



ΑΡ.ΠΡΩΤ. : 01

Πάτρα 14/01/2019

ΠΡΟΣ: Αντιπεριφερειάρχη Ενέργειας και
Περιβάλλοντος κο **Ν. Μπαλαμπάνη**

ΚΟΙΝ.: 1) Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας
κο **Απόστολο Κατσιφάρα**
2) Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Αχαΐας
κο **Γρηγόριο Αλεξόπουλο**
3) Δήμαρχο Πατρέων κο **Κ. Πελετίδη**

ΘΕΜΑ: "Αξιοποίηση οικοπεδικής έκτασης πρώην εργοστασίου Λαδόπουλου"

Κε Αντιπεριφερειάρχα,

Μετά από δημοσιεύματα στον πατραϊκό τύπο για το θέμα της αξιοποίησης της έκτασης και των κτιριακών εγκαταστάσεων του παλαιού εργοστασίου της χαρτοποιίας Λαδόπουλου, ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων **Ν. Αχαΐας**, θα ήθελε να επισημάνει τα εξής:

Καταρχάς θεωρούμε σημαντική την προσπάθειά σας για την αξιοποίηση και επανάχρηση των εγκαταστάσεων του πρώην εργοστασίου Λαδόπουλου, ως διοικητήριο κ.α.

Ωστόσο η Πάτρα στα χρόνια της αποβιομηχάνισης και της υπανάπτυξης, έχασε τον προσανατολισμό της και τον δυναμισμό της, και αναζητά έναν νέο ρόλο και προοπτική για το μέλλον.

Ο χωρικός σχεδιασμός είναι ένα εργαλείο που θα βοηθήσει στην υλοποίηση όποιου σχεδίου για την χωρική και αστική ανασυγκρότηση της πόλης.

Μέσα στον αστικό ιστό της Πάτρας, βρίσκονται, κατάλοιπα μιας άλλης εποχής, μεγάλες χωρικές ενότητες που έχουν εγκαταλειφθεί ή υπολειπόμενες (Λαδόπουλος, Πειραϊκή-Πατραϊκή, Δημοτικά Σφαγεία, Σταθμός ΟΣΕ Αγ. Ανδρέα, γραμμική ζώνη Παλαιάς Σιδηροδρομικής Γραμμής, ΒΕΣΟ, εγκαταστάσεις ΑΣΟ, βιομηχανικές εγκαταστάσεις Σπηλιόπουλου, κλπ), οι οποίες δεν επιτρέπουν την ενοποίηση και επανάχρηση του αστικού χώρου, ενώ παράλληλα με τη χωρική ασυνέχεια δημιουργούν εικόνα αποκλεισμού, εγκατάλειψης, και υπανάπτυξης.

Μία τέτοιας μορφής αστική παρέμβαση σε μία τόσο μεγάλη έκταση, εντός του πολεοδομικού ιστού της Πάτρας και μάλιστα με πολύπλοκα χαρακτηριστικά όπως η ύπαρξη βιομηχανικών κτιριακών εγκαταστάσεων με αξιόλογη αρχιτεκτονική μορφολογία, ιστορικές αναφορές για την βιομηχανική ιστορία της πόλης, δεν μπορεί να γίνει με προχειρότητα και αποσπασματικότητα.

Η επανάχρηση και επανένταξη της περιοχής ως Επιχειρησιακού Κέντρου, στον αστικό ιστό της πόλης, αποτελεί μείζονος σημασίας επέμβαση για την πόλη και



κυρίως για τις νότιες υποβαθμισμένες συνοικίες της, που σε συνδυασμό με την άμεση γεινιάσή της με τον νέο λιμένα θα απογειώσει την νότια περιοχή της Πάτρας.

Τα βήματα που πρέπει να γίνουν προς αυτή την κατεύθυνση είναι:

- Σύνταξη master plan με σκοπό τον γενικό πολεοδομικό και αστικό σχεδιασμό της περιοχής (ένταξη της στον αστικό ιστό, εξασφάλιση κοινόχρηστων χώρων. προτάσεις για την προστασία αξιόλογων αρχιτεκτονικών κτιρίων και την ανάδειξη της ιστορικότητάς της, χρήσεις γης κ.α.).
- Σύνταξη μελετών επιμέρους αστικών αναπλάσεων.
- Εκπόνηση μελετών για την επανάχρηση και ανάδειξη του κτιριακού αποθέματος και ανέγερσης πιθανών νέων κτιρίων, με βάση το master plan.

Στα πλαίσια των ανωτέρω κινήσεων πρέπει να ενταχθεί και η όποια επέμβαση στην έκταση του Λαδόπουλου ώστε να ακολουθεί το γενικότερο master plan της περιοχής.

Ειδικότερα για την έκταση του Λαδόπουλου, οι επεμβάσεις που είναι ζητούμενες σε ένα τέτοιο εγχείρημα είναι:

- Ο πολεοδομικός επανασχεδιασμός του οικοπέδου, που τώρα αντιμετωπίζεται ως ένα μεγάλο ενιαίο οικόπεδο, με σκοπό την ένταξη του χώρου στον υπόλοιπο αστικό ιστό.
- Ο συνολικός σχεδιασμός επανάχρησης του χώρου, καθορίζοντας τι διατηρείται και τι όχι, τις χρήσεις γης και κτιρίων με βάση το ισχύον ΓΠΣ, διατηρώντας και αναδεικνύοντας ταυτόχρονα την ιστορική μνήμη και αρχιτεκτονική κληρονομιά.
- Ο επανασχεδιασμός των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων ανάλογα με τις κτιριακές χρήσεις που θα επιλεγούν, με βάση τις ανάγκες της πόλης και του master plan της περιοχής, ώστε να δεχτούν τις νέες χρήσεις, διατηρώντας και αναδεικνύοντας τα αξιόλογα τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά τους.

Θέλουμε να επισημάνουμε ότι τέτοιου μεγέθους πολεοδομικές, αστικές και κτιριακές επεμβάσεις, που γίνονται από δημόσιους φορείς, εμπίπτουν στις διατάξεις του νόμου περί διενέργειας Πανελλήνιων Αρχιτεκτονικών Διαγωνισμών, που είναι υποχρεωτική εκ του νόμου διαδικασία όπως περιγράφεται στην Υ.Α. 26804/ΦΕΚ 1427 Β/2011 και αναμένουμε τις ενέργειες των εμπλεκόμενων φορέων προς αυτή την κατεύθυνση, που κατά την γνώμη μας είναι μονόδρομος για την διασφάλιση του δημόσιου συμφέροντος.

Οι Ανοιχτοί Πανελλήνιοι Αρχιτεκτονικοί Διαγωνισμοί προάγουν την διαφάνεια, την επιστημονική άμιλλα, τον κοινωνικό διάλογο, την δυνατότητα συμμετοχής και νέων επιστημόνων με ίσους όρους και το αδιάβλητο μέσα από την επιλογή και βράβευση των προτάσεων από κριτική επιτροπή, και αυτό είναι το πνεύμα και η πρόθεση του Νομοθέτη.

Μάλιστα το **Πράσινο Ταμείο** χρηματοδοτεί τους φορείς για το κόστος τέτοιων διαγωνισμών (βραβεία, αμοιβές κριτικής επιτροπής, κλπ), προάγοντας και τονίζοντας την σπουδαιότητα τέτοιων παρεμβάσεων για το δημόσιο συμφέρον.



ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΝΟΜΟΥ ΑΧΑΪΑΣ (ΣΑΝΑ)

ΤΡΙΩΝ ΝΑΥΑΡΧΩΝ 40, Τ.Κ. 26222, ΠΑΤΡΑ, ΤΗΛ.: 2610 326922
email: info@sana.gr
web: www.sana.gr

Θέλουμε να πιστεύουμε ότι θα τηρηθούν όλες οι νόμιμες διαδικασίες για το καλό της πόλης μας και σας ενθαρρύνουμε ως εμπλεκόμενους φορείς να κινηθείτε προς αυτή την κατεύθυνση διαβεβαιώνοντάς σας ότι από τον ΣΑΝΑ θα έχετε την αμέριστη συμπαράσταση και βοήθεια του, σε οτιδήποτε του ζητηθεί στα πλαίσια των δυνατοτήτων του, όπως άλλωστε αυτό έγινε και στους πρόσφατους Αρχιτεκτονικούς Διαγωνισμούς του ΠΤΑ/ΠΔΕ, για την ενοποίηση του χώρου γύρω από το Νέο Αρχαιολογικό Μουσείο, καθώς και για την αξιοποίηση/προστασία της περιοχής του φράγματος Πείρου/Παραπείρου.

Με εκτίμηση

Για το Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος

ΠΑΝΝΗΣ ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ



Ο Γ. Γραμματέας

ΚΩΣΤΑΣ ΚΑΛΟΓΕΡΟΠΟΥΛΟΣ