

# NZ06099447

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ  
ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ



## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Γενική επισκόπηση, ανάλυση κι ερμηνεία της υφιστάμενης κατάστασης
2. Ανάλυση των συνθετικών αρχών, λειτουργικών, αισθητικών, περιβαλλοντικών, κοινωνικοοικονομικών κριτηρίων
3. Διατύπωση Κεντρικής Ιδέας, περιγραφή και τεκμηρίωση συνθετικών επιλογών
4. Εκπλήρωση των στόχων του Οράματος του Διαγωνισμού
5. Περιγραφή προτεινόμενων διαμορφώσεων/επεμβάσεων, χρήσεων και δραστηριοτήτων
6. Γενική εκτίμηση του συνολικού κόστους
7. Βασικές αρχές διαμόρφωσης πρασίνου με συνεκτίμηση της ιδιαιτερότητας της περιοχής
8. Προτεινόμενες προσβάσεις και κυκλοφοριακές παρεμβάσεις
9. Οικονομική βιωσιμότητα
10. Παράρτημα

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

### 1.Γενική επισκόπηση, ανάλυση κι ερμηνεία της υφιστάμενης κατάστασης

Το συγκρότημα αποτελείται από βιομηχανικά κτίρια στην πλειοψηφία τους αξιόλογα και σε κατάσταση που μπορούν να διατηρηθούν χωρίς υπέρμετρη οικονομική επιβάρυνση για την αποκατάστασή τους. Ακόμα, περιλαμβάνει το κτίριο του θεάτρου καθώς κι έναν σημαντικής έκτασης υπαίθριο χώρο.

Εξαιρετικής σημασίας είναι η χωροθέτηση του συγκροτήματος, το οποίο βρίσκεται στα όρια της πόλης και συνορεύει στην πρόσοψή του με το λιμάνι, πύλη εισόδου για την Πάτρα αλλά και τη χώρα, και κατά συνέπεια έχει οπτική επαφή με τη θάλασσα από ψηλά, αν και όχι άμεση πρόσβαση σε αυτήν. Ακόμα, το συγκρότημα έχει μία κατά κορυφήν σχέση με την περιοχή του Παραλιακού Μετώπου της Πάτρας, που βρίσκεται σε διαδικασία ανάπτυξης, και που μπορεί να την προεκτείνει, εφόσον επιτευχθεί η σύνδεσή του με αυτήν. Η σύνδεση του συγκροτήματος με την πόλη αλλά και με το Παραλιακό Μέτωπο της Πάτρας δεν διευκολύνεται στην παρούσα φάση καθώς απουσιάζουν οι κατάλληλες υποδομές, ιδιαίτερα για τους πεζούς, τα ποδήλατα και τα δημόσια μέσα συγκοινωνίας.

Η ευρύτερη περιοχή συνολικά παρουσιάζει μεγάλο ενδιαφέρον καθώς υπάρχουν κι άλλα σημαντικά βιομηχανικά συγκροτήματα με τα οποία το συγκρότημα θα μπορούσε να διασυνδεθεί σε μία ενιαία, κοινής λογικής προσέγγιση στο μέλλον, η οποία συνδυάζει μεικτές χρήσεις και καθιστά μέσω της επανάχρησης των βιομηχανικών κτιρίων το σύνολο της περιοχής σε μία αναπτυσσόμενη ζώνη, σημαντική τόσο για την παραγωγική και οικονομική ζωή της πόλης όσο και για την πολιτιστική, εκπαιδευτική και τουριστική ανάδειξή της.

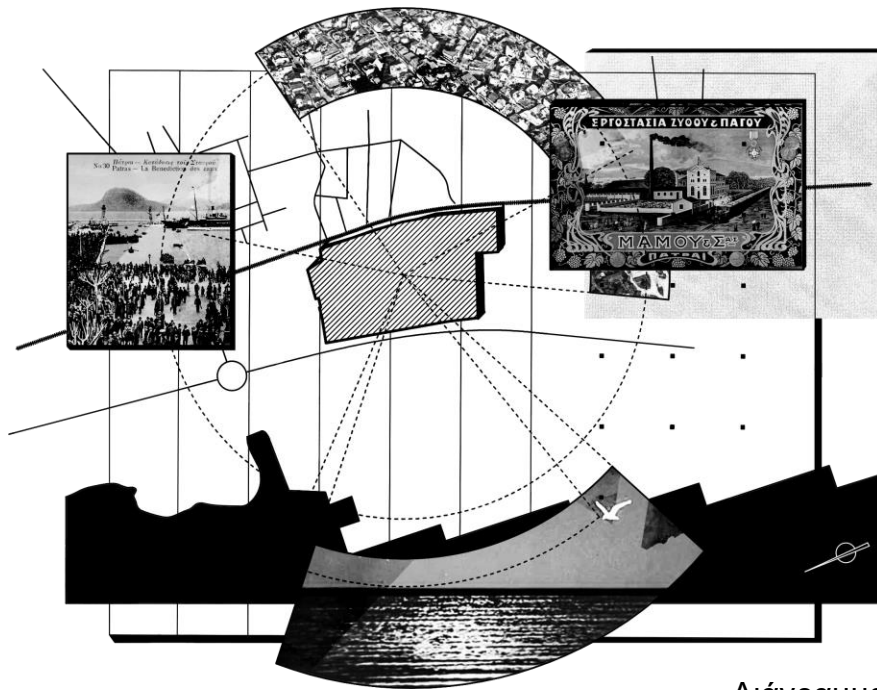
Η υπάρχουσα κατάσταση παρουσιάζει ενδιαφέρουσες προοπτικές αλλά υπάρχουν κάποια κτίρια τα οποία κρίνεται απαραίτητο να γκρεμιστούν καθώς πρόκειται για όχι ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος κατασκευές και βρίσκονται σε κατάσταση που η συντήρησή τους θα ήταν πολύ δαπανηρή. Επιπλέον, ο ελεύθερος χώρος είναι αναξιοποίητος και αφιλόξενος, ενώ το μέγεθός του τον καθιστά ιδιαίτερα σημαντικό τόσο

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

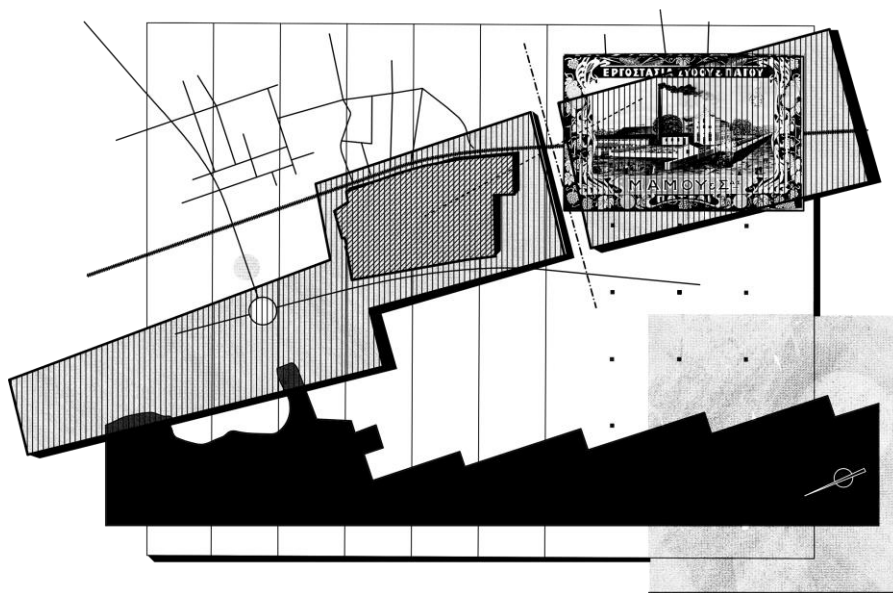
για την εκτόνωση των πιθανών χρήσεων του συγκροτήματος όσο και για τη δημιουργία ενός αστικού πάρκου για όλη την πόλη.

Η ιστορική μνήμη που φέρει η χαρτοβιομηχανία Λαδόπουλου αποτελεί επίσης ένα καθοριστικό στοιχείο στην επισκόπηση της υπάρχουσας κατάστασης. Το συγκρότημα αποτελεί κομμάτι της ιστορίας της Πάτρας αλλά και της ελληνικής βιομηχανίας καθώς στην ακμή του αποτέλεσε τη μεγαλύτερη χαρτοβιομηχανία των Βαλκανίων, με εκατοντάδες εργαζομένων. Η διατήρηση της μνήμης του χώρου συνδέεται με την λειτουργία του ως παραγωγικού χώρου στον οποίο εργάστηκαν για δεκαετίες πλήθος ανθρώπων που συνέδεσαν την παραγωγική τους δραστηριότητα με το συγκεκριμένο χώρο. Η ιστορική μνήμη του συγκροτήματος είναι φορτισμένη από τα χαρακτηριστικά της παραγωγής και της πρωτοπορίας και μάλιστα σε διεθνές επίπεδο σε ό,τι αφορά τη χρήση τεχνολογιών στην εποχή λειτουργίας του.

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



Διάγραμμα συνδέσεων



Ενοποίηση παραλιακού μετώπου-  
βιομηχανικής περιοχής

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

### **2. Ανάλυση των συνθετικών αρχών, λειτουργικών, αισθητικών, περιβαλλοντικών, κοινωνικοοικονομικών κριτηρίων**

Η πρόταση εστιάζει ως κεντρικά ζητήματα την έννοια της επανάχρησης, τη σημασία της διατήρησης της ιστορικής μνήμης αλλά και την ανάγκη δημιουργίας ενός αστικού κόμβου με πολλαπλές χρήσεις, που να προσφέρει τόσο στην πόλη όσο κι ευρύτερα μία δυναμική εξέλιξης μέσα από τον υβριδικό του χαρακτήρα. Τα βιομηχανικά κτίρια του συγκροτήματος αλλά και η ιστορική μνήμη του χώρου παραγωγής αποτελούν σημαντικούς πόρους που πρέπει να διατηρηθούν αλλά ταυτόχρονα να συσχετιστούν με νέες ανάγκες και δυνατότητες. Η διατήρηση των πόρων δεν αφορά μόνο την κτιριολογική υποδομή ή τη μνήμη αλλά και άλλους πόρους όπως οι ενεργειακοί, ή και πιο αφηρημένους πόρους όπως η θέα ή ο ελεύθερος χώρος. Η επιδιωκόμενη διατήρηση σχετίζεται με τη συνέχεια, που προϋποθέτει εξέλιξη και προοπτική και κατά συνέπεια και αλλαγή, χαρακτηριστικά γνωρίσματα των αιφώρων στρατηγικών.

Οι συνθετικές αρχές στηρίζονται στην ενσωμάτωση νέων στοιχείων στα υπάρχοντα παλιά, στο συνδυασμό διαφορετικών χρήσεων, που συνδυάζονται και συνοδεύουν την προϋπάρχουσα παραγωγική χρήση στη μετεξέλιξή της, στην ένταξη φυσικών στοιχείων στο σκληρό ανθρωπογενές περιβάλλον του συγκροτήματος, στην προσέγγιση του σχεδιασμού με όρους ανοικτής διαδικασίας μετα-παραγωγής ή ακόμα και με όρους περμακουλτούρας, όπου διαφορετικοί παράγοντες συσχετίζονται κι αλληλεπιδρούν ή αφήνονται να αλληλεπιδράσουν για να καθορίσουν όχι μία σταθερή και ελεγχόμενη κατάσταση αλλά κυρίως μία πορεία που είναι δυναμική και ροϊκή.

Λειτουργικά η πρόταση διατηρεί ως κύρια χρήση την παραγωγική. Συγκεκριμένα προτείνεται να φιλοξενήσει το συγκρότημα μία παραγωγική δραστηριότητα που κάνοντας χρήση σύγχρονων τεχνολογιών και κατάλληλου εξοπλισμού, εντάσσεται στη λογική της ψηφιακής μεταπαραγωγής πολιτιστικών πόρων. Η μεταπαραγωγή, η μεταγραφή και η μετατροπή των πολιτιστικών πόρων οδηγεί στη δημιουργία νέων, άυλων ή υλικών στοιχείων που προσφέρονται για χρήση από τις δημιουργικές και πολιτιστικές

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

βιομηχανίες. Πέρα από αυτή την κύρια χρήση, προτείνονται μία σειρά άλλων χρήσεων οι οποίες αλληλοϋποστηρίζονται και αλληλοτροφοδοτούνται ώστε να δημιουργηθεί ένας πολυλειτουργικός κόμβος. Οι χρήσεις αυτές συμπεριλαμβάνουν έρευνα και καινοτομία, σχετική με την μεταπαραγωγή και την ψηφιοποίηση, εκπαίδευση, που σε εξειδικευμένο επίπεδο απευθύνεται σε ειδικό κοινό αλλά παράλληλα προσφέρεται και σε οριζόντιο επίπεδο για γενικευμένο κοινό, προώθηση κι εμπορία των παραγόμενων προϊόντων αλλά και κόμβο καινοτομίας, με την απαραίτητη διοικητική υποστήριξη, ενώ παράλληλα δημιουργείται και πάρκο με στόχο την κάλυψη αναγκών του τοπικού κοινού αλλά και την προσέλκυση τουρισμού. Η πολυεπίπεδη λειτουργία του χώρου εντείνεται και με την ύπαρξη χώρων συγκέντρωσης, εκθεσιακών χώρων, χώρων εστίασης και αναψυχής αλλά και ενός περιορισμένου αριθμού κατοικιών, που απευθύνονται σε προσκεκλημένους για παραγωγή έργου (residencies) όσο και σε εργαζόμενους για απόκτηση εμπειρίας (internships) από την Ελλάδα και από το εξωτερικό.

Η ατμόσφαιρα των κτιρίων του συγκροτήματος αποτελεί χαρακτηριστικό που η πρόταση θέλει να διατηρήσει, δίνοντας όμως παράλληλα έμφαση στη δυνατότητα αυτοί οι χώροι να ανοιχτούν σε νέες χρήσεις αλλά και στο ευρύτερο κοινό της περιοχής και πέρα από αυτή. Μία σειρά «νέων στοιχείων» χρησιμοποιούνται για αυτό το σκοπό, τα οποία έχουν μία σχέση αντιστικτική αλλά και παραπληρωματική σε σχέση με το υπάρχον δομημένο περιβάλλον. Πρόκειται για στοιχεία που χρησιμοποιούνται σε διάφορες διευθύνσεις, μεγέθη και χρήσεις, στέγαστρα, περιβλήματα/κελύφη, τοίχοι/οθόνες, πασαρέλες/σκάλες και λειτουργούν ως φίλτρα, ρυθμιστές σχέσεων που έχουν αναλυθεί σε διαφορετικά επίπεδα. Η κοινή τους οργάνωση, δηλαδή διαδοχικά: σκελετός, μεταλλικό πλέγμα, διαφανής ή διαυγής πλήρωση, βαριά μεταλλική κουρτίνα, αναρριχητικά φυτά, φωτισμός, δημιουργεί μία ενιαία προσέγγιση αλλά παράλληλα εξαιτίας των πολλών διαφορετικών συνδυασμών των διακριτών επιπέδων επιτρέπει την ευελιξία τους και την προσαρμογή στις διαφορετικές απαιτήσεις για κάθε στοιχείο σε κάθε σημείο. Μέσα από αυτά τα στοιχεία επιτυγχάνεται και μία οργανωμένη εισροή του φυσικού στο ανθρωπογενές, με τρόπο που θυμίζει την κατάσταση στην οποία βρίσκεται τώρα ο χώρος με φυτεύσεις να έχουν

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

διδεισδύσει στο εσωτερικό των κτιρίων. Οι φυτεύσεις αποτελούν ένα από τα επίπεδα στα οποία αναλύονται τα νέα στοιχεία/φίλτρα, και ο ρόλος τους είναι να συνδέουν τον κάποιες φορές ανοίκειο βιομηχανικό χώρο με τη φύση αλλά και να λειτουργούν ως φίλτρα, οπτικά, ενεργειακά, ηχητικά στη σχέση διαφορετικών λειτουργιών.

Σε επίπεδο περιβαλλοντικών αρχών ο σχεδιασμός παρεμβαίνει ώστε να ρυθμίσει και να βελτιώσει τη διαχείριση των ενεργειακών πόρων. Ένα δίκτυο από στοιχεία πρασίνου βρίσκει τη θέση του *μέσα, γύρω* αλλά και *πάνω* από διάφορους χώρους, με το πράσινο να συγκροτεί ένα πολυλειτουργικό φίλτρο στα νέα στοιχεία που προτείνονται. Παράλληλα οι φυτεύσεις στον ελεύθερο χώρο του πάρκου βελτιώνουν το μικροκλίμα του οικοπέδου. Το νερό είναι ένας ακόμα τρόπος να βελτιωθεί η βιοκλιματική λειτουργία του συγκροτήματος και το μικροκλίμα. Η συλλογή του βρόχινου νερού συνδέεται και με το σχεδιασμό ενός δικτύου νερών, οριζόντια αλλά και κατακόρυφα σε λογική συντριβανιών και όλα αυτά συνδέονται ώστε όλες οι δεξαμενές να αποτελούν ενιαίο δίκτυο και το φιλτράρισμα και καθάρισμα του νερού να γίνεται συνολικά σε ένα σημείο, ώστε να απλοποιηθεί η συντήρηση. Τα οριζόντια νερά βελτιώνουν το μικροκλίμα ενώ παράλληλα χρησιμοποιούνται ώστε να λειτουργούν συνθετικά ως ένα απροσπέλαστο όριο. Στην ίδια λογική διάφορες επιφάνειες, κυρίως οριζόντιες ή ελαφρά κεκλιμένες, υποδέχονται ηλιοθερμικά συστήματα υψηλής θερμοκρασίας, ώστε να περιορίζονται οι ενεργειακές ανάγκες του κτιρίου.

Η εισαγωγή φυσικών στοιχείων τόσο στον εξωτερικό όσο και στον εσωτερικό χώρο, στο σκληρό, ανθρωπογενές, βιομηχανικό πλαίσιο, επιδιώκει να μετατρέψει το συγκρότημα σε διαπερατό σύστημα, που αλληλεπιδρά με τη φύση, ενώ με τις προτεινόμενες τεχνολογικές και σχεδιαστικές επιλογές να υιοθετήσει αρχές συμβιωτικού οικοσυστήματος.

Μεγάλη έμφαση για τη διαμόρφωση της πρότασης δίνεται στα κοινωνικοοικονομικά κριτήρια και στον σχεδιασμό μίας στρατηγικής που να κάνει εφικτή τη βιωσιμότητα του συγκροτήματος αλλά και να επιτρέπει τη σύνδεσή του με το ευρύτερο περιβάλλον και την κάλυψη αναγκών κι επιδιώξεων για την περιοχή στο σύνολό της. Η συνήθης πρακτική



## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

στην επανάχρηση βιομηχανικών κτιρίων και συγκροτημάτων είναι να μετατρέπονται σε χώρους με πολιτιστικό ή εκπαιδευτικό χαρακτήρα εξαιτίας και των δυνατοτήτων που προσφέρουν λόγω της κλίμακάς τους. Στη συγκεκριμένη πρόταση δίνεται προτεραιότητα στην οργάνωση μεικτών χρήσεων (mixed use) με προεξάρχουσα εκείνη της παραγωγής, ή πιο συγκεκριμένα της *μεταπαραγωγής*. Ειδικότερα προτείνεται η δημιουργία ενός κόμβου επεξεργασίας, ψηφιοποίησης και μεταπαραγωγής πολιτιστικών πόρων που θα διέπεται από υβριδική προσέγγιση στη χρήση αναλογικών και ψηφιακών μέσων και θα στοχεύει στην αξιοποίηση της υλικής πολιτιστικής κληρονομιάς και τη διαμόρφωσή της ως βάση πάνω στην οποία θα στηριχθεί η μεταπαραγωγή και η δημιουργία νέου υλικού αλλά και άυλου πολιτιστικού προϊόντος. Η λειτουργία αυτού του κόμβου στηρίζεται στη χρήση σύγχρονου τεχνολογικού εξοπλισμού υψηλών προδιαγραφών, στην απασχόληση εξειδικευμένου προσωπικού και στη σύμπραξη επιστημονικής έρευνας, τεχνολογικής καινοτομίας και καλλιτεχνικής παραγωγής. Ο κόμβος δεν περιορίζεται στην κύρια χρήση της μεταπαραγωγής αλλά συμπεριλαμβάνει διοικητική υποστήριξη, προώθηση και εμπορική εκμετάλλευση των παραγόμενων προϊόντων, εκπαιδευτικές δομές, εκθεσιακούς χώρους, πλαίσιο υποστήριξης της δημιουργικής κοινότητας (creative hub), χώρο πολλαπλών χρήσεων, προσωρινή άτυπη κατοίκηση και διαμορφώνει ένα ολοκληρωμένο επιχειρηματικό οικοσύστημα. Η ευέλικτη και αποτελεσματική συνεργασία αλλά και η δυναμική αλληλεπίδραση και συνεχής ανατροφοδότηση των διαφορετικών πεδίων, ερευνητικών, τεχνολογικών, καλλιτεχνικών, εκπαιδευτικών αλλά και προώθησης και εμποροοικονομικών είναι προϋπόθεση για την επιτυχημένη λειτουργία του επιχειρηματικού οικοσυστήματος. Η σύνδεσή του με την περιοχή της Πάτρας, είναι επίσης σημαντικό στοιχείο για την πρόταση γιατί ένας τέτοιος πόλος μπορεί να κινητοποιήσει και να αξιοποιήσει το ανθρώπινο δυναμικό της περιοχής αλλά και να προσελκύσει το ενδιαφέρον σε υπερτοπικό επίπεδο, τόσο σε σχέση με το ανθρώπινο δυναμικό όσο και με την προσέλκυση επιχειρηματικού, οικονομικού αλλά ακόμα και τουριστικού ενδιαφέροντος.



## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

### 3. Διατύπωση Κεντρικής Ιδέας, περιγραφή και τεκμηρίωση συνθετικών επιλογών

Η κεντρική ιδέα της πρόθεσης στηρίζεται στην ταυτόχρονη πρόθεση να αξιοποιηθεί ο εγκαταλελειμμένος χώρος της βιομηχανίας Λαδόπουλου αλλά και να διατηρηθεί η ιστορική μνήμη του χώρου παραγωγής και να δημιουργηθεί ένα βιώσιμο επιχειρηματικό οικοσύστημα το οποίο θα προσελκύει το ενδιαφέρον επενδυτών, ερευνητών, απασχολούμενων, εκπαιδευόμενων αλλά και επισκεπτών.

Η κεντρική ιδέα στηρίζεται στη διατήρηση πολύ μεγάλου μέρους των υπαρχόντων κτιρίων και την οργάνωση μίας παραγωγικής ενότητας που ολοκληρώνει έναν συνεκτικό κύκλο. Στην περιφέρεια αυτού του κύκλου βρίσκονται οι υπόλοιπες χρήσεις που στεγάζονται σε επαφή με τον βασικό κύκλο αλλά έχουν τη δυνατότητα να λειτουργούν και αυτόνομα. Σε έναν ακόμα πιο ανοικτό κύκλο συμπεριλαμβάνονται όλοι οι ανοικτοί χώροι αλλά και πολυεπίπεδες κινήσεις, που οργανώνουν το συγκρότημα σε ένα πάρκο που συνδυάζει αναψυχή, αθλητισμό, παιχνίδι, κοινωνική συνεύρεση, με τις αμιγώς παραγωγικές, πολιτιστικές, εκπαιδευτικές και οικονομικοδιοικητικές δραστηριότητες. Οι κύκλοι αυτοί λειτουργούν όπως τα γρανάζια της «μηχανής», που είναι είναι διακριτά και πολυεπίπεδα.

Η συνθετική επιλογή της διατήρησης της πλειοψηφίας των υπαρχόντων κτιρίων συνοδεύεται από την απόφαση να δημιουργηθεί ένας αναγνωρίσιμος κώδικας για τα νέα στοιχεία που προτείνονται ώστε να συμπληρωθεί η κτιριακή υποδομή και τα οποία μπορεί να αφορούν προσθήκες εκ του μηδενός, περιβλήματα υπαρχόντων κτιρίων ή και προσθήκες στο εσωτερικό τους. Όλα τα νέα στοιχεία χρησιμοποιούν ένα κοινό λεξιλόγιο, στηρίζονται στον ίδιο αισθητικό κώδικα και κατασκευαστικό σύστημα και διαμορφώνουν μία ενιαία αντίληψη που επισημαίνει τη κοινή χρονική τους αφετηρία. Η τυπολογία της κατασκευής είναι κοινή αλλά η χρήση και η θέση διαφέρει, μπορεί να πρόκειται για κέλυφος, όπως γίνεται στην περίπτωση του θεάτρου, για στέγαστρο, όπως γίνεται στη νότια πλευρά του οικοπέδου, είτε για εσωτερικά, όπως τα κλουβιά στα οποία συνήθως βρίσκεται εξοπλισμός όταν ο χώρος είναι εκτεθειμένος στο κοινό, είτε για πορείες όπως οι πασαρέλες που διασχίζουν σε ψηλό επίπεδο τους χώρους, ή για το όριο με τη μορφή

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

τοίχου-οθόνης που προστίθεται στην πρόσοψη του οικοπέδου ή ακόμα και για μικρές δομές άτυπης, προσωρινής κατοίκησης. Σε κάθε περίπτωση το σύστημα αυτό είναι ένα φίλτρο που μπορεί να συνδυάζει διάφορα επίπεδα/φίλτρα ή ένας διαμεσολαβητής που αποδομείται σε επιμέρους διαμεσολαβητές, επιτρέποντας έτσι ένα πλήθος συνδυασμών και μια πολυμορφία αποτελεσμάτων. Επιπλέον, το σύστημα αυτό φέρει μία σειρά υποσυστημάτων όπως φυτεύσεις (αναρριχητικά κυρίως φυτά), φωτιστικά σώματα, επιφάνεις προβολής πληροφορίας και μηνυμάτων και στοιχεία ηλιοθερμικά (υψηλής θερμοκρασίας).

Συνθετική επιδίωξη είναι και η διάτρηση του σκληρού περιβλήματος και η συνέχιση της διείσδυσης του φυσικού, που ούτως ή άλλως η εγκατάλειψη του χώρου έχει ευνοήσει. Παράλληλα με τη φύση που εισέρχεται στο εσωτερικό, ο σχεδιασμός προς όφελος του φυσικού, εξέρχεται στην υφιστάμενη αλάνα που διαμορφώνεται σε πάρκο με διαφοροποιήσεις στη χρήση αλλά και στην διαμόρφωση του εδάφους του. Σημαντικά στοιχεία για το πάρκο αποτελούν ακόμα οι ζώνες του νερού, ως ενιαίο σύστημα, η περιοχή παιχνιδιού, η περιοχή αθλητισμού, ένας χώρος συγκέντρωσης αλλά και η μετατόπιση/αναδίπλωση του εδάφους στην οροφή του θεάτρου ώστε να εξασφαλίζει στάση με θέα. Η θέα προς τη θάλασσα που είναι γενικά αποκλεισμένη στο επίπεδο του εδάφους, αντανakλάται τεχνολογικά πάνω στην οθόνη αλλά και γίνεται ορατή κι αποκαλύπτεται όταν κανείς κινείται ψηλά με τη χρήση ενός αναρτημένου συστήματος βαγονιών, που παραπέμπει στους γεραμούς στο λιμάνι, και το οποίο εξυπηρετεί το πάρκο ακόμα κι όταν τα κτίρια είναι κλειστά. Στην κίνηση σε αυτό το επίπεδο, πάνω δηλαδή από τα κτίρια, δίνεται η δυνατότητα μίας συνολικής αντίληψης του συγκροτήματος αλλά και της περιοχής στην οποία βρίσκεται. Παράλληλα ο παιγνιώδης χαρακτήρας τόσο αυτής της κίνησης όσο και της δυνατότητας εισόδου στο εσωτερικό από ψηλά μέσα από κλειστούς σωλήνες/τσουλήθρες, εντείνει την εμπειρία του επισκέπτη και την κάνει αξιομνημόνευτη. Παράλληλα, σε ένα επίπεδο πάνω από το έδαφος ένα σύστημα πασαρέλων με σκάλες δίνει τη δυνατότητα κίνησης και οπτικής αντίληψης χώρων που λόγω του εξοπλισμού και των δραστηριοτήτων τους δεν είναι προσβάσιμοι στο ευρύ κοινό.

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

Το εσωτερικό των κτιρίων έχει μεγάλη σημασία για τη διατήρηση της ατμόσφαιρας και της ιστορικής μνήμης. Σε κάποιες περιπτώσεις σημειακά αφαιρείται η στέγη και ξεσκεπάζεται, σε άλλες το κατοικούν *κλουβιά*, διακριτές κατασκευές που παραλαμβάνουν εξοπλισμούς και διεργασίες που εξαιτίας της φύσης τους δεν μπορούν να εκτίθενται στον ανοικτό ενιαίο χώρο. Οι κατασκευές αυτές είναι πολυεπίπεδες, πρόκειται για ένα αποδομημένο κέλυφος, το οποίο μπορεί να συνδυάζει και να επιλέγει από διαφορετικά είδη διαπερατότητας: μεταλλικός σκελετός, μεταλλικό πλέγμα, φυτά, πολυκαρβονικά, μεταλλικές κουρτίνες. Η επιλογή των υλικών συνάδει με το βιομηχανικό χαρακτήρα του χώρου και αποσκοπεί στο να μειώσει στο ελάχιστο την ανάγκη συντήρησης. Η μορφολογική τους αντίστιξη με το «βαρύ», πετρώδες και ορθοκανονικό εσωτερικό των κτιρίων, στο οποίο τοποθετούνται, τα συσχετίζει με τον ευρεθέντα χώρο μέσα από την αντίθεσή τους που υπογραμμίζεται. Λειτουργικά η συγκέντρωση των χρήσεων που δεν έχουν δημόσιο χαρακτήρα στα *κλουβιά*, απελευθερώνει τον υπόλοιπο χώρο που σε κάποιες περιπτώσεις είναι προσβάσιμος ενώ σε άλλες είναι ορατός από ψηλά.

Με αντίστοιχη κατασκευαστική λογική αντιμετωπίζεται και το εξωτερικό κέλυφος που προστίθεται στο θέατρο. Το κέλυφος αυτό εξυπηρετεί σε πολλά επίπεδα τη συνθετική προσέγγιση της πρότασης καθώς το κτίριο του θεάτρου αποτελεί μία σαφώς νεώτερη και άλλης λογικής κατασκευή που διαφέρει από το υπόλοιπο συγκρότημα. Με το κέλυφος σημειολογικά αναγνωρίζεται ως νέα κατασκευή της μεταβιομηχανικής περιόδου του συγκροτήματος ενώ παράλληλα δημιουργείται ένα στοιχείο που και βιοκλιματικά εξυπηρετεί αλλά παράλληλα λειτουργεί ως ένα κατακόρυφο επίπεδο, που συνδιαλέγεται με την οριζοντιότητα του εδάφους του πάρκου, και παραλαμβάνει κι αυτό κινήσεις αλλά και στάσεις. Στον ενδιάμεσο χώρο του κελύφους εντάσσονται κλίμακες και ράμπες ανόδου που οδηγούν στο δώμα του θεάτρου, το οποίο ξεδιπλώνει ένα επιπρόσθετο έδαφος για τη λειτουργία του πάρκου, σε πολύ μεγαλύτερο υψόμετρο και με προνομιακή θέαση στη θάλασσα. Ο ίδιος τρόπος αποδομημένου, πολυεπίπεδου διαμεσολαβητή χρησιμοποιείται κι εδώ αλλά προσαρμοσμένος στις ανάγκες του κελύφους, με οθόνες και κάμερες να προστίθενται στις λειτουργίες του. Το περιεχόμενο των προβολών θα συνδέεται με τα όσα

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

συμβαίνουν γενικά στο συγκρότημα αλλά και την κίνηση ατόμων στον ενδιάμεσο χώρο. Η παρουσία υλική και ψηφιακή εναλλάσσονται και η καταγραφή λειτουργεί ως εικαστική παρέμβαση αλλά και ως σύστημα ασφάλειας για το δημόσιο και όχι πάντα άμεσα ορατό ενδιάμεσο χώρο του κελύφους. Το κατακόρυφο αυτό στοιχείο ενδύει το κτίριο του θεάτρου, βελτιώνει τη βιοκλιματική του λειτουργία με τα ηλιοθερμικά συστήματα και τον ενδιάμεσο χώρο, το εντάσσει σημειολογικά στην κατηγορία των νέων στοιχείων, ενώ βοηθά το έδαφος του πάρκου να ξεδιπλωθεί τόσο στην κατακόρυφη επιφάνεια που εκτός από κίνηση και στάση έχει και εικαστικό αλλά και αθλητικό και παιγνιώδη χαρακτήρα, και να ανέβει στο επίπεδο της οροφής όπου η θέα συνδέει το πάρκο με τη θάλασσα.

Στην πρόσοψη του συγκροτήματος τοποθετείται ένα όριο/οθόνη, το οποίο ακολουθεί κι αυτό την ίδια λογική με το κατακόρυφο τμήμα του κελύφους του θεάτρου και συνδυάζει όλα τα στοιχεία που προαναφέρθηκαν εκεί καθώς και μεγαλύτερης έκτασης οθόνες. Στις οθόνες, που κοιτάζουν το λιμάνι, «αντικατοπτρίζεται» η θάλασσα την οποία στο επίπεδο του εδάφους δεν μπορεί κανείς να δει έξω από το λιμάνι. Η ίδια η οθόνη είναι σύστημα κυκλοφορίας, παράλληλα στο δρόμο, αλλά ταυτόχρονα συνδέεται με μία είσοδο σχεδόν εγκάρσια στον άξονά της που μεταφέρει τους επισκέπτες στο ψηλό επίπεδο της πρότασης, δηλαδή στα δώματα των κτιρίων ή και πάνω από αυτά. Αυτό το επίπεδο είναι μία προέκταση του χώρου του πάρκου, όπου αλλού μπορεί κανείς να κινηθεί και να έχει μία πρωτόγνωρη εποπτική σχέση με την ευρύτερη περιοχή και αλλού μπορεί να σταθεί ή και να κατέβει τόσο σε εξωτερικά τμήματα της πρότασης όσο και σε ξεσκέπαστα εσωτερικά.

Στο ψηλό αυτό επίπεδο γίνεται άλλη μία παρέμβαση με την ίδια κατασκευαστική λογική του αποδομημένου διαμεσολαβητή, ένα μεγάλο στέγαστρο, στη νότια πλευρά του συγκροτήματος, το οποίο αποτελεί ενοποιητικό στοιχείο για λιγότερο σημαντικά κτίρια, αλλά και έναν ημιυπαίθριο χώρο/πλατεία που δημιουργείται ανάμεσά τους. Το στέγαστρο αυτό είναι απαραίτητο λόγω της κατάστασης των κτιρίων αλλά επιπλέον μετατρέπει την υπάρχουσα κατάσταση των μισογκρεμισμένων στεγών σε μία οργανωμένη και

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

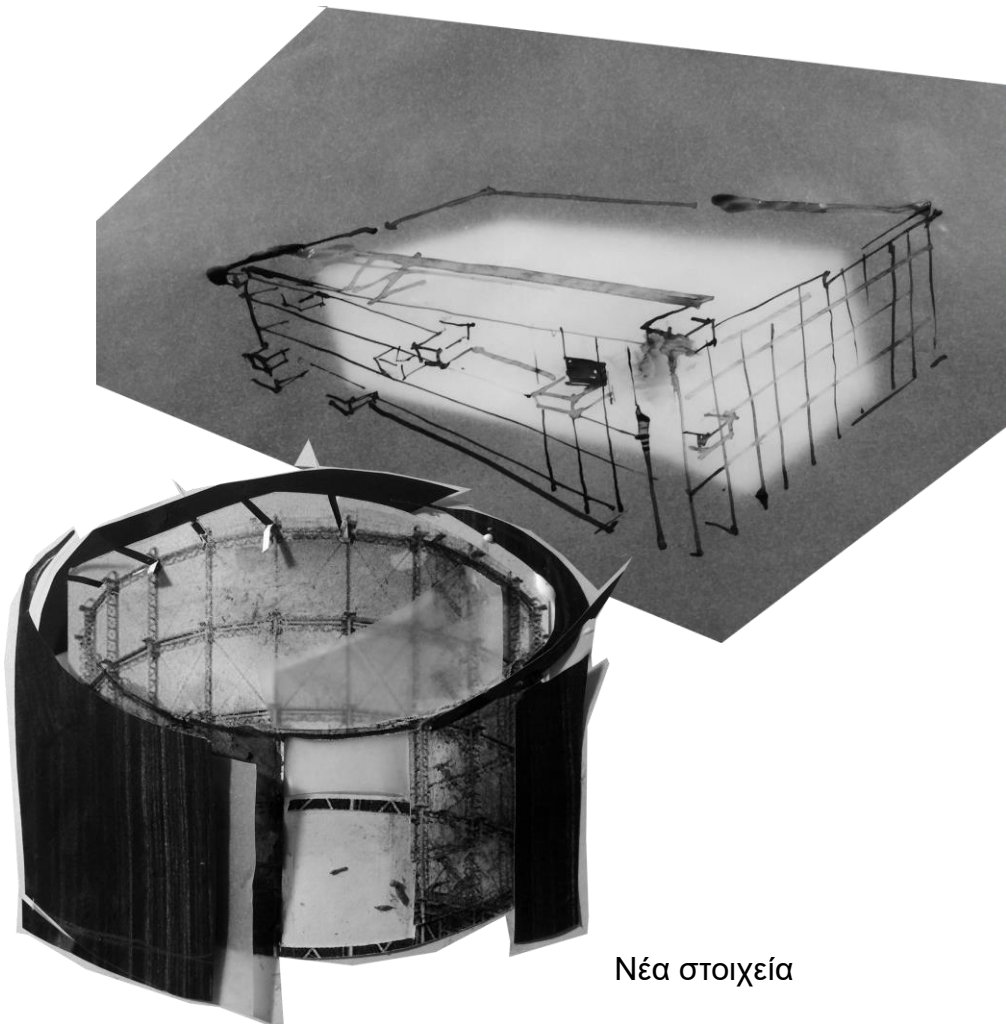
σχεδιασμένη πρόταση, έχοντας τρύπες που άλλοτε επιτρέπουν να περνά το φως (πολυκαρβονικό), άλλοτε ο αέρας και η βροχή αλλά όχι μεγάλα αντικείμενα (πλέγμα) κι άλλοτε μέσα από αυτές η φύτευση ανεβαίνει πάνω από το στέγαστρο. Ενεργειακά το στέγαστρο αυτό δημιουργεί βέλτιστες συνθήκες για τα κτίρια που βρίσκονται κάτω από αυτό ενώ κι εδώ χρησιμοποιούνται ηλιοθερμικά συστήματα, ώστε να βελτιώνεται η ενεργειακή συμπεριφορά του συγκροτήματος.



Νέα στοιχεία

# NZ06099447

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ  
ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



Νέα στοιχεία



## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

### 4. Εκπλήρωση των στόχων του Οράματος του Διαγωνισμού

Οι ειδικοί στόχοι του διαγωνισμού και το όραμα όπως περιγράφεται στην προκήρυξη αποτελούν βασικά ζητούμενα στα οποία επιδιώκει να απαντήσει η πρόταση.

Το ζήτημα της *ενσωμάτωσης της Ιστορίας* και της *διατήρησης της Ιστορικής Μνήμης* αποτελεί πρωταρχικό ζήτημα στο συγκεκριμένο συγκρότημα εξαιτίας τόσο της αρχιτεκτονικής αξίας της διατήρησης της βιομηχανικής μας κληρονομιάς όσο και λόγω της μεγάλης σημασίας που είχε η συγκεκριμένη χαρτοβιομηχανία για τους εργαζόμενους της, την Πάτρα αλλά και την Ελλάδα. Η πρόταση με το στρατηγικό της σχεδιασμό για την χρήση του συγκροτήματος δίνει έμφαση στην παραγωγική του ιστορία και προδιαγράφει ένα μέλλον μεταπαραγωγής που αρμόζει στα χαρακτηριστικά του χώρου αλλά και σε εκείνα της ψηφιακής εποχής. Ο σχεδιασμός είναι *εξωστρεφής* και βασίζεται στη δημιουργία ενός κόμβου που θα προσελκύει το ενδιαφέρον υπερτοπικά ενώ οι *χρήσεις* είναι *μεικτές*, πολύπλευρες και συνδέουν πεδία πολιτισμού, παραγωγής, έρευνας, τεχνολογίας, οικονομίας, προώθησης προϊόντων αλλά και κατοικίας, αναψυχής, πάρκου, ώστε η συμπληρωματικότητά τους να εξασφαλίζει όχι μόνο τη βιωσιμότητα αλλά και τη δυναμική ανάπτυξη του κόμβου. Η *σύνδεση* με την πόλη γίνεται με μέσα μαζικής μεταφοράς καθώς προβλέπεται στάση στην είσοδο του κτιρίου αλλά και με ειδική διαμόρφωση (Dutch roundabout) για την *κίνηση των ποδηλάτων και των πεζών* που θα συνδέει το συγκρότημα με το αντίστοιχο δίκτυο του παραλιακού μετώπου. Η σύνδεση του παραλιακού μετώπου με το *αστικό πάρκο* που δημιουργείται στο συγκρότημα, γίνεται με την ένταξη στον ελεύθερο χώρο του συγκροτήματος χρήσεων παιχνιδιού, αναψυχής, αθλητισμού, συγκέντρωσης, αλλά και με την αναδίπλωση του εδάφους για τη δημιουργία χώρων θέας ή και την ένταξη στοιχείων θεαματικής κίνησης. Τα στοιχεία αυτά δεν αποτελούν ξεχωριστό και αυτόνομο κομμάτι της πρότασης αλλά συμπλέκονται κι αλληλεπιδρούν με την παραγωγική / πολιτιστική / ερευνητική / επιχειρηματική πλευρά της προτεινόμενης χρήσης. Φυσικά στοιχεία που διατρέχουν όλη την πρόταση, προβλέπονται τόσο για τους εξωτερικούς όσο και για εσωτερικούς χώρους κι αποτελεί εκτός από

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

ενοποιητικό μηχανισμό και *βιοκλιματική* πρακτική (πράσινο, νερό) που συνδυάζονται με στοιχεία όπως η δημιουργία ενδιάμεσων χώρων, τα διεσταλμένα κελύφη, τα στέγαστρα αλλά και ηλιοθερμικά συστήματα που εντάσσονται σε διάφορες κατασκευές.

Ιδιαίτερη βαρύτητα δίνεται στην αξιοποίηση των δυνατοτήτων και *την ενδυνάμωση της τοπικής οικονομίας* με τη οργάνωση ενός *κόμβου (creative hub)*, που μπορεί να στηριχτεί στην πολιτιστική παράδοση και να την μεταπαραξεί, με τη σύμπραξη και τη συνεργασία Πανεπιστημιακών Τμημάτων της Πάτρας και της ευρύτερης περιοχής, σε ερευνητικές, καλλιτεχνικές και τεχνολογικές καινοτομίες αλλά και σε προϊόντα ικανά να στηρίξουν τις πολιτιστικές και δημιουργικές βιομηχανίες της περιοχής.

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

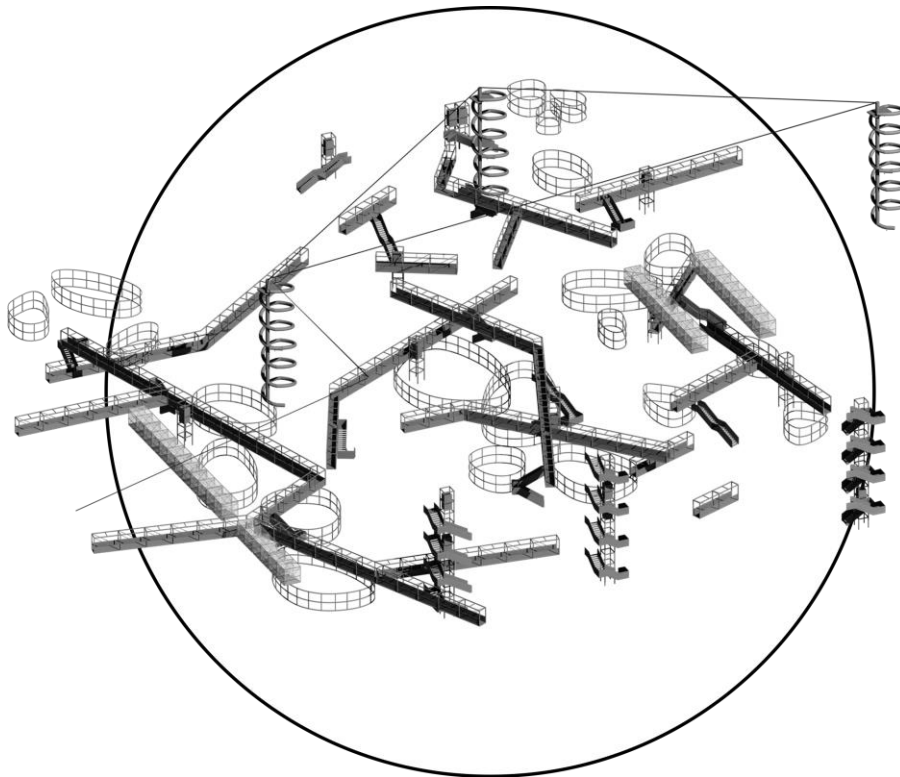
### 5. Περιγραφή προτεινόμενων διαμορφώσεων/επεμβάσεων, χρήσεων και δραστηριοτήτων

Οι επεμβάσεις που προτείνονται και σχετίζονται με τη στέγαση χρήσεων και δραστηριοτήτων, αφορούν κυρίως στο σχεδιασμό νέων χώρων μέσα στους υπάρχοντες χώρους, τη διαμόρφωση των *υπαρχόντων* χώρων ώστε να φιλοξενήσουν νέες χρήσεις καθώς και κάποιες *προσθήκες στοιχείων*, που παραλαμβάνουν κυρίως κινήσεις, στο ήδη υπάρχον συγκρότημα.

Η δομή της προτεινόμενης μεταπαραγωγικής μονάδας οργανώνεται, όπως και γίνεται και σε βιομηχανικές, σε μικρότερους πυρήνες. Ο σχετικός με την εισροή (*input*) πυρήνας, περιλαμβάνει χώρους σχετικούς με την ψηφιοποίηση, δηλαδή εργαστήρια 1.φωτογραφίας, 2. φωτογραμμετρίας, 3. 3d scanning μικρών αντικειμένων, 4. 3d scanning μεγάλων αντικειμένων, και επιπλέον, θέσεις ερευνητών και χώρους συνάντησης. Ο πυρήνας της ψηφιακής επεξεργασίας και μεταπαραγωγής (*post-production*) περιλαμβάνει εργαστήρια 1.ψηφιακής συντήρησης και αποκατάστασης, 2. 3d animation, 3. ψηφιακής καταγραφής βιβλίων και χειρόγραφων, και 4. 3d modeling. Ο πυρήνας της παραγωγής (*fabrication*) περιλαμβάνει εργαστήρια 1. μήτρας και καλουπιού, 2. γυαλιού, 3. μετάλλου ακριβείας, 4. μετάλλου μεγάλης κλίμακας, 5. μηχανουργείου μεγάλης κλίμακας, 6. 3d εκτυπώσεων, 7. routing, 8. Laser cut και water jet cut, 9. 3d cement εκτυπώσεων, 10. επίπεδης εκτύπωσης, 11, χυτήριου, 12. τόννου πέτρας μεγάλης κλίμακας, 13. συντήρησης, 14. ζωγραφικής 15. υφαντικής και επιπρόσθετα χώρους εκπαίδευσης/πρακτικής και χώρους πολλαπλών λειτουργιών. Ο πυρήνας διαχείρισης και προώθησης (*management & marketing*) περιλαμβάνει λειτουργίες προώθησης, branding, εμπορίου, διοίκησης και δημόσιας επικοινωνίας (*creative hub storefront*) ενώ προβλέπονται και αποθηκευτικοί χώροι. Χώροι πιο ανοικτοί στο κοινό, εκθέσεων, συγκεντρώσεων, αρχείου, μουσείου με ψηφιοποιημένα εκθέματα πολιτιστικής κληρονομιάς αλλά και προϊόντα της μεταπαραγωγικής διαδικασίας, συμπληρώνουν τους πυρήνες. Η εκπαίδευση είναι επίσης σημαντικό στοιχείο καθώς τόσο σε γενικό επίπεδο ο

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

κόμβος θα είναι ανοικτός σε εκπαιδευτικές επισκέψεις, παρουσίαση και γνωριμία με τις τεχνολογίες αλλά και σε εξειδικευμένο επίπεδο θα υπάρχουν residencies, για την μετεκπαίδευση και απόκτηση εμπειρίας. Για το λόγο αυτό προβλέπεται και μικρός αριθμός κατοικιών, που «αναρτώνται» κι εντάσσονται στους χώρους των εργαστηρίων. Η κατοικία σε συνδυασμό με τις χρήσεις εστίασης, καφέ και μπαρ αλλά και τις λειτουργίες του πάρκου καθιστούν συνολικά το συγκρότημα μία ολοκληρωμένη ενότητα παραγωγής αλλά και περιορισμένης αλλά ολοκληρωμένης διαβίωσης, ένα κέντρο για την πόλη και κόμβο για την δημιουργική κοινότητα που βρίσκει εκεί τη δυνατότητα να συγκροτηθεί και να αναπτυχθεί σε σχέση με την έρευνα, την παραγωγή και την τεχνολογία αλλά και να συναντηθεί με την ευρύτερη κοινότητα σε σχέση με την εκπαίδευση, τα πολιτιστικά, το μουσείο, τις εκδηλώσεις αλλά και την αναψυχή και την καθημερινή διαβίωση.



Νέα στοιχεία: κίνηση, κατοικία, εργαστήρια

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

### 6. Γενική εκτίμηση του συνολικού κόστους

Το συνολικό κόστος της πρότασης είναι δύσκολο να υπολογιστεί σε αυτή την φάση της μελέτης κι ενώ η επεξεργασία της πρότασης δεν επιτρέπει να προϋπολογιστούν τα κόστη ή να προμετρηθούν οι ποσότητες. Κάθε σχετική εκτίμηση κόστους μπορεί να παρουσιάζει τέτοιο εύρος απόκλισης από το τελικό κόστος που καθίσταται αναποτελεσματική. Η κλίμακα του έργου όμως είναι τέτοια που το κόστος θα είναι μεγάλο, με δεδομένο ότι πρόκειται για αρκετές χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα.

Σε κάθε περίπτωση το κόστος έχει ληφθεί υπόψη κι έχει επηρεάσει μία σειρά αποφάσεων, ώστε να καθίσταται εφικτή, συμφέρουσα και βιώσιμη η υλοποίηση της πρότασης. Ενδεικτικά αναφέρονται: 1. Η επιλογή των κτιρίων που δε διατηρούνται και κατεδαφίζονται στηρίζεται μεταξύ άλλων και στην εκτίμηση της κατάστασης στην οποία βρίσκονται και του κόστους που θα χρειαζόταν για την αποκατάστασή τους. 2. Η κύρια χρήση του χώρου διατηρεί τον βιομηχανικό χαρακτήρα του συγκροτήματος περιορίζοντας έτσι τα κόστη σε σχέση με εκείνα που θα χρειαζόταν για μία κατασκευή που θα απευθυνόταν σε άλλες περισσότερο εκλεπτυσμένες λειτουργίες. Με αυτόν τον τρόπο εξοικονομούνται πολύ σημαντικά κόστη στην κατασκευή που αφορούν συνήθως ακριβά υλικά και φινιρίσματα. 3. Οι κατασκευές που προβλέπονται είναι τεχνικά απλές στο σύνολό τους, δεν είναι χρονοβόρες και δεν προϋποθέτουν μεγάλο κόστος. 4. Στην πλειονότητά τους τα νέα στοιχεία είναι μεταλλικός φέρων οργανισμός, με μεταλλικά πλέγματα ή σχάρες, πολυκαρβονικό (και σε περιορισμένα σημεία ETFE) και μεταλλικές κουρτίνες. Με εξαίρεση τις οθόνες, τα άλλα υλικά είναι και χαμηλού κόστους αλλά και δεν χρειάζονται συντήρηση και έχουν αντοχή στο χρόνο, εξασφαλίζοντας έτσι και μειωμένο κόστος συντήρησης για την πρόταση. Το χαμηλό κόστος συντήρησης εξασφαλίζεται και από τη σχεδιαστική μέριμνα για τον περιορισμό των ενεργειακών απαιτήσεων των κτιρίων.

Πολύ σημαντικό στοιχείο για την αξιολόγηση κόστους/ωφέλειας, είναι ότι η πρόταση προβλέπει μία χρήση που μπορεί να κάνει όχι απλά βιώσιμο αλλά και αποδοτικό το συγκρότημα. Επιπλέον, μπορεί να δημιουργήσει τις προϋποθέσεις για περαιτέρω

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

ανάπτυξη της περιοχής και για ενδυνάμωση της τοπικής οικονομίας. Σε κάθε περίπτωση, η επανάχρηση είναι μία κοστοβόρα επιλογή, που όμως έχει σημαντικά θετικά σημεία έναντι της κατεδάφισης και ανέγερσης νέων κτιρίων, καθώς προστατεύει το περιβάλλον (ηχορύπανση, κατανάλωση πρόσθετης ενέργειας και υλικών, δημιουργία αποβλήτων, κλπ) αλλά το κυριότερο, προστατεύει τη συνέχεια και την ταυτότητα του τόπου.

### **7. Βασικές αρχές διαμόρφωσης πρασίνου με συνεκτίμηση της ιδιαιτερότητας της περιοχής**

Το ζήτημα της σχέσης φυσικού και ανθρωπογενούς έχει ιδιαίτερη βαρύτητα σε μία περιοχή παραθαλάσσια, στην οποία όμως η σχέση με τη θάλασσα είναι αδύνατη εξαιτίας του σκληρού ορίου που παρεμβάλλεται, δηλαδή του λιμανιού. Μέσω του σχεδιασμού επιχειρείται το άγονο και γυμνό τοπίο που περιβάλλει το συγκρότημα να μεταμορφωθεί σε ένα πιο φιλόξενο, πιο φυσικό τοπίο, με την προσθήκη δέντρων αλλά και αναρριχώμενων φυτών, τα οποία, όπως αναφέρθηκε, χρησιμοποιούνται τόσο στο εξωτερικό όσο και στο εσωτερικό κάποιων χώρων. Το πράσινο μαζί με τα στοιχεία του νερού αποσκοπεί στο να κάνει το χώρο πιο βιώσιμο και να βελτιώσει το μικροκλίμα αλλά παράλληλα και στο να επιφέρει μία νέα ισορροπία στη σχέση ανθρωπογενούς και φυσικού. Η επιλογή των φυτών γίνεται λαμβάνοντας υπόψη το ήπιο μεσογειακό κλίμα της Πάτρας, με τους υγρούς χειμώνες και τα ξηρά σε γενικές γραμμές καλοκαίρια, αλλά και την γειτνίαση του συγκροτήματος με τη θάλασσα. Ένα άλλο κριτήριο για την επιλογή των φυτών είναι η ανθοφορία τους και συνεπαγόμενη η οπτική επισήμανση των αλλαγών εποχών του χρόνου με την παρουσία τους αλλά και το άρωμά τους στην εποχή της ανθοφορίας.

Σημαντικό είναι επίσης τα φυτά που επιλέγονται να είναι αυτοφυή και συνήθη στην περιοχή ώστε πέρα από την ανθεκτικότητά τους να μη διαταράσσεται και το φυσικό τοπίο

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

και να διατηρείται ο χαρακτήρας των φυτεύσεων του τόπου. Τέτοια φυτά είναι τα πεύκα, τα αλμυρίκια, οι πικροδάφνες, ο αγάπανθος, ο φλόμος, το ρυγχόσπερμο, ο κισσός, ο ελίχρυσος, το αγιόκλημα, το γιασεμί, οι βουκαμβίλιες, ο θάνατος, η ρίγανη, το κερατόστιγμα, η λεβάντα και το θυμάρι.

Συνθετικά επισημαίνεται η επιλογή τα φυτά να μην χρησιμοποιηθούν μόνο στον εξωτερικό χώρο αλλά σε μορφή είτε δέντρων είτε και αναρριχώμενων φυτών να ενταχθούν και στο πλαίσιο του εσωτερικού χώρου των κτιρίων όταν αυτά σημειακά είναι χωρίς στέγαση, δηλαδή υπαίθρια. Με αυτόν τον τρόπο το πράσινο αποτελεί ένα από τα επίπεδα (*layers*) όλων των νέων κατασκευών, και η αντιμετώπισή του ως σύστημα που περιλαμβάνεται στο σχεδιασμό είναι πιο δυναμική και υβριδική. Ακριβώς όπως και με το έδαφος που ξεδιπλώνεται σε κατακόρυφα επίπεδα ή μετατοπίζεται σε ψηλότερο υψόμετρο, έτσι και τα φυτά δεν αντιμετωπίζονται ως ξέχωρα, αποκομμένα φυσικά στοιχεία, που οριοθετούνται σε μία περιοχή, αλλά διατρέχουν το σύνολο του συγκροτήματος τόσο σε κάτοψη όσο και σε τομή. Η αντιμετώπιση αυτή σε μεγάλο βαθμό σχετίζεται και με την ανάλυση της κατάστασης που έχει διαμορφωθεί στο συγκρότημα, όπου εξαιτίας της εγκατάλειψης των τελευταίων ετών, το πράσινο έχει αρχίσει να διεισδύει στο εσωτερικό διεκδικώντας να επαναφέρει το εγκαταλελειμμένο, σκληρό βιομηχανικό τοπίο σε μια πιο συμβιωτική και ισορροπημένη κατάσταση σε ό,τι αφορά τη σχέση ανθρωπογενούς και φύσης.



## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

### 8. Προτεινόμενες προσβάσεις και κυκλοφοριακές παρεμβάσεις

Η πρόσβαση στο συγκρότημα παρουσιάζει περιορισμούς καθώς μπροστά από την στην πρόσοψή του βρίσκεται το λιμάνι ενώ στην πίσω όψη του βρίσκονται οι γραμμές του τρένου, που στην παρούσα φάση λειτουργεί με λίγα δρομολόγια ως προαστιακός, αλλά το όριο παραμένει και προς τις δύο πλευρές ιδιαίτερα ισχυρό. Η θέση του συγκροτήματος είναι κατά συνέπεια κομβική αλλά η πρόσβαση είναι δύσκολη εξαιτίας των δύο επιμήκων και αδιαπέραστων ορίων, δηλαδή του λιμανιού και των γραμμών του τρένου. Η σύνδεση του συγκροτήματος με το κέντρο της πόλης της Πάτρας στα βόρεια είναι και η σύνδεσή του με το Παραλιακό Μέτωπο, με το οποίο βρίσκεται σε κατά κορυφήν σχέση. Η σύνδεση με τη νότια πλευρά που έχει χαρακτήρα βιομηχανικό είναι επίσης σημαντική καθώς ο κόμβος που προτείνεται να δημιουργηθεί μπορεί να συμπαρασύρει ανάλογες χρήσεις και σε άλλα εγκαταλελειμμένα βιομηχανικά συγκροτήματα.

Για τη διευκόλυνση της χρήσης αυτοκινήτων ΙΧ προβλέπεται υπαίθριος χώρος στάθμευσης αλλά ο αριθμός των θέσεων από πρόθεση είναι περιορισμένος, ώστε να προτιμούνται είτε τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς είτε ποδήλατο και πεζή. Στάση αστικού λεωφορείου προβλέπεται στην πρόσοψη του συγκροτήματος ενώ προτείνεται ένας κόμβος ολλανδικού τύπου (*Dutch roundabout*) ώστε να διευκολύνεται, και να γίνεται με ασφάλεια για τους πεζούς και τους ποδηλάτες, η σύνδεση τόσο με τον ποδηλατόδρομο όσο και με τον περίπατο που αναμένεται ότι θα υπάρχει στο παραλιακό μέτωπο.

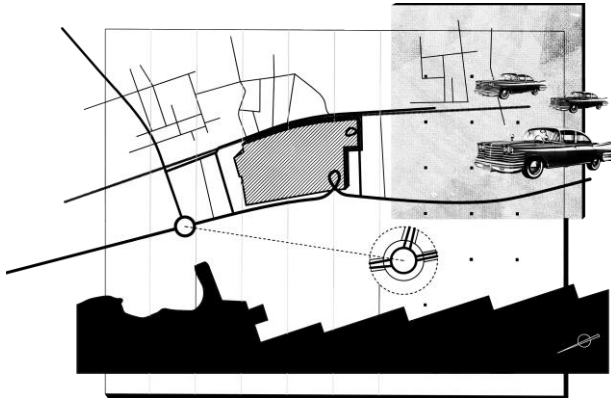
Η προέκταση του ποδηλατοδρόμου στο εσωτερικό του συγκροτήματος είναι δυνατόν σε επόμενο χρόνο να οδηγήσει και στη σύνδεση του ποδηλατόδρομου του παραλιακού μετώπου με έναν ποδηλατόδρομο που θα μπορούσε να χαραχτεί παράλληλα στις γραμμές του τρένου.

Με δεδομένο ότι ο χαρακτήρας της προτεινόμενης χρήσης είναι υπερτοπικός, η εξυπηρέτηση τόσο της σύνδεσης του συγκροτήματος με το λιμάνι όσο και η δημιουργία

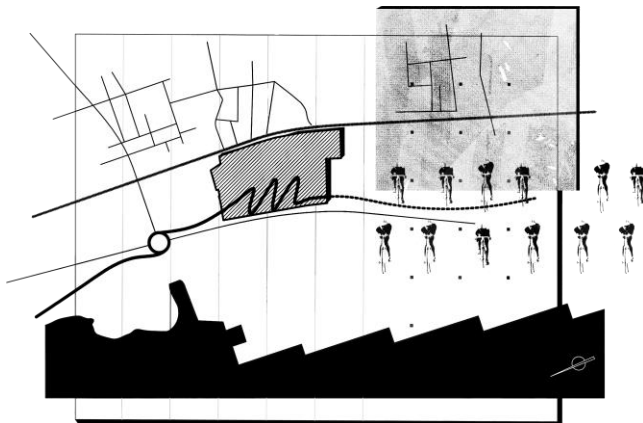


## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

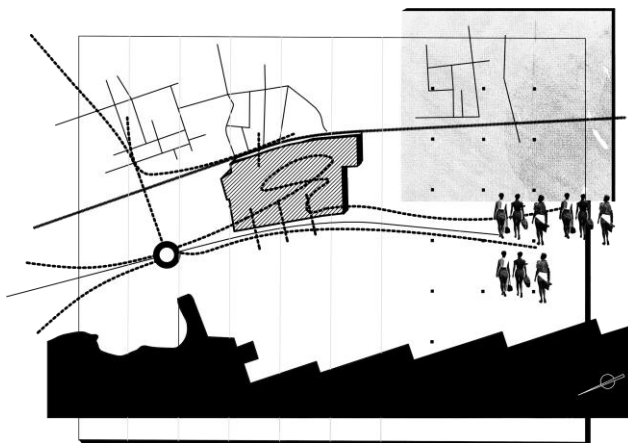
στάσης στον προαστιακό στην εγγύς περιοχή ενδείκνυται για τη διευκόλυνση των επισκεπτών και τους τουριστών.



Πρόσβαση με αυτοκίνητο



Πρόσβαση με ποδήλατο



Πρόσβαση πεζή

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

### 9. Οικονομική βιωσιμότητα

Η βιωσιμότητα της πρότασης αποτελεί προτεραιότητα για το σχεδιασμό. Ο στρατηγικός σχεδιασμός είναι πρωτίστης σημασίας κι αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι μίας ολιστικής προσέγγισης χωρικών ζητημάτων. Η επιλογή της επανάχρησης του συγκροτήματος με μία λειτουργία διαφορετική από την αρχική αλλά σχετική με αυτή, σχετίζεται και με την προτεραιοποίηση της οικονομικής βιωσιμότητας. Το συγκρότημα θα φιλοξενεί δραστηριότητες που σχετίζονται με τον πολιτισμό, την έρευνα και την τεχνολογία, την εκπαίδευση, την κοινή ωφέλεια, την αναψυχή αλλά αυτό που πρωτίστως συνδέει, νοηματοδοτεί και καθορίζει το μέλλον του είναι η διαδικασία της παραγωγής. Με δεδομένο ότι πολλές, αμιγώς παραγωγικές, δραστηριότητες έχουν συρρικνωθεί τις τελευταίες δεκαετίες και η αποβιομηχάνιση είναι ιδιαίτερα έντονη σε λιμάνια όπως η Πάτρα, είναι κρίσιμο να επαναπροσδιοριστεί ο τρόπος με τον οποίο οι σύγχρονες ψηφιακές τεχνολογίες μπορούν να χρησιμοποιηθούν ώστε να ενισχύσουν τις παραγωγικές διαδικασίες και την οικονομία των τοπικών κοινωνιών. Η προτεινόμενη μεταπαραγωγή στηρίζεται σε μία αλυσίδα διαδικασιών: ψηφιοποίηση, καταγραφή, αποδελτίωση, κατηγοριοποίηση, επιλογή και επαναχρησιμοποίηση, ώστε τα πολιτιστικά αγαθά του παρελθόντος να αξιοποιούνται και να παραμένουν ενεργά και σημαντικά και να εξασφαλίζουν την συνέχιση της παράδοσης. Η δημιουργία ενός τέτοιου χώρου υβριδικής παραγωγής, με χρήση τεχνολογικά προηγμένων μηχανημάτων αλλά σε συνδυασμό και με άμεση, χειρωνακτική ανθρώπινη παρέμβαση μπορεί να δημιουργεί οφέλη για την πολιτιστική και δημιουργική βιομηχανία, που ανταποδοτικά θα καθιστούν το επιχειρηματικό οικοσύστημα βιώσιμο, αλλά επίσης ανατροφοδοτεί την έρευνα, την τεχνολογική καινοτομία και την εκπαίδευση δημιουργώντας μία δυναμική ανάπτυξης. Ο δημιουργικός κόμβος (creative hub) μπορεί να λειτουργήσει ως νέος, καινοτόμος τύπος επιχείρησης, υψηλής έντασης γνώσης (Spin-off και Spin-out) που συνδέει την ερευνητική αιχμή με καλλιτεχνική δημιουργία και οδηγεί στη δημιουργία καινοτόμων δραστηριοτήτων. Οι δραστηριότητες αυτές πέρα από τα άμεσα παραγόμενα πολιτιστικά προϊόντα μπορούν με διπλώματα ευρεσιτεχνίας να δώσουν δυνατότητες εμπορικής εκμετάλλευσης και να

## «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

αξιοποιήσουν τη γνώση που παράγεται από τη σύμπραξη ερευνητών, καλλιτεχνών και τεχνολόγων, ώστε να ευνοηθεί τελικά η παραγωγή νέων προϊόντων, διεργασιών και διαδικασιών υψηλής προστιθέμενης αξίας και έντασης γνώσης που θα συμβάλουν μεσομακροπρόθεσμα στην ανάπτυξη της περιοχής.

Η βιωσιμότητα του προτεινόμενου σχεδίου στηρίζεται στη μεικτή, υβριδική προσέγγιση, που συνδέει την πολιτιστική κληρονομιά με τις σύγχρονες ψηφιακές τεχνολογίες, την καλλιτεχνική παραγωγή με την αχειροποίητη ψηφιακή μεταπαραγωγή, την έρευνα με την δημιουργική διαδικασία, το παρελθόν με το παρόν. Η ύπαρξη στο ίδιο πλαίσιο και άλλων δραστηριοτήτων, πολιτισμού, αναψυχής, εκπαίδευσης, ακόμα και κατοικίας σημειακά, εντείνει περαιτέρω αυτή την μεικτή, υβριδική προσέγγιση και μετασχηματίζει την κάθε δραστηριότητα σε κοινή, ενιαία βάση συνέργειας και συμπαραγωγής.

**NZ06099447**

**«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ  
ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»**

## **10. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**