



## “Ωσμωσις”: Διευρύνοντας τα όρια της αγοράς - Αναβίωση της Παλιάς Λαχαναγοράς στη Θεσσαλονίκη

Στέλιος Κωτάκης - 02/09/2024

### Διπλωματική Εργασία

Φοιτητής: Κωτάκης Στέλιος

Επιβλέπουσα Καθηγήτρια: Δούση Μαρία

Σχολή: ΑΠΘ

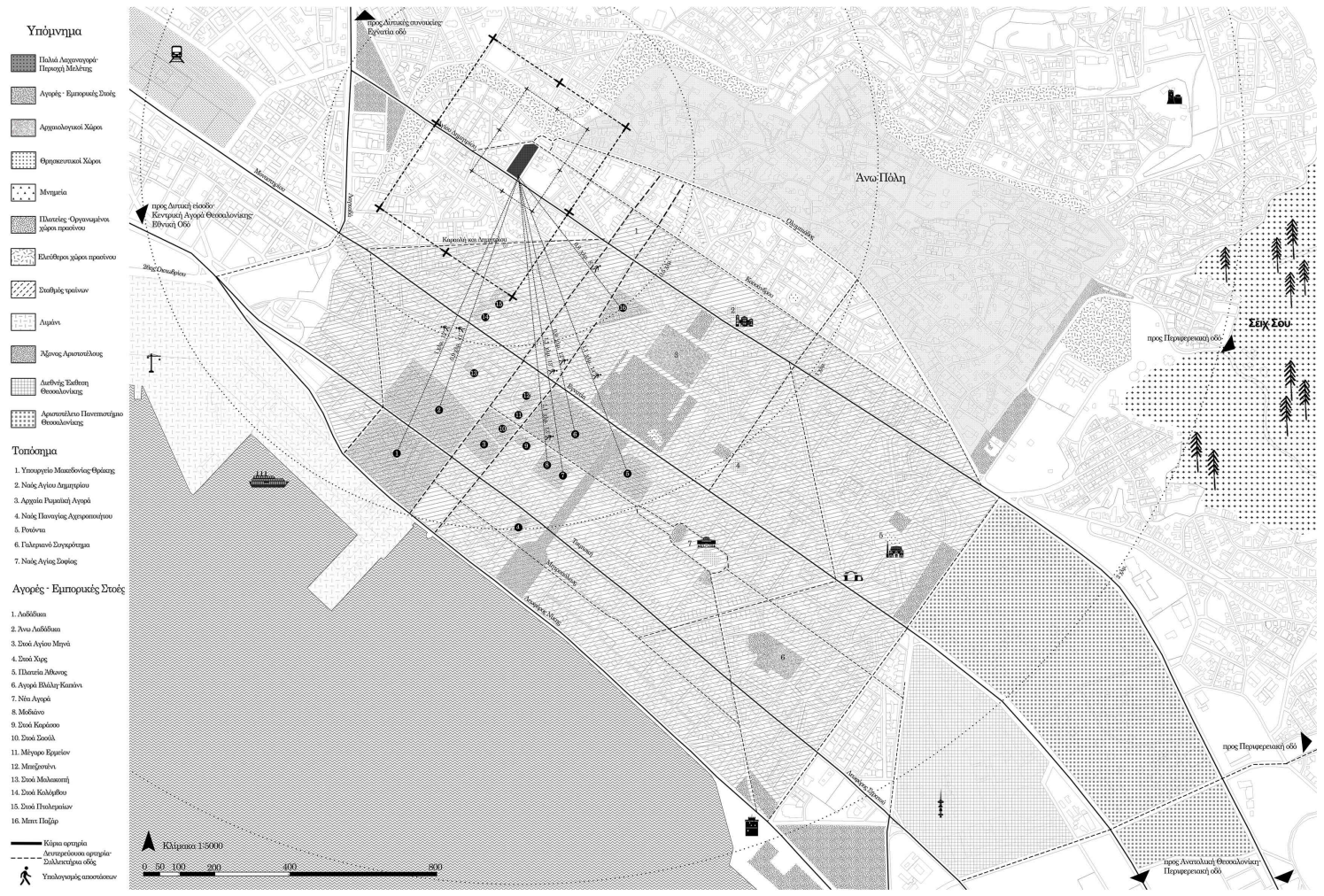
Παρουσίαση: 2023

Η παρούσα διπλωματική εργασία προτείνει την επανάχρηση της Παλιάς Λαχαναγοράς στη Θεσσαλονίκη, ενός κτιρίου που συνέβαλε στην εξέλιξη της πόλης και του τρόπου ζωής της και αποτελεί σήμερα δείγμα πολιτιστικής κληρονομιάς. Η Παλιά Λαχαναγορά είναι έργο του Μαξιμιλιανού Ρουμπένς, ενός αρχιτέκτονα με μεγάλο αριθμό υλοποιημένων έργων στη Θεσσαλονίκη, και λειτούργησε από το 1935 ως το 1975.



Βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα του κέντρου της Θεσσαλονίκης, σε άμεση σχέση με τα δυτικά τείχη της πόλης, την πλατεία Μουσχουντή και την Άνω Πόλη. Πιο συγκεκριμένα βρίσκεται στο οικοδομικό τετράγωνο με αριθμό 188 και περικλείεται από τις οδούς Αγίου Δημητρίου, Φιλώτα, Πλατείας Μουσχουντή και Μπουντώνα. Αποτελεί μοναδικό δείγμα τέτοιου τύπου κτιριακού συγκροτήματος στην πόλη, καθώς την εποχή την οποία χτίστηκε ξεκίνησε να δημιουργείται η ανάγκη στην πόλη για την ύπαρξη ενός οργανωμένου κέντρου παραλαβής και διανομής οπωροκηπευτικών στα καταστήματα και τις υπόλοιπες αγορές της πόλης, γι' αυτό τον λόγο δεν υπήρχε κάποιο αντίστοιχο δείγμα κτιρίου.

Πιο συγκεκριμένα, προτείνεται η δημιουργία ενός κέντρου αγοράς σε επίπεδο γειτονιάς, με χρήσεις αγοράς, αναψυχής, πολιτισμού και εκπαίδευσης, αλλά και ενός πυρήνα αστικού πρασίνου εντός αυτής, ο οποίος θα αποτελεί συνέχεια του ελεύθερου, αλλά και αναξιοποίητου χώρου πρασίνου που βρίσκεται στα βορειοδυτικά τείχη. Ανασχεδιάζεται η Πλατεία Μουσχουντή, που βρίσκεται στο επάνω τμήμα της αγοράς, καθώς προτείνεται και η διαμόρφωση του ελεύθερου χώρου πρασίνου στα τείχη της πόλης, που βρίσκονται στον ίδιο άξονα με το κτίριο. Επιπλέον, οι δύο πλευρικές οδοί του κτιρίου, Φιλώτα και Μπουντώνα, μετατρέπονται σε πεζόδρομο και δρόμο ήπιας κυκλοφορίας αντίστοιχα.



Χάρτης Θεσσαλονίκης 1\_5000

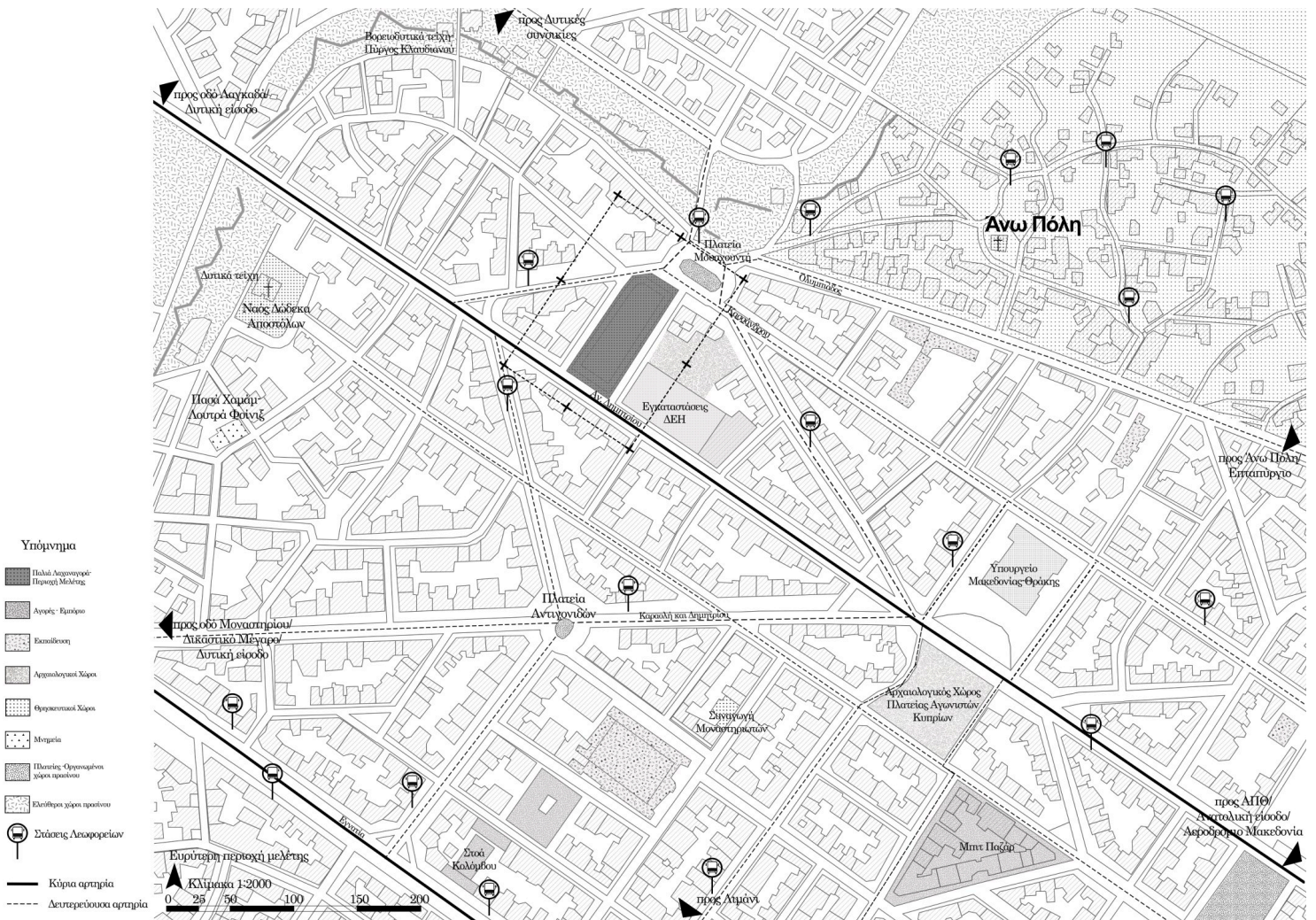
## Ανάλυση Περιοχής

Η σημερινή εικόνα της περιοχής δεν θυμίζει σε τίποτα την εικόνα που είχε στα πρώτα χρόνια λειτουργίας της Παλιάς Λαχαναγοράς, καθώς οι ανάγκες της πόλης άλλαξαν. Παλαιότερα υπήρχε έντονη εμπορική δραστηριότητα περιμετρικά του οικοδομικού τετραγώνου που καταλαμβάνει η αγορά. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από την έντονη κυκλοφορία οχημάτων, τόσο επί της Αγίου Δημητρίου όσο και των οδών περιμετρικά αυτής.

Ένα ακόμη χαρακτηριστικό της ευρύτερης περιοχής είναι η ιδιαίτερα πυκνή και υψηλή δόμηση, επί το



πλείστον 6-7 ορόφων. Η εικόνα αλλάζει από την Πλατεία Μουσχουντή και προς την Άνω Πόλη, καθώς η υψηλή δόμηση περιορίζεται, και παρότι είναι πιο άναρχη, το ύψος παραμένει χαμηλό, γεγονός που κάνει την περιοχή πιο φιλική προς τον χρήστη και τον πεζό. Ιδιαίτερα σημαντικό χαρακτηριστικό και ιστορικό τοπόσημο αποτελούν τα βορειοδυτικά τείχη, τα οποία βρίσκονται σε άμεση σχέση με την αγορά. Η ύπαρξη των τειχών και οι ελεύθεροι χώροι πρασίνου περιμετρικά αυτών, παρ' ό,τι στο μεγαλύτερο μέρος τους είναι αδιαμόρφωτοι, δίνουν στην περιοχή τη δυνατότητα για αναψυχή και περίπατο.



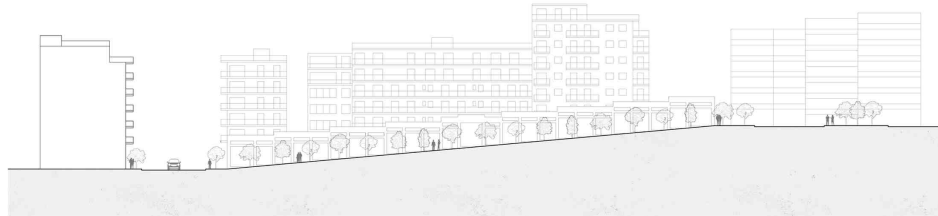
Χάρτης 1\_2000



# Αστικές Τομές

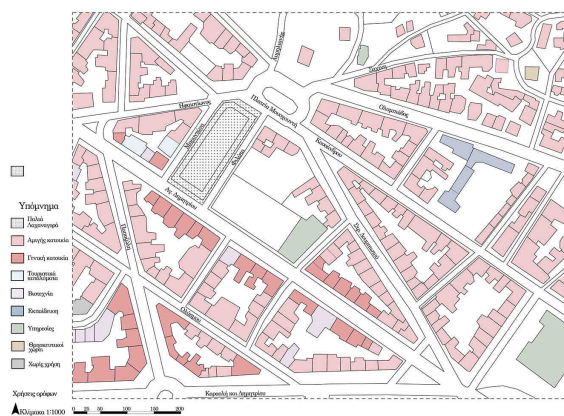
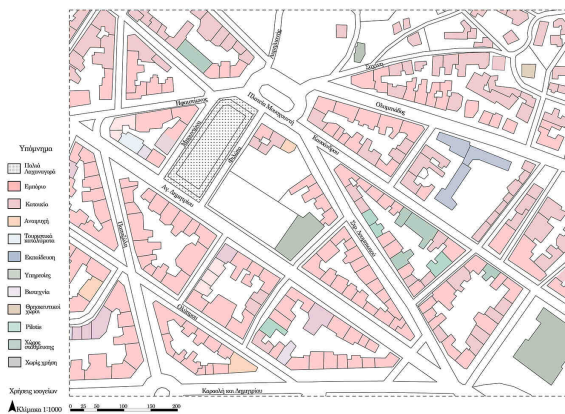
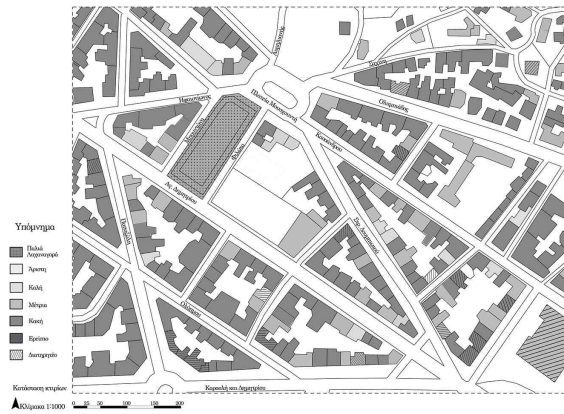
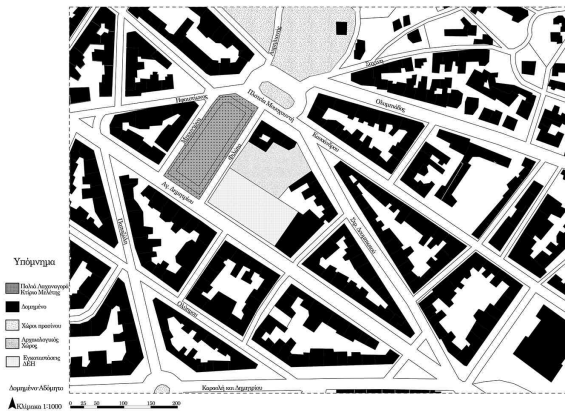


Τομή Αγ. Δημητρίου  
Κλίμακα 1:500



Τομή Φιλότα  
Κλίμακα 1:500

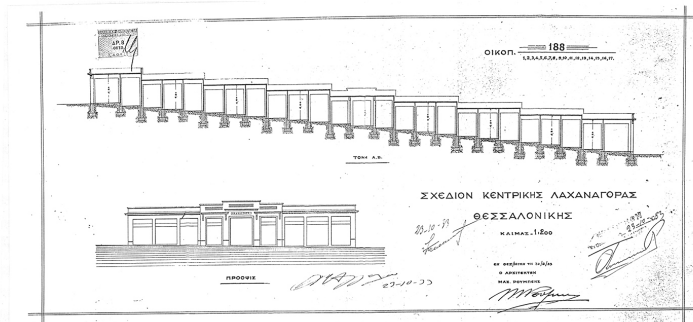
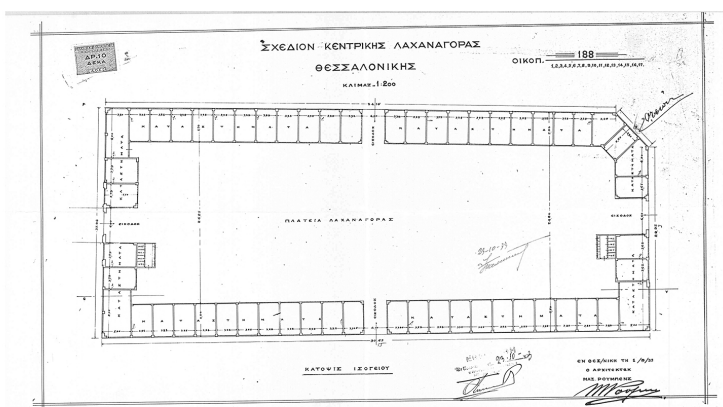
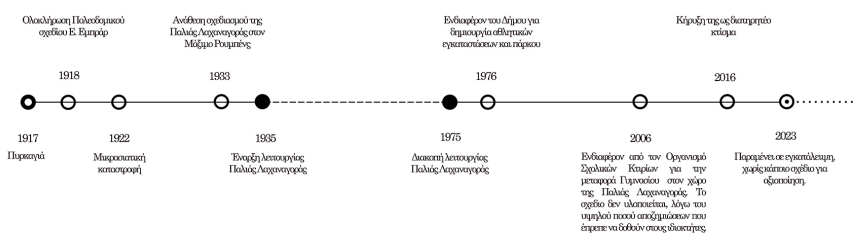
# Χάρτες Αναγνώρισης



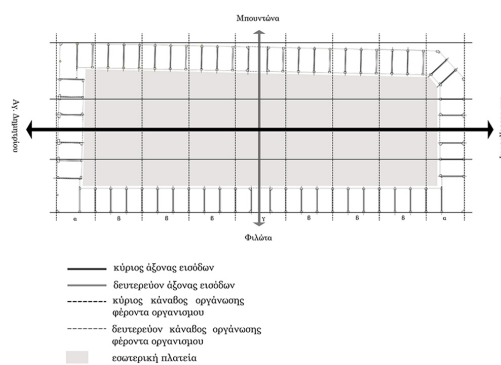


## Ιστορία Κτηρίου

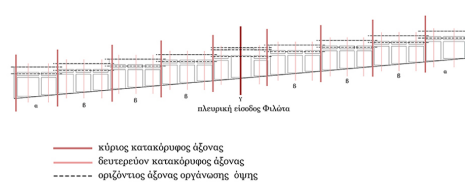
Η Παλιά Λαχαναγορά της Θεσσαλονίκης(1935) αποτελεί ένα σημαντικό κομμάτι της ιστορίας της πόλης. Το κτιριακό συγκρότημα χαμηλής δόμησης των 55 μικρών καταστημάτων, στο οικοδομικό τετράγωνο 188, που περιβάλλεται από τις οδούς Αγίου Δημητρίου, Φιλώτα, Πλατείας Μουσχουντή και Μπουντώνα, αντικατέστησε έναν τούρκικο μαχαλά, με σχολείο, τζαμί και λουτρά, ο οποίος καταστράφηκε ολοσχερώς από την πυρκαγιά του 1917. Για 40 χρόνια, ως το 1975, θα αποτελέσει σταυροδρόμι συναλλαγών για εμπόρους χονδρικής και λιανικής από όλα τα σημεία του νομού της Θεσσαλονίκης, ενώ στην ακμή της προσέφερε προϊόντα από ολόκληρη την Ελλάδα.



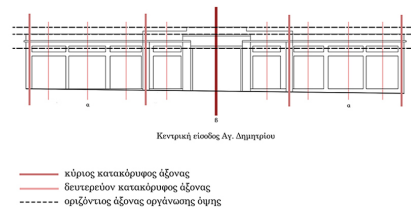
Διάγραμμα τοπολογικής ανάλυσης



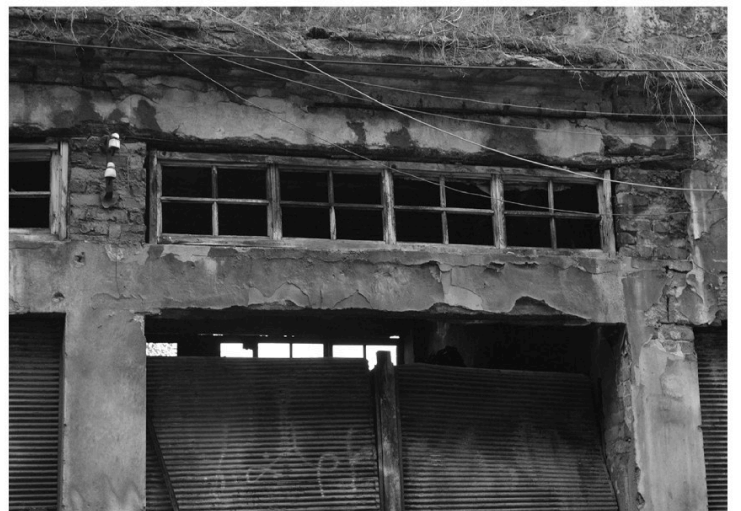
Διάγραμμα μορφολογικής ανάλυσης όψης Φιλώτα



Διάγραμμα μορφολογικής ανάλυσης όψης Αγ. Δημητρίου







Φωτογραφίες Παθολογίας

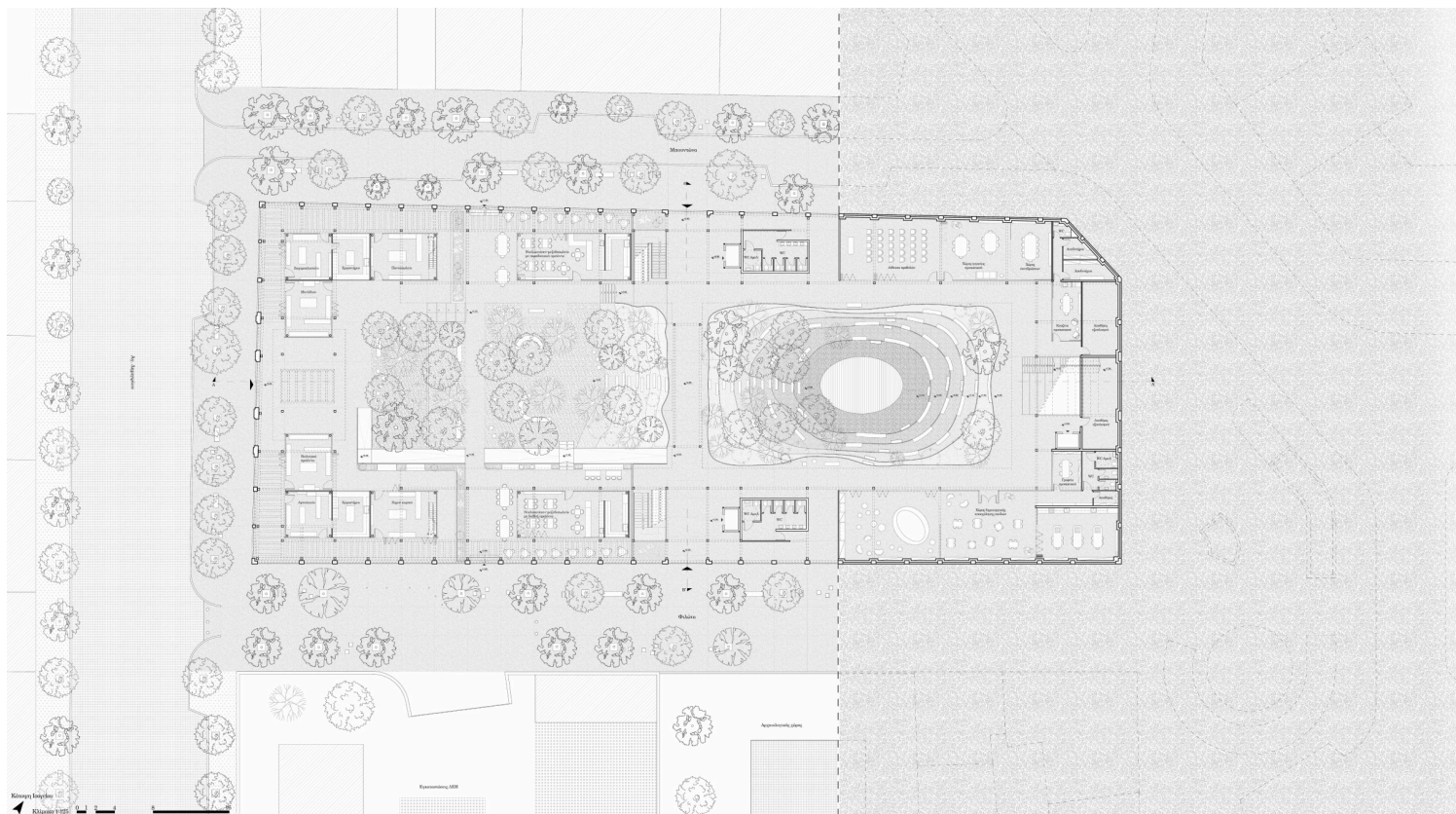












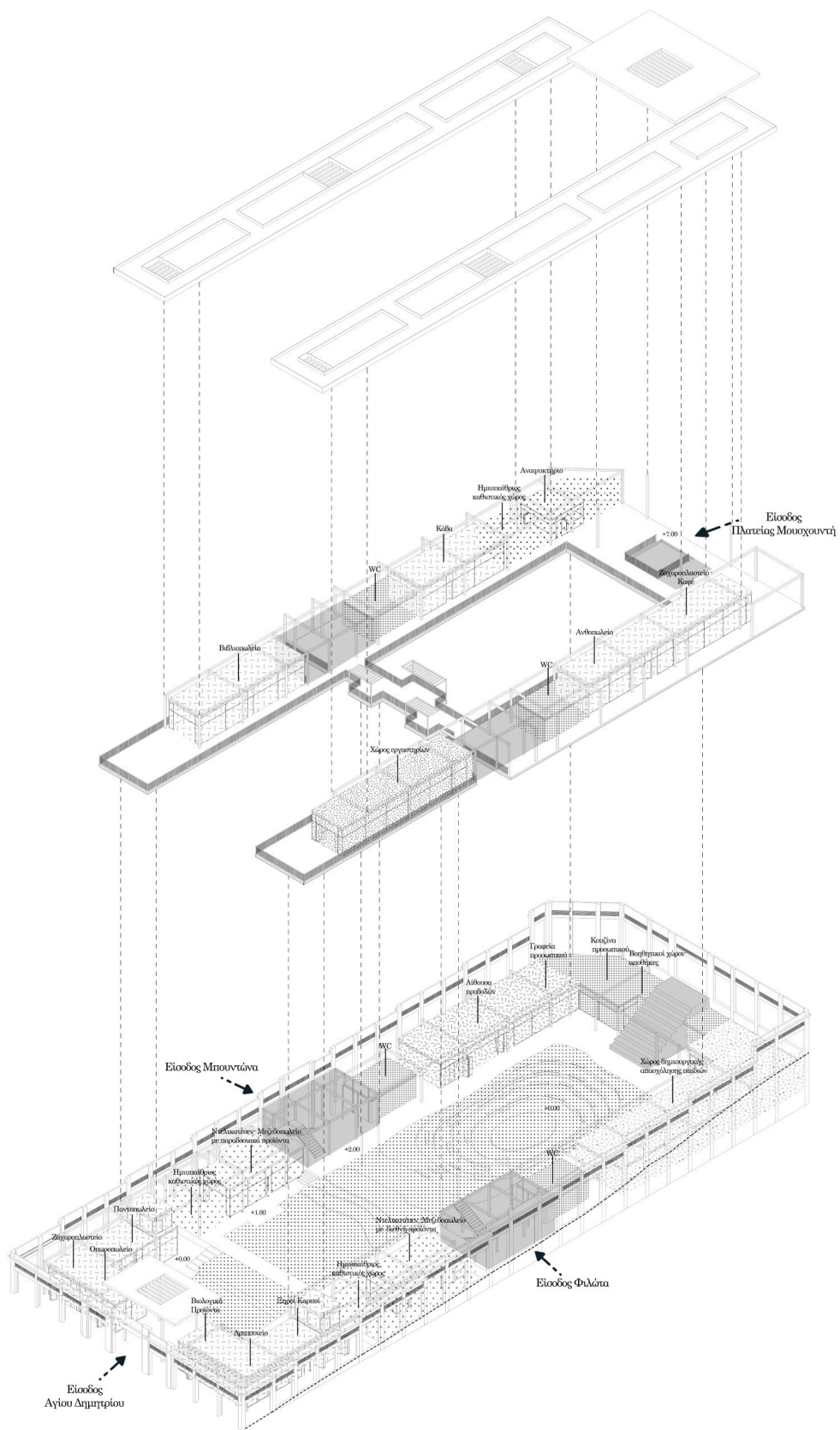
Κάτοψη Ισογείου

Στο επίπεδο της εισόδου επί της Αγ. Δημητρίου συναντάμε τα καταστήματα με τα λαχανικά, τα βιολογικά προϊόντα, τους ξηρούς καρπούς, τον φούρνο και το ζαχαροπλαστείο. Στο επίπεδο +1.00 βρίσκονται δύο καταστήματα ντελικατέσεν, με παραδοσιακά και διεθνή προϊόντα αντίστοιχα, ένα σε κάθε πλευρά, με δυνατότητα αξιοποίησης ενός μικρού τμήματος της αγοράς για την ελεγχόμενη ανάπτυξη των τραπεζοκαθισμάτων.



Μεγάλη Τομή



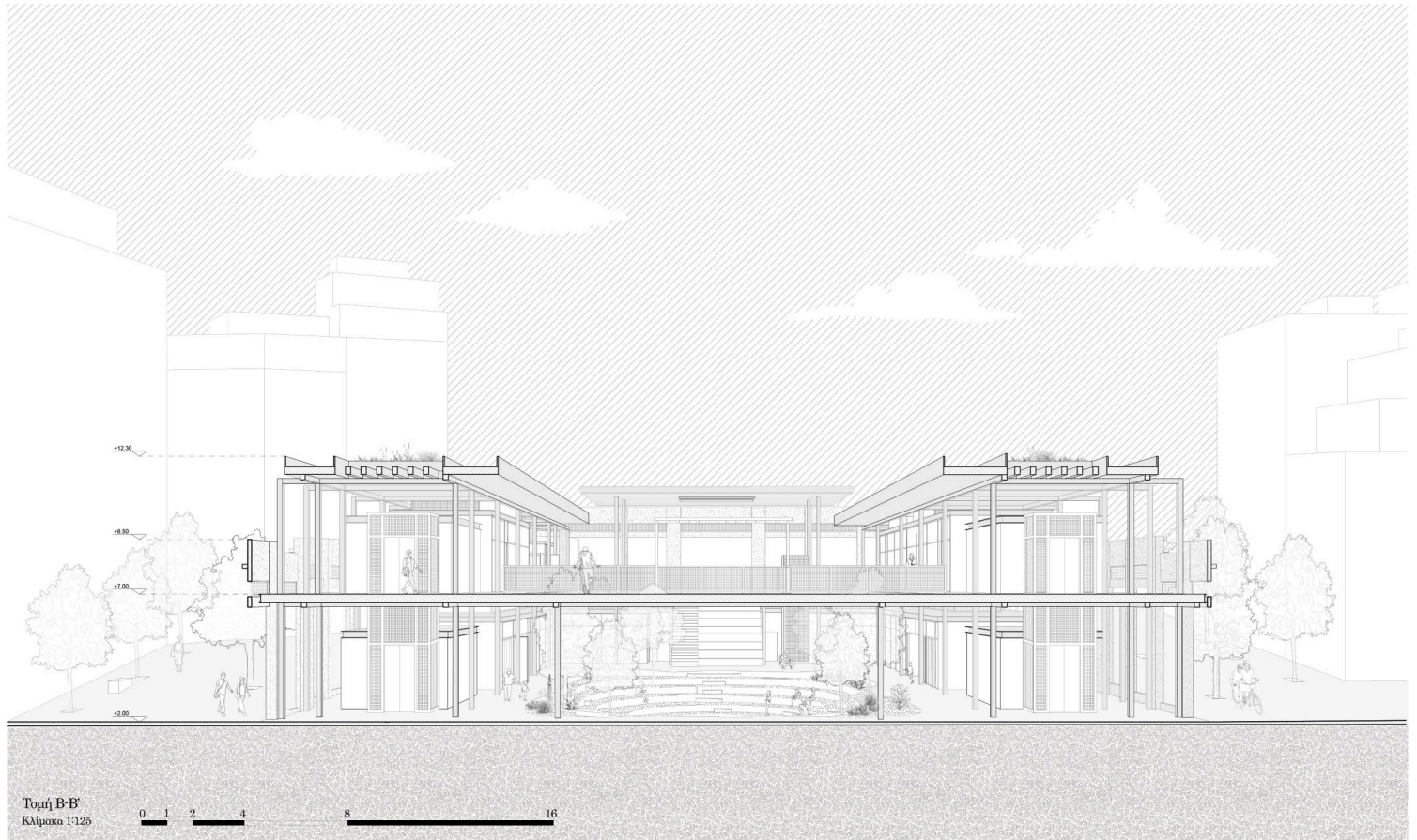


- Εμπόριο
- Εμπόριο Έστιαση
- Εκπαίδευση
- Πολιτισμός Αναμνηχή
- Χώρος προόλου Αναμνηχίας
- Βοηθητικές Λειτουργίες
- Άξονες Κίνησης

Διάγραμμα χρήσεων



Στο τρίτο και τελευταίο επίπεδο του ισογείου, στα +2.00μ, βρίσκονται οι πλευρικές είσοδοι της αγοράς, ενώ σε άμεση σχέση με αυτές τοποθετούνται οι άξονες κάθετης κυκλοφορίας, με τα κλιμακοστάσια και τους ανελκυστήρες. Οι χώροι σε αυτό το σημείο εξυπηρετούν τις ανάγκες των δραστηριοτήτων σε επίπεδο πολιτισμού και εκπαίδευσης. Στην πλευρά της οδού Φιλώτα, βρίσκεται ο χώρος δημιουργικής απασχόλησης παιδιών, μαζί με τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους, ενώ στην πλευρά της οδού Μπουντώννα, χωροθετούνται μια πολυμορφική αίθουσα προβολών, τα γραφεία για τη διοίκηση της αγοράς, οι βοηθητικοί χώροι των εργαζομένων, αλλά και επιπλέον βοηθητικές λειτουργίες, όπως αποθήκες, wc και ο χώρος με την κουζίνα και τα αποδυτήρια των εργαζομένων. Σ' αυτό το επίπεδο βρίσκεται και ο χώρος πρασίνου που διαμορφώνεται αμφιθεατρικά, σε πέντε πλατώματα. Με αυτό τον σχεδιασμό μπορεί να φιλοξενήσει υπαίθριες δράσεις για μικρές εκδηλώσεις και παραστάσεις.

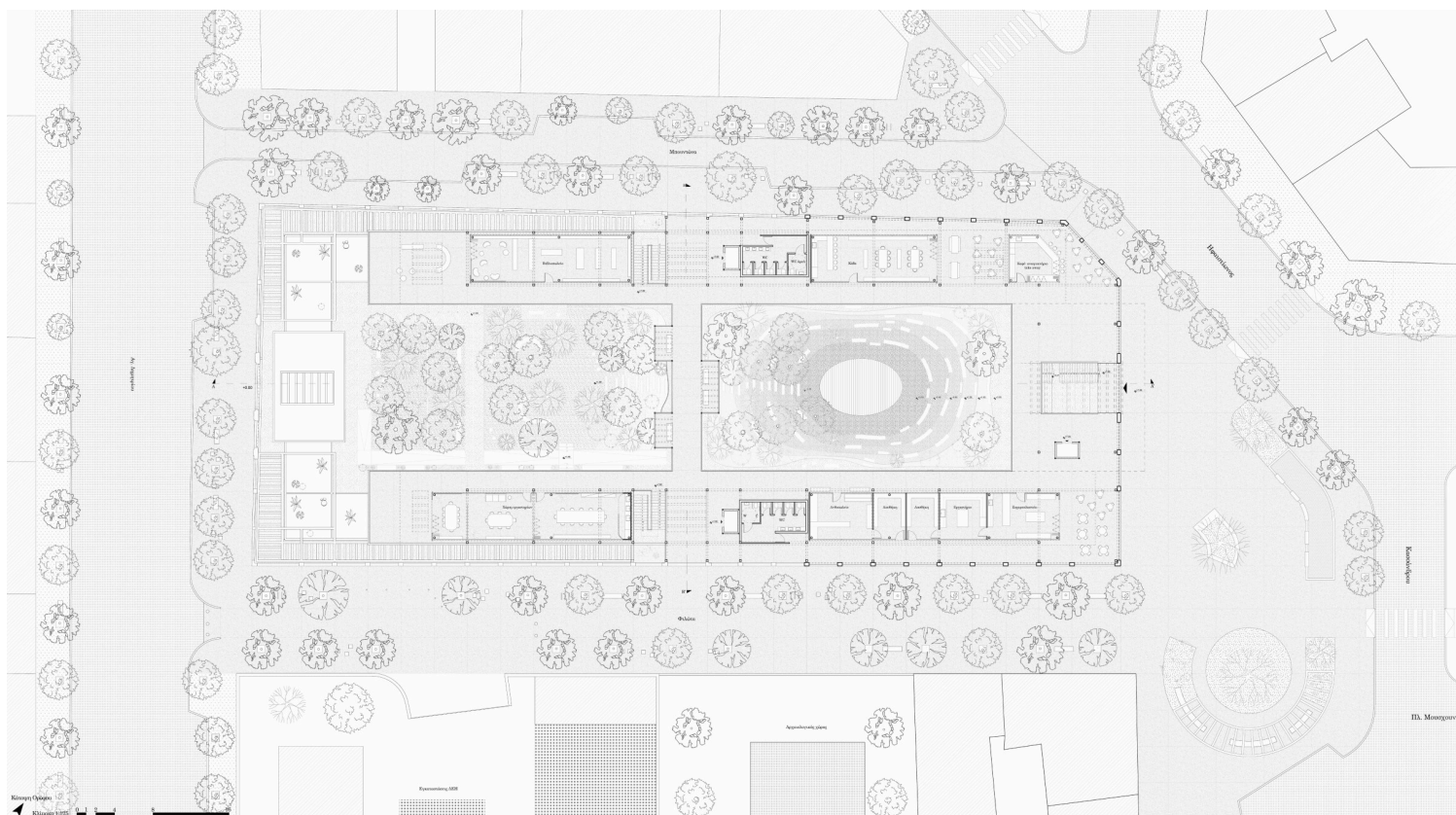


Μικρή Τομή





Εσωτερικό Αγοράς

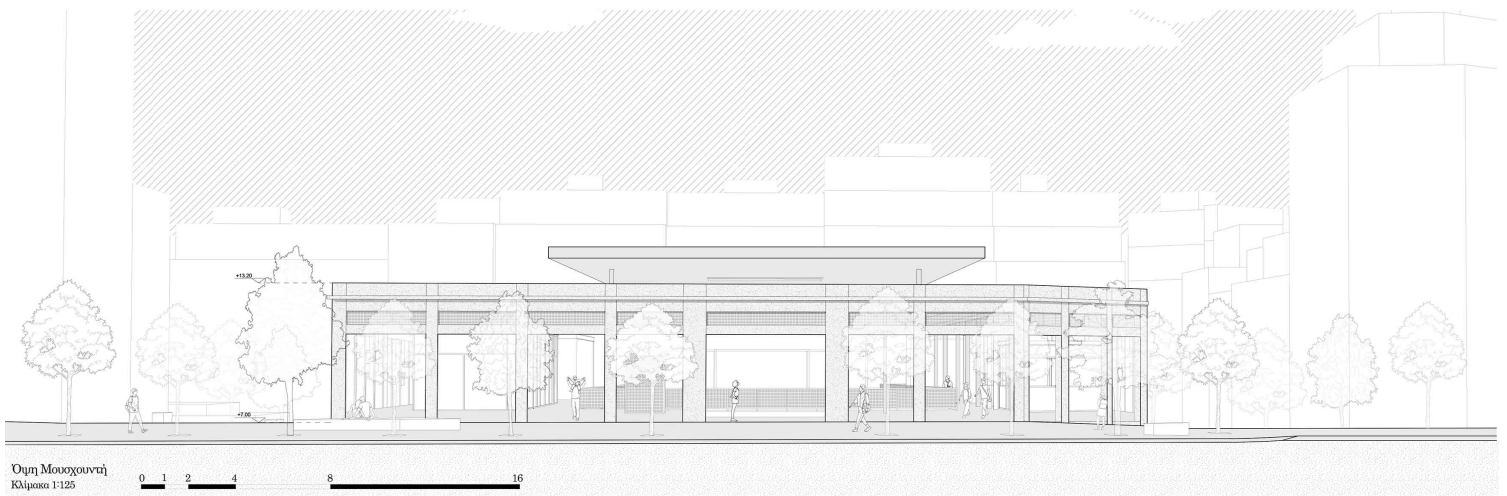


Κάτοψη Ορόφου

Ο δεύτερος όροφος δημιουργείται στην είσοδο της πλατείας Μουσχουντή, ενώ ταυτόχρονα λειτουργεί ως επέκταση του δημόσιου χώρου, ο οποίος εισέρχεται και συνεχίζει εντός των ορίων της αγοράς. Σε αυτό το

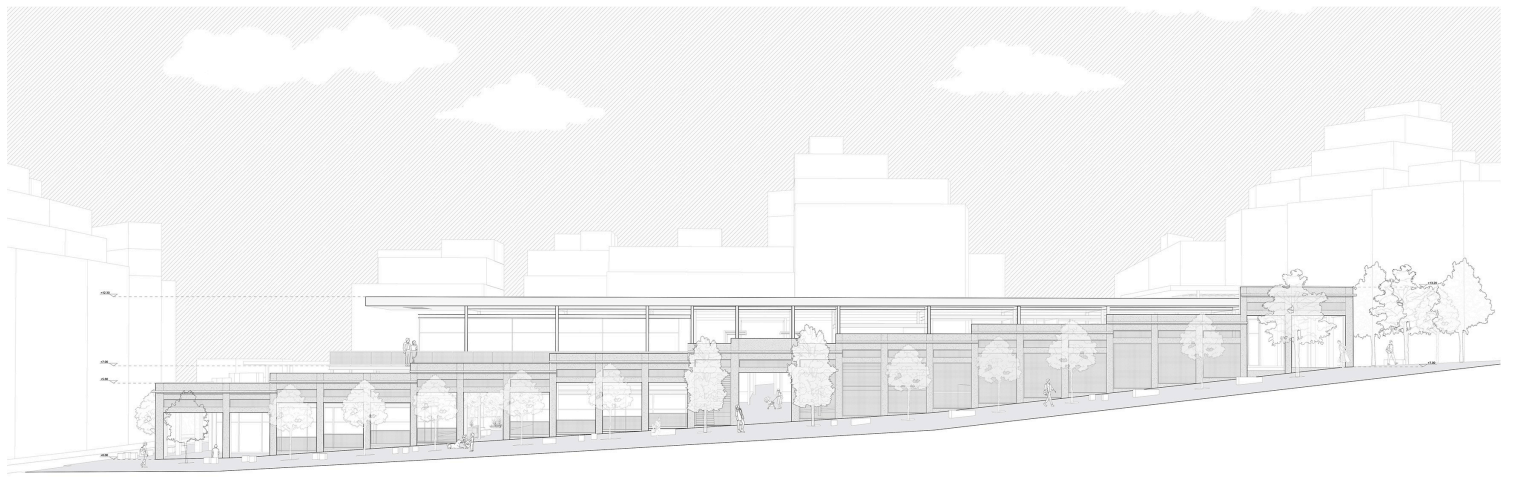


επίπεδο βρίσκονται ο χώρος των εργαστηρίων που γίνονται μαθήματα, σεμινάρια και διάφορες δράσεις και κάποια εμπορικά καταστήματα.

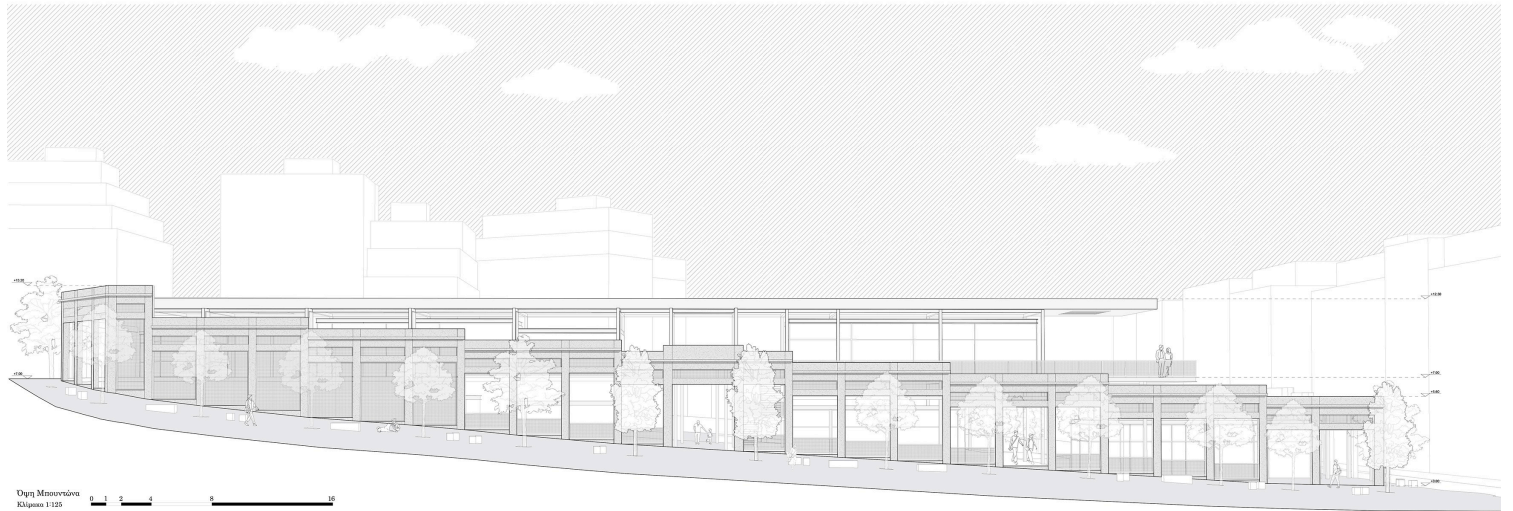


Όψεις Αγ. Δημητρίου και Πλ. Μουσχουντή





Όψη Φιλώτα  
Κλίμακα 1:125



Όψη Μπουντώνα  
Κλίμακα 1:125

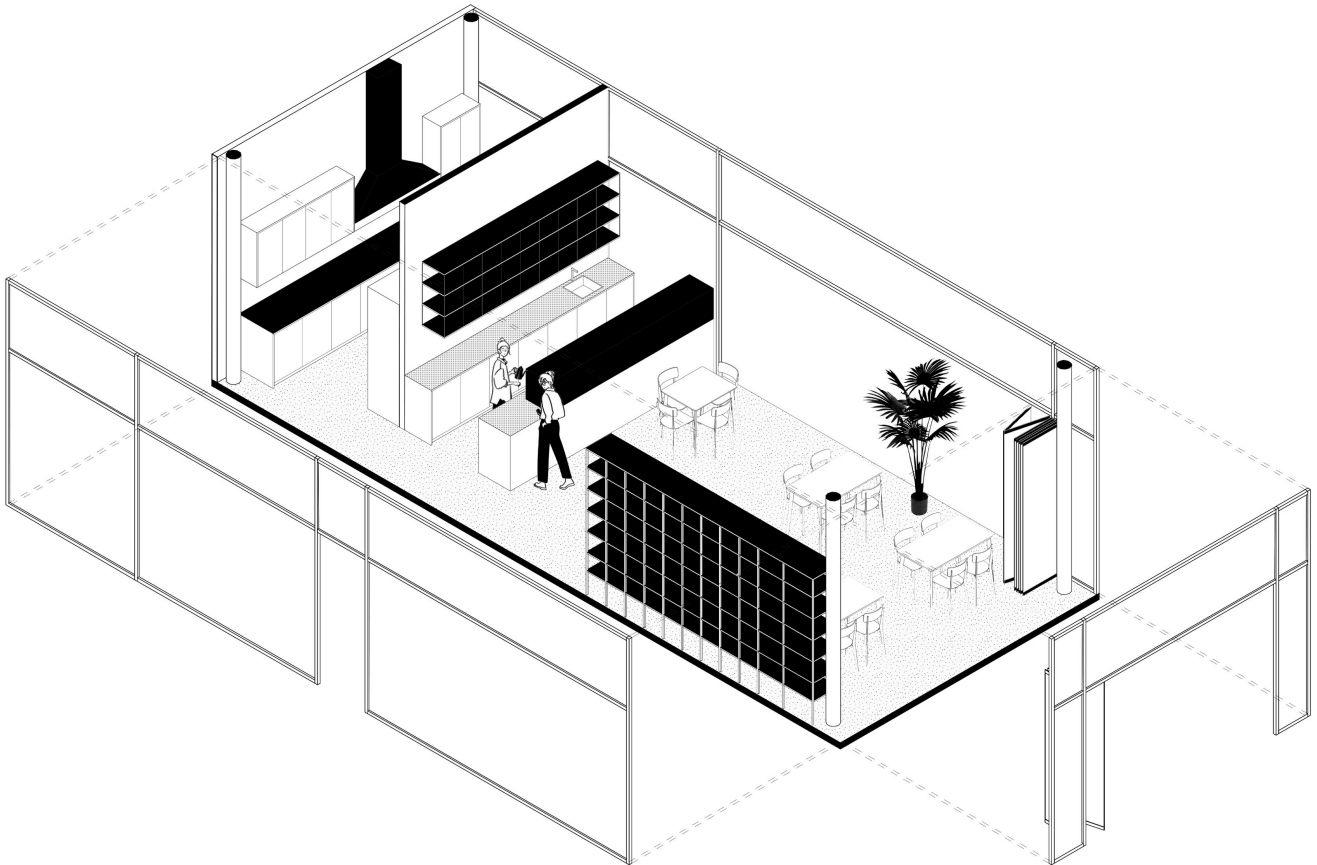
## Όψεις Φιλώτα και Μπουντώνα



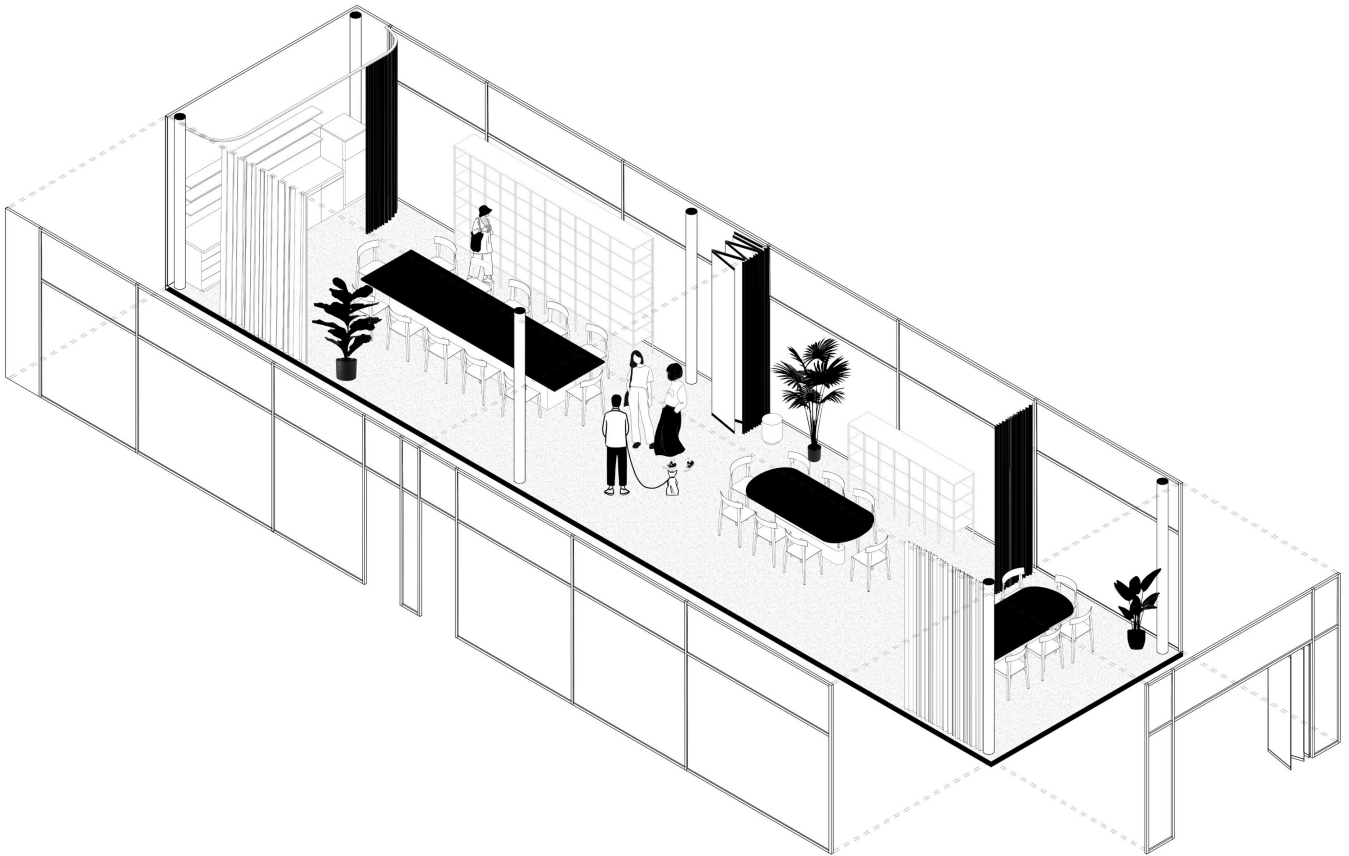


Ο σχεδιασμός των καταστημάτων ακολουθεί μια κοινή αρχή. Τα καταστήματα λαχανικών, ξηρών καρπών κλπ, είναι μονόχωρα, ενώ τα μεγαλύτερα καταστήματα, όπως αυτά των ντελικατέσεν, έχουν χώρο κουζίνας, για την εξυπηρέτηση των αναγκών τους. Τα καταστήματα αυτά έχουν δυνατότητα ενοποίησης με ένα οριοθετημένο τμήμα της αγοράς, ανοίγοντας τα πτυσσόμενα υαλοπετάσματα, να διευρύνεται ο χώρος εξυπηρέτησης τους.

Οι χώροι που φιλοξενούν άλλες λειτουργίες, από αυτές των καταστημάτων, παρουσιάζουν μεγαλύτερη μεταβλητότητα και ευελιξία. Για παράδειγμα, ο χώρος των εργαστηρίων, παρέχει την δυνατότητα χωρισμού στην μέση, με πτυσσόμενα υαλοπετάσματα, ενώ ταυτόχρονα και ο κάθε νέος χώρος που δημιουργείται, παρέχει τη δυνατότητα για απομόνωση. Η ανάγκη για ευελιξία στις χρήσεις και στη διαμόρφωση του χώρου, υπήρξε καθοριστικός παράγοντας στον σχεδιασμό όλων των χώρων που έχουν χρήσεις εκπαίδευσης, πολιτισμού και αναψυχής.



Κατάστημα Ντελικατέσεν  
Κλίμακα 1:50

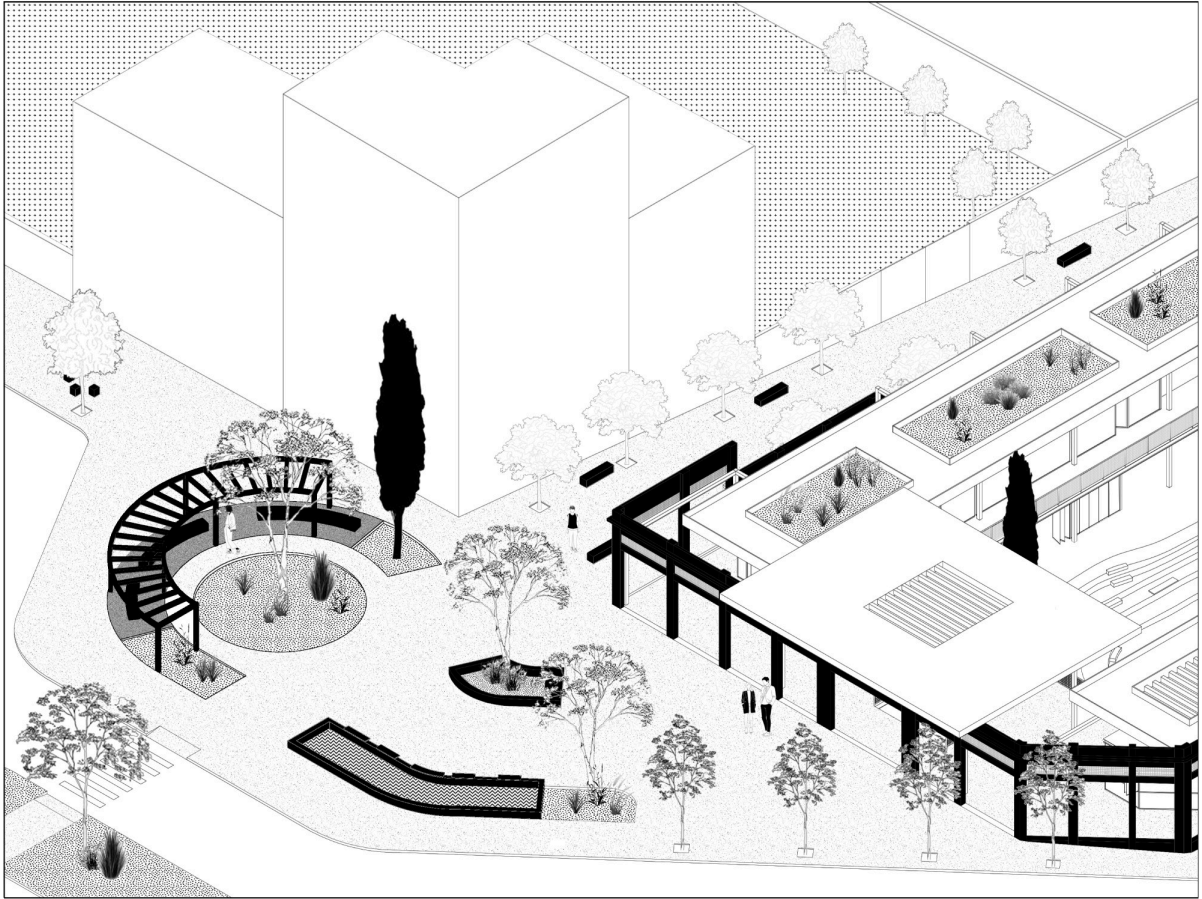


Χώρος Εργαστηρίων  
Κλίμακα 1:50

## Αξονομετρικό Εργαστηρίων

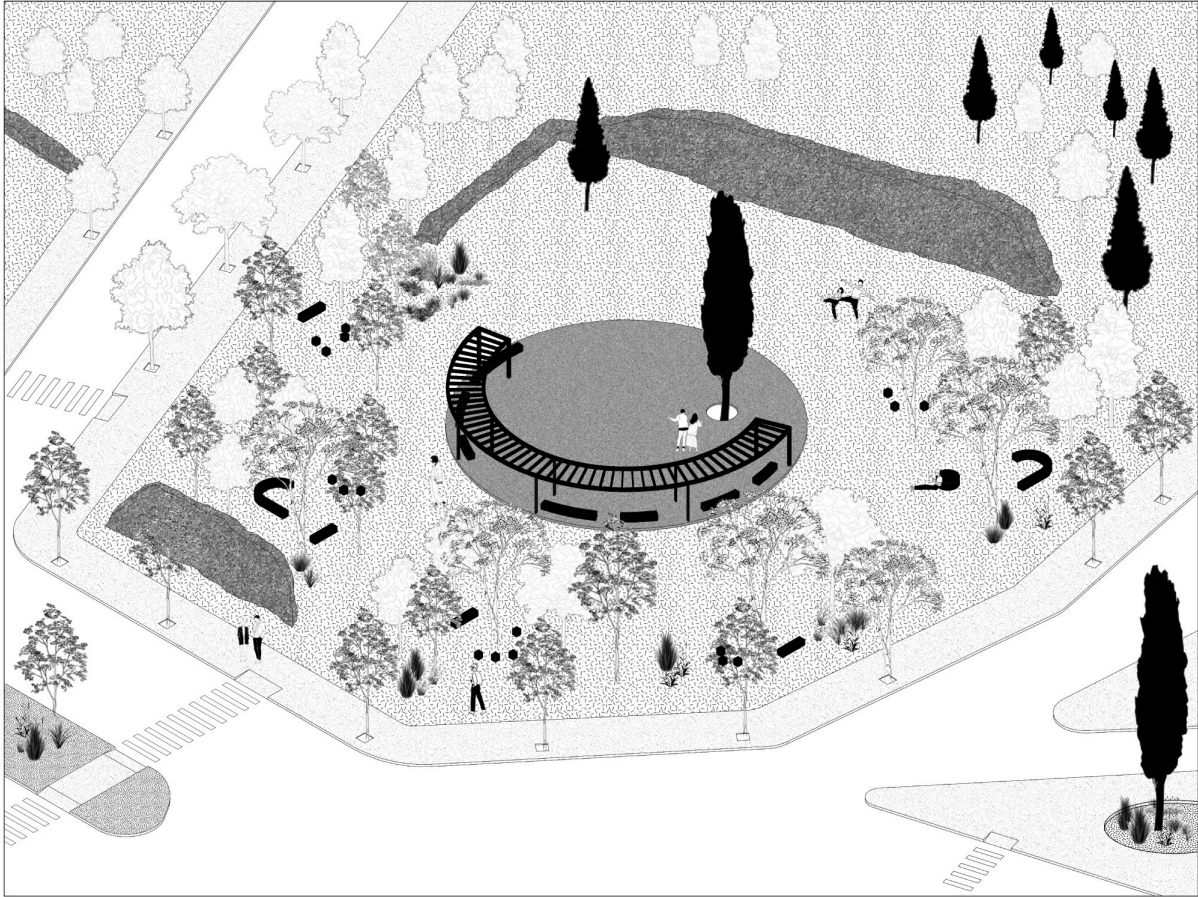
Ο δεύτερος στόχος της πρότασης ξεκινά με τον σχεδιασμό των δύο πλευρικών οδών Φιλώτα και Μπουντώνα, συνεχίζει στην Πλατεία Μουσχουντή και καταλήγει στον χώρο πρασίνου που βρίσκεται ένα μέρος των βορειοδυτικών τειχών, ο οποίος τοποθετείται στον ίδιο άξονα με το κτίριο και την πλατεία. Η πλ. Μουσχουντή ανασχεδιάζεται, επεκτείνεται και πλέον αποτελεί τμήμα του κτιρίου, καθώς ενώνεται με αυτό και πλέον αποτελεί το σημείο ένωσης των δύο πλευρικών οδών και του χώρου που περιβάλλει τη βόρεια είσοδο του κτιρίου. Τέλος, ο χώρος πρασίνου στα τείχη διαμορφώνεται ως πάρκο με υψηλή φύτευση και στο ξέφωτό του δίνεται η δυνατότητα για τη φιλοξενία εκδηλώσεων και δράσεων.





Πλατεία Μουσχουντή

Αξονομετρικό Μουσχουντή



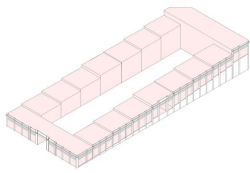
Εξοφλο Δυτικών Τειχών

Αξονομετρικό Τείχη

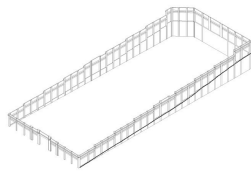
## Ανάλυση Δομής

Η διατήρηση της όψης καθοδηγεί και τους κανόνες της νέας κατασκευαστικής δομής που προστίθεται στο κτίριο. Ο νέος στατικός φορέας που δημιουργείται είναι μια μεταλλική κατασκευή, η οποία επιτρέπει την ελευθερία διάταξης των καταστημάτων και την πιθανή τους μεταβολή σε μέγεθος, ενώ ταυτόχρονα συμβάλλει στη στήριξη και ενίσχυση της διατηρητέας όψης. Στα δύο πρώτα επίπεδα της αγοράς δημιουργείται μια στοά με πέργκολα, η οποία παραπέμπει στο αρχέτυπο των εμπορικών στοών της πόλης. Επιπλέον, αυτή η απόσταση μεταξύ του διατηρητέου τμήματος και της προσθήκης εξυπηρετεί στον σχεδιασμό και τη λειτουργία της αγοράς, ενώ παράλληλα κάνει φανερά τα οικοδομικά στάδια του κτιρίου. Τα καταστήματα αποτελούν μικρές μονάδες από μεταλλικό σκελετό, οι οποίες τοποθετούνται ελεύθερα στον χώρο και χωρίς επαφή με τον στατικό φορέα. Ο σχεδιασμός τους ξεκινά με την τυποποίηση μιας μονάδας διαστάσεων 5x12μ., που αποτελεί τη βάση για την εξέλιξη των υπολοίπων. Ο δεύτερος τύπος είναι 1 1/2 φορά το μέγεθος αυτής, δηλαδή 5x18μ. Ο τρίτος τύπος είναι δύο φορές το μέγεθος της πρώτης, δηλαδή 5x24μ. και ο τέταρτος και τελευταίος αποτελεί ένωση δύο μονάδων 5x12μ., με περιστροφή της μίας 90 μοιρών, δημιουργώντας ορθή γωνία, και τοποθετείται στις δύο γωνίες της αγοράς, στο τμήμα επί της Αγ. Δημητρίου. Τέλος, υπάρχουν και κάποιες μονάδες ακόμη για βοηθητικές χρήσεις, οι οποίες δέχονται τροποποίηση λόγω του σημείου τοποθέτησής τους, αλλά και των αναγκών που καλούνται να εξυπηρετήσουν, όπως ο χώρος των wc.

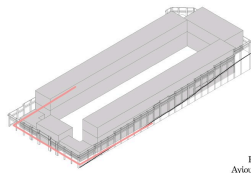




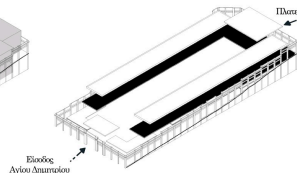
1 Αρχική μορφή



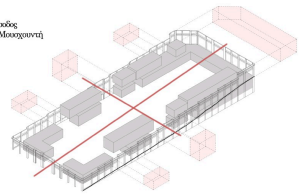
2 Καθίσταξη (όλου του κτιρίου) οπλισμού. Διατύπωση όψεων.



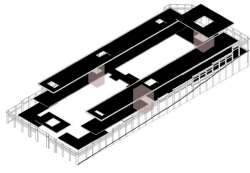
3 Διατύπωση υποπόλιος κτιρίου, μέσω του κανονίου της υδροστατικής όψης. Δημιουργία όγκων περιμετρικού κτιρίου σε απόσταση 2,50μ, στο 1/2 του, με σκοπό την δημιουργία σπασής μεταξύ της όψης και των νέων προσόψεων, για την εξυπηρέτηση των κατοικημάτων. Στο υπόλοιπο 1/2 η προσθήκη ενδέχεται με την υφιστάμενη όψη.



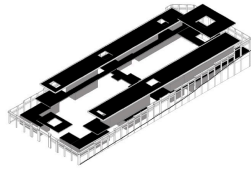
4 Διαχείριση της οργάνωσης των νέων επιπέδων σε οριζόντιο επίπεδο. Τοποθέτηση μεταλλικών οριζόντιων υποστρώτων της Παλαιάς Μουσουλμανική, για να μεταφέρουν τα παράλληλα χηρόσημα σε ένα 2ο επίπεδο.



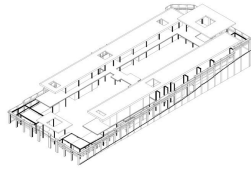
5 Διάσπαση των όγκων και αφαίρεση ημιάκρων. Τοποθέτηση των μονόβλων ελεύθερης από την όψη και σε απόσταση μεταξύ τους δημιουργώντας ελεύθερα χώρους. Επέκταση των υποπόλιων ορόφων.



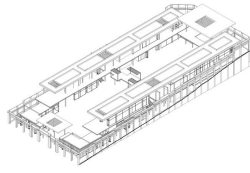
6 Διαμόρφωση των μεταλλικών οριζόντιων επιπέδων. Δημιουργία ανοαγμάτων στη σύσφιξη και επιπέδων δημιουργία 2 νέων στεγώνων στις κεντρικές εισόδους. Καθίσταξη εδάφους ορόφων κίνησης.



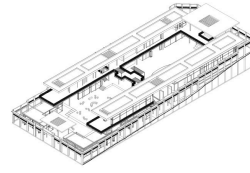
7 Διαμόρφωση των μεταλλικών οριζόντιων επιπέδων. Οργάνωση των μονόβλων, με βάση τις ζώνες χρήσεων της στέγης.



8 Τελική διαμόρφωση των μονόβλων με βάση τον φόρτο των φορτίων. Η ταχύτερη των υποστρώματων ακολουθεί τον κανόνα του κανονίου του αρχικού κτιρίου.

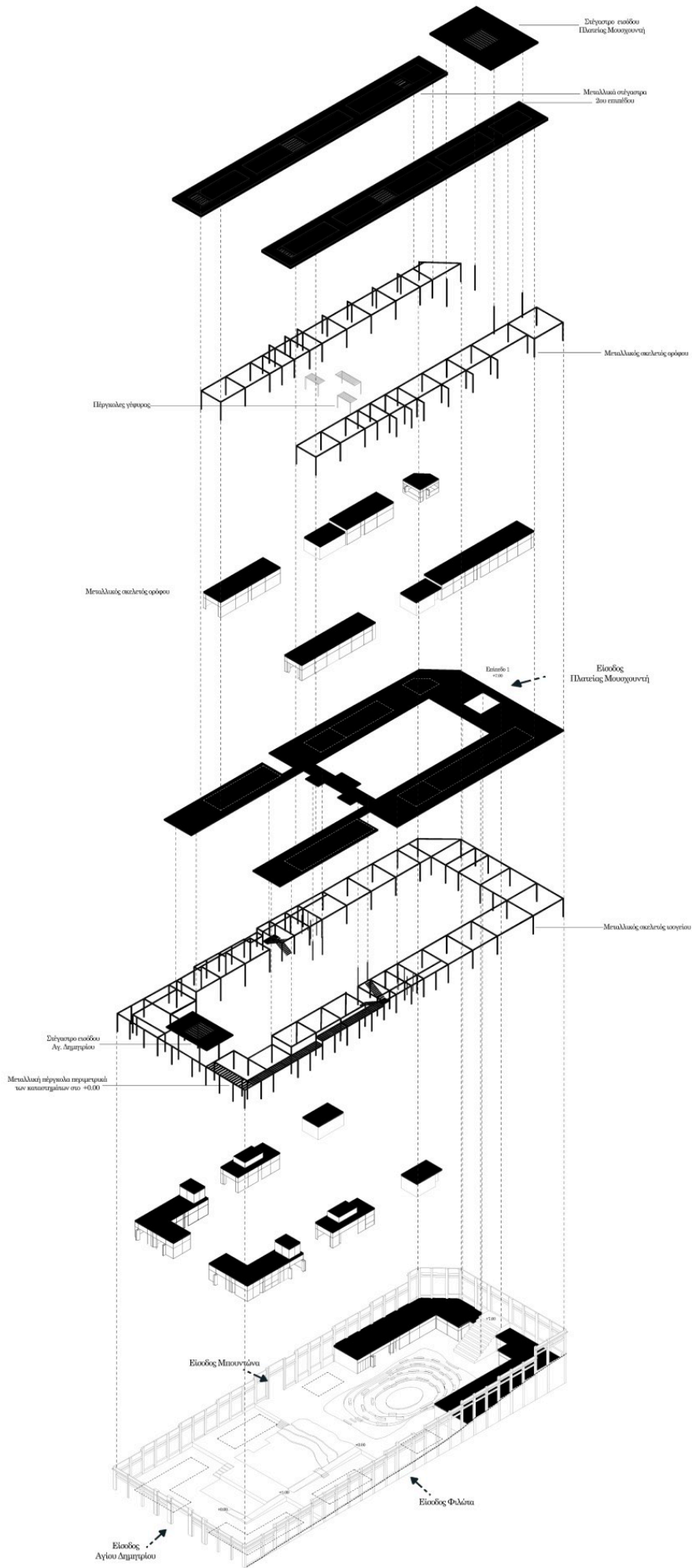


9 Διαμόρφωση των μονόβλων, με βάση τις απαιτήσεις της χρήσης που θα εξυπηρετήσουν. Προσθήκη επιπέδων στέγης για την εξυπηρέτηση των αναγκών της στέγης.



10 Τελική διαμόρφωση.

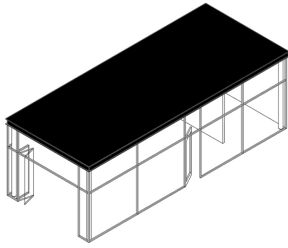
Διάγραμμα συνθετικής πορείας



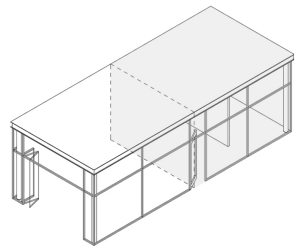
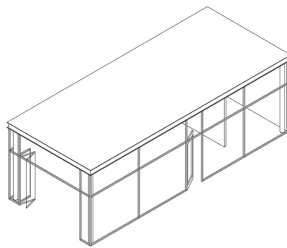
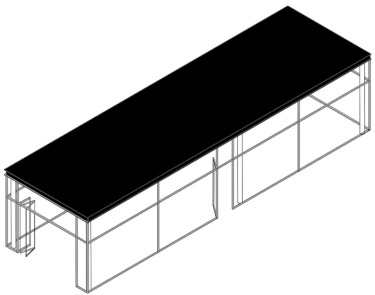
Διάγραμμα φέροντα οργανισμού



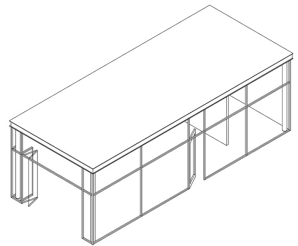
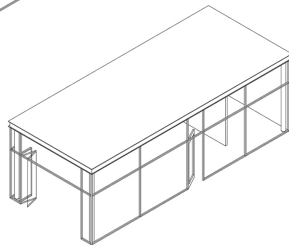
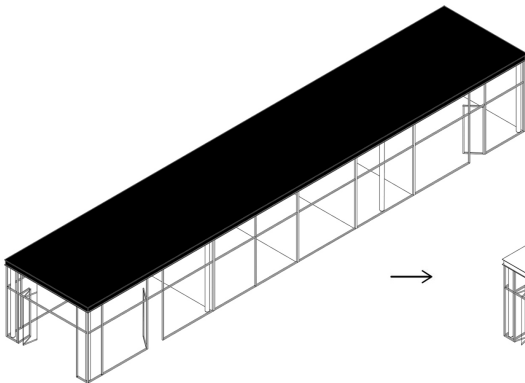
Τύπος Μονάδας 1  
Διαστάσεις: 5x12μ.



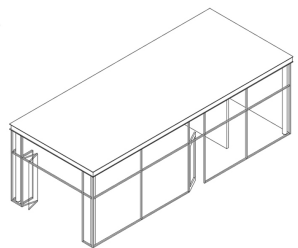
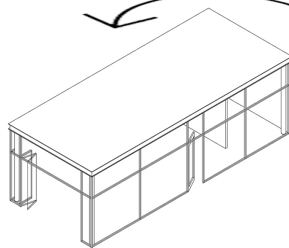
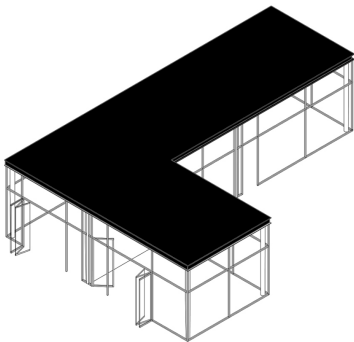
Τύπος Μονάδας 2  
μονάδα1+ μονάδα1<sup>1/2</sup>  
Διαστάσεις: 5x18μ.



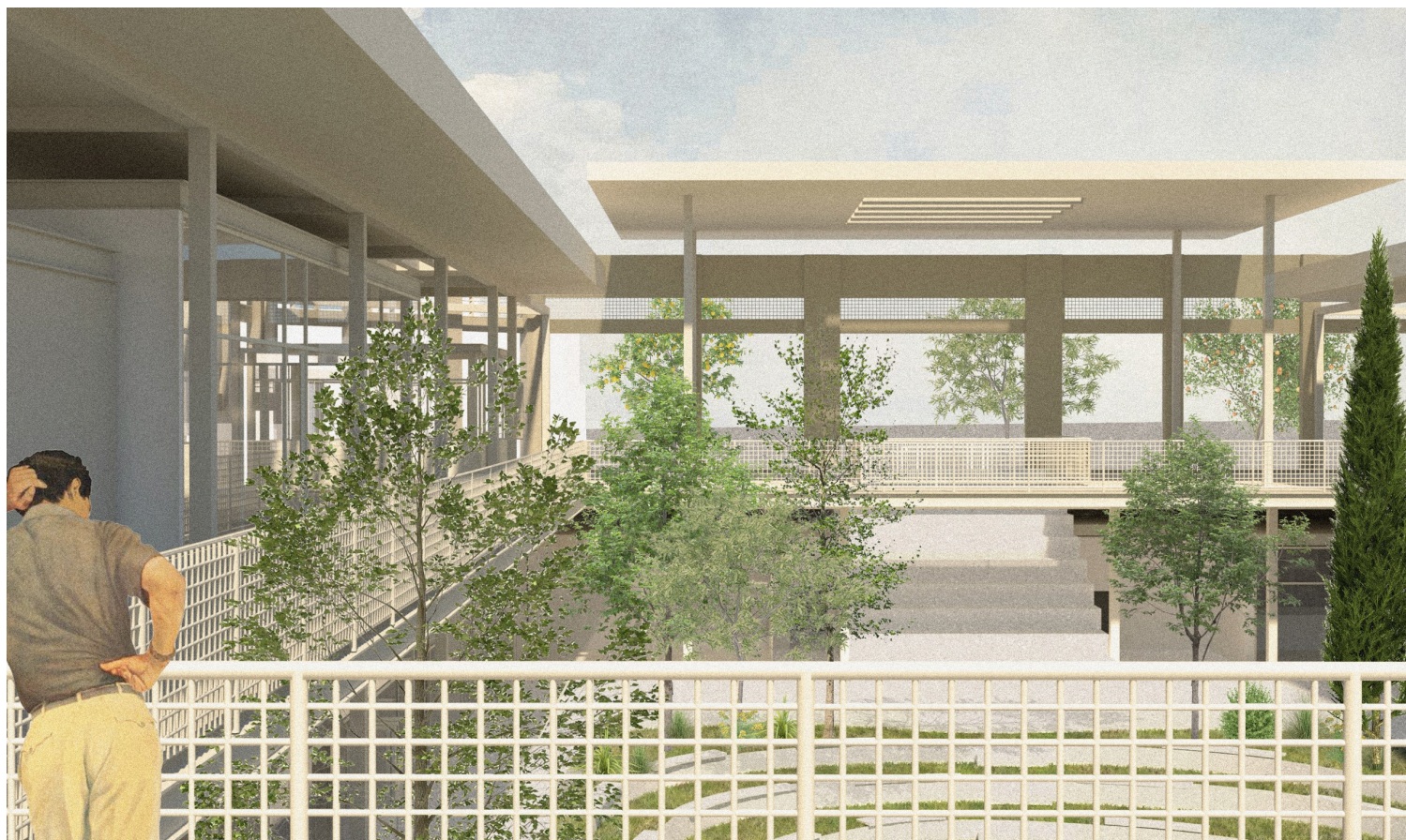
Τύπος Μονάδας 3  
μονάδα1 x2  
Διαστάσεις: 5x24μ.



Τύπος Μονάδας 4  
μονάδα1 + μονάδα1  
σε περιστροφή 90°.

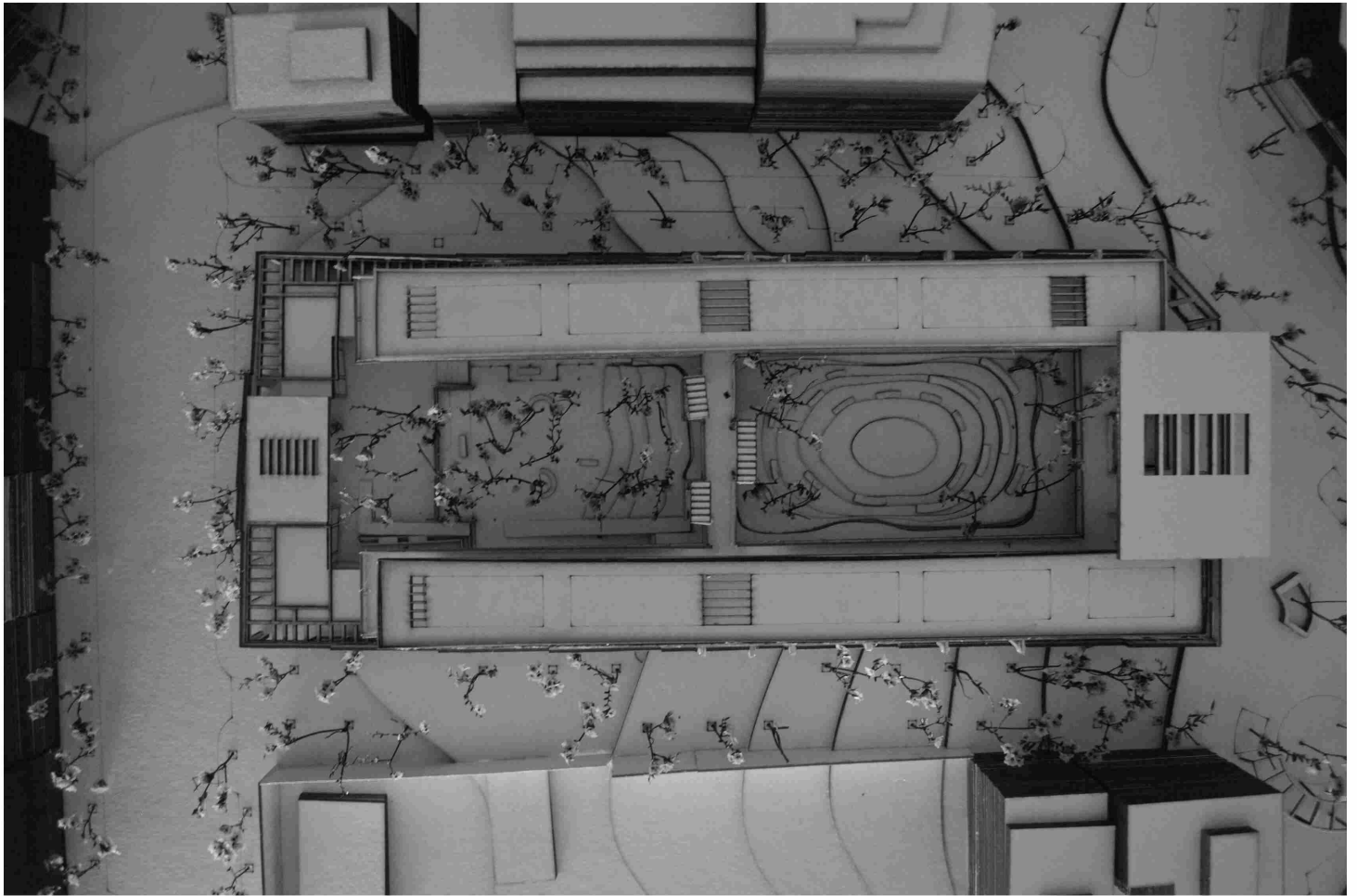


Διάγραμμα τυπολογίας μονάδων



Γέφυρα





Φωτογραφίες Μακέτας  
Κλίμακα 1:200

## Abstract

This thesis proposes the reuse of the Old Vegetable Market in Thessaloniki, a building that contributed to the development of the city and its way of life and is today a sample of cultural heritage. The Old Vegetable Market is the work of Maximilian Rubens, an architect with a large number of realized projects in Thessaloniki and operated from 1935 to 1975. It is located in northwestern part of the center of Thessaloniki, in direct relation to the western walls of the city, Moushounti Square and the Upper Town. More specifically, it is located in the building block number 188 and is surrounded by Agiou Dimitriou, Filota, Moushounti Square and Mpountona streets. It is a unique example of this type of building complex in the city, as at the time it was built, the need for an organized receiving and distribution center began to arise in the city of fruit and vegetables in the shops and other markets of the city, for this reason there was no corresponding example of a building.

More specifically, it is proposed to create a market center at neighborhood level, with market, leisure, cultural and educational uses, as well as a core of urban green within of this, which will be a continuation of the free, but also unused green space located on the northwest walls. Moushounti square is being redesigned, it is located at upper part of the market, as it is also proposed to form the free green space on the city walls, which are located on the same axis as the building. In addition, the two side streets of the building, Filota and Mpountona, are converted into a pedestrian street and a light traffic road respectively.