



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

Κερατσίνι: 29-3-2019
Αρ.πρωτ.: 12245

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα Πρακτικά της 8ης ΤΑΚΤΙΚΗΣ συνεδρίασης στις 26-3-2019
Δημοτικού Συμβουλίου

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 130/2019

ΘΕΜΑ: ΑΠΟΦΑΣΗ / ΔΕΣΜΕΥΣΗ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΤΙΤΛΟ: «ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΧΡΑΜΑΝΟΓΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ»

Στο Δήμο Κερατσινίου - Δραπετσώνας, σήμερα 26 του μηνός Μαρτίου, ημέρα Τρίτη και ώρα 20:00 συνήλθε σε δημόσια ΤΑΚΤΙΚΗ συνεδρίαση στο Δημοτικό κατάστημα Κερατσινίου, το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από τη με αριθ. πρωτ. 11453/22-3-2019 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου του, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 2 του Ν. 3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο σαράντα ένα (41) μελών προσήλθαν και ήταν παρόντα στη συνεδρίαση είκοσι οκτώ (28) μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

- | | | |
|--------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 1. Αλεξίου Κων/νος | 11. Καλαμαράς Γεώργιος | 21. Μαρτάκης Νικόλαος |
| 2. Βαρλά Σταυρούλα | 12. Καπετανίδου Ελένη | 22. Μιχάλογλου Στυλιανή |
| 3. Βρεττάκος Νικόλαος | 13. Καπουσιζογλου Ελένη | 23. Μπουζάνη Χρυσούλα |
| 4. Γκρόζου Άννα | 14. Καραγιαννάκης Χρήστος | 24. Ντέρου Κυριακή |
| 5. Δαβγιώτη Ελένη | 15. Καραγιαννίδης Παναγιώτης | 25. Νικολάου Ελένη |
| 6. Δασκαλάκης Ευστράτιος | 16. Κατσαφάδος Κυριάκος | 26. Περδίκη Παναγιώτα |
| 7. Διακάκη Ευγενία | 17. Κεζέπης Αθανάσιος | 27. Σαββοπούλου Βάια |
| 8. Ζούπης Ζαχαρίας | 18. Κούβαρης Κων/νος | 28. Συράκου Σταυρούλα |
| 9. Θεόδοτος Μιλτιάδης | 19. Λαμπρίδης Χρήστος | |
| 10. Θωμαΐδης Δημήτριος | 20. Λεπτουργίδου Αικατερίνη | |

ΑΠΟΝΤΕΣ:

- | | | |
|-----------------------------|---------------------------|----------------------|
| 1. Δατσέρη Βασιλική | 6. Λάλος Μηνάς | 11. Μόσχου Ειρήνη |
| 2. Διδυμιώτης Σώζων | 7. Άγγελος Λούπης | 12. Μυλωνάς Γεώργιος |
| 3. Καφοκόλης Πέτρος | 8. Μανουσιάδης Χαράλαμπος | 13. Τσούτσας Ιωάννης |
| 4. Κουραμαργιού Ελένη | 9. Μελά – Ψαρρού Αγγελική | |
| 5. Κωνσταντινίδης Δημήτριος | 10. Μελάς Φώτιος | |

Στη Συνεδρίαση παρευρέθη ο Δήμαρχος κος Χρήστος Βρεττάκος, ο οποίος προσκλήθηκε νομίμως.

Παρευρέθησαν για τις ανάγκες της συνεδρίασης οι υπάλληλοι του τμήματος Δημοτικού Συμβουλίου Χρήστος Μάνος, Μαρία Βοργιά, Παρασκευή Λάππα και Νίκη Παπανικολάου.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Νικόλαος Μαρτάκης, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια εισήγαγε από την Ημερήσια Διάταξη το 9ο θέμα αυτής και αναφέρθηκε στο με αρ. πρωτ. 10873/19-3-2019 έγγραφο της Αντιδημάρχου Τεχνικών Υπηρεσιών, το οποίο έχει ως εξής:

Για την υποβολή αιτήματος ένταξης στο Πρόγραμμα **«ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ Ι»**, **ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ V** του ανωτέρω έργου απαιτείται η υποβολή του επιχειρησιακού προγράμματος του Δήμου μας που θα περιέχει την προτεινόμενη παρέμβαση, και σε περίπτωση που δεν περιλαμβάνεται η προτεινόμενη πράξη απαιτείται η απόφαση / δέσμευση του Δημοτικού Συμβουλίου ότι θα συμπεριληφθεί στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου μας όταν αυτό τροποποιηθεί.

Μετά τα ανωτέρω παρακαλώ το Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη της σχετικής απόφασης, προκειμένου να συμπεριληφθεί στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου μας το έργο **«Ανακατασκευή τμημάτων πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου για την δημιουργία Πολυχώρου πολιτισμού και λοιπών δραστηριοτήτων»** όταν αυτό τροποποιηθεί ή συνταχθεί καινούριο.

Συνημμένο: Έκθεση σκοπιμότητας της προτεινόμενης πράξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο άκουσε την εισήγηση και έλαβε υπόψη:

1. Το προαναφερθέν έγγραφο
2. Την Έκθεση σκοπιμότητας της προτεινόμενης πράξης.

και μετά από διαλογική συζήτηση, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κος Νικόλαος Μαρτάκης έθεσε το ημερήσιας διάταξης θέμα σε ψηφοφορία κατά τη διάρκεια της οποίας απουσίαζαν οι κκ. Δημοτικοί Σύμβουλοι:

Νικόλαος Βρεττάκος, Ελένη Δαβγιώτη, Ζαχαρίας Ζούπης, Δημήτριος Θωμαΐδης, Χρήστος Καραγιαννάκης, Κωνσταντίνος Κούβαρης, Αικατερίνη Λεπτουργίδου, και Βάια Σαββοπούλου.

Κατόπιν τούτου το Σώμα:

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει:

1. **«Ανακατασκευή τμημάτων πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου για την δημιουργία Πολυχώρου πολιτισμού και λοιπών δραστηριοτήτων»** όταν αυτό τροποποιηθεί ή συνταχθεί καινούριο.
2. την έκθεση σκοπιμότητας της προτεινόμενης πράξης, ως κάτωθι:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΕΡΓΟ : Ανακατασκευή τμημάτων πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου για την δημιουργία Πολυχώρου πολιτισμού και λοιπών δραστηριοτήτων

Α.Μ.: 02/05-03-2019

Κ.Α. :

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ : 5.923.961,00 € (με ΦΠΑ 24%)

ΠΙΣΤΩΣΗ 2019 : 3.100.000,00 € (ΥΠΟΛ. 2.823.961€-ΕΤΟΣ 2020)

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : ΥΠ.ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ Ι ΠΡΟΣΚΛ. V Α.Π. 65574/19-11-2018

**ΕΚΘΕΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ
ΚΑΧΡΑΜΑΝΟΓΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στην παρούσα εισήγηση παρουσιάζονται οι λόγοι σκοπιμότητας ανακατασκευής τμημάτων πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου για τη δημιουργία πολυχώρου πολιτισμού και λοιπών δραστηριοτήτων στο Κερατσίνι. Η επίτευξη του εγχειρήματος αυτού είναι καίριας σημασίας για τη διάσωση της ιστορικής μνήμης του κτηριακού συγκροτήματος, το οποίο λειτουργεί ως τοπόσημο της περιοχής, αλλά και την επανένταξή του στο περιβάλλον αστικό χώρο μέσω των νέων χρήσεων που θα παραλάβει και συγχρόνως της αισθητικής του αναβάθμισης.

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. Εξαιρεση αποτελεί ο ισόγειος χώρος του Κτηρίου 1 που χρησιμοποιείται ως γενική αποθήκη του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας και ο ισόγειος χώρος του Κτηρίου 5 που λειτουργεί τους τελευταίους μήνες ως χώρος εκδηλώσεων. Το υπόλοιπο συγκρότημα παραμένει ανενεργό, με κίνδυνο την σταδιακή ερείπωσή του φτάνοντας σε μη αναστρέψιμη κατάσταση.

4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ 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 ανακατασκευής και επανάχρησης 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 αποκατάσταση των κτηρίων με τις όσο το δυνατό λιγότερες επεμβάσεις, ενώ παράλληλα προτείνεται η κατεδάφιση όλων των προσθηκών που αλλοιώνουν τον χαρακτήρα των όψεων τους και του ακάλυπτου χώρου. Οι χρήσεις που επιλέγονται αφορούν τον πολιτισμό και τις λειτουργικές ανάγκες αποθήκευσης του Δήμου. Συγκεκριμένα, το κτήριο 1 διατηρεί τη χρήση της αποθήκης στον ισόγειο χώρο του και την επεκτείνει και στον Ά όροφο. Το κτήριο 2 μετατρέπεται σε μουσειακό και εκθεσιακό χώρο σε σχέση με την βιομηχανική ιστορία του Κερατσινίου και της Δραπετσώνας και την ιστορία του εργοστασίου Καχραμάνογλου. Το κτήριο 3 διατηρεί τη χρήση του ως ΣΙΛΟ και στόχος της μελέτης είναι να λειτουργεί ως κτήριο σύμβολο του χώρου, και ως τοποσήμο της περιοχής. Τέλος το κτήριο 5 διατηρεί τη χρήση του ως χώρο εκδηλώσεων στο ισόγειο και μετατρέπεται σε παραγωγικό κέντρο με εργαστήρια τεχνητών στον Ά όροφο. Όλοι οι υπόγειοι χώροι μετατρέπονται σε αποθήκες. Η μελέτη εξασφαλίζει τις απαραίτητες εισόδους και εξόδους, καθώς και τη βέλτιστη οριζόντια και κατακόρυφη επικοινωνία όλων των κτηρίων και επιπέδων και την εύκολη πρόσβαση των ΑΜΕΑ. Ο ακάλυπτος εσωτερικός χώρος διαμορφώνεται σε ένα είδος εσωτερικής πλατείας έτσι ώστε να είναι φιλικός προς τους επισκέπτες του χώρου (καθιστικοί χώροι, σκίαση, φύτευση κλπ), ενδυναμώνοντας τον δημόσιο χαρακτήρα του συγκροτήματος.

Η επιλογή των παραπάνω περιγραφόμενων χρήσεων έγινε πρωτίστως με γνώμονα τις ανάγκες των πολιτών του Δήμου Κερατσινίου και τη διάσωση και ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς του τόπου, που είναι θεμέλιος λίθος της ταυτότητάς του και των κατοίκων του. Συγκεκριμένα, η δημιουργία ενός μουσειακού-εκθεσιακού χώρου με θεματολογία που αφορά στο βιομηχανικό παρελθόν της περιοχής και του εργοστασίου, κρίνεται αναγκαία για έναν τόπο όπου η βιομηχανία αποτέλεσε κύριο παράγοντα σχηματισμού του και ανάπτυξής του. Μέχρι σήμερα δεν έχει υλοποιηθεί αντίστοιχος χώρος, λόγος που ενδυναμώνει ακόμα περισσότερο την αναγκαιότητα ένταξης της συγκεκριμένης χρήσης στο Κτήριο 2 του συγκροτήματος Καχραμάνογλου. Αντίστοιχης κρισιμότητας είναι και η διατήρηση της χρήσης του Κτηρίου 3, το οποίο αποτελεί καθαρό δείγμα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και ως κέλυφος και ως χρήση.

Το Κτήριο 5 επιλέγεται να λειτουργήσει ως χώρος εκδηλώσεων, καθώς προσφέρει έναν μεγάλων διαστάσεων ενιαίο χώρο, δίνοντας τη δυνατότητα συνάθροισης μεγάλου αριθμού κοινού. Δυνατότητα, η οποία δεν προσφέρεται από κανένα άλλο δημοτικό ακίνητο. Επίσης ο εσωτερικός ακάλυπτος λειτουργεί ως χώρος εκτόνωσης του κοινού που συμμετέχει στις εκδηλώσεις στο Κτήριο 5, προσφέροντας όλες τις συνθήκες άνεσης και ασφάλειας, δυνατότητα η οποία πάλι δεν συναντάται σε άλλον δημοτικό χώρο. Η χρήση που επιλέγεται για τον Ά όροφο του Κτηρίου 5 δίνει τη δυνατότητα σε χειροτέχνες διαφόρων ειδικοτήτων να έχουν το δικό τους προσωπικό εργαστήριο – εκθετήριο, ώστε να μπορούν να δημιουργούν και να προωθούν τα προϊόντα τους. Πρόθεση αποτελεί η αρωγή των τεχνητών που έχουν περιορισμένες δυνατότητες εξέλιξης της δραστηριότητάς τους, ενώ ταυτόχρονα επαναφέρει δυναμικά τη λειτουργία του χώρου ως χώρου παραγωγής, όμως σε μικρότερη κλίμακα.

Τέλος το Κτήριο 1 κρίνεται αναγκαίο να συνεχίσει τη λειτουργία του ως γενική αποθήκη του Δήμου, καθώς και χωροταξικά, αλλά και τυπολογικά, είναι το μόνο δημοτικό ακίνητο που έχει τα απαιτούμενα χαρακτηριστικά θέσης και χώρου.

5. ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Εκ των ανωτέρω, η επιλογή των συγκεκριμένων χρήσεων που προτείνονται, δίνει τη δυνατότητα διάσωσης της ιστορικής μνήμης της βιομηχανικής κληρονομιάς του τόπου και παράλληλα ενεργοποίησης του εργοστασίου αξιοποιώντας το προς όφελος των πολιτών.

Έχει κατατεθεί αίτηση σχετικά με την έκδοση οικοδομικής αδείας 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.

ΓΚΑΜΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

ΑΓΓΕΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Π.Ε.

ΓΕΩΡΓΑΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΓΡ.& ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό (130)

Ο Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Σ.
ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΚΑΤΣΑΦΑΔΟΣ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
ΒΑΙΑ ΣΑΒΒΟΠΟΥΛΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Κερασίνη 27-3-2019
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΡΤΑΚΗΣ