

ΤΑ BIDS ΤΟΥ ΛΟΝΔΙΝΟΥ ΑΛΛΑΖΟΥΝ ΤΗΝ ΠΟΛΗ ΚΑΙ ΜΕΙΩΝΟΥΝ ΤΗΝ ΕΓΚΛΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ

«Στο πλαίσιο της λειτουργίας της Συνοικίας Επιχειρηματικής Βελτίωσης (BID) στο Γουέστ Εντ, προωθήθηκαν σχέδια δράσης για την αναγέννηση της περιοχής, ύψους 40 εκατ. λιρών και χρηματοδοτήσεις της τάξης των 12 εκατ. λιρών από ιδιοκτήτες ακινήτων και τον Δήμαρχο του Λονδίνου. Η εγκληματικότητα μειώθηκε κατά 16%, ενώ ο ρυθμός ανάπτυξης των πωλήσεων διετίας εντός του BID ξεπέρασε τον μέσο όρο του Ηνωμένου Βασιλείου».

Jace Tyrell, επικεφαλής επικοινωνίας της εταιρείας «New West End Company», που διαχειρίζεται το ομώνυμο BID.

«Τα BIDs συνεισφέρουν σε πολύ σημαντικό βαθμό στο όραμα για την ανάδειξη του Λονδίνου στην καλύτερη μεγάλη πόλη του κόσμου. Αυτό σημαίνει ότι λειτουργούν ως χώροι που αναδεικνύουν και ενθαρρύνουν την ευκαιρία, το ταλέντο και την οικονομική δραστηριότητα, αλλά και ως χώροι όπου τα παιδιά μεγαλώνουν με ασφάλεια. Τα BIDs κάνουν φανταστική δουλειά στη μεταμόρφωση συνοικιών, την καθαριότητα και τη βελτίωση του περιβάλλοντος. Αναγνωρίζω πλήρως τη συνεισφορά τους στην οικονομία του Λονδίνου, ενώ θεωρώ ότι έχουν να παίξουν ρόλο κλειδί για την Ολυμπιάδα και Παραολυμπιάδα του 2012».

Boris Johnson, δήμαρχος Λονδίνου

«Η Συνοικία Επιχειρηματικής Βελτίωσης κεντρικού Λονδίνου "Heart of London" χρηματοδοτεί τη μητροπολιτική αστυνομία ώστε να διεκπεραιώνει την επιχείρηση "Ασφαλείς Νύχτες", για την πρόληψη επεισοδίων, που προέρχονται π.χ., από κατάχρηση αλκοόλ. Η επιχείρηση "Ασφαλείς Νύχτες" διεξάγεται κάθε Παρασκευή και Σάββατο και έχει μειώσει δραματικά τις ταραχές που οφείλονται σε μέθη».

Sarah Porter, πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος της Συνοικίας Επιχειρηματικής Βελτίωσης «Heart of London».

«Ποσοστό 90% των κατοίκων θεωρούν ότι η καθαριότητα στην περιοχή έχει βελτιωθεί σημαντικά από τότε που ξεκίνησε τη λειτουργία του το BID».

Ετήσια έκθεση του BID του Holborn (2006)

Όταν πριν λίγα χρόνια ο θεσμός των Συνοικιών Επιχειρηματικής Βελτίωσης (BIDs) ξεκινούσε στο Λονδίνο, πιθανότατα ούτε οι ίδιοι οι εμπνευστές του περίμεναν ότι τα θετικά αποτελέσματα δεν θα περιορίζονταν μόνο στην εμπορική ανάκαμψη της εκάστοτε περιοχής, αλλά θα διαχέονταν και στο κοινωνικό προφίλ της, περιορίζοντας σημαντικά τα ποσοστά ανεργίας και την εγκληματικότητα (ιδίως αυτή του «Σάββατοκύριακου», που προκαλείται από κατάχρηση αλκοόλ).

Κι όμως, τα BIDs του Λονδίνου (πάνω από 25 σήμερα), κυριολεκτικά «έκαναν τη διαφορά», με τα ποσοστά αποδοχής τους από τις τοπικές επιχειρηματικές κοινότητες -τα οποία πιστοποιούνται με επίσημες ψηφοφορίες- να

φτάνουν και στο 100%. Αλλά ας πάρουμε τα πράγματα από την αρχή.

■ Εν αρχή ην ...το «δημοψήφισμα»

Στην ουσία, τα BIDs -που στη Βρετανία ξεκίνησαν θεωρητικά το 2004 και πρακτικά το 2006- είναι γεωγραφικά προσδιορισμένες περιοχές, εντός των οποίων οι επιχειρήσεις επενδύουν συλλογικά, ώστε να βελτιωθεί συνολικά το περιβάλλον της τοπικής κοινωνίας και κατ'επέκταση το εμπορικό τους πεδίο. Βέβαια, BID δεν δύναται να υπάρξει, αν η ίδρυσή του δεν αποφασιστεί από τις τοπικές επιχειρηματικές κοινότητες κατόπιν «δημοψηφίσματος».

Οι συγκεκριμένες ψηφοφορίες, γνωστές ως «ballots», σπανίως έχουν αρνητικό αποτέλεσμα, καθώς τα BIDs αποδείχτηκε ότι ωφελούν τα μέγιστα επιχειρήσεις και πολίτες, που βλέπουν την περιοχή τους να μεταμορφώνεται.

Συγκεκριμένα, εντός και περιμετρικά των συγκεκριμένων «συνοικιών» οι επιχειρήσεις απολαμβάνουν ειδικά προνόμια, που τα έχουν προσδιορίσει οι ίδιες, όπως πρόσθετα μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας, καθαριότητας και ασφάλειας. Στην ουσία κάθε BID είναι μια συλλογική επιχειρηματική οντότητα, τα μέλη της οποίας πληρώνουν υποχρεωτική εισφορά για τη χρηματοδότηση όλων των παραπάνω.

Στο «δημοψήφισμα» για τη δημιουργία ή όχι ενός BID, το οποίο προκηρύσσεται από την εκάστοτε τοπική αρχή ή ανατίθεται από αυτή σε εξωτερικούς συνεργάτες, συμμετέχουν όλες οι επιχειρήσεις (υπό την προϋπόθεση ότι έχουν τη δυνατότητα να πληρώσουν την εισφορά). Με τη δημοτική αρχή συνήθως υπογράφεται προγραμματική σύμβαση πενταετούς διάρκειας, σε σχέση με το BID.

Για να αποφασιστεί η δημιουργία του, πρέπει να την εγκρίνει τόσο η απόλυτη όσο και η «αναλογική» πλειοψηφία των συμμετεχόντων, ώστε να διασφαλίζονται τα συμφέροντα τόσο των μεγάλων «παικτών», όσο και των μικρών επιχειρήσεων.

Οι μικρές ή προσωρινά προβληματικές επιχειρήσεις, πάντως, συχνά εξαιρούνται κοινή συναινέσει από την υποχρέωση της καταβολής της υποχρεωτικής εισφοράς. Τις εισφορές των υπόλοιπων μελών συγκεντρώνει η τοπική αρχή κάθε περιοχής, η οποία τις τοποθετεί σε ειδικό λογαριασμό (BID Revenue Account) και ακολούθως τις διαθέτει στην εταιρεία διαχείρισης της επιχειρηματικής συνοικίας για τη χρηματοδότηση έργων και υπηρεσιών.

■ Διαρκής στήριξη από τον δήμο του Λονδίνου

Στην περίπτωση του Λονδίνου, τα BIDs απολαμβάνουν τη στήριξη τόσο του δημάρχου όσο και της Αρχής Ευρύτερου Λονδίνου (GLA), καθώς η λειτουργία τους αναδιαμορφώνει ριζικά και θετικά τα τοπικά εμπορικά κέντρα, αλλά και ολόκληρες βιομηχανικές περιοχές. Για αυτό άλλωστε, η στήριξή τους περιλαμβάνεται

στην πρόσφατη Στρατηγική Οικονομικής Ανάπτυξης του Λονδίνου (EDS).

Παράλληλα, ο Οργανισμός Μεταφορών της βρετανικής πρωτεύουσας (TfL), βρίσκεται σε συνεχή επικοινωνία με τις κατά τόπους επιχειρηματικές συνοικίες, για την επεξεργασία και υιοθέτηση συγκεκριμένων πρωτοβουλιών στήριξής τους, π.χ. μέσω της ενίσχυσης ποδηλατοδρόμων και μέσων μαζικής μεταφοράς κτλ.

Επίσης, κάθε μήνα, ο TfL εκδίδει ενημερωτικό δελτίο, ώστε οι διοικήσεις των BIDs να είναι διαρκώς ενήμερες για αλλαγές στον χάρτη μεταφορών ή τη δημιουργία νέων μεταφορικών υποδομών, που μπορεί να τις εξυπηρετήσουν.

■ Αλματώδης ανάπτυξη από το 2006

Το μέσο BID περιλαμβάνει 300-400 θέσεις-«κληροδοτήματα» (hereditaments) και τις αντίστοιχες επιχειρήσεις, αν και τα μικρότερα έχουν κάτω από 50 και τα μεγαλύτερα συγκεντρώνουν άνω των 2.500 hereditaments.

Η νομοθεσία για τη δημιουργία των BIDs «πέρασε» στην Αγγλία και την Ουαλία ήδη από το 2003, αλλά επικαιροποιήθηκε το 2004 και το 2005. Η πρώτη ψηφοφορία μεταξύ επιχειρήσεων για τη δημιουργία ή όχι μιας τέτοιας συνοικίας έγινε στην Αγγλία στο τέλος του 2004, ενώ στη Σκωτία το 2008.

Ωστόσο, τα πρώτα πέντε BIDs της Αγγλίας, στο Λονδίνο, δεν έγιναν παρά τον Μάρτιο του 2006, για να ακολουθήσει έκτοτε μια έντονα ανοδική πορεία. Αν συνηγορηθούν και τα προτεινόμενα, ο αριθμός των BIDs στην ευρύτερη περιοχή του Λονδίνου ανέρχεται σε 36.

Πάντως, το πιο επιτυχημένο της Βρετανίας θεωρείται εκείνο της Broad Street στο Μπέρμιγχαμ. Το συγκεκριμένο BID ανέλαβε την ευθύνη να μεταμορφώσει την κορυφαία συνοικία διασκέδασης των αγγλικών Midlands από περιοχή χαμηλής στάθμης σε διεθνώς αναγνωρισμένη ζώνη αριστείας και φαίνεται ότι τα καταφέρνει. Οι τοπικές επιχειρηματικές κοινότητες το στηρίζουν 100%, όπως προέκυψε από τις ψηφοφορίες αξιολόγησης.

■ Τα BIDs του Λονδίνου

Στη βρετανική πρωτεύουσα λειτουργούν σήμερα εξής BIDs: Angel BID, Argall Avenue BID, Bayswater BID, Better Bankside, Bexleyheath BID, Camden Town Unlimited, Croydon BID, E11 BID, Ealing Broadway BID, Garratt Business Park BID, Hainault Business Park BID, Hammersmith London, Heart of London Business Alliance, Ilford BID, Inmidtown, Kimpton Industrial Estate BID, Kingston First, London Riverside BID, New West End Company, Paddington BID, Park Royal BID, Team London Bridge, Victoria, Waterloo Quarter Business Alliance και Willow Lane.

■ Στη Νέα Υόρκη η μεγαλύτερη «πυκνότητα» BIDs

Τα BIDs δεν είναι βρετανική πρωτοτυπία. Για την ακρίβεια έχουν ξεκινήσει δεκαετίες

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 2010-2011

6 Οκτωβρίου-6 Νοεμβρίου

πριν, από χώρες όπως οι ΗΠΑ και ο Καναδάς, όπου δήμος και επιχειρήσεις ενώνουν τις δυνάμεις τους, υπογράφοντας προγραμματικές συμβάσεις, συνήθως πενταετούς διάρκειας, για τη βελτίωση των υποδομών, της προσβασιμότητας και της αισθητικής της περιοχής.

Για παράδειγμα, η Νέα Υόρκη διαθέτει 64 BIDs, τα περισσότερα από κάθε άλλη πόλη στον κόσμο, τα οποία αποδίδουν έσοδα 104 εκατ. δολαρίων και εξυπηρετούν περισσότερες από 16.000 λιανεμπορικές επιχειρήσεις.

Συνολικά, στις ΗΠΑ υπολογίζεται ότι λειτουργούν περίπου 1.000 τέτοιες "συνοικίες" (κι όχι μόνο σε εμπορικά υποβαθμισμένες περιοχές), ενώ πολλές αντίστοιχες έχουν δημιουργηθεί σε Καναδά, Γερμανία, Βρετανία, Ιρλανδία, Νέα Ζηλανδία και Νότια Αφρική, αλλά και σε ορισμένα Βαλκανικά κράτη.

■ Σε 1.000 πόλεις

Για τους υποστηρικτές των BIDs, οι ιδιόμορφες αυτές συνοικίες -που υπάρχουν σε συνολικά 1.000 πόλεις παγκοσμίως- αποτελούν τον μοναδικό δρόμο για την επιβίωση των μικρομεσαίων εμπορικών επιχειρήσεων απέναντι στην παντοδυναμία των εμπορικών κέντρων.

Σύμφωνα με τους επικριτές τους, ωστόσο, απλά επιβαρύνουν τους πολίτες με πρόσθετες χρεώσεις (λόγω της συνεργασίας με τους δήμους και της αύξησης των δημοτικών τελών, που σε αρκετές περιπτώσεις συνοδεύει αυτή τη συνεργασία). Παράλληλα έχουν αυξητική επίδραση στα ενοίκια της περιοχής όπου δημιουργούνται, εξαναγκάζοντας σε λουκέτο τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, που ακόμη αντέχουν. Το βέβαιο είναι, ωστόσο, ότι ο αριθμός των BIDs αυξάνεται διαρκώς ανά τον κόσμο.

■ Συλλογή 62.000 τόνων σκουπιδιών

Τα κοινωνικά αποτελέσματα της λειτουργίας τους δεν είναι ευκαταφρόνητα: το BID της Fulton Street στο Μπρούκλιν, ενώνει υπό τη σκέπη του 150 λιανεμπορικές επιχειρήσεις. Στη διάρκεια ενός μόνο έτους (το 2008), επέβλεψε την εργασία ενός συνεργείου καθαριστών, που εργάστηκαν συνολικά 20.500 ώρες, συνέλεξαν 62.000 τόνους σκουπιδιών από τη συνοικία και "καθάρισαν" 900 γκράφιτι.

Για το BID της Jamaica Avenue στη Νέα Υόρκη, η κοινωνική δραστηριότητα είχε πιο επείγοντα στόχο. Από τα έσοδα της εν λόγω "Συνοικίας" δόθηκαν -μεταξύ άλλων- «δωρεές έκτακτης ανάγκης» σε έξι επιχειρήσεις, που καταστράφηκαν στη διάρκεια πυρκαγιάς εντός του BID.

Η δε «συνοικία» που λειτουργεί υπό την επωνυμία "Bryant Park Corporation", ενώνοντας υπό τη σκέπη της 57 επιχειρήσεις, μοίρασε σε έναν χρόνο 165.000 "οδηγούς πάρκου" για επισκέπτες, ενώ αναβάθμισε το ασύρματο δίκτυο Ίντερνετ ("Wi-Fi"), με αποτέλεσμα η χρήση του στην περιοχή να αυξηθεί κατά 76.000 χρήστες. ■

Η Έκθεση διπλωματικών εργασιών, που παρουσιάζεται από 6 Οκτωβρίου μέχρι 6 Νοεμβρίου 2011 στην Αποθήκη 7, στο Λιμάνι Θεσσαλονίκης, είναι η πρώτη που οργανώνεται ύστερα από συνεργασία του Τμήματος Αρχιτεκτόνων του ΑΠΘ και της Αρχιτεκτονικής Σχολής του ΙΤΥ. Είναι προϊόν μιας διαρκούς συνεργασίας ανάμεσα σε αυτές τις μεγάλες Σχολές που εκπαιδεύσαν διαδοχικά γενεές νέων αρχιτεκτόνων των δύο χωρών. Η Έκθεση παρουσιάζει 100 εργασίες, 50 από την κάθε Σχολή, οι οποίες έχουν υποβληθεί για κρίση το ακαδημαϊκό έτος 2010-2011.

Πρόθεση είναι να παρουσιάσει και να αναδείξει με συγκριτικό τρόπο τις πολύπλευρες απόψεις που σχετίζονται με τη διδασκαλία και την έρευνα του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού με την ευρεία έννοια του όρου, η οποία περιλαμβάνει όλα τα πεδία και τις προσεγγίσεις που περιλαμβάνονται στις αρχιτεκτονικές σπουδές.

Οι 100 εργασίες που εκτίθενται έχουν επιλεγεί από το συνολικό αριθμό διπλωματικών εργασιών που έχουν υποβληθεί στις δύο Σχολές το τρέχον ακαδημαϊκό έτος. Η επιλογή έγινε από μια επιτροπή Ελλήνων και Τούρκων συναδέλφων από τις δύο Σχολές.

Η διαδικασία επιλογής βασίζεται σε μια σύνθετη σειρά κριτηρίων όπως:

- Η απόδοση όλων των θεματικών πεδίων που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Σπουδών κάθε Σχολής δηλαδή το βιομηχανικό αντικείμενο, τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, τον αστικό σχεδιασμό, την αρχιτεκτονική τοπίου, την αποκατάσταση ιστορικών κτιρίων και τόπων κτλ.
- Η ποιότητα της εργασίας σε όρους πληρότητας και σχεδιαστικής επάρκειας
- Η αυθεντικότητα της προσέγγισης
- Η ανταπόκριση στα σύγχρονα ζητήματα της βιωσιμότητας και της οικολογίας
- Η ευαισθησία στα σημερινά κοινωνικά προβλήματα της πόλης.

Η Έκθεση αναμένεται να αποτελέσει πολύτιμη συμβολή για την κατανόηση της διδασκαλίας και της έρευνας που διεξάγονται στις δύο Σχολές και να προσφέρει σταθερή βάση για να εξαχθούν γόνιμα συμπεράσματα σχετικά με την αρχιτεκτονική εκπαίδευση ειδικότερα και την αρχιτεκτονική πρακτική γενικότερα.

Την Οργανωτική Επιτροπή αποτελούν οι:

Γιώργος Παπακώστας, Καθηγητής, Πρόεδρος του Τμήματος Αρχιτεκτόνων ΑΠΘ

Βίλμα Χαστάογλου-Μαρτινίδη, Καθηγήτρια, Τμήμα Αρχιτεκτόνων ΑΠΘ

Τίτη Παπαδοπούλου, Τμήμα Αρχιτεκτόνων ΑΠΘ

Φανή Βαβύλη, Τμήμα Αρχιτεκτόνων ΑΠΘ
Orhan Hacıhasano lu, Καθηγητής, Κοσμητώρ της Αρχιτεκτονικής Σχολής, Ι.Τ.Υ.

Gülsün Sa lamer, Καθηγήτρια, Αρχιτεκτονική Σχολή, Ι.Τ.Υ.

Nuran Zeren Gülersoy, Καθηγήτρια, Αρχιτεκτονική Σχολή, Ι.Τ.Υ.

Fatma Erkök, Επίκουρη Καθηγήτρια, Αρχιτεκτονική Σχολή, Ι.Τ.Υ.

Την έκθεση επιμελήθηκαν οι **Αναστασία Παπαδοπούλου** και **Βανέσα Τσακαλίδου**.

Οι διπλωματικές Εργασίες παρουσιάζονται στην ιστοσελίδα:

<http://thessaloniki-istanbul-arch.eu> ■

