

# ΑΝΑΓΚΑΙΑ Η ΕΝΙΑΙΑ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ

Διπλάσιο πράσινο ανά κάτοικο -στα περίπου 5 τ.μ. έναντι μόλις 2,27 τ.μ σήμερα- μπορεί να αποκτήσει στα επόμενα χρόνια το πολεοδομικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης (ΠΣΘ), αν τα πρώην στρατόπεδα της πόλης μετατραπούν σε αστικά πάρκα, όπως πρότειναν οι περισσότεροι εκ των ομιλητών σε ημερίδα που διοργάνωσαν το Σάββατο 1 Απριλίου, το ΤΕΕ/ΤΚΜ και ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων (ΣΑΘ).

Οι συμμετέχοντες συμφώνησαν ότι πρέπει να λυθεί άμεσα το ιδιοκτησιακό ζήτημα των στρατοπέδων, καθώς με εξαίρεση το «Π.Μελά» -το οποίο ανήκει κατά το 90% στο ΥΕΘΑ- τα υπόλοιπα βρίσκονται στην ιδιοκτησία του υπουργείου Οικονομικών. Οι ομιλητές επεσήμαναν ακόμη ότι είναι επείγουσα η χάραξη μιας ενιαίας και συνολικής στρατηγικής για την αξιοποίηση των στρατοπέδων, λέγοντας «όχι» σε αποσπασματικές κινήσεις.

Κατά τον χαιρετισμό του στην εκδήλωση, ο πρόεδρος του ΤΕΕ/ΤΚΜ, Σάκης Τζακόπουλος, τόνισε: «Το ζήτημα των στρατοπέδων πρέπει άμεσα να μπει σε έναν εποικοδομητικό διάλογο ανάμεσα στους αρμόδιους φορείς, ώστε να προληφθεί η τυχαία και περιστασιακή αξιοποίηση των μεγάλων οικοδομικών αυτών εκτάσεων και η οικοπεδοποίηση είτε η κακώς εννοούμενη "αξιοποίησή" τους». Ο ίδιος πρόσθεσε ότι είναι ίσως μία από τις τελευταίες ευκαιρίες της Θεσσαλονίκης να αποκτήσει χώρους μη πυκνοδομημένους.

Χαιρετισμό στην εκδήλωση απηύθυνε και η πρόεδρος του ΣΑΘ, Βίκυ Ευταξιά, η οποία τόνισε ότι στην πόλη δίνεται μοναδική ευκαιρία για επανασχεδιασμό της και πρόσθεσε ότι η προσέγγιση του δυτικού άξονα των στρατοπέδων δεν μπορεί να είναι άλλη, από τη μετεξέλιξη τους σε αστικό πάρκο.

## Συνολική διατήρηση για τα 17 από τα 99 κτίρια των στρατοπέδων

Πέρα, όμως, από τη λειτουργία τους ως «πνευμόνων πρασίνου», τα στρατόπεδα έχουν να παρουσιάσουν και αξιόλογα κτίρια, τα οποία κατέγραψε ομάδα εργασίας του ΤΕΕ/ΤΚΜ, αποτελούμενη από τους αρχιτέκτονες Δ. Ζυγομαλά, Κ. Παπαϊωάννου και Π. Χαλιάζη. Η ομάδα περιηγήθηκε -με ειδική άδεια του Γ.Ε.Σ- στα στρατόπεδα «Κακιούσης», «Ζιάκα», «Παπακυριαζή», «Μ.Αλεξάνδρου», «Καρατάσιου» και «Πεδίου Άρεως» και απομόνωσε ως άξια προσοχής 99 κτίρια, τρία συγκροτήματα και επτά σύνολα.

Το αξιόλογο κτιριακό δυναμικό των στρατοπέδων βρίσκεται σε γενικές γραμμές σε καλή έως πολύ καλή κατάσταση. Μετά την έρευνα, η ομάδα εργασίας αποφάσισε να προτείνει τη συνολική διατήρηση των 17 από τα συνολικά 99 αυτοτελή κτίρια, δεδομένου ότι τα κτίσματα αυτά παρουσιάζουν μεγάλο τυπολογικό, κατασκευαστικό και μορφολογικό ενδιαφέρον, τόσο στο εξωτερικό, όσο και στο εσωτερικό τους.

Πρόκειται για 13 κτίρια στο στρατόπεδο «Πεδίον Άρεως», που χρονολογούνται από τις αρχές του 20ου αιώνα, άλλο ένα στο «Ζιάκα» και για τους τρεις χώρους λατρείας των στρατοπέδων «Κακιούσης», «Μεγάλου Αλεξάνδρου» και «Καρατάσιου». Για τα συγκεκριμένα κτίρια προτείνεται να διατηρούν ακέραια, με τις όποιες προσθήκες ή τροποποιήσεις να είναι καθαρά χρηστικού χαρακτήρα και μάλιστα στη μικρότερη κατά τον δυνατόν κλίμακα.

Για τα 36 από τα 99 κτίρια, προτείνεται η προστασία του κελύφους και της εσωτερικής διαρρύθμισης, χωρίς αλλοιώσεις του συνόλου των κατασκευών που συγκροτούν την εξωτερική μορφή του κτίσματος και με ελευθερία στη διαμόρφωση του εσωτερικού χώρου, πλην ενός περιορισμού: να μείνει ανέπαφη η βασική υποδιαίρεση της κάτοψης. Για τα υπόλοιπα 46 κτίρια, η ομάδα προτείνει την προστασία του κελύφους τους, με δυνατότητα αναμόρφωσης του εσωτερικού χώρου σε όλη του την έκταση.

Η τριμελής ομάδα, που συγκέντρωσε και αξιόλογο φωτογραφικό υλικό για τα 99 κτίρια, επισημαίνει ότι η προστασία θα πρέπει να επεκταθεί και στον αδόμητο χώρο, δεδομένου ιδίως ότι στο πλαίσιο της έρευνας καταγράφηκαν δέντρα μεγάλης ηλικίας, χαρακτηριστικά του κλίματος της Θεσσαλονίκης.

Η ομάδα υπογραμμίζει ακόμη ότι τυχόν περαιτέρω οικοδομική δραστηριότητα θα πρέπει να αποκλειστεί στο στρατόπεδο του «Μεγάλου Αλεξάνδρου». Αντίθετα, σε άλλα -και ειδικά σε εκείνα του «Πεδίου του Άρεως» και του «Κακιούσης», καθώς και στη βόρεια ομάδα κτιρίων του «Καρατάσιου»- θα μπορούσε να γίνει δεκτή υπό όρους και συγκεκριμένα υπό την προϋπόθεση ότι θα παραμείνουν αδόμητοι οι ελεύθεροι κεντρικοί χώροι τους.

Τέλος, στις δυτικές αποθήκες του στρατοπέδου «Παπακυριαζή», η ομάδα θεωρεί απαραίτητο να αναδειχτεί η σιδηροδρομική γραμμή, μέσω της οποίας εφοδιάζονταν τα μεσοπολεμικά κτίρια, που παρατάσσονται κατά μήκος της.

## «Όχι» στην οικοπεδοποίηση και τον «διαμελισμό»

Με οικοπεδοποίηση ή με «διαμελισμό» μεταξύ όμορων δήμων, απειλούνται τα στρατόπεδα της Β.Δ. Θεσσαλονίκης αν δεν ενταχθούν σε ενιαίο και συνολικό σχεδιασμό. Την εκτίμηση αυτή διατύπωσε στην ημερίδα ομάδα εισηγητών αποτελούμενη από τους Χ. Χριστοδούλου (μέλος ερευνητικής ομάδας), Β.Χαστάογλου (καθηγήτρια ΑΠΘ) και Ν.Παπαμίχο (καθηγητή ΑΠΘ).

«Η απόδοση των στρατοπέδων δεν αφορά μόνο τους δήμους που τα περιβάλλουν, αλλά ολόκληρη την πόλη και τους πολίτες της. Τα στρατόπεδα δεν πρέπει να αντιμετωπιστούν ως απομονωμένα ελεύθερα πεδία ή ακόμη χειρότερα ως εν δυνάμει αστικά ακίνητα προς εμπορευματική αξιοποίηση. Η προοπτική αυτή μόνο στην επιδείνωση της περιβαλλοντικής και πολεοδομικής λειτουργίας των βορειοδυτικών συνοικιών και ολόκληρης της πόλης μπορεί να οδηγήσει», επεσήμανε η κα Χριστοδούλου.

Η αξιοποίηση των στρατοπέδων στο πλαίσιο ενός ευρύτερου προγράμματος αστικής αναζωογόνησης παρέχει -κατά την ομάδα των εισηγητών- ευκαιρίες για τη δημιουργία νέων κοινόχρηστων χώρων πρασίνου, ενός εκτενούς μητροπολιτικού γραμμικού πάρκου και για ανασύνταξη του αστικού τοπίου στις άμορφες συνοικίες της βορειοδυτικής Θεσσαλονίκης με νέες χρήσεις, νέα σημεία ενδιαφέροντος -θέασης και νεωτερική αρχιτεκτονική. Επίσης, μπορεί να εκτονώσει τις πιέσεις που υφίσταται το ιστορικό κέντρο της πόλης με αναδιάταξη των κεντρικών περιοχών του Πολεοδομικού Συγκροτήματος προς όφελος μιας επιθυμητής πολυκεντρικότητας.

Σύμφωνα με την κα Χριστοδούλου, η προοπτική ενός ευρύτερου προγράμματος ανάπλασης θεμελιώνεται στις μοναδικές και τεράστιες δυνατότητες που διαθέτουν οι «Δυτικές Συνοικίες»: όχι μόνο στα έξι στρατόπεδα (Καρατάσιου, Παύλου Μελά, Μεγ. Αλεξάνδρου, Στρεμπενιτη, Ζιάκα ακιούσης), αλλά και -μεταξύ άλλων- στις αδρανείς βιομηχανικές εγκαταστάσεις (όπως τα παλιά καπνομάγαζα της Τερψιθέας και το ΑΓΝΟ) και στις παλιές μονές των Λαζαριστών και των Αδελφών του Ελέους.

## Χαμένες ευκαιρίες στην Αθήνα

Χαμένες ευκαιρίες για την αναβάθμιση της Αθήνας αποδείχθηκαν τα έως τώρα παραδείγματα απομάκρυνσης στρατιωτικών εγκαταστάσεων από την πόλη, με εξαίρεση την παλιά μετατροπή του «Πεδίου του Άρεως» στο μεγαλύτερο πάρκο της πόλης, όπως προκύπτει από κοινή εισήγηση των Ιωάννη Πολύζου (καθηγητή ΕΜΠ), Νίκου Μπελαβίλα (λέκτορας ΕΜΠ) και Φερενίκης Βαταβάλη (εντεταλμένης λέκτορας τμήματος αρχιτεκτόνων ΔΠΘ).

Οι εισηγητές αναφέρθηκαν ειδικότερα σε δύο παραδείγματα, αυτά του Πάρκου Ελευθερίας (στρατόπεδο Α΄ Τάγματος Πεζικού) και της «Στρατιωτικής Πόλης Γουδί». Στην πρώτη περίπτωση, μόνο το 14% της συνολικής έκτασης αποδόθηκε στην πόλη ως υπαίθριος δημόσιος χώρος, ενώ στη δεύτερη μόνο το 2%.

Και στις δύο περιπτώσεις, ο χώρος κατακερματίζεται πλήρως και οι κάτοικοι αναγκάζονται να κινούνται περιμετρικά, για να προσεγγίσουν τις διάφορες χρήσεις. Στη δε περίπτωση του πρώην στρατοπέδου στην Πλατεία Ελευθερίας (όπου εδρεύουν μεταξύ άλλων τα νοσοκομεία του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, η αμερικανική πρεσβεία και το Μέγαρο Μουσικής Αθηνών), η έλλειψη σήμανσης καθιστά δύσκολα αντιληπτή τη μεγάλη ιστορική σημασία του χώρου.

«Τα ανοικτά μέτωπα σχετικά με την προστασία του δημόσιου χαρακτήρα των εκτάσεων των πρώην στρατοπέδων, την προστασία του πρασίνου και των ιστορικών τόπων είναι πολλά. Οι προθέσεις της Εκκλησίας της Ελλάδας για ανέγερση ξενοδοχειακού συγκροτήματος, η μέχρι πρόσφατα εκφρασμένη πρόθεση του ΥΠΕΧΩΔΕ για κατασκευή του Γηπέδου του Παναθηναϊκού, τα σχέδια των Υπουργείων Εθνικής Άμυνας και Πολιτισμού για την εμπορική «εκμετάλλευση» των πρώην ολυμπιακών εγκαταστάσεων στο Γουδί, αποτελούν σοβαρές απειλές για το μέλλον της δημόσιας αυτής γης», υπογράμμισε εκ μέρους της ομάδας των εισηγητών ο κ.Πολύζος, επισημαίνοντας ότι ως αρχές σχεδιασμού σε τέτοιες περιπτώσεις πρέπει -μεταξύ άλλων- να λαμβάνονται υπόψη η ενιαία αντιμετώπιση του χώρου, η ανάδειξη της ιστορικότητάς του και η οικολογική αποκατάσταση και ανάδειξη.

Στις πρώην στρατιωτικές εγκαταστάσεις ως ιστορικούς τόπους, αναφέρθηκε η προϊσταμένη της 4ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων, Ε. Καμπούρη, εστιάζοντας στα στρατόπεδα «Π.Μελά» και «Κόδρα». Για το πρώτο από τα δύο στρατόπεδα, υπενθύμισε ότι χαρακτηρίστηκαν ως μνημεία τα κελύφη των δύο κτιρίων στρατωνισμού και ολόκληρο το κτίσμα του οθωμανικού τεμένους. Ως ιστορικός τόπος χαρακτηρίστηκε το παλαιότερο τμήμα του στρατοπέδου.

Στην περίπτωση του στρατοπέδου «Κόδρα», η ομιλήτρια υπενθύμισε ότι ένα τμήμα έχει οριστεί ως αρχαιολογικός χώρος. «Ολόκληρη η περιοχή του στρατοπέδου Κόδρα είχε χαρακτηριστεί ως "κοινόχρηστο πράσινο" με απόλυτη προστασία, όπως εξακολουθεί να ισχύει και σήμερα», συμπλήρωσε. Στην παρούσα φάση, η Εφορεία ασχολείται με τον χαρακτηρισμό στρατιωτικών κτισμάτων του στρατοπέδου ως μνημείων.

Στο ιστορικό της διεκδίκησης των έξι στρατοπέδων της βορειοδυτικής Θεσσαλονίκης από τους δήμους, αναφέρθηκε από την πλευρά του ο δήμαρχος Ελευθερίου Κορδελιού, Στ. Λαφαζανίδης, εκπροσωπώντας την Αναπτυξιακή Εταιρεία Βορειοδυτικής Θεσσαλονίκης. Όπως είπε, «η κατάλληλη αξιοποίηση των μέχρι σήμερα ελεύθερων εκτάσεων (στρατόπεδα, ανενεργά καπνομάγαζα, κούττα Δενδροποτάμου) μπορεί να συγκεντρώσει λειτουργίες και δραστηριότητες ευρύτερης ακτινοβολίας».