

Ανάπλαση παλιού οινοποιείου C.A.I.R. στη Ρόδο.
Ένα αστικό αγρόκτημα.

Φοιτήτριες: Α. Βλαχάκη, Υ. Καπερώνη
Επιβλέποντες καθηγητές: Α. Κωτσάκη, Π. Παρθένιος



Περίληψη

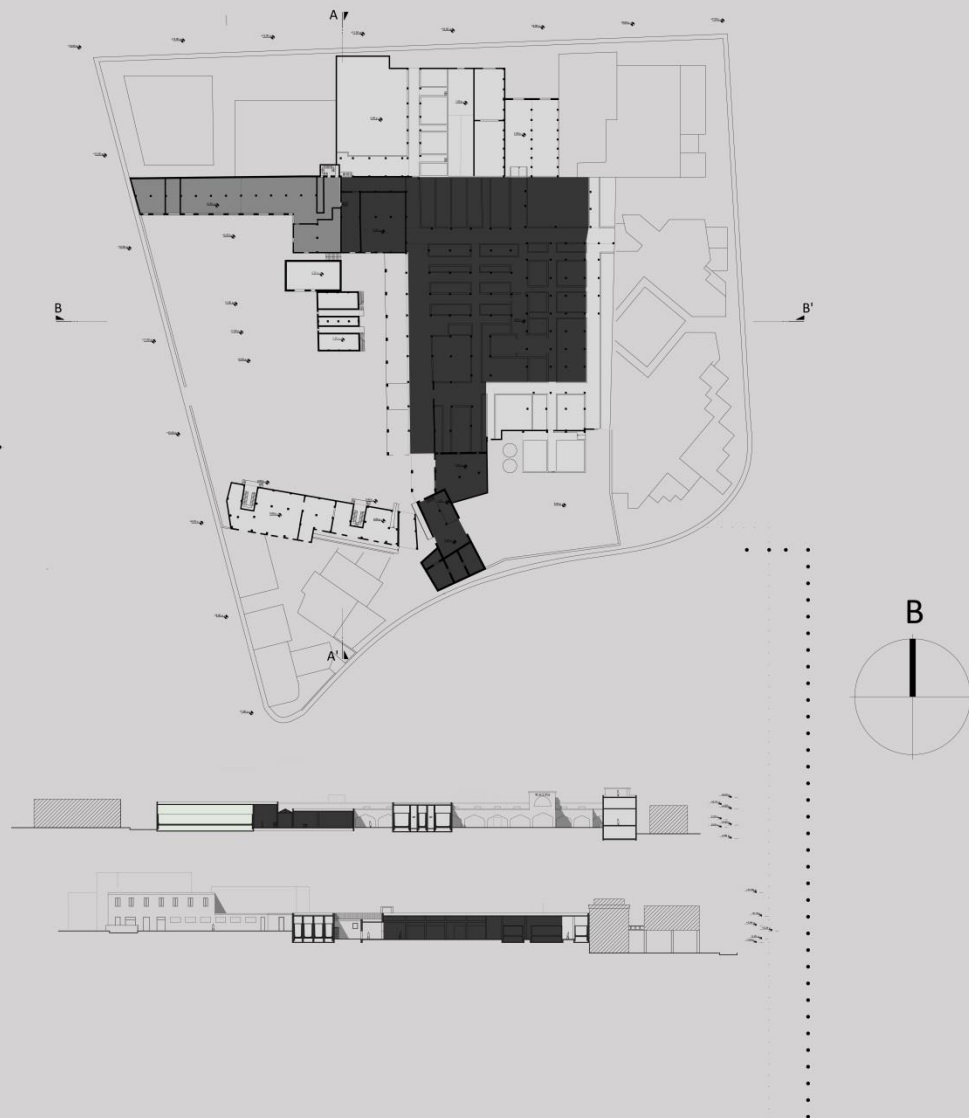
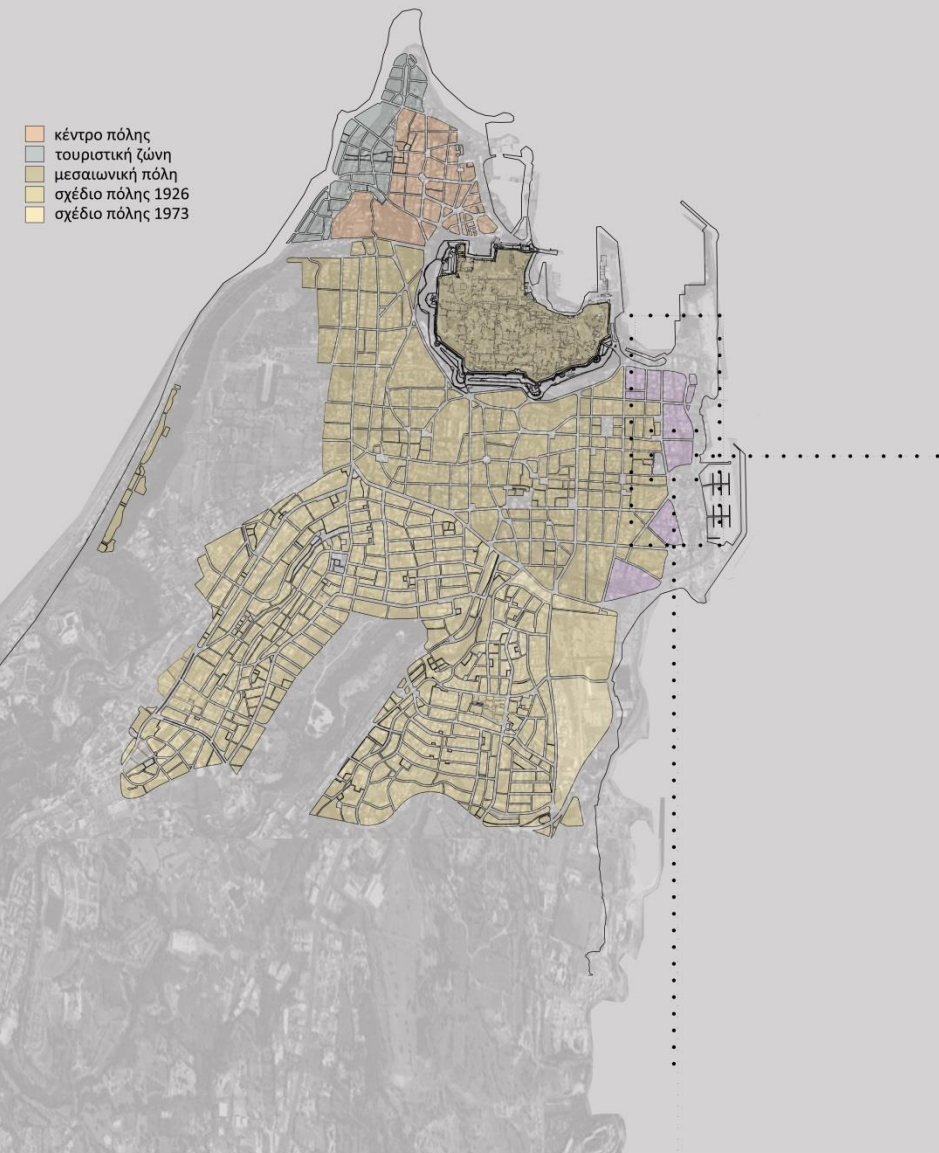
Πρόκειται για την ανάπλαση ενός εκλεκτικιστικού οινοποιείου της εταιρείας C.A.I.R., της περιόδου της ιταλοκρατίας, χτισμένο το 1928, που βρίσκεται στο νοτιανατολικό τμήμα της πόλης της Ρόδου, σε γειτνίαση με το λιμάνι και τη νέα μαρίνα.

Στόχος είναι η απόδοση στην πόλη της Ρόδου του συγκροτήματος της C.A.I.R. ώστε να ενισχυθεί η συλλογική μνήμη της πόλης διαμέσου της αγροβιομηχανικής παράδοσης της C.A.I.R., να ενδυναμωθεί η τοπική οικονομία, να δημιουργηθεί ένας μικρός πνεύμονας αστικού πρασίνου στην πόλη και να αναδειχτεί ένας χώρος πολιτισμού, ψυχαγωγίας και εκπαίδευσης που να απευθύνεται ισόποσα στους κατοίκους της πόλης και τους τουρίστες.

Ως εκ τούτου. κεντρική ιδέα της πρότασης είναι η δημιουργία ενός αστικού αγροκτήματος και κεντρική ιδέα σχεδιασμού είναι συνεπώς, η υπερίσχυση του φυτεμένου στοιχείου έναντι του κτιριακού.

Περιοχή Κόβα

Η πόλη της Ρόδου και η περιοχή Κόβα



Η ιστορία της περιοχής Κόβα από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα.

Τα παλαιότερα αρχαιολογικά ευρήματα που έχουν βρεθεί στην περιοχή Κόβα είναι νεολιθικά ευρήματα τα οποία χρονολογούνται πιθανώς στην Τελική Νεολιθική περίοδο (περίπου 4000 π.Χ.). Τα ευρήματα αυτά υποδεικνύουν τη θέση μιας εποχικής παραθαλάσσιας εγκατάστασης με αλιευτικό χαρακτήρα.

Το ροδιακό άστυ του 4ου αιώνα π.Χ. περιοριζόταν στο βορειότερο τμήμα της σημερινής πόλης με κέντρο την το λόφο της ακρόπολης. Στις αρχές του 3ου αιώνα π.Χ. πραγματοποιήθηκε η επέκταση της πόλης προς τα νότια, προκειμένου να συμπεριληφθεί στην οχύρωση το νοτιότερο ισόπεδο τμήμα της, που είχε μείνει αδόμητο.

Κατά τη διάρκεια της ρωμαϊκής περιόδου (164 π.Χ – 330 μ.Χ.), της βυζαντινής (330-650 μ.Χ) και τις δεκαετίες που κυριάρχησαν στο νησί οι άραβες τα όρια της τειχισμένης πόλης φαίνεται να διατηρήθηκαν όπως στην αρχαιότητα, ενώ στους αιώνες που ακολούθησαν η τειχισμένη πόλη άρχισε να συρρικνώνεται σε μέγεθος και οχυρώθηκε γύρω από νέα τείχη, (1) τα οποία πλέον δεν περιλάμβαναν τη σημερινή περιοχή Κόβα. Η περίφημη Ιπποτική (μεσαιωνική) πόλη (1309-1522 μ.Χ.), χωριζόταν σε δύο τμήματα, το Κολάκιο, στο οποίο έμεναν μεταξύ άλλων και οι ιππότες και το Μπούργκο, στο οποίο υπήρχαν λαϊκές κατοικίες. (2) Στην περιοχή εκτός των οχυρώσεων υπήρχαν καλλιεργήσιμες εκτάσεις.

Κατά τη διάρκεια της οθωμανικής περιόδου (1522- 1912 μ.Χ.), οι κάτοικοι των λαϊκών κατοικιών εξαναγκάστηκαν να φύγουν από την οχυρωμένη πόλη και οικοδόμησαν

γειτονιές (μαράσια), έξω από τις οχυρώσεις, κάθε ένα από τα οποία είχε ως κέντρο αναφοράς μια ορθόδοξη εκκλησία.(3)

Στα σημερινά όρια της περιοχής Κόβα, που πήρε τη σημερινή της ονομασία από έναν εβραίο γαιοκτήμονα που είχε χωράφια στην περιοχή περιλαμβάνονται δύο μαράσια, το μαράσι του Αγίου Γεωργίου του Κάτω και το μαράσι του Αγίου Νικολάου, ενώ πολύ κοντά βρίσκεται και το μαράσι του Αγίου Γεωργίου του Άνω.

Κατά τη διάρκεια της ιταλοκρατίας (1912 – 1947) η περιοχή αυτή χρησιμοποιήθηκε ως βιομηχανική ζώνη, με έναν σημαντικό αριθμό βιομηχανικών κτιρίων και εργατικών κατοικιών να διατηρούνται μέχρι σήμερα κατά μήκος της οδού Αυστραλίας.

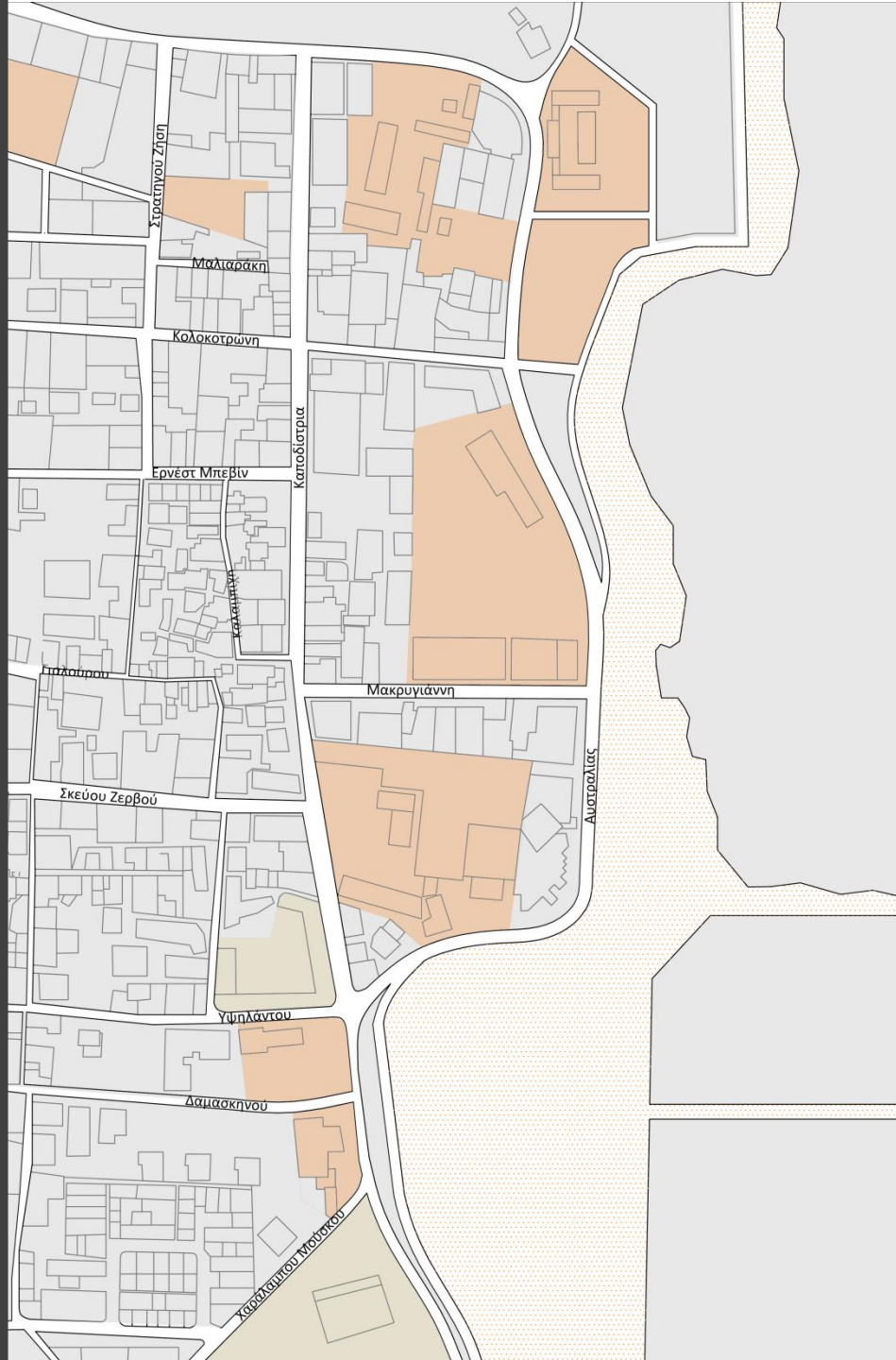
1 <http://www.rhodes.gr/el/ipolimas/istoriatispolistisrodou>, 14/11/2012

2 Ό.π.

3 Ό.π.



Η περιοχή Κόβα στις αρχές του 20^{ου} αιώνα



Μεγάλες εγκαταλελειμμένες εκτάσεις
και αδιαμόρφωτοι χώροι υπό
εγκατάλειψη

Κακή κατάσταση κτιρίων

- εγκατελελειμμένοι χώροι
- υπο εγκατάληψη - αδιαμόρφωτοι χώροι
- έργα σε εξέλιξη

Οινοβιομηχανία C.A.I.R.. - 1928



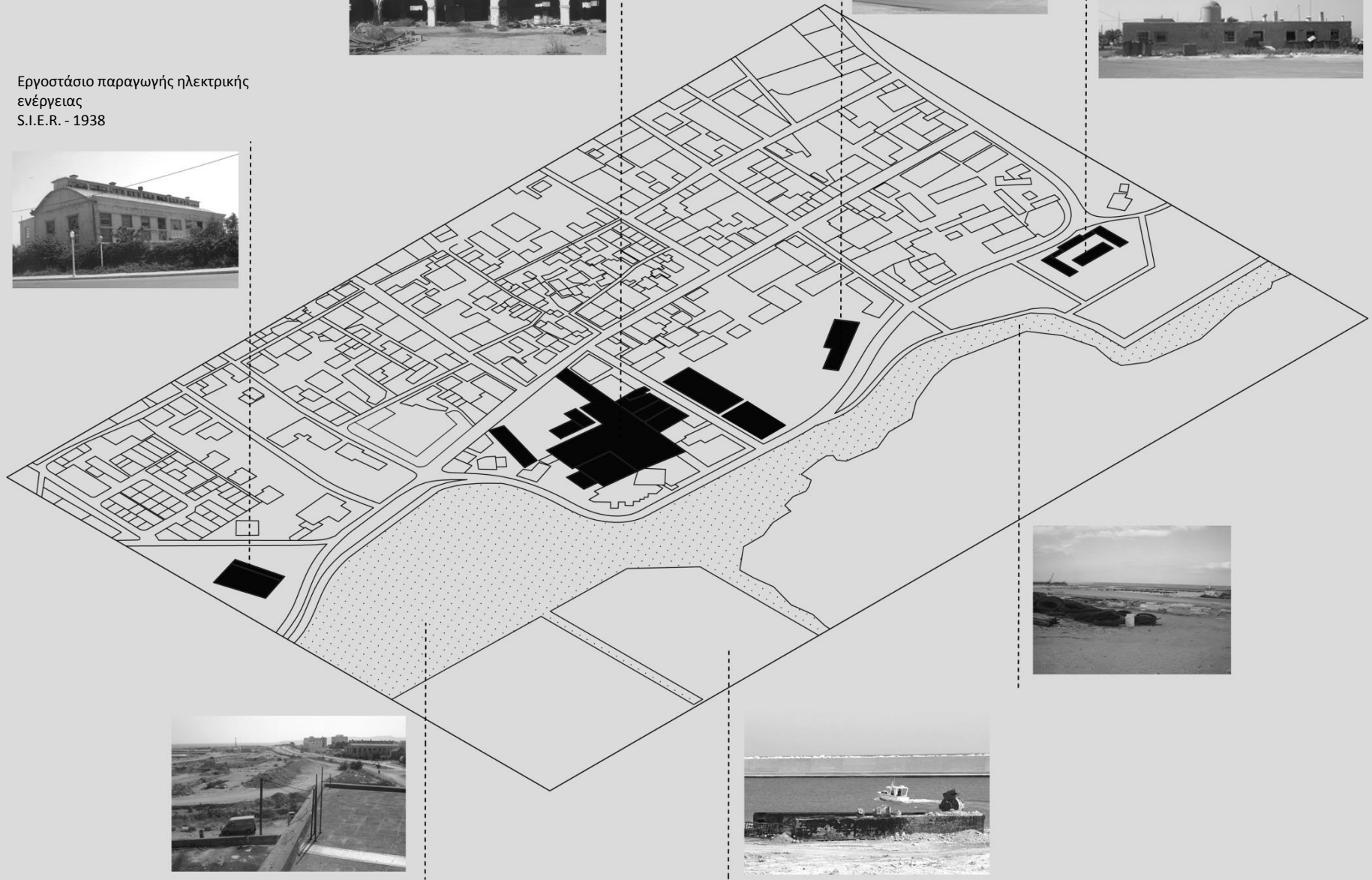
Αλευρόμυλος SAMICA. - 1938

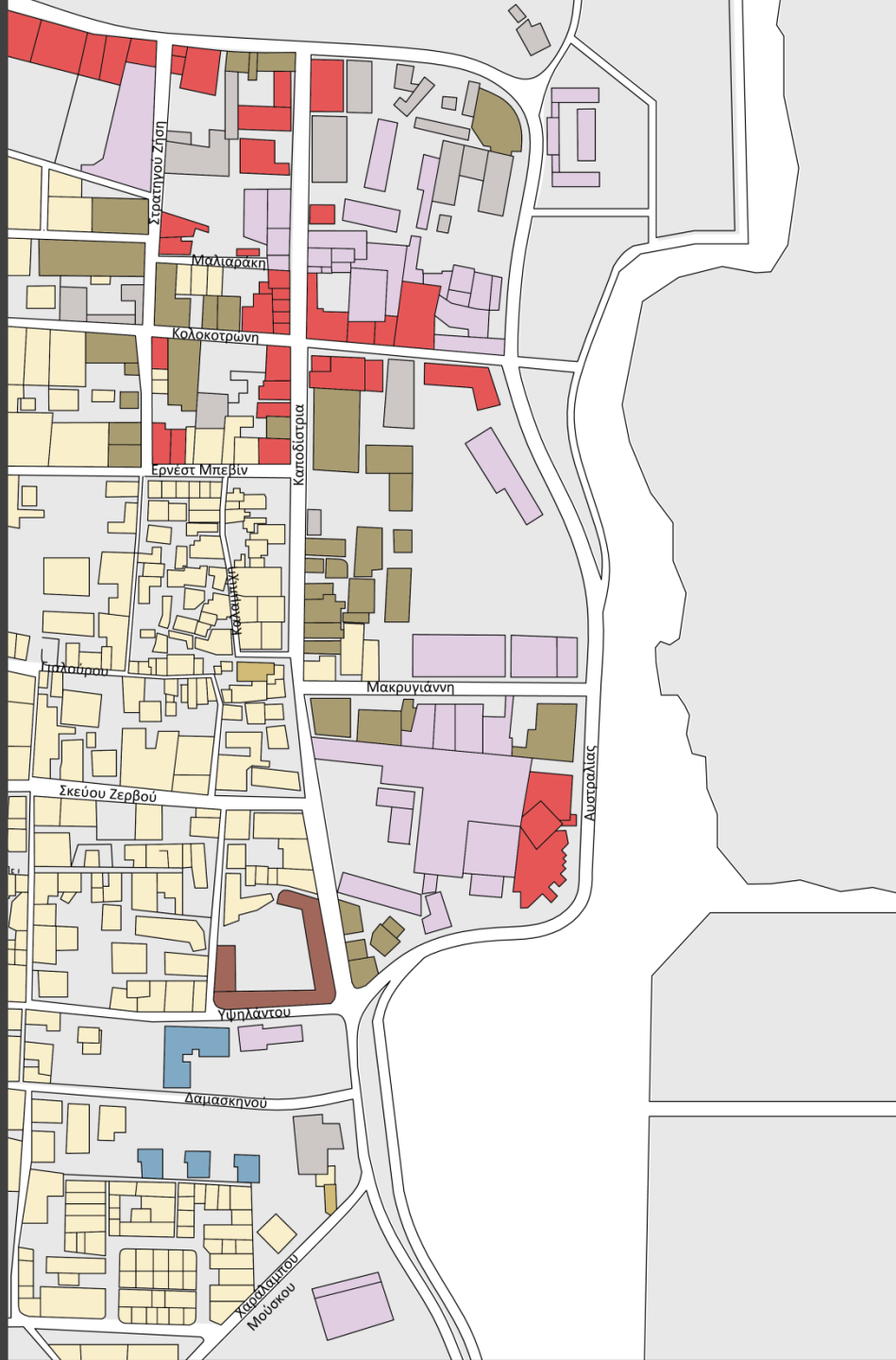


Mattatoio (δημοτικά σφαγεία) - 1921



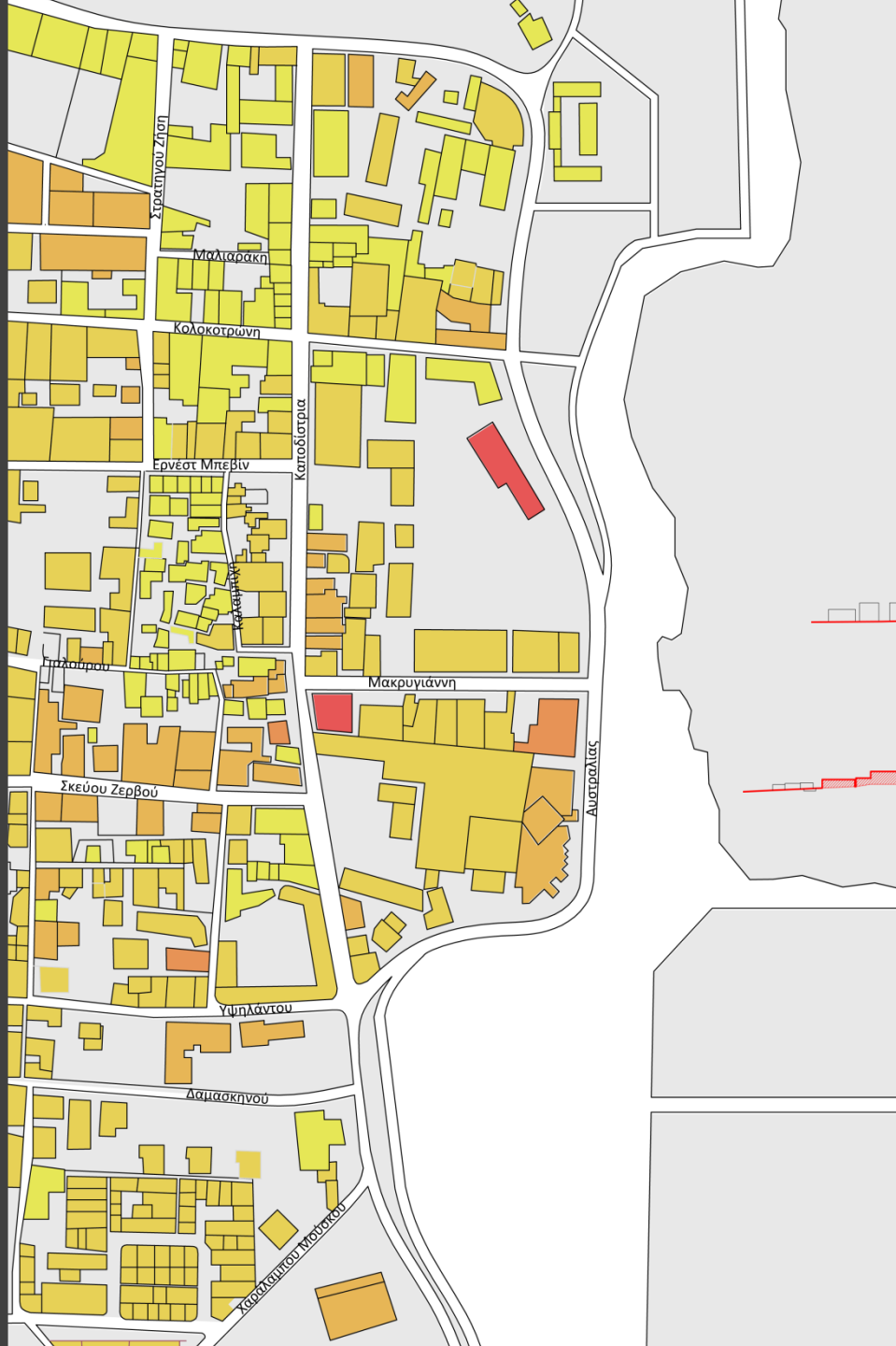
Εργοστάσιο παραγωγής ηλεκτρικής
ενέργειας
S.I.E.R. - 1938





Εμπορικά, αποθήκες και κτίρια χωρίς χρήση (πρώην βιομηχανικά ή καταστήματα) κοντά στο λιμάνι – αμιγής κατοικία στην περιοχή που καλύπτει το μαράσι του Αγίου Γεωργίου του Κάτω καθώς και του Αγίου Νικολάου και γενικότερα στα οικοδομικά τετράγωνα που δεν έχουν όψη στη θάλασσα.

- αμιγής κατοικία
- μεικτή κατοικία
- εμπόριο
- χωρίς χρήση - πρώην βιομηχανικά
- εκκλησία
- δημόσιες και δημοτικές χρήσεις
- χωρίς χρήση πρώην καταστήματα
- εκπαίδευση

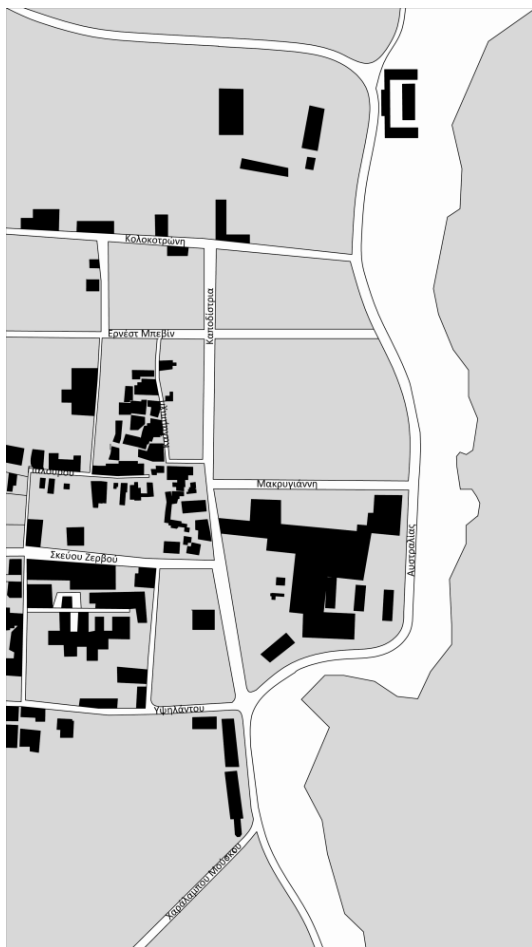


Χαμηλή δόμηση στην περιοχή των δύο μαρασιών αλλά και κοντά στο λιμάνι. – Ψηλή δόμηση στα νέα κτίσματα που βρίσκονται στο ενδιάμεσο.



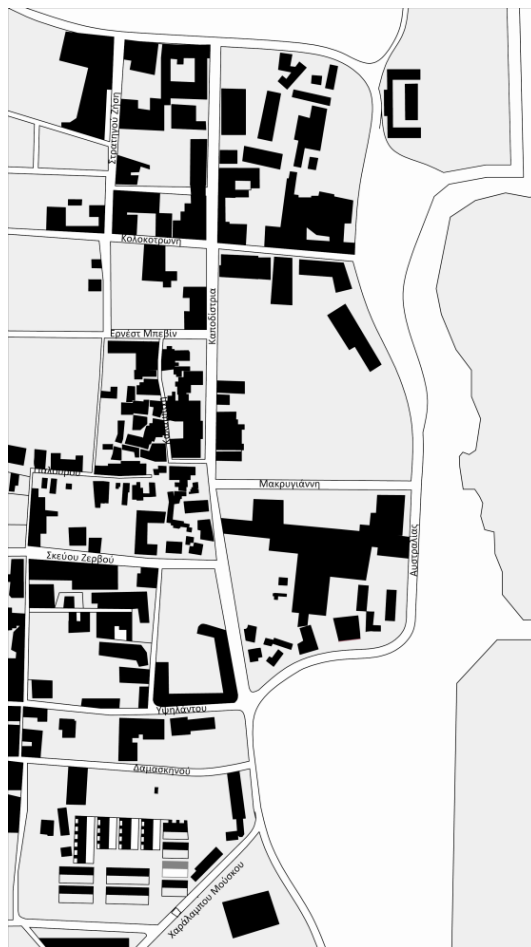


- 2012
- 1954 περίοδος ελληνικής διοίκησης
- 1928 περίοδος ιταλοκρατίας



1925-1928 (περίοδος διοίκησης Μ. Λαγο)

Διακρίνονται τα μαράσια (γειτονιές) της τουρκοκρατίας, ενώ τα υπόλοιπα κτίρια οικοδομήθηκαν στην πρώτη περίοδο της ιταλικής κυριαρχίας



1956

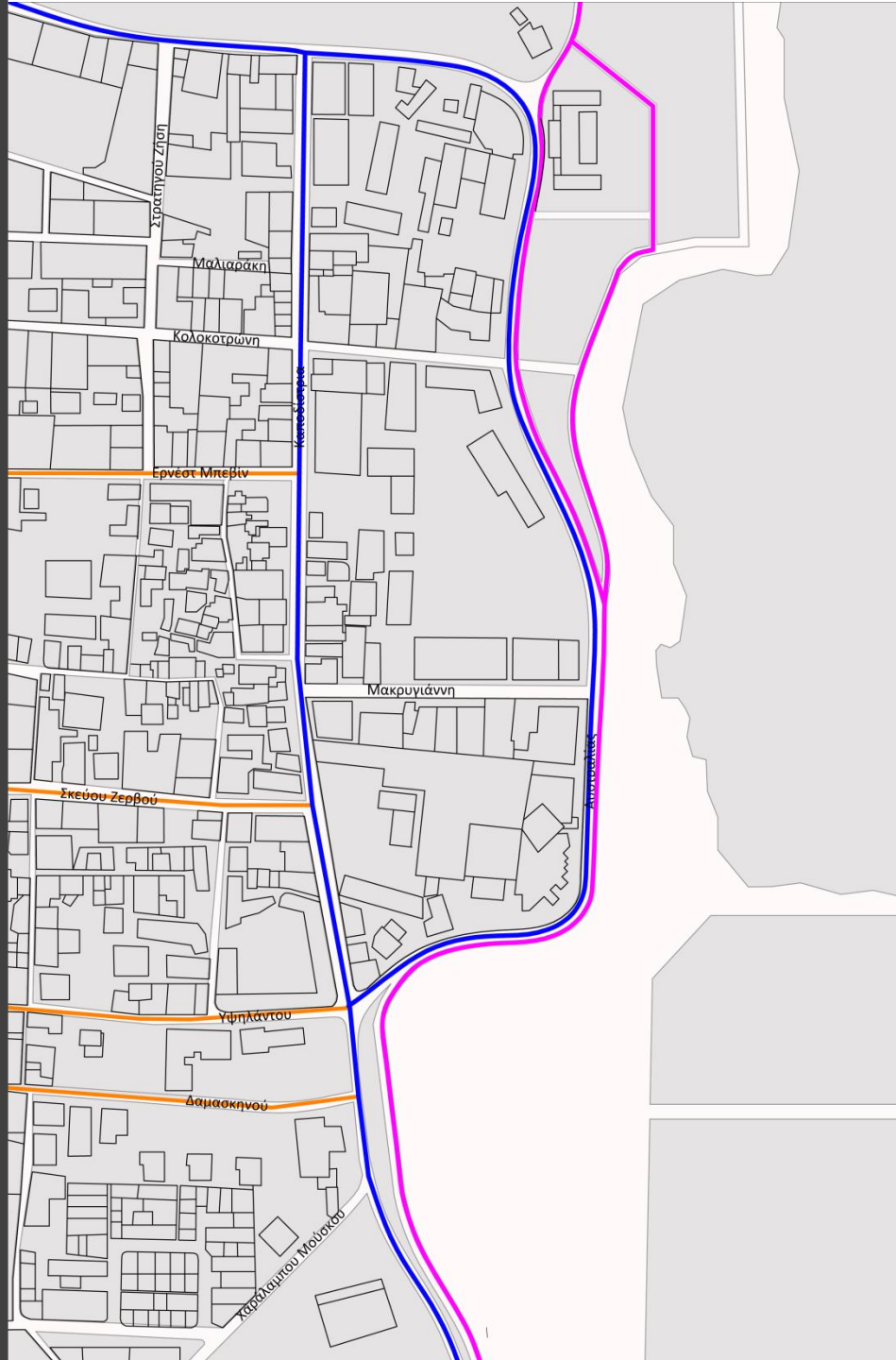
Χρονολογία που σχεδιάστηκε το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο της ελληνικής διοίκησης. Διακρίνονται τα νέα κτίρια που απέδωσαν βιομηχανικό χαρακτήρα στην περιοχή, όπως προβλεπόταν από το ιταλικό ρυθμιστικό σχέδιο.



2012

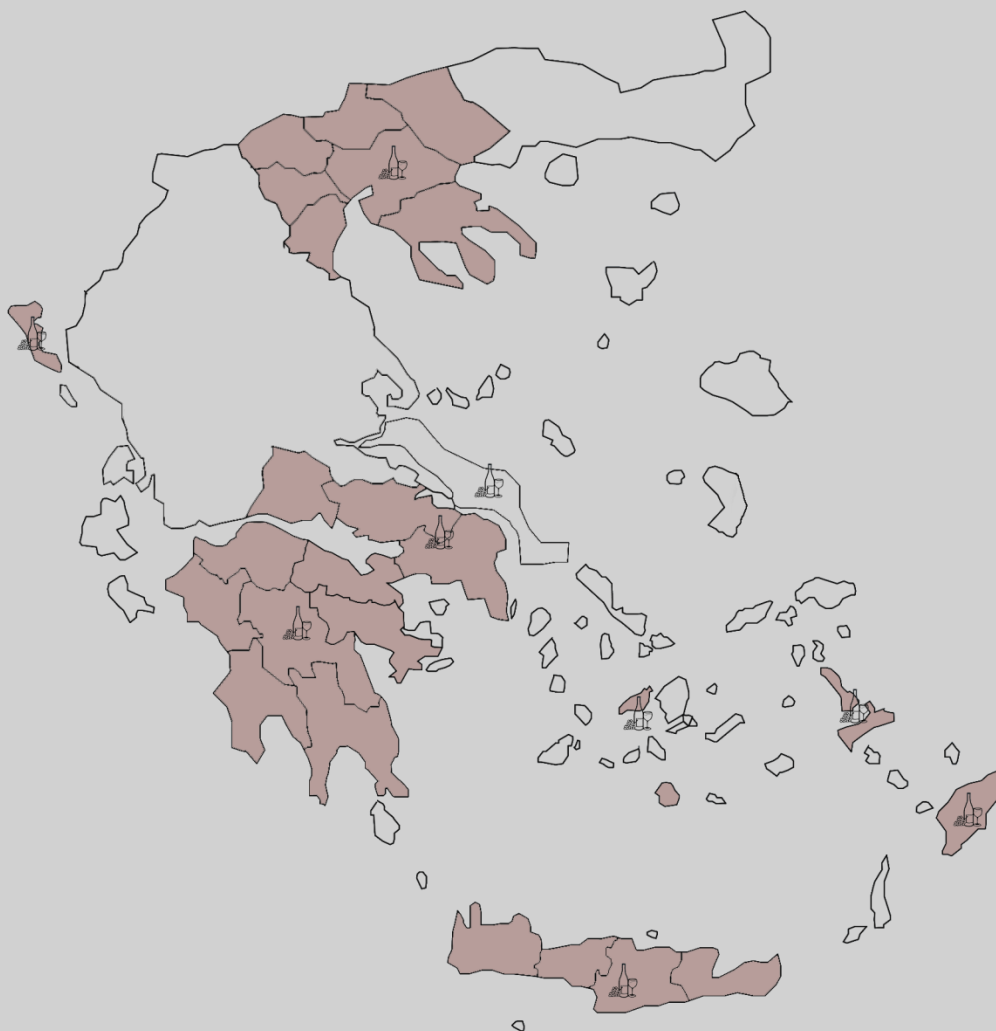
Πύκνωση του δομημένου χώρου από την ενσωμάτωση μέχρι σήμερα.

δομημένος χώρος
 αδόμητος χώρος

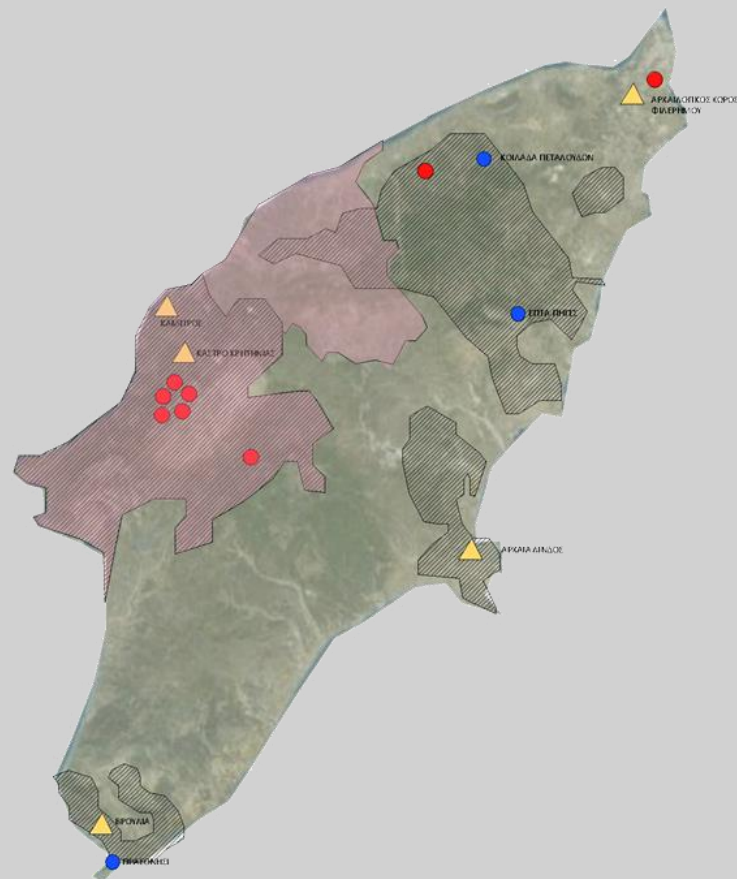


- αρτηρία
- συλλεκτήριος
- προβλεπόμενη ελεύθερη λεωφόρος

Οινοτουρισμός στην Ελλάδα



Οινοτουρισμός στην Ρόδο



-  ΔΗΜΟΣ ΜΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ
-  ΠΕΡΙΟΧΕΣ NATURA
-  ΕΠΙΣΚΕΨΙΜΟΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
-  ΜΝΗΜΕΙΑ ΦΥΣΗΣ

Φωτογραφίες συγκροτήματος C.A.I.R.









K.A.I.P.A.

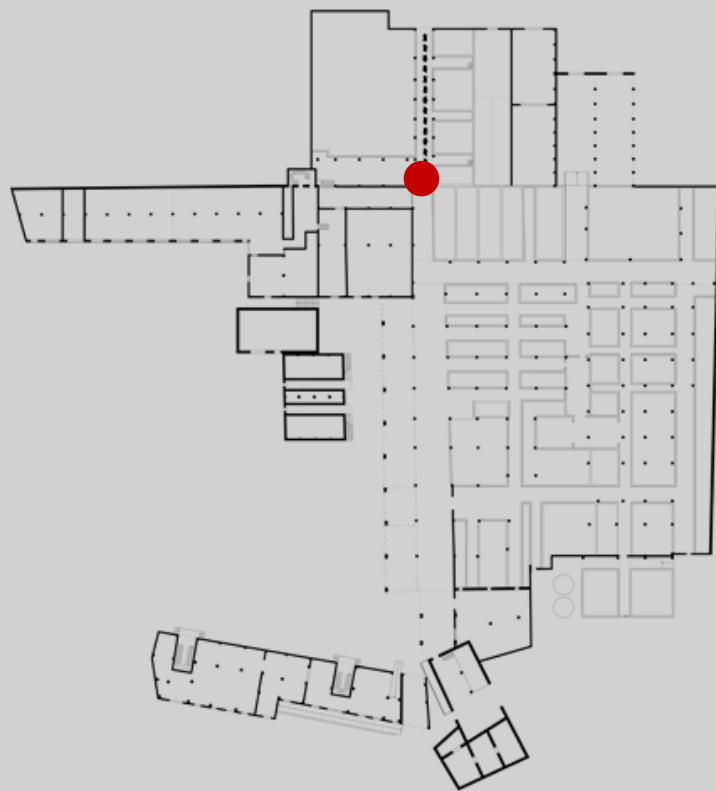












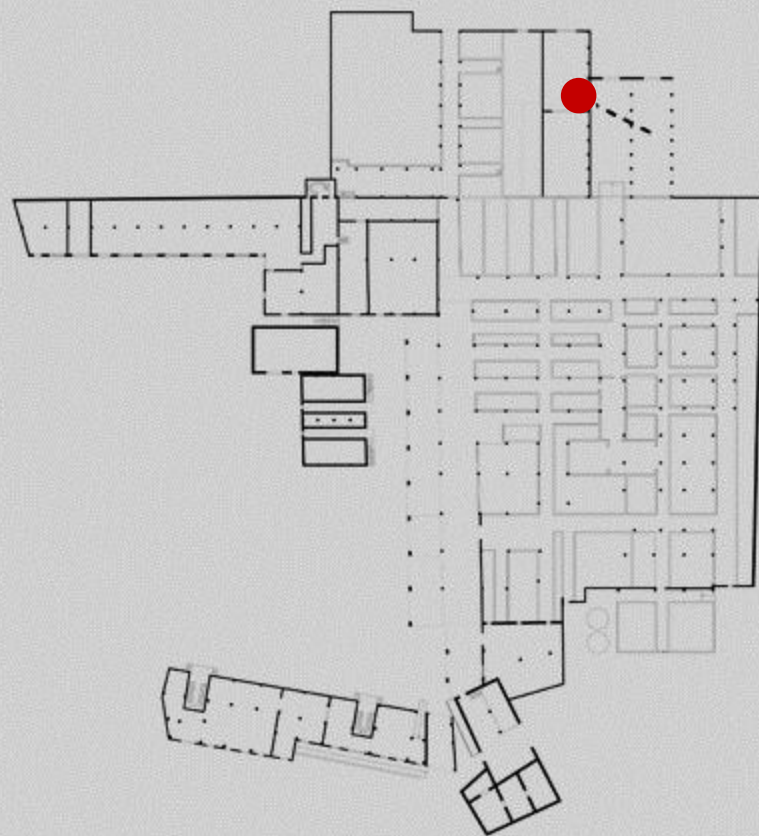




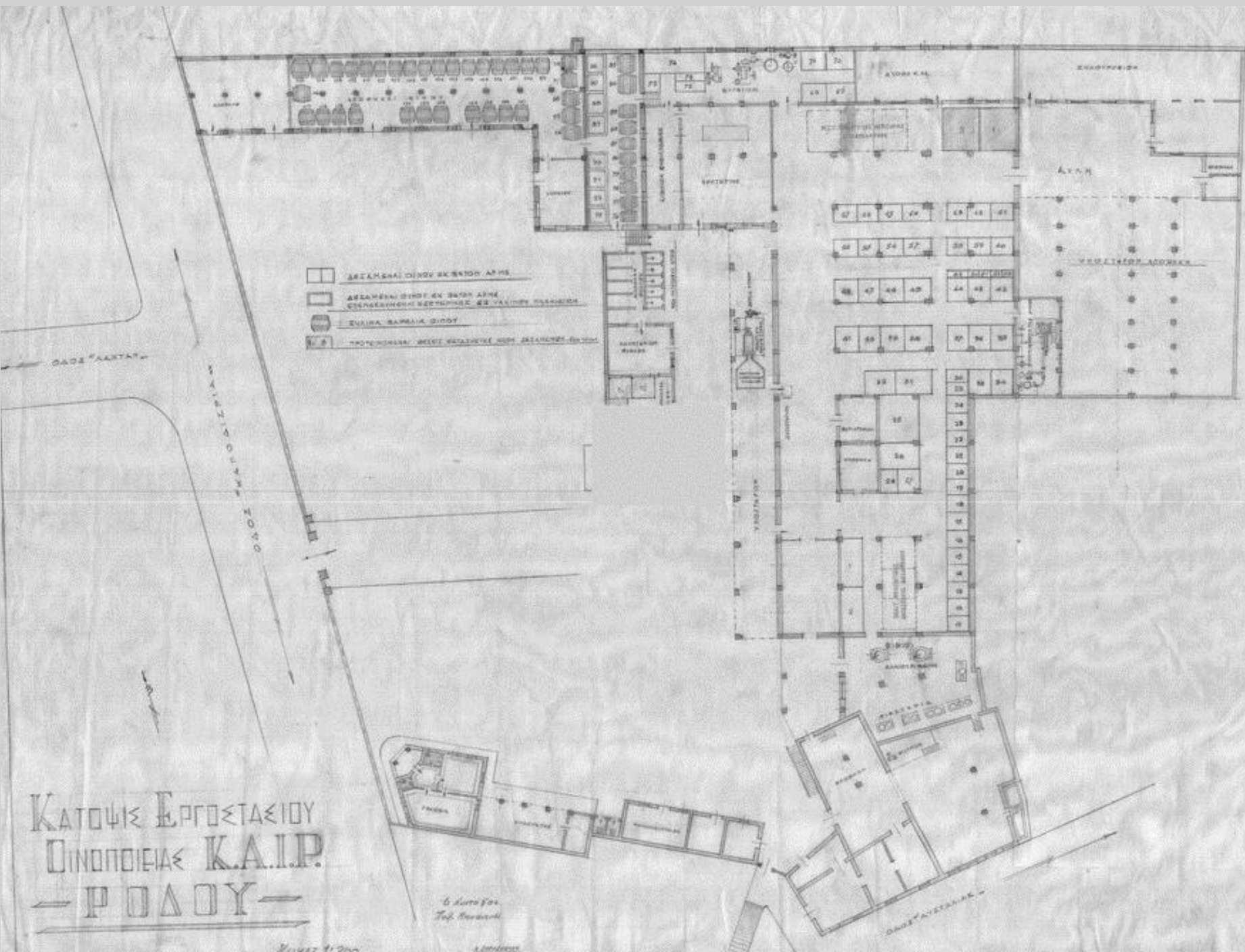








Σχέδια συγκροτήματος C.A.I.R. από Γ.Α.Κ.



ΚΑΤΟΨΙΣ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ
ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΑΣ Κ.Α.Ι.Ρ.
— ΡΟΔΟΥ —

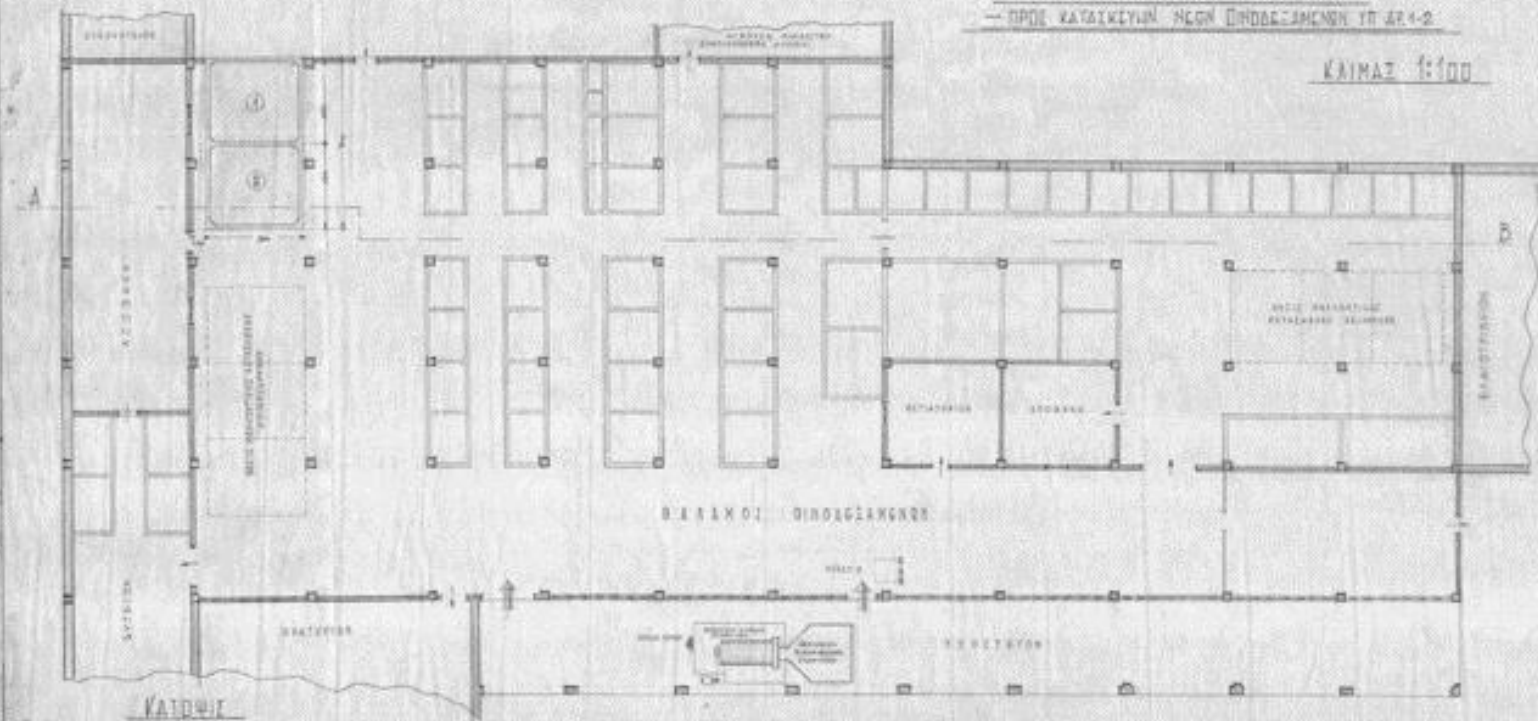


INHA ERDITADY
DINDICIAL-K.A.I.P. - Poldy
— PROE KATATKUYUN NEON DINDOZAMONON YI AP.4-2

KAIMAZ 1:100

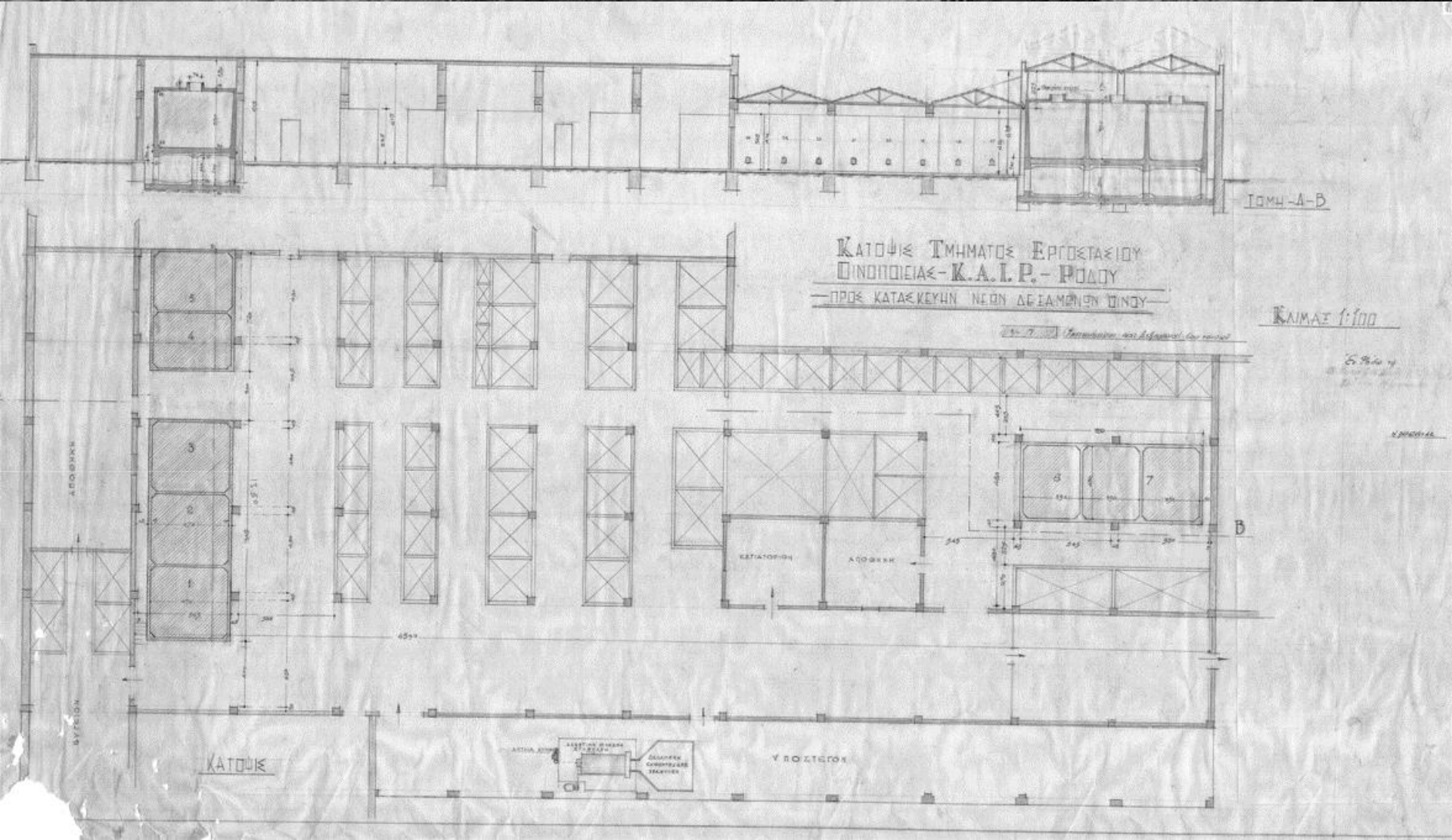
[illegible]

Experimental



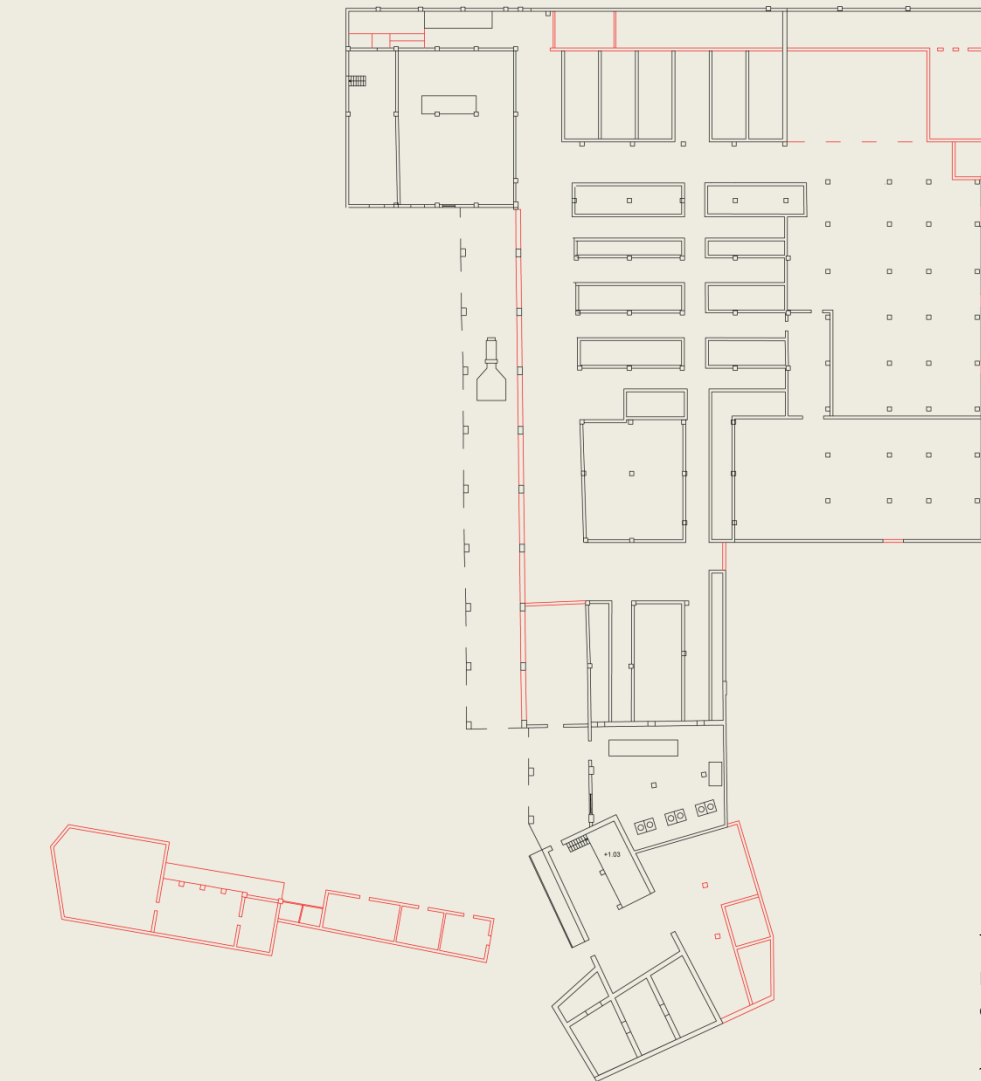
TEMU BICAMINUE

TOTAL 1:50





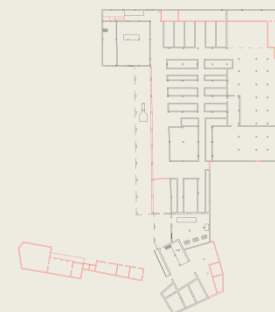
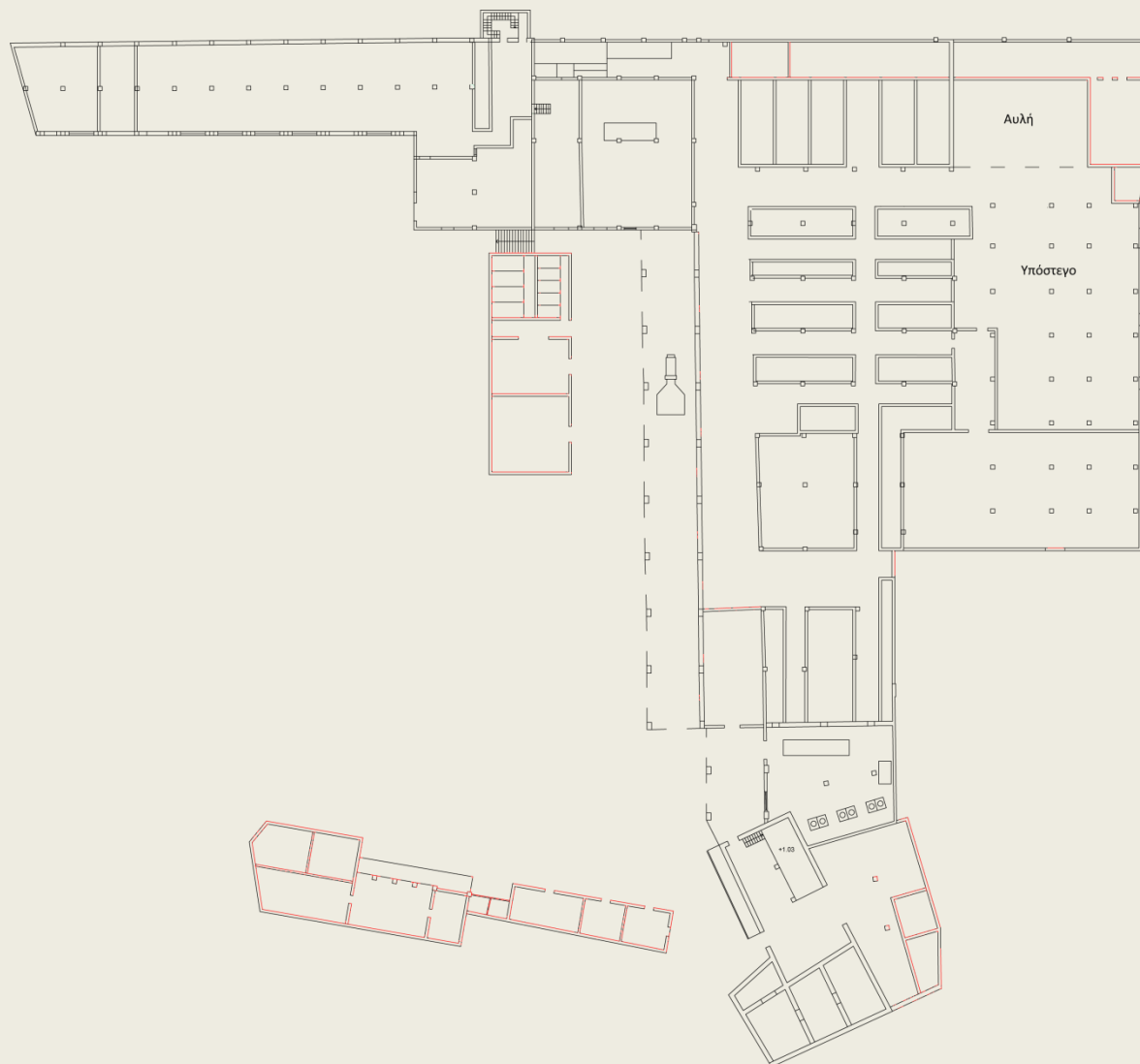
Κατασκευαστικές φάσεις συγκροτήματος C.A.I.R



— Στοιχεία που διατηρούνται σήμερα

— Στοιχεία που έχουν αφαιρεθεί

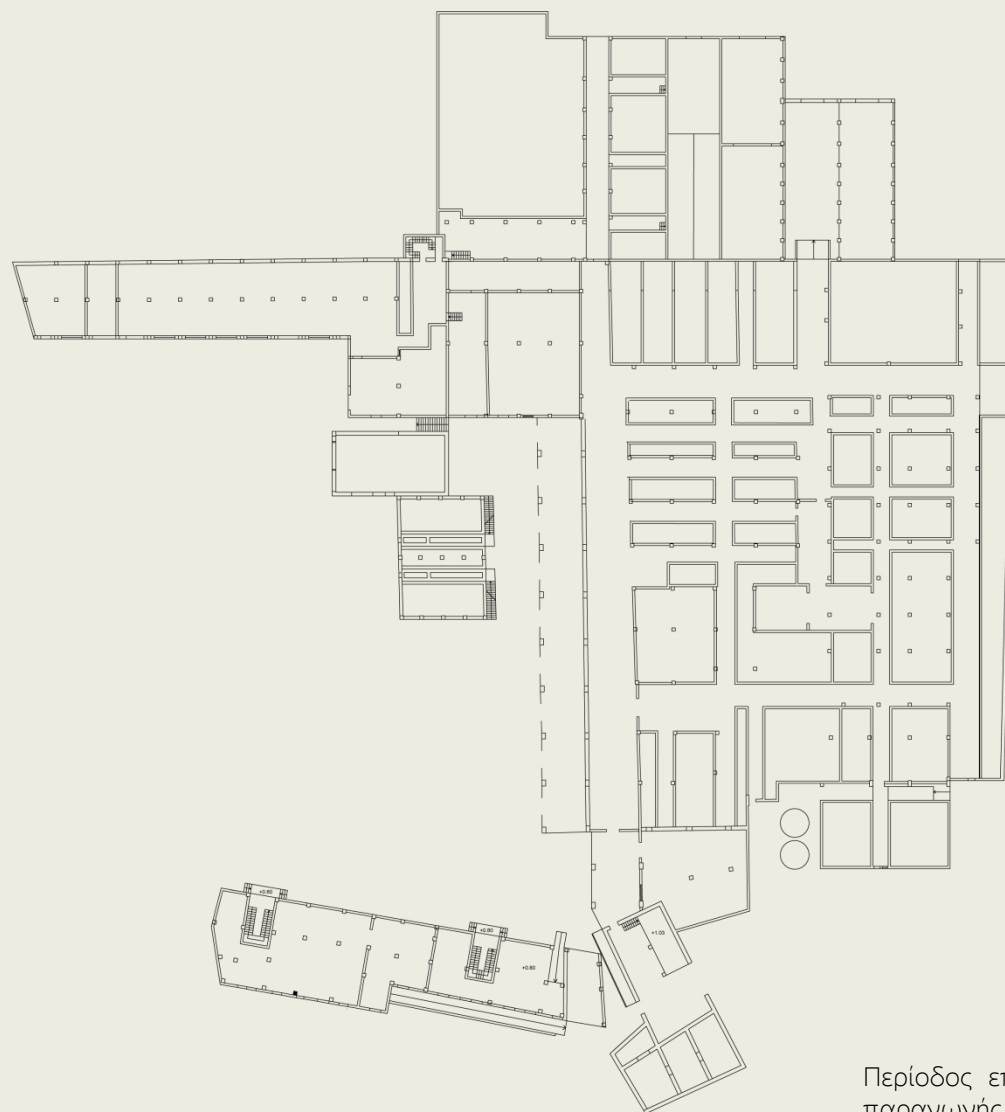
Το εργοστάσιο οικοδομήθηκε το 1928, δηλαδή κατά την περίοδο που τα Δωδεκάνησα διοικούνταν από τον μετριοπαθή ιταλό διοικητή M. Lago. Οι αρχιτέκτονες του Lago ακολουθούσαν τα πρότυπα της αρχιτεκτονικής του προστάτη υιοθετώντας στοιχεία από την αρχιτεκτονική της ιστορίας της πόλης (εκλεκτικισμός). Στη συγκεκριμένη περίπτωση, το κτίριο συνδυάζει χαρακτηριστικά της Ιπποτικής αρχιτεκτονικής σε συνδυασμό με αραβουργήματα.



— Στοιχεία που διατηρούνται σήμερα

— Στοιχεία που έχουν αφαιρεθεί

1947: Τέλος ιταλικής κυριαρχίας – πώληση
μετοχών στην Εμπορική τράπεζα
1954: Πρόσθεση κτιρίων αριστερά της εισόδου

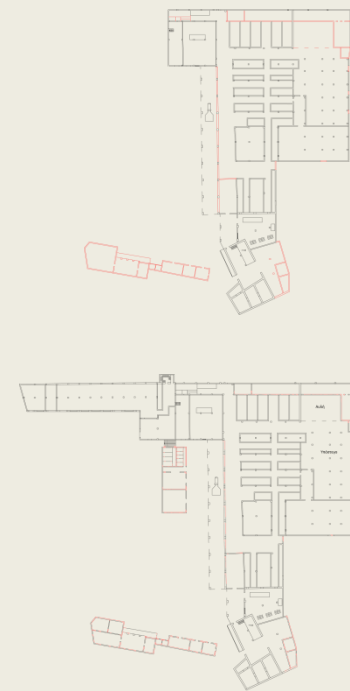


— Στοιχεία που διατηρούνται σήμερα

— Στοιχεία που έχουν αφαιρεθεί

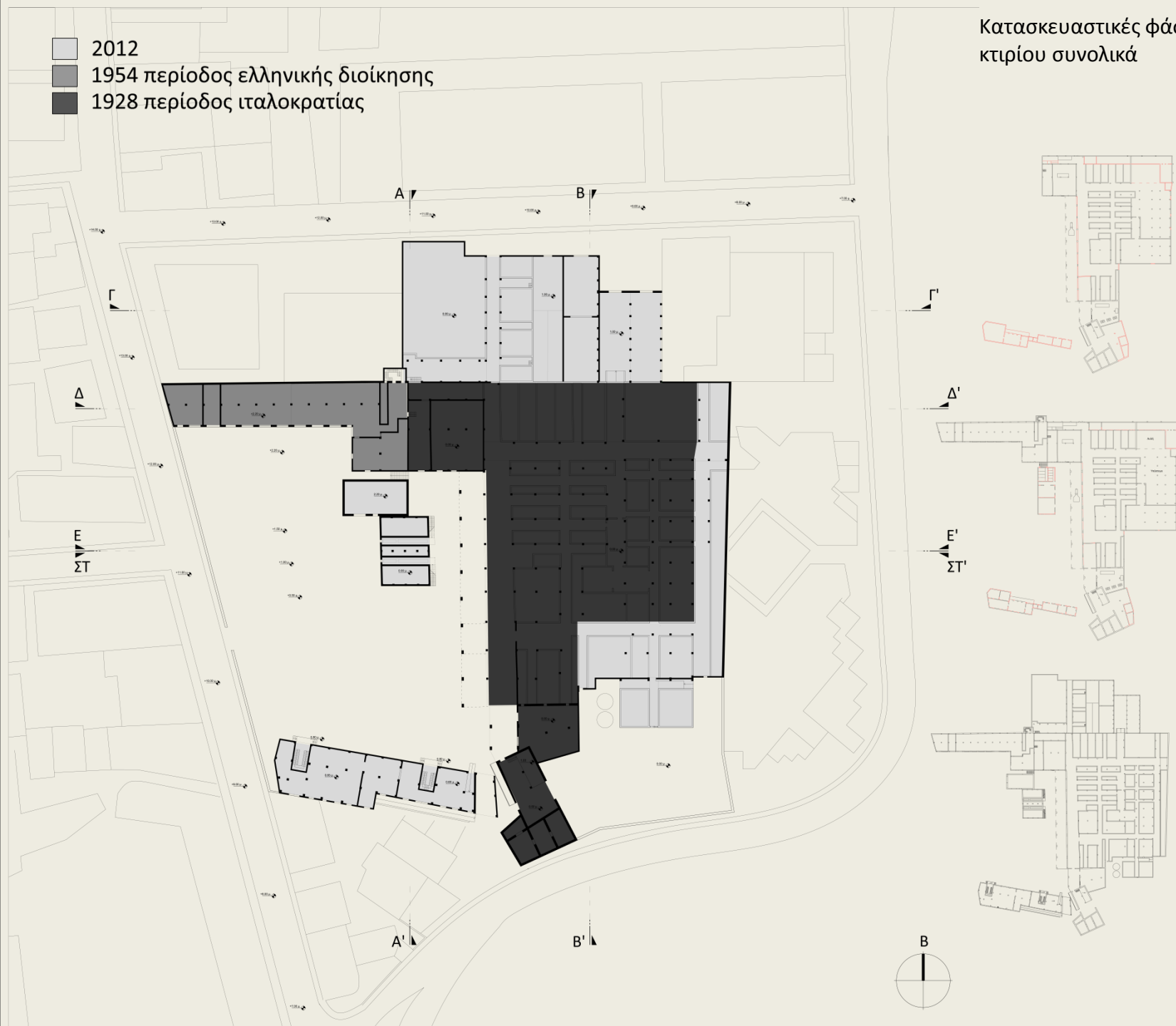
Περίοδος επέκτασης εργοστασίου – αύξηση παραγωγής εργοστάσιου:

- πρόσθεση νέων τσιμεντένιων δεξαμενών
- κατεδάφιση νότιου κτιρίου και ανέγερση νέου στη θέση του
- Κατεδάφιση κτιρίου μπροστά από τη στοά και ανέγερση νέων στη θέση του



- 2012
- 1954 περίοδος ελληνικής διοίκησης
- 1928 περίοδος ιταλοκρατίας

Κατασκευαστικές φάσεις
κτιρίου συνολικά



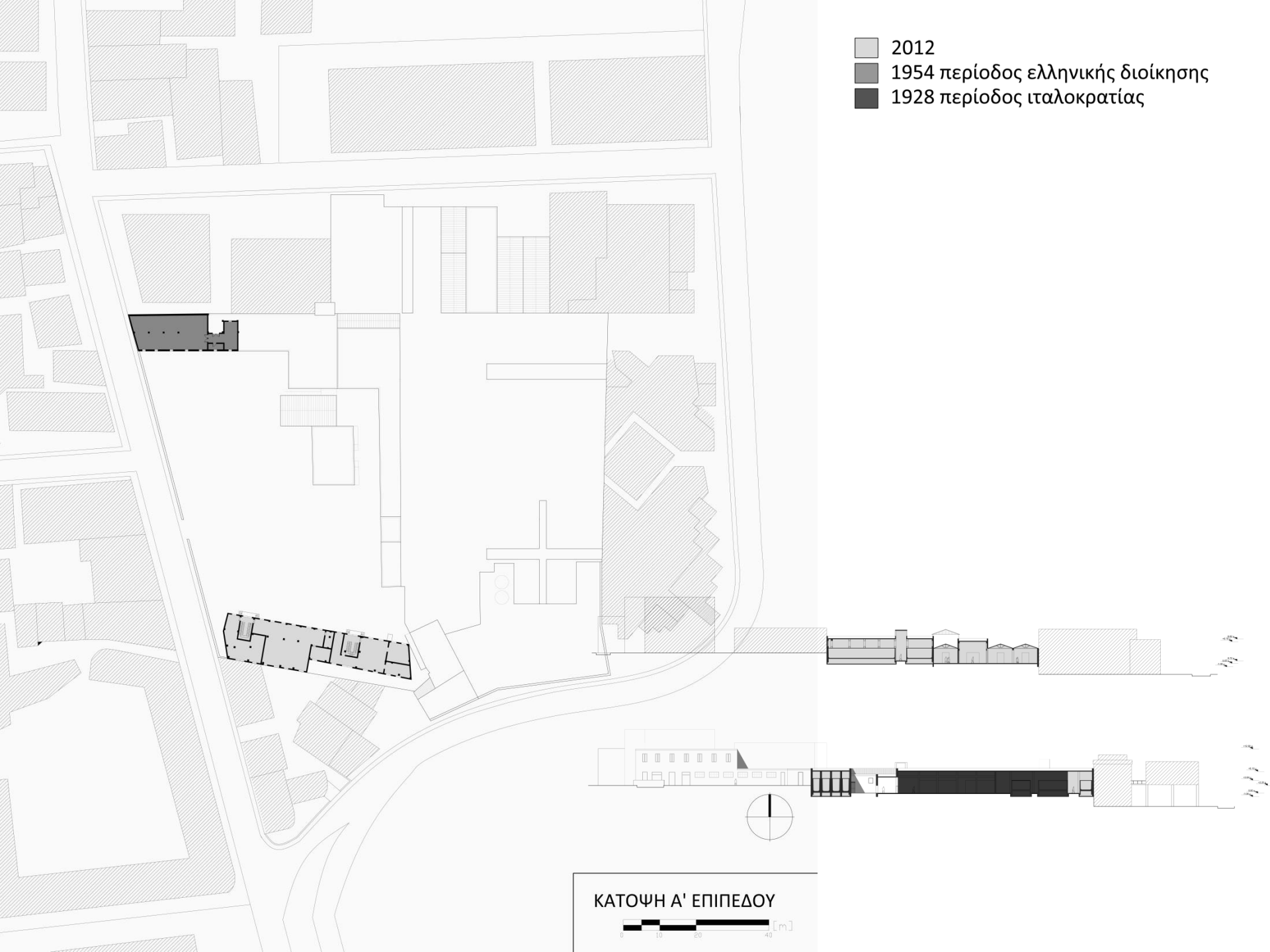
Σχέδια αποτύπωσης



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



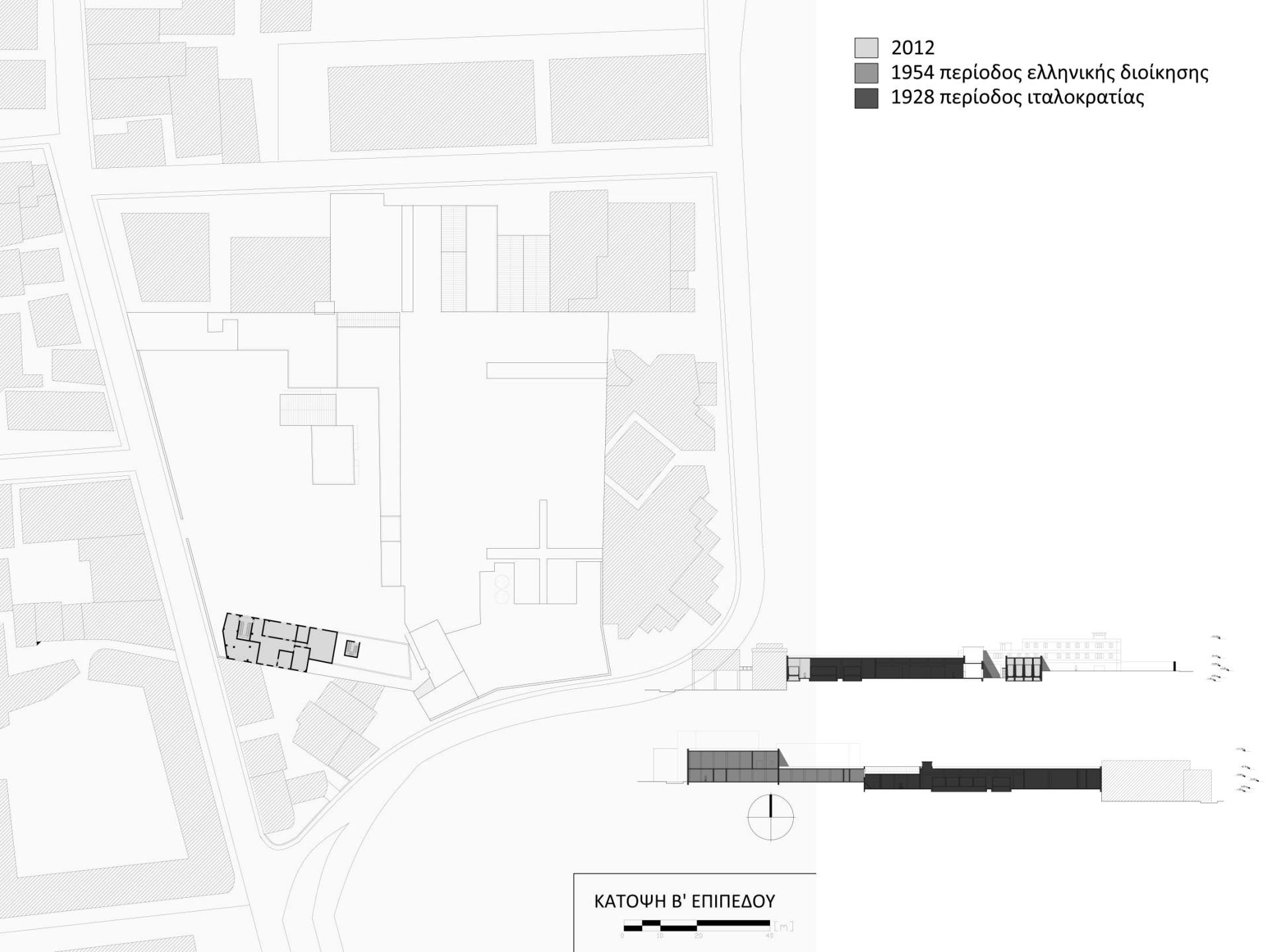
- 2012
- 1954 περίοδος ελληνικής διοίκησης
- 1928 περίοδος ιταλοκρατίας



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΕΠΙΠΕΔΟΥ

0 10 20 40 [m]

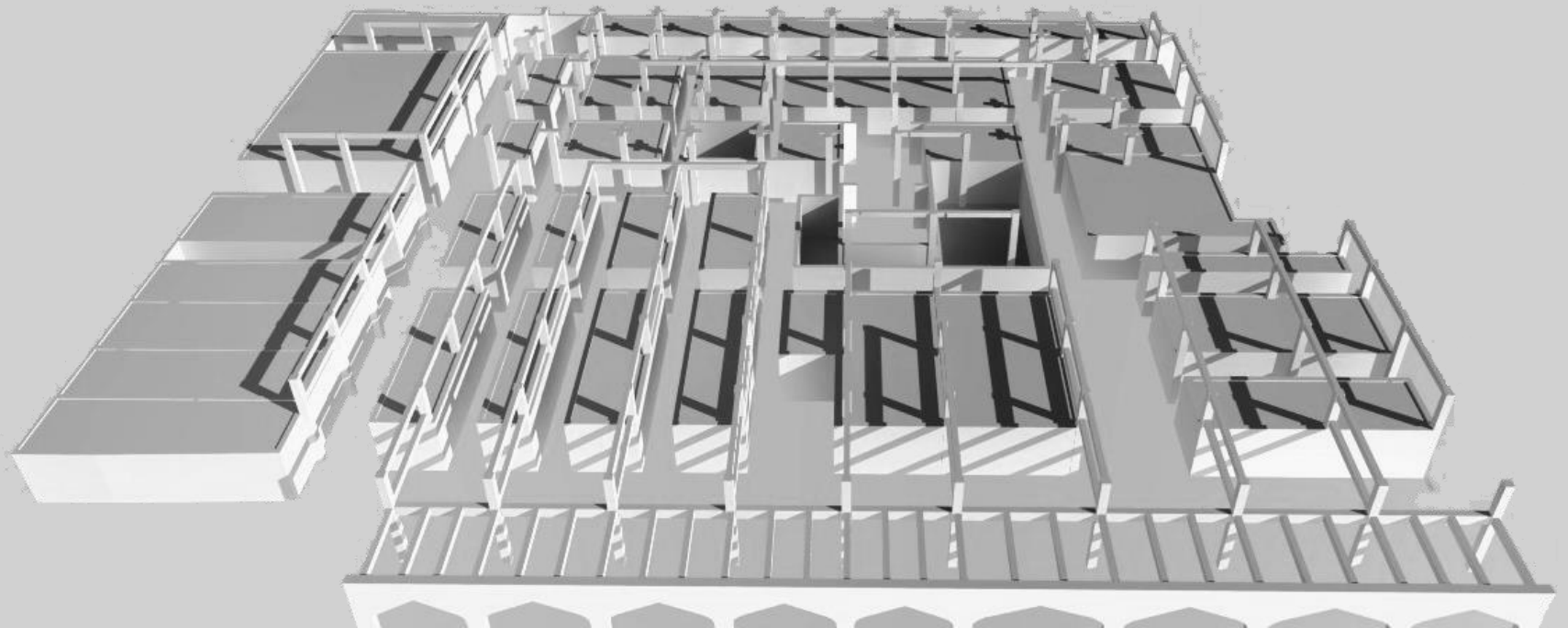
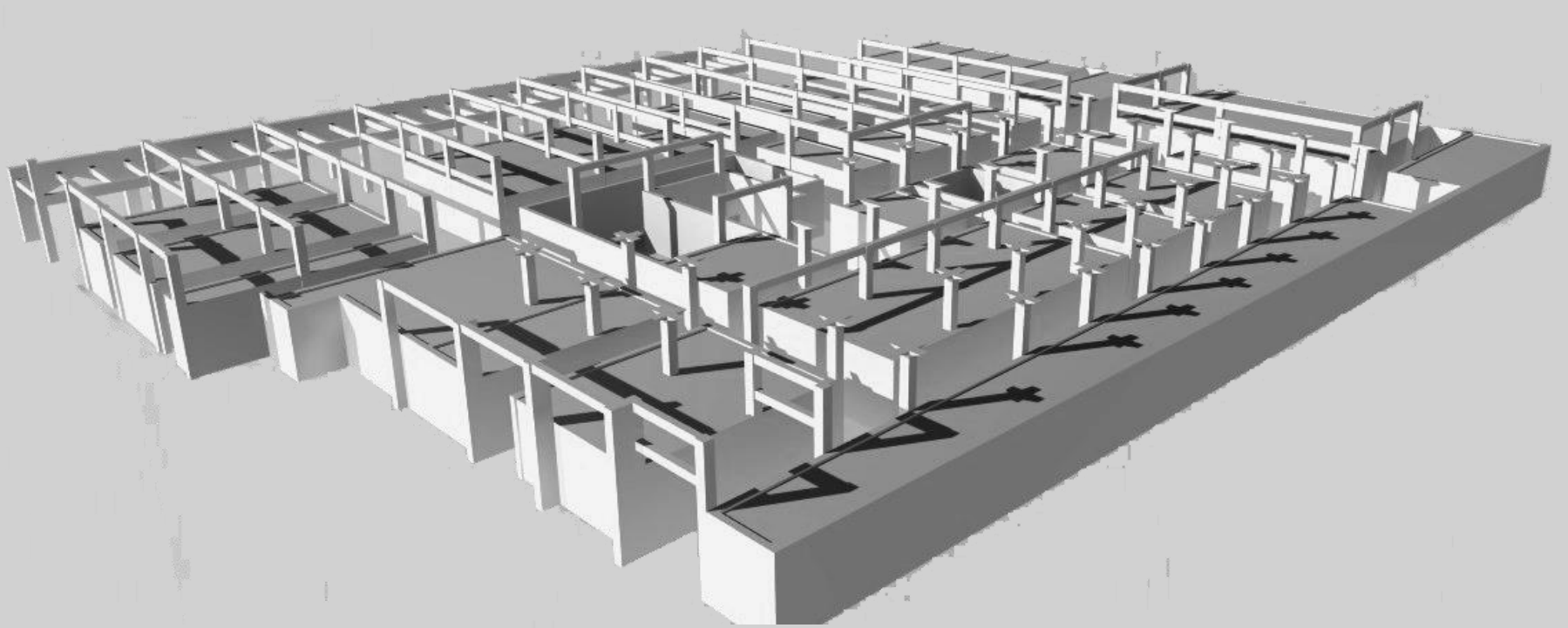
- 2012
- 1954 περίοδος ελληνικής διοίκησης
- 1928 περίοδος ιταλοκρατίας

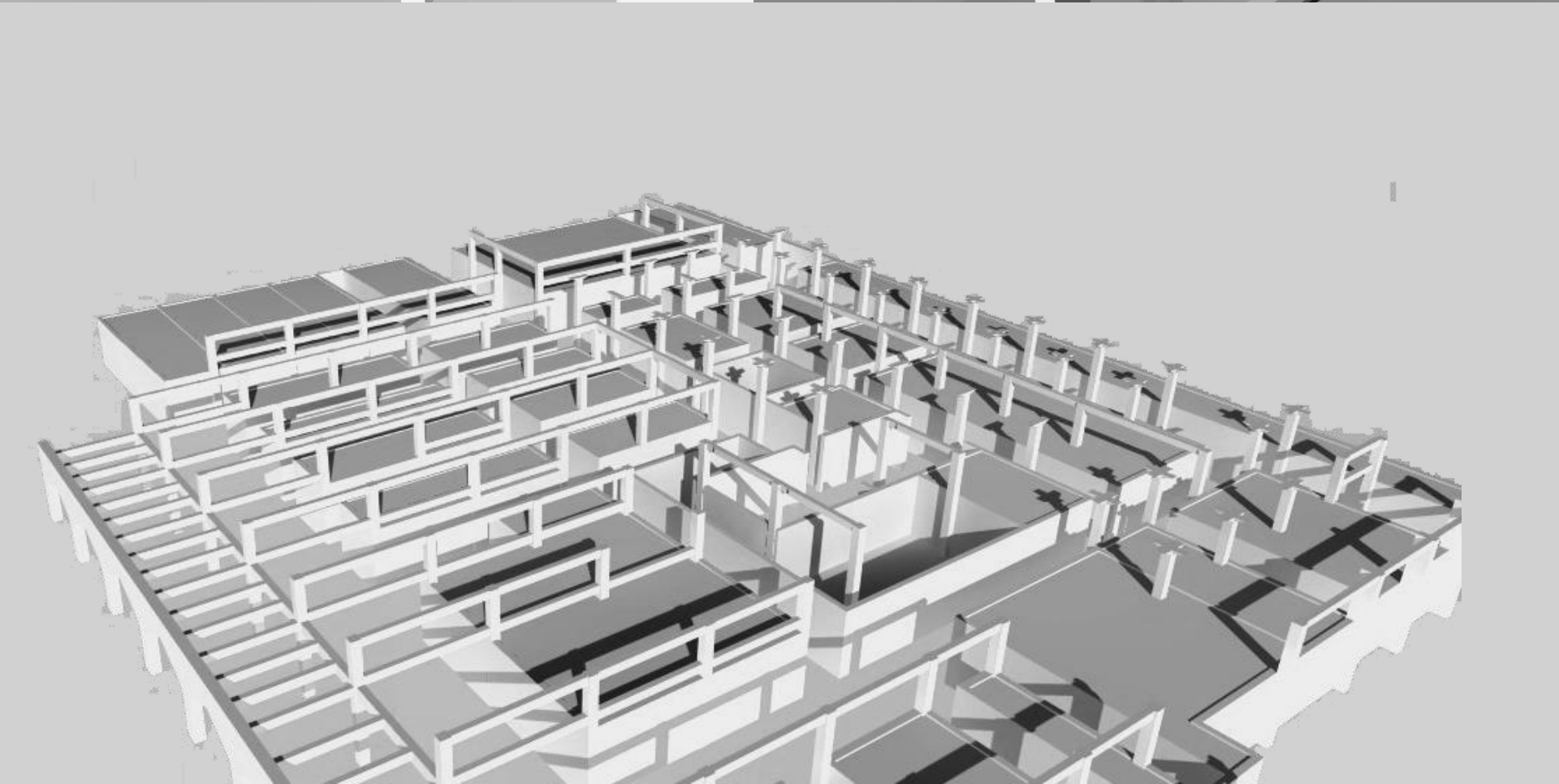
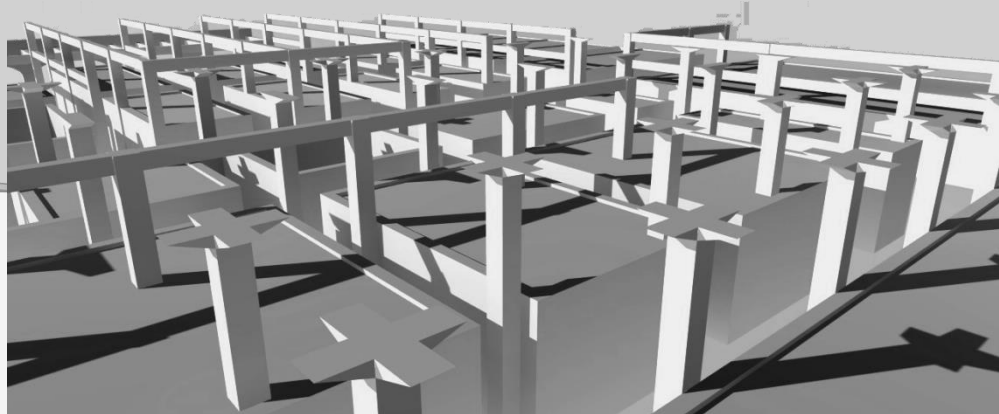
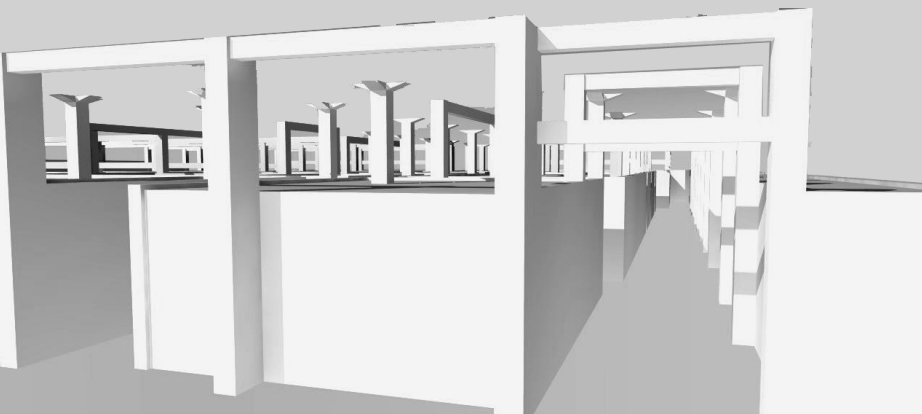


ΚΑΤΟΨΗ Β' ΕΠΙΠΕΔΟΥ

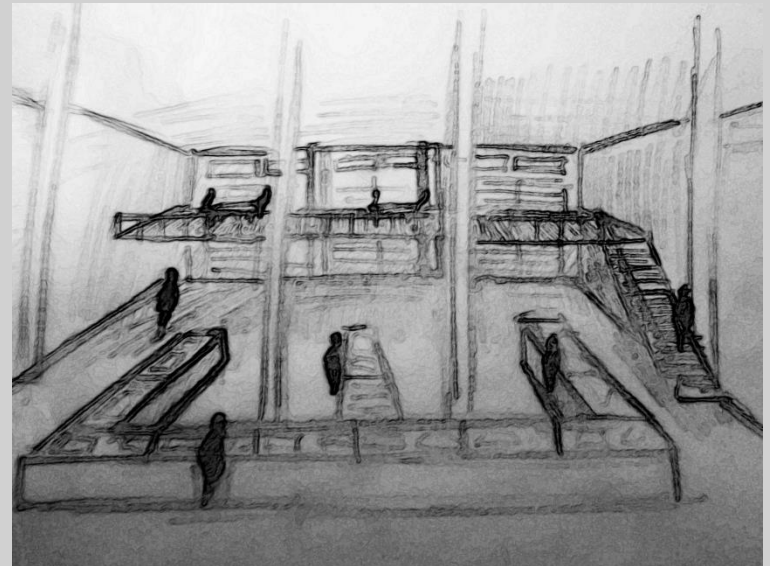
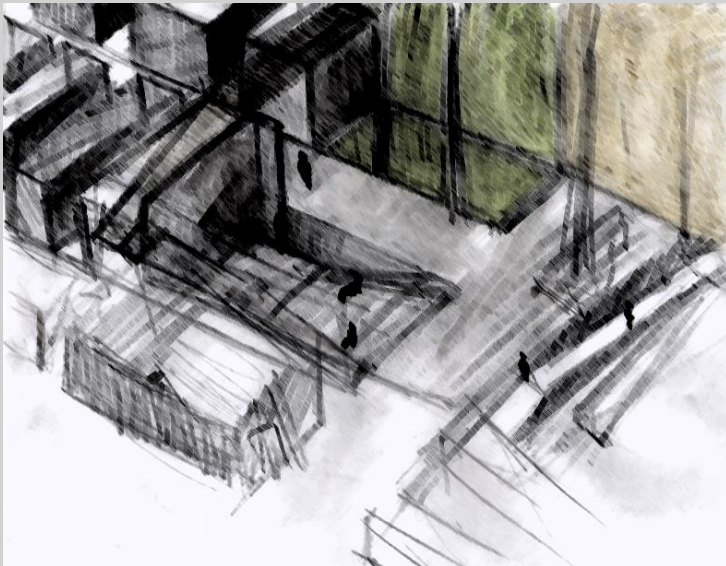
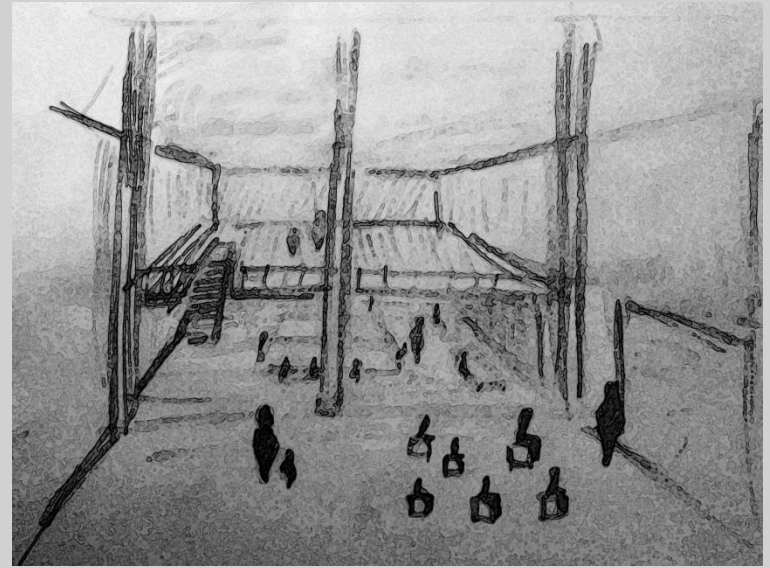
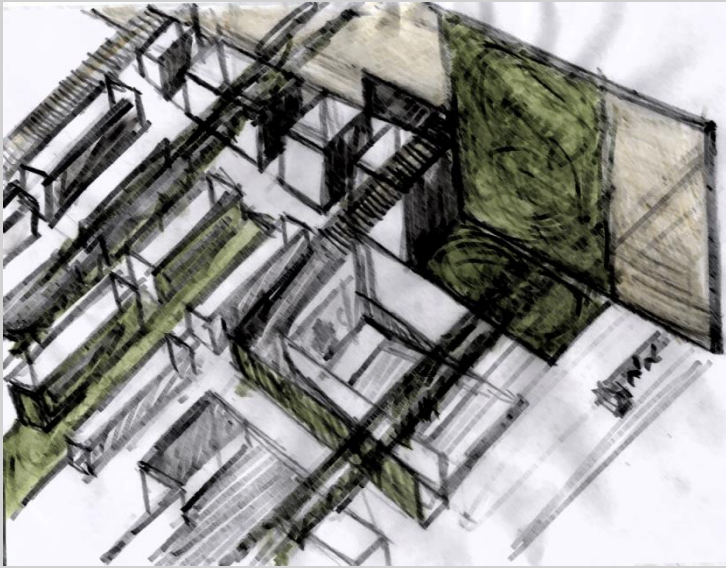
0 10 20 40 [m]

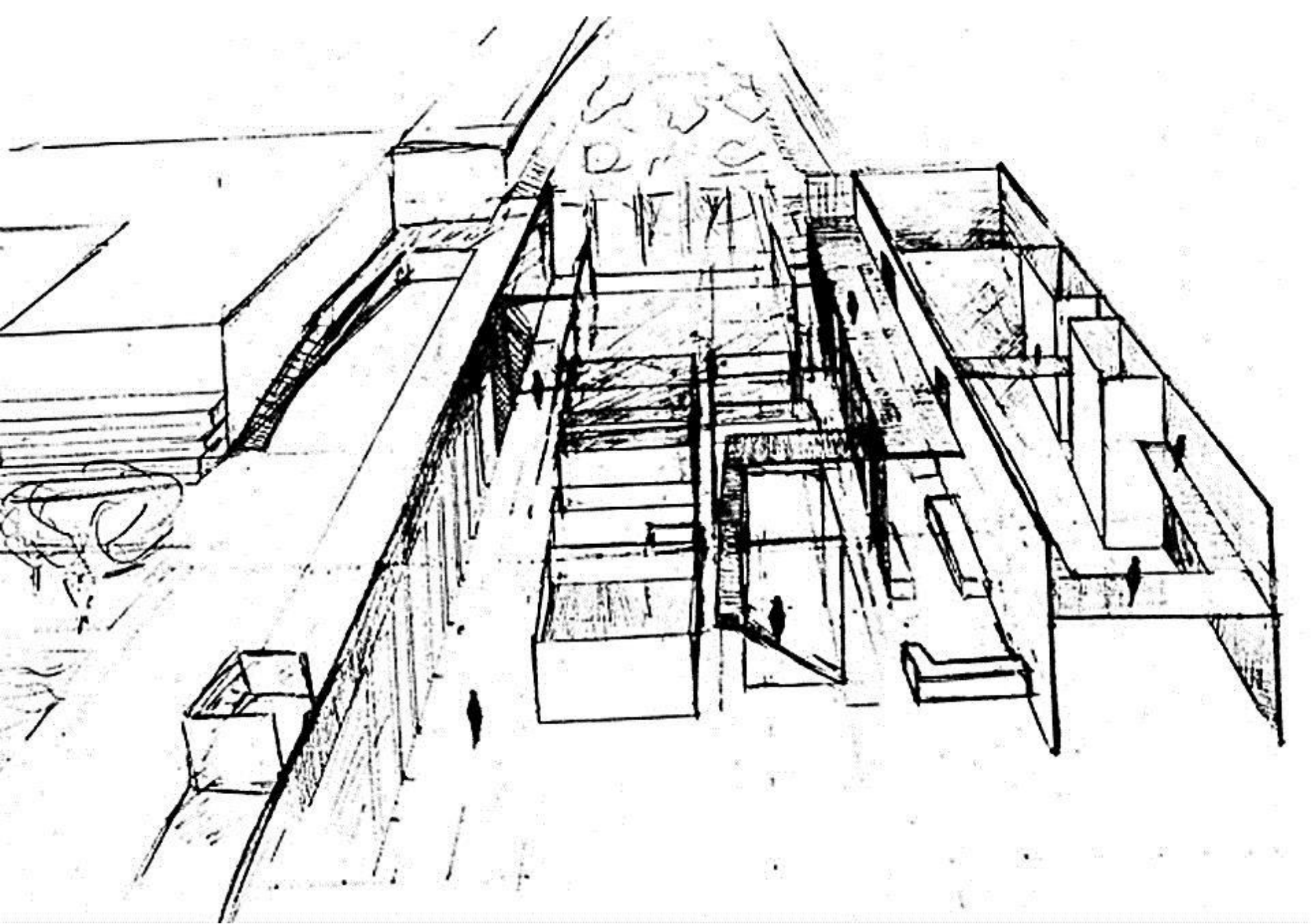
Φέρων οργανισμός πυρήνα εργοστασίου

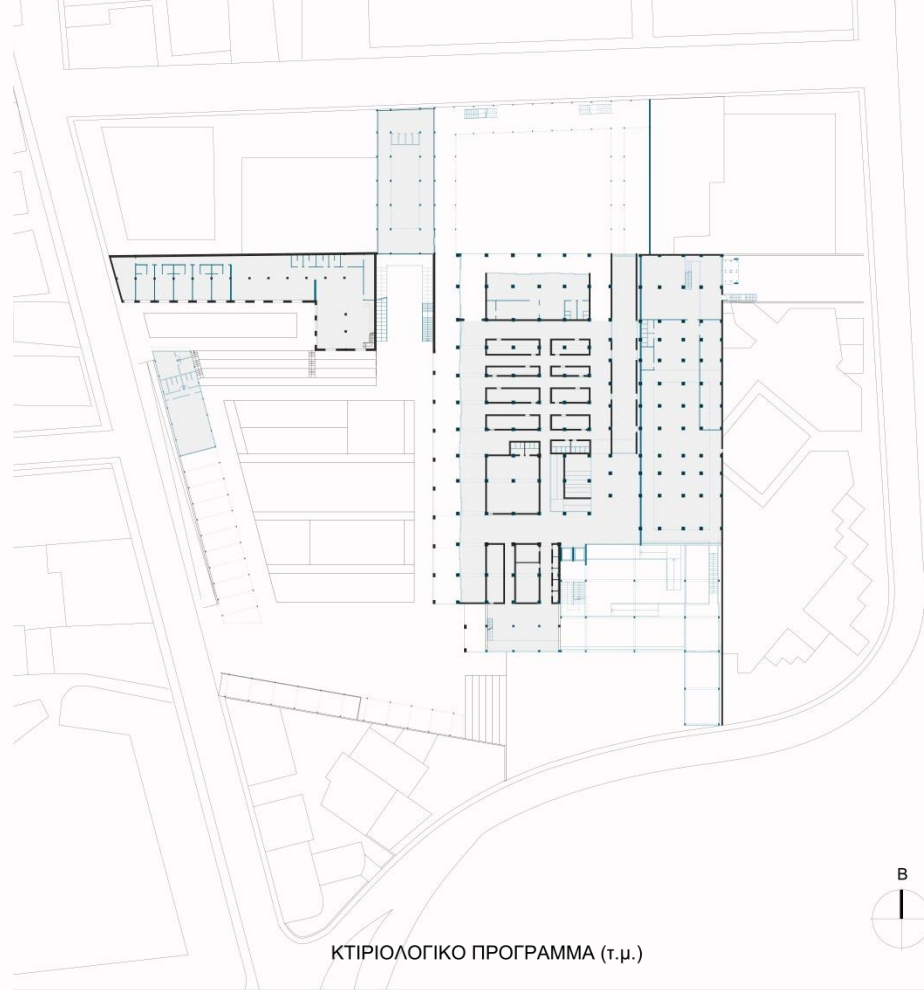
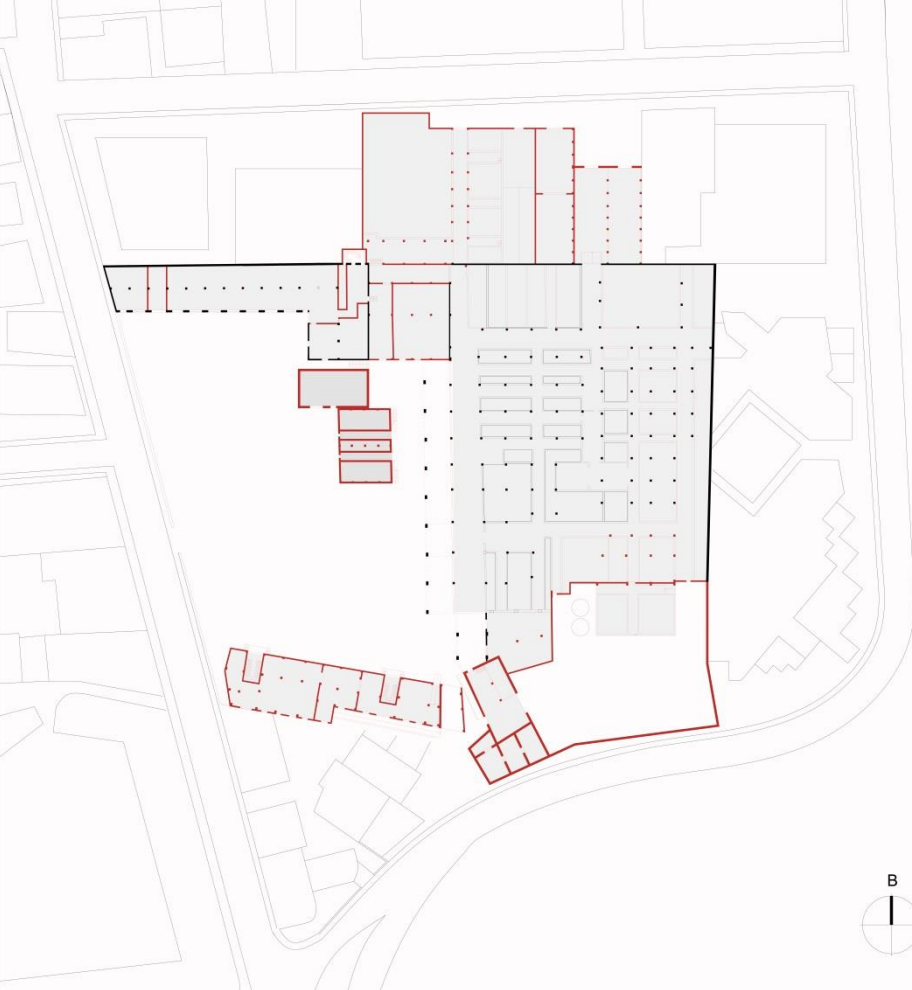




Πρόταση







ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ (τ.μ.)

ΠΡΟΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΑΦΑΙΡΕΘΗΚΑΝ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΣΤΕΘΗΚΑΝ

Εμβαδόν δόμησης υφιστάμενου κτιρίου: 9.005 (τ.μ.)

Εμβαδόν δόμησης τμημάτων που αφαιρέθηκαν: 4.283 (τ.μ.)

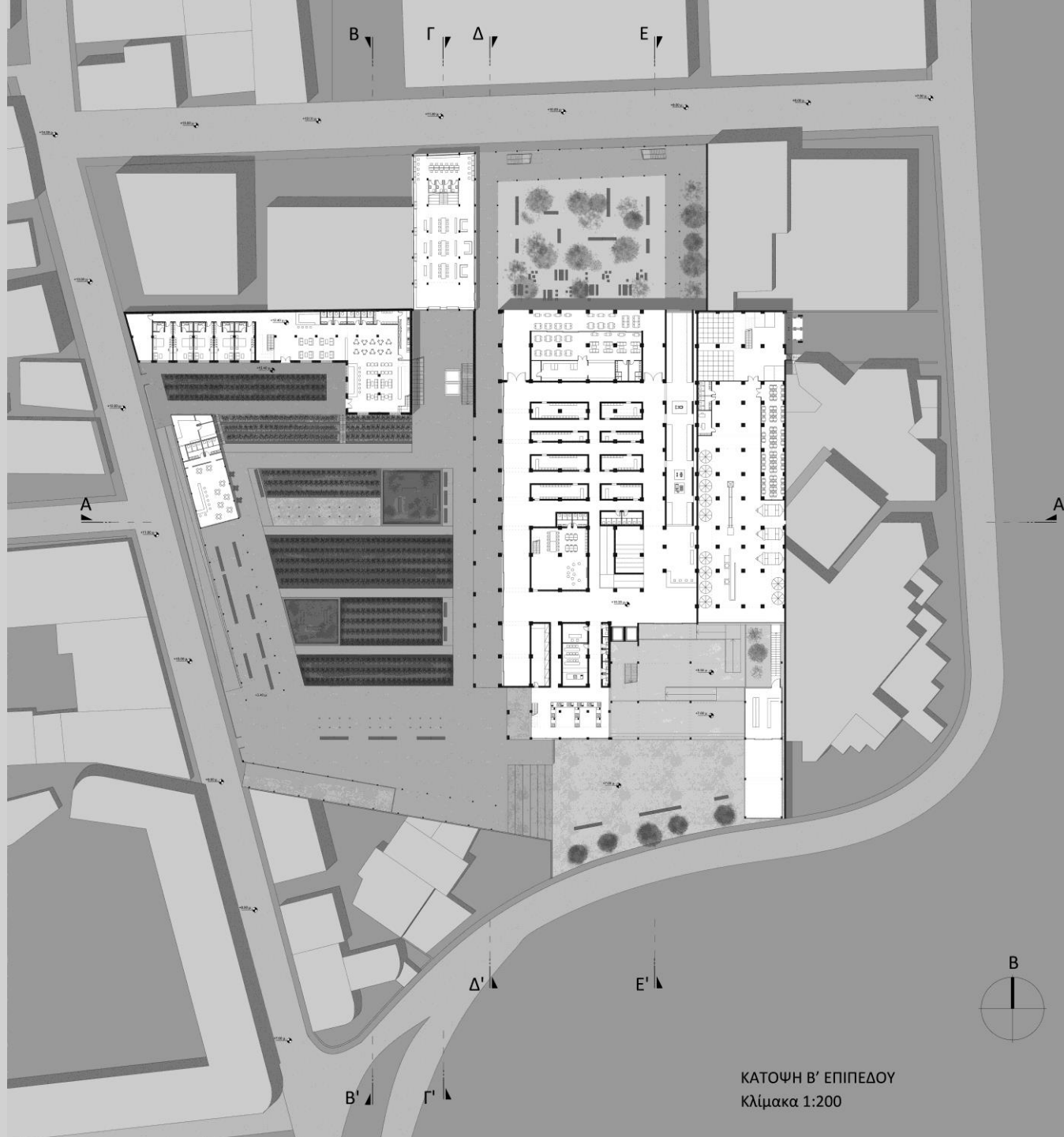
Εμβαδόν δόμησης τμημάτων που προστέθηκαν: 696 (τ.μ.)

Εμβαδόν δόμησης κτιρίου μετά την επέμβαση: 5.418 (τ.μ.)

ΥΠΟΔΟΧΗ: 129
 ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟ: 676
 ΜΟΥΣΕΙΟ ΟΙΝΟΥ: 215
 ΟΙΝΟΡΑΜΑ: 52
 ΞΕΝΩΝΕΣ ΟΙΝΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ: 720
 ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ - ΠΟΛΥΜΕΣΑ: 352
 ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ: 210
 ΧΩΡΟΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΠΩΛΗΣΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ: 196
 ΣΕΜΙΝΑΡΙΑ ΓΑΣΤΡΟΝΟΜΙΑΣ: 258
 ΠΑΙΔΟΤΟΠΟΣ: 136
 ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ: 156
 ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ: 105
 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ: 183
 ΚΑΒΑ ΚΡΑΣΙΩΝ: 72
 WC: 106
 ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΠΟΘΗΚΕΣ: 728
 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ: 1124



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΕΠΙΠΕΔΟΥ
Κλίμακα 1:200

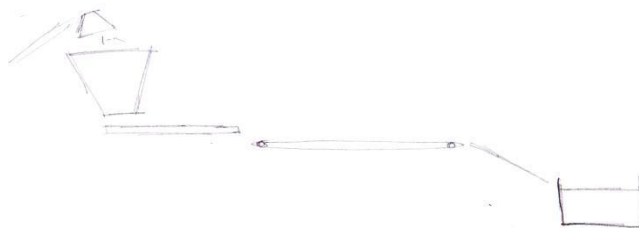


ΚΑΤΟΨΗ Β' ΕΠΙΠΕΔΟΥ
Κλίμακα 1:200

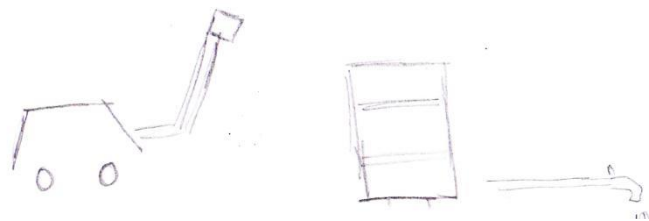
1. μεταφορά στη σταφυλοδόχο



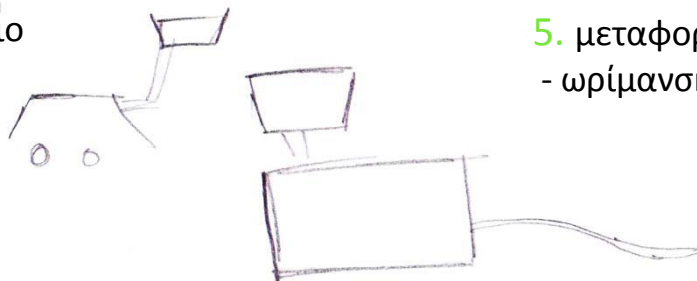
2. διαχωρισμός κοτσανιών από τις ρόγες



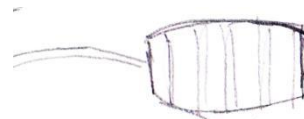
3. μεταφορά των σταφυλιών στη δεξαμενή ζύμωσης



4. πιεστήριο



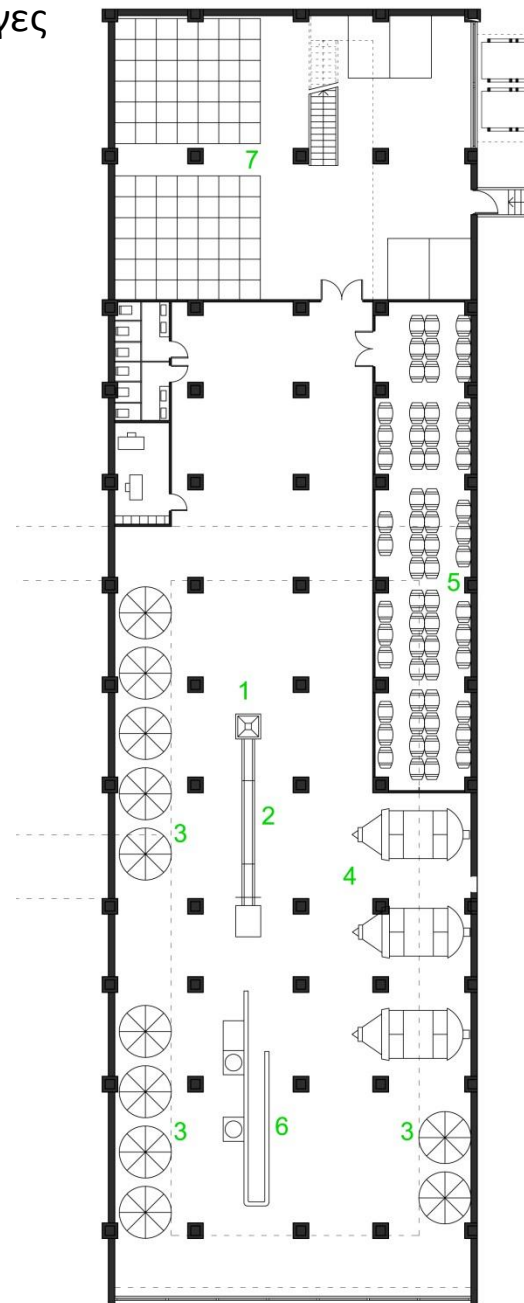
5. μεταφορά χυμού στο βαρέλι - ωρίμανση

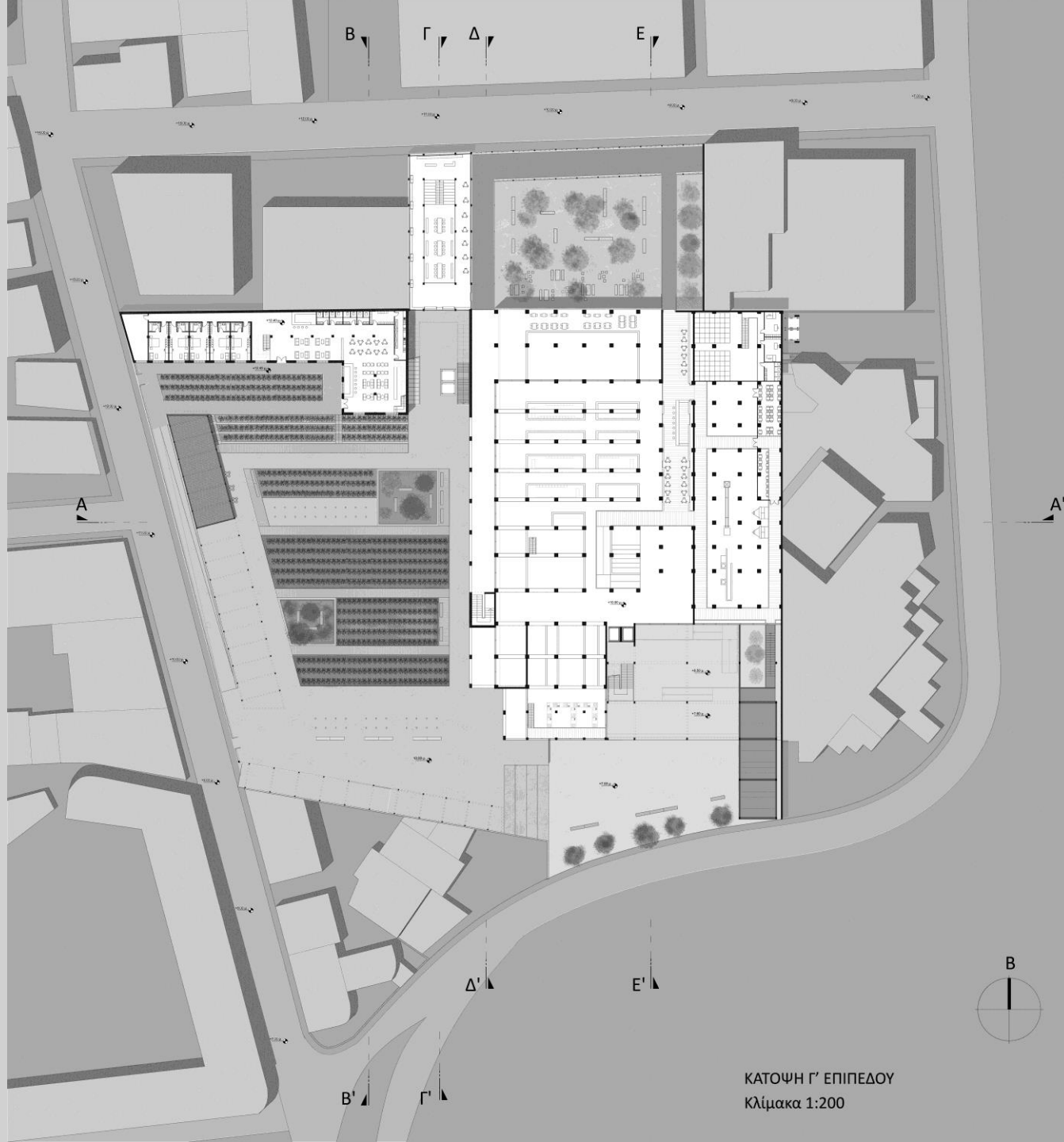


6. εμφυάλωση

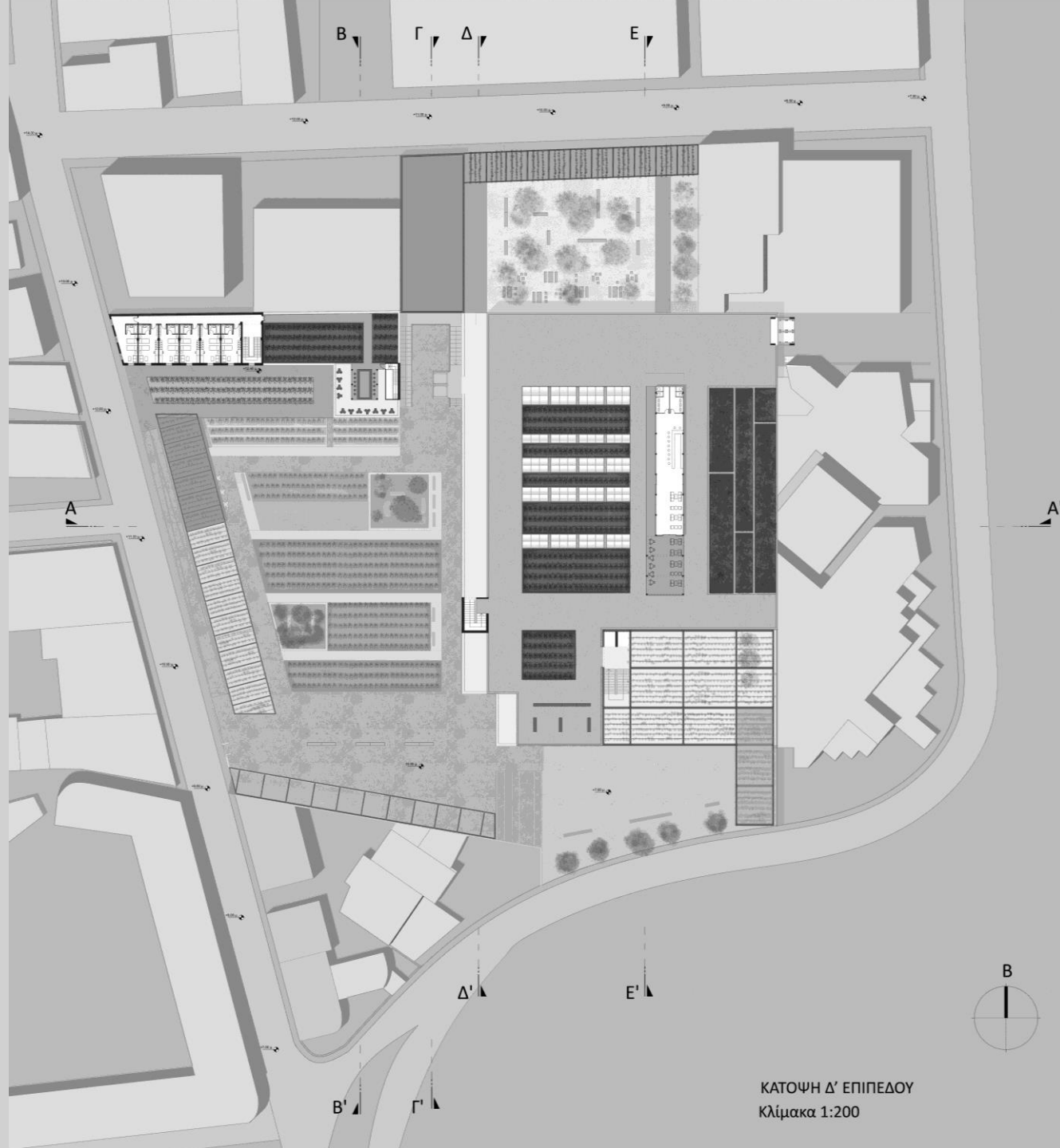


Δυνατότητες παράγωγής εργοστασίου: 7.000 φυάλες το χρόνο

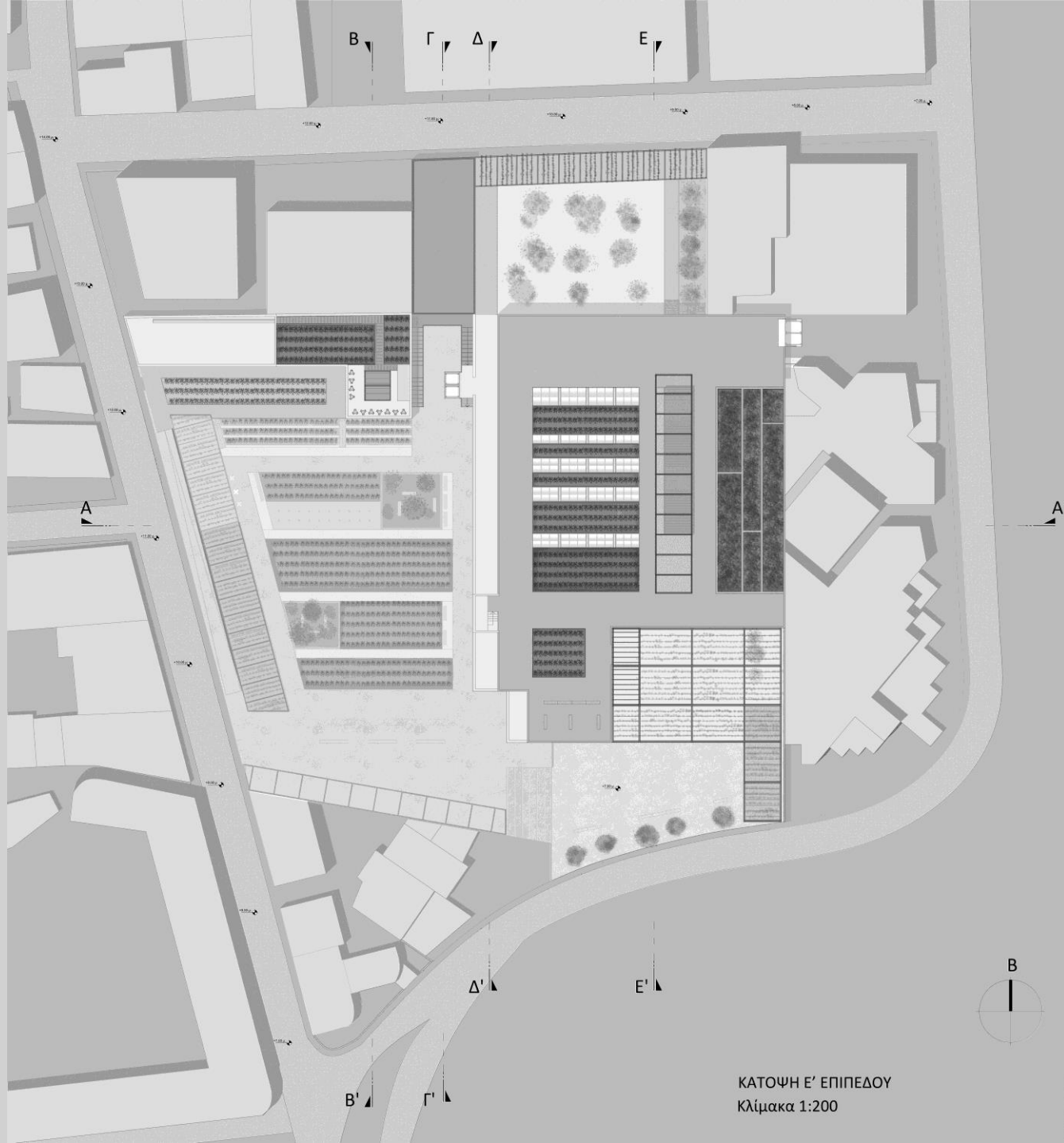




ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΕΠΙΠΕΔΟΥ
Κλίμακα 1:200



ΚΑΤΟΨΗ Δ' ΕΠΙΠΕΔΟΥ
Κλίμακα 1:200



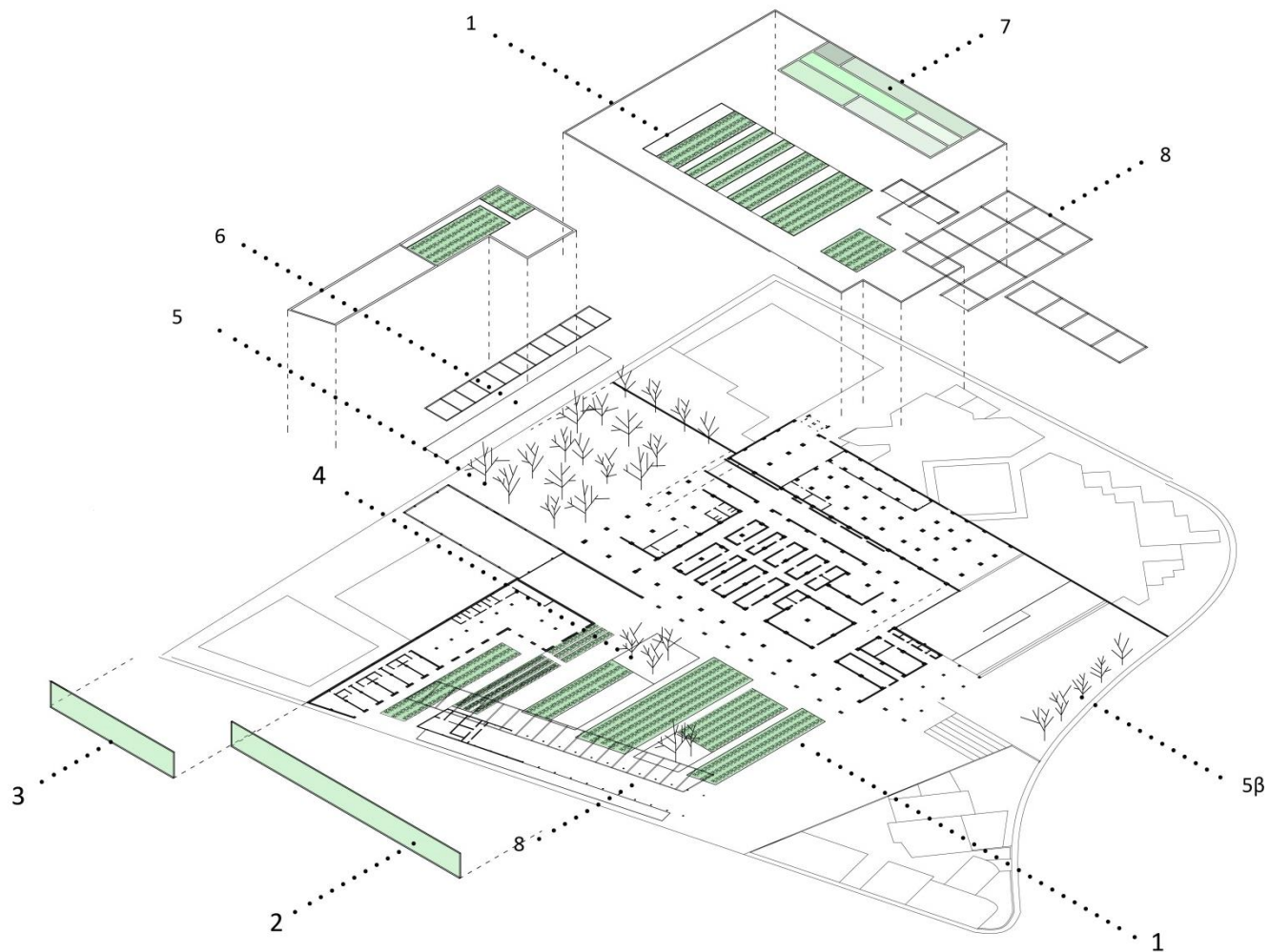
ΚΑΤΟΨΗ Ε' ΕΠΙΠΕΔΟΥ
Κλίμακα 1:200





Διάγραμμα φυτεύσεων

1.  Κλήματα
-  Αγρόκλημα
- Φυτεμένος τοίχος
-  Campsis
2.  Sedum Dwarf Variegata
7. Λουλούδια της Ρόδου
-  Cyclamen Repantum
-  Σπαθίφυλλο
-  Θυμάρι
-  Ίριδα
3.  Κισσός
-  Muscari comosum
- Δέντρα
-  Ροδιακός φίκος
-  Κεροσφόρος παπαρούνα
4.  Πλάτανος
-  Μεγάλος Carucine
5.  Ακακία
-  Ιβίσκος
8.  Κληματαριά
6. Αναρριχητικά φυτά
-  Βουκαμβίλια
-  Γιασεμί

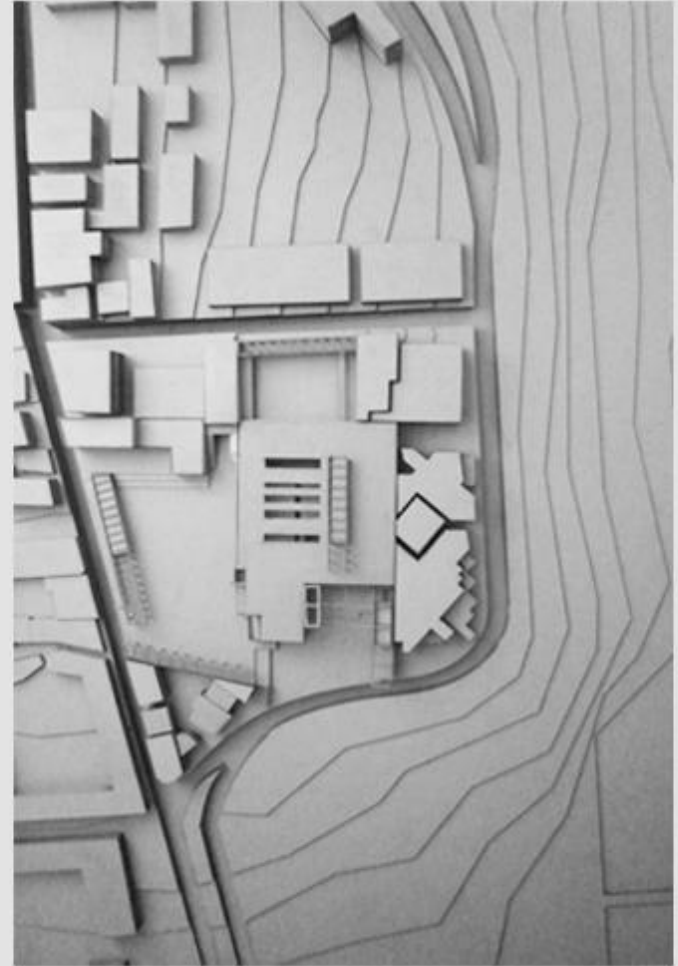


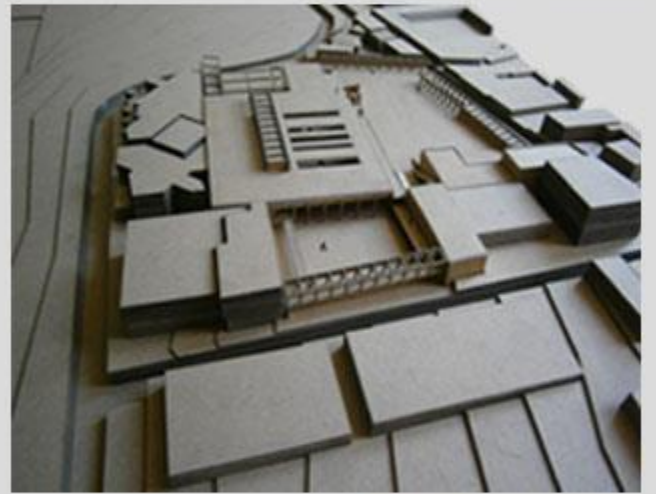
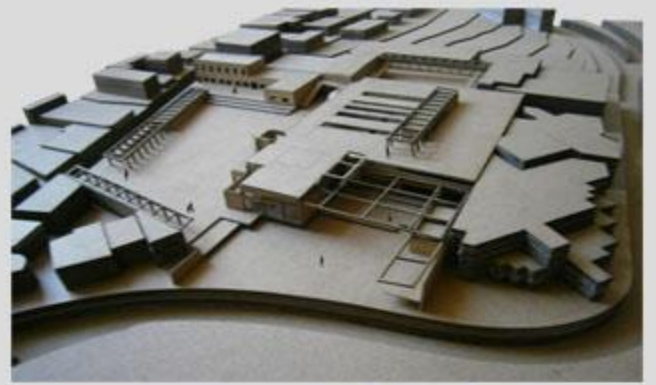
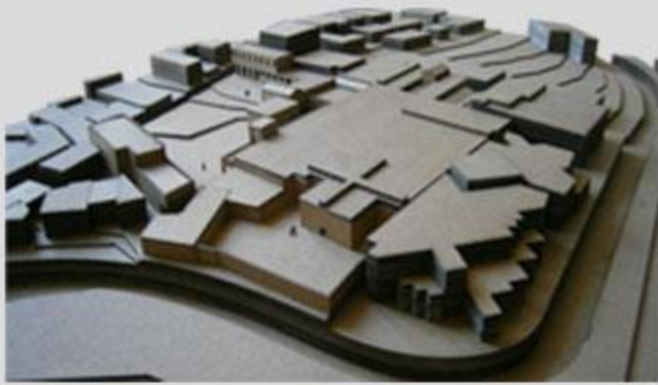
Μακέτες

Υφιστάμενη κατάσταση

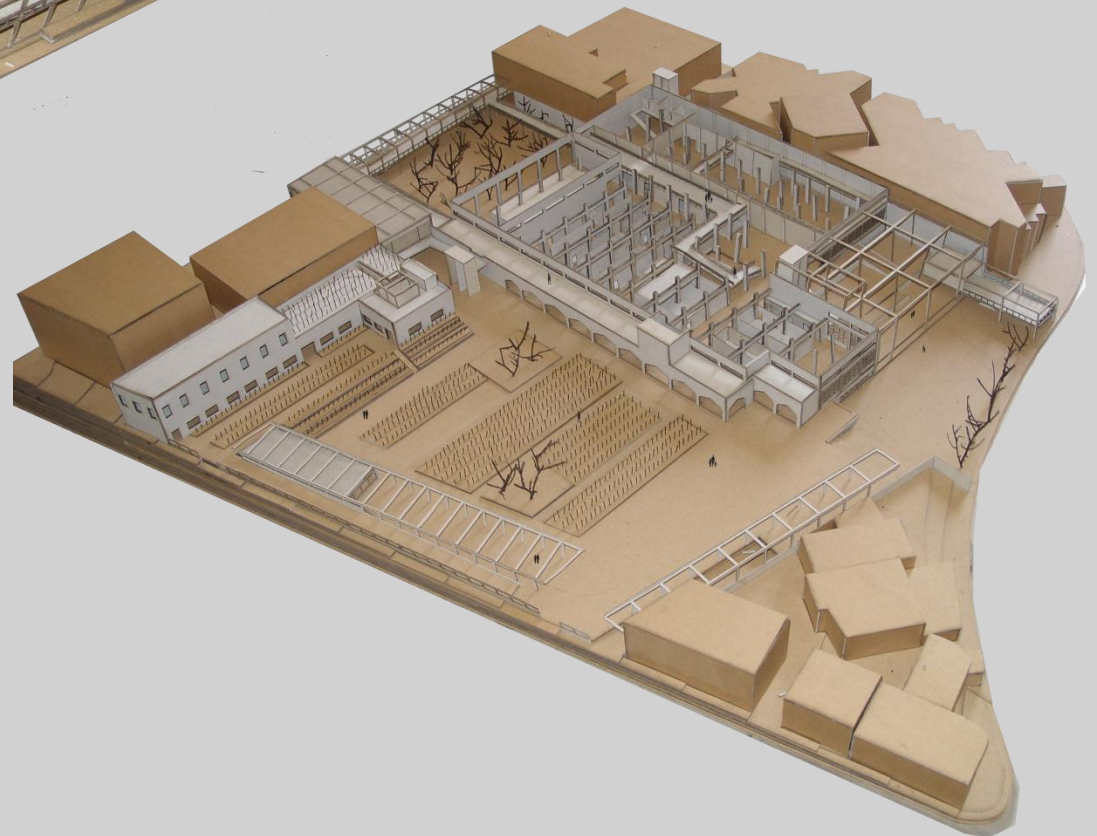
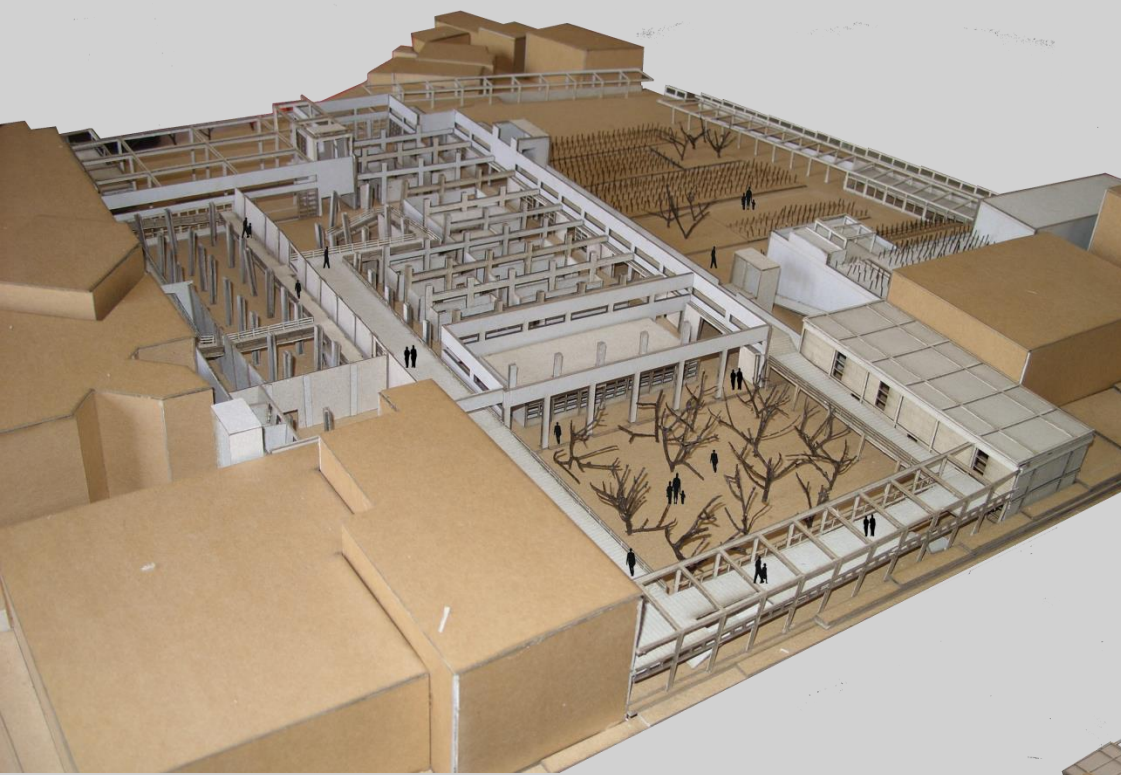


Πρόταση

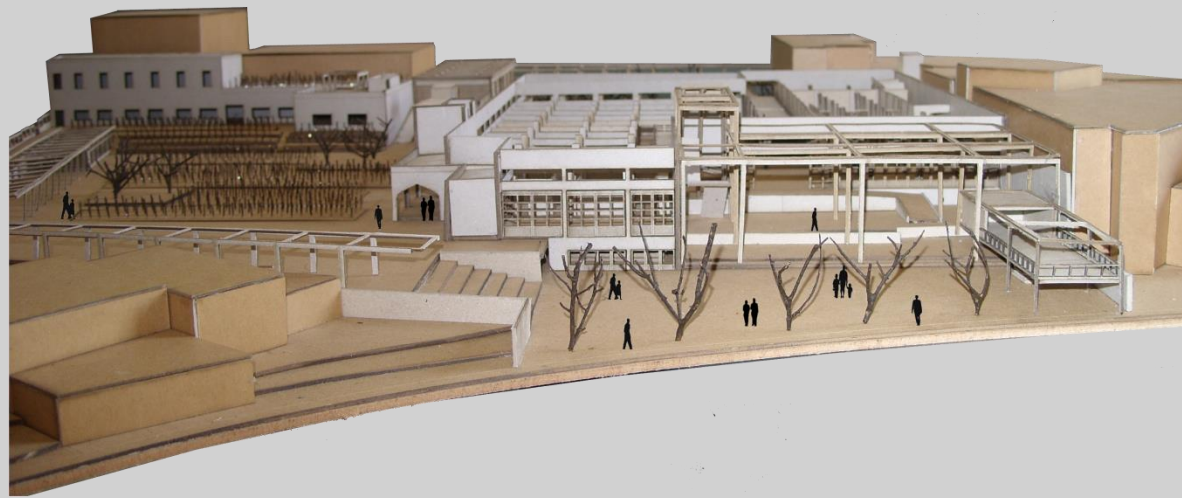
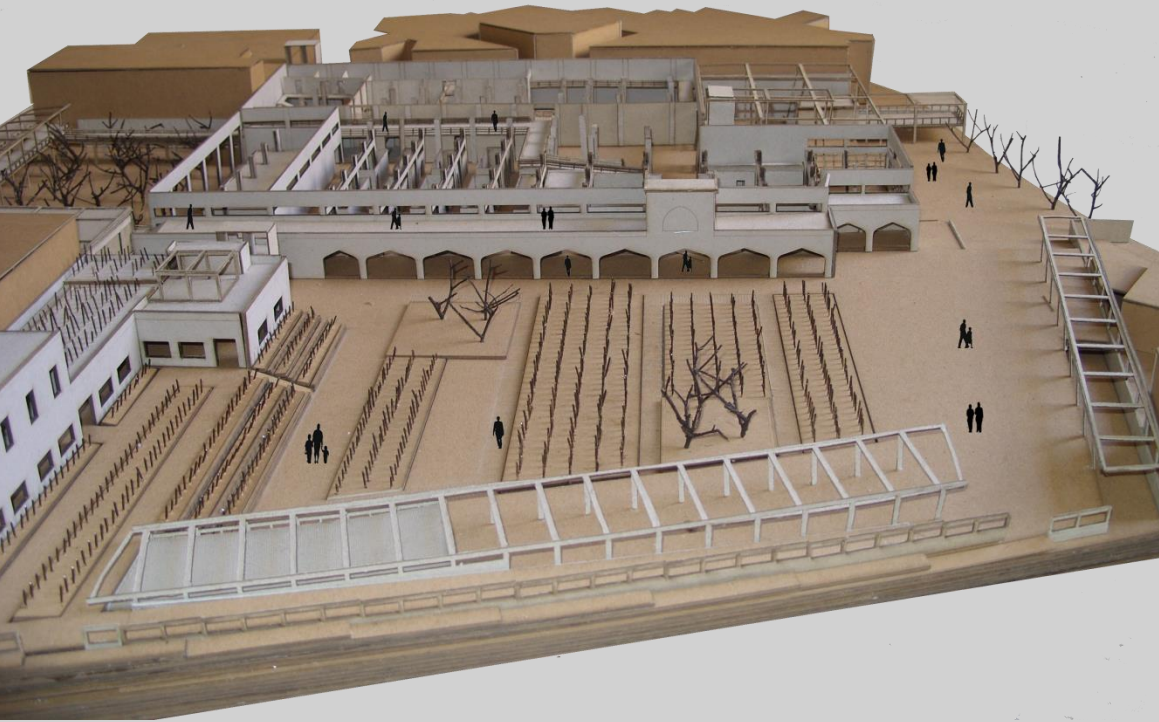




Κλίμακα 1.200



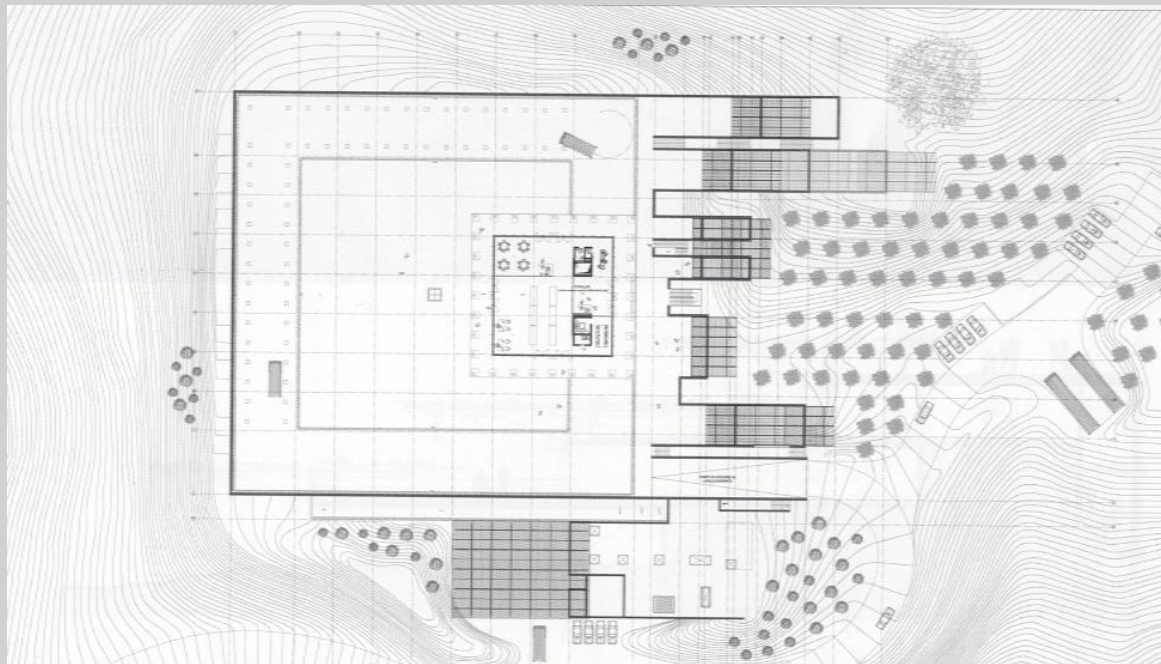
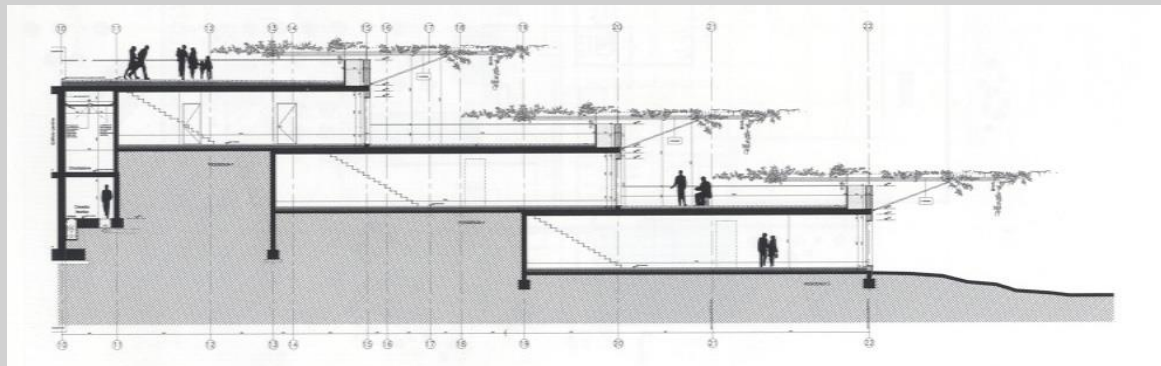
Κλίμακα 1.200



Αναφορές



The Kolumba museum, Cologne, Germany, Peter Zumthor



Winery Rocca di Frassinello, Tuscany, Renzo Piano





Biblioteca liyuan pechino, lixiaodong atelier



Various projects. Patrick Blanc

Φωτορεαλιστική απεικόνιση

