



Ανάπλαση της πλατείας έμπροσθεν
του ΤΕΕ ΘΡΑΚΗΣ, στο Δήμο Κομοτηνής

Διαγωνισμός Ιδεών

Εισαγωγή

Το «ΤΕΕ Θράκης» έχει έδρα στο κτήριο της καπναποθήκης Στεργίου επί της οδού Παρνασσού, στην καρδιά της Κομοτηνής. Βρίσκεται σε κομβικό σημείο της πόλης με ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα και ευνοϊκή διαμόρφωση του κοινόχρηστου χώρου εμπρός του, γνωστού και ως «Πλατεία ΤΕΕ».

Η «Πλατεία ΤΕΕ» στην Κομοτηνή αποτελεί έναν από τους κεντρικούς δημόσιους χώρους της πόλης, με κοινωνική, εμπορική και πολιτιστική σημασία. Ωστόσο, η σχεδιάσή της, αν και αποτελεί ένα σημείο συνάντησης για τους πολίτες της πόλης, δεν αξιοποιεί πλήρως τις δυνατότητές της, όσον αφορά στη λειτουργικότητα, την αισθητική και την αειφορία του χώρου.

Το Περιφερειακό Τμήμα Θράκης του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, στο πλαίσιο του ρόλου του ως Τεχνικού Συμβούλου της Πολιτείας, της προσφοράς του στο κοινωνικό σύνολο και της συνδρομής του στο Δήμο Κομοτηνής, αποφάσισε με την 8η Απόφαση, του 7ου Θέματος, του 1ου Πρακτικού της 24ης Ιανουαρίου 2025 της Διοικούσας Επιτροπής του, τη διενέργεια Διαγωνισμού Ιδεών για την «Ανάπλαση της πλατείας εμπροσθεν του ΤΕΕ-Θράκης στο Δήμο Κομοτηνής», με στόχο τη μορφολογική και ψηφιακή διαμόρφωση του δημόσιου χώρου, βασισμένη σε ισχυρά δημιουργικά και τεχνολογικά θεμέλια.

Ζητούμενο του Διαγωνισμού είναι η διερεύνηση ενός ολοκληρωμένου σχεδίου ανάπλασης της πλατείας, που θα ανταποκρίνεται στις ανάγκες των κατοίκων, θα σέβεται το ιστορικό πλαίσιο της πόλης και θα ενισχύει την κοινωνική και πολιτιστική ζωή της περιοχής.



Ιστορικά Στοιχεία

Τμήμα της αρχικής περιγραφής του αρχιτέκτονα Μάνου Αναγνωστίδη, όπου περιγράφεται με ενάργεια η υποχρέωση που έχουμε να διατηρήσουμε το κτίριο της καπναποθήκης ως ιστορική πραγματικότητα.

Το πλινθόκτιστο κτίριο της οδού Παρνασσού 6 στην Κομοτηνή, αγοράστηκε από το ΤΕΕ (Τμ. Θράκης) με σκοπό την αποκατάσταση και την αναδιαρρύθμισή του ώστε το Τμήμα Θράκης του ΤΕΕ να εγκατασταθεί σε ιδιόκτητο πλέον κτίριο, προσαρμοσμένο στις λειτουργικές του ανάγκες.

Ο πρώτος ιδιοκτήτης, που έχτισε και το κτίριο ήταν ο Ιωάννης Στεργίου (1858-1948), Ηπειρώτης στην καταγωγή έμπορος καπνών και αλεύρων και φυσικά ένας από τους ισχυρούς οικονομικούς παράγοντες της κοινωνίας της Κομοτηνής στη «χρυσή περίοδο» της των 50 ετών, 1875-1925. Την περίοδο αυτή η Κομοτηνή έλαμπε σ' όλο το μεγαλείο και την αρχοντιά της, κοινωνικά και οικονομικά. Τζάκια όπως του Σισμάνογλου, του Τσανακλή, του Στάλιου, του Σκουτέρη, του Τελωνίδη, του Δερμετζόγλου, του Ηλιάδη, του Μαλλιόπουλου, του Ζωΐδη και άλλων ακόμη, έδιναν στην πόλη ένα σπάνιο αέρα αρχοντιάς και Ελληνικότητας, άνθρωποι ιδιαίτερα προικισμένοι που κρατούσαν το κοινωνικό επίπεδο και την οικονομία στα χέρια τους, εμπορευόμενοι από την Αίγυπτο ως την Οδησό κι από την Σμύρνη ως το Λονδίνο, άνθρωποι που φρόντιζαν και επένδυναν στον τόπο τους, πραγματικοί ευεργέτες που νοιάζονταν για την προκοπή και την Ελληνικότητα την αέναη κι αδιάκοπη αυτού του τόπου, οικογένειες που έδωσαν και μορφές πνευματικές στη σύγχρονη Ελλάδα, σαν τον Καθηγητή λαογράφο Στίλωνα Κυριακίδη και τον Καθηγητή γιατρό Αλέξ. Συμεωνίδη, ιδρυτή του Θεαγένειου Καρκινολογικού Ινστιτούτου.

Αυτή η Κομοτηνή με τα δεκάδες αρχοντόσπιτα, καπνομάγαζα, αλευρόμυλους και μια σφύζουσα από δημιουργικές δραστηριότητες κοινωνία, υπέστη στην 1600χρονη ιστορία της τόσες περιπέτειες και τόσα χτυπήματα που είναι μάλλον περίεργο πως ακόμη ζει, διεκδικεί, προοδεύει και αναπτύσσεται.



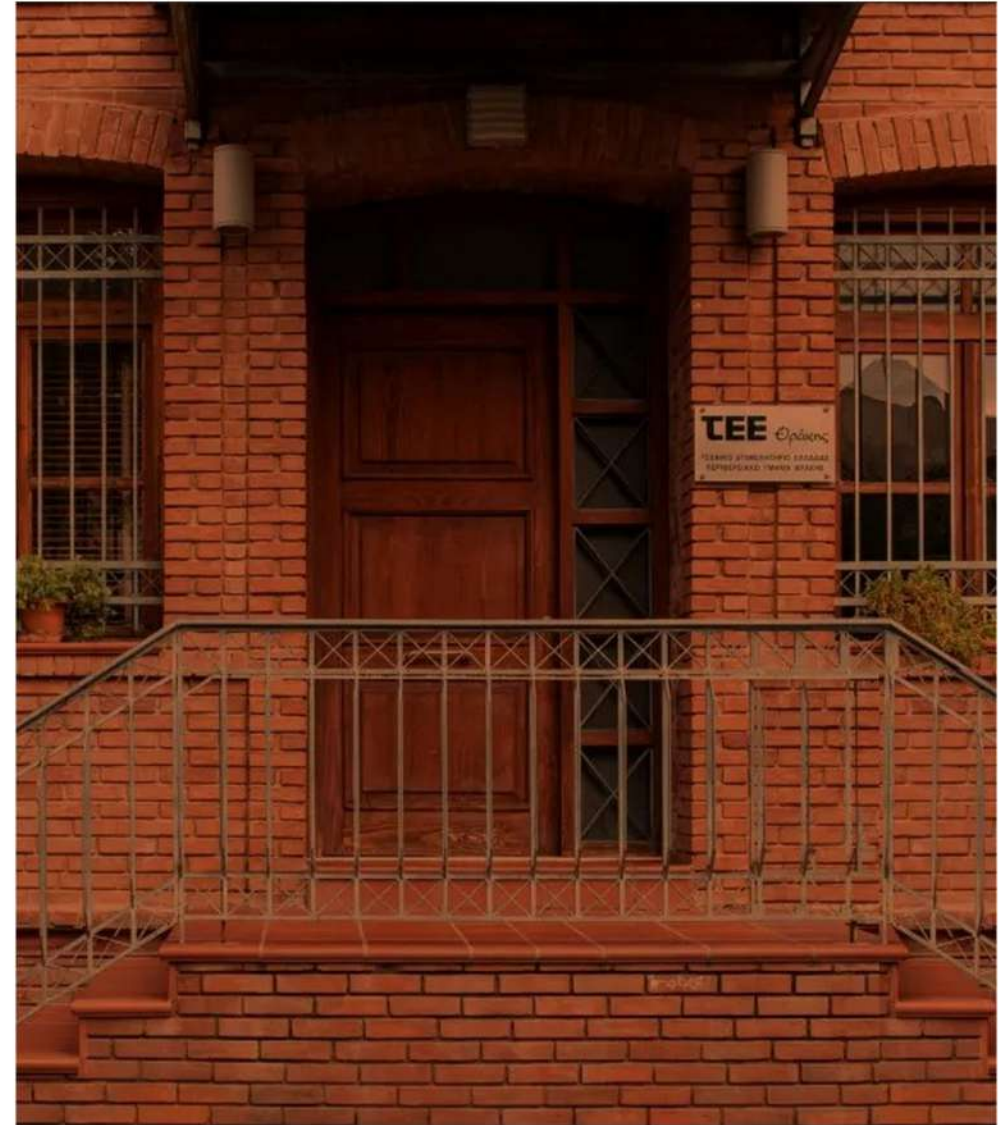
Στην προσπάθεια – χρέος να διασωθούν οι μαρτυρίες αυτής της εποχής και να προβληθούν ξανά σ' όλη τους τη σεμνή μεγαλοπρέπεια το Τμήμα Θράκης του ΤΕΕ, ομόφωνα αποφάσισε το 1991, η μόνιμη εγκατάσταση να είναι σ' ένα τέτοιο κτίριο, άξιο διάσωσης και προβολής. Το κτίριο λοιπόν της καπναποθήκης Στεργίου, στο κέντρο της πόλης, παρουσιάζει εξαιρετικό ενδιαφέρον ιστορικά και μια ιδιαίτερη αξιολογή αισθητική διαπραγματέυση της όψης του.

Είναι κτισμένο όλο με «μπρικέτες» (συμπαγείς οπτόλινθους με σκαφή) και όλος ο νεοκλασικίζων – με ιστορικά στοιχεία διακοσμητικός πλασμός της όψης, έχει γίνει με αυτούς και μόνο τους οπτόπλινθους χωρίς άλλο πρόσθετο, εμβόλιμο ή βοηθητικό δομικό στοιχείο ή υλικό.

Χαρακτηρισμός Μνημείου

Η αποθήκη επί της οδού Παρνασσού, ανήκε στην οικογένεια Στεργίου. Σαν οικοπέδο το είχε αγοράσει ο Ιωάννης Στεργίου το 1907 από τον Δ. Μίσιο. Με δεδομένο ότι το 1925 ο Ιωάννης Στεργίου επώλησε το ήμισυ της αποθήκης εξ αδιαιρέτου στον Δ. Μουζιόπουλο, προκύπτει ότι το κτίσμα κατασκευάστηκε μεταξύ 1907 και 1925 και κατά τις προφορικές πληροφορίες υπερήλικων μελών της οικογένειας, πρέπει να οικοδομήθηκε αμέσως μετά την αγορά του οικοπέδου, διότι γι' αυτόν ακριβώς τον λόγο αγοράστηκε από τον Ι. Στεργίου, να καλύψει τις ανάγκες αποθήκευσης καπνού και σιτηρών. Έτσι βάσει των ισχυρισμών των ζώντων συγγενών, η αποθήκη κτίστηκε μεταξύ 1907 και 1910. (κειμένο του αρχιτέκτονα Μάνου Αναγνωστίδη)

Το ως άνω πλινθόκτιστο κτίριο, έχει χαρακτηριστεί από το Υπουργείο Πολιτισμού ως Ιστορικό Διατηρητέο Μνημείο (Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4501/5594/31-01-1992 – ΦΕΚ112/Β/21-02-1992), διότι αποτελεί ένα από τα ελάχιστα δείγματα καπναποθηκών που έχουν απομείνει στην πόλη της Κομοτηνής και μαρτυρούν την ανάπτυξη που είχε τον 19ο αιώνα και στις αρχές του 20ου αιώνα, λόγω της επεξεργασίας και εμπορίας του καπνού.



Στόχος και Αντικείμενο του Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός αποβλέπει στην παραγωγή ιδεών για καινοτόμα στοιχεία αστικού εξοπλισμού και ψηφιακών εφαρμογών, που θα ανταποκριθούν στην αισθητική και λειτουργική αναζωογόνηση του κοινόχρηστου χώρου. Σκοπός του διαγωνισμού είναι η επιλογή της πληρέστερης πρότασης ενός ολοκληρωμένου σχεδίου ανάπλασης της πλατείας που θα λαμβάνει υπόψη τις σύγχρονες αρχές του αστικού – περιβαλλοντικού σχεδιασμού και θα εξασφαλίζει ένα συνολικό αποτέλεσμα υψηλής ποιοτικής στάθμης.

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η κατάθεση αρχιτεκτονικών προτάσεων που θα διατυπώνουν διορθωτικές παρεμβάσεις αναβάθμισης της περιοχής, οι οποίες θα αναδείξουν το διατηρητέο κτίριο της Καπναποθήκης της οδού Παρνασσού, που αποτελεί την έδρα του ΤΕΕ ΘΡΑΚΗΣ, και θα συμβάλλουν στη δημιουργία ενός δημόσιου χώρου της πόλης ο οποίος θα συνιστά σημείο αναφοράς και πόλο έλξης τόσο των μόνιμων κατοίκων της, όσο και των επισκεπτών αυτής.

Στοιχεία και Πληροφορίες του Διαγωνισμού

Για τη διαμόρφωση των προτάσεων τα στοιχεία που παρέχονται περιλαμβάνουν:

- Τοπογραφικό Διάγραμμα της περιοχής, ως σχεδιαστικό υπόβαθρο, σε ηλεκτρονική και επεξεργάσιμη μορφή (.dwg), όπου ορίζεται η περιοχή παρέμβασης
- Τοπογραφικό διάγραμμα σε μορφή pdf
- Περιγραφή Διαγωνισμού
- Προκήρυξη Διαγωνισμού
- Απόφαση Κήρυξης Μνημείου από το Υπουργείο Πολιτισμού
- Κανονισμός Χρήσης Παραχωρούμενων Κοινόχρηστων Χώρων Δήμου Κομοτηνής, βάσει του οποίου η οδός Παρνασσού ορίζεται ως πεζόδρομος.



Σύμφωνα με τις ειδικότερες ρυθμίσεις του ως άνω κανονισμού, υπάρχει ρητή αναφορά για τους παραχωρούμενους χώρους στον οικοπεδικό χώρο έμπροσθεν ΤΕΕ, με παραπομπή στο υπ' αριθμ. 12 σχεδιάγραμμα του Παραρτήματος αυτού, οι οποίοι αποτυπώνονται και στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Επιπλέον, στο τοπογραφικό επισημαίνονται οι παραχωρούμενοι κοινόχρηστοι χώροι τριών επιχειρήσεων για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων.

Η χρήση του κοινόχρηστου χώρου για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων μπορεί να ληφθεί υπόψη στην ανάπτυξη των αρχιτεκτονικών προτάσεων.

Ευχαριστούμε την Τεχνική Υπηρεσία και την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής για τη χορήγηση των στοιχείων πολεοδομικής πληροφόρησης.