Archetype

Εκπόνηση μελέτης διπλωματικής εργασίας: Μελίσσα Σελεβίστα (αρχιτέκτονας μηχανικός)

Ανάδειξη-αξιοποίηση του διατηρητέου κτηρίου του Κυβερνείου (Παλατάκι), καθώς και του περιβάλλοντα χώρου αυτού, που βρίσκεται στην τοποθεσία Καραμπουρνάκι του Δήμου Καλαμαριάς στη Θεσσαλονίκη

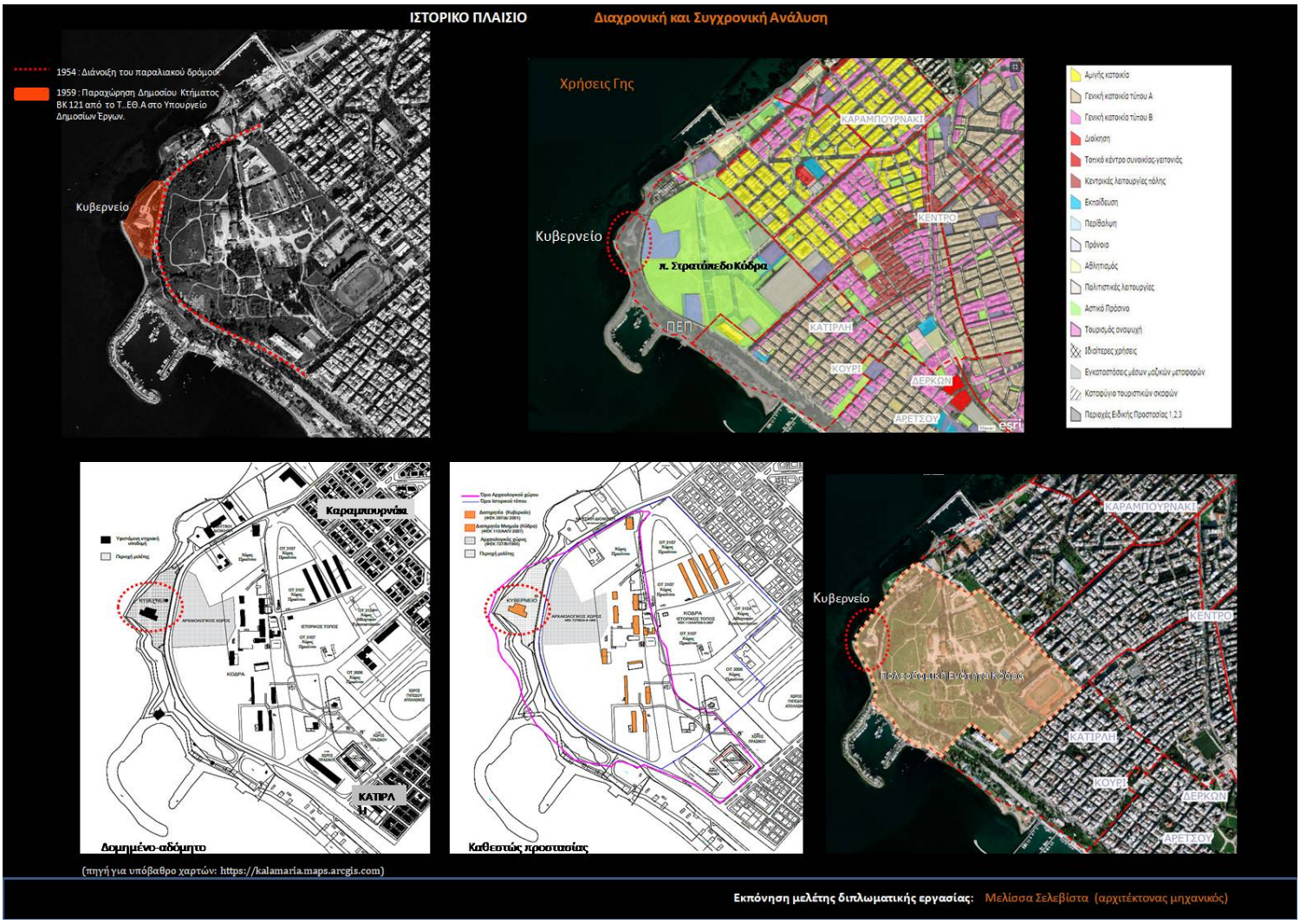
Μελίσσα Σελεβίστα - 10/03/2023

Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία

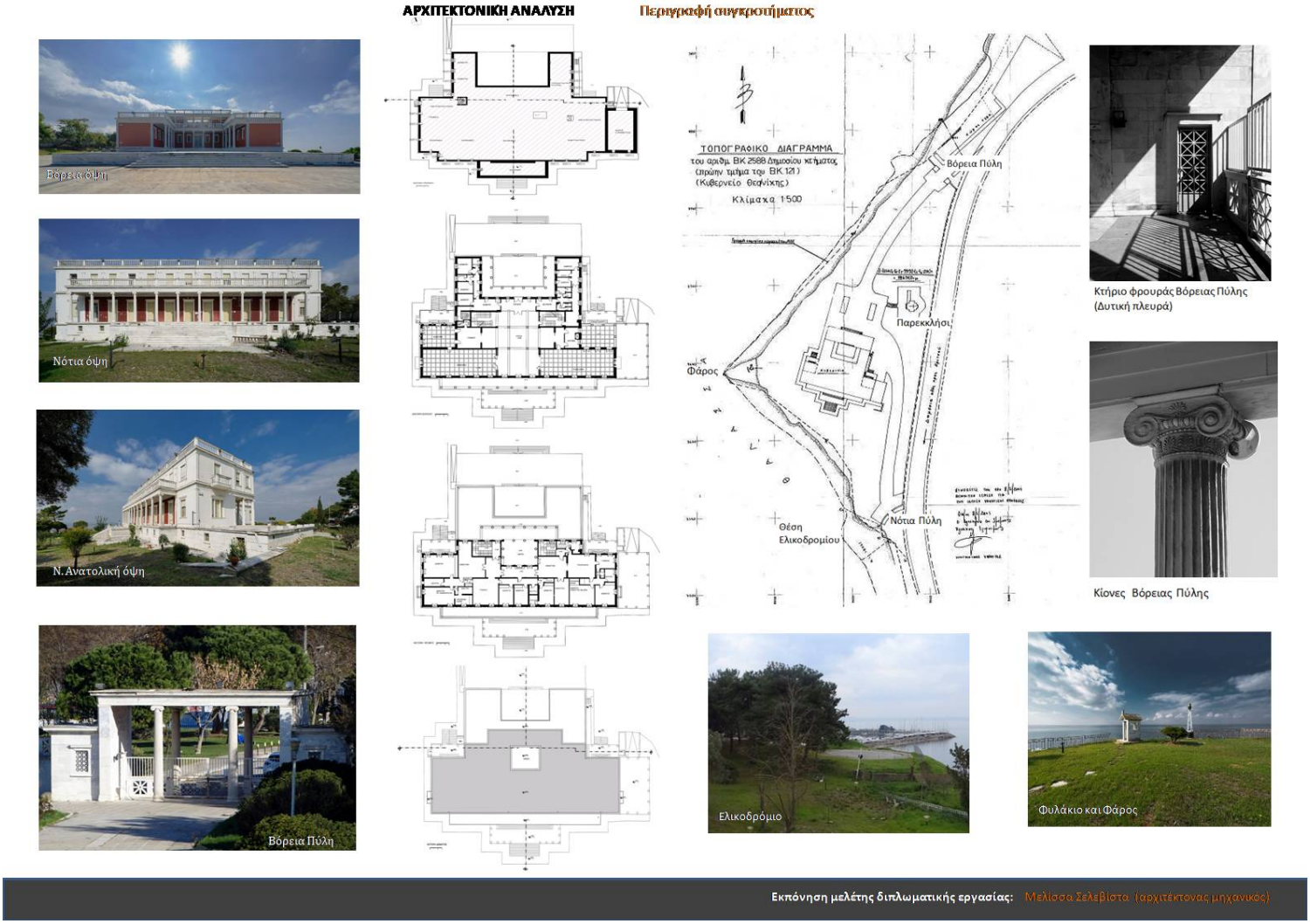
Ονοματεπώνυμο φοιτήτριας: Μελίσσα Σελεβίστα
Επιβλέπουσα Καθηγήτρια: Αλεξάνδρα Αλεξοπούλου
Σχολή: Πολυτεχνική Σχολή ΑΠΘ (Διατμηματικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών: «Προστασία, Συντήρηση και Αποκατάσταση Μνημείων Πολιτισμού»)
Τμήμα: Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Ημερομηνία παρουσίασης μεταπτυχιακής εργασίας: 15/12/2022

Το συγκρότημα του Κυβερνείου βρίσκεται στην Πολεοδομική Ενότητα Κόδρα του Δήμου Καλαμαριάς, σε περίοπτη θέση, που είναι γνωστή ως Καραμπουρνάκι.

Πρόκειται για μια περιοχή ειδικής προστασίας, με ιδιαίτερο αρχαιολογικό ενδιαφέρον. Σύμφωνα με απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας-Θράκης, το 2001 το συγκρότημα του Κυβερνείου χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο.



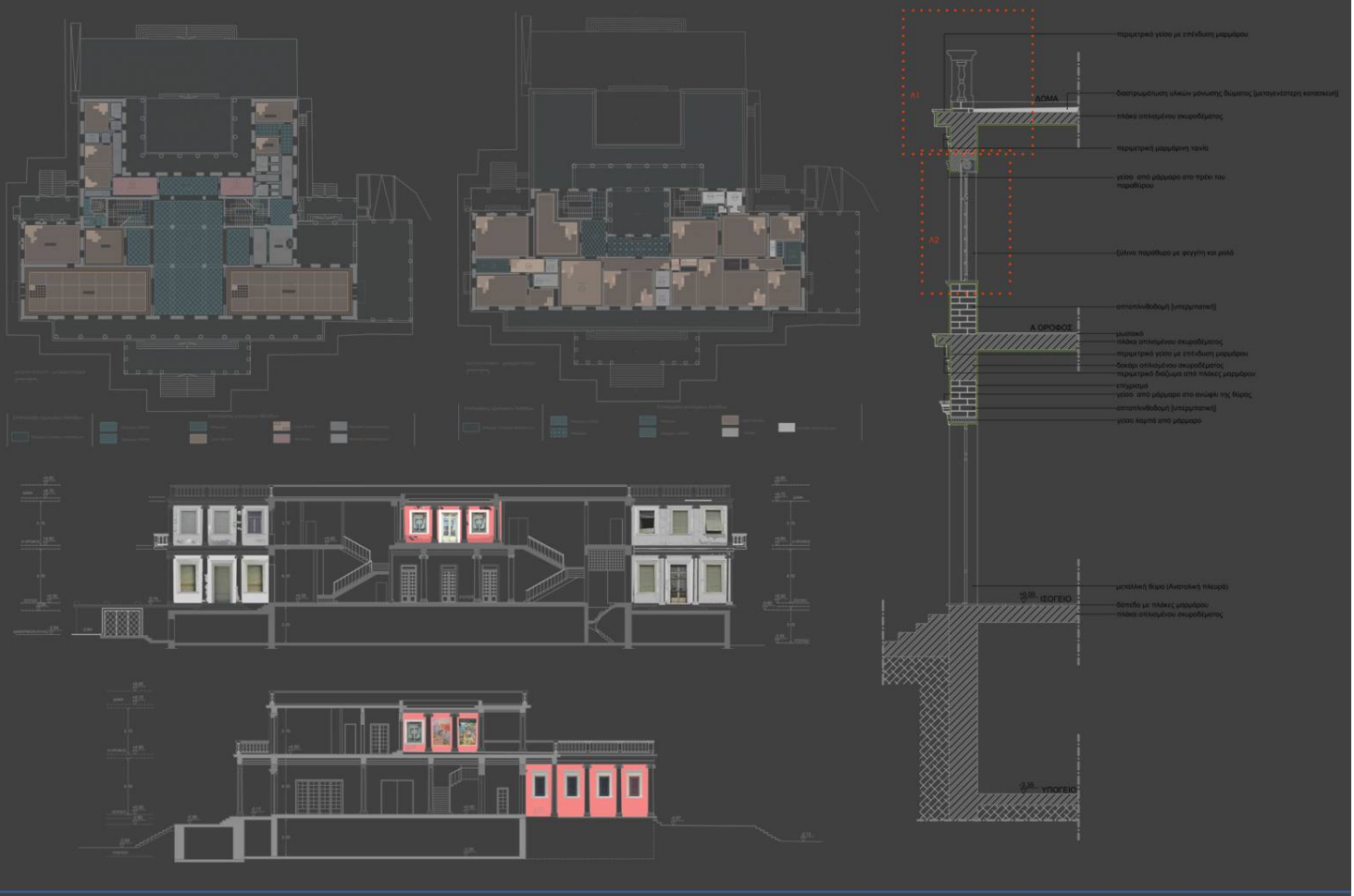
Το κτήριο του Κυβερνείου αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής, με ενδιαφέρουσα τυπολογία και μορφολογία, με ιδιαίτερη ογκοπλασία και μνημειακό χαρακτήρα όψεων. Αποτελείται από τέσσερις στάθμες και περιβάλλεται από διαμορφωμένο κήπο, εντός του οποίου βρίσκονται ένα παρεκκλήσι στη βορειοανατολική πλευρά και χώρος ελικοδρομίου στη νοτιοδυτική πλευρά του. Η πρόσβαση στο κτήριο γίνεται από το -νεοκλασικού χαρακτήρα- συγκρότημα της βόρειας πύλης-εισόδου, ενώ επίσης υπάρχει και μία δεύτερη πύλη εισόδου στη νότια πλευρά.



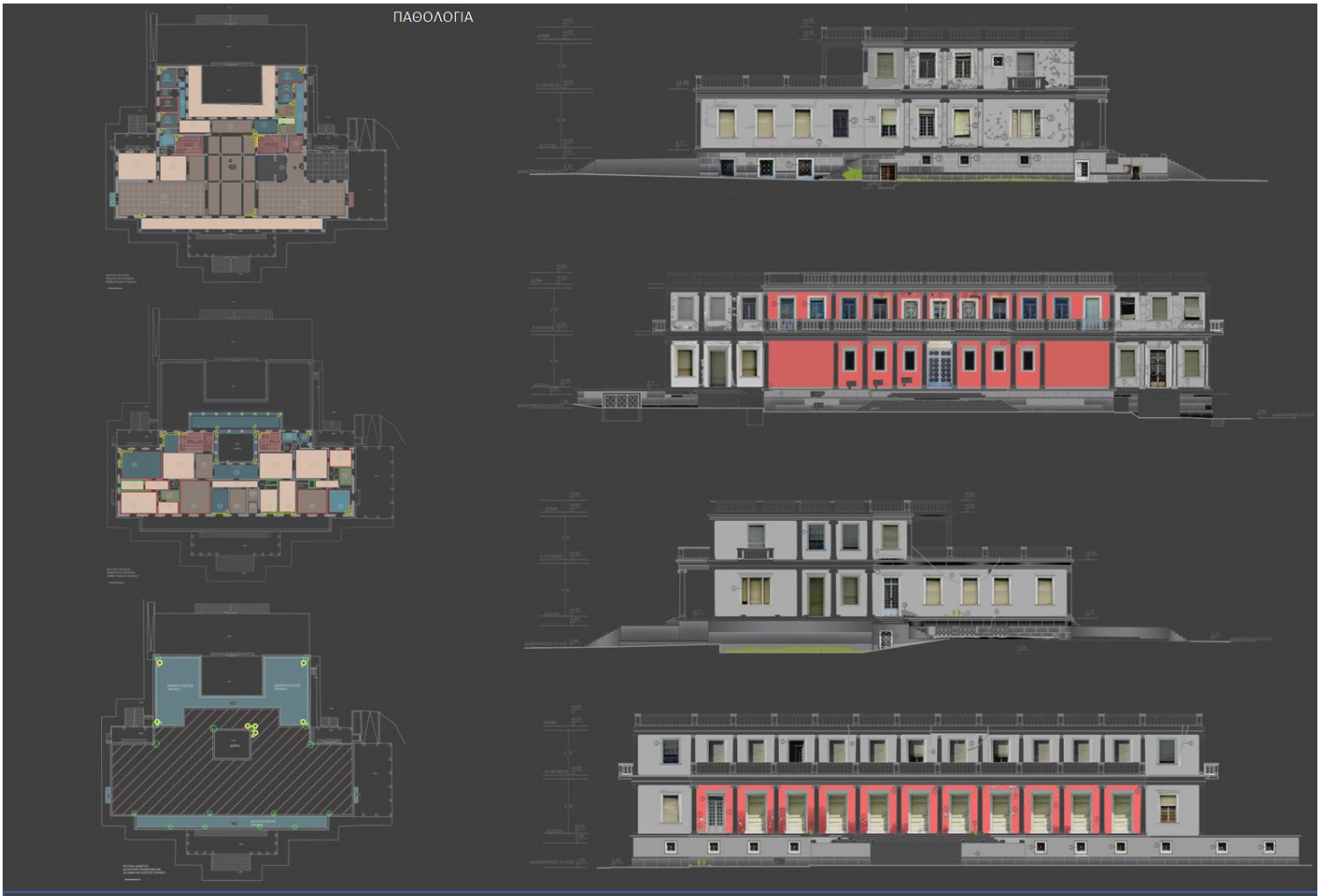
Η μελέτη του κτηρίου ανατίθεται το 1955 στον αρχιτέκτονα Περικλή Σακελλάριο, την οποία θα προχωρήσει έως το στάδιο της προμελέτης. Στην πορεία θα παραιτηθεί, και η κατασκευή-υλοποίηση του έργου θα ολοκληρωθεί από τον Ι. Χριστόπουλο, μηχανικό του Υπουργείου Δημοσίων Έργων. Εγκαινιάζεται το 1960, και εν συνεχεία το 1962, με νομοθετικό διάταγμα, παραχωρείται για χρήση κατοικίας στον Υπουργό Βορείου Ελλάδος. Το 1964 τροποποιείται, με σχετική μελέτη, σε Βασιλικό Ανάκτορο και παραχωρείται στον Βασιλιά της Ελλάδας μέχρι το 1968. Έκτοτε, παύει να θεωρείται κατοικία του Βασιλιά και επανέρχεται στο προηγούμενο καθεστώς. Τελευταία χρήση του ήταν το 2006. Κατόπιν το κτήριο έπαψε να χρησιμοποιείται.

Στην παρούσα εργασία, ερευνήθηκαν: 1) η σχέση του κτηρίου με την ευρύτερη περιοχή (Διαχρονική και Συγχρονική Ανάλυση), 2) η ιστορική του ανάλυση, 3) η αρχιτεκτονική του ανάλυση, 4) η κατασκευαστική του δομή, 5) η παθολογία του εσωτερικά και εξωτερικά και 6) η αξιολόγηση των στοιχείων του (δάπεδα, κουφώματα).

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ



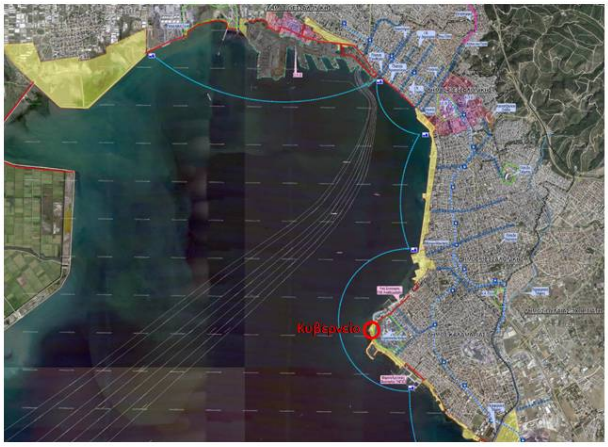
Εκπόνηση μελέτης διπλωματικής εργασίας: Μελίσσα Σελεβίστα (αρχιτέκτονας μηχανικός)

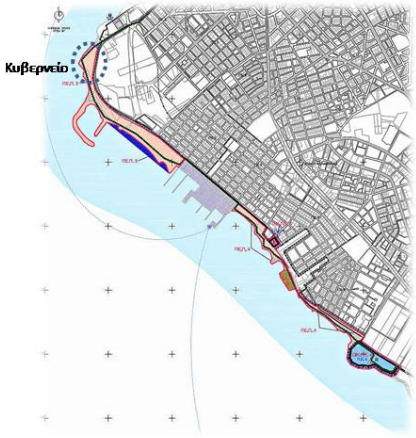


Εκπόνηση μελέτης διπλωματικής εργασίας: Μελίσσα Σελεβίστα (αρχιτέκτονας μηχανικός)

Με βάση τα συμπεράσματα που προέκυψαν από την παραπάνω έρευνα, διατυπώθηκε η αρχιτεκτονική πρόταση για την επαναχρησιμοποίηση τόσο του ιστορικού κτηρίου όσο και του περιβάλλοντα χώρου αυτού. Για την επιλογή των νέων χρήσεων στο εσωτερικό αλλά και στον περιβάλλοντα χώρο αυτού, λήφθησαν υπόψη διάφορες παράμετροι, μεταξύ των οποίων και το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο Παραλιακού Μετώπου του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, στον σχεδιασμό του οποίου συμπεριλαμβάνεται και η περιοχή του Κυβερνείου.

ΠΡΟΤΑΣΗ : **Νέες Χρήσεις**





1.1.1.2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕ.Π.) 3

Λωμή - Όρια

Αφορά την εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Καλαμαριάς και ειδικότερα την περιοχή που περιλαμβάνει:

- την έκταση του πρώην Θερινού ανακτόρου – κυβερνείου
- τις εκτάσεις δυτικά της οδού Πλαστήρας στα κατάντη προς την πλευρά της θάλασσας
- την έκταση της ΕΤΑΔ (πλαζ Αριστούς) που έχει παραχωρηθεί κατά χρήση στο Δήμο Καλαμαριάς συνολικής έκτασης 60 στρ.

η οποία ορίζεται ως **Περιοχή Ειδικής Προστασίας**

- **Για την έκταση του πρώην Θερινού ανακτόρου – κυβερνείου**

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

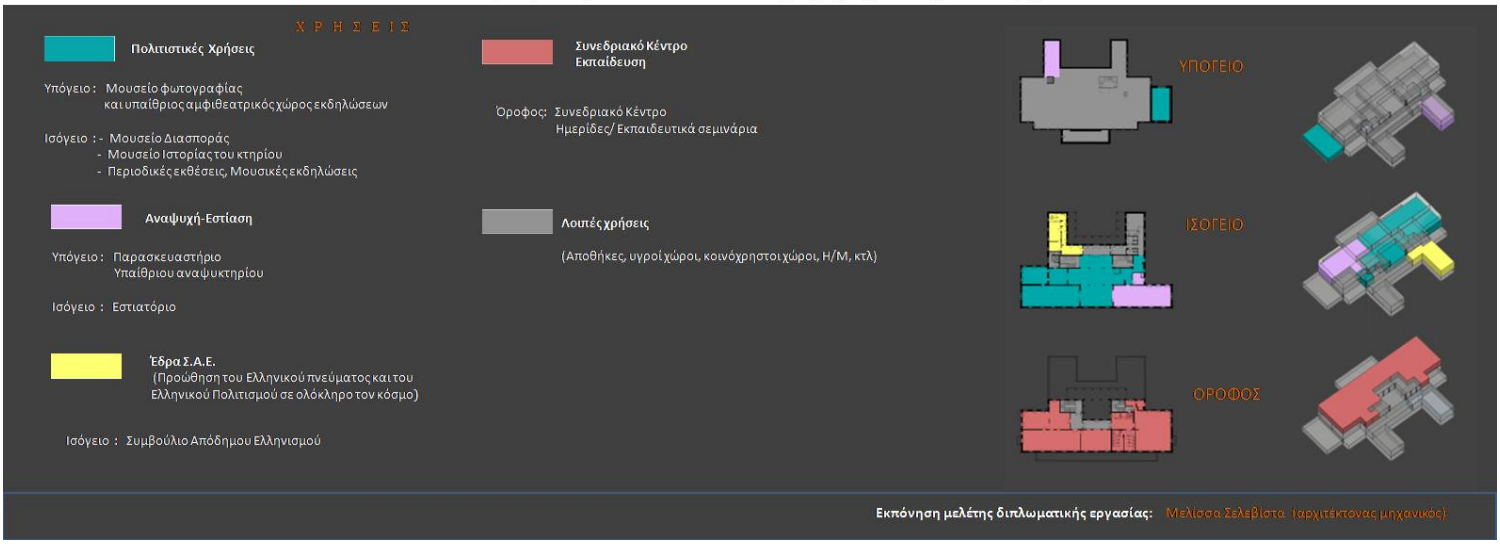
Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία

- Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων του Άρθρου 145 του Π.Δ. 59/2018, με προσθήκη ειδικής χρήσης κατ΄εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α) με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
  - (12) Εστίαση
  - (13) Ανοιχτό/κλειστό χώρο
  - (14) Αναψυχή
  - (48.1) Κατασκευές για:
    - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένο επίπεδο, μηχανικά μέσα κάλυψης υφιστάμενων διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
    - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
  - 51. Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών
  - κατ΄εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020 (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακό κέντρα

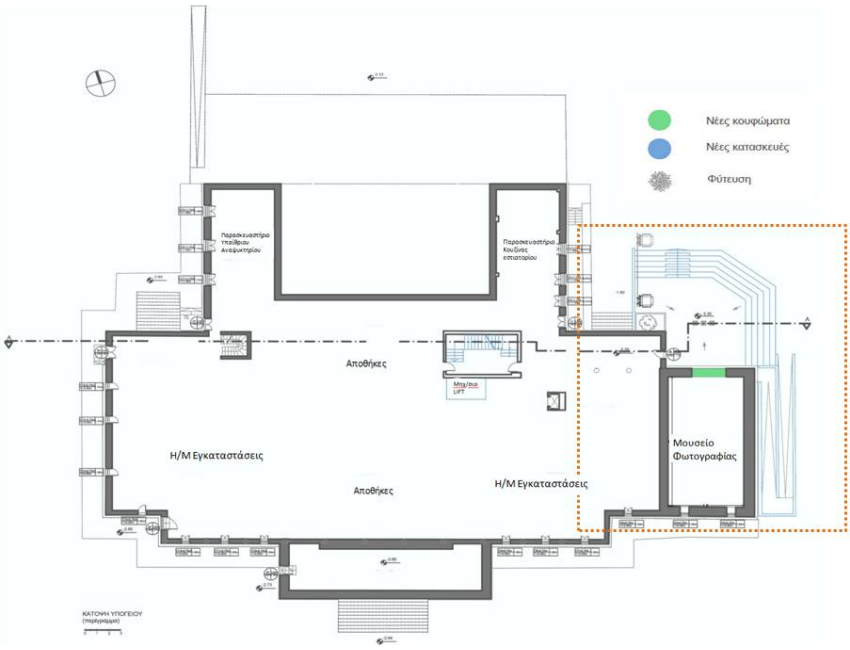
Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:

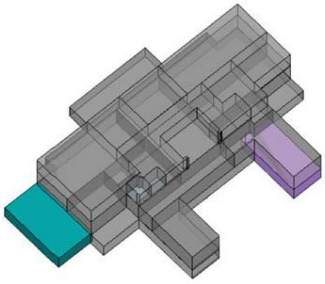
- Δεν επιτρέπεται επιπλέον δόμηση πέραν της υφιστάμενης
- Επιτρέπεται ο σχεδιασμός των υπαθρίων χώρων με δεδομένα και χαρακτηριστικά που συνάδουν με την επανάχρηση και την ιστορικότητα του κτιρίου
- Προτείνεται η επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας

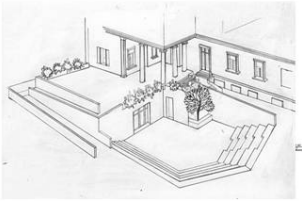
Ειδικό Χωρικό Σχέδιο Παραλιακού Μετώπου Θεσσαλονίκης - Χάρτης Χωρικών Δεδομένων και Παρεμβάσεων

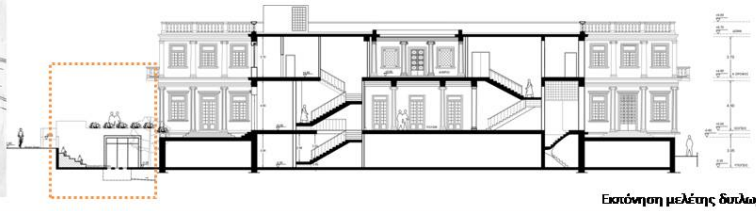


Βασική αρχή για την αποκατάσταση και ένταξη των νέων χρήσεων είναι ο σεβασμός και η ανάδειξη των τυπολογικών και μορφολογικών στοιχείων του κτηρίου, λαμβάνοντας υπόψη και τη δομοστατική οργάνωσή του.





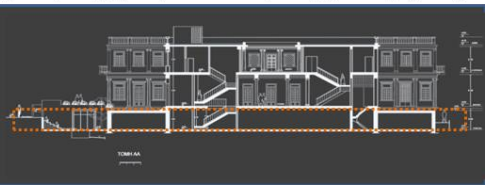


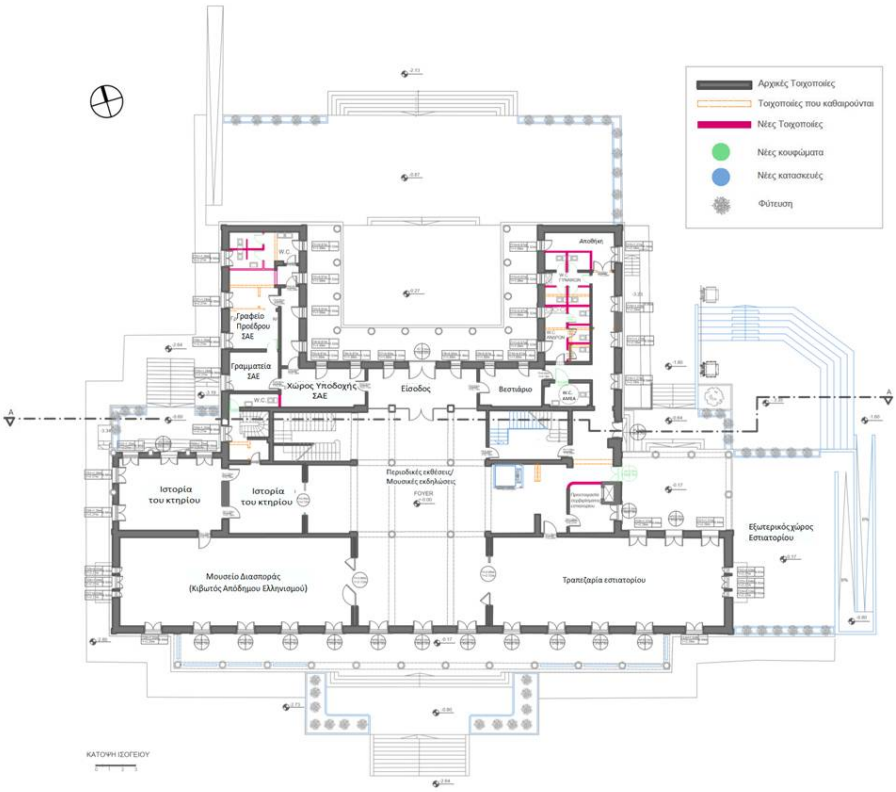


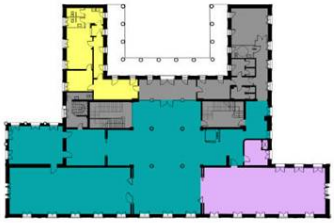
Εκπόνηση μελέτης διπλωματικής εργασίας: Μελίσσα Σελεβίστα (αρχιτέκτονας μηχανικός)

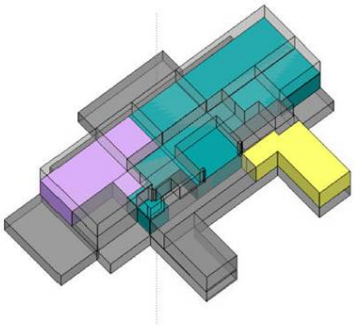
ΠΡΟΤΑΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟ (προτάσεις επεμβάσεων –νέες χρήσεις)

- Πολιτιστικές (Μουσείο φωτογραφίας Καλεμκερή» και υπαίθριος αμφιθεατρικός χώρος εκδηλώσεων)
- Αναψυχή-Εστίαση (Αναψυκτήριο)
- Λοιπές χρήσεις (Αποθήκες, Η/Μ , υγροί χώροι, κοινόχρηστοι χώροι, κτλ)





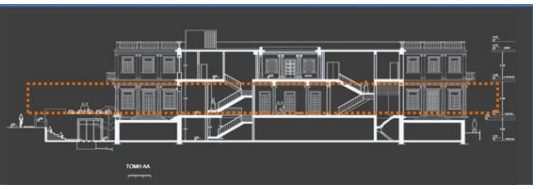


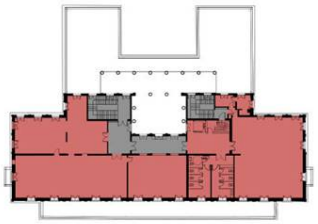


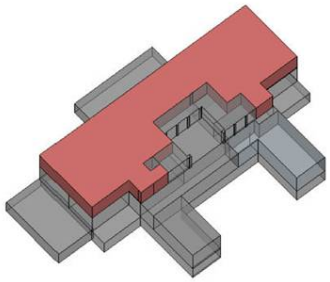
Εισόνηση μελέτης διπλωματικής εργασίας: Μελίσσα Σελεβίστα (αρχιτέκτονας μηχανικός)

ΠΡΟΤΑΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟ (προτάσεις επεμβάσεων –νέες χρήσεις)

- Πολιτιστικές (Μουσείο Διασποράς, Μουσείο Ιστορίας του κτηρίου, Περιοδικές εκθέσεις, Μουσικές εκδηλώσεις)
- Αναψυχή-Εστίαση (Εστιατόριο)
- Έδρα Σ.Α.Ε.
- Λοιπές χρήσεις (Αποθήκες, υγροί χώροι, κοινόχρηστοι χώροι, κτλ)





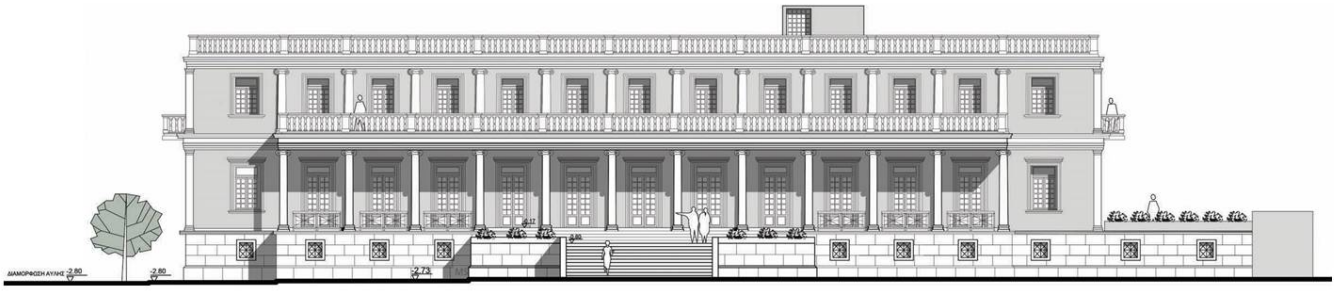


Εισιόνηση μελέτης διπλωματικής εργασίας: Μελίσσα Σελεβίστα (αρχιτέκτονας μηχανικός)

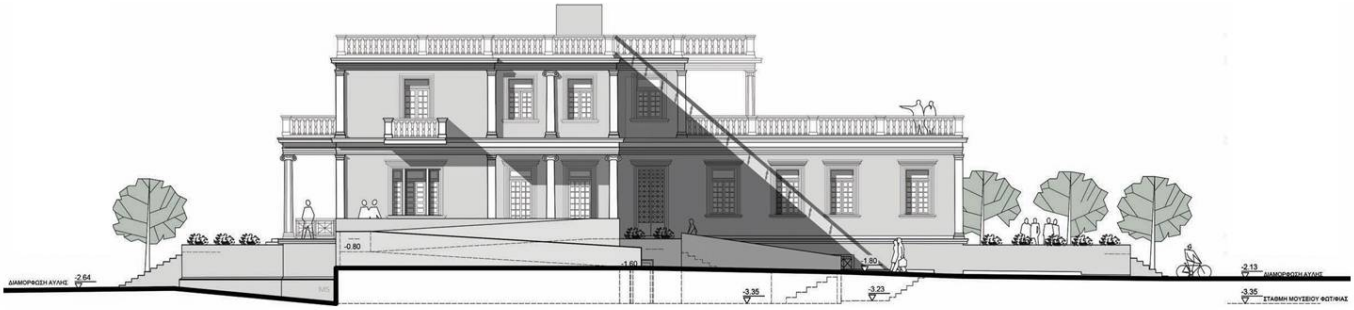
ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΡΟΦΟΣ (προτάσεις επεμβάσεων –νέες χρήσεις)

Εκπαίδευση (Συνέδρια, ημερίδες, σεμινάρια)

Λοιπές χρήσεις (Αποθήκες, υγροί χώροι, κοινόχρηστοι χώροι, κτλ)

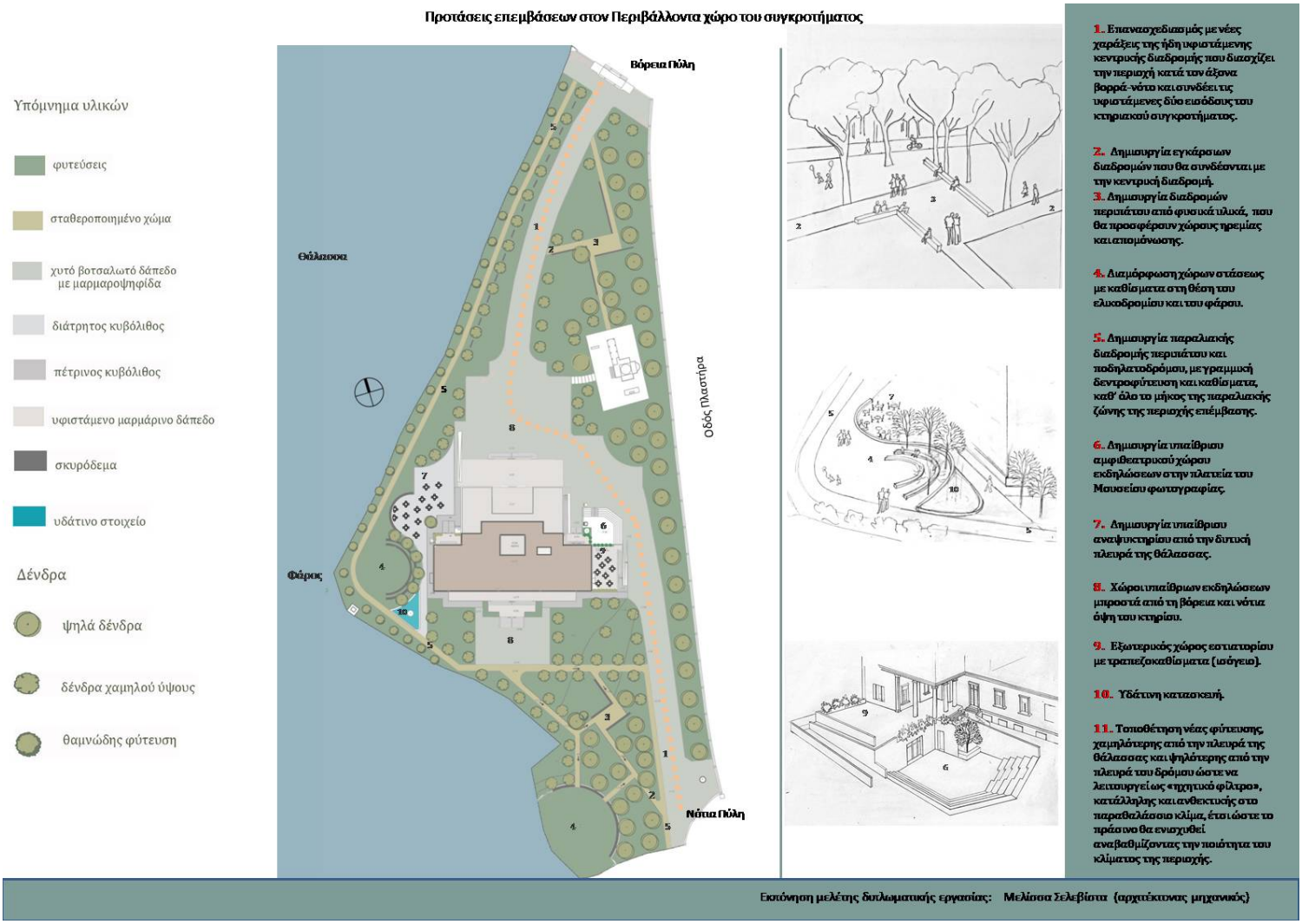


ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ

Εισήγηση μελέτης διπλωματικής εργασίας: Μελίσσα Σελεβίστα (αρχιτέκτονας μηχανικός)



Το Κυβερνείο είναι ένα δημόσιο κτήριο. Η ιστορία του, το μέγεθός του, η θέση του και η σχέση του με το ευρύτερο περιβάλλον, το καθιστούν μοναδικό σε σχέση με άλλα κτήρια της ευρύτερης περιοχής της Καλαμαριάς και της πόλης της Θεσσαλονίκης. Αποτελεί ένα τοπόσημο. Στόχος της παρούσας μελέτης είναι η διαμόρφωση ενός πλαισίου επεμβάσεων και η διατύπωση πρότασης για την αποκατάσταση και επανάχρηση του συγκροτήματος του Κυβερνείου, ώστε να γίνει βιώσιμο και να παίξει έναν ενεργό ρόλο επ' ωφελεία του κοινωνικού συνόλου.

"Enhancement and revitalization of Governor's Mansion listed building ("Palataki"), along with its gardens, located in the Karabournaki area, Municipality of Kalamaria, Thessaloniki (Greece)"

The complex of the Governor's Mansion is located in the Municipality of Kalamaria in a prominent location known as Karambournaki. The building and its surrounding area are under protection status for its distinct natural and cultural elements and for its particular archaeological interest. The complex of the Governor's Mansion was designated as a listed building in 2001 by decision of the Minister of MacedoniaThrace.

It is a typical example of neoclassical architecture with an interesting typology and morphology, with a very peculiar structure and monumental character of the facades. The building itself is structured in four levels and is surrounded by a landscaped open space within which there is a chapel on the north-eastern side and a heliport on the south-western side. The building is accessible from a neoclassicalstyle north entrance gate complex. There is also a second entrance gate on the south side.

The preliminary plan for the Governor's Mansion was done by the architect Pericles Sakellario. After a while he resigns and the construction of the project will be completed by I. Christopoulos, an engineer of the Ministry of Public Works. It was inaugurated in 1960 and then, by legislative decree in 1962, it was granted for residential use by the Minister of Northern Greece. In 1964 it was modified into a Royal Palace and was granted to the King of Greece until 1968. Since then, it was no longer considered as the King's residence. Its

last use was in 2006. After that the building was no longer used.

The components analyzed in this study are: 1) the connection of the building with its surroundings 2) its historical analysis, 3) its architectural analysis 4) its constructional structure, 5) its internal and external pathology and 6) the evaluation of its elements (evaluation of floors, frames). Based on the conclusions drawn from the above research, an architectural proposal for the reuse of both the historic building itself and its gardens was formulated. In order to choose the new uses for the complex of the Governor's Mansion, various parameters were taken into account. One of them was the Special Spatial Plan for the Coastal Front of the Thessaloniki Urban Complex, in the planning of which the area of the Governor's Mansion is included. The basic principle for the restoration and integration of new uses is the enhancement of the typological and morphological elements of the building, taking into account its structural system.

The Governor's Mansion is a public building. Its history, its scale, its location and its connection with the wider environment make it unique in comparison with other buildings in the wider area of Kalamaria and the city of Thessaloniki. The aim of this study is to provide a framework for interventions and suggest a proposal for its restoration and reuse, in order to ensure its sustainability for the benefit of the society as a whole.