

Τεκμηρίωση
Διατηρητέου Βιομηχανικού Συγκροτήματος Φιξ
Συμπεράσματα - Προτάσεις

συμπεράσματα - προτάσεις

Η ομάδα εργασίας βασισμένη στα αποτελέσματα της έρευνας για τη τεκμηρίωση του βιομηχανικού συγκροτήματος, συμπερασματικά καταλήγει στα εξής:

1. Το βιομηχανικό συγκρότημα Φιξ αποτελεί ένα από τα παλαιότερα και σημαντικότερα βιομηχανικά συγκροτήματα της χώρας μας, το οποίο διασώζει σε μεγάλο βαθμό αξιολογικά στοιχεία του ιστορικού βιομηχανικού του εξοπλισμού.

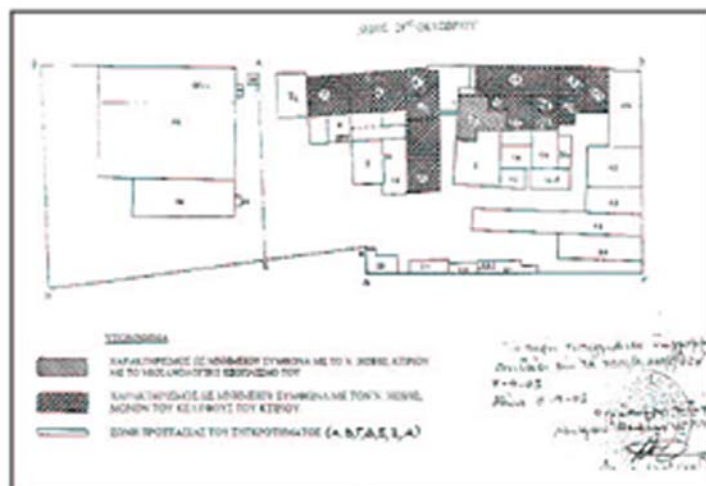
2. Αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα σημεία αναφοράς της πόλης και χαρακτηρίζει τον οδικό άξονα (οδός 26ης Οκτωβρίου).

3. Σύμφωνα με νέα υπουργική απόφαση του ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/829/7-4-2003 Χαρακτηρίζονται:

* ως μνημείο σύμφωνα με το Ν.3028/02, με το μηχανολογικό εξοπλισμό του **μόνο το κτίριο 2**.

* ως μνημείο σύμφωνα με το Ν.3028/02, **μόνο το κελύφος** των κτιρίων 3, 3α, 3β, 3γ, 4, 5, 6, 7, 11, 14, 15, 15α, και 19. Ο χαρακτηρισμός των ιστορικών κτιρίων ως "διατηρητέων κελυφών", μπορεί να ερμηνευθεί ως διατήρηση του περιβλήματος και όχι του εσωτερικού των κτιρίων και συνεπώς να οδηγήσει στην ολοκληρωτική κατεδάφιση του εσωτερικού τους. Εδώ πρέπει να επισημάνουμε τον σπάνιο πλούτο των αρχιτεκτονικών και στοιχείων οικοδομικής τεχνολογίας (ίσως μοναδικών στην Ελλάδα) τα οποία διασώζονται στα κτίρια του συγκροτήματος και τα οποία υπάρχει ο κίνδυνος να καταστραφούν. Σημειωτέον ότι σε πολλά από τα κτίρια αυτά διασώζεται στην αρχική του θέση ο ιστορικός βιομηχανικός εξοπλισμός.

* **Δεν χαρακτηρίζονται** ως διατηρητέα κελύφη, κτίσματα τα οποία διατηρούν τον πολύτιμο ιστορικό βιομηχανικό εξοπλισμό τους, όπως τα 1, 16, 16α, 18 και 28α.



Τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο συνοδεύει το χαρακτηρισμό, σύμφωνα με την Υ.Α ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/829/7-4-2003.

Πηγή: Αρχείο Ε.Ν.Μ/Κ.Μ.

* **Δεν προστατεύονται** ως κτίρια συνοδείας ορισμένα κτίρια τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του ιστορικού συνόλου, όπως το κτίριο: 7α, 8, 8α, 8β, 8γ και 25.

* Ο χαρακτηρισμός τμήματος και όχι ολού του ακάλυπτου χώρου ως ζώνη προστασίας, δεν εξασφαλίζει την αποφυγή ανάρμοστων παρεμβάσεων.

Συνοπτικά σύμφωνα με την εκτίμησή μας, θα πρέπει συμπληρωματικά να συμπεριληφθούν στην κήρυξη τα κτίσματα όπως παρουσιάζονται στο διάγραμμα που παρατίθεται.

4. Το γεγονός ότι πρόκειται για ιδιωτική ιδιοκτησία, αποτελεί μια περαιτέρω δυσκολία στη διαχείριση του, με γνώμονα τη διατήρηση και αποκατάστασή του.

Για το σκοπό αυτό προτείνεται να ανοίξει άμεσα ένας διάλογος ανάμεσα στους αρμόδιους φορείς της πόλης, ώστε να προκύψουν άμεσα λύσεις στο πρόβλημα.



Τοπογραφικό διάγραμμα στο οποίο παρουσιάζονται τα συμπεράσματα και οι προτάσεις της ομάδας εργασίας, για την προστασία του βιομηχανικού συγκροτήματος Φιξ.

Συμπεράσματα – προτάσεις

Κατά τις τελευταίες δεκαετίες, η αλλαγή του τρόπου και της μορφής των μεθόδων παραγωγής δημιούργησε έντονο φαινόμενο αποβιομηχάνισης σε όλα τα ανεπτυγμένα οικονομικά κράτη. Ένα από τα συνακόλουθα προβλήματα του φαινομένου, είναι ο τρόπος διαχείρισης και αξιοποίησης του εναπομείναντος κτηριακού αποθέματος αυτής της περιόδου, αυτού που αποκαλούμε **βιομηχανική κληρονομιά**.

Το θέμα είναι εξαιρετικά σημαντικό, καθώς οι βιομηχανίες ήταν άρρηκτα δεμένες με τις παραγωγικές δραστηριότητες κάθε τόπου με τα κτηριακά τους συγκροτήματα να αποτελούν ορόσημα και συστατικά στοιχεία της εικόνας των πόλεων. Σαν οικονομική και υλική συνιστώσα, διαμόρφωσαν, ως ένα βαθμό, την κοινωνική, οικονομική, πολεοδομική, αρχιτεκτονική και τεχνολογική ιστορία των πόλεων.

Η Θεσσαλονίκη, ιδιαίτερα μετά το δεύτερο μισό του 19^{ου} αιώνα, έως τις πρώτες δεκαετίες του 20^{ου} αναπτύχθηκε σε μητρόπολη της βιομηχανικής ανάπτυξης του νέου ελληνικού κράτους. Στην πόλη εγκαταστάθηκαν πολυάριθμες και πολύμορφες βιομηχανίες, πρωτοποριακές για τα Ευρωπαϊκά δεδομένα της εποχής, οι οποίες έδωσαν τεράστια ώθηση στην οικονομική εξέλιξη και εργασία σε χιλιάδες ανθρώπους.

Οι εγκαταστάσεις τους χαρακτήρισαν και χαρακτηρίζουν τον ιστό της πόλης, λόγω του μεγάλου μεγέθους και της επιβλητικής αρχιτεκτονικής τους. Πρόκειται για ένα σημαντικό απόθεμα το οποίο σήμερα στην πλειοψηφία των περιπτώσεων παραμένει αναξιοποίητο, όπως το τέως Ζυθοποιείο Φιξ, τα Κεραμεία Αλλατίνι, το Βυρσοδεψείο Νούσια και άλλα. Τα εγκαταλελειμμένα ιστορικά βιομηχανικά συγκροτήματα σαν «ξεπεσμένοι αριστοκράτες» στέκουν σήμερα μπροστά σε μια αμήχανη έως αδιάφορη κοινωνία, η οποία δεν έχει καταφέρει να σταθεί αντάξια του πολιτισμού της.

Τα περισσότερα από αυτά είναι ευτύχημα που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα μνημεία και χάριν αυτού του χαρακτηρισμού έχουν γλιτώσει τη μαζική κατεδάφιση. Είναι επίσης ευτύχημα ότι στην Ευρώπη αλλά και στη χώρα μας, έχουν γίνει προσπάθειες για την προστασία και τη σωστή διαχείριση αντίστοιχων βιομηχανικών συγκροτημάτων και την απόδοσή τους στις πόλεις και τους πολίτες τους. Εδώ θα πρέπει να υπογραμμίσουμε τη σημαντική συμβολή του κλάδου έρευνας και προστασίας της βιομηχανικής αρχαιολογίας, από την οποία ξεκίνησε η ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς ως πολιτιστικού αγαθού.

Τίθεται λοιπόν επιτακτικά το ζήτημα με ποιο τρόπο τα βιομηχανικά κτίρια και συγκροτήματα, θα διατηρήσουν το χαρακτήρα τους, θα αποτελέσουν εκ νέου χώρους που να ευνοούν τη μελλοντική ανάπτυξη των πόλεων και θα παραμείνουν αρχιτεκτονικά αξιόλογα, αφ' ενός με τη διατήρηση των αυθεντικών τους στοιχείων και αφ' ετέρου με την προσθήκη σύγχρονης ενδιαφέρουσας αρχιτεκτονικής σ' αυτά.

Σήμερα για το συγκεκριμένο θέμα κυριαρχούν δύο αντιφατικές απόψεις:

- Η άποψη εκείνων που υποστηρίζουν την απόλυτη προστασία και διατήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς, όπως υπηρεσίες και φορείς, που όμως σε πολλές περιπτώσεις δεν αναγνωρίζουν τα οικονομικά συμφέροντα των ιδιοκτητών.
- Η άποψη εκείνων που υποβαθμίζοντας την προηγούμενη άποψη, επιδιώκουν να εκμεταλλευτούν την αίγλη των βιομηχανικών κτηρίων και να επιτύχουν τη μέγιστη οικονομική εκμετάλλευση, όπως ιδιοκτήτες, κατασκευαστικές εταιρείες κλπ.

Η λύση διαφαίνεται να είναι αποτέλεσμα συμβιβασμού, ο οποίος θα συνδυάσει τις δύο αντικρουόμενες απόψεις προς ένα κοινό στόχο. Οι βιομηχανικοί χώροι θα πρέπει να διασωθούν και να αναβιώσουν επαναχρησιμοποιούμενοι.

Με την εμπειρία της ενασχόλησής μας στο πλαίσιο ομάδος εργασίας της επιτροπής Αρχιτεκτονικών Θεμάτων του ΤΕΕ/ΤΚΜ, με την τεκμηρίωση του διατηρητέου βιομηχανικού συγκροτήματος Φιξ, διαπιστώσαμε μια σειρά από δεδομένα και ερωτηματικά, με τα οποία συντέθηκαν σκέψεις και απόψεις, οι οποίες βοηθούν στην αντιμετώπιση του προβλήματος. Θεωρούμε δε ότι δεν αφορούν αποκλειστικά και μόνο το βιομηχανικό συγκρότημα Φιξ, αλλά και πολλά άλλα βιομηχανικά συγκροτήματα της πόλης μας.

1. Το ιστορικό βιομηχανικό συγκρότημα Φιξ αποτελεί, χωρίς καμία αμφιβολία, μοναδικό δείγμα της βιομηχανικής μας κληρονομιάς, με μοναδικά αρχιτεκτονικά, κατασκευαστικά, και τεχνολογικά στοιχεία που το αναδεικνύουν σε αναπόσπαστο τμήμα της «συλλογικής μνήμης» της πόλης.

Πρέπει λοιπόν, οποιοδήποτε σχέδιο για την αξιοποίηση και διαχείριση του να σέβεται και να αναδεικνύει το χαρακτήρα του. Ο μόνος τρόπος για να επιτευχθεί αυτός ο στόχος είναι η λεπτομερής καταγραφή, μελέτη και αξιολόγηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του, ώστε αυτή η πληροφορία να αποτελέσει τη βάση για το όποιο σενάριο αξιοποίησης. Αυτό σημαίνει ότι θα έχουν εντοπιστεί τα στοιχεία προς διατήρηση και εκείνα τα οποία είτε αποτελούν ασύμβατες προσθήκες, είτε η απομάκρυνσή τους δε θα αλλοιώσει το χαρακτήρα του συνόλου, αντίθετα θα δώσει την ευκαιρία για τη σύγχρονη αρχιτεκτονική έκφραση αλλά και για την ικανοποίηση των αναγκών των πιθανών νέων χρήσεων.

2. Η ίδρυση και η λειτουργία των βιομηχανικών εγκαταστάσεων ήταν συνυφασμένη με την πόλη στην οποία αναπτύχθηκαν και τους κατοίκους της. Άρα το ζήτημα της διαχείρισης και αξιοποίησης τους δεν αφορά μόνο τους σημερινούς ιδιοκτήτες, οι οποίοι δικαιωματικά έχουν λόγο επ' αυτού, αλλά ολόκληρη την πόλη.

3. Πρόκειται για ιδιωτική ιδιοκτησία, άρα κατά πάσα πιθανότητα κάθε προσπάθεια αξιοποίησης στοχεύει εν δυνάμει στη μέγιστη εκμετάλλευση. Για το σκοπό αυτό θα πρέπει η ιδιοκτησία να οδηγηθεί σε λύσεις που θα κινούνται σε κάποιο γενικά επιθυμητό πλαίσιο που τίθεται από το σύνολο των αποδεκτών. Εξ' αιτίας του γεγονότος αυτού φαίνεται μάλλον μη εφικτή η αποκλειστικά μουσειακή χρήση των εγκαταστάσεων.

4. Ακόμη και αν δεν υπήρχε αυτή η δυσκολία, θα πρέπει να αναρωτηθούμε εάν η αποκλειστικά μουσειακή χρήση των εγκαταστάσεων είναι επιθυμητή. Είναι γεγονός ότι μπορεί να εξασφαλίσει την απόλυτη προστασία κατασκευών και μηχανημάτων και να λειτουργήσει διδακτικά για την ιστορία της βιομηχανικής παραγωγής της πόλης, θα οδηγούσε όμως κατά πάσα πιθανότητα σε «σιωπηλούς χώρους» για τον αστικό ιστό. Αυτό βέβαια δε σημαίνει ότι ορισμένα από τα σημαντικότερα κτίρια μαζί με τον εξοπλισμό τους δεν είναι δυνατόν να έχουν αυτή τη χρήση. Κατά τη γνώμη μας η αναβίωση των βιομηχανικών εγκαταστάσεων θα πρέπει να αναζητηθεί μέσα από το συσχετισμό των ιστορικών εγκαταστάσεων με αναπτυξιακές δραστηριότητες.

5. Θα πρέπει επίσης να αναρωτηθούμε εάν είναι δυνατή η αξιοποίηση του συνόλου των κτηριακών εγκαταστάσεων εάν διατηρηθεί στο σύνολό του ο βιομηχανικός εξοπλισμός. Είναι προφανές ότι τα βιομηχανικά κτίρια κατασκευάστηκαν για να στεγάσουν βιομηχανικές δραστηριότητες, σήμερα όμως που οι δραστηριότητες αυτές δεν υφίστανται, η εξ' ολοκλήρου διατήρηση του μηχανολογικού εξοπλισμού in situ, είναι πιθανόν να αποτελέσει εμπόδιο σε οποιαδήποτε προσπάθεια.

Το γεγονός που επισημαίνεται, σε καμία περίπτωση δε συνεπάγεται την πλήρη απομάκρυνση του ιστορικού βιομηχανικού εξοπλισμού και άρα την πλήρη απογύμνωση του συγκροτήματος από τον αρχικό του χαρακτήρα. Ο βιομηχανικός εξοπλισμός θα πρέπει να τεκμηριωθεί και να αξιολογηθεί από ειδικούς, ώστε να είναι δυνατόν να γνωρίζουμε ποια τμήματα πρέπει να διατηρηθούν και ποια είναι δυνατόν να απομακρυνθούν, είτε λόγω του ότι δεν είναι σημαντικά, είτε επειδή ανήκουν σε νεότερες φάσεις.

6. Οι προτεινόμενες χρήσεις θα πρέπει να έχουν πολυλειτουργικό χαρακτήρα και να απευθύνονται με δυναμικό τρόπο στην πόλη, ώστε να γίνει δυνατή η επανοικειοποίηση του μνημειακού συνόλου από τους πολίτες και να προκύψει η επιθυμητή συνέχεια του παρελθόντος μέσα από το παρόν και το μέλλον.

Συμπερασματικά, κατά την άποψή μας, εφόσον δεν είναι δυνατή η απαλλοτρίωση του συγκροτήματος, θα πρέπει άμεσα οι φορείς της πόλης να συμφωνήσουν σε ένα σενάριο διαχείρισης του ιστορικού βιομηχανικού συγκροτήματος, το οποίο θα αποτελέσει τη βάση πάνω στην οποία θα αναπτυχθεί η ιδιωτική πρωτοβουλία. Το στόχο αυτό προσπαθεί να εξυπηρετήσει και η παρούσα προσπάθεια του ΤΕΕ/ΤΚΜ.

Το σενάριο της επανάχρησης θα πρέπει να έχει πολυλειτουργικό χαρακτήρα, να καλύπτει την ένταξη πολλών συμβατών χρήσεων, οι οποίες όμως ταυτοχρόνως θα πρέπει να αποφέρουν και τα αναμενόμενα οικονομικά οφέλη. Σε αντίθετη περίπτωση είναι σχεδόν βέβαιο ότι οποιαδήποτε προσπάθεια θα αποτύχει.

Το σενάριο αυτό θα πρέπει να έχει ως βάση τα συμπεράσματα μιας σοβαρής έρευνας για την ανάλυση, τεκμηρίωση και αξιολόγηση των κτιρίων και του βιομηχανικού εξοπλισμού τους, η οποία και θα καθορίσει το πλαίσιο των επιθυμητών επεμβάσεων. Μία τέτοια έρευνα θα μπορούσε να διενεργηθεί με τη συνεργασία του Φορέα Προστασίας, Πανεπιστημιακών Ερευνητικών Προγραμμάτων ή ειδικών μελετητών στα πλαίσια του Ν.716/77 --Ανάθεση ή Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός.

Άμεσα με τα παραπάνω, συνδέεται το ζήτημα του συντελεστή δόμησης στη συγκεκριμένη ιδιοκτησία και η δυνατότητα μεταφοράς του υπολοίπου.

Το σύνολο των πληροφοριών αυτών, θα πρέπει να αποτελέσει το πλαίσιο και τις προδιαγραφές για την μελέτη επανάχρησης, που θα μπορούσε να είναι αντικείμενο ενός αρχιτεκτονικού διαγωνισμού ή ενός κλειστού διαγωνισμού με επιλογή ειδικών μελετητικών σχημάτων.

Η διαδικασία αυτή θα παρακολουθηθεί και θα τύχει της έγκρισης από τον αρμόδιο φορέα Προστασίας, έτσι ώστε η προσπάθεια αναβίωσης του ιστορικού συγκροτήματος να αποτελέσει υπόθεση μιας πλατειάς συμμαχίας της πόλης, που θα αναλάβει την οικονομική στήριξη των δράσεων προγραμματισμού που αναφέρθηκαν, υιοθετώντας το μνημείο!

Με την ολοκλήρωση μιας τέτοιας διαδικασίας, κάθε πρόταση ανάπτυξης του συγκροτήματος στο εξής, θα οφείλει να λάβει υπ' όψιν της την πρόταση που θα διαμορφωθεί, μέσα από έναν αμοιβαίο και εποικοδομητικό διάλογο, για χάρη της πόλης, των πολιτών και του πολιτισμού μας.

*Διατηρητέο Βιομηχανικό Συγκρότημα Φιξ
Δημοσιεύσεις – Δελτία Τύπου
Παράλληλες δράσεις άλλων Φορέων
2003 - 2004*