



Κερατσίνι, 13-12-2019

Αρ.Πρωτ.: 48670

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	ΕΡΓΟ :	Κατασκευή βρεφονηπιακού σταθμού σε τμήμα του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ		
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ		
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	Α.Μ.:	01/22-02-2019
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ	Κ.Α. :	61/7331.0011
	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ :	3.615.000,00 € (με ΦΠΑ 24%)
	ΠΙΣΤΩΣΗ 2020 :	3.536.850,49 €
	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ :	ΥΠ.ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ Ι ΠΡΟΣΚΛ. V Α.Π. 65574/19-11-2018 / ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ

ΕΚΘΕΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΧΡΑΜΑΝΟΓΛΟΥ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στην παρούσα εισήγηση παρουσιάζονται οι λόγοι σκοπιμότητας κατασκευής βρεφονηπιακού σταθμού σε τμήμα πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου στο Κερατσίνι. Η επίτευξη του εγχειρήματος αυτού είναι καίριας σημασίας για τη διάσωση του κτηριακού συγκροτήματος, ενσωματώνοντας νέες χρήσεις οι οποίες βοηθούν στην επανένταξή του στον περιβάλλοντα αστικό χώρο, ενώ συγχρόνως επιτυγχάνεται η αισθητική του αναβάθμιση.

2. ΣΥΝΤΟΜΗ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Η βιομηχανική δραστηριότητα του εργοστασίου Καχραμάνογλου ξεκίνησε στα τέλη της δεκαετίας του '50 ως ταπητουργική μονάδα, ενώ αργότερα μετατράπηκε σε υφαντουργείο παραγωγής κασμιριών, τα γνωστά κασμίρια Μερινός. Στα μέσα της δεκαετίας του 1970, η εταιρεία βρίσκεται σε σταδιακή ύφεση μέχρι τη χρεοκοπία της και τη λήξη της λειτουργίας του εργοστασίου το 1990. Έπειτα, ξεκίνησαν διαδικασίες εξαγοράς του ακινήτου από τον Δήμο Κερατσινίου, όπου το 2004 πέρασε οριστικά στην ιδιοκτησία του.

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Το κτηριακό συγκρότημα του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου, αναπτύσσεται σε οικόπεδο ορθογωνικού σχήματος εμβαδού 5.080,36τ.μ. και αποτελείται από πέντε κύρια κτήρια. Η ανοικοδόμησή του, σύμφωνα με τις ευρεθείσες οικοδομικές άδειες ξεκίνησε το 1949 και στη διάρκεια των χρόνων καταγράφονται επεμβάσεις και προσθήκες μέχρι και το 1975. Σήμερα το κτηριακό συγκρότημα του εργοστασίου Καχραμάνογλου εμφανίζει έντονα σημάδια εγκατάλειψης και φθοράς τόσο στις εξωτερικές όψεις του, όσο και στο εσωτερικό του. Σε αυτή την παρακμάζουσα κατάσταση έχει περιέλθει και το Κτήριο 4,

παραμένοντας ανενεργό, με κίνδυνο την σταδιακή ερείπωσή του φτάνοντας σε μη αναστρέψιμη κατάσταση.

4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ

Αξιολογώντας την υφιστάμενη κατάσταση του κτηριακού συγκροτήματος, την ιστορική μνήμη της βιομηχανικής κληρονομιάς του τόπου και τις δυνατότητες αξιοποίησής του προς όφελος των πολιτών, ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας προχώρησε στην υλοποίηση μελέτης κατασκευής και επανάχρησης του Κτηρίου 4 του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου. Κύριοι άξονες σχεδιασμού είναι ο επαναπροσδιορισμός της ταυτότητας του χώρου ως δημόσιος, οι χρήσεις που επιλέγονται να απαντούν ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, ενώ παράλληλα να αναδεικνύουν την βιομηχανική πολιτιστική κληρονομιά του τόπου, και οι νέες επεμβάσεις να σέβονται τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του κτηριακού συνόλου, όπως και του περιβάλλοντος αστικού τοπίου.

Η μελέτη προτείνει την μετατροπή του Κτηρίου 4 σε βρεφονηπιακό σταθμό, σύμφωνα με το ΦΕΚ141/28.09.2017(Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων), ο οποίος έχει δυνατότητα φιλοξενίας 150 βρεφών και νηπίων (75 βρέφη- 75 νήπια). Μια χρήση που εντάσσεται στον τομέα της εκπαίδευσης και απαντά μια βασική ανάγκη του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας με συνολικό πληθυσμό 91.045 κατοίκων, αριθμεί μόνο 13 δημοτικούς σταθμούς, από τους οποίους τρεις εξ αυτών είναι ενοικιαζόμενοι και δύο εξ αυτών είναι υπό καθεστώς παραχώρησης. Ο συνολικός αριθμός των φιλοξενούμενων βρεφών και νηπίων είναι 750. Όπως είναι φανερό, οι υφιστάμενοι δημοτικοί σταθμοί δεν επαρκούν για τον πληθυσμό του Δήμου, ενώ γεωγραφικά δεν είναι χωροθετημένοι, έτσι ώστε να καλύπτουν όλες τις υποπεριοχές του Δήμου. Στην παρούσα περίπτωση η περιοχή που οριοθετείται από την Λεωφόρο Δημοκρατίας έως την Λεωφόρο Σαλαμίνας, όπου βρίσκεται και το εργοστάσιο Καχραμάνογλου, δεν έχει κανέναν δημοτικό βρεφονηπιακό σταθμό. Συνεπώς επιλέγεται να χρησιμοποιηθεί το κτήριο 4 καθώς έχει τη βέλτιστη θέση και τυπολογία από τα υπόλοιπα κτήρια, ώστε να παραλάβει τη συγκεκριμένη χρήση. Συγκεκριμένα γειτνιάζει με δύο οδούς ήπιας κυκλοφορίας και με τον προαύλιο χώρο της εκκλησίας του Αγ. Παντελεήμωνος, προσφέροντας την απαιτούμενη ησυχία και ασφάλεια, ενώ έχει πρόσβαση και στην κεντρική οδό Κωνσταντινουπόλεως προσφέροντας εύκολη και άμεση προσέγγιση από όλους τους κατοίκους της περιοχής. Τέλος κατέχει την απαιτούμενη έκταση ώστε να αναπτυχθούν εσωτερικά όλες οι απαιτούμενες λειτουργίες με τις αντίστοιχες προδιαγραφές.

5. ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Εκ των ανωτέρω, η κατασκευή του βρεφονηπιακού σταθμού σε τμήμα του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου κρίνεται αναγκαία καθώς, δίνει τη δυνατότητα ενεργοποίησης του εργοστασίου αξιοποιώντας το προς όφελος των πολιτών.

Να σημειωθεί σύμφωνα με σχετική απάντηση της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών (Αρ.πρωτ.ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ/2212) ότι το εν λόγω βιομηχανικό συγκρότημα δεν εντάσσεται σε ιστορικό τόπο αρμοδιότητας της ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ, δεν έχει χαρακτηριστεί ως μνημείο με τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» και δεν βρίσκεται στα άμεσο περιβάλλον ακινήτου χαρακτηρισμένου ως νεώτερο μνημείο του ΥΠΠΟΑ.

Επιπλέον, έχει κατατεθεί αίτηση σχετικά με την έκδοση οικοδομικής αδειας με αρ. πρωτ. 2211/08.03.2019 και με αρ. πρωτ. 2212/08.03.2019 και συνημμένα δικαιολογητικά. Επιπλέον έχει κατατεθεί η με αρ. πρωτ. 122475/84722/2006/08.03.2019 αίτηση στο Υπουργείο Πολιτισμού ΕΦ.Α. Πειραιώς & Νήσων.

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

Ο Δ/ΝΤΗΣ Τ.Υ.

ΖΩΓΡΑΦΙΔΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.

ΓΕΩΡΓΑΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΓΡ.& ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.

ΑΓΓΕΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.