

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟ- ΧΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΑΤΡΩΝ, ΣΤΗΝ ΑΚΤΗ ΔΥΜΑΙΩΝ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ :

ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΩΝ, 2001-
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ:

Ουρανία Κλουτσινιώτη, Γραφείο Χωροταξικών και Ειδικών Αρχιτεκτονικών Μελετών

Πηνελόπη Κουτρέτση, Γραφείο Πολεοδομικών Μελετών,

Νίκη Παπαγεωργίου Τορτοπίδη, Γραφείο Οικονομικών Μελετών

Πάνος Λέντζος, Γραφείο Τοπογραφικών Μελετών



ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ



Η παραλιακή περιοχή της Ακτής Δυμαίων, έκτασης περίπου 750,0 στρ., αποτελούσε την σημαντική βιομηχανική ζώνη της Πάτρας, εγκατεστημένη στο νότιο όριο του ιστορικού κέντρου της. Εντός της, εκτός των άλλων βιομηχανιών, περιλαμβάνονται και οι εγκαταστάσεις της Πειραϊκής – Πατραϊκής και της Χαρτοβιομηχανίας Λαδόπουλου, από τις σημαντικότερες μονάδες των Βαλκανίων και οι οποίες ήταν εν λειτουργία έως το 1992. Σήμερα όλες οι εγκαταστάσεις και οι βιομηχανίες της περιοχής υπολειπονται ή αργούν, ενώ στο θαλάσσιο μέτωπό της βρίσκεται σε στάδιο κατασκευής το νέο Λιμάνι της Πάτρας, η κύρια Δυτική Πύλη εισόδου της Χώρας από την σημερινή Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η Μελέτη στοχεύει στην αναζήτηση των εναλλακτικών εφικτών χρήσεων γης και δραστηριοτήτων, για την ολοκληρωμένη ανάπλαση και παραγωγική / περιβαλλοντική ανασυγκρότηση της ιδιαίτερα κρίσιμης για την Πάτρα περιοχής, με την ενσωμάτωση στην προβληματική της αναλυτικής επιχειρησιακής έρευνας, ώστε να διερευνηθούν οι τύποι επενδυτικών δυνατοτήτων, που θα υποστηρίξουν και θα αναδεικνύουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματά της.

Οι δραστηριότητες, που τελικά θα προκριθούν, θα συνοδεύονται:

- αφ' ενός, από πρόγραμμα δράσης για την προσέλκυση επενδυτών, καθώς και από προτάσεις για χρηματοδοτικό σχήμα που θα τις καθιστά υλοποιήσιμες και
- αφ' ετέρου, από το κατάλληλο πλαίσιο πολεοδομικών ρυθμίσεων, που επιπροσθέτως θα αντιμετωπίζουν λεπτομερώς το ζήτημα της διατήρησης και επανάχρησης της βιομηχανικής πολιτιστικής κληρονομιάς,

με την παράλληλη επίλυση των θεμάτων επαφής των υφιστάμενων στα ανάντη εκτεταμένων περιοχών κατοικίας με το θαλάσσιο μέτωπο της πόλης και τον εμπλουτισμό τους με κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εγκαταστάσεις.

- 0.8.1- ΟΡΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ
MUNICIPALITY PROPERTY UNITS
- ΔΙΑΤΗΡΩΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΤΟΝ ΕΞΟΧΙΣΜΟ ΤΟΥΣ
PRESERVED BUILDINGS WITH THEIR EQUIPMENT
 - ΔΙΑΤΗΡΩΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΕΞΟΧΙΣΜΟ
PRESERVED BUILDINGS FOR RESIDE
 - ΔΙΑΤΗΡΩΜΕΝΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ
PRESERVED OUTDOOR INDUSTRIAL EQUIPMENT

- ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ-PUBLIC OPEN SPACES
- ΒΑΘΙΟ ΛΕΙΤΩΝ ΠΕΔΕΡΟΝΧΗ
MAIN PAVED AREA
 - ΠΛΑΤΕΙΟ ΑΕΡΙΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
SQUARE-GREEN AREA

- ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
- ΜΟΝΤΕΛΑΙΣ ΚΕΡΟΣ (800-1000μ)²
MODEL

- ΚΤΙΡΙΟ A
- ΠΟΛΥΚΑΡΠΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ/ΒΕΝΕΖΙΑΝΟ ΚΕΝΤΡΟ (800-1000μ)²
MULTI-FUNCTIONAL CENTRE

- III
- ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ ΚΕΡΟΣ
OPEN AIR SHOW

- ΚΤΙΡΙΟ Γ
- ΜΟΝΤΕΛΑΙΣ ΚΕΡΟΣ (800-1000μ)²
MODEL

- ΚΤΙΡΙΟ Α
- ΜΟΝΤΕΛΑΙΣ ΚΕΡΟΣ/ΔΙΟΙΚΗΤΟΡΕΙΟ (1.000μ)²
MULTI-FUNCTIONAL CENTRE

- ΟΡΟ ΚΟΡΥΦΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ
- ΟΡΟ ΚΟΡΥΦΗΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ ΚΕΝΤΡΟ-ΚΕΝΤΡΟ
LINE OF ACTIVITIES/CONSERVATION CENTRE

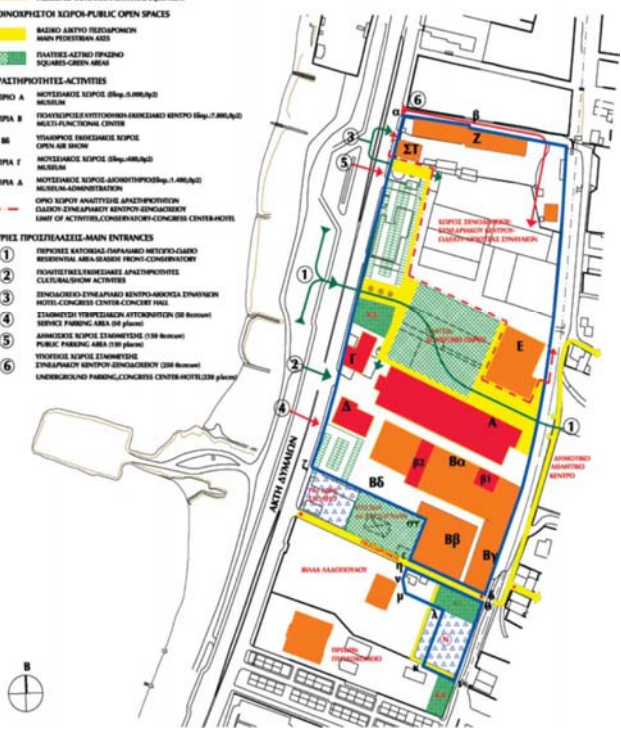
- ΚΥΡΙΑ ΠΡΟΣΕΛΑΣΕΙΣ-MAIN ENTRANCES
- 1 ΕΙΣΟΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ/ΠΑΡΑΝΟΤΟ-ΚΑΝΟ
RESIDENTIAL AREA-RESIDE FRONT/CONSERVATION
 - 2 ΕΙΣΟΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ/ΠΑΡΑΝΟΤΟ-ΚΑΝΟ
RESIDENTIAL AREA-RESIDE FRONT/CONSERVATION
 - 3 ΕΙΣΟΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ/ΠΑΡΑΝΟΤΟ-ΚΑΝΟ
RESIDENTIAL AREA-RESIDE FRONT/CONSERVATION
 - 4 ΕΙΣΟΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ/ΠΑΡΑΝΟΤΟ-ΚΑΝΟ
RESIDENTIAL AREA-RESIDE FRONT/CONSERVATION
 - 5 ΕΙΣΟΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ/ΠΑΡΑΝΟΤΟ-ΚΑΝΟ
RESIDENTIAL AREA-RESIDE FRONT/CONSERVATION
 - 6 ΕΙΣΟΔΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ/ΠΑΡΑΝΟΤΟ-ΚΑΝΟ
RESIDENTIAL AREA-RESIDE FRONT/CONSERVATION

ΧΑΡΤΗΣ - MAP 8α

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΚΕΛΥΦΗ (προς επανόρθωση)
EXISTING INDUSTRIAL BUILDINGS (for reuse)

ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΡΩΤΗ ΕΠΙΣΤΑΣΗ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ
LADOPOLIS EX PAPER MILLS

ΚΑΛΩΣ - SCALE 1 : 2000



ΧΑΡΤΗΣ - MAP 8γ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΚΕΛΥΦΗ
EXISTING INDUSTRIAL BUILDINGS

ΚΤΙΡΙΑ ΠΡΩΤΗ ΕΠΙΣΤΑΣΗ ΠΕΡΑΝΟΣ - ΠΑΡΑΝΟΤΟ
EX INDUSTRIAL BUILDINGS OF "PERANO - PATRANO"

ΚΑΛΩΣ - SCALE 1 : 2000

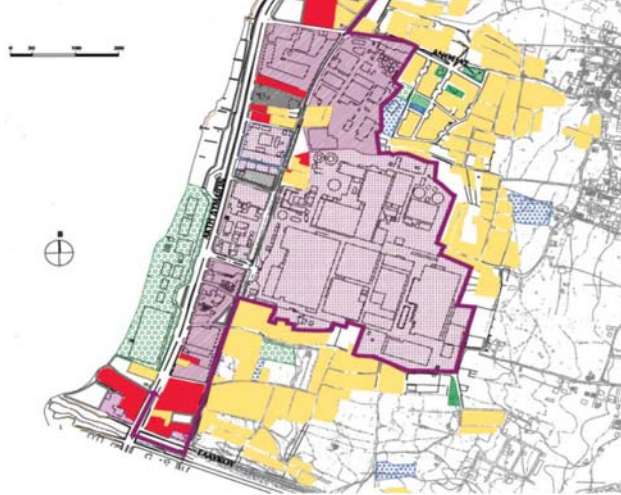


ΧΑΡΤΗΣ - MAP 4

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΗΣ
EXISTING LAND USES

- ΟΡΟ ΠΡΟΣΕΛΑΣΕΙΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ
BOUNDARY OF RESIDENTIAL AREA
- ΚΑΤΟΙΚΙΑ
RESIDENTIAL
- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ
INDUSTRY
- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ
LIGHT MANUFACTURING
- ΕΜΠΟΡΙΟ - ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
TRADING - SERVICES
- ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ
PUBLIC SERVICES
- ΑΕΡΙΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
GREEN AREA
- ΚΕΡΟΣ ΠΛΑΤΕΙΟ
OPEN SPACE
- ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ ΕΚΔΕΛΑΜΕΝΩΝ
SPORTS FACILITIES
- ΕΚΔΕΛΑΜΕΝΩΝ
EDUCATION
- ΕΚΔΕΛΑΜΕΝΩΝ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ
CULTURAL SERVICES
- ΟΡΟΧΩΝ
WELFARE
- ΕΚΔΕΛΑΜΕΝΩΝ ΜΑΘΗΣΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
PUBLIC TRANSPORT FACILITIES
- ΟΡΟΧΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ
EX INDUSTRY
- ΚΑΤΟΙΚΙΑ/ΚΑΤΟΙΚΙΑ/ΑΕΡΙΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
UNDEVELOPED OPEN SPACE

ΚΑΛΩΣ - SCALE 1 : 2000



ΧΑΡΤΗΣ - MAP 9

ΤΑΙΣΕΙΣ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ ΠΡΩΤΗ ΔΙΑΦΑΝΗΣΗ
DEVELOPMENT TRENDS-FIRST APPROACH

ΚΑΛΩΣ - SCALE 1 : 10,000

