

Το Πάρκο Κόδρα του 21ου Αιώνα: Μια Πρόταση Μητροπολιτικής Ανάπλασης Βασισμένη στις Αρχές του New European Bauhaus

Μέρος Ι: Θεμελίωση του Οράματος

1.1 Το Κόδρα ως Μητροπολιτικός Πνεύμονας: Πέρα από το Τοπικό, προς το Υπερτοπικό

Η ανάπλαση του πρώην στρατοπέδου Κόδρα δεν συνιστά απλώς ένα έργο τοπικής κλίμακας, αλλά μια ιστορική ευκαιρία για τη δημιουργία ενός μητροπολιτικού πνεύμονα πρασίνου και πολιτισμού για το σύνολο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης. Η έκτασή του, η προνομιακή του χωροθέτηση στο Μικρό Έμβολο (Καραμπουρνάκι) και η ανεμπόδιστη οπτική του επαφή με το θαλάσσιο μέτωπο και το αστικό κέντρο, το καθιστούν έναν από τους τελευταίους εναπομείναντες ελεύθερους χώρους αυτής της κλίμακας στην ευρύτερη μητροπολιτική περιοχή. Η στρατηγική του σημασία υπερβαίνει κατά πολύ τα διοικητικά όρια του δήμου στον οποίο υπάγεται, καθώς απαντά σε μια τεκμηριωμένη και επιτακτική ανάγκη ολόκληρης της Θεσσαλονίκης για αύξηση των κοινόχρηστων, αδόμητων χώρων πρασίνου και αναψυχής, δεδομένης της εξαιρετικά χαμηλής αναλογίας πρασίνου ανά κάτοικο που χαρακτηρίζει διαχρονικά την πόλη.

Η επιτυχία του εγχειρήματος εξαρτάται θεμελιωδώς από τη συνειδητή μετατόπιση της δημόσιας και πολιτικής αντίληψης από το «ένα ακόμη πάρκο» στο «ένα μητροπολιτικό πάρκο». Αυτή η εννοιολογική αναπλασίωση δεν αποτελεί ρητορικό σχήμα, αλλά μια στρατηγική επιλογή-κλειδί. Είναι η απαραίτητη προϋπόθεση που δικαιολογεί ένα υψηλότερο επίπεδο φιλοδοξίας, κινητοποιεί ευρύτερες κοινωνικές συμμαχίες και προσελκύει πόρους ανάλογους της κλίμακάς του. Η προσέγγιση αυτή ευθυγραμμίζεται απόλυτα με τις υπερτοπικές ανάγκες που αναγνωρίζονται ήδη από το ισχύον Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης, το οποίο οραματίζεται τη δημιουργία ενός δικτύου μεγάλων υπερτοπικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού και πολιτισμού, όπου το Κόδρα κατέχει κεντρική και αναντικατάστατη θέση. Επιπλέον, συνάδει πλήρως με τους στόχους της εν εξελίξει δημόσιας διαβούλευσης που διευκολύνεται από το ευρωπαϊκό έργο Bauhaus4MED, το οποίο αποσκοπεί ρητά στη μετατροπή του Κόδρα σε «σημείο αναφοράς για ολόκληρη τη μητροπολιτική Θεσσαλονίκη». Η υιοθέτηση μιας μητροπολιτικής προοπτικής, συνεπώς, δεν είναι απλώς επιθυμητή, αλλά αποτελεί τον μοναδικό δρόμο για τη μεγιστοποίηση της κοινωνικής και περιβαλλοντικής απόδοσης της επένδυσης, μετατρέποντας τον χώρο σε έναν προορισμό για όλους τους κατοίκους της ευρύτερης περιοχής.

1.2 Οι Τρεις Πυλώνες του New European Bauhaus (NEB) ως Κατευθυντήρια Αρχή

Η παρούσα πρόταση υιοθετεί ως θεμελιώδες εννοιολογικό και μεθοδολογικό πλαίσιο τις αρχές του New European Bauhaus (NEB). Το NEB δεν αποτελεί ένα αισθητικό ρεύμα, αλλά μια ολιστική, δημιουργική και διεπιστημονική πρωτοβουλία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής που γεφυρώνει την Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία με την τέχνη, τον πολιτισμό και την ποιότητα της καθημερινής ζωής. Λειτουργεί ως μια πρόσκληση για τον συλλογικό επανασχεδιασμό βιώσιμων και συμπεριληπτικών τρόπων διαβίωσης που είναι «όμορφοι για τα μάτια, το μυαλό και την ψυχή μας». Η υιοθέτηση αυτού του πλαισίου δεν είναι ιδεολογική επιλογή, αλλά μια στρατηγική κίνηση που λειτουργεί ως εργαλείο διασφάλισης ποιότητας και άμβλυνσης κινδύνων. Παρέχει μια δοκιμασμένη, πανευρωπαϊκά αναγνωρισμένη μεθοδολογία και ένα σύνολο κριτηρίων που μπορούν να προσελκύσουν χρηματοδότηση, να καθοδηγήσουν τη λήψη σύνθετων αποφάσεων και να μετριάσουν τους κινδύνους που συχνά οδηγούν μεγάλα δημόσια έργα στην Ελλάδα σε στασιμότητα και αποτυχία.

Το όραμα για το Πάρκο Κόδρα δομείται γύρω από τις τρεις αλληλένδετες και αδιαχώριστες αξίες του NEB:

- **Αειφορία (Sustainability):** Η προσέγγιση αυτή υπερβαίνει την απλή φύτευση δέντρων. Ενσωματώνει τους κλιματικούς στόχους, την κυκλικότητα, τη μηδενική ρύπανση και την ενίσχυση της βιοποικιλότητας. Στο πλαίσιο του Κόδρα, αυτό μεταφράζεται στη χρήση ανανεώσιμων και φυσικών υλικών, στην εφαρμογή λύσεων βασισμένων στη φύση (nature-based solutions), στη στρατηγική διαχείρισης των υδάτινων πόρων και στην εφαρμογή αρχών κυκλικής οικονομίας. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην αναγέννηση, την παράταση του κύκλου ζωής, την επανάχρηση και τον μετασχηματισμό των υφιστάμενων ιστορικών κτιρίων, με απόλυτο σεβασμό στην αρχική τους ταυτότητα.
- **Καλαισθησία (Aesthetics):** Η αρχή αυτή δίνει έμφαση στην ποιότητα της εμπειρίας, το ύψος και την αισθητηριακή απόλαυση, πέρα από την καθαρή λειτουργικότητα. Ένα καλά σχεδιασμένο περιβάλλον καλλιεργεί την αίσθηση του τόπου, της ταυτότητας και της πολιτιστικής έκφρασης. Για το Κόδρα, αυτό σημαίνει τη δημιουργία ενός χώρου που εμπνέει, που εναρμονίζεται με το φυσικό τοπίο, που ενσωματώνει την τέχνη και την υψηλής ποιότητας αρχιτεκτονική τοπίου και που προσφέρει στους επισκέπτες ποικίλες και πλούσιες αισθητηριακές εμπειρίες.
- **Συμμετοχικότητα / Συμπερίληψη (Inclusion / "Together"):** Αυτός ο πυλώνας αφορά την κοινωνική διάσταση του έργου. Αποσκοπεί στην αναγνώριση της διαφορετικότητας, στη διασφάλιση της προσβασιμότητας και της οικονομικής προσιτότητας για όλους, στην άρση των κοινωνικών αποκλεισμών και στην προώθηση νέων τρόπων συλλογικής ζωής. Στο Κόδρα, αυτό υλοποιείται μέσω ενός σχεδιασμού που απευθύνεται σε όλες τις ηλικιακές και κοινωνικές ομάδες, προσφέροντας χώρους και δραστηριότητες χωρίς αποκλεισμούς και ενθαρρύνοντας την ενεργό συμμετοχή της κοινότητας σε όλες τις φάσεις του έργου.

Η υλοποίηση αυτών των αξιών θα βασιστεί στις τρεις αρχές εργασίας του NEB, οι οποίες καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο το όραμα θα γίνει πραγματικότητα:

- **Συμμετοχική Διαδικασία (Participatory Process):** Η προσέγγιση κινείται από την απλή διαβούλευση προς τη συν-δημιουργία (co-creation) και την ενδυνάμωση των πολιτών και των τοπικών φορέων, αναθέτοντάς τους ουσιαστικό ρόλο στη λήψη αποφάσεων και στη διακυβέρνηση του χώρου. Η τρέχουσα διαβούλευση του Bauhaus4MED αποτελεί το πρώτο, θεμελιώδες βήμα αυτής της διαδικασίας.
- **Πολυεπίπεδη Δέσμευση (Multi-level Engagement):** Η στρατηγική για το Κόδρα θα συνδέει τις τοπικές, χωρικές ανάγκες με περιφερειακά, εθνικά και ευρωπαϊκά δίκτυα γνώσης και χρηματοδότησης, διασφαλίζοντας τη συνάφεια, την καινοτομία και τη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα του έργου.
- **Διεπιστημονική Προσέγγιση (Transdisciplinary Approach):** Το έργο θα αποτελέσει πεδίο σύγκλισης και δημιουργικής συνεργασίας μεταξύ διαφορετικών επιστημονικών κλάδων και τεχνών. Αρχιτέκτονες, πολεοδόμοι, καλλιτέχνες, μηχανικοί, ιστορικοί, περιβαλλοντολόγοι και πολίτες θα συνεργαστούν για τη διαμόρφωση του τελικού αποτελέσματος, δημιουργώντας μια γέφυρα μεταξύ επιστήμης, τεχνολογίας, τέχνης και πολιτισμού.

Μέρος II: Ανάλυση και Διδάγματα από τη Διεθνή Εμπειρία

Η διαμόρφωση μιας καινοτόμου και ταυτόχρονα ρεαλιστικής πρότασης για το στρατόπεδο Κόδρα απαιτεί την κριτική ανάλυση διεθνών προηγούμενων. Τα παραδείγματα που ακολουθούν δεν επιλέχθηκαν ως πρότυπα προς αντιγραφή, αλλά ως πηγές στρατηγικών διδαγμάτων και προσαρμοσίμων αρχών. Κάθε περίπτωση φωτίζει μια διαφορετική πτυχή της πρόκλησης που αντιμετωπίζει το Κόδρα, από τη διαχείριση της κλίμακας και του κενού χώρου έως τον πολιτιστικό προγραμματισμό, τη συμμετοχική διακυβέρνηση και τον βιώσιμο σχεδιασμό σε μεσογειακό πλαίσιο.

2.1 Συγκριτική Ανάλυση Προτύπων Μητροπολιτικών Πάρκων

- **Tempelhofer Feld, Βερολίνο (Η Ελευθερία του Κενού):** Το Tempelhofer Feld, ένας από τους μεγαλύτερους ενδοαστικούς ελεύθερους χώρους παγκοσμίως με έκταση άνω των 300 εκταρίων, αποτελεί ένα ριζοσπαστικό παράδειγμα ανάπλασης. Η κεντρική ιδέα, που επικυρώθηκε με δημοψήφισμα το 2014, ήταν η διατήρηση της απέραντης, ανοιχτής έκτασης του πρώην αεροδρομίου στην αρχική της κατάσταση, απαγορεύοντας οποιαδήποτε δόμηση. Το βασικό δίδαγμα από το Tempelhof είναι η τεράστια αξία του απρογραμματίστου χώρου. Αυτή η «ελευθερία του κενού» επιτρέπει τη μέγιστη ευελιξία, ενθαρρύνει τις πρωτοβουλίες που ξεκινούν από τους ίδιους τους πολίτες (όπως κοινοτικοί κήποι, καλλιτεχνικά projects και αθλητικές δραστηριότητες) και διασφαλίζει την προσαρμοστικότητα του πάρκου στις μελλοντικές ανάγκες της πόλης. Αυτή η προσέγγιση προσφέρει ένα ισχυρό επιχείρημα για τη διατήρηση μεγάλων, ανοιχτών και ελάχιστα διαμορφωμένων εκτάσεων πρασίνου εντός του Κόδρα.
- **Parc de la Villette, Παρίσι (Ο Πολιτισμικός Προγραμματισμός):** Σε πλήρη αντίθεση με το Tempelhof, το Parc de la Villette του Bernard Tschumi αντιμετωπίζει το πάρκο ως ένα πυκνά προγραμματισμένο πολιτιστικό τοπίο. Η σχεδιαστική φιλοσοφία του δεν βασίζεται στη μίμηση της φύσης, αλλά στη δημιουργία ενός χώρου για δράση και αλληλεπίδραση. Ο σχεδιασμός οργανώνεται μέσω ενός συστήματος τριών επιπέδων: των σημείων (οι 35 χαρακτηριστικές κόκκινες κατασκευές, οι "folies", που λειτουργούν ως τοπόσημα και στεγάζουν διάφορες

λειτουργίες), των γραμμών (τα μονοπάτια κίνησης) και των επιφανειών (οι μεγάλες εκτάσεις πρασίνου). Το κεντρικό δίδαγμα είναι η σκόπιμη δημιουργία ενός δικτύου πολιτιστικών και ψυχαγωγικών πόλων, όπου η αρχιτεκτονική και το τοπίο συντήκονται για να φιλοξενήσουν ένα πλούσιο πρόγραμμα δραστηριοτήτων, από μουσεία και αίθουσες συναυλιών μέχρι θεματικούς κήπους και παιδικές χαρές. Αυτό το μοντέλο παρέχει ένα εξαιρετικό εννοιολογικό πλαίσιο για την αξιοποίηση των 16 διατηρητέων κτιρίων του Κόδρα ως ένα συνεκτικό δίκτυο πολιτιστικών "folies".

- **The High Line, Νέα Υόρκη (Η Κοινοτική Επανάχρηση):** Το High Line αποτελεί το κατεξοχήν παράδειγμα της δύναμης μιας πρωτοβουλίας πολιτών. Η οργάνωση "Friends of the High Line", που ιδρύθηκε από κατοίκους της περιοχής, κατάφερε όχι μόνο να αποτρέψει την κατεδάφιση της εγκαταλελειμμένης εναέριας σιδηροδρομικής γραμμής, αλλά και να ηγηθεί του μετασχηματισμού της σε ένα παγκοσμίου φήμης δημόσιο πάρκο. Τα διδάγματα εδώ είναι δύο και εξίσου κρίσιμα. Πρώτον, η επιτυχία ενός ισχυρού μοντέλου σύμπραξης δημόσιου και ιδιωτικού τομέα (public-private partnership), όπου ο μη κερδοσκοπικός οργανισμός συνεργάζεται με τον Δήμο για τη συντήρηση, τη λειτουργία και τον προγραμματισμό του πάρκου. Δεύτερον, και εξίσου σημαντικό, είναι η προειδοποίηση για το λεγόμενο "High Line Effect": η τεράστια επιτυχία του πάρκου οδήγησε σε ραγδαία αύξηση των αξιών των ακινήτων και σε εκτοπισμό παλαιότερων κατοίκων και μικρών επιχειρήσεων, ένα φαινόμενο γνωστό ως εξευγενισμός (gentrification). Αυτό το παράδειγμα καθιστά επιτακτική την ανάγκη ενσωμάτωσης της αρχής της "Συμμετοχικότητας/Συμπερίληψης" (οικονομική προσιτότητα, κοινωνική δικαιοσύνη) του NEB στον σχεδιασμό για το Κόδρα από την πρώτη ημέρα.
- **The Presidio, Σαν Φρανσίσκο & Lowry AFB, Ντένβερ (Η Επιτυχής Μετατροπή Στρατιωτικών Βάσεων):** Αυτές οι περιπτώσεις παρέχουν έναν άμεσο και δοκιμασμένο οδικό χάρτη για την επανάχρηση πρώην στρατιωτικών εγκαταστάσεων. Η στρατηγική τους συνδυάζει αρμονικά τη διατήρηση της ιστορικής κληρονομιάς με τη δημιουργία νέων δημόσιων και πολιτιστικών χρήσεων. Βασικές πρακτικές περιλαμβάνουν την προσαρμοστική επανάχρηση (adaptive reuse) στρατώνων, υποστέγων και διοικητηρίων για τη στέγαση μουσείων (π.χ. Wings Over the Rockies Air & Space Museum στο Lowry, Walt Disney Family Museum στο Presidio), πολιτιστικών κέντρων, εκπαιδευτικών ιδρυμάτων και εμπορικών δραστηριοτήτων. Παράλληλα, δημιουργήθηκαν εκτεταμένα δίκτυα μονοπατιών πεζοπορίας και αναψυχής που ερμηνεύουν και αναδεικνύουν τη στρατιωτική ιστορία του τόπου, μετατρέποντας τις πρώην αμυντικές εγκαταστάσεις σε σημεία ενδιαφέροντος.
- **Parc del Centre del Poblenou, Βαρκελώνη (Ο Βιώσιμος Μεσογειακός Σχεδιασμός):** Σχεδιασμένο από τον Jean Nouvel σε μια πρώην βιομηχανική περιοχή, το πάρκο αυτό αποτελεί πρότυπο για τη δημιουργία ενός βιώσιμου πνεύμονα πρασίνου σε μεσογειακό πλαίσιο. Τα βασικά διδάγματα είναι η έμφαση στη δημιουργία σκιάς ως πρωταρχικό αρχιτεκτονικό στοιχείο ("In praise of shade"), η εκτεταμένη χρήση αυτόχθονων μεσογειακών φυτών που απαιτούν ελάχιστο νερό και η ενσωμάτωση βιώσιμων πρακτικών διαχείρισης υδάτων, όπως η άρδευση με χρήση υπόγειων υδάτων. Η προσέγγιση αυτή είναι άμεσα εφαρμόσιμη στις κλιματικές και οικολογικές συνθήκες της Θεσσαλονίκης, προσφέροντας ένα μοντέλο ανθεκτικότητας και αισθητικής εναρμόνισης με το τοπικό περιβάλλον.
- **Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος (ΚΠΙΣΝ), Αθήνα (Το Ελληνικό Πρότυπο):** Το ΚΠΙΣΝ αποτελεί το πιο επιτυχημένο σύγχρονο παράδειγμα δημιουργίας ενός μεγάλης κλίμακας

δημόσιου χώρου στην Ελλάδα, που συνδυάζει εμβληματικές πολιτιστικές υποδομές (Εθνική Λυρική Σκηνή, Εθνική Βιβλιοθήκη) με ένα εκτεταμένο πάρκο 210 στρεμμάτων. Τα κεντρικά διδάγματα από το ΚΠΙΣΝ είναι η απόλυτη δέσμευση στον υψηλής ποιότητας σχεδιασμό, η ελεύθερη πρόσβαση για όλους ως θεμελιώδης αρχή, η ανάπτυξη ενός πλούσιου και ποικίλου προγράμματος δωρεάν δημόσιων εκδηλώσεων που κρατούν τον χώρο ζωντανό καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, και η λειτουργία του ως καταλύτη για την ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής του Φαληρικού Δέλτα. Το ΚΠΙΣΝ αποδεικνύει περίτρανα ότι έργα αυτής της φιλοδοξίας και ποιότητας είναι εφικτά και μπορούν να ευδοκιμήσουν στην Ελλάδα, θέτοντας ένα υψηλό πρότυπο για το Πάρκο Κόδρα.

Η ανάλυση αυτών των διαφορετικών μοντέλων αποκαλύπτει ότι δεν υπάρχει μία και μοναδική λύση για το Κόδρα. Μια επιτυχημένη στρατηγική θα απαιτήσει μια μοναδική σύνθεση των καλύτερων στοιχείων από κάθε παράδειγμα. Το Κόδρα διαθέτει τόσο την απέραντη ανοιχτή έκταση που θυμίζει το Tempelhof, όσο και ένα σημαντικό απόθεμα ιστορικών κτιρίων, παρόμοιο με αυτό του Villette. Ένα αμιγώς «κενό» πάρκο θα αγνοούσε την πλούσια αρχιτεκτονική του κληρονομιά, ενώ ένα πλήρως «προγραμματισμένο» πάρκο θα περιόριζε την αυθόρμητη χρήση και τη δημιουργικότητα των πολιτών. Το μοντέλο διακυβέρνησης του High Line προσφέρει έναν τρόπο διαχείρισης αυτής της πολυπλοκότητας μέσω της ενεργού κοινοτικής συμμετοχής, ενώ το παράδειγμα της Βαρκελώνης παρέχει τη συγκεκριμένη οικολογική και αισθητική γλώσσα που ταιριάζει στο μεσογειακό κλίμα. Επομένως, η βέλτιστη πορεία δεν είναι η επιλογή ενός μοντέλου, αλλά ο στρατηγικός συνδυασμός των πιο σχετικών στοιχείων από πολλά, δημιουργώντας μια μοναδική «Σύνθεση Κόδρα».

Μέρος III: Η Ταυτότητα του Τόπου: Ιστορία, Μορφολογία και Δυνατότητες

Η επιτυχής ανάπτυξη του στρατοπέδου Κόδρα προϋποθέτει μια βαθιά κατανόηση της μοναδικής του ταυτότητας. Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του - η πλούσια ιστορική του διαστρωμάτωση, το πολύτιμο αρχιτεκτονικό του απόθεμα και το αυστηρό νομικό πλαίσιο προστασίας του - δεν πρέπει να αντιμετωπίζονται ως περιορισμοί, αλλά ως θεμελιώδη πλεονεκτήματα και ως πηγές έμπνευσης για έναν αυθεντικό και ουσιαστικό σχεδιασμό.

3.1 Αποκωδικοποιώντας τα Ιστορικά Στρώματα του Κόδρα

Ο χώρος του Κόδρα είναι ένα παλίμψηστο, όπου διαδοχικά ιστορικά στρώματα έχουν αφήσει τα αποτυπώματά τους, δημιουργώντας μια σπάνια πολιτισμική πυκνότητα. Η ανάδειξη αυτής της πολυεπίπεδης ιστορίας αποτελεί κεντρικό στοιχείο της πρότασης.

- **Αρχαίο Παρελθόν:** Η περιοχή ταυτίζεται με την αρχαία Θέρμη ή την παραθαλάσσια Αλία Θέρμη, έναν οικισμό που προϋπήρχε. Οι αρχαιολογικές έρευνες, που ξεκίνησαν ήδη από την περίοδο του Α' Παγκοσμίου Πολέμου από τα συμμαχικά στρατεύματα και συνεχίστηκαν από Έλληνες αρχαιολόγους, έχουν φέρει στο φως σημαντικά ευρήματα, όπως τάφους και κτερίσματα, με ορισμένα από αυτά να βρίσκονται σήμερα στο Μουσείο του Λούβρου και στο Αρχαιολογικό Μουσείο Θεσσαλονίκης. Ένα μεγάλο τμήμα της έκτασης έχει κηρυχθεί επίσημα αρχαιολογικός

χώρος από το 1995, γεγονός που καθιστά την αρχαιολογική κληρονομιά αναπόσπαστο στοιχείο κάθε μελλοντικού σχεδιασμού.

- **Οθωμανική Περίοδος και Α' Παγκόσμιος Πόλεμος:** Κατά την Τουρκοκρατία, στον χώρο αυτό εγκαταστάθηκε ένας από τους μεγαλύτερους στρατώνες της Βαλκανικής χερσονήσου, που αποτελούσε βάση του οθωμανικού ιππικού. Κατά τον Α' Παγκόσμιο Πόλεμο (1916-1918), το στρατόπεδο αποτέλεσε σημαντική βάση για τα συμμαχικά στρατεύματα της Entente, τα οποία ενίσχυσαν και επέκτειναν τις εγκαταστάσεις, κατασκευάζοντας στάβλους, χώρους περίθαλψης και υποδομές.
- **Νεότερη Ελληνική Ιστορία:** Μετά την απελευθέρωση της Θεσσαλονίκης, το στρατόπεδο περιήλθε στον Ελληνικό Στρατό και έλαβε το όνομά του από τον Μακεδονομάχο Μιχάλη Μωραΐτη (Καπετάν Κόδρας). Το 1920, λειτούργησε ως χώρος υποδοχής προσφύγων, συνδέοντας την ιστορία του άρρηκτα με την προσφυγική ταυτότητα της ευρύτερης περιοχής της Καλαμαριάς.

Αυτή η ιστορική πολλαπλότητα οδήγησε σε ένα μοναδικό καθεστώς προστασίας. Το Κόδρα προστατεύεται ταυτόχρονα ως αρχαιολογικός χώρος, ως ιστορικός τόπος (από το 2005) και ως χώρος πρασίνου. Αυτή η τριπλή εντολή προστασίας δεν είναι εμπόδιο, αλλά ο ακρογωνιαίος λίθος του οράματος. Επιβάλλει μια ευαίσθητη, ολοκληρωμένη και διεπιστημονική προσέγγιση που ευθυγραμμίζεται απόλυτα με τις αρχές του New European Bauhaus. Η πρόταση, επομένως, δεν στοχεύει απλώς στη δημιουργία ενός πάρκου, αλλά ενός «Ζωντανού Εργαστηρίου Ιστορίας», όπου οι επισκέπτες θα μπορούν να βιώνουν και να ερμηνεύουν τα διαφορετικά στρώματα του παρελθόντος μέσα από έναν καινοτόμο και διαδραστικό σχεδιασμό.

3.2 Το Κτιριακό Απόθεμα ως Πολιτισμικό Κεφάλαιο

Στην έκταση του πρώην στρατοπέδου σώζονται 43 κτίρια και κατασκευές, από τα οποία τα 16 έχουν κηρυχθεί διατηρητέα μνημεία το 2007 λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής και ιστορικής τους αξίας. Αυτά τα κτίρια, που αποτελούν αξιόλογα δείγματα στρατιωτικής αρχιτεκτονικής, δεν είναι ερείπια, αλλά ένα ανεκτίμητο πολιτισμικό κεφάλαιο. Παρότι χρήζουν εργασιών αποκατάστασης και συντήρησης, η γενική κατάσταση του κτιριακού αποθέματος έχει αξιολογηθεί στο παρελθόν ως καλή έως πολύ καλή.

Η στρατηγική για την αξιοποίησή τους βασίζεται στην αρχή της προσαρμοστικής επανάχρησης (adaptive reuse), αντλώντας έμπνευση από διεθνείς πρακτικές όπου ιστορικά κελύφη μετατρέπονται σε ζωντανούς πυρήνες σύγχρονης δραστηριότητας. Αντί να μετατραπούν σε στατικά μουσεία, τα κτίρια αυτά προτείνεται να λειτουργήσουν ως ένα συνεκτικό και δυναμικό σύνολο, μια «Πολιτιστική Ακρόπολη» στην καρδιά του πάρκου. Η συγκέντρωση των πιο εντατικών πολιτιστικών και εμπορικών δραστηριοτήτων μέσα και γύρω από αυτό το κτιριακό σύμπλεγμα θα δημιουργήσει μια κρίσιμη μάζα ενέργειας και επισκεψιμότητας, διαμορφώνοντας έναν προορισμό εντός του προορισμού. Αυτή η στρατηγική επιτρέπει επίσης μια σαφή χωροταξική διάκριση μεταξύ των ενεργών, προγραμματισμένων ζωνών της «Ακρόπολης» και των πιο ήσυχων, φυσικών ζωνών του υπόλοιπου πάρκου, προσφέροντας μια πλούσια ποικιλία εμπειριών.

Οι προτεινόμενες χρήσεις για τα 16 διατηρητέα κτίρια περιλαμβάνουν:

- **Εργαστήρια καλλιτεχνών και δημιουργών (Artists' Studios):** Παροχή προσιτών χώρων για τη δημιουργική κοινότητα της πόλης.
- **Χώροι εκθέσεων:** Μια μικρή γκαλερί σύγχρονης τέχνης ή χώροι για περιοδικές εκθέσεις.
- **Κέντρο Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης:** Αξιοποιώντας το πάρκο ως ζωντανό εργαστήριο.
- **Χώροι εστίασης και αναψυχής:** Καφέ, εστιατόρια και μικρά καταστήματα τοπικών προϊόντων.
- **«Μουσείο του Τόπου»:** Ένας κεντρικός χώρος ερμηνείας που θα αφηγείται τη πολυεπίπεδη ιστορία του Κόδρα, από την αρχαία Θέρμη μέχρι σήμερα.
- **Κέντρο Κοινωνικών Δραστηριοτήτων:** Χώροι για συλλόγους, ΜΚΟ και κοινοτικές ομάδες.
- **Βιβλιοθήκη/Αναγνωστήριο:** Ένα παράρτημα της δημοτικής βιβλιοθήκης με έμφαση σε εκδόσεις για το περιβάλλον, την τέχνη και την τοπική ιστορία.

Αυτή η προσέγγιση μετατρέπει το παθητικό κτιριακό απόθεμα σε ενεργό πολιτισμικό κεφάλαιο, διασφαλίζοντας τη συντήρησή του μέσω της βιώσιμης χρήσης και ενσωματώνοντάς το πλήρως στη σύγχρονη ζωή της πόλης.

Μέρος IV: Η Στρατηγική Πρόταση: Σχεδιάζοντας το Νέο Πάρκο Κόδρα

Σε αυτό το κεφάλαιο, η προηγηθείσα ανάλυση συντίθεται σε μια συγκεκριμένη, καινοτόμο και λεπτομερή σχεδιαστική πρόταση. Η πρόταση αυτή είναι ρητά δομημένη γύρω από τις αρχές του New European Bauhaus, μεταφράζοντας τις αξίες της Αειφορίας, της Καλαισθησίας και της Συμμετοχικότητας σε χωρικές και λειτουργικές λύσεις για το νέο Πάρκο Κόδρα.

4.1 Η Αρχιτεκτονική του Τοπίου: Μια Σύνθεση Φύσης και Πολιτισμού

Η κεντρική οργανωτική αρχή του γενικού σχεδίου (masterplan) βασίζεται σε ένα σύστημα από διακριτές αλλά διασυνδεδεμένες ζώνες, οι οποίες ενοποιούνται μέσω θεματικών διαδρομών. Αυτή η δομή παρέχει σαφήνεια, ποικιλομορφία εμπειριών και επιτρέπει τη συνύπαρξη διαφορετικών δραστηριοτήτων, συνδυάζοντας την προγραμματισμένη πυκνότητα του Parc de la Villette με την απρογραμματίστη ελευθερία του Tempelhofer Feld. Η χωροθέτηση αυτή δεν είναι απλώς ένα σχεδιαστικό εργαλείο, αλλά και ένα εργαλείο κοινωνικής διαχείρισης, επιτρέποντας την ταυτόχρονη φιλοξενία αντικρουόμενων χρήσεων (π.χ. μια θορυβώδης συναυλία και η ήσυχη περισυλλογή) χωρίς αλληλοεπικάλυψη, μεγιστοποιώντας έτσι τη χρησιμότητα του πάρκου για το ευρύτερο δυνατό φάσμα χρηστών και υπηρετώντας άμεσα τον στόχο της Συμπερίληψης του NEB.

Οι Ζώνες του Πάρκου:

- **Ζώνη 1: Η Πολιτιστική Αγορά:** Αυτή η ζώνη αναπτύσσεται γύρω από το σύμπλεγμα των 16 διατηρητέων κτιρίων και αποτελεί την κοινωνική και πολιτιστική καρδιά του πάρκου. Ο σχεδιασμός θα περιλαμβάνει πλατείες, καθιστικά, ευέλικτους χώρους για υπαίθριες αγορές, συναυλίες, θεατρικές παραστάσεις και φεστιβάλ, όπως το ήδη καταξιωμένο «Παρά θιν' αλός». Ο σχεδιασμός θα διευκολύνει την απρόσκοπτη ροή μεταξύ των εσωτερικών χώρων των ανακαινισμένων κτιρίων και των εξωτερικών δημόσιων χώρων, δημιουργώντας ένα ζωντανό

κέντρο δραστηριότητας.

- **Ζώνη 2: Το Λιβάδι της Ελευθερίας:** Εμπνευσμένη από το Tempelhofer Feld, αυτή η ζώνη θα είναι μια μεγάλη, κεντρική, ανοιχτή έκταση γκαζόν με ελάχιστες παρεμβάσεις. Θα είναι αφιερωμένη στην άτυπη αναψυχή, τα πικνίκ, το παιχνίδι, και τις μεγάλης κλίμακας δημόσιες συγκεντρώσεις, όπως οι υπαίθριες κινηματογραφικές προβολές, μια δημοφιλής δραστηριότητα τόσο στο Villette όσο και στο ΚΠΙΣΝ. Αυτός ο χώρος ενσαρκώνει την αξία του απρογραμματίστου, επιτρέποντας στους πολίτες να τον οικειοποιηθούν ελεύθερα.
- **Ζώνη 3: Οι Μεσογειακοί Κήποι & Ήσυχια Μονοπάτια:** Σε αυτή τη ζώνη, η φύτευση θα είναι πιο πυκνή, με έμφαση σε αυτόχθονα και κλιματικά προσαρμοσμένα είδη. Εδώ θα δημιουργηθούν «δάση τσέπης» (pocket forests), θεματικοί κήποι με αρωματικά φυτά, σκιερές γωνιές με καθιστικά και μονοπάτια για ήσυχη περιήγηση και περισυλλογή, αντλώντας έμπνευση από τον βιώσιμο σχεδιασμό του Parc del Centre del Poblenou.
- **Ζώνη 4: Το Ενεργό Τοπίο:** Η ζώνη αυτή θα φιλοξενεί τις αθλητικές εγκαταστάσεις και τους χώρους παιχνιδιού. Θα περιλαμβάνει διαδρομές για τρέξιμο και ποδηλασία, υπαίθρια όργανα γυμναστικής, παιδικές χαρές σχεδιασμένες με φυσικά υλικά, και ενδεχομένως ένα skate park. Κεντρική πρόταση αποτελεί η δημιουργία μιας σαφούς και ασφαλούς πεζοδρομικής και ποδηλατικής σύνδεσης που θα επανασυνδέει το πάρκο με τη θάλασσα, αίροντας τον διαχωρισμό που επέφερε η διάνοιξη της παραλιακής λεωφόρου το 1954. Η εγγύτητα στη μαρίνα της Αρετσούς προσφέρει τη δυνατότητα διερεύνησης και ανάπτυξης εγκαταστάσεων για ναυταθλητισμό (π.χ. ιστιοπλοΐα, κωπηλασία, καγιάκ κτλ.) Εντός της Ζώνης του Ενεργού Τοπίου, μπορεί να ενταχθεί **Το Πράσινο Αμφιθέατρο:** Ένας εμβληματικός χώρος εκδηλώσεων μεγαλύτερης κλίμακας (θέατρο, συναυλίες, φεστιβάλ κτλ.), σχεδιασμένος όχι ως ένα κτίριο, αλλά ως ένα γλυπτό στο τοπίο. Αξιοποιώντας τη φυσική κλίση του εδάφους, το αμφιθέατρο διαμορφώνεται με αναβαθμίδες από χώμα και πράσινο (θεατρίνες), και καθίσματα από φυσική πέτρα και ξύλο. Η σκηνή του πλαισιώνεται από τη θέα προς το πάρκο και τον ορίζοντα της θάλασσας, δημιουργώντας ένα μοναδικό σκηνικό. Όταν δεν φιλοξενεί εκδηλώσεις, λειτουργεί ως ένας τόπος κοινωνικής συνάντησης, ξεκούρασης και απόλαυσης της θέας.

Οι Θεματικές Διαδρομές:

Οι ζώνες θα συνδέονται μεταξύ τους μέσω ενός δικτύου θεματικών διαδρομών που θα ενθαρρύνουν την εξερεύνηση και θα προσφέρουν διαφορετικές αφηγηματικές εμπειρίες:

- **Η Διαδρομή της Μνήμης:** Μια επιμελημένη πορεία που θα συνδέει τα βασικά ιστορικά σημεία του χώρου: τους ορατούς αρχαιολογικούς χώρους, τα κατάλοιπα της οθωμανικής περιόδου και τα κτίρια του Α' Παγκοσμίου Πολέμου. Η ερμηνεία της ιστορίας θα γίνεται με διακριτική σήμανση και, κυρίως, με τη χρήση διαδραστικών ψηφιακών εργαλείων (εφαρμογές επαυξημένης πραγματικότητας - AR, QR codes) που θα επιτρέπουν στους επισκέπτες να «βλέπουν» το παρελθόν στον σημερινό χώρο, εμπνευσμένα από προγράμματα όπως το "Museum Without Walls".
- **Η Διαδρομή της Τέχνης:** Μια διαδρομή που θα φιλοξενεί μόνιμες και περιοδικές γλυπτικές εγκαταστάσεις μεγάλης κλίμακας, μετατρέποντας το πάρκο σε μια υπαίθρια γκαλερί και ενισχύοντας τον διάλογο μεταξύ τέχνης, φύσης και ιστορίας.

- **Η Διαδρομή της Βιοποικιλότητας:** Ένα εκπαιδευτικό μονοπάτι που θα αναδεικνύει τα διαφορετικά οικοσυστήματα του πάρκου, την αυτόχθονη χλωρίδα και πανίδα, καθώς και τα στοιχεία βιώσιμου σχεδιασμού, όπως οι κήποι βροχής και τα συστήματα διαχείρισης υδάτων.

4.2 Βιώσιμος Σχεδιασμός στην Πράξη

Η βιωσιμότητα δεν θα είναι ένα πρόσθετο χαρακτηριστικό, αλλά ο πυρήνας του σχεδιασμού. Τα στοιχεία βιώσιμου σχεδιασμού δεν θα είναι κρυμμένες υποδομές, αλλά ορατά, αισθητικά και εκπαιδευτικά χαρακτηριστικά του πάρκου. Με αυτόν τον τρόπο, το ίδιο το πάρκο μετατρέπεται σε ένα μεγάλης κλίμακας έργο επίδειξης βιώσιμης αστικής ανάπτυξης, μετατρέποντας τους επισκέπτες από παθητικούς καταναλωτές ενός «πράσινου» χώρου σε ενεργούς πολίτες που μαθαίνουν και μπορούν να εφαρμόσουν αυτές τις αρχές, εκπληρώνοντας τη μετασχηματιστική φιλοδοξία του NEB.

- **Στρατηγική Χλωρίδας:** Η στρατηγική φύτευσης θα δώσει απόλυτη προτεραιότητα στην οικολογική ανθεκτικότητα και τη χαμηλή συντήρηση. Θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά αυτόχθονα και μεσογειακά είδη, πλήρως προσαρμοσμένα στο κλίμα της Θεσσαλονίκης, ελαχιστοποιώντας τις ανάγκες σε άρδευση. Η επιλογή θα περιλαμβάνει αρωματικά φυτά όπως δενδρολίβανο, θυμάρι, λεβάντα και ρίγανη, που ήδη χρησιμοποιούνται με επιτυχία σε «πάρκα τσέπης» στην πόλη, καθώς και δέντρα που ήδη ευδοκούν στον χώρο, όπως πεύκα, κυπαρίσσια και πλατάνια.
- **Διαχείριση Υδάτων (Γαλάζια Υποδομή):** Προτείνεται μια ολοκληρωμένη στρατηγική για τη συλλογή και αξιοποίηση του βρόχινου νερού. Αυτή περιλαμβάνει τη δημιουργία κήπων βροχής (rain gardens) και βιολογικών τάφρων (bioswales), οι οποίες είναι διαμορφωμένες στο τοπίο κοιλάδες που συλλέγουν την απορροή, μειώνουν τον κίνδυνο πλημμύρας, φιλτράρουν τους ρύπους και επιτρέπουν στο νερό να διεισδύσει στο έδαφος, εμπλουτίζοντας τον υδροφόρο ορίζοντα. Το νερό που θα συλλέγεται θα μπορεί να χρησιμοποιείται για την άρδευση του πάρκου, μειώνοντας δραστικά την εξάρτηση από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης.
- **Στρατηγική Ενέργειας & Υλικών:**
 - **Έξυπνος Φωτισμός:** Προτείνεται η εγκατάσταση ενός προσαρμοστικού, δικτυωμένου (IoT) συστήματος φωτισμού LED. Το σύστημα θα μπορεί να προσαρμόζει την ένταση του φωτισμού ανάλογα με την ώρα της ημέρας, την ανίχνευση κίνησης και τις προγραμματισμένες εκδηλώσεις. Αυτό θα μειώσει δραστικά την κατανάλωση ενέργειας και τη φωτορύπανση, ενισχύοντας παράλληλα την ασφάλεια και δημιουργώντας μια ευχάριστη νυχτερινή ατμόσφαιρα.
 - **Κυκλικά Υλικά:** Για τις νέες κατασκευές (μονοπάτια, παγκάκια, στέγαστρα), η πρόταση θα προβλέπει τη χρήση βιώσιμων, τοπικής προέλευσης και ανακυκλωμένων υλικών, σύμφωνα με τις αρχές της κυκλικής οικονομίας που προωθεί το NEB.

4.3 Η Αισθητική της Εμπειρίας

Η αισθητική ποιότητα του πάρκου θα διασφαλιστεί μέσω μιας συνεκτικής σχεδιαστικής γλώσσας που θα διατρέχει όλα τα στοιχεία του, από το τοπίο μέχρι το παραμικρό αντικείμενο.

- **Αστικός Εξοπλισμός με Ταυτότητα:** Προτείνεται η δημιουργία μιας μοναδικής σειράς αστικού εξοπλισμού (παγκάκια, φωτιστικά σώματα, κάδοι, σήμανση) που θα αντικατοπτρίζει την ταυτότητα του τόπου. Τα υλικά θα μπορούσαν να αντλούν έμπνευση από το στρατιωτικό

παρελθόν (π.χ. χάλυβας corten, ακατέργαστο ξύλο, σκυρόδεμα) αποδοσμένα με μια σύγχρονη και λιτή αισθητική.

- **Σημεία Θέασης (Belvederes):** Ο σχεδιασμός θα αξιοποιήσει τη μοναδική τοπογραφία και θέση του χώρου για να δημιουργήσει στρατηγικά τοποθετημένα σημεία θέασης. Αυτά τα "belvederes" θα προσφέρουν πανοραμική θέα προς τον Θερμαϊκό Κόλπο, τον Όλυμπο και τον αστικό ιστό της Θεσσαλονίκης, ενισχύοντας τη σύνδεση του επισκέπτη με το ευρύτερο τοπίο και την αίσθηση του ανήκειν.
- **Ενσωμάτωση της Τέχνης:** Θα θεσμοθετηθεί ένα επίσημο πρόγραμμα για την ενσωμάτωση της δημόσιας τέχνης, όχι ως διακοσμητικό στοιχείο, αλλά ως αναπόσπαστο μέρος του σχεδιασμού του τοπίου. Τα έργα τέχνης θα τοποθετούνται σε σημεία-κλειδιά για να δημιουργούν στιγμές έκπληξης, διαλόγου και περισυλλογής, μετατρέποντας την περιήγηση στο πάρκο σε μια διαρκή ανακάλυψη.

Κατακλείδα

Η πρόταση αυτή μετατρέπει το πρώην στρατόπεδο Κόδρα από μια ανενεργή έκταση σε ένα ζωντανό παράδειγμα αστικής ανάπλασης του 21ου αιώνα. Συνδυάζοντας την ιστορία με την καινοτομία και τη φύση με τον πολιτισμό, το νέο Πάρκο Κόδρα μπορεί να αποτελέσει έναν εμβληματικό δημόσιο χώρο, έναν πνεύμονα πρασίνου και μια εστία δημιουργικότητας για ολόκληρη τη μητροπολιτική Θεσσαλονίκη. Είναι μια ευκαιρία που η πόλη δεν πρέπει να χάσει, ένα όραμα που αξίζει να γίνει πραγματικότητα για τις σημερινές και τις μελλοντικές γενιές.

Μάστορας Γκουλέμας Νίκος, Καλαμαριά, 12/10/2025