

«Κόδρα Creative & Green Hub» Δημόσιος Χώρος και Κοινωνική Καινοτομία



Μαστοράκη Πολυξένη
Αρχιτέκτων Μηχανικός, Αρχιτέκτων Τοπίου

Ράπτης Βασίλειος
Αρχιτέκτων Μηχανικός, Αρχιτέκτων Τοπίου, Πολεοδόμος

Ιορδάνης Στυλίδης
Διπλωματούχος Οικονομικών Σπουδών, Αρχιτέκτων Μηχανικός,
Αναπληρωτής Καθηγητής, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών,
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας



Interreg EuroMED BAUHAUS4MED

Ανοιχτή Πρόσκληση : Προτάσεις για Βιώσιμη Πράσινη Μετάβαση στο Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα – OPEN CALL for Sustainable Green Transformation at the Former Kodra Military Camp

«Κόδρα Creative & Green Hub» – Δημόσιος Χώρος και Κοινωνική Καινοτομία

Στον Δήμο Καλαμαριάς, έναν από τους πιο πυκνοκατοικημένους δήμους της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, περιλαμβάνεται η έκταση του ανενεργού στρατοπέδου Κόδρα (Δημοτικό Υπερτοπικό Πάρκο Κόδρα). Στον χώρο αυτόν υπάρχουν αρκετά κτίρια του εγκαταλελειμμένου στρατοπέδου, αρχαιολογικά ευρήματα, αραιή βλάστηση χωρίς σχεδιασμένη υποστήριξη, καθώς και άτακτες μικροεπεμβάσεις κατοίκησης ή κατάληψης. Το ανάγλυφο της έκτασης είναι ήπιο, με έντονη κλίση στη δυτική πλευρά έως την ακτή του Θερμαϊκού Κόλπου, η οποία χωρίζεται από την οδό Θεμιστοκλή Σοφούλη. Παρά την ιστορική και στρατηγική σημασία του, ο χώρος παραμένει υποχρησιμοποιούμενος και αναξιοποίητος ως δημόσιο αγαθό, ενώ η δημόσια συζήτηση για τη στρατηγική αναδιαμόρφωσή του απασχολεί τη δημοτική αρχή και τους κατοίκους του πολεοδομικού συγκροτήματος εδώ και δεκαετίες.

Η πρόταση «Kodra Creative & Green Hub» προτείνει μια ολοκληρωμένη ανάπλαση του ανενεργού στρατοπέδου, μετατρέποντάς το σε μητροπολιτικό κόμβο δημιουργικότητας, πολιτισμού και βιώσιμης ανάπτυξης, σύμφωνα με τις αρχές του **New European Bauhaus**. Περιλαμβάνει μια πυκνή διάταξη καινοτόμων και συνδυασμένων λειτουργιών αναψυχής, παιδείας, συλλογικής συμμετοχής και δράσης, καθώς και επιφανειακών διαμορφώσεων φύτευσης, με στόχο τη δημιουργία ενός υπερτοπικού πόλου δημόσιων χρήσεων. Ο πόλος αυτός προορίζεται να εξυπηρετεί όχι μόνο τους κατοίκους του Δήμου Καλαμαριάς, αλλά και τους πολίτες των όμορων δήμων, καθώς τα υφιστάμενα δίκτυα συγκοινωνίας μπορούν να υποστηρίξουν τη μετακίνησή τους.

Τα πολιτικά, πολεοδομικά και αισθητικά εργαλεία, καθώς και τα ερευνητικά και σχεδιαστικά υπόβαθρα που αξιοποιήθηκαν, εδράζονται στις αρχές του **New European Bauhaus**, προωθώντας την ευφυή αστική βιωσιμότητα, την ενεργοποίηση της αστικής περιμέτρου και τη συμμετοχή των πολιτών σε όλα τα στάδια του σχεδιασμού. Παράλληλα, η πρόταση δίνει έμφαση στη διαμόρφωση ενός ουσιαστικού εκπαιδευτικού πλαισίου, ικανού να υποστηρίξει μια γαλήνια, δημιουργική και ειρηνική αστική ζωή.

Συνέλιξη Ανθρώπου – Τόπου και Ολοκληρωμένη Ανάπλαση:

Η πρόταση για τη συνολική μεταμόρφωση της έκτασης του στρατοπέδου Κόδρα βασίζεται στο ιδεολογικό υπόβαθρο της **Συνέλιξης Ανθρώπου – Τόπου**

Θεωρούμε ότι μόνο η δυναμική αλληλεπίδραση —μέσα από δράσεις, εποπτεία, μετρήσεις, κριτική και αναμορφώσεις— μπορεί να δημιουργήσει ισχυρή χωρική και πολιτική ταυτότητα, με αντοχή στον χρόνο και κοινωνική ακτινοβολία. Συστατικά στοιχεία αυτής της προσέγγισης αποτελούν το πολιτισμικό απόθεμα, οι τεχνολογικοί νεοτερισμοί, η περιβαλλοντική βιωσιμότητα και οι καινοτόμες στρατηγικές οικολογικών οικοσυστημάτων. Αναγνωρίζοντας τη δυναμική σχέση μεταξύ των ανθρώπων και του χώρου, η ανάπλαση προτείνει τη δημιουργία τόπων με ταυτότητα, μνήμη και μέλλον.

Το «Kodra Creative & Green Hub» προτείνεται ως πρότυπο βιώσιμης, συμμετοχικής και πολυλειτουργικής αστικής ανάπλασης και αναμένεται να αποτελέσει έναν ζωντανό δημόσιο χώρο, προσβάσιμο και χρήσιμο για όλους τους κατοίκους και επισκέπτες της Καλαμαριάς και της ευρύτερης περιοχής.

Η αισθητική και πολιτική-πολεοδομική προσέγγιση της ανάπλασης συνδυάζει:

• Οικολογική – Περιβαλλοντική Ευαισθησία:

Η πρόταση δίνει έμφαση στη δημιουργία ενός **ολοκληρωμένου δικτύου φυσικών και πράσινων υποδομών**, που θα ενισχύουν τη βιωσιμότητα και την οικολογική ισορροπία του χώρου. Προβλέπεται η ανάπτυξη κήπων βροχής, μικροϋγροβιοτόπων και διαπερατών επιφανειών για τη φυσική διαχείριση των όμβριων υδάτων, καθώς και η εφαρμογή πρακτικών κομποστοποίησης για την αξιοποίηση των οργανικών αποβλήτων. Παράλληλα, προτείνεται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) και τοπικών ή ανακυκλωμένων υλικών στις κατασκευές, η ενσωμάτωση πράσινων στεγών και κάθετων φυτεύσεων, καθώς και η ανάπτυξη καρποφόρων και οπωροφόρων δέντρων, ανοικτών λαχανόκηπων και συστάδων καλλιεργειών που θα ενισχύουν την τοπική παραγωγή και τη συμμετοχή των πολιτών.

• **Κοινωνική Συμμετοχή και Συνεργατική Δημιουργία:**

Η πρόταση προωθεί τη συμμετοχή των πολιτών μέσα από συμμετοχικά εργαστήρια, προσωρινές (pop-up) και ευέλικτες (modular, +Lab Fab) εγκαταστάσεις, καθώς και μέσω ενός ψηφιακού δικτύου ανατροφοδότησης που θα επιτρέπει τη συνεχή ανταλλαγή ιδεών και προτάσεων. Στόχος είναι η ενίσχυση της αίσθησης κοινότητας και η καλλιέργεια κοινωνικής συνοχής μέσα από τη συνεργατική διαχείριση του χώρου και των δράσεων. Παράλληλα, προβλέπεται η ανάπτυξη σχολείων και εργαστηρίων εκπαίδευσης με αντικείμενο την κοινωνική και περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση, καθώς και η ολοκληρωμένη επιτόπια (in situ) ψηφιακή εποπτεία και διοίκηση έργων, που θα εξασφαλίζει τη διαφάνεια, τη συμμετοχή και την αποτελεσματική παρακολούθηση των παρεμβάσεων.

• **Οικονομική Βιωσιμότητα και Δημιουργική Οικονομία:**

Το οικονομικό υπόβαθρο της πρότασης βασίζεται στην επαναχρησιμοποίηση των υπάρχοντων κτιρίων και στην κατασκευή νέων, περιβαλλοντικά ασφλών υποδομών, με στόχο τη μείωση του κόστους και του περιβαλλοντικού αποτυπώματος. Παράλληλα, επιδιώκεται η ανάπτυξη και εδραίωση μιας χαμηλής έντασης δημιουργικής οικονομίας, η οποία θα ενισχύει την τοπική απασχόληση και θα προάγει τη βιώσιμη ανάπτυξη. Ο χώρος προορίζεται να λειτουργήσει ως κόμβος φιλοξενίας και υποστήριξης νεοφυών (startup) δράσεων, ερευνητικών πρωτοβουλιών, καθώς και εκπαιδευτικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων που συνδέουν την καινοτομία με τον πολιτισμό και τη βιώσιμη επιχειρηματικότητα.

• **Πολιτιστική Διατήρηση και Εκπαιδευτική Αξία:**

Η πρόταση εστιάζει στην επαναχρησιμοποίηση των στρατιωτικών υποδομών με στόχο τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης και την ενίσχυση της πολιτιστικής ταυτότητας του χώρου. Προβλέπεται η ανάπτυξη πολιτιστικών hubs και εκθεσιακών χώρων, όπου θα φιλοξενούνται μόνιμες εκθέσεις που παρουσιάζουν την έρευνα για περιβαλλοντικές στρατηγικές και τάσεις, καθώς και υπερτοπικές δράσεις συλλογικού ενδιαφέροντος. Παράλληλα, ο χώρος θα υποστηρίξει σταθερές λειτουργίες εκπαίδευσης, καλύπτοντας τομείς όπως η ιστορία, οι τεχνικές δεξιότητες και οι τέχνες, ενισχύοντας έτσι τη σύνδεση του πολιτιστικού και περιβαλλοντικού χαρακτήρα με τη μάθηση και την κοινωνική συμμετοχή.

• **Cohousing, Συμμετοχικές Κοινότητες και Οικονομική Κατοικία:**

Η πρόταση προβλέπει την ένταξη μονάδων μόνιμης διαμονής και εργασίας για νέες οικογένειες, δημιουργούς και επαγγελματίες, εμπνευσμένων από διεθνή παραδείγματα όπως το Ibsgårdén και το Balancen i Ry. Οι κοινότητες αυτές λειτουργούν ως συνεργατικοί κόμβοι για την ειρηνική και δημοκρατική ζωή, ενισχύοντας την κοινωνική αλληλεπίδραση, τη συλλογική διαχείριση τοπικών πόρων και την υιοθέτηση βιώσιμων πρακτικών στην καθημερινότητα. Παράλληλα, η πρόταση περιλαμβάνει τη δημιουργία οικονομικά προσιτής κατοικίας,

προσαρμοσμένης σε εισοδηματικά κριτήρια, με στόχο την υποστήριξη ατόμων και οικογενειών χαμηλότερου και μεσαίου εισοδήματος. Οι κατοικίες αυτές εντάσσονται μέσα στις συμμετοχικές κοινότητες και τα cohousing, ενισχύοντας την κοινωνική συνοχή, τη συλλογική διαχείριση πόρων και την βιώσιμη καθημερινή ζωή. Η ένταξη και η λειτουργία αυτών των μονάδων υποστηρίζεται από το Δήμο Καλαμαριάς και τους όμορους δήμους, διασφαλίζοντας ισότιμη πρόσβαση σε ποιοτικό χώρο διαβίωσης και ενισχύοντας την ενεργό συμμετοχή των κατοίκων στη διαχείριση και ανάπτυξη του δημόσιου χώρου.

Η βασική ιδέα της πρότασης για το στρατόπεδο Κόδρα επικεντρώνεται στη μεταμόρφωση του χώρου σε έναν πολυλειτουργικό δημόσιο πόλο, όπου η καθημερινή ζωή, η εκπαίδευση, ο πολιτισμός, η δημιουργικότητα και η επιχειρηματικότητα συνυπάρχουν αρμονικά. Ο νέος χώρος προορίζεται να λειτουργεί ταυτόχρονα ως δημόσιο αγαθό, πολιτιστικό τοπόσημο και κέντρο καινοτομίας, προσφέροντας στους κατοίκους και στους επισκέπτες δυνατότητες συμμετοχής, μάθησης και δημιουργικής παραγωγής. Η πρόταση δίνει ιδιαίτερη έμφαση στη συνύπαρξη ιστορικής μνήμης και σύγχρονης δημιουργικότητας, αξιοποιώντας τα υφιστάμενα κτίρια και φυσικά τοπία, διαμορφώνοντας ένα δυναμικό περιβάλλον που ενθαρρύνει την κοινωνική αλληλεπίδραση, την επιχειρηματικότητα και την εκπαιδευτική δραστηριότητα.

Η πρόταση για την ανάπλαση του στρατοπέδου Κόδρα αντλεί έμπνευση από επιτυχημένα ελληνικά παραδείγματα, όπως η Τεχνόπολις στο Γκάζι και το Πάρκο Σταύρος Νιάρχος στην Καλλιθέα. Η Τεχνόπολις αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα δημιουργικής ανάπλασης πρώην βιομηχανικού χώρου, όπου η επαναχρησιμοποίηση των υφιστάμενων κτιρίων για πολιτιστικές, εκπαιδευτικές και επιχειρηματικές δραστηριότητες έχει μετατρέψει τον χώρο σε ζωντανό κόμβο πολιτισμού και καινοτομίας, προσελκύοντας καθημερινά μεγάλο αριθμό επισκεπτών. Η πολυλειτουργικότητα και η ενεργός συμμετοχή της κοινότητας ενισχύουν την κοινωνική συνοχή και προάγουν τη δημιουργική οικονομία. Αντίστοιχα, το Πάρκο Σταύρος Νιάρχος συνδυάζει πολιτιστικά κτίρια, δημόσιο πάρκο και τεχνολογικά καινοτόμες υποδομές, όπως διαχείριση νερού, αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και διαμπερείς δημόσιους χώρους, οι οποίοι ενισχύουν την προσβασιμότητα και τη συμμετοχή των πολιτών. Η εμπειρία αυτών των έργων αποδεικνύει ότι η μεταμόρφωση ενός παραμελημένου ή ειδικού χώρου σε ζωντανό, πολυλειτουργικό και βιώσιμο δημόσιο χώρο είναι εφικτή, όταν συνδυάζονται η διατήρηση της ιστορίας, η βιώσιμη χρήση πόρων, ο συμμετοχικός σχεδιασμός και η πολυλειτουργικότητα.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα προς αξιοποίηση κατά τον σχεδιασμό της ανάπλασης του πρώην στρατοπέδου Κόδρα αποτελεί το Gas Works Park στο Σιάτλ. Στην περίπτωση αυτή, οι πρώην εγκαταστάσεις φυσικού αερίου διατηρήθηκαν και

επανερμηνεύθηκαν ως **γλυπτικά τοπόσημα**, αποδίδοντας στο τοπίο μια έντονη **μνημειακή και συμβολική διάσταση**. Η τοπογραφία του χώρου ανασχεδιάστηκε μέσω επιχωματώσεων που διαμόρφωσαν λοφώδεις μορφές, οι οποίες ενίσχυσαν τη λειτουργικότητα και την **εμπειρία του δημόσιου χώρου**. Επιπλέον, η χωροθέτηση υπαίθριων δραστηριοτήτων με θέα προς το αστικό μέτωπο ανέδειξε τη σχέση του πάρκου με την πόλη, ενώ η διατήρηση και ερμηνεία των βιομηχανικών καταλοίπων ενσωματώθηκε ως εργαλείο ιστορικής και εκπαιδευτικής κατανόησης. Το παράδειγμα αυτό αναδεικνύει τη σημασία της ενσωμάτωσης της μνήμης, της τοπιογραφικής επεξεργασίας και της πολυλειτουργικότητας ως βασικών παραμέτρων στον σχεδιασμό ανάλογων έργων, όπως η προτεινόμενη ανάπλαση του στρατοπέδου Κόδρα.

Ένα ακόμη παράδειγμα που μπορεί να προσφέρει κρίσιμα διδάγματα για την ανάπλαση του πρώην στρατοπέδου Κόδρα είναι το **Tempelhofer Feld** στο Βερολίνο. Η επέμβαση αυτή στηρίχθηκε πρωτίστως στη διατήρηση της μεγάλης κλίμακας του χώρου, με **τεράστιες ανοιχτές εκτάσεις να παραμένουν ελεύθερες** από υπερβολική δόμηση, ώστε να αναδειχθεί ο χαρακτήρας του ως **συλλογικό αστικό πεδίο**. Η διαδικασία σχεδιασμού υπήρξε συμμετοχική, με ενεργό ρόλο των πολιτών στον καθορισμό των επιθυμητών χρήσεων και δραστηριοτήτων, γεγονός που ενίσχυσε την κοινωνική αποδοχή και την αίσθηση του χώρου ως κοινό αγαθό. Παράλληλα, η ευελιξία των χρήσεων επέτρεψε την ανάπτυξη ενός πολυδιάστατου δημόσιου χώρου, ανοιχτού σε ποικίλες πρακτικές, όπως ποδηλασία, αθλητισμός, πολιτιστικά δρώμενα και φεστιβάλ. Το παράδειγμα του Tempelhofer Feld καταδεικνύει τη **σημασία της κλίμακας, της συμμετοχικότητας και της προσαρμοστικότητας** στη σύγχρονη αστική ανάπλαση, στοιχεία ιδιαίτερα χρήσιμα για τη μελλοντική επαναχρησιμοποίηση του στρατοπέδου Κόδρα.

Το **Park am Gleisdreieck** στο Βερολίνο συνιστά πρότυπο αστικής ανάπλασης που βασίζεται στην **επαναχρησιμοποίηση** υφιστάμενων υποδομών και στη διατήρηση στοιχείων του σιδηροδρομικού παρελθόντος ως φορέων «αστικής μνήμης». Η πολυλειτουργική του οργάνωση περιλαμβάνει παιδικές χαρές, skate parks, θεματικούς κήπους αλλά και ήσυχες ζώνες αναψυχής, **ικανοποιώντας πολλαπλές κοινωνικές ανάγκες**. Μέσω ενός δικτύου μονοπατιών, το πάρκο συνδέει πρώην «νεκρές ζώνες» με τις γειτονιές, λειτουργώντας ως **κρίσιμος αστικός σύνδεσμος και αναβαθμίζοντας την τοπική κινητικότητα**. Παράλληλα, η στρατηγική διατήρησης τμημάτων σε «άγρια» κατάσταση ενισχύει τη **βιοποικιλότητα** και εξασφαλίζει την παρουσία μιας **αυθεντικής οικολογικής διάστασης εντός του αστικού ιστού**. Το παράδειγμα αυτό καταδεικνύει πώς η ισορροπία μεταξύ μνήμης, πολυλειτουργικότητας, συνδεσιμότητας και οικολογίας μπορεί να συγκροτήσει ένα πλαίσιο ιδιαίτερα χρήσιμο για την προοπτική ανάπλασης του στρατοπέδου Κόδρα.

Η πρώτη φάση της ανάπλασης του στρατοπέδου Κόδρα επικεντρώνεται στη **διατήρηση και επαναχρησιμοποίηση των υφιστάμενων στρατιωτικών κτιρίων και υπόστεγων**. Αντί για ολική κατεδάφιση, επιλέγονται συγκεκριμένα κτίρια για μετατροπή σε πολιτιστικά κέντρα, εκθεσιακούς χώρους, co-working hubs, cafés και makerspaces, προσδίδοντας δημιουργικό χαρακτήρα στον χώρο και μειώνοντας την ανάγκη για νέα υλικά. Τα προϊόντα εκσκαφών, όπως χώμα και πέτρες, αξιοποιούνται για τη **διαμόρφωση λόφων, μονοπατιών και αναχωμάτων, οργανώνοντας θεματικές διαδρομές** με θέα στον Θερμαϊκό και ενισχύοντας την εμπειρία των επισκεπτών, ενώ παράλληλα περιορίζεται η ανάγκη μεταφοράς υλικών και αξιοποιούνται τοπικοί πόροι. Η εφαρμογή **Ανάλυσης Κύκλου Ζωής (LCA)** για την επιλογή υλικών και προϊόντων, σε συνδυασμό με **μοντέλα leasing ή ανταλλαγής υλικών**, ενισχύει τις **αρχές της κυκλικής οικονομίας** και προάγει τη **βιωσιμότητα** από τα πρώτα στάδια ανάπτυξης. Κάθε κατασκευαστική επιλογή αξιολογείται με γνώμονα τη μακροπρόθεσμη ανθεκτικότητα, την αισθητική ποιότητα και τη χαμηλή περιβαλλοντική επιβάρυνση, ενώ η επαναχρησιμοποίηση των υφιστάμενων κτιρίων διασφαλίζει τη διατήρηση και ορατότητα της ιστορικής μνήμης του χώρου.

Η **συνεργασία με την κοινότητα** αποτελεί θεμελιώδες στοιχείο της πρότασης ανάπλασης του στρατοπέδου Κόδρα. Μέσω **συμμετοχικών εργαστηρίων και διαβουλεύσεων**, οι κάτοικοι συμμετέχουν ενεργά στη διαμόρφωση των χώρων, καθορίζοντας τις λειτουργίες που θεωρούν σημαντικές. Η διαδικασία συμμετοχικότητας ενισχύεται περαιτέρω μέσω **modular και pop-up εγκαταστάσεων**, οι οποίες επιτρέπουν τη **δυναμική προσαρμογή του χώρου** και τη δοκιμή χρήσεων πριν από τη μόνιμη κατασκευή. Παράλληλα, η **ψηφιακή πλατφόρμα** επιτρέπει την ανατροφοδότηση και την παρακολούθηση της υλοποίησης, εξασφαλίζοντας ότι ο σχεδιασμός ανταποκρίνεται στις ανάγκες των κατοίκων και των επισκεπτών, ενώ διασφαλίζεται η διαφάνεια και ο ενεργός ρόλος της κοινότητας. Μέσω αυτής της συμμετοχικής διαδικασίας, **το Κόδρα προτείνεται όχι μόνο ως αισθητικά αναβαθμισμένος χώρος, αλλά και ως ζωντανός οργανισμός**, στον οποίο οι χρήστες αισθάνονται ότι έχουν λόγο και συμμετοχή στη διαμόρφωση και λειτουργία του.

Η οικολογική ευαισθησία αποτελεί βασικό άξονα του σχεδιασμού του στρατοπέδου Κόδρα. Η **δημιουργία κήπων βροχής, μικροϋδροβιοτόπων και διαπερατών δαπέδων** επιτρέπει τη συλλογή, φιλτράρισμα και επαναχρησιμοποίηση του όμβριου νερού, τροφοδοτώντας τις φυτεύσεις και τα ποτίσματα, ενώ παράλληλα περιορίζει την κατανάλωση πόσιμου νερού. Η **κομποστοποίηση** οργανικών απορριμμάτων ενσωματώνει κλειστούς κύκλους βιώσιμης χρήσης πόρων, παρέχοντας φυσικό λίπασμα για τους κήπους, ενώ η αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και η βέλτιστη διαχείριση φυσικών πόρων συμβάλλουν στη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος. Επιπλέον, η **φύτευση με τοπικά είδη**,

οι πράσινες στέγες και οι κάθετες φυτεύσεις λειτουργούν ως φυσικοί μονωτές και φίλτρα ατμοσφαιρικής ρύπανσης, βελτιώνοντας την ποιότητα του αέρα και διαμορφώνοντας έναν ευχάριστο και λειτουργικό χώρο καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Η ανάπτυξη δημόσιων χώρων και η δημιουργία τοπόσημου αποτελούν κεντρικές προτεραιότητες της πρότασης για το στρατόπεδο Κόδρα. Ο χώρος προτείνεται να συνδεθεί οργανικά με τις γύρω γειτονίες και το παραλιακό μέτωπο μέσω θεματικών διαδρομών και πεζοδρόμων, ενώ παρατηρητήρια και πλατείες με θέα στον Θερμαϊκό θα προσφέρουν μοναδικές εμπειρίες στους επισκέπτες. Η πολυλειτουργικότητα των χώρων επιτρέπει τη συνύπαρξη δραστηριοτήτων αναψυχής, πολιτισμού, εκπαίδευσης και επιχειρηματικών χρήσεων, δημιουργώντας έναν ζωντανό δημόσιο χώρο προσβάσιμο σε όλες τις ηλικιακές και κοινωνικές ομάδες, ενισχύοντας την ένταξη και την αίσθηση κοινότητας. Η χωρική οργάνωση συνδυάζει γραμμικούς και κυκλικούς άξονες, ενώ οι ζώνες πρασίνου, αναψυχής και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων συνδέονται με ήπιες μεταβάσεις, διαμορφώνοντας έναν συνεκτικό και ενιαίο δημόσιο χώρο με σαφή ιεράρχηση λειτουργιών και ποιότητα εμπειρίας για τον χρήστη.

Η ανάπτυξη δημιουργικών hubs, co-working χώρων και πολιτιστικών-καλλιτεχνικών εγκαταστάσεων στο στρατόπεδο Κόδρα στοχεύει στην προσέλκυση startups, καλλιτεχνών και makers, ενώ παράλληλα οι εκπαιδευτικές δραστηριότητες ενισχύουν τη μάθηση και την κοινωνική συμμετοχή. Ο χώρος λειτουργεί ταυτόχρονα ως τοπόσημο και ως καθημερινός δημόσιος χώρος, φιλοξενώντας εκθέσεις, εργαστήρια, συναυλίες, συνέδρια και εκπαιδευτικά προγράμματα. Η παρουσία αυτών των εγκαταστάσεων ενισχύει την κοινωνική αλληλεπίδραση, την επιχειρηματικότητα και τη δημιουργικότητα, δημιουργώντας ένα οικοσύστημα συνεργασίας και καινοτομίας, το οποίο αναδεικνύει το στρατόπεδο Κόδρα σε πόλο έλξης για την Καλαμαριά και την ευρύτερη περιοχή.

Ένα από τα καινοτόμα στοιχεία της πρότασης για το στρατόπεδο Κόδρα είναι η ένταξη μονάδων μόνιμης διαμονής και εργασίας, με βάση τις αρχές της συμμετοχικότητας και της επαναχρησιμοποίησης υλικών. Στο πλαίσιο αυτών των κοινοτήτων, οι κάτοικοι συμμετέχουν ενεργά στη διαχείριση και συντήρηση του χώρου, ενώ νέοι, δημιουργοί και επαγγελματίες προσελκύονται όχι μόνο για επισκέψεις, αλλά και για μακροχρόνια παραμονή, εργασία και δημιουργία. Οι κοινότητες συνδυάζουν κατοικία, εργαστήρια, καλλιτεχνικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες, ενσωματώνοντας τοπικούς κήπους, εργαστήρια ξυλουργικής, μικρομεσαία καταστήματα, καθώς και δραστηριότητες όπως χορός και ζωγραφική, δημιουργώντας ένα δυναμικό οικοσύστημα καινοτομίας, κοινωνικής αλληλεπίδρασης και δημιουργικής παραγωγής.



Estate Media. (2022, August 17). Danmarks første private byggeri opnår DGNB Diamant. Estate Media. <https://estatemedia.dk/dk/2022/08/17/danmarks-foerste-private-byggeri-opnaar-dgnb-diamant/a>



Virke. (n.d.). Balancen. Virke. Retrieved October 12, 2025, <https://virke.dk/balancen/>

χαρακτηριστικό παράδειγμα συμμετοχικού, βιώσιμου και πολυλειτουργικού σχεδιασμού, το οποίο μπορεί να λειτουργήσει ως πρότυπο για την ανάπλαση του στρατοπέδου Κόδρα στην Καλαμαριά. Στο έργο αυτό, οι κατοικίες οργανώνονται σε μικρές ομάδες γύρω από κοινόχρηστους χώρους, όπως κουζίνες, εργαστήρια, στούντιο και θερμοκήπια, ενισχύοντας την κοινωνική συνοχή και την ενεργό συμμετοχή των κατοίκων στη διαμόρφωση και τη λειτουργία του χώρου. Η πολυλειτουργικότητα των κοινών χώρων, που υποστηρίζουν δραστηριότητες όπως μαγειρική, τέχνη, εκπαιδευτικά προγράμματα και φιλοξενία επισκεπτών, σε συνδυασμό με την ένταξη πρακτικών οικολογικής ευαισθησίας, όπως χρήση ανακυκλωμένων υλικών και ενεργειακή απόδοση, δημιουργεί ένα δυναμικό και βιώσιμο οικοσύστημα. Η εμπειρία αυτή αναδεικνύει τη σημασία της συνέργειας μεταξύ συμμετοχικού σχεδιασμού, κοινοτικής αλληλεπίδρασης και οικολογικής βιωσιμότητας, προσφέροντας πολύτιμα διδάγματα που μπορούν να ενσωματωθούν στην πρόταση του **Kodra Creative & Green Hub**, ενισχύοντας τη δημιουργία ενός ζωντανού, πολυλειτουργικού και βιώσιμου δημόσιου χώρου στην Καλαμαριά.



Brikk. (n.d.). Ibsgården 132, 4000 Roskilde. Brikk. Retrieved October 12, 2025, from <https://www.brikk.dk/ejendom/ibsgaarden-132-4000-roskilde/>

Το σύγχρονο **cohousing** παράδειγμα του **Ibsgården**, κοντά στην Κοπεγχάγη, προσφέρει μια πρότυπη εφαρμογή για την ανάπλαση του στρατοπέδου Κόδρα, εστιάζοντας στη δημιουργία κοινοτήτων που συνδυάζουν ιδιωτικότητα και συλλογική ζωή. Το συγκρότημα περιλαμβάνει 20 διαμερίσματα οργανωμένα γύρω από κοινόχρηστο σπίτι και κήπο, προάγοντας την κοινωνική αλληλεπίδραση, τη συνεργασία και την αμοιβαία υποστήριξη μεταξύ των κατοίκων. Οι κοινόχρηστοι χώροι, όπως κουζίνες, αίθουσες δραστηριοτήτων και κήποι, λειτουργούν ως πυρήνες κοινωνικής συνοχής και συμμετοχικής διαχείρισης, ενθαρρύνοντας την καθημερινή αλληλεπίδραση και τη συλλογική λήψη αποφάσεων. Η εμπειρία του **Ibsgården** καταδεικνύει ότι η ένταξη **modular** και **πολυλειτουργικών κοινοτικών στοιχείων** σε ένα αστικό πλαίσιο μπορεί να δημιουργήσει βιώσιμες, κοινωνικά συνεκτικές και οικολογικά ευαίσθητες κοινότητες, αποτελώντας έτσι πολύτιμη αναφορά για το σχεδιασμό του **Kodra Creative & Green Hub**, όπου η κατοικία, η εργασία, η εκπαίδευση και η κοινωνική ζωή συνυπάρχουν σε ένα δυναμικό και συμμετοχικό περιβάλλον.



Boliga ApS. (n.d.). Ibsgården 16, 4000 Roskilde. Boliga. Retrieved October 12, 2025, from <https://www.boliga.dk/adresse/ibsgaarden-16-4000-roskilde-333497034>

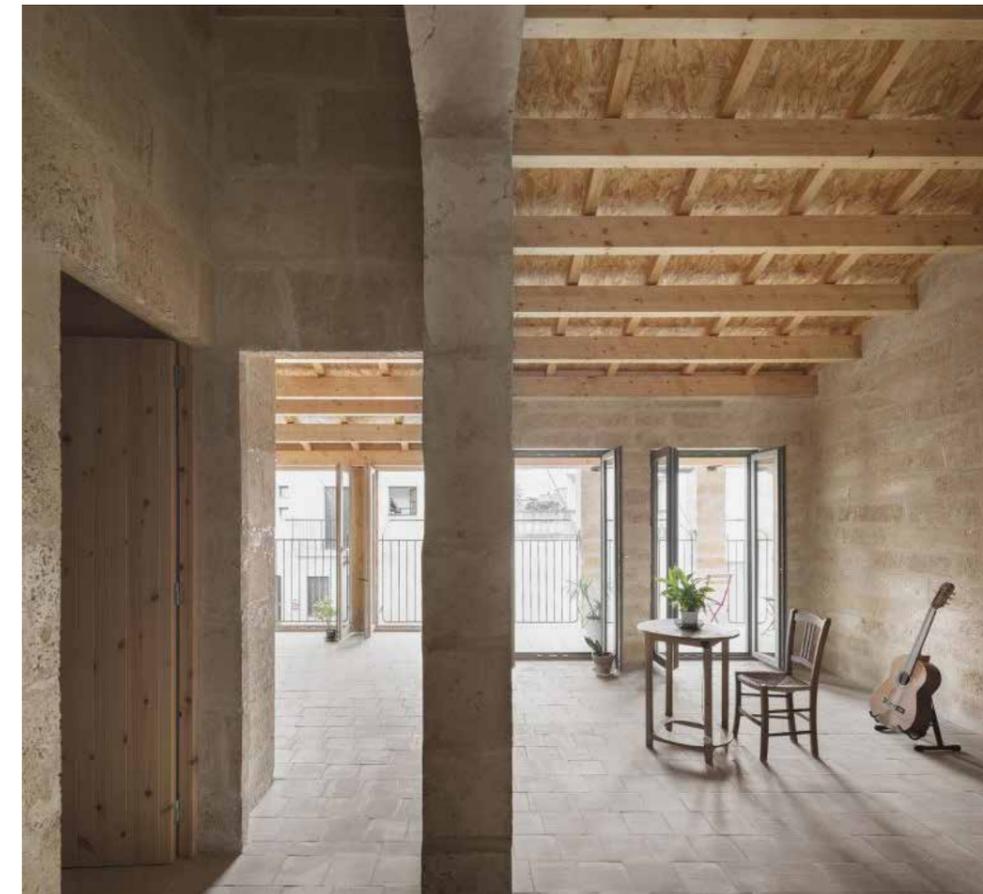
Η ανάπτυξη «Salvador Espriu» στη Μαγιόρκα αποτελεί μέρος της πειραματικής προσέγγισης του IBAVI για την **κοινωνική κατοικία**, όπου η οικολογική καινοτομία συνδέεται άμεσα με την οικονομική προσιτότητα και την πολιτιστική ταυτότητα. Με τη χρήση πέτρας από τοπικό λατομείο, το έργο αντικαθιστά το ενεργοβόρο σκυρόδεμα και τα εισαγόμενα ξύλα με υλικά που είναι άρρηκτα δεμένα με τον τόπο, ενσωματώνοντας τόσο την ανθεκτικότητα όσο και την ομορφιά. Οι θολωτές οροφές και οι παχιές τοιχοποιίες δημιουργούν μια **εντυπωσιακή αρχιτεκτονική παρουσία**, ενώ παράλληλα μειώνουν σημαντικά τις εκπομπές CO₂ και βελτιώνουν τη θερμική αδράνεια του κτιρίου — μια καθοριστική προσαρμογή στο μεσογειακό κλίμα. Όπως σημειώνει η Ruby, αυτά τα πειράματα δεν είναι απομονωμένα «έργα βιτρίνας», αλλά πρωτότυπα που μπορούν να τροφοδοτήσουν μεγαλύτερης κλίμακας στεγαστικά προγράμματα στις Βαlearίδες και πέρα από αυτές, αποδεικνύοντας ότι η βιωσιμότητα, η κοινωνική διάσταση και η αισθητική αξία μπορούν να **συνυπάρξουν στην κοινωνική κατοικία**.



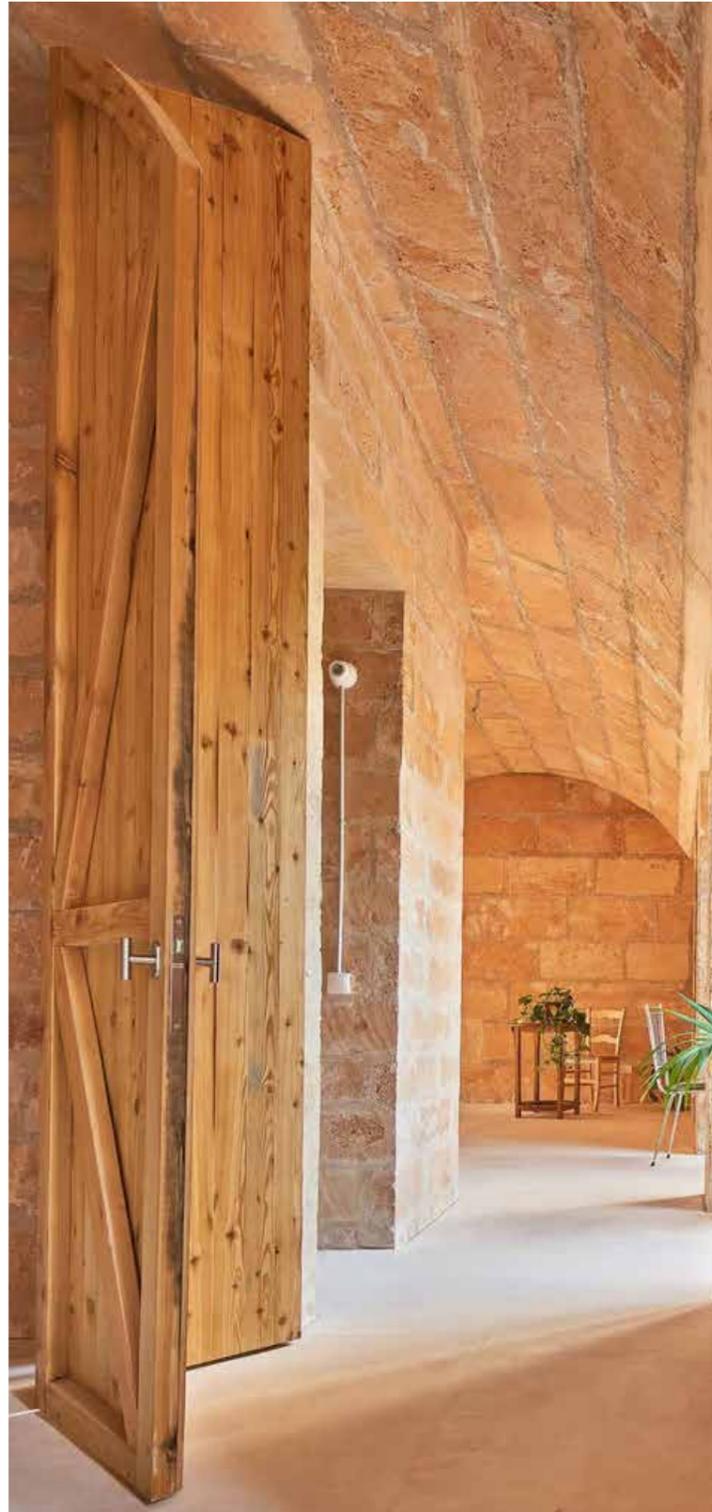
Reddit user. (2021). 8 social housing units. Salvador Espriu 39. IBAVI. Palma, Mallorca, Balearic Islands, Spain. Reddit. Retrieved October 12, 2025, from https://www.reddit.com/r/ElCroquis/comments/11sqc6z/8_social_housing_units_salvador_espriu_39_ibavi/



Niland, J. (2022, December 2). Spain's Instituto Balear de la Vivienda wins top honors at the 2022 AR Emerging awards. Bustler. Retrieved October 12, 2025, from <https://bustler.net/news/9018/spain-s-instituto-balear-de-la-vivienda-wins-top-honors-at-the-2022-ar-emerging-awards>



Oliver, C., Martín, A., Moyà, X., & Reina Ferragut, A. (2024, March 5). Salvador Espriu 37 affordable housing. Afasia Archzine. Retrieved October 12, 2025, from <https://afasiaarchzine.com/2024/03/carles-oliver-antonio-martin-xim-moya-alfonso-reina-ferragut-salvador-espriu-37-affordable-housing-palma>



Nevado, M., Reina, A., Martín, A., Oliver, C., Moyà, X., & Hevia, J. (2022, May 23). 8 protected public dwellings on a rental basis. Divisare. Retrieved October 12, 2025, from <https://divisare.com/projects/460661-miguel-nevado-alfonso-reina-antonio-martin-carles-oliver-xim-moya-jose-hevia-8-protected-public-dwellings-on-a-rental-basis>



Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. (n.d.). Actividades – ARCE 2050. Gobierno de España. Retrieved October 12, 2025, from <https://www.mivau.gob.es/arquitectura-edificacion/arce-2050/actividades>



Oliver Barceló, C., Moyà, X., Martín Procopio, A., Reina Ferragut, A., & Nevado, M. (2022, junio 14). 8 viviendas públicas de alquiler en Palma de Mallorca. Arquitectura Viva. <https://arquitecturaviva.com/obras/8-viviendas-publicas-de-alquiler-palma>



Oliver Barceló, C., Moyà, X., Martín Procopio, A., Reina Ferragut, A., & Nevado, M. (2022, junio 14). 8 viviendas públicas de alquiler en Palma de Mallorca. Arquitectura Viva. <https://arquitecturaviva.com/obras/8-viviendas-publicas-de-alquiler-palma>



Designboom. (2024, May 8). Thick marés sandstone walls compose 19 social housing units at Salvador Espriu, IBAVI in Palma. Designboom. Retrieved October 12, 2025, from <https://www.designboom.com/architecture/thick-mares-sandstone-walls-19-social-housing-salvador-espriu-ibavi-palma-05-08-2024/>

Το έργο «Social Housing in Inca, Mallorca», σχεδιασμένο από την ομάδα των Fortuny-Alventosa Morell Arquitectes, αποτελείται από 54 κοινωνικές κατοικίες και χώρους στάθμευσης σε οικόπεδο 3.266 m² που ανήκει στο κράτος. Η κατασκευή βασίζεται σε σύστημα πλάκας σκυροδέματος 35 εκ. με μεταλλικούς πυλώνες, επιτρέποντας ταχύτατη ανέγερση και μελλοντική προσαρμοστικότητα των μονάδων. Οι κατοικίες οργανώνονται γύρω από έναν κεντρικό υγρό πυρήνα, διαχωρίζοντας αποτελεσματικά τους χώρους ημέρας και νύχτας για μεγαλύτερη άνεση και λειτουργικότητα. Το έργο ξεχωρίζει για την προτεραιότητα που δίνεται στην κυκλικότητα των υλικών και στα τοπικά προϊόντα, με συνεργασία τοπικών τεχνιτών, ενώ η προσαρμοστική πρόσοψη, αποτέλεσμα της αρχιτεκτονικής προσέγγισης της ομάδας, επιτρέπει στους κατοίκους να εξατομικεύουν την εμπειρία τους και να συμμετέχουν ενεργά στον τρόπο χρήσης του χώρου.



Architizer. (2024). 2024 Sustainability winners. Architizer A+Awards. Retrieved October 12, 2025, from <https://winners.architizer.com/2024/Sustainability/>



Keskeys, P. (2023, May 8). Back to basics: What is the meaning of “tectonic” in architecture today? Architizer. Retrieved October 12, 2025, from <https://architizer.com/blog/inspiration/stories/meaning-of-tectonic-in-architecture-today/>



Fortuny Giró, J. J., & Alventosa Morell Arquitectes. (2024, 25 de enero). 54 viviendas de protección pública en Inca, Illes Balears. ArchDaily. <https://www.archdaily.com/995120/54-viviendas-de-proteccion-publica-en-inca-illes-balears-joan-josep-fortuny-giro-plus-alventosa-morell-arquitectes>



Global Design News. (2023, 2 de marzo). Joan J. Fortuny y Alventosa Morell Arquitectes completan un desarrollo residencial en Mallorca utilizando solo materiales tradicionales y energéticamente eficientes. <https://globaldesignnews.com/joan-j-fortuny-and-alventosa-morell-arquitectes-have-completed-a-residential-development-in-mallorca-using-only-traditional-and-energy-efficient-materials/>



Fortuny Giró, J. J., & Alventosa Morell Arquitectes. (2023, 18 de enero). 54 viviendas de protección pública en Inca, Illes Balears. Architectures. <https://architectures.jidipi.com/j00074199/en/54-social-housing-in-inca-illes-balears>



Dezeen. (2023, 10 de mayo). 54 social housing units in Inca, Spain, longlisted for Dezeen Awards 2023. Dezeen. <https://www.dezeen.com/awards/2023/longlists/54-social-housing-inca/>



Fortuny Giró, J. J., & Alventosa Morell Arquitectes. (2024, 12 de julio). 54 social housing units in Mallorca by Fortuny-Alventosa Morell Arquitectes. ARCHIVIBE. <https://www.archivibe.com/54-social-housing-units-in-mallorca-by-fortuny-alventosa-morell-arquitectes/>

Το όραμα αυτό συνδέεται άρρηκτα με την πρωτοβουλία Νέο Ευρωπαϊκό Bauhaus, η οποία υποστηρίζει ότι η ομορφιά είναι αδιαχώριστη από τη βιωσιμότητα και την ένταξη. Η κοινωνική κατοικία μπορεί να είναι όχι μόνο προσιτή και βιώσιμη, αλλά και όμορφη αρχιτεκτονικά, αποδεικνύοντας ότι η αισθητική δεν είναι πολυτέλεια αλλά θεμελιώδες δικαίωμα. Μέσα από την αξιοποίηση τοπικών πόρων, την ανάδειξη της πολιτιστικής ταυτότητας και την αρχιτεκτονική κομψότητα, το έργο Salvador Espriu ενσαρκώνει τους στόχους του NEB: να ενώσει την αισθητική με την ηθική, υπηρετώντας ένα πιο δίκαιο και βιώσιμο μέλλον.

Αναμενόμενος Αντίκτυπος της Ανάπλασης του Στρατοπέδου Κόδρα

Η ανάπλαση του στρατοπέδου Κόδρα αναμένεται να επιφέρει πολλαπλά θετικά αποτελέσματα σε διάφορα επίπεδα, προσφέροντας ένα ολοκληρωμένο παράδειγμα βιώσιμης αστικής παρέμβασης.

Οικολογική διάσταση: Η διαμόρφωση του χώρου περιλαμβάνει πρακτικές βιώσιμης διαχείρισης φυσικών πόρων, όπως κήποι βροχής, μικροϋγροβιοτόποι, διαπερατά δάπεδα και συλλογή όμβριου νερού, που βελτιώνουν το μικροκλίμα και υποστηρίζουν τη βιοποικιλότητα. Η χρήση τοπικών και ανακυκλωμένων υλικών, καθώς και η ένταξη ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, μειώνουν το περιβαλλοντικό αποτύπωμα της κατασκευής και ενισχύουν την κυκλική οικονομία.

Κοινωνική διάσταση: Η ανάπλαση προάγει την κοινωνική συνοχή, την ένταξη και την αίσθηση κοινότητας μέσω πολυλειτουργικών δημόσιων χώρων, θεματικών διαδρομών, πλατειών και παρατηρητηρίων με θέα στον Θερμαϊκό. Η ενσωμάτωση συμμετοχικών εργαστηρίων, pop-up εγκαταστάσεων και ψηφιακής πλατφόρμας ανατροφοδότησης ενισχύει τον ενεργό ρόλο των κατοίκων στη διαμόρφωση του χώρου, ενώ η ένταξη μονάδων cohousing προσφέρει προσιτές κατοικίες για νέες οικογένειες, δημιουργούς και επαγγελματίες, ενθαρρύνοντας τη συλλογική διαβίωση, την αλληλοϋποστήριξη και τη διαγενεακή αλληλεπίδραση.

Οικονομική διάσταση: Η επαναχρησιμοποίηση υφιστάμενων κτιρίων και υλικών μειώνει το κόστος κατασκευής και περιορίζει την ανάγκη νέων πόρων, ενώ ταυτόχρονα ενισχύεται η δημιουργική οικονομία και η επιχειρηματικότητα μέσω της φιλοξενίας startup, καλλιτεχνικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων. Η πολυλειτουργικότητα των χώρων υποστηρίζει ευέλικτες οικονομικές δραστηριότητες και διασφαλίζει βιώσιμα επιχειρηματικά μοντέλα.

Πολιτιστική διάσταση: Η διατήρηση και επαναχρησιμοποίηση των στρατιωτικών υποδομών διασφαλίζει την ιστορική μνήμη του χώρου και ενισχύει την ταυτότητα του στρατοπέδου. Τα πολιτιστικά και καλλιτεχνικά hubs, οι εκθέσεις και οι εκπαιδευτικές δραστηριότητες καθιστούν το χώρο σημείο αναφοράς για την πόλη και συμβάλλουν στην ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Συνδυαστική διάσταση cohousing και συμμετοχικότητας: Η εφαρμογή σύγχρονων μοντέλων cohousing, εμπνευσμένων από διεθνή παραδείγματα όπως το Ibsgården στην Κοπεγχάγη και το Sættedammen στη Δανία, παρέχει προσιτές κατοικίες και ενισχύει την κοινωνική αλληλεπίδραση και την κοινή διαχείριση πόρων. Η συνύπαρξη κατοικίας, εργαστηρίου, εκπαίδευσης και πολιτιστικών δραστηριοτήτων δημιουργεί ένα δυναμικό, συμμετοχικό και βιώσιμο οικοσύστημα, το οποίο ενσωματώνει τις αρχές της κυκλικής οικονομίας, της κοινωνικής καινοτομίας και της οικολογικής ευαισθησίας.

Συνολικά, το Kodra Creative & Green Hub συνδυάζει πολιτιστική κληρονομιά, οικολογική βιωσιμότητα, κοινωνική συμμετοχή, δημιουργικότητα και καινοτόμα μοντέλα διαβίωσης, λειτουργώντας ως πρότυπο βιώσιμης ανάπλασης, αστικής αναζωογόνησης και προσιτής κατοικίας στην ελληνική πραγματικότητα. Μέσα από αυτή την ολοκληρωμένη προσέγγιση, το Κόδρα αναμένεται να αποτελέσει έναν ζωντανό, πολυλειτουργικό και κοινωνικά συνεκτικό δημόσιο χώρο για τους κατοίκους και τους επισκέπτες της Καλαμαριάς.

Η έννοια της συνέλιξης ανθρώπου και τόπου αποτελεί θεμελιώδη αρχή για την ανάπλαση του στρατοπέδου Κόδρα, αναγνωρίζοντας ότι οι άνθρωποι και οι χώροι αλληλεπιδρούν διαρκώς, διαμορφώνοντας τόπους με ταυτότητα, μνήμη και μέλλον. Η ολοκληρωμένη προσέγγιση που προτείνεται συνδυάζει σύγχρονο σχεδιασμό, καινοτόμες πρακτικές διαχείρισης δημόσιου χώρου και οικολογική ευαισθησία, δημιουργώντας ένα μοναδικό τοπόσημο για την Καλαμαριά και ένα πρότυπο για την ελληνική και διεθνή αρχιτεκτονική και πολεοδομική πρακτική. Με την ολοκλήρωση της ανάπλασης, το Κόδρα θα λειτουργεί ως δημόσιος χώρος που ενσωματώνει τη σύγχρονη αντίληψη για βιώσιμες, συμμετοχικές και πολυλειτουργικές πόλεις, προάγοντας τη δημιουργικότητα, την κοινωνική συνοχή, την εκπαίδευση και την καινοτομία, ενώ ταυτόχρονα σέβεται την ιστορία και το φυσικό περιβάλλον της περιοχής. Παράλληλα, το Κόδρα θα αποτελέσει πρότυπο βιώσιμης και συμμετοχικής πόλης, ενσωματώνοντας τις αρχές της κυκλικής οικονομίας, της κοινωνικής καινοτομίας και της οικολογικής ευαισθησίας, προσφέροντας δημόσιο χώρο πραγματικής αξίας για όλους τους κατοίκους και επισκέπτες της Καλαμαριάς και της ευρύτερης περιοχής.

Φωτογραφίες της περιοχής/προσωπικό αρχείο Αρχιτέκτονα Ιορδάνη Στυλίδη



18.



20.



19.



22.



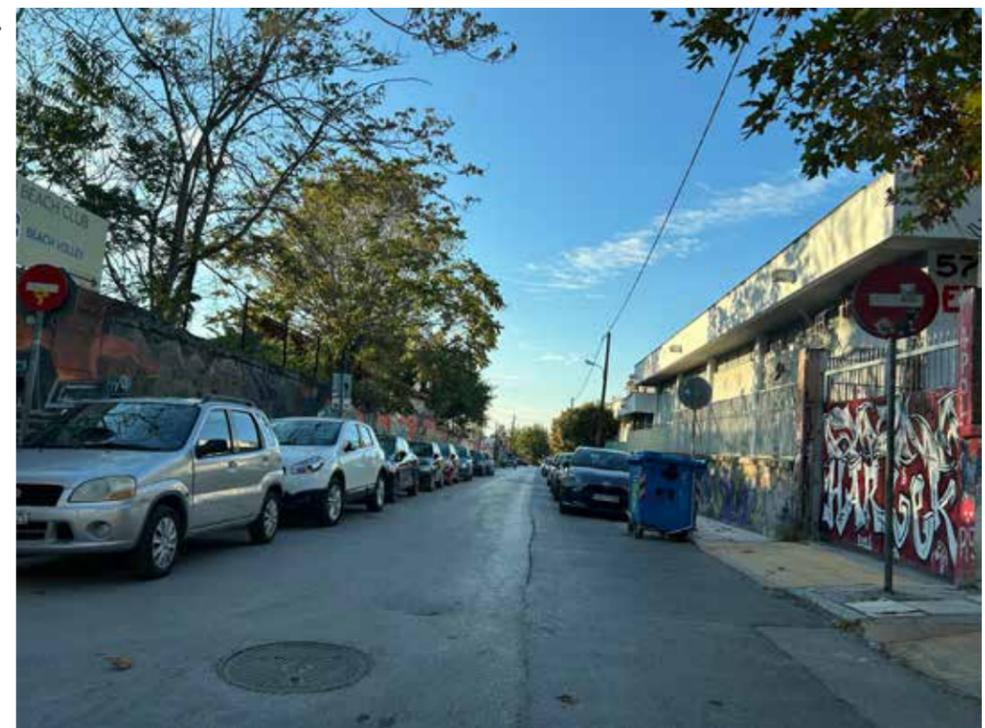
23.



27.



25.



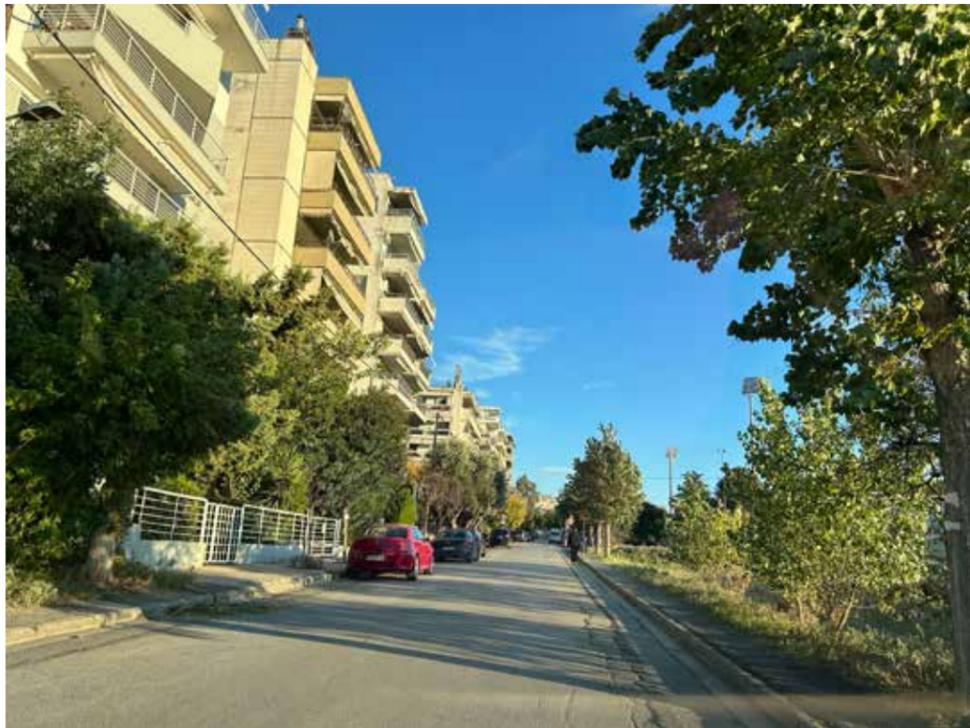
29.



30.



38.



33.



39.

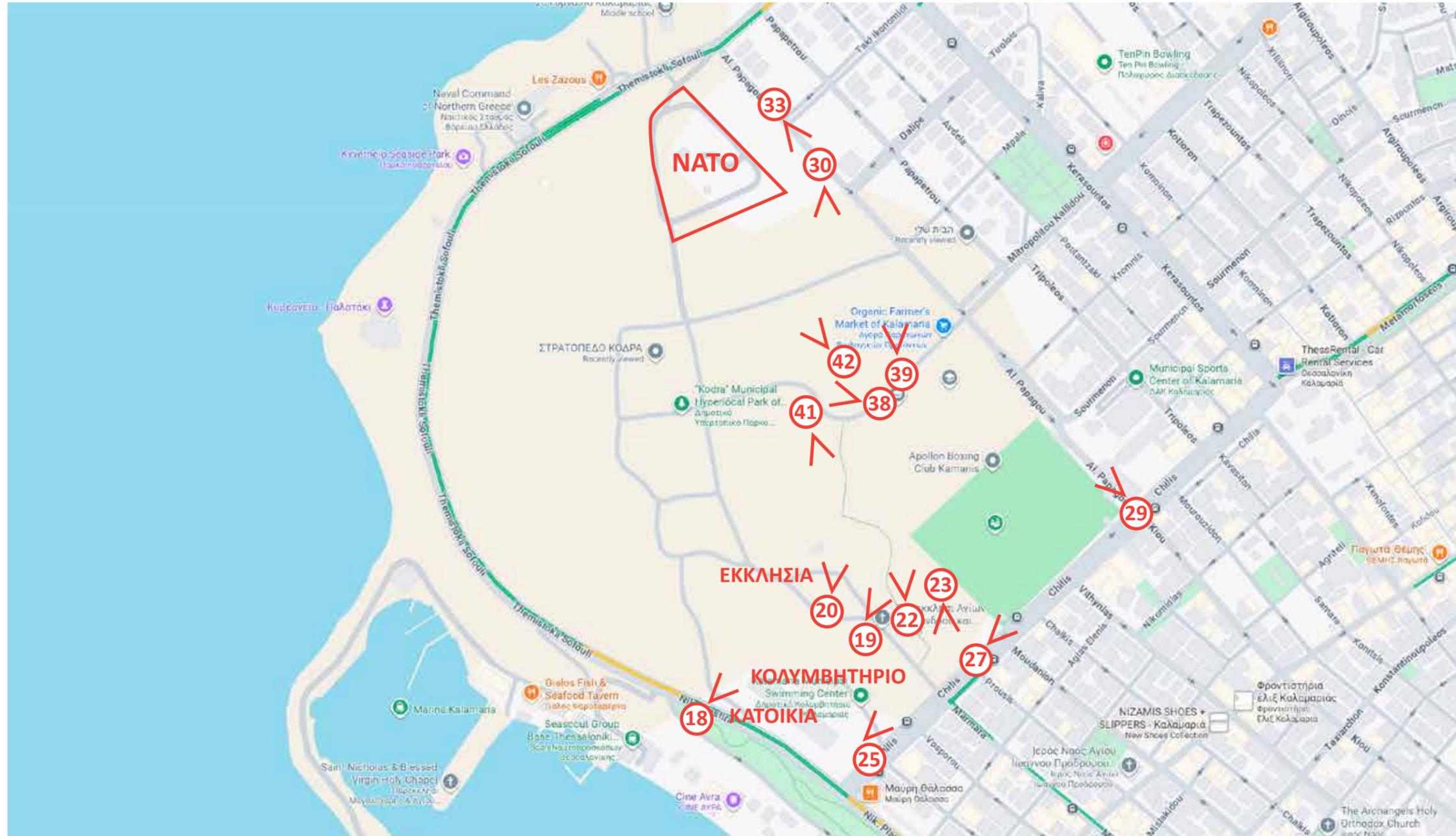


41.



42.

Θέση φωτογραφιών



Προτεινόμενη ανάπτυξη

