

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε.  
(πρώην Τ.Ε.Ι Δυτικής Ελλάδας)

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΥ ΤΡΟΠΟΥ  
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ  
ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ**

ΝΑΣΛΑΖΙ ΜΑΪΛΙΝΤΑ (Α.Μ. 5762)

Επιβλέπων Καθηγητής:  
Δ.ΡΟΥΜΠΙΕΝ

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Αυτή η πτυχιακή εργασία γίνεται με στόχο την μελέτη της αξιοποίησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην Πάτρα. Ως μια πόλη με μεγάλο πληθυσμό και μεγάλη ιστορία, η Πάτρα διατηρεί χαρακτηριστικά πολλές φορές ετερόκλητα μεταξύ τους τα οποία πρέπει να ανδειχθούν εξίσου. Πολλές φορές όμως βλέπουμε συνολικά στον ελλαδικό χώρο, ο τρόπος που προσεγγίζονται ιστορικά κτίρια και σύνολα να γίνεται με τρόπο αρκετά πρόχειρο. Ιδιαίτερα, ίσως και ορισμένα μοναδικά στο είδος τους, μνημεία αντί να αναδεικνύονται, υποβαθμίζονται είτε από κακή αποκατάσταση των ίδιων των κτιρίων, είτε από τον περιβάλλοντα χώρο γύρω από αυτά που παραμένει ανεκμετάλλευτος.

Υπάρχει λοιπόν ανάγκη οι εκάστοτε δράσεις να γίνονται αφού συνυπολογιστούν η τοπική ιστορία της κάθε περιοχής, τα γειτονικά κτίρια και μνημεία και ο τρόπος που όλα μαζί δημιουργούν ένα ολοκληρωμένο σύνολο. Αυτό βέβαια δεν συμβαίνει και πολλές φορές δίνεται η ευκαιρία σε ιδιώτες να επεμβαίνουν αυθαίρετα και να δημιουργούν εικόνες σε ιστορικά κτίρια που δεν συνάδουν με την αυθεντικότητά τους και υποβαθμίζουν την πραγματική τους αρχιτεκτονική ποιότητα. Επίσης η επέκταση του αστικού ιστού στην σύγχρονη εποχή οδήγησε στην ενσωμάτωση πολλών βιομηχανικών χώρων στο ιστορικό κέντρο της πόλης όπως αυτό ορίζεται σήμερα. Αφενός με αυτόν τον τρόπο το κέντρο της πόλης γίνεται πλουσιότερο, αφετέρου απαιτείται ιδιαίτερη προσοχή για την σωστή αξιοποίηση αυτού του τύπου κτιρίων.

Συνεπώς, προσπαθούμε να εντοπίσουμε αξιόλογα μνημεία που μένουν στην αφάνεια είτε λόγω της μη αξιοποίησής τους, είτε λόγω του υποβαθμισμένου περιβάλλοντα χώρου γύρω τους. Αναγνωρίζουμε τις παθογένειες που υπάρχουν και προσπαθούμε να βρούμε τρόπο να αντιμετωπιστούν. Η βασική μας μέριμνα είναι οι προτάσεις να έχουν ως αποτέλεσμα την βελτιστοποίησης της καθημερινότητας των πολιτών και την πιο άμεση επαφή τους με την τοπική ιστορία. Ωστε οι μελλοντικές δράσεις να γίνονται με κριτήριο την ανάδειξη ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της πόλης και όχι την μίμηση των μεγαλουπόλεων όπως συμβαίνει μέχρι σήμερα.

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η Πάτρα, είναι το μεγαλύτερο αστικό κέντρο της Πελοποννήσου και η τρίτη μεγαλύτερη πληθυσμιακά πόλη της Ελλάδας. Έχει ιδρυθεί από την αρχαιότητα και διατηρεί μέχρι σήμερα αξιόλογα μνημεία που μαρτυρούν τις περιόδους ακμής της.

Κυρίαρχο αρχιτεκτονικό ρεύμα που χαρακτηρίζει το ιστορικό κέντρο της πόλης μετά την τουρκοκρατία, είναι ο νεοκλασικισμός. Μετά την απελευθέρωση η ανοικοδόμηση της Πάτρας αποτέλεσε πρωταρχικό στόχο του νέου κυβερνήτη Ιωάννη Καποδίστρια, δημιούργησε έναν μεγάλο εμπορικό κόμβο και ενίσχυσε τις εμπορικές σχέσεις της χώρας με άλλες χώρες της Μεσογείου, ιδιαίτερα της Ιταλίας. Αξιοποιήθηκε για πρώτη φορά η Κάτω Πόλη όπου οικοδομήθηκε ακολουθώντας την πρόταση του Σταμάτη Βούλγαρη για ένα κέντρο το οποίο ακολουθεί το Ιπποδάμειο σύστημα. Προτείνεται ο καταμερισμός της παραλιακής ζώνης μέχρι τις παρυφές της Άνω Πόλης σε ορθογώνια οικοδομικά τετράγωνα με μεγάλους οδικούς άξονες και κεντρικό πυρίνα πρασίνου. Η πρόταση αυτή δεν ολοκληρώθηκε.

Παράλληλα αναπτύσσονται η βιομηχανική αρχιτεκτονική αρχικά σύμφωνα με τις προσαγές του νεοκλασικισμού και αργότερα με απλούστερα χαρακτηριστικά επηρεασμένη από το νέο αρχιτεκτονικό ρεύμα του μοντερνισμού. Οι φόρμες απλοποιούνται, οι όγκοι γιγαντώνονται και τα διακοσμητικά χαρακτηριστικά θεωρούνται περιττά στη μορφολογία των κτιρίων. Η λειτουργικότητα και η ταχύτητα οικοδόμησης νέων κτιρίων γίνεται προτεραιότητα.

Αποτέλεσμα αυτών των παρεμβάσεων είναι ο σύγχρονος οικοδομικός ιστός που βλέπουμε σήμερα μέσα στον οποίο υπάρχουν σύνολα κτιρίων από όλες τις ιστορικές περιόδους της πόλης. Σκοπός αυτής της εργασίας είναι να εστιάσει στον τρόπο που αναδεικνύονται και αξιοποιούνται σημαντικά αρχιτεκτονικά μνημεία στην πόλη και ποιές λάθος παρεμβάσεις πρέπει να αντιμετωπιστούν ώστε να βελτιωθεί η υπάρχουσα κατάσταση. Για να γίνει αυτό πρέπει, εκτός από την αξιοποίηση των κτιρίων αισθητικά, να γίνουν και λειτουργικά για να ικανοποιούν σύγχρονες ανάγκες της πόλης με αποτέλεσμα την συνολική αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και της καθημερινότητας των πολιτών της Πάτρας.

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ
  - 1.1 Ιστορική αναδρομή στην αρχιτεκτονική της Πάτρας
2. ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ
  - 2.1 Τυπολογία κατοικιών
  - 2.2 Υλικά και τρόποι δομής
3. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ
  - 3.1 Ιστορική αξία της βιομηχανικής ζώνης
  - 3.2 Περιγραφή του πολεοδομικού ιστού κοντά στο λιμάνι
  - 3.3 Παρουσίαση υπάρχουσας κατάστασης και η αρχιτεκτονική αξία των βιομηχανικών κτιρίων
  - 3.4 Παραδείγματα βιομηχανικών κτιρίων που επαναχρησιμοποιούνται
  - 3.5 Περιγραφή περιορισμών για τη διατήρηση και επανάχρηση βιομηχανικών κτιρίων
  - 3.6 Νομοθετικό πλαίσιο και περιορισμοί σήμερα
4. ΜΟΝΤΕΡΝΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ
  - 4.1 Περιγραφή του κινήματος στην Ελλάδα
  - 4.2 Αίτια που δεν ευδοκίμησε στην επαρχία
  - 4.3 Συνύπαρξη της μοντέρνας αρχιτεκτονικής με την νεοκλασική στον αστικό ιστό της Πάτρας
5. ΤΟΠΟΣΗΜΑ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΑΝΑΔΕΙΧΘΟΥΝ
  - 5.1 Κάστρο
  - 5.2 Άγιος Ανδρέας
  - 5.3 Παντοκράτορας
  - 5.4 Ρωμαϊκό Ωδείο
  - 5.5 Παλαιό δημοτικό νοσοκομείο
  - 5.6 Υπάρχουσα κατάσταση
  - 5.7 Τρόποι να αξιοποιηθούν οι περιοχές γύρω από αυτά
  - 5.8 Τρόποι προσέγγισης και οδικοί άξονες γύρω από αυτά
6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΙΚΟΝΑ ΣΗΜΕΡΑ



7. ΓΛΩΣΣΑΡΙ

8. ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

9. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ- ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΓΡΑΦΙΑ

# 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

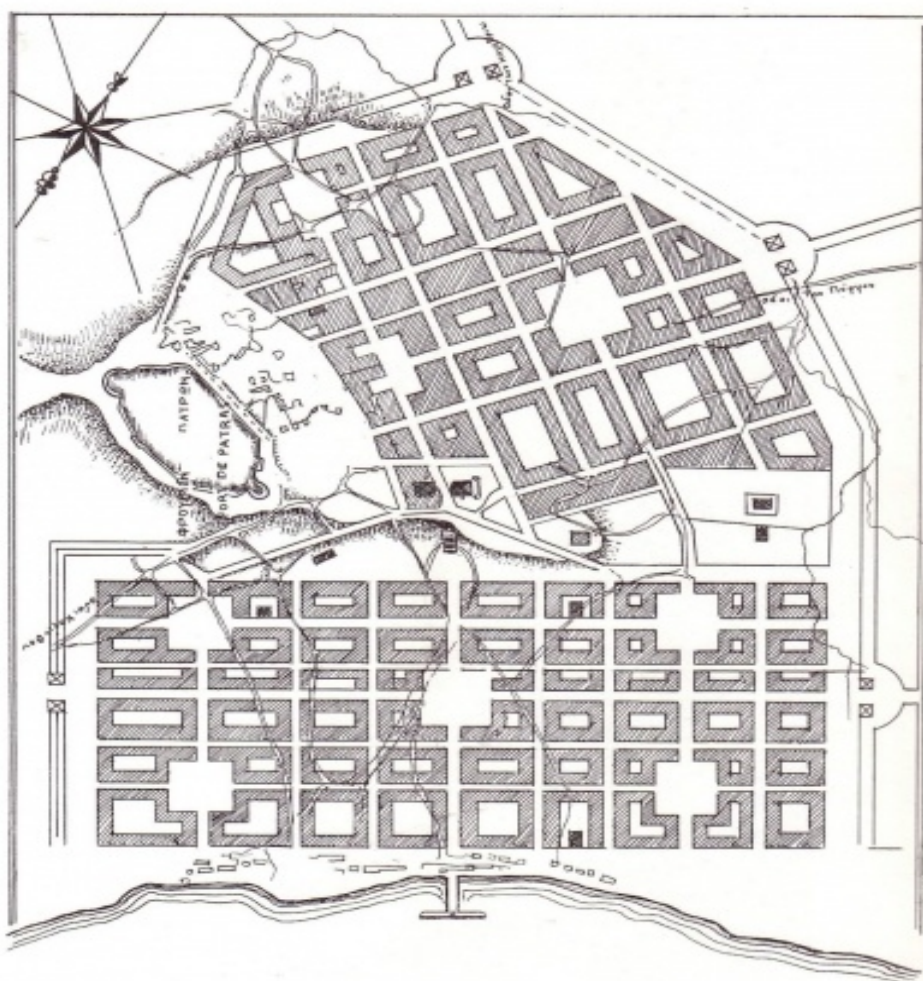
Η πόλη της Πάτρας, η οποία βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα της Πελοποννήσου, είναι μια από τις αρχαιότερες πόλεις στον ελλαδικό χώρο με ιδιαίτερη ιστορία και πολλές εναλλαγές σε πολιτισμικά χαρακτηριστικά σε σχέση με άλλες πόλεις της ηπειρωτικής χώρας. Η γεωγραφική της θέση και το λιμάνι, που αξιοποιείται εκεί από την αρχαιότητα, βοήθησαν να έρθει σε επαφή με πολλούς γειτονικούς λαούς της εποχής. Αυτό κατ' επέκταση ενίσχυσε την δύναμή της οικονομικά και δημογραφικά σε αρκετές περιόδους όπου παρατηρείται ανάπτυξη και ευημερεία. Αυτές βέβαια τις παρατηρήσεις τις κάνουμε μελετώντας τους μάρτυρες αυτών των εποχών που δεν είναι άλλοι από τα μνημεία και τα ιστορικά κτίρια που σώζονται στην πόλη μέχρι σήμερα.

Η Πάτρα αποτελεί από την αρχαιότητα ένα σημαντικό κέντρο λόγω της γεωγραφικής της θέσης. Ιδρύθηκε από τον Πατρέα, ο οποίος είχε καταγωγή από την Σπάρτη και κατάφερε με κέντρο την περιοχή της Αρόης να ενώσει τους γύρω συνοικισμούς και να ιδρύσει την πόλη. Αρχικά τοποθετημένη στους πρόποδες του Παναχαϊκού όρους βρισκόταν σε ένα πολύ στρατηγικό σημείο καθώς ήταν αρκετά προστατευμένη από επιδρομές αλλά παράλληλα και πολύ κοντά στη θάλασσα που διευκόλυνε την επικοινωνία των κατοίκων ιδιαίτερα με την Δύση. Αυτά τα πλεονεκτήματα διέκριναν και οι Ρωμαίοι οι οποίοι αξιοποίησαν την πόλη κατά την περίοδο της κυριαρχίας τους στην περιοχή και για αυτούς τους λόγους συνέχισε να ακμάζει.

Εντελώς διαφορετική είναι η εικόνα της πόλης κατά την περίοδο του Μεσαίωνα. Αρχικά πρέπει να επισημανθεί ότι η έκταση της πόλης μειώνεται αισθητά και το κάστρο εγκαταλείπεται. Επίσης, ενώ παλαιότερα το λιμάνι της πόλης αποτελούσε σημαντικό εμπορικό κέντρο ακόμα και για την ευρύτερη περιοχή, τα μεσαιωνικά χρόνια έχει εγκαταληφθεί και τα πλοία της Μεσογείου δεν κάνουν στάση πλέον στην Πελοπόννησο. Αυτοί οι παράγοντες οδηγούν σε μια γενικότερη εικόνα παρακμής και εγκατάλειψης στην πόλη που επηρεάζει την καθημερινότητα των πολιτών. Οι περιγραφές περιηγητών της εποχής κάνουν λόγο για μια πόλη που έχει αρκετές ομοιότητες με άλλες μεσαιωνικές πόλεις ως προς τις συνθήκες υγιεινής, τους στενούς δρόμους και την άναρχη πολεοδομική της διάταξη. Δεν θύμιζε όμως σε τίποτα το μεγάλο αστικό κέντρο της αρχαιότητας.

Η επόμενη ιδιαίτερη περίοδος ακμής της πόλης συμβαίνει μετά την απελευθέρωση από την τουρκοκρατία όπου η ανοικοδόμησή της γίνεται προτεραιότητα του νέου κυβερνήτη, Ιωάννη Καποδίστρια, για το νέο κράτος.

Εκτός των επισκευών στην Άνω πόλη η καινοτομία της περιόδου ήταν η πρόταση για το νέο πολεοδομικό σχέδιο της Κάτω πόλης στην Πάτρα που έως εκείνη την περίοδο ήταν κενή και υπήρχαν εκεί μόνο αγροτικές εκτάσεις και αποθήκες για όσες τοπικές βιοτεχνίες είχαν απομείνει. Το σχέδιο που πρότειναν ο Σ.Βούλγαρης και ο Α.Garnot αφορούσε έναν κάναβο, ο οποίος θα σχηματιζόταν από την οικοδόμηση αυτοτελών οικοδομικών τετραγώνων που το καθένα θα αναπτυσσόταν περιμετρικά ενός πυρήνα πρασίνου που θα ήταν μια κοινόχρηστη εσωτερική αυλή για τους κατοίκους. Αυτός ο σχεδιασμός είναι επηρεασμένος και από το τυπικό ελληνικό σπίτι από την αρχαιότητα ακόμα που η διάταξή του αναπτύσσεται γύρο από έναν κεντρικό πυρήνα, στην αρχαιότητα ο πυρήνας αυτός ήταν η εστία, στην προκειμένη περίπτωση βέβαια ο πυρήνας είναι υπαίθριος και αποτελεί μια αυλή. Χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι “στην καποδιστριακή



Το πρώτο ρυμοτομικόν σχέδιον τῆς πόλεως Πατρῶν, τὸ ὁποῖον με ἐντολὴ τοῦ Κυβερνήτου Καποδίστρια, ἐσχεδίασεν ὁ Σταμάτης Βούλγαρης τὸ 1829. Τὸ σχέδιον αὐτὸ μετὰ ἀπὸ πολλὰς μετατροπὰς ἀπετέλεσεν τὴν βάσιν τοῦ σημερινοῦ τοῦ ὁποίου ἡ πολεοδομικὴ διαμόρφωσις συνεχῶς ἐπεκτείνεται.

πολιτική για πολεοδομική ανασυγκρότηση η Πάτρα κατέχει την πρώτη θέση. Η πόλη έπρεπε να γίνει η εμπορική πύλη του νέου κράτους προς την Δύση. Μέσα στο 1828 άρχισε η ανασυγκρότηση της Άνω Πόλης, η παλαιά Πάτρα και η επέκτασή της τώρα προς την παραλία με σχέδια των Σ.Βούλγαρη και Α.Garnot.”

Τελικά το σχέδιο που προτείνει ο Στ.Βούλγαρης<sup>1</sup> δεν υλοποιείται, ωστόσο αυτό δεν εμποδίζει την ανάπτυξη της πόλης. Διατηρούνται βέβαια βασικοί κεντρικοί άξονες, όπως η οδός Γερμανού που την περίοδο της τουρκοκρατίας είναι από τους κεντρικότερους δρόμους. Κυρίαρχο ρόλο στην ανάπτυξη της πόλης και την αποκατάσταση της θέσης της στην οικονομία του κράτους έχει η κατασκευή του νέου τεχνητού λιμανιού. Αυτό αλλάζει την διάταξη των κεντρικών αξόνων της νέας πόλης. Η οδός Κορίνθου είναι αυτή που διασχίζει εγκάρσια την Κάτω Πόλη και είναι ο άξονας για την είσοδο και την έξοδο της πόλης.

Η σημαντικότερη αρχιτεκτονικά περίοδος της Πάτρας στη νεότερη ιστορία είναι η περίοδος του νεοκλασικισμού. Έχει ενδιαφέρον να ασχοληθούμε ιδιαίτερα καθώς είναι σημαντικό να αναφερθούμε στις επιμέρους φάσεις του αλλά και στις ιδιαιτερότητες που κάνουν τον νεοκλασικισμό στην Πάτρα ξεχωριστό σε σχέση με τον νεοκλασικισμό στην υπόλοιπη Ελλάδα. Ο νησιωτικός πληθυσμός των Επτανήσων που συμμετέχει στην ανοικοδόμηση της Πάτρας, επηρεασμένος από την νεοκλασική αρχιτεκτονική των Βενετών στα επτάνησσα, εισάγει τοπικά μορφολογικά χαρακτηριστικά στην αρχιτεκτονική της πόλης που ξεχωρίζουν από τα τυπικά χαρακτηριστικά του ρυθμού. Ένα τέτοιο χαρακτηριστικό είναι οι στοές που αναπτύσσονται σε όλους τους κεντρικούς άξονες της πόλης, επιρροή ξεκάθαρη από την πολεοδομική διάταξη των ιστορικών κέντρων των επτανήσων όπου η βενετική αρχιτεκτονική είναι ιδιαίτερα εμφανής. Επίσης οι οικοδομικοί κανόνες των πρώτων κυρίως νεοκλασικών κτιρίων και ιδιαίτερα των μικρότερων σε κλίμακα κατοικιών δεν ακολουθούν πιστά τις προσταγές του νέου ρεύματος.

<sup>1</sup> Ο Σταμάτης Βούλγαρης γεννήθηκε το 1774 στην Κέρκυρα και κατατάχθηκε στο στρατό των Γάλλων Δημοκρατικών το 1798. Όταν οι Γάλλοι έφυγαν από το νησί πήραν μαζί τους και τον Σταμάτη Βούλγαρη, ο οποίος σπούδασε μηχανικός στη στρατιωτική σχολή των Παρισίων. Κατά της διάρκειας της θητείας του στον γαλλικό στρατό πολέμησε στην Αλβανία, την Ήπειρο αλλά και την Ισπανία, στις Αντίλλες και στη Μαρτινίκα αργότερα. Έλαβε επίσης μέρος και στη μάχη του Βατερλώ. Ο κυβερνήτης Καποδίστριας τον επιλέγει για συνεργάτη του εκτιμώντας τις ικανότητες του στην Ελλάδα παρέμεινε τρία χρόνια περίπου και συμμετείχε ενεργά στην ανοικοδόμηση των πόλεων του Ναυπλίου, της Τριπολιτσάς, της Πάτρας και πιθανόν άλλων μικρότερων περιοχών.



Έτσι βλέπουμε κτίρια κατασκευασμένα με τοπικά υλικά, πέτρες, πλίνθους και τεχνικές παλαιότερων εποχών να επιχρίωνται και να αποκτούν ομοιομορφία στις όψεις, να δημιουργούν συμμετρικά ανοίγματα και να αλλάζουν οι αναλογίες στο ύψος και το πλάτος.



Στοά με τοξοστοιχίες στην πλατεία Γεωργίου Α΄, Πάτρα



Στοά με τοξοστοιχίες στο χωριό Δανίλια, Κέρκυρα



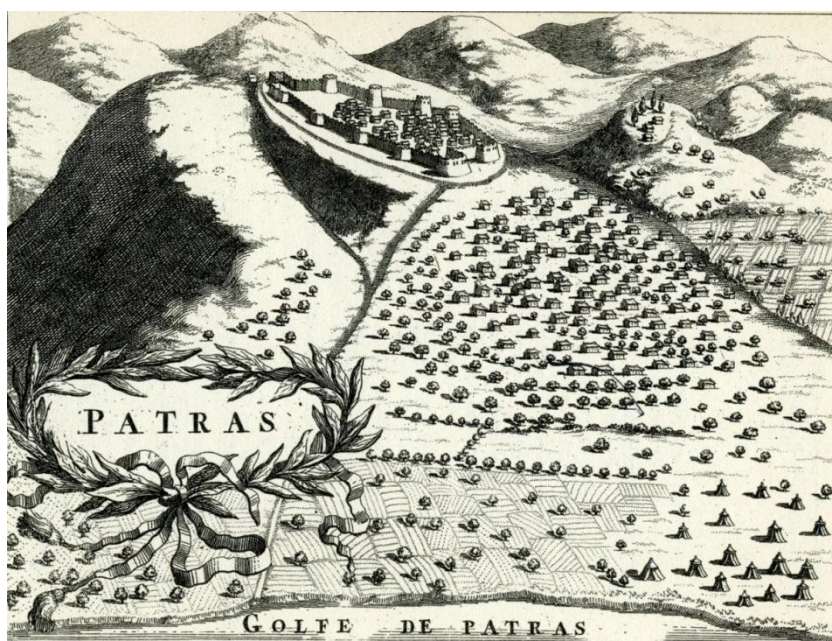
## 2. ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ

Η μετάβαση από την τουρκοκρατία στην απελευθερωμένη Ελλάδα είχε πολλά σκαμπανεβάσματα και αυτό αποτυπώνεται και στην αρχιτεκτονική του τόπου. Με την εμφάνιση του νεοκλασικισμού ως νέο αρχιτεκτονικό ρεύμα δημιουργήθηκε μια γενικότερη αίσθηση ανανέωσης. Η ανάγκη του ελληνικού λαού να αποβάλλει το ανατολίτικο στοιχείο από την κουλτούρα του μετά την απελευθέρωση οδηγεί στην υπέρμετρη εφαρμογή αυτού του ρεύματος. Ήταν ο τρόπος να συνδεθεί ο ελληνισμός με την ένδοξη ιστορία των αρχαίων χρόνων και να επαναπροσδιορίσει την ταυτότητά του.

Παράλληλα, ο νεοκλασικισμός αποτελεί έναν τρόπο επικοινωνίας με την δυτική Ευρώπη, όπου αυτή την περίοδο θαυμάζει το αρχαίο ελληνικό ιδεώδες. Ωστόσο αυτή η αντιμετώπιση οδήγησε και στην αποστροφή ακόμα και της βυζαντινής περιόδου καθώς αυτό που προείχε ήταν να αποσιωπήσουν τις μνήμες από την τουρκοκρατία που ήταν ακόμα πολύ βαθιά ριζωμένες στην νοοτροπία του νεοσύστατου ελληνικού κράτους.

Ο πολεοδομικός ιστός της προεπαναστατικής πόλης είχε μια άναρχη διαμόρφωση η οποία προέκυψε καθώς δεν υπήρχε κάποιος σχεδιασμός για την θέση των κτιρίων. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να χτίζονται κτίρια διαφορετικών μεγεθών και υψών που διαμορφώνουν μια άναρχη διάταξη με στενούς δρόμους και πολλά αδιέξοδα. Έτσι δημιουργούνται οικισμοί με άσχημες συνθήκες διαβίωσης και υγείνης.

Για εκείνη την περίοδο οι μαρτυρίες που έχουμε προκύπτουν κυρίως από κείμενα και σχέδια ή υδατογραφίες της εποχής από περιηγητές, αλλά πλέον δεν σώζονται κατασκευές που να το αποδεικνύουν. Ακόμα και σήμερα συνοικίες με ιδιαίτερη μορφολογία εδάφους υποχρεώνουν την κατασκευή των κτιρίων ακολουθώντας το ανάγλυφό του.



Ετσι περιοχές όπως το Τριτάκι, το Βλατερό, τα Ταμπάχανα, που βρίσκονται γύρω από το Κάστρο έχουν μια πιο ελεύθερη διάταξη και αναπτύσσονται κάθετα και παράλληλα προς τις υψομετρικές καμπύλες της περιοχής. Ενώ άλλη μια περίπτωση πυκνοδομημένου πολεοδομικού σχεδίου εμφανίζεται στη συνοικία της Αγ. Αικατερίνης (γύφτικα) μεταξύ της οδού Γούναρη και των προσφυγικών. Εκεί το ακανόνιστο οικιστικό πλέγμα με την ακτινωτή διάταξη δρόμων και κτιρίων παραμένει μέχρι και σήμερα.

Μετά την πρόταση του Σταμάτη Βούλγαρη για το νέο κέντρο της Κάτω πόλης ο σχεδιασμός των κτιρίων ακολουθεί πλέον αυτό τον κάναβο. Συνεπώς στο κέντρο όπου υπάρχει πιο πυκνή δόμηση οι προσόψεις των κτιρίων γίνονται πιο στενές και τα κτίρια έχουν πιο μεγάλο βάθος ενώ περιορίζεται ο χώρος της αυλής. Τα πιο αποκεντρομένα κτίρια από την άλλη έχουν λιγότερους περιορισμούς στην κατά πλάτος ανάπτυξη των όψεων και η αυλή είναι συνήθως είτε μπροστά είτε στο κέντρο του οικοπέδου με το κτίριο να αναπτύσσεται περιμετρικά του.

Τα πρώτα δείγματα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής στην πόλη χαρακτηρίζονται από απλότητα στην κατασκευή και την μορφολογία τους.

Είναι σαφώς ευδιάκριτες οι βασικές αρχές του νεοκλασικισμού, δηλαδή παρατηρούμε κτίρια με στοιβαρή βάση, πέτρινη ή μαρμάρινη, την συμμετρική αναλογία πλήρων και κενών στις όψεις τους, συνήθως υπάρχει στοά μπροστά από την είσοδο ενώ ο διάκομος σε πρώτη φάση είναι αρκετά περιορισμένος, πράγμα που ενισχύει την αυστηρότητα με την οποία αντιμετωπίζεται ακόμα η νέα τάση.



Νεοκλασικό κτίριο στην οδό Γεωργίου Ρούφου και Σωτηριάδου.



Κάτι που επίσης διακρίνει στα πρώτα χρόνια τον νεοκλασικισμό στην Πάτρα είναι ο τρόπος κατασκευής των κτιρίων από κατοίκους που ανήκουν σε διαφορετικά οικονομικά στρώματα. Η Πάτρα ως μια πόλη που επικοινωνεί πάντα με άλλους λαούς έχει καταφέρει να διασώσει και να ενσωματώσει στην κουλτούρα της γνώσεις από άλλες γειτονικές περιοχές. Αυτό συνεπάγεται την ικανότητα των ντόπιων κατοίκων να προσαρμόζουν την κυριαρχία του νεοκλασικισμού στις δικές τους ικανότητες και ανάγκες. Έτσι οι φτωχότερες συνοικίες εμφανίζουν διαφοροποιήσεις στους τρόπους δομής, οι οποίοι ακόμα ακολουθούν τις παραδοσιακές τεχνικές, αλλά και στα υλικά τα οποία είναι συνήθως αυτά που προσφέρει η ίδια η περιοχή. Σε πολλές περιπτώσεις τα μαρμάρινα στοιχεία έχουν αντικατασταθεί από πέτρινα, οι λιθοδομές από τσατμάδες και τα διακοσμητικά στοιχεία είναι συχνά σε περιορισμένη χρήση. Ωστόσο το αξιοσημείωτο σε αυτά τα κτίρια είναι πως η ένδοια των υλικών δεν αποτυπώνεται στην συνολική εικόνα των κτιρίων. Τα οικιστικά σύνολα στα οποία αναφερόμαστε καταφέρνουν να δημιουργούν μια εξαιρετικά καλαίσθητη και αρμονική εικόνα καθώς η συμμετρία των μεγεθών και το μεράκι των ανθρώπων της εποχής για μια καλύτερη ποιότητα ζωής δίνει μια οικεία αίσθηση γειτονιάς.

Περνώντας στα χρόνια της οικονομικής άνθισης στην πόλη ο νεοκλασικισμός αντιμετωπίζεται με διαφορετικό τρόπο. Έχοντας παγιωθεί πλέον σαν η κυρίαρχη αρχιτεκτονική τάση αρχίζει η έκφρασή του με έναν πιο μνημειώδη χαρακτήρα. Αρχικά στα δημόσια κτίρια που θέλουν να έχουν μια ξεχωριστή ταυτότητα και να ορίζουν ουσιαστικά τον αστικό χάρτη της πόλης αλλά εμφανίζονται επίσης όλο και περισσότερα αρχοντικά



Κτίριο Πραπόπουλου  
στην οδό Κορίνθου  
και Αγίου Νικολάου

Διακρίνεται για τα  
χαρακτηριστικά  
baroque και art  
nouveau στοιχεία του



ντόπιων, κυρίως εμπόρων που ευδοκιμούν την συγκεκριμένη εποχή, οι οποίοι θέλουν και αυτοί να αφήσουν την σφραγίδα τους στην πόλη.

Συνεπώς τα έργα πλέον αναθέτονται σε μεγάλους αρχιτέκτονες ξένους και έλληνες που έχουν διδαχθεί τον νεοκλασικισμό στο εξωτερικό και σταδιακά αλλάζει ολόκληρο το κάτω τμήμα της πόλης εως την παραλιακή ζώνη.

Βασικά χαρακτηριστικά αυτής της μετάβασης είναι κυρίως η ανάπτυξη της κλίμακας των κτιρίων, η αισθητική τους αναβάθμιση με την χρήση πολυτελέστερων υλικών και πολλές φορές εμφανίζονται και μπαρόκ<sup>2</sup> στοιχεία, διακοσμητικά κυρίως, που ίσως αλλοιώνουν κάποιες φορές την πραγματική ταυτότητα του νεοκλασικισμού.

Στη κορύφωση αυτών των συνδυασμών προκύπτουν τα επιμέρους ρεύματα του εκλεκτικιστικού νεοκλασικισμού όπως το Art Nouveau<sup>3</sup>, το Art Deco<sup>4</sup>, , το Jugendstil<sup>5</sup> τα οποία προερχόμενα από την δυτική Ευρώπη σαφώς εντυπωσιάζουν τους πιο ευκατάστατους κατοίκους στην πόλη.

Έτσι λοιπόν σημαντικοί αρχιτέκτονες της εποχής αναλαμβάνουν τον σχεδιασμό μνημείων που χαρακτηρίζουν την πόλη μέχρι και σήμερα. Για παράδειγμα, αναθέτονται το δημοτικό θέατρο Απόλλων στον Ε.Τσίλλερ, το Δημοτικό Νοσοκομείο στον Θ.Χάνσεν, ο παλιός ιερός ναός του Αγ. Ανδρέα ανατείθεται στον Λ.Καυτατζόγλου ενώ γνωστοί αρχιτέκτονες αναλαμβάνουν και κατοικίες μεγαλεμπόρων στην πόλη όπως στην περίπτωση του Σπ.Τζέτζου που ανέλαβε την οικία Περιβολλαρόπουλου.

<sup>2</sup> Μπαρόκ : αρχιτεκτονικό ρεύμα που εμφανίστηκε στην Ευρώπη μετά την Αναγέννηση (1600-1750) με επίκεντρο την Ιταλία. Χαρακτηριστικά του ρεύματος είναι η έντονη μνημειακότητα, η υπερβολική και έντονη χρήση διακοσμήσεων, η δραματική χρήση του φωτισμού και οι συχνή χρήση τεχνικών οπτικής απάτης. Συνολικά αυτά τα κτίρια δίνουν μια αίσθηση εξωπραγματικού λόγω της ογκοπλασίας και των έντονων διακοσμήσεων.

<sup>3</sup> **Αρ Νουβό**, όρος με τον οποίο αναφερόμαστε στο διεθνές καλλιτεχνικό κίνημα, στην αρχιτεκτονική και στις εφαρμοσμένες τέχνες, κυρίως την διακόσμηση, που αναπτύχθηκε μεταξύ του 1890 και του 1910. Ως αντίδραση στην τέχνη του 19ου αιώνα, η Αρ Νουβό εμπνεύστηκε από την μορφή και την δομή της φύσης και ιδιαίτερα από τις γραμμές των φυτών και των λουλουδιών

<sup>4</sup> Η **Αρ Ντεκό**, αναφέρεται σε ένα διεθνές καλλιτεχνικό κίνημα, το οποίο επικράτησε από το 1925 μέχρι τη δεκαετία του 1940. Η τεχνοτροπία της αρ ντεκό έσπασε κάθε δεσμό με την επικρατούσα τότε «νέα τέχνη» (**Αρ Νουβό**) και αναζήτησε μία νέα έκφραση στην αρχιτεκτονική, τη ζωγραφική και τις εφαρμοσμένες τέχνες.

<sup>5</sup> Το Jugendstil (το στυλ των νέων) ήταν ένα καλλιτεχνικό κίνημα που εμφανίστηκε στη Γερμανία την ίδια περίοδο με το Art Nouveau. Τα μέλη του κινήματος αντιδρούσαν ενάντια στην ιστορική και την νεοκλασική αρχιτεκτονική που πρέσβευαν οι ακαδημίες τεχνών και αρχιτεκτονικής της εποχής.

Η εμπορική ανάπτυξη της πόλης επηρέασε επίσης την μορφολογία της Κάτω Πόλης τόσο σαν πολεοδομικό σύνολο όσο και στη λειτουργική διαμόρφωση των κτιρίων μεμονομένα. Η ανάγκη ουσιαστικά καταστημάτων στο κέντρο οδήγησε πολλούς εμπόρους να διαμορφώσουν τον χώρο του



ισογείου στα νεοκλασσικά τους σε εμπορικό ώστε να εξυπηρετηθούν επαγγελματικά ενώ η κατοικία τους βρίσκεται στο ακριβώς από πάνω επίπεδο.

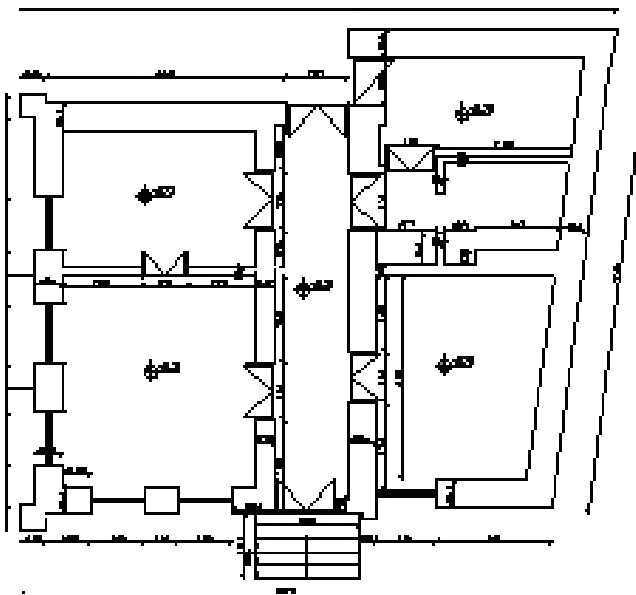
Έτσι τα περισσότερα κτίρια που σώζονται σήμερα συχνά στην κάτοψη του ισογείου έχουν έναν ανοιχτό χώρο που προορίζεται για κατάστημα και έτσι εξακολουθεί να χρησιμοποιείται. Το αποτέλεσμα αυτής της ανάγκης σε συνολικό επίπεδο δημιουργεί ένα μέτωπο παράλληλα με το λιμάνι της πόλης όπου πλέον γεμίζει με αποθήκες και καταστήματα διότι αυτή η τοποθεσία διευκολύνει την μεταφορά εμπορευμάτων και την εξαγωγή τους σε άλλες περιοχές στην Ελλάδα και το εξωτερικό.



## 2.1 Τύπολογία κατοικιών

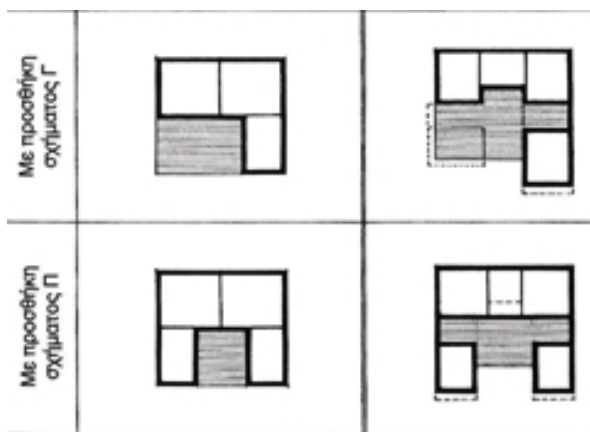
Κατά τον σχεδιασμό της νέας πόλης της Πάτρας από τον Σ.Βούλγαρη εκτός από την πολεοδομική μελέτη υπήρχε και μια πρόταση για τους τύπους των κατοικιών που θα έπρεπε να κατασκευαστούν σύμφωνα πάντα με τα πρότυπα της εποχής. Ο τρόπος με τον οποίο ταξινομούν τις νέες κατοικίες στο χώρο δείχνει να χωρίζεται η νέα πόλη σε ζώνες που αναπτύσσονται παράλληλα μεταξύ της Άνω πόλης και του νέου λιμανιού.

Με βάση τον διαχωρισμό που γίνεται στις κατόψεις των κτιρίων παρατηρούνται δύο διαφορετικοί τύποι κατοικιών. Οι δύο αυτοί τύποι είναι ο κλειστός και ο ανοιχτός. Στον κλειστό τύπο η διάταξη του κτιρίου είναι γραμμική και συμμετρική καθώς πρόκειται για κτίρια με ορθογώνιους όγκους όπου όλες οι λειτουργίες συγκεντρώνονται στο εσωτερικό τους ενώ συχνά υπάρχει εξωτερική σκάλα που οδηγεί στον όροφο.

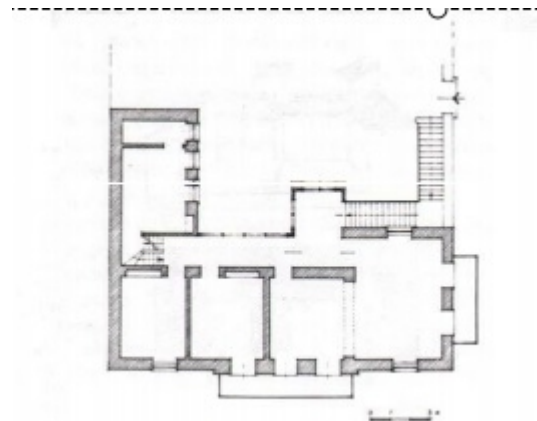


Κτίριο με διάταξη κλειστού τύπου, με συμμετρική αξονική ανάπτυξη κάτοψης

Σε μεγαλύτερα κτίρια εμφανίζεται σύνθετος τύπος, ο οποίος μπορεί να είναι είτε κλειστός είτε ανοιχτός. Σε αυτή την περίπτωση η κάτοψη σπάει σε επιμέρους όγκους με αποτέλεσμα στο σύνολό του να έχουμε ένα κτίριο σε σχήμα Π ή Γ.



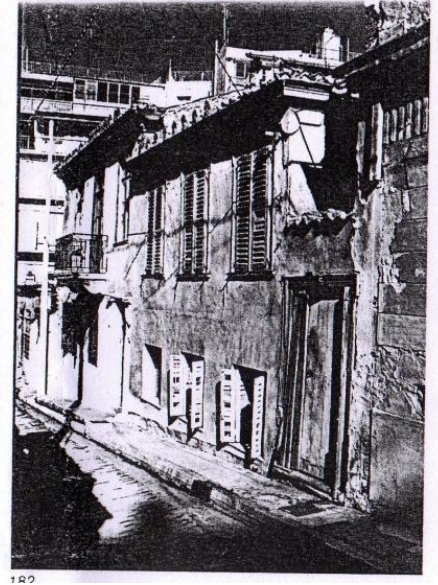
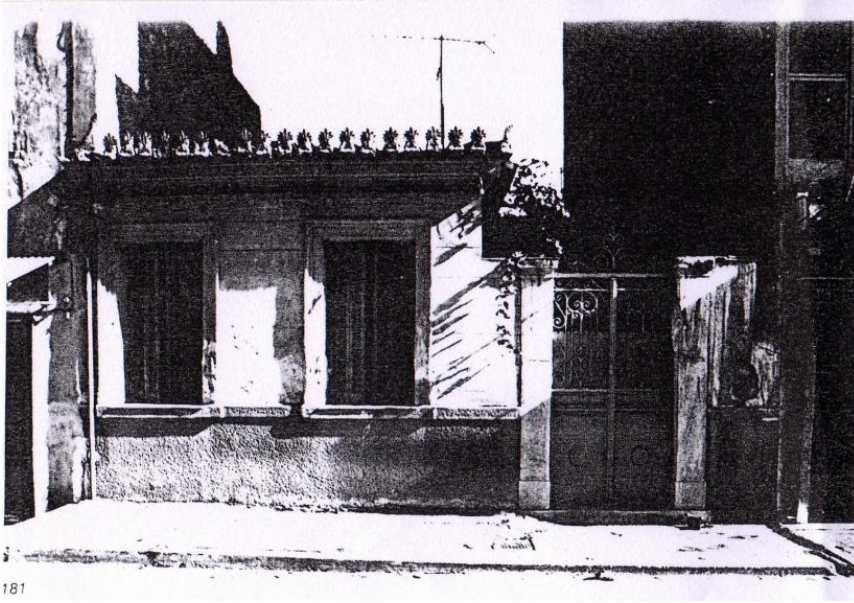
Σύνθετοι τύποι κάτοψης



Κάτοψη τύπου Γ

Όσο απομακρύνεται κανείς από τον κεντρικό πυρήνα της πόλης όπως την ορίζουμε σήμερα, τόσο πιο εμφανή είναι τα δομικά χαρακτηριστικά παλαιότερων παραδοσιακών τεχνικών. Βλέπουμε πως περιοχές γύρω από το Κάστρο ή στην ευρύτερη περιοχή των προσφυγικών (συνοικία Αγ. Αικατερίνης) έχουν διαφορετική πολεοδομική διάταξη και ορισμένες μορφολογικές ιδιαιτερότητες. Η πολεοδομική διάταξή τους αναπτύσσεται ακτινωτά σε αντίθεση με την Κάτω Πόλη όπου υπάρχει κάναβος και πολλά σημεία οδηγούν σε αδιέξοδα. Οι περιοχές αυτές συνήθως κατοικούνταν από ανθρώπους χαμηλότερων οικονομικών στρωμάτων που εργάζονταν συνήθως ως τεχνίτες, σιδηρουργοί, μαραγκοί και οικοδόμοι, αποτελούσαν με άλλα λόγια το εργατικό δυναμικό που συνετέλλεσε στην ανέγερση της Κάτω Πόλης. Αυτή την τεχνογνωσία λοιπόν που είχαν αποκτήσει δουλεύοντας σε νεοκλασικά κτίρια προσπάθησαν να αποδώσουν και στα κτίρια που κατοικούσαν οι ίδιοι. Σαφώς αυτό δεν ήταν δυνατό να αποδωθεί απόλυτα διότι περιορίζονταν από το μεγάλο οικονομικό κόστος που είχαν τα δομικά υλικά των νεοκλασικών κτιρίων. Συνεπώς μιλάμε για κτίρια με απλοποιημένη μορφολογία που ακολουθεί την επίσημη αρχιτεκτονική και χαμηλού κατασκευαστικού κόστους.





Κτίρια μικρότερης κλίμακας επηρεασμένα από τον νεοκλασικισμό

Επίσης ένα άλλο χαρακτηριστικό είναι η εμφάνιση παραδοσιακών στοιχείων στα νεοκλασικά που δείχνουν πως οι επιρροές παλαιότερων χρόνων είναι ακόμα ζωντανές αλλά επίσης καταλαβαίνουμε ότι οι καθημερινές ανάγκες των πολιτών διευκολύνονται από την ύπαρξη αυτών των στοιχείων.

Έτσι βλέπουμε στα νεοκλασικά να εμφανίζονται χαγιάτια ή άλλοι στεγασμένοι χώροι ενώ ακόμα ένα αναπόσπαστο στοιχείο είναι η αυλή, η οποία εμφανίζεται είτε μπροστά από το κτίριο είτε σαν πυρήνας κεντρικά στο οικόπεδο και το κτίριο να αναπτύσσεται περιμετρικά από αυτή στους τύπους που προαναφέρθηκαν.



Κτίριο με εξώστη αρκετά μεγαλύτερο από τον τυπικό εξώστη της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής

Το χαγιάτι<sup>6</sup> αποτελεί ένα χαρακτηριστικό κυρίως της μεσογειακής και βαλκανικής αρχιτεκτονικής διότι αφορά πρακτικές ανάγκες των συγκεκριμένων περιοχών. Λόγω των κλιματικών συνθηκών στη χώρα μας στο χαγιάτι συχνά συγκεντρώνονταν οι δραστηριότητες της οικογένειας. Αυτό είχε σαν αποτοτέλεσμα ακόμα και μετά την επανάσταση να διατηρηθεί αυτό το μορφολογικό χαρακτηριστικό σαν εξώστης πλέον χωρίς να κρατά ωστόσο την πρακτική του χρηστικότητα.

Ένας άλλος διαχωρισμός που γίνεται έχει να κάνει με την καθ' ύψος διάταξη των κατοικιών. Ενώ οι όψεις έχουν μια ξεκάθαρη διάταξη μορφολογικά, δηλαδή υπάρχει η τριμερής διαίρεση βάσης-κορμού-στέψης, τα μεγέθη όμως ποικίλουν και αυτό αλλάζει την μορφολογία της περιοχής. Πιο συγκεκριμένα προτείνονται τρεις τύποι κατοικιών που αφορούν τις όψεις των κατοικιών.

Στον πρώτο τύπο έχουμε δύοροφες κατοικίες, αρκετά πολυτελείς, με στοά μπροστά από την είσοδο στο ισόγειο. Αυτός ο τύπος προριζόταν για τις κατοικίες επί της παραλιακής λεοφόρου και των πρώτων παράλληλων οδών αμέσως μετά από αυτή. Ο επόμενος τύπος αφορούσε κτίρια ενός ορόφου τα οποία επρόκειτο να τοποθετηθούν κεντρικότερα στον νέο πολεοδομικό ιστό ενώ υπήρχε και ένας τρίτος τύπος που αφορούσε τις ισόγειες κατοικίες στις οποίες επίσης δεν έλλειπε η στοά όπως και στις δύο προηγούμενες.

Βέβαια μια τόσο συγκεκριμένη και μαζική επέμβαση σε ολόκληρη την πόλη για να υλοποιηθεί απαιτεί οργάνωση, εξειδικευμένη τεχνογνωσία και μεγάλους οικονομικούς πόρους. Στοιχεία που δεν διαθέτει μια πόλη όπως η Πάτρα τα πρώτα χρόνια μετά την απελευθέρωση. Συνεπώς η πρόταση αυτή δεν υλοποιήθηκε με τον τρόπο που την είχαν οραματιστεί οι εμπνευστές της. Οι τύποι ωστόσο των συγκεκριμένων κατοικιών υπάρχουν διασκορπισμένοι στο κέντρο της πόλης μέχρι και σήμερα καθώς πράγματι αυτή η διάταξη εξυπηρετούσε τις ανάγκες των κατοίκων.

<sup>6</sup>χαγιάτι: σκεπαστός, ανοιχτός ημιυπαίθριος χώρος που αποτελεί προέκταση εσωτερικού χώρου

## 2.2 Υλικά και τρόποι δομής

Η μετάβαση από την αρχιτεκτονική της προεπαναστατικής Πάτρας στον νεοκλασικισμό γίνεται σταδιακά και αυτό φαίνεται από την μορφολογία των πρώτων κτιρίων αλλά και από τα υλικά που χρησιμοποιούνται για την κατασκευή τους. Στα πρώτα χρόνια πιο συχνή είναι η χρήση τοπικών υλικών από την γύρω περιοχή. Από την θεμελίωση της κατασκευής και μέχρι την στάθμη μισό μέτρο πάνω από το έδαφος η κατασκευή είναι από λιθοδομή, σπάνια χρησιμοποιείται η πέτρα εξ' ολοκλήρου διότι είναι ένα ακριβό υλικό αλλά κυριότερα είναι δύσκολη η μεταχείρισή του. Συνήθως επιλέγεται μόνο για τους γωνιόλιθους που έδεναν τις γωνίες των κτιρίων και τα πλαίσια των ανοιγμάτων. Η υπόλοιπη κατασκευή γίνεται με πλίθες. Η ωμή πλίθα την συγκεκριμένη περίοδο χρησιμοποιούνταν συχνά, κατασκευαζόταν σε ξύλινα καλούπια από αργιλόχωμα αναμεμειγμένο με φυτικές ίνες και στέγνωσε στον ήλιο. Οι τοιχοποιίες έφταναν σε πάχος τα 40-50cm ενώ συχνά ενισχύονταν κατά μήκος στο εσωτερικό τους με ξυλοδεσιές που ενίσχυαν την αντοχή τους στις σεισμικές δονήσεις. Το επίπεδο του ορόφου ήταν ελαφρύτερο και κατασκευαζόταν από συμπαγή λιθοδομή μικρότερου πάχους ενώ υπάρχουν περιπτώσεις τοιχοποιιών που κατασκευάζονταν από τσατμάδες<sup>7</sup> ή μπαγδατί<sup>8</sup>. Το μπαγδατί επίσης εξυπηρετούσε στην κατασκευή των εσωτερικών τοίχων για τη διαμόρφωση των χώρων της κατοικίας.

Η κάλυψη των ορόφων γινόταν με ξύλο, χρησιμοποιούνταν δηλαδή ξύλινες σανίδες παράλληλα τοποθετημένες με πήχεις στην κάλυψη των αρμών και σε οροφές εξωτερικών χώρων όπως τα χαγιάτια ή οι στοές των πεζοδρομίων.

<sup>7</sup>τσατμάς: παραδοσιακή τεχνική κατασκευής τοιχοποιίας από ξύλινο σκελετό με καδρόνια που τα κενά τους γέμιζαν με τούβλα και μικρές πέτρες καλυμένα με σοβά.

<sup>8</sup>μπαγδατί: παραδοσιακή τεχνική κατασκευής τοιχοποιίας από ξύλινο σκελετό καλυμένο με ξύλινους πήχεις, οι οποίοι καλύπτονταν από σοβά ενισχυμένο με οργανικές ίνες γιδότριχα ή λιναρότριχα.

Η χρήση του ξύλου βέβαια επεκτεινόταν και σε διακοσμητικά στοιχεία ιδιαίτερα στις πολυτελέστερες κατοικίες. Στην πρώιμη περίοδο του νεοκλασικισμού τα πρώτα αρχοντικά χρησιμοποιούσαν ξύλινους πήχεις στις οροφές των κεντρικών δωματίων ώστε να σχηματίζουν αστεροειδή σχήματα ή φατνώματα<sup>9</sup> Ξύλινη επίσης ήταν η πλαισίωση των ανοιγμάτων και τα παραθυρόφυλλα.

Για την κατασκευή των πολυτελών νεοκλασικών μεγάρων καθώς επίσης και των δημόσιων κτιρίων γινόταν εισαγωγή δομικών υλικών από γειτονικές περιοχές διότι για τα υλικά αυτά δεν υπήρχαν τα μέσα ώστε να παραχθούν στην ευρύτερη περιοχή της Πάτρας. Κυριότερες περιοχές από όπου εισάγονταν ήταν η Τεργέστη και η Βενετία. Από αυτές τις περιοχές προμηθεύονταν μάρμαρο , ξυλεία μεγάλου μεγέθους και χυτοσιδηρά μέρη (κολώνες, δοκούς, κάγκελα).

Συμπερασματικά αυτό που λαμβάνουμε σαν εικόνα για την πόλη της Πάτρας από την απελευθέρωση και μετά είναι μια πόλη σε παρακμή που ωστόσο έχει τις δυνατότητες να ευδοκιμήσει και να αναπτυχθεί. Σε αυτό βέβαια συμβάλλει η νοοτροπία των κατοίκων οι οποίοι είναι εξοικειωμένοι να έρχονται σε επαφή με άλλους λαούς και κουλτούρες οπότε οι νέες ιδέες που φέρνει ο Ι.Καποδίστριας για την απελευθερωμένη Ελλάδα είναι εύκολο να εφαρμοστούν. Βέβαια, το αποτέλεσμα είναι διαφορετικό από αυτό που εξ' αρχής σχεδίαζαν. Ωστόσο αυτό υποδεικνύει, όπως σε όλες τις πόλεις, ότι πρόκειται για ένα “ζωντανό οργανισμό” και οι οποιεσδήποτε μεταβολές θα πρέπει να εξυπηρετούν και συγκεκριμένες ανάγκες. Και γι' αυτό βλέπουμε αυτό το κράμα κατοικιών και εμπορικών χώρων να αναμυγνύονται στην ίδια περιοχή, καθώς στην Πάτρα το εμπόριο είναι ζωτικής σημασίας και η τοποθέτηση της πόλης δίπλα στο λιμάνι μειώνοντας τις αποστάσεις βοήθησε ιδιαίτερα στην ανάπτυξή της.

<sup>9</sup> φατνώματα: είναι οι πλάκες καλύψεως στην οροφή κυρίως πολυτελών κατοικιών με διακοσμητικό χαρακτήρα που μιμούνται παλαιότερες ξύλινες κατασκευές και έχουν συνήθως σχήμα τετράγωνο με επάλληλες βαθύνσεις με περιμετρικά κυμάτια που κατέληγαν σε ελαφριά κοίλη επιφάνεια, τον ουρανίσκο. Ο ουρανίσκος στα κλασσικά μνημεία κοσμεύεται με γραπτό θέμα, ανθέμιο ή αστερίσκο, ενώ στα μεταξύ των φατνωμάτων κενά των πλακών παρεμβάλλονται ανάγλυφοι αστράγαλοι διπλοί συνήθως.



### **3. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ**

#### **3.1 Ιστορική αξία της βιομηχανικής ζώνης**

Οι δυτικές αρχιτεκτονικές επιρροές δεν περιορίστηκαν στις κατοικίες. Μετά την απελευθέρωση παρουσιάζεται οικονομική άνθιση στις παραθαλάσσιες περιοχές της δυτικής και στερεάς Ελλάδας. Το εμπόριο αναπτύσσεται με την εισαγωγή νέων βιομηχανικών προϊόντων και μηχανημάτων και την εξαγωγή τοπικών προϊόντων ( σταφίδα κυρίως, βελανίδια, γλυκόριζα). Έτσι ο νεοκλασικισμός εδραιώθηκε σαν κυρίαρχη τάση και στα βιομηχανικά κτίρια.

Η Πάτρα ως το μεγαλύτερο αστικό κέντρο της δυτικής Ελλάδος εκείνη την περίοδο συγκέντρωνε πληθώρα δραστηριοτήτων και μεγάλο πληθυσμό από τις γύρω περιοχές αλλά και το εξωτερικό που σχετίζονταν με το εμπόριο. Οι ρυθμοί λοιπόν με τους οποίους αναπτύσσεται η πόλη ολένα και αυξάνονται και το ίδιο συμβαίνει με τις ανάγκες για σωστές υποδομές και οικοδομική ανάπτυξη. Από αυτή τη διαδικασία επωφελούνται μια μεγάλη μερίδα κατοίκων που άλλοτε σχετίζονται άμεσα με το εμπόριο, κυρίως της σταφίδας που αποτελεί το κύριο τοπικό προϊόν εξαγωγής, όσο και έμμεσα. Αυτή η πολυπολιτισμικότητα μεταξύ των ανθρώπων που συνυπάρχουν στην πόλη σε συνδυασμό με τις διαφορετικές ανάγκες του καθενός δημιουργούν μια ιδιαίτερη μορφολογία στα αστικά κτίρια. Πλέον αναφερόμαστε στην βιομηχανική ζώνη της πόλης η οποία αφενός ακολουθεί τις σύγχρονες τάσεις αφετέρου έχει την ανάγκη να λύσει πρακτικά ζητήματα ως προς τα μεγέθη και την λειτουργικότητα των κτιρίων.

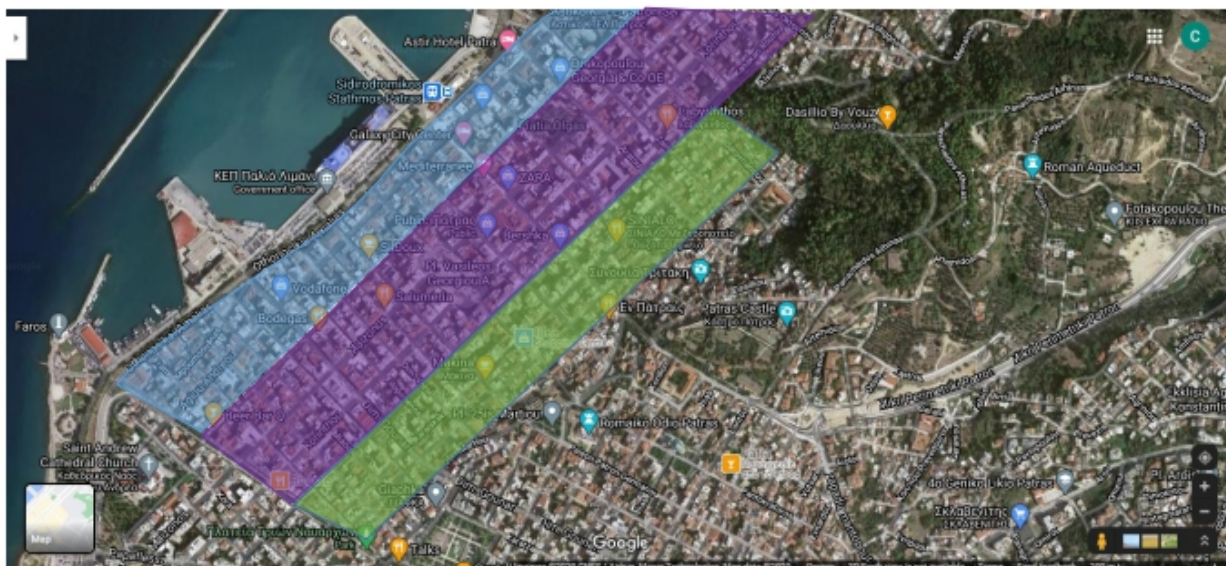
#### **3.2 Περιγραφή του πολεοδομικού ιστού κοντά στο λιμάνι**

Αν κατανείμουμε την πόλη σε οριζόνιες ζώνες θα δούμε πως η χρήση των κτιρίων από το λιμάνι και ανεβαίνοντας προς τα πάνω αλλάζει. Τα πρώτα κτίρια που συναντά κάποιος που πλησιάζει την Πάτρα από τη θάλασσα είναι αποθήκες ή τοπικές βιοτεχνίες και βιομηχανίες. Κτίρια ευδιάκριτα και αρκετά μεγάλα σε μέγεθος συγκριτικά με τα υπόλοιπα κτίρια της περιοχής.

Η αμέσως επόμενη ζώνη που αφορά τους εμπορικούς δρόμους της Κάτω Πόλης και εξυπηρετεί τις ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, έχει πολλά δυόροφα ή τριόροφα νεοκλασσικά που συνδυάζουν την εμπορική χρήση με την κατοικία. Στο ισόγειο πολλές φορές υπάρχουν καταστήματα και οι από πάνω όροφοι είναι οι κατοικίες των εμπόρων. Τα κτίρια που αποτελούν αμειγώς κατοικίες βρίσκονται κυρίως πιο απομακρυσμένα από τους κεντρικούς εμπορικούς άξονες και πιο κοντά στις σκάλες που ενώνουν την Άνω με την Κάτω Πόλη.

Ασφαλώς δεν πρέπει να θεωρούμε πως εφόσον η παραλιακή ζώνη της Κάτω Πόλης έχει συγκεντρώσει το μεγαλύτερο μέρος των βιομηχανιών και των αποθηκών των εμπόρων της πόλης, ότι δεν υπάρχουν βιοτεχνίες μικρότερης κλίμακας στο κέντρο της να συνυπάρχουν με κατοικίες και δημόσια κτίρια. Θα πρέπει να λάβουμε υπ' όψιν πως δεν υπάρχει συγκεκριμένο νομικό πλαίσιο που να απαιτεί την απομάκρυνση βιομηχανιών από κατοικημένες περιοχές. Ακόμα υπάρχουν και οι περιπτώσεις βιομηχανιών που ενώ κατασκευάστηκαν σε πιο απομακρυσμένα σημεία από το κέντρο της πόλης, με την αύξηση του πληθυσμού και την επέκταση των κατοικημένων περιοχών βρίσκονται σήμερα εντός του αστικού ιστού.

Καταμερισμός χρήσεων κτιρίων στην Κάτω Πόλη



- Βιομηχανική ζώνη και αποθήκες / Επαγγελματικοί χώροι
- Εμπορική ζώνη / Περιοχή που συνυπάρχουν καταστήματα και κατοικίες
- Συνοικιακή ζώνη/ Περιοχή όπου συνολικά υπερτερούν οι κατοικίες

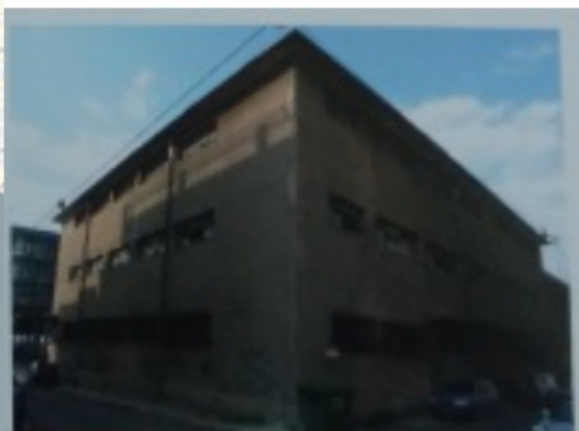
### 3.3 Παρουσίαση υπάρχουσας κατάστασης και η αρχιτεκτονική αξία των βιομηχανικών κτιρίων

Οι βιομηχανίες που αναπτύχθηκαν στις αρχές του αιώνα στην πόλη ήταν πολλές και ορισμένες από αυτές διατηρούνται μέχρι και σήμερα. Ωστόσο μεγάλο μέρος αυτών των βιομηχανικών μονάδων έχουν εγκαταλειφθεί. Οι περισσότερες από αυτές αφορούν τοπικές βιομηχανίες που κατέρρευσαν με την πρώτη πετρελαϊκή κρίση και δεν κατάφεραν να επαναλειτουργήσουν. Υπάρχει βέβαια και η περίπτωση ορισμένων όπου έχουν πλέον νέα χρήση. Αυτή η αντιμετώπιση ίσως είναι και η πιο σωστή διότι τα εν λόγω κτίρια πέρα από το γεγονός ότι αποτελούν μνήμες από ένα μεγάλο ιστορικό πλαίσιο που αφορά την Πάτρα έχουν και ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αξία.

Επίσης άλλο ένα πλεονέκτημά τους είναι η τοποθεσίες τους. Μιας και την περίοδο που κατασκευάζονταν δεν υπήρχε σαφής οριοθέτηση από την πολιτεία για τον ορισμό των βιομηχανικών ζωνών, οι εγκαταστάσεις αυτές ήταν τοποθετημένες σε σημεία που εξυπηρετούσαν τους ιδιοκτήτες τους. Με αποτέλεσμα σήμερα να αποτελούν τμήματα του κατοικημένου αστικού ιστού της πόλης. Αυτός είναι και ένας λόγος να αξιοποιηθούν καθώς είναι εύκολα προσβάσιμοι στους κατοίκους και μπορούν με την σωστή διαχείρισή τους να αποτελούν τοπόσημα της πόλης.



Θέση των γενικών αποθηκών που σήμερα βρίσκεται εντός του αστικού ιστού της πόλης



Αποψη από την υπάρχουσα κατάσταση στις γενικές αποθήκες επί της οδού Μπουμπουλίνας



### 3.4 Παραδείγματα βιομηχανικών κτιρίων που επαναχρησιμοποιούνται

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτής της προσέγγισης είναι το θέατρο Λιθογραφείον. Πρόκειται για ένα κτίριο βιομηχανικής αρχιτεκτονικής του Μεσοπολέμου. Κατασκευάστηκε το 1939 από τον Θεμιστοκλή Διακίδη και λειτουργούσε ως τυπογραφείο έως το 1975. Από το 2000

ανακαινίστηκε και λειτουργεί ως θέατρο, ενώ πολλές φορές αξιοποιείται ως χώρος εκδηλώσεων, συναυλιών, εικαστικών εκθέσεων ή χώρος συνεδριάσεων. Μορφολογικά είναι ένα κτίριο με καθαρή όψη, αξονικά κατανομημένα ανοίγματα



χωρίς ιδιαίτερες λεπτομέρειες και διακοσμητικά στοιχεία. Εσωτερικά αποτελείται από ένα φουαγιέ ως χώρο υποδοχής για τους επισκέπτες, τον



κύριο χώρο όπου γίνονται οι παραστάσεις μέσα στον οποίο υπάρχει και εσωτερικός εξώστης, ενώ υπάρχει και ένας μικρότερος χώρος για εκθέσεις και άλλες εκδηλώσεις. Τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά του κτιρίου έχουν διατηρηθεί ακέραια μετά την ανακαίνιση και την μετατροπή του σε θεατρική

σκηνή. Μέσα στο χώρο τόσο οι φόρμες όσο και τα υλικά κάνουν ξεκάθαρη την εικόνα ενός κτιρίου που έχει χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματικός χώρος. Υλικά όπως το μέταλλο και το σκυρόδεμα κυριαρχούν, ενώ ακόμα και οι προσθήκες που έχουν γίνει για την εξυπηρέτηση των νέων αναγκών δεν φαίνονται να δρουν παρεμβατικά στη συνολική εικόνα. Στον αστικό ιστό της πόλης όπως ορίζεται σήμερα το Λιθογραφείον είναι σε ένα πολύ κεντρικό σημείο. Βρίσκεται στην οδό Μαιζώνος, μια από τις κεντρικότερες οδούς στην Πάτρα, και δίπλα στον πεζόδρομο των Τριών Ναύρχων, έναν πολυσύχναστο πεζόδρομο γεμάτο με καταστήματα και εστιατόρια. Εν τούτοις, όταν κάποιος βρίσκεται στην περιοχή δεν διακρίνει το συγκεκριμένο

κτίριο ως κάποιο σημείο άξιο αναφοράς διότι με την πυκνή δόμηση που ακολούθησε στην περιοχή από νεότερες και ψηλότερες οικοδομές το συγκεκριμένο κτίριο δεν είναι εύκολο να ξεχωρίσει. Η μεσολάβηση των πολυκατοικιών με πολύ μεγάλους όγκους σε αυτές τις περιοχές διακόπτει την συνύπαρξη ιστορικών κτιρίων μεταξύ τους και έτσι χάνεται η αξία ορισμένων κτιρίων τα οποία μόνα τους ίσως να μην φαίνονται ιδιαίτερα αλλά αν αντιμετωπιστούν ως σύνολο έχουν άλλη σημασία για το ιστορικό κέντρο της πόλης.

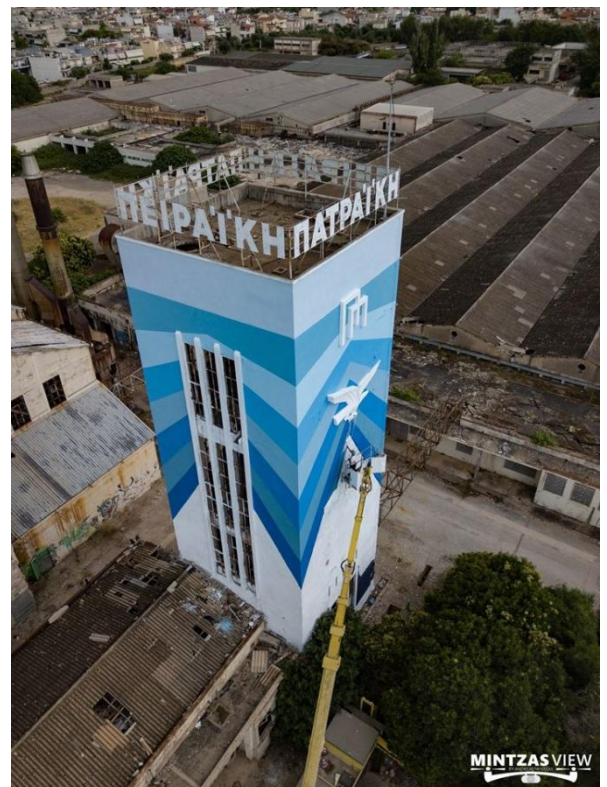
Ένα ακόμα σημαντικό σύνολο βιομηχανικών κτιρίων έξω από το ιστορικό κέντρο της πόλης είναι στη βιομηχανική ζώνη κοντά στο νέο εμπορικό λιμάνι της Πάτρας. Εκεί υπάρχουν πολλές εγκαταστάσεις που έχουν κατασκευαστεί από τις αρχές του προηγούμενου αιώνα. Μία από αυτές είναι και η Πειραϊκή Πατραϊκή. Χτίστηκε το 1919 και λειτουργούσε έως το 1996 όπου έκλεισε οριστικά. Πρόκειται για μια από τις πρώτες βιομηχανίες που χτίστηκαν στην πόλη και μια από τις μακροβιότερες επίσης. Η συνολική έκταση της βιομηχανίας είναι περίπου 2000m<sup>2</sup>. Η επιλογή της συγκεκριμένης τοποθεσίας αρχικά εξυπηρετούσε πολλούς επαγγελματίες λόγω των υπόγειων υδάτων που ρέουν στην περιοχή. Ύστερα, με την θέσπιση νομοθετικού πλαισίου για τα σημεία που επιτρέπεται η κατασκευή βιομηχανικών κτιρίων, το σημείο ήταν ιδανικό καθώς δεν περιορίζονταν ως προς τα όρια όχλησης και ρύπανσης που επιτρέπονταν ενώ παράλληλα διατηρούσαν εύκολη πρόσβαση προς το λιμάνι που εξακολουθούσε να είναι κυρίαρχη ανάγκη για κάθε δραστηριότητα. Σήμερα οι περισσότερες βιομηχανίες σε αυτή τη ζώνη είναι αδρανείς και εγκαταλελημένες. Στην Πειραϊκή Πατραϊκή η πιο πρόσφατη παρέμβαση που έχει γίνει είναι αυτή του Artwalk festival 3 όπου ο υδατόπυργος φιλοτεχνήθηκε εξωτερικά στα πλαίσια του φεστιβάλ και επισκευάστηκε μερικώς στις όψεις του ώστε να ολοκληρωθεί το έργο. Σε αυτούς τους χώρους που καλύπτουν ιδιαίτερα μεγάλες εκτάσεις οι εναλλακτικές που έχουμε για την επαναλειτουργία τους είναι ακόμα περισσότερες. Κύριος στόχος είναι να διατηρηθεί και να είναι ξεκάθαρο το προφίλ τους σαν επαγγελματικοί χώροι. Για παράδειγμα ιδιαίτερη αξία θα είχε η αξιοποίηση τους για την στέγαση εργαστηρίων παραδοσιακών επαγγελμάτων που να σχετίζονται με την αρχική χρήση αυτών των κτιρίων. Ίσως επίσης να μπορούσαν να υπάρχουν εκθεσιακοί χώροι με τον εξοπλισμό και τα μηχανήματα που αποτελούσαν καινοτομίες για την εποχή τους. Ακόμα θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν για να καλύψουν ανάγκες από τις τρέχουσες δραστηριότητες που συμβαίνουν τώρα κοντά στο

λιμάνι και να εξυπηρετούν επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται στις μέρες μας στην περιοχή. Φυσικά κάθε παρέμβαση στο χώρο σκοπό έχει την εξυπηρέτηση αναγκών που συμβαίνουν σήμερα, ωστόσο πρέπει αυτές οι αλλαγές να συνδέονται με το παρελθόν ειδικά σε περιοχές και κτίρια όπως στη βιομηχανική ζώνη όπου οι δραστηριότητες υπήρξαν και συνεχίζουν να είναι αμειγώς επαγγελματικές. Συνεπώς οι αποκαταστάσεις και οι προτάσεις επανάχρησής τους πρέπει να γίνονται με στόχο την εξυπηρέτηση των αναγκών που υπάρχουν ήδη, ως προς τις νέες λειτουργίες που προτείνονται.



Πειραϊκή Πατραϊκή σήμερα

Υδατόπυργος της Πειραϊκής Πατραϊκής  
μετά την ολοκλήρωση της τοιχογραφίας  
από το Artwalk festival 3



### **3.5 Περιγραφή περιορισμών για την διατήρηση και την επανάχρηση βιομηχανικών κτιρίων**

Σαφώς για να φτάσουμε στην αξιοποίηση αυτών των κτιρίων υπάρχουν διάφοροι περιορισμοί που πρέπει να ξεπεραστούν. Αρχικά οι ιδιαιτερότητες του ιστορικού κέντρου της πόλης πρέπει να αναδειχθούν χωρίς να γίνεται αντιγραφή μιας αρχιτεκτονικής που έχει παρέλθει. Να αναδειχθεί η ιστορικότητα του εκάστοτε κτιρίου χωρίς όμως να εμφανίζονται παρεμβάσεις που να την μιμούνται. Αντιθέτως οι νέες χρήσεις και οι προσθήκες στα κτίρια αυτά πρέπει να γίνονται με τρόπους κατασκευής και υλικά σύγχρονα ώστε να είναι ευδιάκριτα στους επισκέπτες και να μην δίνεται λάθος εικόνα ως προς την αυθεντικότητά τους. Αυτές οι παρεμβάσεις ωστόσο πρέπει να γίνουν με τρόπο αρμονικό έτσι ώστε παρά τις εμφανείς διαφορές των νέων παρεμβάσεων, το συνολικό αποτέλεσμα να μην είναι παράτερο. Εξίσου σημαντικό παράγοντας στην αξιοποίηση των διατηρητέων είναι και οι τρόποι αποκατάστασης των κτιριακών όγκων διότι τυχόν καταστρεπτικές μέθοδοι μελέτης των κατασκευών αλλοιώνουν, πολλές φορές σε μη αναστρέψιμο βαθμό, την ποιότητά τους.

Ως προς τη νέα χρήση που θα μπορούσαν να έχουν αυτά τα κτίρια, οι λιγότερο παρεμβατικές λειτουργίες που θα μπορούσαν να έχουν αφορούν χρήσεις τριτογενή τομέα. Δηλαδή προτείνεται η αξιοποίηση των συγκεκριμένων εγκαταστάσεων για εκπαιδευτικές και πολιτιστικές δράσεις, χρήση σαν χώρους σεμιναρίων, εκθέσεων, πολιτιστικών κέντρων, μουσειακών χώρων, βιβλιοθηκών, θεατρικών και συναυλιακών χώρων. Μια άλλη χρήση θα μπορούσε να είναι η μετατροπή τους σε ξενοδοχειακές μονάδες όπου με την ιστορική τους σημασία θα συνέβαλλαν στην τουριστική αναβάθμιση της πόλης με τρόπο ποιοτικό και άμεσο για τον επισκέπτη.

Για να πραγματοποιηθούν αυτές οι παρεμβάσεις ωστόσο θα πρέπει να δημιουργηθεί ένα πλαίσιο συνεργασίας μετεξύ ιδιωτικών και δημόσιων φορέων για την ποιοτική αναβάθμιση της πόλης μέσω της αξιοποίησης των ιστορικών κτιρίων της.



### 3.6 Νομοθετικό πλαίσιο και περιορισμοί σήμερα

Νομοθετικό πλαίσιο που να αφορά την χρήση και γενικότερα το είδος της βιομηχανίας αλλά και τον τόπο που επιτρέπονται βιομηχανικές εγκαταστάσεις εμφανίζεται πρώτη φορά στην Ελλάδα από το 1981. Ο σημαντικότερος περιορισμός που επιβάλλεται και ουσιαστικά διαχωρίζει τις εγκαταστάσεις από τις κατοικημένες περιοχές αφορά κυρίως τα επίπεδα όχλησης που προκαλούν οι βιομηχανικές δραστηριότητες.

Σήμερα οι περιορισμοί και οι απαγορεύσεις που εφαρμόζονται πρωτού εγκριθεί η λειτουργία μιας βιομηχανίας προέχρονται από το ευρύτερο πλαίσιο της πολεοδομικής, δασικής, αρχαιολογικής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας. Για τον σχεδιασμό και την οργάνωση κατάλληλης στρατηγικής ώστε να υπάρξει ανταγωνιστική και βιώσιμη βιομηχανική ανάπτυξη, με σεβασμό στις περιβαλλοντικές και πολεοδομικές ιδιαιτερότητες της εκάστοτε περιοχής υπάρχει το “Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο της Βιομηχανίας”

Συνολικά η αξιοποίηση ενός διατηρητέου βιομηχανικού κτιρίου πρέπει να συμφωνεί με το θεσμοθετημένο Γενικό Νομοθετικό Σχέδιο ενός αστικού κέντρου. Στην περίπτωση που το υπό μελέτη κτίριο βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως ισχύει το Π.Δ. 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ')<sup>N1</sup> όπου υπάρχουν συγκεκριμένοι χώροι και περιορισμοί δόμησης, ενώ υπάρχει επίσης και ο νόμος 3325/2005<sup>N2</sup> που αφορά ρυθμίσεις ελαχίστων αποστάσεων. Ακόμα υπάρχουν οι νόμοι 2742/99<sup>N3</sup>, 4447/2016<sup>N4</sup> και 3982/2011<sup>N5</sup> που προσδιορίζουν τα πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού και αιεφόρου ανάπτυξης σε βιομηχανικές ζώνες και βιομηχανικά πάρκα που στόχο έχουν την ανάπτυξη της περιφερειακής οικονομίας. Σε κάθε περίπτωση βέβαια οποιαδήποτε παρέμβαση αφορά ένα διατηρητέο βιομηχανικό κτίριο πρέπει να γίνεται με την σύμφωνη γνώμη της εφορίας νεοτέρων μνημείων κάθε πόλης.

<sup>N1</sup> Προεδρικό Διάταγμα της 24-5-1985 - ΦΕΚ Δ 270/30-5-1985 (Π.Δ.24-5-1985 ή 24/1985) (Άρθρο 4)

<https://www.e-nomothesia.gr/kat-periballon/skhedia-poleon/proedriko-diatagma-tes-24-5-1985.html>

<sup>N2</sup> [https://www.kodiko.gr/nomologia/document\\_navigation/11699/nomos-3325-2005](https://www.kodiko.gr/nomologia/document_navigation/11699/nomos-3325-2005)

<sup>N3</sup> ΦΕΚ 207Α ν. 2742/99 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αιεφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

<sup>N4</sup> ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4447 ΦΕΚ Α' 241/23.12.2016

<sup>N5</sup> ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 3982 ΦΕΚ Α' 143/17.6.2011



## 4. ΜΟΝΤΕΡΝΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

### 4.1 Περιγραφή κινήματος στην Ελλάδα

Καθώς η βιομηχανία αναπτύσσεται και οι ρυθμοί παραγωγής προϊόντων αυξάνονται αλλάζουν και οι κατασκευαστικές ανάγκες τόσο στην Ελλάδα όσο και σε ολόκληρη την Ευρώπη. Νέα υλικά εμφανίζονται που διευκολύνουν την κατασκευαστική διαδικασία και η προσέγγιση που έχουν οι περισσότερες χώρες ως προς το κτίριο απλοποιείται ως προς τη μορφή του και επικεντρώνεται στη λειτουργικότητά του. Στην Ελλάδα στην περίοδο του μεσοπολέμου με την Μικρασιατική καταστροφή αλλά και αργότερα λόγω της εσωτερικής μετανάστευσης από την επαρχία στα μεγαλύτερα αστικά κέντρα ο πληθυσμός αυξάνεται ραγδαία. Έτσι αυξάνονται και οι ανάγκες των συγκεκριμένων περιοχών για την κατασκευή νέων κτιρίων που να χτίζονται πιο γρήγορα και να καλύπτουν συγκεκριμένες εκτάσεις. Συνεπώς ο μοντερνισμός ήταν το ρεύμα που θα εξυπηρετούσε πιο άμεσα αυτές τις ανάγκες συγκριτικά με την νεοκλασική αρχιτεκτονική. Οι μεγάλες στεγαστικές ανάγκες που δημιουργήθηκαν από την αστυφιλία, την εκβιομηχάνιση και την Μικρασιατική καταστροφή οδήγησαν σιγά σιγά στην ανέγερση πολυκατοικιών που ικανοποιούσαν το μεγαλύτερο μέρος αυτών των πληθυσμιακών ομάδων.



Αεροφωτογραφία 1955



Αεροφωτογραφία 1972

Ένας ακόμα λόγος που το μοντέρνο κίνημα έχει εφαρμογή στην Ελλάδα αφορά τις βασικές αρχές του ως προς τη μορφή και τη λειτουργία ενός κτιρίου και πώς αυτά εξυπηρετούν τις ανάγκες διαβίωσης σε ένα μεσογειακό περιβάλλον. Η απλότητα και η γεωμετρικότητα των όγκων στα μοντέρνα κτίρια, η διαφάνεια, οι λευκές ασβεστομένες όψεις τα κάνει πολύ εύκολα να ενσωματωθούν σε ένα μεσογειακό περιβάλλον όπως το ελληνικό.

Στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική της χώρας έχουμε οικισμούς, στις Κυκλάδες για παράδειγμα, όπου εκμεταλλεύονται ακριβώς αυτά τα χαρακτηριστικά, καθαρές όψεις, μεγάλα ανοίγματα και γεωμετρικούς όγκους ώστε να αξιοποιούνται ο έντονος ηλιασμός όλο το χρόνο αλλά και για να αντιμετωπιστούν οι ισχυροί άνεμοι

Αυτά τα στοιχεία θα έλεγε κάποιος ότι ήταν ο τρόπος με τον οποίο προσεγγίζεται την συγκεκριμένη περίοδο το “ενεργειακό κτίριο”<sup>9</sup>

## 4.2 Αίτια που δεν ευδοκίμησε στην επαρχία

Ο μοντερνισμός ενώ έγινε αισθητός στους επαγγελματικούς κόλπους της εποχής και πολλοί γνωστοί αρχιτέκτονες επέλεξαν να τον ακολουθήσουν, η εξάπλωσή του και η κατανόησή του από ένα μεγαλύτερο κοινό δεν ήταν η αναμενόμενη. Παρότι βρίσκουμε κοινά σημεία να αξιοποιούνται στη μοντέρνα αρχιτεκτονική που τα βλέπουμε να υπάρχουν και στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική, ήταν λάθος η αντίληψη που παρατηρήθηκε να οδηγούμαστε στην ταύτιση των δύο αυτών ρευμάτων στη χώρα. Η ανάγκη της σύνδεσης των εθνικών μορφολογικών χαρακτηριστικών της τοπικής αρχιτεκτονικής με το νέο ρεύμα οδήγησε σε αυτή την παροχημένη άποψη, χωρίς ωστόσο να τεκμηριώνεται όπως αντίθετα συνέβαινε με την νεοκλασική αρχιτεκτονική, όπου η αναβίωση του συγκεκριμένου ρεύματος είχε επιρροές από την αρχαιοελληνική και ρωμαϊκή αρχιτεκτονική.

<sup>10</sup>ενεργειακό κτίριο: είναι ο όρος που χρησιμοποιείται για να περιγράψει ένα κτίριο κατοικίας με υψηλή ενεργειακή αποδοτικότητα, η οποία οφείλεται στα χαρακτηριστικά της κατασκευής, της τυπολογίας και των μηχανολογικών εγκαταστάσεών, που έχουν ως στόχο την εξοικονόμηση ενέργειας και τη μείωση των εκπομπών του CO<sub>2</sub>.

Συχνά εμφανίζονταν μοντέρνα στοιχεία στις οικοδομές της δεκαετία του '30 αλλά σπάνια αμιγώς μοντέρνα αρχιτεκτονική. Στις πιο επαρχιακές περιοχές οι λόγοι που δεν ευδοκίμησε ίσως έχουν να κάνουν και με την κλίμακα των περισσότερων κτιρίων, η οποία είναι αρκετά περιορισμένη, ενώ αντίθετα είδαμε στα αστικά κέντρα της εποχής να εξυπηρετεί άμεσα τις ανάγκες των περιοχών που ήταν περισσότερο πυκνοκατοικημένες. Οι ιδιαίτερες προτιμήσεις των ιδιοκτητών και η σχετικά μικρή τους έκθεση στις νέες αρχιτεκτονικές μορφές πιθανόν να είναι επίσης ορισμένα από τα αίτια που απέτρεψαν τον μοντερνισμό να εδραιωθεί.

#### **4.3 Συνύπαρξη του μοντέρνου ρεύματος με την νεοκλασσική αρχιτεκτονική στον αστικό ιστό της Πάτρας**

Στον αστικό ιστό της Πάτρας η μοντέρνα αρχιτεκτονική επισκιάζεται εντελώς από την νεοκλασσική αρχιτεκτονική. Στο ιστορικό κέντρο της πόλης όσες προσπάθειες ανάδειξης του έχουν γίνει αφορούν τα νεοκλασσικά κτίρια. Αυτό δείχνει αφενός ένα πιο ομοιόμορφο σύνολο σαν να μην επηρεάστηκε καθόλου η πόλη από το συγκεκριμένο ρεύμα, αφετέρου βέβαια με αυτόν τον τρόπο χάνεται ένα κομμάτι της αρχιτεκτονικής της πόλης και δίνεται η εικόνα μιας απότομης και ασύνδετης μετάβασης της ιστορίας της πόλης από τον νεοκλασσικισμό στα νεότερα χρόνια. Αντιθέτως η νεοκλασσική αρχιτεκτονική έχει αναδειχθεί ιδιαίτερα δημιουργώντας ολόκληρα σύνολα αμιγώς αυτής της περιόδου όπου οι σύγχρονες επέμβασεις πάνω σε αυτά τα κτίρια είναι περιορισμένες. Το ιστορικό κέντρο της πόλης μάλιστα έχει ιδιαίτερους περιορισμούς ως προς την κατασκευή νέων κτιρίων τόσο στους συντελεστές δόμησης και κάλυψης όπως επίσης και στον συντελεστή ύψους. Αυτό συμβαίνει διότι το πλάτος των δρόμων σε ορισμένα σημεία είναι αρκετά μικρό, συνεπώς επηρεάζεται ο ηλιασμός και ο αερισμός των υφιστάμενων κτιρίων αλλά αφορά επίσης την προσπάθεια συνύπαρξης νέων κτιρίων με τα ιστορικά κτίρια σε μια αρμονική και ομοιόμορφη, τουλάχιστον ως προς την ογκοπλασία, εικόνα.

Συνολικά το κέντρο της πόλης αποτελεί ένα μείγμα νεοκλασσικής και σύγχρονης αρχιτεκτονικής που συχνά εμφανίζει έντονες αποκλίσεις τόσο στην αισθητική όσο και στην κλίμακα των κτιρίων που συνυπάρχουν σε αυτό. Αν συμπεριλάβουμε στην εικόνα και τα κτίρια που

κατασκευάστηκαν στην πόλη τις δεκαετίες του '60 και του '70 με τη μέθοδο της αντιπαροχής καταλαβαίνουμε πως ο χαρακτήρας της πόλης γίνεται όλο και πιο δυσδιάκριτος ως προς την αρχιτεκτονική του ταυτότητα. Στις μέρες μας γίνονται προσπάθειες να μην επαναληφθούν παρόμοια λάθη και οι οποιεσδήποτε επεμβάσεις να γίνονται με γνώμονα την συνολική εικόνα μιας περιοχής και ουσιαστικά την αισθητική και ποιοτική αναβάθμισής τους.

#### **4.4 Παράγοντες που συνετέλλεσαν στην ανομοιομορφία του σύγχρονου αστικού ιστού**

Κατά την μεταπολεμική περίοδο οι επεμβάσεις που έγιναν στα μεγάλα αστικά κέντρα σε ολόκληρη την χώρα κρίθηκαν μονομερώς και οι επιπτώσεις τους επηρέασαν την ποιότητα διαβίωσης στις πόλεις μέχρι σήμερα. Με βασικά κίνητρα την ταχύτατη οικοδόμηση νέων πολυκατοικιών και κατ' επέκταση το ολοένα αυξανόμενο κέρδος από αυτό, εργαζόμενοι στον κατασκευαστικό κλάδο και απλοί πολίτες σπεύδουν να αξιοποιήσουν με τις νέες μεθόδους τα άδεια οικοπέδα που διαθέτουν για την ανέγερση σύγχρονων πολυκατοικιών.

Τα σημαντικότερα προβλήματα βέβαια εμφανίζονται όταν στο νομοθετικό πλαίσιο διερύνονται όρια και απλοποιούνται περιορισμοί που αφορούν τους συντελεστές κάλυψης, δόμησης και συντελεστές ύψους των οικοδομών. Η κυριότερη αλλαγή είναι η σύνταξη του νέου Γ.Ο.Κ. του 1955 που τροποποιεί αυτόν του 1929. Συγκεκριμένα ο συντελεστής κάλυψης φτάνει στο 70% του οικοπέδου ενώ παράλληλα εμφανίζεται αυξημένο και το συνολικό ύψος των κτιρίων. Επίσης εμφανίζονται πολλά ρετιρέ τα οποία περιρίζονται μόνο ως προς 2,5m που θα πρέπει να υποχωρούν από τον όροφο που βρίσκεται από κάτω. Ακόμα για να δημιουργηθεί μεγαλύτερη διαθέσιμη επιφάνεια στο σώμα του κτιρίου καταργείται η δημιουργία εσωτερικών αυλών στο σώμα του κτιρίου με τις γνωστές συνέπειες ως προς το απαραίτητο αερισμό και ηλιασμό των διαμερισμάτων.

Στην δεκαετία του '60 και του '70 γίνεται πολύ δημοφιλής η μέθοδος της αντιπαροχής. Δημιουργείται η δυνατότητα όσων έχουν ιδιόκτητες μονοκατοικίες, συνήθως νεοκλασσικά κτίρια, σε οικοπέδα που ενδιαφέρουν τους μηχανικούς και αρχιτέκτονες της εποχής, να δώσουν την ιδιοκτησία τους ώστε να κατεδαφιστεί με αντάλλαγμα διαμερίσματα στις νέες

πολυκατοικίες. Το αντίκτυπο στον αστικό χάρτη από αυτή την παρέμβαση είναι μεγάλο διότι τα οικοδομικά τετράγωνα γιγαντώνονται ως προς το ύψος τους, οι δρόμοι μεταξύ των πολυκατοικιών χάνουν το φως και την προοπτική τους, οι αποστάσεις ανάμεσα στις ιδιοκτησίες συρρικνώνονται και χάνεται η ιδιοτικότητα των πολιτών σε ένα περιβάλλον μάλιστα που πληθυσμιακά ολοένα και αυξάνεται.

Μεταβολές φυσικά εμφανίζονται και στα μορφολογικά χαρακτηριστικά όπου πλέον παρατηρείται μια τυποποίηση στοιχείων που έχουν καθαρά λειτουργικό χαρακτήρα ωστόσο όχι με την φιλοσοφία του μοντέρνου κινήματος, αλλά με τρόπο ιδιαίτερα πρόχειρο και αδιάφορο ως προς ποιοτική διαβίωση των πολιτών. Καταργούνται μεγάλα οριζόντια ανοίγματα, χαρακτηριστικά των μοντέρνων πολυκατοικιών και αντικαθίστανται από μικρότερα ανοίγματα που συχνά καταλήγουν σε εξώστες πλάτους 1m οι οποίοι δεν εξυπηρετούν ιδιαίτερα την ποιοτική διαβίωση των κατοίκων λόγω του μικρού πλάτους. Αντίθετα συχνά αξιοποιούνται μόνο ως αποθηκευτικοί χώροι των διαμερισμάτων. Ιδιαίτερα στοιχεία όπως τα ερκερ που χρησιμοποιούνται συχνά την περίοδο του μεσοπολέμου εξαφανίζονται διότι η επέκταση για τους κλειστούς εξώστες δεν ξεπερνά τα 40cm ενώ παλαιότερα εφτανε το 1,40m. Τέλος υπάρχει συρρίκνωση και στους κοινόχρηστους χώρους και τον χώρο του κλιμακοστασίου που δημιουργεί μια αίσθηση αμηχανίας.

## 5. ΤΟΠΟΣΗΜΑ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΑΝΑΔΕΙΧΘΟΥΝ

Σημαντικό είναι να παρατηρήσουμε πως η ιστορία της πόλης αποτυπώνεται από πολλές αρχιτεκτονικές μορφές και σε διαφορετικές αρχιτεκτονικές φάσεις οι οποίες πρέπει να αναδειχθούν εξίσου. Από την αρχαιότητα έως την ρωμαϊκή αυτοκρατορία, από την βυζαντινή περίοδο έως την φραγκοκρατία και μετ' έπειτα στην τουρκοκρατία και τα μετεπαναστατικά χρόνια υπάρχουν μνημεία ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής και ιστορικής σημασίας. Σήμερα όλα αυτά τα μνημεία συνυπάρχουν μεταξύ τους μέσα στον αστικό ιστό και διατηρούν ζωντανή αυτή τη σύνδεση με το παρελθόν. Οφείλουμε λοιπόν να δημιουργούμε χώρους που να περιβάλλουν και να προβάλλουν αυτά τα μνημεία μέσα στην πόλη. Γι' αυτό έχει μεγάλη σημασία εκτός από την διατήρηση και την αξιοποίηση των κτιρίων να δίνεται εξίσου σημασία και στον περιβάλλοντα χώρο γύρω από αυτά. Αρχαιοελληνικά και ρωμαϊκά μνημεία, βυζαντινοί ναοί, νεοκλασικά μέγαρα και βιομηχανικά σύνολα σχηματίζουν το αρχιτεκτονικό ψηφιδωτό που πρέπει να αναδειχθεί στην πόλη. Ορισμένα από αυτά διατηρούν εξέχουσα θέση στην πόλη και είναι ευδιάκριτα ωστόσο υπάρχουν και άλλα το ίδιο σημαντικά τα οποία χάνονται μέσα από την πυκνή δόμηση και την κλίμακα των νεότερων κτιρίων που τα περιβάλλουν.

Αυτό που ουσιαστικά δημιουργεί τη λάθος εικόνα σε ένα μνημείο της Πάτρας και καταλήγει να μένει στην αφάνεια για τους περισσότερους δεν έχει να κάνει με την ανάδειξη του ίδιου του μνημείου αλλά κυρίως επηρεάζεται από την περιοχή που το περιβάλλει. Πολλά αξιόλογα τέτοια μνημεία χάνονται πίσω από ογκώδεις πολυκατοικίες, σε στενά δρομάκια και πυκνοδομημένες γειτονιές. Χαρακτηριστικά που δεν θα έπρεπε να παρατηρούνται στην συγκεκριμένη πόλη λαμβάνοντας υπόψιν την προοπτική που δημιουργείται στην Κάτω Πόλη με τους κάθετους και οριζόντιους οδικούς άξονες.

Ακόμα ένα σημείο στο οποίο πρέπει να σταθούμε έχει να κάνει με τις σύγχρονες επεμβάσεις που γίνονται από ιδιώτες στις προσόψεις ιστορικών κτιρίων. Φωτεινές επιγραφές, ογκώδεις πινακίδες με σύγχρονα υλικά, όπως το πλαστικό, αυθαίρετες επεμβάσεις στα χρώματα, παραποιούν την αυθεντικότητα των κτιρίων και μπερδεύουν συχνά τους κατοίκους που ίσως θεωρήσουν αυτή την εικόνα σαν την κατάλληλη για ένα ιστορικό κτίριο.



## 5.1 Κάστρο

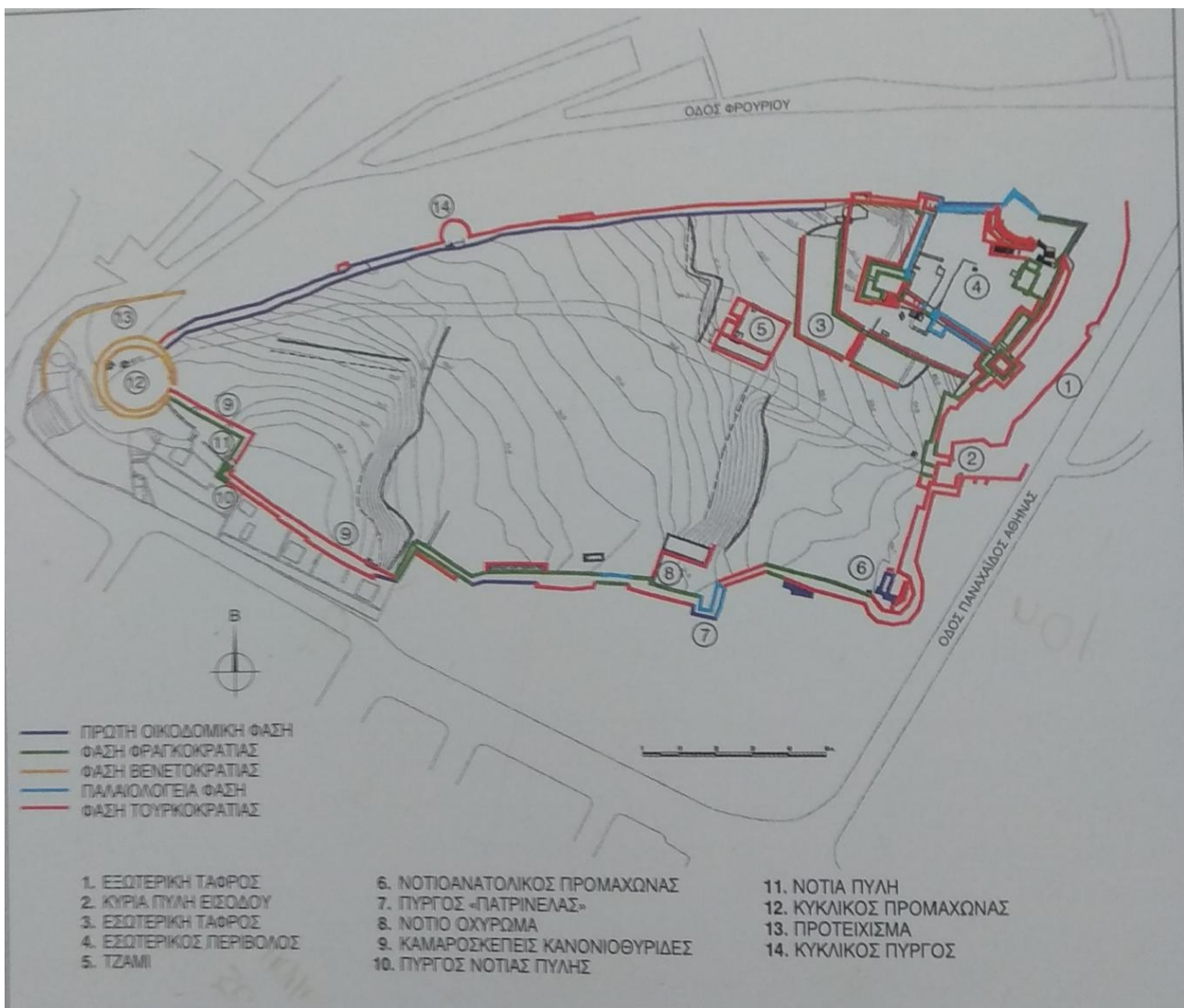


Ένα από τα χαρακτηριστικά μνημεία της πόλης είναι το Κάστρο που βρίσκεται τοποθετημένο στους πρόποδες του Παναχαϊκού όρους, περίπου 800 μέτρα μακριά από τη θάλασσα. Χτισμένο από την ίδρυση της πόλης η οποία, σύμφωνα με τον περιηγητή Πausανία<sup>10</sup> έγινε τον 10αι. π.Χ., αν και ορισμένοι ιστορικοί χρονολογούν την ίδρυση της πόλης από την μυκηναϊκή εποχή. Το κάστρο παραμένει μάρτυρας καθόλη την ιστορία της πόλης τόσο κατά την βυζαντινή κυριαρχία και την βεντοκρατία, μέχρι την τουρκοκρατία, την απελευθέρωση και την νεότερη εποχή της. Αυτός είναι και ο λόγος που έχει τόσο ενδιαφέρον η μελέτη του καθώς αποτυπώνεται σε αυτό κάθε ιστορική φάση της πόλης.

Το κάστρο είναι τοποθετημένο στην παλιά ακρόπολη της πόλης. Στην σημερινή του μορφή αποτελείται από έναν τριγωνικό περίβολο από πύργους και προμαχώνες εξωτερικά ενώ περιβάλεται από τάφρο.

<sup>11</sup> Ο Πausανίας (110 - 180) ήταν Έλληνας περιηγητής και γεωγράφος, ο οποίος έζησε τον 2ο αιώνα μ.Χ. κατά τους χρόνους του Αδριανού και του Μάρκου Αυρήλιου. Είναι ιδιαίτερα γνωστός για το σύγγραμμα του *Ελλάδος περιήγησις*, ένα εκτενές έργο που περιγράφει την αρχαία Ελλάδα με μαρτυρίες από πρώτο χέρι και αποτελεί σοβαρό σημείο σύνδεσης μεταξύ της κλασικής φιλολογίας και της σύγχρονης αρχαιολογίας.

Στο βορειανατολικό τμήμα του η ίδια τυπολογία επαναλαμβάνεται με μια δεύτερη ζώνη οχύρωσης με πύργους και οχυρωμένη τάφρο καθώς υπάρχει πιο απότομη μορφολογία εδάφους σε αυτή την περιοχή. Η χρήση του κάστρου είναι ιδιαίτερα έντονη και πολλές φορές η ύπαρξή του αποτελεί την μεταβλητή που ορίζει το αποτέλεσμα μιας μάχης. Μέχρι τους νεότερους χρόνους χρησιμοποιείται και σαφώς δέχεται επεμβάσεις της εκάστοτε περιόδου ανάλογα με τις πολεμικές και οικοδομικές ανάγκες που παρουσιάζονται.



Τοπογραφικό σχέδιο του Κάστρου



Στην πρώτη οικοδομική φάση είναι ιδιαίτερα εμφανής η χρήση οικοδομικών υλικών από την αρχαιότητα όπως το μάρμαρο και ο πορόλιθος. Η επιρροή μάλιστα από την αρχαία αρχιτεκτονική δεν περιορίζεται εκεί αλλά γίνεται εκτενής χρήση από spolia<sup>11</sup>, χρησιμοποιούνται επιστύλια, γείσα, κίονες και άλλα αρχιτεκτονικά μέλη. Το πλάτος του τείχους κυμαίνεται από 3.15m. έως 3.5m. και είναι κατασκευασμένο με μια τεχνική που λέγεται “έμπλεκτον”<sup>12</sup> σύμφωνα με τον Βιτρούβιο<sup>13</sup>. Επίσης το τείχος ακολουθεί την μορφολογία του εδάφους και δεν παρατηρείται ιδιαίτερα βαθιά θεμελίωση.

Η τελευταία περίοδος ανοικοδόμησης του κάστρου όπου γίνονται επεμβάσεις για να ενισχυθεί η αμυντική λειτουργία του οχυρού γίνονται, με την κυριαρχία της πόλης, την περίοδο της φραγκοκρατίας. Ορισμένες μάλιστα από αυτές τις επεμβάσεις σώζονται ως σήμερα. Από αυτή την περίοδο και ύστερα εγκαταλείφθηκε η χρήση του κάστρου ως οχυρό. Σε ορισμένες περιόδους μάλιστα τμήματά του ενσωματώνονται στον ιστό της πόλης ενώ κτίζονται επίσης κτίρια εντός των τειχών.

Σήμερα λειτουργεί σαν αρχαιολογικός χώρος ανοιχτός στους επισκέπτες. Στη δυτική πλευρά των τειχών βρίσκονται οι οικισμοί Τριτάκι, Βλατερό και Ταμπάχανα που ακολουθούν το ανάγλυφο του εδάφους και έχουν μια πιο άναρχη διάταξη σε σχέση με τον αστικό ιστό που απλώνεται λίγο πιο κάτω όσο πλησιάζει κανείς προς το λιμάνι. Κατευθυνόμενοι από το Κάστρο προς το Ρωμαϊκό Ωδείο θα βρεθούμε μπροστά στις σκάλες της Αγίου Νικολάου, όπου μαζί με τις σκάλες της οδού Γεροκωστοπούλου και αυτές της οδού Πατρέως συνδέουν την Άνω με την Κάτω πόλη. Ταυτόχρονα αυτή η διαδρομή περνά και από το Παλαιό δημοτικό νοσοκομείο του Χάνσεν, που τώρα λειτουργεί σαν πολυχώρος εκδηλώσεων και αποτελεί σημαντικό παράδειγμα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής στην πόλη. Παρατηρούμε λοιπόν πόσο μικρή είναι η απόσταση του ενός μνημείου από το άλλο, ωστόσο παραμένουν εντελώς ασύνδετα

<sup>12</sup> spolia: αρχιτεκτονικά μέλη από παλαιότερα μνημεία, τα οποία επαναχρησιμοποιούνται ως οικοδομικό υλικό σε μεταγενέστερη εποχή. (Χ.Μπούρας Ιστορία της αρχιτεκτονικής)

<sup>13</sup> έμπλεκτον: οικοδομική τεχνική κατά την οποία οι κατασκευές δεν εμφανίζουν συνδετικό κονίαμα στις όψεις

<sup>14</sup> Ο Βιτρούβιος, ή Μάρκος Βιτρούβιος Πολλίωνας (Marco Vitruvio Pollione, *fl* 1ος αιώνας π.Χ.) ήταν Ρωμαίος συγγραφέας, αρχιτέκτονας και μηχανικός. Είναι κυρίως γνωστός για την πραγματεία του περί αρχιτεκτονικής (λατ. *De architectura*).

## 5.2 Άγιος Ανδρέας

Από τα μνημεία που παρατηρεί κάποιος εξ' αρχής στην πόλη είναι ο ναός του Αγ. Ανδρέα. Πρόκειται για τον σημαντικότερο ναό στην πόλη καθώς είναι αφιερωμένος στον πολιούχο της Πάτρας. Στο χώρο που είναι κτισμένος ο ναός ήταν στην αρχαιότητα ο ναός της Δήμητρας με την μαντική πηγή. Ο αρχικός ναός ήταν έργο του Λ.Καυτατζόγλου και περιελάμβανε μονή την οποία κατέλαβαν Φράγκοι μοναχοί ενώ επίσης ήταν οχυρωμένος με πύργους ώστε να είναι προστατευμένο από τους πειρατές. Από μαρτυρίες περιηγητών της εποχής αναφέρετε πως δίπλα στον ναό υπήρχε από την αρχαιότητα πηγή η οποία χρησιμοποιήθηκε την ρωμαϊκή εποχή ως λουτρό αλλά και στην τουρκοκρατία όπου λειτουργούσε σαν χαμάμ.



Λόγο της μεγάλης ιστορικής και θρησκευτικής σημασία που έχει ο ναός για την Πάτρα είναι αρκετά επιμελημένος και ευδιάκριτος ειδικά από τη νοτιοδυτική πλευρά της πόλης και είναι το πρώτο μνημείο που βλέπει κάποιος επισκέπτης από αυτή την πλευρά. Ωστόσο για κάποιον που περπατά στην πόλη η θέση ενός τόσο σημαντικού κτιρίου δεν γίνεται αισθητή. Και παρόλο που υπάρχει πεζόδρομος αρκετά κοντά στον ναό, δεν φαίνεται να καταλήγει εκεί ούτε δημιουργείται κάποια προοπτική στην συγκεκριμένη διαδρομή ώστε να επισημαίνεται με κάποιο τρόπο η θέση του. Βέβαια λόγω της συνύπαρξης του παλαιού ναού του Αγ. Ανδρέα και του καθεδρικού ναού δίπλα του έχει προβλεφθεί να υπάρχει ένας αρκετά μεγάλος προαύλιος χώρος ώστε να εξυπηρετούνται οι ανάγκες των επισκεπτών.



### 5.3 Παντοκράτορας

Σε άλλα τοπόσημα της πόλης δεν υπάρχει παρόμοια μεταχείριση ενώ είναι εξίσου σημαντικά. Μια τέτοια περίπτωση είναι αυτή του ιερού ναού του Παντοκράτορα που βρίσκεται στην Παλιά Πόλη. Ο ναός είναι χτισμένος πάνω στον μοναδικό κεντρικό οδικό άξονα της Άνω πόλης την προεπαναστατική περίοδο. Χτίστηκε από τις αρχές του 10ου αιώνα και η αρχιτεκτονική του ακολουθεί ως πρότυπο την αρχιτεκτονική της Αγ. Σοφίας. Στην τουρκοκρατία είχε μετατραπεί σε τζαμί με την ονομασία Κουρσούμ Τζαμί. Στην επανάσταση του 1821 ο τρούλος του, ο οποίος ήταν κατασκευασμένος από μόλυβδο χρησιμοποιήθηκε για να φτιαχτούν σφαίρες.



Η ιστορική του σημασία όμως και η μοναδική αρχιτεκτονική του ναού δεν αναδεικνύονται διότι η περιοχή γύρω από τον ναό δεν έχει αξιοποιηθεί ώστε να είναι εύκολα προσβάσιμη σε επισκέπτες. Σήμερα γύρω από τον ναό υπάρχουν μόνοκατοικίες, συχνά ιδιόκτητες, συνεπώς δεν είναι μια πολυσύχναστη περιοχή όπου θα δουν άνθρωποι που δεν ζουν εκεί.



Ιδιαίτερα αν σκεφτεί κανείς πόσο κοντά βρίσκεται ο ναός στο Κάστρο της πόλης αλλά και στο Ρωμαϊκό Ωδείο είναι ακόμα πιο εμφανές το λάθος που γίνεται ως προς την διαχείριση αυτών των χαρακτηριστικών τοπόσημων της περιοχής.

Θέση του ναού σε σχέση με το Ρωμαϊκό Ωδείο

## 5.4 Ρωμαϊκό Ωδείο

Η θέση του Ρωμαϊκού Ωδείου είναι πιο χαρακτηριστική. Καλύπτει εξ ολοκλήρου ένα οικοδομικό τετράγωνο οπότε καθένας μπορεί να το διακρίνει.

Ακόμα, τα κτίρια γύρω από αυτό είναι διατηρητέα και δημιουργούν μια αίσθηση νεοκλασσικού οικισμού έχοντας χαρακτηριστικές όψεις.

Κατ'επέκταση, ακολουθώντας την κλίμακα των ιστορικών κτιρίων, ακόμα και τα νεότερα κτίρια που παρεμβάλλονται συμβάλλουν στην αρμονική εικόνα του συνόλου. Επίσης οι δρόμοι μπροστά και δίπλα από αυτό είναι αρκετά μεγάλοι σε αντίθεση με τον δρόμο πίσω από το Ωδείο που είναι και αυτός που οδηγεί στον



Παντοκράτορα. Επίσης δίπλα από το Ρωμαϊκό Ωδείο υπάρχει ακόμα ένα μνημείο αυτό του Ρωμαϊκού Ιπποδρόμου που βρίσκεται επί της οδού Υφαίστου και είναι άλλο ένα παράδειγμα μνημείου που δεν αναδεικνύεται καθώς βρίσκεται ανάμεσα σε ιστορικά κτίρια με αλλοιωμένες όψεις και βρίσκεται στα όρια με την Κάτω Πόλη και τις ογκώδεις πολυκατοικίες.

Μελετώντας αυτά τα τοπόσημα αλλά και τα κτίρια γύρω τους καταλαβαίνουμε πως για να αναδειχθούν δεν αρκεί απλά η διατήρηση μόνο του ίδιου του κτιρίου. Έχει μεγάλη σημασία να περιβάλλονται από κτίρια που ακολουθούν μια ορισμένη αισθητική και κλίμακα ώστε να αναδειχθούν τα μνημεία.



Επίσης ορισμένοι δρόμοι που δεν είναι τόσο πολυσύχναστοι όσο οι κεντρικοί ίσως λειτουργούσαν ενοποιητικά εαν αξιοποιούνταν σαν πεζόδρομοι. Με αυτό τον τρόπο θα μπορούσαν να ενώσουν αξιόλογα μνημεία και να υποδεικνύουν μια διαδρομή μέσα στην πόλη που να δείχνει της ιστορία της περιοχής

## 5.5 Παλαιό δημοτικό νοσοκομείο

Στην ίδια περιοχή ανάμεσα στο Κάστρο και το Ρωμαϊκό Ωδείο, που ήδη έχουμε μελετήσει, υπάρχει και το Παλαιό Δημοτικό Νοσοκομείο της πόλης. Βρίσκεται επί των οδών Παπαδιαμαντοπούλου, Παναγούλη, Κιρίλου και Κορίλλων .

Πρόκειται για ένα νεοκλασικό κτίριο ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής και ιστορικής σημασίας. Τυπολογικά είναι ένα κτίριο σε σχήμα Π με εντυπωσιακή διπλή κλίμακα μπροστά την είσοδο του κτιρίου. Στο κέντρο του τετραγώνου του συγκροτήματος υπάρχει εσωτερικό αίθριο.



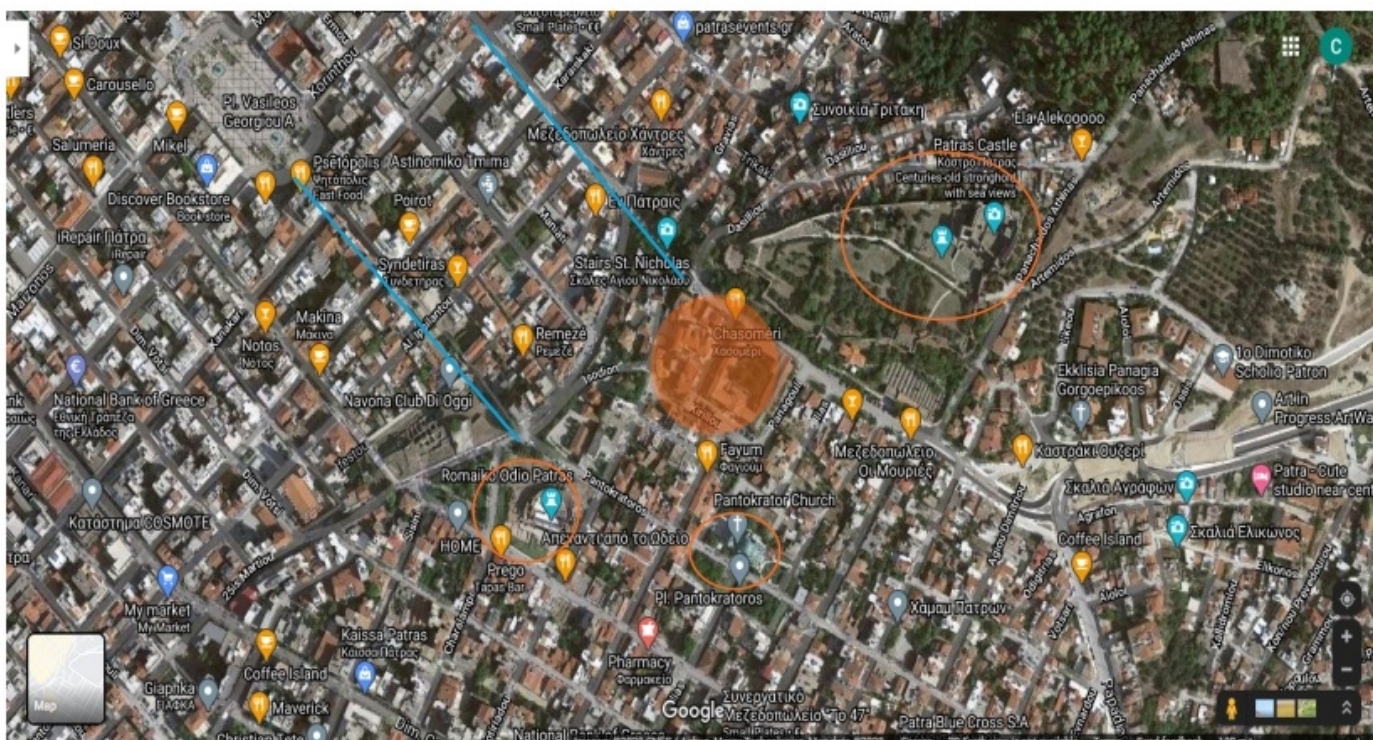
340. Άποψη Πατρῶν ἐκ Μεσομυθῶ. πλεονῶς Φρουρίου — Δημ. Νοσοκομει

Χτίστηκε κατά τη βασιλεία του βασιλιά Όθωνα και χρειάστηκαν 15 χρόνια για την αποπεράτωση του έργου που σχεδιάστηκε από τον δανό αρχιτέκτονα Hansen. Εγκαινιάστηκε το 1857 και λειτουργούσε ως το 1973 ως νοσοκομείο. Κατά τη λειτουργία του υπήρχε παθολογικό τμήμα, μαιευτήριο, μικροβιολογικό εργαστήριο, ακτινολογικό, χειρουργείο και αίθουσα νεκροψίας. Κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του νοσοκομείου εξυπηρετήθηκαν στρατιώτες από τους βαλκανικούς πολέμους, και τραυματίες από τους βομβαρδισμούς από



τον Α και τον Β Παγκόσμιο πόλεμο. Στο συγκρότημα επίσης ήταν χτισμένος και ένας ναός αφιερωμένος στον Αγ. Χαράλαμπο.

Για αρκετά χρόνια έχει στεγάσει το εικαστικό εργαστήρι του Δήμου Πατρέων και παράλληλα λειτουργεί σαν εκθεσιακός χώρος. Επίσης από το 2013 στεγάζεται σε αυτό και το Μουσείο Λαϊκής Τέχνης. Πλέον έχει εγκριθεί σχέδιο ανάπλασης για την λειτουργία του νοσοκομείου ως κέντρο οπτικοακουστικής κληρονομιάς για την συλλογή, διάσωση, μελέτη και τεκμηρίωση της πολιτιστικής κληρονομιάς της πόλης και γενικότερα της ευρύτερης περιοχής της Αχαΐας.



○ Τοπόσημα κοντά στην περιοχή του Νοσοκομείου  
— Σκάλες των οδών Γεροκοστοπούλου και Αγίου Νικολάου

Θέση του Νοσοκομείου κοντά σε άλλα τοπόσημα κοντα στις σκάλες Αγ. Νικολάου και Γεροκωστοπούλου

## 5.6 Υπάρχουσα κατάσταση

Στη σημερινή τους τοποθέτηση και με την πολεοδομική διάταξη που υπάρχει γύρω τους πολλά αξιόλογα μνημεία της πόλης μένουν στην αφάνεια. Και ενώ μπορεί να είναι γνωστά σαν θέσεις μέσα στην πόλη δεν αποτελούν περιοχές που κάποιος θα ήταν πρόθυμος να δει λόγω αυτών των κτιρίων. Ωστόσο η αξία τους είναι πολύ μεγάλη διότι μια σύνδεση αυτών των μνημείων αποτελεί ουσιαστικά ένα ιστορικό και πολιτιστικό ταξίδι στην εξέλιξη της πόλης από την αρχαιότητα έως σήμερα.



- Διατηρητέα νεοκλασσικά
- Διατηρητέα ρωμαϊκά μνημεία

Ιστορικά κτίρια στον αστικό ιστό της κάτω πόλης

Αντίθετα αυτό που βλέπουμε σήμερα να γίνεται είναι η έντονη αξιοποίηση εμπορικών δρόμων στο κάτω μέρος της πόλης, με τρόπο ωστόσο πρόχειρο και πολλές φορές εφήμερο. Οι επεμβάσεις που βλέπουμε να συμβαίνουν είναι συχνά από πρωτοβουλίες ιδιωτών και γίνονται μεμονομένα κ ανεξέλεγκτα. Πολλές φορές βλέπουμε επεμβάσεις στις όψεις νεοκλασσικών κτιρίων με πρόσθετες πινακίδες και επιγραφές ώστε να διαφημιστούν ορισμένα καταστήματα όπως επίσης να δημιουργούνται ανοίγματα στις όψεις που δεν σχετίζονται με την αυθεντική αρχιτεκτονική των κτιρίων αλλά εξυπηρετούν σύγχρονες λειτουργίες.



## **5.7 Τρόποι να αξιοποιηθούν οι περιοχές γύρω από αυτά**

Για αναδειχθούν τα τοπόσημα και οι σημαντικοί ιστορικοί χώροι στην πόλη πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη σημασία στις περιοχές γύρω από αυτά και στους οδικούς άξονες που βρίσκονται κοντά τους. Οι σύγχρονες παρεμβάσεις οφείλουν να γίνονται μετά από σχετική μελέτη με στόχο την συνύπαρξή τους με τα ιστορικά σύνολα για αποφευχθούν φαινόμενα αλλοίωσης ή και υποβάθμισής τους.

Οι περιοχές γύρω από αυτά καλό θα ήταν να μην έχουν μια πυκνοδομημένη διάταξη διότι αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα να κρυφτεί ένα σημαντικό μνημείο. Επίσης η κλίμακά τους είναι πολύ σημαντική όπως και το ύψος καθώς μια περιοχή που οι νεότερες κατασκευές υπερκαλύπτουν ένα διατηρητέο μνημείο δημιουργούν μια περιοχή που δίνει την αίσθηση ενός πολύ σκοτεινού χώρου που σίγουρα δεν αναδεικνύει την αξία του κτιρίου.

Ακόμα μια παρέμβαση που θα διευκόλυνε να αναδειχθούν αυτές οι ποιότητες σε μια περιοχή θα ήταν οι παρεμβάσεις που αναφέραμε να γίνονται σε ζώνες. Έχοντας ως πυρήνα της περιοχής το ιστορικό μνημείο που θέλουμε να αναδείξουμε μπορούμε να διατηρούμε ένα σύνολο κτιρίων τα οποία είναι πιο κοντά σε αυτό ως αμειγώς διατηρητέα, ώστε οι παρεμβάσεις που θα επιτρέπονται σε αυτά να είναι πολύ περιορισμένες, ενώ όσο απομακρυνόμαστε από αυτό να συνυπάρχουν τα ιστορικά κτίρια με τα πιο σύγχρονα ώστε η μετάβαση από το ιστορικό στο σύγχρονο, οπτικά, να γίνεται πιο ξεκάθαρη.

## **5.8 Τρόποι προσέγγισης και οδικοί άξονες γύρω από τα τοπόσημα**

Ανάλογη σημασία πρέπει να δοθεί στους οδικούς άξονες γύρω από κάθε ιστορικό κτίριο. Η Πάτρα είναι μια πόλη όπου το οδικό της δίκτυο δίνει την δυνατότητα προοπτικής και αυτό το χαρακτηριστικό πρέπει να αξιοποιηθεί. Όταν οι δρόμοι που οδηγούν στα μνημεία της πόλης είναι πολύ στενοί αυτή η δυνατότητα χάνεται από την δυσανάλογη κατανομή πλάτους και μήκους ενός δρόμου. Εκτός από τους κεντρικούς άξονες της πόλης οι υπόλοιποι δρόμοι μοιάζουν να χάνουν αυτή την αξονική διάταξη και πολλές φορές καταλήγουν σε αδιέξοδα.

Επίσης θα μπορούσε, σε ορισμένα σημεία που υπάρχουν μνημεία κοντά το ένα με το άλλο, να σχεδιαστεί πεζόδρομος που να κατευθύνει τους επισκέπτες και να τους οδηγεί στις περιοχές που πρέπει να δουν. Αυτή η ενοποιητική διαδρομή δίνει την αίσθηση συνόλου και γίνεται κατανοητό ότι αυτά τα μνημεία δεν είναι απλώς διάσπαρτα στην πόλη αλλά σχετίζονται μεταξύ τους καθώς το ένα είναι η ιστορική συνέχεια του άλλου. Με αυτό το τρόπο οι μικροί δρόμοι που δεν έχουν τη δυνατότητα της προοπτικής γίνονται οδηγοί και αξιοποιούνται ενώ το ενδιαφέρον των κατοίκων για συγκεκριμένες περιοχές θα αναβαθμίσει τμήματα της πόλης που μέχρι στιγμής βρίσκονται στην αφάνεια.



## 6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΑ Η ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΙΚΟΝΑ ΣΗΜΕΡΑ

Η Πάτρα είναι μια πόλη η οποία πάντα ακολουθεί τον ρυθμό των γεγονότων. Επηρεάζεται από το σύγχρονο και βρίσκει τρόπο να το ενσωματώνει στο σύνολο της πόλης με τρόπο τέτοιο ώστε να συνυπάρχει και να συνομιλεί με το παρελθόν. Ωστόσο οι μαζικές οικοδομικές επεμβάσεις που έλαβαν χώρα σε όλη την Ελλάδα τις δεκαετίες του '60 και του '70 σαφώς επηρέασαν την καλαισθησία και την ομαλή λειτουργικότητα της πόλης. Την περίοδο αυτή οι πολυκατοικίες κατασκευάζονται χωρίς να υπάρχει μέριμνα για την εικόνα του συνόλου γύρω τους. Οι όγκοι και τα ύψη τους αφορούν ξεκάθαρα τις οικοδομικές δυνατότητες των εκάστοτε οικοπέδων καθώς και την οικονομική ισχύ των ιδιοκτητών τους. Έτσι δημιουργούνται σύνολα που μοιάζουν με “αντίτυπα” ενός μοντέλου που απλά εξαπλώνεται σε όλη την επικράτεια διαγράφοντας οποιαδήποτε ιδιαιτερότητα που χαρακτήριζε έως τότε την κάθε πόλη. Πέρα όμως από την αισθητική υποβάθμιση σταδιακά εμφανίζονται λειτουργικά προβλήματα που αποδεικνύουν την λάθος αξιοποίηση των νέων υλικών και τεχνολογιών που εμφανίστηκαν με το μοντέρνο κίνημα. Το τοπογραφικό σχέδιο του Στ. Βούλγαρη αλλάζει, τα οικοδομικά τετράγωνα που είχαν οριστεί κατακερματίζονται σε μικρότερα, οι υπαίθριοι ακάλυπτοι χώροι στο κέντρο των οικοδομικών τετραγώνων αποκτούν ακανόνιστο σχήμα που ορίζεται από το πίσω όριο των πολυκατοικιών και γίνονται οι γνωστοί σε όλους μας ακάλυπτοι χώροι που γενικά έχουν μια εικόνα εγκατάλειψης.

Οι δρόμοι, πέρα από τους βασικούς κεντρικούς άξονες στενεύουν αρκετά και καθώς οι όγκοι των κτιρίων εκατέρωθεν αυτών αναπτύσσονται καθ' ύψος χάνεται η προοπτική και το περιβάλλον γίνεται πιο σκοτεινό.

Συνολικά θα έλεγε κανείς ότι η Πάτρα μοιάζει με κάθε άλλο αστικό κέντρο της χώρας και εμφανίζει ακριβώς τις ίδιες παθολογίες. Φυσικά είναι κατανοητό πως η ανάγκη ανέγερσης πολυκατοικιών λόγω του πληθυσμού δεν πρόκειται να αλλάξει, ωστόσο αλλάζουν οι ανάγκες των ανθρώπων που ασφυκτούν μέσα στο αστικό γκρίζο. Συνεπώς πρέπει οι ποιότητες μιας πολυκατοικίας και οι επιμέρους χώροι της να αλλάξουν και πλέον να μιλάμε πιο πολύ για “συλλογικές κατοικίες” παρά για πολυκατοικίες.

Με αυτή την συνολική εικόνα για την πόλη οδηγούμαστε σε ορισμένα συμπεράσματα. Αρχικά πρέπει να επαναπροσδιοριστούν οι ιδιαιτερότητες της πόλης και να αναδειχθούν μέσα από το αστικό περιβάλλον. Τα

γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά της πόλης, η σχέση της με την θάλασσα, η τοπική ιστορία σε συνδυασμό με τις σύγχρονες ανάγκες πρέπει να συνυπολογιστούν για τις νεότερες επεμβάσεις. Καταλαβαίνουμε μελετώντας την Πάτρα επίσης πως αρχιτεκτονικός πλούτος υπάρχει, ωστόσο παραμένει στην αφάνεια λόγω μη συντονισμένης προσπάθειας αξιοποίησής του. Στόχος βέβαια της ανάδειξης αυτών των μνημείων δεν είναι η δημιουργία ενός κέντρου που μοιάζει μουσειακό και ξεχασμένο σε μια παλαιότερη εποχή, όμως η ελεγχόμενη μετάβαση από τα ιστορικά κτίρια σε πιο σύγχρονες κατασκευές είναι αναγκαία ώστε να υπάρξει ομαλή συνύπαρξη όλων των αρχιτεκτονικών ρευμάτων. Ενδεχομένως, το σημαντικότερο που πρέπει να γίνει για να μιλάμε για ποιοτικότερες αλλαγές που βελτιώνουν την καθημερινότητα των πολιτών είναι η αντιμετώπιση των ιδιαίτερων αυτών μνημείων σαν ένα ολοκληρωμένο σύνολο στην πόλη. Σύγχρονα τοπόσημα, αρχιτεκτονικά μνημεία, βιομηχανικές εγκαταστάσεις, χώροι πρασίνου, οδικοί άξονες, εμπορικοί δρόμοι και συνοικίες της πόλης αποτελούν όλα ένα μωσαϊκό που κάθε κομμάτι του επηρεάζει και επηρεάζεται από τα υπόλοιπα. Συνεπώς, όσο απομονώνουμε τμήματα με την σκέψη πως η ανάδειξη ενός θα αναβαθμίσει την συνολική εικόνα της πόλης κάθε άλλο παρά αποτελεσματική αποδεικνύεται.

Άλλωστε οι πόλεις πρέπει να αντιμετωπίζονται σαν ζωντανοί οργανισμοί που μεταβάλλονται και μετασχηματίζονται με καταλυτικό παράγοντα σε αυτές τις μεταβολές να είναι οι ανθρώπινες ανάγκες που άλλοτε ικανοποιούνται και άλλοτε όχι και όταν αλλάζουν αυτές πρέπει να αλλάζουν και οι πόλεις μαζί τους.

## ΓΛΩΣΣΑΡΙ

<sup>1</sup>Ο Σταμάτης Βούλγαρης γεννήθηκε το 1774 στην Κέρκυρα και κατατάχθηκε στο στρατό των Γάλλων Δημοκρατικών το 1798. Όταν οι Γάλλοι έφυγαν από το νησί πήραν μαζί τους και τον Σταμάτη Βούλγαρη, ο οποίος σπούδασε μηχανικός στη στρατιωτική σχολή των Παρισίων. Κατά της διάρκειας της θητείας του στον γαλλικό στρατό πολέμησε στην Αλβανία, την Ήπειρο αλλά και την Ισπανία, στις Αντίλλες και στη Μαρτινίκα αργότερα. Έλαβε επίσης μέρος και στη μάχη του Βατερλώ. Ο κυβερνήτης Καποδίστριας τον επιλέγει για συνεργάτη του εκτιμώντας τις ικανότητες του στην Ελλάδα παρέμεινε τρία χρόνια περίπου και συμμετείχε ενεργά στην ανοικοδόμηση των πόλεων του Ναυπλίου, της Τριπολιτσάς, της Πάτρας και πιθανόν άλλων μικρότερων περιοχών.

<sup>2</sup> Η νέα μπαρόκ αρχιτεκτονική έκανε την εμφάνιση της στην Ιταλία και οι ιστορικοί προσδιορίζουν ως αφετηρία της το έργο του Κάρλο Μαντέρνο (1556-1603) στη Ρώμη και ειδικότερα στους ναούς της Αγίας Σουζάνας και του Αγίου Πέτρου. Πρόδρομοι της μπορούν να θεωρηθούν επίσης τα τελευταία αρχιτεκτονικά έργα του Μιχαήλ Άγγελου, όπως για παράδειγμα η Βασιλική του Αγίου Πέτρου. Με επίκεντρο την Ιταλία, ο ρυθμός μπαρόκ εξαπλώθηκε στην υπόλοιπη Ευρώπη καθώς και στην Λατινική Αμερική, κυρίως μέσω των Ιησουιτών. Οι ναοί, τα δημόσια ή ιδιωτικά κτίρια, οι εσωτερικοί διάκοσμοι αλλά και οι δημόσιοι χώροι εν γένει, αποπνέουν την αίσθηση του εξωπραγματικού, πέρα από τις ανθρώπινες διαστάσεις και κατ' επέκταση την παντοδυναμία του θεϊκού αλλά και της εκκλησιαστικής (παπικής) εξουσίας.

Ως τυπικά χαρακτηριστικά της μπαρόκ αρχιτεκτονικής μπορούμε να αναφέρουμε:

- ✧ δραματική χρήση του φωτισμού με έντονες αντιθέσεις
- ✧ υπερβολική χρήση διακοσμητικών στοιχείων συμπεριλαμβανομένων και μεμονωμένων γλυπτών στο εξωτερικό
- μεγάλης κλίμακας διακοσμητικές αναπαραστάσεις στις οροφές των κτιρίων
- ✧ έντονη σύνδεση της αρχιτεκτονικής με τη ζωγραφική
- ✧ χρήση τεχνικών οπτικής "απάτης"

Το βασικό αρχιτεκτονικό σχήμα που προβλέπει και την ύπαρξη ενός κεντρικού και κυρίαρχου οικοδομήματος στο οποίο προστίθενται δύο πλάγιες πτέρυγες και παράλληλα εμπλουτίζεται από ένα χαμηλότερο προεξέχον κτίσμα. Η μπαρόκ αρχιτεκτονική συνδέεται ουσιαστικά με μια βαθύτερη αλλαγή στην αντίληψη γύρω από το ρόλο των δημόσιων κτιρίων. Για τις πόλεις του 17ου αιώνα, το κτίριο εκλαμβάνεται ως μέρος ενός ευρύτερου συστήματος, και όχι ως ένα απλό ανεξάρτητο οικοδομικό σύνολο. Κατά συνέπεια, οι δημόσιοι ελεύθεροι χώροι μεταξύ των κτισμάτων οφείλουν επίσης να σχεδιαστούν επιμελώς. Διαμορφώθηκαν έτσι δύο νέοι

τύποι πλατείας, η κυκλική και η τετράγωνη. Επιπλέον οι δρόμοι οργανώνονται πιο διεξοδικά και συχνά αποτελούν επίσης αντικείμενο διακόσμησης.

<sup>3</sup>**Αρ Νουβό**, όρος με τον οποίο αναφερόμαστε στο διεθνές καλλιτεχνικό κίνημα, στην αρχιτεκτονική και στις εφαρμοσμένες τέχνες, κυρίως την διακόσμηση, που αναπτύχθηκε μεταξύ του 1890 και του 1910. Ως αντίδραση στην τέχνη του 19ου αιώνα, η Αρ Νουβό εμπνεύστηκε από την μορφή και την δομή της φύσης και ιδιαίτερα από τις γραμμές των φυτών και των λουλουδιών

<sup>4</sup> Η **Αρ Ντεκό**, αναφέρεται σε ένα διεθνές καλλιτεχνικό κίνημα, το οποίο επικράτησε από το 1925 μέχρι τη δεκαετία του 1940. Η τεχνοτροπία της αρ ντεκό έσπασε κάθε δεσμό με την επικρατούσα τότε «νέα τέχνη» (**Αρ Νουβό**) και αναζήτησε μία νέα έκφραση στην αρχιτεκτονική, τη ζωγραφική και τις εφαρμοσμένες τέχνες.

<sup>5</sup> Το Jugendstil (το στυλ των νέων) ήταν ένα καλλιτεχνικό κίνημα που εμφανίστηκε στη Γερμανία την ίδια περίοδο με το Art Nouveau. Τα μέλη του κινήματος αντιδρούσαν ενάντια στην ιστορική και την νεοκλασσική αρχιτεκτονική που πρέσβευαν οι ακαδημίες τεχνών και αρχιτεκτονικής της εποχής.

<sup>6</sup>χαγιάτι: σκεπαστός, ανοιχτός ημιυπαίθριος χώρος που αποτελεί προέκταση εσωτερικού χώρου

<sup>7</sup>τσατμάς: παραδοσιακή τεχνική κατασκευής τοιχοποιίας από ξύλινο σκελετό με καδρόνια που τα κενά τους γέμιζαν με τούβλα και μικρές πέτρες καλυμένα με σοβά.

<sup>8</sup>παγδατί: παραδοσιακή τεχνική κατασκευής τοιχοποιίας από ξύλινο σκελετό καλυμένο με ξύλινους πήχεις, οι οποίοι καλύπτονταν από σοβά ενισχυμένο με οργανικές ίνες γιδότριχα ή λιναρότριχα.

<sup>9</sup>φαντώματα: είναι οι πλάκες καλύψεως στην οροφή κυρίως πολυτελών κατοικιών με διακοσμητικό χαρακτήρα που μιμούνται παλαιότερες ξύλινες κατασκευές και έχουν συνήθως σχήμα τετράγωνο με επάλληλες βαθύνσεις με περιμετρικά κυμάτια που κατέληγαν σε ελαφριά κοίλη επιφάνεια, τον ουρανίσκο. Ο ουρανίσκος στα κλασσικά μνημεία κοσμεύεται με γραπτό θέμα, ανθέμιο ή αστερίσκο, ενώ στα μεταξύ των φαντωμάτων κενά των πλακών παρεμβάλλονται ανάγλυφοι αστράγαλοι διπλοί συνήθως.

<sup>10</sup>ενεργειακό κτίριο: είναι ο όρος που χρησιμοποιείται για να περιγράψει ένα κτίριο κατοικίας με υψηλή ενεργειακή αποδοτικότητα, η οποία οφείλεται στα χαρακτηριστικά της κατασκευής, της τυπολογίας και των μηχανολογικών εγκαταστάσεων, που έχουν ως στόχο την εξοικονόμηση ενέργειας και τη μείωση των εκπομπών του CO<sub>2</sub>.



<sup>11</sup>Ο Πausανίας (110 - 180) ήταν Έλληνας περιηγητής και γεωγράφος, ο οποίος έζησε τον 2ο αιώνα μ.Χ. κατά τους χρόνους του Αδριανού και του Μάρκου Αυρήλιου. Είναι ιδιαίτερα γνωστός για το σύγγραμμα του Ελλάδος περιήγησις, ένα εκτενές έργο που περιγράφει την αρχαία Ελλάδα με μαρτυρίες από πρώτο χέρι και αποτελεί σοβαρό σημείο σύνδεσης μεταξύ της κλασικής φιλολογίας και της σύγχρονης αρχαιολογίας.

<sup>12</sup>spolia: αρχιτεκτονικά μέλη από παλαιότερα μνημεία, τα οποία επαναχρησιμοποιούνται ως οικοδομικό υλικό σε μεταγενέστερη εποχή. (Χ.Μπούρας Ιστορία της αρχιτεκτονικής)

<sup>13</sup>εμπλεκτον: οικοδομική τεχνική κατά την οποία οι κατασκευές δεν εμφανίζουν συνδετικό κονίαμα στις όψεις

<sup>14</sup>Ο Βιτρούβιος, ή Μάρκος Βιτρούβιος Πολλίωνας (Marco Vitruvio Pollione, fl 1ος αιώνας π.Χ.) ήταν Ρωμαίος συγγραφέας, αρχιτέκτονας και μηχανικός. Είναι κυρίως γνωστός για την πραγματεία του περί αρχιτεκτονικής (λατ. De architectura), έργο που σήμερα αναφέρεται συνήθως με τον τίτλο Δέκα Βιβλία Αρχιτεκτονικής και αποτελεί το μοναδικό κείμενο αρχιτεκτονικής θεωρίας και πρακτικής που διασώζεται από την κλασική εποχή.

15 <https://www.e-nomothesia.gr/kat-periballon/skhedia-poleon/proedriko-diatagma-te-s-24-5-1985.html>

2500 ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ)

Άρθρο 3.  
Αντιληκτικές εγκαταστάσεις - υδατοδείζαμενές - φρέατα.

1. Η ανέγερση φρέατων, κατασκευή ανιληκτικών εγκαταστάσεων και υδατοδείζαμενων επιτρέπονται ανελλιπώς αρμόδιας γηπέδου, με τους κάτωθι όρους και περιορισμούς δημοφιλίας :

α) Τα κτίσματα για στήριξη των ανιληκτικών εγκαταστάσεων πρέπει να έχουν τις απολύτως απαραίτητες για το σκοπό αυτό διαστάσεις και μέγιστο ύψος δύο και μισό (2,50) μέτρα. Στις ανωτέρω κτίρια δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 1 παράγραφος 5 εδάφιο α του παρόντος.

Τ' ανωτέρω έρσον τα φρέατα δεν εμπίπτουν στις απαγορευτικές διατάξεις του Υπουργείου Γεωργίας.

β) Το μέγιστο ύψος των υδατοδείζαμενων ορίζεται :

Σε δύο και μισό (2,50) μέτρα όταν κατασκευάζονται στο έδαφος και σε ένδεκα (11) μέτρα όταν κατασκευάζονται σε υποστυλώματα.

Η απόσταση των υδατοδείζαμενων από τα όρια του γηπέδου ορίζεται σε πέντε (5) μέτρα.

2. Στις περιπτώσεις που προηγούμενης παραγράφου 1 απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας της οικίας Νομαρχίας στην οποία βεβαιώνεται ότι :

α) Στις συγκεκριμένες περιπτώσεις είναι επιβεβλημένη η κατασκευή κτιριακών συστάσεων ανιληκτικών εγκαταστάσεων ή και υδατοδείζαμενων.

β) Οι ανιληκτικές διαστάσεις των ανωτέρω κατασκευών είναι οι ελάχιστες απολύτως αναγκαίες για το σκοπό που προορίζονται.

γ) Επιβάλλεται η κατασκευή υδατοδείζαμενων σε υποστυλώματα εφόσον συντρέχει περίπτωση.

Άρθρο 4.  
Βιομηχανικές εγκαταστάσεις.

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις για την εφαρμογή του παρόντος θεωρούνται τα βιομηχανικά κτίρια, καθώς και οι αποθήκες και δεξαμενές που κατασκευάζονται στο ίδιο γηπέδο.

2. Για την κατασκευή βιομηχανικών εγκαταστάσεων απαιτείται έγκριση του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας.

Εάν οι εγκαταστάσεις αυτές είναι υψηλής οχλήσεως με απομίμηση ισχύ ή και μέγιστη οχλήσεως με ισχύ μεγαλύτερη των 120 HP (ή αντιστάθμη θερμική ισχύ) τήρουν της κατά το προηγούμενο εδάφιο εγκρίσεως απαιτείται και η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Το Υπουργείο ορίζει να απαντήσει μέσα σε σαράντα (40) ημέρες από την υποβολή του ερωτήματος εκ μέρους του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας. Αν παράλλω η κατάσταση προβάλλει, η απόφαση θεωρείται θετική.

3. Γύρω από πόλεις και οικισμούς με πληθυσμό μεγαλύτερο των 2.000 κατοίκων βάσει της τελευταίας απογραφής και σε ζώνη που εκτείνεται σε πλάτος 700 μέτρα, για πόλεις και οικισμούς με πληθυσμό από 2.001 μέχρι και 10.000 κατοίκους και 1.000 μέτρα για πόλεις με πληθυσμό άνω των 10.000 κατοίκων, απαγορεύεται η ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης ή υψηλής οχλήσεως.

Η απόσταση αυτή μετράται από το τέλος του συγκεκριμένου ρυθμιστικού σχεδίου ή από τα όρια του οικισμού που σφραγίζεται ρυθμιστικό σχέδιο.

Σε περιπτώσεις γηπέδων που εκτείνονται εντός και εκτός της ανωτέρω ζώνης, το τέλος της ζώνης αυτής τμήμα λαμβάνεται υπόψη μόνο κατά τον έλεγχο της κτιριότητας και όχι κατά τον υπολογισμό των μεγθών εκμετάλλευσής του γηπέδου.

4. Κατ' εξαίρεση των απαγορεύσεων της προηγούμενης παραγράφου επιτρέπεται η κατασκευή νέων εγκαταστάσεων έρσον αυτές δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις του παρόντος Π. Δ/τος στις εξής περιπτώσεις :

α) Σε γήπεδα για τα οποία η σχετική αίτηση για έκδοση οικοδομικής άδειας συνοδεύεται με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολιτοδομική Υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευσή του παρόντος.

β) Σε γήπεδα για τα οποία κατά τη δημοσίευσή του παρόντος έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια.

5. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων για την ανέγερση βιομηχανικών εγκαταστάσεων καθορίζονται ως εξής :

α) Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων ή εγκαταστάσεων από τα όρια του γηπέδου δέκα (10) μέτρα.

β) Μέγιστο ποσοστό καλύψεως του γηπέδου τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας του.

γ) Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3) με μέγιστο ύψος ένδεκα (11) μέτρα μετρούμενο από το γήρει φυσικά ή θαλασσομάνο κατά την παράγραφο 10 του άρθρου 1 του παρόντος Π. Δ/τος έδαφος.

δ) Ο συντελεστής δόμησης του γηπέδου ορίζεται σε 9,0 και ο συντελεστής της κατ' όσον εκμετάλλευσής σε 3,3.

ε) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίων στο γήπεδο.

6. α) Κατά παρέκκλιση του εδαφίου γ της προηγούμενης παραγράφου 5 επιτρέπεται η κατ' όσον υπέρβαση για την ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων όταν η υπέρβαση αυτή είναι αναγκαία για την τοποθέτηση ή για διάδο υφιστάμενων μηχανημάτων ή όταν ανεγείρονται κτιριακές κατασκευές τύπου (SILLOS).

β) Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από γνώμη του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Επίσης επιτρέπεται κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού η ρύθμιση υφιστάμενων βιομηχανικών εγκαταστάσεων μετά τριετή τωλόμενων λειτουργία που βεβαιώνεται από το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας.

Η παρέκκλιση αφορά εις το ποσοστό καλύψεως του γηπέδου το οποίο δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50% της επιφανείας του γηπέδου, το ύψος, τον συντελεστή δημοφιλίας ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1,20, τον συντελεστή κατ' όσον εκμετάλλευσής που σε καμιά περίπτωση δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 4,2 και στις αποστάσεις των κτιρίων ή εγκαταστάσεων από πλάγια και οπίσθια όρια του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες από πέντε (5) μέτρα.

Η παρέκκλιση αυτή εγκρίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία που αναφέρεται στην περίπτωση β της προηγούμενης παραγράφου.

8. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος που εκδίδεται μετά από γνώμη του Οργανισμού Σεισμορρύθμισης Έδαφος επιτρέπεται η ανέγερση ή επέκταση βιομηχανικών κτιρίων, αποθηκών, φηγείων, διαλογητήριων φροστών κοντά σε σεισμορρομικά γραμμά και σε απόσταση μικρότερη των δεκαπέντε (15) μέτρων από το όριο της ζώνης απαλλοτρίσεως για τη σεισμορρομική γραμμή.

9. Επίσης επιτρέπεται η ανέγερση ή επέκταση κτιρίων φηγείων διαλογητήριων φροστών κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού ως προς το ποσοστό καλύψεως του γηπέδου το οποίο δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 45% της επιφανείας του και τις αποστάσεις των κτιρίων από τα πλάγια και οπίσθια όρια του γηπέδου οι οποίες δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες των 5,00 μέτρων.

Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από γνώμη του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και γνώμη

N<sup>2</sup>NOMΟΣ 3325/2005

- Άρθρο 7: Αλλαγή χρήσης γης
- Άρθρο 8: Άδεια οικοδομής
- Άρθρο 9: Παρεκκλίσεις για την ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων
- Άρθρο 14: Περιβαλλοντική αναβάθμιση
- Άρθρο 15: Καθορισμός ζωνών περιβαλλοντικής αναβάθμισης

- Άρθρο 16: Εκσυγχρονισμός
- Άρθρο 17: Ίδρυση νέων δραστηριοτήτων

### <sup>N3</sup>NΟΜΟΣ 2742/99

- Άρθρο 9: Συνέπειες της έγκρισης των πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού και αιεφόρου ανάπτυξης
- Άρθρο 10: Περιοχές οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων

### <sup>N4</sup>NΟΜΟΣ 4447/2016

- Άρθρο 5: Ειδικά χωροταξικά πλαίσια
- Άρθρο 6: Περιφερειακά χωροταξικά πλαίσια
- Άρθρο 7: Τοπικά χωρικά σχέδια
- Άρθρο 8: Ειδικά χωρικά σχέδια
- Άρθρο 9: Συντελεστής δόμησης
- Άρθρο 10: Πολεοδομικά σχέδια εφαρμογής
- Άρθρο 12: Εναρμόνιση χωροταξικών και πολεοδομικών διατάξεων προς το νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού
- Άρθρο 13: Μεταβατικές διατάξεις

### <sup>N5</sup>NΟΜΟΣ 3982/2011

- Άρθρο 17: Ορισμοί
- Άρθρο 18: Πεδίο εφαρμογής
- Άρθρο 19: Εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριοτήτων
- Άρθρο 20: Προϋποθέσεις και κριτήρια για την εγκατάσταση δραστηριοτήτων
- Άρθρο 41: Ορισμοί
- Άρθρο 42: Σκοπός
- Άρθρο 43: Πεδίο εφαρμογής
- Άρθρο 44: Χώροι οργάνωσης επιχειρηματικών πάρκων
- Άρθρο 49: Χρήση αιγιαλού και παραλίας
- Άρθρο 50: Ελεύθερες ζώνες - ελεύθερες αποθήκες
- Άρθρο 52: Πολεοδόμηση των επιχειρηματικών πάρκων

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- ΠΑΤΡΑ, Από την αρχαιότητα ως σήμερα  
Τριαντάφυλλος Σκλαβενίτης - Κωνσταντίνος Σπ. Στάϊκος  
(εκδοτική επιτροπή)
- Νεοκλασσική αρχιτεκτονική στην Ελλάδα, Εμπορική τράπεζα της Ελλάδος
- Νεοκλασσική αρχιτεκτονική στην Ελλάδα,  
Μάνος Μπίρης - Μάρω Καρδαμίτση-Αδάμη
- Νεοκλασσικές πόλεις στην Ελλάδα (1839-1920), Δημήτρης Φιλιππίδης
- Νεοελληνική αρχιτεκτονική, Δημήτρης Φιλιππίδης
- Βιομηχανικά κτίρια της δυτικής Ελλάδας
- Ιστορικό λεξικό των Πατρών, Α,Τριανταφύλλου
- Κάστρα της Πελοποννήσου, Δρ. Ε. Καρποδίνη-Δημητριάδη
- Η Πάτρα των ανωνύμων, Πρώιμα και λαϊκά στοιχεία στην αρχιτεκτονική της Πάτρας, Παπαευθυμίου Αργ. Ξενοφών
- Σιωπηλοί μάρτυρες, Τα βιομηχανικά κτίρια της Πάτρας και η αρχιτεκτονική τους, Παπαευθυμίου Αργ. Ξενοφών
- Ι.Α.Παπαποστόλου, «Θέματα τοπογραφίας και πολεοδομίας των Πατρών κατά τη Ρωμαιοκρατία»,1989



## ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΓΡΑΦΙΑ

<http://www.thebest.gr/news/index/viewStory/311216>  
<https://www.slideshare.net/demetra60/ss-58398227>  
<http://www.thebest.gr/news/index/viewStory/343931>

### ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΑΤΡΑ

[https://docplayer.gr/46978286-Nas-ioannis-vasileioy-i-i-itektoniki-tis-patras.html#show\\_full\\_text](https://docplayer.gr/46978286-Nas-ioannis-vasileioy-i-i-itektoniki-tis-patras.html#show_full_text)  
<http://repository.library.teiwest.gr/xmlui/bitstream/handle/123456789/5038/%CE%97%20%CE%95%CE%A6%CE%91%CE%A1%CE%9C%CE%9F%CE%93%CE%97%20%CE%A4%CE%97%CE%A3%20%CE%91%CE%A1%CE%A7%CE%99%CE%A4%CE%95%CE%9A%CE%A4%CE%9F%CE%9D%CE%99%CE%9A%CE%97%CE%A3%20BAUHAUS%20%CE%A3%CE%A4%CE%97%20%CE%9C%CE%95%CE%A3%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%9B%CE%95%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%97%20%CE%95%CE%9B%CE%9B%CE%91%CE%94%CE%91%201920-1940..pdf?sequence=1&isAllowed=y>

### BIOMHXANIKH APXITEKTONIKH

<http://www.thebest.gr/news/index/viewStory/519257?fbclid=IwAR2rHi5tFKB5r6a8PTYhO9LNT20UeaBHkQgVDmgATfc8Dst3SaLqlueeOyM>

### NOMOΘΕΣΙΑ ‘97 (BIOMHX. APXITEKTONIKH)

<https://www.e-nomothesia.gr/ka-biomixania-biotexnia/biomekhanikes-periodikes-bipe/n-2545-1997.html>

### ΤΟΠΟΣΗΜΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

<https://www.thebest.gr/article/506188->

<https://www.thebest.gr/article/523236->  
<https://www.thebest.gr/article/523233->

<http://patrastimes.gr/home-page-slider/%CF%80%CE%AC%CF%84%CF%81%CE%B1-%CE%B4%CE%B5%CE%AF%CF%84%CE%B5-%CF%80%CF%89%CF%82-%CE%B8%CE%B1-%CE%B3%CE%AF%CE%BD%CE%B5%CE%B9-%CE%BC%CE%B5%CF%84%CE%AC-%CF%84%CE%B7%CE%BD-%CE%B1%CE%BD%CE%AC%CF%80%CE%BB/>

<https://peloponnisossearch.com/el/building/old-municipal-hospital-patras>

Τοπογραφικά - χάρτες

[https://gissrvweb.geopatras.gr/publish\\_t/webapps/g-mapsheets/](https://gissrvweb.geopatras.gr/publish_t/webapps/g-mapsheets/)

ΦΕΚ

<https://www.e-nomothesia.gr/kat-periballon/skhedia-poleon/proedriko-diatagma-tes-24-5-1985.html>

[https://www.kodiko.gr/nomologia/document\\_navigation/11699/nomos-3325-2005](https://www.kodiko.gr/nomologia/document_navigation/11699/nomos-3325-2005)

ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011 Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Δήμου Πατρέων Νομού Αχαΐας

ΦΕΚ 207Α ν. 2742/99 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αιεφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4447 ΦΕΚ Α' 241/23.12.2016

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 3982 ΦΕΚ Α' 143/17.6.2011