

Μια μοναδική

Με την παρέμβαση της 5ης Εφορείας

ΕΥΚΑΙΡΙΑ ΚΙΝΔΥΝΕΥΕΙ

εωτέρων Μνημείων φαλκιδεύεται η επιχειρούμενη ανάπλαση

να χαθεί

στο κέντρο του Βόλου

Ν. ΤΥΠΟΣ

10-10-99

Σελ. 22 3' 23

1/5

Ν. ΤΥΠΟΣ

10-10-99

Σελ. 22

2/5

Ως «μαύρη τρυπά» στην συνέχεια του πολεοδομικού ιστού της πόλης του Βόλου, με βασικά χαρακτηριστικά την μεγάλη κτιριακή πυκνότητα, την παντελή έλλειψη κοινοχρήστων χώρων και τις συγκρούσεις χρήσεων γης» χαρακτηρίζει την περιοχή του κέντρου ο διευθυντής της ΔΕΜΕΚΑΒ κ. Ρήγας Ρήγας σε συνέντευξή του στο "Ν.Τ."

Αυτή ακριβώς η αίσθηση αποτέλεσε και το έναυσμα για την επιχειρούμενη ανάπλαση στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Αλεξάνδρας - Παύλου Μελά - Δημητριάδος - Μακεδονομάχων και αφορά το βασικό κτιριακό όγκο του παλιού εργοστασίου «Ματσάγγου»

Αναλύοντας την έννοια του όρου "ανάπλαση", ο κ. Ρήγας διευκρίνισε ότι Στόχος της «ανάπλασης» είναι η κάλυψη επιτακτικών αναγκών επίλυσης πολεοδομικών προβλημάτων που αναφέρονται κατά κανόνα σε υποβαθμισμένες περιοχές με έντονα προβλήματα τόσο στο κελύφος του πολεοδομικού ιστού (κτισμένος και άκτιστος ελεύθερος χώρος), όσο στην διάρθρωση του ανθρώπινου δυναμικού". Αναφερόμενος στην πρόσφατη παρέμβαση του διευθυντή της 5ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων τόνισε ότι "ουσιαστικά ανατρέπεται τις προσπάθειες ετών, που σήμερα επιτέλους έχουν φθάσει σε ένα στάδιο ολοκλήρωσης" και διερωτάται αν "αναλαμβάνει άραγε (ο διευθυντής της 5ης ΕΝΜ) την ευθύνη για την ασφάλεια των περιοίκων από μια πιθανή κατάρρευση". Αναλυτικά, η συνέντευξη του κ. Ρήγα Ρήγα έχει ως εξής:

Ερ: Σε ποιά περιοχή ακριβώς αναφέρεται η επιχειρούμενη ανάπτυξη στον κεντρικό ιστό της πόλης του Βόλου και πώς προσεγγίζεται εννοιολογικά ο όρος "ανάπλαση";

Απ: Η επιχειρούμενη ανάπτυξη στον κεντρικό ιστό της πόλης του Βόλου και μάλιστα εκεί που χτυπά η καρδιά του εμπορικού κέντρου της πόλης, αναφέρεται στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Αλεξάνδρας - Παύλου Μελά - Δημητριάδος - Μακεδονομάχων και αφορά το βασικό κτιριακό όγκο του παλιού εργοστασίου «Ματσάγγου» καθώς και μία σειρά από υποβαθμισμένα παλιά μικρότερα κτίρια. Προτού

σας εκθέσω τις σκέψεις μου για την αναγκαιότητα της επιχειρούμενης παρέμβασης στην περιοχή, θα μου επιτρέψετε να αναφερθώ, με δυο λόγια στον καθορισμό της έννοιας «ανάπλαση»

Ο όρος «ΑΝΑΠΛΑΣΗ» περιοχής καθορίζει το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, που προκύπτουν από ειδική μελέτη και αποσκοπούν στην βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, την βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πο-

λιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής. Κάτω από τον γενικό όρο «ανάπλαση» εμπεριέχονται όλες οι δράσεις που αναφέρονται στις εννοιολογικές ενότητες της αστικής ανανέωσης, αναβίωσης, αναζωογόνησης, αποκατάστασης, ανακατασκευής, αναπαλαίωσης, αναδόμησης, ανασύλωσης, επισκευής, επανασχεδιασμού, επανάχρησης, επαναπροσαρμογής, επανάκτησης, εξυγίανσης, εκσυγχρονισμού, αναζωογόνησης κλπ.

Στόχος της «ανάπλασης» είναι η κάλυψη επιτακτικών αναγκών επίλυσης πολεοδομικών προβλημάτων

που αναφέρονται κατά κανόνα σε υποβαθμισμένες περιοχές με έντονα προβλήματα τόσο στο κέλυφος του πολεοδομικού ιστού (κτισμένος και άκτιστος ελεύθερος χώρος), όσο στην διάρθρωση του ανθρώπινου δυναμικού, (αναφέρεται κυρίως σε οικονομικά και κοινωνικά δεδομένα, που οφείλονται στην υποβάθμιση, ή αναβάθμιση μιας περιοχής) καθώς και σε προβλήματα συνύπαρξης ασυμβίβαστων χρήσεων που για διάφορους λόγους, προέκυψαν διαχρονικά στην συγκεκριμένη περιοχή. Επίσης, ανάγκες πολιτιστικής αξιοποίησης, όπως η προβολή ενός ιστορικού αξιόλογου κέντρου, ο επανακα-

θορισμός της μορφολογικής ταυτότητας, ή της διατήρησης της φυσιογνωμίας ενός τόπου, που οδηγούν σε εξειδικευμένες παρεμβάσεις προστασίας, διατήρησης, ή ανάδειξης του συγκεκριμένου τόπου.

Ερ: Τι θα θέλατε να παρατηρήσετε αναφορικά με τη διεθνή εμπειρία στον τομέα των αναπλάσεων;

Απ: Αναφερόμενοι στην μέχρι σήμερα εμπειρία από αντίστοιχες παρεμβάσεις ανάπτυξης στον Ευρωπαϊκό και Ελληνικό χώρο θα παρατηρήσουμε τα εξής:

Στον Ευρωπαϊκό χώρο ο όρος «ανάπλαση» πρωτοεμφανίστηκε μετά

τον πόλεμο κατά αρχήν για να εξυπηρετήσει τις ανάγκες της ανασυγκρότησης του πολεοδομικού ιστού μετά τις καταστροφές από τον πόλεμο.

Στην συνέχεια διακρίνουμε την περίοδο της κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής με την κατασκευή κατοικιών σε οργανωμένα κτιριακά συγκροτήματα. Χαρακτηριστικό των δυο αυτών, πρώτων, περιόδων είναι η μεγάλη συμμετοχή του Δημόσιου τομέα τόσο στην σχεδίαση όσο και

Ν. ΤΥΜΟΣ

10-10-99

Σελ. 23

3/5

στην χρηματοδότηση των μεγάλων αυτών παρεμβάσεων, που γενικά ακολουθήσαν την λογική της ανακατασκευής του αστικού τοπίου. Τέλος, στην σημερινή εποχή, χαρακτηρίζεται από τις προσπάθειες «επανακατάκτησης των αστικών κέντρων» με ήπιες μορφές παρεμβάσεων που στηρίζονται κυρίως στην κοινωνική διάσταση του όρου «ανάπλαση» παρά σε μεγάλες τεχνικές και χρηματοοικονομικές παρεμβάσεις που βαρύνουν κατά κύριο λόγο τον Δημόσιο προϋπολογισμό. Η εξελιγμένη αυτή μορφή ανάπλασης απαιτεί νέους τρόπους και μεθόδους που μπορούν να προσαρμόσουν τα νέα δεδομένα στις σύγχρονες απαιτήσεις. Είναι, επομένως απαραίτητη η άμεση συμμετοχή των κατοίκων με τον φορέα ανάπλασης, προκειμένου ο όλος προγραμματισμός και οι μελέτες να εξυπηρετήσουν τις πραγματικές ανάγκες σε μια επιτυχή και αρμονική ανάπτυξη της υπό ανάπλαση περιοχής. Συνήθως την μελέτη και προγραμματισμό της ανάπλασης επιχωμίζεται μια πολυσυμετοχική επιχείρηση του Δήμου και στηρίζεται σε ένα μεγάλο ποσοστό στην χρηματοδότηση του Ιδιωτικού τομέα, που τελικά ωφελείται από την συγκεκριμένη παρέμβαση.

Χαρακτηριστικά παραδείγματα η επιχείρηση ανάπλασης στην κεντρική αγορά στο Παρίσι (ZAC των HALLES), στο παλιό λιμάνι του Λον-

ναδικό περιορισμό τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό, χωρίς κανένα άλλο κανονιστικό θεσμικό πλαίσιο. Έτσι αποκτήσαμε την πολυλειτουργική μορφή της σημερινής Ελληνικής πόλης και την πιεστική, πλέον, ανάγκη για επανακατάκτηση των αστικών κέντρων με βασικό στόχο την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και των περιβαλλοντικών όρων. Χαρακτηριστικό και επιτυχές παράδειγμα οι παρεμβάσεις στην περιοχή της Πλάκας στην Αθήνα.

Ερ: Ποιά στοιχεία τεκμηριώνουν την αναγκαιότητα ανάπλασης στο συγκεκριμένο κεντρικό σημείο του Βόλου;

Απ: Μετά τους παραπάνω καθορισμούς και την διεθνή εμπειρία, η αναγκαιότητα για την επιχειρούμενη παρέμβαση ανάπλασης στο κέντρο της πόλης του Βόλου στην «λεγόμενη πλατεία Πανεπιστημίου» είναι καταφανής.

Πρόκειται για μια «μαύρη τρύπα» στην συνέχεια του πολεοδομικού ιστού της πόλης του Βόλου, με βασικά χαρακτηριστικά την μεγάλη κτιριακή πυκνότητα, την παντελή έλλειψη κοινόχρηστων χώρων και τις συγκρούσεις χρήσεων γης. Η ύπαρξη της παλιάς μεγάλης εγκαταλλειμένης καπνοβιομηχανίας που αγοράστηκε από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας και προορίζεται για τις εκπαιδευτικές ανάγκες του, τα εμπορικά

δίνου (DOCKLANDS), στο κέντρο της Γένοβας, Βερολίνου κλπ.

Στον Ελλαδικό χώρο ο όρος «ανάπλαση» άρχισε να πρωτοεμφανίζεται με τις μεμονωμένες προσπάθειες Δημόσιων επιχειρήσεων, όπως η ΔΕΠΟΣ, ο ΕΟΤ, ο ΕΟΚ κλπ. Θα μπορούσαμε να πούμε ότι την ανάπλαση των αστικών κέντρων των Ελληνικών πόλεων ανέλαβε να υλοποιήσει η ιδιωτική πρωτοβουλία με την μαζική ανέγερση των πολυκατοικιών στην δεκαετία 1960, 1970 κυρίως, με μο-

καταστήματα, και η κατοικία συνυπαρχουν στον συγκεκριμένο χώρο, δημιουργώντας μια ασυνεχία χρήσεων και λειτουργιών στο κέντρο της πόλης.

Χρειάζεται μια αναδιαρθρωση των χρήσεων γης και λειτουργιών και δημιουργία μιας ενότητας λειτουργικά ενταξίμης στον πολεοδομικό ιστό της πόλης, που θα εξασφαλίσει την συνέχεια του εμπορικού χαρακτήρα της περιοχής με την παρραλληλη οικονομική αναζωογονηση του, την

ποιοτική αναβάθμισή του με την παρουσία του Πανεπιστημίου και τέλος την επανακατάκτηση των απαραίτητων κοινόχρηστων ελεύθερων χώρων με την δημιουργία πρασίνου και υπογείου σταθμού στάθμευσης αυτοκινήτων

Ν. ΤΥΠΟΣ

10-10-99

Σελ. 23

4/5

Ερ: Τι επιπτώσεις μπορεί να επιφέρει η πρόσφατη παρέμβαση της 5ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων;

Απ: Η συγκεκριμένη παρέμβαση αναπλάσης της περιοχής έχει τον χαρακτήρα της ανασυγκροτήσης της δομημένης περιοχής των οικοδομικών τετραγώνων 395, 398, 392, που συνεπαγεται την αναδόμηση της περιοχής (άρθρο 8 § 5 του Ν 2508). Το σύνολο των προτάσεων, δράσεων και παρεμβάσεων στην συγκεκριμένη περιοχή αποτελεί αντικείμενο σοβαρής τεχνικοεπιστημονικής μελέτης, που επί σειρά ετών (σχεδόν 15ετία) επεξεργάζεται το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας σε συνεργασία με τον Δήμο Βόλου.

Η πρόσφατη παρέμβαση του διευθυντή της 5ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων, κ. Δημήτρη Παλιούρια, με την προσπάθεια του για κήρυξη του κτιρίου Μαρσαγγού ως διατηρητέου, ουσιαστικά ανατρέπει τις προσπάθειες ετών, που σήμερα επιτελους έχουν φθάσει σε ένα σταδιο ολοκλήρωσης. Και βεβαια τα ερωτηματικά είναι πολλά. Που βρισκοταν τοσα χρονια ο κ. Παλιουρας. Ποιο ηταν το ερέθισμα για μια τοσο καθυστερημενη και ξαφνικη πρωτοβουλια. Δεν αισθάνεται την αναγκαιότητα να πεισει την επιστημονικη κοινοτητα και τους ενδιαφερομενους φορεις της πόλης, για την αναγκαιότητα διατήρησης μιας εγκαταλειμμένης καπνοβιομηχανίας στο κέντρο της πόλης. Δεν αντιλαμβάνεται ότι οι ατυχείς προσπάθειες ενίσχυσης του κτιρίου το 1959, με τοπικές σκυροδετήσεις, έχουν αλλοιώσει ουσιαστικά τις όψεις και τη γενική φυσιογνωμία του, παραμένοντας ένα επικίνδυνο για κατάρρευση κτίριο.

Αναλαμβάνει αραγε την ευθυνη για την ασφαλεια των περιοικων από μια πιθανη καταρρευση. Ποσα δισηκατομμυρια χρειαζονται για την στερεωση και αναστυλωση του και τι προοπτικη υπαρχει για την χρηματοδοτηση και υλοποιηση ενός τετοιου μεγαλοπνοου προγραμματος.

Ν. ΤΥΠΟΣ

10-10-99

Σελ. 23

5/5

Και για να σοβαρευθούμε. Η μελέτη ανάπλασης, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, λαμβάνει υπόψη όλα τα τεχνικά, οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά στοιχεία της υπο αναπλαση περιοχής, αναγνωρίζοντας την αναγκαιότητα διατήρησης ή επαναπροσδιορισμού της λειτουργικής και μορφολογικής ταυτότητας της, με ενδεχομενη διατήρηση σημαντικων μορφολογικων στοιχειων, όπως τμηματα αξιολογων κτιριων.

Προϋποθετει την υπαρξη συγκροτημενης και τεκμηριωμενης μελετης, αποτελεσμα κοινης προσπαθειας ετων, και όχι το ξαφνικο «ξεσπασμα» καποιου Δ/ντου.

Πιστευω ότι η συμμετοχη του Πανεπιστημιου Θεσσαλιας, του Δημου Βόλου, καθώς και των αμεσα ενδιαφερομενων πολιτων της περιοχής, στα πλαίσια της ισχυουσας Νομοθεσίας του Ν 2508, εξασφαλίζουν την επιτυχη εκβαση της επιχειρουμενης προσπαθειας αναπλασης της περιοχης.