



- ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ -

Μετατροπής των Σχολικών Εγκαταστάσεων
Αγίου Ιωάννη Πιτσιλιάς σε Κοινοτικούς Χώρους
Φιλοξενίας – Κέντρο Πληροφόρησης για την
Ευρύτερη Περιοχή και Μουσείο Περιβάλλοντος
για την Χλωρίδα και Πανίδα της Περιοχής.

ΓΡΗΓΟΡΗΣ Μ. ΜΑΛΕΚΚΙΔΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

Αρχιτέκτονες & Πολιτικοί Μηχανικοί | Σύμβουλοι Μηχανικοί

Τηλ. 25-736355 Κιν. 99-627710 Φαξ. 25-736356

e-mail: malekkidis.gre@cytanet.com.cy

Μελέτη - Επιμέλεια: Ελένη Γ. Μαλεκκίδου – Πολεοδόμος Μηχανικός
MSc Urban Regeneration (University College London)



Περίληπτικά

I. Σκοπός Μελέτης

Η επανάχρηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος των σχολικών εγκαταστάσεων από το Κοινοτικό Συμβούλιο, βασισμένη στις ανάγκες που εντοπίστηκαν στο **Ρυθμιστικό Σχέδιο Δράσης**. Η εκμετάλλευσή τους εν ολίγοις, προς όφελος της κοινότητας αποσκοπώντας στην αναβάθμιση του τουριστικού προσφερόμενου προϊόντος συνδυάζοντας την γνωριμία με το φυσικό περιβάλλον της περιοχής και τις εναλλακτικές μορφές αναψυχής που προσφέρει η ύπαιθρος.

II. Σύνοψη Μελέτης

Η παρούσα μελέτη εξετάζει την καλύτερη δυνατή αξιοποίηση των σχολικών κτιριακών εγκαταστάσεων του Αγίου Ιωάννη Πιτσιλιάς από το Κοινοτικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη διάφορες παρατηρήσεις και συμπεράσματα που εξήχθησαν αναφορικά με τις ανάγκες της περιοχής στο Λεπτομερές Ρυθμιστικό Σχέδιο «Σχέδιο Δράσης» (2010) που εκπονήθηκε για την κοινότητα. Το παρόν έγγραφο αποτελεί ένα εργαλείο επιστημονικής διερεύνησης των δυνατοτήτων και προϋποθέσεων (λειτουργικών και τεχνικών) επανάχρησης του κτιριακού αποθέματος διαμορφώνοντάς το σε Κοινοτικούς Χώρους Φιλοξενίας, Κέντρο Πληροφόρησης για την Ευρύτερη Περιοχή και Θεματικό μουσείο.

Η Προμελέτη σκοπιμότητας του έργου, το οποίο αναμένεται να υποβοηθήσει την οικονομία της κοινότητας, αποτελεί τμηματικό έργο του ευρύτερου στρατηγικού σχεδιασμού. Συγκεκριμένα μέσω της περιγραφής του προτεινόμενου σεναρίου διαμόρφωσης των εγκαταστάσεων στις προαναφερθείσες χρήσεις, στοχεύετε να προσδοθεί η αρχική ιδέα του οράματος του κοινοτικού συμβουλίου και σε επόμενο στάδιο, εφόσον εγκριθεί η μετατροπή χρήσης, να υλοποιηθεί λεπτομερέστερη Μελέτη Βιωσιμότητας, το αποτέλεσμα της οποίας θα συνιστά καθοριστικό παράγοντα για την τελική απόφαση υλοποίησης της κοινοτικής αυτής επενδυτικής προσπάθειας.

III. Δομή Μελέτης

Η μελέτη χωρίζεται σε τρία κύρια μέρη:

- Στο πρώτο μέρος καταγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση της κοινότητας, η οποία βασίζεται κυρίως στα στοιχεία του πρόσφατου Ρυθμιστικού Σχεδίου «Σχεδίου Δράσης» (2010), που εκπονήθηκε από την εταιρεία ΠΟΛΥΤΙΑ-Αρμός, δίνοντας έμφαση στις ελλείψεις και αδυναμίες που υπογραμμίζονται και κατ' επέκταση τις ανάγκες που προκύπτουν

κυρίως στο τριτογενή τομέα, στοχεύοντας στην δημιουργία ενός οργανωμένου, ποιοτικού και ανταγωνιστικού εναλλακτικού τουριστικού προϊόντος.

- Στο δεύτερο μέρος καταγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση του κτιρίου και οι λόγοι αναγκαιότητας υλοποίησης του έργου αλλά και οι θετικές προβλεπόμενες επιδράσεις του στο προφίλ της κοινότητας αφενός, και αφετέρου οι πιθανές αρνητικές επιπτώσεις που η υφιστάμενη κατάσταση μπορεί να προκαλέσει μελλοντικά αν η κατάσταση παραμένει σταθερή και δεν αξιοποιηθούν οι ευκαιρίες και πρωτοβουλίες που παρουσιάζονται κατά περιόδους.
- Τέλος, στο τρίτο μέρος γίνεται μια ενδεικτική παρουσίαση των προτεινόμενων διαρρυθμίσεων στην υφιστάμενη υποδομή και επεξήγηση του πλάνου λειτουργίας των νέων χρήσεων ως επίσης και περιληπτική παρουσίαση των φάσεων υλοποίησης.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Κεφάλαιο 1^ο :

Αναγκαιότητα παραχώρησης των σχολικών εγκαταστάσεων στην κοινότητα και επανάχρησή τους προς όφελος της

1.1. Εισαγωγή

1.2. Περιγραφή της Υφιστάμενης Κατάστασης

1.2.1. Σχολικές Κτιριακές Εγκαταστάσεις

1.2.1.1. Γενικά:

1.2.1.2. Συνοπτική Περιγραφή και Αξιολόγηση Κτιριακού αποθέματος

1.3. Γιατί κρίνεται αναγκαία η παραχώρηση του κτιριακού αποθέματος στη κοινότητα

Κεφάλαιο 2^ο :

Πρόταση δημιουργίας Κοινοτικών Χώρων Φιλοξενίας & Κέντρου Πληροφόρησης για την ευρύτερη περιοχή και Θεματικού Περιβαλλοντικού Μουσείου Χλωρίδας και Πανίδας της περιοχής.

2.1. Λεπτομερέστερη Ανάλυση των δύο Προτεινόμενων Παρεμβάσεων

A) Δημιουργία Κοινοτικών Χώρων Φιλοξενίας και Κέντρου Πληροφόρησης για την ευρύτερη περιοχή

B) Δημιουργία Θεματικού Περιβαλλοντικού Μουσείου Χλωρίδας και Πανίδας της Περιοχής

2.2. Φάσεις υλοποίησης

2.2.1. Α΄ Φάση Μελέτης : Παραχώρηση σχολικών εγκαταστάσεων στη κοινότητα

2.2.2. Β΄ Φάση Μελέτης : Διαμόρφωση υφιστάμενων εγκαταστάσεων στις ανάγκες που

προκύπτουν για φιλοξενία των νέων προτεινόμενων χρήσεων

2.2.3. Γ΄ Φάση Μελέτης : Διαμόρφωση Περιβάλλοντα Χώρου και Γηπέδων – Δημιουργία καντίνας

Κεφάλαιο 3^ο : Επίλογος – Συμπεράσματα

Κεφάλαιο 1^ο

Αναγκαιότητα παραχώρησης των σχολικών εγκαταστάσεων στην κοινότητα και επανάχρησή τους προς όφελος της

Στο παρόν κεφάλαιο γίνεται μια σύντομη παρουσίαση των συνθηκών που επικρατούν σήμερα στην επαρχία και κατ' επέκταση στη κοινότητα του Αγίου Ιωάννη, ως επίσης και των αναπτυξιακών πολιτικών που υιοθετήθηκαν. Στη συνέχεια ακολουθεί μια περιληπτική αξιολόγηση του κτιριακού αποθέματος των σχολικών εγκαταστάσεων και τέλος παρατίθενται κάποια σημαντικά επιχειρήματα που συνδέονται άμεσα με την ευρύτερη πολιτική του Ρυθμιστικού Σχεδίου Δράσης και κρίνουν αναγκαία την παραχώρησή αυτών στη κοινότητα.

1.1. Εισαγωγή

Στο πρόσφατο Ρυθμιστικό Σχέδιο (2010), επισημαίνεται η τάση εγκατάλειψης της υπαίθρου (φαινόμενο αστυφιλίας), η οποία μαστίζει και τον Άγιο Ιωάννη Πιτσιλιάς (Βλέπε φωτογραφίες 1 έως 4), κυρίως λόγω των περιορισμένων εργασιακών ευκαιριών που προσφέρει η περιοχή αλλά και του μειωμένου ενδιαφέροντος και κινήτρων για δημιουργία οποιασδήποτε επιχειρηματικής πρωτοβουλίας. Επίσης σημειώνονται σημαντικές ελλείψεις σε υπηρεσίες και άλλες αναγκαίες υποδομές, οι οποίες υποβοηθούν το φαινόμενο μετακίνησης του πληθυσμού στα αστικά κέντρα προς αναζήτηση καλύτερων και ποιοτικότερων συνθηκών ζωής. Τέλος, ο τουρισμός, στην υπό μελέτη περιοχή, δεν είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένος και αυτό οφείλεται αφενός μεν στην ανυπαρξία των κατάλληλων έργων υποδομής και αφετέρου στο ανοργάνωτο και χωρίς ταυτότητα τουριστικό προϊόν που προσφέρεται.

Ο γενικός στόχος του Ρυθμιστικού αφορά τη «**Δημιουργία Βιώσιμων Κοινοτήτων**», που θα επιτευχθεί με τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και την εξυγίανση του δομημένου και μη περιβάλλοντος. Αυτό βέβαια προϋποθέτει μια σειρά παρεμβάσεων που θα στοχεύουν στην βελτίωση της ελκυστικότητας της περιοχής μέσω της προώθησης έργων αναβάθμισης. Επίσης, στα πλαίσια του γενικού στόχου τονίζεται η απαίτηση για δρομολόγηση μια σειράς παρεμβάσεων που θα στοχεύουν στην αντιμετώπιση του φαινομένου της αστυφιλίας, μέσω της διαμόρφωσης συνθηκών για ανάπτυξη νέων οικονομικών δραστηριοτήτων κυρίως στο τομέα των υπηρεσιών με

έμφαση στο τουρισμό. Τέλος, τονίζεται η αναγκαιότητα προώθησης ολοκληρωμένης αναπτυξιακής πολιτικής και ενιαίου σχεδιασμού.

Φωτογραφία 1 – 2 : Πανοραμική λήψη - Κοινότητα Αγίου Ιωάννη Πιτσιλιάς



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Φωτογραφία 3 – 4 : Πανοραμική Νυκτερινή λήψη - Κοινότητα Αγίου Ιωάννη Πιτσιλιάς



Πηγή: Αυγουστίνος Δημητρίου

Σήμερα, η κοινότητα έχοντας ως γενικό κατευθυντήριο οδηγό το Ρυθμιστικό Σχέδιο Δράσης, δρομολογεί σταδιακά διάφορα έργα στη περιοχή, αξιοποιώντας το αξιόλογο πλούσιο περιβαλλοντικό και πολιτιστικό της περιβάλλον.(Βλέπε φωτογραφίες 1 έως 15) Κεντρικός στόχος εκτός από τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και την αναβάθμιση της ποιότητας του δομημένου και μη περιβάλλοντος, είναι επιπρόσθετα η δημιουργία ενός οργανωμένου και εναλλακτικού τουριστικού προϊόντος, που θα προσφέρει επιλογές στους ντόπιους και επισκέπτες και που θα προσελκύσει σταδιακά διάφορες οργανωμένες πληθυσμιακές ομάδες.

Φωτογραφία 5 – 6 : Εκκλησία Αρχαγγέλου Μιχαήλ (αριστερά) και Αγίου Ιωάννη Λαμπαδιστή (δεξιά)



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Υπογραμμίζεται ότι τα έργα αυτά έχουν **συγκεκριμένο χαρακτήρα και κατεύθυνση** εφόσον **κρίνεται σημαντική η δημιουργία ενός ολοκληρωμένου τουριστικού προϊόντος με ταυτότητα και ιδιαιτερότητα** που θα προσελκύσει για αυτά του τα χαρακτηριστικά πλεονεκτήματα τους επισκέπτες, στοχεύοντας παράλληλα, όπως προαναφέρθηκε, στην επίτευξη του στόχου του Ρυθμιστικού Σχεδίου που αφορά τη δημιουργία βιώσιμων κοινοτήτων. Συγκεκριμένα η κοινότητα επενδύει στον περιβαλλοντικό πλούτο της περιοχής (Βλέπε φωτογραφίες 7 έως 28) μέσω της συντήρησης υφιστάμενων και διάνοιξης νέων μονοπατιών της φύσης, της δημιουργίας περιβαλλοντικού και πολιτιστικού γραμμικού πάρκου στη κοίτη του ποταμού «Λιμνάτη» (ο οποίος αποτελεί παραπόταμο του Ποταμού Κούρη), του ορισμού και δημιουργίας σημείων θέας και εκδρομικών χώρων εφόσον διαθέτει σημαντικές εκτάσεις γης με περιβαλλοντικό ενδιαφέρον, είτε ως προς την χλωρίδα είτε ως προς την πανίδα, που χαρακτηρίζονται ως περιοχές φυσικής καλλονής ενώ παράλληλα κάποιες εξ' αυτών είναι εντεταγμένες στο δίκτυο ΦΥΣΗ 2000 ή σε Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ). Στα πλαίσια της παραπάνω λογικής βασίζεται και το έργο που προτείνεται στη παρούσα μελέτη, αναφορικά με την αξιοποίηση των σχολικών εγκαταστάσεων προς όφελος της κοινότητας, εφόσον και αυτό συνάδει με την ταυτότητα που θέλει να αναδείξει, καλύπτοντας παράλληλα κάποιες ουσιαστικές ελλείψεις που έχουν επισημανθεί.

Φωτογραφία 7 - 8 : Φύση – Βουνό Κούκκος



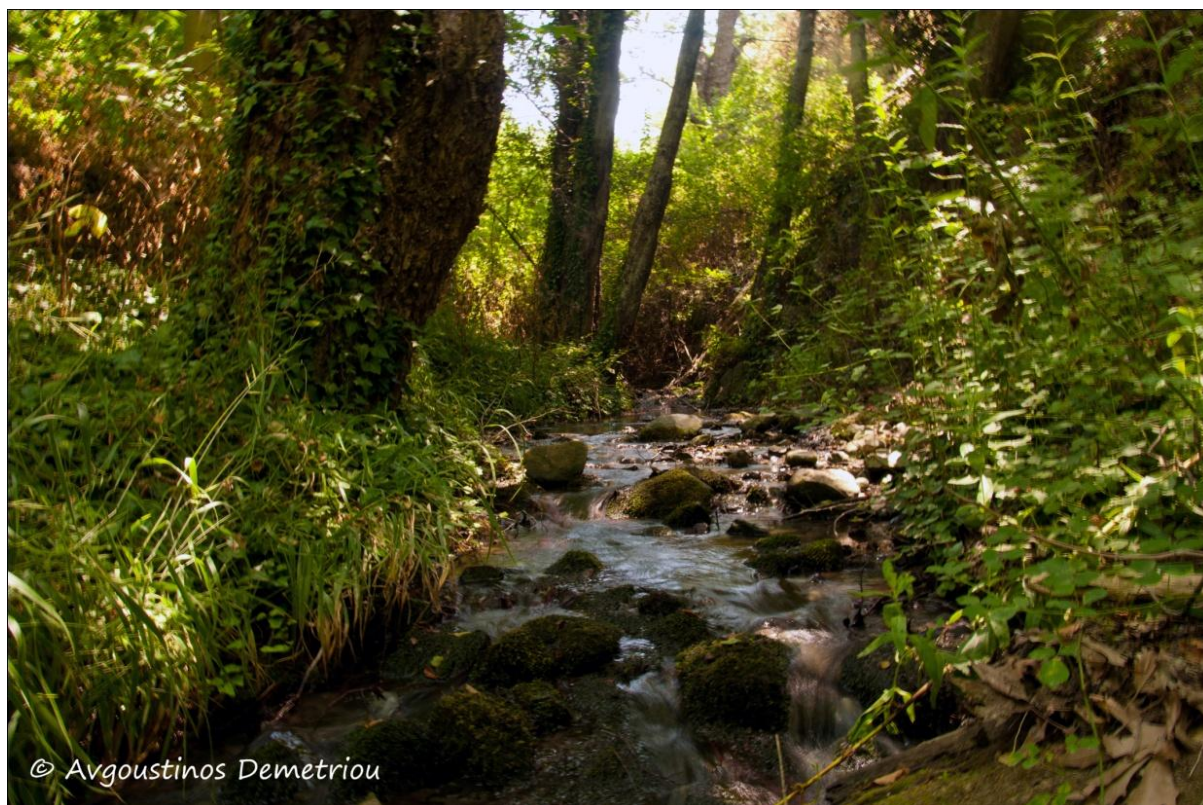
Πηγή: Ιδία λήψη και επεξεργασία

Φωτογραφία 9 - 10 : Φύση – Βουνό Κούκκος



Πηγή: Ιδία λήψη και επεξεργασία

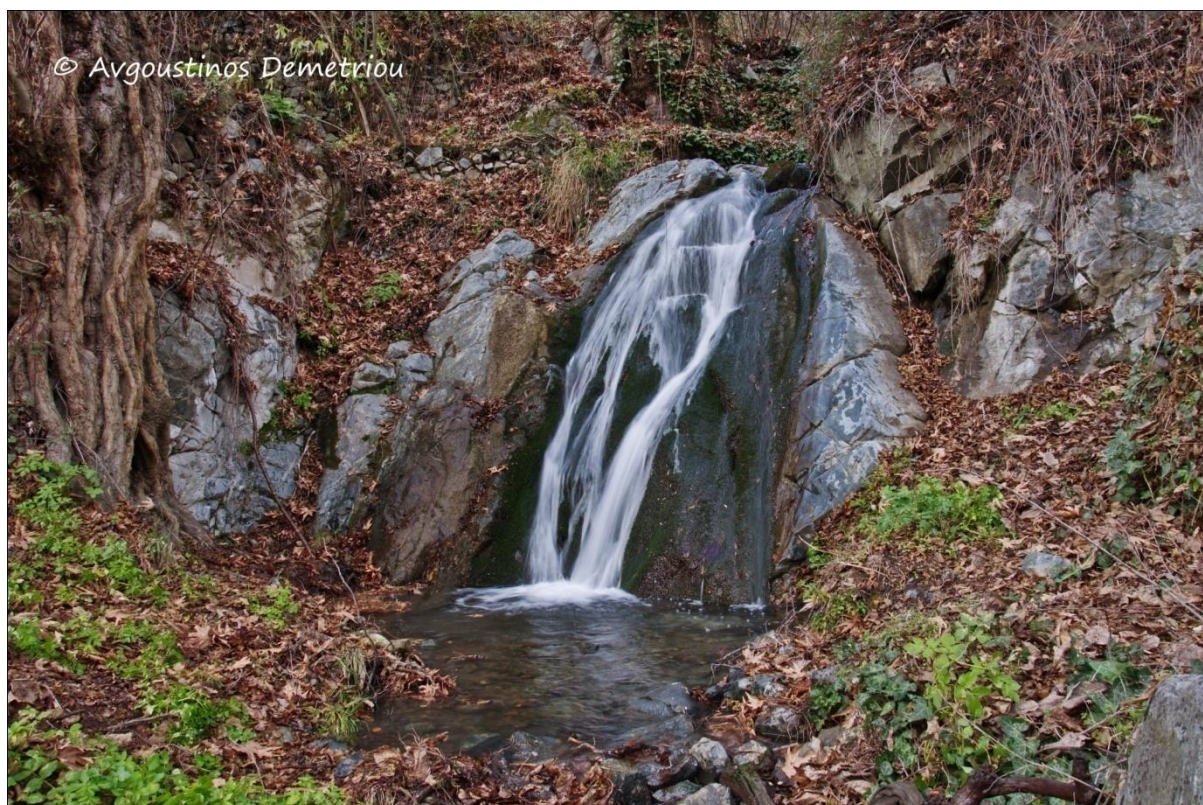
Φωτογραφία 11 : Υδάτινοι Πόροι Περιοχής



© Avgoustinos Demetriou

Πηγή: Αυγουστίνος Δημητρίου

Φωτογραφία 12 : Υδάτινοι Πόροι Περιοχής



© Avgoustinos Demetriou

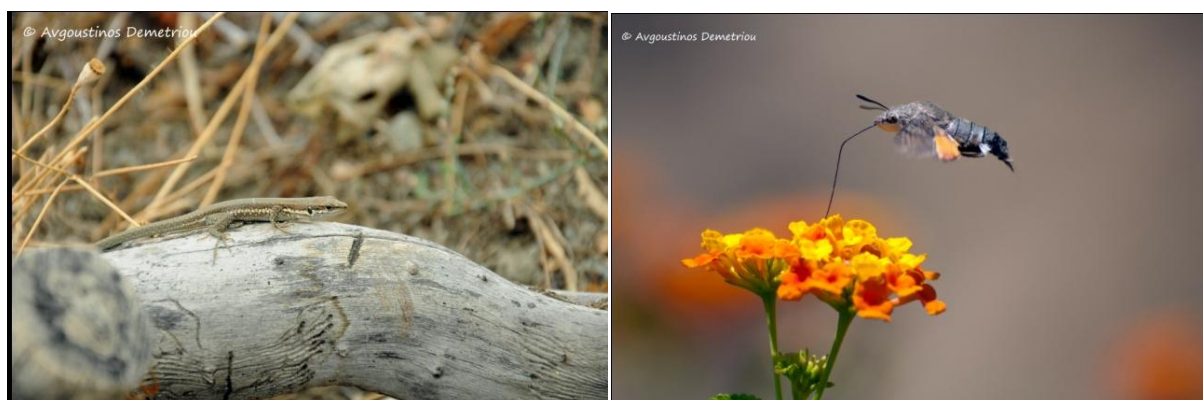
Πηγή: Αυγουστίνος Δημητρίου

Φωτογραφία 13 – 17 : Ενδεικτική Χλωρίδα Περιοχής



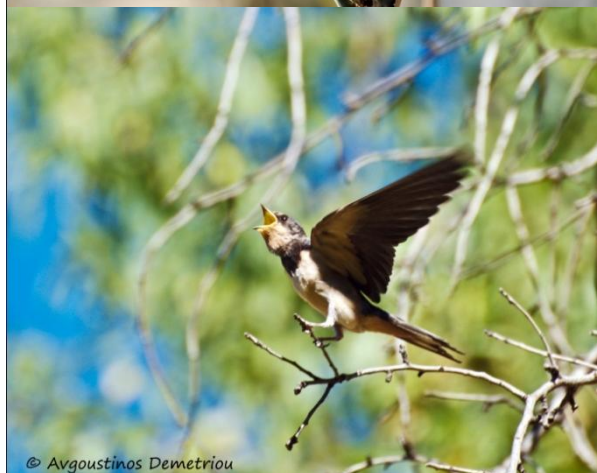
Πηγή: Αυγουστίνος Δημητρίου

Φωτογραφία 18 – 19 : Ενδεικτική Πανίδα Περιοχής



Πηγή: Αυγουστίνος Δημητρίου

Φωτογραφία 20 - 28 : Ενδεικτική Πανίδα Περιοχής



Πηγή: Αυγουστίνος Δημητρίου

1.2. Περιγραφή της Υφιστάμενης Κατάστασης

1.2.1. Σχολικές Κτιριακές Εγκαταστάσεις

1.2.1.1. Γενικά:

Το κτίριο του παλαιού δημοτικού σχολείου οικοδομήθηκε στα τέλη της δεκαετίας του 40'. Την δεκαετία του 60' ανεγέρθη ένα επιπλέον διώροφο κτίριο για να καλύψει τις αυξημένες ανάγκες στέγασης των μαθητών του οκτατάξιου τότε σχολείου της κοινότητας. (Βλέπε φωτογραφία 29) Με την πάροδο των χρόνων, και κυρίως λόγω της μετακίνησης του πληθυσμού στα αστικά κέντρα, ο αριθμός των μαθητών μειώθηκε σημαντικά, μέχρι που το 2011 πάρθηκε απόφαση για τελική διακοπή της λειτουργίας του ως εκπαιδευτικό κέντρο. Στο διάστημα αυτό που το σχολείο δεν λειτουργεί πια, μια αίθουσα των εγκαταστάσεων του χρησιμοποιείται για την φιλοξενία δύο τμημάτων επιμορφωτικής μάθησης κάποιες ώρες της βδομάδας. Το μεγαλύτερο τους τμήμα όμως παραμένει ανεκμετάλλευτο.



Φωτογραφία 29: Παλαιό και νεότερο κτίριο δημοτικού, Πηγή: Αυγουστίνος Δημητρίου

Η κοινότητα θέλοντας να αποφύγει την ερημοποίηση του κτιρίου αυτού, το οποίο αποτελεί για τους κατοίκους και απόδημους ένα σημαντικό κομμάτι των αναμνήσεων της παιδική τους ηλικία και τοπόσημο της περιοχής τους, προέβει σε κινήσεις προς τους αρμόδιους φορείς με στόχο να περάσει η ιδιοκτησία στη δικαιοδοσία της. Στα πλαίσια λοιπόν της σειράς έργων τοπικής σημασίας που δρομολογήθηκαν από το Κοινοτικό Συμβούλιο, προτείνεται η παραχώρηση του σχολικού κτιριακού αποθέματος από το Υπουργείο Παιδείας στην Κοινότητα, με στόχο την αξιοποίηση του προς όφελος της.

1.2.1.2. Συνοπτική Περιγραφή και Αξιολόγηση Κτιριακού αποθέματος

Το κτιριακό συγκρότημα χωρίζεται σε δύο μέρη: στο παλαιό και το νεότερο κτίριο και το συνολικό εμβαδό αυτών ανέρχεται περίπου στα 600 τετραγωνικά μέτρα. (Βλέπε φωτογραφίες 30 έως 33) Τα κτίρια περιβάλλονται από ένα προαύλιο χώρο μεγάλης έκτασης με κήπους και δύο γήπεδα, καλαθόσφαιρας και ποδοσφαίρου που κατά καιρούς φιλοξενούν κάποιες εκ των εκδηλώσεων της κοινότητας όπως την Ετήσια Χοροσπερίδα, Πασχαλινές Εκδηλώσεις, Συναυλίες κ.α. (Βλέπε φωτογραφίες 34 έως 36) Η οικοδομική κατάσταση του κτιρίου χαρακτηρίζεται ως πολύ καλή

εφόσον και τα δύο κτίρια έχουν συντηρηθεί - ανακαινιστεί στο πρόσφατο παρελθόν από το Υπουργείο Παιδείας.

Φωτογραφία 30 έως 31: Παλιό Κτίριο Δημοτικού Σχολείου



Πηγή: Αυγουστίνος Δημητρίου

Φωτογραφίες 32 - 33: Νεότερες Εγκαταστάσεις Δημοτικού Σχολείου



Πηγή: Αυγουστίνος Δημητρίου

Φωτογραφία 34 : Συναυλία Γιάννη Κότσιρα, Αύγουστος 2010



Πηγή: Κοινοτικό Συμβούλιο Αγίου Ιωάννη

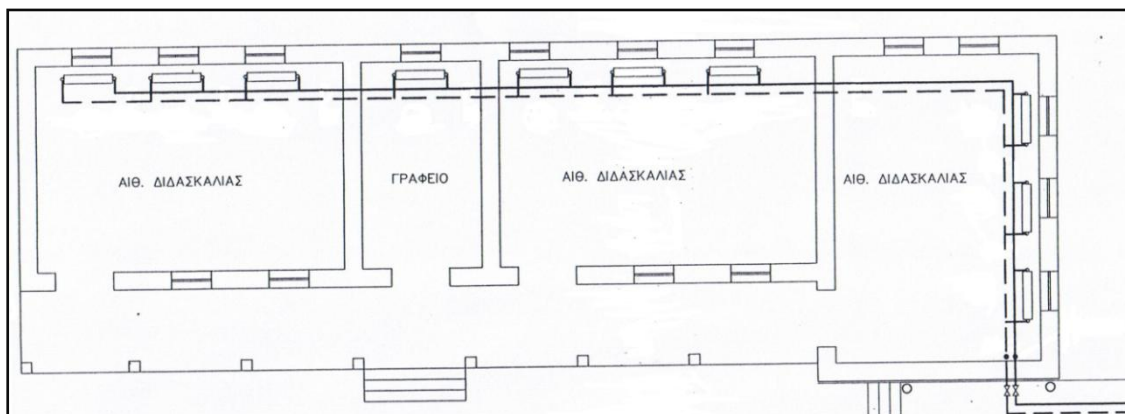
Φωτογραφία 35 – 36: Γήπεδα



Πηγή: Αυγουστίνος Δημητρίου

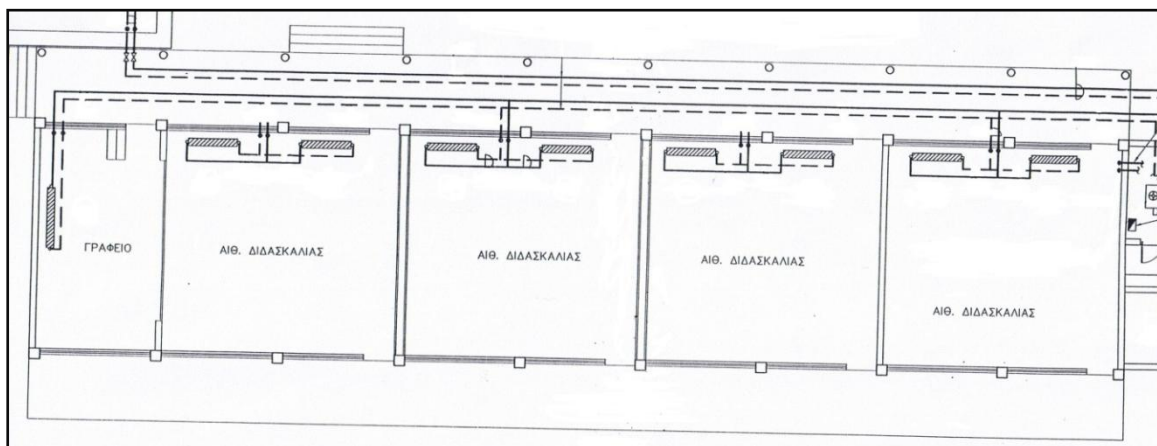
Συνοπτικά, όσον αφορά τη χωρητικότητα των δύο κτιρίων, όπως φαίνεται και στο σχετικό επισυναπτόμενο Σχέδιο 1., το παλιό πετρόκτιστο κτίριο είναι μικρότερο σε μέγεθος από το νεότερο. Συγκεκριμένα διαθέτει τρεις ευρύχωρες αίθουσες διδασκαλίας των 50 τετραγωνικών μέτρων και μία μικρότερη, περίπου 20 τετραγωνικών μέτρων, η οποία χρησιμοποιείτο στο παρελθόν ως γραφείο. Από την άλλη, το κτίριο που κτίστηκε μεταγενέστερα, είναι διώροφο και διαθέτει έξι ευρύχωρες αίθουσες διδασκαλίας των 60 τετραγωνικών μέτρων περίπου η κάθε μία. Δύο εξ' αυτών είναι στον υπόστεγο χώρο και οι υπόλοιπες τέσσερις στο ισόγειο (Βλέπε Σχέδιο 2 και 3). Επίσης διαθέτει ένα γραφείο 30 τετραγωνικών μέτρων που χρησιμοποιείτο από τους δασκάλους και τη γραμματεία του σχολείου και δύο χώρους υγιεινής, αρρένων και θηλέων. (Βλέπε φωτογραφία 37) Σε γενικές γραμμές μπορεί να χαρακτηριστεί ως ένα κτίριο ευρύχωρο και λειτουργικό που με τις σωστές επεμβάσεις και τροποποιήσεις θα έχει τη δυνατότητα να επαναχρησιμοποιηθεί σωστά και αποτελεσματικά φιλοξενώντας νέες χρήσεις και δραστηριότητες που θα συνδράμουν στην ανάκτηση του νέου επιδιωκόμενου προφίλ της κοινότητας.

Σχέδιο 1: Κάτοψη Παλαιού Κτιρίου Δημοτικού Σχολείου (εκτός κλίμακας)



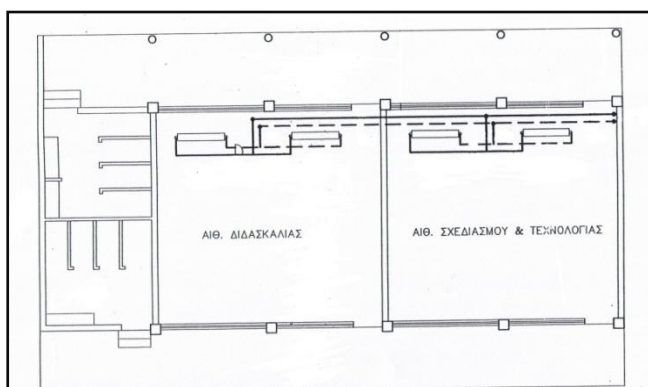
Πηγή : Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού, Τεχνικές Υπηρεσίες, Μηχανολογική Μελέτη Δημοτικού Αγίου Ιωάννη Πιτσιλιάς, 2002, ίδια επεξεργασία

Σχέδιο 2: Κάτοψη Ισογείου Νεότερου Κτιρίου Δημοτικού Σχολείου (εκτός κλίμακας)



Πηγή : Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού, Τεχνικές Υπηρεσίες, Μηχανολογική Μελέτη Δημοτικού Αγίου Ιωάννη Πιτσιλιάς, 2002., ίδια επεξεργασία

Σχέδιο 3: Κάτοψη Υποστεγού Νεότερου Κτιρίου Δημοτικού Σχολείου (εκτός κλίμακας)



Πηγή : Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού, Τεχνικές Υπηρεσίες, Μηχανολογική Μελέτη Δημοτικού Αγίου Ιωάννη Πιτσιλιάς, 2002, ίδια επεξεργασία

Φωτογραφία 37: Χώροι υγιεινής



Πηγή: Αυγουστίνος Δημητρίου

1.3. Γιατί κρίνεται αναγκαία η παραχώρηση του κτιριακού αποθέματος στη κοινότητα

Όπως έχει αναφερθεί και παραπάνω, η κοινότητα έχει δρομολογήσει διάφορα έργα στη περιοχή, με περιβαλλοντικό και πολιτιστικό χαρακτήρα, στοχεύοντας αφενός στην αναβάθμιση της ποιότητας του δομημένου και μη περιβάλλοντος της περιοχής και των συνθηκών ζωής των κατοίκων της και αφετέρου στην δημιουργία ενός οργανωμένου θεματικού τουριστικού προϊόντος. Στα πλαίσια αυτής της πολιτικής που ακολουθείται από το Κοινοτικό Συμβούλιο βασίζεται και η οργανωμένη προσπάθεια για παραχώρηση των υφιστάμενων ανεκμετάλλεωτων σχολικών εγκαταστάσεων, από το Υπουργείο Παιδείας στη κοινότητα, με απώτερο σκοπό την διαμόρφωσή και επαναλειτουργία του ως Κοινοτικός Χώρος Φιλοξενίας, Κέντρο Πληροφόρησης για την Ευρύτερη Περιοχή και Περιβαλλοντικό Μουσείο Χλωρίδας και Πανίδας της περιοχής.

Η υφιστάμενη κατάσταση του σχολείου είναι πολύ καλή αφού όπως αναφέρθηκε έχει ανακαινιστεί πρόσφατα και στόχος της κοινότητας είναι να το αξιοποιήσει άμεσα προς όφελός της, ώστε το κτίριο αυτό που κάποτε έσφυζε από ζωή και είναι άρτια συνδεδεμένο με τις αναμνήσεις των κατοίκων και αποδήμων της κοινότητας, να μην αφεθεί στη μοίρα του με κύριο εχθρό του τον ανεκμετάλλεωτο χρόνο που περνά. Έχοντας λοιπόν υπόψη ότι δεν υπάρχουν συγκεκριμένα σχέδια από μέρους του αρμόδιου Υπουργείου για οποιασδήποτε μορφής επανάχρηση ή αξιοποίηση του κτιρίου, ζητείται η παραχώρησή του στη κοινότητα, για την κάλυψη κάποιων ουσιαστικών ελλείψεων που έχουν διαπιστωθεί κατά περιόδους στη κοινότητα και αξιοποίησή του στα πλαίσια της αναπτυξιακής πολιτικής που αποφασίστηκε και ακολουθείτε η οποία έχει απώτερο στόχο την σταδιακή δημιουργία μιας βιώσιμης κοινότητας.

Κεφάλαιο 2^ο

Πρόταση δημιουργίας Κοινοτικών Χώρων Φιλοξενίας, Κέντρου Πληροφόρησης για την ευρύτερη περιοχή και Θεματικού Περιβαλλοντικού Μουσείου Χλωρίδας και Πανίδας της περιοχής.

Η πρόταση για αξιοποίηση του σχολικού κτιριακού συγκροτήματος χωρίζεται σε δύο σκέλη. Το πρώτο αφορά τη δημιουργία Κοινοτικών Χώρων Φιλοξενίας και Κέντρου Πληροφόρησης για την ευρύτερη περιοχή και το δεύτερο, τη δημιουργία ενός Θεματικού Περιβαλλοντικού Μουσείου Χλωρίδας και Πανίδας της Περιοχής. Όπως προαναφέρθηκε, το κτιριακό συγκρότημα χωρίζεται σε δύο τμήματα, το παλιό και το νεώτερο. Βασισμένοι στο χαρακτηριστικό αυτό της υφιστάμενης υποδομής, προτείνεται το παλιό κτίριο να στεγάσει το Περιβαλλοντικό Μουσείο και το νεότερο τους Κοινοτικούς Χώρους Φιλοξενίας και το Κέντρο Πληροφόρησης. Σημαντική διευκρίνιση στο σημείο αυτό είναι ότι το δεύτερο σκέλος της πρότασης, αναφορικά με το Θεματικό Μουσείο Περιβάλλοντος, είναι βασισμένο σε μία εκ των αντιπροτάσεων του Υπουργείου Παιδείας μετά από επιστολή που εστάλει από το Κοινοτικό Συμβούλιο για εξέταση του θέματος ένταξης του σχολείου στο Δίκτυο Κέντρων Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης.

2.1. Λεπτομερέστερη Ανάλυση των Προτεινόμενων Παρεμβάσεων

Α) Δημιουργία Κοινοτικών Χώρων Φιλοξενίας & Κέντρου Πληροφόρησης για την ευρύτερη περιοχή

Οι Κοινοτικοί Χώροι Φιλοξενίας θα στεγάζονται στο νεότερο και μεγαλύτερο σε μέγεθος κτίριο του σχολείου του οποίου το συνολικό εμβαδόν ανέρχεται περίπου στα 420 τετραγωνικά μέτρα. Όπως φαίνεται και από τις κατόψεις που επισυνάπτονται παρακάτω είναι διώροφο και διαθέτει έξι ευρύχωρες αίθουσες διδασκαλίας, ένα γραφείο και δύο χώρους υγιεινής. Οι Κοινοτικοί Χώροι Φιλοξενίας και το Κέντρο Πληροφόρησης προτείνεται να τροποποιηθούν ως εξής:

- Ο υπόστεγος χώρος θα διαμορφωθεί σε δωμάτια φιλοξενίας διατηρώντας τους δύο κεντρικούς κοινόχρηστους χώρους υγιεινής. (Βλέπε φωτογραφία 38)
- Ο ισόγειος όροφος θα διαμορφωθεί σε μία αίθουσα εστίασης – κουζίνα και μια μικρή πολύ-αίθουσα που θα φιλοξενεί διάφορες δραστηριότητες και θα προσαρμόζεται στις

ανάγκες που προκύπτουν κατά περιόδους αλλά ταυτόχρονα θα φιλοξενεί τα απογευματινά τμήματα επιμορφωτικής μάθησης υπολογιστών και χειροτεχνίας κάποιες ώρες της βδομάδας. Επίσης θα στεγάζει το Κέντρο Πληροφόρησης για την ευρύτερη περιοχή το οποίο θα λειτουργεί παράλληλα και σαν χώρος υποδοχής για το σύνολο των προτεινόμενων χρήσεων του συγκροτήματος. (Βλέπε φωτογραφία 39)

Φωτογραφία 38: Τμήμα Υπόστεγου Χώρου



Πηγή: Αυγουστίνος Δημητρίου

Φωτογραφία 39: Ισόγειος & Υπόστεγος Χώρος



Στους νέους αυτούς διαμορφωμένους χώρους η κοινότητα θα έχει την δυνατότητα να φιλοξενήσει διάφορα οργανωμένα κοινωνικά σύνολα, είτε διοργανώνοντας, με κοινοτική πρωτοβουλία, εκδηλώσεις είτε παραχωρώντας τις εγκαταστάσεις σε οργανωμένους φορείς και ομάδες για φιλοξενία ειδικών θεματικών εκδηλώσεων περιβαλλοντικού, πολιτιστικού, ερευνητικού και εκπαιδευτικού χαρακτήρα. Συγκεκριμένα, τέτοιου είδους εκδηλώσεις θα μπορούσαν να είναι ημερίδες για το περιβάλλον ή άλλου τύπου ειδικής θεματολογίας σεμινάρια, συνάξεις και ανοικτές παρουσιάσεις.

Η σημασία υλοποίησης των χώρων φιλοξενίας έγκειται στο ότι η κοινότητα στη παρούσα φάση δεν διαθέτει τέτοιου είδους υπηρεσίες. Αυτός είναι ένας εκ των σημαντικότερων λόγων που μένει στάσιμη και δεν μπορεί να προχωρήσει ουσιαστικά σε ένα κομμάτι του αναπτυξιακού σχεδιασμού της που αφορά τον τριτογενή τομέα. Ευελπιστείτε ότι η οργάνωση και η βιώσιμη λειτουργία αυτών των καταλυμάτων θα λειτουργήσει ως μοχλός ανάπτυξης του τομέα αυτού, αφενός γιατί αναμένεται να αυξηθεί η τουριστική δραστηριότητα στη κοινότητα και αφετέρου γιατί η τοπική κοινωνία αναμένεται να ενεργοποιηθεί και να ξεκινήσει σταδιακά, μέσω της ιδιωτικής πρωτοβουλίας, τη δημιουργία μικρών αγροτουριστικών καταλυμάτων όπως αντίστοιχα προτείνεται και στο Ρυθμιστικό Σχέδιο Δράσης.

Όσον αφορά το Κέντρο Πληροφόρησης και Υποδοχής, η βασική του υποχρέωση θα είναι η άμεση ενημέρωση των επισκεπτών σε μεγάλο φάσμα θεμάτων που αφορούν την κοινότητα και την ευρύτερη περιοχή όπως για παράδειγμα:

- την ιστορία του χωριού και τους σημαντικούς πολιτιστικούς χώρους της κοινότητας και της ευρύτερης περιοχής, όπως τις εκκλησίες και τα ξωκλήσια, τα θεματικά μουσεία και μνημεία της περιοχής κ.τ.λ.
- τα οργανωμένα μονοπάτια της φύσης
- τους εκδρομικούς χώρους
- τα αγροτουριστικά καταλύματα
- τους χώρους αναψυχής κ.α.

Σκοπός του είναι η προβολή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και της ευρύτερης ορεινής περιοχής. Επίσης θα στοχεύει, εκτός της ενημέρωσης, στην ευαισθητοποίηση της τοπικής κοινωνία και των επισκεπτών της περιοχής σε θέματα που σχετίζονται με το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Τέλος, θα προωθεί και θα υποστηρίζει την ανάπτυξη αγροτουριστικών δραστηριοτήτων, θα προβάλλει τους φυσικούς πόρους της περιοχής (μονοπάτια της φύσης, ποτάμια, χλωρίδα, πανίδα, περιοχές φυσικής καλλονής) και θα στοχεύει την ευαισθητοποίηση του κοινού όσον αφορά την προστασία και την ήπια διαχείριση των φυσικών πόρων.

Β) Δημιουργία Θεματικού Περιβαλλοντικού Μουσείου Χλωρίδας και Πανίδας της Περιοχής

Το Θεματικό Μουσείο θα στεγάζεται στο παλαιό πέτρινο κτίριο του σχολείου (βλέπε φωτογραφία 38) το οποίο όπως φαίνεται από την κάτοψη που ακολουθεί διαθέτει τρεις ευρύχωρες αίθουσες διδασκαλίας και ένα γραφείο. Το Περιβαλλοντικό Μουσείο προτείνεται να περιλαμβάνει :

- Χώρο Υποδοχής - Προθάλαμος
- Χώρο Έκθεσης - Βιβλιοθήκη
- Αίθουσα Οπτικοακουστικών Μέσων.

Φωτογραφία 30: Παλαιό Κτίριο Δημοτικού Σχολείου



Πηγή: Αυγουστίνος Δημητρίου

Συγκεκριμένα προτείνεται, οι τρεις υφιστάμενες αίθουσες διδασκαλίας να διαμορφωθούν κατάλληλα για να φιλοξενήσουν το χώρο έκθεσης, την βιβλιοθήκη και την αίθουσα οπτικοακουστικών μέσων ενώ το ενδιαμέσο γραφείο – που είναι και ο μικρότερος χώρος του κτιρίου να διαμορφωθεί σε χώρο Υποδοχής - Προθάλαμο.

Καθώς η ιστορία και το περιεχόμενο του Μουσείου θα εκτυλίσσεται στο Χώρο Έκθεσης – στη Βιβλιοθήκη και στην Αίθουσα Οπτικοακουστικών Μέσων, κρίνεται ιδιαίτερα σημαντικό τα εκθέματα να παρουσιάζονται με πρωτότυπο τρόπο ούτως ώστε να προκαλούν το ενδιαφέρον του επισκέπτη χρησιμοποιώντας την σύγχρονη αντίληψη της χρήσης ενός μουσείου όπου **ο επισκέπτης καλείται να συμμετέχει στις δραστηριότητες με διάφορους τρόπους**. Συγκεκριμένα θα μπορούσε να διαθέτει στους επισκέπτες απλό εξοπλισμό όπως κιάλια και πυξίδες για «μικρές εξερευνήσεις» στη περιοχή και τα οργανωμένα μονοπάτια της ενώ επίσης ενδιαφέρον θα ήταν να δημιουργηθούν μικρού μήκους ταινίες, τύπου ντοκιμαντέρ, για το περιβάλλον της περιοχής και να προβάλλονται στην αίθουσα οπτικοακουστικών μέσων που προτείνεται. Επιπρόσθετα για καλύτερη ενημέρωση των επισκεπτών θα μπορούσε να υπάρχει τρισδιάστατη αναπαράσταση τμημάτων των σημαντικότερων περιβαλλοντικών περιοχών της περιοχής. Τέλος, η κοινότητα σε συνεργασία με άλλους ιδιωτικούς και μη φορείς θα μπορεί να οργανώνει διάφορα προγράμματα επιμόρφωσης και ευαισθητοποίησης πάνω σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς. Τέτοιου είδους εκδηλώσεις αλλά και άλλες οργανωμένες εκδηλώσεις διάφορων φορέων θα μπορούν να οργανώνονται στο χώρο ο οποίος ενδείκνυται για τέτοιους σκοπούς εφόσον παράλληλα θα διαμορφωθεί κατάλληλα και ο εξωτερικός χώρος του σχολείου (βλέπε φωτογραφίες 35 -36) δίνοντας περεταίρω επιλογές στους ενδιαφερόμενους.

Κλείνοντας, είναι σημαντικό να αναφερθούν αντίστοιχα τέτοια παραδείγματα παρεμβάσεων που έχουν εφαρμοστεί με επιτυχία στον Ελλαδικό χώρο όπως στη Κεφαλονιά όπου το παλαιό δημοτικό σχολείο του Φισκάρδου παραχωρήθηκε για της ανάγκες του Περιβαλλοντικού και Ναυτικού Μουσείου και στο Νομό Ηλίας το Περιβαλλοντικό Μουσείο Φολόης. Μελετώντας την εμπειρία τους και έχοντάς την ως οδηγό, το Περιβαλλοντικό Μουσείο του Αγίου Ιωάννη μπορεί να αποτελέσει επιτυχημένη και βιώσιμη παρέμβαση εάν κατορθώσει να γίνει πόλος έλξης εναλλακτικών ομάδων τουριστών. Παράλληλα θα αποτελέσει σημαντική προσθήκη στο προσφερόμενο αναπτυξιακό και τουριστικό προϊόν της κοινότητας και της ευρύτερης περιοχής.

2.2. Φάσεις υλοποίησης

Οι παραπάνω τροποποιήσεις – διαμορφώσεις των εγκαταστάσεων προβλέπεται να υλοποιηθούν σε τρεις χρονικές φάσεις όπως παρουσιάζονται στη συνέχεια.

2.2.1. Α' Φάση Μελέτης : Παραχώρηση σχολικών εγκαταστάσεων στη κοινότητα

Αρχικά θα πρέπει να δρομολογηθούν όλες οι απαραίτητες ενέργειες προς το αρμόδιο Υπουργείο για παραχώρηση των σχολικών εγκαταστάσεων στην κοινότητα. Οι ενέργειες αυτές πρέπει να γίνουν από το Κοινοτικό Συμβούλιο Αγίου Ιωάννη με την ταυτόχρονη υποστήριξη όλων των οργανωμένων συνόλων της κοινότητας. Η κοινότητα θα πρέπει να πείσει το Υπουργείο και τα αρμόδια τμήματά του ότι θα εκμεταλλευτεί επαρκώς τις εγκαταστάσεις προς όφελος της παρουσιάζοντας την παρούσα ολοκληρωμένη προμελέτη - πρόταση επανάχρησης.

2.2.2. Β' Φάση Μελέτης : Διαμόρφωση υφιστάμενων εγκαταστάσεων στις ανάγκες που προκύπτουν για φιλοξενία των νέων προτεινόμενων χρήσεων

Εφόσον παραχωρηθούν οι εγκαταστάσεις στην κοινότητα θα ξεκινήσουν οι εργασίες διαμόρφωσης τους για να φιλοξενήσουν τις νέες χρήσεις.

Η υφιστάμενη υποδομή είναι, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, σε καλή κατάσταση λόγω της σχετικά πρόσφατης ανακαίνισης που ξεκίνησε το 2002. Παρόλα αυτά είναι αναγκαίο να γίνουν οι απαραίτητες εσωτερικές διαρρυθμίσεις και στα δύο κτίρια για να καλύψουν επαρκώς τις ανάγκες των νέων χρήσεων που θα στεγαστούν.

Συγκεκριμένα, όσον αφορά το παλαιό πετρόκτιστο κτίριο, που θα φιλοξενήσει το Μουσείο Περιβάλλοντος, θα γίνουν κάποιες εργασίες συντήρησης σύμφωνα με τα λεπτομερή σχέδια που θα πραγματοποιηθούν σε δεύτερο στάδιο για το σκοπό αυτό. Επιπρόσθετα, προβλέπεται η εσωτερική σύνδεση κάποιων εκ των αιθουσών για καλύτερη λειτουργικότητα του μουσείου. Τέλος, θα αναβαθμιστεί σε διάφορα επίπεδα η υποδομή, για να μπορεί να υποστηρίξει νέες τεχνολογίες με στόχο να καλύπτει επαρκώς τις ανάγκες ενός σύγχρονου Μουσείου και να προσφέρει ένα καλό οπτικοακουστικό αποτέλεσμα στον περιηγητή.

Όσον αφορά το νεότερο κτίριο που θα φιλοξενήσει τους Κοινοτικούς Χώρους Φιλοξενίας και το Κέντρο Πληροφόρησης, οι αλλαγές που προτείνονται στο εσωτερικό του είναι περισσότερες κυρίως στον υπόγειο όροφο που θα φιλοξενήσει τα δωμάτια επισκεπτών τα οποία πρέπει να τηρούν συγκεκριμένες προδιαγραφές. Στο υπόστεγο τμήμα οι εσωτερικές αλλαγές είναι μικρότερου βαθμού αλλά ιδιαίτερα σημαντικές εφόσον θα στεγάζουν την κουζίνα και τραπεζαρία ως επίσης τους χώρους υγιεινής και την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων.

2.2.3. Γ' Φάση Μελέτης : Διαμόρφωση Περιβάλλοντα Χώρου και Γηπέδων – Δημιουργία καντίνας

Η Τρίτη φάση της μελέτης αφορά τη τακτοποίηση του περιβάλλοντα χώρου ο οποίος βρίσκεται σε σχετικά καλή κατάσταση. Απαραίτητη κρίνεται η διόρθωση του εξωτερικού δαπέδου και συντήρηση των δύο υφιστάμενων γηπέδων καλαθόσφαιρας και ποδοσφαίρου. Επίσης χρειάζεται αναβάθμιση των κήπων και εμπλουτισμός τους με φυτά ανθεκτικά στο κλίμα της περιοχής. Τέλος, να ετοιμαστούν οι απαραίτητες προδιαγραφές για δημιουργία καντίνας δίπλα από τα γήπεδα η οποία θα λειτουργεί περιοδικά ανάλογα με τις ανάγκες που προκύπτουν από την εκάστοτε χρήση.

Κεφάλαιο 3^ο : Επίλογος – Συμπεράσματα

Η πρόταση που προηγήθηκε βασίστηκε στις ανάγκες που εντοπίστηκαν στο Ρυθμιστικό Σχέδιο, στις εισηγήσεις του Υπουργείου Παιδείας από την αλληλογραφία που προηγήθηκε και τέλος, προσαρμόστηκε στο περιβαλλοντικό και πολιτιστικό χαρακτήρα που θέλει να αναδείξει η κοινότητα.

Όπως και για κάθε έργο έτσι και γι' αυτό επιβάλλεται να γίνει μια εμπειριστατωμένη μελέτη βιωσιμότητας. Σε γενικές γραμμές, η επιτυχία του έργου και κατ' επέκταση η βιωσιμότητα του, θα εξαρτηθεί από τους χειρισμούς του Κοινοτικού Συμβουλίου αφενός αλλά και από την στήριξη της τοπικής κοινωνίας. Επίσης η διάρκεια του μακροπρόθεσμα θα εξαρτηθεί κυρίως από την ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών και δραστηριοτήτων. Είναι ιδιαίτερα σημαντικό να προωθηθεί σωστά και έξυπνα από την κοινότητα και τα οργανωμένα της σύνολα, ως ένα ολοκληρωμένο εναλλακτικό τουριστικό προϊόν σε συνδυασμό με τα υπόλοιπα υπό εξέλιξη έργα αντίστοιχου χαρακτήρα, όπως τα μονοπάτια της φύσης, με στόχο την προσέλκυση επισκεπτών οι οποίοι θα αποτελέσουν σταδιακά ένα μέσο μελλοντικής διαφήμισης της κοινότητας εάν και εφόσον μείνουν ευχαριστημένοι από αυτό που προσφέρεται. Αρχικός στόχος είναι η προσέλκυση οργανωμένων κοινωνικών ομάδων όπως για παράδειγμα Περιβαλλοντικοί Όμιλοι, Ιδιωτικά και μη Εκπαιδευτικού Χαρακτήρα Ιδρύματα, Απόδημοι, Κυνηγετικοί Σύλλογοι, Φωτογραφικοί και Ποδηλατικοί Όμιλοι, Ορειβατικοί Σύλλογοι, Αθλητικά Σωματεία, ΚΑΠΗ κ.α.

Στη προμελέτη αυτή δεν εξετάστηκε το κόστος υλοποίησης και συντήρησης του έργου και γενικότερα δεν εισέρχεται σε τέτοιου είδους οικονομοτεχνικά στοιχεία και αναλύσεις εφόσον τέτοιου είδους εξειδικευμένες μελέτες προβλέπεται να γίνουν με κάθε λεπτομέρεια σε επόμενο στάδιο, μετά την έγκριση της πρότασης. Παρόλα αυτά έχοντας μελετήσει την κατάσταση της υφιστάμενης υποδομής και έχοντας λάβει υπόψη τις πρόσφατες ανακαινίσεις που πραγματοποίησε το Υπουργείο Παιδείας, το εκτιμώμενο κόστος αναμένεται να κυμανθεί σε λογικά πλαίσια.