

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄ **Η ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ** **ΕΠΙΒΛΗΤΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ**

1. ΑΡΧΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ, ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ **ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ** **ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Περισσότερα από 25 χρόνια πέρασαν από τη διεξαγωγή του 1ου Διεθνούς Συνεδρίου για τη διατήρηση των Βιομηχανικών Μνημείων (το 1973 στο Ironbridge) και από την υπογραφή της διακήρυξης του Amsterdam (το 1975) για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Από τότε και μέχρι σήμερα, έχει γίνει πλέον διεθνώς αποδεκτό, ότι τα παλαιά βιομηχανικά κτίρια και σύνολα, που διαθέτουν ως επί το πλείστον αξιόλογη αρχιτεκτονική παρουσία, είναι στενά δεμένα με την οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ταυτότητα του τόπου στον οποίο αναπτύχθηκαν και συγκαταλέγονται στην πολιτιστική του κληρονομιά. Παράλληλα, προσφέρονται για να στεγάσουν στους χώρους τους νέες χρήσεις και να ενταχθούν στις σύγχρονες διαδικασίες ανάπτυξης. Σημαντικότερο διεθνές κείμενο που υποστηρίζει τα παραπάνω είναι η Σύμβαση της Γρανάδας, που υπογράφηκε το 1985 και επικυρώθηκε το 1992 με νόμο του ελληνικού κράτους.

Στο συγκεκριμένο κείμενο ορίζεται με σαφήνεια ότι, «μνημείο» θεωρείται «κάθε κατασκευή ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού της ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων ή διακοσμητικών στοιχείων, που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της». Στο ίδιο κείμενο ορίζεται επίσης ότι, τα «αρχιτεκτονικά σύνολα» είναι «ομοιογενή σύνολα αστικών ή αγροτικών κατασκευών, σημαντικά λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού τους ενδιαφέροντος, συναφή μεταξύ τους ώστε να σχηματίζουν ενότητες, που να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά».

Η διαχείριση των παλαιών βιομηχανικών κτιρίων ως «μνημείων» και των βιομηχανικών

συγκροτημάτων ως «αρχιτεκτονικών συνόλων», απαιτεί σύμφωνα με την παραπάνω σύμβαση, την καταγραφή και τεκμηρίωσή τους, τη νομική τους προστασία, ειδική μέριμνα για τη διατήρηση των αρχιτεκτονικών τους χαρακτηριστικών και τη δομική συντήρηση των κελυφών τους και μέτρα βελτίωσης του περιβάλλοντος χώρου τους.

Ιδιαίτερη σημασία για τη διατήρησή τους έχει και η επιλογή των κατάλληλων νέων χρήσεων που θα στεγαστούν σε αυτά, οι οποίες θα πρέπει να καλύπτουν τις ανάγκες της σύγχρονης ζωής, συγχρόνως όμως να είναι συμβατές με τα χαρακτηριστικά των κτιρίων που τις υποδέχονται και την περιοχή στην οποία εντάσσονται. Αντίστοιχα και η προσθήκη νέων κτισμάτων και κατασκευών αποφασίζεται με κριτήρια σεβασμού της οργάνωσης, της κλίμακας και της εικόνας του διατηρητέου συνόλου.

Το βιομηχανικό συγκρότημα Χημικών Προϊόντων και Λιπασμάτων στη Δραπετσώνα, ως σύνολο κτιρίων, μηχανών και λοιπών κατασκευών, μέσα από μία μακροχρόνια διαδικασία εξέλιξης του στο χώρο, έχει κρατήσει - για περίπου έναν αιώνα- πρωταγωνιστικό ρόλο στην οικονομική ζωή της ευρύτερης περιοχής του Πειραιά και έχει χαρακτηρίσει ποικιλοτρόπως το χώρο στον οποίο αναπτύχθηκε. Σήμερα, παρά την πρόσφατη λειτουργική του υποβάθμιση, διακρίνεται αναμφισβήτητα για την υψηλή ιστορική του αξία, για την αξιόλογη αρχιτεκτονική του παρουσία, για το τεχνικό ενδιαφέρον των κατασκευών του, αλλά και για την αισθητική του ιδιαιτερότητα με τον πλούτο παράλληλα και μία σημαντική οικονομική αξία, των εικόνων που προσφέρει. Εμπεριέχει όμως, με το κτιριακό δυναμικό που διαθέτει και τις πολλαπλές

δυνατότητες που προσφέρει για αξιοποίηση των χώρων του μέσα από νέες χρήσεις.

- Η διατήρηση και ανάδειξη όλων των παραπάνω αξιών του ιστορικού βιομηχανικού συνόλου, παράλληλα με την ανάπτυξη και ανανέωση της ευρύτερης περιοχής στην οποία ανήκει, αποτέλεσε το βασικό στόχο της παρούσας μελέτης, η οποία μέσα από την αναλυτική ιστορική, πολεοδομική, αρχιτεκτονική, κατασκευαστική και τεχνολογική τεκμηρίωση του βιομηχανικού συγκροτήματος προσδιόρισε:

- Την ταυτότητα των κτιρίων αλλά και του συνόλου: ίδρυση, φάσεις ανάπτυξης, μεταλλαγές, βασικούς συντελεστές, εργατικό δυναμικό, εξοπλισμό, μορφή επιχείρησης, ρόλο του κάθε κτιρίου στο συγκρότημα, σημασία του κάθε συγκροτήματος στην παραγωγή, ρόλο των επιχειρήσεων στη διαμόρφωση της οικονομικής και κοινωνικής φυσιογνωμίας του τόπου.

- Τη συμβολή του κάθε κτιρίου στην ενότητα και συνοχή του συνόλου και στη σύνθεση της γενικής εικόνας του συγκροτήματος.

- Τη σχέση του συγκροτήματος με το άμεσο, αλλά και το ευρύτερο περιβάλλον του και τη σημασία που μπορεί να έχει η διατήρηση και ανάπλασή του για την πόλη.

- Την τυπολογία, μορφή και δομή των κελυφών, τα λειτουργικά τους χαρακτηριστικά: μεγέθη και ελαστικότητα χώρων, δομικός και μορφολογικός κτίναβος, φωτισμός και αερισμός - αλλά και την ποιότητα των χώρων τους.

- Το δομικό σύστημα των κτιρίων, τις φάσεις κατασκευής τους, καθώς και τη σημερινή δομική τους κατάσταση.

- Τα τεχνικά χαρακτηριστικά του μηχανολογικού εξοπλισμού του συγκροτήματος, το κατασκευαστικό του ενδιαφέρον και το ρόλο του στην παραγωγή.

Η συνεκτίμηση και αξιολόγηση των παραπάνω χαρακτηριστικών οδήγησε σε μία πρόταση διατήρησης το 70% περίπου των κτιρίων του συγκροτήματος και του σωζόμενου μηχανολογικού εξοπλισμού. Πρόκειται είτε για κτίρια της πρώτης εποχής ανάπτυξης του βιομηχανικού συγκροτήματος (1928-1932) που έχουν ιδιαίτερη ιστορική αλλά και αρχιτεκτονική και κατασκευαστική αξία -με σημαντικότερο το παλαιό υαλουργείο-, είτε για κτίρια της επόμενης φάσης ανάπτυξης (1946-1953) με σημαντικότερα σε όγκο και κατασκευαστικό ενδιαφέρον το νεώτερο κτίριο παραγωγής υαλοπινάκων και το κτίριο αποθήκης Λιπασμάτων με τους παραβολικούς φορείς στέγης ή ακόμη και για νεώτερα (μετά το 1955) κτίρια, που διαθέτουν μία σημαντική αρχιτεκτονική παρουσία ή / και καλή δομική κατάσταση και σημαντικό και κατάλληλο για νέα χρήση όγκο, με χαρακτηριστικότερη περίπτωση τις αποθήκες υαλοπινάκων και τις νεώτερες αποθήκες λιπασμάτων.

Για τα κτίσματα που διατηρούν στοιχεία του μηχανολογικού τους εξοπλισμού, προτείνεται η συνδυασμένη διατήρησή τους -με χαρακτηριστική περίπτωση το κτίριο του παλαιού υαλουργείου -ενώ σε άλλες περιπτώσεις ο μηχανολογικός εξοπλισμός αποτελεί το διατηρητέο στοιχείο, με χαρακτηριστικότερες περιπτώσεις τη μονάδα παραγωγής θεικού

οξέος, το συγκρότημα των δεξαμενών αμμωνίας και τα σιλό πρώτων υλών του υαλουργείου.

Σημαντικό κριτήριο στην αξιολόγηση των επιμέρους κτιρίων και λοιπών στοιχείων του συγκροτήματος αποτέλεσε η συμβολή τους στην ενότητα και συνοχή του συνόλου και η σημασία τους στη διατήρηση της φυσιογνωμίας του χώρου. Αντίστοιχα τα κτίρια των οποίων προτείνεται η κατεδάφιση είναι σχετικά νεώτερα χωρίς ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον και σημασία στην παραγωγή ή κακής δομικής κατάστασης, που μάλλον υποβαθμίζουν τη γενική εικόνα του συνόλου. Η συμπλήρωση με νέα κτίρια θα εμπλουτίσει το συγκρότημα και θα ανανεώσει το χώρο.

Βασική παράμετρος στην πρόταση διατήρησης ή κατεδάφισης κτιρίων ή λοιπών στοιχείων ήταν και η ανάδειξη ενός κεντρικού υπαίθριου κοινόχρηστου χώρου, που θα μπορέσει να αποτελέσει το κέντρο βάρους της μελλοντικής ανάπτυξης του συγκροτήματος, καθώς και η οργάνωση και επισήμανση των κινήσεων στο χώρο.

Τέλος, στην πολύπλευρη αξιολόγηση του βιομηχανικού συγκροτήματος ως συνόλου αλλά και στην αξιολόγηση των επιμέρους στοιχείων του, βασίστηκαν και τα σενάρια επανάχρησης που αναπτύσσονται στο τέλος της μελέτης. Ο χαρακτήρας και η ιδιαίτερη ταυτότητα της περιοχής, αλλά και η ιδιαίτερη μορφή και δομή των βιομηχανικών κτιρίων, με τις λειτουργικές και κατασκευαστικές δυνατότητες που το καθένα έχει, σε συνάρτηση πάντα με την ιστορική σημασία και την αρχιτεκτονική τους αξία, αναλύθηκαν και αξιολογήθηκαν για να προσδιοριστεί το είδος των χρήσεων και ο βαθμός των αρχιτεκτονικών και τεχνικών

μεταλλαγών που είναι εφικτό, αλλά και επιθυμητό να δεχθούν.

Τελικός στόχος της πρότασης είναι η εκκίνηση μίας νέας διαδικασίας για την ανάπλαση και αναβάθμιση του χώρου, μέσα από τη λειτουργική μεταλλαγή και αρχιτεκτονική ανανέωσή του, παράλληλα πάντα με την προστασία και ανάδειξη των κατασκευών του.

2. ΠΑΡΕΛΘΟΝ ΚΑΙ ΜΕΛΛΟΝ ΕΝΟΣ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Οι περιπέτειες των προτάσεων για τις μελλοντικές χρήσεις του βιομηχανικού συγκροτήματος Λιπασμάτων στη Δραπετσώνα, ξεκίνησαν ταυτόχρονα με τη διαδικασία εκκαθάρισης της επιχείρησης το 1992, την αγορά της από την Εθνική Τράπεζα και την ίδρυση της "Προτύπου Κτηματικής Τουριστικής ΑΕ-Λιπάσματα Δραπετσώνας".

Η δημιουργία της Προτύπου εμπειρείχε ήδη από τη γέννηση της, την ιδέα της ολοκληρωτικής καταστροφής του συγκροτήματος και την τουριστική αξιοποίηση του ιδιαίτερα ακριβού οικοπέδου στην είσοδο του λιμανιού του Πειραιά. Αυτή την ιδέα ήλθε να ενισχύσει μία πρόχειρη μελέτη, η οποία εκπονήθηκε από την Αναπτυξιακή Δήμων Πειραιά την ίδια εποχή και η οποία προέβλεπε την πλήρη κατεδάφιση των βιομηχανικών μονάδων και την κατασκευή ενός τεράστιου ναυτιλιακού-εμπορικού κέντρου, σε παρωχημένα πρότυπα της δεκαετίας του 1970.

Από τα τέλη του 1995, η νέα επιχείρηση διαχωρίστηκε στην Πρότυπο και στην Λιπάσματα Δραπετσώνας ΑΕ. Η δεύτερη επιχείρησε, μέσω της Εθνικής Τράπεζας και στη συνέχεια μέσω της Αγροτικής Τράπεζας να λειτουργήσει το εργοστάσιο. Παρά τις τάσεις ανάκαμψης και την προσπάθεια ελέγχου του περιβαλλοντικού προβλήματος, παρά τις επιτυχίες στη διαχείριση της παραγωγής του εργοστασίου τα τελευταία χρόνια, τα αρμόδια υπουργεία και η Εθνική Τράπεζα οδήγησαν το εργοστάσιο σε οριστικό κλείσιμο το καλοκαίρι του 1999. Ήδη από το 1995 η Πρότυπος είχε επιβάλλει αποξήλωση μεγάλων τμημάτων του εξοπλισμού, με αποτέλεσμα την απόλυτη ή μερική καταστροφή ιστορικών μονάδων του εργοστασίου των Λιπασμάτων, μεταξύ των οποίων το σύνολο του υαλοφυγικών εγκαταστάσεων.

Παράλληλα με την εκποίηση και καταστροφή του εξοπλισμού, από το 1994-1996 άρχισε να διαφαίνεται μία δεύτερη απειλή. Η αρχική χάραξη της νέας λεωφόρου ταχείας κυκλοφορίας, η οποία πρόκειται να συνδέσει την παραλιακή λεωφόρο Ποσειδώνος με το λιμάνι του Πειραιά και την εθνική οδό Αθηνών-Κορίνθου, μέσω της λεωφόρου Σχιστού, έτμησε το οικοπέδο των Λιπασμάτων, διερχόμενη από το δυτικό του τμήμα και προέβλεπε την κατεδάφιση πολλών μονάδων, μεταξύ των οποίων και το κτίριο του Ινστιτούτου Ν. Κανελλόπουλος. Μετά από αλληπάλληλες αντιδράσεις και την παρέμβαση του Οργανισμού Αθήνας (αντιδράσεις που αφορούσαν στην ανάγκη διάσωσης τόσο των μονάδων των Λιπασμάτων, όσο και του γειτονικού συγκροτήματος του σιδηροδρομικού σταθμού Αγίου Διονυσίου που επίσης έθιγε η νέα λεωφόρος) η μελέτη χάραξης τροποποιήθηκε. Στο τμήμα των Λιπασμάτων σχεδιάστηκε υπογειοποίηση της λεωφόρου, η οποία αφήνει πλέον άθιχτο το κτίριο του Ινστιτούτου. Η λεωφόρος σήμερα έχει κατασκευασθεί μέχρι το όριο του εργοστασίου και ολοκληρώνεται σταδιακά.

Το 1996, στα πλαίσια του ερευνητικού προγράμματος "Καταγραφή και αποτίμηση ιστορικού βιομηχανικού εξοπλισμού σε επτά ελληνικές πόλεις", το οποίο εκπονήθηκε από το ΕΜΠ και το ΚΝΕ/ΕΙΕ με χρηματοδότηση του Υπουργείου Ανάπτυξης, το συγκρότημα Λιπασμάτων και άλλα τρία πειραιώτικα εργοστάσια επελέγησαν ως τα πλέον σημαντικά σωζόμενα βιομηχανικά μνημεία της πόλης του Πειραιά. Η έρευνα προχώρησε σε μία πρώτη

καταγραφή του υαλουργείου, το οποίο ακόμη σωζόταν ακέραιο και των μονάδων θεικού οξέος. Μέσω του συγκεκριμένου προγράμματος, για πρώτη φορά ετέθη το ζήτημα της διάσωσης του εργοστασίου, ως αξιόλογου μνημείου της βιομηχανικής κληρονομιάς. Η πρόταση διάσωσης αφορούσε τόσο τα κτίρια όσο και τον βιομηχανικό εξοπλισμό¹.

Τον Ιανουάριο 1998, μετά την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 από την Αθήνα, ομάδα εργασίας του Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος του ΕΜΠ, διατυπώνοντας εναλλακτικές προτάσεις χωροθέτησης των ολυμπιακών εγκαταστάσεων, πρότεινε την αξιοποίηση του αδόμητου οικοπέδου των πρώην εργατικών κατοικιών στο βόρειο όριο του συγκροτήματος σε συνδυασμό με αξιοποίηση του εργοστασίου. Συγκεκριμένα, προτάθηκε η χωροθέτηση εκεί τριών κλειστών γηπέδων για την ενότητα των αγωνισμάτων της Πάλης-Τζούντο, της Ξιφασκίας-Τάεκβοντο και της Πυγμαχίας, καθώς και η παράλληλη ανάπτυξη και επανάχρηση των βιομηχανικών εγκαταστάσεων για πολλαπλές χρήσεις².

Η πρόταση απορρίφθηκε τότε από το ΥΠΕΧΩΔΕ, λόγω της συνεχιζόμενης λειτουργίας του εργοστασίου, το οποίο αξίζει να σημειωθεί ότι διέκοψε τη λειτουργία του 14 μήνες αργότερα και ενώ οι χωροθετήσεις των

ολυμπιακών έργων δεν είχαν οριστικοποιηθεί ακόμη.

Υιοθετώντας κατ' αρχήν την πρόταση του ΕΜΠ για τις ολυμπιακές χωροθετήσεις, ο Δήμος Δραπετσώνας ζήτησε από το Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος τη διατύπωση αναλυτικής πρότασης για την επανάχρηση της ευρύτερης βιομηχανικής περιοχής Λιπασμάτων. Το 1999 κατετέθη στον Δήμο Δραπετσώνας, το ΥΠΕΧΩΔΕ και το ΥΠΠΟ, μία πλήρης πρόταση για τις δυνατότητες ανάπτυξης του συγκροτήματος³. Η έρευνα κατέληξε συνοπτικά στο συμπέρασμα, ότι το συγκρότημα Λιπασμάτων, με τον υπάρχοντα πλούτο κτιρίων και εξοπλισμού, παρέχει τη δυνατότητα χωροθέτησης ενός πολυλειτουργικού μητροπολιτικού πόλου με χρήσεις πολιτισμού, έρευνας και εκπαίδευσης, τουρισμού και εμπορίου. Συγκεκριμένα προτάθηκε η δημιουργία ενός Μεσογειακού Κέντρου Επιστημών και Τεχνών στις εγκαταστάσεις του εργοστασίου.

Η πρόταση του ΕΜΠ, όσον αφορά την ιδέα της επανάχρησης, της διατήρησης των ιστορικών μονάδων και της πολυλειτουργικής ταυτότητας, υιοθετήθηκε στις προτάσεις της μελέτης "*Terra Posidonia - Λιμενοβιομηχανική Ζώνη Δραπετσώνας, Κερατσινίου*"⁴, η πρώτη

¹ Βλ. Ε. Κουθούρη, Μπ. Κόκκινος, "Ανώνυμος Ελληνική Εταιρεία Χημικών Προϊόντων και Λιπασμάτων στη Δραπετσώνα", στο Χ. Αγραντώνη, Ν. Μπελαβίλας, Β. Παναγιωτόπουλος, Γ. Πολύζος, *Ιστορικός Βιομηχανικός Εξοπλισμός στην Ελλάδα*, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Ε.Μ.Π./ Εκδόσεις Οδυσσεάς, Αθήνα 1998, σελ. 185-207.

² Βλ. Ομάδα Εργασίας ΕΜΠ για την Ολυμπιάδα 2004, *Πολοδομική και Περιβαλλοντική Διάσταση των Ολυμπιακών Αγώνων 2004-Εναλλακτικές Προτάσεις Χωροθέτησης*, Αθήνα 1997-1998

³ Ε. Μαΐστρου, Δ. Μαυροκορδάτου, Γ. Μαχαίρας, Ν. Μπελαβίλας, Γ. Πολύζος, *Διερεύνηση των Δυνατοτήτων Ανάπτυξης στη Βιομηχανική Ζώνη Δραπετσώνας*, ΕΜΠ και Δήμος Δραπετσώνας, Αθήνα 1999.

⁴ Ο. Κλουτσηνιώτη, Ν. Παπαγεωργίου-Τορτοπίδη, *Τεχνική και Επιστημονική Υποστήριξη του Προγράμματος Terra Posidonia, Λιμενοβιομηχανική Ζώνη Δραπετσώνας-Κερατσινίου*, Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, Φάση Α, Αθήνα 1999.

φάση της οποίας ολοκληρώθηκε επίσης το 1999 με ανάθεση του Οργανισμού Αθήνας.

Η πρόταση για την ανάπλαση και επανάχρηση του βιομηχανικού συγκροτήματος Λιπασμάτων Δραπετσώνας οφείλει να λάβει υπόψη της την ιδιομορφία της βαρύνουσας- σε σχέση με το λιμάνι του Πειραιά-χωροθέτησης του. Η λιμενοβιομηχανική ζώνη Πειραιά, δυτικά του σιδηροδρομικού σταθμού Αγίου Διονυσίου και μέχρι το εργοστάσιο τσιμέντων της ΑΓΕΤ Ηρακλής, αποτελεί ένα μέτωπο ενιαίου χαρακτήρα. Είναι η δεύτερη ιστορική βιομηχανική ζώνη (πρώτο μισό του 20ου αιώνα) του Πειραιά, αναπτυσσόμενη στο θαλάσσιο μέτωπο. Η πρώτη (δεύτερο μισό του 19ου αιώνα) διαλύθηκε και κατεδαφίστηκε σε μεγάλο βαθμό μετά το 1985. Τα κορυφαία σωζόμενα συγκροτήματα αυτού του δυτικού μετώπου είναι το Μηχανουργείο και το Αρχαιοστάσιο του ΟΛΠ κάτω από την αρχαία Ηετιώνεια Πύλη, οι μόνιμες κτιστές δεξαμενές της ακτής Βασιλειάδη, το εργοστάσιο Λιπασμάτων μαζί με την προβλήτα και τον ταινιόδρομο Κράκαρη, τα Σφαγεία και το εργοστάσιο τσιμέντων της ΑΓΕΤ Ηρακλής. Σε αυτό το μέτωπο εντάσσονται και δύο αρχαία μνημεία, η Ηετιώνεια Πύλη, η οποία εν μέρει έχει αναδειχθεί και το κυκλικό λιμενικό κτίσμα της ακτής Λιπασμάτων, το οποίο δεν έχει τεκμηριωθεί και αξιολογηθεί μέχρι σήμερα.

Εκτιμάται ότι η έντονη ιστορικότητα της ζώνης δεν έρχεται σε αντίθεση με την προοπτική της ανάπλασης της. Είναι βέβαια προφανές ότι πρόκειται για μία από τις πλέον δυναμικά αναπτυσσόμενες περιοχές του Λεκανοπεδίου, στο επίπεδο των αξιών γης. Η θάλασσα και η απελευθέρωση των προσβάσεων αποτελούν τους κυριότερους λόγους για αυτή την ανάπτυξη. Η συνύπαρξη του ιστορικού τοπίου με νέες χρήσεις είναι απολύτως συμβατή. Η συνύπαρξη της

ιστορικότητας και την νέας προτεινόμενης εικόνας προϋποθέτει έναν σχεδιασμό με στοιχεία ποιοτικά, ανθεκτικά στον χρόνο και ενταγμένα αρμονικά στον πολεοδομικό ιστό.

Τα μεγέθη των χώρων δίνουν για πρώτη φορά στον Πειραιά τη δυνατότητα να αποκτήσει ένα μητροπολιτικής εμβέλειας κέντρο, συναρτημένο με το λιμάνι και ταυτόχρονα, ένα δυναμικό κέντρο ικανό να ανταγωνισθεί ανάλογα έργα τα οποία λειτουργούν ή βρίσκονται σε εξέλιξη στα μεγάλα λιμάνια του Μεσογειακού Νότου.

Ως ιδιαίτερα σημαντικές θεωρούνται οι δύο επεμβάσεις μητροπολιτικής εμβέλειας, οι οποίες υλοποιούνται στην ίδια περιοχή την τελευταία πενταετία. Η πρώτη αφορά την σταδιακή απομάκρυνση του εμπορικού λιμανιού και των τελωνειακών εγκαταστάσεων από τα ανατολικά των Λιπασμάτων, με απόδοση των χώρων στο επιβατικό λιμάνι και σε άλλες λειτουργίες. Η δεύτερη αφορά την κατασκευή της νέας λεωφόρου ταχείας κυκλοφορίας η οποία ξεκινάει από το Νέο Φάληρο και φθάνει στο Σχιστό συνδέοντας την λεωφόρο Ποσειδώνος και την οδό Πειραιώς με την εθνική οδό Αθηνών-Κορίνθου μέσω του κεντρικού λιμανιού και του λιμενοβιομηχανικού μετώπου.

Η αρμονική συνύπαρξη του υπό ανάπλαση συγκροτήματος των 250.000 τ.μ. με την πόλη απαιτεί μία διπλή ταυτότητα. Η μία πλευρά αυτής της ταυτότητας οφείλει να καλύψει τις ανάγκες λειτουργιών επιδείξιμων και ελκυστικών για ένα διεθνές και εθνικό κοινό υψηλών απαιτήσεων. Η άλλη πλευρά οφείλει να καλύψει τις τοπικές ανάγκες λειτουργίας της

πόλης, στη μικρή κλίμακα της Δραπετσώνας και στην ευρύτερη κλίμακα του Πειραιά. Με αυτή τη λογική κατατέθηκαν τα τελευταία χρόνια ιδέες αξιοποίησης στην κατεύθυνση όχι ενός κέντρου τα οποία θα συγκέντρωνε μία μονολειτουργική διάσταση, αλλά της εγκατάστασης ενός συνόλου λειτουργιών οι οποίες θα δώσουν τη ζητούμενη διεθνή και μητροπολιτική εμβέλεια και, ταυτόχρονα, θα προκαλέσουν την πολεοδομική αναβάθμιση στο επίπεδο της τοπικής κλίμακας της πόλης, όσον αφορά την εσωτερική της ζωή και όσον αφορά την έξοδο της στο αποκλεισμένο και υποβαθμισμένο μέχρι σήμερα θαλάσσιο μέτωπο του Σαρωνικού. Σε αυτή τη λογική, η επανάχρηση του βιομηχανικού συγκροτήματος Λιπασμάτων Δραπετσώνας οφείλει να καλύψει ένα ευρύ φάσμα λειτουργιών με την εγκατάσταση ενός βασικού πυρήνα χρήσεων πολιτισμού, διοίκησης, ανώτατης εκπαίδευσης και έρευνας και μία περιφέρεια με χρήσεις κατοικίας, αναψυχής, εξοπλισμού πόλης και τουρισμού, μέσα σε ένα περιβάλλον που σέβεται και αναδεικνύει την ιστορική μνήμη σε συνδυασμό με το, ούτως ή άλλως, ελκυστικό θαλάσσιο μέτωπο. Αυτή ακριβώς η πολυλειτουργικότητα εκτιμάται ότι αποτελεί την απαραίτητη εγγύηση βιωσιμότητας σε βάθος χρόνου και αρμονικής ένταξης ενός συγκροτήματος παρόμοιας κλίμακας στον υπάρχοντα πολεοδομικό ιστό.

Σε αυτά τα πλαίσια, προτάθηκε, όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, από το Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ, η δημιουργία του Μεσογειακού Κέντρου Επιστημών και Τεχνών. Το Κέντρο λειτουργεί με έναν βασικό πυρήνα συγκροτημένο με χρήσεις πολιτισμού, έρευνας και ανώτατης εκπαίδευσης, με ιδιαίτερη έμφαση

στον τεχνικό πολιτισμό, την ιστορία και τη βιομηχανική κληρονομιά. Ο πυρήνας αυτός καταλαμβάνει κυρίως το κέντρο του παλαιού εργοστασίου. Γύρω από τον βασικό πυρήνα, στο θαλάσσιο μέτωπο αναπτύσσεται μία περιφέρεια στην οποία εντάσσονται, εκτός του οικοπέδου των Λιπασμάτων ο όρμος Σφαγείων και το οικοπέδο των πρώην εργατικών κατοικιών. Η περιφέρεια αυτή θα φιλοξενήσει τις χρήσεις τουρισμού με εμπορικά κέντρα, συνεδριακά κέντρα και ξενοδοχειακή μονάδα ή, εναλλακτικά, υψηλής ποιότητας κατοικία, εξοπλισμό πόλης, χώρους αναψυχής, πράσινο και αθλητισμό.

Από την καταγραφή και την αξιολόγηση του κτιριακού και μηχανολογικού δυναμικού του συγκροτήματος Λιπασμάτων προέκυψε η ανάγκη αλλά και δυνατότητα διατήρησης και επανάχρησης 67 μονάδων, με δομημένη επιφάνεια 102.000 τ.μ. Ως μη αξιόλογες προς διατήρηση και προστασία κρίθηκαν 42 μονάδες με δομημένη επιφάνεια 44.000 τ.μ. Συνοπτικά προτάθηκε η αξιοποίηση του 70% του σωζόμενου δυναμικού και η συμπλήρωση του με νέες μονάδες, τα μεγέθη των οποίων θα προσδιορισθούν από τις απαραίτητες πολεοδομικές μελέτες και τις πιθανές δεσμεύσεις του Υπουργείου Πολιτισμού ως προς τα διατηρητέα κτίρια και τον μηχανολογικό εξοπλισμό.

Επισημαίνεται ότι η δομή του συγκροτήματος Λιπασμάτων στη Δραπετσώνα είναι ιδιαίτερα πολύπλοκη και πυκνή για τα δεδομένα της ελληνικής βιομηχανίας. Αυτή η δομή προέκυψε από την επί εννέα δεκαετίες παράλληλη ανάπτυξη των διαφορετικών τεχνικών κλάδων, της παραγωγής υάλου, οξέων,

λιπασμάτων, γεωργικών φαρμάκων και μονάδων συσκευασίας, που κατέλαβαν το σύνολο της έκτασης του οικοπέδου.

Για αυτόν τον λόγο, στα Λιπάσματα δεν συναντώνται "καθαρές" μορφές μίας περιόδου, αλλά επάλληλες διατάξεις, που στις περισσότερες περιπτώσεις αρχίζουν από τη δεκαετία του 1910 και φθάνουν στη δεκαετία του 1980. Κρίνεται ότι αυτό το περιβάλλον είναι ιδιαίτερα ενδιαφέρον, τόσο για τον ακαδημαϊκό ή ειδικό, όσο και για τον μέσο επισκέπτη με λιγότερο ειδικευμένο βλέμμα, ο οποίος γοητεύεται από το λαβύρινθο των διατάξεων και του εξοπλισμού.

Η Πρόταση

Η πρόταση η οποία διατυπώνεται από το ΕΜΠ για το Μεσογειακό Κέντρο Επιστημών και Τεχνών στο συγκρότημα Λιπασμάτων Δραπετσώνας αναλυτικά περιλαμβάνει τις πιο κάτω ενότητες χρήσεων.

1. Ενότητα χρήσεων πολιτισμού

1.1 Μητροπολιτικό Μουσείο Ιστορίας της Τεχνολογίας.

Το Μουσείο στεγάζεται στα κτίρια του υαλουργείου, σε δομημένη επιφάνεια 27.900 τ.μ. και συνδυάζεται με τους επισκέψιμους-επιδείξιμους, με τον διατηρητέο εξοπλισμό in situ, βιομηχανικούς χώρους. Η ίδρυση του μητροπολιτικής κλίμακας Μουσείου διερευνάται συστηματικά τα τελευταία δύο χρόνια από τους αρμόδιους φορείς, ιδιαίτερα μετά την ανάπτυξη ανάλογων επιτυχημένων μοντέλων στη Θεσσαλονίκη, το Λαύριο, την

Ερμούπολη, κ.α. Το Μουσείο έχει τη δυνατότητα να καλύψει της αντίστοιχες ανάγκες της νεότερης ιστορίας της πόλης του Πειραιά. Σχετική πρωτοβουλία για τη

δημιουργία εθνικής εμβέλειας μουσείου τεχνολογίας ανέλαβε πρόσφατα η Γενική Γραμματεία Έρευνας και Τεχνολογίας, με στόχο την ένταξη του στο Γ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης. Η πρόταση έχει τίτλο : Μουσείο Επιστημών και Τεχνολογίας Αθηνών.

1.2. Εθνικό Κέντρο Διάσωσης Διαχείρισης και Δικτύωσης Βιομηχανικών Αρχείων και Τεχνικών Βιβλιοθηκών.

Το Κέντρο Αρχείων και Βιβλιοθηκών αναπτύσσεται στα επαναχρησιμοποιούμενα κτίρια Διοίκησης και Τεχνικών Υπηρεσιών, σε δομημένη επιφάνεια 2.600 τ.μ. περίπου. Η δημιουργία του Κέντρου αυτού έχει προταθεί κατ' επανάληψη από επιστημονικούς φορείς, όπως το Ελληνικό Τμήμα της Διεθνούς Επιτροπής για τη Διατήρηση της Βιομηχανικής Κληρονομιάς (TICCIH), με δεδομένο τις μεγάλες ανάγκες σε χώρους οι οποίες προκύπτουν από τη διάσωση βιομηχανικών και τεχνικών αρχείων. Προτείνεται επομένως, να σχεδιασθεί και να λειτουργήσει ένα ανάλογο κέντρο, υπό την εποπτεία των αντίστοιχων δημόσιων και επιστημονικών φορέων (ΓΑΚ και ΥΠΠΟ, Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών, TICCIH). Η συγκέντρωση στον χώρο του μεγάλου όγκου των αρχείων της ΑΕΕΧΠΛ και του Ιδρύματος Μποδοσάκη αποτελεί τον εν δυνάμει πυρήνα για τη συγκρότηση του. Σε αυτό επίσης δίνεται η δυνατότητα άμεσης στέγασης των μεγάλου

όγκου αρχείων των πειραϊκών εργοστασίων Κλωστοϋφαντουργίας Ρετσίνα και Μηχανουργείου Κούππα, τα οποία έχει διασώσει το Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών.

1.3. Αρχαίο Λιμενικό Κτίσμα

Στη ΝΔ ακτή σώζεται αρχαίο κτίσμα για το οποίο προτείνεται ο καθαρισμός και στερέωση του, η ανάπλαση του περιβάλλοντος χώρου και η

ανάδειξη του. Πρόκειται για θεμέλια κυκλικού πύργου, ατεκμηρίωτου μέχρι στιγμής, ο οποίος πιθανόν είναι λιμενικό οχυρό, φάρος ή ταφικό μνημείο των κλασικών χρόνων.

1.4. Δίκτυο Επισκέψιμων Χώρων.

Μικρές ενότητες με διατηρητέο ιστορικό εξοπλισμό εντοπίζονται στις μονάδες Μηχανουργείου, Θεικού οξέος, Ηλεκτρικού Σταθμού (με δομημένη επιφάνεια 10.600 τ.μ.) και στο ταινιόδρομο της προβλήτας Κράκαρη, διαδρομή μνήμης που διατρέχει το συγκρότημα παράλληλα με το θαλάσσιο μέτωπο και προσαρτάται στο Μουσείο.

2. Ενότητα χρήσεων Έρευνας και Ανώτατης Εκπαίδευσης

2.1. Ινστιτούτο Χημείας και Γεωργίας Νικόλαος Κανελλόπουλος

Το ιδιαίτερα σημαντικό αυτό Ινστιτούτο, διατηρείται ενεργό με τη σημερινή του χρήση και κατέχει δομημένη επιφάνεια 2.600 τ.μ. περίπου. Η λειτουργία, η διαχείριση του, όπως και η αξιοποίηση του -εξαιρετικής σημασίας- εξοπλισμού της βιβλιοθήκης και των

εργαστηρίων προτείνεται να περάσει σε αντίστοιχο ερευνητικό φορέα.

2.2. Χώροι Ανώτατης Εκπαίδευσης

Σε επέκταση του Ινστιτούτου Χημείας και Γεωργίας Νικόλαος Κανελλόπουλος προτείνεται η συμβατή ως προς την λειτουργία του εγκατάσταση χώρων για εκπαίδευση. Η ενότητα των χρήσεων εκπαίδευσης, περιλαμβάνει χώρους στέγασης επιπέδου ΑΕΙ, οι οποίοι προτείνεται να αξιοποιηθούν άμεσα για τις ανάγκες του Πανεπιστημίου Πειραιά. Οι χώροι αναπτύσσονται σε νέα και παλαιά κτίρια περί το Ινστιτούτο.

3. Ενότητα χρήσεων Συνεδριακού-Εκθεσιακού Κέντρου και Τουρισμού

3.1. Συνεδριακό Κέντρο

Η αξιοποίηση του χώρου για την εγκατάσταση ενός μεγάλου συνεδριακού κέντρου 5.000 θέσεων εκτιμάται ότι είναι μία υπόθεση βιώσιμης διεξόδου για το μέλλον του συγκροτήματος. Μία τέτοια μητροπολιτικής εμβέλειας λειτουργία οφείλει να συνυπάρξει αρμονικά με τις υπόλοιπες χρήσεις πολιτισμού και εκπαίδευσης. Το Συνεδριακό Κέντρο αναπτύσσεται στο θαλάσσιο μέτωπο της νότιας ακτής, στα τόλλ των λιπασμάτων, σε δομημένη επιφάνεια 17.800 τ.μ. περίπου.

3.2. Εκθεσιακό Κέντρο

Στην ίδια λογική, δημιουργείται κέντρο εκθεσιακών λειτουργιών, το οποίο αναπτύσσεται

σε συνέχεια του Συνεδριακού Κέντρου στην παραβολική αποθήκη τη Ν. ακτής και στην αποθήκη συσκευασίας, σε δομημένη επιφάνεια 9.500 τ.μ. περίπου.

3.3. Εμπορικό Κέντρο

Περιορισμένης κλίμακας εμπορικές λειτουργίες ολοκληρώνουν την ενότητα "Συνέδρια-Εκθέσεις". Το Εμπορικό Κέντρο το οποίο συγκροτεί ενότητα με τα υπόλοιπα δύο, βρίσκεται σε επαφή με την κεντρική είσοδο και στεγάζεται στις αποθήκες πρώτων υλών λιπασμάτων, σε δομημένη επιφάνεια 4.900 τ.μ. περίπου. Η όλη ενότητα έχει τη δυνατότητα συνδυασμού με τη λειτουργία της νέας προβλήτας κρουαζιερόπλοιων του ΟΛΠ στην ακτή Βασιλειάδη.

3.4. Ξενοδοχειακή Μονάδα (εναλλακτική λύση)

Η απαραίτητη για την πόλη του Πειραιά και το λιμάνι ξενοδοχειακή μονάδα μεγάλης δυναμικότητας (500-1000 κλινών) εγκαθίσταται σε νέα κτίρια στο θαλάσσιο μέτωπο στην περιοχή όρμου Σφαγείων και δεξαμενών αμμωνίας. Η ξενοδοχειακή μονάδα λειτουργεί σε συνάρτηση με το Συνεδριακό Κέντρο και το ιστιοπλοϊκό αγκυροβόλιο. Για την ανέγερση της ξενοδοχειακής μονάδας αξιοποιείται τμήμα (38.000 τ.μ. περίπου) του οικοπέδου των πρώην εργατικών κατοικιών στα βόρεια του συγκροτήματος συνολικής επιφάνειας 78.000 τμ.

4.1. Συγκρότημα Κατοικιών

Η κατασκευή κατοικιών υψηλής αρχιτεκτονικής και οικολογικής ποιότητας στο ίδιο οικόπεδο που προτείνεται εναλλακτικά η ξενοδοχειακή μονάδα είναι μία πρόταση η οποία λειτουργεί συμπληρωματικά ως προς την τουριστική αξιοποίηση. Το συγκρότημα κατοικιών δίνει τη δυνατότητα δημιουργίας μίας ζώνης "εξόδου" των περιοχών κατοικίας της Δραπετσώνας και ευρύτερα του Πειραιά προς τον όρμο Σφαγείων.

4.2. Πολυδύναμοι χώροι εκδηλώσεων και αναψυχής

Οι χώροι εκδηλώσεων εγκαθίστανται στα κτίρια των αποθηκών υαλουργείου, σφαγείων, τριβείου, γραφείων μεταλλείων σε δομημένη επιφάνεια 22.400 τ.μ. περίπου. Σε αυτά περιλαμβάνονται.

- Αίθουσες θεάτρου, κινηματογράφου και συναυλιών
- Αίθουσες εκθέσεων τέχνης
- Εστιατόριο και bar-cafe
- Ανοικτές διαμορφώσεις συναυλιών και πολιτιστικών εκδηλώσεων οι οποίες αναπτύσσονται περί τον βασικό νότιο δρόμο του συγκροτήματος και την ακτή του όρμου Σφαγείων.

4. Ενότητα γρήσεων Κατοικίας και Αναψυχής

4.3. Ιστιοπλοϊκό Αγκυροβόλιο

Το ιστιοπλοϊκό καταφύγιο αξιοποιεί τον υποβαθμισμένο όρμο Σφαγείων, με αξιοποίηση και επέκταση των λιμενικών διαμορφώσεων και διατήρηση του συστήματος γερανών και ταινιόδρομων.

5. Ενότητα γρήσεων Αθλητισμού και Πρασίνου

Ο υπόλοιπος χώρος του οικοπέδου των πρώην εργατικών κατοικιών με επιφάνεια 40.000 τ.μ. περίπου προτείνεται να αξιοποιηθεί για τις ανάγκες αθλητισμού και πρασίνου της πόλης, παραμένοντας εξ' ολοκλήρου στον έλεγχο του Δήμου Δραπετσώνας. Δεδομένου ότι η λεωφόρος ταχείας κυκλοφορίας διασχίζει εγκάρσια τον χώρο, προτείνεται η υπερκάλυψη του ορύγματος και σε αυτή τη ζώνη.



**Μεσογειακό Κέντρο
Επιστημών και Τεχνών**
Χρήσεις/επιφάνειες

1. **Μητροπολιτικό Μουσείο Ιστορίας της Τεχνολογίας (27.900 τ.μ.)**
 2. **Εθνικό Κέντρο Διάσωσης Διαχείρισης και Δικτύωσης Βιομηχανικών Αρχείων και Τεχνικών Βιβλιοθηκών (2.600 τ.μ)**
 3. **Δίκτυο Επισκέψιμων Χώρων (10.600 τ.μ.)**
 4. **Ινστιτούτο Χημείας και Γεωργίας Νικόλαος Κανελλόπουλος και Χώροι Ανώτατης Εκπαίδευσης (2.600 τ.μ.)**
 5. **Συνεδριακό Κέντρο (5.000 θέσεις - 17.800 τ.μ.)**
 6. **Εκθεσιακό Κέντρο (9.500 τ.μ.)**
 7. **Εμπορικό Κέντρο (4.900 τ.μ.)**
 8. **Πολυδύναμοι χώροι εκδηλώσεων και αναψυχής (22.400 τ.μ.)**
 - αίθουσες θεάτρου, κινηματογράφου και συναυλιών
 - αίθουσες εκθέσεων τέχνης
 - εστιατόριο και bar-cafe
 - ανοικτές διαμορφώσεις συναυλιών και πολιτιστικών εκδηλώσεων
 9. **Ξενοδοχειακή Μονάδα (500-1000 κλίνες) / Συγκρότημα Κατοικιών (σε οικόπεδο 38.000 τ.μ.)**
 10. **Ιστιοπλοϊκό Αγκυροβόλιο**
 11. **Ενότητα χρήσεων Αθλητισμού και Πρασίνου (σε οικόπεδο 40.000 τ.μ.)**
- Συνολικά επαναχρησιμοποιούνται 67 μονάδες (102.000 τ.μ.) Ως μη αξιόλογες κρίνονται 42 μονάδες (44.000 τ.μ.)