

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΙΕΡΟΚΗΠΙΑΣ

ΗΜΕΡ. 23/04/2026

ΑΡ.8/2026

Παρόντες:

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Κος Νίκος Παλιός | - Δήμαρχος |
| Κος Ανδρέας Σιήκκης | - Αντιδήμαρχος Γεροσκήπου |
| Κος Κυριάκος Κυριάκου | - Αντιδήμαρχος Κονιών |
| Κος Γεώργιος Πολυκάρπου | - Αντιδήμαρχος Τίμης |
| Κος Χαράλαμπος Σάββα | - Αντιδήμαρχος Αγίας Μαρινούδας |
| Κος Νεόφυτος Στυλιανού | - Αντιδήμαρχος Αχέλειας |
| Κος Κυριάκος Ανδρέου | - Δημοτικός Σύμβουλος |
| Κος Γιώργος Λεωνίδα | - Δημοτικός Σύμβουλος |
| Κα Γιωργούλα Χριστοφή | - Δημοτική Σύμβουλος |
| Κος Παρασκευάς Σαββίδης | - Δημοτικός Σύμβουλος |
| Κος Θανάσης Ζέρβας | - Δημοτικός Σύμβουλος |
| Κος Ευάγγελος Αθανασίου | - Δημοτικός Σύμβουλος |
| Κος Σωτήρης Παλλαρής | - Δημοτικός Σύμβουλος |
| Κος Μιχάλης Κουντουρέσις | - Δημοτικός Σύμβουλος |
| Κος Μάριος Χατζημιτής | - Δημοτικός Σύμβουλος |
| Κος Αναστάσης Τσαππής | - Δημοτικός Σύμβουλος |

Απόντες:

- | | |
|---------------------|----------------------|
| Κα. Φάνη Αναστασίου | - Δημοτική Σύμβουλος |
|---------------------|----------------------|

Παρακαθήμενοι:

- | | |
|---------------------|------------------------|
| Κώστας Αναστασιάδης | - Δημοτικός Γραμματέας |
| Κυριάκος Λεάνδρου | - Δημοτικός Μηχανικός |

**Θέμα 1. Πρακτικά Συνεδρίας Δημοτικού Συμβουλίου ημερ.12/03/2026
αρ.5/2026 .**

Τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου επικύρωσαν τα πρακτικά του Δημοτικού Συμβουλίου αρ.5/2026, ημερομηνίας 12/03/2026.

Θέμα 2. Επιλογή της μεθόδου υλοποίησης της ανάπλασης: πρόταση ΕΤΕΚ για τη διενέργεια Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού Ιδεών – διορισμός τριμελούς ομάδας επαγγελματιών συμβούλων, επιστολή Αντιδημάρχου κ. Σιήκκη (επισυνάπτονται).

Ο Δήμαρχος αναφέρθηκε στην παρουσίαση του ΕΤΕΚ σχετικά με τη μελέτη που θα προηγηθεί του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού Ιδεών. Στη συνέχεια, εισηγήθηκε να σταλεί επιστολή αποδοχής από τον Δήμο για σκοπούς ορισμού τριμελούς ομάδας αποτελούμενης από Αρχιτέκτονα, Πολεοδόμο και Επιμετρητή Ποσοτήτων για την ετοιμασία της διαδικασίας και του κτιριολογικού σχεδιασμού. Όταν η διαδικασία ολοκληρωθεί και καταλήξουμε στις τελικές ρυθμίσεις, θα προχωρήσουμε στη προκήρυξη του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού. Ο Δήμαρχος πρόσθεσε ότι, μετά την επιλογή της πρότασης μέσω του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού, ο νικητής του Διαγωνισμού θα αναλάβει την εκπόνηση της μελέτης και υλοποίηση του έργου.

Ο Αντιδήμαρχος Κονιών κ. Κυριάκου, ανέφερε ότι δεν είμαστε υποχρεωμένοι να αναθέσουμε το έργο στον πρώτο νικητή του Διαγωνισμού και μαζί του συμφώνησε και ο κ. Σαββίδης.

Ο Δήμαρχος επισήμανε ότι, από τη στιγμή που θα προηγηθούν οι εισηγήσεις, η διαβούλευση με τους δημότες, η συζήτηση με το Δημοτικό Συμβούλιο και με τη συμβολή των εμπειρογνομόνων, δεν υπάρχει λόγος να μην ανατεθεί το έργο στον πρώτο νικητή του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού, διαδικασία η οποία έχει γίνει και στην περίπτωση του Πάρκου Γλυπτικής Μιχάλης Παυλίδης.

Ο Δημοτικός Μηχανικός ανέφερε ότι η περίπτωση του Πάρκου Γλυπτικής είναι διαφορετική, καθώς επρόκειτο για ένα απλό πάρκο που δεν απαιτούσε σύνθετη μελέτη. Αντίθετα, στη συγκεκριμένη περίπτωση, χρειάζεται πρώτα να ληφθούν αρκετές ιδέες/προτάσεις μέσω του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού Ιδεών και στη συνέχεια να επιλεγεί η επικρατέστερη λύση για την ανάθεση της μελέτης. Πρόσθεσε ότι και σε μεταγενέστερο στάδιο, θα υπάρχει η δυνατότητα να προστεθούν ειδικές παράμετροι ή/και τροποποιήσεις.

Ο Δημοτικός Γραμματέας εισηγήθηκε ότι είναι καλύτερο να εκπονηθεί αρχικά ένα συνολικό Master Plan για όλη την έκταση, προκειμένου να αξιοποιηθεί για διεκδίκηση ευρωπαϊκών κονδυλίων, και στη συνέχεια να γίνουν προσαρμογές

ανάλογα με τις ανάγκες και τα δεδομένα τα οποία θα προκύψουν λαμβάνοντας πάντοτε υπόψη την οικονομική δυνατότητα του Δήμου.

Ο Δήμαρχος ανέφερε ότι το προτεινόμενο μοντέλο είναι χρονοβόρο, αφού πρόκειται για ένα μεγάλο τεμάχιο περί των 26.750 τ.μ., και ότι προς το παρόν ο Δήμος προτίθεται να αξιοποιήσει μόνο 3,300 τ.μ. λόγω οικονομικών περιορισμών και έλλειψης πόρων. Αξίζει να σημειωθεί, συνέχισε, ότι το κόστος για την αποκατάσταση των διατηρητέων που ανέρχονται στα 3,300τ.μ.θα ξεπεράσει τα οκτώ (8) εκατομμύρια ευρώ και εάν ληφθεί υπόψη και η αποκατάσταση των υπολοίπων 23.000 τ.μ., τότε δεν υπάρχει η οικονομική δυνατότητα υλοποίησης ολόκληρου του έργου. Ανέφερε, επίσης, ότι είναι σημαντικό να διασφαλιστούν οι επιλογές της επόμενης γενιάς που ενδέχεται να διαφοροποιηθούν μελλοντικά. Έως τότε, ο Δήμος μπορεί να αναπλάσει διαφορετικά τον υπόλοιπο χώρο με τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, χώρων πρασίνου και χώρων στάθμευσης.

Για το λόγο αυτό, ο Δήμαρχος πρότεινε σε πρώτη φάση να εκπονηθεί μελέτη για αξιοποίηση των 3.300 τ.μ. στα οποία περιλαμβάνονται τα διατηρητέα κτίρια, καθώς και να ληφθεί υπόψη στη μελέτη ο υπαίθριος χώρος και οι χώροι στάθμευσης, τονίζοντας ότι είναι σημαντικό να δοθεί εξ αρχής ξεκάθαρη οδηγία που να αφορά τον σχεδιασμό.

Ο Αντιδήμαρχος κ. Σιήκκης, έλαβε το λόγο και προχώρησε σε ανάγνωση επιστολής που προετοίμασε προς όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου. Η επιστολή επισυνάπτεται ως Παράρτημα Α.

Ο κ. Χατζημιτσής σημείωσε ότι θα πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα ευελιξίας στον σχεδιασμό και να προχωρήσει η εκπόνηση ενός master plan, το οποίο να παρέχει τη δυνατότητα τροποποιήσεων σε περίπτωση αλλαγής των δεδομένων. Πρόσθεσε, επίσης, ότι θα πρέπει να περιληφθεί σχετική παράγραφος, ώστε από το κύριο master plan να είναι δυνατή η μερική υλοποίηση του έργου.

Στο σημείο αυτό, ο κ. Σαββίδης ανέφερε ότι ο Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Ιδεών δεν δεσμεύει τον Δήμο, καθώς θα υπάρχει δυνατότητα σταδιακής υλοποίησης του έργου. Επισήμανε ότι, εάν η μελέτη του έργου δεν ολοκληρωθεί εξ ολοκλήρου στο παρόν στάδιο, ενδέχεται μελλοντικά να προκύψουν δυσκολίες σε περίπτωση επανασχεδιασμού από επόμενες δημοτικές αρχές.

Στη συνέχεια ο κ. Σαββίδης απευθύνθηκε στον Δημοτικό Μηχανικό και εισηγήθηκε τον διορισμό οικονομικού συμβούλου από το ΕΤΕΚ, για να καθοδηγεί την πορεία του έργου από οικονομικής άποψης. Πρόσθεσε επίσης ότι θα πρέπει να υπάρχει σχετική πρόνοια, ώστε η μελέτη από το ΕΤΕΚ να μην δεσμεύει εκ των προτέρων την ολική υλοποίηση του έργου. Σ' αυτό το σημείο, αναφορικά με τον οικονομικό σύμβουλο, συμφώνησε και ο κ. Ζέρβας.

Ο Δήμαρχος πρότεινε όπως όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου παρουσιάσουν τις εισηγήσεις τους, να ακολουθήσει διαβούλευση με τους δημότες και στη συνέχεια να γίνει συνδυασμός των προτάσεων που θα προκύψουν.

Ο Δημοτικός Γραμματέας ανέφερε ότι, πριν από την προκήρυξη του Διαγωνισμού, είναι απαραίτητο να καθοριστεί το όραμα του έργου, το οποίο θα παρουσιαστεί στους δημότες και, στη συνέχεια να ακουστούν και οι δικές τους απόψεις.

Ο κ. Ανδρέου δήλωσε ότι, πρέπει να δοθεί προτεραιότητα και να ξεκινήσει η αποκατάσταση των διατηρητέων κτιρίων, δεδομένης της κακής τους κατάστασης, ανεξάρτητα από την εκπόνηση του Master Plan.

Ο κ. Πολυκάρπου συμφώνησε τόσο με τον κ. Ανδρέου όσο και με τον Δήμαρχο.

Ο Αντιδήμαρχος Κονιών κ. Κυριάκου, σημείωσε ότι, εάν αποφασιστεί από το Δημοτικό Συμβούλιο η αξιοποίηση μόνο των διατηρητέων κτιρίων, τότε δεν είναι αναγκαία η προκήρυξη Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού.

Ο κ. Αθανασίου συμφώνησε με την πιο πάνω τοποθέτηση και εισηγήθηκε τη συνεργασία με αρχιτέκτονες/συνεργάτες του Δήμου, προσθέτοντας ότι η πιο εφικτή λύση είναι η σταδιακή υλοποίηση του έργου, βάσει των σημερινών αναγκών του Δήμου.

Ο Αντιδήμαρχος κ. Σιήκης, συμφώνησε με τον κ. Κυριάκου και τον κ. Αθανασίου. Ανέφερε επίσης, ότι υπάρχουν ήδη δύο υφιστάμενες μελέτες που μπορούν να εξεταστούν και αναλόγως της απόφασης, να προχωρήσουμε απευθείας με αυτές.

Ο Δήμαρχος εξέφρασε την ανησυχία του ότι η ετοιμασία ενός Master Plan θα καθυστερήσει σημαντικά τη διαδικασία και θα οδηγήσει σε έναν φαύλο κύκλο συζητήσεων, δημιουργώντας σύγχυση ως προς τη φιλοσοφία του οράματος του Δήμου. Ανέφερε επίσης ότι, οι ανάγκες του Δήμου είναι γνωστές επομένως δεν είναι αναγκαία η δαπάνη σημαντικών πόρων για μια διαδικασία με πιθανές μελλοντικές αλλαγές. Στη συνέχεια εισηγήθηκε όπως γνωστοποιηθεί στο ΕΤΕΚ ότι ο Δήμος επιθυμεί να συνεργαστεί με το ΕΤΕΚ και να ζητούμε όπως καθοριστεί η τριμελής ομάδα που θα υποστηρίξει τον δήμο. Η τριμελής ομάδα να προσκληθεί σε συνάντηση ενώπιον του Δημοτικού Συμβουλίου έτσι ώστε να καταλήξουμε σε ποια κατεύθυνση θα κινηθούμε.

Τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, αφού αντάλλαξαν απόψεις και εισηγήσεις ομόφωνα αποφάσισαν την συνεργασία με το ΕΤΕΚ με στόχο την αξιοποίηση του Παλαιού Μεταξουργείου/ΚΕΝ Πάφου. Η ομάδα επαγγελματικών συμβούλων, σε συνεργασία με το Δημοτικό Συμβούλιο, θα καθορίσουν τη διαδικασία ανάπλασης του χώρου.

Θέμα 3. Υποβολή εισηγήσεων από τα Μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου

Ο Δήμαρχος ανέφερε ότι πρέπει να καταγραφούν ιδέες και απόψεις των Μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο Δημοτικός Μηχανικός σημείωσε ότι από τη στιγμή που υπάρχουν ήδη δύο (2) μελέτες από το 'Νεάπολις' και από 'Moche Architects', να αποσταλούν στα Μέλη ώστε να καταγραφούν οι απόψεις τους, εντός καθορισμένης προθεσμίας.

Ο Δήμαρχος συμφώνησε με τον Δημοτικό Μηχανικό. Ακολούθως παρουσίασε κάποιες σκέψεις του γύρω από την αξιοποίηση του χώρου του Παλιού Μεταξουργείου/ΚΕΝ, λαμβάνοντας υπόψη ότι προς το παρόν δεν υπάρχει κάτι στον ορίζοντα για τη δημιουργία πανεπιστημιακής σχολής (Παράρτημα Β).

Ο Δήμαρχος ενημέρωσε τα Μέλη ότι στο συγκεκριμένο τεμάχιο υπάρχουν οι εξής χώροι:

Α/Α	ΧΩΡΟΙ ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟΥ / ΚΕΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ
1	Κτίριο Αναπνιστηρίου	660τ.μ.
2	Κτίριο αποθήκης καυσίμων και Βραστήρα	215τ.μ.
3	Κτίριο ελέγχου ποιότητας του Μεταξιού	145τ.μ.
4	Ενδιάμεσοι βοηθητικοί χώροι	40τ.μ.
5	Διώροφο κτίριο υφαντουργείου	960τ.μ.
6	Ξηραντήρια	415τ.μ.
7	Διοικητήριο	640τ.μ.
8	Η κατοικία του Διευθυντή	170τ.μ.
9	Είσοδος/φυλάκιο	84τ.μ.
	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ	3,329τ.μ.

Τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου αφού αντάλλαξαν απόψεις και εισηγήσεις, ομόφωνα συμφώνησαν όπως τους αποσταλεί η μελέτη των Αρχιτεκτόνων Moshe καθώς και η αποτύπωση του χώρου του Παλαιού Μεταξουργείου-ΚΕΝ. Εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών, τα μέλη να αποστέλλουν τις εισηγήσεις τους γραπτώς, στον Δημοτικό Γραμματέα. Θα ακολουθήσει επόμενη συνεδρία όπου θα συζητηθούν οι απόψεις όλων των Μελών.

Θέμα 4. Πραγματοποίηση διαβούλευσης με δημότες, φορείς και οργανωμένα σύνολα του Δήμου.

Ο Δήμαρχος ανέφερε ότι είχε πραγματοποιηθεί δημόσια διαβούλευση το 2022, αλλά έχει περάσει αρκετός χρόνος, γι' αυτό κρίνεται αναγκαίο να γίνει νέα διαβούλευση.

Ο Αντιδήμαρχος κ. Σιήκκης επισήμανε την αναγκαιότητα της υποβολής των απόψεων από όλα τα Μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου προτού καθοριστεί ειδική δημόσια διαβούλευση. Πρόσθεσε ότι οποιαδήποτε άποψη του κοινού είναι σεβαστή και σίγουρα θα συμβάλλει στην τελική απόφαση.

Τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου αποφάσισαν όπως προηγηθεί η υποβολή απόψεων από τα μέλη του συμβουλίου, στη συνέχεια να πραγματοποιηθεί δημόσια διαβούλευση με δημότες και φορείς και ακολούθως το θέμα θα συζητηθεί σε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, για λήψη τελικής απόφασης.

23 Απριλίου 2026

— ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α'

Θέμα: Αξιοποίηση Παλιού Στρατοπέδου

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Το θέμα της αξιοποίησης, του ΚΕΝ δεν είναι καινούριο.

Έχει απασχολήσει τα προηγούμενα Δημοτικά Συμβούλια τουλάχιστον 2 φορές στο παρελθόν. Ξοδέψαμε χιλιάδες ευρώ για μελέτες. Έγινε συζήτηση, κατατέθηκαν προτάσεις και στο τέλος δεν έγινε τίποτε. Αυτό, είναι κάτι, που προσωπικά και πιστεύω όλοι μας, δεν μπορούμε να αποδεχθούμε να επαναληφθεί.

Δεν έχουμε τη πολυτέλεια ούτε να ξοδέψουμε ξανά χρήματα, χωρίς αποτέλεσμα, ούτε να δημιουργούμε προσδοκίες στους δημότες, που δεν θα υλοποιηθούν.

Προσωπικά, είμαι κάθετα εναντίον, σε ότι μπορεί να μας οδηγήσει, σε αναξιοπιστία στους Δημότες μας.

Για αυτό, θεωρώ ότι σήμερα πρέπει να είμαστε ιδιαίτερα σοβαροί και υπεύθυνοι. Οι προτάσεις που θα καταθέσουμε προς τους μελετητές, δεν πρέπει να είναι γενικές ή ευχολόγια.

Πρέπει να είναι: ρεαλιστικές, εφαρμόσιμες και κυρίως μέσα σε συγκεκριμένο χρονικό ορίζοντα. Ο ρόλος των μελετητών είναι να μας βοηθήσουν να μετατρέψουμε τη βούληση μας σε πράξη.

Όμως η ευθύνη, για το τι θα ζητήσουμε είναι δική μας.

Παράλληλα, υπάρχει και μια πολύ σημαντική διάσταση του θέματος που δεν πρέπει να αγνοήσουμε, τους πολίτες.

Έχουμε ήδη λάβει στο παρελθόν απόφαση, ότι θα προχωρήσουμε σε δημόσια διαβούλευση με τους δημότες.

Αυτό δεν είναι μια τυπική διαδικασία. Είναι κατεμένα ουσιαστική υποχρέωση. Και πρέπει να δούμε το τρόπο και το χρόνο που θα δώσουμε στους δημότες μας όσον αφορά το τρόπο της πρόσκλησης.

Οι Δημότες πρέπει να έχουν λόγο για το μέλλον αυτού του χώρου.

Να ακούσουμε τις ανάγκες, τις ανησυχίες τους και τις προτάσεις τους, όμως θέλω να σταθώ και σε κάτι ακόμα πιο ουσιαστικό. Δεν μπορούμε να βλέπουμε το παλιό στρατόπεδο αποκομμένο από την υπόλοιπη πόλη όπως αναπτύσσεται.

Χρειάζεται ένας συνολικός σχεδιασμός. Ένα ολοκληρωμένο (Master plan). Όχι μόνο για το χώρο του στρατοπέδου, αλλά για την ευρύτερη περιοχή.

- Μόνο μέσα από ένα τέτοιο σχέδιο μπορούμε να δούμε πως συνδέεται ο χώρος του ΚΕΝ με την υπόλοιπη πόλη
- Ποιες είναι οι πραγματικές ανάγκες
- Και πως οι παρεμβάσεις μας θα έχουν συνοχή και προοπτική.

Αλλιώς υπάρχει ο κίνδυνος να κάνουμε αποσπασματικές κινήσεις που δεν θα δώσουν το αποτέλεσμα που θέλουμε.

Είναι εδώ που θέλουμε να συζητήσουμε και με τους μελετητές που θα αναλάβουν.

Και επειδή την ίδια στιγμή πρέπει να είμαστε και ειλικρινείς με τα οικονομικά δεδομένα του Δήμου μας, που φαίνεται να μην μας επιτρέπουν μεγαλεπήβολα σχέδια, χωρίς εξασφάλιση χρηματοδότησης.

Γι' αυτό οι προτάσεις μας πρέπει να είναι τέτοιες που:

- Να μπορούν να χρηματοδοτηθούν
- Να εντάσσονται σε Ευρωπαϊκά προγράμματα ή
- Από άλλους πόρους

Έτσι που να έχουν πιθανότητες υλοποίησης.

Αν δεν προσέξουμε τον όλο σχεδιασμό μας με χρηματοδοτικά εργαλεία τότε απλώς θα επαναλάβουμε τα λάθη του παρελθόντος.

Τέλος θεωρώ ότι το Δημοτικό Συμβούλιο πρέπει να κινηθεί ενιαία και ομόφωνα. Όστε το έργο να προχωρήσει πραγματικά και να μην μείνει για άλλη μια φορά στα χαρτιά.

Με εκτίμηση

Ανδρέας Σιηκκης

Αντιδήμαρχος Γεροσκήπου Δήμου Ιεροκηπίας

Χαρακτηριστικά - Πλεονεκτήματα Τεμαχίου

-Παράρτημα Β

Το τεμάχιο αρ. 674, συνολικού εμβαδού 26757τ.μ. βρίσκεται μόλις 300μ. βόρεια της Πλατείας Γεροσκήπου. Πρόκειται για τον μοναδικό ελεύθερο χώρο με ανάλογη έκταση, που έχει απομείνει στον πολεοδομικό ιστό της Γεροσκήπου. Αποτελεί απόθεμα ζωής για την πόλη και πρέπει να αξιοποιηθεί αναλόγως.

Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του χώρου συνίστανται:

- Στην εγγύτητά του με το ιστορικό κέντρο της πόλης.
- Στην εύκολη πρόσβαση, μέσω του οδικού δικτύου, με όλες τις συνιστώσες του Δήμου Ιεροκηπίας.
- Στην ιστορική ταυτότητά του: εργοστάσιο μεταξουργίας και στρατόπεδο, που υποστηρίζεται χωρικά από κτίρια που χρονολογούνται από τη δεκαετία του '30 έως και τη δεκαετία του '70.
- Στα φυσικά ποιοτικά στοιχεία του: απρόσκοπτη θέα, πράσινο, ενδιαφέρουσες οπτικές φυγές, ελεύθεροι χώροι.

Το μέγεθός του, τα διατηρητέα κτίρια, η ιδιαίτερα προνομιακή του θέση, η σχέση του με το κέντρο της πόλης, με το οποίο υπάρχει οπτική επαφή, καθώς και η σχέση με μια αναπτυσσόμενη περιοχή κατοικίας, καθιστούν τον χώρο ιδιαίτερης σημασίας.

Για την ακρίβεια, αποτελεί ακίνητο υψηλής υπεραξίας, το οποίο χρήζει ολιστικής ανάπτυξης που θα αποβλέπει:

- 1) στην προστασία, αποκατάσταση και ανάδειξη του κτιριακού του αποθέματος, που αποτελεί μοναδικό μνημείο της αρχιτεκτονικής και πολιτισμικής μας κληρονομιάς και
- 2) στη δυναμική επανένταξη του συγκεκριμένου χωρικού συνόλου στην οικονομικοκοινωνική και πολιτιστική ζωή του Δήμου.

Παράγοντες που πρέπει να ληφθούν υπόψη

1. Το πολεοδομικό καθεστώς

Η πλήρης αξιοποίηση και εκμετάλλευση των πολεοδομικών όρων δόμησης και κάλυψης που ισχύουν στο τεμάχιο, πέραν από οικονομικά ανέφικτη, θα είναι καταστροφική (περιβαλλοντικά, πολιτιστικά και κοινωνικά). Εξάλλου, ένας από τους λόγους που οδήγησαν τον Δήμο στην αγορά του ήταν η αποφυγή της τσιμεντοποίησης του. Συνεπώς, τουλάχιστον στην παρούσα φάση, η χωροθέτηση και κατασκευή νέων κτιρίων θα πρέπει να αποφευχθεί (εκτός ίσως για κοινόχρηστους χώρους υγιεινής). Επίσης, θα πρέπει να έχουμε υπόψη μας ότι υπάρχουν πολεοδομικοί περιορισμοί, καθώς ολόκληρη η έκταση του τεμαχίου αποτελεί διατηρητέο συγκρότημα. **Προτεραιότητα πρέπει να δοθεί στην επανάχρηση των 3300τ.μ. κτιριακού αποθέματος και στην ενεργοποίηση του ελεύθερου χώρου.**

2. Η παρούσα κατάσταση του εργοστασίου

Δυστυχώς, η αυθεντικότητά του Μεταξουργείου ως βιομηχανικού χώρου έχει μειωθεί σημαντικά, λόγω της απώλειας του εξοπλισμού του, αλλά και της

N

καταστροφής/αφαίρεσης αρχιτεκτονικών μερών του (όπως π.χ. του τεράστιου φουγάρου, που αποτελούσε σήμα κατατεθέν του εργοστασίου). Το γεγονός αυτό, φυσικά, επηρεάζει σημαντικά τη διαμόρφωση της πρότασης επανάχρησης.

3. Οι τοπικές ανάγκες και οι οικονομικές δυνατότητες του Δήμου

Η Γεροσκήπου και ο Δήμος Ιεροκηπίας γενικότερα στερούνται βασικών υποδομών, αλλά και έργων προστιθέμενης αξίας. Η επανάχρηση και η διαχείριση ενός τόσο μεγάλου και ιστορικού χώρου αναμφίβολα δημιουργεί υψηλές προσδοκίες, αλλά και ανησυχίες/αντιρρήσεις όσον αφορά την οικονομική βιωσιμότητα του σχεδιασμού.

4. Χρηματοδότηση

Το έργο πρέπει να αρχίσει να σχεδιάζεται, έτσι ώστε το στάδιο ωρίμανσής του το 2027 να μας επιτρέπει τη διεκδίκηση ευρωπαϊκών κονδυλίων μέσα από την επόμενη προγραμματική περίοδο της Ε.Ε. (2028 – 2034). Επίσης, επιχορήγηση μπορεί να αντληθεί μέσα από τα χρηματοδοτικά κίνητρα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για την αποκατάσταση/αξιοποίηση διατηρητέων οικοδομών. Σημειώνεται ότι αν η κατασκευή του έργου ξεπερνά τα 15 εκατομμύρια ευρώ (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ) θα απαιτηθεί η εκπόνηση μελέτης βιωσιμότητας (Feasibility Study).

5. Αειφόρος ανάπτυξη

Η αξιοποίηση του τεμαχίου θα πρέπει να καλύπτει ανάγκες της γενιάς του σήμερα, χωρίς οι παρεμβάσεις μας να δεσμεύουν ή να εξαντλούν τις επιλογές της επόμενης γενιάς. Εξάλλου, στο κοντινό ή, έστω, στο μακρινό μέλλον, είναι πολύ πιθανόν να προκύψουν ευκαιρίες για τη δημιουργία υποδομών προστιθέμενης αξίας στον υπολειπόμενο χώρο.

Αναζητούμε, λοιπόν, μια λύση που μπορεί να βλέπει αρκετά μακριά, να είναι αρκετά ευέλικτη και σοφή, έτσι ώστε να εξασφαλιστεί η διαχρονική αξιοποίηση του χώρου.

Σενάριο Επανάχρησης

Η πρότασή μου αποβλέπει στην ανάδειξη του δομημένου και ελεύθερου χώρου του παλιού Μεταξουργείου σε τόπο συλλογικό, τόπο συνάντησης, επικοινωνίας και πολιτιστικής δημιουργίας. Αποτελεί τη βάση για τη διαμόρφωση ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού, που θα προβλέπει την αξιοποίηση, **με βιώσιμο τρόπο**, του κτιριακού αποθέματος του παλιού Μεταξουργείου.

Η πρόταση περιλαμβάνει επίσης την ενεργοποίηση του υπαίθριου κοινόχρηστου χώρου, με στόχο την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στη Γεροσκήπου. Ο υπαίθριος χώρος θα είναι το μέσον που όχι μόνο θα λειτουργεί ως ενοποιητικό συστατικό μεταξύ των δομημένων κατασκευών, αλλά και θα συνδέει τον χώρο του Μεταξουργείου/ΚΕΝ με την ευρύτερη περιοχή (Πάρκο Γλυπτικής Μ. Παυλίδης, Κεντρική Πλατεία).

Προτείνουμε, λοιπόν, τη δημιουργία ενός συγκροτήματος μεικτών χρήσεων, με πολιτιστική, εκπαιδευτική και εμπορική δραστηριότητα.

➤ **Επανάχρηση του κτιριακού αποθέματος με συνδυασμό χρήσεων**



(α) Πολιτιστική & Εκπαιδευτική Δραστηριότητα (ενδεικτικές χρήσεις: Αίθουσα Εκδηλώσεων/Συνεδριακό Κέντρο, Εκθεσιακός Χώρος, Μουσείο Μεταξιού & Εκπαιδευτικό Εργαστήρι Μεταξιού, Μουσείο Θεάς Αφροδίτης, Μουσείο Ιστορίας ΚΕΝ).

(β) Εμπορική Δραστηριότητα: Δημοτική Αγορά, χώροι εστίασης και αναψυχής (ενδεικτικές χρήσεις: αίθουσα για παιδικά πάρτι με παιδότοπο, αίθουσα «χαιρέτησης» για γάμους, ταχυφαγεία, εστιατόρια, καφετέριες).

(δ) Δημαρχείο: πρόβλεψη χώρου για τη δημιουργία νέου Δημαρχείου στο μέλλον.

➤ **Ενεργοποίηση του υπαίθριου κοινόχρηστου χώρου**

α) πλατειακός χώρος, κατάλληλος και για εκδηλώσεις

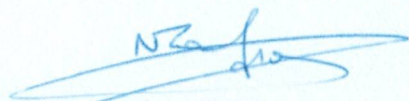
β) δημιουργία υπερτοπικού πόλου πρασίνου (μεταξύ άλλων, φυτεία «συκαμινιάς», του δένδρου που συνδέεται με την παραγωγή μεταξιού)

γ) δημιουργία παιδότοπου (με δυνατότητα διοργάνωσης παιδικών πάρτι)

δ) ήπιος αθλητισμός (π.χ. διαδρομές για περίπατο, τζόκινγκ και ποδήλατα)

ε) χώροι στάθμευσης

στ) σύνδεση με Πάρκο Γλυπτικής και κεντρική πλατεία Γεροσκήπου



Νίκος Παλιός
Δήμαρχος Ιεροκηπίας