

ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΗ Η ΕΚΠΟΝΗΣΗ MASTER PLAN

Στην ανάγκη εκπόνησης ενός **master plan** για την ευρύτερη περιοχή του βιομηχανικού συγκροτήματος «Φιξ» της Θεσσαλονίκης, με τον ορισμό ζώνης προστασίας, η οποία θα προσδιορίσει όρους δόμησης και χρήσεις, συνέκλιναν οι περισσότεροι από τους συμμετέχοντες στην ημερίδα που διοργάνωσε το Σάββατο 26 Φεβρουαρίου το ΤΕΕ/ΤΚΜ. Το master plan θα πρέπει να εκπονηθεί από τον Οργανισμό Θεσσαλονίκης (Ο.Θ), με τη βοήθεια του δήμου και του υπουργείου Πολιτισμού (Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων).

Στη συνέχεια, **στο ΥΠ.ΠΟ, θα πρέπει να συσταθεί ένα όργανο, όπου θα συμμετέχουν εκπρόσωποι όλων των φορέων της Θεσσαλονίκης, σημαντικοί ειδικοί επιστήμονες και οι ιδιοκτήτες του βιομηχανικού συγκροτήματος.** Το όργανο θα πρέπει να έχει ως στόχο τη σύνταξη προδιαγραφών, βάσει των οποίων θα μπορεί η ιδιωτική πρωτοβουλία να προχωρήσει στην αξιοποίηση του συγκροτήματος, όπως τόνισε ο πρόεδρος του ΤΕΕ/ΤΚΜ, **Σάκης Τζακόπουλος**, συνοψίζοντας τα συμπεράσματα της ημερίδας με τίτλο **«Φιξ- Διαχείριση Βιομηχανικής Κληρονομιάς»**, που πραγματοποιήθηκε στην αίθουσα «Π.Ζάννας» του κινηματοθέατρου «Ολύμπιον», φέρνοντας σε ένα κοινό τραπέζι διαλόγου όλους τους εμπλεκόμενους φορείς και τους ιδιοκτήτες του ΦΙΞ.

Οι προδιαγραφές αυτές, με τη σειρά τους, θα πρέπει να έχουν ως βάση τα συμπεράσματα μιας **σοβαρής έρευνας για την ανάλυση, τεκμηρίωση και αξιολόγηση των κτιρίων και του βιομηχανικού εξοπλισμού**, ώστε να καθοριστεί το πλαίσιο των επιθυμητών παρεμβάσεων. Ακολουθώντας, θα μπορούσε να προκηρυχθεί **αρχιτεκτονικός διαγωνισμός ιδεών, με τεχνοικονομικά στοιχεία.**

«Στην περίπτωση αυτή, θα είχαμε εξασφαλίσει αφενός επεμβάσεις και σενάριο αξιοποίησης αποδεκτό από το ΥΠ.ΠΟ και τους ιδιοκτήτες και αφετέρου ένα αρχιτεκτονικά αξιόλογο αποτέλεσμα», είπε ο κ.Τζακόπουλος, κλείνοντας τις εργασίες της ημερίδας στην οποία έδωσαν το «παρών» η βουλευτής **Χρύσα Αράπογλου**, ο νομάρχης Θεσσαλονίκης, **Παναγιώτης Ψωμιάδης** (ο οποίος κατέθεσε επίσημη πρόταση για την παραχώρηση τμήματος του ΦΙΞ προς στέγαση γραφείων και υπηρεσιών της νομαρχίας), ο αντινομάρχης **Στάθης Αβραμίδης**, ο αντιδήμαρχος Αρχιτεκτονικού, **Νίκος Ταχιάος**, ο δήμαρχος Ελευθερίου-Κορδελιού, **Στάθης Λαφαζανίδης**, και η πρόεδρος του Οργανισμού Θεσσαλονίκης, **Σταυρούλα Μπαϊρακτάρη**.

«ΠΑΝΤΡΕΜΑ» ΜΟΥΣΕΙΑΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ-ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Η διάσωση του ΦΙΞ, με το «πάντρεμα» του μουσειακού χαρακτήρα και των αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, έχει προ πολλού αποκτήσει επείγοντα χαρακτήρα: μετά τις διαδοχικές καθυστερήσεις του παρελθόντος και σε μια χρονική στιγμή που η λύση της απαλλοτρίωσης του συγκροτήματος από το δημόσιο φαίνεται πως δεν είναι εφικτή λόγω του μεγάλου οικονομικού κόστους, το κτίριο καταρρέει. Και όμως: **πρόκειται για ένα συγκρότημα με μεγάλο αρχιτεκτονικό και ιστορικό πλούτο, μοναδικό για τα ελληνικά ίσως και για τα ευρωπαϊκά- δεδομένα**, που θα μπορούσε να αποτελέσει αναπτυξιακό πόλο για τη Θεσσαλονίκη. Αξίζει να σημειωθεί ότι ο αρχικός πυρήνας του εργοστασίου ιδρύθηκε το 1892 από τους Αλλατίνη, Μισραχί και Φερνάντεζ ως οινοπνευματοποιείο και στη συνέχεια μετατράπηκε σε ζυθοποιείο. Το συγκρότημα άρχισε να λειτουργεί το 1893 και η λειτουργία του σταμάτησε το 1980.

«Σήμερα υπάρχουν **εκτεταμένες καταστροφές σε περιοχές του συγκροτήματος όπου κατέρρευσαν στέγες, καθώς επίσης και διάβρωση του σιδηροπλισμού από την υγρασία.** Υπάρχουν ωστόσο αναλλοίωτα κάποια από τα τμή-

ματα της αρχικής κατασκευής, τα οποία και αξίζει να αναδειχθούν», τόνισε η αρχιτέκτων **Μαρία Δούση** (μέλος της μόνιμης επιτροπής αρχιτεκτονικών θεμάτων του ΤΕΕ/ΤΚΜ), παρουσιάζοντας τα αποτελέσματα έρευνας που εκπονήθηκε το 2004 στο πλαίσιο της Μόνιμης Επιτροπής Αρχιτεκτονικών Θεμάτων του ΤΕΕ/ΤΚΜ, προκειμένου να τεκμηριωθεί και να αξιολογηθεί η κατάσταση των κτιρίων και του μηχανολογικού εξοπλισμού του διατηρητέου Βιομηχανικού συγκροτήματος. Την έρευνα εκπόνησε ομάδα εργασίας, αποτελούμενη από τους Μ. Δούση, Β. Κονιόρδο και Β. Μεταλληνού.

Η ίδια τόνισε ότι **για τους περισσότερους παραμένει άγνωστη η ύπαρξη εντός του συγκροτήματος- εμφιαλωτηρίου «Χιμοφιξ» και αποθηκών του Τάκη Ζενέτου, ενός από τους πιο σημαντικούς εκπροσώπους της μεταπολεμικής ελληνικής αρχιτεκτονικής** (τα οποία όμως παρουσιάζουν εκτεταμένες φθορές ή «κρύβονται» πίσω από τεράστιες διαφημιστικές πινακίδες). **Εξαιρετικά σημαντικός είναι και ο μηχανολογικός εξοπλισμός** που έχει διατηρηθεί εντός του συγκροτήματος (ή τουλάχιστον το μέρος αυτού που έχει απομείνει μετά τις φθορές και τις κλοπές του παρελθόντος).

«Η λύση στην περίπτωση του ΦΙΞ είναι θέμα συμβιβασμού», επεσήμανε η ομιλήτρια, προσθέτοντας ότι τα κτίρια του συγκροτήματος πρέπει μεν να προστατευτούν, αλλά ταυτόχρονα να αναβιώσουν επαναχρησιμοποιούμενα». Κατά την κα Δούση, εφόσον δεν καταστεί δυνατή η απαλλοτρίωση του κτιρίου από φορέα του δημοσίου, τότε θα πρέπει να διαμορφωθεί άμεσα ένα κοινό αποδεκτό σενάριο αξιοποίησης, το οποίο θα «αγκαλιάσουν» φορείς, πολιτεία και ιδιοκτήτες.

«Οι προτεινόμενες χρήσεις, κατά τη γνώμη μας, θα πρέπει να έχουν λειτουργικό 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», είπε η κ.Δούση, ενώ αναφερόμενη στον βιομηχανικό εξοπλισμό σημείωσε ότι αυτός θα πρέπει **να τεκμηριωθεί και να αξιολογηθεί από ειδικούς ώστε να είναι δυνατόν να αποφασιστεί ποια τμήματα πρέπει να διατηρηθούν και ποια μπορούν να απομακρυνθούν.**

Αναφερόμενη, εξάλλου, γενικότερα στην ελληνική κληρονομιά της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής, η εισηγήτρια υπογράμμισε: «Είναι πλέον κοινή διαπίστωση ότι στην Ελλάδα βρισκόμαστε σε πολύ κρίσιμη φάση για τη διαχείριση όσων βιομηχανικών εγκαταστάσεων έχουν απομείνει», ενώ σχολιάζοντας ειδικά την περίπτωση της Θεσσαλονίκης επεσήμανε ότι κτίρια όπως τα Κεραμεία Αλλατίνη, το Φιξ, το βυρσοδεψείο Νούσια ή η κλωστοϋφαντουργία ΥΦΑΝΕΤ υποβαθμισμένα και εγκαταλειμμένα «μπροστά σε μια αμήχανη ή και αδιάφορη κοινωνία», αν και είναι ευτυχές το γεγονός ότι επειδή κηρύχθηκαν διατηρητέα, γλίτωσαν τουλάχιστον από τη μαζική κατεδάφιση.

Την εμπειρία του από τα προβλήματα στα οποία «σκόνταψε» η προσπάθεια να αξιοποιηθεί το εργοστάσιο αεριοφωτός «Γκάζι» στην Αθήνα παρουσίασε από την πλευρά του ο αρχιτέκτων **Α.Πρέπης**, επίκουρος καθηγητής στο Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, τονίζοντας ότι δεν έλειψαν ακόμη και οι περιπτώσεις κατά τις οποίες κτίρια ήδη χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα αποκαταστήθηκαν. Παράλληλα, **δύο φορές τα έργα σταμάτησαν τελείως και οι εργολαβίες διαλύθηκαν και εγκαταστάθηκαν από την αρχή.** Προβλήματα ανέκυψαν εκ των πραγμάτων και από τη γειτνίαση του συγκροτήματος με τον Κεραμεικό, την Πειραιώς, την Ιερά Οδό και την απόληξη της οδού Ερμού, ενώ δεν υπήρχε και πρόβλεψη για πάρκινγκ. **«Προσπάθειά μας ήταν να συνδυάσουμε το παλιό με το νέο, να σώσουμε το παλιό, δίνοντάς του νέες χρήσεις»**, είπε χαρακτηριστικά ο κ.Πρέπης, εκφράζοντας παράλληλα την πεποίθηση ότι «ίσως ήταν βαρύ για τους ώμους του δήμου Αθηναίων να αναλάβουν ένα εγχείρημα αυτού του μεγέθους».

