



## Συμβιώνοντας με το τείχος: Επεμβάσεις σε γειτονιά των καστρόπληκτων

Θεοδωρίδη Ελίνα, Γεώργια Ειρήνη - 06/11/2023

### Διπλωματική Εργασία

**Φοιτήτριες:** Θεοδωρίδη Ελίνα & Γεώργια Ειρήνη

**Επιβλέπουσα καθηγήτρια:** Λεφάκη Στυλιανή

**Ημερομηνία παρουσίασης:** Φλεβάρης 2023

**Πανεπιστημιακό Ίδρυμα:** Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Πολυτεχνική Σχολή, ΑΠΘ

Η πόλη της Θεσσαλονίκης αποτελούσε ανέκαθεν μια από τις χαρακτηριστικότερες πόλεις πολυπολιτισμικότητας. Ένας από τους σημαντικότερους σταθμούς για την ιστορία της, είναι η έλευση των προσφύγων λόγω της Μικρασιατικής καταστροφής και της ανταλλαγής πληθυσμών. Από το 1922 και έπειτα, μεγάλος αριθμός προσφύγων κατέφθασε σταδιακά στην πόλη, προσπαθώντας να δημιουργήσει τη ζωή του από το μηδέν. Η ανάγκη άμεσης στέγασης οδήγησε είτε στην εγκατάσταση των προσφύγων σε άδεια σπίτια Τούρκων είτε στην ταχεία δόμηση απλών κατοικιών σε διάφορα σημεία της πόλης. Μια από τις συνοικίες-γειτονιές που δημιουργήθηκαν, ήταν εκείνη στην Άνω Πόλη.

## ιστορική αναδρομή περιοχής



Πρόσφυγες, προσπαθώντας να κατασκευάσουν μια νέα κατοικία με όσο το δυνατόν μικρότερο κόστος -καθώς η οικονομική τους κατάσταση ήταν άθλια-, «εκμεταλλεύονται» το βυζαντινό τείχος και χτίζουν πάνω και σε άμεση επαφή με αυτό, με σκοπό την αποφυγή των εξόδων τού ενός τοίχου της κατοικίας. Ο τέταρτος αυτός τοίχος του σπιτιού δανείζεται προσωρινά κομμάτι του τείχους και επομένως λαμβάνει και τις καθημερινές χρήσεις μιας κατοικίας. Γίνεται αποθηκευτικός χώρος, πλάτη ενός κρεβατιού ή κουζίνα. Όπως κάθε κοινωνική ομάδα η οποία «απειλείται» μέσα στο κοινωνικό σύνολο, έτσι και οι πρόσφυγες της εποχής συσπειρώθηκαν σε γειτονιές, έχοντας ως μοναδικό στόχο να υπάρξουν μέσα στην πόλη. Έτσι, δημιουργείται η γειτονιά των καστρόπληκτων, στην οποία οι κοινωνικοί δεσμοί παίζουν τον ισχυρότερο ρόλο για τη συνέχιση της ύπαρξής της.

κ  
α  
σ  
ρ  
ό  
π  
λ  
η  
κτ  
φ



Όπως είναι γνωστό από διάφορες κοινωνικοχωρικές μελέτες, ο καλύτερος χώρος ανάπτυξης κοινωνικών σχέσεων, αλλά και της γειτονικότητας σε μια περιοχή, είναι ο δημόσιος χώρος. Ο δημόσιος χώρος στην περιοχή της Άνω Πόλης αποτελεί σίγουρα μια πολύ ιδιαίτερη πτυχή του ζητήματος, με το χαρακτηριστικότερο στοιχείο να είναι ο δρόμος και η σχέση του με τις αυλές των μικρών κατοικιών. Το ελάχιστο μέγεθος των σπιτιών [30 τ.μ. περίπου], αλλά και οι στενοί κοινωνικοί δεσμοί, ωθούν τους κατοίκους να διαχυθούν προς τον εξωτερικό χώρο, ζώντας παράλληλα και μέσα στο σπίτι, αλλά και έξω, στην αυλή και στον δρόμο της γειτονιάς τους.



Η γειτονιά των καστρόπληκτων αποτελεί μια ιδιαίτερη περιοχή, για την οποία έχουν γίνει πολλές συζητήσεις γύρω από τη σχέση της με το τείχος, αλλά ακόμη και για την ίδια τη σημαντικότητά της. Δεν είναι λίγες οι φορές, που έχει γίνει προσπάθεια για την υποτίμηση ή ακόμα και τη διαγραφή της συμβολής της στην ιστορία της πόλης, παρά το γεγονός ότι αποτελεί ένα αναπόσπαστο κομμάτι της. Τα κτίσματα των καστρόπληκτων λείπουν από τις επίσημες ρυμοτομικές μελέτες, καθώς η περιοχή χαρακτηρίζεται ως “ζώνη πρασίνου”, παρότι ακόμα και σήμερα άνθρωποι ζούνε κανονικά μέσα σε αυτά, ενώ πολλά έχουν κατεδαφιστεί με στόχο την «ανάδειξη του τείχους» και τη μετατροπή της περιοχής σε μια «καθαρή», ελκυστική ατραξιόν.

# ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 2000

καστρόπληκτα: error / not found

η περιοχή των καστρόπληκτων κατοικιών παρουσιάζεται ως χώρος πρασίνου, αποκομμένη από τον υπόλοιπο αστικό ιστό. το ρυμοτομημένο σχέδιο ξεκινάει από την κάτω πλευρά της Επταπυργίου εξαφανίζοντας μια σειρά κατοικιών.

πηγή χάρτη: [ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 2000 ]  
στο χάρτη των ευρωπαϊκών μητροπόλεων:  
έκθεση έργων μελετών και αρχιτεκτονικών διαγωνισμών  
του Οργανισμού Πολιτιστικής Πρωτεύουσας της Ευρώπης  
"Θεσσαλονίκη 1997"



πού ξεκινά και  
πού τελειώνει  
το μνημείο?

προσφυγική κατοικία  
/ βυζαντινό τείχος

δύο κατασκευές που  
αποτελούν τεκμήρια ιστορικά  
καταγεγραμμένων γεγονότων



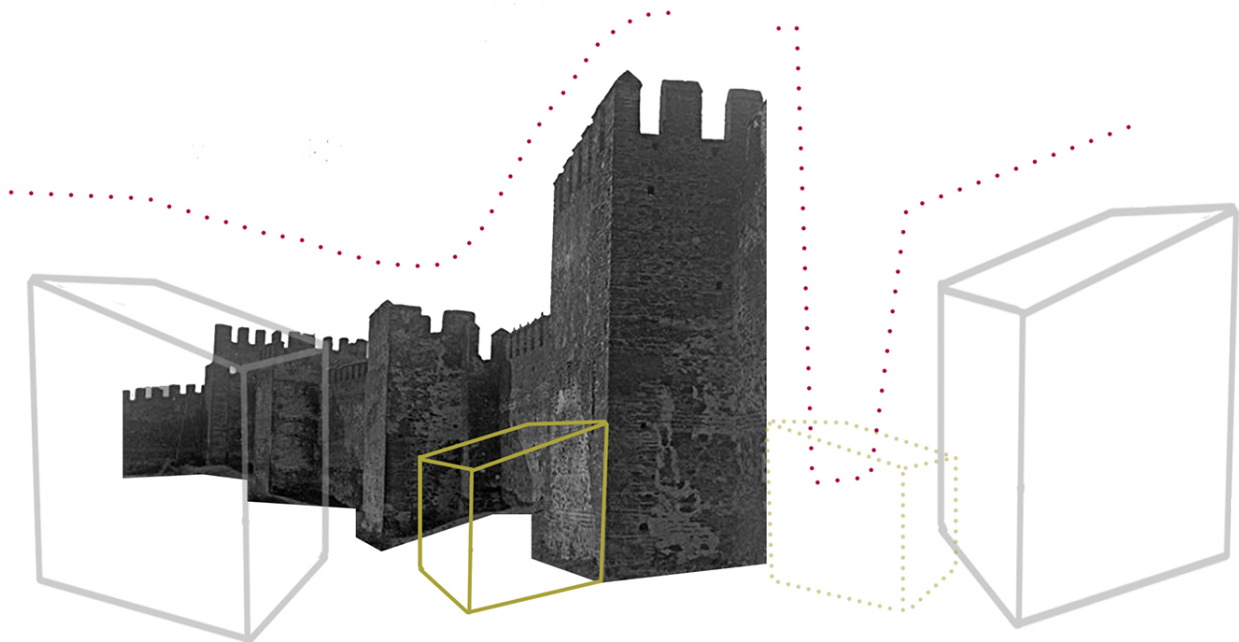
σπίτι πάνω στο κάστρο - 1912  
πηγή: thessaloniki.photos.vajki.gr



ιστορική μνήμη -σβήνεται?

αποστειρωμένα τουριστικά εδάφη  
για μέγιστο κέρδη  
υ  
κ  
ε  
ν  
ο  
ν  
τ  
νοίκια  
!

ανάπλαση # δικαίωμα στη στέγαση  
ανάδειξη / θάψιμο  
γειτονιά | ατραξιόν

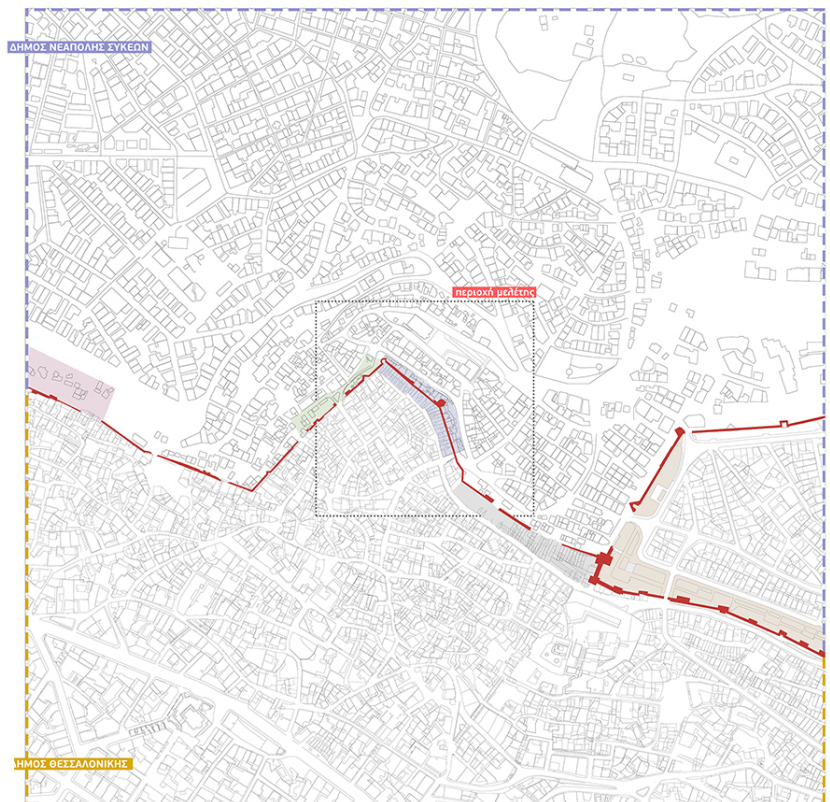


ομαλή **μετάβαση** του αστικού ιστού προς το τείχος  $\neq$  δημιουργία απότομου **κενού** χώρου

**κατοίκηση** καστρόπληκτων  $\neq$  **κατεδάφιση** καστρόπληκτων

Στη συγκεκριμένη διπλωματική εργασία, επιλέγουμε να μελετήσουμε τη γειτονιά στο βορειοδυτικό τείχος, και συγκεκριμένα στην αρχή της οδού Επταπυργίου.

διάγραμμα αναγνώρισης: επεμβάσεις στα καστρόπληκτα



«Πριν περάσουμε το φρούριο για να μπούμε εις την συνοικία του Εσκή Ντελίκ συναντάμε κάτι κατοικήματα ή μάλλον φωλιάς, που είναι κολλημένα εις την πλάγιάν του βράχου του φρουρίου, ωσάν πεταλίδες εις τα κωτρώνια της ακροθαλάσσιός. Τα κατοικήματα αυτά φαίνεται ότι μεγαλώνουν κατά περιόδους χρονικάς. Ένας κυκλωτερής σωρός λίθων με μία θαλαμίσσα από πάνω και κατεσκευασθή η κουζίνα, άλλη μαντροειδής σισσώρευσις και έγινε το πηλυσταριό.»

πηγή: «Οι τραγωδίες των άγριων ραδίκιων», <https://tetysolou.wordpress.com>

- πολιτιστική γειτονιά
- περιοχή ανάπλασης με διατηρητέα κτίσματα
- καστρόπληκτα βορειοδυτικού τείχους
- αποηλεκτρισμένη περιοχή / χώρος στάθμευσης
- περιοχή ανάπλασης με κύριο πρασίνο

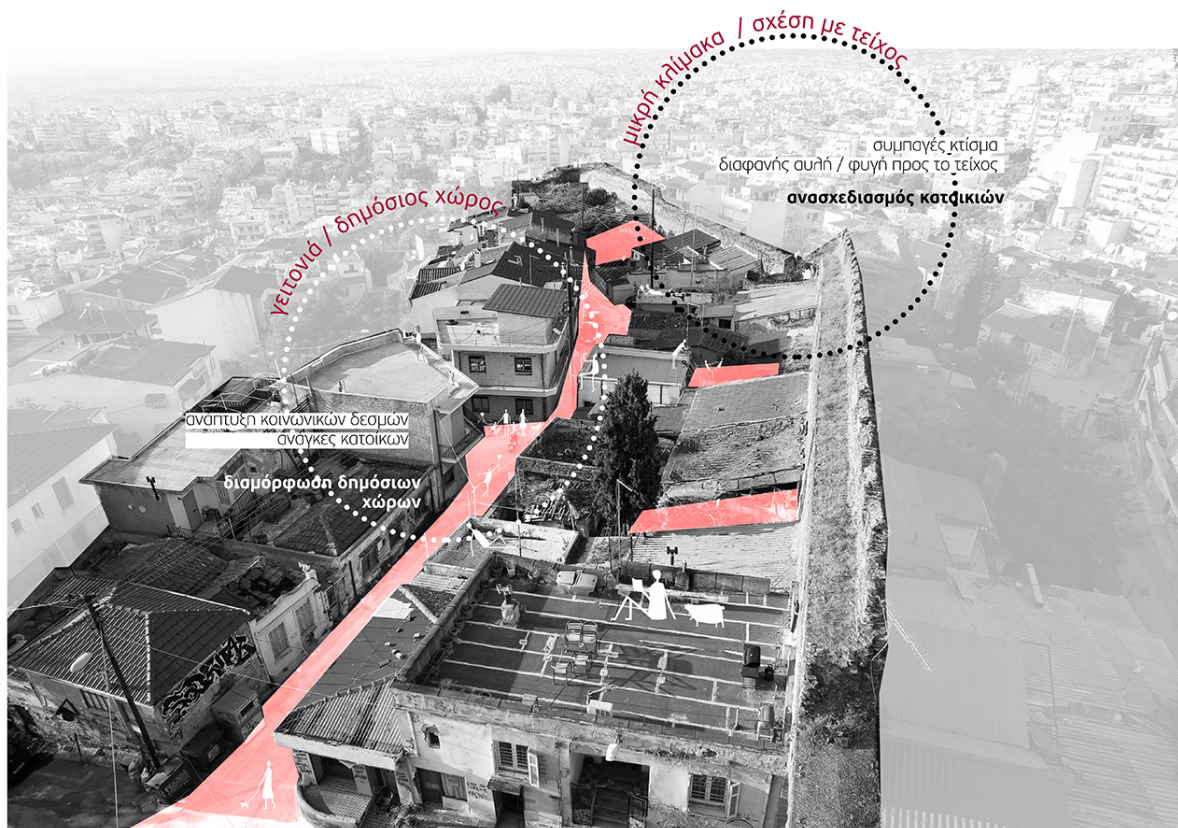


Η συμβιωτική σχέση των προσφυγικών κατοικιών με το τείχος αποτελεί το εντονότερο στοιχείο που χαρακτηρίζει την περιοχή επέμβασης. Μέσα από την πρότασή μας, προσπαθούμε να αναστρέψουμε την προσπάθεια επιλεκτικού σβησίματος της μνήμης, αναδεικνύοντας όλες τις πλευρές της ιστορίας της περιοχής. Προτείνουμε αυτό να γίνει, από τη μία μέσα από τον ανασχεδιασμό ορισμένων κατοικιών ώστε να βελτιωθούν οι συνθήκες κατοίκησης, και από την άλλη μέσα από τη δημιουργία δημόσιων χώρων που θα φιλοξενούν χρήσεις με σκοπό την ενίσχυση της έννοιας της γειτονιάς, σχεδιάζοντας με βάση τις ανάγκες των κατοίκων.

## [ ανάγκες κατοίκων ]

παιχνίδι                      συλλογική φροντίδα  
ανάπαυση  
μάθηση                      απασχόληση  
άθληση                      ελεύθερου χρόνου  
κοινωνικοποίηση





πηγή φωτογραφίας περιοχής: Manos Angelakis (επεξεργασμένη)

Αρχικό στάδιο της διπλωματικής εργασίας αποτέλεσε η αποτύπωση και αξιολόγηση της οδού Επταπυργίου, και συγκεκριμένα των δύο μετώπων, εστιάζοντας στο παλαιότερο κτηριακό απόθεμα που τοποθετείται στο σύνολο του βόρειου μετώπου (σε γειτνίαση με το τείχος) και στο νότιο μέτωπο στην αρχή και στο τέλος του δρόμου. Τα ενδιάμεσα κτήρια του νότιου μετώπου χαρακτηρίζονται ως “νεο-παραδοσιακά” και αποτελούν νεότερες προσθήκες ή ανακατασκευές. Τα κτήρια της οδού Επταπυργίου που μελετάμε (από την Παλαμίδου προς τα δυτικά), βρίσκονται σε γενικές γραμμές σε μέτρια κατάσταση. Εξάιρεση αποτελούν τα “νεο-παραδοσιακά” κτήρια που, καθώς είναι νεότερης κατασκευής, βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Στα υπόλοιπα κτήρια, και ιδιαίτερα σε όσα είναι εγκαταλελειμμένα, παρατηρούνται ζημιές όπως πτώση επιχρίσματος, φθορά κουφωμάτων, εμφάνιση του δομικού υλικού, πτώση στέγης κ.ά. Ορισμένα εγκαταλελειμμένα κτήρια χαρακτηρίζονται ως ερείπια, καθώς υπάρχει και μερική ή ολική πτώση τοιχοποιίας και στέγης.

Το δεύτερο επίπεδο αξιολόγησης γίνεται με βάση τη μορφολογία κάθε κτηρίου, σε συνάρτηση με την τυπική προσφυγική μορφολογία των κτισμάτων αλλά και την ιστορικότητα της περιοχής μελέτης. Σε αυτό το επίπεδο αξιολόγησης λαμβάνεται υπόψη το περιβάλλον, η σχέση των κτηρίων-σπιτιών με το τείχος, η ίδια η ύπαρξη του τείχους (κατάσταση, φθορές, ιστορική φάση) και ο δημόσιος χώρος / η γειτονιά. Με βάση την αξιολόγηση της περιοχής μελέτης, διακρίνουμε 4 διαφορετικές κατηγορίες επεμβάσεων στο κτηριακό απόθεμα.

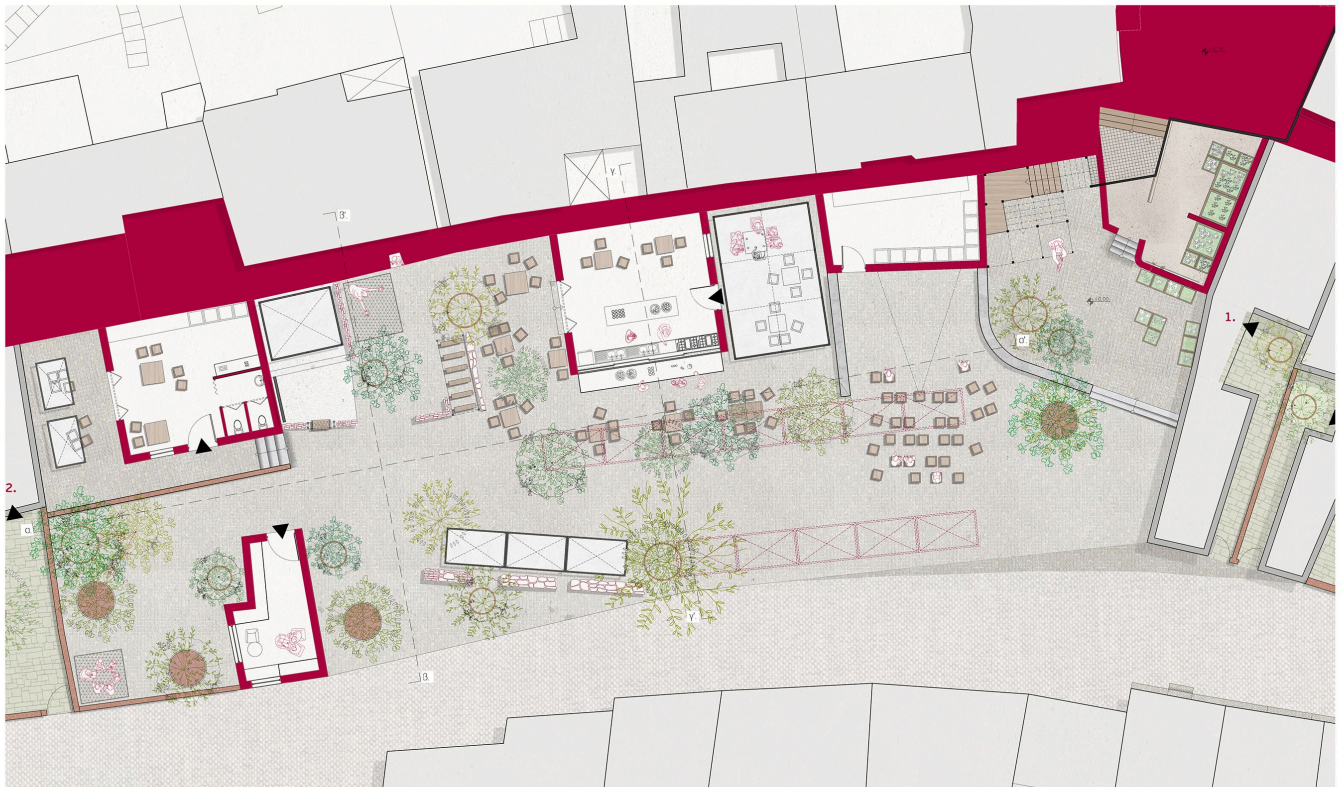


## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ στο κτηριακό απόθεμα

- α. αξιόλογα κτήρια  
αποκατάσταση στην αρχική τους μορφή
- β. κτήρια με μορφολογικές αστοχίες  
συντήρηση υπάρχοντων τοίχων, αφαίρεση μεταγενέστερων προσθηκών,  
αναδιάταξη ανοιγμάτων, ηροσθήκη συμπληρωματικού όγκου
- γ. κτήρια που χρήζουν αλλαγή στην ογκοπλάσια  
ηροσθήκη/αφαίρεση ορόφου, αφαίρεση  
μεταγενέστερων ηροσθηκών, αναδιάταξη ανοιγμάτων
- δ. ερείπια σε πολύ κακή κατάσταση &  
κτήρια που δε συμβαδίζουν με τον χαρακτήρα της περιοχής  
κατεδάφιση και ηροσθήκη νέου σχεδιασμού

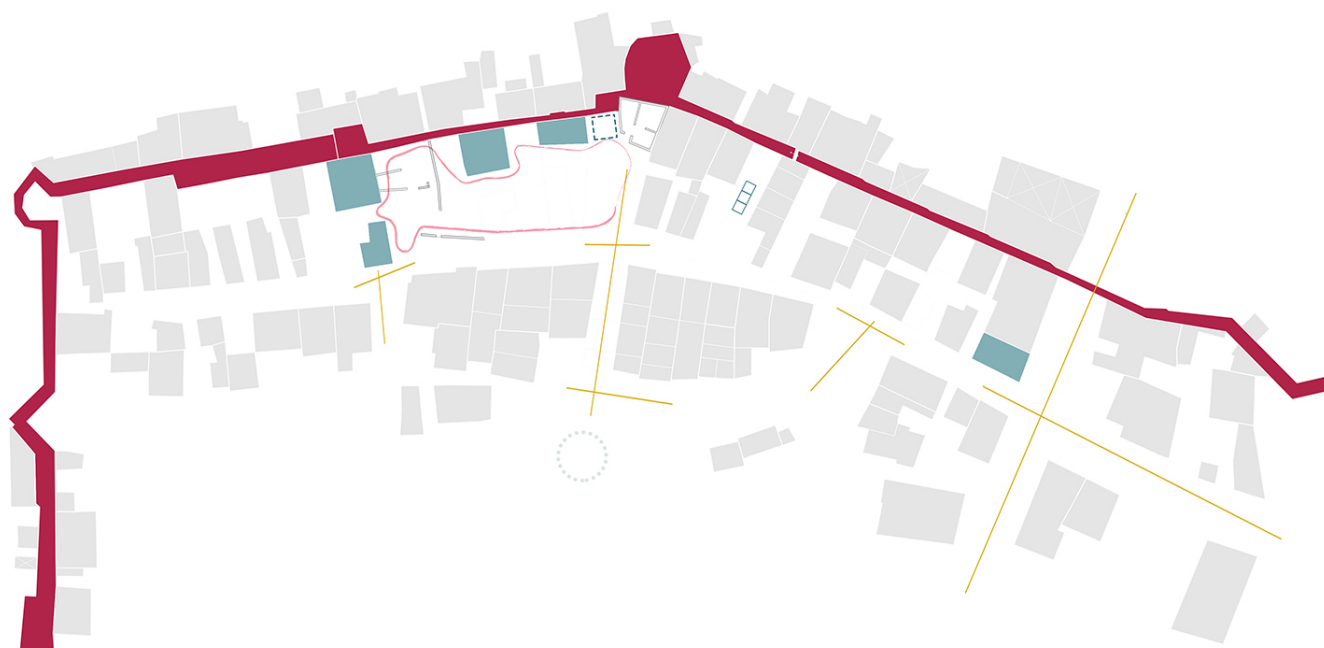


Τα 4 σενάρια σχεδιασμού αποτελούν διερευνητικές προσπάθειες, που έχουν ως στόχο να αποδείξουν ότι με την οργάνωση του αστικού χώρου και την ανάδειξη του τείχους, είναι δυνατόν να βελτιωθούν και οι συνθήκες κατοίκησης της γειτονιάς. Βασική παράμετρος του σχεδιασμού και των επεμβάσεων που προτείνονται είναι η διατήρηση της υπάρχουσας κλίμακας κατοίκησης, έτσι ώστε να μη χαθεί η ιδιαίτερη σχέση του δημόσιου χώρου με την κατοικία αλλά και η σχέση της κατοικίας με το τείχος. Όπως φάνηκε και σε προηγούμενα διαγράμματα, η αλλοίωση της χωρικής κλίμακας θα είχε ως αποτέλεσμα είτε την υποβάθμιση του ίδιου του τείχους (στην περίπτωση που επιλέγαμε έναν σχεδιασμό μεγαλύτερης κλίμακας) είτε την ολοκληρωτική αλλαγή του χαρακτήρα της γειτονιάς, αλλά και της ευρύτερης περιοχής, σε συνδυασμό με την εμφάνιση άγνωστων κατασκευαστικών πληγών πάνω στην επιφάνεια του τείχους (στην περίπτωση καθαίρεσης των κατοικιών που γειτνιάζουν στο τείχος). Με τη διατήρηση της υπάρχουσας κλίμακας, τα καστρόπληκτα αποτελούν το πέρασμα από το τείχος στο απέναντι μέτωπο, μια γεφύρωση που “σβήνει” ομαλά τον αστικό ιστό χωρίς απότομα αστικά κενά.





Όσον αφορά τον αστικό / υπαίθριο χώρο, στην περιοχή μελέτης διακρίνουμε ορισμένα “κενά”, είτε λόγω κατεδαφισμένων/ερειπωμένων σπιτιών, είτε λόγω άκτιστων οικοπέδων. Η εντονότερη συγκέντρωσή τους συμβαίνει στο βόρειο μέτωπο, στη διασταύρωση των οδών Επταπυργίου και Άρτης, όπου υπάρχουν τρία κενά το ένα μετά το άλλο, αποτελώντας απομεινάρια κατοικιών που έχουν ερειπωθεί. Τα κενά αυτά φέρουν ως μνήμη λιγιστούς πέτρινους και τούβλινους τοίχους που αποδεικνύουν την ύπαρξη προγενέστερης ζωής εντός τους, ενώ το περιβάλλον τους πλέον είναι η έντονη φύτευση.



τα [δημόσια κτήρια]



η [πλατεία]



οι [συνδέσεις]



το [παρατηρητήριο]



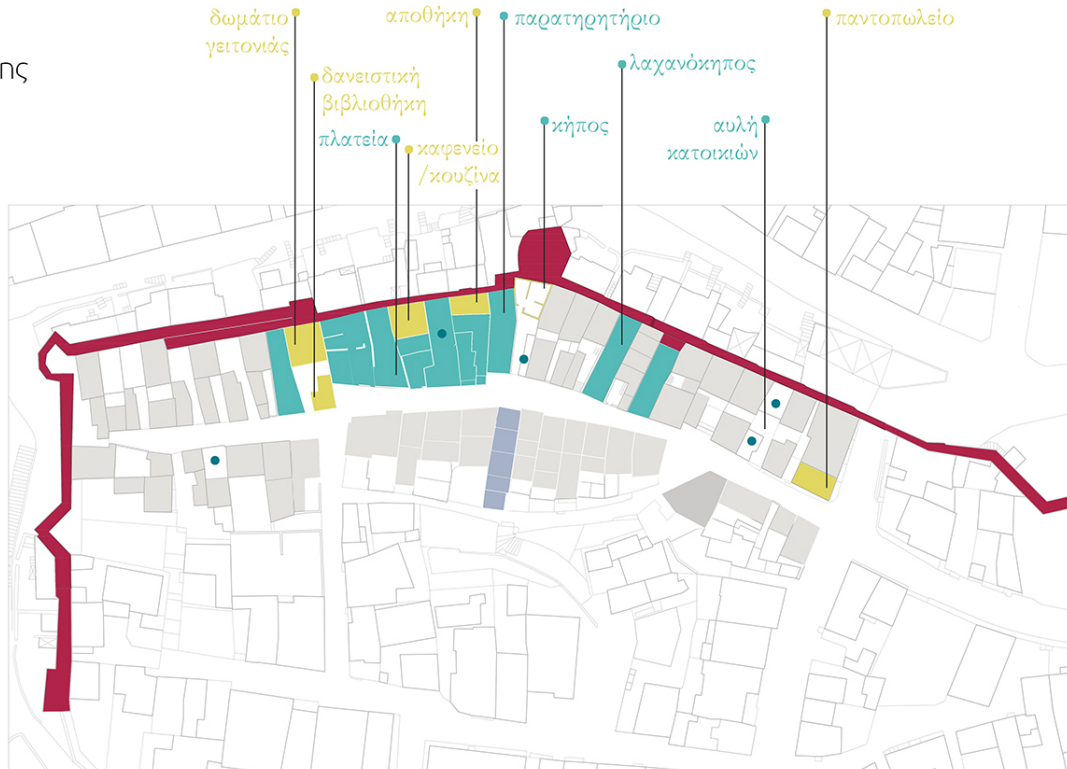
ο [μπαχτσές]



Για την ενεργοποίηση των συγκεκριμένων κενών χώρων, είναι αναγκαία η επανάχρησή τους, αυτή τη φορά όχι ως κατοικίες αλλά ως κατωφλιακούς χώρους, ανάμεσα στις τριγύρω κατοικίες και στον δημόσιο χώρο του δρόμου. Έτσι το κάθε κενό μετατρέπεται αντίστοιχα σε μικρή αυλή, παρατηρητήριο, λαχανόκηπο, πλατεία. Στον χώρο της πλατείας (όπου βρίσκονται συγκεντρωμένα τα περισσότερα κενά), προτείνουμε τον σχεδιασμό συλλογικής κουζίνας - καφενείου, δανειστικής βιβλιοθήκης, δωματίου γειτονιάς, χώρου εργαστηρίων - μαθημάτων και χώρου παιχνιδιού και αναψυχής. Στον υπαίθριο χώρο της πλατείας,

σχεδιάζουμε μια προσωρινή λαϊκή αγορά και έναν χώρο εργαστηρίων ή προβολών, έξω από το κτήριο της αποθήκης.

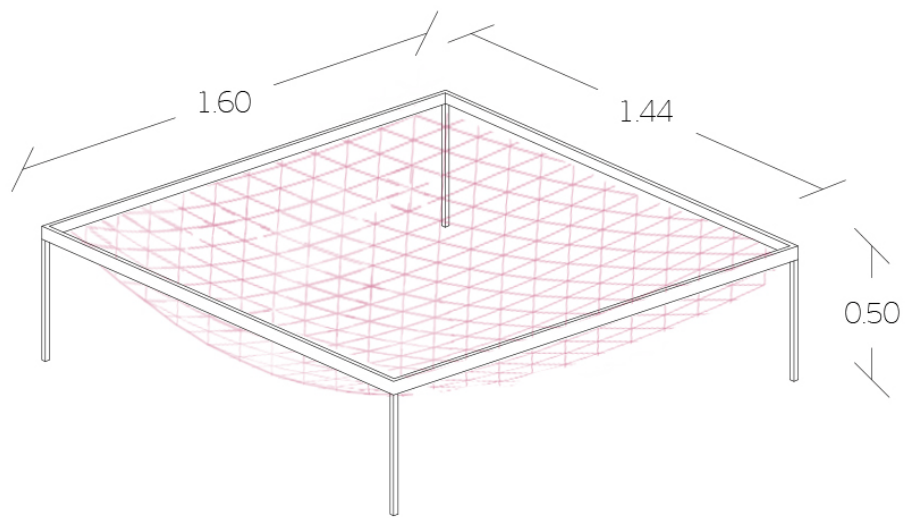
διάγραμμα  
χωροθέτησης  
χρήσεων



- κενά οικοπέδα - προσθήκη εφήμερων κατασκευών / ανασχεδιασμός
- κτήρια με νέες χρήσεις - επανάχρηση υπάρχοντων κτηρίων
- κατοικίες - συντήρηση και ανασχεδιασμός όψεων Επταπυργίου
- χώρος στάθμευσης - κατεδάφιση κτηρίου
- κήπος / αυλή - κατεδάφιση εγκαταλελειμμένου κτηρίου
- πέρασμα προς την οδό Επταπυργίου - κατεδάφιση κτηρίου



# 1. καθιστικό με δίχτυ



Το παιχνίδι στο κενό, σε αντίθεση με το παιχνίδι που ξέρουμε, είναι ένα παιχνίδι χωρίς προφανείς κανόνες. Αυτό δεν σημαίνει ότι δεν έχει καθόλου κανόνες, αλλά ότι έχει κανόνες ρευστούς που δοκιμάζονται, «φτιάχνονται και ξαναφτιάχνονται» διαρκώς από τους ίδιους τους εμπλεκόμενους. [1]

Οι παραπάνω κοινές χρήσεις προορίζονται για τους κατοίκους της γειτονιάς, ενώ η διαχείρισή τους προτείνεται να γίνεται από τους ίδιους, στο δωμάτιο γειτονιάς. Στόχος είναι από τη μια η ενεργοποίηση των κενών χώρων και από την άλλη η βελτίωση της καθημερινής ζωής των κατοίκων, κάτι που μπορεί να συμβεί μέσα από την ενασχόλησή τους με τους κοινούς χώρους, έξω από την κατοικία. Αυτή η συνθήκη εξάλλου επικρατούσε σε μεγάλο βαθμό και κατά τη διάρκεια δημιουργίας της συγκεκριμένης γειτονιάς -κατά την έλευση των προσφύγων-, όταν η καθημερινή ζωή ξεχυνόταν από τα στενά όρια του σπιτιού προς τα έξω, δημιουργώντας στενούς κοινωνικούς δεσμούς.



ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ / ΙΣΤΟΡΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΜΕΤΡΩΠΟ  
κλίμακα 1:100



ΠΡΟΤΑΣΗ / ΙΣΤΟΡΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΜΕΤΡΩΠΟ  
κλίμακα 1:100



ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ / ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΟ ΜΕΤΡΩΠΟ  
κλίμακα 1:100



ΠΡΟΤΑΣΗ / ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΟ ΜΕΤΡΩΠΟ  
κλίμακα 1:100

[1] Σταυρίδης Σ, Κοινός Χώρος: Η πόλη ως τόπος των κοινών, 2018 (σελ. 147)

## **English:**

Symbiosis with the wall: Interventions in a neighborhood of 'Kastroplikta'

The city of Thessaloniki has always been one of the most characteristic cities of multiculturalism. One of the most important milestones in its history is the arrival of refugees due to the Asia Minor disaster and the exchange of populations. From 1922 onwards, a large number of refugees gradually arrived in the city, trying to create their lives from scratch. The need for immediate housing led either to the settlement of refugees in empty Turkish houses or to the rapid construction of simple houses in various parts of the city. One of the neighbourhoods that were created was the one in the Upper City (Ano Poli). Refugees trying to build a new house at the lowest possible cost - as their financial situation was bad - 'exploited' the Byzantine wall and built on top of and in direct contact with it, in order to avoid the expense of one wall of the house. This fourth wall of the house temporarily borrows part of the ancient wall and therefore takes on the everyday uses of a house. It becomes storage space, the back of a bed or a kitchen. Like any social group, which is "threatened" within society, the refugees of the time clustered together in neighbourhoods, with the sole aim of existing within the city. Thus, the neighborhood of 'Kastroplikta' is created, in which social ties play the strongest role in the continuation of their existence.

As it is known from various socio-spatial studies, the best place for the development of social relations, and also neighbourhood in an area, is the public space. Public space in the Upper Town area is certainly a very particular aspect of the issue, with the most distinctive element being the street and its relationship with the yards of small houses. The minimum size of the houses [about 30 square meters] and the close social ties push the residents to diffuse towards the outdoor space, while living both inside the house and outside, in the yard and on the street of their neighborhood.

The neighbourhood of 'Kastroplikta' is a special area, for which there has been much debate about its relationship with the wall, but also about its importance. There have been many times when attempts have been made to devalue or even erase its contribution to the history of the city, despite the fact that it is an integral part of it. The buildings of the castaways are missing from the official town planning studies, as the area is classified as a "green zone" even though people still live in them normally today, and many have been demolished in order to "highlight the wall" and turn the area into a "clean" touristic attraction.

In this thesis, we choose to study the neighborhood at the northwestern wall, specifically at the beginning of Eptapyrgiou Street. The symbiotic relationship between the refugee housing and the wall is the most pronounced element that characterizes the intervention area. Through our proposal we are trying to reverse the attempt to selectively erase memory by highlighting all aspects of the history of the area. We propose to do this on the one hand, through the redesign of some houses to improve living conditions and on the other hand, through the creation of public spaces that will host uses aimed at strengthening the concept of neighbourhood, designing according to the needs of the inhabitants.