



ΜΑΘΗΜΑ: ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ 9 Αστικός Σχεδιασμός, Κοινωνική / Συλλογική Κατοικία

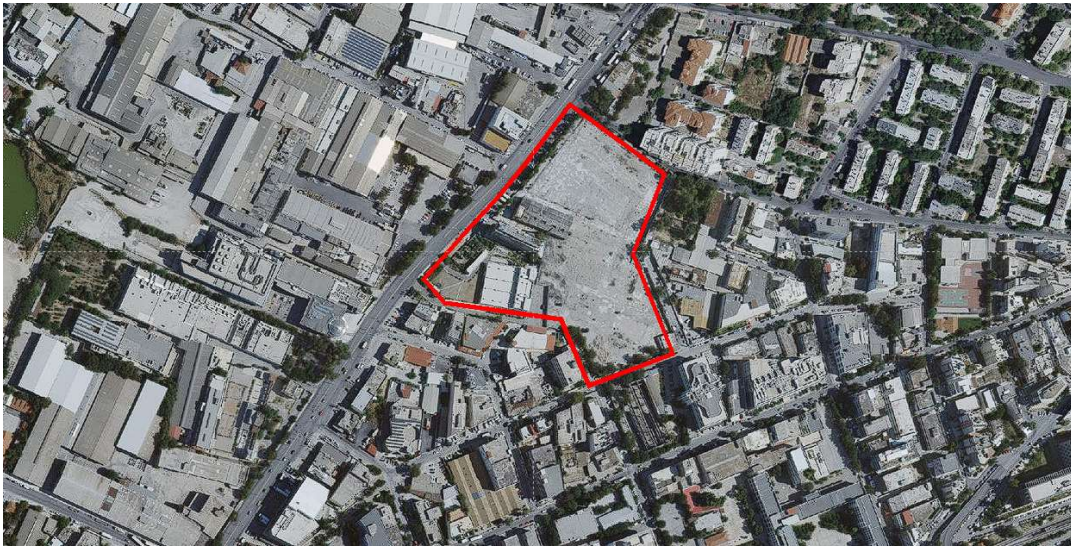
Διδακτική Ομάδα:

ΜΑΤΘΑΙΟΣ ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ, Αναπληρωτής Καθηγητής

ΗΩ ΚΑΡΥΔΗ, Επιστημονικός Συνεργάτης / ΜΑΡΙΑ ΤΣΩΛΗ, Επικουρικό Διδακτικό Έργο

**ΘΕΜΑ Β: Αστική Αναζωογόνηση Περιοχής με Έμφαση στην Κοινωνική Κατοικία**

**Επανασχεδιάζοντας το Μέτωπο της Πειραιώς: Συλλογική Ζωή και Κατοικία**  
**// Αστική Αναζωογόνηση Περιοχής με Έμφαση στην Κοινωνική Κατοικία και την Πολυλειτουργικότητα**



### **// Περιοχή Παρέμβασης και Αντικείμενο του Θέματος.**

Η περιοχή αναφοράς βρίσκεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου, και διαθέτει ένα σημαντικό μέτωπο επί του οδικού άξονα της Πειραιώς, που αποτελεί μια από τις κύριες αρτηρίες σύνδεσης της Αθήνας με τον Πειραιά. Η προγραμματισμένη αστική αναζωογόνηση αξιοποιεί αυτό το στρατηγικό μέτωπο στην Πειραιώς για να ενισχύσει την ορατότητα και την πρόσβαση, δημιουργώντας ένα κέντρο πολυλειτουργικής δραστηριότητας. Η προσέγγιση της θεματικής στοχεύει στη βελτίωση και αναζωογόνηση της περιοχής με τρόπο που να προωθεί την κοινωνική συνοχή, την ισότιμη πρόσβαση στην κατοικία και την ενίσχυση της τοπικής

οικονομίας. Σε αυτό το πλαίσιο, η κοινωνική κατοικία διαδραματίζει καθοριστικό ρόλο, προσφέροντας προσιτές και ποιοτικές λύσεις στέγασης σε ευάλωτα κοινωνικά στρώματα, συμβάλλοντας έτσι στη μείωση των κοινωνικών ανισοτήτων. Η ενσωμάτωση της πολυλειτουργικότητας υπογραμμίζει τη δημιουργία ενός αστικού περιβάλλοντος όπου συνυπάρχουν και αλληλοσυμπληρώνονται διάφορες χρήσεις, όπως κατοικίες, εμπορικοί χώροι, υπηρεσίες, χώροι πρασίνου, πολιτιστικές, εκπαιδευτικές δομές και κοινωνικές δομές, ώστε να αναβαθμιστεί η περιοχή σε έναν σύγχρονο, ζωντανό αστικό προορισμό που θα συνδέει την τοπική κοινότητα με τον αστικό ιστό της πόλης, ενώ θα ενδυναμώνει την ανάπτυξη κοινωνικών δεσμών και την οικονομική βιωσιμότητα. Αυτή η προσέγγιση ενθαρρύνει την κοινωνική αλληλεπίδραση, την παραγωγική δραστηριότητα, και τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη, με στόχο τη δημιουργία ζωντανών, ανθεκτικών και συμπεριληπτικών κοινοτήτων που ανταποκρίνονται στις ανάγκες όλων των κατοίκων.

## **// Στόχοι του Θέματος.**

Στο πλαίσιο μιας ελλιπούς στεγαστικής πολιτικής, το παρόν μάθημα διερευνά τρόπους παρέμβασης μέσω στρατηγικών αστικού σχεδιασμού σε πρώην βιομηχανικές και εγκαταλειμμένες εκτάσεις της πόλης, με στόχο την δημιουργία νέων προϋποθέσεων ανάπτυξης στέγασης και επιχειρηματικότητας βασισμένων σε ένα πολυλειτουργικό όραμα. Εστιάζοντας στα σύγχρονα ζητήματα που καθοδηγούν τον αστικό μετασχηματισμό των περιφερειών του αστικού κέντρου, το μάθημα εξετάζει τον ρόλο της αρχιτεκτονικής στην προώθηση και υποστήριξη μιας ενιαίας πολυλειτουργικής προσέγγισης που εξασφαλίζει ταυτόχρονα δικαιώματα σε κοινωνική και φοιτητική κατοικία, κοινωνικές δομές, πολιτιστικές χρήσεις, εμπορικούς χώρους και υπηρεσίες. Σε αυτό το πλαίσιο, η ανάπλαση πρώην βιομηχανικών και υπολειμματικών τοπίων με στόχο την περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής παρέμβασης καθίσταται κρίσιμη λειτουργώντας ως κεντρική παράμετρος της αναπτυξιακής διαδικασίας και ως θεμελιώδης αρχή για την εδραίωση ενός υγιούς και βιώσιμου περιβάλλοντος διαβίωσης. Το μάθημα επιδιώκει να διερευνήσει λεπτομερώς το ζήτημα της συλλογικής κατοικίας εξετάζοντας τις σύγχρονες συνθήκες διαβίωσης και τις σχετικές αστικές διαδικασίες που αυτές απαιτούν. Η στέγαση αντιμετωπίζεται ως βασικός πυλώνας της αστικής ζωτικότητας, και ο σχεδιασμός της θεωρείται θεμελιώδης για την τροποποίηση των ευρύτερων και πιο σύνθετων αστικών συστημάτων. Επιπλέον αναγνωρίζεται ότι το μοντέλο κατοικίας που βασίζεται στην πυρηνική οικογένεια δεν αποτελεί πλέον το πρότυπο για την τυπολογική συγκρότηση της κοινωνικής κατοικίας. Ένα ευρύ φάσμα εναλλακτικών τρόπων διαβίωσης αναδύεται καθιστώντας απαραίτητη την αξιολόγηση του σχεδιασμού και της ανάπτυξης αυτών των νέων προτύπων συλλογικής διαβίωσης καθώς και των τυπολογιών που διαμορφώνουν.

## // Παράμετροι του Θέματος.

Προτείνεται ο σχεδιασμός της περιοχής με την ανάπτυξη Δομών Συλλογικής κατοικίας, Υπερτοπικών χρήσεων και Κοινόχρηστων Χώρων στο επιλεγμένο οικόπεδο το οποίο βρίσκεται επί του άξονα της Πειραιώς και περικλείεται από τις οδούς Αναξαγόρα, Λεβιδίου και Χανδρή.

Η ανάπτυξη του θέματος εκτός της διαμόρφωσης του κτισμένου με έμφαση στην χρήση της κατοικίας και την ανάμειξη με τις υπερτοπικές χρήσεις, σε συσχετισμό με το αναγκαίο δίκτυο των υπαίθριων χώρων και προσβάσεων θα λαμβάνει υπόψιν τις ακόλουθες παραμέτρους:

- **Ιστορική και Πολιτιστική αξία:** Διατήρηση και ανάδειξη των στοιχείων που αντανακλούν την ιστορία της περιοχής. Η διατήρηση της ιστορικής μνήμης της οδού Πειραιώς είναι απαραίτητη για να κατανοήσουμε την εξέλιξη της Αθήνας και να διασφαλίσουμε ότι το παρελθόν θα εμπνεύσει το μέλλον.
- **Σύνδεση με την ευρύτερη περιοχή:** Θα διερευνηθούν οι τρόποι διασύνδεσης της περιοχής μελέτης με τις όμορες περιοχές. Θα διερευνηθεί συστηματικά η συρραφή, η συνδεσιμότητα, οι συνέργειες και οι προϋποθέσεις δικτύωσης με αναγνωρίσιμους πόλους και κεντρικότητες τόσο στην ευρύτερη περιοχή αλλά και στους δύο πόλους που συνδέει ο άξονας της οδού Πειραιώς. Ο συνεκτικός συσχετισμός θα πρέπει να αξιοποιήσει τις υπάρχουσες πολιτιστικές, εκπαιδευτικές και άλλες υπερτοπικές χρήσεις που βρίσκονται σε εγγύτητα.
- **Πολυλειτουργικότητα:** Συνδυασμός διαφορετικών χρήσεων (κατοικία, επιχειρηματικότητα, πολιτισμός) για την δημιουργία ενός ζωντανού και ελκυστικού περιβάλλοντος. Διερεύνηση της δημιουργίας νέων τύπων κοινόχρηστων χώρων όπου οι άνθρωποι θα μπορούν να συναναστρέφονται και να συμμετέχουν σε κοινές δραστηριότητες. Οι σχεδιαστικές προτάσεις θα καθιστούν διαχειρίσιμες τις αμοιβαίες διεκδικήσεις και ισορροπίες Δημόσιου, Ιδιωτικού, Συλλογικού και Ατομικού.
- **Συμπερίληψη και Κοινωνική Δικαιοσύνη:** Η παροχή ποιοτικών και προσιτών κατοικιών για ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, όπως μετανάστες, νέες οικογένειες, εργαζόμενοι χαμηλού εισοδήματος, μονογονεϊκές οικογένειες και άτομα με αναπηρίες (ΑμεΑ).
- **Αειφορία, Αστική ανθεκτικότητα και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή:** Υιοθέτηση πρακτικών που ελαχιστοποιούν το περιβαλλοντικό αποτύπωμα της παρέμβασης. Δημιουργία υποδομών για την αντιμετώπιση πλημμυρών, όπως πράσινοι διάδρομοι και δεξαμενές συγκράτησης νερού. Έμφαση στην βιώσιμη ανάπτυξη, αξιοποιώντας ανακυκλώσιμα υλικά και υιοθετώντας ενεργειακά αποδεκτές λύσεις, αξιοποιώντας ανανεώσιμες πηγές ενέργειας με στόχο τη μείωση του κόστους θέρμανσης και ηλεκτρισμού για τους κατοίκους.

- **Προσβασιμότητα και Πολυτροπικότητα στις Μεταφορές:** Προώθηση της πεζής μετακίνησης και της ποδηλασίας. Δημιουργία ποδηλατοδρόμων και πεζοδρομήσεων για ασφαλέστερες και πιο βιώσιμες μετακινήσεις. Υιοθέτηση της αυτοματοποιημένης μετακίνησης με τεχνολογίες αυτόνομων οχημάτων και έξυπνων συστημάτων διαχείρισης της κυκλοφορίας για τη βελτίωση των μετακινήσεων. Σχεδιαστική διαχείριση του άξονα της Πειραιώς με ηπιοποίηση της κυκλοφορίας και προτεραιότητα στην διασχισιμότητά της από πεζούς.

## // Ζητούμενα.

Το γήπεδο καταλαμβάνει συνολική έκταση της τάξης των 30.000 τ.μ. Στα πλαίσια του μαθήματος θα θεωρηθεί μέγιστη δόμηση ίση με την έκταση του γηπέδου ( $\Sigma\Delta = 1$ ) και συντελεστής κάλυψης της τάξης του 20% της έκτασης ήτοι οι ανοικτοί ελεύθεροι χώροι θα είναι της τάξης των 24.000 τ.μ.. Οι ανοικτοί ελεύθεροι χώροι αφορούν σε: Πράσινο και υπαίθριες διαμορφώσεις (σε αυτό περιλαμβάνονται πεζόδρομοι, ποδηλατοδρόμοι, παιδικές χαρές, υπαίθριες διαμορφώσεις, καθιστικά) αλλά και Κοινόχρηστους χώρους που αποδίδονται σε συλλογικότητες της περιοχής (πρωτοβουλίες κατοίκων). Ο συνολικός αριθμός των κατοικιών θα είναι τουλάχιστον 120 και θα περιλαμβάνει κοινωνική και ενδεχομένως φοιτητική κατοικία.

### **Στις χρήσεις θα κυριαρχεί η κατοικία με ποσοστό 60% επί των επιφανειών δόμησης.**

Πέρα από τις δομές κοινωνικής κατοικίας προτείνεται ο σχεδιασμός ανοικτών ελεύθερων χώρων, κοινωνικών, εκπαιδευτικών και πολιτιστικών δομών καθώς και εμπορικοί χώροι, μη οχλούσες παραγωγικές χρήσεις, χρήσεις αναψυχής και υπηρεσίες.

- **Η κοινωνική<sup>1</sup> και η φοιτητική κατοικία** αφορά σε τυπολογίες και σενάρια κατοίκησης /συμβίωσης κ.α. οι οποίες θα καθοριστούν από την κάθε ομάδα .
- Οι ανοικτοί ελεύθεροι χώροι αφορούν σε: **Πράσινο και υπαίθριες διαμορφώσεις** (σε αυτό περιλαμβάνονται πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, παιδικές χαρές, υπαίθριες διαμορφώσεις, καθιστικά) αλλά και **Κοινόχρηστους χώρους που αποδίδονται σε συλλογικότητες της περιοχής** (πρωτοβουλίες κατοίκων)
- **Το Τοπικό εμπόριο και αναψυχή** αναφέρονται σε μικρής κλίμακας καταστήματα εξυπηρέτησης γειτονιάς. **Οι κοινωνικές δομές αφορούν** δομές πρόνοιας όπως παιδικούς σταθμούς, τοπικό κοινωνικό ιατρείο, κέντρο τρίτης ηλικίας κ.α.
- **Οι εκπαιδευτικές δομές** αφορούν και μικρότερες προγραμματικές κατηγορίες εκτός από παροχή βασικής εκπαίδευσης (σχολικά κτήρια κλπ.) **όπως κέντρα κατάρτισης /**

<sup>1</sup> Ενδεικτικός τρόπος υπολογισμού αριθμού και μεγέθους μονάδων κατοικίας: Ο συνολικός αριθμός των κατοίκων θα υπολογιστεί με βάση την υπόθεση ότι κάθε μονάδα κατοικίας θα στεγάζει κατά μέσον όρο 3,2 άτομα, υπόθεση που θα ληφθεί υπ' όψη για τον σχεδιασμό των ελεύθερων χώρων και των υποδομών.

εκμάθησης κλπ.

- Οι πολιτιστικές χρήσεις αφορούν σε θέατρο, μικρή θεατρική σκηνή, κινηματογράφο, κινηματογραφική λέσχη, εργαστήρια καλλιτεχνών κ.α.
- Οι Μη οχλούσες παραγωγικές χρήσεις αφορούν σε μικρές βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια
- Οι κοινωνικές δομές αφορούν δομές πρόνοιας όπως παιδικούς σταθμούς, τοπικό κοινωνικό ιατρείο, κέντρο τρίτης ηλικίας, δομές κοινωνικής επανένταξης, δομές αντιμετώπισης της φτώχειας κ.α.

Η κατανομή των επιφανειών που θα προταθούν για κάθε ενότητα χρήσεων θα γίνει με βάση τις ανάγκες του λειτουργικού προγράμματος, τις πολεοδομικές ανάγκες της περιοχής και το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, στο οποίο οι φοιτητικές ομάδες μπορούν και να εισάγουν τροποποιήσεις.

## // Τα βήματα του Σχεδιασμού.

### 1<sup>ο</sup> Στάδιο – Αναγνώριση περιοχής και σενάρια ζωής [διάρκεια 3 εβδομάδες]

Στο στάδιο αυτό της αναγνώρισης της περιοχής και αξιολόγησης της υπάρχουσας κατάστασης, οι φοιτητικές ομάδες θα συλλέξουν υλικό για την ευρύτερη περιοχή παρέμβασης<sup>2</sup>. Επιπλέον θα αποτυπώσουν σε χάρτες και διαγράμματα τα χαρακτηριστικά της γύρω περιοχής που θεωρούν σημαντικά (φυσικά και τεχνητά όρια, συνδέσεις, πράσινο, γενική κυκλοφορία, ποιότητες βιωματικής εμπειρίας, σημαντικές λειτουργίες στην ευρύτερη περιοχή, κλιματικές συνθήκες, δυναμική κ.α.)

Ως αποτέλεσμα αυτής της έρευνας, οι φοιτητικές ομάδες θα διατυπώσουν διαγραμματικά τις πρώτες ιδέες τους για ενδεχόμενες παρεμβάσεις στην ευρύτερη περιοχή (ενδεικτικές κλίμακες 1:2500 / 1:1.000) σε σχέση με:

- Κατανομή των επιφανειών που θα προταθούν για κάθε ενότητα χρήσεων.
- Λειτουργική διάρθρωση κτισμένων επιφανειών και ανοικτών ελεύθερων χώρων.
- Ορθολογική οργάνωση του ιστού, συρραφή απομονωμένων περιοχών, διάνοιξη και χαρακτήρα οδούσεων κ.λπ..
- Διατύπωση σεναρίων χρήσεων και χαρακτήρας των υφιστάμενων αστικών κενών

Επιπλέον, θα πρέπει να διατυπώσουν τις πρώτες σκέψεις τους για τα σενάρια αστικής συλλογικής ζωής σε κοινότητα στην περιοχή μελέτης με σύντομο κείμενο και διαγράμματα.

### 2<sup>ο</sup> Στάδιο – Σχεδιασμός στην κλίμακα των χωρικών μονάδων (κτίρια και δημόσιος χώρος)

[διάρκεια 4 εβδομάδες]

---

<sup>2</sup> Χαρτογραφικό υλικό και σχετικές μελέτες.

Οι ομάδες θα πρέπει να διερευνήσουν διατάξεις του κτισμένου και να **πειραματιστούν με τις σχέσεις κτιριακών όγκων και υπαίθριου χώρου σε σχέση με τις ροές κίνησης**. Η επεξεργασία του σεναρίου κατοίκησης και της εμπορικής εκμετάλλευσης από την κάθε ομάδα, που θα συζητηθεί στη διάρκεια των μαθημάτων, θα οδηγήσει και στην διερεύνηση της τυπολογίας των δημόσιων κτιρίων και των κτιρίων κατοικίας, σε σχέση με τις ατομικές και συλλογικές ανάγκες των κατοίκων.

Ειδικότερα σχεδιάζονται:

- Η διαμόρφωση των κτιριακών ενοτήτων στο εύρος της περιοχής παρέμβασης ως συγκροτημένη σύνθεση κενού-πλήρους
- Η διαμόρφωση των κτιριακών όγκων στο μέτωπο της Πειραιώς.
- Η κατανομή των μονάδων κατοικίας και των άλλων χρήσεων και η οργάνωσή τους σε κτιριακούς όγκους
- Η συγκρότηση των υπαίθριων πράσινων ή ελεύθερων χώρων
- Η διαγραμματική τυπολογία κατόψεων των μονάδων κατοικίας

Τα παραπάνω θα απεικονιστούν σε **σχεδιαστική κλίμακα 1:1000 / 1:500** εκτός των τυπολογιών κατόψεων μονάδων κατοικίας που θα απεικονίζονται σε **κλίμακα 1:200**.

### **3<sup>ο</sup> Στάδιο – Σχεδιασμός στην αναλυτική κτιριακή κλίμακα**

**[διάρκεια 6 εβδομάδες]**

Στο τελευταίο στάδιο οριστικοποιούνται οι σχεδιαστικές προτάσεις και γίνεται η επιλογή χαρακτηριστικών επιμέρους τμημάτων της λύσης που θα μελετηθούν με μεγαλύτερη λεπτομέρεια. Θα παραδοθούν:

- **Bird's eye view της συνολικής παρέμβασης** (αξονομετρικό ή προοπτικό με ελεύθερο χέρι ή χρήση Η/Υ)
- **Κατόψεις του οικοπέδου σε κλίμακα 1:500 / 1:200**
- **Χαρακτηριστικές τομές σε κλίμακα 1:200** όπου θα φαίνεται η σύνδεση με την ευρύτερη περιοχή.
- **Σχέδια (κατόψεις / τομές / αξονομετρικά) κτηρίου κατοικίας σε κλίμακα 1:200 / 1:100**, με επίλυση της εσωτερικής διαρρύθμισης και της σύνθεσης των μονάδων κατοίκησης.
- **Ελεύθερα σχέδια / προοπτικά / αξονομετρικά** που αποδίδουν το χαρακτήρα της κοινότητας ανθρώπων και το πνεύμα της συλλογικής κατοίκησης.
- **Πρόπλασμα σε κλίμακα 1:200 / 1:100** επιλεγμένης περιοχής του οικοπέδου εστιάζοντας στη διαμορφούμενη σχέση των κτιρίων με το άμεσο περιβάλλον.
- **Πρόπλασμα συνολικής παρέμβασης σε κλίμακα 1:500**