ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΤΩΝ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Β’ Δημοτική Κοινότητα

- **Περιοχή πλατείας Μαβίλη:** Βρίσκεται στη Β’ Δημοτική Κοινότητα, στο δυτικό άκρο του ιστορικού κέντρου της πόλης, και περικλείεται από τις οδούς Παπαρηγοπούλου- Ολύμπου- Παπαζώλη- Καραολή & Δημητρίου. Ως φυσικό αντικείμενο του διαγωνισμού προτείνονται οι διασταυρούμενες οδοί Μαβίλη, Φειδίου, Κ. Παλαμά και Γλάδστωνος, τα παρακείμενα Ο.Τ. καθώς και η διεύρυνση στη συμβολή αυτών, η πλατεία Μαβίλη. Παρουσιάζει ιδιαίτερο ιστορικό- αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με εναλλαγές του τοπίου ως προς το κτιριακό απόθεμα, μεταξύ της τυπικής οικοδομής της αντιπαροχής, των ελάχιστων νεότερων αδιάφορων οικοδομών, των λιγοστών ενδιαφερόντων αστικών κτιρίων των αρχών του προηγούμενου αιώνα και του μεσοπολέμου (εκλεκτικισμού, νέου στυλ), των εγκαταλειμμένων (και λιγοστών αποκατεστημένων/ ανακαινισμένων) καπναποθηκών των αρχών του 20^{ου} αιώνα, των βιοτεχνικών κτιρίων του ’70 και ‘80, του κτιρίου της δημοτικής αγοράς και των σημαντικών τοπόσημων (Λουτρά Φοίνιξ και τμήμα δυτικών τειχών). Ως προς τις χρήσεις, συναντάται το εμπόριο, βιοτεχνία, οι χώροι γραφείων και παροχής υπηρεσιών (δημόσιες υπηρεσίες) και η κατοικία. Το αστικό περιβάλλον χαρακτηρίζεται από την πυκνή δόμηση (με εξαίρεση τα λιγοστά υφιστάμενα κενά/ ακάλυπτους χώρους), την κυκλοφοριακή συμφόρηση (πυκνό δίκτυο) και την έλλειψη πρασίνου. Για τα ανωτέρω, η περιοχή ενδείκνυται ως αντικείμενο του διαγωνισμού, με προσδόκιμη την αισθητική αναβάθμιση, την ανάδειξη της ιστορικότητας της περιοχής (συντεχνίες μεταλλοτεχνιτών, τυπογραφεία κ.α. παραδοσιακά επαγγέλματα) και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής (μείωση ρύπων, βιοκλιματική προσέγγιση, κυκλοφοριακή διευθέτηση, αξιοποίηση ελεύθερων χώρων, συνδυασμών των ετερόκλητων χρήσεων κτλ).

Πλατεία Μαβίλη

Οδός Γλάδστωνος

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΜΑΒΙΛΗ

Β’ Δημοτική Κοινότητα

- **Περιοχή εργατικών κατοικιών(οικισμός «Πύλης Αξιού»):** Βρίσκεται στη Β’ Δημοτική Κοινότητα, στα διοικητικά όρια του Δήμου με το Δήμο Αμπελοκήπων. Η ευρύτερη περιοχή, μεταξύ των οδών Στ. Δραγουμάνου- Γρ. Κολωνιάρη- Λαγκαδά-, καθορίστηκε ως χώρος ανέγερσης εργατικών πολυκατοικιών, όπου κατασκευάστηκαν προ 40ετίας 49 συγκροτήματα οικοδομών από τον Ο.Ε.Κ. Ως φυσικό αντικείμενο του διαγωνισμού προτείνονται οι οδοί Γαβ. Βασιλειάδη, Λιγδών και Καπάτου, τα παρακείμενα Ο.Τ. και οι χώροι πρασίνου και πεζόδρομοι εντός αυτών. Οι χρήσεις στην περιοχή είναι κυρίως η κατοικία και κατά δεύτερον οι κοινωφελείς εγκαταστάσεις. Χαρακτηρίζεται από αραιή/ χαμηλή δόμηση (με εξαίρεση τις τέσσερις δωδεκαώροφες οικοδομές επί των οδών Αγ. Πάντων, Παπαδήμα και Λαγκαδά). Τα κτίρια των εργατικών κατοικιών χρήζουν άμεσης ανακαίνισης των εξωτερικών όψεων και συντήρησής τους. Οι πλακόστρωτοι χώροι (κίνησης- διέλευσης- στάσης) και οι χώροι πρασίνου (χαμηλής βλάστησης κυρίως) πέριξ των οικοδομών, αν και σε γενικές γραμμές δεν είναι παραμελημένοι, χρήζουν, γενικής αισθητικής αναβάθμισης και βελτίωσης. Ομοίως και ο αστικός εξοπλισμός, ο οποίος σε αρκετά σημεία είναι ανεπαρκής. Τονίζεται, ιδιαιτέρως, ότι οι χώροι που περιβάλλουν τις εργατικές κατοικίες περιήλθαν αυτοδίκαια από το Υπουργείο Πρόνοιας στο Δήμο Θεσσαλονίκης με σχετικό Νόμο του 1988. Ως εκ τούτου, η περιοχή ενδείκνυται για αντικείμενο του διαγωνισμού, με βασικό άξονα/στόχο τη βιοκλιματική προσέγγιση αλλά και την πρωτοτυπία της λύσης, προσδίδοντάς της πιλοτικό χαρακτήρα.

Οδός Καπάτου

Κ.Χ. εντός Ο.Τ. (οδός Βασιλειάδη)

Κ.Χ. (παιδική χαρά) και δωδεκαώροφη οικοδομή (οδός Λιγδών)

Πεζόδρομος εντός Ο.Τ. (οδός Βασιλειάδη)

Δ’ Δημοτική Κοινότητα

- **Περιοχή εργατικών κατοικιών (Κλεάνθους):** Βρίσκεται στην Δ’ Δημοτική Κοινότητα, πλησίον της συμβολής των οδών Λ. Κ. Καραμανλή και Αλ. Παπαναστασίου, (κομβικού σημείου της πόλης με ιδιαίτερη κυκλοφοριακή φόρτιση). Ως φυσικό αντικείμενο του διαγωνισμού προτείνονται οι διασταυρούμενες οδοί Π. Καρολίδου, Κοσμίδη, Ψαρών, Θεαγ. Χαρίση και ο πεζόδρομος Αρχ. Ιωακ. Λούλια (με το χαρακτηρισμένο χώρο Βρεφονηπιακού Παιδικού Σταθμού), τα παρακείμενα Ο.Τ. και οι κοινόχρηστοι/ακάλυπτοι χώροι εντός αυτών. Το ευρύτερο αστικό τοπίο χαρακτηρίζεται από πυκνή/υψηλή δόμηση, που εναλλάσσεται με τους ελάχιστους χώρους πρασίνου και χώρους κοινωφελών εγκαταστάσεων ικανοποιητικών διαστάσεων. Η κατοικία αποτελεί την κύρια χρήση της περιοχής. Το κτιριακό απόθεμα παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον επειδή ανάμεσα στις αδιάφορες οικοδομές (της αντιπαροχής) της ευρύτερης περιοχής εντοπίζονται οι εργατικές κατοικίες που ανεγέρθηκαν στα πλαίσια στεγαστικού προγράμματος (για την αποκατάσταση των βομβόπληκτων της λεγόμενης περιοχής «151», παλιού εβραϊκού συνοικισμού) του Υπουργείου Προνοίας στη δεκαετία του ’50, (μετά την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για λόγους δημοσίας ωφελείας του Υπουργείου Ανοικοδομήσεως). Επιπλέον, οι ακάλυπτοι χώροι που περιβάλλουν τις οικοδομές, προσδίδουν στο τοπίο ιδιαίτερο ενδιαφέρον. Για τα ανωτέρω, προτείνεται, ενδεικτικά, η περιοχή ως αντικείμενο του διαγωνισμού, με στόχο την αισθητική αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος και την αξιοποίηση των υφιστάμενων κενών και ακάλυπτων χώρων, δια της βιοκλιματικής προσέγγισης, επηρεάζοντας θετικά το μικροκλίμα της περιοχής.

Πεζόδρομος Ιωακ. Λούλια (και χαρακτηρισμένος χώρος Β/Ν σταθμού)

Εργατικές κατοικίες οδού Καρολίδου

Οδοί Κοσμίδη-Ψαρών- Κ.Χ.

Κ.Χ. –οδός Καρολίδου 2

Ε’ Δημοτική Κοινότητα

- **Περιοχή παλαιού Αρχαιολογικού Μουσείου:** Βρίσκεται στην Ε’ Δημοτική Κοινότητα, πλησίον κεντρικών οδικών αξόνων (Β.Ο.Δ.) και συγκεκριμένα μεταξύ των οδών Β. Όλγας και Δελφών. Ως φυσικό αντικείμενο του διαγωνισμού προτείνονται οι διασταυρούμενες οδοί Αρχαιολογικού Μουσείου, Εδμ. Ροστάν, Βελισαρίου (αδιάνοικτος πεζόδρομος) και Πραξιτέλους και Ζαΐμη, τα παρακείμενα Ο.Τ. και ιδιαιτέρως οι αδιαμόρφωτοι/ακάλυπτοι χώροι μεταξύ των οικοδομών και οι τυφλές όψεις τους, καθώς και οι αύλειοι χώροι των κοινωφελών κτιρίων. Παρουσιάζει ιδιαίτερο ιστορικό- αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με εναλλαγές του τοπίου ως προς το κτιριακό απόθεμα και τις χρήσεις. Συγκεκριμένα στην περιοχή απαντώνται οι τυπικές οικοδομές, εκπαιδευτήρια (Παιδαγωγική Ακαδημία), αστικά κτίρια κοινωφελούς λειτουργίας (του μεσοπολέμου) ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος, διατηρητέα αστικά κτίρια κατοικιών και μνημεία (Γενί Τζαμί) του ΥΠ.ΠΟ. Η περιοχή είναι ιδιαιτέρως πυκνοκατοικημένη, με πυκνό οδικό δίκτυο και στενούς δρόμους, με έντονο το πρόβλημα της έλλειψης χώρων στάθμευσης και της κυκλοφοριακής συμφόρησης. Τα ανωτέρω συνηγορούν στην επιλογή της περιοχής ως μιας από τις ενδεικτικά προτεινόμενες του αντικειμένου του διαγωνισμού, με στόχο τη δημιουργία ενός μεγαλύτερου πλέον «οικοδομικού τετραγώνου» που θα επηρεάσει θετικά το μικροκλίμα της περιοχής, την ποιότητα ζωής, την εικόνα και τη λειτουργία του δημόσιου χώρου, αξιοποιώντας τους ενδιάμεσους δρόμους, σε συνδυασμό με τα υφιστάμενα κενά/ ακάλυπτους χώρους, εξασφαλίζοντας την προσβασιμότητα για ειδικές ομάδες και μειώνοντας τους ρύπους και θορύβους.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΛΑΙΟΥ ΑΡΧΑΙΟΛ. ΜΟΥΣΕΙΟΥ

Οδός Αρχ. Μουσείου-Παιδαγωγική Ακαδημία

Οδός Εδ. Ροστάν

Ε’ Δημοτική Κοινότητα

- **Περιοχή Πατρ. Γρηγορίου Ε’ :** Βρίσκεται στην Ε’ Δημοτική Κοινότητα, πλησίον κεντρικών οδικών αξόνων (Β.Ο.Δ.) και συγκεκριμένα νότια της οδού 25^{ης} Μαρτίου και ανατολικά της οδού Κων. Καραμανλή. Ως φυσικό αντικείμενο του διαγωνισμού προτείνεται η διεύρυνση στη συμβολή των διασταυρούμενων οδών Πατρ. Γρηγορίου Ε’ και Καθηγ. Ζουμετίκου, τα παρακείμενα Ο.Τ. και οι μεταξύ τους οδοί, τα προκήπια και τα υφιστάμενα κενά εντός αυτών. Η περιοχή, με χρήση κατοικίας (εξαιρουμένων των χρήσεων επί των βασικών οδικών αξόνων), αποτελεί ένα τυπικό δείγμα της ελληνικής σύγχρονης πόλης. Χαρακτηρίζεται από μικρά και μέτρια οικοδομικά τετράγωνα με υψηλές, τυπικές ή/και αδιάφορες οικοδομές, σε ικανοποιητική κατάσταση (κυρίως των δεκαετιών ’70 και ’80 και λιγότερο των ’60 και ’90), από πυκνό δίκτυο δρόμων, κυκλοφοριακή φόρτιση, στενά πεζοδρόμια και κατακερματισμένους αδιαμόρφωτους χώρους. Για τα ανωτέρω, προτείνεται, ενδεικτικά, ως θεματική περιοχή, με σκοπό την αξιοποίηση της διεύρυνσης στη συμβολή των προαναφερόμενων οδών, ως «πλατείας»-πνεύμονα πρασίνου, την αισθητική αναβάθμιση των ακάλυπτων χώρων (και των τυφλών όψεων των οικοδομών) και τη βελτίωση των κυκλοφοριακών συνθηκών για την εξυπηρέτηση των κατοίκων, με κοινό γνώμονα την βιοκλιματική προσέγγιση. Η πρωτοτυπία στην αντιμετώπιση όλων των σχετικών καίριων ζητημάτων της ελληνικής πόλης, που απαντώνται στην περιοχή, θα μπορούσε να προσδώσει στην ιδέα/ αρχή επίλυσης τους πιλοτικό χαρακτήρα.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ Ε'

Οδός Γρηγορίου Ε'

Οδός Ζουμετίκου (συμβολή με οδό Λαρίσης)