



2

ΝΕΟΣ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ & ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

στο χώρο των παλαιών δημοτικών σφραγίδων

ΦΟΡΕΑΣ ΕΡΓΟΥ:

Δήμος Θεσσαλονίκης - Διεύθυνση Μελετών Αρχιτεκτονικών Έργων / Τμήμα Αρχιτεκτονικών Μελετών

ΠΡΟΫΠΟΛΟΠΣΤΜΟΣ ΕΡΓΟΥ:

5.369.000 € (έγκριση από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, σύμφωνα με την οποία το έργο χρηματοδοτείται από το πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων και εντάσσεται στο αναπτυξιακό πρόγραμμα τοπικής αυτοδιοίκησης "ΘΗΣΕΑΣ" κατά 2.700.000 €)

ΜΕΘΟΔΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ:

Σύστημα προσφοράς που περιλαμβάνει μελέτη - κατασκευή

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:

Ελένη Τόπλη, αρχιτέκτων μηχ.
(Δήμος Θεσσαλονίκης)

ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Ιάκωβος Λαζαράς,
πολιτικός μηχ. (εξωτερικός συνεργάτης)

ΕΠΙΒΛΕΨΗ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:

Σεβαστή Λαζαράδη, πολιτικός μηχ.
(Δήμος Θεσσαλονίκης)

Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ: Κοσμάς Μηγάδης, ηλεκτρολόγος μηχ. (Δήμος Θεσσαλονίκης)

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΜΕΛΕΤΗ

ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΩΝ
ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΩΝ ΠΗΓΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ:
Κ.Α.Π.Ε.

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ: Πρώην δημοτικά σφραγίδες Θεσσαλονίκης

ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 9.000 m²

ΕΜΒΑΔΟ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ: 3.500 m²

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: 2007 - 2009

- από ένα διατηρητέο κτίριο, του οποίου η ανέγερση τοποθετείται χρονολογικά στις αρχές του 20ου αιώνα και
- από ένα μεταγενέστερο χρονικά κτίριο που προορίζόταν για κρεωσκοπικό θάλαμο (διενέργεια υγειονομικού ελέγχου), στη θέση του οποίου πρόκειται να ανεγερθεί το νέο κτίριο πολλαπλών αθλητικών δραστηριοτήτων.

Ιστορική αναδρομή

Τα δημοτικά σφραγίδες λειτουργούσαν αδιαλείπτως από την κατασκευή τους μέχρι το σεισμό του 1979, οπότε το κυρίως κτίριο (που είχε ήδη φθαρεί αρκετά από την επιβαρυμένη χρήση) υπέστη αρκετά σοβαρές ζημιές. Για το λόγο αυτού εκπονήθηκε από την Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων Βορείου Ελλάδος (Υ.Α.Σ.Β.Ε.) μελέτη αποκατάστασης και διακόπηκε προσωρινά η λειτουργία του.

Η αποκατάσταση των βλαβών ολοκληρώθηκε τον Ιούνιο του 1980 και τα σφραγίδες άρχισαν και πάλι να λειτουργούν. Όμως το Δεκέμβριο του 1988 κρίθηκε ότι η λειτουργία τους ήταν πλέον ασύμφορη και σταμάτησε οριστικά. Ένα χρόνο αργότερα, το 1989, ο Δήμος Θεσσαλονίκης προχώρησε στη μετατροπή του κτιρίου σε χώρο άθλησης της νεολαίας.

Το 1994 με υπουργική απόφαση το κτίριο των δημοτικών σφραγίδων Θεσσαλονίκης καθώς και ο περιβάλλων χώρος τους χαρακτηρίστηκαν "ως έργο τέχνης και ιστορικό διατηρητέο μνημείο, διότι αποτελεί αξιολογότατο δείγμα βιομηχανικής αρχιτεκ-

τονικής των αρχών του 20ου αιώνα αλλά και μοναδική μαρτυρία για τη συγκεκριμένη μορφή παραγωγικής δραστηριότητας στην πρόσφατη ιστορία της πόλης της Θεσσαλονίκης".

Πρόταση για την αποκατάσταση του διατηρητέου κτιρίου

Στο πλαίσιο του επιχειρησιακού του σχεδιασμού για τη δημιουργία αθλητικών υποδομών υψηλών προδιαγραφών ο Δήμος Θεσσαλονίκης αποφάσισε την κατασκευή ενός αθλητικού "πολυκέντρου" με την πλήρη αξιοποίηση όλου του οικοπέδου των παλαιών δημοτικών σφραγίδων. Ταυτόχρονα, προγραμματίστηκαν επεμβάσεις στις υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις, οι οποίες περιλαμβάνουν:

- την αποκατάσταση του διατηρητέου κτιρίου και
- την ανέγερση ενός νέου κτιρίου πολλαπλών αθλητικών δραστηριοτήτων.

Διατηρητέο κτίριο

Για την αποκατάσταση του διατηρητέου κτιρίου και την επανάχρησή του έχει συνταχθεί μελέτη από το Τμήμα Αρχιτεκτονικών Μελετών της Διεύθυνσης Μελετών Αρχιτεκτονικών Έργων του Δήμου, στην οποία προβλέπεται:

- η αποκατάσταση του κτιρίου,
- η ενίσχυση του κελύφους με σωστικές επεμβάσεις και
- η επαναχρησιμοποίησή του ως χώρου συνάθροισης κοινού υποστηρικτικά προς τις χρήσεις του νέου αθλητικού κέντρου.

Στο χώρο αυτό θα πραγματοποιούνται κορευτικές εκδηλώσεις, διαλέξεις, εκθέσεις κ.ά.

Κτίριο πολλαπλών αθλητικών δραστηριοτήτων (νέο κτίριο)

Το νέο κτίριο που προβλέπεται να ανεγερθεί θα είναι σύμμεικτη κατασκευή, διώροφο με ισόγειο και η αρχιτεκτονική του τόσο ως προς τη μορφολογία, όσο και ως προς τη λειτουργικότητά του σχεδιάστηκε να είναι στενά συνδεδεμένη με την κατασκευαστική του δομή. Στο νέο κτίριο αθλητικών δραστηριοτήτων θα στεγαστούν:

- προπονητήρια άρσης βαρών και ξιφασκίας,
- αγωνιστικό σκοπευτήριο αεροβόλου όπλου,
- σχολή χορού
- και εστιατόριο - αναψυκτήριο για την εξιπρέπηση του κέντρου.

Ο μεταλλικός φορέας έδωσε τεχνικά τη δυνατότητα να εξασφαλίστούν οι ελεύθερες διαστάσεις των χώρων, που απαιτούνται, προκειμένου να πληρούνται οι προδιαγραφές των αθλημάτων που πρόκειται να φιλοξενηθούν στο αθλητικό κέντρο. Δεδομένου ότι το νέο κτίριο θα κατασκευαστεί εντός του περιβάλλοντος χώρου των πρώην δημοτικών σφραγίδων και γειτνιάζει ίμεσα με το διατηρητέο κτίριο, η μορφολογία του ταυτότητα επιλέχθηκε να είναι τέτοια, ώστε να μην ανταγωνίζεται τη διαχρονική αξία του παλαιού, αλλά αντίθετα να αποτελεί μία χαρακτηριστική οντότητα με αναφορά στη σύγχρονη εποχή. Παράλληλα, ο σχεδιασμός του αποσκοπεί στην επισήμανση του χαρακτήρα και της λειτουργίας του. Η κατασκευή και η μορφολογία των μεταλλικών κτιρίου είναι έγιναν αποδεκτές από τη Διεύθυνση Νεότερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού.



3



5



4

Αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά του νέου κτιρίου

Το κτίριο προβλέπεται να έχει συνολικό εμβαδό 3.500 m², ενώ ο ύγκος του θα έχει διαστάσεις 58 x 20 x 14,6 (m). Στο ισόγειο του κτιρίου, δίπλα στην είσοδο του οικοπέδου θα χωροθετηθεί το κλιμακοστάσιο επικοινωνίας των ορόφων, ένα γραφείο για τον έλεγχο και τη διαχείριση όλου του κέντρου, το ιατρείο, καθώς και βοηθητικοί χώροι, όπως το λεβητοστάσιο και μια αποθήκη κινητού εξοπλισμού.

Στο ίδιο επίπεδο και προς τη νότια πλευρά θα στεγαστεί το προπονητήριο της άρσης βαρών. Ο συγκεκριμένος χώρος θα έχει διαστάσεις 15,70 m x 20,00 m και θα περιλαμβάνει όλους τους απαραίτητους συνοδευτικούς χώρους (γραφείο, αποδυτήρια και χώρους υγιεινής). Στη νότια πλευρά του νέου κτιρίου θα χωροθετηθεί το εστιατόριο και το αναψυκτήριο του αθλητικού και πολιτιστικού κέντρου. Επιπλέον, θα υπάρχει παρασκευαστήριο, μια μικρή αποθήκη, καθώς και χώροι υγιεινής ανδρών, γυναικών και ατόμων με ειδικές ανάγκες. Ο κυρίως χώρος του θα περιβάλλεται από υαλοστάσια σταθερά και υαλοστάσια με πτυσσόμενα κρύσταλλα, τα οποία θα έχουν τη δυνατότητα να ανοίγουν, προκειμένου να ενοποιείται ο εσωτερικός με τον υπαίθριο χώρο. Στη συνέχεια του εστια-

τορίου - αναψυκτήριου, προς την πλατεία και το διατηρητέο κτίριο θα διαμορφωθεί η πιατίθριος χώρος για την επέκταση της λειτουργίας του εστιατορίου κατά τη διάρκεια των θερινών μηνών.

Στον πρώτο όροφο του κτιρίου θα βρίσκεται το αγωνιστικό σκοπευτήριο. Οι διαστάσεις του χώρου είναι 43,70 m x 19,35 m και προβλέπονται 33 θέσεις βιολής, προκειμένου να καλύπτονται οι προδιαγραφές για τον αγωνιστικό χώρο. Το σκοπευτήριο θα διαθέτει μήκος βιολής 10 m και πίσω από αυτό θα διαμορφωθεί χώρος για την κυκλοφορία των αθλητών και των κριτών, κερκίδες, καθώς και όλοι οι απαραίτητοι βοηθητικοί χώροι για τη διεξαγωγή του αγωνίσματος. Βόρεια του κυρίως χώρου του σκοπευτηρίου και δυτικά του κλιμακοστασίου θα χωροθετηθούν οι χώροι εξυπηρέτησης (δύο γραφεία, μια αποθήκη υλικού, οι χώροι υγιεινής) και το αναψυκτήριο.

Στο δεύτερο όροφο του κτιρίου θα βρίσκονται το προπονητήριο της ξιφασκίας αλλά και η σχολή χορού του Δήμου Θεσσαλονίκης με δύο αίθουσες, καθώς και οι συνοδευτικοί χώροι υγιεινής και αποδυτηρίων. Η πρόσβαση και στις δύο αυτές ενότητες θα πραγματοποιείται μέσω ενός ημιυπαίθριου χώρου, ο οποίος θα λειτουργεί και ως χώρος αναμονής. Η νότια όψη του κτιρίου θα φέρει κε-

κλιμένη επιφάνεια με φωτοβολταϊκά στοιχεία, μέσω των οποίων θα παράγεται ηλεκτρικό ρεύμα από την ηλιακή ενέργεια, καλύπτοντας με τον τρόπο αυτό ένα μεγάλο μέρος των αναγκών του κέντρου σε ηλεκτρική ενέργεια. Η κεκλιμένη επιφάνεια των φωτοβολταϊκών στοιχείων αποτελεί ένα ουδέτερο σκηνικό, μέσα από το οποίο θα αναπύσσεται η νότια όψη του νέου κτιρίου, απομακρύνοντας όποια "πολυπλοκότητα" και "αντιπαλότητα" θα μπορούσε να δημιουργηθεί με το διατηρητέο κτίριο.

Ο περιβάλλων χώρος

Ο αιάλυπτος χώρος του οικοπέδου μεταξύ της οδού 26ης Οκτωβρίου και του διατηρητέου κτιρίου (ο οποίος είναι περίπου 6,5 στρέμματα) πρόκειται να διαμορφωθεί σε:

- πλατεία, στην οποία θα φιλοξενούνται αθλητικές και πολιτιστικές εκδηλώσεις,
- υπαίθριο χώρο εκθέσεων,
- καθησικά - κερκίδες και
- χώρο στάθμευσης.

Η είσοδος στον υπαίθριο χώρο του περιφραγμένου τμήματος του οικοπέδου θα είναι διπλή: μία για τους πεζούς και μία για τα αυτοκίνητα. Ανατολικά, δίπλα στην περιέραξη προβλέπεται χώρος στάθμευσης 21 αυτοκινήτων. Δυτικά και αμέσως μετά την είσοδο στο οικόπεδο θα βρίσκεται η κεντρική εί-

σοδος του νέου κτιρίου και το γραφείο διαχείρισης του κέντρου.

Το φαρδύ πεζοδρόμιο που θα περιβάλλει το κτίριο θα καταλήγει μέσω ράμπας ανόδου στον υπαίθριο χώρο του εστιατορίου - αναψυκτηρίου, το επίπεδο του οποίου θα διαμορφωθεί κατά 0,50 m υψηλότερα από τη στάθμη της πλατείας. Αυτός ο χώρος θα αποτελεί προέκταση της πλατείας, ενώ θα παρέκεται η δυνατότητα να παρακολουθεί κάποιος από εκεί τις ποικίλες υπαίθριες εκδηλώσεις. Ανάμεσα στο χώρο στάθμευσης και στην πλατεία απέναντι από το εστιατόριο θα κατασκευαστεί εγκατάσταση με ελαφρά μεταλλικά στοιχεία, η οποία θα λειτουργεί ως εκθεσιακός χώρος.

Η κυρίως πλατεία (με διαστάσεις περίπου 47 m έως 75 m x 33 m) θα είναι ενιαία και θα μπορεί να χρησιμοποιηθεί για υπαίθριους αγώνες αλλά και για πολιτιστικές εκδηλώσεις (συναυλίες, χορευτικές και θεατρικές παραστάσεις κ.ά.). Γι' αυτό το λόγο έχουν προβλεφθεί κερκίδες στη δυτική και ανατολική πλευρά της.

Το μικρό κτίριο της προσθήκης δίπλα στο διατηρητέο (κτίριο γραφείου σήμερα) θα διαμορφωθεί σε χώρους υγιεινής για το κοινό, όπως άλλωστε προβλέπεται στη μελέτη του διατηρητέου κτιρίου.