

ΒΟΛΟΣ_2016

ΓΕΩΡΓΑΝΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΤΜΧΠΠΑ

νομίζω ότι οι γόρλεις είναι τόσο δεμένες
με εικόνες, εκφράζονται τόσο γρήγορα μέσα
από αυτές, που οι λέξεις δεν επαρκούν.

Wenders (1993)

ΘΕΜΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ:

ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ, ΕΠΑΝΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ
ΑΝΕΝΕΡΓΩΝ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.
CASE STUDY: ΣΧΕΔΙΑΖΟΝΤΑΣ ΤΟ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΚΟΔΡΑ
ΣΤΗΝ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ (ΠΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ)

Γεωργαλή.Ευαγγελία

επιβλέποντες // Οικονόμου Δ., Καραχάλης Ν.



[Διπλωματική Εργασία] .

Επανάχρηση, επαναξιοποίηση και επανασχεδιασμός ανενεργών στρατιωτικών εγκαταστάσεων.

Case study: Σχεδιάζοντας το Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα στην Καλαμαριά (ΠΣ Θεσσαλονίκης)

φοιτήτρια: Γεωργαλή Ευαγγελία

Α.Μ.: 01157

επιβλέποντες: Οικονόμου Δημήτριος, Καραχάλης Νικόλαος

• Φεβρουάριος 2016

η μεγάλη έμμονη ιδέα που στοίχειωσε τον 19^ο αιώνα υπήρξε, το γνωρίζουμε,
η ιστορία. Η σύγχρονη εποχή θα είναι κυρίως η εποχή του χώρου.

michel foucault | des espaces autres

Σε όλους αυτούς που θα ήταν αδύνατο να τους ξεχάσω.

Σε όλους αυτούς που μοιραστήκαμε ιδέες, σκέψεις, αντιλήψεις, όνειρα και εμπειρίες.

Σε όλους αυτούς που διαφωνήσαμε και συμφωνήσαμε, αλλιά κυρίως προσπαθήσαμε από κοινού.

Αρχικά, οφείλω ένα μεγάλο ευχαριστώ στους επιβλέποντες μου, κ. Οικονόμου Δ. και κ. Καραχάλη Ν., για τις υποδείξεις, τις γνώσεις, την καθοδήγηση και την υποστήριξη τους καθ' όλη τη διάρκεια εκπόνησης της διπλωματικής μου εργασίας. Εκτιμώ την εξαιρετική συνεργασία και την υπομονή τους και ελπίζω να τους ικανοποιεί το αποτέλεσμα.

Σε κάθε περίπτωση ευχαριστώ το διδακτικό και ερευνητικό προσωπικό που γνώρισα κατά τη διάρκεια φοίτησής μου στο τμήμα. Ειδικότερα, ευχαριστώ την κα Σαμαρίνα Α., που με ενθάρρυνε ψυχολογικά αυτό το διάστημα.

Ακόμα, θα ήθελα να ευχαριστήσω τον κ. Καλογήρου Ν. και τον κ. Μπελαβίλα Ν. για τις χρήσιμες συμβουλές και πληροφορίες που μου έδωσαν σχετικά με τα εγκαταλελειμμένα στρατόπεδα και την επανάχρησή τους. Παράλληλα, ευχαριστώ θερμά την κα Γιαννακού Α., για το χαρτογραφικό υπόβαθρο, την υλική, αλλιά και ουσιαστική βοήθεια που μου παρείχε.

Θα ήθελα, βέβαια, να ευχαριστήσω και τους εργαζόμενους στο Δ. Καθαμαριάς (ιδιαίτερα τον κ. Χριστοδούλου Ε.) για το υλικό και τα λοιπά στοιχεία που μου παραχώρησαν, καθώς και τον κ. Μητρούδη Γ., δικηγόρο, για τις νομικές του επισημάνσεις αναφορικά με το Κόδρα. Επίσης, ευχαριστώ την κα Λιάκου Α. και την κα Πόννη Μ., για τις χρήσιμες πληροφορίες και την συζήτηση σχετικά με την αξιοποίηση του στρατοπέδου.

Ένα μεγάλο ευχαριστώ οφείλω στις φίλες μου, τη Βασιλική και τη Λένα, που με ανέχτηκαν με υπομονή και με ενθάρρυναν κάθε φορά με περίσσεια επιμονή όλα τα χρόνια των σπουδών μας. Ταυτόχρονα, ευχαριστώ τη Βεργίνα για τη σημαντική βοήθεια, αλλιά και την καλή μου φίλη Αλεξάνδρα για το ενδιαφέρον της.

Δε θα μπορούσα να μην ευχαριστήσω τον Αντώνη, που στάθηκε δίπλα μου όλο αυτό τον καιρό, δείχνοντας αμέριστη κατανόηση καθημερινά, προσδίδοντας την απαραίτητη ισορροπία και βοηθώντας με να γίνω καλύτερος άνθρωπος.

Τέλος, για πολλούς λόγους το πιο μεγάλο και ειλικρινές ευχαριστώ το οφείλω στην οικογένειά μου, που χωρίς τη διαρκή ενθάρρυνση και υποστήριξή τους δε θα τα είχα καταφέρει έως σήμερα.

* Στη μαμά μου, τη Μάγια, που είναι μόνιμος "εμψυχωτής" μου

Αρκτικόλεξα

AFK: Action Field Kodra

ASCEND: Achieving The Socio-Economic Re-use of Former Military Land & Heritage

BRAC: Base Realignment and Closure

CONVERNET: CONVERsion NETwork

EEA: European Environmental Agency

EPA: Environmental Protection Agency

FATE: From Army To Entrepreneurship

MISTER: Military and Industrial SiTEs Reuse

RAF: Red Army Fraction

ReMiDo: Sustainable Reintegration of post-soviet

Military residential areas as a challenge and opportunity for regional Development

repair: Realising the Potential of Abandoned Military Sites as an Integral part of Sustainable Urban Community Regeneration

A.E.: Ανώνυμη Εταιρεία

ΑΟΟΑ: Αυτόνομος Οικοδομικός Οργανισμός Αξιοματικών

ΑΠΘ: Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης

ΒΔ: Βασιλικό Διάταγμα

ΓΕΕΘΑ: Γενικό Επιτελείο Εθνικής Άμυνας

ΓΕΣ: Γενικό Επιτελείο Στρατού

ΓΟΚ: Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός

ΓΠΣ: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

Γραφείο ΔΑΠ: Γραφείο Διαχείρισης Ανταλλάξιμου Περιουσίας

Δ.Σ.: Δημοτικό Συμβούλιο

ΔΕΘ: Διεθνής Έκθεση Θεσσαλονίκης

ΔΤΥ: Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών

Ε.Π.Κ.Α.: Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων

Ε.Τ.Μ.Ο.Α: Ειδικό Ταμείο Μόνιμων Οδοστρωμάτων Αθηνών

Ε.Χ.Σ: Ειδικό Χωρικό Σχέδιο

ΕΑΠ: Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων

ΕΔ: Ειδικές Δυνάμεις

ΕΕ: Ευρωπαϊκή Ένωση

ΕΛ.ΣΤΑΤ: Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία

ΕΜΠ: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

ΕΠΑ: Επιχείρηση Πολεοδομική Ανασυγκρότηση

ΕΠΑΕ: Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου

ΕΠΘ: Ευρύτερη Περιοχή Θεσσαλονίκης

ΕΠΠ: Ευρωπαϊκή Πρωτεύουσα Πολιτισμού

ΕΡΤ: Ελληνική Ραδιοφωνία Τηλεόρασης

ΕΣΠΑ: Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς

ΕΣΣΔ: Ένωση Σοβιετικών Σοσιαλιστικών Δημοκρατιών

ΕΤΑ - ΕΣΑ: Ειδικό Ανακριτικό Τμήμα της Ελληνικής Στρατιωτικής Αστυνομίας)

ΕΤΠΑ: Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης

ΕΥΠ: Εθνική Υπηρεσία Πληροφοριών

ΖΕΕ: Ζώνη Ειδικών Ενισχύσεων

ΖΕΚ: Ζώνη Ειδικών Κινήτρων

ΖΟΕ: Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου

Η.Π.Α.: Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής

Ι.Χ.: Ιδιωτικής Χρήσης

ΙΚΑ: Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων

ΚΕΔ: Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου

ΚΥΑ: Κοινή Υπουργική Απόφαση

ΜΚΘ: Μητροπολιτικό
Κέντρο Θεσσαλονίκης

ΜΜΕ: Μέσα Μαζικής
Ενημέρωσης

ΜΜΜ: Μέσα Μαζικής
Μεταφοράς

ΜΠΘ: Μητροπολιτική
Περιοχή Θεσσαλονίκης

ΝΑΘ: Νομαρχιακή
Αυτοδιοίκηση Θεσσαλονίκης

ΝΑΤΟ: North Atlantic Treaty
Organization

ΝΟΘ: Ναυτικός Όμιλος
Θεσσαλονίκης

ΝΟΚ: Νέος Οικοδομικός
Κανονισμός

ΝΠΑΔ: Νομικό Πρόσωπο
Δημοσίου Δικαίου

ΟΑΣΘ: Οργανισμός
Συγκοινωνιών
Θεσσαλονίκης

ΟΛΘ: Οργανισμός Λιμένος
Θεσσαλονίκης

ΟΠΠΕΘ: Οργανισμός
Πολιτιστικής Πρωτεύουσας
Ευρώπης Θεσσαλονίκη

ΟΡΘΕ: Οργανισμός
Ρυθμιστικού Σχεδίου
Θεσσαλονίκης

ΟΡΣΑ: Οργανισμός
Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας

ΟΤ: Οικοδομικό Τετράγωνο

ΟΤΑ: Οργανισμός Τοπικής
Αυτοδιοίκησης

ΟΤΕ: Οργανισμός
Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος

Π.Ε.: Πολεοδομική Ενότητα

ΠΑΔ: Προεδρικό Διάταγμα

ΠΕΠ: Περιφερειακό
Επιχειρησιακό Πρόγραμμα

ΠΕΡΚΑ: Περιαστικοί
Καλλιεργητές

ΠΕΡΚΑΝΘΕΣ: Περιαστικοί
Καλλιεργητές Ανατολικής
Θεσσαλονίκης

ΠεΣΚΕ: Περιφερειακή
Στρατηγική για την Κοινωνική
Ένταξη και την
Καταπολέμηση της Φτώχειας

ΠΖΘ: Περιαστική Ζώνη
Θεσσαλονίκης

ΠΣ, ΠΣΘ: Πολεοδομικό
Συγκρότημα (Θεσσαλονίκης)

ΡΣΑ: Ρυθμιστικό Σχέδιο
Αθήνας

ΡΣΘ: Ρυθμιστικό Σχέδιο
Θεσσαλονίκης

Σ.Σ.: Σώμα Στρατού

ΣΑΘ: Σύλλογος
Αρχιτεκτόνων Θεσσαλονίκης

ΣΔ: Συντελεστής Δόμησης

ΣΔΙΤ: Συμπράξεων Δημόσιου
Ιδιωτικού Τομέα

ΣΜΠΕ: Στρατηγική Μελέτη
Περιβαλλοντικών
Επιπτώσεων

ΣΟΑΠ: Σχέδιο
Ολοκληρωμένης Αστικής
Παρέμβασης

ΣτΕ: Συμβούλιο της
Επικρατείας

ΣΧΟΠ: Συμβούλιο
Χωροταξίας, Οικισμού και
Περιβάλλοντος

Τ.Α.: Τοπική Αυτοδιοίκηση

τ.μ.: τετραγωνικά μέτρα

ΤΑΙΠΕΔ: Ταμείο Αξιοποίησης
Ιδιωτικής Περιουσίας του
Δημοσίου

ΤΕΕ ΤΚΜ: Τεχνικό
Επιμελητήριο Ελλάδας
Τμήμα Κεντρικής
Μακεδονίας

ΤΕΘΑ: Ταμείο Εθνικής
Άμυνας

ΥΑ: Υπουργική Απόφαση

ΥΑΜΣ: Υπηρεσία
Αξιοποίησης και
Μετεγκατάστασης
Στρατοπέδων

ΥΠΕΘΑ: Υπουργείο Εθνικής
Άμυνας

ΥΠΕΚΑ: Υπουργείο
Περιβάλλοντος Ενέργειας και
Κλιματικής Αλλαγής

ΥΠΕΧΩΔΕ: Υπουργείο
Περιβάλλοντος Χωροταξίας
και Δημοσίων Έργων

ΥΠΟΙΚ: Υπουργείο
Οικονομικών

ΥΠΠΟ: Υπουργείο
Πολιτισμού

ΥΧΟΠ: Υπουργείο
Χωροταξίας Οικισμού και
Περιβάλλοντος

ΦΕΚ: Φύλλο Εφημερίδας
Κυβερνήσεως



κλέξεις κλειδιά

στρατόπεδα

επανάχρηση

επαναξιοποίηση

επανασχεδιασμός

αστικά κενά

πολιτισμός

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στη σύγχρονη πραγματικότητα το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού συγκεντρώνεται σε αστικά κέντρα παρά στην ύπαιθρο. Οι σύγχρονες πόλεις γίνονται κέντρα τεχνολογίας, πολιτισμού, τεχνών, καινοτομίας, επιχειρηματικότητας και ανταγωνίζονται μεταξύ τους, για την προσέλκυση επισκεπτών, αλλά και τη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων τους και την προσαρμογή στις νέες συνθήκες, που συνεχώς μεταβάλλονται. Αυτές οι μεταβολές στις ροές των ανθρώπων, των αγαθών, των υπηρεσιών επηρεάζουν άμεσα το σχηματισμό των πόλεων και ειδικότερα των κέντρων τους, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται ανακατατάξεις στη δομή τους: όσο περισσότερο πολυπλοκά γίνονται, τόσο περισσότερο καταλήγουν να ασφυκτιούν (Πολυχρονόπουλος, 2006). Ωστόσο, στον αστικό καμβά υπάρχουν κάποιες εκτάσεις που παραμένουν «κενές», την ίδια στιγμή που η μεγάλη συγκέντρωση στο αστικό κέντρο μπορεί να κάνει αβίωτη ή μονότονη την καθημερινότητα. Είναι εκτάσεις που συχνά ο αυθορμητισμός προλαβαίνει το σχεδιασμό, προερχόμενος από την έντονη ανάγκη για επανένταξη των χώρων αυτών στον αστικό ιστό, την ίδια στιγμή που δύναται να αποτελούν, αντικείμενο συζητήσεων, αλλά και εφαρμογής προτάσεων αξιοποίησης και ανάπτυξης. Πρόκειται για τα αστικά κενά. Τα αστικά κενά παρουσιάζουν ποικιλομορφία: μικρά ή μεγάλα, στο κέντρο των πόλεων ή περιφερειακά, με διαφορετικές πρότερες χρήσεις, ιδιοκτησιακό καθεστώς. Αποτελούν φορείς μνήμης (συλλογικής ή ατομικής) και εγγενές παράγωγο των μετασχηματισμών του αστικού τοπίου, συνδέονται με διάφορες προσεγγίσεις και αναγνώσεις. Μία υποδιαίρεση των αστικών κενών αποτελούν τα brownfields, τα οποία επιχειρείται να μελετηθούν στην παρούσα εργασία. Εν συνεχεία, στο πλαίσιο αυτό, μία κατηγορία brownfield αποτελούν τα ανενεργά στρατόπεδα, τα οποία γεννήθηκαν, κυρίως, από την αποστρατικοποίηση που εφαρμόστηκε παγκοσμίως μετά το τέλος του Ψυχρού Πολέμου.

Πιο συγκεκριμένα, το ζήτημα της εγκατάλειψης των στρατοπέδων συνδέεται με μία σειρά αλλαγών σε κοινωνικό, πολιτικό και οικονομικό επίπεδο, που μετασχημάτισαν τις πόλεις και το αστικό τοπίο και οδήγησαν στην εμφάνιση κενών κελυφών και εκτάσεων της χρήσης αυτής εντός και εκτός του αστικού ιστού των πόλεων. Μετά τον Ψυχρό Πόλεμο, ιδιαίτερα, διαφοροποιούνται σε μεγάλο βαθμό οι πολιτικές και οι επιλογές που συνδέονται με την άμυνα, με αποτέλεσμα οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις να γνωρίζουν τέτοια φαινόμενα μετακίνησης εκτός αστικού ιστού, συρρίκνωσης, παρακμής ή και πλήρους εγκατάλειψής. Διαχρονικά παρατηρείται διαφοροποίηση του φαινομένου, της έντασης και της υφής του, ενώ παρατηρείται και διαφοροποίηση ανάλογα με τη χώρα ή πόλη εστίασης. Συνοπτικά, αναφέρεται ότι μέχρι και τα τέλη της δεκαετίας του 1980, οι περιπτώσεις στρατιωτικών εκτάσεων που έχασαν τη χρήση τους ήταν, μάλλον, σημειακές και συνήθως ο επαναπροσδιορισμός χρήσης και η ενσωμάτωση στον αστικό ιστό γινόταν γρήγορα (Βιτοπούλου, 2007). Κατά βάση οι εκτάσεις αυτές μετατρέπονταν σε πολιτιστικές, εκπαιδευτικές ή διοικητικές εγκαταστάσεις, ενώ για τις μεγαλύτερες εκτάσεις η απομάκρυνσή τους αποτέλεσε σε πολλές περιπτώσεις, ιδιαίτερα μικρών ή μεσαίου μεγέθους πόλεων, λύση για τη μορφολογική και λειτουργική συνέχιση του αστικού ιστού, μεταξύ του ιστορικού κέντρου και των πρώτων επεκτάσεων. Ωστόσο, από τη δεκαετία του 1990, στο πλαίσιο της γενικότερης αναδιοργάνωσης του στρατού εμφανίζεται πιο έντονα ο κίνδυνος πολύχρονης εγκατάλειψής τους, κυρίως λόγω του αριθμού και του μεγέθους τους, ενώ η μετατροπή τους δεν είναι τόσο άμεση, καθώς και η ενσωμάτωσή τους στον πολεοδομικό ιστό (Chaline, 1999).

Βεβαίως, το φαινόμενο εκκένωσης των στρατοπέδων ενδέχεται να παρουσιάζει διαφοροποιήσεις μεταξύ των διάφορων χωρών, αλλά και στο εσωτερικό τους - μεταξύ των πόλεων-, αλλά το ερώτημα και ο προβληματισμός που εγείρεται στο πλαίσιο της παρούσης εργασίας μπορεί να συμπυκνωθεί στα εξής: «αυτές οι εκτάσεις τι γίνονται; Καταφέρνουν, και πώς να ενταχθούν και πάλι στις πόλεις και στη συλλογική ζωή;».

Πιάνοντας, λοιπόν, το νήμα από τη θεωρητική μελέτη των αστικών μετασχηματισμών και του χαρακτήρα των αστικών κενών, η εν λόγω εργασία μεταβαίνει στα παραδείγματα και της πολιτικής ανάκτησης στρατοπέδων σε παγκόσμιο και εθνικό επίπεδο, και τελικά στη Θεσσαλονίκη και τα ανενεργά στρατόπεδα. Σε δεύτερη φάση επιχειρείται παρέμβαση σε συγκεκριμένο χώρο στρατοπέδου στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης. Στόχο της παρέμβασης αποτελεί η ανάκτηση ενός εγκαταλελειμμένου χώρου στο παραθαλάσσιο μέτωπο του Δήμου Καλαμαριάς, του Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα. Πρόκειται για μία προσπάθεια επαναπροσδιορισμού του αστικού κενού και μετάβασης από την αδράνεια στη δράση και την κινητικότητα. Κεντρική επιδίωξη του σχεδίου αξιοποίησης του Κόδρα αποτελεί η μετατροπή του χώρου σε καταλύτη της συλλογικότητας και δημιουργικότητας για την Καλαμαριά, αλλά και τη Θεσσαλονίκη μέσα από τη δημιουργία ενός αστικού πάρκου με κυρίαρχες τις χρήσεις του πρασίνου και του πολιτισμού, αλλά και της κατοικίας, του αθλητισμού και της ήπιας αναψυχής, ενώ ταυτόχρονα, επιδιώκεται η επίλυση του ιδιοκτησιακού ζητήματος. Τέλος, επιδιώκεται η διατύπωση προτάσεων σχετικών με την πιθανή χρηματοδότηση, την προβολή και προώθηση του εγχειρήματος, τα στρατηγικά μέτρα, καθώς και μέτρα ελέγχου αποτελεσματικότητας του έργου.



keywords

barracks
military bases
re - use
re - development
re - design
urban voids
brownfields
culture
creativity

ABSTRACT

Nowadays, the majority of the world's population lives in urban centres rather than in the countryside. Today's cities are becoming centers or hubs for technology, culture, arts and innovation, competing with one another so as to attract more residents and visitors, ameliorate living standards and adapt to the new conditions that are constantly changing. These changes in the flows of people, goods, services and lifestyles directly influence the formation of cities and especially that of their centers resulting in re-arrangements in their structure: the more complex they become, the more they tend to suffocate (Πολλυχοπόπουλος, 2006). However, on the urban canvas, there are some areas that persistently remain "empty", while overpopulation in the urban centres of many cities can turn daily routine literally into a nightmare producing abiotic and monotonous urban patterns. They are areas where spontaneity forestalls design and planning, coming from the deep need for reintegration into the urban fabric. At the same time, they can be subjects of study or implementation of regeneration programs and strategies. These areas are called urban voids. Urban voids may vary in terms of size, location, former use and proprietorship. In any case, what should be underlined is that they can be seen as memory bearers (collective or individual) and as an intrinsic derivative of the transformations of the urban landscape, while at the same time they are associated with various approaches and concepts. One category or type of urban void based on previous use is the former massively produced camps, military bases or barracks, or military facilities - in general - which were abandoned in most countries following de-militarization at the end of the Cold War.

In particular, the abandonment of military bases can be associated with a series of changes at the social, political and economic levels, which transformed the urban fabric and landscape, as well. In the aftermath of the Cold War, particularly, policies and options related to the defense vary significantly resulting in phenomena such as: decay, shrinkage or even complete abandonment - closures of military facilities. Over the years, variations can be observed concerning these phenomena, depending on the country or city of study. In short, it is stated that up until the late 1980's, the military facilities that were closed had made a strong impression and usually their transformation and redevelopment was extremely fast (Βιτοπούλου, 2007). Mainly, these facilities were turned into cultural, educational or administrative centres, whereas the bigger camps were utilised for the functional and morphological continuity between the city's historical centre and its expansion of the first suburbs this is especially the case for small and medium sized cities. By the 1990s, however, as part of the army's overall reorganization, the risk emerged due to the many years of abandonment and mainly because of the sheer number and size, the camps' base conversion and integration into the urban fabric has not been as direct as it was earlier (Chaline, 1999).

Certainly, the phenomenon of the abandonment of camps can present variations from one country to another, but the question and the concern raised in the context of the present study can be conceptualized as follows: What happens to these areas of land? Can they become part of the urban fabric again and how? Thus, following the threads from the theoretical context associated with transformations in the urban landscape, this study continues with the presentation of certain case studies (Europe, USA, Canada), and focuses on the abandoned military sites in Greece, and more specifically those in Thessaloniki. At a second stage, this thesis focuses on the case study of the former Kodra Military Camp located in the Municipality of Kalamaria (Thessaloniki). The main concept is to redesign an abandoned space, the ex-military Kodra camp, which also forms part of the Kalamaria seaside. An attempt is made here to redefine the urban void and to describe the transition from inactivity to activity and mobility. In other words, the project makes use of what can be described as "from vacancy as an absence to vacancy as a possibility". The slogan objective of this study is to transform the former camp into a creative and social catalyst for the suburb of Kalamaria in particular, and the city of Thessaloniki in general. In order to meet this goal, the study focuses on the creation of an urban park whose dominant uses are green spaces and cultural elements, whereas housing, sports activities and tourism are also recommended as further uses. Simultaneously, an attempt at a viable solution is proposed in order to address the issue of multiple proprietors. Finally, this thesis aims at making some suggestions concerning the possible funding of the reuse plan, the visibility and branding/marketing of the new urban area, as well as putting forward some strategic steps and measures for the effectiveness of the proposal.

Αρκτικόλεξο	6
Περίληψη	8
Εισαγωγή.....	18
Περιγραφή του θέματος λόγοι επιλογής.....	18
Δομή και μεθοδολογία εργασίας.....	20
1 Θεωρητικές προσεγγίσεις.....	24
1.1 Μετασχηματισμοί του αστικού τοπίου: Το σύγχρονο αστικό τοπίο	24
1.1.1 Προσεγγίζοντας την έννοια αστικό τοπίο	24
1.1.2 Από τη βιομηχανική πόλη στην αποσπασματική μεταπόλη	26
1.1.2.1 Η βιομηχανική πόλη ή πόλη της βιομηχανικής εποχής	26
1.1.2.3 Σκέψεις για τη λύση των πολεοδομικών προβλημάτων που εμφανίστηκαν στις αρχές του 20 ^{ου} αιώνα	28
1.1.2.4 Μοντέρνα πόλη	28
1.1.2.5 Η μεταβατική περίοδος	30
1.1.2.6 Μεταμοντέρνα πόλη - μητρόπολη - μετάπολη - τηλεπόλη.....	34
1.1.3 Μετασχηματισμοί στο ελληνικό αστικό τοπίο	38
1.2 Τα αστικά κενά ως κυρίαρχο χαρακτηριστικό του σύγχρονου αστικού τοπίου (έμφαση στο ζήτημα των brownfields).....	39
1.2.1 «Ανιχνεύοντας» τα αστικά κενά.....	39
1.2.2 Διαφορετικοί όροι για τα αστικά κενά έμφαση στις περιοχές «brownfield».....	42
1.2.3 Εξετάζοντας το ζήτημα των brownfields.....	43
1.2.3.1 Προέλευση του όρου και ο πολυδιάστατος χαρακτήρας του	43
1.2.2.2 Παράγοντες δημιουργίας και ιστορική προέλευση των εκτάσεων.....	47

1.2.2.3 Η κλίμακα, φύση και οι επιπτώσεις του προβλήματος	48
1.2.2.4 Κατηγοριοποιήσεις των εκτάσεων	52
1.2.2.5 Διαδικασία αξιοποίησης: σημαντικές παράμετροι και εφαρμοζόμενες πολιτικές.....	53
1.2.2.6 Αξιολόγηση: εμπόδια και προοπτικές στο σχεδιασμό των brownfields.....	62
1.3 Περιγραφή του φαινομένου εγκατάλειψης στρατιωτικών εκτάσεων	63
1.3.1 Στρατιωτικές εκτάσεις	63
1.3.2 Το ζήτημα του μετασχηματισμού της άμυνας.....	64
1.3.2.1 Οικονομική διάσταση του μετασχηματισμού.....	64
1.3.2.2 Διαχρονική παρουσίαση του μετασχηματισμού της άμυνας (1988 - 2014).....	68
1.3.3 Ανάδυση της μεταστρατιωτικής κοινωνίας (Post military society).....	69
1.3.4 Εκκένωση των στρατιωτικών εκτάσεων.....	71
1.3.4.1 Η κλίμακα του φαινομένου και τα βασικά χαρακτηριστικά των εκτάσεων.....	71
1.3.4.2 Αντιδράσεις της τοπικής κοινότητας.....	72
1.3.4.3 Επιπτώσεις εκκένωσης των στρατιωτικών εκτάσεων.....	73
1.3.5 Brownfield και στρατόπεδα.....	73
2 Πολιτικές & παραδείγματα επανάχρησης/ επαναξιοποίησης ανενεργών στρατοπέδων από τη διεθνή εμπειρία.....	76
2.1 Εισαγωγικά στοιχεία	76
2.2 Πολιτικές αξιοποίησης στη Β. Αμερική - ενδεικτικά παραδείγματα επαναξιοποίησης/ επανάχρησης.....	80
2.2.1 Η.Π.Α	80
2.2.2 Καναδάς	82
2.3 Πολιτικές αξιοποίησης στην Ευρώπη - ενδεικτικά παραδείγματα επαναξιοποίησης/επανάχρησης	83

2.3.1 Προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την επανάχρηση πρώην στρατιωτικών εκτάσεων	84
2.3.2 Πολιτικές και Παραδείγματα χωρών.....	88
2.3.2.1 Ηνωμένο Βασίλειο [Chatham Historic Dockyard]	88
2.3.2.2 Γαλλία [Latour Maubourg]	90
2.3.2.3 Γερμανία [Vauban]	92
2.3.2.4 Ολλανδία [Oranje Nassau Kazerne & Nieuwe Hollands]	95
2.3.2.5 Ισπανία [Cartagena naval_base/hospital]	98
2.3.2.6 Ιταλία [Forte Prenestino, La Murate, Forte Marghera]	98
2.3.2.7 Σουνδία.....	101
2.3.2.8 Σλοβενία [Metekova City & Museums Quarter]	104
2.3.2.9 Σλοβακία [Kasarne/ Kulturpark]	106
2.3.2.10 Αλβανία Βουλγαρία Ρουμανία.....	107
2.4 Αποτίμηση πολιτικών - δράσεων: Συγκριτικά συμπεράσματα και προοπτικές.....	109
3 Ελληνική εμπειρία: εξετάζοντας το φαινόμενο της εκκένωσης και επανάχρησης στρατοπέδων	114
3.1 Εισαγωγικά στοιχεία	114
3.1 Διάσταση και κλίμακα του φαινομένου εκκένωσης στρατοπέδων στην Ελλάδα.....	115
3.2 Θεσμικό πλαίσιο.....	118
3.2.1 Παρουσίαση Ν.2745/99	119
3.2.2 Κριτική αξιολόγηση υπάρχοντος θεσμικού πλαισίου	121
3.3 Το χρονικό της αξιοποίησης των στρατοπέδων (έως 2015).....	124
3.4 Παραδείγματα επανάχρησης.....	127

3.4.1 Αθήνα.....	127
3.4.1.1 Πεδίον του Άρεως	129
3.4.1.2 Στρατόπεδο Α' Τάγματος Πεζικού γνωστό ως Πάρκο Ελευθερίας - πρώην ΕΑΤ - ΕΣΑ.....	131
3.4.1.3 Στρατιωτική Πόλη Γουδί.....	134
3.4.2 Αλεξανδρούπολη	137
3.4.3 Η ιδιαίτερη περίπτωση της Πρέβεζας.....	138
3.4.4 Άλλες περιπτώσεις.....	140
3.4.5 Συμπεράσματα - Αξιολόγηση.....	140
4 Τα στρατόπεδα στο ΠΣ Θεσσαλονίκης	142
4.1 Συνοπτική αναδρομή στην εξέλιξη του αστικού χώρου της Θεσσαλονίκης	142
4.2 Το φαινόμενο εκκένωσης και η επανάχρηση των στρατοπέδων στο ΠΣ Θεσσαλονίκης	148
4.2.1 Εισαγωγικά στοιχεία.....	148
4.2.2 Χωρικός εντοπισμός και παρουσίαση των στρατοπέδων στο ΠΣ Θεσσαλονίκης	149
4.2.2.1 Δυτικό Τμήμα.....	149
4.2.2.2 Κεντρικό Τμήμα	152
4.2.2.3 Ανατολικό Τμήμα.....	154
4.2.3 Θεσμικό πλαίσιο, σχέδια και μελέτες επανάχρησης	155
4.2.3.1 Χωροταξική Μελέτη Θεσσαλονίκης.....	156
4.2.3.2 Ρυθμιστικό σχέδιο Θεσσαλονίκης (1985).....	157
4.2.3.3 Σχέδιο Νόμου Νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκη (2012).....	159
4.2.3.4 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης (1993 & 2015).....	161

4.2.3.5 Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Σχέδιο για το Πράσινο στη Θεσσαλονίκη (2003 - 2006).....	162
4.2.3.6 Σχέδιο «Θεσσαλονίκη 2012».....	163
4.2.3.7 Ειδική Τεχνικό - Οικονομική Μελέτη για την Αξιοποίηση Στρατοπέδων του ΠΣΘ (2001).....	165
4.2.4 Παραδείγματα επανάχρησης στο ΠΣ Θεσσαλονίκης.....	166
4.2.4.1 Στρατηγείο.....	166
4.2.4.2 Αθλητικές και Εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις	167
4.2.4.3 Τέως Εφορία Υλικού Πολέμου	168
4.2.4.4 Στρατόπεδο Στρεμπενιώτη	168
4.3 Συμπεράσματα και Λόγοι επιλογής του Στρατοπέδου Κόδρα ως μελέτη περίπτωσης.....	170
5 Case study: Στρατόπεδο Κόδρα, Καλαμαριά	172
5.1 Ανάλυση.....	172
5.1.1 Δήμος Καλαμαριάς.....	172
5.1.1.1 Εισαγωγικά - ιστορικά στοιχεία	172
5.1.1.2 Πληθυσμιακά - δημογραφικά στοιχεία	175
5.1.1.3 Οικονομικά στοιχεία	178
5.1.1.4 Στοιχεία Αστικής μορφής και αστικού περιβάλλοντος.....	181
5.1.1.5 Υποδομές.....	188
5.1.1.6 Περιβάλλον.....	191
5.1.1.7 Αντικειμενικές αξίες γης.....	191
5.1.1.8 Αξιολόγηση δήμου (ανάλυση SWOT).....	192
5.1.2 Το παραλιακό μέτωπο.....	194

5.1.3 Το στρατόπεδο Κόδρα	199
5.1.3.1 Εισαγωγικά στοιχεία	199
5.1.3.2 Ιστορία του στρατοπέδου.....	199
5.1.3.3 Χαρακτηριστικά - περιγραφή	203
5.1.3.4 Φιλοξενούμενες χρήσεις	208
5.1.3.5 Ιδιοκτησιακό καθεστώς	212
5.1.3.6 Θεσμικά κείμενα - μελέτες - προτάσεις	214
5.1.3.7 Εμπλεκόμενοι εταίροι και οι απόψεις τους	225
5.2 Αξιολόγηση	226
5.3 Πρόταση	230
5.3.1 Ευρύτερα ζητήματα σχεδιασμού στρατοπέδων	230
5.3.2 Θεσμικό πλαίσιο πρότασης - επίλυση ιδιοκτησιακού ζητήματος	231
5.3.3 Κεντρική ιδέα της παρέμβασης.....	235
5.3.4 Γενικοί στόχοι	240
5.3.5 Ειδικοί στόχοι.....	243
5.3.6 Βασικές συνθετικές αρχές.....	244
5.3.7 Πολεοδομική οργάνωση: χρήσεις γης.....	245
5.3.8 Νέα Περιοχή πολεοδόμησης	246
5.3.9 Απομάκρυνση ασύμβατων ή ακατάλληλων χρήσεων.....	248
5.3.10 Κτιριακό Απόθεμα	250
5.3.10.1 Επανάχρηση υφιστάμενων κτιρίων.....	250

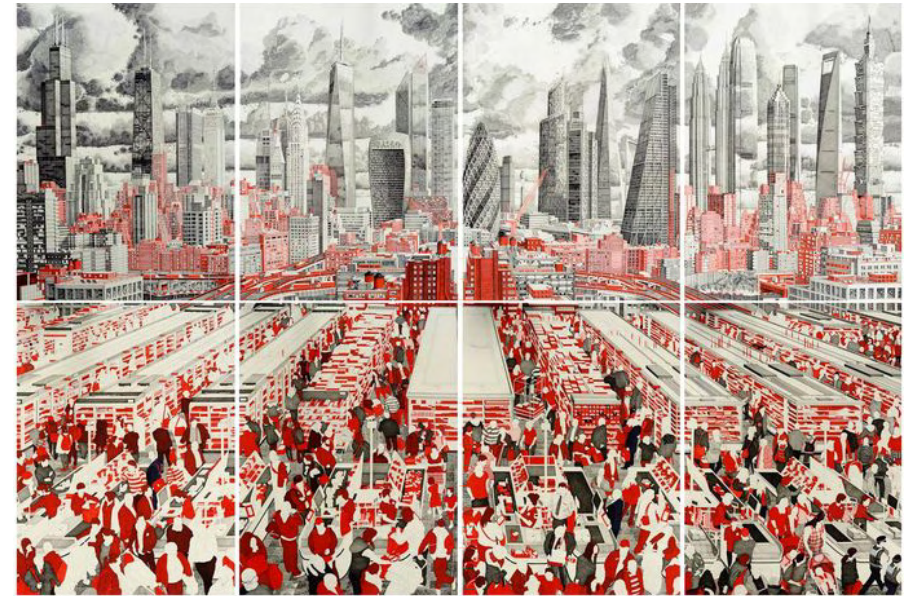
5.3.10.2 Νέο κτιριακό δυναμικό στην Περιοχή πολεοδομησης.....	255
5.3.10.3 Άλλες βοηθητικές εγκαταστάσεις.....	257
5.3.11 Υπαίθριοι χώροι - Χώροι Πρασίνου	258
5.3.12 Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις.....	264
5.3.13 Αρχιτεκτονικά στοιχεία - αστικός εξοπλισμός.....	266
5.3.14 Φυσικό Περιβάλλον.....	267
5.3.14.1 Φυτεύσεις.....	267
5.3.14.2 Ενέργεια	269
5.3.14.2 Διαχείριση απορριμμάτων	269
5.3.14.2 Διαχείριση υδάτων.....	269
5.3.15 Διαχειριστικό σχήμα.....	271
5.3.16 Στρατηγικά μέτρα και προτάσεις.....	273
5.3.17 Ενδεικτική κοστολόγηση πρότασης.....	276
5.3.18 Μέθοδοι και εργαλεία χρηματοδότησης.....	279
5.3.19 Στρατηγική και μέσα marketing: Τρόποι προώθησης και προβολής	281
5.3.20 Μέτρα ελέγχου αποτελεσματικότητας παρέμβασης.....	283
5.3.21 Εφημέρες - προσωρινές χρήσεις.....	284
5.3.22 Ζητήματα Υλοποίησης	286
5.3.23 Μέτρα και παρεμβάσεις στην ευρύτερη περιοχή.....	287
6 Συμπεράσματα	288
Βιβλιογραφία.....	300

Παράρτημα.....	324
----------------	-----

Εισαγωγή

Περιγραφή του θέματος | λόγοι επιλογής

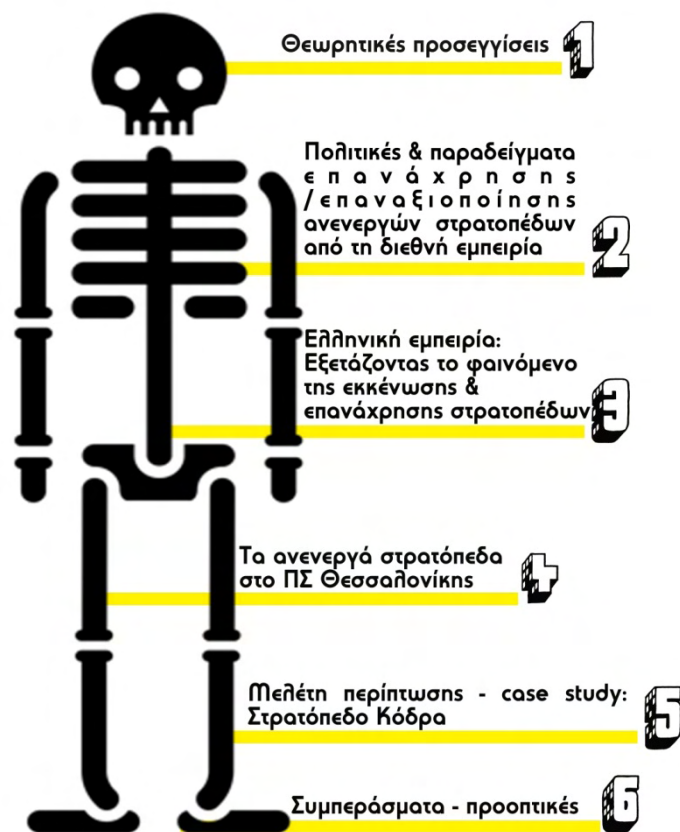
Το 2014 ο Mark Laschelles Thornton ολοκληρώνει το έργο του «Μηχανή της ευτυχίας» (The Happiness Machine). Πρόκειται για ένα πίνακα μεγέθους 24 x 15 μ. σε τόνους κόκκινου και μαύρου, που παρουσιάζει την σύγχρονη μητρόπολη μέσα από μία ιδιότυπη και δυστοπική προσέγγιση, ενώ η απεικόνιση αυτή, με προσθήκες ή αφαιρέσεις ανάλογα την περίπτωση, θα μπορούσε να αντιστοιχεί σε πολλές από τις σύγχρονες πόλεις που ζούμε, έχουμε επισκεφτεί ή έχουμε «γνωρίσει» με οποιοδήποτε τρόπο. Πιο συγκεκριμένα, το έργο του Thornton επιτυγχάνει μία προσέγγιση στη σύγχρονη πόλη μέσα από τα μάτια ενός παρατηρητή στο δεύτερο όροφο ενός πολυκαταστήματος. Η Μηχανή της ευτυχίας δομείται σε τέσσερα επίπεδα (Πούλιος, 2015): στο πρώτο εντοπίζεται πλήθος κόσμου, σχεδιασμένο με υπερβολική λεπτομέρεια, να διαχέεται ανάμεσα στα στάντ και τα ταμεία, στο δεύτερο επίπεδο, ο κόσμος «χάνεται» ανάμεσα στα ράφια του πολυκαταστήματος, ενώ τα ράφια στη συνέχεια μετατρέπονται σε κτίρια γραφείων και μπλοκ κατοικιών. Τέλος μια σειρά ουρανοξυστών έρχονται να ολοκληρώσουν το αστικό τοπίο. Με αυτό το έργο, επαναφέρονται διαπιστώσεις, αλλήλα και ανησυχίες ή προβληματισμοί, όπως αυτές του Rem Koolhaas: «οι πόλεις μας αποτελούν εγκεφαλικά κατασκευάσματα του Ρίγκαν και της Θάτσερ»¹, και ότι κάτι πρέπει να γίνει για να αλλιάξει αυτό (πόλεις που διαχέονται ασύστολα στο χώρο, αφήνουν κενά χωρίς ταυτότητα, δημιουργούν περιοχές αμήχανες και χωρίς οργανική σύνδεση με τον υπόλοιπο αστικό ιστό. Αλλά, πώς έφτασαν οι σύγχρονες μητροπόλεις να έχουν αυτή την εικόνα, αν την έχουν και σε όποιο βαθμό; Ήταν πάντα έτσι; Πώς μεγάλες εκτάσεις του αστικού ιστού, όπως αεροδρόμια, βιομηχανίες, στρατόπεδα, σιδηροδρομικές γραμμές, κ.ά., έμειναν «κενές», εγκαταλείφθηκαν, ενώ στο παρελθόν μπορεί να καταλαμβάνονταν από κάποια κυρίαρχη - στην οικονομική, πολιτική και κοινωνική ζωή - χρήση γης και να εξυπηρετούσαν σημαντικές λειτουργίες για τους κατοίκους και τους επισκέπτες των πόλεων; Τι είναι τα brownfield και τη σχέση μπορεί να έχουν με τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη των πόλεων ή την ανθεκτικότητά τους; Και το πιο σημαντικό, πώς ξανασχεδιάζονται για να επαναχρησιμοποιηθούν και να επαναξιοποιηθούν; **Ή αλλιώς πώς μπορούμε να επέμβουμε στον αστικό χώρο στην κατεύθυνση ανάκτησης εγκαταλελειμμένων αστικών περιοχών με στόχο την αναβάθμιση των πόλεων και το σχεδιασμό τους στο μέτρο της ανθρώπινης κλίμακας, την ανατροπή της δυστοπίας του Thornton, όπου οι πόλεις δεν έχουν δημόσιους χώρους και το μόνο χαρακτηριστικό της πόλης είναι η κατανάλωση, και η χαμηλή ποιότητα ζωής;**



Εικόνα 1.1: Η μηχανή της ευτυχίας. Πηγή: www.archdaily.com



¹ <http://www.telegraph.co.uk/culture/art/architecture/10862921/Architect-Rem-Koolhaas-Our-cities-are-the-brainchildren-of-Reagan-and-Thatcher.html>



Με όξονα τα παραπάνω η παρούσα εργασία επιδιώκει να αναδείξει το ζήτημα της επανάχρησης, επαναξιοποίησης και του επανασχεδιασμού μίας συγκεκριμένης κατηγορίας αστικών κενών (υπό το πρίσμα των brownfield): των ανενεργών στρατοπέδων. Αντικείμενο της εργασίας αποτελεί, σε **πρώτο στάδιο**, η εξέταση του φαινομένου της ανάκτησης και του επανασχεδιασμού στρατιωτικών βάσεων, στρατοπέδων συγκέντρωσης, κέντρων εκπαίδευσης και διαφόρων άλλων εκτάσεων, που μέχρι πρότινος αξιοποιούσε ο στρατός και περιέρχονταν στην ιδιοκτησία του, και σήμερα εντοπίζονται ως ανενεργές λόγω απώλειας ή συρρίκνωσης της πρότερης χρήσης τους, ενώ σε **δεύτερο στάδιο**, η εργασία επικεντρώνεται στην σκιαγράφηση και την τελική πρόταση επαναξιοποίησης του Στρατοπέδου Κόδρα στην Καθαμαριά Θεσσαλονίκης.

Το ζήτημα της εγκατάλειψης των στρατοπέδων συνδέεται με μία σειρά αλληλαγών σε κοινωνικό, πολιτικό και οικονομικό επίπεδο, που μετασχημάτισαν τις πόλεις και το αστικό τοπίο και οδήγησαν στην εμφάνιση κενών κελυφών και εκτάσεων της χρήσης αυτής, εντός και εκτός του αστικού ιστού των πόλεων. Μετά τον ψυχρό πόλεμο, ιδιαίτερα, διαφοροποιούνται σε μεγάλο βαθμό οι πολιτικές και οι επιλογές που συνδέονται με την άμυνα, με αποτέλεσμα οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις να γνωρίζουν φαινόμενα μετακίνησης εκτός αστικού ιστού, συρρίκνωσης, παρακμής ή και πλήρους εγκατάλειψής. Διαχρονικά παρατηρείται διαφοροποίηση του φαινομένου, της έντασης και της υφής του, ενώ παρατηρείται και διαφοροποίηση ανάλογα με τη χώρα ή πόλη εστίασης. Συνοπτικά, αναφέρεται ότι μέχρι και τα τέλη της δεκαετίας του 1980, οι περιπτώσεις στρατιωτικών εκτάσεων που έχασαν τη χρήση τους ήταν, μόλις, σημειακές και συνήθως ο επαναπροσδιορισμός χρήσης και η ενσωμάτωση στον αστικό ιστό γινόταν γρήγορα (Βιτοπούλου, 2007). Κατά βάση οι εκτάσεις αυτές μετατρέπονταν σε πολιτιστικές, εκπαιδευτικές ή διοικητικές εγκαταστάσεις, ενώ για τις μεγαλύτερες εκτάσεις η απομάκρυνσή τους αποτέλεσε σε πολλές περιπτώσεις, ιδιαίτερα μικρών ή μεσαίου μεγέθους πόλεων, λύση για τη μορφολογική και λειτουργική συνέχιση του αστικού ιστού, μεταξύ του ιστορικού κέντρου και των πρώτων επεκτάσεων. Ωστόσο, από τη δεκαετία του 1990, στο πλαίσιο της γενικότερης αναδιοργάνωσης του στρατού εμφανίζεται πιο έντονα ο κίνδυνος πολύχρονης εγκατάλειψής τους, κυρίως λόγω του

αριθμού και του μεγέθους τους, ενώ η μετατροπή τους δεν είναι τόσο άμεση, καθώς και η ενσωμάτωσή τους στον πολεοδομικό ιστό (Chaline, 1999).

Το εξεταζόμενο θέμα αφορά σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό όλες της ευρωπαϊκές (και μη) πόλεις και εντάσσεται στη συνολικότερη προβληματική της ανάκτησης εγκαταλελειμμένων αστικών χώρων και αξιοποίησης των αστικών κενών. Συνδέεται σε μεγάλο βαθμό με την αναζήτηση πολεοδομικών λύσεων και εργαλείων για την επαναξιοποίηση υποβαθμισμένων εδαφών, στη λογική της **ανακύκλωσης χρησιμοποιημένων εδαφών** και υπάρχοντος αποθέματος, καθώς και με τη **διαφύλαξη και ανάδειξη της σημαντική πολιτιστικής αξίας στρατιωτικών μνημείων**. Σε διεθνές επίπεδο έχουν πραγματοποιηθεί πολλές δράσεις επανάκτησης ανενεργών στρατοπέδων με ποικιλία στην

προτεινόμενη νέα χρήση, τα εφαρμοζόμενα εργαλεία, το διαχειριστικό και οικονομικό πλαίσιο υλοποίησης και λειτουργίας. Αντίθετα, στην Ελλάδα, ελάχιστα βήματα έχουν πραγματοποιηθεί προς την κατεύθυνση ανάκτησης και επανάχρησης στρατιωτικών εκτάσεων, καθώς οι δράσεις επανάχρησης περιορίζονται, κυρίως, σε πρώην βιομηχανικές περιοχές, λιμενικές εγκαταστάσεις ή μεγαλύτερης κλίμακας επεμβάσεις, όπως αναπλάσεις παραλιακών μετώπων. Στον αντίποδα, πλήθος, ελλήνων ερευνητών, αρχιτεκτόνων, πολεοδόμων, γεωγράφων έχουν ασχοληθεί σε σημαντικό βαθμό με θέματα διαχείρισης και επανασχεδιασμού των αστικών κενών, που προκύπτουν ως εγγενές χαρακτηριστικό των διαφόρων εξελικτικών διεργασιών της πόλης και του μη ολοκληρωμένου σχεδιασμού, της έγκαιρης εφαρμογής των εργαλείων του ή της ανανέωσης των εφαρμοζόμενων εργαλείων. Στην ίδια κατεύθυνση ενδιαφέρουσες επίσης, μελέτες και προτάσεις έχουν γίνει για την ανάκτηση στρατιωτικών εκτάσεων, ελάχιστες, όμως, επεμβάσεις έχουν υλοποιηθεί μέχρι σήμερα και αυτές με τρόπο, μάλλον, αποσπασματικό. Η «ημιτελής» διαχείριση τέτοιων εκτάσεων αναπαράγεται και από την ίδια την επίσημη και νομική διαδικασία αστικής ανάπτυξης και των σχεδίων της.

Το εν λόγω αντικείμενο επιλέχθηκε να διερευνηθεί για μία σειρά από λόγους. Καταρχήν, ως νεοσύστατο, σχετικά, αντικείμενο μελέτης διαθέτει μία περιορισμένη εξειδικευμένη βιβλιογραφία. Αυτό το χαρακτηριστικό έγινε αντιληπτό ως μία πρόκληση στο πλαίσιο εκπόνησης της διπλωματικής εργασίας. Παράλληλα, από το 1^ο έτος των σπουδών μου στο ΤΜΧΠΠΑ διέθετα μία απροσδιόριστη «έλιξη» για το ζήτημα των αστικών κενών, στην προσπάθεια κατανόησης τόσο της φύσης τους, όσο και του επανασχεδιασμού και επαναπροσδιορισμού τους στον πολεοδομικό ιστό. Ίσως, τελικά το ενδιαφέρον επιλογής αυτού του ερευνητικού αντικειμένου εδράζεται στο γεγονός ότι **οι έννοιες του κενού, της εκκένωσης ή της ερημοποίησης ήταν πάντα συναρπαστικές για τον άνθρωπο**, λόγω ακριβώς της «υβριδικής» τους φύσης.

Δομή και μεθοδολογία εργασίας

Όσον αφορά τα μέρη - κεφάλαια στα οποία δομείται η εργασία αναφέρονται τα εξής:

Στο **πρώτο κεφάλαιο** κρίθηκε σκόπιμο να αναπτυχθούν οι βασικές θεωρητικές προσεγγίσεις (θεωρητικό υπόβαθρο) όπως γίνονται αντιληπτές μέσα από τέσσερα κυρίαρχα πεδία μελέτης και διερεύνησης. Πιο συγκεκριμένα, αρχικά παρουσιάζονται οι μετασχηματισμοί του αστικού τοπίου (1) με την βοήθεια σημαντικών σταθμών εξέλιξης των πόλεων, από την προβιομηχανική πόλη μέχρι τη σύγχρονη αποσπασματική πόλη, στην οποία εμφανίζονται (και ως συστατικό στοιχείο, αλλά και πρόβλημα προς επίλυση) πιο έντονα οι εγκαταλειμμένες ή ανενεργές στρατιωτικές εγκαταστάσεις. Η μελέτη των προαναφερθέντων μετασχηματισμών γίνεται τόσο σε ευρωπαϊκό επίπεδο, όσο και σε εθνικό. Στη συνέχεια, αποσαφηνίζεται η φύση και η έννοια των αστικών κενών (2), στα οποία και εντάσσονται τα ανενεργά στρατόπεδα, ως ευρύτερο αντικείμενο προβληματισμού. Επιπρόσθετα, στο θεωρητικό υπόβαθρο περιλαμβάνεται η περιγραφή του φαινομένου εγκατάλειψης των ανενεργών εκτάσεων, με παράλληλη αναφορά στο μετασχηματισμό της άμυνας (3), ενώ τέλος, πιο διεξοδική αναφορά γίνεται στον όρο «brownfield» (4) και την σχέση που έχει με το αντικείμενο της εργασίας.



Εικόνα 1.2: Η αίσθηση του κενού. Πηγή: Nadja à Paris (1964)

Στο **δεύτερο κεφάλαιο** παρατίθενται πολιτικές και παραδείγματα επανάχρησης και επαναξιοποίησης ανενεργών στρατοπέδων από τη διεθνή εμπειρία (ΗΠΑ, Ευρώπη, Καναδάς) με ιδιαίτερη έμφαση στις ευρωπαϊκές πρακτικές, αποτιμώνται οι εφαρμοζόμενες δράσεις - προτάσεις, εντοπίζονται τυχόν συγκλίσεις ή αποκλίσεις των πολιτικών διαφορετικών χωρών σχετικά με το εξεταζόμενο ζήτημα και γίνεται αναφορά σε μελλοντικές προεκτάσεις ή προοπτικές.

Στο **τρίτο κεφάλαιο** γίνεται πιο συγκεκριμένη αναφορά και περιγραφή της διάστασης του φαινομένου της εγκατάλειψης στρατιωτικών εγκαταστάσεων στην Ελλάδα. Παρατίθενται στοιχεία σχετικά με την γεωγραφική τους κατανομή, την κατάστασή τους κ.ά, ενώ συνοψίζεται και αξιολογείται το βασικό ισχύον θεσμικό πλαίσιο σχετικά με την επανάχρηση και την επαναξιοποίησή τους. Στο τελευταίο τμήμα αυτού του κεφαλαίου παρατίθενται πληροφορίες σχετικά με παρεμβάσεις ανάκτησης που έχουν πραγματοποιηθεί στην Ελλάδα και αποτιμώνται τα αντίστοιχα αποτελέσματα.

Το **τέταρτο κεφάλαιο** εστιάζει στο φαινόμενο των ανενεργών στρατιωτικών εγκαταστάσεων στο επίπεδο του ΠΣ Θεσσαλονίκης, αφού προηγηθεί μία συνοπτική αναφορά διαχρονικά στην πολεοδομική εξέλιξη της πόλης και στον χωρικό σχεδιασμό. Στο πρώτο τμήμα του κεφαλαίου αναφέρονται σημαντικά γεγονότα - σταθμοί στην πολεοδομική, και όχι μόνο, εξέλιξη της πόλης, αλλά και τα κυριότερα νομοθετικά κείμενα που καθορίζουν τον χωρικό σχεδιασμό στο ΠΣ Θεσσαλονίκης. Το δεύτερο μέρος αφιερώνεται στα ανενεργά στρατόπεδα της πόλης, στην πρότερη και την σημερινή τους κατάσταση, σε αξιόλογα στοιχεία για την ιστορία τους και για το τι χρήσεις φιλοξενούν - εάν φιλοξενούν, καθώς και τα σχέδια /προτάσεις αξιοποίησης τους, όπου εντοπίστηκαν.

Το **πέμπτο κεφάλαιο** εξετάζει τη μελέτη περίπτωσης του Στρατοπέδου Κόδρα σε επίπεδο ανάλυσης και τελικά πρότασης επανάχρησης και επανασχεδιασμού. Αρχικά, παρατίθενται στοιχεία σχετικά με το Δήμο Καλαμαριάς, καθώς και το παραλιακό μέτωπο, του οποίου το Κόδρα αποτελεί οργανικό κομμάτι. Στη συνέχεια, περιγράφεται η διαχρονική πορεία του στρατοπέδου, στοιχεία που αφορούν τις χρήσεις γης που εντοπίζονται περιστασιακά, πληροφορίες για το ιδιοκτησιακό καθεστώς, καθώς και οι υπάρχουσες προτάσεις αξιοποίησής του. Σε δεύτερο στάδιο διατυπώνεται η κεντρική ιδέα της παρέμβασης, οι στόχοι που επιτυγχάνονται με αυτή, τα βήματα, που ακολουθήθηκαν για την προσέγγιση του ζητήματος του επανασχεδιασμού του, καθώς και άλλα κρίσιμα στοιχεία που συνθέτουν την τελική πρόταση επαναξιοποίησης.

Στο **έκτο κεφάλαιο** η εργασία ολοκληρώνεται, τουλάχιστον στο πλαίσιο εκπόνησης της διπλωματικής εργασίας. Σε αυτό το στάδιο παρουσιάζονται τα βασικά συμπεράσματα που προέκυψαν από την εξέταση των ζητημάτων που τέθηκαν και την παρέμβαση σε αυτά σε μία κατεύθυνση βιώσιμης πολεοδομικής λύσης. Επιχειρείται μία γενική ανασκόπηση και αποτίμηση του συνολικού εγχειρήματος της παρούσας διπλωματικής, τόσο σε επίπεδο βιβλιογραφίας, όσο και στο μοντέλο επανάχρησης που προτάθηκε.

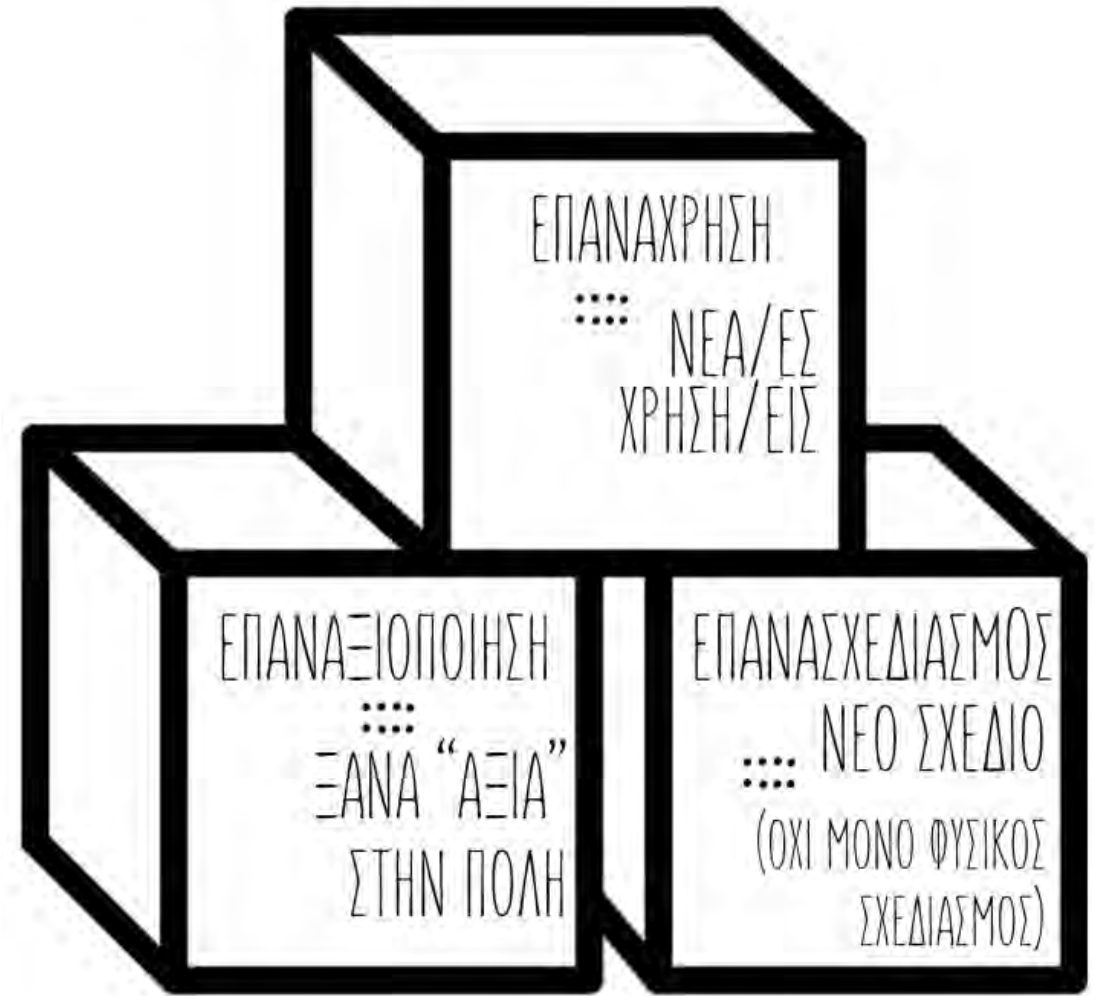
Ουσιαστικά, για την καλύτερη οργάνωση και κατανόηση της παρούσης δομούνται δύο ευρύτερες ενότητες: **Α' Ενότητα:** Μελετώντας φαινόμενα εκκένωσης/εγκατάλειψης πρότερης χρήσης και πολιτικές επανάχρησης: η περίπτωση των ανενεργών στρατοπέδων, όπου εντάσσονται τα Κεφάλαια 1 έως 3, και **Β' Ενότητα:** Τα στρατόπεδα στη Θεσσαλονίκη, το Κόδρα στην Καλαμαριά (Κεφάλαιο 4 και 5).



Τέλος, αναφορικά με τη μεθοδολογία της εργασίας επισημαίνεται ότι πρόκειται τόσο για μία βιβλιογραφική έρευνα, όσο και για μια συγκεκριμένη μελέτη εφαρμογής στη Θεσσαλονίκη. Η βιβλιογραφική έρευνα βασίστηκε κυρίως σε επιστημονικά άρθρα, μελέτες, δοκίμια και συγγράμματα από το χώρο της ελληνικής και ξένης βιβλιογραφίας ικανά να καλύψουν όλο το εύρος του εξεταζόμενου θέματος. Παράλληλα, αξιοποιήθηκαν μελέτες, έρευνες, διαλέξεις και διπλωματικές ή ερευνητικές εργασίες, καθώς και αναφορές ή προτάσεις φορέων αντλούμενες από το διαδίκτυο ή έπειτα από προσωπικές ανοιχτές συνεντεύξεις. Φωτογραφικό, χαρτογραφικό και άλλου τύπου οπτικοακουστικό υλικό χρησιμοποιήθηκε για να ενισχυθούν αναφορές, προβληματισμοί και διαπιστώσεις. Τέλος, στη μελέτη περίπτωσης ιδιαίτερο ρόλο διαδραμάτισε η επιτόπια έρευνα και οι συνεντεύξεις - επικοινωνία με εμπλεκόμενους φορείς.

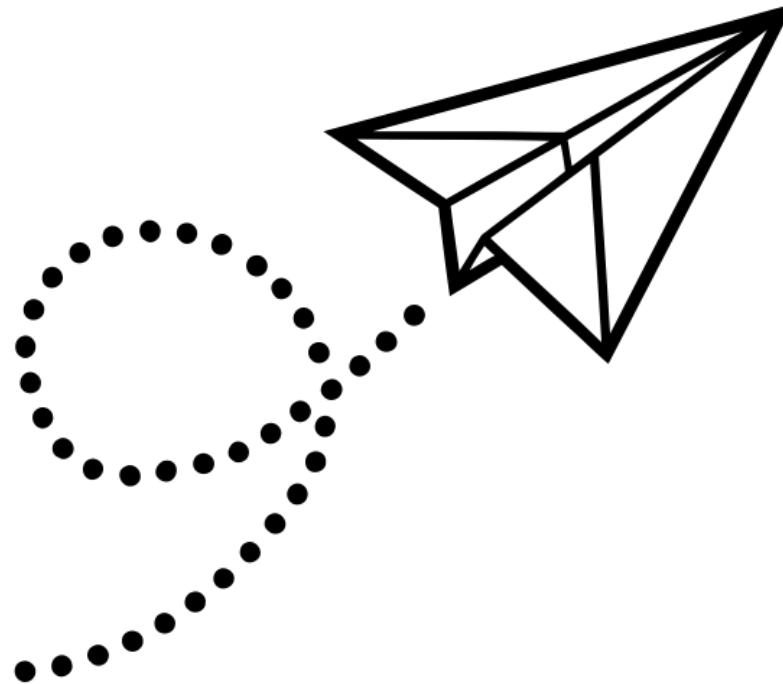
Βασικά ερωτήματα που θα απασχολήσουν τελικά την παρούσα εργασία αποτελούν τα παρακάτω:

- *Πώς οι πόλεις μετασχηματίστηκαν από την προκαπιταλιστική εποχή μέχρι σήμερα;*
- *Τι είναι τα αστικά κενά, πώς γεννιούνται και πώς μπορούν να αξιοποιηθούν στο πλαίσιο της σύγχρονης αστικότητας; Τι είναι τα brownfield;*
- *Πώς προέκυψαν τα ανενεργά στρατόπεδα και πώς μπορούν να αξιοποιηθούν; Είναι brownfields;*
- *Πώς αντιμετωπίζονται τα ανενεργά στρατόπεδα σε άλλες χώρες, πόλεις; Μπορεί να προκύψει μία συγκεκριμένη τυπολογία για την κεφαλαιοποίηση της εμπειρίας επανάχρησης ως τώρα; Τι μπορεί να μας διδάξει η υφιστάμενη ελληνική εμπειρία;*
- *Ποιό είναι το θεσμικό πλαίσιο στην Ελλάδα για την επανάχρηση των στρατοπέδων;*
- *Ποιά είναι η ιστορία του στρατοπέδου Κόδρα; Τι μπορεί να γίνει στο πλαίσιο του επανασχεδιασμού και της επανάχρησης του; Ποια η σχέση του με τον πολιτισμό;*



Συνοψίζοντας και ολοκληρώνοντας το εισαγωγικό τμήμα του παρόντος τεύχους, παρατίθενται τα λόγια της Patchy Healy (2010): «**Η πολεοδομία πολλές φορές συνδέεται, από το ευρύ κοινό, με αντιαισθητικές επεμβάσεις στο χώρο: ο αυτοκινητόδρομος που υπερίπταται του αστικού τοπίου, διχοτομεί γειτονιές και αποκρύπτει θέες, ή το βραβευμένο για το σχεδιασμό συγκρότημα κατοικιών, που όμως η διαβίωση σε αυτό μοιάζει με εφιάλητη. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός αναπτύχθηκε τον 20^ο αιώνα ως απάντηση στην πρόκληση της ραγδαίας αστικής ανάπτυξης. Σήμερα η πρόκληση είναι να κάνουμε τον αστικό χώρο βιώσιμο, αειφόρο και προσβάσιμο, τόσο στα κέντρα των πόλεων όσο και σε άλλους τόπους όπου οι άνθρωποι συναθροίζονται και κατοικούν**». Αυτό επιχειρεί με έναν τρόπο να προσεγγίσει η εν λόγω εργασία στο ζήτημα της επαναξιοποίησης και επανασχεδιασμού των ανενεργών στρατιωτικών εγκαταστάσεων.

καλή ανάγνωση!



Α' ΜΕΡΟΣ

ΜΕΛΕΤΟΥΝΤΑΣ ΦΑΙΝΟΜΕΝΑ ΕΚΚΕΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ:
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΩΝ ΑΝΕΝΕΡΓΩΝ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

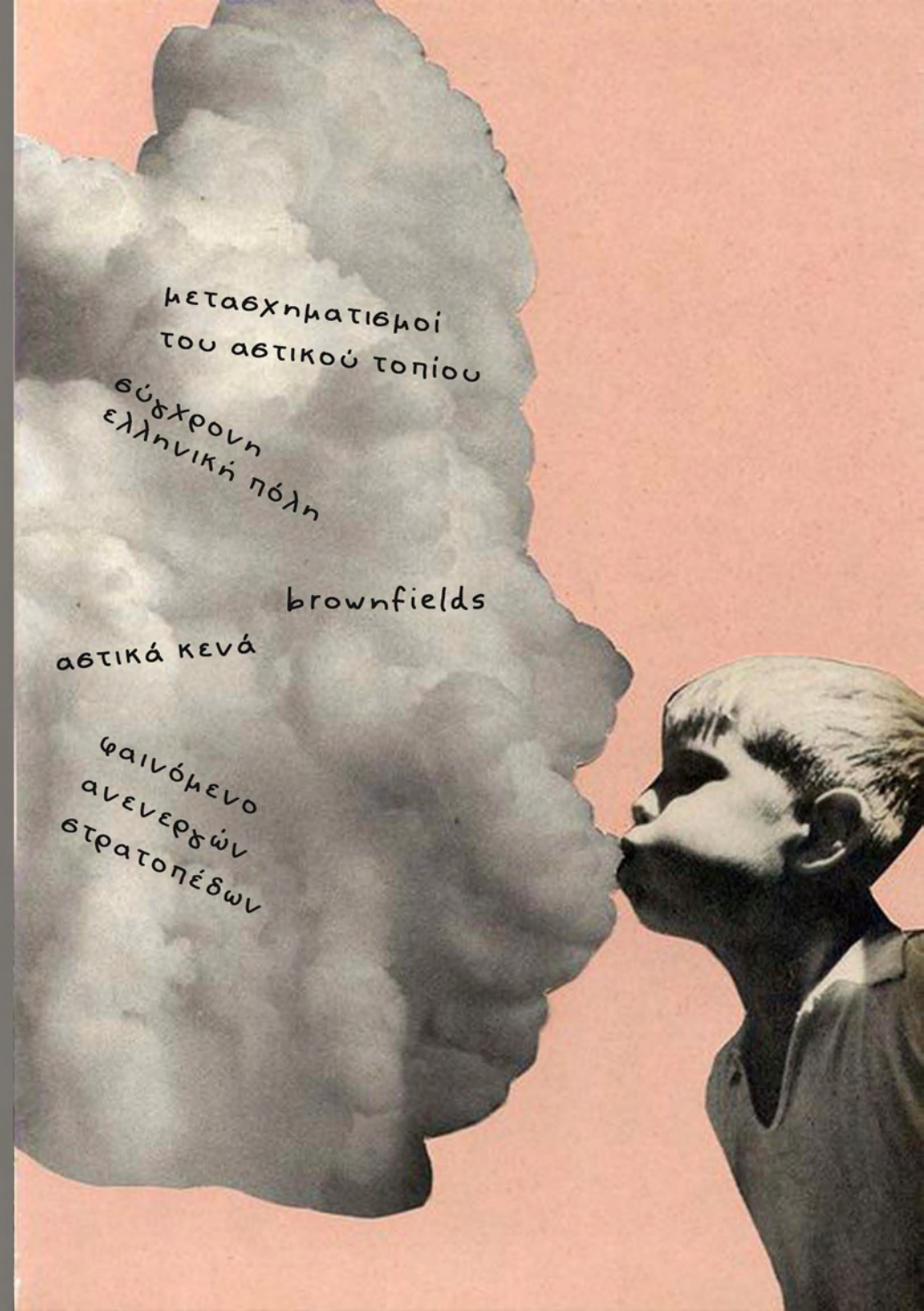
κεφάλαιο

θεωρητικές προσεγγίσεις

1

“η υπέρβαση των εμποδίων που καθιστούν δύσκολη την ανάκτηση της συνέχειας του αστικού ιστού στο χώρο, το χρόνο, τη μορφή: η πλήρωση των αστικών κενών. Αυτός είναι ο κοινός στόχος που συγκεντρώνεται η ελληνική πολεοδομική πραγματικότητα και η λειτουργική/ μορφολογική προσέγγιση της ευρωπαϊκής πόλης”.

Cesare Macchi Cassia | Δημήτρης Καρύδης_ 1997



1 | Θεωρητικές προσεγγίσεις

1.1 | Μετασχηματισμοί του αστικού τοπίου: Το σύγχρονο αστικό τοπίο

1.1.1 | Προσεγγίζοντας την έννοια αστικό τοπίο

Το αστικό τοπίο χρησιμοποιείται για να συνοψίσει την εικόνα οικισμένων περιοχών με έντονα αστικά χαρακτηριστικά, ενώ ταυτόχρονα ανακαλεί ως όρος τα χαρακτηριστικά της πόλης, των υποδομών και των δράσεων τους (Χαζάπης, 2010), φτιάχνεται από ιδέες και από πραγματικά υλικά (Relph, 1987). Συγκεκριμένα, το περιεχόμενο του αστικού τοπίου συμπυκνώνει το 1955 ο Victor Green (Corner, 2006), επισημαίνοντας ότι δηλώνει τις περιοχές με κυρίαρχα αστικά χαρακτηριστικά (cityscape) σε αντίθεση με περιοχές, όπου φυσικά χαρακτηριστικά είναι περισσότερο εμφανή (landscape). Με το πέρασμα των χρόνων ο ορισμός διαφοροποιείται, όπως και όσα έχουμε συνδέσει ως εικόνα στο μυαλό μας με τον όρο αστικό τοπίο².

Επομένως, το αστικό τοπίο διαχρονικά μεταβάλλεται και μετασχηματίζεται υπό την επίδραση κοινωνικών, γεωγραφικών, πολιτικών, οικονομικών και πολιτισμικών παραγόντων. Ουσιαστικά, «φιλτράρεται» μέσα από όλες αυτές τις αλλαγές και αναπλάθεται υπό το πρίσμα της συλλογικής και ατομικής μνήμης (Τσουκαλά, 2009). Ενώ, παράλληλα, προσεγγίζεται και αξιολογείται λαμβάνοντας υπόψη αντικειμενικούς παράγοντες, αλλά και υποκειμενικές θεωρήσεις. Η αλήθεια είναι ότι την καλύτερη πληροφορία για τα αστικά τοπία, μπορείς να την πάρεις από τα ίδια τα αστικά τοπία, καθώς όσο ουσιώδη και απροσδιόριστα και αν παρουσιάζονται συχνά, μοιάζουν με τα ρούχα: δεν κρύβουν μόνο, αλλά και αποκαλύπτουν ένα μεγάλο ποσοστό αυτού που βρίσκεται από κάτω τους (Relph, 1987), την ίδια στιγμή που μας καλούν να τα αντιληφθούμε ως καθρέφτες που τυχαίνει και συλλογιστούν την, διαφορετικά αόρατη, εικόνα των διάφορων εποχών. Παράλληλα, αξίζει να γίνουν και άλλες τρεις επισημάνσεις σχετικά με την φύση του αστικού τοπίου, σύμφωνα με τον Hall (2005), που μπορεί να φαντάζουν αυτονόητες, αλλά πρέπει να αναφερθούν στο πλαίσιο αποσαφήνισης και μελέτης του αστικού τοπίου και των αλλαγών που υφίσταται. Η πρώτη αφορά το γεγονός ότι το αστικό τοπίο δεν εμφανίζεται από τη μία μέρα στην άλλη, όπως συμβαίνει με ένα υποίθριο κινηματογράφο σε ένα ελεύθερο οικόπεδο, αλλά πρέπει **να παραχθεί**, και στην παραγωγή αυτού εμπλέκεται ένα πλήθος διαφορετικών δρώντων είτε ακούσια, είτε εκούσια (αρχιτέκτονες, πολεοδόμοι, σχεδιαστές, κατασκευαστές,

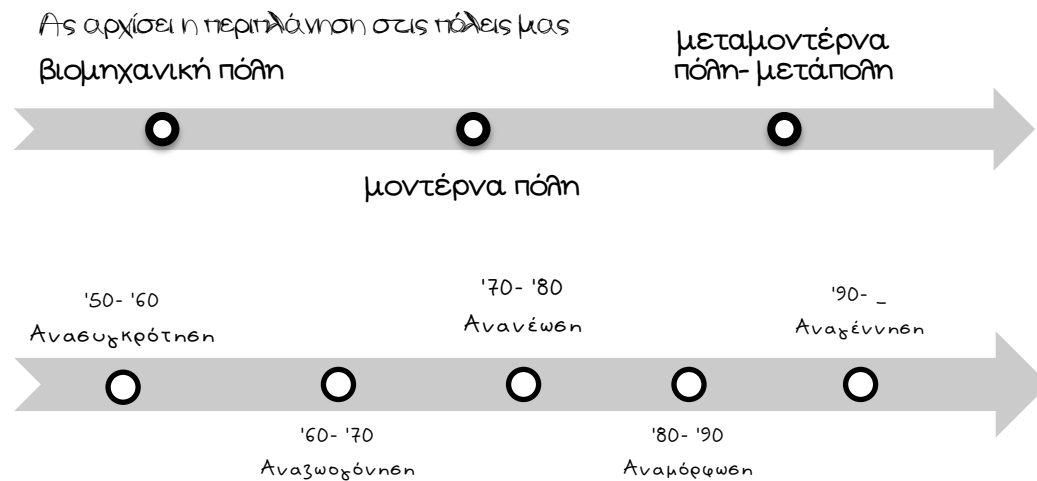
Το τοπίο δεν είναι τέχνη. Το τοπίο δεν είναι θεωρία. Το τοπίο δεν είναι τεχνική. Δεν υπάρχει τοπίο, υπάρχουν τοπία, κήποι και πάρκα, πλατείες, άλυσες, δρόμοι και παραλίες, αγροί, λόφοι, αμπέλια και δάση. Υπάρχει τα σπίτι που γεννιέται και η γλώσσα που μιλάς. Υπάρχει ένας πολιτισμός ευαίσθητος και διαρκής συγχρόνως: αυτός των τοπίων. [Chemetoff, 1981]

Το τοπίο είναι μία ανώνυμη γλυπτική μορφή, δημιουργήμα πάντοτε της ανθρώπινης δράσης, διαρκώς ημιτελές, που δέχεται διαρκώς προσθήκες. Η σχέση ανάμεσα στους ανθρώπους και στο τοπίο συνίσταται σε μία διαρκή διαλεκτική και διαδικασία δόμησης. Το τοπίο είναι το μέσο για δράση, αλλά και το αποτέλεσμα της δράσης και των προηγούμενων ιστοριών δράσης. Τα τοπία βιώνονται στην πράξη, μέσα στη ζωή και τις δραστηριότητες που συνδέονται με αυτή [Tilley, 2012].

² Αρκεί μόνο να σκεφτεί κανείς ότι δεν ήταν πάντα το αστικό τοπίο συνώνυμο με τα παρκινγκ ή τις μεγάλες αλυσίδες φαστ φουντ.

εργάτες, επενδυτές ακινήτων κ.ά. ανάλογα με τη χρονική περίοδο παραγωγής). Η δεύτερη επισήμανση συνδέεται με τους **περιορισμούς** που εφαρμόζονται στο αστικό τοπίο, δηλαδή: το αστικό τοπίο δεν έχει παραχθεί χωρίς περιορισμούς, αλλά αντίθετα, ελέγχεται και ρυθμίζεται μέσω του πολεοδομικού συστήματος. Τέλος, τονίζεται ότι για να γίνουν αντιληπτές οι σχέσεις που διέπουν το μεταβαλλόμενο αστικό τοπίο δε γίνεται να αγνοηθεί το ότι αυτό παράγεται όχι μόνο για να φαίνεται, αλλά κατά κύριο λόγο **για να χρησιμοποιείται**, για να καταναλώνεται.

Με βάση το σύνολο των παραπάνω, επιχειρώντας κανείς να προσεγγίσει και να παρουσιάσει, όσο πιο συνοπτικά και περιεκτικά είναι δυνατό, αυτούς τους μετασχηματισμούς που συντελούνται και καταλήγουν να διαμορφώνουν μέσα από την πάροδο των χρόνων το σύγχρονο αστικό τοπίο, απαιτείται να επιλεγεί και να υιοθετηθεί ένας δόκιμος ορισμός για το τι νοείται ως αστικό τοπίο, έστω και προσεγγιστικά, ώστε να οριοθετηθεί το πλαίσιο μελέτης και αντίληψης του εξεταζόμενου φαινομένου. Μετέπειτα, στο πλαίσιο μίας ανάγνωσης και παρουσίασης των μετασχηματισμών δε γίνεται να αγνοηθούν οι διάφορες αλλαγές που γνώρισε η πόλη και άλλαξαν την όψη της και εν τέλει τη διαμόρφωσαν στο πέρας της αστικής ιστορίας³. Με άλλα λόγια, προκειμένου να γίνει αντιληπτός ο τρόπος που μετασχηματίζεται το αστικό τοπίο είναι απαραίτητο να γίνουν αντιληπτά βασικά σημεία και περίοδοι - σταθμοί καθοριστικές για την εξέλιξη της μορφής και της δομής της πόλης, θεωρίες, σκέψεις, τάσεις και κυρίαρχα θεωρητικά ή μη ρεύματα που έδρασαν καταλυτικά στη διαμόρφωση του αστικού χώρου. Κατά αυτόν τον τρόπο στην παρούσα εργασία, χωρίς να αγνοούνται όσα ήδη έχουν τονισθεί παραπάνω, το αστικό τοπίο ορίζεται *ως ο οικειοποιημένος, κωδικοποιημένος χώρος που υφίσταται χρήσεις, συνήθειες ρυθμίσεις και αποτελεί αποτέλεσμα σχέσεων ανάμεσα σε οικονομικές δραστηριότητες, κοινωνικές δομές, πολιτιστικές αξίες καθώς και το φυσικό τους υπόβαθρο που μεταβάλλεται στο χρόνο. Είναι ταυτόχρονα ένας χώρος δυναμικός με τον άνθρωπο δράστη και επηρεαζόμενο, όχι θεατή, αλλά παράγοντα δημιουργίας. Τελικά, με την έννοια αυτή το αστικό τοπίο είναι ο καθρέφτης της εξέλιξης της πόλης, της μορφής και της μεταμόρφωσης του χώρου της. Είναι η φυσιογνωμία της πόλης, η εικόνα και η φαντασία της στο χρόνο, την καθημερινή ζωή και τον ορίζοντα* (Αντανιάδου - Τζημοπούλου, 1992). Ακολουθεί μία επιλεκτική αναδρομή στους μετασχηματισμούς του σύγχρονου αστικού τοπίου, η οποία καθορίζεται σε μεγάλο βαθμό από το 19^ο αιώνα και μετά, όταν η πόλη βιώνει τις πιο έντονες αλλαγές. Από αυτό το σημείο και έπειτα οι αλλαγές είναι συνεχείς⁴. Τέλος, στο πλαίσιο της παρούσης επιχειρείται και μία ανασκόπηση στο περιεχόμενο των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης, τα οποία μετασχημάτισαν ή επιχειρήσαν να μετασχηματίσουν τη ζωή στην πόλη και συνδέθηκαν σε μεγάλο βαθμό με την προβληματική ανάκτησης των αστικών κενών.



³ Θεώρηση η οποία πηγάζει εν μέρει και από την ιδέα ότι η πόλη μπορεί να γίνει αντιληπτή και να μελετηθεί και ως τοπίο.

⁴ Τα όρια διαχωρισμού των διάφορων αστικών περιόδων είναι, συχνά, δυσδιάκριτα και οι περίοδοι ενδέχεται να αλληλεπικαλύπτονται.

1.1.2| Από τη βιομηχανική πόλη στην αποσπασματική μεταπόλη

1.1.2.1| Η βιομηχανική πόλη ή πόλη της βιομηχανικής εποχής



Σε μία πορεία από την απλή - λιτή μεσαιωνική πόλη, στην πιο μεγαλοπρεπή αναγεννησιακή πόλη, η φεουδαρχική ελίτ αποδυναμώνεται και σταδιακά οδηγούμαστε στην συσσώρευση της συγκεντρωτικής εξουσία και στην ανάδυση μίας νέας τάξης, της βιομηχανικής, η οποία έμελλε να επηρεάσει πολύ έντονα την κοινωνία, την οικονομία και την εικόνα της πόλης. Έτσι, κατά τη χρονική περίοδο 1789 - 1848 συντελέστηκαν δύο επαναστάσεις η μία κοινωνική και πολιτική και η δεύτερη κατά βάση οικονομική. Πρόκειται για την Γαλλική και την Βιομηχανική Επανάσταση, αντίστοιχα. Σύμφωνα με τον Ανδρίτσο (2010), η πρώτη αφορούσε τον αγώνα ενάντια στη φεουδαρχία, την κατάργηση της απόλυτης μοναρχίας, την πάλη για ισότητα και τη γέννηση των εθνών, ενώ η δεύτερη την ηγεμονία ενός νέου τρόπου παραγωγής, την ανάπτυξη της βιομηχανίας, την γέννηση των αντιμαχόμενων τάξεων και την κυριαρχία πάνω στη φύση. Αποτέλεσε μία περίοδο η οποία έφερε μαζί της ένα πλήθος γνωρισμάτων για το αστικό τοπίο, κάποια από τα οποία διατηρούνται ως τις μέρες μας, τηρουμένων των αναλογιών. Ενδεικτικά αναφέρονται οι μεγάλες πληθυσμιακές συγκεντρώσεις στα αστικά κέντρα, η τυποποίηση στην κατασκευή, οι κεντρικοί άξονες με έντονη κυκλοφοριακή κίνηση, οι χώροι συναλλαγών και εμπορίου κ.ά (Pinol et al., 2007, Ανδρίτσος, 2010).

Η βιομηχανική επανάσταση, κατά τον Bianchini (1994) συνεπάγεται την έκρηξη της μαζικής παραγωγής σχετικά ομογενοποιημένων εμπορευμάτων για αγορές μαζικής κατανάλωσης σε περίπτωση που χρειαστούν (just in case). Η εποχή του κεφαλαίου, όπως την αναφέρει και ο Hobsbawm (1994), ήταν η περίοδος της ατμομηχανής και της υφαντουργίας, της γεωργικής επανάστασης, της έντονης αύξησης του πληθυσμού και της μετακίνησης από την ύπαιθρο στα αστικά κέντρα, η περίοδος βελτίωσης των τεχνικών μαζικής παραγωγής με την αντικατάσταση των γεωργικών εργαλείων από μηχανές, της μετάβασης από το εργαστήριο στο εργοστάσιο, η περίοδος όπου οι μεταφορές αναπτύχθηκαν, και κυρίως ο σιδηρόδρομος, ανοίγοντας εμπορικούς διαύλους. Η εκβιομηχάνιση, ουσιαστικά, «ξεναέγραψε» τα τοπία πολλών πόλεων και πυροδότησε την ανάδυση μίας εντελώς διαφορετικής μορφής πόλης: της βιομηχανικής. Η κυρίαρχη αιτία ύπαρξής της δεν ήταν, όπως προηγούμενα, να εκπληρώσει στρατιωτικές, διοικητικές, εκκλησιαστικές ή εμπορικές λειτουργίες, αλλά να συγκεντρώσει πρώτες ύλες, να κατασκευάσει, να συναρμολογήσει και να διανείμει βιομηχανικά προϊόντα. Η οργάνωση των βιομηχανικών οικονομιών ήταν δυνατή μέσω της τεράστιας εργατικής δύναμης, των δικτύων μεταφοράς, της υλικής υποδομής των εργοστασίων, των αποθηκών, των γραφείων και των καταναλωτικών αγορών που παρέχονταν από τις πόλεις (Κnox, 2014). Οι πόλεις υπό την επίδραση όλων αυτών των ραγδαίων αλλαγών μετασχηματίζονται, με πιο σημαντικά χαρακτηριστικά τους την μετάβαση από την έννοια του «**πολεοδομικού συγκροτήματος**» σε αυτή της «**διάχυτης πόλης**» και την εντεινόμενη εξάλειψη της διαφοροποίησης μεταξύ πόλης και υπαίθρου, αστικού και αγροτικού τοπίου. Τα δύο αυτά γνωρίσματα συντελούνται υπό την ολοένα και αυξανόμενη διάσταση του φαινομένου της αστικοποίησης και την ανάπτυξη του νεοσύστατου, τότε, **βιομηχανικού καπιταλισμού**. Σε αυτό το σημείο, βέβαια, είναι αναγκαίο να γίνει η εξής επισήμανση: όλες οι πόλεις δεν ήταν βιομηχανικές, υπό την έννοια της στενής σύνδεσής τους και εξάρτησής τους από τη βιομηχανία. Για αυτό και συχνά προτιμάται η χρήση του όρου «η πόλη της βιομηχανικής εποχής», παρά «η βιομηχανική πόλη» (Pinol et al., 2007). Αναλυτικότερα, όπως αναφέρει ο Benevolo (1977), η πόλη κρατά τον παλιό πληθυσμό της με βιοτεχνική, κυρίως, και εμπορική απασχόληση, αλλά πόλις της ανάπτυξης είναι η νέα μορφή συγκρότησης της παραγωγικής διαδικασίας, το **εργοστάσιο**. Υπό αυτή την έννοια το αστικό τοπίο κυριαρχείται από τη χρήση του εργοστασίου. Πιο συγκεκριμένα, οι πυρήνες των πόλεων παραμένουν εμπορικοί, ενώ στον περιβάλλοντα χώρο αυτών των πυρήνων δημιουργείται ένας βιομηχανικός δακτύλιος με εργατικές κατοικίες γύρω από αυτόν. Σημειώνεται ότι η ποιότητα των κατοικιών στη ζώνη αυτή ήταν εξαιρετικά κακή, η παροχή υπηρεσιών κοινής

ωφέλειας (τρεχούμενο νερό, ηλεκτροδότηση, αποχέτευση) ήταν πολύ συχνά ανύπαρκτη (Hall, 2005), ενώ ο Mumford (1961) κάνει λόγο για στριμωγμένες και πρόχειρες κατοικίες που ανεγείρονταν με γρήγορους ρυθμούς σε βρώμικους και στενούς δρόμους, κάτω από τον ίσκιο των εργοστασίων, για να στεγάσουν τους βιομηχανικούς εργάτες και τις οικογένειές τους, με πολλές ιδιοκτησίες που παλαιότερα φιλοξενούσαν μία μόνο οικογένεια, να μετατρέπονται σε ενοικιαζόμενα δωμάτια, όπου μία ολόκληρη οικογένεια της εργατικής τάξης ζούσε σε ένα μόνο δωμάτιο, συχνά μαζί με τα ζωντανά τους. **Κατά αυτό τον τρόπο η εκβιομηχάνιση γεννά τοπία της σκιάς και της κήνας, τόπους ρυπαρούς και αλλοτριωμένους** (Stevenson, 2007)⁵.

Το καταθλιπτικό αστικό τοπίο της βιομηχανικής εποχής, όπως περιγράφηκε παραπάνω, κατέδειξε με έντονο τρόπο την αμεσότητα να παρέμβει η πολεοδομία και να αντιμετωπίσει τα προβλήματα που δημιουργούνταν από τις νέες συνθήκες οικονομικές, κοινωνικές, πολιτικές, διαβίωσης κ.ά. Σύμφωνα με τον Λαζαρίδη (1977) οι πρώτες απόπειρες να διορθωθούν τα αρνητικά στοιχεία της βιομηχανικής πόλης αποκρυσταλλώθηκαν από **δύο ακραίες** μεταξύ τους **θέσεις**. Από τη μία εμφανίζεται μία μερίδα της κοινωνίας η οποία αντιπαραθέτει στη σύγχρονη της πόλη, νέες μορφές κατοίκησης, τρόπου ζωής και διαφορετικής εν τέλει πόλης. Αυτές οι προτάσεις προέκυπταν από μία καθαρά διαφορετική θεωρητική προσέγγιση από την κυρίαρχη ή σύμφωνα με τον Benevolo (1977) τα προβλήματα προσεγγίζονται με αφετηρία ένα καθολικό ιδεολογικό μοντέλο που παρουσιάζεται σαν **μία ενοαλιακή** στην υπάρχουσα πόλη και το οποίο επιχειρείται να πραγματοποιηθεί ευθύς εξαρχής έξω από αυτή: όλα έπρεπε να ξαναρχίσουν από την αρχή. Από την άλλη, εκείνο που έπρεπε να γίνει σύμφωνα με την άλλη θέση, ήταν τα προβλήματα της βιομηχανικής πόλης να επιλύονται ξεχωριστά το καθένα, να θεραπεύονται ένα - ένα, χωρίς τη διασύνδεσή τους σε ένα πιο συνολικό σχέδιο - όραμα, αλλά ξεκινώντας από τις **μεμονωμένες τεχνικές απαιτήσεις** που προέκυπταν μέσα στην υπάρχουσα και εξελισσόμενη μορφή της πόλης και για τη βελτίωση των μειονεκτημάτων αυτής. Με βάση τις δύο αυτές θέσεις μπορούμε να προσδιορίσουμε και να διακρίνουμε και τις δυο ομάδες από τις οποίες εκφράζονται. Η πρώτη προσέγγιση της επίλυσης των προβλημάτων της βιομηχανικής πόλης ανήκε σε αυτούς που στην βιβλιογραφία αναφέρονται ως «ουτοπιστές» (του 19^{ου} αιώνα) με πιο γνωστούς τους Owen, Smith, Saint - Simon, Fourier, Cabet, Godin, κ.ά. Η συμβολή των ουτοπιστών είναι ιδιαίτερα σημαντική - και όχι μόνο σε ακαδημαϊκό επίπεδο - καθώς σε αντίθεση με τον «μπαμπά» της ουτοπικής σκέψης Thomas Moore, δεν περιορίστηκαν μόνο στην περιγραφή της ιδανικής πόλης, αλλά επιχείρησαν και σε μεγάλο βαθμό να την πραγματοποιήσουν (Λαζαρίδης, 1977), επηρεάζοντας με τον έναν ή τον άλλο τρόπο το αστικό τοπίο. Η δεύτερη προσέγγιση συνδέεται περισσότερο με τους «ειδικούς» και τους κρατικούς λειτουργούς, οι οποίοι επιχειρούν με νομοθετικές διατάξεις, υγειονομικούς κανονισμούς και διάφορες εξυπηρετήσεις να βελτιώσουν τις συνθήκες διαβίωσης και το τοπίο της βιομηχανικής πόλης. Σε αυτές τις πρώτες κινήσεις με όχημα νομοθετικές ρυθμίσεις ενάντια στη laissez faire κατάσταση, που είχε διαμορφωθεί λόγω της βιομηχανικής έκρηξης και της επικράτησης των ιδεών του φιλελευθερισμού, μπορούν να εντοπιστούν και ψήγματα αρχικής πολεοδομικής νομοθεσίας και ρύθμισης του χώρου. Οι δύο διαφορετικές τάσεις πρέπει να επισημανθεί ότι τελικά δεν αποτελούν τόσο μακρινές θέσεις, αλλά είναι δύο διαφορετικές κατευθύνσεις που περισσότερο συγκλίνουν, παρά αποκλίνουν. Όπως υποστηρίζει και ο Benevolo (1977) οι προσπάθειες να πραγματοποιηθούν στην πράξη τα θεωρητικά μοντέλα, έφεραν τις θεωρίες των ουτοπιστών αντιμετώπι-

⁵ Οι άθλιες συνθήκες διαβίωσης και υγιεινής που επικράτησαν, καθώς και εντεινόμενες ταξικές διαφοροποιήσεις, αποτέλεσαν έμπνευση και πηγή μελέτης ή κριτικής για πολλούς δημοσιογράφους, μελετητές, λογοτέχνες και μυθιστοριογράφους. Τέτοια έργα σύμφωνα με τον Hall (2005) και την υπόλοιπη διαθέσιμη βιβλιογραφία αποτελούν τα εξής: τα μυθιστορήματα που εξέταζαν τις σκοτεινές πλευρές των πόλεων, όπως τα Sybil: The two nations (Disraeli, 1845), North and South (Elizabeth Gaskell, 1848), Hard Times (Charles Dickens, 1854), τα κοινωνικά ρεπορτάζ, όπως η εξερεύνηση του βιομηχανικού Μάντσεστερ στο The condition of the working class in England (Frederick Engels, 1844) και οι κοινωνικές έρευνες πόλεων, όπως αυτή του Λονδίνου του Charles Booth, που δημοσιεύτηκε το 1889.

με την πραγματικότητα, την ίδια στιγμή που τα μέτρα που παίρνονταν για να λυθούν τα μεμονωμένα τεχνικά προβλήματα επισήμαναν και αποδείκνυαν τη διασύνδεση των διαφόρων αυτών προβλημάτων, προκαλώντας την επαναφορά του προβληματισμού στο ενιαίο πρόβλημα του προγραμματισμού στη χρήση της γης.

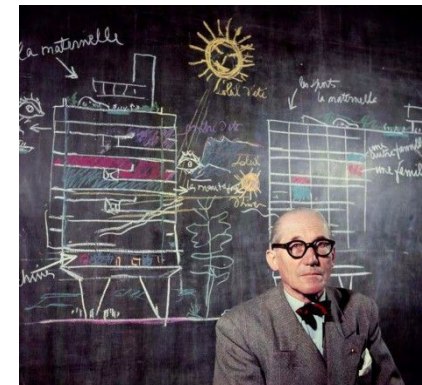
1.1.2.3| Σκέψεις για τη λύση των πολεοδομικών προβλημάτων που εμφανίστηκαν στις αρχές του 20^{ου} αιώνα

Μεταβαίνοντας από την διατύπωση και - σε ορισμένες περιπτώσεις εφαρμογή - των ουτοπικών οραμάτων του 19^{ου} αιώνα στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, οι πόλεις βρίσκονται σε μία δύσκολη κατάσταση. Το τοπίο των πόλεων, υπό την επίδραση των νέων συνθηκών, μετασχηματίζεται, υιοθετώντας πρώιμα φονξιοναλιστικά μοντέλα για την οργάνωση της πόλης. Έτσι, ανάμεσα στο ξέσπασμα της βιομηχανικής επανάστασης και στην εγκαθίδρυση του μοντερνισμού, αναπτύσσονται σκέψεις για τη λύση των προβλημάτων, διαφορετικές περισσότερο ή λιγότερο από

αυτές των πολεοδομικών ουτοπιστών του 19^{ου} αιώνα. Πρόκειται για σχέδια πολεοδομικού και αστικού σχεδιασμού που εφαρμόστηκαν σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό και για εκπροσώπους της εποχής που έμελλε να γίνουν οι σημαντικότεροι πρόδρομοι του μοντερνισμού (π.χ. ο Le Corbusier). Ενδεικτικά τέτοια παραδείγματα αποτελούν: οι επεμβάσεις Haussmann στο Παρίσι, η Πρόταση για επέκταση της Βαρκελώνης του Ildefonso Cerdà (1859), η Ciudad Lineal του Arturo Soria Y Mata (1882), οι Κηπουπόλεις του Ebenezer Howard (1898), η Cite Industrielle του Tony Garnier (1899) και τα σχέδια - προτάσεις του Le Corbusier. Σταδιακά, η άνθηση και η συνεχόμενη ακμή της βιομηχανίας θα οδηγήσει σε μία ρήξη με το παρελθόν και στην αναζήτηση νέας τυπολογίας για τον αστικό χώρο. Έτσι, το πέρασμα στον 20ο αιώνα θα σηματοδοτήσει μια σημαντική αλλαγή στην κατασκευή των βιομηχανικών κτιρίων: ο Peter Behrens κτίζει τα βιομηχανικά κτίρια της εταιρείας AEG στο Βερολίνο το 1919, ενώ ακολουθούν οι: Walter Gropius, Adolf Meyer, Hans Poelzi (Relph, 1987). Αυτή η αλλαγή οδηγεί σε μια μεταβολή στον τρόπο σκέψης και σχεδιασμού της μορφής και της αρχιτεκτονικής γενικότερα, αλλά και κυρίαρχα των πόλεων, για την οποία το έδαφος ήδη είχε προετοιμαστεί.

1.1.2.4| Μοντέρνα πόλη

Από την προμοντέρνα πόλη, η οποία χαρακτηρίζεται ως συμπαγές και ενιαίο σύνολο, με κλειστό περίγραμμα και μίξη χρήσεων γης, γίνεται η μετάβαση στις αρχές του 20^{ου} αιώνα στη μοντέρνα πόλη, την **πόλη ως άθροισμα ενοτήτων**. Ειδικότερα, εκείνη την περίοδο γεννιέται η θεωρία του λειτουργισμού/φονξιοναλισμού (Κορνηνός, 1986), που αποτέλεσε τη βάση για να προσεγγισθούν τα έντονα προβλήματα των βιομηχανοποιημένων αστικών κέντρων. Η θεωρία του λειτουργισμού/ φονξιοναλισμού στον τομέα της αρχιτεκτονικής και της πολεοδομίας εκφράστηκε μέσα από τις αρχές του μοντέρνου κινήματος και την εμπέδωσή του στο σχεδιασμό. Η εμφάνιση αυτού του κινήματος πυροδοτήθηκε από τις μηχανές, τα καινούρια μεταφορικά συστήματα και συστήματα επικοινωνίας, τους ουρανοξύστες και τις γέφυρες, τα κάθε είδους τεχνολογικά συστήματα, αλλά και από την αστάθεια και την ανασφάλεια που συνοδεύουν την καινοτομία και την ταχύτατη κοινωνική αλλαγή. Κοινός στόχος, τόσο της μοντέρνας ή φονξιοναλιστικής πόλης, όσο και διαφόρων κινημάτων ή τάσεων, που διαμορφώθηκαν λίγο πριν αυτή κυριαρχήσει στον τρόπο σκέψης, ήταν η αναβάθμιση της κοινωνίας και της ζωής της πόλης με την συνδρομή της βιομηχανίας (Μαντουβάλλου, x.x.). Ως πρόδρομοι της έδρασαν, σύμφωνα με τον Relph (1987): το κίνημα arts and crafts, η art nouveau, ο λειτουργικός φουτουρισμός, η προσέγγιση του Frank Lloyd Wright (new architecture), ο Le Corbusier και κάποια άλλα πρώιμα φονξιοναλιστικά μοντέλα πόλης που διατυπώθηκαν πριν το 1920.



Εικόνα 1.3: Le Corbusier. Πηγή: www.archdaily.com

Αρχές της μοντέρνας πόλης αποτελούν σημεία σύμπτυξης της γεωμετρικής συμμετρίας και της λειτουργικής ακρίβειας, καθώς και η πεποίθηση ότι ο τεχνολογικός πολιτισμός και η ανθρώπινη διάνοια μπορούν να χρησιμοποιηθούν με σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης (Νικολαΐδου, 1993)⁶. Ο μοντερνισμός, κατά βάση, επιχείρησε να απαντήσει στις προσπάθειες των αρχιτεκτόνων και των σχεδιαστών να δημιουργήσουν ένα νέο στυλ που θα θεωρούνταν κατάλληλο για τις μηχανές μαζικής παραγωγής, δεν θα αντέγραφε τα λάθη του παρελθόντος, θα κυριαρχούνταν από απλές, χωρίς υπερβολική διακόσμηση επιφάνειες, αποτελούμενο από μαζικής παραγωγής συστατικά μέρη και με ειδική έκφραση των υλικών. Υπό αυτό το πρίσμα, οι εκπρόσωποι του μοντερνισμού κατέκριναν την «παραδοσιακή πόλη». Πίστευαν ότι οι πόλεις δεν είχαν αναπτυχθεί αρμονικά, καθώς η τυχαία οργάνωσή τους ως τότε οδηγούσε σε χάος, συγκρούσεις χρήσεων, και τελικά υποβαθμισμένο αστικό περιβάλλον (Ασπρογέρακας κ.ά, 2011). Το υποβαθμισμένο τοπίο εντόπιζαν και ως αίτιο της εμφάνισης των κοινωνικών προβλημάτων.

Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της διαμόρφωσης του αστικού τοπίου αποτέλεσε το εργοστάσιο, υπό την έννοια της «λατρείας» αυτού, το οποίο και αντιπροσώπευε το νέο κόσμο της επιστήμης και της τεχνολογίας, καθώς και την κυριαρχία της μηχανής. Χαρακτηριστική είναι η αναφορά στα εργοστάσια ως οι νέοι καθεδρικοί στην έκδοση «Museums in the 21st century, Concepts Projects Buildings» (2008). Αναφορικά με το σχεδιασμό, έμφαση δίνεται στη λειτουργικότητα, χωρίς να δίνεται βάση στη μορφή, ενώ ένα υπάρχον και συμβατικό βιομηχανικό λεξιλόγιο προσαρτάται στο σχεδιασμό των κτιρίων, δημόσιων και ιδιωτικών, καθώς και στην κατοικία. Αντιγράφεται η πολυπλοκότητα και τα μινιμαλιστικά στοιχεία του εσωτερικού των εργοστασίων και του σκελετού τους, ενώ μόνο ένα μικρό πλήθος των ιστορικών - αρχιτεκτονικών προτύπων διατηρείται. Τέλος αναφέρεται ότι καθοριστικό για το μοντέρνο κίνημα και τη μορφή της φονξιοκρατικής πόλης υπήρξε το IV CIAM, το 1933, που έλαβε χώρα σε ένα θαλάσσιο ταξίδι από τη Μασσαλία έως την Αθήνα. Στο πλαίσιο αυτού διαμορφώθηκε το όραμα για την μοντέρνα πόλη με έμφαση στο **διαχωρισμό χρήσεων γης** (κατοικία, εργασία, αναψυχή, κυκλοφορία)⁷. Τα συμπεράσματά του διατυπώθηκαν στη «Χάρτα των Αθηνών», κείμενο που αποτελεί για πολλούς και το μανιφέστο της μοντέρνας πόλης. Συμπληρωματικά και επιγραμματικά για τη μορφή του αστικού χώρου αναφέρεται ότι διαμορφώνεται ως παράθεση διαφορετικών ενοτήτων και επανάληψη όμοιων μοναδιαίων στοιχείων εντός των ενοτήτων αυτών (Κομνηνός, 1986), η παραδοσιακή κοινότητα- γειτονιά εξοβελίζεται από τη νεότερη «μαζική κοινωνία», που λειτουργήσει με βάση τα κοινωνικά δίκτυα και την εξατομίκευση (Λεοντίδου, 2008), ενώ βασικός στόχος της πολεοδομικής σύλληψης παραμένει η αποκατάσταση της επαφής του ανθρώπου με τα φυσικά στοιχεία (φως, έδαφος, πράσινο) και η εξασφάλιση της απρόσκοπτης κυκλοφορίας προκειμένου να εξυπηρετούνται οι οικονομικές και πολιτισμικές λειτουργίες της πόλης. Σε αυτό το σημείο, όμως, κρίνεται σκόπιμο να επισημανθεί ότι η περίοδος κυριαρχίας του μοντέρνου και των αρχών της Χάρτας των Αθηνών **παρήγαγε ένα πλήθος αστικών κενών** στις σύγχρονες πόλεις, που αποτελούν μέχρι σήμερα αντικείμενο προβληματισμού ως προς τον τρόπο προσέγγισης τους και επανένταξής τους στο οργανικό ιστό των πόλεων. Οι αρχιτέκτονες και οι πολεοδόμοι ελάχιστα ενδιαφέρονται, εκείνη την περίοδο, για το σύνολο της πόλης, όπως ήδη αφέθηκε να εννοηθεί παραπάνω. Αντίθετα, ενθουσιασμένοι με τις δυνατότητες της εποχής κατασκευάζουν άρτια τεχνικά έργα, τα οποία, όμως, φαίνεται να μην «συνομιλούν» με το έδαφος της πόλης. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η κατασκευή κτιρίων ουρανοξυστών ή κατοικιών τυπολογίας «domino» που δεν επικοινωνούσαν με το περιβάλλον τριγύρω, άλλα λειτουργούσαν, όπως επισημαίνει και ο Morales (1997) ως «κτίρια - εκθέματα τοποθετημένα λιγότερο ή περισσότερο τυχαία σε μία πόλη μουσείο». Σε αντίθεση με την οργανική πόλη του Μεσαίωνα και της Αναγέννησης, που εκμεταλλευόντουσαν στο

⁶ Δύο βασικά χαρακτηριστικά του μοντερνισμού αποτελούν τα εξής: α) η ενσωμάτωση του κοινωνικού προβληματισμού της εποχής στον αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό προβληματισμό και β) στις μορφολογικές επεξεργασίες είναι άμεσες οι σχέσεις προβληματισμού και έρευνας στην αρχιτεκτονική και πολεοδομία με τις έρευνες στις εικαστικές τέχνες (Μαντουβάδου, κ.α.).

⁷ Η ιδέα του διαχωρισμού των χρήσεων γης εντοπίζεται πριν από το CIAM, με χαρακτηριστικά τα παραδείγματα της κηπούπολης, των προτύπων του Le Corbusier και του Tony Garnier για την ανάπτυξη των πόλεων.

μέγιστο τις διαθέσιμες εκτάσεις, η μοντέρνα πόλη γεννά χώρους «υπολειμματικούς», ενώ ταυτόχρονα καλλιεργεί μία νοοτροπία στροφής προς τον «εσωτερικό χώρο» της κατοικίας ή του κτιρίου⁸.

Προγράμματα ανασυγκρότησης

Πέραν αυτών των χαρακτηριστικών «εσωστρέφειας» ή αδυναμίας, δεν πρέπει να αγνοείται το γεγονός ότι η εφαρμογή των αρχών του μοντερνισμού αποτέλεσε των καμβά για την ανοικοδόμηση των πόλεων, κυρίως, μετά τα Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Εύστοχα ο Κομνηνός (1986) αναφέρει ότι η εφαρμογή του στην πόλη οδήγησε σε μία πολεοδομία της «**μαζικής παραγωγής και της μισθωτής εργασίας**». Μάλιστα, το '50 εντοπίζεται και η απαρχή των πολεοδομικών αναπλάσεων και των προσπαθειών αστικής αναγέννησης ή ανασυγκρότησης⁹ των πόλεων, αντικείμενο το οποίο αργότερα συνδέεται αρκετά έντονα με το ζήτημα των εγκαταλελειμμένων αστικών εκτάσεων. Ειδικότερα, κατά την πρώτη μεταπολεμική περίοδο (δεκαετία του '50) πρώτη βασική προτεραιότητα των προγραμμάτων ανασυγκρότησης αποτελεί η αντιμετώπιση των καταστροφών από τον πόλεμο και η ανασυγκρότηση του οικιστικού ιστού, κυρίως στις κεντρικές περιοχές, ενώ δεύτερη βασική προτεραιότητα ήταν οι μαζικές επεκτάσεις των πόλεων για να υποδεχθούν το πρώτο κύμα της μεταπολεμικής αστικοποίησης (Οικονόμου, 2004). Πρόκειται για παρεμβάσεις οι οποίες καθοδηγήθηκαν από τις κεντρικές κυβερνήσεις, και υλοποιήθηκαν μέσα από συγκεντρωτικές και ταχύρυθμες διαδικασίες. Αναφορικά με τα πρότυπα που χρησιμοποιήθηκαν υπογραμμίζεται ότι ήταν απλά ή απλουστευμένα σχεδιαστικά. Αποτέλεσμα αυτών των σχεδιαστικών επιλογών αποτέλεσε η **καταθλιπτική ομοιομορφία** στην παραγωγή του χώρου, τόσο σε μορφολογικό, όσο και σε αισθητικό επίπεδο. Τα εν λόγω προγράμματα αναγέννησης μεταβλήθηκαν ως προς τα χαρακτηριστικά, αλλά και την ονομασία τους κατά τις δεκαετίες '60 έως και σήμερα, όπως περιγράφεται παρακάτω. Τέλος, στο πλαίσιο της γενικότερης επέμβασης στο χώρο, δεν πρέπει να παραλειφθεί ότι στα χρόνια επικράτησης του μοντερνισμού δημιουργούνται **νέες πόλεις δορυφόροι**, στη Γαλλία, στη Βρετανία, στη Σκανδιναβία, αλλά και στο Πακιστάν (Σαντιγκάρ) και στη Βραζιλία (Μπραζίλια) (Κομνηνός, 1986, Gold, 2007).

1.1.2.5| Η μεταβατική περίοδος

Η περίοδος μεταξύ του 1960 και του 1980 είναι και αυτή που σηματοδοτεί την μετάβαση από την βιομηχανική στη μεταβιομηχανική πόλη ή από το μοντέρνο στο μεταμοντέρνο. Μία σειρά από πολιτικές, οικονομικές και κοινωνικές αλλαγές διαμορφώνουν ένα νέο αστικό τοπίο και μία νέα παγκόσμια συνθήκη για τις πόλεις, υπό την επίδραση αυτή τη φορά των φαινομένων της αποβιομηχάνισης, αποαστικοποίησης και της παγκοσμιοποίησης, αντί της βιομηχανοποίησης που πρωτίτερα είχε επιδράσει καθοριστικά στον μετασχηματισμό του αστικού τοπίου. Πρόκειται για δεκαετίες που χαρακτηρίζονται από αναταράξεις, εξεγέρσεις και έντονες αλλαγές.



Στα μέσα της δεκαετίας του '60 το φορντικό μοντέλο παραγωγής και κατανάλωσης, που είναι συνυφασμένο με τη βιομηχανική επανάσταση, αρχίζει να

⁸ Ενδεικτικά αναφέρεται η μελέτη προδιαγραφών τυποποίησης των εσωτερικών χώρων, επίτευξης βέλτιστων συνθηκών ηλιασμού και φωτισμού.

⁹ Αστική Ανάπλαση: ο όρος «ανάπλαση» παραπέμπει σε ένα σύνολο διαφορετικών μορφών πολεοδομικής παρέμβασης, που στο διεθνή χώρο αποκαλούνται με διάφορους όρους. Σε γενικές γραμμές, όμως, με αυτό τον όρο νοείται η παρέμβαση που περιλαμβάνει το λεπτομερή σχεδιασμό μίας περιοχής της πόλης (υφιστάμενος ιστός) μικρής (όχι σημειακής) έως μεσαίας (γειτονιάς) κλίμακας (Οικονόμου, 2013). | Αστική Αναγέννηση: ο όρος αυτός αναφέρεται σε ολοκληρωμένες παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην επίλυση αστικών προβλημάτων, ενώ επιδιώκουν τη μακροχρόνια βελτίωση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών συνθηκών της περιοχής, στην οποία εφαρμόζονται (Roberts et al., 2000). Περιλαμβάνει παρεμβάσεις αστικής σύνθεσης, οικονομικές και χρηματοδοτικές, απασχόλησης, εκπαίδευσης και κατάρτισης, στέγασης, οι οποίες συνδέονται με νομικές και θεσμικές διαστάσεις της γης και της ανάπτυξής της, με την παρακολούθηση και αξιολόγηση των προγραμμάτων αναγέννησης και με θέματα οργάνωσης και διαχείρισης-λειτουργίας σε οριζόντιο επίπεδο (Οικονόμου, 2005).

εμφανίζει τα πρώτα σημάδια παρακμής, ενώ παράλληλα, το 1968 χαρακτηρίζεται από μία σειρά εξεγέρσεων, οι οποίες εμφανίζονται σε αρκετές περιοχές του πλανήτη: «Μόσ» του Παρισιού, φοιτητικές εξεγέρσεις σε πάρα πολλές πρωτεύουσες της Ευρώπης και της Λατινικής Αμερικής, μαζική αμφισβήτηση του πολέμου του Βιετνάμ στις Η.Π.Α - που ήρθε να προστεθεί στην ήδη έντονη κοινωνική αμφισβήτηση των campus, στην αντικουλτούρα, στο κίνημα των hippies, στην «Άνοιξη της Πράγας», κ.ό.κ. (Βαϊου, κ.ά., 2001). Από άποψη κεντρικής πολιτικής σκηνής το 1968 καταστήλθεται, αλλά η παρακαταθήκη που αφήνει είναι μεγάλη: η φαντασία έχει ενεργοποιηθεί, προτάγματα που διερευνούν τα όρια της αυτονομίας κάθε ανθρώπου έχουν διατυπωθεί και το ζήτημα της πόλης έχει έρθει στο προσκήνιο, μαζί με τις εμπειρίες που έχουν συσσωρευτεί από την εφαρμογή των αρχών του μοντερνισμού.

Εν συνεχεία, η δεκαετία του 1970 χαρακτηρίζεται από τις βαθιές αλλαγές που εισάγονται στο πεδίο της οικονομίας και της παραγωγής, ενώ οι κοινωνικές και θεωρητικές αναζητήσεις συνεχίζονται, κυρίως, στους κύκλους της Αριστεράς¹⁰. Αναλυτικότερα, το 1973 χαρακτηρίζεται από το ξέσπασμα της κρίσης, η οποία κλονίζει τις αγορές και τον καπιταλιστικό κόσμο, ενώ μετέπειτα οδηγεί σε μία περίοδο εξορθολογισμού, αναδιάρθρωσης και εντατικοποίησης της εργασίας και του εργατικού δυναμικού (Harvey, 1990). Η παραπάνω κρίση εμφανίστηκε ως αποτέλεσμα της κατάρρευσης του φορντικού - κευνσιακού συστήματος, σε συνδυασμό με την κατάρρευση της συνθήκης Bretton Woods¹¹, την πετρελαϊκή κρίση του 1973, την συνακόλουθη αύξηση της τοπικής ανεργίας και του πληθωρισμού. Στην προσπάθεια αντιμετώπισης αυτής της κρίσης, ο φορντικός τρόπος παραγωγής σταδιακά εγκαταλείπεται και αντικαθίσταται από την «ευέλικτη εξειδίκευση» ή διαφορετικά από το **ευέλικτο καθεστώς συσσώρευσης**. Κατά τον Harvey (1989) το ευέλικτο καθεστώς συσσώρευσης χαρακτηρίζεται από την «εμφάνιση εντελώς νέων τρόπων παραγωγής, νέων τρόπων παροχής χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών, νέων αγορών και πάνω από όλα αυξημένων ρυθμών εμπορικού, τεχνολογικού και οργανωτικού νεωτερισμού και στηρίζεται στην ευελιξία σε σχέση με τις εργασιακές διαδικασίες, τις αγορές εργασίας, τα προϊόντα και τα πρότυπα κατανάλωσης». Υιοθετείται, δηλαδή, ένα σύστημα παραγωγής **«just in time»**, αντί του «just in case» του φορντικού μοντέλου, δίνοντας τη δυνατότητα να προσαρμόζονται οι διαδικασίες παραγωγής και ο τύπος των προϊόντων χωρίς να υπάρχουν επιπτώσεις στην αποτελεσματικότητα των επιχειρήσεων. Η νέα οικονομική κατάσταση που διαμορφώθηκε οδήγησε στην **αποβιομηχάνιση** και στην μετατόπιση του κέντρου βάρους της παραδοσιακής διαδικασίας από τη βιομηχανία στον τομέα των υπηρεσιών, με παράλληλο κοινωνικό αντίκτυπο, και συνέπειες στην ανάπτυξη των πόλεων. Τα φαινόμενα της αποαστικοποίησης συνόδευσαν αυτά της αποβιομηχάνισης, σε συνδυασμό με την προαστιοποίηση και τη χαμηλή οικιστική πυκνότητα με άμεσο αντίκτυπο την επέκταση των αστικών κέντρων (urban sprawl), ενώ η χωροθέτηση υποβαθμίστηκε ως παράγοντας εγκατάστασης επιχειρήσεων, έναντι της ύπαρξης εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού. Η σταδιακή εγκατάλειψη πολλών βιομηχανικών μονάδων, για διαφορετικούς σε κάθε περίπτωση λόγους είχε ως αποτέλεσμα την εμφάνιση του προβλήματος των - **εγκλωβισμένων στον πυκνοδομημένο ιστό του εσωτερικού των πόλεων - υποβαθμισμένων και κενών εκτάσεων** (Kettler et al., 2007:42). Πόλεις που περιφερειακά ευημερούσαν, αλλά στερούσαν ευκαιριών και επενδύσεων στον πυρήνα τους, παρουσίαζαν την εικόνα ενός ντόνατ (donut effect) (Μεϊμάργλου, 2008:5).

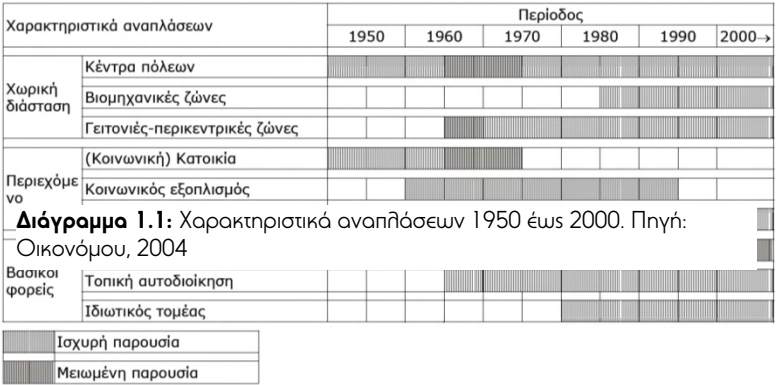
¹⁰ Το 1970 έμεινε γνωστό και για τα αυτόνομα κινήματα σε Ευρώπη και Αμερική, που θέτουν με δυναμικό τρόπο τα οικολογικά ζητήματα – η οικολογική καταστροφή μετά τον πόλεμο και με το υιοθετούμενο μοντέλο ανάπτυξης ήταν ανεπανάρθωτο, αμφισβητώντας και σαρπντάρνοντας έμπρακτα το καπιταλιστικό μοντέλο ανάπτυξης. Τελικά, στην περιβαλλοντική κρίση και στις αντιδράσεις επιχείρησε να απαντήσει ο ΟΗΕ με την έκθεση Brundtland (1987), όπου περιγράφεται μία νέου τύπου ανάπτυξη με οικολογικό πρόσημο: η βιώσιμη ανάπτυξη (Black Out, 2007).

¹¹ Η Νομισματική και Χρηματοοικονομική Διάσκεψη των Ηνωμένων Εθνών ή αλλιώς γνωστή και ως συνθήκη Bretton Woods πραγματοποιήθηκε στις 22 Ιουλίου του 1944 στο ομώνυμο θέρετρο της πολιτείας New Hampshire των ΗΠΑ, παραβρέθηκαν 730 συμμετέχοντες από 45 συμμαχικές χώρες. Εκεί αποφασίστηκε η δημιουργία του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου (ΔΝΤ), της Παγκόσμιας Τράπεζας, καθώς και η υιοθέτηση του συστήματος σταθερών συναλλαγματικών ισοτιμιών που έγινε γνωστό ως το σύστημα του Bretton Woods.

Προγράμματα αναζωογόνησης - Προγράμματα ανανέωσης - Προγράμματα Αναμόρφωσης

Αναφορικά με τις αστικές παρεμβάσεις τονίζεται ότι από τα μέσα του '60, άρχισε να γίνεται εμφανές ότι ορισμένες από τις «προφανείς» μεταπολεμικές πολεοδομικές επιλογές απλώς αναχωροθετούσαν και τροποποιούσαν τα πολεοδομικά προβλήματα (Gosselin, 1974, Οικονόμου, 2004), με αποτέλεσμα την «επανανακάλυψη» της κεντρικής πόλης και τον πολλαπλασιασμό, κυρίως κατά το '70, παρεμβάσεων νέου τύπου (renewal) με έμφαση στη βελτίωση και ανανέωση, αντί της εκ βάθρων ανακατασκευής. Οι αναπλάσεις αυτής της εποχής εξακολούθησαν να δίνουν το κύριο βάρος στη «λειτουργικότητα», όπως αυτή γινόταν αντιληπτή στο πλαίσιο του μοντερνισμού. Ωστόσο, τα μορφολογικά ζητήματα με την ευρύτερη έννοια του όρου άρχισαν να επανέρχονται στο προσκήνιο, υπό το πρίσμα προβληματικών όπως η αστική σημειολογία ή η περιβαλλοντική ψυχολογία (Οικονόμου, 2004). Αυτές οι τάσεις με τροποποιήσεις διατηρούνται και την δεκαετία του '80, που ακολουθεί, όπου το περιεχόμενο των προγραμμάτων εστιάζει στην αναμόρφωση. Τα επόμενα χρόνια, παρά τη γενικότερη κρίση στο σχεδιασμό, οι αναπλάσεις συνέχισαν να είναι στο προσκήνιο της πολεοδομίας, αλλά εμπλουτίστηκαν με νέα στοιχεία, ενώ παράλληλα, αποτύπωναν περισσότερο τις ειδικές συνθήκες και δυνατότητες, αποτελώντας περισσότερο μεμονωμένες και αποσπασματικές παρεμβάσεις, παρά αποτέλεσμα ενός υπερκείμενου σχεδιασμού. Στο πλαίσιο αυτής της περιόδου σε μικρό βαθμό, βέβαια, φάνηκε να «υπερέχουν» του γενικού σχεδιασμού και να τον υποκαθιστούν, καθώς θα μπορούσα να λειτουργήσουν καταλυτικά μέσω της αγοράς, για την προώθηση σύνθετων στόχων στην αναπροσαρμογή ευρύτερων περιοχών (Οικονόμου, 2004). Ταυτόχρονα, ο κρατικός παρεμβατισμός υποχωρεί και αρχίζει να δίδεται περισσότερη έμφαση στις συνεργασίες είτε με την τοπική αυτοδιοίκηση, είτε με τον ιδιωτικό τομέα. Οι εξελίξεις αυτές είχαν φανερές συνέπειες στο χαρακτήρα των αναπλάσεων μειώνοντας τη σημασία των οριζόντιων κεντρικών προδιαγραφών και ενθαρρύνοντας τις μορφολογικές αναζητήσεις. Αυτές αποτέλεσαν παράγοντα επιτυχίας στις αναπλάσεις μεγάλης κλίμακας (flagship projects), λόγω της ιδιαίτερης ταυτότητας και μορφολογικής τους πρωτοτυπίας (Οικονόμου, 2004). Τέτοια έργα αποτελούν: *έργα ανάπτυξης γραφείων*, όπως ο Πύργος του Καναδά στο Canary Wharf στην περιοχή Docklands του Λονδίνου, *συνεδριακά κέντρα*, όπως είναι το Διεθνές Συνεδριακό Κέντρο του Μπέρμινχαμ και το Σκοτσέζικο Εκθεσιακό και Συνεδριακό Κέντρο στη Γλασκώβη, *αθλητικά γήπεδα*, όπως το γήπεδο του Riverside στο Teesside, το γήπεδο του Ποδοσφαιρικού Συλλόγου του Middlesbrough, το Εθνικό Στάδιο Κλειστού Στίβου και το Γήπεδο Don Valley κοντά στο Sheffield, *βιομηχανικά πάρκα*, όπως το Βιομηχανικό Πάρκο στο Hallifax, *μουσεία*, όπως το Εθνικό Μουσείο Κινηματογράφου και Τηλεόρασης στο Bradford, κ.ά. (Hall, 2005:140). Σύμφωνα με τους Bianhini et al. (1992) αυτά τα έργα δύναται να έχουν οικονομική λειτουργία, αλλά και συμβολική: **μπορούν να δράσουν ως οικονομικοί μαγνήτες, αλλά και καταλύτες προκαλώντας την αναγέννηση του αστικού περιβάλλοντος μέσω επαναξιοποίησης υποβαθμισμένων χώρων, αλλά και ενθάρρυνσης εγκατάστασης νέων χρήσεων.**

Δε γίνεται να αγνοηθεί ότι αυτή την περίοδο, και ειδικότερα το 1964, η βρετανή κοινωνιολόγος Ruth Glass, χρησιμοποιεί για πρώτη φορά τον όρο «gentrification» (εξευγενισμός) επιχειρώντας να περιγράψει την διαδικασία απόδοσης κινήτρων σε ανώτερες κοινωνικά ή οικονομικά ομάδες, ώστε αυτές να επανακατοικήσουν σε περιοχές των μητροπόλεων,



Διάγραμμα 1.1: Χαρακτηριστικά αναπλάσεων 1950 έως 2000. Πηγή: Οικονόμου, 2004

όπου η πλειοψηφία των κατοίκων είναι μετανάστες ή ομάδες που τείνουν να γκετοποιηθούν¹². Αυτή η παρατήρηση, δηλαδή της διάσπασης της πόλης σε επιμέρους πεδία διαφορετικής «ποιότητας», σηματοδοτεί και το πέρασμα στην πόλη των θυλάκων, (Ριζοπούλου, 2011) το πέρασμα στον **κατακερματισμό της μεταμοντέρνας περιόδου**.

Υπό την επίδραση των παραπάνω παραγόντων και γεγονότων, ο **μοντερνισμός απορρίπτεται** δίνοντας τη θέση του στο μεταμοντερνισμό, καθώς θεωρείται ότι απέτυχε και δέχεται δριμύτατη κριτική. Ειδικότερα, οι μεταμοντέρνες θεωρίες στον αστικό σχεδιασμό, την αρχιτεκτονική και την πολεοδομία (Krier, 1978, Rossi, 1982) επέκριναν σκληρά τον μοντερνισμό, και κυρίως τον διαχωρισμό χρήσεων γης. Από τις πρώτες κριτικές που δημοσιεύτηκαν ήταν «Ο θάνατος και η ζωή των μεγάλων αμερικάνικων πόλεων» της Jacobs (1961), όπου υποστηρίζεται ότι από άγνοια οι πολεοδόμοι αφαιρούσαν τα πιο ζωτικά στοιχεία από την πόλη, εκείνα που αναπτύσσονται σταδιακά μέσα στο χρόνο και δεν μπορούν να αναπληρωθούν (Φιλιππίδης, 1984). Σύμφωνα με τη Γοσποδίνη (2006) θεωρούσαν ότι η ζωνοποίηση των χρήσεων γης αποτελούσε μία από τις αρνητικότερες παραμέτρους σχεδιασμού της μοντέρνας πόλης, αλλα και κύρια αιτία υπολειτουργίας ή/ και ερήμωσης του δημόσιου υπαίθριου χώρου, και γενικότερα, παραγωγής μη δημοφιλούς αστικού περιβάλλοντος. Σαφώς, όπως υπογραμμίζεται από τον Ασπρογέρακα κ.ά (2011) όπου εφαρμόστηκαν οι αρχές του μοντερνισμού εξασφάλισαν μεν υγιεινότερες κατοικίες και περισσότερους ελεύθερους χώρους, ωστόσο ο σχεδιασμός της πόλης ως ενός συνόλου επιμέρους αυτόνομων ενοτήτων και ο διαχωρισμός των λειτουργιών, οδήγησε στον κατακερματισμό του χώρου και αποδείχθηκε ανεπαρκής σε κοινωνικό επίπεδο. Ενώ επιπλέον, η Νικολαΐδου (1993) προσθέτει ότι η επιβολή μονοσήμαντων σχέσεων μεταξύ χρήστη και χώρου αποξένωσε τον πολίτη από το αστικό περιβάλλον δημιουργώντας συνθήκες σύγκρουσης με τις ίδιες της αρχές της «Χάρτας των Αθηνών», που πρέσβευε την ομαλή ένταξη του ανθρώπου στο χώρο, που σε καμιά περίπτωση δεν έπρεπε να αισθάνεται απομονωμένος.

Στη μεταμοντέρνα πόλη τίποτα δεν είναι σταθερό, τίποτα δεν είναι αλήθεια ή έχει σημασία για περισσότερο από ένα δευτερόλεπτο, ούτε οι μαρξιστικές αστικές κατηγορίες ούτε καμία άλλη μεγάλη θεωρία. Όλα πρέπει να φύγουν, πρέπει να μετακινηθούν, να καθαρίσουν το δρόμο για το επόμενο, ότι κι αν είναι αυτό [Portugali, 1996].



! Το 1960, ο Daniel Bell εισάγει τον όρο «μεταβιομηχανική κοινωνία» επιχειρώντας να περιγράψει τις οικονομικές και κοινωνικές αλλαγές που παρατηρήθηκαν τις τελευταίες δεκαετίες του 20ου αιώνα. Η μεταβιομηχανική κοινωνία, σύμφωνα με τον Bell (1973), χαρακτηρίζεται από την στρόφη της οικονομικής βάσης από την παραγωγή στον τομέα των υπηρεσιών, δηλαδή από τον δευτερογενή στον τριτογενή τομέα. Σημαντικό ρόλο διαδραματίζουν οι μικρές επιχειρήσεις που βασίζονται στις νέες τεχνολογίες, την εφαρμογή καινοτομίας και την εξειδικευμένη γνώση. Αναβαθμίζεται και ο ρόλος των πανεπιστημίων, τα οποία στην μεταβιομηχανική κοινωνία αντικαθιστούν τα εργοστάσια της βιομηχανικής.

! ο Charles Jencks τοποθετεί το συμβολικό τέλος του μοντέρνου και το πέρασμα στο μεταμοντέρνο τον Ιούλιο του 1972, όταν το ευκρότημα κοινωνικής κατοικίας Pruitt - Igoe στο Saint Louis κατεδαφίστηκε επειδή αποτελούσε ένα ακατάλληλο, για κατοίκηση, περιβάλλον για τα άτομα που στέγαζε.

¹² Η διαπίστωση προέρχεται από την παρατήρηση των διαφοροποιήσεων στην αγορά κατοικίας στο κέντρο του Λονδίνου, κατά τη δεκαετία του '60.

1.1.2.6| Μεταμοντέρνα πόλη - μητρόπολη - μετάπολη - τηλεπόλη

Η γλαφυρή, και ίσως ποιητική, περιγραφή του Portugali χαρακτηρίζει το νέο τοπίο που διαμορφώνεται τη μεταφορντική – μεταμοντέρνα περίοδο. Κατακερματισμός, αοριστία και έντονη δυσπιστία όλων των καθολικών ομιλιών, ειδικά των μοντέρνων, είναι τα χαρακτηριστικά της μεταμοντέρνας σκέψης, σύμφωνα με τον Harvey (1989), ενώ τονίζεται ότι τη στιγμή που οι μοντέρνοι αρχιτέκτονες - πολεοδόμοι αντιμετωπίζουν τον χώρο ως κάτι που θα ωφελήσει το κοινωνικό συμφέρον, και άρα υποτάσσονται στην κατασκευή ενός κοινωνικού έργου, οι μεταμοντέρνοι τον θεωρούν κάτι αυτόνομο και ανεξάρτητο, όχι απαραίτητα προσανατολισμένο στον κοινωνικό σκοπό. Οι νέες σαρωτικές αλλαγές έρχονται να αποδώσουν στις πόλεις ένα νέο προνομιακό ρόλο, ενώ στα έντονα γεγονότα της προηγούμενης περιόδου προστίθεται η πτώση του τείχους του Βερολίνου και η διάλυση της Σοβιετικής Ένωσης (1989 - 1991). Η λήξη του Ψυχρού Πολέμου και η διάλυση της ΕΣΣΔ σε συνδυασμό με την πρόοδο της τεχνολογίας και της καινοτομίας, **«αφήνουν» πλήθος στρατοπέδων**, αλλιά και μεταφορικών υποδομών σε ανενεργή κατάσταση, αυξάνοντας κατά αυτό τον τρόπο τις εγκαταλελειμμένες περιοχές. Είναι εκείνη η περίοδος κατά την οποία, σύμφωνα με τον βρετανό κοινωνιολόγο Shaw (1991), συντελείται και η μετάβαση στην **μεταστρατιωτική κοινωνία** (post military society)¹³. Σύμφωνα, με τους Giddens (1991) και Warf et al. (2008) η ανάδυση του μεταμοντερνισμού σήμανε ένα μετασχηματισμό στο νόημα και την κατανόηση του χώρου, που οι ρίζες του μπορούν να εντοπιστούν στις κοινωνικές διεργασίες της αποστρατικοποίησης, της απογεωργικοποίησης¹⁴ ή της αποβιομηχάνισης. Τέτοιες κοινωνικές διεργασίες είναι που μεταβάλλουν την αξία του χώρου και το μοντέλο διακυβέρνησης του (Osman et al., 2015). Συνοψίζοντας, εν τέλει, τους μετασχηματισμούς που γέννησαν την μεταμοντέρνα πόλη, σύμφωνα με την Stevenson (2007), τονίζεται ότι αυξανόμενη παγκοσμιοποίηση της οικονομίας επέφερε σημαντικές μεταβολές, όπως η σταδιακή επέκταση του διεθνούς κεφαλαίου, η μετάβαση στη μεταφορντική παραγωγή και η εμφάνιση ενός παγκόσμιου καταμερισμού εργασίας που συνέβαλαν στη παρακμή του παραδοσιακού έθνους - κράτους. Η παρακμή αυτή σηματοδεύτηκε από την αύξηση της αυτονομίας και της σημασίας των επιμέρους περιοχών και πόλεων, οι οποίες αναδείχθηκαν σε **ανταγωνιστικές οικονομικές οντότητες**. Τα παραπάνω αντανakλούν, με λίγα λόγια, το γεγονός ότι σήμερα οι κυρίαρχες οικονομικές δραστηριότητες τείνουν να στηρίζονται σε ένα σύστημα αστικών συγκροτημάτων που διαχειρίζονται τις διεθνικές ανταλλαγές, ανταγωνίζονται για την προσέλκυση κεφαλαίων και δραστηριοτήτων, και γιγαντώνονται. Καθιερώνονται όροι, όπως **«μητρόπολη»**, **«παγκόσμια πόλη»**, **«ανταγωνισμός των πόλεων»**, ενώ και η **«αστική επανάσταση»** (Ghorra - Gobin, 2004) είναι ένας όρος που ολοένα και περισσότερο χρησιμοποιείται (Μαντουβάλη κ.ά., 2005), θέλοντας να δηλώσει τόσο την μεταβολή της κλίμακας των πόλεων (διάρκεις sprawl, καμία έννοια ορίου), αλλιά και νέες αναδυόμενες περιοχές με σημαντικό ρόλο σε πλανητικό επίπεδο. Στη νέα πραγματικότητα το οικονομικό υπερτερεί έναντι του πολιτικού και «νέοι παίκτες» μπαίνουν στο παιχνίδι διαμόρφωσης του χώρου: τράπεζες, κατασκευαστικές εταιρείες, εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων, κάθε είδους παραγωγικοί ή/και συλλογικοί φορείς, επιχειρηματίες, ιδιώτες, και οι συνδυασμοί τους, συγκροτούν ένα σύνθετο και πυκνό πλέγμα, που μεταβάλλει με ταχύτατους ρυθμούς τη γεωγραφία και εικόνα των πόλεων (Σαρηνγιάννης, 2008), ενώ ο πολιτισμός και η καινοτομία τείνουν να προβάλλονται και να αξιοποιούνται ολοένα και περισσότερο από τις πόλεις. Τα νέα μεταφορντικά τοπία χαρακτηρίζονται από γεωγραφική επανασυγκέντρωση, διαφορές στην ιεραρχία τόπων γεωγραφικού χώρου και από - πόλωση σε συνδυασμό με αστικοποίηση (Λεοντίδου, 2008). Το κέντρο των πόλεων

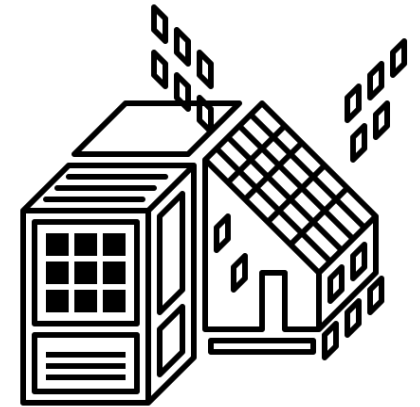
¹³ Εκτενής αναφορά στο όρο post- military society στην **Ενότητα 1.3.3**

¹⁴ Η ριζική αυτή αλλαγή των δομών παραγωγής που προκάλεσε την τριτογενοποίηση μεγάλου μέρους της οικονομίας, είχε επιπτώσεις, σε μικρότερο βαθμό, και στον πρωτογενή τομέα. Αποτέλεσμα αυτών ήταν οι πολυάριθμες εκτάσεις στον ύπαιθρο χώρο της ανατολικής, αλλιά και της δυτικής Ευρώπης (πρώην κολλεκτιβοποιημένες αγροτικές εκτάσεις (Ferber et al., 2006b), και πρώην κολλεκτιβοποιημένες αγροτικές εκτάσεις που παρήκμασαν αντίστοιχα (Grimski et al., 2001).

αναγεννιέται με τη χρήση της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς θέτοντας τις βάσεις για τη δημιουργία της αστικής ταυτότητας και της αστικής εμπειρίας μέσω των οποίων το νέο lifestyle και ο τουρισμός θα στηρίξουν την οικονομία των υπηρεσιών (Stevenson, 2007). Ταυτόχρονα, οι νέες αστικές πολιτικές επιδιώκουν την προσέλκυση της δημιουργικής τάξης στο κέντρο της πόλης, η οποία αποτελεί τη νέα κυρίαρχη δύναμη της σύγχρονης μετανεωτερικής κοινωνίας, γεγονός που προϋποθέτει τη μεταμόρφωση των πόλεων σε χώρους ζωντανίας, ετερογένειας και αυθεντικότητας.



Χαρακτηριστικό στοιχείο των μεταβιομηχανικών πόλεων αποτελεί η εμφάνιση τάσεων χωρικών συγκεντρώσεων χρήσεων και λειτουργιών που αποτελούν τις σύγχρονες νησίδες της νέας οικονομίας, σχηματίζοντας **χωρικούς θύλακες** (Gospodini, 2006). Πιο συγκεκριμένα, από το '90 και μετά, με την ανάπτυξη νέων αστικών οικονομιών της μεταβιομηχανικής πόλης ξεκίνησε σταδιακά ο μετασχηματισμός του κυρίαρχου προτύπου διάρθρωσης των χρήσεων γης στην κατεύθυνση δημιουργίας επιλεκτικών χωρικών συγκεντρώσεων (clusters). Σύμφωνα με τον Hutton (2004) τα clusters αποτελούν σημαίνοντες θύλακες (signifying projects): δρουν ως καθορισμένα επίκεντρα της νέας οικονομίας του κέντρου της βιομηχανικής πόλης, συμπεριλαμβάνουν παραγωγικές δραστηριότητες αιχμής, επανακαθορίζουν τα χαρακτηριστικά της νέας κατανάλωσης και του νέου τρόπου ζωής και αντιπροσωπεύουν ένα διακριτό αστικό περιβάλλον συνεισφέροντας στη ενίσχυση της ταυτότητας του τόπου. Μπορούν να διακριθούν δυο ευρύτεροι τύποι μεγάλων χωρικών συγκεντρώσεων (Gospodini, 2006): α) Επιχειρήσεων παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιριών και ιδρυμάτων υψηλής τεχνολογίας και τεχνολογίας, β) Πολιτιστικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων¹⁵. Σύμφωνα με τους Beriatos και Gospodini (2004) τα clusters συμβάλλουν στη δημιουργία ενός συμβολικού αστικού τοπίου αίγλης, εξουσίας και ανάπτυξης, ενώ χαρακτηρίζονται από τη μίξη καινοτόμου σχεδιασμού και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Τελικά, υπό το πρίσμα αυτών των παραγόντων, η πόλη, πλέον, παύει να υπάρχει ως μία αναγνωρίσιμη ενιαία και συνεκτική ενότητα. Περισσότερο κατακερματίζεται τόσο φυσικά, καθώς ανεξάρτητες πόλεις αναδύονται στην άκρη των υφιστάμενων μητροπόλεων, όσο και οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά, καθώς διευρύνονται οι διαχωρισμοί μεταξύ των διαφορετικών κοινωνικών ομάδων (Hall, 2005). Υποβαθμισμένες εσωτερικές περιοχές αναφέρονται ως ωκεανοί απελπισίας που αντιπροσωπεύουν τη σκοτεινή πλευρά της μεταμοντέρνας πόλης, σε σαφή αντιπαράθεση με την εντυπωσιακή ανοικοδόμηση των κέντρων των πόλεων (αστική ανάπτυξη και αναγέννηση και έργα ναυαρχίδες). Ενδεικτική είναι η ιδέα της «γαλακτικής» μητρόπολης, η οποία προτείνεται από τον Pierce Lewis (1983) και περιγράφει την αστική μορφή μάλιστα ως ένα συνονθύλευμα αστέρων που κινούνται στο διάστημα, παρά ως μία ενιαία συνεκτική ενότητα με ένα εύκολο καθορισμό κέντρο.



Προγράμματα αστικής αναγέννησης

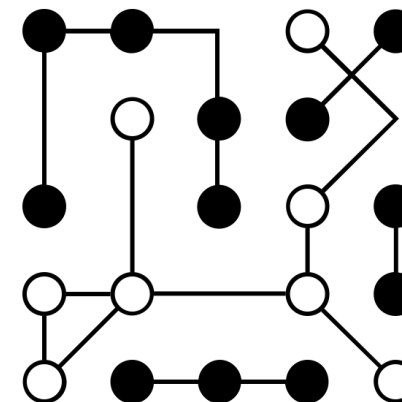
Στην πορεία αυτή από το μοντέρνο στο μεταμοντέρνο, και σε συνδυασμό με τις νεότερες εξελίξεις που μετέβαλλαν την πολεοδομική πολιτική το '90, παρατηρείται η διαφοροποίηση των προγραμμάτων αστικής αναγέννησης, περισσότερο ως προς τις παρεμβάσεις και λιγότερο ως προς τις τάσεις. Στο πλαίσιο των μετασχηματισμών που

¹⁵ Βλ. περισσότερα στο **Κεφάλαιο 5**.

περιγράφηκαν, τα νέα «διεθνο-τοπικοποιημένα αστικά τοπία», ο ανταγωνισμός των πόλεων και η ανάδειξη του στοιχείου του πολιτισμού επηρέασαν τις επιλογές των προγραμμάτων (έμφαση σε ζητήματα εικόνας και αισθητικής) (Zukin, 1995, Hall, 2000). Έντονη σημασία δόθηκε στην **επανάχρηση χώρων** και στην αντιμετώπιση του αστικού μαζαισμού, στην κατεύθυνση ενός πιο «συμπαγούς» μοντέλου πόλης, στο ζήτημα της αειφορίας και στην εγκαθίδρυση μίας αυξημένης εταιρικής σχέσης μεταξύ ιδιωτικού και δημόσιου τομέα, με σημαντική, ταυτόχρονα και την εμπλοκή της τοπικής κοινωνίας. Υπό την επίδραση των παραπάνω, τα προγράμματα αστικής αναγέννησης αποκτούν διατομεακό χαρακτήρα, μη περιοριζόμενα στο φυσικό σχεδιασμό. Η επιτυχημένη διαχείριση των αλληλεπιδράσεων των τομεακών παρεμβάσεων και των επιμέρους πολιτικών που εμπλέκονται στη διαδικασία της αστικής αναγέννησης αποτελεί στοιχείο για τις σύγχρονες πόλεις και τη βιωσιμότητά τους.

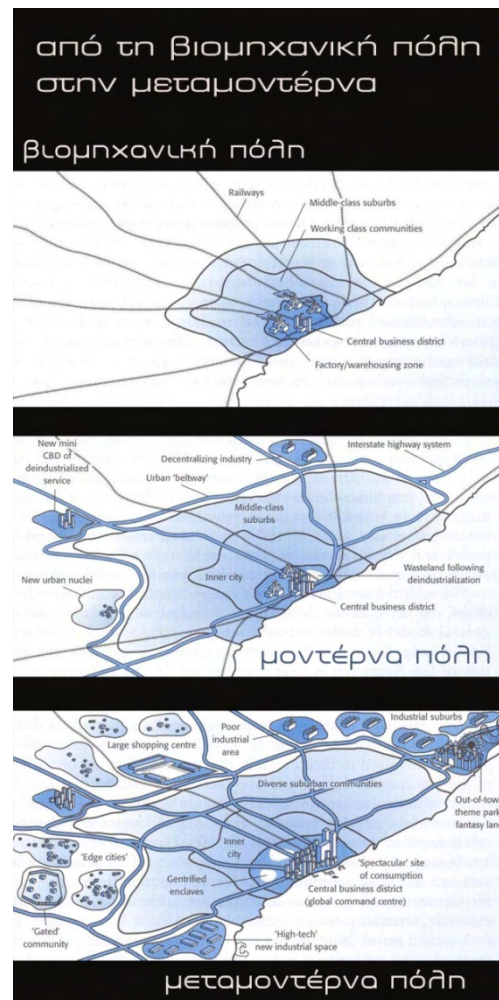
Το σύγχρονο αστικό τοπίο

Η σύγχρονη πόλη προκύπτει από εντατική οικοδόμηση, ανοικοδόμηση και προαστιοποίηση. Την ίδια στιγμή που σχέδια συνεχώς παράγονται και «ηλύσεις» αναδύονται. Ενδεικτικά, μόνο για την Ευρώπη από το 1930 και μετά, ένας υποθετικός χάρτης όλων των χωροταξικών, πολεοδομικών και αρχιτεκτονικών σχεδίων σε κλίμακα 1:1 θα κάλυπτε την πραγματική έκταση της ηπείρου! (Zardini, 2001). Μέσα από την παραπάνω αναδρομή επιχειρήθηκε μία συνοπτική παρουσίαση βασικών στοιχείων που θα μπορούσαν να συνθέτουν αυτόν τον υποθετικό χάρτη. Και πάλι, ενδέχεται η σύγχρονη πόλη να μην εξαντλούνταν σε ένα χάρτη αυτού του μεγέθους. Αρκεί να αναλογιστούμε (μόνο) ότι: μέσα από το χωνευτήρι του μεταμοντέρνου αναδύεται η μετάπολη, η αποσπασματική πόλη και η τηλεπόλη, ενώ παράλληλα η τάση της «νέας πολεοδομίας» (new urbanism), η εμφάνιση του παραμετρικού σχεδιασμού (parametric urbanism), η επιστροφή στη συμπαγή πόλη (compact city), οι οικοπόλεις (ecocity), η τοπική πολεοδομία (landscape urbanism), η βιώσιμη ανάπτυξη (sustainable development), οι ανθεκτικές πόλεις (resilient cities), οι έξυπνες πόλεις (smart cities), οι δημιουργικές πόλεις (creative cities), η Transit-oriented development (TOD), το μάρκετινγκ των πόλεων, κ.ά.¹⁶ αποτελούν τάσεις, κινήματα, επιλογές, ερευνητικά πεδία ή προσεγγίσεις στο σχεδιασμό των πόλεων που επιδιώκουν να απαντήσουν, με διαφορετικό τρόπο και από τη σκοπιά του το καθένα, στις ανάγκες διαχείρισης του χώρου και στην επιθυμητή εικόνα του αστικού τοπίου στο πλαίσιο του 21^{ου} αιώνα και με το βλέμμα στραμμένο στο μέλλον. Πρέπει να σημειωθεί ότι ένα στοιχείο που δύναται να εντοπιστεί με περισσότερη ή λιγότερη έμφαση σε κάθε προσέγγιση αποτελεί η αξιοποίηση των εγκαταλελειμμένων αστικών περιοχών, αλλά και η εστίαση στον πολιτισμό ως σημαντικό οικονομικό τομέα, σε κάποιες περιπτώσεις. Παράλληλα, με τις νέες τάσεις που αναδεικνύονται στη σύγχρονη εποχή και επιδιώκουν να προσεγγίσουν και να σχεδιάσουν υπό την πίεση των πολυπλοκών διεργασιών που συντελούνται στον αστικό χώρο, σε σημαντικά στοιχεία αναδεικνύονται, ήδη εδώ και κάποιες δεκαετίες, η συμμετοχή των εταίρων, και κυρίως των κατοίκων, στη διαδικασία λήψης αποφάσεων, αλλά και θέσεις, όπως αυτή του Marini (2015) ή των αρχιτεκτόνων του γραφείου Gehl, ότι



¹⁶ Διευκρινίζεται ότι δεν είναι όλα όσα αναφέρθηκαν ομοειδή, άρα δε δύναται να συγκριθούν ή να αντιπαραβληθούν. Πρόκειται για στοιχεία που συνθέτουν τη σύγχρονη ματιά στην πολυπλοκή πραγματικότητα της πόλης, κυριαρχούν στην βιβλιογραφία και σε ακαδημαϊκές συζητήσεις με πολλαπλούς τρόπους, δρουν περισσότερο συνεργατικά, συμπληρωματικά, συχνά αλληλεπικαλυπτόμενα ή ακόμα και ανεξάρτητα, και θεωρείται αναγκαία η αναφορά τους στο πλαίσιο της παρούσης εργασίας, αποφεύγοντας μία διεξοδική ανάλυσή τους. Δεν θα πρέπει σε καμία περίπτωση να αντιμετωπίζονται ως πανάκεια ή να υποκαθιστούν α priori διαφορετικές προσεγγίσεις ή εμπειρίες.

«η επιτυχία μίας πόλης δεν μπορεί να εδράζεται μόνο στην οικονομική της ισχύ, και πιθανά θα πρέπει να επανεξετάσουμε τον τρόπο που χτίζουμε τις πόλεις, καθώς η ευτυχία των ανθρώπων θα πρέπει να είναι ένα σημαντικό συστατικό στοιχείο τους» (happy city).



Βέβαια, δεν πρέπει να αγνοείται το ότι όλοι αυτοί οι πειραματισμοί στα «εργαστήρια» των πόλεων διεξάγονται υπό το φόντο της κλιματικής αλλαγής (με άμεσο συνεπακόλουθο της τους πρώτους κλιματικούς πρόσφυγες), αλλά και μίας νέας βαθιάς δομικής οικονομικής κρίσης, που ξεκίνησε από τις Η.Π.Α¹⁷ και, πλέον, εκφράζεται έντονα στις χώρες της ευρωζώνης, και όχι μόνο, αναδεικνύοντας τις αδυναμίες του υφιστάμενου καπιταλιστικού συστήματος σε παγκόσμια κλίμακα, παράγοντας νέα brownfields (εγκαταλειμμένα εμπορικά κέντρα, τουριστικές υποδομές, υποδομές αναψυχής ή συγκροτήματα κατοικιών), και δημιουργώντας διαρκείς συνθήκες ρευστότητας. Ίσως, στη σύγχρονη αστική κουλτούρα, το πιο αντιπροσωπευτικό χαρακτηριστικό της καθημερινής ζωής είναι η **συνεχής αλλαγή**. Συχνά, μάλιστα, διατυπώνεται η θέση ότι τα σενάρια για την ανάπτυξη των πόλεων χαρακτηρίζονται από πολύπλοκες δυναμικές της αστικοποίησης (GUST, 1999), από δικτύωση των δικτύων, ταχύτητα και δύναμη (Thrift, 1996), καθώς και από επιταχυνόμενες τεχνολογικές και επικοινωνιακές εξελίξεις/ επαναστάσεις στον κυβερνοχώρο. Με άλλα λόγια, η σύγχρονη πραγματικότητα ορθώνεται πάνω σε ένα πυκνό πλέγμα με βασικά χαρακτηριστικά την κίνηση και την κινητικότητα, τη συνεχή ροή ατόμων, αγαθών, γεγονότων και πληροφορίας που καθορίζουν νέους τρόπους ανταλλαγής και κοινωνικής αλληλεπίδρασης, ακροβατώντας ανάμεσα σε κενά που παράγονται ως χωρικές ενδείξεις δυναμικά εξελισσόμενων πόλεων (Berger, 2006), και αναμένουν να επαναπροσδιοριστούν. Αυτό σε συνδυασμό με το 60% του πληθυσμού της Ε.Ε. να κατοικεί στις πόλεις, καθιστά την βιώσιμη αστική αναγέννηση εγκαταλειμμένων αστικών περιοχών έναν από τους βασικούς μοχλούς αναζωογόνησης των πόλεων.

Εικόνα 1.4: Η μετάβαση από τη βιομηχανική στη μεταμοντέρνα πόλη. Πηγή: Anderson (x.x.), ίδια επεξεργασία.



¹⁷ Κατάρρευση της Lehman Brothers, φούσκα ακινήτων (2008)

1.1.3| Μετασχηματισμοί στο ελληνικό αστικό τοπίο

Οι πόλεις της Ελλάδας, σίγουρα, δεν συμβάδισαν με αρκετές από τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές πόλεις και το ελληνικό τοπίο, αντίστοιχα, γνώρισε διαφορετικούς ή με διαφορετικό τρόπο επιβαλλόμενους αστικούς μετασχηματισμούς.

Με βάση την πορεία από το προβιομηχανικό αστικό τοπίο, στο βιομηχανικό, το μοντέρνο και το μεταμοντέρνο μπορούμε να επισημάνουμε τα εξής για τα ελληνικά δεδομένα:



1.2| Τα αστικά κενά ως κυρίαρχο χαρακτηριστικό του σύγχρονου αστικού τοπίου (έμφαση στο ζήτημα των brownfields)

1.2.1 | «Ανιχνεύοντας» τα αστικά κενά

Τα αστικά κενά (urban voids), όπως ήδη αναφέρθηκε στην **Ενότητα 1.1.2**, προέκυψαν σε γενικές και αδρές γραμμές από τους συνεχείς μετασχηματισμούς της πόλης και του αστικού τοπίου, ως εγγενές χαρακτηριστικό της μεταβιομηχανικής περιόδου. Έτσι, περπατώντας στη σύγχρονη πόλη μπορεί κανείς να συναντήσει, συχνά, τόπους δίχως ορισμένη ταυτότητα, που ενδέχεται να του προκαλέσουν συναισθήματα αποφόρτισης, αμηχανίας, έκπληξης και στην αρχή μία γεύση απογοήτευσης ή ακόμη και αποστροφής. Η έννοια του αστικού κενού είναι δύσκολο να προσδιοριστεί (Σκοταρά, 2010): είναι για πολλούς τα σκάρτα κομμάτια της πόλης, οι νεκροί χώροι, τμήματα που συνθέτουν το υβριδικό τοπίο που μας περιβάλλει (Καψανάκη, 2006), είναι σφήνες και θραύσματα στον αστικό ιστό, περισσεύματα που διασπούν τη συνέχεια της πόλης (Καλαϊτζή κ.ά, x.x.) και χώροι, τελικά, που υποβαθμίστηκαν ή αχρηστεύτηκαν, επιφάνειες που αμελήθηκαν, χώροι που σχεδιάστηκαν για κάποια χρήση η οποία σήμερα δεν εφαρμόζεται ή στερείται σχεδιασμού και ταυτότητας ως προϊόν των μετασχηματισμών της πόλης (Ιωσαφάτ κ.ά., x.x.), α - σχεδιαστοί τόποι που θυμίζουν μικρές στιγμές παύσης και ασυνέχειας, αλλά ενέχουν μία δυναμική. Αυτή η δυναμική πηγάζει από την «αγωνία» των κενών καθώς αναζητούν την κατάλληλη στιγμή για να αναδειχθούν και να επαναπροσδιοριστούν στον αστικό ιστό. Ήδη από το 1986, στο βιβλίο του «Finding Lost Space: Theories of Urban Design», ο Trancik ορίζει τα αστικά κενά ως «ανεπιθύμητες αστικές περιοχές που έχουν ανάγκη από επανασχεδιασμό, «αντι-χώρους» με αρνητική συμβολή στο περιβάλλον ή τους χρήστες τους». Ένας δόκιμος ορισμός θα μπορούσε να είναι ο εξής: **«Τα αστικά κενά είναι ασαφείς ασχεδιαστες περιοχές της πόλης, οι οποίες είτε δεν απέκτησαν ποτέ σχήμα ή περιεχόμενο, είτε απώλεσαν τον παλιότερο σχηματισμό τους ή το ρόλο που είχαν στο παρελθόν»** (Μωραϊτς, 2006).



Τα τελευταία χρόνια με στόχο την αντιμετώπιση των προβλημάτων των αστικών περιοχών και σε σύμπλευση με την επίτευξη περιβαλλοντικού αστικού σχεδιασμού και την υιοθέτηση ενός μοντέλου συμπαγούς πόλης το ενδιαφέρον για τα αστικά κενά έχει αυξηθεί τόσο στην Ελλάδα, αλλά και σε πολλές σύγχρονες πόλεις παγκοσμίως. Διαφορετικές στάσεις υιοθετούνται για την αντιμετώπιση αυτών των μη - τόπων, εγείροντας το ενδιαφέρον, αλλά και τον προβληματισμό μεταξύ των σχεδιαστών του χώρου και των άμεσα εμπλεκόμενων στην παραγωγή και χρήση του (κάτοικοι, φορείς, κ.ά. εμπλεκόμενοι εταίροι). Βασικά χαρακτηριστικά αυτών των «χωρικών ρύπων» στο σώμα της πόλης αποτελούν, συνοπτικά:

- η **προσμονή που ενυπάρχει στη φύση τους για μελλοντική αλλαγή** (χώροι εν αναμονή περιεχομένου, αστικά διαθέσιμοι και ανοικτοί σε επαναδιατυπώσεις)
- η **μεταβατική, υβριδική τους φύση** και η **απροσδιοριστία της κυριότητάς τους** (δεν διέπονται από σαφή λειτουργία, είναι α - λειτουργικά, αλλά μπορούν να φιλοξενήσουν κάποια ανά πάσα στιγμή| κατά βάση δεν είναι μόνο δημόσιοι χώροι, δρουν ως τέτοιοι συχνά με τις χρήσεις που φιλοξενούν, βρίσκονται στο μεταίχμιο μεταξύ ιδιωτικού και δημόσιου χώρου)
- η **λειτουργία τους ως δοχεία μνήμης** (φορείς συλλογικής και ατομικής μνήμης, βασισμένης στην πρότερη ή/και τις εφήμερες χρήσεις τους)

Πρέπει να τονιστεί ότι **δεν αποτελούν, γενικά και αόριστα, όλοι οι μη δομημένοι χώροι αστικά κενά**, και θα πρέπει να αποφεύγεται μία τέτοια σύγχυση. Σύμφωνα με τον Πολυχρονόπουλο (2006), η απουσία δόμησης σε ένα χώρο της πόλης δεν αρκεί για την απόδοση της έννοιας «αστικό κενό». Ενδεικτικά, οι υπαίθριοι χώροι αν και αποτελούν εν γένει κενά δόμησης χαρακτηρίζονται από μία σαφή λειτουργία, έναν ειδικότερο ρόλο στο πλαίσιο της αστικής δομής, προβάλλουν μία αισθητική άποψη, σε κάθε περίπτωση, όμως, χαρακτηρίζονται από τα περιεχόμενα που τους γεμίζουν με ενδιαφέρουσες ή αδιάφορες δράσεις της καθημερινότητας. Στο πλαίσιο αυτό, είναι αδύνατο να οριστούν ως αστικά κενά. Αντίθετα, όμως, τα τελευταία χρόνια αποτελεί αντικείμενο μελέτης σε ποιο βαθμό ακόμη και κτίρια που εμφανίζουν χαρακτηριστικά αστικών κενών, δύναται να οριστούν ως τέτοια (π.χ. ερημωμένες βιτρίνες καταστημάτων).

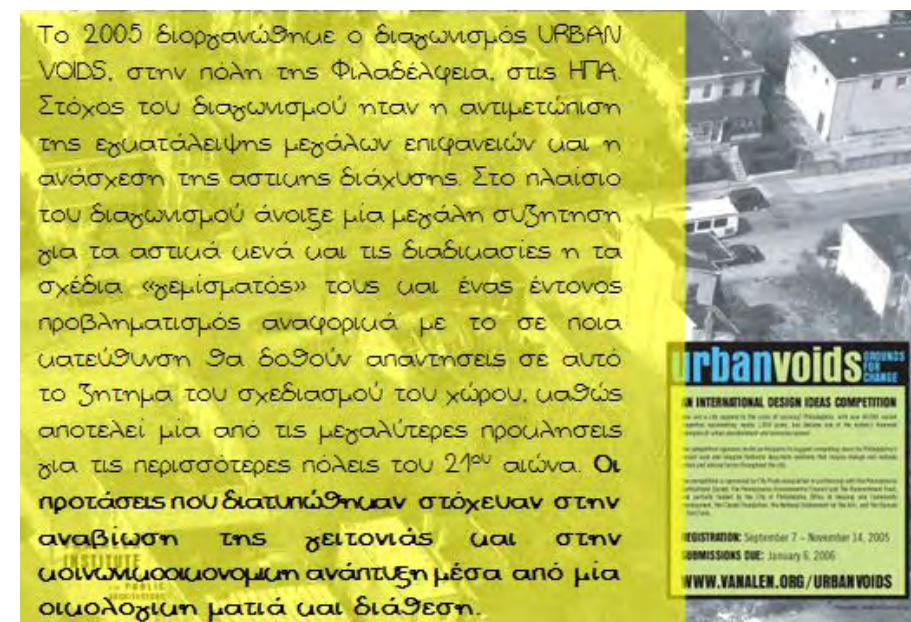


Εικόνα 1.5: Κατηγοριοποιήσεις των αστικών κενών. Πηγή: <https://nipppo.wordpress.com/2012/05/07/urban-voids/>

Αναφορικά με την κλίμακα που απαντάται στα αστικά κενά αναφέρεται ότι μπορούν να γίνει μία διάκριση μεταξύ μεγάλων και μικρών αστικών κενών. Παράλληλα, σημαντικές διαφοροποιήσεις παρατηρούνται στην πρότερη χρήση των κενών, στη μορφολογία, αλλά και στην τοποθεσία που αυτά εντοπίζονται (στο κέντρο των πόλεων, αλλά και στην περιφέρεια). Οι κατηγοριοποιήσεις που μπορούν να γίνουν είναι πολλές και παρουσιάζουν αρκετά έντονο ερευνητικό ενδιαφέρον, ενδεικτικά βλ. **Εικόνα 1.5**. Όσον αφορά τις πιθανές - εφήμερες - λειτουργίες που μπορούν να λάβουν αναφέρονται τα εξής, μέσα από την επισκόπηση της διαθέσιμης βιβλιογραφίας, αλλά και της επιτόπιας επίσκεψης/έρευνας σε διάφορα αστικά κενά: προσωρινοί χώροι στάθμευσης, μικροί σκουπιδότοποι, χώροι διεξαγωγής πολιτιστικών, πολιτικών ή αθλητικών δράσεων, αυτόκλητοι κήποι γειτονιάς, χώροι κατοίκησης αστέγων, προσφύγων ή μεταναστών, χώροι συνάθροισης ή παιχνιδιού, χώροι συνάθροισης ή κατοίκησης τοξικομανών ή περιθωριακών ομάδων, καταφύγιο αδέσποτων σκύλων, χώρος βόλτας σκύλων, κ.ά.

Σχετικά με το ζήτημα των αστικών κενών μπορούν να επισημανθούν ορισμένες σημαντικές εννοιολογικές προσεγγίσεις του κενού, που είτε σχετίζονται άμεσα με το χώρο, είτε έμμεσα. Πιο συγκεκριμένα, τα αστικά κενά στη βιβλιογραφία έχουν ερμηνευτεί μέσω της ετεροτοπίας (heterotopia) του Michel Foucault (1967), των μη τόπων/non - lieux του Marc Auge (1992), των οριακών τόπων (liminal places), καθώς και της τριαλεκτικής (thirdspace) του Edward Soja (1996).

Τα αστικά κενά έχουν βρεθεί στο επίκεντρο των συζητήσεων πολλών «ειδικοτήτων»: αρχιτεκτόνων, πολεοδόμων, κοινωνιολόγων, γεωγράφων, καθώς και εικαστικών ή απλών ομάδων πολιτών που

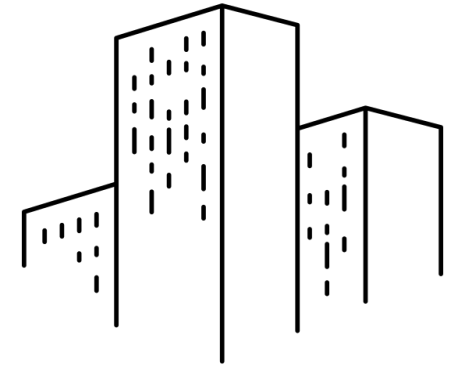


Εικόνα 1.6: Αφίσα urban voids: ground for change. Πηγή: <https://vanalen.org/projects/urban-voids-grounds-for-change/>

μελετούν τους χώρους αυτούς. Η συζήτηση για τον τρόπο, τις διαδικασίες και τις μελλοντικές χρήσεις βάσει των οποίων μπορούν να αξιοποιηθούν αυτές οι εκτάσεις και να επανενταχθούν στον αστικό ιστό έχει ξεκινήσει εδώ και αρκετά χρόνια, και οι προσεγγίσεις διαφοροποιούνται σημαντικά μεταξύ τους. Υπάρχουν αρκετές δράσεις, διαγωνισμοί και προτάσεις που αναδεικνύουν το ζήτημα των αστικών κενών και με διαφορετικούς τρόπους τα επαναφέρουν στην επιφάνεια των συζητήσεων, προσπαθώντας να αποβάλλουν από πάνω τους την ταυτότητα των «χωρικών ρύπων» στο «υγιές» σώμα της πόλης. Πιο συγκεκριμένα, ένα συχνό φαινόμενο που εμφανίζεται είναι η τυπική συμπλήρωση του κενού. Δηλαδή, παρεμβάσεις οι οποίες αποτελούν πρόχειρες, ασύνδετες ή και αποσπασματικές επιλογές που οδηγούν στην καθολική οικοπεδοποίηση και τιμμεντοποίηση των κενών, δίχως συνοδικό σχεδιασμό που να ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες των πόλεων, αλλά και τις πιο συγκεκριμένες της περιοχής παρέμβασης. Μία άλλη τάση, βέβαια, αποτελεί και αυτή της μουσειακής αντιμετώπισης - ανάδειξης των αστικών κενών και της δαιμονοποίησής κάθε μορφής παρέμβασης.

Συμπληρώνοντας, τις τάσεις γύρω από την αντιμετώπιση του αστικού κενού, δε θα έπρεπε να αγνοηθούν και οι δράσεις ομάδων, όπως αυτή της ομάδας «Αστικό Κενό». Σύμφωνα με την ιστοσελίδα της (<https://urbanvoidathens.wordpress.com>), πρόκειται για μια ανοιχτή ομάδα συλλογικής δράσης για το χώρο και τα δικαιώματα στην πόλη. Αποτελείται από αρχιτέκτονες και καλλιτέχνες, και δραστηριοποιείται από το 1998 έχοντας πραγματοποιήσει 13 δράσεις στον αστικό χώρο, προκαλώντας την ενεργή συμμετοχή των πολιτών. Οι δράσεις περιλαμβάνουν περπάτημα, ανάγνωση κειμένων και άλλες απλές καθημερινές δραστηριότητες και οργανώνονται από την ομάδα σε επιλεγμένες τοποθεσίες. Με την παρουσία τους στους τόπους, τα μέλη της ομάδας Αστικό Κενό καλούν τους πολίτες να δραστηριοποιηθούν σε αυτές τις εγκαταλειμμένες περιοχές της πόλης. Παρόμοιες δράσεις εντοπίζονται σε πολλές πόλεις της Ελλάδας, αλλά και του εξωτερικού. Ενδεικτικές είναι εφήμερες παρεμβάσεις σε αστικά κενά με lego καθίσματα, ή και η οικειοποίηση χώρων από τους κατοίκους/και μη για διάφορες δραστηριότητες¹⁸.

Συμπερασματικά, αναφορικά με τις παρεμβάσεις και την αξιοποίηση των αστικών κενών αυτό που θα μπορούσε να ειπωθεί είναι ότι πρόκειται για χώρους που απαιτούν πράξεις λεπτής ισορροπίας. Πρόκειται για χώρους οι οποίοι με σεβασμό στις ανάγκες των κατοίκων, στην ιστορική μνήμη που φέρουν, στον προϋφιστάμενο και προσωρινό χαρακτήρα τους και στην μελλοντική πιθανή τους χρήση μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο ολοκληρωμένων αστικών παρεμβάσεων με οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά οφέλη. Δεν μπορεί να προταθεί μία λύση για κάθε είδους αστικό κενό σαν πανάκεια, όπως είναι αδύνατο και να αφήνονται επί χρόνια εγκαταλελειμμένοι και ασύνδετοι με το υπόλοιπο αστικό περιβάλλον. Παραδείγματα, όπως των προτάσεων που αναπτύχθηκαν στο διαγωνισμό της Φιλαδέλφειας, μπορούν να αποτελέσουν εισροή για τους πολεοδόμους που παρεμβαίνουν σε αντίστοιχους χώρους σε πόλεις της Ελλάδας. Αποτελούν, σίγουρα, ένα στοίχημα για το μέλλον των ελληνικών πόλεων. Όπως είχε αναφέρει και το 2005 ο Σημαιοφορίδης: **«το στοίχημα των πόλεων στο τέλος του αιώνα, παίζεται στις «περιοχές διαταραχής», στους «ενδιάμεσους χώρους», στα «περιρρέοντα αστικά κενά»**, περιγράφοντας, ουσιαστικά, την δυναμική που ενέχουν τα αστικά κενά και θέτοντας τον προβληματισμό πώς μπορούν να αξιοποιηθούν από τις πόλεις και τους κατοίκους ή επισκέπτες τους.



¹⁸ Παραδείγματα: ο Γιάννης Τσαρούχης το 1997 ανέβασε την παράσταση «Τρωάδες» του Ευριπίδη σε κενό χώρο της Αθήνας, ενώ ο Wim Wenders γυρίζει σε ένα μεγάλο αστικό κενό του Βερολίνου τμήμα της ταινίας του «Τα Φτερά του έρωτα», κ.ο.κ.

1.2.2| Διαφορετικοί όροι για τα αστικά κενά | έμφαση στις περιοχές «brownfield»



Όπως εύκολα μπορεί να διαπιστωθεί η έννοια του αστικού κενού είναι **αρκετά ευρεία**, συχνά δημιουργεί **παρερμηνείες**, ενώ δεν **συνδέεται άμεσα με κάποια στρατηγική** αξιοποίησης, αλλά περικλείεται από **αρκετές διαφορετικές προσεγγίσεις**. Η αποσαφήνιση της έννοιας και σημαντικών διαστάσεων της, όπως αυτή διεξήχθη στις ανωτέρω ενότητες, είναι απαραίτητη σε οποιαδήποτε περίπτωση μελέτης ανάκτησης εγκαταλελειμμένων περιοχών, ως αρχική βάση. Ωστόσο, υπάρχει μία σειρά όρων που χρησιμοποιούνται στη βιβλιογραφία προκειμένου να γίνει η αναφορά, αλλά και ξεχωριστή προσέγγιση, στα αστικά κενά. Ενδεικτικά κάποιοι από αυτούς τους όρους είναι: **manufactured sites, industrial wastelands, wastelands, terrain vague, drosscapes, waste landscapes, brownfields, transitional landscapes, in - between landscapes, fringes urbaines, pause - lands/spaces**. Όλοι οι παραπάνω όροι μπορούν να περιγράψουν τα αστικά κενά ως τόπια αλληλωμένα, υποβαθμισμένα, μολυσμένα, εγκαταλελειμμένα, μεταβατικά και υπολειμματικά. Κάθε όρος μπορεί να απαντήσει και να χρησιμοποιηθεί για μία ξεχωριστή προσέγγιση στο ζήτημα της ανάγνωσης και επαναπροσδιορισμού των αστικών κενών, ενώ άλλες φορές οι διαφοροποιήσεις μεταξύ τους είναι σχεδόν ανεπαίσθητες. Ωστόσο, στην παρούσα εργασία επιλέγεται να εξεταστεί και χρησιμοποιείται από αυτό το σημείο και έπειτα ο όρος «**brownfield**», όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, καθώς θεωρείται ότι ανταποκρίνεται καλύτερα στην κλίμακα εστίασης της επιχειρούμενης προσέγγισης των ανενεργών στρατοπέδων και εκφράζει με πιο ολοκληρωμένο τρόπο τη δυναμική και αναπτυξιακή διάσταση που δύναται να λάβει ο προς μελέτη και παρέμβαση χώρος. Επιλέγεται **ως η βέλτιστη εννοιολογική, αλλά και πρακτική προσέγγιση**, καθώς ο όρος αυτός εμφανίζεται και αναλύεται λεπτομερώς σε ένα μεγάλο εύρος βιβλιογραφίας που σχετίζεται με το εξεταζόμενο αντικείμενο, σε αντίθεση με τους υπόλοιπους που δεν είναι σε τόσο διαδεδομένοι ή χρησιμοποιούμενοι επίσημα σε ακαδημαϊκό επίπεδο, και συχνά είναι αποσυνδεδεμένοι από την έννοια της εφαρμογής κάποιου προγράμματος αστικής αναγέννησης. Στον παρακάτω **Πίνακα 1.1**, παρατίθενται οι διαφορετικοί όροι:

Πίνακας 1.1: Αποσαφήνιση όρων σχετικών με τα αστικά κενά	
wastelands, industrial wastelands	Χρησιμοποιείται συχνά ως συνώνυμο του όρου brownfield (Βιτοπούλου, 2007), χωρίς να διαθέτει εκτενή βιβλιογραφία. Έμφαση δίδεται στην πρότερη βιομηχανική χρήση του.
terrain vague	Εισήχθη το 1996 από τον αρχιτέκτονα/ πολεοδόμο Ignasi de Sola Morales στο συνέδριο της UIA (Union Internationale des Architects). Ο όρος χρησιμοποιήθηκε για να περιγράψει μία σειρά χώρων μέσα στην πόλη που μοιάζουν ξεχασμένοι. Για τον Morales τα αστικά κενά είναι χώροι της πόλης όπου κυριαρχεί η απουσία χρήσης και δράσης, αλλά και η αίσθηση ελευθερίας, διαθεσιμότητας και η δυνατότητα εναλλακτικής χρήσης αυτών. Αποτυπώνουν ένα γενικό αίσθημα απουσίας που εμφανίζεται στη σύγχρονη μητρόπολη. Ο Σημαιοφορίδης (2005) μεταφράζει τον όρο terrain vague ως λανθάνοντα εδάφη.
drosscapes, waste landscapes	Όρος που εισήχθη από τον Berger και είναι μέρος ενός νέου λεξιλογίου και μίας σύγχρονης αισθητικής προσέγγισης που θα μπορούσε να είναι χρήσιμη για τον ανασχεδιασμό και την προσαρμογή σε νέα χρήση των «τοπίων αποβλήτων» στις αστικοποιημένες περιοχές. Προέρχεται από τις λέξεις dross + scape. Υπονοεί ότι η σκουριά ή το «υπόλειμμα», μπορούν να επανεμφανιστούν στο τοπίο, να ξαναέρθουν στην επιφάνεια και να «επαναπρογραμματιστούν» για κάποια νέα προσαρμοστική χρήση. Οι υπολειμματικοί τόποι, σύμφωνα με τον Berger (2006), προέρχονται από δύο κυρίαρχες αστικές διαδικασίες: 1) ως αποτέλεσμα της ραγδαίας αστικής διάχυσης, 2) ως υποπροϊόντα των εξελίξεων στο οικονομικό και παραγωγικό καθεστώς.

transitional landscapes, in-between landscapes	Δίνεται έμφαση στην ενδιάμεση κατάσταση που εντοπίζεται στα αστικά κενά. Σύμφωνα με την Kamvasinou (2012) πρόκειται για χώρους ή τμήματα αστικού ιστού που βρίσκονται ανάμεσα στην πόλη και την υπαίθρου. Είναι δυνατόν να γίνουν αντιληπτά από τον παρατηρητή ως ενδιάμεσοι τόποι, και συνήθως ενώ αυτός βρίσκεται σε κατάσταση κίνησης. Ενώ είναι έντονα παρόντα τοπία στην καθημερινή ζωή των ανθρώπων, συνήθως είτε περνούν απαρατήρητα, είτε δημιουργούν αισθήματα αποστροφής.
frinches urbaines	Χρησιμοποιείται για να περιγράψει την αστική έκταση που είναι εγκαταλελειμμένη και εν αναμονή μιας μελλοντικής επαναχρησιμοποίησης. Μπορεί να είναι περιστατικές περιοχές ή μέσα στο δομημένο αστικό ιστό. (http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme.do?critere=&pays=fra&typeRecherche=1&pager.offset=100&fi_id=75).
pause – lands/spaces	Ο όρος αποτελεί μία ελεύθερη μετάφραση του ολλανδικού όρου pauzelandchap. Σύμφωνα με την De Smet (2013) ο όρος εισήχθη από τον Jan de Graaf and Bart Bomans, το 2005, σε ένα ένθετο του περιοδικού Blauwe Kamer, Tijdschrift voor landschapsontwikkeling en stedenbouw, 4/2005. Αντιμετωπίζει τα κενά, ως μικρές παύσεις στο συνεχές τοπίο. Δεν υπάρχει επαρκής βιβλιογραφία, δεν συνιστά διαφορετική προσέγγιση ως προς την παρέμβαση στο κενό, αλλά μονάχα στην αναγνώριση και απόδοση σε αυτό του χαρακτηριστικού της παύσης, κόντρα στη συνεχή ροή των σύγχρονων πόλεων.
brownfields	Είναι περιοχές που (Ferber et al., 2002:9): έχουν επηρεαστεί από τις προηγούμενες/ πρότερες χρήσεις τους και τον περιβάλλοντα χώρο, είναι εγκαταλελειμμένες ή υπολειμματοειδείς, έχουν ή ενδέχεται να έχουν προβλήματα μόλυνσης, είναι κυρίως σε αναπτυγμένες αστικές περιοχές και απαιτείται παρέμβαση για να επανέλθουν σε επωφελή χρήση.

Πηγή: όσες αναγράφονται εντός του πίνακα, ίδια επεξεργασία

1.2.3 | Εξετάζοντας το ζήτημα των brownfields

Έχοντας σκιαγραφήσει το ευρύτερο εννοιολογικό πλαίσιο της παρούσης εργασίας, όπως αυτό αποκρυσταλλώνεται μέσα από τη μελέτη των μετασχηματισμών του αστικού τοπίου και του ζητήματος των αστικών κενών, επιχειρείται να εξεταστούν και να παρουσιαστούν ζητήματα που διαθέτουν πιο άμεση εννοιολογική συγγένεια με την επανάχρηση των ανενεργών στρατιωτικών εκτάσεων: τα «brownfields» και η έννοια του μετασχηματισμού της άμυνας.

1.2.3.1 | Προέλευση του όρου και ο πολυδιάστατος χαρακτήρας του

Ο όρος brownfield¹⁹ που μπορεί στα ελληνικά να αποδοθεί ως εγκαταλελειμμένες αστικές περιοχές (Βιτοπούλου, 2007) αποτελεί ένα αντικείμενο μελέτης ιδιαίτερα δημοφιλές τις τελευταίες δεκαετίες με διαρκώς προστιθέμενη σχετική βιβλιογραφία και εμπειρία σε παγκόσμιο επίπεδο. Είναι σίγουρο ότι δεν αναδύθηκε ως ζήτημα ταυτόχρονα και με το ίδιο περιεχόμενο ή χαρακτηριστικά στις διάφορες χώρες, αλλά επηρεάστηκε και σχηματοποιήθηκε στη βάση των κατά τόπους κοινωνικών, πολιτικών και οικονομικών εξελίξεων. Παράλληλα, η ερμηνεία του όρου, ανάλογα με τη χώρα στην οποία αναφέρεται και την ισχύουσα νομοθεσία διαφοροποιείται σε κάποια σημεία. Ειδικότερα, η κατανόηση και η σημασία του όρου διαφέρει σημαντικά ανάμεσα στην Ευρώπη και την Αμερική (Bergatt Jackson et al., 2010), χωρίς αυτό να υποτιμά τις αρκετά **έντονες διαφοροποιήσεις** που παρουσιάζονται μεταξύ των χωρών και των κρατών στο εσωτερικό των δύο ηπείρων, και παρουσιάζονται για την Ευρώπη στον **Χάρτη 1.1**, που ακολουθεί.

¹⁹ Αν και το πρώτο συνθετικό brown υπονοεί βρώμικη ή ρυπασμένη γη, αυτό δεν είναι απαραίτητο για να χαρακτηριστεί brownfield μια περιοχή. Η έμφαση στον όρο είναι συνδεδεμένη με εκτάσεις που έχουν εκκενωθεί από την προηγούμενη χρήση τους και η ρύπανση είναι πιθανή, αλλά όχι πάντα βέβαιη. (Kivel, 2002).

χάρτης 1 | διαφορετικοί ορισμοί brownfields



Αγγλία κ' Ουαλία | Πρότερα ανεπτυγμένη γη- γη που είτε καταλαμβάνεται, είτε καταλαμβάνονταν από κάποια μόνιμη εγκατάσταση/ δομή (εξαιρούνται γεωργικά και αγροτικά κτίρια), και συναφείς υποδομές σταθερής επιφάνειας.

Ιρλανδία | Εγκαταλειμμένη γη: η γη που μπορεί να αποσπαστεί/ απασχαστεί/ διαφοροποιηθεί σε σημαντικό βαθμό από / σε σχέση με την ελκυστικότητα, το χαρακτήρα και την εμφάνιση του περιβάλλοντα χώρου λόγω καταστροφικών δομών, παραμελημένης κατάστασης ή παρουσίας αποβλήτων.

Τσεχία | Εκτάσεις που έχουν επηρεαστεί από τις προηγούμενες/ πρότερες χρήσεις τους και τον περιβάλλοντα χώρο, είναι εγκαταλειμμένες ή υπολειπόμενες, έχουν ή ενδέχεται να έχουν προβλήματα μόλυνσης, είναι κυρίως σε ανεπτυγμένες αστικές περιοχές, και απαιτείται παρέμβαση για να επανέλθουν σε επιωφελή χρήση (ορισμός του CABERNET).

Γερμανία | Κεντρικά κτίρια της πόλης που δεν υπάγονται χρήση. Κεντρικές περιοχές της πόλης για αναδιαμόρφωση και ανακαίνιση.

Γαλλία | Τόπος που αναπτύχθηκε στο παρελθόν, εγκαταλείφθηκε προσωρινά ή οριστικά, μετά την παύση της δραστηριότητας και που πρέπει να ανακτηθεί για μελλοντική χρήση. Μπορεί η περιοχή να καταλαμβάνεται μερικώς από κάποια χρήση, να είναι εγκαταλειμμένη ή μόλυσμένη.

Σουηδία | Δεν υπάρχει επίσημος ορισμός. Συχνά γίνονται αντιληπτά ως εδάφη με πρότερη χρήση, που χρειάζονται αναζωογόνηση ή θεραπεία πριν αποδοθούν και πάλι στη φύση.

Φινλανδία | Απουσία αναγνωρισμένου ορισμού.

Σκωτία | Κενή και εγκαταλειμμένη γη

Ολλανδία | Δεν υπάρχει ευρέως αποδεκτός ορισμός

Λετονία | Ένας τόπος που έχει χρησιμοποιηθεί κατά το παρελθόν ή έχει αναπτυχθεί, αλλά σήμερα είναι εγκαταλειμμένος, ενώ μπορεί επίσης να είναι ρυπασμένος (προσαρμοσμένο ορισμός CABERNET).

Δανία | Περιοχές που επηρεάζονται από τη ρύπανση

Πολωνία | Υποβαθμισμένες περιοχές λόγω διάχυτης ρύπανσης - υψηλή πυκνότητα των χώρων υγειονομικής ταφής.

Ρουμανία | Δεν υπάρχουν πληροφορίες.

Βουλγαρία | Ρυπασμένοι τόποι - περιοχές όπου οι πρότερες δραστηριότητες έχουν σταματήσει, αλλά εξακολουθούν να επηρεάζουν τις γειτονικές περιοχές.

Ελλάδα | Δεν υπάρχουν πληροφορίες.

Ουγγαρία | Δεν υπάρχουν πληροφορίες.

Σλοβακία | Δεν υπάρχουν πληροφορίες.

Σλοβενία | Υποβαθμισμένες/ εγκαταλειμμένες εκτάσεις με δομημένο χώρο, συνήθως μέσα αστικές περιοχές.

Αυστρία | Απουσία επίσημου ορισμού. Κατανόηση και απόδοση του όρου παρόμοια με αυτή του CABERNET. Αναγνωρίζεται η δυνατότητα για επανάχρηση και με λιγότερη έμφαση/ εστίαση στην μόλυνση.

Ισπανία | Χώρα των Βάσκων: πιθανώς ρυπασμένοι τόποι/ Βιομηχανικά ερείπια

Πορτογαλία | Δεν υπάρχουν πληροφορίες.

Ιταλία | Ρυπασμένος τόπος: τόπος που εμφανίζει (σημαντικά) επίπεδα ρύπανσης ή χημικής, φυσικής ή βιολογικής αλλοίωσης του εδάφους, υπεδάφους και των επιφανειακών ή υπόγειων υδάτων με έναν τρόπο που συνιστά κίνδυνο για τη δημόσια υγεία ή το φυσικό και το δομημένο περιβάλλον. Ο τόπος πρέπει να θεωρείται ρυπασμένος εφόσον ακόμη και ένας εκ των ρύπων στο έδαφος, υπέδαφος, στα επιφανειακά ή υπόγεια ύδατα παρουσιάζει τιμή μεγαλύτερη από τις επιτρεπόμενες τιμές βάσει του νόμου.

Χάρτης 1.1: Διαφορετικοί ορισμοί για τα brownfield στην Ευρώπη, στοιχεία από Oliver et al., 2005, ίδια επεξεργασία

Ανιχνεύοντας την προέλευση του όρου, επισημαίνεται ότι ιστορικά **οι ρίζες του εντοπίζονται στις Η.Π.Α.**, και πιο συγκεκριμένα, στα γεγονότα του Love Canal²⁰, στην περιοχή των καταρρακτών του Νιαγάρα, που κορυφώθηκαν το 1978 (Leurig, 2007). Στη διεθνή βιβλιογραφία, ο όρος πρωτοεμφανίζεται στα μέσα προς τέλη της δεκαετίας του 1970 ως brownfield expansion, στη βιομηχανία χάλυβα των Η.Π.Α., και σύμφωνα με την Yount (2003), χρησιμοποιήθηκε για να περιγράψει τη διαδικασία εκσυγχρονισμού των υφιστάμενων εργοστασιακών μονάδων. Εκείνη την περίοδο, ωστόσο, **ο όρος δεν ήταν συνδεδεμένος με την έννοια της ρύπανσης**, αλλά αναφερόταν απλά σε εκτάσεις που είχαν χρησιμοποιηθεί κατά το παρελθόν, και εν συνεχεία παρέμειναν ανενεργές ή εγκαταλείφθηκαν, σε αντιδιαστολή με τις περιοχές greenfield, ή περιοχές «καθαρές» από προηγούμενες ανθρώπινες δραστηριότητες (βλ. **Διάγραμμα 1.2**). Αξίζει να υπογραμμιστεί ότι κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του '70, ο όρος ήταν ευρέως χρησιμοποιούμενος

μεταξύ των πολεοδόμων, των σχεδιαστών και άλλων επαγγελματιών που εργάζονταν σε αναπτυξιακά έργα στις Η.Π.Α, αντικατοπτρίζοντας σε ένα βαθμό τις επικρατούσες τάσεις στον κλάδο της βιομηχανίας.

Στις αρχές της δεκαετίας του '90, ο όρος «brownfield» αποκτά μεγαλύτερη απήχηση και συνδέεται για πρώτη φορά με την έννοια της δυνητικής ρύπανσης. Σε αυτό το σημείο πρέπει να αναφερθεί ότι παρά το γεγονός ότι το ζήτημα των brownfields αντιμετωπιζόταν κατά βάση ως ζήτημα οικονομικής φύσεως, **δεν έχασε ποτέ την περιβαλλοντική του διάσταση** (Yount, 2003). Επιστρέφοντας στο 1990, τονίζεται ότι η ευρεία χρήση και γνωστοποίηση του όρου πραγματοποιείται μέσα από τις εκστρατείες ενημέρωσης των τοπικών αρχών πόλεων των Νοτιοανατολικών και Κεντροδυτικών Πολιτειών των Η.Π.Α., που απειλούνταν από τη βιομηχανική παρακμή (Leurig, 2007) και τον αστικό μαρασμό. Ακολουθεί, η 28^η Ιουνίου του 1992, όπου χρησιμοποιείται για πρώτη φορά επίσημα σε ακρόαση στο Κογκρέσο, με θέμα την περιγραφή μίας υποβαθμισμένης έκτασης σε κάποια από τις πόλεις των παραπάνω πολιτειών. Την ίδια χρονιά συντάχθηκε μία λεπτομερής ανάλυση της πολιτικής σχεδιασμού εκτάσεων brownfield από την επιτροπή σχεδιασμού της περιοχής Cuyahoga County. Ακολούθως, το 1993 η Υπηρεσία Περιβάλλοντος των Η.Π.Α (Environmental Protection Agency|EPA) επιλέγει την περιοχή αυτή για την εφαρμογή **του πρώτου πιλοτικού προγράμματος διαχείρισης brownfield** (Thornton et al.,

GREYFIELDS. GREYFIELD LAND

προέκυψε το 2001 από στο συνέδριο της νέας πολεοδομίας (Congress for the New Urbanism) και αναφέρεται στα εγκαταλελειμμένα εμπορικά κέντρα (dead malls), που συχνά περιβάλλονται από τεράστιους χώρους στάθμευσης. Σε αντίθεση με τα brownfields και greenfields, πρόκειται για εκτάσεις που οικονομικά και σχεδιαστικά είναι ώριμες για στρατηγικές ανάπτυξης, και δεν αντιμετωπίζουν, συνήθως, περιβαλλοντικά προβλήματα. Αποτελούν, κατά βάση, θύματα των εξελισσόμενων δημογραφικών χαρακτηριστικών, των νέων μορφών λιανικής πώλησης, της υπερκατασκευής καταστημάτων ή της απώλειας γνωστών πολυκαταστημάτων (ARC Toolkit: Redevelopment of Greyfields).

GREENFIELDS. GREENFIELD LAND

αναφέρεται σε αναξιοποίητες εκτάσεις σε αστικές ή αγροτικές περιοχές, κοντά σε πόλεις, που χρησιμεύουν για αγροτικές δραστηριότητες ή για διαμόρφωση του τοπίου ή ακόμα αφήνονται να αναπτυχθούν φυσικά, χωρίς ανθρώπινη παρέμβαση. Μπορεί να είναι έκταση χωρίς περίφραξη, ή περιφραγμένο χωράφι, κρατικό, δημόσιο ή ιδιωτικό. Οι περιοχές αυτές θεωρούνται πρόσφορες γι αστική ανάπτυξη λόγω του χαμηλού κόστους της γης και της αποφυγής πρόσθετων εξόδων από την αποκατάσταση προηγούμενων χρήσεων. Ωστόσο, ενέχουν σημαντικές περιβαλλοντικές συνέπειες και ενθαρρύνουν την αστική διάχυση (Dorsey, 2003).

Διάγραμμα 1.2: Greenfield και Greyfield. Πηγή: ίδια επεξεργασία

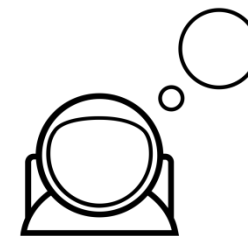
²⁰ Στο υπέδαφος της περιοχής του Love Canal, η οποία αποτελούσε θύλακα της εργατικής τάξης, με πολλούς κατοίκους, κατά τις δεκαετίες '40 και '50 είχαν θαφτεί υπόγεια πάνω από 21.000 τόνοι τοξικών βιομηχανικών αποβλήτων. Με την πάροδο των ετών, τα απόβλητα άρχισαν να εμφανίζονται στην επιφάνεια των αυλών και σε κελάρια. Το 1978 το πρόβλημα είχε ξεφύγει από τον έλεγχο των κατοίκων, εκατοντάδες οικογένειες πούλησαν τα σπίτια τους στην ομοσπονδιακή κυβέρνηση και εκκένωσαν την περιοχή. Η καταστροφή οδήγησε στη δημιουργία του προγράμματος Superfund (1980), που βοηθά τον καθαρισμό μολυσμένων περιοχών (http://content.time.com/time/specials/packages/article/0,28804,1986457_1986501_1986441,00.html).

2006, Leurig, 2007). Την επόμενη χρονιά, η ΕΡΑ εγκαινιάζει την Πρωτοβουλία για την Οικονομική Ανασυγκρότηση των εκτάσεων Brownfield (Brownfields Economic Redevelopment Initiative)²¹ και αναπτύσσει τον πρώτο επίσημο ορισμό για τις εκτάσεις αυτές. Σύμφωνα με τον ορισμό αυτό, πρόκειται για εκτάσεις «εγκαταλελειμμένες, ανενεργές ή υποβαθμισμένες, βιομηχανικής και εμπορικής χρήσης, όπου η ανάπτυξη, αναζωογόνηση και επανάχρησή τους περιπλέκεται από την παρουσία ή την ενδεχόμενη παρουσία περιβαλλοντικής ρύπανσης» (USEPA, 1995). Τελικά, με σχετικό νόμο²² για τις περιοχές brownfield εισάγεται ο επίσημος ορισμός βάσει του οποίου ως brownfield ορίζεται «η ακίνητη περιουσία, της οποίας η επέκταση, η ανάπτυξη ή η επανάχρηση μπορεί να περιπλέκεται από την παρουσία ή την πιθανή παρουσία επικίνδυνων ουσιών ή ρυπαντών». Έντονες διαφοροποιήσεις στην ερμηνεία του όρου παρατηρούνται και στο εσωτερικό των Η.Π.Α., καθώς ο εν λόγω θεσμοθετημένος ορισμός δεν παρέχει την απαραίτητη ευελιξία που απαιτείται για τα επιμέρους ειδικά προγράμματα αξιοποίησης (Yount, 2003).

Παράλληλα με τις Η.Π.Α, οι **περισσότερες χώρες στον ανεπτυγμένο κόσμο είχαν αναπτύξει όρους και ορισμούς** που σχετίζονταν με την περιγραφή, κατανόηση και αντιμετώπιση φαινομένων, τα οποία ήταν απόρροια της μαζικής αποβιομηχάνισης των πόλεων, και ευρύτερα των αναδιατάξεων στο παραγωγικό και οικονομικό μοντέλο. Συνεπώς, κάθε χώρα, ανάλογα με την ένταση, τη φύση και το στάδιο της βιομηχανικής ανάπτυξης, διαμόρφωνε έναν ορισμό. Οι επιμέρους ορισμοί επιχειρείτο να απαντούν με τον καλύτερο δυνατό τρόπο στη διάσταση και στη φύση του προβλήματος των εγκαταλελειμμένων εκτάσεων. Σε αυτό το πλαίσιο, όροι και έννοιες όπως: «ρυπασμένοι τόποι» → contaminated site, «εγκαταλελειμμένη γη» → abandoned, derelict land ή «πρότερα ανεπτυγμένη γη» → previously developed land, χρησιμοποιούνταν ευρέως σε μία σειρά ανεπτυγμένων χωρών, πριν αναδυθεί το ζήτημα των brownfield ως «διεθνής αναγνωριστική ετικέτα»²³.

Περί τα τέλη της δεκαετίας του 1990, ο όρος brownfield εισάγεται στην ευρωπαϊκή βιβλιογραφία. Ακολουθώντας, κάθε χώρα τον ερμηνεύει σύμφωνα με τον δικό της πρότερο ορισμό για τις αντίστοιχες περιοχές (Oliver et al., 2005), καθώς όπως περιγράφηκε παραπάνω, συνήθως, είχαν δημιουργηθεί κάποιοι ορισμοί σε τοπικό επίπεδο. Μέχρι σήμερα, στις ευρωπαϊκές χώρες **δεν έχει θεσμοθετηθεί κάποιος ορισμός** για τις περιοχές που θεωρούνται brownfield, παρά την εκτενή βιβλιογραφία που έχει αναπτυχθεί, την έρευνα και τις εφαρμογές που έχουν καταγραφεί.

Ωστόσο, τονίζεται ότι ένας από τους ορισμούς που έχει επικρατήσει σε ευρωπαϊκό επίπεδο, κατ' αναλογία με τον αντίστοιχο στις Η.Π.Α., είναι αυτός που εισήχθη στο πλαίσιο του ευρωπαϊκού δικτύου CABERNET, σύμφωνα με τον οποίο οι εκτάσεις brownfield είναι περιοχές που (Ferber et al., 2002:9): έχουν επηρεαστεί από τις προηγούμενες/ πρότερες χρήσεις τους και τον περιβάλλοντα χώρο, είναι εγκαταλελειμμένες ή υπολειπόμενες, έχουν ή ενδέχεται να έχουν προβλήματα μόλυνσης, είναι κυρίως σε ανεπτυγμένες αστικές περιοχές και απαιτείται παρέμβαση για να επανέλθουν σε επωφελή χρήση.



²¹ Η εν λόγω πρωτοβουλία είχε ως στόχο την αναγέννηση των brownfield, μέσα από δράσεις όπως: η απομάκρυνση των περιβαλλοντικών κινδύνων και των αντιαισθητικών στοιχείων από τη γειτονιά, αλλά και την δημιουργία θέσεων εργασίας, κατοικίας, και γενικότερα, την εξυγίανση της οικονομικής ζωής των τοπικών κοινοτήτων. Από την ίδρυσή της μέχρι σήμερα, η εν λόγω πρωτοβουλία έχει αναδειχθεί σε σημαντικό εθνικό πρόγραμμα, που κατάφερε να αλλάξει τον τρόπο με τον οποίο εκλαμβάνονται, αντιμετωπίζονται και επαναχρησιμοποιούνται οι υποβαθμισμένες εκτάσεις στις Η.Π.Α (Thornton et al., 2006).

²² Public Law 107-118 (H.R. 2869): «Small Business Liability Relief and Brownfields Revitalization Act»

²³ Brownfield as an «issue label» (Bergott Jackson et al., 2010).

Ο παραπάνω ορισμός του δικτύου CABERNET, καθώς και ο θεσμικά κατοχυρωμένος των Η.Π.Α. αποτελούν τους δύο πιο διαδεδομένους και πηλατιά αναγνωρίσιμους στη διεθνή βιβλιογραφία που σχετίζεται με το αντικείμενο. Αντιπαραβάλλοντας τους δύο ορισμούς διακρίνονται τα εξής σημεία: 1) **και οι δύο σχετίζουν άμεσα στις περιοχές brownfield με την έννοια της επιβεβαιωμένης ή ενδεχόμενης ρύπανσης**, με τον ορισμό του CABERNET, να την καθιστά ως αναγκαία συνθήκη για τον χαρακτηρισμό των περιοχών, 2) **και οι δύο ορισμοί θέτουν το ζήτημα επανάχρησης ή αξιοποίησης**, ενώ τέλος, στον δεύτερο (με σειρά αναφοράς) ορισμό παρατηρείται πως προκειμένου να καταστεί πιο αντιπροσωπευτικός για τις περισσότερες χώρες της Ευρώπης, ενσωματώθηκαν σε αυτόν όλες εκείνες οι διαφορετικές έννοιες που αποδίδουν την φύση ή την «απόχρωση» του φαινομένου σε διάφορες περιοχές.

Σε αυτό το σημείο αξίζει να γίνει αναφορά σε μία έρευνα του CABERNET, στην οποία υποστηρίζεται ότι η διαφοροποιήσεις που εμφανίζονται ανάμεσα στις χώρες της Ευρώπης, και παρουσιάστηκαν στον αντίστοιχο χάρτη, σχετικά με την αντίληψη και την απόδοση του όρου brownfield μπορεί να προσεγγιστεί μέσω δύο στατιστικών μεγεθών: της πυκνότητας του πληθυσμού και της ανταγωνιστικότητας²⁴ (Oliver et al., 2005). Βάσει του **Διαγράμματος 1.3** του παραρτήματος σχηματίζονται τρεις «οικογένειες» χωρών με διαφορετική έμφαση στην ερμηνεία του όρου brownfield, με κριτήρια ακριβώς τα δύο μεγέθη που αναφέρθηκαν. Ωστόσο, είναι σημαντικό να τονιστεί ότι η συνολική πυκνότητα ως δείκτης της αστικοποίησης μπορεί να δίνει εσφαλμένα συμπεράσματα για κάποιες χώρες, όπως η Ελλάδα, που χαρακτηρίζεται από εκτεταμένη αστική διάχυση στην περιφέρεια των πόλεων λόγω της «χαλαρής» νομοθεσίας στο πρόβλημα της εκτός σχεδίου δόμησης, σε αντίθεση με τις «παραδοσιακές» ευρωπαϊκές χώρες που εμφανίζουν πιο συνεκτική δομή και πολεοδομική οργάνωση.



Σε κάθε περίπτωση, ο πολυδιάστατος χαρακτήρας του όρου αποδεικνύει πως οι υπάρχοντες ορισμοί δεν μπορούν να ανταπεξέλθουν σε οποιαδήποτε συνθήκη και να αποτυπώσουν τη συνολική προβληματική του ζητήματος, και την δυναμική που ενέχουν οι εν λόγω περιοχές εάν αξιοποιηθούν. Είναι εύκολα κατανοητό πως η ερμηνεία του όρου brownfield εμφανίζει **έντονη πρόσδεση και εξάρτηση από τις τοπικές παραμέτρους**. Με άλλα λόγια, η ερμηνεία της έννοιας επηρεάζεται και σχηματοποιείται από τις συνεχώς μεταβαλλόμενες οικονομικές και περιβαλλοντικές συνθήκες, που διαμορφώνονται λαμβάνοντας υπόψη το ευρύτερο χωρικό, θεσμικό και προγραμματικό πλαίσιο των διαφόρων χωρών. Ωστόσο, η ασάφεια και η πολυσημία στο ζήτημα των ορισμών προκαλεί προβλήματα στη συστηματοποίηση και καταγραφή των περιοχών brownfield, καθώς και την ολοκληρωμένη κατανόηση του φαινομένου. Η Yount (2003) έχει επιχειρηματολογήσει και προσπαθήσει να σκιαγραφήσει τα «συστατικά» ενός παγκόσμιου ορισμού.

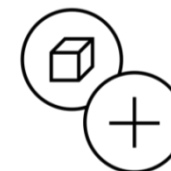
1.2.2.2| Παράγοντες δημιουργίας και ιστορική προέλευση των εκτάσεων

Ο μεγάλος αριθμός brownfield και η γενίκευση του φαινομένου προκάλεσε το ενδιαφέρον για τη μελέτη του ως αστικό φαινόμενο, και ειδικότερα, τη σκιαγράφηση των βασικών παραγόντων δημιουργίας τέτοιων εκτάσεων, παράλληλα, με τη μελέτη της ιστορικής τους προέλευσης. Σε αυτό το σημείο θα πρέπει να γίνουν δύο επισημάνσεις, διαφορετικού χαρακτήρα, αλλά χρήσιμες για την εν λόγω ενότητα, και για το σύνολο ανάλυσης του εξεταζόμενου ζητήματος: 1) στην **Ενότητα 1.1.2** τέθηκε ο βασικός «σκελετός» αναφορικά με

²⁴ Στατιστικός δείκτης εθνικού επιπέδου του Παγκόσμιου Κέντρου Ανταγωνιστικότητας (World Competitiveness Centre – IMD) βασισμένος στην οικονομική αποδοτικότητα, την κυβερνητική αποτελεσματικότητα, την επιχειρηματική αποτελεσματικότητα και τις υποδομές και ο οποίος εκφράζεται ποσοστιαία παίρνοντας ως αναφορά την πιο ανταγωνιστική χώρα.

τους μετασχηματισμούς του τοπίου, προϊόν των οποίων αποτελούν και οι περιοχές brownfield, ενώ σε αυτή την ενότητα η πληροφορία ενισχύεται και κεφαλαιοποιείται σε βασικούς άξονες, 2) Η παραγωγή εγκαταλελειμμένων εκτάσεων είναι ένα φυσιολογικό φαινόμενο, ως συνέπεια των παραπάνω μετασχηματισμών, και εν γένει της αλλαγής στις χρήσεις γης. Υπό αυτό το πρίσμα διαχρονικά αποτελούσε ένα ζήτημα που είχε να αντιμετωπίσει ο κάτοικός, αλλά και ο πολυεσδόμος και όσοι ασχολούνται με την πόλη ή το τοπίο. Ωστόσο, το πρόβλημα αποκτά άλλη βαρύτητα και διαστάσεις όταν υπάρχουν πολλά εμπόδια που εμποδίζουν την επανένταξη τέτοιων εδαφών στο αστικό πρότυπο, π.χ. όταν υπάρχει πάρα πολλή γη σε ανενεργή κατάσταση (Ferber et al., 2006a, Leurig, 2007).

Σύμφωνα με τη Βιτοπούλου (2007:2), οι θεωρητικές προσεγγίσεις σχετικά με τους παράγοντες δημιουργίας των εκτάσεων αυτής της φύσης είναι κυρίως: οικονομικού περιεχομένου, όπως οι ρυθμοί της παγκόσμιας οικονομίας, οι ενεργειακές και τεχνολογικές καινοτομίες που αλλάζουν τη χωρική οργάνωση των πόλεων, οι καινοτομίες στην επικοινωνία και τις μεταφορές, κ.ά., ή σχετίζονται με τη λογική της αξίας της αστικής γης και των αποτελεσμάτων της στον αστικό ιστό. Πιο αναλυτικά, κάποιοι από τους βασικούς παράγοντες δημιουργίας των brownfield, είναι οι εξής:



- Οι **τεχνολογικές αλλαγές** και **καινοτομίες** που αφορούν τις μορφές ενέργειας, τους τρόπους μεταφοράς, όπως και επιμέρους εξελίξεις των παραγωγικών τομέων.
- Οι **λογικές χωροθέτησης και απομάκρυνσης δραστηριοτήτων**, στη βάση αλλαγών των δομών παραγωγής, τόσο αυτών που λαμβάνουν τις αποφάσεις, όσο και των επενδυτών και κατασκευαστών. Αυτές οι λογικές κυρίως μπορούν να κωδικοποιηθούν μέσα από τα φαινόμενα της αποβιομηχάνισης και της τριτογενοποίησης.
- Οι **επιλογές του πολυεσδομικού σχεδιασμού (πριν τη δεκαετία του '90, ιδίως)** που οδήγησαν συστηματικά τις περισσότερες ευρωπαϊκές και αμερικάνικες πόλεις στην αραιή περιφερειακή επέκταση, την περιαστική ανάπτυξη, με αποτέλεσμα τη δημιουργία αστικών κενών ή την εγκατάλειψη περιοχών.
- Οι **στρατηγικές άμυνας** που σχετίζονται με το τέλος του Ψυχρού πολέμου, καθώς και η αλλαγή καθεστώτων σε πολλές χώρες της Ανατολικής Ευρώπης
- Η **πρόσφατη οικονομική και χρηματοπιστωτική κρίση** και εν γένει η λειτουργία της αγοράς.
- **Άλλες δύσκολα μετρήσιμες συλλογικές συμπεριφορές, κοινωνικές πρακτικές και προτιμήσεις.** Συχνά, ως αποτέλεσμα αυτών αυξάνεται ή μειώνεται η αξία των αστικών περιοχών, με απόρροια ως και την εγκατάλειψη ή υποτίμηση χρήσεων γης.

Ταυτόχρονα, νομοθετικές δυσκαμψίες, ιδιοκτησιακό καθεστώς και απουσία ατομικού και συλλογικού οράματος για την πόλη συντηρούν τις εκτάσεις αυτές σε αχρηστία.

1.2.2.3| Η κλίμακα, φύση και οι επιπτώσεις του προβλήματος

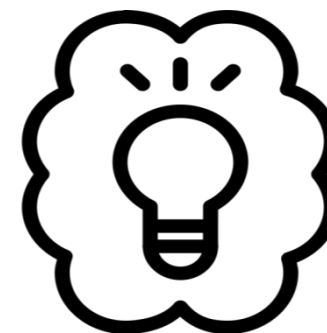
Σύμφωνα με την Coffin (2003) οι κοινωνίες πάντα αντιμετωπίζουν δυσκολίες στην κατανόηση του εύρους και της φύσης των brownfield που εντοπίζονταν στην περιοχή τους. Πιο συγκεκριμένα ερωτήσεις όπως «Πόσα brownfield υπάρχουν;» ή «Πόσο μεγάλο είναι το πρόβλημα που προκαλείται από αυτές τις εκτάσεις», συνεχίζουν να είναι τόσο ασαφείς ως προς τις απαντήσεις τους, όσο όταν το ζήτημα των εκτάσεων αυτών πρωτοεμφανίστηκε στην σκηνή της αστικής πολιτικής τη δεκαετία του '90. Σε αυτό το σημείο πρέπει να αναφερθεί ότι η κλίμακα και η φύση του προβλήματος αποτελούν ένα πρόβλημα δύσκολο να ποσοτικοποιηθεί, καθώς δεν υπάρχουν επαρκή δεδομένα, ή αν υπάρχουν δεν είναι συγκρίσιμα. Αυτή η αδυναμία εκπορεύεται από αυτό που προηγουμένως επιχειρήθηκε να σκιαγραφηθεί: την παρουσία πολλών διαφορετικών ορισμών για, σχεδόν, κάθε χώρα

της Ευρώπης, σε διάφορες πολιτείες των Η.Π.Α, κ.ό.κ. Επιχειρώντας να προσεγγιστεί το ζήτημα της κλίμακας και της φύσης των brownfields από μία ευρεία οπτική, αναφέρονται τα εξής:

Ευρώπη: Τις τελευταίες δεκαετίες το ζήτημα των brownfield ήταν ένα θέμα που συζητιόταν κατά βάση στις παραδοσιακές χώρες και βιομηχανίες της Ευρώπης, δηλαδή στην Αγγλία, τη Γαλλία, τη Γερμανία και το Βέλγιο, ενώ, πλέον, στις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες έχει αναγνωριστεί ως πρόβλημα, και επιχειρούνται διάφορες προσεγγίσεις σχετικά με τη διατύπωση του μεγέθους και της φύσης του προβλήματος. Υπογραμμίζεται ότι ανάμεσα στις καπιταλιστικές και πρώην σοσιαλιστικές χώρες της Ευρώπης εντοπίζονται σημαντικές διαφοροποιήσεις: 1) τα brownfields στις πρώην σοσιαλιστικές χώρες, όπως και το ενδιαφέρον για αυτά, εμφανίστηκαν με χρονική «καθυστέρηση» δύο δεκαετιών²⁵, 2) στις «αναπτυγμένες» καπιταλιστικές χώρες, όπως η Βρετανία, η Γαλλία ή η Γερμανία τα brownfield προήλθαν κατά βάση ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης του άνθρακα, του χάλυβα και των βιομηχανιών κλωστοϋφαντουργίας την δεκαετία του 1970 (Ferber et al., 2006b), ενώ για τις πρώην σοσιαλιστικές χώρες τονίζεται ότι οι εκτάσεις αυτές εμφανίστηκαν ως αποτέλεσμα της πτώσης του σοσιαλισμού, και διέπονται από τα εξής χαρακτηριστικά: α) σημαντική εμφάνιση γεωργικών brownfields ως αποτέλεσμα της παρακμής των σοσιαλιστικών κολλεκτίβων (Skala et al., 2013), β) στρατιωτικά brownfields ως «λείψανα»/ ενθύμια της στρατιωτικής ανασυγκρότησης (Hercik et al., 2014), γ) βιομηχανικά brownfields.

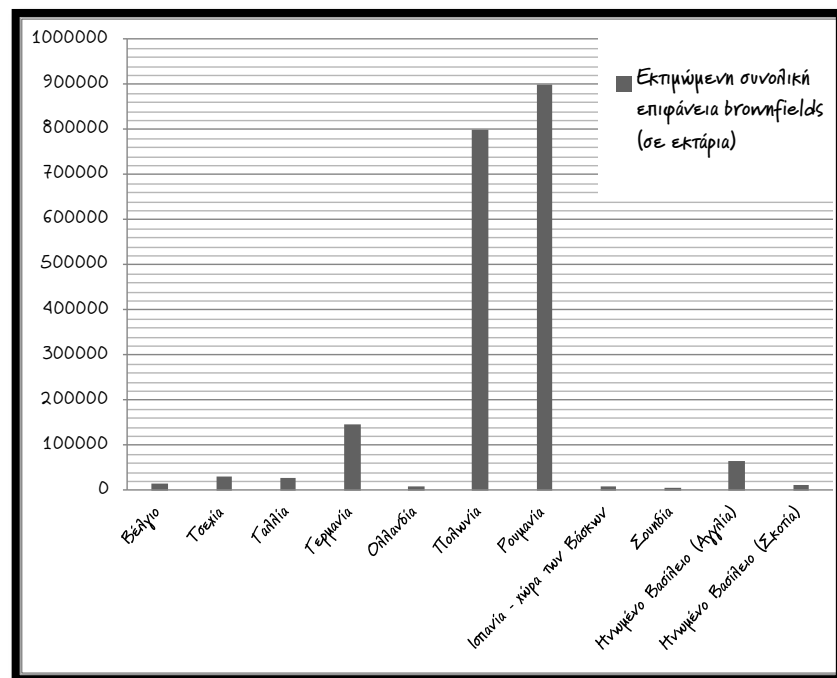
Επιστρέφοντας στο ζήτημα ευρύτερα της κλίμακας των εκτάσεων brownfield αναφέρεται ότι σχεδόν σε όλες τις χώρες επιχειρείται θεωρητικά μία συστηματική συλλογή δεδομένων για το πλήθος των εγκαταλελειμμένων περιοχών, ωστόσο μόνο κάποιες έχουν διεξάγει έρευνες για να συγκεκριμενοποιήσουν το εύρος του προβλήματος σε όρους εκτίμησης της συνολικής επιφάνειας γης που καλύπτουν οι περιοχές αυτές. Υπάρχουν ελάχιστες, εάν υπάρχουν, βάσεις δεδομένων στις διάφορες χώρες που να μπορούν να χρησιμοποιηθούν για να συγκριθούν οι πληροφορίες, τα δεδομένα έχουν συλλεχθεί κατά καιρούς για διαφορετικούς σκοπούς, ενώ σε πολλές περιπτώσεις μέρος των πληροφοριών είναι προς το παρόν διασκορπισμένο μεταξύ των διαφόρων δημοσίων οργανισμών και ιδρυμάτων (χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η Ελλάδα). Ενδιαφέρον παρουσιάζει η έρευνα που διεξήχθη από την ομάδα εργασίας του CABERNET - CLARINET και άλλους συνεργάτες για 22 ευρωπαϊκές χώρες στις αρχές του 21^{ου} αιώνα, και κατέληξε σε ορισμένα στοιχεία για τα brownfields, ενώ παρόμοια στοιχεία, με περισσότερη έμφαση στο ζήτημα της ρύπανσης, χωρίς την έμφαση στην εγκατάληψη, έχουν συλλεχθεί και από την Ευρωπαϊκή Περιβαλλοντική Αρχή.

Εστιάζοντας, στην έρευνα του CABERNET - CLARINET, επιχειρήθηκε να κατασκευαστούν δύο συνολικά διαγράμματα (**Διάγραμμα 1.4 και 1.5**) με τις πληροφορίες για τις 22 χώρες: Ο **Πίνακας 1.2** του παραρτήματος αποτελεί την μήτρα των δύο διαγραμμάτων:



²⁵ Το 1970 τα brownfields εμφανίζονται στις καπιταλιστικές χώρες, ενώ το ενδιαφέρον για αυτά γεννάται το 1990, για τις πρώην σοσιαλιστικές οι αντίστοιχες χρονολογίες είναι δεκαετία '90 και μετά το 2010 (Frantal et al., 2013, Osman et al., 2014).

Από τα δύο διαγράμματα και από την αντίστοιχη έρευνα προκύπτουν ορισμένα στοιχεία. Αρχικά, τονίζεται ότι το ποσοστό που κατείχαν οι εκτάσεις brownfields σε σχέση με τη συνολική έκταση της χώρας κυμαινόταν από το 0,25 έως 0,50%. Παράλληλα, τις χαμηλότερες τιμές παρουσιάζουν χώρες όπως η Γαλλία και η Σουηδία, το ποσοστό των οποίων είναι κατά πολύ χαμηλότερο από των υπολοίπων, ενώ οι υψηλότερες τιμές αντιστοιχούν στην Πολωνία και την Ρουμανία, που εμφανίζουν πενταπλάσιες και οκταπλάσιες τιμές από τις υπόλοιπες αντιστοίχως. Υπογραμμίζεται ότι οι σημαντικές αποκλίσεις και οι δυσκολίες στη σύγκριση των μεγεθών μεταξύ χωρών, μπορεί να δικαιολογούνται εν μέρει από ιστορικούς ή συγκεκριμένους τοπικούς παράγοντες, αλλά και την κατά τόπους



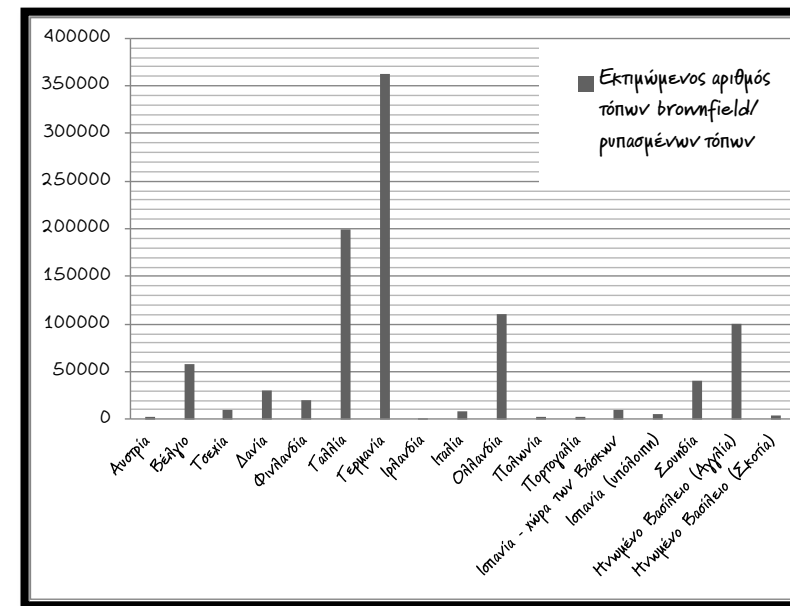
Διάγραμμα 1.4: Εκτιμώμενη συνολική επιφάνεια brownfields. Πηγή: Oliver et al., 2005, ίδια επεξεργασία

(30%) αναφέρεται σε πρότερη στρατιωτική και εμπορική χρήση. Υπάρχουν αρκετές πρωτοβουλίες και βάσεις δεδομένων με στοιχεία για τις περιοχές brownfields (σημαντικά στοιχεία παρέχονται από την ΕΡΑ), ενώ η ΕΡΑ διαθέτει την βάση δεδομένων ACRES, όπου μπορούν να αποσταθούν στοιχεία για τα παρατηρούμενα brownfields στην υπηρεσία.

διαφορετική κατανόηση των περιοχών (Oliver et al., 2005). Σημειώνεται επίσης ότι το μέσο μέγεθος των εκτάσεων των brownfields κυμαίνεται από 1 έως 4 στρέμματα για τις περισσότερες χώρες της Κεντρικής Ευρώπης και λίγο μεγαλύτερο στο Ηνωμένο Βασίλειο (6,5 στρέμματα). Οι εξαιρέσεις της Τσεχίας και της Πολωνίας εμφανίζονται και πάλι, εκτοξεύοντας το μέσο μέγεθος στα 30 και 2.500 στρέμματα αντίστοιχα (Oliver et al., 2005). Σημαντική αδυναμία αποτελεί και η απουσία δεδομένων για την Ελλάδα. Τέλος, πρέπει να αναφερθεί ότι στην Ευρώπη η σχέση των περιοχών brownfields με τη ακριβή έννοια της ρύπανσης δεν είναι τόσο έντονη (περισσότερο πρόκειται για αισθητική ρύπανση, αλλοίωση ή μαρασμό, παρά για υψηλό κίνδυνο στο περιβάλλον και την υγεία, χωρίς, βέβαια, να αποκλείεται αυτό, αντιθέτως).

Αμερική

Σχετικά με την κλίμακα και την φύση των brownfields στις Η.Π.Α. τονίζεται ότι οι περιοχές είναι περισσότερο συνδεδεμένες με την έννοια της ρύπανσης, εντοπίζονται 500.000 έως 1.000.000 τόποι brownfields (Thornton et al., 2007), ενώ σε μεγάλο ποσοστό (περίπου 70%) πρόκειται για βιομηχανικές εκτάσεις, με το υπόλοιπο



Διάγραμμα 1.5: Εκτιμώμενος αριθμός τόπων brownfield. Πηγή: Oliver et al., 2005, ίδια επεξεργασία

Τέλος, αναφορικά με τις επιπτώσεις των εγκαταλελειμμένων περιοχών παρατίθεται το **Διάγραμμα 1.6**, όπου αυτές αναλύονται στις 3 βασικές συνιστώσες: περιβαλλοντικές, κοινωνικές και οικονομικές.

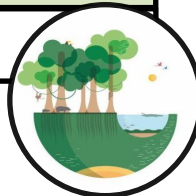


Εικόνα 1.7: Στιγμιότυπο από τον διαδραστικό χάρτη αποτύπωσης των brownfields στις Η.Π.Α. Πηγή: <http://wisconsinwatch.org/>

- σημαντικά περιβαλλοντικά προβλήματα ανάλογα με την περίπτωση: ρύπανση του εδάφους και των υπόγειων υδάτων, έκθεση ανθρώπων στη ρύπανση, επικίνδυνα απόβλητα, μόλυνση του αέρα
- δεν είναι όλες οι περιοχές brownfield ρυπασμένες

περιβαλλοντικές

Διάγραμμα 1.6: Επιπτώσεις των brownfields. Πηγή: USEPA, 2006, ίδια επεξεργασία



- μετανάστευση τοπικού πληθυσμού
- ανεργία
- συγκέντρωση περιθωριακών ομάδων, οι οποίοι δεν μπορούν εύκολα να προσαρμοθούν στις νέες οικονομικές συνθήκες -> δημιουργία γκέτο
- βανδαλισμός, εγκληματικότητα, παραβατικότητα
- αλλοίωση κοινωνικής συνοχής και ταυτότητας περιοχής
- οι περιοχές αυτές, τελικά, μπορεί να αποτελούν βασική αιτία απαξίωσης ολόκληρων συνοικιών

κοινωνικές



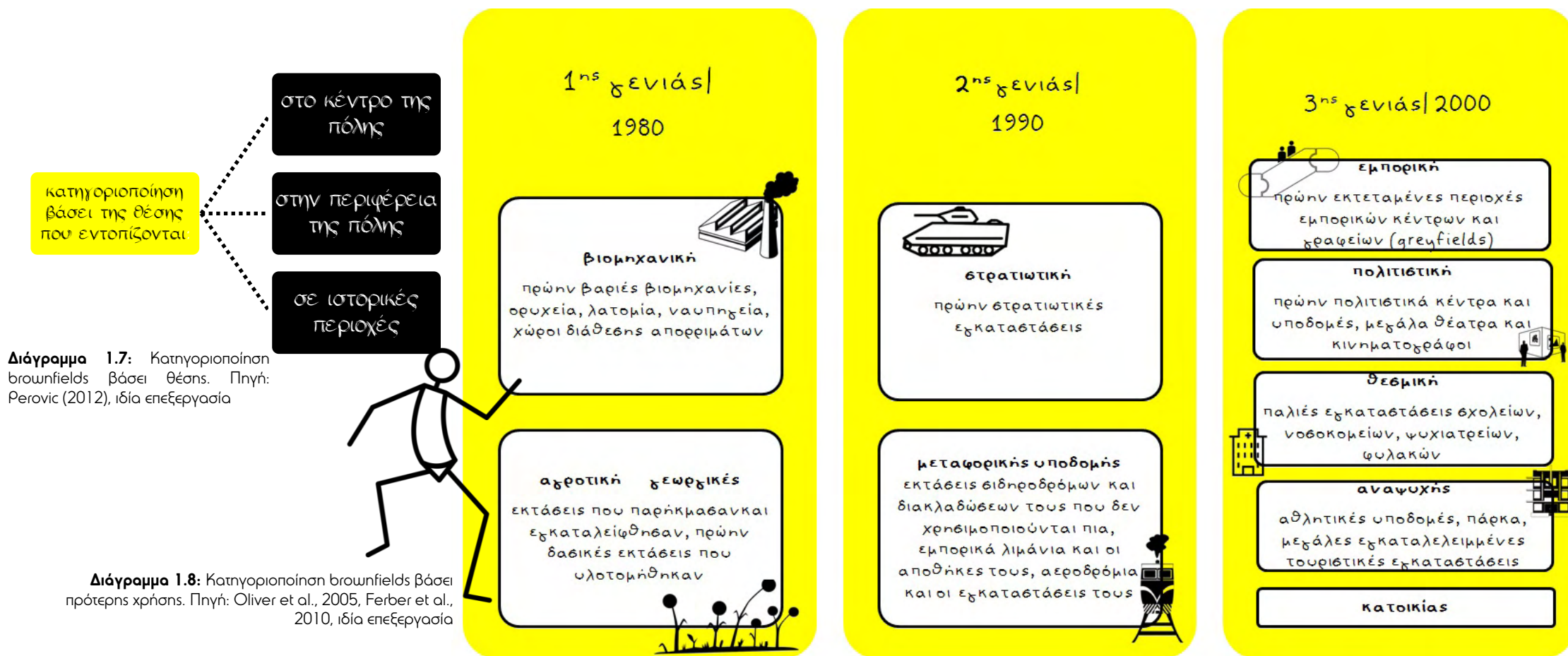
- πτώση αξιών της brownfield και ευρύτερης περιοχής -> πτώση ενοικίων -> μεγάλα ποσοστά τοπικής ανεργίας
- μείωση οικονομικής ελκυστικότητας περιοχής
- αβεβαιότητα, ενδεχόμενο ρίσκο σε περίπτωση επένδυσης
- υψηλά κόστη για εντοπισμό & αποκατάσταση προβληματικών περιοχών
- απώλεια οικονομικών εσόδων για την περιοχή

οικονομικές



1.2.2.4| Κατηγοριοποιήσεις των εκτάσεων

Οι εκτάσεις brownfield μπορούν να κατηγοριοποιηθούν βάσει πολλών παραγόντων/χαρακτηριστικών, όπως: 1) από την πρότερη χρήση, 2) από την πιθανότητα της επανάχρησης, 3) από την έκταση, 4) από τους κινδύνους (ρίσκο) που ενέχουν, 5) από την όχληση - ρύπανση που προκαλούν, 5) από τη θέση που εντοπίζονται (Perovic, 2012), και 6) από άλλους παράγοντες (Bergatt Jackson, 2010). Στο **Διάγραμμα 1.7** παρατίθεται κατηγοριοποίηση των εκτάσεων βάσει της θέσης, ενώ στο **Διάγραμμα 1.8** βάσει της πρότερης χρήσης τους:

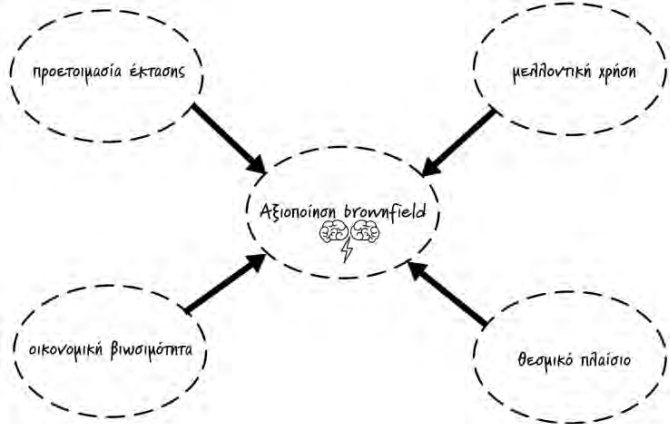


1.2.2.5| Διαδικασία αξιοποίησης: σημαντικές παράμετροι και εφαρμοζόμενες πολιτικές²⁶

Υπάρχει μία εκτενής βιβλιογραφία σχετικά με τη διαδικασία αξιοποίησης εκτάσεων brownfield. Παραδείγματα και εμπειρία χρόνων σε διάφορα μέρη του κόσμου είναι διαθέσιμη, και αποτελεί οδηγό για τη μελέτη του φαινομένου, της εξέλιξης του σχεδιασμού αυτών των προβληματικών περιοχών και των επιμέρους κατευθύνσεων. Σε οποιαδήποτε περίπτωση, σημαντικές πλευρές του ζητήματος επανάχρησης αποτελούν: οι εμπλεκόμενοι εταίροι, οι μελλοντικές χρήσεις, τα οφέλη από την αξιοποίηση, εναλλακτικά θεωρητικά υποδείγματα που έχουν κατασκευαστεί για την κατανόηση και προσέγγιση του φαινομένου, κ.ά.

Παράγοντες επιτυχίας ή αποτυχίας και στόχοι των προγραμμάτων αξιοποίησης

Αρχικά, αναφέρεται ότι η ανάκτηση των brownfields και η εφαρμογή στρατηγικών επαναξιοποίησης αποτελεί μέρος της στρατηγικής σχεδιασμού, ή καλύτερα επανασχεδιασμού, του αστικού τοπίου μέσα από ένα σύνολο παρεμβάσεων που έχει ως στόχο την επίλυση των προβλημάτων που προκύπτουν στο αστικό περιβάλλον βελτιώνοντας μακροπρόθεσμα τις συνθήκες μιας περιοχής που διέρχεται περίοδο αλλαγών. Η πολιτική αυτή υπαγορεύεται, όπως και όλες οι, κατά περιόδους ,πολιτικές αστικού σχεδιασμού, από το υπάρχον κοινωνικοπολιτικό και οικονομικό πλαίσιο. Ωστόσο, σε γενικές γραμμές κάποιοι από τους παράγοντες που επηρεάζουν, συνήθως, την διαδικασία αξιοποίησης μίας περιοχής brownfield και κρίνουν την επιτυχία ή αποτυχία μίας ανάπλασης είναι σύμφωνα με το CLARINET: η προετοιμασία της έκτασης, η οικονομική βιωσιμότητα, το θεσμικό πλαίσιο και η μελλοντική χρήση (**Διάγραμμα 1.9**). Αυτοί οι παράγοντες βρίσκονται διαρκώς σε αλληλεπίδραση και δεν πρέπει να αντιμετωπίζονται απομονωμένα ο ένας από τον άλλον: είναι αναγκαίο να συνδέονται και να αλληلهξαρτώνται καθ’ όλη τη διάρκεια ενός προγράμματος αξιοποίησης brownfield. Αυτή η αλληλεπίδραση και αλληλεξάρτηση που αναπτύσσεται ανάμεσα στους παράγοντες καταδεικνύει την πολύπλοκη εννοιολογικά φύση των εγκαταλειμμένων εκτάσεων, η οποία συνδυάζει ένα πλήθος καθηκόντων με μία πολλαπλότητα φορέων και κλάδων που πρέπει να συνεργαστούν με επιτυχία (Feber et al., 2001). Παράλληλα, σημαντικό ρόλο στην έκβαση ενός προγράμματος διαδραματίζει ο μηχανισμός των κινήτρων, τα οποία διαμορφώνονται σε διάφορα πεδία, θεσμικό ή οικονομικά ή λοιπά. Στον **Πίνακα 1.3** συνοψίζεται μία τυπολογία κινήτρων για την αξιοποίηση των brownfields, ενώ τέλος στο **Διάγραμμα 1.10** αναφέρονται ορισμένοι από τους πολλαπλούς στόχους προγραμμάτων αξιοποίησης brownfield:



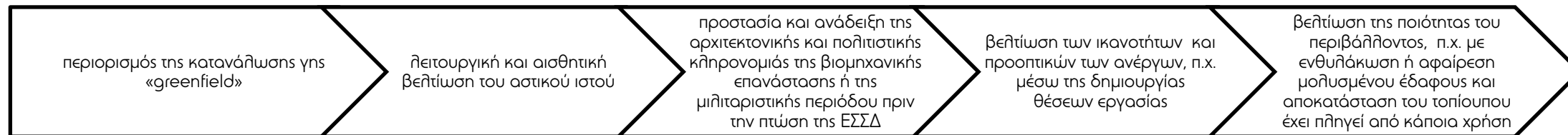
Διάγραμμα 1.9: Παράγοντες που επηρεάζουν την αξιοποίηση των brownfields. Πηγή: Grimski et al. (2001), ίδια επεξεργασία

Πίνακας 1.3: Τυπολογία Κινήτρων για την αξιοποίηση των brownfield

Οικονομικά κίνητρα	
Άμεση Χρηματοδότηση	διαρθρωτική πολιτική δημόσια πιστωτικά προγράμματα πιλοτικά προγράμματα
Έμμεση Χρηματοδότηση	Φορολογικά κίνητρα
Θεσμικά κίνητρα (συμπεριλαμβανομένων ρυθμιστικών παραγόντων και παραγόντων χωρικού σχεδιασμού)	Υποχρεώσεις Απαγορεύσεις Πολιτικές αρχές/ κατευθυντήριες γραμμές

Πηγή: Thornton et al., 2006, ίδια επεξεργασία

²⁶ Στην παρούσα ενότητα εξετάζεται κυρίως η ευρωπαϊκή εμπειρία.

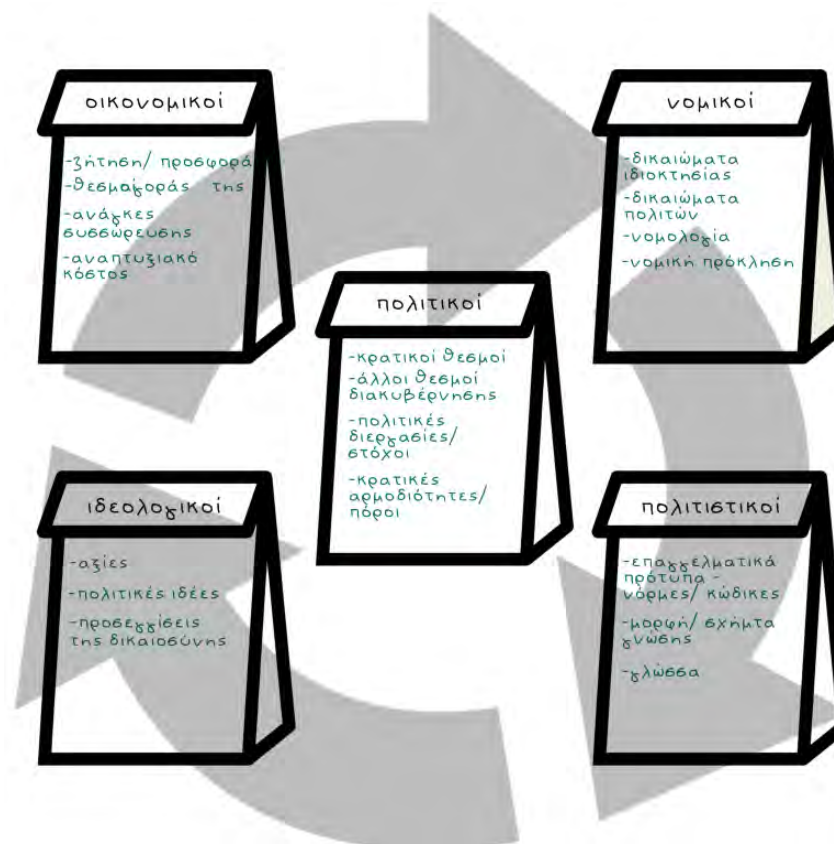


Διάγραμμα 1.10: Βασικοί στόχοι των προγραμμάτων αξιοποίησης. Πηγή: Thornton et al., 2007, ιδία επεξεργασία

Εμπλεκόμενοι Φορείς

Σύμφωνα με τους Doak et al. (2007) το εύρος των εμπλεκόμενων εταίρων στο ζήτημα της αξιοποίησης των brownfields διαφοροποιείται, ανάλογα με την κλίμακα και την πολυπλοκότητα των μεμονωμένων τόπων ή ευρύτερων περιοχών παρέμβασης, αλλά **ο ρόλος τους είναι πάντοτε πολύ ουσιαστικός** για την επιτυχημένη έκβαση της παρέμβασης. Πιο συγκεκριμένα, έρχονται στο τραπέζι της διαβούλευσης με ένα εξίσου διαφορετικό φάσμα στόχων, απαιτήσεων, αντιλήψεων, εισροών, στρατηγικών και περιορισμών, το οποίο υποδηλώνει και τα διαφορετικά συμφέροντα ως προς την περιοχή παρέμβασης. Συχνά, κάποιοι από αυτούς ενδέχεται να αποτελούν ακόμα και εμπόδιο για την αξιοποίηση ενός εγκαταλελειμμένου τόπου. Βέβαια, είναι προφανές ότι το σύνολο των αλληλεπιδράσεων και των σχέσεων μεταξύ των εταίρων δεν λαμβάνει χώρα σε μία γυάλα ή σε μία tabula rasa, αλλά παράλληλα με ένα σύνολο δυνάμεων, παραγόντων και κινητήριων μοχλών που επηρεάζουν, αποδοθούν και δομούν τη δράση και τη λειτουργία των εταίρων Doak et al. (2007) (βλ. **Διάγραμμα 1.11**).

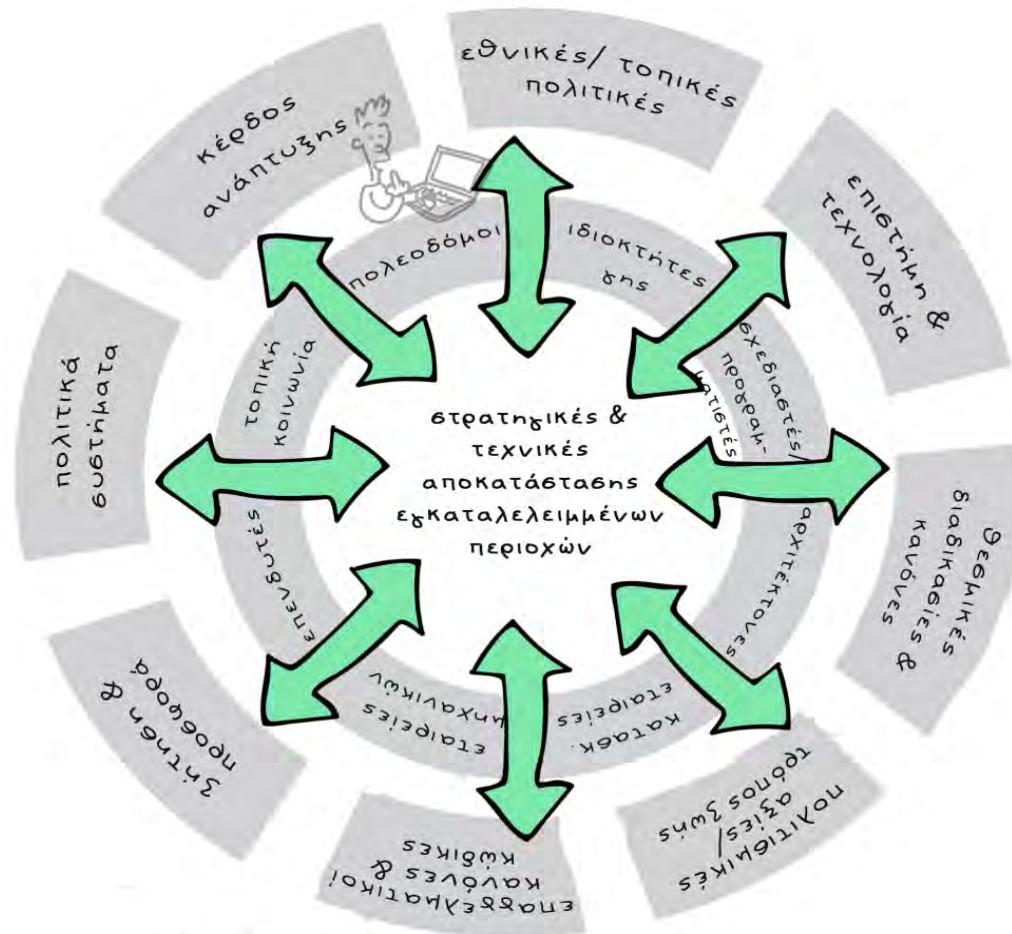
Σημαντικά εμπλεκόμενα μέρη αποτελούν η πολιτεία, η ιδιωτική πρωτοβουλία, οι αναπτυξιακές εταιρείες, οι διάφοροι σύμβουλοι/συντονιστές (π.χ. πολεοδόμοι), αλλά και η τοπική κοινωνία. Πιο συγκεκριμένα, η πολιτεία οφείλει να διευκολύνει με διάφορους τρόπους και να προωθεί την επανάχρηση εγκαταλελειμμένων περιοχών, αλλά και να θέτει τους απαραίτητους περιορισμούς και όρους για την προφύλαξη του δημόσιου συμφέροντος (Μεϊμάρογλου, 2008), βάσει και της τυπολογίας κινήτρων, που παρατέθηκε. Επιπρόσθετα, οι αναπτυξιακές εταιρείες, καθώς και οι πολεοδόμοι μπορούν να διαδραματίσουν ένα ρόλο μεσάζοντα ανάμεσα στο κράτος και άλλους εταίρους, επινοώντας διαφορετικούς τρόπους οικοδόμησης διαύλων επικοινωνίας. Τέλος, η τοπική κοινωνία ως τελικός αποδέκτης θα πρέπει να είναι ενήμερη εξ αρχής, να εμπλακεί στη διαδικασία συλλογής στοιχείων, διαβούλευσης και τελικής λήψης αποφάσεων. Σε κάθε περίπτωση δε θα πρέπει να αγνοούνται οι «παίχτες



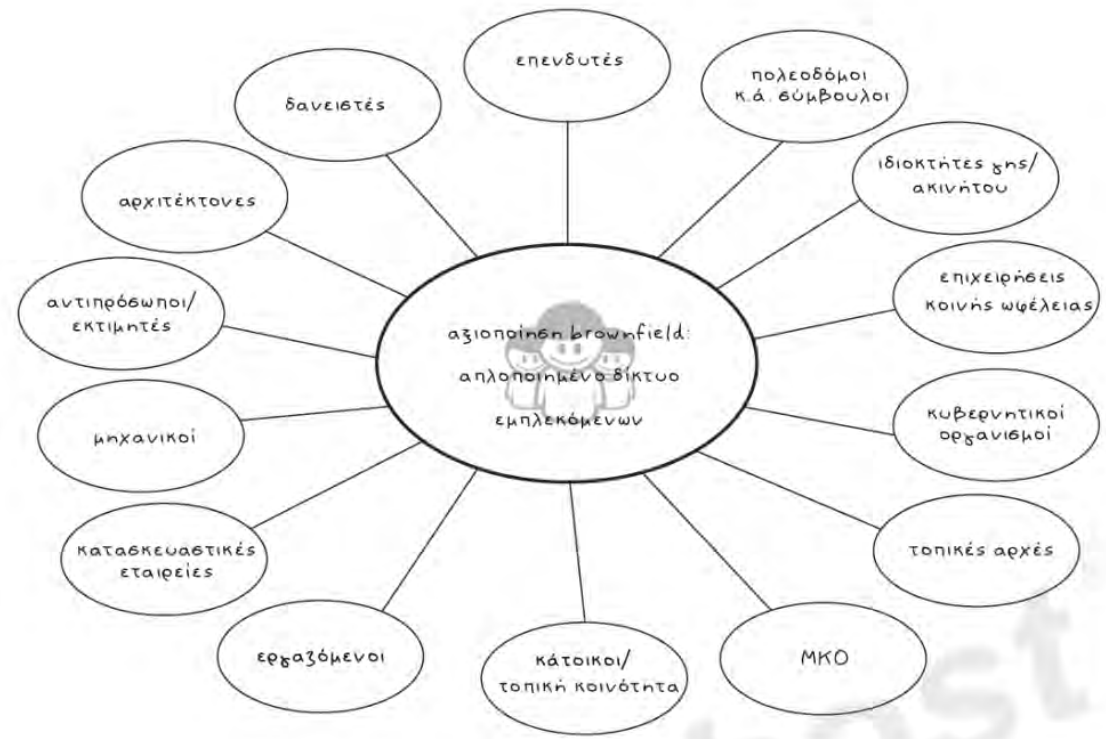
Διάγραμμα 1.11: Παράγοντες που επηρεάζουν τα εμπλεκόμενα μέρη. Πηγή: Doak et al., 2007, ιδία επεξεργασία

κεφάλαιο 1^ο: Θεωρητικές προεργασίες

του παιχνιδιού», ενώ η δημιουργία ενός κλίματος ασφάλειας και εμπιστοσύνης ανάμεσα στα εμπλεκόμενα μέρη πρέπει να αποτελεί σαφή επιδίωξη. Στοιχείο μίας επιτυχημένης προσπάθειας αξιοποίησης ενός τέτοιου τύπου αποτελεί το κατάλληλο σχήμα και μείγμα των εμπλεκόμενων εταίρων. Παρακάτω παρατίθενται ενδεικτικά κάποια σχετικά διαγράμματα:



Διάγραμμα 1.12: Στρατηγικές και τεχνικές αποκατάστασης εγκαταλελειμμένων περιοχών. Πηγή: Doak et al., 2007, ίδια επεξεργασία



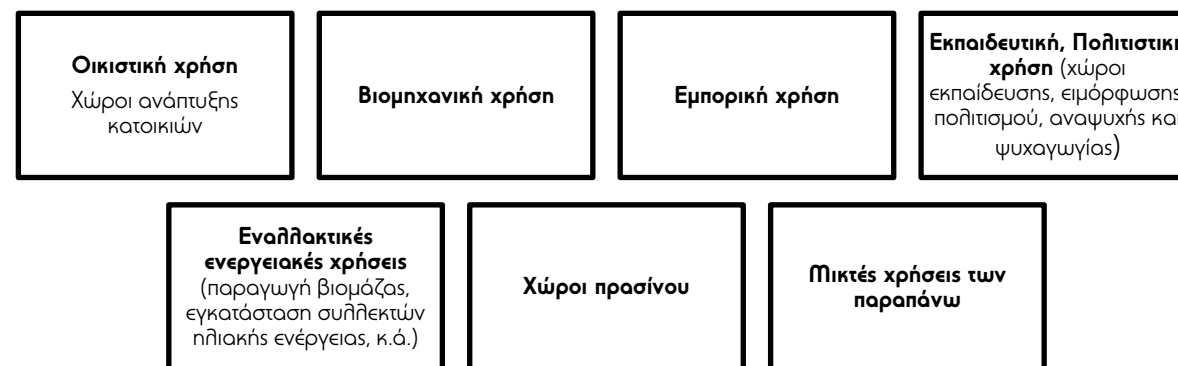
Διάγραμμα 1.13: Απλοποιημένο Δίκτυο εταίρων. Πηγή: Doak et al., 2007, ίδια επεξεργασία.

Μελλοντικές Χρήσεις

Μία σημαντική πτυχή στο ζήτημα της αξιοποίησης των εκτάσεων brownfield αποτελεί η μέλλουσα χρήση που σχεδιάζεται να λάβουν. Είναι βέβαιο πως κυρίαρχο στόχο αποτελεί η απόδοση στην πρότερα ρυπασμένη έκταση ενός νέου ρόλου, που να τυχάνει αποδοχής από την τοπική κοινωνία, να διαθέτει οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά οφέλη, οδηγώντας τον τόπο από την αδράνεια στην χρήση. Σύμφωνα με τη διαθέσιμη βιβλιογραφία ένα μεγάλο εύρος παραμέτρων επηρεάζει την μελλοντική χρήση της έκτασης. Ενδεικτικά, κοινωνικοί, οικονομικοί, πολιτικοί, πολιτιστικοί, περιβαλλοντικοί και παράγοντες υποδομής επηρεάζουν την τελική απόφαση για την επιθυμητή μελλοντική χρήση. Το **Διάγραμμα 1.14** παρουσιάζει τις πιθανές μελλοντικές χρήσεις. Από τις χρήσεις που αυτές, αξίζει να υπογραμμιστεί ότι η βιβλιογραφία που υποστηρίζει τη μετατροπή των εγκαταλελειμμένων χώρων σε χώρους πρασίνου δεν είναι επαρκής, παρά τα σημαντικά οφέλη που διαθέτει μία τέτοια επιλογή. Παράλληλα, τονίζεται ότι οι πρώτες χρήσεις που αναφέρονται στο διάγραμμα, συχνά, προτιμώνται καθώς αφορούν επενδύσεις με περισσότερο άμεσες και ορατές απολαβές. Τέλος, έμφαση πρέπει να δοθεί σε επιλογές απόδοσης ενός πιο σύνθετου μελλοντικού χαρακτήρα στην προς αξιοποίηση περιοχή. Δηλαδή, στις περιπτώσεις που στο διάγραμμα αναφέρονται ως «μικτές χρήσεις των παραπάνω». Αυτή η επιλογή, συνήθως, πηγάζει από την ανάγκη στέγασης πληθυσμού, τη δημιουργία οικιστικών αναπτύξεων σε brownfields. Με την επιλογή αυτή, ωστόσο, δημιουργούνται ανάγκες που πρέπει να καλυφθούν με την εισαγωγή και άλλων χρήσεων, όπως εμπορικές ή ακόμα και ήπιες βιομηχανικές, καθώς και υποδομή για σχολικές και ψυχαγωγικές εγκαταστάσεις. Αυτή η μίξη χρήσεων («αστικό χωριό») οδηγεί σε μια πιο ισορροπημένη συμπαγή μορφή ιστού, από όπου προκύπτουν περισσότερες μικρής κλίμακας κοινότητες που δύνανται να αντιπαλεύονται φαινόμενα κοινωνικού αποκλεισμού και «εξευγενισμού», προσφέροντας, ταυτόχρονα, καλύτερης ποιότητας περιβάλλον με τον δυνητικό περιορισμό και του οικολογικού αντίκτυπου, π.χ. περιορίζοντας την ανάγκη συχνών και μεγάλων μετακινήσεων και την εκτεταμένη χρησιμοποίηση του Ι.Χ, εφόσον σχεδιαστούν πετυχημένα.

Περιβαλλοντικά, οικονομικά και κοινωνικά οφέλη

Η επανάχρηση και επαναξιοποίηση των brownfields, όπως εξετάστηκε ήδη, μπορεί να εδράζεται σε διαφορετικούς παράγοντες. Σε κάθε περίπτωση, η επανένταξη των brownfields στον αστικό ιστό μέσα από παραγωγικές χρήσεις αποτελεί τόσο ένα **μέσο αναζωογόνησης των αστικών περιοχών και των πόλεων, ευρύτερα, όσο και ένα μέσο προάσπισης της εκμετάλλευσης των αγροτικών περιοχών**. Εν γένει, η αξιοποίηση των εκτάσεων αυτών φέρει μία σειρά από οφέλη και δρα ως σημαντικό καταλύτη σε ένα μεγάλο εύρος διεργασιών, σε κοινωνικό, περιβαλλοντικό και οικονομικό επίπεδο. Ακριβώς, αυτά τα οφέλη αποτελούν και



Διάγραμμα 1.14: Μελλοντικές Χρήσεις brownfield. Πηγή: ίδια επεξεργασία



μοχλούς πίεσης, σε αρκετές περιπτώσεις για την αξιοποίηση των εκτάσεων, αλλά και επιμέρους στοιχεία που συνθέτουν το ζήτημα αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων περιοχών με κυρίαρχα ζητήματα στο σχεδιασμό των πόλεων, όπως η αειφορία, η βιώσιμη ανάπτυξη, η ανθεκτικότητα των πόλεων και η το μοντέλο της συμπαγούς πόλης.

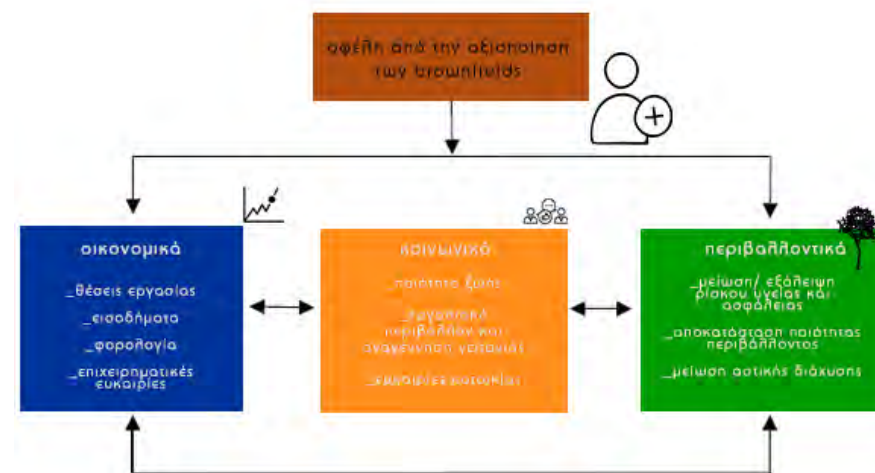


Κοινωνικά Οφέλη: Είναι ένα πεδίο, όπου η ανάκτηση εγκαταλελειμμένων εκτάσεων μπορεί να επιδράσει πολύ θετικά, αλλά πολύ **συχνά υποτιμάται** έναντι της περιβαλλοντικής, και πολύ περισσότερο της οικονομικής διάστασης. Ενώ, λοιπόν υπάρχει πληθώρα μελετών και αρθρογραφίας που μελετά τα οικονομικά και περιβαλλοντικά οφέλη, δε συμβαίνει το ίδιο και με τα κοινωνικά. Πιθανά, βέβαια ένας πρόσθετος λόγος που συμβαίνει αυτό είναι το γεγονός ότι η εκτίμηση και ποσοτικοποίηση των κοινωνικών επιπτώσεων είναι συχνά δύσκολη έως αδύνατη. Αν και ο βασικότερος λόγος αυτής της υποτίμησης εντοπίζεται σύμφωνα με τον Kivell (2002), στην προφανή ανάγκη που διέπει τον ιδιωτικό τομέα να βασίζει τις αποφάσεις του για την αξιοποίηση των ανενεργών εκτάσεων σε βραχυπρόθεσμες αναλύσεις κόστους - ωφέλειας. Αναλυτικά, η ανάπτυξη τόπων brownfields μπορεί να ενισχύσει την **κοινωνική δικαιοσύνη και την ισότητα**, κινητοποιώντας και εξουσιοδοτώντας μέλη της τοπικής κοινότητας, ενισχύοντας τις υπάρχουσες τοπικές επιχειρήσεις και ενθαρρύνοντας τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας. Ακόμα, μέσω της διαδικασίας αστικής αναγέννησης είναι δυνατή η μείωση της εγκληματικότητας και της παραβατικότητας στην προηγούμενως υποβαθμισμένη περιοχή, καθώς και η βελτίωση του αστικού τοπίου και της ποιότητας αστικής ζωής. Ταυτόχρονα, μέσα από την εμπλοκή των κατοίκων σε ένα βιώσιμο σχέδιο αξιοποίησης βασισμένο σε μία συνεκτική στάθμιση των επιμέρους διαστάσεων του ζητήματος και στις τοπικές, αλλά και υπερτοπικές, ανάγκες δύναται να ενισχυθεί η κοινωνική αλληλεπίδραση, η κοινωνική ταυτότητα και συνοχή, να αναδειχθεί η πολιτιστική ταυτότητα, να διατηρηθεί η συλλογική και ιστορική μνήμη, και εν γένει να τονωθεί το αίσθημα υπερηφάνειας των κατοίκων για τον τόπο που ζουν. Δεν πρέπει, βέβαια, να αγνοηθεί και μία αρκετά πιθανή «παρενέργεια», ακούσια ή εκούσια, της πραγματοποιούμενης παρέμβασης: ο εξευγενισμός. Με άλλα λόγια, η επιχειρούμενη παρέμβαση αξιοποίησης αυξάνει την αξία της προηγούμενως υποτιμημένης έκτασης γης και της ευρύτερης περιοχής. Επομένως, οι μέχρι πρότινος κάτοικοι δεν μπορούν να ανταπεξέλθουν, και διώχνονται.

Περιβαλλοντικά Οφέλη: Λόγω της τόσο στενής σχέσης της έννοιας των brownfield με την ρύπανση, είναι προφανές ότι με την αξιοποίηση και την ανάκτηση αυτών προκύπτουν και σημαντικά περιβαλλοντικά οφέλη. Πιο συγκεκριμένα, η ανάπτυξη των brownfields προωθεί ένα οικολογικά ευαισθητοποιημένο μοντέλο ανάπτυξης που εξασφαλίζει, αρχικά, την **εξυγίανση και αποκατάσταση των επιμολυσμένων περιοχών**, απορροφώντας τις αναπτυξιακές πιέσεις για οικιστική επέκταση σε αγροτικές περιοχές, ενώ παράλληλα προστατεύει το περιβάλλον και ενισχύει την εξοικονόμηση των φυσικών πόρων από τον περιορισμό των μετακινήσεων. Σε πολλές χώρες που ακολουθούν πολιτικές αξιοποίησης των τόπων αυτών έχουν διεξαχθεί έρευνες όπου αποδεικνύεται διαχρονικά η μείωση της αστικής διάχυσης και της κατανάλωσης greenfield. Επιπρόσθετα περιβαλλοντικά οφέλη αποτελούν: η αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, η προστασία της υγείας των κατοίκων από τις επικίνδυνες ουσίες και η πρόληψη των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στο σχεδιασμό των πόλεων. Τελικά, η ανάπτυξη των περιοχών αυτών λειτουργεί στην περιβαλλοντική διάσταση, ως μέσο απόδοσης **περιβαλλοντικής δικαιοσύνης**²⁷.

²⁷ Με τον όρο αυτό περιγράφεται η κατάσταση που υφίσταται όταν: 1) όταν τα περιβαλλοντικά ρίσκα, αλλά και οι κίνδυνοι και οι επενδύσεις και τα οφέλη από αυτές ισοκατανέμονται, χωρίς έμμεση ή άμεση διάκριση σε οποιοδήποτε δικαιοδοτικό επίπεδο, 2) όταν όλοι απολαμβάνουν ίση πρόσβαση στους φυσικούς πόρους και τα οφέλη από την εκμετάλλευσή τους, σε πληροφορίες και απόδοση δικαιοσύνης και 3) συμμετέχουν στη λήψη αποφάσεων σε θέματα διαχείρισης περιβάλλοντος.

Οικονομικά οφέλη: Τα οικονομικά οφέλη αποτελούν πολύ συχνά τον **παράγοντα – καταλύτη** για την απόφαση ανάκτησης ενός brownfield. Οι υποβαθμισμένες περιοχές μέσω της εφαρμογής πολιτικών εξυγίανσης, αποκατάστασης και επανάχρησης δύναται να μετατραπούν σε νέους ανταγωνιστικούς πόλους των σύγχρονων πόλεων. Με την εφαρμογή των κατάλληλων, σε κάθε περίπτωση, στρατηγικών ενισχύεται η ανταγωνιστικότητα και η οικονομική δύναμη της περιοχής, ενώ ταυτόχρονα δημιουργούνται νέες θέσεις εργασίας. Στην Ιρλανδία, για παράδειγμα, η αστική αναγέννηση brownfields απέδωσε 80.000 θέσεις εργασίας, προσεγγιστικά (άμεσα και έμμεσα), σε κεντρικές περιοχές των πόλεων κατά τη δεκαετία 1986 - 1996 (ΕΕΑ, 2007). Ακόμα, αναφέρεται για την αξιοποίηση των «προβληματικών» περιοχών ότι βελτιώνοντας τις παρεχόμενες υπηρεσίες και υποδομές ευνοείται η ευρύτερη χρήση τους, αναζωογονείται και ταυτόχρονα ενδυναμώνεται ο αστικός ιστός. Επιπλέον αποτρέποντας την ανάπτυξη σε ανεκμετάλλετες περιοχές έναντι των brownfields, που είναι ήδη προσαρτημένα στις υποδομές τις πόλης, ακόμα και αν αυτές χρειάζονται όπως ειπώθηκε κάποιες βελτιωτικές παρεμβάσεις, **εξοικονομούνται οικονομικοί πόροι**. Αυτοί οι πόροι, που διαφορετικά θα χρησιμοποιούνταν για την επέκταση του δικτύου μεταφορών, του οδικού, αποχετευτικού και ηλεκτροδοτικού δικτύου, αποδεσμεύονται, τελικά, για να αξιοποιηθούν διαφορετικά (Μείμάρογλου, 2008). Συνοψίζοντας, τα οικονομικά οφέλη συμπυκνώνονται στα εξής: νέες θέσεις εργασίας, επιπρόσθετα εισοδήματα άμεσα ή έμμεσα στην ευρύτερη περιοχή, επιχειρηματικές ευκαιρίες, φορολογικές ελαφρύνσεις ή κίνητρα για την εκμετάλλευση του τόπου, θετικές εξωτερικότητες από την χρήση υφιστάμενων υποδομών σε γειτνίαση, κ.ά.



Διάγραμμα 1.15: Συνοπτικά τα οφέλη από την αξιοποίηση των brownfields. Πηγή: ίδια επεξεργασία

Σε αυτό το σημείο, πέραν της αναφοράς των παραπάνω οφελών από την αξιοποίηση των brownfield, επιχειρείται μία μεγαλύτερη έμφαση και εξειδικευμένη διεύρυνση του ζητήματος ανάκτησης τέτοιων περιοχών σε σχέση με τρεις έννοιες αρκετά σημαντικές για το σχεδιασμό των πόλεων. Συχνά η βιβλιογραφία αφιερώνει εκτεταμένα τμήματα επιχειρηματολογώντας στη σύνδεση αυτών με τις περιοχές brownfields.

Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη: Σύμφωνα με την Eisen (1999) οποιοδήποτε επιχείρημα υποστηρίζει ότι κάθε πρωτοβουλία αξιοποίησης brownfield είναι εκ φύσεως βιώσιμη είναι το λιγότερο αβάσιμο και αδικαιολόγητο. Ωστόσο, η αξιοποίηση των brownfield με βάση ορισμένα κριτήρια ή παραμέτρους συνδέεται και προάγει το ζήτημα της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης, η οποία βέβαια, δέχεται κριτική από πολλούς στο πλαίσιο επικράτησης των σύγχρονων καταναλωτικών προτύπων του καπιταλισμού. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με τους Loucks et al. (1999) η βιώσιμη ανάπτυξη γίνεται αντιληπτή ως ένα είδος επιχείρησης, η οποία ούτε αφαιρεί πόρους σε ρυθμό γρηγορότερο από αυτόν που απαιτείται για να ανανεωθούν, αλλά και ούτε διαθέτει απόβλητα σε ποσότητες πέραν της φέρουσας ικανότητας των φυσικών συστημάτων να τα αφομοιώσουν. Βάσει αυτού του ορισμού και με την επιφυλακτικότητα που θέτει η αρχική παρατήρηση της Eisen, τα brownfields και τα greenfields μπορούν να ταιριάξουν απόλυτα στο παράδειγμα της βιώσιμης αστικής

ανάπτυξης. Η ορθολογική και ολοκληρωμένη αξιοποίηση των brownfields, καθώς και η προστασία των greenfields συνθέτουν στρατηγικές χρήσεων γης που δίνουν έμφαση σε μακροπρόθεσμους στόχους βιωσιμότητας, παρά σε αχαλιναγώγητους στόχους οικονομικής μεγέθυνσης και ανεξέλεγκτης σπατάλης πόρων (Dorsey, 2003).

Συμπαγής πόλη: Η συμπαγής πόλη αποτελεί μία «ιδανική» μορφή πόλης, που αναλύεται εκτενώς στη βιβλιογραφία, εντάσσεται σε ένα ευρύτερο πλαίσιο θεώρησης του σχεδιασμού και επιχειρεί να ενσωματώσει τα εξής χαρακτηριστικά/κριτήρια: συνεκτικότερες αστικές διατάξεις και υψηλότερες πυκνότητες, που μπορούν να δημιουργήσουν ποικιλομορφία και μικτές χρήσεις γης, να ενθαρρύνουν την βιώσιμη κινητικότητα και τελικά να προκαλέσουν μικρό περιβαλλοντικό ίχνος, δηλαδή μικρότερη κατανάλωση πόρων, προστασία των γεωργικών, δασικών, και αδόμητων εκτάσεων κλπ (Jenks κ.α., 1996). Υπογραμμίζεται από τους Πορτοκαλίδη κ.ά. (2012) ότι δεν υπάρχει ένας και μοναδικός ορισμός για τη συμπαγή πόλη, παρά την εκτενή βιβλιογραφία. Με βάση το άρθρο των Πορτοκαλίδη κ.ά. (2012)²⁸ και μελετώντας σχετικά άρθρα, μελέτες, αλλήλα και κατευθύνσεις π.χ. της Ευρωπαϊκής Περιβαλλοντικής Αρχής, μπορεί να εξαχθεί το συμπέρασμα ότι η αξιοποίηση των εκτάσεων brownfield είναι εξ ορισμού - με δεδομένες και πάλη επιφυλάξεις - συνυφασμένη με τις αρχές της συμπαγούς πόλης, για τον περιορισμό της αστικής διάχυσης και την ανακύκλωση των εγκαταλελειμμένων εδαφών, με στόχο τον βέλτιστο επαναπροσδιορισμό ως οργανικό κομμάτι του αστικού ιστού.

Έξυπνη ανάπτυξη: Πέρα από το θεωρητικό και εμπειρικό πλαίσιο της βιωσιμότητας, η αξιοποίηση μίας περιοχής brownfield είναι δυνατόν να συνδέεται και με την τάση της έξυπνης ανάπτυξης (smart growth). Αυτή η επιλογή προτιμάται, κατά βάση στην Αμερική (Η.Π.Α. και Καναδάς), όπου η έξυπνη ανάπτυξη αποτελεί γενικά το βασικό χαρακτηριστικό των πολεοδομικών επιλογών (De Sousa, 2002). Συνοπτικά, από τους υπερασπιστές της αξιοποίησης των brownfields μέσα από την έξυπνη ανάπτυξη υπογραμμίζεται ότι μία τέτοια επιλογή μπορεί να μειώσει τη χρήση των κρατικών δαπανών για νέες υποδομές, να βελτιώσει την ποιότητα του περιβάλλοντος, να συγκεντρώσει το επενδυτικό ενδιαφέρον στα παλιά αστικά κέντρα, να βελτιώσει τις συνθήκες διαβίωσης του πληθυσμού, ενώ παράλληλα, να ενδυναμώσει την ανάμειξη της ιδιωτικής πρωτοβουλίας (Smart Growth Network, 1999). Επομένως, υπό αυτό το πρίσμα τα προγράμματα και οι επιλογές αξιοποίησης brownfields ενέχουν τη δυνατότητα σύμπτωσης με τα πρότυπα της έξυπνης ανάπτυξης, και ενίσχυσης της.

Πολιτικές αξιοποιήσεως

Σε γενικές γραμμές διαχρονικά το ζήτημα των brownfields αναγνωρίστηκε από πολλές χώρες της Ε.Ε., με ολοένα και αυξανόμενη τη συνειδητοποίηση τόσο των αρνητικών συνεπειών της εγκατάλειψής τους, όσο και των θετικών από την αξιοποίηση και την ανάκτηση αυτών των τόπων. Στην κατεύθυνση αυτή, αυξάνονται οι πρωτοβουλίες, οι δράσεις και τα προγράμματα, τα workshop²⁹ που θέτουν στον πυρήνα της στοχοθεσίας τους την αστική αναγέννηση των brownfields και ενισχύουν το θεωρητικό και εμπειρικό υπόβαθρο γύρω από το ζήτημα αυτό. Σημαντικός μοχλός σε αυτή την κατεύθυνση αποτελούν τα διάφορα χρηματοδοτικά εργαλεία, τα οποία παρουσιάζονται στον **Πίνακα 1.4** του παραρτήματος, ενώ μία λίστα από ευρωπαϊκά προγράμματα, πλατφόρμες και δίκτυα με έμφαση στις εκτάσεις αυτές παρουσιάζεται στον **Πίνακα 1.5**, αντιστοίχως. Σημαντικό

²⁸ Ένας από τους ορισμούς που αναφέρονται στο εν λόγω άρθρο: Η συμπαγής πόλη αποτελεί μια διαδικασία πλήρους αξιοποίησης του εδάφους που είναι ήδη αστικοποιημένο, πριν γίνει εκμετάλλευση των πράσινων ή αδόμητων χώρων (greenfiels).

²⁹ Ένα σχετικά πρόσφατο και επιτυχημένο παράδειγμα αποτελεί το «Re-Using Brownfield Sites and Buildings», στις Βρυξέλλες το 2010.

σταθμό στην εξέλιξη των πολιτικών αξιοποίησης των brownfields στην Ευρώπη αποτελεί και η μελέτη το 1998, από την ομάδα εργασίας «brownfield redevelopment» του Δικτύου Αποκατάστασης Ρυπασμένων Εδαφών με χρήση Περιβαλλοντικών Τεχνολογιών (CLARINET). Η ομάδα αυτή στην προσπάθεια ολοκληρωμένης προσέγγισης του ζητήματος των brownfield από το δίκτυο πραγματοποιεί μία εκτενή αναφορά σε πολιτικές που έχουν εφαρμοστεί από ορισμένες ανεπτυγμένες βιομηχανικά χώρες, προγενέστερα, με στόχο την αξιοποίηση των υποβαθμισμένων εκτάσεων με έμφαση στην οικονομική ανάπτυξη και βιωσιμότητα, κυρίως. Σύμφωνα με τους Grimski et al. (2001) είναι δυνατόν να ταξινομηθούν σε 3 διαφορετικές κατηγορίες ανάλογα με την περιοχή εντοπισμού, και παρά της δεδομένες διαφοροποιήσεις ή ετερογένειες που ενέχουν λόγω διαφορετικών συγκυριών, συνθηκών, σχεδιαστικής κουλτούρας και ωριμότητας της κάθε χώρας (**Πίνακας 1.6**): *α) σε παραδοσιακά βιομηχανικές περιοχές, β) σε αγροτικές περιοχές και γ) σε αναπτυσσόμενες μητροπολιτικές περιοχές*

Πίνακας 1.6: Ταξινόμηση πολιτικών brownfield σε ευρωπαϊκό επίπεδο

Σε παραδοσιακά βιομηχανικές περιοχές	Σε αγροτικές περιοχές	Σε αναπτυσσόμενες μητροπολιτικές περιοχές
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Η αγορά των ακινήτων στάθηκε ανίκανη να αντιμετωπίσει το πρόβλημα των εκτάσεων. Χρίθηκε απαραίτητη η κρατική παρέμβαση. ➤ Οι πρώτες πολιτικές εφαρμόζονται στις αρχές του 1980 (καθοδήγηση και δράσεις). ➤ Αναπτύχθηκαν σταδιακά προγράμματα που ευνοούσαν την ανακίνηση της γης και την επανάχρηση τέτοιων εκτάσεων (Ηνωμένο Βασίλειο, Γαλλία, Γερμανία). ➤ Τα προγράμματα χρηματοδοτήθηκαν αρχικά με περιφερειακά, εθνικά και κοινοτικά κονδύλια (ΕΤΠΑ). Έπειτα, τα επιμέρους υποπρογράμματα καλύφθηκαν από τα φορολογικά έσοδα. ➤ Λόγω της αυξανόμενης σημασίας της προστασίας των ελεύθερων χώρων και του περιβάλλοντος, της πολυπλοκότητας του προβλήματος, της ανεπάρκειας πόρων, του μη εξειδικευμένου προσωπικού της τοπικής αυτοδιοίκησης → ανάπτυξη ειδικών προγραμμάτων και πολιτικών με πιο εξειδικευμένους και τομεακού στόχους. ➤ Βασικοί στόχοι προγραμμάτων: οικονομική ανάπτυξη μέσω της προσέλκυσης επιχειρήσεων (μέχρι πρόσφατα κυρίαρχος στόχος), αλλά και η επανάχρηση για περιοχές κατοικίας (πιο πρόσφατη τάση). ➤ Ενδεικτικές κοινοτικές πρωτοβουλίες: <i>RETEX</i> → για τις κλωστοϋφαντουργίες, <i>RENAVAL</i> → για τους χώρους των ναυπηγείων, <i>RECHAR</i> → για εκτάσεις βιομηχανίας άνθρακα, 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Οι τοπικές αρχές ήταν ανίκανες να αντιμετωπίσουν τα προβλήματα που προέκυψαν από την εγκατάλειψη των αγροτικών περιοχών και δεν ανέπτυξαν στρατηγικές αναγέννησης. ➤ Η αναγκαιότητα ανάπτυξης προγραμμάτων υποτιμήθηκε και σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο. ➤ Οι εκτάσεις παρέμειναν ανενεργές και παρακμάζουσες επί σειρά ετών. ➤ Οι πολιτικές που εφαρμόζονται έως το 2002 είναι περιορισμένες. ➤ Μικρές βελτιώσεις (αλλά μοναδικές) που πραγματοποιούνται λόγω των άμεσων ή έμμεσων χρηματοδοτήσεων του ΕΤΠΑ. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Οι μητροπόλεις της Ευρώπης χαρακτηρίζονται από δυναμικές αγορές ακινήτων, όπου παρατηρήθηκε σημαντική μετακίνηση της βιομηχανίας εκτός του κέντρου των πόλεων. ➤ Συνακόλουθα εγκαταλείφθηκαν μεγάλα έργα υποδομών (κυρίως σιδηρόδρομοι). ➤ Τέτοια παραδείγματα εντοπίζονται σε: Λονδίνο, Βιέννη, Παρίσι. ➤ Οι στρατηγικές αξιοποίησης επικεντρώθηκαν στην εφαρμογή εργαλείων, όπως αυτά του αστικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, αλλά και μελέτες ή έργα παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας (flagship projects).



RESIDER → για εκτάσεις βιομηχανίας εξόρυξης χάλυβα.

Πηγή: Grimski et al., 2001, ίδια επεξεργασία

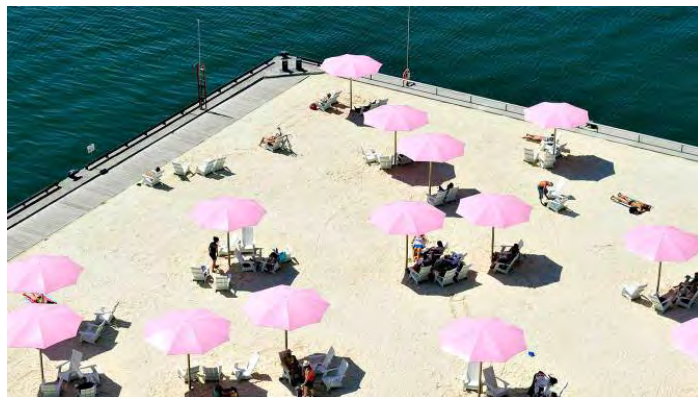
Αναλυτικότερα, τονίζεται ότι το εσωτερικό της Ευρώπης είναι εμφανείς διαφορετικές τάσεις στο ζήτημα αποκατάστασης και ανακύκλωσης της γης. Ενδεικτικά, στο Ηνωμένο Βασίλειο οι παρεμβάσεις εγείρονται από κλασσικά οικονομικά κίνητρα με στόχο την επανάχρηση των εκτάσεων ως επιχειρήσεις, επιχειρηματικά πάρκα, νέες κατοικίες, ενώ στη Γερμανία ξεχωρίζει σε αρκετές προτάσεις ο συνδυασμός της οικονομικής βιωσιμότητας με την οικονομική ανάπτυξη ή σε πολλά παραδείγματα χωρών η στροφή προς τις πολιτιστικές χρήσεις και τους πράσινους χώρους. Σε όλες τις τάσεις η διαρθρωτική πολιτική είναι κυρίαρχη, ενώ η οικολογική διάσταση κερδίζει συνεχώς έδαφος (Grimski et al., 2001). Ταυτόχρονα, σε επίπεδο κεντρικής πολιτικής αναφέρεται ότι η ανάπτυξη των brownfield με στόχο τη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος, την αύξηση της ελκυστικότητας των πόλεων, την οικονομική και κοινωνική συνοχή, καθώς και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος αποτελεί ενσωματώνονται στην ευρωπαϊκή πολιτική για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη (2007 - 2013), όπως αναφέρεται και σε έκθεση του ευρωπαϊκού κοινοβουλίου με θέμα «Πολιτική συνοχής και πόλεις: η συμβολή των πόλεων και των πολεοδομικών συγκροτημάτων στην ανάπτυξη και την απασχόληση στις περιφέρειες» (2006). Αντίστοιχα, παρόμοιες θέσεις καταγράφονται επισήμως στις Στρατηγικές Κατευθυντήριες Γραμμές της Κοινότητας για τη Συνοχή 2007 - 2013, ενώ αυξημένα είναι τα χρηματικά ποσά που πρόκειται να δαπανηθούν από τον ευρωπαϊκό προϋπολογισμό 2014 - 2020 για την ανάπτυξη και την ανάκτηση των υποβαθμισμένων περιοχών, με βάση και τους στόχους της Ευρώπης 2020, για οικονομική ανάπτυξη, δημιουργία θέσεων εργασίας και προστασία του περιβάλλοντος.

Τέλος, πρέπει να επισημανθεί παρά τις άλλες διαφοροποιήσεις της πολιτικής για τα brownfield σε Ευρώπη - Η.Π.Α., μία σημαντική διαφορά και αδυναμία των προγραμμάτων της πρώτης αποτελεί η απουσία κριτηρίων ή μεθόδων στις διάφορες πρωτοβουλίες, που να εξασφαλίζουν την ανάκτηση περιοχών με την εφαρμογή της βιώσιμης ανάπτυξης, και δεν την εξαγγέλλουν απλά, σε αντίθεση με τις Η.Π.Α. που εντοπίζονται ορισμένα κριτήρια βιωσιμότητας για τα προγράμματα αυτά (Vanheusden, 2007). Παράλληλα, ως σημαντική αναδεικνύεται η αναγκαιότητα για ανάληψη πρωτοβουλιών και δράσεων από όλα τα επίπεδα διακυβέρνησης και τους (εν δυνάμει) εμπλεκόμενους (Ferber et al., 2002).

Ενδεικτικά, ορισμένες από τις επιτυχημένες παρεμβάσεις ανάκτησης brownfield γης σε ευρωπαϊκό επίπεδο αποτελούν: Westergasfabriek, Άμστερνταμ (εργοστάσιο γκαζιού → πολυχώρος πολιτισμού, αναψυχής), το Messestadt Riem, Μόναχο (αεροδρόμιο → εμπορικές, οικιστικές χρήσεις), Tempelhofer Feld, Βερολίνο (πάρκο αναψυχής, πολιτισμός), cable Factory, Ελσίνκι (εργοστάσιο → πολυχώρος πολιτισμού), Ruhr (ανθρακωρυχείο → πάρκα, π.χ. Emscher Landscape Park, κ.ά.) Στο επόμενο κεφάλαιο εξετάζονται πιο διεξοδικά παραδείγματα ανάκτησης brownfield με σαφή πρότερη στρατιωτική χρήση.



1.2.2.6 | Αξιολόγηση: εμπόδια και προοπτικές στο σχεδιασμό των brownfields



Εικόνα 1.8: Αξιοποίηση χώρου ανενεργού παρκινγκ (brownfield), και μετατροπή του σε αστικό θαλάσσιο πάρκο στο Toronto (Sugar Beach). Πηγή: www.olympic.ca.

Έπειτα από την ενδελεχή ανάλυση και προσέγγιση του ζητήματος των brownfields και προτού συγκεκριμενοποιηθεί απόλυτα η παρούσα εργασία στην προβληματική των ανενεργών στρατιωτικών εκτάσεων, κρίνεται σκόπιμο να γίνει μία αναφορά στις προβληματικές, τις αδυναμίες ή στις ελλείψεις που προκύπτουν αναφορικά κατά την διαδικασία μελέτης του φαινομένου ή κατά τη διαδικασία εφαρμογής πολιτικών αξιοποίησης brownfields. Η συγκέντρωση του προβληματισμού της ακαδημαϊκής κοινότητας, των τοπικών και κρατικών κυβερνήσεων, των επαγγελματιών, των τοπικών κοινοτήτων και οργανώσεων σε αυτές της αδυναμίες, και η προσπάθεια ανεύρεσης συνθετικών, δημιουργικών και ευέλικτων λύσεων δύναται να γεννήσει προοπτικές και δυνατότητες για το μέλλον των πόλεων.

Μία από τις σημαντικότερες δυσκολίες, που προκύπτει στο σχεδιασμό των brownfield και δύναται να αποθαρρύνει την εφαρμογή σχετικών πολιτικών, αλλά και να είναι αποτέλεσμα αυτής, αποτελεί **η έλλειψη χωρικών βάσεων δεδομένων** των περιοχών brownfield, και άρα η αδυναμία γνώσης του συνολικού προγράμματος. Κατά αυτόν τον τρόπο αναδεικνύεται η άμεση ανάγκη δημιουργίας μιας συνολικής βάσης δεδομένων, η οποία θα έδινε την δυνατότητα χάραξης πολιτικής στους αρμόδιους φορείς και τη δυνατότητα να διαχειριστούν συνολικά και αποτελεσματικότερα το

πρόβλημα. Ταυτόχρονα, η σύνδεσή της βάσης, μέσω Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών (GIS), με την χωρική πληροφορία και τα υφιστάμενα υπόβαθρα των πόλεων επιτρέπει την πλήρη αξιοποίηση των διαθέσιμων δεδομένων. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με την Coffin (2003), μία τέτοια βάση δεδομένων θα μπορούσε να δώσει την ευκαιρία στην τοπική κοινότητα να παρακολουθεί και να ενημερώνεται για τα τρέχοντα project αστικής ανάπτυξης ή αναγέννησης των προβληματικών περιοχών, την ίδια στιγμή που επιτρέπει στην κεντρική κυβέρνηση να αντλεί δεδομένα από την μικρότερη δυνατή κλίμακα και να ελέγχει ενδελεχώς την πορεία της κατάστασης των brownfields και των εφαρμοζόμενων προγραμμάτων.

Παράλληλα, άλλο ένα εμπόδιο αποτελεί ο πολυδιάστατος χαρακτήρας του όρου brownfield, όπως έχει προαναφερθεί. Ειδικότερα, η ύπαρξη διαφορετικών ορισμών σε κάθε χώρα συνεπάγεται και συγκέντρωση διαφορετικών δεδομένων, και άρα διαφορετικό συμπέρασμα για την έκταση το φαινομένου και τις δυνατότητες ή τον τρόπο παρέμβασης σε κάθε περίπτωση. Τελικά, οι διαφοροποιήσεις από χώρα σε χώρα ή ακόμα και ανάμεσα σε διαφορετικούς οργανισμούς ή υπηρεσίες παράγει δεδομένα τα οποία δεν είναι άμεσα συγκρίσιμα μεταξύ τους με αποτέλεσμα να δυσχεραίνεται η άσκηση πολιτικής στο υπερεθνικό - και όχι μόνο - επίπεδο.

Τέλος, τα διαφορετικά συμφέροντα των εταίρων, οι αλληλοεξαρτώμενοι παράγοντες που δρουν κατά τη διαδικασία αξιοποίησης ενός brownfield σε συνδυασμό με τη δυσκαμψία του θεσμικού πλαισίου ή και την ανυπαρξία άμεσα σχετικού θεσμικού πλαισίου σε πολλές περιπτώσεις περιπλέκουν ή εμποδίζουν την αξιοποίηση των εκτάσεων αυτών. Ένα πρώτο βήμα σίγουρα αποτελεί η αναπροσαρμογή των θεσμικών πλαισίων, ώστε να διευκολύνεται η αξιοποίηση των υπό μελέτη περιοχών (Siebielec, 2012), ενώ πιο σημαντικό βήμα αποτελεί μία **κοινή χάρτα επιδιώξεων** και στόχων σε διυπουργικό, διαεπαγγελματικό και διατομεακό επίπεδο, που να εξασφαλίζει κάθε φορά την συνεργασία

των εμπλεκόμενων άμεσα ή έμμεσα. Απαραίτητη είναι και η επίλυση αντικρουόμενων, μη συμβατών πρακτικών που την ίδια στιγμή που ενθαρρύνουν (ακόμη και ως εξαγγελία) την αξιοποίηση brownfields, δεν περιορίζουν με κανένα τρόπο την κατανάλωση εκτάσεων greenfields (Grimski et al., 2001).

1.3| Περιγραφή του φαινομένου εγκατάλειψης στρατιωτικών εκτάσεων

1.3.1 | Στρατιωτικές εκτάσεις

Αρχικά, κρίνεται σκόπιμο να τονιστεί ότι με τον όρο «στρατιωτικές εκτάσεις» νοούνται τα στρατόπεδα, οι ναυτικές βάσεις, τα στρατιωτικά αεροδρόμια, τα στρατιωτικά νοσοκομεία, τα στρατιωτικά εργοστάσια, τα στρατιωτικά εργαστήρια, καθώς και τα στρατόπεδα συγκέντρωσης, κλπ. Σε αυτό το σημείο κρίνεται απαραίτητο να γίνει μία - ιστορική - παρατήρηση σχετικά με τα στρατόπεδα συγκέντρωσης. Συγκεκριμένα, μετά τον Α΄ Παγκόσμιο Πόλεμο ιδρύονται τα στρατόπεδα των ανέργων, κυρίως στη Γερμανία (Δημοκρατία της Βαϊμάρης), τα οποία ήταν «δεξαμενές» φτηνού εργατικού δυναμικού για εταιρείες, όπως η BMW, χημικές βιομηχανίες κ.ά., ή για έργα του κράτους. Με άλλα λόγια, εργάτες πρόσφεραν δουλική εργασία με ανταλλαγή στέγη και τροφή στα στρατόπεδα. Κάποια από αυτά τα στρατόπεδα διατήρησαν αυτόν τον ρόλο ως ένα βαθμό και στα χρόνια της ναζιστικής Γερμανίας (Χατζηστεφάνου, 2014). Συνοπτικά, στα στρατόπεδα ναζιστικής συγκέντρωσης εντοπίζονται οι ακόλουθοι τύποι στρατοπέδων: Στρατόπεδο εργασίας, Στρατόπεδο εξόντωσης, Στρατόπεδο συγκέντρωσης, Κέντρα συλλογής/ διαμετακόμισης, Στρατόπεδο φυλάκισης και μεταγωγών, Γκέτο και στρατόπεδο εγκλεισμού, Στρατόπεδο αστυνομικής κράτησης και οι πιθανοί συνδυασμοί αυτών.



Επιστρέφοντας στο ζήτημα, συνολικά, των στρατιωτικών εκτάσεων, τονίζεται ότι ο μεγάλος αριθμός εγκαταστάσεων που δημιουργήθηκαν, από τον 18^ο και 19^ο αιώνα λόγω της πολεμικής απειλής και των πραγματοποιούμενων πολεμικών συρράξεων, στο σύνολο σχεδόν του αστικού δικτύου κάθε ευρωπαϊκής χώρας, κατέστησαν το **Στρατό έναν από τους μεγαλύτερους αστικούς ιδιοκτήτες γης**. Στις κεντρικές περιοχές κατασκευάστηκαν, κυρίως, διοικητήρια ή φρουραρχεία, ενώ στις περιφερειακές στρατόπεδα ή κέντρα εκπαίδευσης, περίκλειστες δηλαδή εκτάσεις πολλών εκταρίων (Βιτοπούλου, 2007). Το σύνολο αυτών των εγκαταστάσεων αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι του τομέα της Άμυνας, και το φαινόμενο εγκατάλειψης τους συνδέεται με το μετασχηματισμό της. Ειδικότερα, με τον όρο «**μετασχηματισμό της Άμυνας**», military conversion ή defense conversion κατά τη διεθνή βιβλιογραφία, νοείται η μεταστροφή των αμυντικών και εξοπλιστικών πολιτικών των κρατών και των διεθνών οργανισμών προς έναν εξορθολογισμό των δαπανών και προς μία αναπροσαρμογή της οικονομίας. Με άλλα λόγια, πρόκειται για μία μετάβαση ή μετατροπή της στρατιωτικής χρήσης ή δαπάνης σε πολιτική χρήση ή δαπάνη (Brzoska, 1999). Ο μετασχηματισμός της άμυνας αφορά, κατά κύριο λόγο, τρεις βασικούς πυλώνες: 1. τις στρατιωτικές εγκαταστάσεις, 2. την αμυντική βιομηχανία και 3. το προσωπικό, στρατιωτικό ή πολιτικό που απασχολείται στον τομέα της άμυνας.

Σύμφωνα με τη Βιτοπούλου (2007) μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του '80 οι περιπτώσεις εκκένωσης στρατιωτικών εγκαταστάσεων ήταν μάλλον σημειακές και η αποκατάστασή τους ήταν άμεση. Αυτό φαίνεται, αρχικά, να διαφοροποιείται μετά το 1980, καθώς και μετά τον τερματισμό του Ψυχρού Πολέμου στο σύνολο σχεδόν των χωρών παγκοσμίως. Ιδιαίτερα, η τάση εκκένωσης στρατοπέδων λαμβάνει σημαντικές διαστάσεις κατά το τέλος της δεκαετίας του '90. Πιο συγκεκριμένα, στις Η.Π.Α, το φαινόμενο έγινε αρκετά έντονο και μετά την εμπλοκή της στους πολέμους του Βιετνάμ και της Κορέας. Παράλληλα, και στην Νότια Αφρική αναφέρεται σημαντική διαφοροποίηση στις δαπάνες της άμυνας μετά το 1990, σε σχέση με την εποχή του Apartheid. Γενικά, **το ζήτημα του μετασχηματισμού της άμυνας σε κάθε χώρα ή σε ομάδες χωρών βιώθηκε με διαφορετικό τρόπο, και**

καθεμία εφόρμωσε διαφορετικά σχέδια προκειμένου να απαντήσει στον μεγάλο αριθμό ανενεργών στρατιωτικών εγκαταστάσεων που δημιουργήθηκαν, ως άμεσο αποτέλεσμα αυτού. Για αυτό το λόγο στο επόμενο κεφάλαιο που αφορά την εμπειρία από την αξιοποίηση των ανενεργών στρατοπέδων, παρατίθεται μία συνοπτική αναδρομή στο πώς και στο πότε αυτές οι εκτάσεις προέκυψαν σε κάθε περίπτωση, ενώ στις ενότητες που ακολουθούν επιχειρείται μία γενική ιστορική ανασκόπηση σε παγκόσμιο επίπεδο στις δαπάνες για την άμυνα, στην οικονομική διάσταση αυτού, στην διερεύνηση του όρου post - military society που γεννάται μετά τον ψυχρό πόλεμο, ενώ στη συνέχεια, συγκεκριμενοποιείται το φαινόμενο εκκένωσης των εκτάσεων, με αναφορά σε στοιχεία για τη διάσταση του φαινομένου, τις συνέπειες που μπορεί να προκαλέσει η εκκένωση των εκτάσεων, και πρέπει να λαμβάνονται υπόψη σε προγράμματα αξιολόγησης, και τις αντιδράσεις της κοινωνίας των πολιτών.

1.3.2| Το ζήτημα του μετασχηματισμού της άμυνας

Μία γενική διαπίστωση αποτελεί ότι οι περίοδοι που γίνεται πιο αισθητός ο μετασχηματισμός της Άμυνας παγκοσμίως είναι συνήθως μετά τη λήξη εκτεταμένων πολεμικών συρράξεων, όπως ο Α΄ και ο Β΄ Παγκόσμιος Πόλεμος, κ.ά. Σε περιόδους εκτεταμένων πολέμων, όπως είναι εύκολα αντιληπτό, η οικονομία κάθε χώρας προσανατολίζεται στις ανάγκες της άμυνας και ενισχύει τους βασικούς τις πυλώνες - εγκαταστάσεις, εξοπλισμό, προσωπικό, ποικιλοτρόπως. Μετά την λήξη τους είναι αναγκαίος ο έγκαιρος προγραμματισμός και ένα συνολικό σχέδιο για το μετασχηματισμό της, με στόχο την ομαλή μετάβαση στις ειρηνικές συνθήκες και την ανάκαμψη των χωρών. Χωρίς βέβαια τα παραπάνω να αποτελούν κανόνα για όλες τις χώρες.

1.3.2.1| Οικονομική διάσταση του μετασχηματισμού

Σύμφωνα με την Woodward (1998) ο μετασχηματισμός της άμυνας, όπως εφαρμόστηκε στις περισσότερες χώρες παγκοσμίως, είχε **ως αντικείμενο την ανακατανομή των οικονομικών** πόρων σε άλλους τομείς πέρα από αυτόν της άμυνας, τον επαναπροσανατολισμό της Έρευνας και της Τεχνολογικής ανάπτυξης, της αναδιάρθρωση της βιομηχανίας, τις αποστρατεύσεις, τις εκκενώσεις των στρατοπέδων και την καταστροφή των περιττών όπλων. Υπό το πρίσμα, λοιπόν, του μετασχηματισμού της άμυνας παρουσιάστηκαν διαφορετικές τάσεις και πιέσεις για την περικοπή των στρατιωτικών δαπανών βάσει γεωπολιτικών, γεωοικονομικών και άλλων παραμέτρων, με διαφορετικά αποτελέσματα σε κάθε περίπτωση. Τονίζεται ότι **οι αμυντικές δαπάνες**, παρά τον επιχειρούμενο μετασχηματισμό της άμυνας, **αντιπροσωπεύουν ένα πολύ σημαντικό ποσοστό των κρατικών δαπανών**, ενώ πολλές φορές πραγματοποιούνται εις βάρος βασικών κρατικών παροχών, όπως η παιδεία, η υγεία και η πρόνοια. Ακριβώς, αυτή η τελευταία διαπίστωση αποτέλεσε και αποτελεί τη βάση για προβληματισμό σχετικά με τη διαδικασία εύρεσης εκείνου του οριακού σημείου που θα συνδυάζει την εθνική ασφάλεια με την κοινωνική ευημερία των πολιτών, και πυροδότησε την ανάπτυξη μία πληθώρας μελετών στην παγκόσμια βιβλιογραφία με θέμα την διερεύνηση της **αιτιακής σχέσης μεταξύ οικονομικής ανάπτυξης και αμυντικών δαπανών**. Με πυρήνα τα παραπάνω ερωτήματα και προκειμένου να αναπτυχθούν οι αναγκαίες απαντήσεις, αναδύθηκε ένα νέο επιστημονικό αντικείμενο, τα **Οικονομικά ή Οικονομική της Άμυνας** (Defence Economics). Όπως αναφέρουν οι Στυλιανού κ.ά. (2006) η βιβλιογραφία στον τομέα της Οικονομικής Άμυνας είναι ιδιαίτερα πλούσια από διάφορες απόψεις, εκ διαμέτρου αντίθετες σε ότι αφορά το ζήτημα της συνδρομής των αμυντικών δαπανών στην οικονομική ανάπτυξη. Προτού, όμως, γίνει μία αναφορά στις διαφορετικές απόψεις που εντοπίζονται είναι αναγκαίο να αποσαφηνιστούν οι όροι αμυντικές δαπάνες και οικονομική ανάπτυξη, όπως αυτοί γίνονται αντιληπτοί και εξετάζονται στην παρούσα εργασία:

- **Αμυντικές δαπάνες:** το συνολικό χρηματικό ποσό που απαιτείται για την κινητοποίηση όλων των παραγωγικών συντελεστών της άμυνας, στη διάρκεια μιας χρονικής περιόδου (Στυλιανού κ.ά., 2006:1). Πρόκειται, δηλαδή, για τις δαπάνες εκείνες που πραγματοποιούνται για την κάλυψη των μισθών και λοιπών παροχών του προσωπικού της άμυνας, καθώς επίσης και για τη δημιουργία και λειτουργία του κεφαλαιουχικού και μηχανολογικού εξοπλισμού των ενόπλων δυνάμεων.
- **Οικονομική Ανάπτυξη:** Υπάρχουν πολλοί ορισμοί που προσεγγίζουν και αποδίδουν την έννοια της οικονομικής ανάπτυξης, φανερώνοντας διαφορετικές απόψεις. Σύμφωνα με έναν από αυτούς αποτελεί μία διαδικασία κοινωνικών και οικονομικών μεταβολών, που αυξάνουν το κατά κεφαλήν εισόδημα και βελτιώνουν την ποιότητα ζωής του μέγιστου δυνατού αριθμού ανθρώπων σε μία κοινωνία (Στυλιανού κ.ά., 2006:2).

Κυρίαρχες τάσεις

Αναφερόμενοι στις διαφορετικές στάσεις που αναπτύσσονται σχετικά με την οικονομική ανάπτυξη και τις αμυντικές δαπάνες, διακρίνουμε **τρεις ομάδες σκέψεων** ή αλλιώς τρία σχετικά ομοειδή ρεύματα: αυτούς που διακρίνουν μία θετική σχέση ανάμεσα στην οικονομική ανάπτυξη και την αύξηση των δαπανών, αυτούς που διακρίνουν μία αρνητική σχέση, και τέλος, εκείνους που υποστηρίζουν ότι οι σχέσεις ανάμεσα στα δύο μεγέθη δεν μπορούν να γενικεύονται σε όλες τις οικονομίες και όλες τις περιπτώσεις. Στο πλαίσιο καθεμίας από τις προαναφερθείσες τάσεις έχει αναπτυχθεί πλήθος μελετών βασιζόμενες σε διαφορετικές μεθοδολογίες ή υποδείγματα, και με ενδιαφέροντα τελικά συμπεράσματα. Ενδεικτικά κάποια από αυτά τα υποδείγματα ερμηνείας της αιτιακής σχέσης αμυντικών δαπανών - οικονομικής ανάπτυξης αποτελούν: οι συντελεστές αυτοσυσχέτισης, η cross sectoral multiple regression, το υπόδειγμα αιτιότητας του Granger, κ.ά.

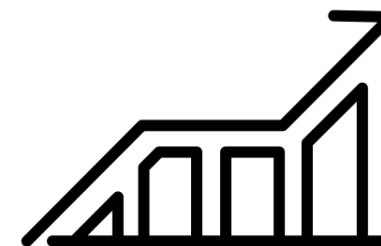
Πιο συγκεκριμένα, ο **Benoit** (1973, 1978) είναι ο **πρώτος που ασχολήθηκε με την διερεύνηση της σχέσης των στρατιωτικών δαπανών με την οικονομική ανάπτυξη**, και με τη χρήση των νεοκλασικών μοντέλων ανάπτυξης εντόπισε θετική σχέση ανάμεσα στα δύο μεγέθη. Σύμφωνα με τον Benoit ο συνδυασμός της κινητοποίησης των παραγωγικών συντελεστών και της ζήτησης που δημιουργείται από τις αυξημένες αμυντικές δαπάνες, αποτελεί ισχυρό παράγοντα ενίσχυσης της διαδικασίας της οικονομικής ανάπτυξης, καθώς όπως αναφέρει και ο Ευαγόρου (2005), αναθερμαίνεται ο οικονομικός κύκλος, διατηρώντας την ομαλότητα στην οικονομία προς όφελος της κρατικής πολιτικής. Με άλλα λόγια, η αυξανόμενη ζήτηση που προκαλείται από τις μεγαλύτερες στρατιωτικές δαπάνες οδηγεί στην αυξανόμενη χρησιμοποίηση του μετοχικού κεφαλαίου και σε μεγαλύτερα επίπεδα απασχόλησης. Η αυξανόμενη χρησιμοποίηση μετοχικών κεφαλαίων οδηγεί σε αυξήσεις στο ποσοστό κέρδους, το οποίο εν συνεχεία δύναται να προκαλέσει μεγαλύτερες επενδύσεις και κατά συνέπεια τη δημιουργία βραχυπρόθεσμου πολλαπλασιαστή και υψηλότερα ποσοστά ανάπτυξης (Στυλιανού κ.ά. (2006). Οι πρωτοπόρες μελέτες του Benoit επικεντρώθηκαν στη μελέτη επί των επιπτώσεων των αμυντικών δαπανών στους ρυθμούς οικονομικής ανάπτυξης και μεγέθυνσης των λιγότερο αναπτυγμένων χωρών, και προκάλεσαν από την αρχή ποικίλες αντιδράσεις, πυροδοτώντας εκτεταμένη θεωρητική και εμπειρική διερεύνηση του θέματος (Δριτσάκης κ.ά., 2007). Ως συνέχεια της τάσης αυτή εντοπίζονται οι Chletsos et al. (1995) και ο Sezgin (2001), οι οποίοι υποστηρίζουν ότι οι αμυντικές δαπάνες μπορούν να ενισχύσουν την οικονομική ανάπτυξη μέσω της επίδρασης της συνολικής ζήτησης, όπως τα τεχνολογικά υποπροϊόντα, τις θετικές εξωτερικότητες, την υποδομή και το ανθρώπινο δυναμικό (Δριτσάκης κ.ά., 2007).



Ωστόσο, στον αντίποδα των παραπάνω υποστηρικτών της θετικής σχέσης μεταξύ αμυντικών δαπανών και οικονομικής ανάπτυξης, τοποθετούνται μία σειρά

επιστημόνων και μελετητών, οι οποίοι υποστηρίζουν, κατά γενική ομολογία, ότι **οι αυξημένες αμυντικές δαπάνες λειτουργούν ανασταλτικά στην οικονομική ανάπτυξη, κυρίως μέσω της μείωσης των επενδύσεων, των πληθωριστικών πιέσεων και της μείωσης των διαθέσιμων δημόσιων κεφαλαίων για δαπάνες και επενδύσεις σε άλλες πιθανά παραγωγικότερες και αποτελεσματικότερες δαπάνες** (Στυλιανού κ.ά., 2006). Αναλυτικότερα, οι Dunne et al. (1999) και Dunne et al. (2001) υποστηρίζουν ότι οι αμυντικές δαπάνες εμποδίζουν την οικονομική ανάπτυξη με την συσσώρευση των επενδύσεων, των δαπανών υγείας και εκπαίδευσης, ενώ οι Mintz et al. (1995) εστιάζουν, μέσα από τις μελέτες τους, στο γεγονός ότι αν και οι μη στρατιωτικές δαπάνες έχουν σημαντικό θετικό αποτέλεσμα στην ανάπτυξη, τα αποτελέσματα των αμυντικών δαπανών είναι σε μεγάλο βαθμό ασήμαντα ή μηδαμινά. Ταυτόχρονα, στο πλαίσιο μίας μελέτης των Ward et al. (1992) για τις αμυντικές δαπάνες των Η.Π.Α., καταλήγουν στο συμπέρασμα ότι η φύση των δαπανών της άμυνας είναι μη παραγωγική, και έτσι, δρα ως εμπόδιο στην οικονομική ανάπτυξη του κράτους. Οι παραπάνω ερευνητές υπογραμμίζουν, όμως, ότι ενώ για την οικονομία η σχέση των στρατιωτικών δαπανών και της ανάπτυξης παρουσιάζει αρνητικά αποτελέσματα, τα προγράμματα αμυντικών δαπανών είναι δυνατόν να δημιουργήσουν οφέλη για τον ιδιωτικό, κυρίως, τομέα. Σε αυτή την περίπτωση επισημαίνεται ότι το μέγεθος της συνολικής παραγωγής είναι ανεξάρτητο των οφελών (Θεοδόσπουλος - Γιαννετάκης, 2013). Στην ίδια κατεύθυνση ο Chan (1977) αναφέρει ότι οι αυξημένες αμυντικές δαπάνες οδηγούν σε δημοσιονομικά ελλείμματα, τα οποία οδηγούν σε αυξήσεις επιτοκίων με αποτέλεσμα τη μείωση των επιχειρηματικών επενδύσεων, και άρα την αρνητική επίδραση στην οικονομική ανάπτυξη. Από την άλλη, οι Mintz et al. (1990) υπογραμμίζουν ότι ο ίδιος ερευνητής σε άλλη μελέτη εντοπίζει μία έμμεση καθυστερημένη σχέση μεταξύ δαπανών και οικονομικής ανάπτυξης. Αυτό σημαίνει ότι απέδειξε ότι μακροπρόθεσμα, οι περικοπές στις στρατιωτικές δαπάνες ενθαρρύνουν τις επενδύσεις³⁰.

Η τελευταία ομάδα που εντοπίζεται στην παγκόσμια βιβλιογραφία συμπεριλαμβάνει αυτούς που υποστηρίζουν ότι **οι σχέσεις μεταξύ των δαπανών για την άμυνα και της οικονομικής ανάπτυξης δεν μπορούν να γενικεύονται σε κάθε χώρα και οικονομία, αλλά μπορεί άλλοτε να υπάρχει θετική και άλλοτε αρνητική επίπτωση**. Ωστόσο, ακόμα και αυτή η τάση δεν διαθέτει ομοιογένεια ως προς τα επιχειρήματα, καθώς από διαφορετικές μελέτες και παρατηρήσεις πηγάζουν και διαφορετικά συμπεράσματα. Σύμφωνα με τα παραπάνω, από τη μία μεριά βρίσκονται εκείνοι οι μελετητές που υπερασπίζονται ότι η θετική σχέση ανάμεσα στις δαπάνες για την άμυνα και την ανάπτυξη εντοπίζεται στις λιγότερο ανεπτυγμένες χώρες, όπου και επιδιώκεται υψηλό ποσοστό ανάπτυξης, ενώ η αρνητική σχέση που οδηγεί στη μείωση του ρυθμού ανάπτυξης παρατηρείται σε χώρες με συγκέντρωση ανάπτυξης κεφαλαίου (Ευαγόρου, 2005). Από την άλλη, οι Frederiksen et al. (1983) υποστηρίζουν ότι οι δαπάνες άμυνας δύνανται να συνεισφέρουν θετικά στην ανάπτυξη των πλούσιων σε πόρους χωρών, και όχι σε χώρες με περιορισμένους πόρους. Ενδιαφέρον παρουσιάζει και η διαπίστωση του Smalldone (2006) έπειτα από μία μελέτη της σχέσης στην Αφρική, ο οποίος θεωρεί ότι οι επιδράσεις και οι σχέσεις που αναπτύσσονται από τις αμυντικές δαπάνες τείνουν να είναι ετερογενείς, περίπλοκες και διαστρεβλωτικές, ενώ τονίζει ότι οι διαφοροποιήσεις που εμφανίζονται μπορούν να δικαιολογηθούν από τις εμπλεκόμενες μεταβλητές, με τις αρνητικές επιπτώσεις να παρουσιάζονται εντονότερες και βαθύτερες σε χώρες που βιώνουν θεσμική κρίση, απουσία ασφάλειας και οικονομικούς ή δημοσιονομικούς περιορισμούς (Agostino et al., 2013).

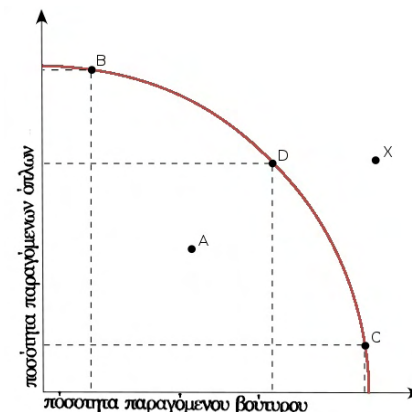


³⁰ Απαιτούνται περίπου 5 χρόνια μετά τις αντίστοιχες μειώσεις δαπανών ως ότου αρχίζει να εκδηλώνεται αυτή η ανάπτυξη.

Τελικά, η παραπάνω ανασκόπηση των διαφορετικών τάσεων και επιχειρημάτων αναδεικνύει έντονα ένα συμπέρασμα: οι γενικεύσεις στο συγκεκριμένο ζήτημα δεν μπορούν να εξάγουν ασφαλή συμπεράσματα για την αιτιακή σχέση αμυντικών δαπανών – οικονομικής ανάπτυξης, καθώς κάθε χώρα επηρεάζεται από ένα πλήθος εγγενών χαρακτηριστικών - παραμέτρων, από τις συνθήκες που επικρατούν στις γειτονικές χώρες, αλλά και από το ευρύτερο κοινωνικοοικονομικό και γεωπολιτικό πλαίσιο.

Guns versus butter

Μία ενδιαφέρουσα προσέγγιση, κυρίως από ιστορική άποψη, καθώς αναδεικνύει την ιστορική προέλευση του προβληματισμού σχετικά με τις στρατιωτικές δαπάνες και την οικονομική ανάπτυξη, αποτελεί το υπόδειγμα **Guns versus/over butter**. Πρόκειται για ένα μακροοικονομικό μοντέλο ή υπόδειγμα που αναδεικνύει τη σχέση μεταξύ των αμυντικών δαπανών και της παραγωγής βασικών καταναλωτικών αγαθών για τους πολίτες ενός κράτους. Πιο συγκεκριμένα είναι **μία απλή καμπύλη παραγωγικών δυνατοτήτων**, όπου η ποσότητα παραγωγής όπλων παρουσιάζεται στον άξονα γ, και η ποσότητα παραγωγής βουτύρου στον άξονα χ. Το υπόδειγμα, ουσιαστικά, απεικονίζει τις πιθανές επιλογές ενός κράτους στο ζήτημα της ισορροπίας μεταξύ «όπλων» (ή αλλιώς αμυντικών δαπανών), και «βουτύρου» (ή αλλιώς βασικών αγαθών ή παροχών). Σε αυτό το υπόδειγμα, κάθε κράτος οφείλει να επιλέξει ανάμεσα στις δύο επιλογές για την επένδυση των περιορισμένων πόρων, ή με άλλα λόγια πρόκειται για μία απόφαση που αφορά το μείγμα πολιτικής, την αναλογία των δύο επιλογών καλύπτει καλύτερα τις ανάγκες των πολιτών. Στην πραγματικότητα η απόφαση είναι πιο δύσκολη από ότι παρουσιάζεται μέσα από ένα απλουστευμένο υπόδειγμα, και οι παράγοντες που την επηρεάζουν είναι πολυάριθμοι, π.χ. αμυντικές επιλογές πιθανών κρατών - αντιπάλων, και ετερογενείς.



Διάγραμμα 1.16: Το μοντέλο guns versus butter. Πηγή: <https://en.wikipedia.org>, ίδια επεξεργασία

Αναφορικά με την προέλευση του μοντέλου και την αρχική ιδέα της αναλογίας- αντιπαραβολής μεταξύ όπλων και βουτύρων, υπογραμμίζεται ότι πιθανά αυτή εντοπίζεται σε ένα γεγονός που σχετίζεται με την παραίτηση του William Jennings Bryan, κατά τον Α' Παγκόσμιο Πόλεμο, από τη θέση του γραμματέα του κράτους των Ηνωμένων Πολιτειών κατά τη θητεία του Wilson. Ωστόσο, η συμπερίληψη της έκφρασης σε ένα λόγο που εκφώνησε ο Υπουργός της Προπαγάνδας της Ναζιστικής Γερμανίας, Joseph Goebbels, αναφέρεται στις διαθέσιμες πηγές ως η πιο γνωστή χρήση του όρου: «Μπορούμε να ζήσουμε χωρίς βούτυρο, αλλά παρά όλα τα αισθήματα και τις δηλώσεις αγάπης και ειρήνης, δεν μπορούμε να ζήσουμε δίχως χέρια. Κανείς δεν μπορεί να πυροβολήσει με βούτυρο, μπορεί με όπλο»³¹. Την ίδια χρονιά, ένας άλλος αξιωματικός των Ναζί, ο Hermann Göring, σε ένα λόγο του θα δηλώσει ότι «τα όπλα μπορούν να μας κάνουν δυνατούς, ενώ το βούτυρο, μας κάνει μόνο πιο χοντρούς»³². Χαρακτηριστική, αλλά από την αντίπερα όχθη, είναι και η φράση της Μάργκαρετ Θάτσερ το 1976: «Η Σοβιετική Ένωση βάζει τα όπλα πάνω από το βούτυρο, ενώ εμείς βάζουμε σχεδόν όλα τα υπόλοιπα πάνω από τα όπλα»³³. Σε

³¹ We can do without butter, but, despite all our love of peace, not without arms. One cannot shoot with butter, but with guns.

³² Guns will make us powerful; butter will only make us fat

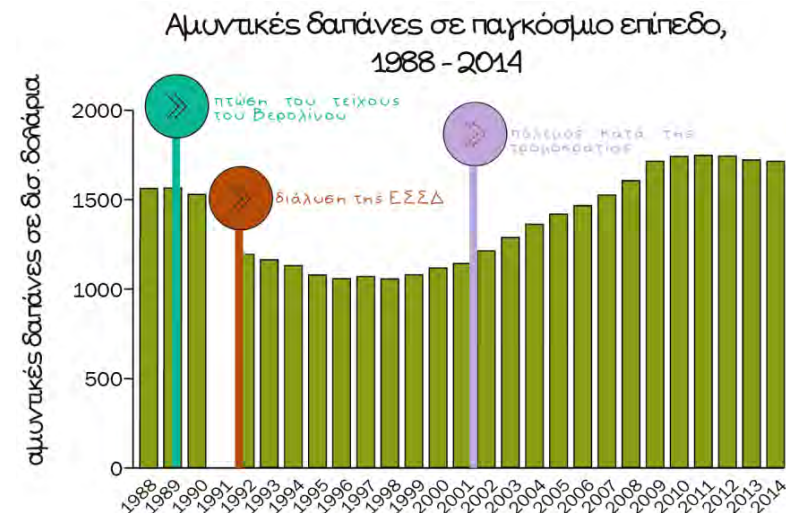
³³ The Soviets put guns over butter, but we put almost everything over guns.

κάθε περίπτωση, το υπόδειγμα συντελεί στην ανάδειξη ενός σημαντικού προβληματισμού³⁴, αναδεικνύοντας την οικονομική διάσταση του μετασχηματισμού της άμυνας, ενώ παράλληλα αποτελεί ένα σημαντικό εργαλείο για διάφορους ερευνητές της πολιτικής οικονομίας, κυρίως στις Η.Π.Α., οι οποίοι έχουν παρατηρήσει ότι η αναλογία μεταξύ αμυντικών δαπανών και καταναλωτικών αγαθών διαμορφώνει έναν χρήσιμο προγνωστικό δείκτη της εκλογικής επιτυχίας (Hibbs, 2010). Τέλος, σύμφωνα με τον Tassini (2007) το δίλημμα guns over butter αποτελεί **μία σύγχρονη οικονομική πρόκληση**, ενώ φέρνει στην επιφάνεια μία κλασική διαμάχη, παρουσιάζοντας αρκετά στοιχεία σχετικά με τις προτεραιότητες της εκάστοτε κοινωνίας.

1.3.2.2| Διαχρονική παρουσίαση του μετασχηματισμού της άμυνας (1988 - 2014)

Έχοντας επεξηγήσει την έννοια των στρατιωτικών εκτάσεων, ορισμένα χαρακτηριστικά τους, καθώς και την έννοια του μετασχηματισμού της άμυνας, με έμφαση και στην οικονομική της διάσταση, επιχειρείται μία διαχρονική παρουσίαση των τάσεων των αμυντικών/ στρατιωτικών δαπανών από το 1988 έως το 2014. Ειδικότερα, η εξέλιξη των αμυντικών δαπανών σε παγκόσμιο επίπεδο παρουσιάζει αρκετές διακυμάνσεις, τόσο διαχρονικά, όσο και μεταξύ διαφορετικών χωρών. Αυτές οι διακυμάνσεις, συνήθως υποδηλώνουν γενικευμένες τάσεις, που μπορούν να ερμηνευθούν εάν κανείς παρατηρήσει την «μεγάλη εικόνα» των συνολικών δαπανών, πέραν της άμυνας, και την άμεση συσχέτιση των πολιτικών άμυνας με σημαντικά πολιτικά, οικονομικά και κοινωνικά γεγονότα, τα οποία συμπυκνώνονται στο **Διάγραμμα 1.17**.

Με αφετηρία το τέλος του Ψυχρού Πολέμου, και την κατάρρευση της ΕΣΣΔ, οι αμυντικές δαπάνες εμφανίζουν μία σημαντική μείωση στις περισσότερες χώρες, η οποία αντανακλάται και σε παγκόσμιο επίπεδο, αυξάνοντας για αυτές το «μέρισμα της ειρήνης»³⁵. Τονίζεται ότι η κάθετη πτώση που εμφανίζεται στο διάγραμμα για εκείνη την περίοδο οφείλεται κυρίως στην κάθετη πτώση των δαπανών των χωρών του συμφώνου της Βαρσοβίας³⁶. Στη συνέχεια, παρατηρείται σταθερότητα των δαπανών σε χαμηλές τιμές, κατά τη διάρκεια της μεταψυχροπολεμικής περιόδου. Μάλιστα, το 1998 σημειώνεται η χαμηλότερη τιμή των παγκόσμιων αμυντικών δαπανών, για το σύνολο της περιόδου 1988 - 2014. Η παραπάνω εικόνα πτωτικής πορείας ή σταθεροποιημένης σε χαμηλές τιμές ανακόπτεται σταδιακά από το 1998 έως το 2001, όπου συντελείται μία αργή αύξηση των δαπανών. Ειδικότερα, μετά τα γεγονότα της 11^{ης} Σεπτεμβρίου 2001 στις Η.Π.Α., οι αμυντικές δαπάνες αυξάνονται με ραγδαίο ρυθμό. Η έμφαση στις στρατιωτικές δαπάνες οφείλεται στο λεγόμενο «πόλεμο κατά της τρομοκρατίας» που εξαπέλυσαν οι Η.Π.Α. με άλλες σύμμαχες δυτικές δυνάμεις



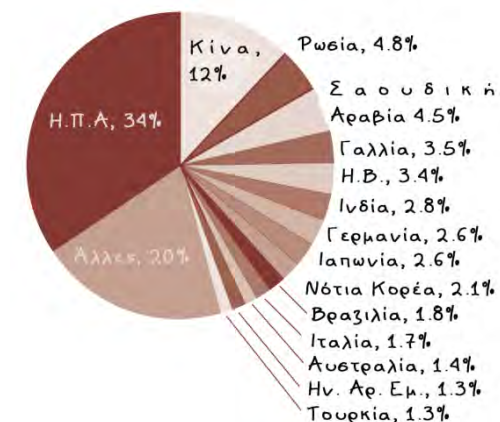
Διάγραμμα 1.17: Αμυντικές Δαπάνες σε παγκόσμιο επίπεδο 1988 – 2014. Πηγή: SIPRI 2015, ιδία επεξεργασία.

³⁴ Ως έκφραση χρησιμοποιείται, ακόμα και στη σύγχρονη εποχή, πέρα από την ειδική βιβλιογραφία, στην καθημερινότητα, ενώ εντοπίζεται και σε στίχους ή απόψεις καλλιτεχνών, π.χ. Gang of four (1970): Guns before butter και Prodigy (1997): Fat of the land, αντίστοιχα.

³⁵ Ο όρος μέρισμα της ειρήνης (peace dividend) χρησιμοποιήθηκε μετά το τέλος του Ψυχρού Πολέμου, όταν πολλά κράτη περιόρισαν σημαντικά τις αμυντικές τους δαπάνες. Ενδεικτική είναι η περίπτωση της Βρετανίας (βλ. έκθεση για την άμυνα: Options for Change). Σε γενικές γραμμές, ο όρος αυτός περιγράφει τα οικονομικά οφέλη από την μείωση των αμυντικών δαπανών, ενώ συχνά συσχετίζεται με το μοντέλο Guns versus butter.

³⁶ Στρατιωτική συμμαχία αμυντικού χαρακτήρα των κομμουνιστικών κρατών της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης. Υπογράφηκε το 1955 και αποτέλεσε το αντίπαλο δέος του NATO. Το 1991, διαλύεται πλήρως η στρατιωτική και πολιτική συμμαχία των κρατών του συμφώνου.

εναντίον των χωρών της Μέσης Ανατολής (Ιράκ - Αφγανιστάν), μετά τις τρομοκρατικές επιθέσεις του Σεπτεμβρίου (SIPRI, 2010). Ωστόσο, η ανοδική πορεία των στρατιωτικών δαπανών αντιστρέφεται από το 2011, όπου εμφανίζεται η μέγιστη τιμή τους διαχρονικά, έως και σήμερα³⁷. Επομένως, το 2014 αποτελεί την τρίτη συνεχόμενη χρονιά που τα στρατιωτικά έξοδα μειώνονται. Βέβαια, τονίζεται για τις τιμές των δαπανών το 2014, ότι αφενός πρόκειται για πτώση 1,7% από τα επίπεδα του 2011 (δηλαδή σχετικά χαμηλή), και αφετέρου, ακόμα παραμένουν σημαντικά υψηλότερες από οι τιμές του τέλους της δεκαετίας του '80³⁸. Εστιάζοντας, περισσότερο στα **δεδομένα του 2014**, αλλά και των λοιπών τελευταίων ετών, για τις αμυντικές δαπάνες, διακρίνεται η τάση μείωσης αυτών στις Η.Π.Α. και στη Δυτική Ευρώπη, την ίδια στιγμή που αυξάνονται οπουδήποτε αλλού. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι στην Κεντρική Ευρώπη σταμάτησε η μείωση των αμυντικών δαπανών, και ξεκίνησε η σταδιακή αύξησή τους, μετά από τις μεγάλες πτώσεις που σημειώθηκαν τα προηγούμενα χρόνια λόγω της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης του 2008 (SIPRI, 2015), ενώ παράλληλα αύξηση σημειώνεται στην Αφρική, την Ασία και την Ανατολική Ευρώπη. Συνοψίζοντας, εξαιρώντας τις Η.Π.Α. – που βέβαια επηρεάζουν στο μεγαλύτερο βαθμό την παγκόσμια εικόνα- και τμήμα της Ευρώπης, οι συνολικές δαπάνες για το στρατό αυξάνονται στον υπόλοιπο κόσμο συνεχόμενα από το 1998. Ταυτόχρονα, όσον αφορά το ποσοστό συμμετοχής κάθε χώρας στις παγκόσμιες δαπάνες για την άμυνα το 2014, όπως ήδη αναφέρθηκε την πρώτη θέση κατέχουν οι Η.Π.Α. με ποσοστό 34%, ακολουθούν η Κίνα (12%), η Ρωσία (4,8%), η Σαουδική Αραβία (4,5%), στη συνέχεια είναι η Γαλλία, το Ηνωμένο Βασίλειο, η Ινδία, η Γερμανία, η Ιαπωνία και η Νότια Κορέα με ποσοστά από 3,5% έως 2,5%, ενώ, τέλος, η Βραζιλία, η Ιταλία, η Αυστραλία, τα Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα και η Τουρκία διαθέτουν ποσοστά από 1,8% έως 1,3%, αντίστοιχα (SIPRI, 2015).



Διάγραμμα 1.18: Κατανομή των παγκοσμίων δαπανών στα 15 κράτη με τις υψηλότερες δαπάνες για το 2014. Πηγή: SIPRI, 2015, ίδια επεξεργασία

Σε αυτό το σημείο, κρίνεται σκόπιμο να γίνει αναφορά σε έναν ακόμη δείκτη που παρουσιάζει άμεση σχέση με το μετασχηματισμό της άμυνας, και συνεπακόλουθη συνάφεια με το εξεταζόμενο ζήτημα των εκκενώσεων στρατιωτικών εκτάσεων: τον Παγκόσμιο Δείκτη Στρατικοποίησης (Global Militarization Index). Πρόκειται για έναν σύνθετο ετήσιο δείκτη, κατασκευασμένο από το BICC³⁹, ο οποίος υπολογίζει από το 1990 το σχετικό βάρος και τη σημασία του στρατιωτικού μηχανισμού ενός κράτους σε σχέση με την κοινωνία στο σύνολό της. Τα στοιχεία που χρησιμοποιούνται για τον σχηματισμό του δείκτη αφορούν τις δαπάνες για την άμυνα, το προσωπικό και τον βαρύ οπλισμό. Με βάση αυτές τις παραμέτρους υπολογίζεται το επίπεδο στρατικοποίησης κάθε χώρας, προκύπτει μία λίστα κατάταξης χωρών και ο αντίστοιχος χάρτης.

1.3.3| Ανάδυση της μεταστρατιωτικής κοινωνίας (Post military society)

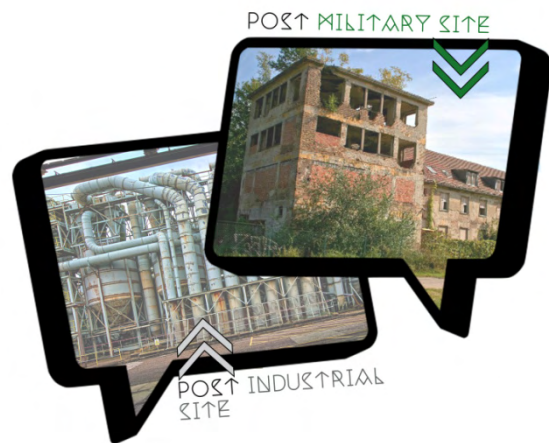
Μία διάσταση που πρέπει να αναλυθεί στο πλαίσιο της αρχικής περιγραφής του φαινομένου εγκατάλειψης των στρατιωτικών εκτάσεων αποτελεί η ανάδυση της μεταστρατιωτικής κοινωνίας, ως αποτέλεσμα του μετασχηματισμού της άμυνας, υπό το φόντο σημαντικών αλλαγών σε κοινωνικό, οικονομικό και πολιτικό επίπεδο. Ο όρος μεταστρατιωτική ή

³⁷ Δεν είναι διαθέσιμα ακόμα τα δεδομένα για το 2015 από το SIPRI, αλλά η πορεία των δαπανών εκτιμάται ότι θα ακολουθεί αυτή του 2014.

³⁸ Υπενθυμίζεται ότι πρόκειται για τις πιο χαμηλές τιμές διαχρονικά.

³⁹ Bonn International Center for Conversion

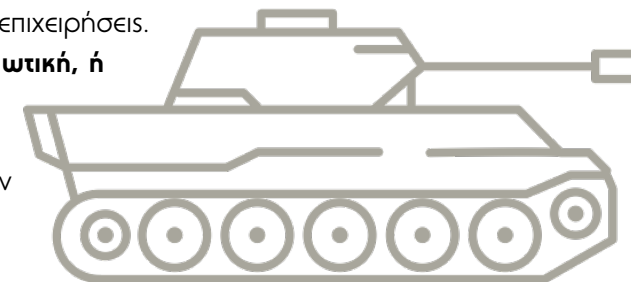
μεταμilitarιστική κοινωνία, ήδη εισήχθη στην **Ενότητα 1.1.2**, ωστόσο στο σημείο αυτό θεωρείται σκόπιμο να εξεταστεί πιο διεξοδικά, καθώς αποτελεί μία πτυχή της άμυνας, που διαθέτει ελάχιστη βιβλιογραφία, αλλά φέρει σημαντικές πληροφορίες, μπορεί να αποτελέσει την εννοιολογική μεθοδολογία προσέγγισης του μετασχηματισμού της άμυνας και να οδηγήσει σε αξιόλογα συμπεράσματα σχετικά με το εξεταζόμενο ζήτημα της παρούσης εργασία.



Όπως επισημάνθηκε ο όρος μεταστρατιωτική κοινωνία είναι, χονδρικά, **ο αντίστοιχος όρος της μεταμοντέρνας ή μεταβιομηχανικής κοινωνίας του Bell**, και ειδικότερα διακρίνονται παράλληλες πορείες στη διαδικασία παραγωγής της πολιτιστικής κληρονομιάς των δύο μετακοινωνιών. Η μεταστρατιωτική κατάσταση αποτελεί ένα εγγενές χαρακτηριστικό του 21-αιώνα, στον οποίον συντελέστηκαν δομικές αλλαγές. Σύμφωνα με τον Shaw (1991) πρέπει να τονιστεί ότι όπως η μεταβιομηχανική κοινωνία δεν εννοεί και δεν πραγματοποιεί την εξάλειψη της βιομηχανίας, όπως το μεταμοντέρνο δεν εξαλείφει το μοντέρνο, έτσι και ο μεταμilitarισμός, ενώ μετασχηματίζει το στρατό και το μilitarισμό, δεν τα απομακρύνει από κομβικές θέσεις στην κοινωνική δομή. Ουσιαστικά ο Shaw μέσα από την έννοια αυτή προσεγγίζει τη βαθιά τομή στο μετασχηματισμό της άμυνας, και τη μετάβαση σε μία διαφοροποιημένη κατάσταση μετά τη λήξη του ψυχρού πολέμου. Αυτή η μετάβαση οριοθετεί και κατά τον Stromberg (2010) την ολοκλήρωση της διαδικασίας παραγωγής της πολιτιστικής ψυχροπολεμικής κληρονομιάς. Ο Shaw (1991) αναλύοντας την μεταστρατιωτική κοινωνία, εντοπίζει δύο όψεις: Η πρώτη αφορά τη σύγχρονη εικόνα του τομέα της άμυνας και των αμυντικών δαπανών, που σε μεγάλο βαθμό έχει επαγγελματοποιηθεί, έχει μειωθεί και εκσυγχρονιστεί με υψηλής τεχνολογίας εξοπλισμό άνευ προηγουμένου καταστροφική δύναμη. Η δεύτερη όψη αναφέρεται στον ολοένα και αυξανόμενο

χώρο μη στρατιωτικοποιημένης ζωής, ο οποίος δημιουργήθηκε από το τέλος της περιόδου του Ψυχρού Πολέμου. Αυτές οι δομικές αλλαγές αντικατοπτρίζονται στην έμφαση των περισσότερων ευρωπαϊκών κρατών στις διεθνείς συρράξεις ή διαμάχες, από ότι στην εθνική άμυνα. Κατά αυτόν τον τρόπο ο τομέας της άμυνας αναζητά νέες «προκλήσεις» στο εξωτερικό περιβάλλον, από ότι στο εθνικό, καθιστώντας την **παγκοσμιοποίηση** ένα άλλο χαρακτηριστικό της μεταστρατιωτικής κοινωνίας. Επιπρόσθετα, ένα ακόμα σημαντικό χαρακτηριστικό στη διαμόρφωση της μεταστρατιωτικής κοινωνίας αποτελεί η τεχνολογική ανάπτυξη. Πιο ορθολογικοί και οικονομικοί τρόποι παραγωγής, κατέστησαν το ρόλο των βιομηχανιών περιορισμένο ή και περιττό με τον ίδιο τρόπο που κατέστησαν και τις στρατιωτικές βάσεις, αργότερα. Για παράδειγμα, η δυνατότητα ακριβούς βομβιστικής επίθεσης, κατέστησε τα υπόγεια οχυρά άχρηστα, ενώ οι νέες πολιτικές και στρατιωτικές στρατηγικές καταστάσεις κατέστησαν άνεργους πολλούς εργαζόμενους. Η ψηφιοποίηση και η προηγμένη τεχνολογία αντικατέστησαν την ανθρώπινη εργασία, και ακόμη και τους στρατιώτες σε αρκετές στρατιωτικές επιχειρήσεις.

Αποτέλεσμα των παραπάνω αλλαγών είναι η ανάδυση πολλών κενών χώρων, εγκαταλελειμμένων από την πρότερη στρατιωτική, ή βιομηχανική τους χρήση, εάν θέλουμε να συνεχίσουμε τον παραλληλισμό του Stonberg και του Shaw. Αυτοί οι χώροι αποτελούν μία νέα πολιτιστική κληρονομιά, και απομεινάρια του ιστορικού παρελθόντος. Μπορεί να είναι ο καμβάς για νέες δραστηριότητες, προβάλλοντας έναν νέο αστικό τρόπο ζωής ή απλά τα απομεινάρια της οικονομικής παρακμής και των αρνητικών αναμνήσεων. Στον **Πίνακα 1.7** παρουσιάζονται οι «παράλληλες» πορείες των μετακοινωνιών:



Πίνακας 1.7: Ομοιότητες ανάμεσα στους δύο τύπους μετακοινωνιών (post - societies)

	Μεταβιομηχανική κοινωνία The post - industrial society	Μετά - στρατιωτική κοινωνία The post - military society
Πολιτικές - οικονομικές αλλαγές	Αποβιομηχάνιση <ul style="list-style-type: none">➔ ευθεία μείωση στην εκροή βιομηχανικών αγαθών ή στην απασχόληση στο μεταποιητικό τομέα➔ μετατόπιση από τον δευτερογενή τομέα παραγωγής στον τριτογενή τομέα (των υπηρεσιών).➔ νέες στρατηγικές απαιτήσεις για κινητικότητα και προσαρμοστικότητα (για τις επιχειρήσεις)	Αποστρατικοποίηση <ul style="list-style-type: none">➔ τέλος της προετοιμασίας του πολέμου σε μεγάλη κλίμακα➔ μείωση των εθνικών στρατών, των όπλων και των στρατιωτικών οχημάτων σε ένα προκαθορισμένο minimum όπλων και πολεμικών δυνάμεων➔ επαγγελματικοποίηση στρατού και λήξη επίταξης➔ νέες στρατηγικές απαιτήσεις για κινητικότητα και προσαρμοστικότητα (για την άμυνα)
Παγκοσμιοποίηση: οικονομική και γεωγραφική εξάπλωση	<ul style="list-style-type: none">➔ μετεγκατάσταση μονάδων παραγωγής σε χώρες φθηνότερου δυναμικού➔ διεύρυνση της παγκόσμιας αγοράς➔ κυριαρχία πολυεθνικών εταιρειών	<ul style="list-style-type: none">➔ παγκόσμιες πολεμικές επιχειρήσεις➔ μετατόπιση από την τακτική επιδρομής, σε μία διεθνώς εξαρτώμενη αμυντική πολιτική➔ επιχειρήσεις για την εθνική ανοικοδόμηση μετά από διαμάχες
Ευρύτερη τεχνολογική πρόοδος	<ul style="list-style-type: none">➔ καλύτερη βιομηχανική παραγωγή και διαδικασίες επεξεργασίας	<ul style="list-style-type: none">➔ καλύτερη βιομηχανική παραγωγή στρατιωτικού εξοπλισμού και βελτιωμένες μέθοδοι επεξεργασίας➔ δημιουργία όπλων με πιο μεγάλη δύναμη και ακρίβεια
Ψηφιοποίηση: η ψηφιακή επανάσταση	<ul style="list-style-type: none">➔ αντικατάσταση της ανθρώπινης εργασίας από την ψηφιακή τεχνολογία	<ul style="list-style-type: none">➔ η ψηφιακή τεχνολογία αντικαθιστά τους στρατιώτες➔ ανάπτυξη της ψηφιακής ακρίβειας των όπλων➔ τηλεκατευθυνόμενα όπλα➔ χρήση drones➔ δημιουργία «ψηφιακών οχυρών»➔ άμυνα κατά των κυβερνοεπιθέσεων
Συνέπειες	<ul style="list-style-type: none">✱ εμφάνιση ψυχικής απόστασης και αποξένωσης✱ δημιουργία μίας νέα πολιτιστικής κληρονομιάς<ul style="list-style-type: none">✱ εμφάνιση αστικών κενών✱ διαδικασίες ανάπτυξης και αστικής αναγέννησης	

Πηγή: Stonmberg, 2010, ίδια επεξεργασία

1.3.4| Εκκένωση των στρατιωτικών εκτάσεων

1.3.4.1| Η κλίμακα του φαινομένου και τα βασικά χαρακτηριστικά των εκτάσεων

Η εκκένωση και ο μετασχηματισμός των στρατιωτικών βάσεων έχουν συγκεντρώσει την ελάχιστη δυνατή προσοχή των κοινωνικών επιστημόνων, σε σύγκριση με όλα τα υπόλοιπα ζητήματα μετασχηματισμού της άμυνας (Brzoska, 1998). Σύμφωνα με την Woodward (2004) υπάρχουν αρκετοί λόγοι που συμβαίνει αυτό: 1) η εκκένωση των στρατιωτικών εκτάσεων είναι ένα ζήτημα που εξελίσσεται με αργούς ρυθμούς, επηρεαζόμενο από γεγονότα που εκτυλίσσονται ανά τα χρόνια και τις δεκαετίες με αποτελέσματα που δεν είναι εύκολα εντοπίσιμα, 2) υπάρχει έλλειψη πληροφοριών και διαθέσιμων δεδομένων λόγω της μυστικότητας που τηρείται συχνά για την παρουσία του στρατού - δημόσια αδιαφάνεια-, 3) είναι έντονη η εμπλοκή αρκετών εταίρων με διαφορετικά συμφέροντα. Επομένως, **ο αργός ρυθμός αλλαγών, η δημόσια αδιαφάνεια, η έλλειψη επαρκών δεδομένων και η πολυπλοκότητα του ζητήματος**, το καθιστούν παραμελημένο, θέλοντάς το να εμφανίζεται και να εξαφανίζεται ανάλογα με τις διαθέσεις των εκάστοτε πολιτικών αρχών. Υπό το πρίσμα των παραπάνω, όπως είναι προφανές εντοπίζονται ελάχιστα δεδομένα σε κάθε χώρα έτσι

ώστε μία ευρεία εικόνα και ποσοτικοποίηση του ζητήματος να είναι σχετικά αδύνατη⁴⁰. Όπως αναφέρει το BICC (1999) συνεχίζει να παραμένει πρόκληση η απόκτηση συστηματικών δεδομένων σχετικά με την κατάσταση εκκένωσης στρατιωτικών εκτάσεων και της συνεπακόλουθης πορείας τους, σε παγκόσμιο επίπεδο. Σύμφωνα με πολλούς αναλυτές, αυτό είναι αποτέλεσμα των επιλογών του στρατού να ασκεί εξουσία στο χώρο, ακόμη και μετά την απομάκρυνσή του. Έτσι, χωρίς στοιχεία η τοπική κοινότητα δεν μπορεί να παρέμβει και να αναλάβει δράσεις επαναξιοποίησης ή αποκατάστασης, αρχικά, των κινδύνων που εμφανίζουν οι ανενεργές εκτάσεις. Σε αυτό το σημείο, βάσει της μελέτης σχετικής βιβλιογραφίας, κρίνεται σκόπιμο να παρουσιαστεί ο **Πίνακας 1.8**, όπου καταγράφονται ορισμένα βασικά χαρακτηριστικά των (ανενεργών) στρατιωτικών χρήσεων, ως προσωρινό συμπέρασμα, αλλά και εισροή για τα ακόλουθα στην προσπάθεια σκιαγράφησης της φύσης των εκτάσεων:

Πίνακας 1.8: Βασικά χαρακτηριστικά στρατιωτικών εγκαταστάσεων			
1	Καλύπτουν σχετικά μεγάλη έκταση (πιο μεγάλο μέγεθος από πολλά brownfields).	6	Συνδέονται με την ιστορική, ατομική και συλλογική, μνήμη και πιθανά σημαντικά ιστορικά γεγονότα
2	Χαρακτηρίζονται από χαμηλά ποσοστά κάλυψης με δόμηση. Διαθέτουν αρκετούς πράσινους ή αδόμητους χώρους	7	Αποτελούν φορείς και σημάδια της στρατιωτικής/ μιλιταριστικής πολιτιστικής κληρονομιάς
3	Στις κεντρικές περιοχές εντοπίζονται, κυρίως, διοικητήρια ή φρουραρχεία, ενώ στις περιφερειακές στρατόπεδα ή κέντρα εκπαίδευσης, περίκλειστες δηλαδή εκτάσεις πολλών εκταρίων (χωρίς αυτό να ισχύει σε κάθε περίπτωση)	8	Αποτελούν πόλεις εντός των πόλεων (σχέση με την τοπική κοινότητα οικονομία, κοινωνία, περιβάλλον)
4	Ιδιοκτησιακά ανήκουν στο στρατό	9	Σε αρκετές περιπτώσεις μπορεί να υπάρχει «σύνδεση» με το παραεμπόριο (π.χ. διακίνηση ναρκωτικών) ή και να αποτελούν λόγους δημιουργίας σε εγγύτητα «ζωνών αναψυχής», με κύριο σκοπό την πορνεία
5	Τοπία εξουσία και επιβολής	10	Παρουσιάζουν διαφοροποιήσεις από χώρα σε χώρα, παρά τη γενικά όμοια «εικόνα» τους

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

1.3.4.2| Αντιδράσεις της τοπικής κοινότητας

Η ανακοίνωση του κλεισίματος ή πιο ορθά της εκκένωσης μίας στρατιωτικής βάσης μπορεί να προκαλέσει **πληθώρα αντιδράσεων στην τοπική κοινωνία**. Συχνά, οι πολίτες στην άμεση περιοχή της έκτασης νοιώθουν αισθήματα φόβου ή απογοήτευσης. Ειδικότερα, σύμφωνα με την Woodward (2004) ο συλλογικός φόβος στη σκέψη της επακόλουθης οικονομικής παρακμής, αποτελεί την πιο συνηθισμένη και φυσική αντίδραση, ακόμη και αν δεν είναι πάντα δικαιολογημένος. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η στρατιωτική βάση RAF Scampton στο Lincolnshire, όπου οι κάτοικοι δημιούργησαν την πρωτοβουλία «Save our Scampton», προκειμένου να εκφράσουν τη δυσαρέσκειά τους και να διαμαρτυρηθούν για το κλείσιμο της βάσης, που θα είχε ως αποτέλεσμα την απώλεια πλήθους θέσεων εργασίας. Ακόμα, το αίσθημα φόβου μπορεί να υποκινηθεί και από την απώλεια της αίσθησης της ασφάλειας που προκαλεί η παρουσία του στρατού, ή από την απώλεια στοιχείων της ταυτότητας της περιοχής και της αναγνωρισιμότητάς της (πολλά

⁴⁰ Στο **Κεφάλαιο 2** του παρόντος, όπου στάθηκε εφικτό, πραγματοποιείται ανά χώρα παράθεση ποσοτικών στοιχείων σχετικά με τις ανενεργές βάσεις, στο πλαίσιο μελέτης των πολιτικών αξιοποίησης.

εστιατόρια, παμπ, μπαρ ή καφετέριες ενδέχεται να είναι συνδεδεμένα με την παρουσία του στρατοπέδου για τους επισκέπτες ή κατοίκους, ακόμα και να φέρουν το όνομα αυτού). Από την άλλη πλευρά, πιθανά είναι και αισθήματα ή αντιδράσεις πιο ευχάριστες ή στα όρια του εορτασμού. Συνήθως, τέτοιες αντιδράσεις είναι συνδεδεμένες με την εκκένωση ξένων στρατιωτικών βάσεων (Woodward, 2004), όπως το παράδειγμα των αμερικάνικων στρατιωτικών βάσεων στην Οκίναβα⁴¹.

1.3.4.3| Επιπτώσεις εκκένωσης των στρατιωτικών εκτάσεων

Όπως είναι αναμενόμενο και έχει ήδη εννοηθεί, η εκκένωση των στρατιωτικών εκτάσεων μπορεί να προκαλέσει **αρκετές αρνητικές επιπτώσεις** και σημαντικά προβλήματα, με πολλαπλούς τρόπους, στην κεντρική κυβέρνηση, στην τοπική αυτοδιοίκηση, στους κατοίκους της περιοχής, στους επιχειρηματίες και σε οποιοδήποτε εμπλεκόμενο στην περιοχή που εντοπίζεται το ανενεργό στρατόπεδο. Αρκετές από τις επιπτώσεις είναι οι ίδιες με όσες ήδη έχουν αναφερθεί στην αντίστοιχη ενότητα για τις εκτάσεις brownfield: οικονομικές (εκκένωση επιχειρήσεων, απώλεια θέσεων εργασίας, μείωση αξιών γης, κ.ά.), κοινωνικές⁴² και περιβαλλοντικές. Αναφορικά με τα περιβαλλοντικά προβλήματα τονίζεται, επιπλέον, ότι αυτά διαφοροποιούνται από προβλήματα ρύπανσης έως την κακή κατάσταση των υπάρχουσών υποδομών (Woodward, 2004). Ενδεικτικά, φαίνεται να υπάρχει το consensus σχετικά με την παρουσία σοβαρών περιβαλλοντικών προβλημάτων, όπως κακή κατάσταση κτιρίων, σοβαρή μόλυνση της γης, καθυστερήσεις και αβεβαιότητα στις διαδικασίες περιβαλλοντικού ελέγχου και αποκατάστασης, στις περισσότερες βάσεις της Πρώην Σοβιετικής Ένωσης στην Ανατολική Ευρώπη (π.χ. βάση Klomino, στην Πολωνία: παρουσία ναρκών και ρύπανσης).



Εικόνα 1.9: Εγκαταλελειμμένη στρατιωτική βάση Kaserne Krampnitz, κοντά στο Βερολίνο. Αποτελεί τόπο τουριστικού ενδιαφέροντος. Πηγή: <http://andberlin.com/2012/05/21/kaserne-krampnitz/>

1.3.5| Brownfield και στρατόπεδα

Έπειτα από την εκτενή και πολύπλευρη ανάλυση των δύο κυρίαρχων πλευρών που οριοθετούν το ζήτημα των ανενεργών στρατιωτικών εγκαταστάσεων κρίνεται σκόπιμο να γίνει μία αντιπαραβολή των brownfields και των στρατοπέδων, με τον εντοπισμό κοινών σημείων, αλλά και διαφοροποιήσεων. Τα κοινά σημεία από τη μία διευκολύνουν την επιλογή πολιτικών και τη λήψη πιο ορθολογικών αποφάσεων, ενώ από την άλλη, οι διαφοροποιήσεις αποτρέπουν την γενίκευση ή την απλοποίηση σε κάθε περίπτωση, αλλά και πιθανά παράγωγα λάθη. Πρόκειται για μία χρήσιμη σύνοψη που αποτελεί ως ένα βαθμό και τα «γυαλιά» μέσα από τα οποία θα εξεταστούν οι πολιτικές διαχειρίσεις, αλλά και θα προσεγγιστούν στη συνέχεια λύσεις. Επισημαίνεται ότι η εν λόγω σύγκριση αναφέρεται στα χαρακτηριστικά των δύο κατηγοριών του χώρου στο σύνολο των χωρών, και όχι με έμφαση σε συγκεκριμένες περιπτώσεις ή ιδιομορφίες τόπων.

⁴¹ Νησιά της Ιαπωνίας

⁴² Αξίζει να αναφερθεί ότι το κλείσιμο της στρατιωτικής βάσης RAF Swinderby κατέληξε σε μείωση των μαθητών του δημοτικού σχολείου της περιοχής κατά 50% (Woodward, 2004).

κοινά σημεία

- » ανεκμετάλλετες εκτάσεις κοντά σε αστικές περιοχές – ευκαιρίες αναζωογόνησης της ευρύτερης περιοχής
- » **χρόνος - ιστορική μήτρα**: η παρακμή τους σχετίζεται εν μέρει με την αλλαγή των καθεστώτων και το τέλος του Ψυχρού Πολέμου
- » **ποικιλία τοποθεσίας**: δύναται να εντοπιστούν σε οποιαδήποτε τοποθεσία: στην περιφέρεια, στο κέντρο ή στο ιστορικό κέντρο των πόλεων
- » **ποικιλία μεγεθών**: μικρότερες ή μεγαλύτερες εκτάσεις εντοπίζονται σε κάθε περίπτωση
- » **εμπλεκόμενοι εταίροι**: αλληλεπίδραση πολλών φορέων, οργανισμών και υπουργείων
- » **ζητήματα δεδομένων**: απουσία συστηματοποιημένης συλλογής δεδομένων για τις περιοχές
- » **νομικό - θεσμικό**: προβλήματα νομικής και θεσμικής φύσης που χρήζουν τροποποίησης ώστε να διευκολυνθεί η διαδικασία αξιοποίησης
- » **περιβαλλοντική υποβάθμιση**: περιβαλλοντική υποβάθμιση και εστιά μόλυνσης.
- » **υποβάθμιση των γύρω περιοχών**: μείωση των αξιών γης, αποτροπή επενδύων κ' υποβάθμιση του άμεσου περιβάλλοντος
- » **κοινωνική υποβάθμιση**: αλλοίωση της κοινωνικής συνοχής και της ταυτότητας της περιοχής, πιθανή έξαρση παραβατικότητας και εγκληματικότητας
- » **υποβάθμιση των γύρω περιοχών**: μείωση των αξιών γης, αποτροπή επενδύων κ' υποβάθμιση του άμεσου περιβάλλοντος
- » επαναφορά σε χρήση

οι ανενεργές στρατιωτικές εγκαταστάσεις εντάσσονται στην "οιογένεια" των brownfields



* υπενθυμίζεται:

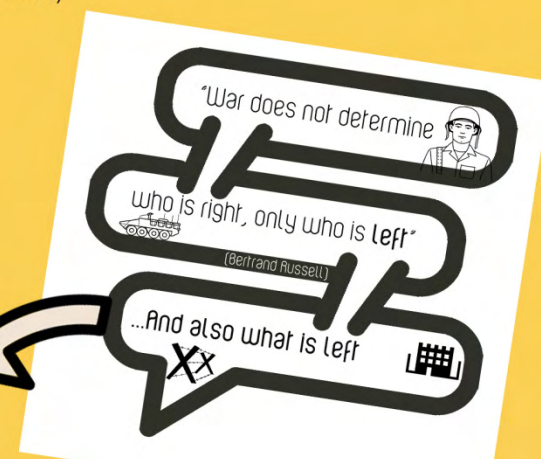
βιβλιογραφικά τα ανενεργά στρατόπεδα εντάσσονται στο 2^ο κύμα εκτάσεων brownfield (Brownfields - Handbook, 2010)



σημεία διαφοροποίησης

- » **ιδιοκτησιακό καθεστώς**: τα στρατόπεδα είναι δημόσια.
- » **μέγεθος**: παρά την ποικιλία μεγεθών και στις δύο περιπτώσεις, τονίζεται ότι τα περισσότερα στρατόπεδα είναι συνήθως πολύ μεγαλύτερα από το μέσο μέγεθος των brownfields.
- » **δόμηση - ποιότητα περιβάλλοντος χώρου**: μεγάλο ποσοστά πρασίνου, χαμηλή κάλυψη.
- » **"αδιαφάνεια"/ στοιχείο απόρρητου**: εξαιρετική δυσκολία ανεύρεσης στοιχείων, μεγάλα ποσοστά αδιαφάνειας.
- » **παράγοντες δημιουργίας**: η πλειονότητα των brownfields πηγάζουν από τους μηχανισμούς της αγοράς. Αντίθετα, η επιλογή των προς αποδέσμευση στρατοπέδων σχετίζεται περισσότερο με επιχειρησιακούς λόγους
- » **χαμηλή σύνδεση με την παραγωγή**: σίγουρα η αποδέσμευση των στρατοπέδων έχει οικονομικές συνέπειες για την περιοχή, ωστόσο, δεν είναι τόσο συνδεδεμένες οι υποδομές με την παραγωγή, με εξαίρεση ορισμένες περιπτώσεις, όσο σε άλλες περιοχές brownfield (π.χ. εργοστάσια, ή γεωργικές εκτάσεις).

και τι μπορεί να μείνει πίσω; Ανενεργές στρατιωτικές εκτάσεις.



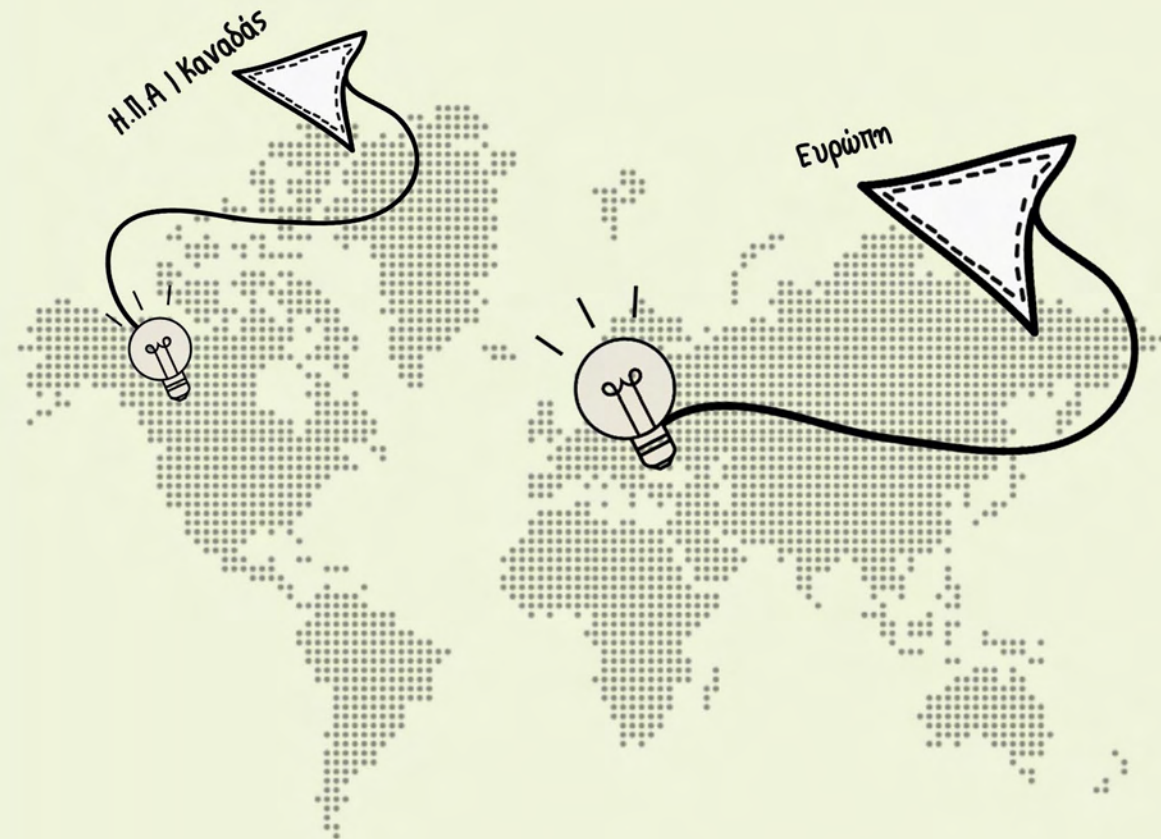
Πηγή: ίδια επεξεργασία

κεφάλαιο 1^ο: Θεωρητικές προσεγγίσεις

κεφάλαιο

Πολιτικές & παραδείγματα
επανάχρησης/
επαναξιοποίησης
ανενεργών στρατοπέδων
από τη διεθνή εμπειρία

2



*το παρόν κεφάλαιο επικεντρώνεται στην ευρώπη

2| Πολιτικές & παραδείγματα επανάχρησης/ επαναξιοποίησης ανενεργών στρατοπέδων από τη διεθνή εμπειρία

2.1 | Εισαγωγικά στοιχεία



Με την πεποίθηση ότι ένα ευρύτερο εννοιολογικό πλαίσιο έχει προσεγγιστεί και αναλυθεί επαρκώς στο 1^ο Κεφάλαιο, στο παρόν επιχειρείται να παρουσιαστεί η μελέτη της διεθνούς εμπειρίας σχετικά με την αξιοποίηση των ανενεργών στρατιωτικών εκτάσεων, σε εύρος αντίστοιχο των διαθέσιμων στοιχείων, και με μία επιλεκτικότητα, καθώς η μελέτη του συνόλου των επεμβάσεων επανάχρησης, εκτός από αδύνατη στο πλαίσιο της παρούσης εργασίας, κρίνεται και άσκοπη. Σκοπός του κεφαλαίου είναι η ανάδειξη των διαφορετικών πολιτικών και τάσεων στο ζήτημα της ανάκτησης ανενεργών στρατιωτικών εκτάσεων, αλλά και η μελέτη συγκεκριμένων παραδειγμάτων παρέμβασης, για την ανάδειξη των επιμέρους πτυχών της συγκεκριμένης προβληματικής, την εμβάθυνση της θεωρητικής και πρακτικής εμπειρίας, αλλά και για την τροφοδότηση της μελέτης περίπτωσης με ενδιαφέροντα στοιχεία επιτυχημένων παρεμβάσεων⁴³. Σε κάθε περίπτωση επιχειρείται μία συνοπτική αναφορά της έκφρασης και της διάστασης του μετασχηματισμού σε κάθε χώρα μελέτης/εστίασης, και η παρουσίαση ενός δημοφιούς, επιτυχημένου παραδείγματος, αλλά και μία κατηγοριοποίηση πρακτικών βάσει της μελλοντικής χρήσης. Σε ορισμένες, βέβαια, περιπτώσεις ελλείψει στοιχείων, παρουσιάζεται

οποιοδήποτε παράδειγμα ήταν δυνατό να εντοπιστεί και μπορεί να αποτελέσει με κάθε τρόπο συμπλήρωση της γενικής εικόνας ή εισροή για την μελέτη περίπτωσης. Τα παραδείγματα δύναται να είναι του δημόσιου, ιδιωτικού τομέα, συμπράξεων ή και άλλης μορφής πρωτοβουλίες, ενώ επηρεάζονται από τις οικονομικές, πολιτικές, κοινωνικές συνθήκες και τη σχεδιαστική πρακτική κάθε χώρας. Συνοπτικά, αναφέρεται ότι **μέχρι και τα τέλη της δεκαετίας του 1980**, οι περιπτώσεις στρατιωτικών εκτάσεων που έχασαν τη χρήση τους ήταν, μάλλον, **σημιακές** και συνήθως ο επαναπροσδιορισμός χρήσης και η ενσωμάτωση στον αστικό ιστό γινόταν γρήγορα (Βιτοπούλου, 2007). Κατά βάση οι εκτάσεις αυτές μετατρέπονταν σε πολιτιστικές, εκπαιδευτικές ή διοικητικές εγκαταστάσεις, ενώ για τις μεγαλύτερες εκτάσεις η απομάκρυνσή τους αποτέλεσε σε πολλές περιπτώσεις, ιδιαίτερα μικρών ή μεσαίου μεγέθους πόλεων, λύση για τη μορφολογική και λειτουργική συνέχιση του αστικού ιστού, μεταξύ του ιστορικού κέντρου και των πρώτων επεκτάσεων. Ωστόσο, **από τη δεκαετία του 1990, στο πλαίσιο της γενικότερης αναδιοργάνωσης του στρατού εμφανίζεται πιο έντονα ο κίνδυνος πολύχρονης εγκατάλειψής τους**, κυρίως λόγω του αριθμού και του μεγέθους τους, ενώ η μετατροπή τους δεν είναι τόσο άμεση, καθώς και η ενσωμάτωσή τους στον πολεοδομικό ιστό (Chaline, 1999). Το ζήτημα περιπλέκεται περισσότερο σε περιπτώσεις που οι εγκαταστάσεις ή τμήμα τους αποτελούν κηρυγμένα μνημεία.

Αρχικά, όπως ήδη αναφέρθηκε ο μετασχηματισμός της άμυνας υπό την διάσταση της εγκατάλειψης στρατιωτικών εκτάσεων έχει αναλυθεί ελάχιστα στη βιβλιογραφία, σε σχέση με τις υπόλοιπες διαστάσεις του φαινομένου. Η ίδια έλλειψη πληροφόρησης και κεφαλαιοποίησης της εμπειρία συστηματικά φαίνεται να ισχύει και στις πολιτικές και δράσεις επανάχρησης αυτών των εκτάσεων. Αυτή η διαπίστωση γίνεται και από τον Bagaeen (2006), ο οποίος τονίζει, μάλιστα, ότι **η διαθέσιμη βιβλιογραφία για την ανάληψη και αποκατάσταση των στρατιωτικών βάσεων είναι σχετικά ελάχιστη σε σύγκριση με τις οφέλη τους τόσο προς το δομημένο περιβάλλον, όσο και σε οικονομικό επίπεδο, που**

⁴³ Επιλέγεται η αναφορά σε χώρες που είτε εφαρμόζουν πολιτικές για την αξιοποίηση των ανενεργών στρατιωτικών εκτάσεων, με οποιοδήποτε τρόπο, είτε εμφανίζουν μία άδηλη δυναμική προς την κατεύθυνση της αξιοποίησης, ενώ στο τέλος συνοψίζονται τα όσα μελετώνται.

διαχέονται στις πόλεις, όπου αυτές υλοποιούνται. Παράλληλα, ο ίδιος αναφέρει πως ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι η επαναξιοποίηση στρατιωτικών εκτάσεων που εγκαταλείπονται έχει αναδειχθεί τα τελευταία χρόνια σε ένα **διεπιστημονικό αντικείμενο**. Ενδεικτικά, εντοπίζονται πολλές σχετικές εκδόσεις και αναφορές στους τομείς των οικονομικών (Hill, 2000), των επιστημών (Poland et al., 2001), των πολεμικών επιχειρήσεων (Szelinski, 1997), της κτηματαγοράς/real estate (Schnapl, 1994) και της αμερικανικής πολιτικής (Sorenson, 1998), ενώ, ο **McKee** (1994) είναι ένας από τους λίγους που έχει δημοσιεύσει στους τομείς της αρχιτεκτονικής και του σχεδιασμού του χώρου. Ωστόσο, παρά την περιορισμένη βιβλιογραφία, τα τελευταία χρόνια σε μία πορεία προς τη βέλτιστη διαχείριση και ανάπτυξη των πόλεων πληθαίνουν οι αναφορές - με ποικίλους τρόπους - στις παρεμβάσεις των ανενεργών στρατιωτικών βάσεων, στη σημερινή τους εικόνα και στις μελλοντικές προοπτικές που γεννούν. Έτσι, το θέμα επαναφέρεται στο προσκήνιο υπενθυμίζοντας την ανάγκη επανένταξης των χώρων αυτών στον αστικό ιστό. Δύο τέτοια πρόσφατα παραδείγματα, που δεν αποτελούν πολιτικές επανάχρησης, αλλά σχετίζονται άμεσα με αυτές και που αναδεικνύουν τη διαφορετική φύση του ενδιαφέροντος για τις πρώην στρατιωτικές εκτάσεις, αποτελούν η έκθεση – project της Isabel Kiesewetter (2014) και διάφοροι διαγωνισμοί που έχουν πραγματοποιηθεί έχοντας στο επίκεντρο το άνοιγμα της βεντάλιας μίας σειράς προτάσεων για τον επαναπροσδιορισμό των στρατιωτικών εκτάσεων. Ο πιο γνωστός και συχνά αναφερόμενος στη βιβλιογραφία είναι ο διαγωνισμός *[un]restricted access | From military space to civic space*, που πραγματοποιήθηκε τον Απρίλιο του 2012. Πιο αναλυτικά, ορισμένα στοιχεία:

➤ **Project Isabel Kiesewetter (2014):** Πρόκειται για ένα πρωτοποριακό Project, σύμφωνα με τις διαθέσιμες κριτικές. Είναι ακόμα εν εξελίξει, παρότι, ήδη έχει παρουσιαστεί τμήμα της δουλειάς, που έχει πραγματοποιηθεί, στα 20^ο γενέθλια του BICC, με τίτλο «Conversion. An artist's impression of the transformation process of former military bases»⁴⁴ (Μάιος 2014) στο Wissenschaftszentrum Bonn. Σύμφωνα με το BICC (2014) η καλλιτέχνης διερευνά την τωρινή χρήση πρώην στρατιωτικών βάσεων στην Ανατολική και Δυτική Γερμανία, που εγκαταλείφθηκαν μετά την αποχώρηση των αμερικάνικων και ρωσικών στρατευμάτων, καθώς επίσης και τις προκλήσεις ή τα κόστη για την μετατροπή τους σε μία μη στρατιωτική χρήση. Ερωτήσεις, όπως: τι γίνεται όταν ο στρατός αποχωρεί, φέρνει η ανάκτηση των εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών εκτάσεων ευημερία ή πόση φαντασία και ρίσκο απαιτείται από τους επενδυτές για να μετατραπεί μία αποθήκη του NATO σε σπίτι παραθερισμού ή σε επιφάνεια εκπαίδευσης trotter, αναδύονται από τις μέχρι στιγμής 19 έγχρωμες φωτογραφίες, που δύναται να επανεκκινήσουν τη συζήτηση γύρω από θέματα «επανακατάληψης» και αναπροσαρμογής τέτοιων εκτάσεων προς όφελος κατοίκων και επισκεπτών. Παρακάτω παρουσιάζονται σε μία ενιαία σύνθεση οι φωτογραφίες (**Διάγραμμα 2.1**).



➤ **Διαγωνισμός σχεδιασμού και προτάσεων [un]restricted access | From military space to civic space (2012):** Πρόκειται για έναν από τους διαγωνισμούς που αφορούν την διατύπωση προτάσεων και σχεδιαστικών λύσεων για τα αστικά κενά, που προέρχονται από εγκατάληψη της στρατιωτικής χρήσης. Η αξία αυτού του διαγωνισμού έγκειται στην **μεγάλη αναγνώριση και απήχηση** που είχε, στην μεγάλη **γεωγραφική διασπορά** και τον **αριθμό** των **συμμετεχόντων** και στην **ποικιλία των χαρακτηριστικών των τόπων παρέμβασης, αλλά και των τοποθεσιών τους, καθώς και στην πληθώρα των εναλλακτικών προσεγγίσεων αξιοποίησης**, αλλά κυρίως στο ότι **απαιτούνταν η εξάμνηνη συνεργασία των σχεδιαστών με τις κοινότητες για τη διαμόρφωση των τελικών προτάσεων**. Σύμφωνα με τους διοργανωτές *Architecture for humanity*⁴⁵ ανά τον

⁴⁴ «Μετασχηματισμός. Η εντύπωση ενός/ μίας καλλιτέχνη για την διαδικασία μετασχηματισμού των πρώην στρατιωτικών βάσεων».

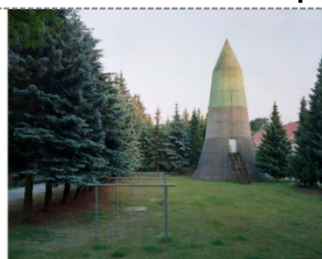
⁴⁵ Σχετικά με την πρωτοβουλία/ δίκτυο Architecture for Humanity: <http://www.archdaily.com/243810/infographic-architecture-for-humanity/>

κόσμο παρατηρείται ένα σημαντικό χαρακτηριστικό που «αλληλοιώνει» με διαφορετικούς τρόπους το τοπίο: οι παροπλισμένες στρατιωτικές εγκαταστάσεις, που αφήνουν τα σημάδια τους - σύμβολα του θριάμβου, της υπερηφάνειας, του πόνου και των απρόβλεπτων συνεπειών της στρατιωτικής επιθετικότητας. Αυτές οι εγκαταλελειμμένες δομές και υποδομές, που μπορεί να συνθέτουν ακόμα και πόλεις-φαντάσματα, διαταράσσουν τις γειτονιές και μπορεί να διασπούν ολόκληρες κοινότητες (Holmes, 2012). Σκοπός του διαγωνισμού ήταν ένα δίκτυο σχεδιαστών του χώρου να εντοπίσει τέτοιες εκτάσεις πλησίον του, να συνεργαστεί με τοπικούς φορείς, να δράσει ως καταλύτης στη συνειδητοποίηση, στην παραγωγή ιδεών, και κυρίως δράσεων σχετικά με το ζήτημα - αν και ήταν σχετικά περιορισμένο το τελικό υλοποιημένο αποτέλεσμα -, να φέρει στην επιφάνεια την ιστορία αυτών των τόπων, και τελικά να τους αποδώσει για χρήση στην κοινότητα, διεκδικώντας κοινωνική, περιβαλλοντική και οικονομική δικαιοσύνη και συνοχή. Οι όροι συμμετοχής ήταν απλοί: η συνεργασία με την τοπική κοινότητα και η επιλογή ενός χώρου εγκαταλελειμμένου, κλειστού (ή και που είναι προγραμματισμένο το κλείσιμό του) ή σε περιορισμένη λειτουργία (Furuto, 2011), ενώ οι πιο καινοτόμες συμμετοχές βραβεύτηκαν τον Αύγουστο του 2012 στη Μπιενόλε της Βενετίας Μέσα από μία συνολική ανασκόπηση των προτάσεων αναφέρεται ενδεικτικά ότι ορισμένες από τις περιοχές που εντοπίστηκαν ανενεργές βάσεις και «ξανασχεδιάστηκαν» σε μία βιώσιμη προοπτική ήταν: στη Νέα Ζηλανδία, στο Ισραήλ, στην Ουγγαρία, στην Ιρλανδία, στην Ελλάδα, στη Σκωτία, κ.ά, ενώ **οι προτεινόμενες χρήσεις συνδέονται με την περιβαλλοντική αποκατάσταση, τα αντιπολεμικά μνημεία, την τέχνη και την εκπαίδευση (π.χ. μουσεία, επιστημονικά κέντρα, βιβλιοθήκες, μουσεία), τις πολιτιστικές εκδηλώσεις, τα ειδικά γεγονότα και τα φεστιβάλ, τις ιδέες της οικόπολης, τις φιλικές μεθόδους παραγωγής ενέργειας, την ευεξία, υγεία και αποκατάσταση (π.χ.**

δημιουργία κέντρων ευεξίας και αποκατάστασης ή αποθεραπείας), τις αθλητικές δραστηριότητες και την τάση των αστικών λαχανόκηπων. Τονίζεται ότι στις περισσότερες περιπτώσεις στοιχεία της ιστορικής μνήμης και κληρονομιάς διατηρούνται σε διαφορετικά επίπεδα σε κάθε πρόταση.



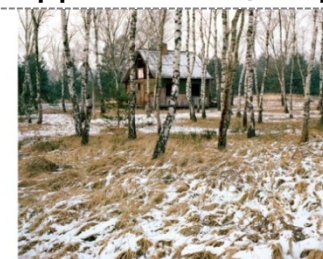
Traber stall, Kevelaer-Twisteden former nato terrain



Waldstadt Wunsdorf former command center



waste land, Furstenberg Havel former sports field for soldiers at Röbelinseesiedlung



waste land, Krausnick former military airport Brand-Briesen



Golf Course Stan-Eby, Bad Saarow former racket station of NVA



Airport, Lörz former military airport Rechlin-Lörz



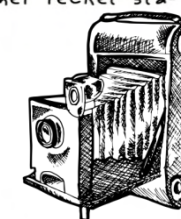
Deelitzer Heilstätten former military sanatorium



Discotheque M3, Prora former school for apprentices of air force



Fusion Festival, Lärz former military airport Rechlin-Lärz





holiday homes, Kev-laer-Twisteden former nato terrain



legal Airsoft-Area Black-field, Altwarp former military training area



Lieberoser Heide former military training area



military vehicles event, Wunsdorf former command center



motor vehicle event, Finowfurt former military airport Finowfurt



nature reserve Reicherskreuzer Heide former military training area Kurmark



Photovoltaik Plant, Wunsdorf former command center



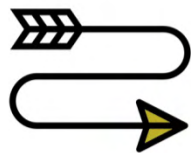
Sheep shelter, Jüterbog former air base Jüterbog-Damm



Teufelsberg, Berlin former monitoring station of United States Armed Forces



Theme Park Tropical Islands, Krausnick former military airport Brand-Briesen



παρατηρούμενες χρήσεις

_ διοργάνωση ειδικών γεγονότων

_ αεροδρόμια

_ κέντρα διασκέδασης

_ φυσικό καταφύγιο

_ χώρος εκτροφής προβάτων

_ θεματικά πάρκα

_ στάβλοι

ή απουσία χρήσης// εγκατάλειψη/ wastelands

2.2| Πολιτικές αξιοποίησης στη Β. Αμερική - ενδεικτικά παραδείγματα επαναξιοποίησης/ επανάχρησης

2.2.1| Η.Π.Α


Στη διεθνή βιβλιογραφία της επανάχρησης στρατιωτικών εκτάσεων οι Η.Π.Α. θεωρείται ότι έχουν καταφέρει να αναπτύξουν μία **συνεκτική μεθοδολογία επανάχρησης** και προγραμματισμού, που περνά από τον ομοσπονδιακό σχεδιασμό και διοίκηση στην άσκηση εξουσίας και στη λήψη αποφάσεων της τοπικής οικονομίας. Με άλλα λόγια, βασίζεται στη σημαντική καθοδήγηση και υποστήριξη του συνολικού προγράμματος επανάχρησης από την κυβέρνηση, ενώ η διαδικασία λήψεων των ειδικών αποφάσεων τοπικής σημασίας αποκεντρώνεται στις τοπικές κοινωνίες. Ταυτόχρονα, το μοντέλο αυτό συμπληρώνεται με την προώθηση των **Συμπράξεων Δημόσιου Ιδιωτικού Τομέα** (ΣΔΙΤ) προς όφελος των τοπικών κοινωνιών (Doak, 1999).


Αρχικά, αναφέρεται ότι μετά τη λήξη του Β' Π.Π., αλλά και έπειτα από τον πόλεμο στο Βιετνάμ εγκαταλείφθηκαν πολλές στρατιωτικές εκτάσεις και μεγάλο ποσοστό του πληθυσμού βυθίστηκε στην ανεργία. Μέσα από μία σειρά θεσμικών και άλλων ρυθμίσεων και πολιτικών οι Η.Π.Α. επιχείρησαν να αναπροσανατολίσουν το οικονομικό μοντέλο και να επαναξιοποιήσουν τα παρηκμασμένα πρώην στρατιωτικά εδάφη. Ενδεικτικά, ο Murthy (2003) τονίζει ότι η εκκένωση **97** στρατιωτικών εγκαταστάσεων από τις αρχές του 1990 συντελέστηκε σε 3 διαδοχικά κύματα αφήνοντας περισσότερα από 40.000 εκτάρια γης για ανάπτυξη και επιστροφή σε παραγωγικές χρήσεις, με αρκετές εκτάσεις να εντοπίζονται σε εγγύτητα με τα κέντρα των πόλεων. Κοινότητες από το Long Beach της Καλιφόρνια έως το Limestone του Μείν, που αντιμετώπισαν σοβαρά ζητήματα απώλειας εισοδημάτων και θέσεων εργασίας, κατάφεραν να επαναξιοποιήσουν τα ανενεργά στρατόπεδα μέσα από **σχέδια οικιστικής επέκτασης, εγκαταστάσεων γραφείων και επιχειρήσεων ή βιομηχανικών περιοχών** (Bageen, 2006). Οι αποφάσεις εκκένωσης λαμβάνονται μέσω μίας 12μελούς διακομματικής, ανεξάρτητης επιτροπής για την Αναδιάρθρωσης και εκκένωση Στρατιωτικών βάσεων⁴⁶. Αρμοδιότητα της επιτροπής είναι η αναθεώρηση της λίστας των στρατοπέδων που είχε επιλέξει το Πεντάγωνο για εκκένωση, ενώ τα αποτελέσματα αυτής της επιτροπής, στη συνέχεια, καταλήγουν στον Πρόεδρο και από τη στιγμή που εγκρίνονται ψηφίζονται και από το σύνολο του Κογκρέσου⁴⁷.


Στο παραπάνω πλαίσιο όσον αφορά την επανάχρηση των εκτάσεων αναφέρεται ότι σημαντικό στάδιο στις Η.Π.Α αποτελεί ο **καθαρισμός** της περιοχής από την περιβαλλοντική ρύπανση και οι προετοιμασίες για την οικιστική χρήση. Η κυβέρνηση για αυτό

Οι αρχές του Great Park

- 1) **Επαφή με τη φύση:** εισάγονται ψυχαγωγικές δραστηριότητες σχετικές με το φυσικό περιβάλλον εντός του πάρκου, υποστηρίζοντας την ιδέα της βιώσιμης διαχείρισης της γης.
- 2) **Ενίσχυση δημόσιων μετακινήσεων:** υποστήριξη των δημόσιων μετακινήσεων στην κοντινή περιοχή, ενίσχυση μη ρυπογόνων επιλογών μετακίνησης από, προς και εντός του πάρκου.
- 3) **Βιοποικιλότητα:** διατήρηση και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των φυσικών διαδρόμων της περιοχής.
- 4) **Υγεία:** προστασία και διασφάλιση της περιβαλλοντικής, κοινωνικής και οικονομικής υγείας των επισκεπτών και των εργαζόμενων του πάρκου.
- 5) **Ενέργεια:** μείωση της χρήσης ορυκτών καυσίμων και των εκπομπών αέριων ρύπων που συμβάλλουν στο φαινόμενο του θερμοκηπίου.
- 6) **Ποιότητα αέρα:** βελτίωση της ποιότητας του αέρα και μείωση της ηχορύπανσης και του εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος.
- 7) **Υδάτινο περιβάλλον:** προστασία και διατήρηση αποθεμάτων υδατινών πόρων.
- 8) **Γη:** αποκατάσταση ρυπασμένων περιοχών και ενέργειες εξυγίανσης των εδαφών.
- 9) **Απορρίματα:** ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών αντίκτυπων της επεξεργασίας των απορριμάτων.
- 10) **Κοινωνική ενσωμάτωση:** ενίσχυση της κοινωνικής ενσωμάτωσης και συμμετοχής, προκειμένου όλοι οι επισκέπτες να απολαμβάνουν ισότιμα όλες τις ευκαιρίες και δραστηριότητες του πάρκου.
- 11) **Ιστορική κληρονομιά:** δημιουργία ενός τόπου μνήμης για την ιστορία της περιοχής.
- 12) **Παρακολούθηση:** ενσωμάτωση τρέχοντων μέτρων και παρακολούθηση μέτρων βιωσιμότητας παρέχοντας μηχανισμούς ανάπτυξης.







Διάγραμμα 2.2: 12 προτεραιότητες σχεδιασμού του πάρκου. Πηγή: ASLA, 2011, ίδια επεξεργασία.

⁴⁶ Base Realignment and Closure (BRAC)

⁴⁷ Η διαδικασία και ο νόμος που υπαγορεύει τα παραπάνω ισχύει σήμερα με ορισμένες τροποποιήσεις.

το σκοπό παρέχει τεχνική εμπειρογνώμοσύνη και χρηματικές επιχορηγήσεις, ενώ μία συνολική μεθοδολογία επανάχρησης, όπως ήδη αναφέρθηκε, έχει υιοθετηθεί με βασικά στάδια τα ακόλουθα (Bagaeen, 2006): 1) ανακοινώνεται η εκκένωση της στρατιωτικής βάσης. δημιουργείται μία τοπική αρχή ανάπτυξης για τη συγκεκριμένη περιοχή, ξεκινούν οι εργασίες για την περιβαλλοντική αποκατάσταση και για τη σύνταξη ενός σχεδίου ανάπτυξης της περιοχής με νέες χρήσεις, 2) Η κυβέρνηση, συνήθως, μεταβιβάζει τη γη στην αρχή,

συνήθως χωρίς κόστος, και οι ιδιωτικοί επενδυτές εμπλέκονται, 3) Τα έσοδα που κατοικίας. Υπογραμμίζεται ότι παρότι η παραπάνω διαδικασία μοιάζει σαφώς προσδιορισμένη, δεν είναι πάντα όσο ξεκάθαρη παρουσιάζεται, και όπως επισημαίνει η Hansen (2004) οι προσπάθειες για τη μετατροπή των βάσεων κανονικά αρχίζουν να εξελίσσονται πριν η βάση είναι **σε πολύ κοντινό στάδιο εκκένωσης**, με τους παράγοντες που επιδρούν στη διαδικασία να είναι εμφανώς πιο πολυπλοκοί από ότι παρουσιάζονται σε μία απλοποιημένη φόρμουλα. Σε αυτό το σημείο, επιλέγεται να παρουσιαστεί το παράδειγμα της μετατροπής αεροπορικής βάσης του ναυτικού σε μητροπολιτικό πάρκο, παρά το γεγονός ότι η κυρίαρχη τάση στις Η.Π.Α. είναι, γενικά, η μετατροπή των brownfields σε χρήσεις βιομηχανικές, επιχειρηματικές ή χρήσεις κατοικίας⁴⁸. Πρόκειται για τον ανασχεδιασμό της πρώην ναυτικής αεροπορικής βάσης του αμερικάνικου στρατού στο πρότυπο μητροπολιτικό πάρκο **Orange County Great Park** (βλ. παρ. **Εικόνα 2.1** έως **2.4**) στην πόλη Irvin της Καλιφόρνια, με έκταση 5.260.913,35 τ.μ. Το πάρκο ήδη λειτουργεί, αλλά μαζί με τις νέες εγκαταστάσεις που προστίθενται προβλέπεται να ολοκληρωθεί το 2020 με τον συνολικό του προϋπολογισμό να ανέρχεται στα 1.2 δις. δολάρια. Μία από τις βασικές αρχές του πάρκου αποτελεί **η συνετή χρήση των φυσικών πόρων** (ενέργεια, νερό), ενώ ενδιαφέρον στοιχείο αποτελεί η υιοθέτηση των αρχών σχεδιασμού του πάρκου από το Υπουργείο Ναυτιλίας, ως πρότυπο και φόρμουλα για μελλοντικά έργα επανάχρησης στρατιωτικών βάσεων. Η κατασκευαστική εταιρεία Great Park, μέσω ενός διεθνούς διαγωνισμού ασχολήθηκε αφιλοκερδώς με την κατασκευή του πάρκου, ενώ εξαιρετη ήταν **η συμβολή του κοινού**, η γνώμη του οποίου, σχετικά με τις επιθυμητές δραστηριότητες, τα χαρακτηριστικά και τις ανάγκες, συλλέχτηκε μέσω ερωτηματολογίων και επιτόπιας έρευνας από τους σχεδιαστές (The Sustainable Sites Initiative, 2008). Το πάρκο θέτει 12 προτεραιότητες (βλ. **Διάγραμμα 2.2**), ενώ διαθέτει πληθώρα δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων, όπως βιβλιοθήκη, μουσείο, αναψυκτήρια, εστιατόρια, αθλητικές εγκαταστάσεις, βοτανικό κήπο και υποδομές ανάδειξης - συντήρησης του αγροτικού αποθέματος και της στρατιωτικής ιστορίας της περιοχής. Εντοπίζονται πέντε κύριες είσοδοι, που το συνδέουν με τη γειτονιά και την τοπική δημόσια



Εικόνα 2.5: Κάτοψη πάρκου Orange County great park– χωροθέτηση δραστηριοτήτων. Πηγή: ASLA, 2011.

συγκοινωνία, ενώ η μετακίνηση εντός του πραγματοποιείται μέσω ήπιας σιδηροδρομικής γραμμής, ποδηλάτων, μικρά ηλιακά οχήματα ή πεζή. Όπως μπορεί να γίνει αντιληπτό από το **Διάγραμμα 2.2** ο σχεδιασμός του πάρκου γίνεται στη βάση 4 παραμέτρων: Ενέργεια - Απορρίμματα - Φυσικό Περιβάλλον - Άνθρωποι. Ενδεικτικά, αναφέρονται οι ενέργειες αποκατάστασης του εδάφους από τις μεγάλες ποσότητες αποβλήτων που είχαν παραχθεί τα χρόνια λειτουργίας της αεροπορικής βάσης, η εγκατάσταση συστημάτων

⁴⁸ Παραδείγματα: Liberty station, San Diego, Lowry, Denver – Colorado, κ.ά.

συλλογής και επαναχρησιμοποίησης των υδάτων, φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων και ηλιακών συστημάτων, καθώς και η χωροθέτηση ειδικών υποδομών ανακύκλωσης. Παράλληλα, μία πρόσφατη σημαντική προσθήκη στο πάρκο αποτελεί η δημιουργία νέας αστικής φάρμας οργανικών προϊόντων, της *Farm of the future* (<http://alegriafresh.com/alegriafarm.html>).

Σε γενικές γραμμές πρόκειται για ένα πολύ επιτυχημένο παράδειγμα, που συνεχώς ανανεώνεται ενσωματώνοντας και νέες τάσεις (όπως οι αστικοί λαχανόκηποι και φάρμες), στοχεύει στη διατήρηση της πολιτιστικής ανάδειξης, την αύξηση της περιβαλλοντικής συνείδησης και την εφαρμογή φιλοπεριβαλλοντικών τεχνικών διαχείρισης της ενέργειας και των αποβλήτων. Ανασχεδιάστηκε με τη συμμετοχή της τοπικής κοινότητας, εναρμονίζεται με τον προϋφιστάμενο ιστό και το τοπίο, ενώ παράλληλα εφαρμόζει τεχνικές παρακολούθησης και συλλογής δεδομένων για την άμεση πρόβλεψη ή εξάλειψη κινδύνων.

2.2.2| Καναδάς

Αρχικά, για τον Καναδά τονίζεται ότι διαχρονικά παρουσιάζει την ίδια πορεία στον τομέα των αμυντικών δαπανών με τις Η.Π.Α., αλλά σε μικρότερη ένταση. Όπως αναφέρεται από τους Robinson et al. (2003) πρόκειται για μία χώρα που **δεν επηρεάστηκε έντονα** από το τέλος του ψυχρού πολέμου, λόγω του ότι η οικονομία της δεν στηρίζεται σε μεγάλο βαθμό στις βιομηχανίες άμυνας, παρουσιάζει μικρή πληθυσμιακή πυκνότητα και τέλος μικρό αριθμό έμψυχου δυναμικού. Σίγουρα, λοιπόν, η χώρα δεν παρουσίασε το πρόβλημα εκκένωσης στρατιωτικών εκτάσεων, σε τόσο μεγάλο βαθμό και την αναγκαιότητα να λάβει εντατικά και άμεσα μέτρα επανάκτησης των χώρων αυτών. Ωστόσο, σημαντικό παράδειγμα και εισροή στο πλαίσιο της εν λόγω εργασίας για διαφορετικούς λόγους αποτελεί το παράδειγμα επανάχρησης στρατιωτικής βάσης που μετατράπηκε στο **πρώτο εθνικό αστικό πάρκο του Καναδά**⁴⁹, **Downsview Park** (έκτασης 129 εκτ.) στην πόλη του Τορόντο. Αποτέλεσε έδρα των καναδικών δυνάμεων έως το 1999, οπότε και η κυβέρνηση το ανακήρυξε την ανάπληση τους σε ένα χώρο πολλαπλών δραστηριοτήτων που να συνθέτει στο σύνολό του ένα **αστικό πάρκο**. Το 2000, οι Bruce Mau και Rem Koolhaas κερδίζουν στο διαγωνισμό για τον ανασχεδιασμό της έκτασης της πρώην βάσης με την πρόταση Tree City⁵⁰. Στα χρόνια που ακολούθησαν η ανάπτυξη του πάρκου δε συμβάδισε σε μεγάλο βαθμό με το αρχικό σχέδιο, αλλά αντίθετα στο εσωτερικό της έκτασης, καθώς και κατά μήκος των κοντινών οδικών αξόνων, άρχισαν να φαίνονται έντονα τα σημάδια μία διάχυτης αστικότητας εμπορικών και επιχειρηματικών χρήσεων. Διάφορες αντιδράσεις εκδηλώνονται για την διαφοροποίηση από το αρχικό σχέδιο, ωστόσο το πάρκο λειτουργεί ικανοποιώντας εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς σκοπούς, με αρκετά σημαντικό στοιχείο τη διοργάνωση μεγάλων ειδικών γεγονότων.



Εικόνα 2.8: Πινακίδα εισόδου στο αστικό πάρκο Downsview Park. Πηγή: <http://www.downsviewpark.ca/>

⁴⁹ Canada's first urban national park

⁵⁰ βλ. παρ. **Εικόνα 2.6** και **Εικόνα 2.7**

2.3| Πολιτικές αξιοποίησης στην Ευρώπη - ενδεικτικά παραδείγματα επαναξιοποίησης/επανάχρησης⁵¹

Στην αρχή, στην Ευρώπη για την αντιμετώπιση του φαινομένου στην κατεύθυνση επανάχρησης και επαναξιοποίησης των ανενεργών στρατοπέδων χρησιμοποιήθηκε, κατά κόρον, η εμπειρία και οι πρακτικές που είχαν υιοθετηθεί για την αποκατάσταση των βιομηχανικών εκτάσεων, οι οποίες αποτέλεσαν μείζον ζήτημα δεκαετίες πριν προκύψει το θέμα διάθεσης των ανενεργών στρατιωτικών εκτάσεων. Βέβαια, με το πέρασμα των χρόνων, την αυξανόμενη παρουσία τέτοιων εκτάσεων στον ιστό της πόλης, αλλά και στον εξωαστικό χώρο, την στροφή της αστικής πολιτικής από την οικιστική πολιτική στην οικονομική ανάπτυξη, την ανάπτυξη χωρικών εργαλείων και καινοτόμου τεχνολογίας, καθώς και την διεύρυνση και ισχυροποίηση της Ε.Ε., αυτό έχει αλλάξει και **έχουν πραγματοποιηθεί πολλά σε ευρωπαϊκό επίπεδο στο θέμα διαχείρισης των στρατοπέδων**. Πρωτοπόρες χώρες αποτελούν η Γερμανία, η Γαλλία, οι οποίες πραγματοποίησαν έγκαιρα, αλλά και μεθοδικά κάθε τύπου εργασίες σε σχέση με την αποκατάσταση, την εξυγίανση και τον βιώσιμο ανασχεδιασμό τέτοιων εκτάσεων.



Οι υπόλοιπες χώρες ακολουθώντας τα βήματα των πρωτοπόρων χωρών και στο ανταγωνιστικό περιβάλλον που επικρατεί με τις ήδη περιγεγραμμένες πιέσεις, αποφασίζουν να αναπτύξουν ποικίλους μηχανισμούς και ενδιαφέρουσες στρατηγικές ως προς την επαναξιοποίηση και διαχείριση των υποβαθμισμένων ανενεργών εκτάσεων, και συνολικά του μετασχηματισμού της άμυνας. **Υπό αυτό το πρίσμα, εντοπίζονται διάφορες εκδόσεις, μελέτες, διατριβές, ενώ διοργανώνονται σεμινάρια, ερευνητικά προγράμματα, πολεοδομικοί και αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί προκειμένου να τεθούν τέτοια ζητήματα επανάχρησης στο τραπέζι, την ίδια στιγμή που σε κρατικό επίπεδο επιχειρούνται κάποιες πρώτες λύσεις καταγραφής και θεσμικής – ιδιοκτησιακής διευθέτησης των εκτάσεων**. Πιο συγκεκριμένα, αντίστοιχα παραδείγματα των δράσεων που αναφέρθηκαν αποτελεί ο ευρωπαϊκός διαγωνισμός **Europan**⁵², που εντάσσει αρκετές φορές τα θέματα επανασχεδιασμού και επανάχρησης υποβαθμισμένων ή ανενεργών εκτάσεων στα θέματά του. Μία τέτοια περίπτωση αποτέλεσε ο διαγωνισμός **Europan 7** (2003) με θεματική ενότητα την περιαστική πρόκληση, τις αστικές πυκνότητες, τους αστικούς, μη συμπαγείς, τόπους, καθώς και **τους αστικούς φραγμούς ή κενά**. Υπήρξαν πολλές θεματικές περιοχές που εμφάνιζαν ζητήματα, όπως η αντιμετώπιση των κενών χώρων, η αναδιάρθρωση νέων πολιτιστικών, η διαχείριση της άναρχης οικιστικής δόμησης και ο επαναπροσδιορισμός της πόλης. **Έτσι, μέσω τις τελευταίας θεματικής θίχτηκαν ζητήματα που αφορούσαν τον μετασχηματισμό εγκαταλελειμμένων αστικών εκτάσεων, όπως στρατιωτικών εκτάσεων, νοσοκομείων, αεροδρομίων, κ.ά., που στερούνται της πρότερης χρήσης και δυναμικής τους, αλλά μπορούν να αναδειχθούν σε σημαντικό πόλο**. Μία τέτοια περίπτωση αποτελεί η πόλη Valence, της Γαλλίας, για την οποία οι προτάσεις αναγέννησης που έγιναν στο πλαίσιο του Europan 7, εν τέλει εφαρμόστηκαν και η περιοχή αναβαθμίστηκε. Παρά το ότι δεν υλοποιήθηκαν όλες οι προτάσεις επεμβάσεων που προτάθηκαν από το Europan, πρόκειται για εγχείρημα στο οποίο τέθηκαν προβληματισμοί για ζητήματα επανάχρησης και προτάθηκαν ιδέες με επίκεντρο την επίτευξη της οικιστικής διαφοροποίησης, με έντονο το στοιχείο της πολιτιστικής και κοινωνικής ταυτότητας στη βάση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κάθε τόπου (Καρακώστα, 2009). Παράλληλα, άλλες δράσεις που διεξήχθησαν είναι συνέδρια και workshop, όπως το

⁵¹ Σε ορισμένες περιπτώσεις χωρών που παρουσιάζονται ενσωματώθηκαν και προγραμματιζόμενες παρεμβάσεις σε ανενεργά στρατόπεδα, των οποίων η πορεία γνωστοποιήθηκε μέσα από διάφορα σχετικά ευρωπαϊκά προγράμματα, και παρουσιάζει ενδιαφέροντα χαρακτηριστικά που μπορούν να συνθέσουν μία πιο ολοκληρωμένη εικόνα.

⁵² Ευρωπαϊκή ομοσπονδία αρχιτεκτόνων και άλλων τεχνικών ειδικών, η οποία δημιουργήθηκε από 19 τοπικές οργανώσεις, κάθε μία από τις οποίες οργανώνει και διαχειρίζεται έναν αρχιτεκτονικό διαγωνισμό σύμφωνα με ένα κοινό θέμα και κοινούς στόχους (<http://www.europan-europe.eu/en/>).

συνέδριο «Διαχείρισης φυσικού περιβάλλοντος εντός των στρατιωτικών περιοχών⁵³», που διεξήχθη στις 7 & 8 Νοεμβρίου 2007 στη Βιέννη, και το workshop με θέμα «Επανάχρηση στρατιωτικών και βιομηχανικών εκτάσεων στα πλαίσια του ευρωπαϊκού προγράμματος MISTER», με διάρκεια 25 μήνες για το διάστημα 2006 - 2008, στο Castell Estense (Ferrara, Ιταλία) συμπληρώνουν τη συζήτηση σχετικά με το μέλλον των ανενεργών στρατιωτικών εκτάσεων.

Πέρα από τις παραπάνω δράσεις σημαντική κληρονομιά βιβλιογραφική ή εμπειρική στα ζητήματα επανάχρησης στρατιωτικών εκτάσεων αποτελούν αφενός, τα διάφορα **κοινοτικά προγράμματα της Ε.Ε.** τα οποία αναφέρονται στην καταγραφή τέτοιων προβληματικών περιοχών, στην δημιουργία ενός συνόλου εργαλείων και μεθοδολογίας για την αποκατάστασή τους και στην ανταλλαγή εμπειριών, και αφετέρου τοπικές πρωτοβουλίες σε επίπεδο δημοτικού διαμερίσματος ή δήμου. Τέτοιο παράδειγμα, αποτελεί το πρόγραμμα DAVID, χρηματοδοτούμενο από το γερμανικό ομοσπονδιακό ίδρυμα για την προστασία του περιβάλλοντος, και με θέμα την αποκατάσταση του τοπίου και την εξυγίανση των στρατοπέδων στο ομοσπονδιακό κρατίδιο Thuringen.

2.3.1 | Προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την επανάχρηση πρώην στρατιωτικών εκτάσεων

Ήδη όπως φαίνεται και στον **Πίνακα 2.1**, από το 1991 η Ε.Ε. αντιλαμβάνεται την αναγκαιότητα ύπαρξης προγραμμάτων πολυμερών συνεργασιών και οικονομικής υποστήριξης για την ενίσχυση των χωρών που πλήττονται από τον μετασχηματισμό της άμυνας. Έτσι, με χρηματοδότηση του RECITE ξεκινά το πρώτο πρόγραμμα και θεματικό δίκτυο **Demilitarized**. Πρόκειται για ένα δίκτυο που συνδέει 16 πόλεις και περιφέρειες σε 5 κράτη μέλη, που έχουν επηρεαστεί από τον μετασχηματισμό της στρατιωτικής/ αμυντικής βιομηχανίας και την εκκένωση στρατιωτικών βάσεων (Leitner et al., 2002). Τονίζεται ότι αποτέλεσε την πρώτη θεωρητική βάση για την ανάπτυξη των επόμενων προγραμμάτων. Παράλληλα, σχεδόν με το προαναφερθέν δίκτυο, αναπτύσσεται η πρωτοβουλία **PERIFRA I & II (1991 & 1992, αντίστοιχα)**, που στόχευε στην βοήθεια των λιγότερο αναπτυγμένων περιφερειών, οι οποίες δέχτηκαν μεγάλα πλήγματα από τον Ψυχρό πόλεμο και τη διακοπή των εμπορικών σχέσεων με την ανατολική Ευρώπη. Σύμφωνα με την Ε.Ε. (1999) σκοπός του προγράμματος ήταν ο αναπροσανατολισμός και η επαναπροσαρμογή των οικονομιών αυτών σε μεταψυχροπολεμικές «ειρηνικές» δραστηριότητες. Στη συνέχεια, και στην ίδια λογική εισάγεται η πρωτοβουλία **KONVER**, για την στήριξη του μετασχηματισμού των περιφερειών, που είχαν επηρεαστεί από τις απώλειες θέσεων απασχόλησης στις δραστηριότητες που σχετίζονταν με την άμυνα, τόσο στις βιομηχανίες άμυνας, όσο και στις στρατιωτικές βάσεις και εγκαταστάσεις. Έτσι, αντικαθίσταται η προηγούμενη πρωτοβουλία, και το KONVER, ενώ αρχικά είχε σχεδιαστεί ως ετήσια πρωτοβουλία, συνεχίζει να χρηματοδοτεί τις χώρες έως το 1999 (Hooper et al., 1996).

Έχοντας ως παρακαταθήκη μία εμπειρία 10 χρόνων αναφορικά με την επανάχρηση στρατιωτικών εγκαταστάσεων, τα προγράμματα που ακολουθούν εμφανίζονται **πιο στοχευμένα, ολοκληρωμένα και γενικώς πληρέστερα**. Παρά την γενική μείωση της χρηματοδότησης των προγραμμάτων που ακολουθούν σε σχέση με τα προηγούμενα, τα αποτελέσματά τους κρίνονται ως θετικά και είναι κοινή ομολογία ότι κατάφεραν να προσφέρουν νέες διαστάσεις και αξία στο εξεταζόμενο ζήτημα. Σημαντική εστίαση παρατηρείται, τέλος, σε σχέση με το παρελθόν στις χώρες της Βαλτικής που δέχθηκαν μεγάλο πλήγμα από την υποχώρηση των σοβιετικών δυνάμεων, με άμεση απόρροια πλήθος κενών στρατοπέδων. Υπό το παραπάνω πρίσμα και στα πλαίσια του INTERREG IIIB, υιοθετήθηκαν δύο προγράμματα για την ευρύτερη χωρική ενότητα της Βαλτικής: το

⁵³ Wildlife & Live Firing Natura 2000 on military sites

CONVERNET, το οποίο αναφερόταν σε όλους τους τομείς του μετασχηματισμού της άμυνας (βιομηχανία, προσωπικό, στρατιωτικές εγκαταστάσεις) και το **REMIDO**. Το δεύτερο πραγματευόταν τη βιώσιμη επανένταξη των πρώην σοβιετικών στρατιωτικών περιοχών κατοικίας. Ανάμεσα στους στόχους του ήταν η ανάλυση των προκλήσεων και ευκαιριών που παρουσιάζουν αυτές οι περιοχές σε επίπεδο πόλης, περιφέρειας, αλλά και χώρας, καθώς και η ανάπτυξη στρατηγικών και δράσεων προκειμένου να μεταβούν από την παρακμή στην προσφορά ευκαιριών για τοπική κοινότητα (<http://www.bsrinterreg.net/programm/project.php?id=10534>). Το 2006 εισάγεται σε 5 χώρες της Ευρώπης το πρόγραμμα **MISTER** που στοχεύει στο σχεδιασμό και στον πειραματισμό ενός συνόλου δράσεων και εργαλείων ολοκληρωμένου σχεδιασμού για την ανάκτηση και αναγέννηση πόλεων με παρουσία υποβαθμισμένων τόπων εξαιτίας της πρότερης χρήσης που είχαν. Το εγχείρημα στόχευε σε μία διαφανή και ουσιαστική ανάμειξη του ιδιωτικού τομέα σε συνεργασία με το δημόσιο αναφορικά με τις εκτάσεις brownfield, με πρότερη βιομηχανική και στρατηγική χρήση και στην εγκαθίδρυση ενός δικτύου πόλεων με συναφή προβλήματα, αλλά και μελλοντικές προκλήσεις (INTERREG III B CADSES / PROJECT BOOK, 2006).

Το 2004 ξεκινά το πρόγραμμα **ASCEND**, το οποίο διαρκεί 3 χρόνια και αποτελεί πηγή σημαντικής εμπειρίας στο πλαίσιο της επανάχρησης ανενεργών στρατοπέδων και επανένταξής τους στον πολεοδομικό ιστό, ως οργανικά κομμάτια των πόλεων με ποικίλες λειτουργίες. Το δίκτυο εστίαζε στην ανάπτυξη μίας κοινής στρατηγικής προσέγγισης της αστικής αναγέννησης των τόπων με πρότερη χρήση τη στρατιωτική, με την έννοια τόσο να κυμαίνεται σε ποικίλα μεγέθη: μεμονωμένα οχυρά ή αποθήκες έως εγκαταστάσεις σε γήπεδα πολλών εκταρίων. Ειδικότερα σκοπός του εν λόγω προγράμματος, που πραγματοποιήθηκε με τη συμμετοχή 8 χωρών, μεταξύ αυτών και η Ελλάδα (Θεσσαλονίκη), είναι η διατύπωση ενός πλαισίου διαχείρισης για τις πρώην στρατιωτικές εγκαταστάσεις (Ζυγομαλάς, 2006). Το ASCEND επιχείρησε να φέρει σε επαφή περιφέρειες ευρωπαϊκών χωρών, των οποίων οι στρατιωτικές εκτάσεις ήταν στο παρελθόν καταλύτες για την τοπική οικονομία, και διαμορφωτές της ιδιαίτερης κοινωνικο - πολιτιστικής ταυτότητας τους. Η δημιουργία του προγράμματος εκπορεύτηκε από την ανάγκη απάντηση στο ερώτημα της βέλτιστης χρήσης της εγκαταλελειμμένης κληρονομιάς υπό το πρίσμα μη στρατιωτικής χρήσης και προς όφελος της τοπικής κοινότητας (www.interreg3c.net, 2009). Το δίκτυο λειτούργησε μέσα από workshops των συμμετεχόντων κρατών τα οποία διαιρέθηκαν σε τρεις θεματικές: 1) μηχανισμοί διαχείρισης για την απόδοση της στρατιωτικής γης και κληρονομιάς στο μη στρατιωτικό τομέα, 2) μετατροπή των εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών εγκαταστάσεων σε στοιχεία τουρισμού και 3) ανάπτυξη των ανενεργών στρατιωτικών θέσεων σε cluster οικονομικές δραστηριότητες βασισμένες στον τομέα της γνώσης. Σημαντικά παραδείγματα μελέτης, αλλά και ένα ευρύτερο πλαίσιο εμπειρίας και εργαλείων προέκυψαν από την εφαρμογή του προγράμματος (<http://www.keeper.eu/search/show/1716>), ενώ τονίστηκε η ανάγκη εφαρμογής αρχών του βιοκλιματικού σχεδιασμού και ο πειραματισμός και εφαρμογή νέων μοντέλων συνεργασίας.



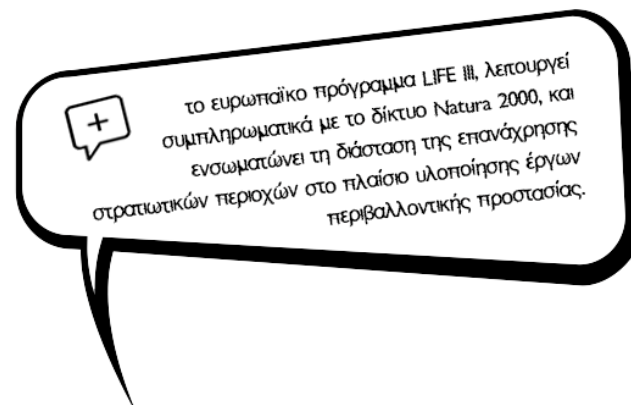
Τα δύο πιο πρόσφατα προγράμματα αποτελούν το **F.A.T.E** και το **repair**, που εμφανίζουν σημαντικές διαφοροποιήσεις μεταξύ τους. Ξεκινώντας, το F.A.T.E αναφέρεται, όπως φανερώνει και ο τίτλος του σε ένα πρόγραμμα που σκοπό έχει να ενισχύσει την πορεία μετάβασης από την στρατιωτική χρήση στην επιχειρηματικότητα. Βασική θεώρηση του προγράμματος αποτελεί το ότι οι διαθέσιμες, πλέον, εκτάσεις του στρατού, του πεζικού και της αεροπορίας μπορούν να προσφέρουν σημαντικές ευκαιρίες στους επιχειρηματίες και στις τοπικές κοινότητες μέσα από την ανάκτηση τους και την μετατροπή τους σε Κέντρα Υποστήριξης Επιχειρήσεων ή σε Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων. Στόχος του προγράμματος είναι η τόνωση της τοπικής οικονομίας, η μετατροπή παρηνκασμένων κτιρίων/υποδομών και συνόλων σε «hot spots» μέσα από την καινοτομία, τα επιχειρηματικά δίκτυα και την ποιότητα, η διαπεριφερειακή συνεργασία και η συνεργασία και



εμπλοκή διαφόρων διοικητικών επιπέδων στη διαδικασία επανάχρησης (δημόσιο: δήμοι, δημοτικές επιχειρήσεις, ιδιωτικός τομέας: εμπορικά, επιμελητήρια, επιχειρήσεις, επενδυτές κ.ά) (F.A.T.E. brochure, 2011). Η ελληνική συμμετοχή, αποτελείται από τον Δήμο Καβάλας και το εμπορικό επιμελητήριο της Δράμας. Στα δύο χρόνια εφαρμογής του προγράμματος παράχθηκε πληθώρα εννοιολογικών και πρακτικών πλαισίων και εργαλείων, βήματα μεθοδολογίας προσέγγισης της πρώην και της νέας χρήσης των εκτάσεων και μία πληθώρα εμπειριών και πιλοτικών εφαρμογών.



Από την άλη, το **repair** αποτελεί ένα διαφορετικό εγχείρημα χρηματοδοτούμενο από το URBACT, που βρισκόταν σε εφαρμογή από το 2009 έως το 2011, και μπορεί να γίνει αντιληπτό ως συνέχεια και αναβάθμιση του ASCEND, που αναλύθηκε προηγουμένως. Σύμφωνα με την τελική έκθεση του προγράμματος βασικός αρχή αποτελεί η διατήρηση, ανάδειξη και κεφαλαιοποίηση της πολιτιστικής κληρονομιάς των πόλεων, ενώ οι στόχοι αναφέρονται κυρίως: 1) στην μεταφορά εμπειριών και καλών πρακτικών από την κοινωνικο - οικονομική διάσταση της επανάχρησης των ανενεργών στρατοπέδων, με σκοπό να ενισχυθούν νέα προγράμματα αστικής αναγέννησης και προβολής της κουλτούρας και της ιστορίας των πόλεων και 2) στην ανάπτυξη καινοτόμων νέων τοπικών πολιτικών για την επιτυχημένη κοινωνικο - οικονομική επανάχρηση των πόλεων με στόχο την βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων. Οι συμμετέχοντες στο εγχείρημα θέτουν, σε σύμπληυση με την Στρατηγική της Λισαβόνας, τους στόχους της Ευρωπαϊκής Στρατηγικής για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη και τους άξονες για την αστική πολιτική από το Χάρτη της Λειψίας, τους 4 πυλώνες βάσει των οποίων οργανώνουν τη προσέγγιση στους υπό εξέταση χώρους: 1) πώς μπορεί να επιτευχθεί η βιώσιμη επανάχρηση της κτισμένης κληρονομιάς και των πολιτιστικών τόπων μέσα από την βελτίωση και αύξηση της ενεργειακής αποδοτικότητας, την καλύτερη διαχείριση των θυμάτων, της ενεργειακής κατανάλωσης και την ευρύτερη χρήση ανανεώσιμων μορφών ενέργειας, 2) πώς δύναται να αναπτυχθούν εναλλακτικές χρήσεις και τεχνικές, που να διασφαλίζουν με τον βέλτιστο δυνατό τρόπο την μακροχρόνια προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, 3) πώς είναι δυνατή η ενίσχυση και βελτίωση της πρόσβασης στις πρώην στρατιωτικές εγκαταστάσεις με τη χρήση βιώσιμων μέσων μεταφοράς, που θα μειώνουν την χρήση αυτοκινήτου, 4) πώς η κοινωνικό - οικονομική επανάχρηση των εκτάσεων αυτών μπορεί να βελτιώσει την προσφορά θέσεων εργασίας στην τοπική κοινωνία και να εξασφαλίσει την κοινωνική συνοχή της γειτονιάς και των κοινοτήτων (REPAIR, POLICY FRAMEWORK, 2011). Συνοψίζοντας το εν λόγω πρόγραμμα διεύρυνε τη γνώση μας γύρω από την ανάκτηση εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών εκτάσεων μέσα από την εφαρμογή και παρουσίαση έξυπνων, καινοτόμων και δημιουργικών ιδεών που τυγχάνουν και αποδοχής από την τοπική κοινότητα, όπως: ενσωμάτωση βιώσιμων μορφών μετακίνησης για τους επιβάτες και τα αγαθά, στρατηγικές επικοινωνίας και marketing βασισμένες στην συνειδητοποίηση, τα κίνητρα και την ενθάρρυνση των εμπλεκόμενων μερών, εφαρμογή καινοτόμου τεχνολογίας, προώθηση και προβολή εναλλακτικών μορφών τουρισμού, άθλησης, ανάδειξη σημασίας ελεύθερων και πράσινων χώρων, καθώς και δημιουργικές λύσεις/ προτάσεις για την προστασία και διατήρηση της μιλιταριστικής κληρονομιάς. Στο πρόγραμμα εντάσσεται και ο δήμος Θεσσαλονίκης, χωρίς βέβαια ιδιαίτερα αποτελέσματα, σε σχέση με τις υπόλοιπες συμμετοχές.



Πίνακας 2.1: Ευρωπαϊκά προγράμματα για τον μετασχηματισμό της άμυνας και την επανάχρηση των στρατιωτικών εκτάσεων

Πρόγραμμα/ δίκτυο/ πλατφόρμα	Χρονική περίοδος	Φορέας Χρηματοδότησης	Συνολική Χρηματοδότηση	Ύπαρξη ελληνικής συμμετοχής	Συμμετέχοντες
1 Network DEMILITARISED	1991 - 1995	EU's RECITE Programme	744.300.000 ECU	✓	Ισπανία, Ελλάδα, Ηνωμένο Βασίλειο, Ιρλανδία, Γερμανία
2 Perifra I & II Community Initiatives	1991 & 1992		90.000.000 ECU	✓	[δεν βρέθηκαν επαρκή στοιχεία]
3 KONVER I & II Community Initiatives	1993 - 1999		739.300.000 ECU	✓	Ελλάδα, Ολλανδία, Βέλγιο, Ιρλανδία
4 CONVERNET CONVERsion NETwork	Απρίλιος 2003 – Ιούλιος 2006	INTERREG IIIB Baltic Sea Region	1.114.000		(Δανία): Ministry for Economic Affairs of Brandenburg, Brandenburgische Boden Ges, Stavenhagen municipality, Association Fort Gorgast e.V., (Sweden): Nordregio, Vasallen, (Φινλανδία): City of Vaasa, Ministry of Defence, Elimäski municipality, City of Kotka, Island Commission - Ministry of the Interior, (Λιθουανία): City of Kaunas, (Εσθονία): Paldiski municipality, City of Tartu, (Πολωνία): City of Elblag Swinoujscie Municipality, Government Centre for Strategic Studies - Dept of Spatial and Regional Strategy, (Τσεχία): Jaromer Municipality (CZ) Regional Development Agency Hradec Kralove KARR (CZ), Terezin municipality (CZ).
5 ReMiDo Sustainable Reintegration of post-soviet Military residential areas as a challenge and opportunity for regional Development	Ιούνιος 2005 – Ιανουάριος 2008	INTERREG IIIB Baltic Sea Region	2.141.818		National Agency 'Housing Agency (Λετονία), Vidzeme Development Agency (Λετονία), Madona District Council (Λετονία), Marciena Pagasts Council, Madonas district (Λετονία), Liepa Pagasts Council, Cesis district (Λετονία), Defence Property State Agency/Defence Ministry (Λετονία), Kaunas City Municipality Administration (Λιθουανία), Vilnius Municipality (Λιθουανία), Valga Town Government (Εσθονία), Paldiski Town Government (Εσθονία), Institute for Housing and Urban Economics, Uppsala University (Σουηδία), Bialystok Technical University (Πολωνία), Lubuskie Association of Properties Administrators of Gorzow Wielkopolski (Πολωνία), University of Technology, Business and Design of Wismar (Γερμανία), HFR real estate business ltd. (Γερμανία), Royal Institute of Technology (Σουηδία), Gorzow Wlkp. City municipality
6 MISTER Military and Industrial SiTEs Reuse	Ιούνιος 2006 – Ιούνιος 2008	INTERREG IIIB CADSES program	980.000	✓	(Τσεχία): Municipality of Velka Hledsebe, Velka Hledsebe GOLFER s.r.o., Karlovy Vary, (Γερμανία): NeuesLernen, (Ουγγαρία): Erlangen Property Management and Development Holding, (Ιταλία): Municipality of Rimini, Rimini, (Σλοβακία) Košice Self-Governing Region

7	ASCEND Achieving The Socio-Economic Re-use of Former Military Land & Heritage	Ιανουάριος 2004 - Δεκέμβριος 2007	Interreg IIIC	1.662.917	✓	(Γαλλία): Conseil General de la Charente Maritime, La Rochelle, (Ισπανία): Cartagena, Cartagena, (Ιταλία): Venice, Venezia, (Σουηδία): Karlskrona, Karlskrona, (Γερμανία): City of Rostock, Rostock, (Ολλανδία): Nieuwe Hollandse Waterlinie, Utrecht, (Ελλάδα): Thessaloniki, Thessaloniki
8	FATE From Army To Entrepreneurship	Απρίλιος 2009 – Σεπτέμβριος 2011	The South East Europe Transnational Cooperation Programme	2.200.000	✓	(Ιταλία): Autonomous Region Friuli Venezia Giulia, INFORMEST, Region of Umbria, (Σλοβενία): Regional Development Agency Mura Ltd, Municipality of Murska Sobota, (Ελλάδα): Drama Chamber of Commerce and Industry, Municipality of Kavala, (Ουγγαρία): Pannon Novum West Transdanubian Regional Innovation Non Profit Ltd, Zala County Foundation for Enterprise Promotion, (Βουλγαρία): Municipality of Gotse Delchev, (Ρουμανία): CDCAS The Research Centre for Building, Architecture and Urban Planning, Municipality of Aleksandria, (Σερβία): SMEA Regional Centre for Development of Small and Medium Enterprises and Entrepreneurship LLC Subotica, (Βοσνία – Ερζεγοβίνη): SERDA Sarajevo Economic Regional Development Agency, (Ουγγαρία): Regional Development Agency of Slavonia and Baranja
9	repair Realising the Potential of Abandoned Military Sites as an Integral part of Sustainable Urban Community Regeneration	Ιανουάριος 2009 – Δεκέμβριος 2011	URBACT		✓	(Ηνωμένο Βασίλειο): Medway United Kingdom, (Γαλλία): Charente-Maritime, (Ιταλία): Florence, (Μάλτα): Paola, (Ελλάδα): Thessaloniki, (Ρουμανία): Avrig, (Τσεχία): Opava, (Λιθουανία): Kaunas, (Σουηδία): Karlskrona, (Γερμανία): Rostock

Πηγή: <http://www.keep.eu/keep/>, <http://www.bsinterreg.net/programm/project.php?id=10534>, λοιπές ιστοσελίδες προγραμμάτων, ιδία επεξεργασία

2.3.2 | Πολιτικές και Παραδείγματα χωρών

2.3.2.1 | Ηνωμένο Βασίλειο [Chatham Historic Dockyard]

Το βρετανικό υπουργείο άμυνας έχει στην ιδιοκτησία του 240.000 εκτάρια γης και είναι ο δεύτερος σε μέγεθος ιδιοκτήτης γης, ενώ όπως επισημαίνεται αυτή η ιδιοκτησία αντιστοιχεί στο 1% της συνολικής έκτασης της χώρας (European Commission, 2005). Σύμφωνα με την Woodward (1998) αυτές οι εκτάσεις κατανέμονται στις εξής κατηγορίες χρήσεων: 66,1% χώροι εκπαίδευσης, 11,6% αεροδρόμια, 9,1% εγκαταστάσεις έρευνας, 4,5% στρατόπεδα, 4,5% αποθήκες πυρομαχικών και προμηθειών, και τέλος 2,5% τηλεφωνικοί σταθμοί. Ακόμα, επισημαίνεται ότι πλήθος στρατιωτικών βάσεων, περισσότερα από 140, εντοπίζονται σε παράκτιες περιοχές, και ένας μεγάλος αριθμός αποτελεί τόπους ιδιαίτερης φυσικής αξίας και επιστημονικού ενδιαφέροντος, κυρίως στην περιοχή της Ουαλίας (European Commission, 2005).

Σημειώνεται ότι μετά το τέλος του Ψυχρού Πολέμου η βρετανική κυβέρνηση δημοσίευσε την **Στρατηγική Αναθεώρηση της Άμυνας**, μία μελέτη η οποία έθετε τις βάσεις για τη μείωση των αμυντικών δαπανών και την εκλογίκευση των υψηλών προδιαγραφών των στρατιωτικών εγκαταστάσεων. Αυτή η μελέτη οδήγησε, έτσι, σε εκκενώσεις και αναδιαρθρώσεις σε πολλά στρατόπεδα σε όλη τη χώρα, μικρότερου βαθμού, όμως, από ότι τις αντίστοιχες στις Η.Π.Α. ή την Γερμανία (Woodward, 1998). Στα χρόνια που ακολούθησαν, η χώρα επιχείρησε και κατάφερε να θεσπίσει, ήδη από το 1990, διάφορα μέτρα που στόχευαν στην αποτελεσματικότερη διαχείριση των στρατιωτικών εκτάσεων, όπως: η ανάπτυξη διαχειριστικών πλάνων, η μεταβίβαση γης σε δημόσιους φορείς και η άμεση πώληση του πλεονάσματος των στρατιωτικών εκτάσεων. Καθώς, όλες αυτές η δράσεις αποτελούν ζητήματα κρατικής προτεραιότητας, δημιουργείται το 1995 και ο οργανισμός στρατιωτικής ακίνητης περιουσίας, ενώ η πώληση των εκτάσεων αυξάνει σημαντικά τα έσοδα του κράτους. Τονίζεται ότι εμφανίστηκαν αρκετά προβλήματα σχετικά με την διαδικασία αποδέσμευσης των εκτάσεων και επανένταξής τους σε άλλη χρήση, ενώ πιο συγκεκριμένα, έντονη κριτική ασκήθηκε προς την κυβέρνηση για τις καθυστερημένες ενέργειες και απαντήσεις κατά τη διαδικασία της προετοιμασίας των εκτάσεων για αποδέσμευση, με το πρόβλημα να εστιάζεται στην έλλειψη μίας ξεκάθαρης πολιτικής γης και διαχείρισης της στρατιωτικής ιδιοκτησίας. Παρά τις καθυστερήσεις, την κριτική και τα εμπόδια που εγέρθηκαν, τελικά τμήμα από τις εκτάσεις που αποδεσμεύτηκαν ή μεταβιβάστηκαν για μη στρατιωτική χρήση εντάχθηκαν σε προγράμματα και σχέδια επανάχρησης, με σημαντικότερα τα κοινοτικά προγράμματα, τα οποία είτε αντιμετώπιζαν αρχικά τις επιπτώσεις της περιβαλλοντικής υποβάθμισης και στη συνέχεια σχεδίαζαν τις εκτάσεις για αστική χρήση, είτε απευθείας, εάν δε συνέτρεχε λόγος. Σημαντικός αριθμός βάσεων τέθηκε υπό καθεστώς προστασίας της πολιτιστικής ή φυσικής κληρονομιάς και επιχειρήθηκε να αποκατασταθεί και να είναι προσβάσιμος στο ευρύ κοινό (Goudie et al., 1999).

Το παράδειγμα μετατροπής του *Chatham Historic Dockyard* και των οχυρώσεων που περιβάλλουν την εν λόγω έκταση, στην πόλη Medway, αποτελεί ένα από τα πιο επιτυχημένα στην αστική αναγέννηση πρώην στρατιωτικών εκτάσεων, αποδεικνύοντας τα κοινωνικο - οικονομικά οφέλη, που δύναται να προκύπτουν μέσα από ανάλογες παρεμβάσεις (REPAIR, BASELINE Study, 2008). Η συγκεκριμένη περιοχή αποτελούσε χώρο κατασκευής και φύλαξης πλοίων για το ναυτικό, ενώ παράλληλα λειτουργούσε και σαν βάση για τον βρετανικό στόλο έως το 1984, οπότε και εγκαταλείφθηκε. Έκτοτε, δημιουργήθηκαν έντονα οικονομικά και κοινωνικά προβλήματα για την πόλη, η οποία σε μεγάλο βαθμό στήριζε το εισόδημά της στην ύπαρξη της ναυτικής βάσης και βιομηχανίας. Μέσω ιδιωτικής και δημόσιας χρηματοδότησης επιχειρήθηκε η ανάπλαση και



Εικόνα 2.9: Chatham Historic Dockyard. Πηγή: <http://www.thedockyard.co.uk/>

αναγέννηση της έκτασης. Σήμερα, στην πρότερη στρατιωτική έκταση έχουν εγκατασταθεί μουσεία, πανεπιστημιακές υπηρεσίες, τουριστικά εκθέματα, χώροι εργασία – γραφεία, μικρές κατοικίες, καταστήματα, χώροι αναψυχής και πράσινοι χώροι. Το μείγμα διαχείρισης και ιδιοκτησίας είναι ποικίλο: ιδιώτες, φιланθρωπικές οργανώσεις, ιδιωτικές εταιρίες, κρατικοί οργανισμοί, κ.ά. Σημαντικό στοιχείο αποτελεί η καλή εφαρμογή στρατηγικών μάρκετινγκ και προώθησης της παρέμβασης (λειτουργία ιστοσελίδας, προϊόντα, κ.ά). Το παράδειγμα της παρέμβασης αυτής ακολουθούν ήδη και τα άλλα δύο στρατόπεδα της πόλης με διαφορετικές, βέβαια, χρήσεις.

2.3.2.2| Γαλλία [Latour Maubourg]

Το υπουργείο Άμυνας της Γαλλίας αποτελεί, επίσης, έναν από τους μεγαλύτερους κατόχους γης σε όλη την Ευρώπη, με 265.000 εκτάρια στην κατοχή του, τα οποία αντιστοιχούν σε 0,5% του συνολικού εθνικού εδάφους. Ενδεικτικά, αναφέρεται ότι μόνο 13 από τις στρατιωτικές βάσεις καταλαμβάνουν το 40% του εδάφους, ενώ η γαλλική στρατιωτική ακίνητη περιουσία αποτελείται από 84 στρατιωτικά αεροδρόμια, 195 περιοχές εκπαίδευσης, 133 περιοχές δοκιμής πυρομαχικών και 5.572 κτίρια (European Commission, 2005). Μετά τη λήξη του πολέμου, σε αρκετές περιοχές της χώρας εμφανίζονται φαινόμενα εκκένωσης στρατιωτικών βάσεων, ως αποτέλεσμα του μετασχηματισμού της άμυνας. Ωστόσο, αρχικά η χώρα δεν αντιδρά με κάποιο ολοκληρωμένο πρόγραμμα και σε αντίθεση με τις υπόλοιπες χώρες της δυτικής Ευρώπης η συρρίκνωση των στρατιωτικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων δεν συνοδεύτηκε από την πολιτική βούληση για την αξιοποίηση των εγκαταλελειμμένων εκτάσεων της άμυνας (Θεοδοσόπουλος - Γιαννιτάκης, 2013). Πιο συγκεκριμένα, διευκρινίζεται ότι στις αρχές του 1990, οι στρατιωτικές δυνάμεις κατείχαν μεγάλο μέρος της αστικής γης, όπου μία στις τρεις εκτάσεις βρισκόταν σε αστική περιοχή. Οι εν λόγω εκτάσεις ενσωματώνονται σταδιακά, με τις συνεχείς επεκτάσεις, στον πολεοδομικό ιστό των πόλεων, δίνοντας συχνά λύση στο πρόβλημα συνοχής του αστικού ιστού. Σε όλες τις περιπτώσεις πάντως, αν και αυτές οι εκτάσεις διαχειρίζονταν από το κράτος, δεν εντάσσονταν στα τοπικά προγράμματα πολεοδομικού σχεδιασμού, και συνοδεύονταν από ορισμένα μέτρα που λήφθηκαν μεταψυχροπολεμικά για την αποφυγή κοινωνικών και οικονομικών καταστροφών σε περιοχές οι οποίες εξαρτιόντουσαν σημαντικά από τις στρατιωτικές εγκαταστάσεις. Πέραν των παραπάνω, μία άλλη κίνηση από πλευράς κυβέρνησης αποτελεί την ίδια περίοδο (1991) η ίδρυση στο Υπουργείο Άμυνας ενός τμήματος που ονομάστηκε *Délégation aux Restructurations*. Σύμφωνα με τον de Penanros (2003) το εν λόγω τμήμα συμμετείχε στην υλοποίηση των αναδιοργανώσεων με σκοπό τη διευκόλυνση της αποδοχής των προτεινόμενων μέτρων και την υποστήριξη του μετασχηματισμού των ανενεργών εγκαταστάσεων. Εν τω μεταξύ, το Υπουργείο άμυνας δέχθηκε να χρηματοδοτήσει προγράμματα επανάχρησης και οικιστικής επέκτασης, μόνο σε συγκεκριμένες πόλεις. Σε αυτή την κατηγορία εντοπίζονται αρκετά παραδείγματα γαλλικών πόλεων που πραγματοποίησαν αστικές επεκτάσεις για να δημιουργήσουν περιοχές κατοικίας. Έτσι, στις πόλεις Grenoble, Rennes, Strasbourg, Lyon, μέσω προγραμμάτων επανάχρησης στρατιωτικής γης, δημιουργήθηκαν περιοχές κατοικίας, έκτασης περίπου 1.500 εκταρίων. Οι παρεμβάσεις αυτές ήταν αποτέλεσμα ολοκληρωμένου σχεδιασμού, έπειτα από αποχαρακτηρισμό της στρατιωτικής χρήσης και μέσω της νομικής διαδικασίας μεταβίβασης της γης σε δημόσιους φορείς (Καρακώστα, 2009).

Φτάνοντας στο 1995 πραγματοποιείται η πρώτη αναδιοργάνωση της Άμυνας με τίτλο *Armées 2000*, όπου η χώρα διαιρείται σε τρία στρατιωτικά και αμυντικά τμήματα τα οποία αποτελούν τη βασική χωρική διάρθρωση του στρατού. Στο πλαίσιο του συγκεκριμένου σχεδίου δεν γίνεται κάποια εκτενής αναφορά στα ανενεργά στρατόπεδα, αλλά δίδεται έμφαση σε ζητήματα εκσυγχρονισμού της άμυνας



Εικόνα 2.10: στρατόπεδο Latour Maubourg εν λειτουργία. Πηγή: www.francebleu.fr

και της δομής της, ώστε να συμβαδίζει με τα νέα επιχειρησιακά δεδομένα. Τέλος, μετά το 2008 δημοσιεύεται το νέο πρόγραμμα για τον εκσυγχρονισμό της Άμυνας, όπου υπάρχει αναφορά και στην αναδιάρθρωση των στρατιωτικών εγκαταστάσεων: καθορίζεται η εκκένωσή τους, η παραμονή τους ή η ενδυνάμωσή τους, σύμφωνα με τις ανάγκες του τομέα της άμυνας. Σε αυτό το πλαίσιο εντάσσονται α) η χρηματοδότηση 225 εκ. ευρώ για την αναζωογόνηση των περιοχών των στρατοπέδων, που επηρεάστηκαν από την απώλεια περισσότερων από 200 θέσεων εργασίας, β) η εκπόνηση και υλοποίηση σχεδίων για τις περιοχές οι οποίες δεν επωφελούνται από την προηγούμενη χρηματοδότηση ωστόσο όμως, επηρεάζονται σημαντικά από τον μετασχηματισμό και γ) η παροχή κοινωνικών και οικονομικών κινήτρων, με τη συμμετοχή και του Γαλλικού Οργανισμού για τις Διεθνείς επενδύσεις (Ministère de la défense, Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 2008).

Έχοντας αποσαφηνίσει τα παραπάνω, τα παραδείγματα επανάχρησης στη Γαλλία, μπορούν να διακριθούν στις: 1) πολιτικές διατήρησης του ιστορικού ρόλου των εκτάσεων και μετατροπή τους σε χώρους τουριστικής αναψυχής και πολιτισμού, αξιοθέατα ή και εμπορικούς χώρους, 2) ευρύτερα προγράμματα αστικής ανάπτυξης με μίξη χρήσεων γης 3) προγράμματα οικιστικής επέκτασης. Στην **πρώτη κατηγορία** εντάσσονται παρεμβάσεις όπως: οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις *Hotel de la Marine*, η εμπορική και τουριστική περιοχή *District Plessis*, με εμπορικές δραστηριότητες και χώρο παραγωγής τυριού στο οχυρό *Fort de Rousses*. Στη διαδικασία μετατροπής της χρήσης εμπλέκεται πρωτίστως το Υπουργείο Άμυνας, το οποίο επιλέγει και την τελική πρόταση, αλλά αναμειγνύεται με την διαδικασία εκκαθάρισης από την πρότερη στρατιωτική χρήση και ανάκτηση του χώρου, μέλη του ιδιωτικού τομέα (εφόσον αγοράζουν τμήμα της έκτασης), το Υπουργείο Πολιτισμού, εάν πρόκειται για τόπο σημαντικής ιστορικής ή πολιτιστικής αξίας, καθώς και το Υπουργείο Τουρισμού, σε ορισμένες περιπτώσεις (Adlercreutz, 2012). Στη **δεύτερη κατηγορία** εντοπίζεται και η πιο εντυπωσιακή, ίσως, παρέμβαση ανάκτησης πρώην στρατιωτικής έκτασης: το πρώην στρατόπεδο *Latour Maubourg*, στη πόλη Valence.

Πρόκειται για μία έκταση 5 εκταρίων σε μία πόλη η οποία αποτελούσε διαχρονικά ένα σταυροδρόμι των βασικών οδικών και σιδηροδρομικών αξόνων Βορρά - Νότου της Γαλλίας. Ωστόσο, παρά την σημαντική θέση της ως πέρασμα, εντοπίστηκε σταδιακά μία έλλειψη ισχυρής ταυτότητας και η αναγκαιότητα ενίσχυσης της εικόνας της. Σε αυτή την κατεύθυνση αποφασίστηκε και υλοποιήθηκε η ανάπτυξη μίας εκ των τελευταίων μεγάλων διαθέσιμων εκτάσεων της πόλης: η εγκαταλελειμμένη στρατιωτική έκταση *Latour Maubourg*, που βρισκόταν ανάμεσα σε δυο κεντρικούς δρόμους, έχοντας άμεση σύνδεση με το αστικό κέντρο, καθώς και οι γειτονικές εγκαταστάσεις φυλακών (<http://www.drome-hebdo.fr/blog/2013/02/02/le-nouveau-visage-de-la-caserne-se-devoile/>). Η εγκατάλειψή της την καθιστούσε όριο και παράγοντα ρήξης ανάμεσα στο νοτιοδυτικό τμήμα του αστικού ιστού της πόλης. Στόχος λοιπόν της επέμβασης ήταν η ενσωμάτωση της περιοχής στον ετερογενή περιβάλλοντα αστικό ιστό (μονάδες κατοικίας, δημόσιες υπηρεσίες, ιστορικό κέντρο, κ.ά.) και η δημιουργία ενός ελκυστικού αστικού πυρήνα. Σε αυτό το σημείο αναφορικά με την διαδικασία υλοποίησης του έργου αναφέρεται ότι ο μετασχηματισμός της πρώην στρατιωτικής έκτασης εντάχθηκε στο πλαίσιο μιας γενικότερης αναδιάρθρωσης του αστικού ιστού, με αποτέλεσμα την δημιουργία ενός νέου πόλου για την πόλη. Ο νέος πόλος, μία νέα αστική συνοικία, ουσιαστικά,



Εικόνα 2.11: Το σπίτι του φοιτητή στο Latour Maubourg.
Πηγή: www.studio-itsme.com

περιλαμβάνει ένα πολιτιστικό κέντρο, πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις, βιβλιοθήκη, δημοτική αρχειοθήκη, χώρο αναψυχής, 230 διαμερίσματα προς ενοικίαση, καθώς και μονάδες για μικρές επιχειρήσεις και ήπια εμπορική και βιομηχανική δραστηριότητα, αλλά και ένα μεγάλος δημόσιο χώρο έκτασης 10.000 τ.μ. (Καρακώστα, 2009). Οι χώροι πρασίνου αποτέλεσαν κεντρικό σημείο της επέμβασης, και οι πράσινες διαδρομές μέσω πεζοδρόμων συνδέουν τις διαφορετικές χρήσεις της συνοικίας (πανεπιστήμιο, αγορά, δημόσια κτίρια), ενώ ήδη μελετάται η ανάπτυξη και των κοντινών φυλακών σε υποστηρικτικό, για τη βιβλιοθήκη και το πανεπιστήμιο, χώρο. Τέλος, σημειώνεται ότι δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι παρεμβάσεις, ενώ για τις φοιτητικές εστίες ακολουθήθηκε ιδιαίτερη στρατηγική μάρκετινγκ που ανακοίνωνε την έναρξή τους (<https://www.youtube.com/watch?v=wzk9x3i10gM>).

2.3.2.3| Γερμανία [Vauban]

Η Γερμανία αποτελεί μία από τις χώρες που επηρεάστηκαν σε αρκετά μεγάλο βαθμό μετά τη λήξη του πολέμου, και στο έδαφος της οποίας εμφανίστηκαν με μεγάλη ταχύτητα και πυκνότητα ανενεργά στρατόπεδα. Ενδεικτικό στοιχείο για το μέγεθος των εκκενώσεων αποτελεί η απόφαση, εκείνη την περίοδο, 9 κρατών να κλείσουν τα στρατόπεδα που διατηρούσαν στη χώρα, αποδесμεύοντας κατά αυτό τον τρόπο 387.000 επιπλέον εκτάρια στρατιωτικής γης (Federal Ministry for the Environment Nature Conservation and Nuclear Energy, 1997). Επιπλέον, σημειώνεται ότι το φαινόμενο εγκατάλειψης εκτάσεων παρουσίαζε και μία σημαντική διαφοροποίηση εντός της πρώην διχοτομημένης χώρας, αυξάνοντας το βαθμό δυσκολίας στην εφαρμογή στρατηγικών επανάχρησης: στην πρώην σοβιετική Γερμανία η πυκνότητα και ο αριθμός των στρατοπέδων είναι μεγαλύτερος από τη δυτική.

Παρά το μεγάλο πλήθος ανενεργών εκτάσεων και τις δυσκολίες συμπόρευσης των δύο τμημάτων μετά την επανένωση της χώρας, γρήγορα έγιναν βήματα προσαρμογής και σύμπλευσης των δύο τμημάτων σε επίπεδο πολιτικής, αστικής δομής και σχεδιασμού. Σταδιακά, η Γερμανία ανέπτυξε στρατηγικές με στόχο την αντιμετώπιση των προβλημάτων των σύγχρονων πόλεων, τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς, την ενσωμάτωση του περιβαλλοντικού σχεδιασμού, αλλά και τη συμμετοχή των πολιτών στη σχεδιαστική διαδικασία. Κάπως έτσι δημιουργείται η ανάγκη ανανέωσης και επέκτασης του πολεοδομικού ιστού και τίγεται το ζήτημα των κενών στρατοπέδων. Ωστόσο, ήταν φανερό ότι δεν δύνανται να διατεθούν όλα τα στρατόπεδα για αστική χρήση, είτε λόγω περιβαλλοντικής υποβάθμισης, είτε λόγω σημαντικής ιστορικής αξίας. Υπό αυτό το πρίσμα, το γερμανικό μοντέλο διαχείρισης κενών στρατοπέδων δομεί μία μεθοδολογία αξιοποίησης και εφαρμοζόμενων πολιτικών, που δεν διαφέρει αρκετά με όσα αναφέρθηκαν για τη διαχείριση των brownfields σε θεωρητικό επίπεδο, στο προηγούμενο κεφάλαιο. Προτού παρουσιαστεί η μεθοδολογία με τα ακολουθούμενα βήματα, αναφέρεται ότι μετά την αποδέσμευσή τους οι εκτάσεις περιλαμβάνονται στην ομοσπονδιακή δημόσια περιουσία, με την αρμοδιότητα της διαχείρισης και αξιοποίησής τους να μεταβιβάζεται σε 38 ομοσπονδιακές υπηρεσίες συναφών υποθέσεων, ενώ τονίζεται ότι ήδη από το 2002 δημιουργήθηκε λεπτομερής κεντρική βάση δεδομένων με πρωτοβουλία μη κυβερνητικών οργάνωσεων και ιδρυμάτων στην οποία καταγράφονται οι πρώην στρατιωτικές εκτάσεις που προστατεύονται (Hontsch, 2007). Ακολουθούμενα βήματα προσέγγισης και ανάκτησης ανενεργών στρατοπέδων (Federal Ministry for the Environment Nature Conservation and Nuclear Energy, 1997):

1. **εκτενής καταγραφή των χώρων και κατηγοριοποίηση** ανάλογα με τους σταθερούς, ημι - σταθερούς και μεταβαλλόμενους παράγοντες που επηρεάζουν την επανάχρηση: σταθεροί παράγοντες: η γεωγραφική θέση, το είδος της στρατιωτικής εγκατάστασης, οι περιβαλλοντικές συνθήκες, οικονομική κατάσταση της περιοχής, οι λειτουργίες και εξυπηρετήσεις της περιοχής, ημι - σταθεροί παράγοντες: η υφιστάμενη κατάσταση και ποιότητα των υποδομών, το επίπεδο της ρύπανσης και η διαθεσιμότητα των δικτύων τεχνικής υποδομής, μεταβλητοί παράγοντες: οι παράγοντες που προκύπτουν από την επιτόπια έρευνα, οι θεσμικές ρυθμίσεις για την περιοχή, το ενδιαφέρον και η προσέλευση επενδυτών, οι χρηματοδοτικοί μηχανισμοί και προγράμματα κινήτρων, η δημόσια προβολή & η επικοινωνία με την τοπική κοινωνία
2. **συγκριτική αξιολόγηση** των παραγόντων και η κατηγοριοποίηση των στρατοπέδων με βάση την οικονομική βιωσιμότητα των σχεδίων της επανάχρησης: διευκολύνει τους πιθανούς επενδυτές (τοπική αυτοδιοίκηση, ιδιώτης ή εναλλακτικό διαχειριστικό σχήμα

Με βάση τα παραπάνω εντοπίζονται 36 σημειακές παρεμβάσεις στην Γερμανία, οι οποίες μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε τρεις ομάδες με βάση τα χαρακτηριστικά τους, όπως παρουσιάζεται και στο **Διάγραμμα 2.3**. Οι εν λόγω παρεμβάσεις έχουν υλοποιηθεί μέσα από κοινοτικά προγράμματα, σύμπραξη δημοσίου και ιδιωτικού τομέα, συμμετοχή οργανισμών και ιδρυμάτων εκπαίδευσης, πολιτισμού, καθώς και με έντονα στοιχεία συμμετοχής των πολιτών. Στο πλαίσιο της παρούσης επιλέγονται και παρουσιάζονται ένα



από τα πιο εντυπωσιακά και επιτυχημένα παραδείγματα αστικής αναγέννησης, που ανήκει στην 3^η κατηγορία, ενώ άξιο αναφοράς είναι και το πρόσφατο παράδειγμα Energy Bunker στο Αμβούργο, το οποίο αφορά μία **τέταρτη, πιθανά, κατηγορία επεμβάσεων σχετική με τη δεύτερη, που αφορά την μετατροπή των πρώην στρατιωτικών εκτάσεων σε χώρους παραγωγής ενέργειας**, με διατήρηση της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής τους αξίας. Τέλος, σημαντική πρόσφατη εξέλιξη στο ζήτημα εκκένωσης στρατιωτικών εκτάσεων, που αποδεικνύει και την επικαιρότητά του, αποτελεί η έκδοση της επονομαζόμενης «Poison list», στις 26 Οκτωβρίου 2011 από τον υπουργό άμυνας Dè Maiziere, βάσει της οποίας 31 στρατιωτικές εγκαταστάσεις πρέπει να κλείσουν μέσα στα επόμενα χρόνια, και να μετατραπούν σε χρήσεις προς όφελος των πολιτών.

Εικόνα 2.12: Μελλοντική προσθήκη κήπων στο Energy Bunker, Αμβούργο. Εν εξέλιξη συναντήσεις και workshop με κατοίκους. Πηγή: https://www.toposmagazine.com/green-bunker/#Neu_Visualisierung_Bunker_Heiligengeistfeld_PlanungsbueroBunker-631x440



Η γειτονιά Vauban, στο Freiburg



Εικόνα 2.13: Σχέδιο γενικής διάταξης Vauban. Πηγή: Field (2010)

Πρόκειται για μία γειτονιά 5000 κατοίκων, νότια του κέντρου της πόλης Freiburg. Η εν λόγω συνοικία αναπτύχθηκε σε έκταση 41 εκταρίων, όπου στο παρελθόν φιλοξενούνταν μία γαλλική στρατιωτική βάση του 1936. Η βάση εγκαταλείφθηκε το 1992, μετά τη λήξη του πολέμου και έκτοτε αποτέλεσε καταφύγιο για hippies και αναρχικούς, ενώ το 1995 ξεκίνησε η ανάκτησή του. Σύμφωνα με το Case Study (2010) της παρέμβασης οι διαδικασίες επανάχρησης ξεκίνησαν το 1995 και ολοκληρώθηκαν μέσα σε 5 χρόνια, οπότε και στέγαζε περισσότερους από 2.000 κατοίκους. Το αποτέλεσμα της ανάπτυξης των πρώην στρατώνων ήταν μία περιοχή μοντέλο βιώσιμης συνοικίας, που στηρίζεται στην μεγάλη συμμετοχή της κοινωνίας τόσο στο σχεδιασμό, όσο και στην εφαρμογή και λήψη διαφόρων αποφάσεων.

Πιο συγκεκριμένα, ο σχεδιασμός ξεκίνησε το 1993 και ολοκληρώθηκε σε 3 φάσεις έως το 2006. Σήμερα, στεγάζονται στην περιοχή πάνω από 5.000 κάτοικοι και προσφέρονται περισσότερες από 600 θέσεις εργασίας, ενώ πληρούνται όλα τα κοινωνικοοικονομικά, πολιτικά και οικολογικά κριτήρια. Αξιολογώντας τη σημερινή εικόνα τονίζεται ότι πρόκειται για μία μεικτών χρήσεων γειτονιά, με μειωμένη χρήση αυτοκινήτου, άρα και χαμηλές εκπομπές CO₂, αυξημένη χρήση ποδηλάτου και της λογικής car sharing. Επιπλέον, υπάρχουν κατοικίες σύμφωνες με τα οικολογικά πρότυπα και τις αρχές χαμηλής

ενεργειακής κατανάλωσης, πλήθος δημόσιων χώρων και παιδικές χαρές, καθώς και ένα τοπικό κέντρο με επιπρόσθετες χρήσεις εμπορικού και εκπαιδευτικού χαρακτήρα. Στο πλαίσιο της οικιστικής χρήσης, όπως σημειώνεται και στο χάρτη, υπάρχει και το χωριό των φοιτητών, όπου χωροθετούνται φοιτητικές εστίες. Τρία από τα κτίρια που προϋπήρχαν δεν κατεδαφίστηκαν, αλλά μετατράπηκαν σε παμπ και χώρους γραφείων. Τα πιο σημαντικά χαρακτηριστικά της παρέμβασης και αξιοποίησης του χώρου αποτελούν τα παρακάτω:

- Δεν υπήρχε καθεστώς προστασίας της πρότερης χρήσης, οπότε υπήρχε σχεδιαστική ελευθερία στην παρέμβαση
- Από την αρχή ήταν σημαντικός ο ρόλος των εμπλεκόμενων μερών, η επιτυχία της παρέμβασης εδράζεται στις δημιουργικές τους ιδέες. (αρχή της μάθησης στη σχεδίαση, συμμετοχικότητα και συνεργατικότητα)
- Η δημοτική αρχή είχε στην ιδιοκτησία της την έκταση, και ήταν υπεύθυνη για το σχεδιασμό και την ανάπτυξή της

- ➡ Η καινοτομία στην αντιμετώπιση της χρηματοδότησης: διαίρεσης της γης σε μικρά τμήματα και διάθεσή τους σε διάφορους ιδιώτες για ανοικοδόμηση, αλλά και στις ομάδες Baugruppen (ομάδες συστέγασης/ συνεταιρισμοί). Οι εν λόγω ομάδες παραχώρησαν έπειτα τις κατοικίες σε πολυμελείς οικογένειες, ηλικιωμένους, αλλά και σε φοιτητές του πανεπιστημίου.



Διάγραμμα 2.4: Εμπλεκόμενοι εταίροι στο σχέδιο ανάπτυξης του Vauban. Πηγή: στοιχεία από Field (2010), ίδια επεξεργασία

2.3.2.4| Ολλανδία [Oranje Nassau Kazerne & Nieuwe Hollands]

Η Ολλανδία το 1985 είχε στην κατοχή της 50.000 εκτάρια στρατιωτικής περιουσίας. Ωστόσο, μετά το τέλος του Ψυχρού Πολέμου εντοπίζεται μία μετατόπιση, όπως και στην πλειονότητα των χωρών, προς μικρότερους και λιγότερο επαγγελματικούς στρατούς. Υπό αυτή την έννοια το τέλος της υποχρεωτικής στρατιωτικής θητείας σημαίνει την απαίτηση για λιγότερες εγκαταστάσεις εκπαίδευσης, άρα και την εκκένωση στρατιωτικών βάσεων. Όπως τονίζει η European Commission (2005) η στρατιωτική ιδιοκτησία μέχρι το 2000 μειώνεται στα 30.000 εκτάρια, με απώτερο στόχο στο μέλλον να αποδεσμευτούν άλλα 5.000 εκτάρια στρατιωτικής γης προς όφελος εγκατάστασης μη στρατιωτικών χρήσεων και λειτουργιών. Ταυτόχρονα, στο πλαίσιο διαχείρισης του μετασχηματισμού της άμυνας το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας και Στρατιωτικής Εκπαίδευσης δημιουργεί ένα σχέδιο με τίτλο Σχέδιο διαχείρισης των εθνικών εκτάσεων στρατιωτικής εκπαίδευσης⁵⁴. Πρόκειται για μία χωροταξική μελέτη για τις στρατιωτικές περιοχές που αποδεσμεύτηκαν το 2001 και η οποία εξέταζε τις συνέπειες της μείωσης των στρατιωτικών εκτάσεων. Παράλληλα, όμως, και το Υπουργείο Αστικού και Περιφερειακού Προγραμματισμού έχει δεσμευτεί, μέχρι το 2020, ως προς τη χρηματοδότηση πρωτοβουλιών και ολοκληρωμένων μελετών επανάχρησης των στρατιωτικών περιοχών και τη μετατροπή τους σε αστικές/βιομηχανικές περιοχές, πάρκα ή την ανακήρυξη τους ως προστατευόμενες περιοχές (European Commission, 2005). Επιπρόσθετα αναφορικά με τις εγκαταλελειμμένες εκτάσεις, η Ολλανδία έχει αναπτύξει μία σειρά στόχων για ολοκληρωμένες και «επιθετικές» προσεγγίσεις, οι οποίες καθοδηγούνται από την κεντρική κυβέρνηση με στόχο την βελτίωση της θέσης της χώρας στον πανευρωπαϊκό ανταγωνισμό των πόλεων. Συμπληρωματικά με την ανάκτηση τέτοιων περιοχών, η χώρα επιδιώκει την ικανοποίηση μίας σειράς από συμπληρωματικούς στόχους, όπως νέες κατοικίες, υποδομές και μεταφορές και βελτίωση της ποιότητας ζωής. Σε περιπτώσεις που περιοχές δε περιλαμβάνονται στις κυβερνητικές πρωτοβουλίες αξιοποίησης, η κυβέρνηση προωθεί μέσα από συγκεκριμένες ρυθμίσεις και την απαιτούμενη χρηματοδότηση της ιδιωτικής πρωτοβουλίας. Σημαντικός είναι, βέβαια, και ο ρόλος

⁵⁴ National Military Training Grounds Structure Plan

της τοπικής αυτοδιοίκησης: οι δήμοι παρέχουν τη γη και τις υποδομές, ενώ επιλέγουν προτάσεις από τον ιδιωτικό τομέα για να αναλάβει να πραγματοποιήσει την κατασκευή των έργων (IEDC, 2005).

Με βάση τα παραπάνω αναφέρεται ότι υπάρχουν παραδείγματα ανάκτησης πρώην στρατιωτικών εκτάσεων, με τη βιβλιογραφία ωστόσο, να περιορίζεται αρκετά στα Ολλανδικά, οπότε και να είναι δύσκολη η εξαγωγή συμπερασμάτων και η μελέτη παραδειγμάτων. Ένα τέτοιο παράδειγμα αποτελεί η περιοχή **Oranje Nassau Kazerne**, εντός του αστικού κέντρου του Άμστερνταμ. Πρόκειται για στρατώνες και στρατιωτικές αποθήκες που εγκαταλείφθηκαν το 1987 και βρίσκονται κατά μήκος του καναλιού Singel. Μετά από διαμαρτυρίες των κατοίκων όσα κτίρια παρουσίαζαν σημαντική ιστορική και πολιτιστική αξία, δεν εγκαταλείφθηκαν, αλλά ανακαινίστηκαν. Η στρατιωτική βάση μετατράπηκε το 1990 (από σχεδιαστές 6 χωρών με επικεφαλής το Atelier PFO) σε συγκρότημα κατοικίας και γραφείων. Ενδιαφέρον παρουσιάζει ότι τα γραφεία βρίσκονται αποκλειστικά στο ισόγειο και στο υπόγειο, συνδέονται μεταξύ τους και το καθένα έχει ανεξάρτητη είσοδο, ενώ είναι κατάλληλα για τις επιχειρήσεις του δημιουργικού τομέα (<http://www.oranjenassaukazerne.com/>).



Εικόνα 2.14: Oranje Nassau Kazerne. Πηγή: <http://www.jeoudekazemenu.nl/kazernes-m-r/oranje-nassau-amsterdam/x-oranjenassau.html>

Ένα δεύτερο παράδειγμα αποτελεί η ολοκληρωμένη αντιμετώπιση της περιοχής **Nieuwe Hollands**, στην Ουτρέχτη. Η περιοχή αποτελείται από πρώην στρατιωτικές εγκαταστάσεις - φρούρια του στρατού και βρίσκεται περιμετρικά της Ουτρέχτης, ανήκει στο Υπουργείο Άμυνας, διαθέτει πλήθος βάσεων, οχυρών και αποθηκών, καθώς και πράσινες ελεύθερες επιφάνειες - στις οποίες στο παρελθόν απαγορευόταν η πρόσβαση κατοίκων και επισκεπτών - ενώ έχει συμμετάσχει ως εταίρος στο κοινοτικό πρόγραμμα repair της πρωτοβουλίας URBACT. Η εν λόγω ζώνη αποτελεί ένα ευρύτερο project ανάμεσα σε 5 Υπουργεία (Παιδείας, Γεωργίας, Άμυνας, Μεταφορών και Οικιστικής Πολιτικής), 5 διαμερίσματα, πλήθος δήμων, συμβουλίων για τη διαχείριση των υδάτων, οργανώσεις πολιτών, ιδιοκτήτες ακινήτων, ιδιωτικούς φορείς, οργανισμούς της εκπαίδευσης και πολιτικά κόμματα, ενώ η αστική αναγέννηση της περιοχής αποτελεί Εθνική Απόφαση με τίτλο: Nieuwe Hollandse Waterline. Επομένως, έπειτα από μία διυπουργική συμφωνία, δημιουργήθηκε μία επιτροπή με αντιπροσώπηση των ενδιαφερόμενων εταίρων που ανέλαβε το συντονισμό του έργου και την εξειδίκευση των αποφάσεων και δράσεων σε τοπικό επίπεδο. Σημαντικά στοιχεία της πρότασης αποτελούν τα εξής: 1) *διατομεακή συνεργασία και παραγωγή σχεδίων*, 2) *μίξη χρήσεων γης: γραφεία εταιρειών, οικιστική χρήση, τουριστικές δραστηριότητες και εκπαίδευση*, 3) *περιβαλλοντικά κριτήρια και κριτήρια βιώσιμης κινητικότητας: διαχείριση υδάτινου συστήματος, δημιουργία ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων, μειωμένη χρήση αυτοκινήτου, ενίσχυση μέσων μαζικής μεταφοράς κ.ά.*, 4) *έμφαση στο marketing προϊόντων, ειδικότερα για τις περιοχές που ήδη έχουν αναπληστεί, ομάδες στόχοι: τουρίστες και κάτοικοι*, 5) *νέες χρήσεις οχυρών και βάσεων είτε μέσω ιδιωτικών εταιρειών, είτε μέσω τοπικών οργανώσεων, με κατεύθυνση την ενίσχυση της καταπολέμησης της ανεργίας*. Συνοψίζοντας, υπογραμμίζεται ότι **4 από τα 8 στρατόπεδα έχουν ήδη αξιοποιηθεί και λειτουργούν ως επιτυχημένα παραδείγματα**, τόσο σε workshop ή εκθέσεις αναφοράς των ευρωπαϊκών προγραμμάτων (π.χ. ASCEND, 2004), όσο και από την ελληνική βιβλιογραφία (π.χ. Ζυγομαλάς, 2006):

Πίνακας 2.2: Στοιχεία για την επανάχρηση των φρουρίων στην περιοχή της Ουτρέχτης

Voordorp	De Gagel	Werk Bij Maarsseveen.	De Bilt,	Hoofddijk	Vechten
<ul style="list-style-type: none">➤ ανήκει στο δήμο της Ουτρέχτης➤ αγοράστηκε το 1990 από ιδιώτη➤ προχώρησε σε εργασίες αποκατάστασης, διατηρώντας το μέγιστο αριθμό αυθεντικών στοιχείων➤ οι νέες κατασκευές σχεδιάστηκαν ώστε να μην προκαλούν αλλοιώσεις στις αρχικές, αλλά να είναι εύκολο να απομακρυνθούν στο μέλλον➤ Το φρούριο στεγάζει σήμερα χώρους εστίασης και συνεδριακό κέντρο δυναμικότητας 600 ατ.	<ul style="list-style-type: none">➤ ιδιοκτησία της τοπικής αρχής της Ουτρέχτης➤ λειτουργεί ως χώρος αναψυχής και δημοτικό πάρκο	χώρος αναψυχής	<ul style="list-style-type: none">➤ το βόρειο τμήμα ανήκει στο δήμο της Ουτρέχτης από το 1997➤ αμέσως μετά την απόκτηση ο δήμος προχώρησε σε εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης➤ λειτουργεί σήμερα ως επισκέψιμος χώρος, χώρος εκθέσεων και εκπαιδευτικών προγραμμάτων	<ul style="list-style-type: none">➤ ανήκει από το 1963 στο πανεπιστήμιο της Ουτρέχτης➤ χρησιμοποιείται ως βοτανικό κήπος του τμήματος Βιολογίας➤ από το 1989 είναι ανοιχτό στο κοινό για επισκέψεις	<ul style="list-style-type: none">➤ έχει έκταση 17 εκτάρια, με 7.000 τ.μ. στεγασμένων χώρων➤ η χρήση του παραχωρήθηκε το 1998 δωρεάν σε τοπικό οργανισμό, που εκτέλεσε τις απαραίτητες εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης➤ σήμερα ο χώρος στεγάζει ποικιλία εκδηλώσεων: από καθαρά ιδιωτικές συγκεντρώσεις μέχρι δημόσιους εορτασμούς, θεατρικές παραστάσεις, διεθνείς συναντήσεις.

Πηγή: Ζυγομαλάς, 2006, ίδια επεξεργασία



Εικόνα 2.15: Εσωτερικό χώρος στο οχυρό Voordorp. Πηγή: <https://gr.pinterest.com/pin/408068416211221461/>



Εικόνα 2.16: Μουσείο στο Fort Vechten δ. Πηγή: http://www.anneholtrop.nl/Museum_Fort_Vechten_δ.html

2.3.2.5| Ισπανία [Cartagena naval_base/hospital]

Στην Ισπανία δεν υπάρχουν στοιχεία για το αν εφαρμόζεται κάποια συνολική πολιτική επανάχρησης των στρατοπέδων, ωστόσο σύμφωνα με τον Ζυγομαλά (2006) εντοπίζεται ένα επιτυχημένο παράδειγμα της διεθνούς, και συγκεκριμένα της ευρωπαϊκής εμπειρίας. Πρόκειται για τη **μετατροπή του Ναυτικού Νοσοκομείου σε έδρα του τοπικού πανεπιστημίου στην Καρθαγίνη της Ισπανίας**. Στη συγκεκριμένη περίπτωση, σύμφωνα με τη βιβλιογραφία, η προσεγγίση αποκατάστασης προσφέρει ένα αξιόλογο δείγμα αξιοποίησης στρατιωτικού κτιρίου με σεβασμό στις ιδιαίτερες αξίες του, αλλά και χωρίς υπεκφυγές για το σύγχρονο χαρακτήρα της παρέμβασης. Παράλληλα, η πόλη κερδίζει τους χώρους πρασίνου και τα πάρκα που περιβάλλουν τις ανακαινισμένες εγκαταστάσεις, ενώ δεν πρέπει να αγνοηθεί και η συμβολή της λειτουργίας του ιδρύματος στην τοπική οικονομία.



Εικόνα 2.17: Πανεπιστήμιο στην Cartagena. Πηγή: <http://estudiaencartagena.upct.es/international/english/start/>

2.3.2.6| Ιταλία [Forte Prenestino, La Murate, Forte Marghera]

Σύμφωνα με τα στοιχεία του προγράμματος LIFE (2005), η περιουσία του ιταλικού υπουργείου άμυνας ανέρχεται στα 170.000 εκτάρια, μία έκταση αρκετή σημαντική αν αναλογιστεί κανείς ότι ισοδυναμεί με 4 φορές την επιφάνεια του πάρκου Abruzzo, ενός από τα μεγαλύτερα πρότυπα εθνικά πάρκα της χώρας. Αναλυτικά, πρόκειται για 331 περιοχές εκπαίδευσης και 200 περιοχές που αποτελούνται από φάρους και εγκαταστάσεις ανίχνευσης- *ραντάρ*. **Επιπρόσθετα αναφορικά με τη** κατανομή τους τονίζεται ότι υπάρχει μεγάλη πυκνότητα στις συνοριακές και παραμεθόριες περιοχές, όπου υπήρχε κίνδυνος εισβολής στη διάρκεια του ψυχρού πολέμου. Σημαντικό στοιχείο, παράλληλα, για την στρατιωτική εγκαταλελειμμένη κληρονομιά της χώρας αποτελεί το γεγονός ότι κατά τη διάρκεια συρράξεων πολλά μοναστήρια μετατράπηκαν σε στρατώνες ή στρατιωτικές φυλακές. Ενδεικτικά, το 1868 εντοπίζονταν 7 μοναστήρια που λειτουργούσαν ως στρατιωτικές βάσεις στη Φλωρεντία. Όταν αυτοί οι χώροι έχασαν την στρατιωτική τους χρήση λόγω μετασχηματισμού και εξορθολογισμού της άμυνας, ανακαλύφθηκε το μέγεθος της ζημιάς που είχε προκληθεί σε σημαντικά στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας (Pesenti, 1996). Συγκεκριμένα στοιχεία δεν βρέθηκαν σχετικά με το αν ο μετασχηματισμός εφαρμόστηκε στη βάση ενός οργανωμένου προγράμματος και σχεδίου επανάχρησης των εκτάσεων. Ωστόσο, εντοπίστηκαν σημειακά παρεμβάσεις που είχαν ως στόχο να αποκαταστήσουν και να ανακαινίσουν τους χώρους αυτούς και να τους μετατρέψουν σε μη στρατιωτικές χρήσεις: εκπαιδευτικά ιδρύματα, χώροι διοίκησης, εμπορικοί χώροι, μουσεία, κ.ά, ενώ παράλληλα δεν δύναται να αγνοηθεί ότι σημαντικοί τόποι με πρότερη χρήση τη στρατιωτική καταλείφθηκαν από τμήματα της τοπικής κοινότητας, και αυτοανακηρύχθηκαν σε Κατειλημμένα Αυτό-οργανωμένα Κοινωνικά



Εικόνα 2.18: Forte Prenestino. Πηγή: www.sporthocker.com

Κέντρα⁵⁵. Μία τέτοια περίπτωση είναι το **Forte Prenestino**, το οποίο αποτελούσε την αποθήκη πυρομαχικών του Μουσολίνι και σημαντικό στρατώνι της Ρώμης. Σήμερα, με την ανοχή της τοπικής αρχής πλέον, λειτουργεί ως χώρος πολιτισμού, διοργάνωσης εκθέσεων, ειδικών γεγονότων, αποτελώντας μία από τις πιο τουριστικές περιοχές της Ρώμης και δημοφιλή χώρο αναψυχής και ελεύθερο πράσινο χώρο.

Παράλληλα, ενδιαφέρον στην Ιταλία παρουσιάζει η μετατροπή στρατιωτικών brownfields σε θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων και πόλους καινοτομίας, ειδικά μέσα από τη συμμετοχή διοικήσεων πόλεων και φορέων στο πρόγραμμα F.A.T.E. Τέτοια παραδείγματα αποτελούν: 1) η μετατροπή των στρατώνων σε θερμοκοιτίδα αεροναυπηγικών υπηρεσιών, i-Conver (Latisana), της οποίας η διαδικασία μεταφοράς από το υπουργείο άμυνας στο δήμο της Latisana ξεκίνησε το 2002 και ολοκληρώθηκε το 2003, ενώ το έργο υποστηρίζεται από μια κοινοπραξία των επιχειρηματιών και ΜΜΕ, και 2) η μετατροπή του Casarmete Army Camp (Umbria) σε cluster επιχειρήσεων, έπειτα από την παραχώρηση στο δήμο Foligno, το 2008 (Melinte, 2012). Δυστυχώς, περισσότερες πληροφορίες για αυτά τα έργα δεν είναι διαθέσιμες.

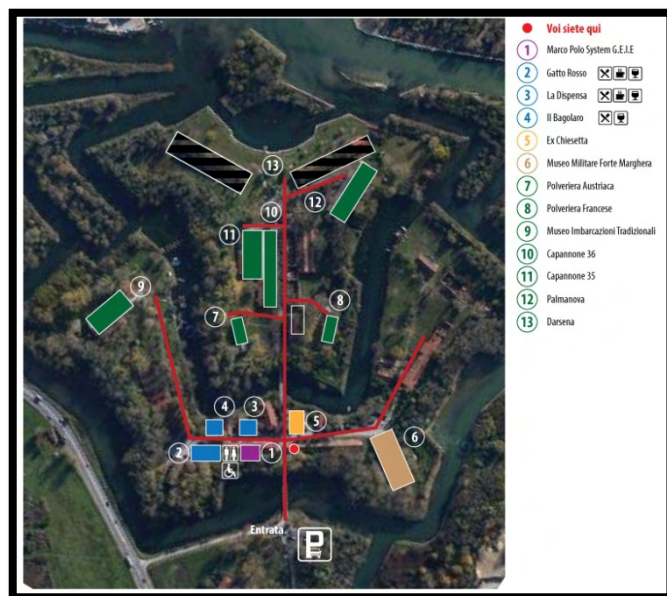
Ένα, όμως, από τα πιο σημαντικά παραδείγματα επαναξιοποίησης ανενεργού χώρου, brownfield που αξίζει να παρουσιαστεί αποτελεί το πρώην μοναστήρι, η φυλακή, και στρατιωτική φυλακή **La Murate** στη Φλωρεντία, έκτασης 14 στρεμ., η οποία μετατράπηκε σε αστικό πάρκο για την καινοτομία. Το Project ξεκίνησε από το 1996, ενώ θεωρείται ό,τι πιο επιτυχημένο έχει να επιδείξει η Ιταλία σε επίπεδο σχεδιαστικής παρέμβασης μεγάλης κλίμακας την τελευταία 20ετία. Πρόκειται για ένα παράδειγμα αστικής αναγέννησης που ξεκίνησε όταν η πόλη βρέθηκε σε σημαντική ανάγκη παροχής κατοικίας και ανακάλυψε την ανεκμετάλλευτη δημόσια κεντρική γη και τις υποδομές του La Murate. Στην πρώτη φάση υλοποίησης προκηρύσσεται διαγωνισμός ώστε να μετατραπεί το La Murate σε χώρο κατοικίας και άλλων χρήσεων, ενώ σε δεύτερη φάση, το 2010, το σχέδιο προβλέπεται να ενταχθεί στην **Πόλη της γνώσης**, ένα ολοκληρωμένο σχέδιο για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη χρηματοδοτούμενο από το ΕΤΠΑ. Στο πλαίσιο ένταξης σε αυτό προωθείται η ανάπτυξη ενός συνόλου έργων παραγωγικών, πολιτιστικών και εμπορικών δραστηριοτήτων για την περιοχή. Εν τέλει, με ένα μείγμα από το ΕΤΠΑ, τοπικών ταμείων και την συνδρομή του πανεπιστημίου της Φλωρεντίας προέκυψε μια σειρά δράσεων για την φυσική και πολιτιστική αναγέννηση και την απασχόληση, που περιλαμβάνονται στο Τοπικό Σχέδιο Δράσης. Σημειώνεται ότι τα πιο πολλά έργα έχουν κατασκευαστεί, ενώ το La Murate είχε ενταχθεί στο πρόγραμμα repair. Αναλυτικά, όμως, στο νέο αστικό πάρκο περιλαμβάνονται τα εξής: 1) **Spazi Urbani Contemporanei (SUC)**: ένα σύμπλεγμα πολιτιστικών εγκαταστάσεων και εκθεσιακών χώρων, περιλαμβάνει 8 διαμερίσματα/στούντιο για εργασία ή κατοικία. Η μία πλευρά του κτιρίου έχει όψη στον έναν από τους δύο δημόσιους χώρους, που χαρακτηρίζεται από πολιτιστική δραστηριότητα, και ειδικότερα το καλοκαίρι, όπου στο χώρο του λειτουργεί θερινό σινεμά. Παράλληλα, σε αυτό το χώρο στεγάζεται και το Literary Café, ένα ιδιωτικό αναψυκτήριο που προσφέρει ένα παράλληλο πρόγραμμα διαλέξεων και ειδικών γεγονότων, 2) **Parco Urbano per l'Innovazione**: είναι μία θερμοκοιτίδα επιχειρήσεων και υπηρεσιών, αλλά και κέντρο χειροτεχνίας και έρευνας. Πρόκειται για μία δομή που στεγάζει και υποστηρίζει start – up επιχειρήσεις σε σημαντικούς οικονομικούς τομείς της Φλωρεντίας, όπως στον τομέα της δημιουργικής βιομηχανίας. Εντοπίζεται και ένα κέντρο υπηρεσιών που προωθεί τη διασύνδεση μεταξύ των Scuola di Scienze Aziendali (Entrepreneurial Science School), University of Florence, MICC (Media Integration and Communication Center) και Fondazione Sistema Toscana (Tuscan System Foundation), 3) **Smart dissidents' spaces**.

⁵⁵ Occupied Self-Managed Social Centres

From prison to freedom: αποτελεί τη συμβολική δομή και εγκατάσταση του project, έναν χώρο καταφύγιο των «έξυπνων διαφωνούντων». Αυτό σημαίνει, πρακτικά, ότι δίνεται η δυνατότητα στους διαφωνούντες πολιτικά, ακτιβιστές και bloggers να αναπτύξουν μια δημοσιογραφική/blogging δραστηριότητα που να βασίζεται στη Φλωρεντία. Τους παρέχεται εικονική ή φυσική φιλοξενία στις διαθέσιμες κλίνες, 4) *Pedestrian path*: δίκτυο πεζοδρόμων και δημόσιων χώρων που σκοπό έχουν να αυξήσουν και να διευκολύνουν την κίνηση των πεζών στην περιοχή, και τη συνδεσιμότητά της με δημόσιους και πράσινους χώρους σε εγγύτητα, 5) *House of the City*: το τελευταίο τμήμα της αστικής αναγέννησης του La Murate, ένα αστικό κέντρο αφιερωμένο στην οικιστική παράδοση και στην πολεοδομία της Φλωρεντίας (Gerritse, 2011).



Εικόνα 2.19: La Murate. Πηγή: <http://www.lemuratepac.it/>



Εικόνα 2.20: Forte Marghera. Πηγή: <http://www.fortemarghera.org/it/mappa>

αεροδρόμιο της Ιταλίας, αλλά και στην βιομηχανική ζώνη. Το συγκεκριμένο φρούριο αποτελεί μέρος ενός ευρύτερου συμπλέγματος φρουρίων γύρω από τη Βενετία (μέρος του στρατοπέδου Mestre και του ευρύτερου αμυντικού συστήματος της λιμνοθάλασσας), το οποίο λειτουργεί ως εκθεσιακός χώρος (δημόσιας χρήσης). Η ιστορία του φρουρίου είναι μακρά (κτίστηκε διαδοχικά μεταξύ των ετών 1797 - 1914), ενώ ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η μορφή του: πρόκειται για διαδοχικές οχυρώσεις που διακόπτονται από κανάλια σχηματίζοντας ένα αστέρι, εξαιρετικής σπουδαιότητας για την εποχή του (Πόνν, 2015). Σταδιακά, από τον 19^ο αιώνα και μετά ο ρόλος του για τον στρατό υποβαθμίζεται, ενώ αποφασίζει η Βενετία να αγοράσει τμήμα του από το Υπουργείο Άμυνας. Εν συνεχεία, το 2003 παρουσιάζεται το πρόγραμμα ανάπλασης για την περιοχή. Σύμφωνα με το πρόγραμμα υπήρχε σαφής προσανατολισμός στην επαναζιοποίηση του χώρου μέσα από την δημιουργία ενός «κάστρου πολιτισμού», το οποίο να είναι ανοικτό στο κοινό και να μπορεί να στεγάζει διάφορες ομάδες και λειτουργίες, όπως δημιουργικές βιομηχανίες, παραδοσιακά εργαστήρια και κέντρα εκπαίδευσης. Με βάση την συγκεκριμένη στόχευση, ο Δήμος της Βενετίας δημοσιεύει πρόσκληση ενδιαφέροντος σε ιδιώτες με περιεχόμενο την αξιοποίηση των περιοχών του φρουρίου, και το 2009 αγοράζει το σύνολο της περιοχής. Επισημαίνεται ότι το πρόγραμμα ανάπλασης ολοκληρώθηκε μέσα από την ένταξη της πρώην στρατιωτικής έκτασης στα προγράμματα Altfort (Interreg IVC) και Marco Polo System (Ευρωπαϊκός Όμιλος Οικονομικού Σκοπού/ EEIG). Κάποια από τα στάδια ανάπτυξης του χώρου ήταν (Πόνν, 2015):

- η αξιολόγηση του τόπου, συνθέτοντας όλα τα στοιχεία και τις πληροφορίες από την ευρύτερη περιοχή
- ο σχεδιασμός του χώρου, σκιαγραφώντας τις πιθανές χρήσεις κάθε κτιρίου και τις απαραίτητες ενέργειες για τη συντήρηση, αποκατάστασή τους, βελτίωση της προσβασιμότητας σε αυτά και τη συμμόρφωσή τους στους σύγχρονους κανόνες ασφάλειας.
- ο καθορισμός σχεδίου αξιοποίησης του κάθε χώρου, σύμφωνα με τις καθορισθείσες χρήσεις ώστε να μπορούν να αποτελούν πολυχώρους είτε για δημόσια είτε για ιδιωτική χρήση.

Σήμερα ο χώρος αποτελεί ένα κέντρο πολιτισμού, εκπαίδευσης και τεχνών, καθώς και ένα σημαντικό χώρο πρασίνου. Εντοπίζονται χώροι που φιλοξενούν πλήθος εκπαιδευτικών, και ερευνητικών εκδηλώσεων, εργαστήρια, εκπαιδευτικά κέντρα (Διεθνές Κέντρο Μελέτης Οχυρωμάτων και Αμυντικών Συστημάτων) μουσεία (Ιστορικό Στρατιωτικό Μουσείο, Μουσείο Παραδοσιακών Σκαφών), ακαδημίες καλών τεχνών, σκηνοθεσίας, ζωγραφικής και σκηνικών κουστουμιών, εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης, κέντρα διαχείρισης ελεύθερου χώρου και αθλητικών δραστηριοτήτων, θέατρα και ξενώνες. (βλ. **Εικόνα 2.20**).

2.3.2.7 | Σουηδία

Οι σκανδιναβικές χώρες, όπως και οι περισσότερες της Ευρώπης, μετά την κατάρρευση του υπαρκτού σοσιαλισμού εμφανίζουν το φαινόμενο αχρήστευσης ενός πλήθους στρατιωτικών τόπων και αμυντικών συστημάτων του Ψυχρού πολέμου, που ως τότε κυριαρχούν στο τοπίο τους. Τότε, οι κυβερνήσεις έρχονται αντιμέτωπες με το ερώτημα της αξιοποίησης ή της παρακμής των εκτάσεων αυτών. Υπογραμμίζεται ότι το μεγαλύτερο πλήθος αυτών εντοπίζεται στην παράκτια ζώνη της σκανδιναβικής χερσονήσου, καθώς και σε νησιωτικούς σχηματισμούς, λόγω της στρατηγικής θέσης που μπορούσε να επιτευχθεί με την χωροθέτηση τους σε αυτά τα σημεία. Τα στοιχεία για το μετασχηματισμό της άμυνας σε αυτές τις χώρες είναι περιορισμένα, με εξαίρεση την γνώση που υπάρχει αναφορικά με τις πολιτικές και τις δράσεις παρέμβασης της Σουηδίας. Ωστόσο, προτού αναφερθούμε στη Σουηδία, παρατίθεται μία επισήμανση - που ήταν δυνατό να εντοπιστεί μέσα από τη μελέτη της βιβλιογραφίας - σχετικά με τις στρατηγικές των **νορβηγικών** οργανισμών αρχαιοτήτων, σύμφωνα με την οποία, αρκετές φορές (κυρίως αναφορικά με μικρές στρατιωτικές εκτάσεις, όπως οχυρά ή αποθήκες) προτιμάται να μένουν ακριβώς όπως ανακαλύφθηκαν, χωρίς να επιχειρείται καμία κατεδάφιση ή επανένταξή τους σε μία ευρύτερη σχεδιαστική ή λειτουργική πρόταση, ένα είδος, δηλαδή, απόλυτης μουσειοποίησης που θεωρείται ότι διατηρεί την πολιτιστική κληρονομιά του πολέμου ως μία «καθαρή» πηγή γνώσης και εμπειρίας (Roll, 2000, Stomberg, 2010).

Αρχικά πρέπει να αποσαφηνιστεί μία βασική διαφορά των σκανδιναβικών χωρών σε σχέση με άλλες χώρες, η οποία εντοπίζεται και στη Σουηδία και έγκειται στην δυνατότητα **αποκεντρωμένου σχεδιασμού** στις περιφέρειες των χωρών, αντί για τη συγκέντρωση των αρμοδιοτήτων από την κεντρική εξουσία. Το επίπεδο, λοιπόν, σχεδιασμού είναι κατά βάση το τοπικό, με τις πόλεις να προωθούν τις δικές τους στρατηγικές ανάπλασης και ανάκτησης εκτάσεων brownfield, ενώ από το κεντρικό κράτος προωθείται η διαφάνεια των διαδικασιών, η εφαρμογή πολιτικών αναφορικά με την προστασία του περιβάλλοντος, τη βιωσιμότητα, και την ενίσχυση του τουρισμού, κυρίως μέσω της ανάδειξης της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς (REPAIR, BASELINE Study, 2008)

Υπό αυτό το πρίσμα μεταβαίνοντας στο ζήτημα της αξιοποίησης των εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών βάσεων, καταρχήν, υπογραμμίζεται ότι με την απομάκρυνση των σοβιετικών δυνάμεων από τη Σουηδία αυξάνονται μεν τα κενά στρατιωτικής προέλευσης, προσομοιάζοντας, όμως, περισσότερο σε εκτάσεις greenfield από ότι brownfield. Συγκεκριμένα, στα τέλη του 1990 ξεκινά η διαδικασία μετασχηματισμού της σουηδικής άμυνας. Επρόκειτο για μία διαδικασία επίπονη και εντατική, ειδικά για τους εργαζόμενους, που έμεινε γνωστή ως διαδικασία LEMO. Στα πλαίσια αυτής ο αριθμός των στρατολογημένων και των στρατιωτικών εγκαταστάσεων μειώθηκε παραπάνω από 50% τα αμέσως επόμενα χρόνια. Σε σχέση με τις υπόλοιπες χώρες μπορούμε να διαπιστώσουμε ότι η Σουηδία ανέπτυξε από την αρχή μία τάση ανάδειξης της μιλιταριστικής κληρονομιάς του πολέμου και σύνδεσής της με τον τομέα του τουρισμού, με διαφορετικούς τρόπους. Χαρακτηριστικά όπως αναφέρει ο Stonberg (2012) πολλοί τόποι **μετατρέπονται σε πολιτιστικές παιδικές χαρές και δημιουργικές βιομηχανίες**⁵⁶, την ίδια στιγμή που άλλοι (π.χ. Fort Zina) αφήνονται - χωρίς κάποια οργανωμένη παρέμβαση - να λειτουργούν ως «ζώνες ελευθερίας» ή κρησφύγετα, όπου οι νέοι κυρίως εκφράζουν τη «δημιουργικότητά» τους, στο πλαίσιο της αστικής εξερεύνησης: μυστικά πάρτι, αυθόρμητο ψήσιμο, αναρρίχηση και γκράφιτι (Stonberg, 2010). Ειδικότερα, όσον αφορά το σουηδικό πλαίσιο αντιμετώπισης αυτών των εκτάσεων αναφέρεται, αρχικά, ότι η Σουηδική Διαχείριση Οχυρώσεων⁵⁷ (FORTV) αναλαμβάνει στις αρχές του 1990 να καταγράψει και να αξιολογήσει όλες τις αξιόλογες στρατιωτικές βάσεις που είναι απαραίτητο να συντηρηθούν. Ο στόχος αυτού του εγχειρήματος ήταν «από εθνικής πλευράς, να διασφαλιστεί η διαφύλαξη και συντήρηση των αξιόλογων στρατιωτικών συνόλων, που δύναται να αντιπροσωπεύσουν την διαχρονική πορεία της τέχνης των οχυρώσεων και των αμυντικών συστημάτων». Το αποτέλεσμα αυτής της έρευνας ήταν μία έκθεση, η οποία αποτέλεσε και ένα ουσιαστικό βήμα για τη συνέχεια της πολιτικής προστασίας και επανάχρησης των στρατιωτικών βάσεων. Στο έδαφος αυτής το Εθνικό Συμβούλιο Κληρονομιάς⁵⁸ έκανε μία πρόταση το 1996, στην οποία επέλεξε 40 από τα αξιόλογα σύνολα και τα ενέταξε στην κατηγορία των σημαντικών ιστορικών κτιρίων. Έπειτα η κυβέρνηση ανακήρυξε 15 από αυτά ως ιστορικού ενδιαφέροντος. Παράλληλα με αυτές τις δράσεις εγκαίνιαζεται μία νέα μορφή συνεργασίας ανάμεσα στις αμυντικές δυνάμεις και στους οργανισμούς πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας, που καταλήγει στην μείωση των μουσείων ιστορικού ενδιαφέροντος και στην καθιέρωση του Ψυχρού Πολέμου ως κύριο θέμα. Έτσι, το 2008 ιδρύεται το δίκτυο *Σουηδική Στρατιωτική Κληρονομιά*⁵⁹ και διευκολύνει στην δημιουργία και ανάδειξη ενός δικτύου μουσείων και σημείων ενδιαφέροντος αναφορικά με την στρατιωτική κληρονομιά⁶⁰. Κάποια από αυτά, μάλιστα, επιδίδονται σε χρήση τεχνικών marketing για την αύξηση της τουριστικής επισκεψιμότητας, με σημάνσεις όπως «Επισκέψου το μυστικό τους Ψυχρού Πολέμου»⁶¹ και την σκόπιμη διατήρηση ενός κλίματος ρομαντισμού και λησμονιάς. Σε αυτό το σημείο αξίζει να παρουσιαστούν ορισμένα παραδείγματα, χωρισμένα σε 2 κυρίαρχες κατηγορίες όσον αφορά την επανάχρηση των στρατιωτικών εκτάσεων:



Εικόνα 2.21: Fabriken Furillen. Πηγή: <http://www.furillen.com/>

⁵⁶ cultural playgrounds and creative industries

⁵⁷ Swedish Fortifications Agency

⁵⁸ National Heritage Board

⁵⁹ Swedish Military Heritage (SMHA)

⁶⁰ Τα μουσεία εγκαθίστανται σε παλιές στρατιωτικές βάσεις ή σε εγγύτητα με αυτές.

➤ **Τουρισμός, Πολιτισμός και αθλητισμός** (από κρατική σε ιδιωτική ιδιοκτησία, ή μέσω συμπράξεων)

Σημαντικά παραδείγματα εντοπίζονται στην Σουηδία στον τομέα του τουρισμού του πολιτισμού και του αθλητισμού. Σε αυτή την κατηγορία εντάσσονται: 1) **Η μετατροπή παλιών στρατώνων στην Östersund σε τουριστικές εγκαταστάσεις, αθλητικό και συνεδριακό κέντρο** Quality Hotel & Resort Frösö Park, μόλις τον Μάιο του 2015. Πρόκειται για μία παρέμβαση που φιλοδοξεί να αναδειχθεί σε σημαντικό πόλο αθλητισμού, συνεδρίων, ευεξίας σε επαφή με τη φύση. Προηγουμένως ήταν μία περιοχή δυσπρόσιτη από το κοινό, λόγω της πρότερης χρήσης της, ενώ μεγάλο ποσοστό της αρχικής έκτασης δεν οικοδομήθηκε, δημιουργώντας ένα περιβάλλον άμεσης επαφής με τη φύση (TTG Nordic, 2015), 2) **Η μετατροπή των στρατώνων, μετέπειτα γραφείων και κατοικίας των ναυτικών στις τουριστικές εγκαταστάσεις Hotel Skeppsholmen**, με σεβασμό στην πολιτιστική και ιστορική του αξία, καθώς και στα υλικά που διέθεταν τα αρχικά κτίσματα των στρατώνων. Κάθε δωμάτιο έχει πάρει το όνομά του από άντρες και γυναίκες που πέρασαν διαχρονικά από την στρατιωτική βάση (<http://www.hotelskeppsholmen.se/en/historia>), 3) **Η μετατροπή στρατιωτικής έκτασης, και του οχυρού Farosund, στην πόλη Gotland σε τουριστικές εγκαταστάσεις**, και πιο συγκεκριμένα σε design hotel. Πρόκειται για το **FABRIKEN FURILLEN**, που αποτελεί ένα παράδειγμα διατήρησης της στρατιωτικής κληρονομιάς και του τοπίου που δημιουργεί σε συνδυασμό με το σύγχρονο πολιτισμό, την τέχνη και την αρχιτεκτονική. Η παρέμβαση αυτή συμβάλλει από την αρχή στην προστασία της ιδιαίτερης αξίας των αναμνήσεων της στρατιωτικής εποχής, ενώ την ίδια στιγμή ενισχύει την τοπική πρωτοβουλία, προσφέροντας απασχόληση και αυξάνοντας την τουριστική και οικονομική ανάπτυξη υπό το πρίσμα μιας οικοπεριβαλλοντικής προσέγγισης (<http://www.furillen.com/en/>), 4) **Χώροι πολιτισμού ή εκθεσιακοί χώροι ή μουσεία.**

➤ **Μίξη χρήσεων γης** (σύμπραξη ιδιωτικού και δημοσίου)

Στην πόλη Karlskrona⁶² εντοπίζονται 4 ανενεργά στρατόπεδα, τα οποία αυτή τη στιγμή βρίσκονται υπό διαδικασία σχεδιασμού και μετασχηματισμού προκειμένου να επανενταχθούν στον πολεοδομικό ιστό, ενώ η ίδια η πόλη αποτελούσε τη βάση του ναυτικού για την Σουηδία κατά τον ψυχρό πόλεμο. Τα ανενεργά στρατόπεδα από το κέντρο προς την περιφέρεια είναι τα εξής: Blå Port Barracks, Grösvik Barracks, Rosenholm Peninsula, Rosenholm Barracks, Training Camp. Σύμφωνα με την μελέτη Baseline του REPAIR ήδη σχεδιάζεται η επανάχρηση και ανάπτυξη του στρατοπέδου Blå Port, του οποίου η θέση είναι στρατηγική, καθώς βρίσκεται ανάμεσα σε σημαντικές μεταφορικές υποδομές και σε εγγύτητα με το πανεπιστήμιο. Πουλήθηκε στην εταιρεία SKANSKA Ltd., ενώ η παρέμβαση γίνεται σε συνεργασία με την διαχειριστική αρχή της πόλης. Πρόκειται να δημιουργηθούν εκπαιδευτικές, υποδομές, κατοικίες και εμπορικές χρήσεις, αλλά και ελεύθεροι χώροι ως συμπλήρωμα στο πανεπιστημιακό campus, ενώ στους εμπλεκόμενους φορείς συγκαταλέγονται πέρα από τις τοπικές επιχειρήσεις, τα τοπικά σχολεία και νηπιαγωγεία και ο οργανισμός αθλητισμού. Τα σχέδια ανάπτυξης και αξιοποίησης προωθούνται από το πανεπιστήμιο, την τοπική αυτοδιοίκηση και τον οργανισμό απασχόλησης, ενώ παράλληλα η περιοχή εντάσσεται στην αναπτυξιακή ζώνη του στρατηγικού σχεδίου της πόλης. Επιδιώκεται ομαλή σύνδεση με τις υφιστάμενες υποδομές, με άμεσα επωφεληόμενους, εν γένει, τους εργαζόμενους, τους κατοίκους και τους φοιτητές (REPAIR, BASELINE Study, 2008).



⁶¹ Hemso Fortress

⁶² Προστατεύεται από την UNESCO

2.3.2.8 | Σλοβενία [Metekova City & Museums Quarter]

ή Metelkova Mesto: Where soldiers slept, a cultural enclave rises⁶³

Αναφορικά με την αξιοποίηση ανενεργών στρατιωτικών εγκαταστάσεων στη Σλοβενία, εντοπίστηκαν, κυρίως, στοιχεία για την πρωτεύουσα της, την Λιουμπλιάνα. Πρόκειται για ένα πρωτότυπο, και σχετικά πρόσφατο, παράδειγμα επαναξιοποίησης τέτοιων χώρων. Συγκεκριμένα, η πόλη από το 2008, ακολουθώντας την ευρύτερη τάση παγκοσμίως βρέθηκε αντιμέτωπη με μία οικονομική, πολιτική και κοινωνική κρίση, με ακόλουθα αποτελέσματα στον χωρικό σχεδιασμό: πολλές προτάσεις και πολιτικές των σχεδίων χρήσεων γης και των αναπτυξιακών προγραμμάτων έμειναν ανοηολκλήρωτα, κυρίως λόγω έλλειψης χρηματοδότησης, αλλιά και σε ορισμένες περιπτώσεις εξαιτίας της αντίστασης και αντίθεσης των τοπικών κοινοτήτων (TURAS, 2014). Βέβαια, τα πιο πολλιά σχέδια αστικής ανάπτυξης και αναβάθμισης της πόλης πραγματοποιήθηκαν την δεκαετία του 1990, όπου με βάση τα στοιχεία οι στρατιωτικές βάσεις μετατράπηκαν, κατά κόρον, σε συγκροτήματα ιδιωτικών κατοικιών⁶⁴. Ωστόσο, το εξεταζόμενο παράδειγμα για την εν λόγω χώρα αποτελεί το εγχείρημα της Metelkova City, στην γειτονιά Tabor, στο κέντρο της πόλης.



Εικόνα 2.22: Όψη της Metelkova city. Πηγή: Ponto (2010)

Εντοπίζεται, όπως ήδη αναφέρθηκε, στην περιοχή Tabor, μία μικρή κεντρική γειτονιά μεικτών χρήσεων, πρώην βιομηχανική και εργατική. Αντιμετώπιζε αρκετά προβλήματα συνοχής και κοινωνικής ζωής, γεγονός που αναστράφηκε με την υιοθέτηση ενός μοντέλου που συνδέει την αναγέννηση των αστικών περιοχών με την οργάνωση καινοτόμων πολιτιστικών και δημιουργικών δραστηριοτήτων και την παροχή υπηρεσιών για την τοπική κοινότητα και τους επισκέπτες. Πρόκειται για πρώην στρατώνες που μετατράπηκαν σε κέντρο πολιτισμού. Έχει έκταση 12.500 τ.μ. και αποτελείται από 7 κτίρια: Hlev (στάβλος), Garaze (γκαράζ), Zorori (φυλακή), Hangar, Pesaki (τμήμα πεζικού), Lovci (τμήμα ανιχνευτών), Sola (σχολείο – πρώην στρατιωτική αστυνομία). Η ιστορία της εν λόγω ανάκτησης ανιχνεύεται από το 1993, όταν το βόρειο κομμάτι ενός συμπλέγματος στρατιωτικών στρατώνων καταλείφθηκε από μία ομάδα 200 εθελοντών, που ακολούθησαν την πρωτοβουλία ενός ανεξάρτητου σωματείου, γνωστό ως δίκτυο Metelkova, αποτελούμενο κυρίως από underground καλλιτέχνες και διανοούμενους. Η παρέμβαση πυροδοτήθηκε από την ανάγκη παρεμπόδισης της κατεδάφισης του εγκαταλελειμμένου στρατιωτικού συγκροτήματος (TURAS, 2014). Μετά από αυτό το πρώτο βήμα, η πρώην στρατιωτική βάση του 19^{ου} αιώνα των Αυστροουγγαριών μετασχηματίστηκε από Σλοβένους καλλιτέχνες, αποτελώντας ένα σημαντικό και αναγνωρίσιμο πόλο πολιτισμού, έως και σήμερα. Αποτελεί χώρο έκφρασης και έδρα ενός μεγάλου αριθμού νυχτερινών κλαμπ με ένα τακτικό πρόγραμμα συναυλιών, καθώς και εκθέσεις τέχνης, παραστάσεις και φεστιβάλ. Μάλιστα, το 2003 μία πρώην στρατιωτική φυλακή επαναξιοποιήθηκε ως hostel (Hostel



Εικόνα 2.23: Χάρτης Metelkova. Πηγή: <http://www.lemonadeillustration.com>

⁶³ Τίτλος δημοσίευματος των The New York Times, μτφ. εκεί όπου οι στρατιώτες κοιμόντουσαν, αναδύεται ένας θύλακας πολιτισμού.

⁶⁴ Δεν υπάρχουν αρκετά στοιχεία για τις εν λόγω παρεμβάσεις.

Celica). Παρότι αρχικά οι τοπικές αρχές αντέδρασαν στο εγχείρημα, το 1994 πραγματοποιήθηκε ένας συμβιβασμός ανάμεσα στα ενδιαφερόμενα μέρη, και η δημοτική αρχή αναγνώρισε την νομιμότητα της Metelkona, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι λείπουν εντάσεις και διαμάχες σε ένα βαθμό έως σήμερα (Gromka et al., 2006). Σύντομα, συμμετείχαν στον εγχείρημα αξιοποίησης διάφοροι φορείς του πολιτισμού, κ.ά., καθώς και χορηγοί χρηματοδότησης, εθελοντές, η τοπική αρχή, και οι κάτοικοι (Kitamura, 2008). Όπως δηλώνει και η διευθύντρια του Μουσείου Σύγχρονης Τέχνης, που είναι δίπλα στη Metelkona «Πρόκειται για μία γειτονιά πολιτισμού και μουσείων, είναι ήρεμα και συναρπαστικά, ταυτόχρονα. Μπορείς να έχεις το πιο πειραματικό περιβάλλον, δίπλα σε κυρίαρχα ιδρύματα πολιτισμού». Συνοψίζοντας την παρουσίαση της ανάκτησης του στρατώνα και της ανάδυσης της Metelkona παρατίθεται ο **Πίνακας 2.3**:

Πίνακας 2.3: Σύνοψη στοιχείων για την Metelkona City		
Η παρέμβαση/ το project	Χαρακτηριστικά	Μετασχηματισμός τμήματος των πρώην στρατώνων από το 1993, χτίστηκαν από Αυστοουγγαρούς Μονάρχες το 19 ^ο αιώνα, σε πολιτιστικό κέντρο.
	Βασικοί πόροι	Εθελοντές, πολίτες, επισκέπτες, διοικητική αρχή της πόλης, υπουργεία, κ.ά.
	Βασικοί δρώντες ή εταίροι	Εθελοντές, καλλιτέχνες, πολίτες, επισκέπτες, καλεσμένοι, Metelkona Network, διαχειριστική αρχή της πόλης, υπουργεία, διοικήσεις μουσείων, κ.ά.
Η διαδικασία	Ζητήματα και προκλήσεις	Περαιτέρω ανάπτυξη του τόπου στο μέλλον: εναλλακτική σκηνή;
	Διακυβέρνηση και διαχείριση	Υπουργεία, διαχειριστική αρχή της πόλης, ιδιωτικοί πόροι, εθελοντές, πολίτες, Metelkona Network
	Κενό γνώσης	Η ανάμιξη των εθελοντών, καλλιτεχνών, κ.ά. στη διαδικασία λήψης και εφαρμογής αποφάσεων με τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη.
Τα αποτελέσματα	Αποτελέσματα	Σημαντικό κέντρο πολιτισμού, όχι μόνο σε τοπικό επίπεδο, έντονη τουριστική δραστηριότητα, διαμόρφωση ταυτότητας περιοχής
	Κοινωνική αξία	Συμμετοχή των πολιτών, bottom – up διαδικασίες αξιοποίησης, αναβάθμιση κέντρου της πόλης και πολιτιστικής προβολής
	Διδάγματα	Παράδειγμα κοινωνικής ανθεκτικότητας στις αρχές της δεκαετίας του '90, διαφορετική προσέγγιση του σχεδιασμού και των επεμβάσεων σε μεγάλα αστικά κενά και προστασίας ιστορικών κτιρίων. Σταδιακή ανάπτυξη της εναλλακτικής πολιτιστικής σκηνής της Λιουμπλιάνα.

Πηγή: TURAS, 2014, ιδία επεξεργασία

Σε εγγύτητα με την Metelkona City, το 2005 επανακτάται ένα πρόσθετο τμήμα των στρατώνων και δημιουργείται η **γειτονιά των μουσείων** για την πόλη της Λιουμπλιάνα (**Museums Quarter**). Το εγχείρημα αποτελεί ένα ακόμα παράδειγμα ανάκτησης αστικού κενού, αλλά και άμεσης προσαρμογής και σύνδεσης με την δημιουργική γειτονία, που ήδη εξετάστηκε. Παρακάτω παρατίθεται ο **Πίνακας 2.4**, αντίστοιχος με τον 2.3, όπου συνοψίζεται η ανάπτυξη/παρέμβαση:

Πίνακας 2.4: Σύνοψη στοιχείων για την Metelkona City (Museums Quarter)		
Η παρέμβαση/ το project	Χαρακτηριστικά	Μετασχηματισμός τμήματος των πρώην στρατώνων από το 1993, χτίστηκαν από Αυστοουγγαρούς Μονάρχες το 19 ^ο αιώνα, σε γειτονία των Μουσείων: Εθνογραφικό Μουσείο Σλοβενίας, Μουσείο Κινηματογράφου Σλοβενίας, Ινστιτούτο Προστασίας της Πολιτιστικής Κληρονομιάς, Εθνικό Μουσείο Σλοβενίας, Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης
	Βασικοί πόροι	Υπουργεία, διαχειριστική αρχή της πόλης, ιδιωτικοί και δημόσιοι πόροι (και δωρεές), ΕΤΠΑ (2007 - 2013)
	Βασικοί δρώντες ή εταίροι	Υπουργεία, διαχειριστική αρχή της πόλης, μουσεία, χορηγοί, πολίτες, όργανα της Ε.Ε.
Η διαδικασία	Ζητήματα και προκλήσεις	Μεγάλες και μακροπρόθεσμες κεφαλαιουχικές επενδύσεις στην πόλη, επενδύσεις εθνικής σημασίας
	Διακυβέρνηση και διαχείριση	Υπουργείο Πολιτισμού, Υπουργείο Περιβάλλοντός και Χωρικού Σχεδιασμού, Υπουργείο Οικονομικών, Υπουργείο Άμυνας, Διαχειριστική αρχή της πόλης, κ.ά.

Τα αποτελέσματα	Κενό γνώσης	Το Museum Quartier στη Βιέννη ως παράδειγμα. Πόθος έλξης για επισκέπτες και τουρίστες στο κέντρο της πόλης.
	Αποτελέσματα	Αστική αναγέννηση σε μία εγκαταλελειμμένη περιοχή, σχεδιαστική και κοινωνική αναβάθμιση. Παρουσία σημαντικών οργανισμών και φορέων εθνικής εμβέλειας.
	Κοινωνική αξία	Κοινωνική και οικονομική ανθεκτικότητα, διευρυμένος χώρος μουσείων, κτίρια με ενσωματωμένες καινοτομίες και νέες τεχνολογίες, επισκέπτες, τουρίστες, σε εγγύτητα με την Metelkova Mesto και το πάρκο Tabor.
	Διδάγματα	Μακροπρόθεσμες και δαπανηρές επενδύσεις, αλλά με μεγάλη εθνική σημασία και ανταποδοτικότητα διαχρονικά.



Πηγή: TURAS, 2014, ίδια επεξεργασία

2.3.2.9| Σλοβακία [Kasarne/ Kulturpark]

Η Σλοβακία, και συγκεκριμένα η πόλη Kosice στο πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Πρωτεύουσας Πολιτισμού το 2013 ανέλαβε μία σειρά από πρωτοβουλίες και δράσεις προκειμένου να μετατραπεί από βιομηχανική πόλη σε πόλη της δημιουργικής βιομηχανίας. Ανάμεσα στις πολλές παρεμβάσεις για την αλλαγή της εικόνας της πόλης και την αναβάθμισή της ήταν η μετατροπή μίας πρώην στρατιωτικής έκτασης σε πολυχώρο πολιτισμού και δημιουργικό πάρκο (European Parliament, 2013). Πρόκειται για αυστρουγγρικούς στρατώνες του 19^{ου} αιώνα που χρησιμοποιούνταν για τη φύλαξη των προμηθειών, ενώ αργότερα από το στρατό της Τσεχοσλοβακίας. Μετά από τον πραγματοποιούμενο μετασχηματισμό της άμυνας, το στρατιωτικό συγκρότημα περιήλθε στην διάθεση της τοπικής διαχειριστικής αρχής της πόλης, η οποία και αποφάσισε για το μετασχηματισμό του χώρου. Οι σχεδιαστές που ανέλαβαν την παρέμβαση ασχολήθηκαν με την συντήρηση και αποκατάσταση των υφιστάμενων υποδομών, καθώς και φρόντισαν να προσθέσουν στο χώρο νέες μορφές και όγκους βασισμένους στην αυστηρή γεωμετρία, σύμφωνες με την προϋφιστάμενη κατάσταση. Προστέθηκαν νέες υποδομές στη μορφή ravelion για να συμπληρώσουν το κεντρικό κτίριο και να στεγάσουν ποικίλες δραστηριότητες, εκθέσεις, παραστάσεις, συνέδρια ή workshops, ενώ υπόγεια του χώρου διαμορφώθηκε χώρος στάθμευσης με 114 θέσεις. Σημαντικό στοιχείο της παρέμβασης αποτελεί το αστικό πράσινο και οι ειδικά διαμορφωμένοι δημόσιοι χώροι στάσης ή περιπάτου που διακόπτουν τα κτίσματα. Το εγχείρημα αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα επενδυτικά project της χώρας με συγχρηματοδότηση από την Ε.Ε. στο πλαίσιο της Ε.Π.Π. 2013, ενώ φιλοδοξεί και καταφέρνει ήδη να αναδειχθεί σε πόλο πολιτισμού δημιουργώντας χώρους και προϋποθέσεις για την παραγωγή, την συγκέντρωση και την παρουσίαση πολλαπλών μορφών τέχνης (Hruby et al., x.x.)



Σημαντική πτυχή για την συγκεκριμένη παρέμβαση αποτελεί η σύνδεση της παρέμβασης με την πρότερη χρήση, όχι μόνο μέσω του σεβασμού και της διατήρησης των προϋφιστάμενων κτιρίων, αλλά και μέσω του λογότυπου και της μετονομασίας των στρατώνων σε **Στρατώνες/Πάρκο Πολιτισμού** ή Kasarne/ Kulturpark, η οποία εκφράζεται συμβολικά και με κάθετο διαχωρισμό των δύο λέξεων. Σημειώνεται ότι ορισμένες δεξαμενές, σημάδια της μιλιταριστικής κληρονομιάς παρέμειναν στο νέο πάρκο, για παρόμοιους λόγους. Τέλος, η παρέμβαση αυτή βραβεύτηκε σε αρχιτεκτονικό διαγωνισμό με τους κριτές να τονίζουν ότι οι σύγχρονες πόλεις έχουν ανάγκη από τέτοιους δημόσιους χώρους (<http://living.spectator.sme.sk/articles/manualne-vlozene-clanky/kasarne-kulturpark-wins-cena-arch-2014>).

Εικόνα 2.24: Kasarne/ Kulturpark. Πηγή: http://4.bp.blogspot.com/-2TV-Φ_tmAfI/UsEpB_TtI/AAAAAAAAAIhY/-Av4a9E9zJo/s1600/kulturpark-2_EXa9r.jpg



Εικόνα 2.25: Η στρατιωτική έκταση πριν και μετά τον ανασχεδιασμό. Πηγή: Hruby et al., x.x

2.3.2.10| Αλβανία Βουλγαρία Ρουμανία

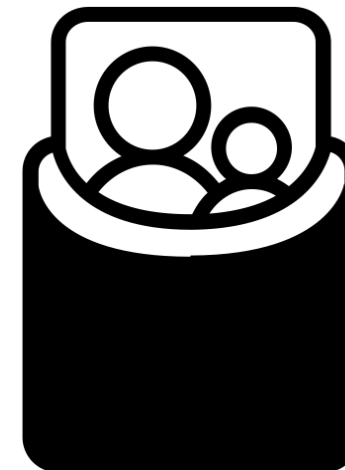
Στην Αλβανία εντοπίζεται ένα πλήθος στρατιωτικών βάσεων με μεγάλη ποικιλία πρότερης χρήσης και μεγέθους, ιδιαίτερη είναι η παρουσία πολλών μικρών αποθηκών (bunkers) και τούνελ που συνέδεαν τις διάφορες βάσεις μεταξύ τους. Ειδικότερα, όπως αναφέρουν οι Dukic et al. (2014) μετά το 1991, όπου συντελείται η μετάβαση της χώρας σε ένα μοντέλο προσανατολισμένο στην αγορά, οι στρατιωτικές εκτάσεις εγκαταλείπονται, καθώς η αμυντική πολιτική διαφοροποιείται. Χαρακτηριστικά τονίζουν ότι οι βάσεις μετατρέπονται σε σύμβολα του κομμουνισμού και της δικτατορίας, ενώ κάθε ίχνος στρατιωτικής πολιτιστικής κληρονομιάς ονομάζεται «ακατάλληλο» και μετά τη λήξη του Ψυχρού Πολέμου, όχι απλά δεν συντηρείται, αλλά δαιμονοποιείται και αποκρύπτεται, παρότι τέτοιοι χώροι επίμονα, συνεχίζουν, να προκύπτουν και να μετασχηματίζουν το αστικό αλβανικό τοπίο (Stefa et al., 2012). Το 1997 επικρατούν αναταραχές, η κυβέρνηση αφήνει όλους αυτούς τους χώρους «στην τύχη τους» Dukic et al. (2014), ενώ ο τοπικός πληθυσμός επιτίθεται, βανδαλίζει και καταστρέφει πλήθος στρατιωτικών κτιρίων και βάσεων. Στη συνέχεια των χρόνων, και στην περίοδο μετάβασης για τη χώρα, πολλοί από αυτούς τους χώρους επιστρέφουν σε ιδιωτική χρήση, μετατρέπονται **σε κατοικίες για τους άστεγους, σε κατοικίες παραθερισμού, εστιατόρια, disco τούνελ, ακόμη και σε δημόσια ουρητήρια** (οι πιο μικρές βάσεις) (Dukic et al. (2014), ενώ ένα γενικευμένο μοντέλο της μέχρι σήμερα επανάχρησης, παρά τις περιορισμένες πληροφορίες, συμπληρώνεται με δραστηριότητες, όπως κατοικίες για τους αξιωματικούς, απόδοση στις τοπικές αρχές, επιπρόσθετες ιδιωτικοποιήσεις, ενοικίαση, κατεδαφίσεις και πολλές φορές επανάχρηση από το στρατό (Pietz et al., 2006).

Αναφορικά με το ζήτημα του μετασχηματισμού της στρατιωτικής ιδιοκτησίας αναφέρεται ότι από το 2003 οι προσπάθειες αρχίζουν να ευδοκιμούν, παρότι είχαν ξεκινήσει νωρίτερα. Εκείνη τη χρονιά, πιο συγκεκριμένα, μπαίνει σε εφαρμογή η διαδικασία για την αναλυτική καταγραφή της στρατιωτικής ιδιοκτησίας, ενώ ταυτόχρονα συντάσσεται μελέτη σκοπιμότητας για τις προοπτικές και το μέλλον του μετασχηματισμού των εγκαταστάσεων. Παρότι η υλοποίηση περιελάμβανε πρόγραμμα για το μετασχηματισμό της στρατιωτικής

ιδιοκτησίας με χρονικό ορίζοντα εφαρμογής έως το 2010, κάτι τέτοιο λόγω πιέσεων, αλλά και σχετικής αδιαφάνειας δεν υλοποιείται. Σε αυτό το σημείο, κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί ότι η αξιοποίηση των στρατοπέδων στην Αλβανία καθοδηγείται κρατικά (Υπουργείο Άμυνας), παρά τις σκέψεις για ανάθεση της διαχείρισης στην Εθνική Υπηρεσία Αποκρατικοποιήσεων (Pietz et al., 2006).

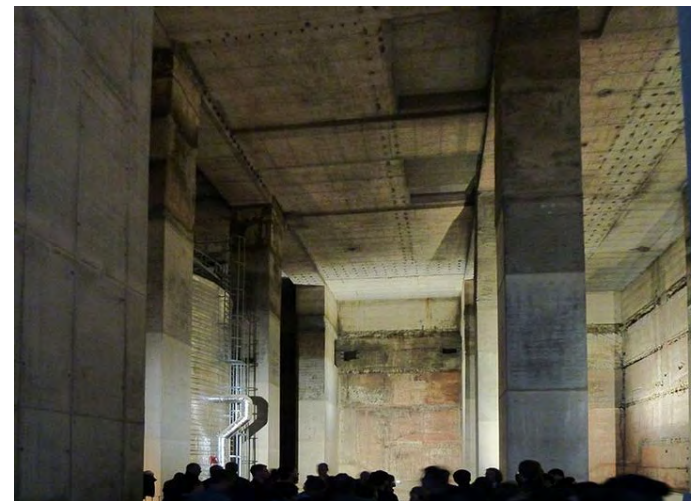
Σήμερα, εν τέλει και ενώ η κεντρική κυβέρνηση, κατά βάση, συνεχίζει να αγνοεί επί της ουσίας, ή να υποτιμά ή ακόμη και να ξεχνά το πρόβλημα της παρουσίας των στρατιωτικών εκτάσεων με μεγάλη συχνότητα εντός και εκτός του αστικού ιστού, έχουν γίνει ορισμένα βήματα για την επαναξιοποίηση των χώρων αυτών σε μία λογική βιώσιμης επανάχρησης, με αρκετή έμφαση στην πολιτιστική κληρονομιά, αλλά και στην περιβαλλοντική προσαρμογή, παρά τις ευρύτερες προβληματικές της χώρας σε σχέση με άλλες στο εν λόγω ζήτημα. Πολλές ιδέες και προτάσεις έχουν αναδυθεί για την αστική αναγέννηση και ανάπτυξη των πρότερα στρατιωτικών χρήσεων σε επωφελείς χρήσεις για τις πόλεις και τους κατοίκους ή επισκέπτες τους. Πιο συγκεκριμένα, ορισμένες πρωτοβουλίες του ιδιωτικού τομέα έχουν ήδη προτείνει τις πρώτες προσαρμοστικές παρεμβάσεις, ενώ οι πιο πρόσφατες προτάσεις οδήγησαν σε πιο συντονισμένα και δομημένα σχέδια, με **βασικούς άξονες την ενίσχυση της συνειδητοποίησης της έντονης παρουσίας των στρατιωτικών βάσεων στο αλβανικό τοπίο, τη μετατροπή τους από σύμβολα φόβου και ξενοφοβίας σε σύμβολα φιλοξενίας, την διατήρηση της ανάμνησης μίας σημαντικής περιόδου της ιστορίας για τη χώρα, την αναγνώριση των τόπων αυτών ως πλεονέκτημα, αντί για βάρος και την προώθηση του πολιτισμού, αλλά και του οικοτουρισμού**, σε ορισμένες περιπτώσεις (Stefa et al., 2012). Κάποια από αυτά τα σχέδια αποτελούν: ο μετασχηματισμός της στρατιωτικής βάσης του Porto Palermo σε Μουσείο του Ψυχρού Πολέμου, η επανάχρηση του τούνελ Ndoroq σε Αλβανικό Κινηματογραφικό Αρχείο, καθώς και η επαναξιοποίηση του τούνελ Gjrokaster ως Μουσείο του Ψυχρού Πολέμου. Τέλος, παρά τη γενική αδυναμία εφαρμογής των προτάσεων, ιδιαίτερα ενθαρρυντικό γεγονός από πλευράς της εθνικής κυβέρνησης, και συγκεκριμένα της Εθνικής Παράκτιας Αρχής, αποτελεί η προσπάθεια ανάδειξης της πρώην στρατιωτικής βάσης στο νησί Sazan σε έναν τουριστικό προορισμό του καλοκαιριού. Όπως αναφέρει η Αρχή «Αυτό που κάποτε ήταν ένα υποτιμημένο και δυσπρόσιτο σημείο, ένα μυστήριο για σχεδόν όλους τους Αλβανούς μπορεί τώρα να μετατραπεί σε μια ελκυστική θέση, ειδικά για τους ξένους τουρίστες». Η προσπάθεια ανάπτυξης και αναγέννησης του τόπου επικεντρώνεται στην αναβάθμιση κατεστραμμένων σημείων, τη διατήρηση και προστασία της βιοποικιλότητας, στην ανάδειξη της ιστορικής κληρονομιάς, στην προώθηση της παρατήρησης άγριων πουλιών, του καταδυτικού τουρισμού, αλλά και στη μετατροπή του εκτεταμένου δικτύου τούνελ σε δίκτυο διαδρομών με κελάρια κρασιού (Amey, 2015).

Τέλος, αναφορικά με την Βουλγαρία και τη Ρουμανία, τονίζεται ότι έχουν εφαρμοσθεί ορισμένα ολοκληρωμένα προγράμματα αποκατάστασης, κυρίως, πρώην στρατιωτικών εκτάσεων, για τα οποία, όμως, δεν υπάρχουν επαρκή στοιχεία. Ενδιαφέρουσα είναι η πρόσφατη εξέλιξη στη Βουλγαρία που θέλει ορισμένα στρατόπεδα, που είναι ανενεργά, να σχεδιάζονται ως **ανοιχτές δομές φιλοξενίας μεταναστών**, λόγω του αυξημένου πρόσφατου μεταναστευτικού ρεύματος ή και ως σημεία χωροθέτησης κτιρίων πολλαπλών χρήσεων σε περίπτωση παρόμοιων αναγκών (<http://www.aljazeera.com/indepth/features/2013/11/refugees-bulgaria-face-death-threats-20131110144640614545.html>).



2.4| Αποτίμηση πολιτικών - δράσεων: Συγκριτικά συμπεράσματα και προοπτικές

Αρχικά, τονίζεται ότι στην εν λόγω ενότητα επιχειρήθηκε να καλυφθεί ένα πλήθος και μία ευρεία γκάμα περιπτώσεων που εντοπίζονται στις διάφορες χώρες. Οι διάφοροι τόποι διαφέρουν σίγουρα μεταξύ τους σε **επίπεδο έκτασης, τοποθεσίας, συγκεκριμένης πρότερης στρατιωτικής χρήσης, ιστορικής σημασίας** κ.ά. Παράλληλα, υπογραμμίζεται η σχετική αδυναμία εύρεσης στοιχείων, ενώ και η επιλογή των παραδειγμάτων επαφίεται στην κρίση του μελετητή και στο πλαίσιο που επιχειρείται να σκιαγραφηθεί και να ερμηνευτεί το εξεταζόμενο φαινόμενο στην παρούσα εργασία. Ακόμα, κρίνεται σκόπιμο να επισημανθεί ότι ο μετασχηματισμός της άμυνας, και οι συνακόλουθοι χειρισμοί, δράσεις και πολιτικές των χωρών σε ζητήματα επανάχρησης χώρων επηρεάζονται από μία σειρά παραγόντων, που ήδη έχουν αναφερθεί, αλλά συνοψίζονται στους εξής⁶⁵: *πληθυσμιακή πυκνότητα, διαθεσιμότητα της γης, ιστορικότητα του τόπου/έμφαση ή όχι της χώρας σε ζητήματα πολιτιστικής κληρονομιάς, θεσμικό πλαίσιο, επικρατούσες αντιλήψεις για τα διαχειριστικά σχήματα/διάθεση και δυνατότητα πειραματισμού/διατομεακή συνεργασία, σχεδιαστική κουλτούρα και ωριμότητα, επικρατούσες αντιλήψεις στο θέμα των αναπλάσεων, τρόποι άσκησης αστικής διακυβέρνησης (τοπική εξουσία), συμμετοχή σε προγράμματα ανταλλαγής αντιλήψεων, κατάσταση και μηχανισμοί της αγοράς γης, άλλες κρατικές προτεραιότητες*⁶⁶.



Εικόνα 2.26: Energy Bunker, IBA Hamburg. Πηγή: <http://www.designboom.com/>

Συνεχίζοντας, αναφέρεται ότι μπορούν να εντοπιστούν παραδείγματα επιτυχημένων αναπλάσεων σε αρκετές χώρες, με την Αμερική και τη Γερμανία να διακρίνονται ως πρωτοπόρες και με μεγάλη εμπειρία στην επανάχρηση στρατιωτικών εκτάσεων, με διαφορετικό τρόπο. Πρόκειται, βέβαια, για δύο περιπτώσεις που έχουν προσφέρει αρκετά παραδείγματα και θεωρητική εμβάθυνση και ευρύτερα σε ζητήματα brownfields. Παράλληλα, πρέπει να τονιστεί η σημαντική έμφαση και τον δύο χωρών σε θέματα περιβαλλοντικής αποκατάστασης.

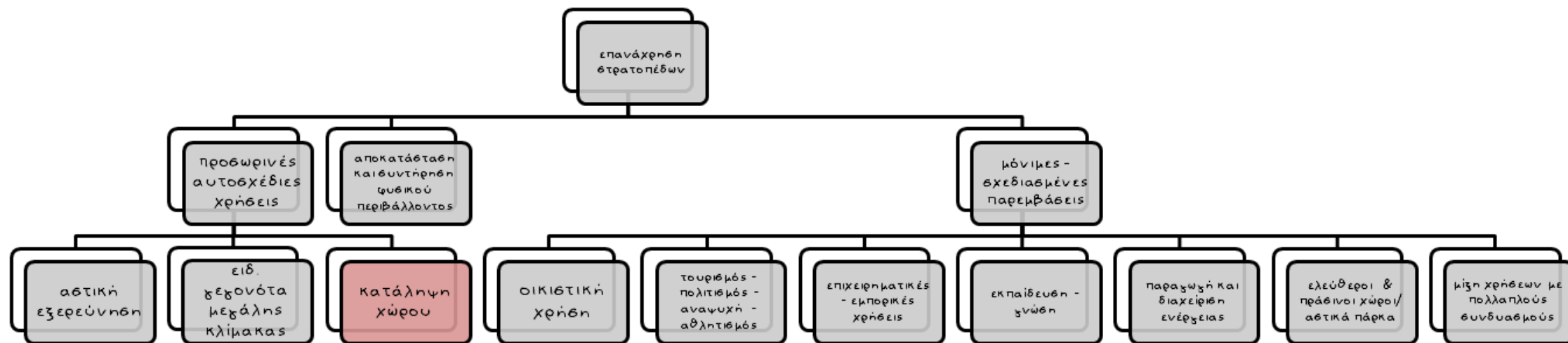
Αναφορικά με τις παρατηρούμενες χρήσεις μπορούν να διακριθούν οι εξής: προσωρινές και εφήμερες λύσεις που δεν αποτελούν αποτέλεσμα κάποιου σχεδιασμού, λύσεις που δεν προτείνουν κάποια νέα χρήση, αλλά αποκαθιστούν την ποιότητα του περιβάλλοντος, και τέλος, οι σχεδιασμένες λύσεις των αναπλάσεων. Στο μεταίχμιο της πρώτης και της τελευταίας κατηγορίας εντοπίζονται οι καταλήψεις χώρων, οι οποίες δύναται σε ορισμένες περιπτώσεις να αναγνωριστούν από το κράτος και να ενσωματωθούν στην εικόνα και την ταυτότητα της πόλης, οιονεί σχεδιασμένων παρεμβάσεων (**Διάγραμμα 2.5**), υπό την προϋπόθεση διευθέτησης του ιδιοκτησιακού ζητήματος. Επιπρόσθετα, φαίνεται μία τάση υιοθέτησης μίξεων χρήσεων γης σε πολλές παρεμβάσεις, σε σχέση με τις αρχικές επιλογές σχεδιασμού, αλλά και αξιοποίησής του για την αύξηση του πρασίνου και των

⁶⁵ Πέρα από τη γενικότερη «ομπρέλα» κοινωνικής, πολιτικής και οικονομικής κατάστασης των χωρών.

⁶⁶ Σύμπτωση ορισμένων κριτηρίων – παραγόντων με παράγοντες που επηρεάζουν την αξιοποίηση των brownfields, ευρύτερα, όπως αυτά έχουν αναλυθεί στο **Κεφάλαιο 1**.

ελεύθερων χώρων⁶⁷. Άλλωστε αποτελούν μία ευκαιρία για τις πόλεις να δημιουργήσουν εκτάσεις πράσινων χώρων εντός των αστικών κέντρων ή εκτός. Σίγουρα, επιλογές των πρώτων χρόνων συνδέονταν πολύ περισσότερο με την κάλυψη της επιτακτικής ανάγκης για κατοικία⁶⁸. Ακόμα, σημαντικό χαρακτηριστικό αποτελεί η σύνδεση αυτών των χώρων με την πολιτιστική βιομηχανία και τον τουρισμό, ειδικότερα σε παραδείγματα πρόσφατων ή και μελλοντικών παρεμβάσεων (ενδεικτικό παράδειγμα η Κόσιτσε), καθώς και με τους τομείς της εκπαίδευσης ή των νέων τεχνολογιών και της καινοτομίας, παραδείγματα που αντανakλούν τις ευρύτερες επιλογές αναπλάσεων στη σύγχρονη εποχή. Σε αυτό το σημείο σημειώνεται και η σχετικά καλύτερη κατάσταση του περιβάλλοντος (σπάνια παρατηρείται έντονη μόλυνση των εδαφών) που αφήνουν πίσω τους όταν απομακρύνονται οι στρατιωτικές χρήσεις, σε σχέση με τις βιομηχανικές, γεγονός που καθιστά αυτούς τους χώρους πιο «ελκυστικούς» ως προς τη χωροθέτηση διαφόρων νέων χρήσεων.

Επιπρόσθετα, η ύπαρξη ολοκληρωμένου σχεδιασμού, η διατομεακή, διυπουργική συνεργασία, η ευελιξία του θεσμικού πλαισίου, καθώς και η εμπλοκή των πολιτών και άλλων οργανώσεων κρίνονται ως σημαντικά στοιχεία για την επανάχρηση των στρατιωτικών εκτάσεων. Στον **Πίνακα 2.5** συνοψίζονται τα 15 χαρακτηριστικά και προϋποθέσεις ικανές να αξιοποιηθούν σε παρεμβάσεις επανάχρησης ανενεργών στρατοπέδων, και χρήσιμες στο πλαίσιο υιοθέτησης μία καλύτερης ολοκληρωμένης πολιτικής διαχείρισης.



Διάγραμμα 2.5: Κατηγοριοποίηση χρήσεων πρώην ανενεργών στρατοπέδων. Πηγή: ίδια επεξεργασία

⁶⁷ Δεν μπορεί να εξακριβωθεί τι ποσοστό ακριβώς αποδίδεται σε κάθε χρήση, ελλείψει στοιχείων, ώστε να μπορούν να εξαχθούν και πιο σαφή συμπεράσματα. Στα ελληνικά παραδείγματα – ελάχιστα – που εξετάζονται στη συνέχεια υπάρχουν ακριβή στοιχεία.

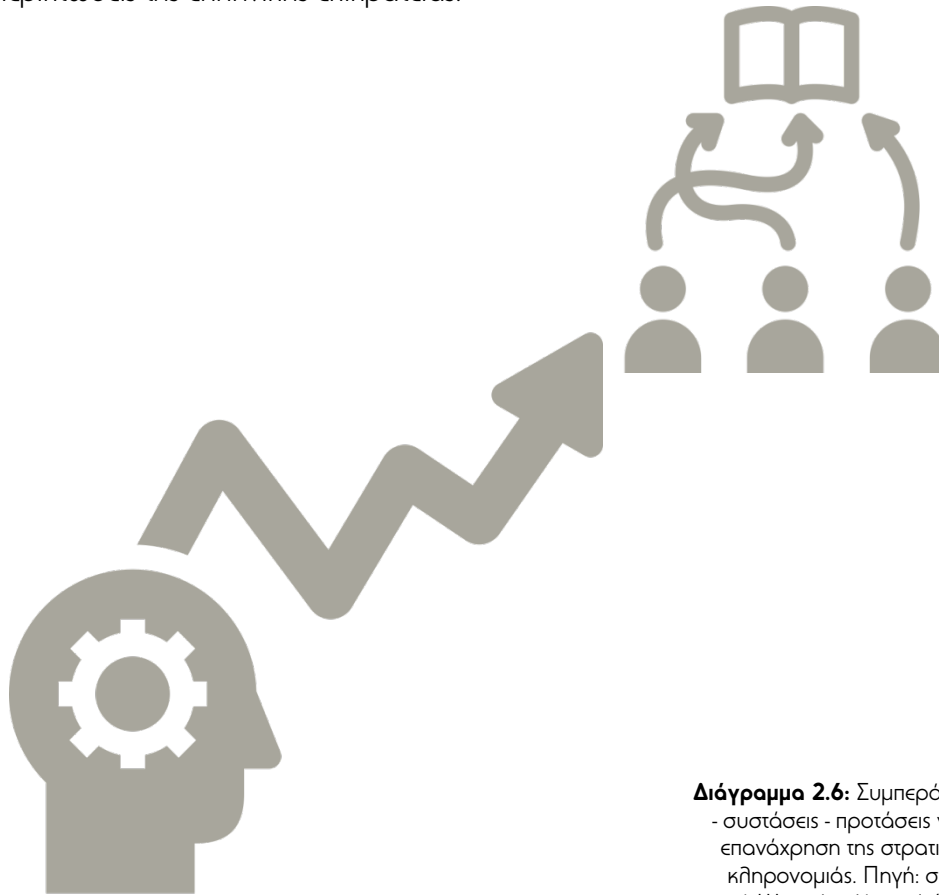
⁶⁸ Χωρίς αυτό να σημαίνει ότι πλέον δεν επιλέγουν χώρες να χωροθετήσουν κατοικίες, όπως ήδη παρουσιάστηκε.

Πίνακας 2.5: 15 χαρακτηριστικά και προϋποθέσεις ικανές να αξιοποιηθούν σε παρεμβάσεις επανάχρησης ανενεργών στρατοπέδων (& στο πλαίσιο υιοθέτησης μία καλύτερης ολοκληρωμένης πολιτικής διαχείρισης)

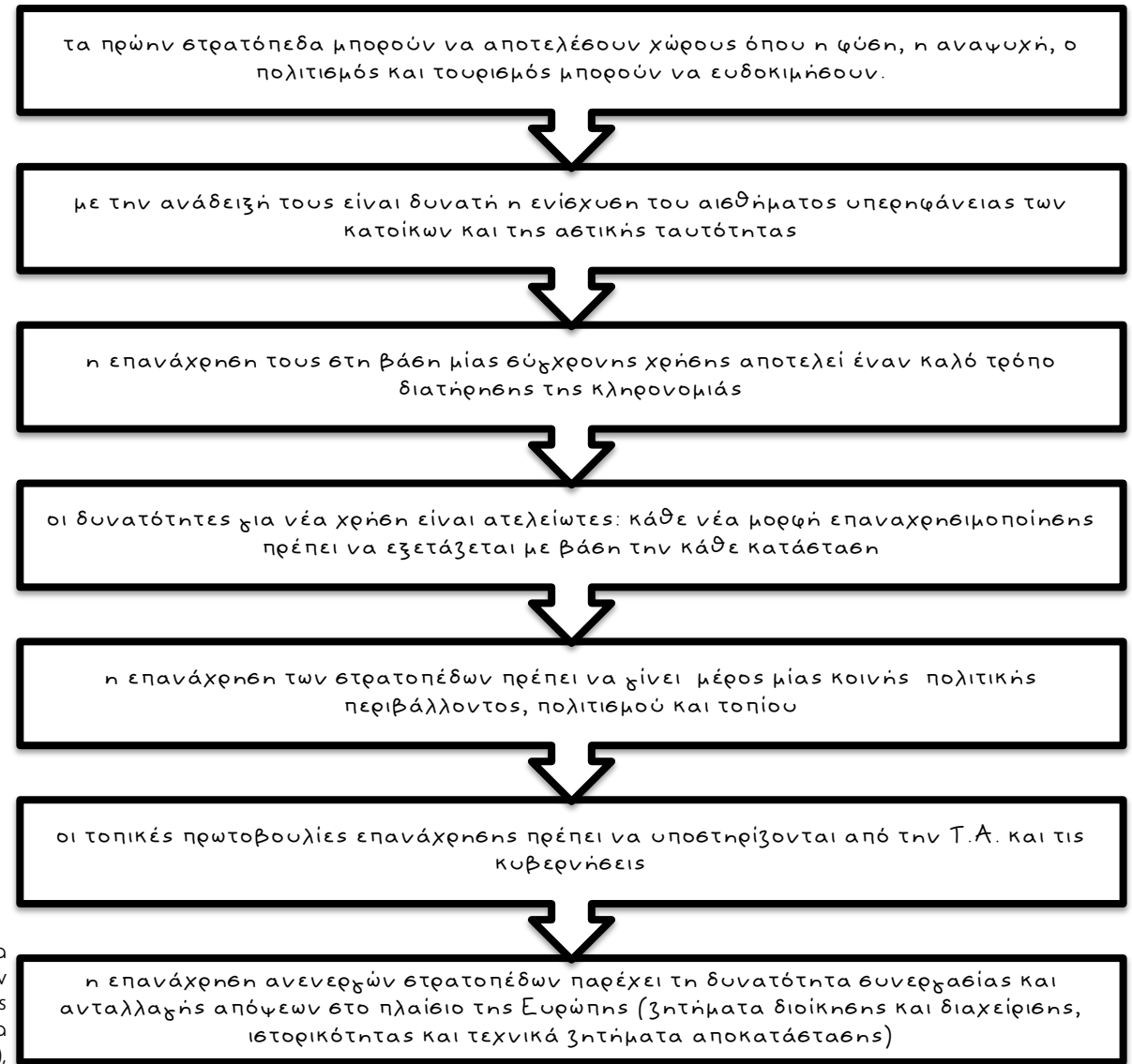
1	Πλήρης καταγραφή των στρατιωτικών εκτάσεων που είναι ανενεργές. Κατηγοριοποίησή τους ανάλογα με την ιστορική και πολιτιστική τους αξία, καθώς και αυτή του φυσικού περιβάλλοντος
2	Σημαντική η ύπαρξη top - down σχεδιασμού και πολιτικών στην επανάχρηση στρατοπέδων, που με ευελιξία παραχωρεί ευθύνες και αποφάσεις σε μικρότερη κλίμακα. Είναι απαραίτητη μία ευρύτερη πολιτική και η ύπαρξη σχεδίων γενικής κατεύθυνσης, που να μπορούν να εξειδικεύονται από την τοπική διαχειριστική αρχή και να οδηγούν σε συγκεκριμένα σχέδια τοπικών παρεμβάσεων (σχέση αμφίδρομη και αλληλοτροφοδοτούμενη)
3	Διυπουργική - διατομεακή συνεργασία. Αναγκαία η δημιουργία συμφωνητικών διευθέτησης του ρόλου κάθε εμπλεκόμενου
4	Έμφαση στη συμμετοχικότητα των πολιτών, ΜΚΟ και ενδιαφερόμενων φορέων ή ιδρυμάτων
5	Πολλαπλά κίνητρα υλοποίησης: οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά. Είναι αναγκαία η οικονομική βιωσιμότητα των παρεμβάσεων, αλλά δεν μπορεί να υπερτιμάται ή να δρα ανεξάρτητα από την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.
6	Να λαμβάνεται σοβαρά υπόψη η πρότερη χρήση της στρατιωτικής έκτασης, και να ενσωματώνονται στοιχεία, όπου -και εάν- κρίνεται σκόπιμο από τους σχεδιαστές, στη μελλοντική παρέμβαση.
7	Ευέλικτα διαχειριστικά σχήματα και τρόποι χρηματοδότησης
8	Συμμετοχή σε ευρωπαϊκά δίκτυα ανταλλαγής εμπειρίας
9	Ποιότητα της αστικής σύνθεσης (όχι μονότονες επαναλήψεις)
10	Εφαρμογή βιώσιμων σχεδιαστικών λύσεων μίξη χρήσεων γης - μοντέλο αστικού χωριού, πιθανά περιβαλλοντικός σχεδιασμός καινοτομία και τεχνολογία
11	Έμφαση στη δημιουργία ποιοτικών ελεύθερων και πράσινων χώρων. Ευκαιρία δημιουργίας πνευμόνων πρασίνου για τις πόλεις
12	Αξιοποίηση της αναδυόμενης σχέσης με τις ιδέες των δημιουργικών πόλεων
13	Συμβολή στη δημιουργία ενός κλίματος απενοχοποίησης του ενδεχόμενου αρνητικού συμβολισμού του πόνου και των δεινών του πολέμου/ αντιμετώπιση ξενοφοβίας. Διατήρησης της ιστορικής μνήμης, συντήρηση και ανάδειξη ενός κλίματος «ρομαντικού» αντίστοιχο της βιομηχανικής κληρονομιάς
14	Εφαρμογή τεχνικών προώθησης και marketing/ προβολή από διάφορα μέσα και με πολλαπλούς, εναλλακτικούς τρόπους
15	Έλεγχος, συλλογή και επεξεργασία στοιχείων για την πρόβλεψη κινδύνων και την διασφάλιση της αποτελεσματικότητας του εγχειρήματος

Πηγή: ιδία επεξεργασία

Τέλος με βάση μία σειρά από εφαρμοσμένα ευρωπαϊκά προγράμματα, αλλά και σχετικές μελέτες αναφορικά με την στρατιωτική κληρονομιά σε επίπεδο Ευρώπης δύναται να εξαχθούν ορισμένα συμπεράσματα, πέραν όσων ήδη έχουν αναφερθεί, τα οποία ενισχύουν τα κίνητρα ανάκτησης ανενεργών στρατοπέδων, αλλά και αποτελούν στοιχεία που πιθανώς ενυπάρχουν σε περιπτώσεις της ελληνικής επικράτειας:



Διάγραμμα 2.6: Συμπεράσματα - συστάσεις - προτάσεις για την επανάχρηση της στρατιωτικής κληρονομιάς. Πηγή: στοιχεία από Weijsschedé et al. (2006),



κεφάλαιο 2^ο: Πολιτικές & παραδείγματα επανάχρησης/επαναζιοποίησης ανενεργών στρατοπέδων από τη διεθνή εμπειρία

κεφάλαιο

ελληνική εμπειρία:
εξετάζοντας το φαινόμενο
της εκκένωσης και
επανάχρησης στρατοπέδων

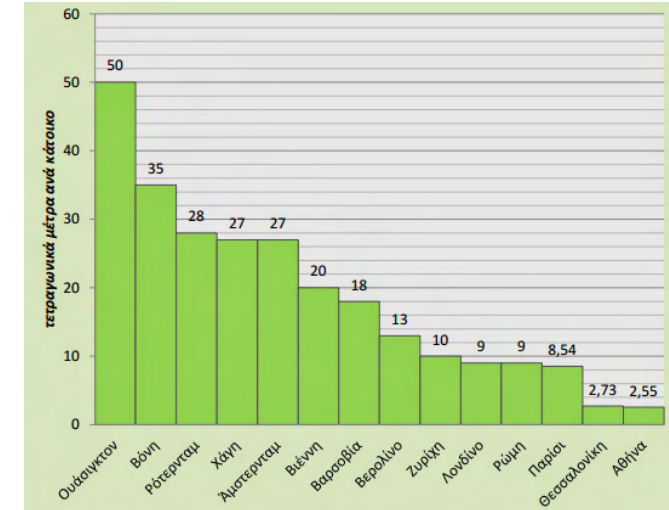
3



3| Ελληνική εμπειρία: εξετάζοντας το φαινόμενο της εκκένωσης και επανάχρησης στρατοπέδων

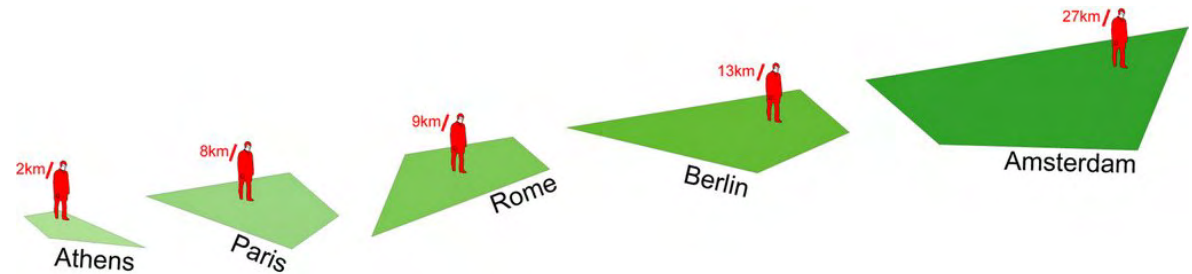
3.1 | Εισαγωγικά στοιχεία

Έχοντας εξετάσει τη διάσταση και τις πολιτικές στο ζήτημα του μετασχηματισμού της άμυνας, καθώς και παραδείγματα ή τάσεις επανάχρησης σε άλλες χώρες, θεωρείται σκόπιμο το εν λόγω κεφάλαιο να εστιάσει στην ελληνική πραγματικότητα και εμπειρία. Αυτό πραγματοποιείται μέσω της μελέτης: 1) της διάστασης και κλίμακας του φαινομένου εκκένωσης των στρατιωτικών εκτάσεων στη χώρα, 2) του υπάρχοντος θεσμικού πλαισίου για την αποδέσμευση των στρατιωτικών εκτάσεων και 3) των παραδειγμάτων επανάχρησης που έχουν υλοποιηθεί ή βρίσκονται σε σημαντικό στάδιο υλοποίησης. Με το παρόν κεφάλαιο επιχειρείται μία ενδελεχής παρουσίαση διαστάσεων, οπτικών, προτάσεων, αλλά και προβληματικών ή αδυναμιών, που εμβαθύνουν τη θεωρητική ανασκόπηση του εξεταζόμενου θέματος.

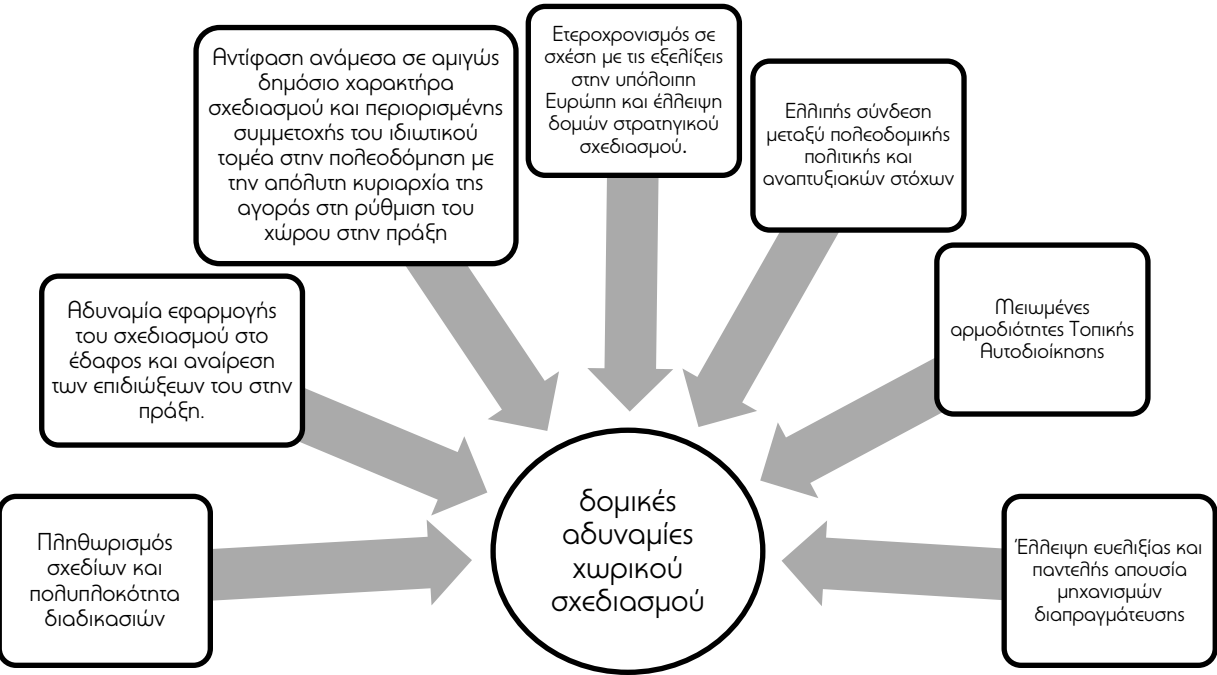


Διάγραμμα 3.1: Αναλογία αστικού πρασίνου ανά κάτοικο σε διάφορες πόλεις. Πηγή: Πουρναρά (2013)

Προτού αναλυθεί η ελληνική εμπειρία αναφορικά με το εξεταζόμενο ζήτημα κρίνεται σημαντικό γίνουν **δύο επισημάνσεις**. Οι δύο αυτές επισημάνσεις με διαφορετικό τρόπο η καθεμία βοηθούν στην κατανόηση του φαινομένου της εκκένωσης των πρώην στρατιωτικών εκτάσεων, καθώς και της αξιολόγησης των ήδη υλοποιημένων παρεμβάσεων, αλλά και στη λήψη των επιλογών παρέμβασης μελλοντικά. Η **πρώτη** αφορά ένα σημαντικό χαρακτηριστικό των ελληνικών πόλεων: τη στενότητα του **δημόσιου χώρου** και την έλλειψη **αστικού πρασίνου**, φαινόμενο ιδιαίτερα έντονο στις μεγαλύτερες πόλεις, όπως η Αθήνα και η Θεσσαλονίκη. Ενδεικτικό μέγεθος έκφρασης του παραπάνω αποτελεί το ποσοστό πρασίνου/ κάτοικο (βλ. **Διάγραμμα 3.1 & Εικόνα 3.1**). Ένα άλλο σημαντικό μέγεθος, στην ίδια κατεύθυνση, αποτελεί ο βαθμός ικανοποίησης από τους υφιστάμενους χώρους πρασίνου, στις διάφορες πόλεις, όπου οι ελληνικές πόλεις και πάλι φαίνεται να είναι στις τελευταίες θέσεις σε σχέση με άλλες. Τονίζεται ότι η σημασία των χώρων αυτών για τις πόλεις είναι πολύπλευρη, ενδεικτικά αναφέρεται η θετική τους συνεισφορά στις κλιματολογικές και ατμοσφαιρικές συνθήκες και η διαμόρφωση νέων δυνατοτήτων για γόνιμη αξιοποίηση του ελεύθερου χρόνου μέσα από την άθληση, τον πολιτισμό, την εκπαίδευση και την επαφή με τη φύση (Πολύζος κ.ά., 2006). Υπό αυτό το πρίσμα, είναι καταλυτική η διαφύλαξη, ανάδειξη και η ποσοτική και ποιοτική αύξηση των πράσινων χώρων για τις ελληνικές πόλεις, αλλά και κομβική η σχέση αυτού του στόχου με τις παρεμβάσεις σε ανενεργές υποβαθμισμένες εκτάσεις, όπως οι πρώην στρατιωτικές. Η **δεύτερη επισημάνση αφορά το χωρικό σχεδιασμό στην Ελλάδα**, και πιο συγκεκριμένα την επισημάνση ορισμένων δομικών αδυναμιών του συστήματος χωρικού



Εικόνα 3.1: Απεικόνιση ποσοστού πρασίνου/κάτοικο σε ορισμένες πόλεις. Πηγή: Ντούπος (2006)



Διάγραμμα 3.2: Δομικές αδυναμίες χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα. Πηγή: στοιχεία από Γιαννακούρου (1999), ίδια επεξεργασία

εντοπίζονται σημαντικά δείγματα κτιριακών συνόλων στρατιωτικής αρχιτεκτονικής και αποτελούν πνεύμονες πρασίνου, ακόμα και στην ανενεργή τους κατάσταση, για τις ελληνικές πόλεις. Ο αυξημένος αριθμός στρατιωτικών εκτάσεων συνδέεται, όπως είναι εύκολο γα γίνει αντιληπτό, με επιμέρους πολιτικές σκοπιμότητες της εκάστοτε πολιτικής αρχής.

Σε γενικές γραμμές σημειώνεται ότι το πρόβλημα της αποδέσμευσης και ένταξης των στρατιωτικών εκτάσεων στον αστικό ιστό **αγγίζει το σύνολο σχεδόν των ελληνικών πόλεων**, σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό, ανάλογα με τη γεωγραφική τους θέση (που καθορίζει τη στρατιωτική στρατηγική σημασία), αλλά και τον τρόπο ανάπτυξης ή επέκτασής τους (μέγεθος, τοπογραφία, κοινωνικοοικονομικοί παράγοντες που καθορίζουν τους ρυθμούς ανάπτυξης κλπ.). Στα πλαίσια δε της ελληνικής πραγματικότητας, και δεδομένων των επισημάνσεων που έγιναν στην **Ενότητα 3.1** του παρόντος, αποκτά μία ιδιαίτερη διάσταση που έγκειται κυρίως στα **οικονομικά εμπόδια** για την μετεγκατάσταση των στρατοπέδων (αναζήτηση νέων εκτάσεων και πόρων για την ανέγερση καινούριων εγκαταστάσεων) και στις **ιδιαιτερότητες της μη ελεγχόμενης αστικοποίησης**, αλλά και του **ιδιοκτησιακού καθεστώτος** (κυρίως ελλείψει κτηματολογίου) που καθιστούν «ευάλωτες» τις πολύτιμες αυτές εκτάσεις (Βιτοπούλου, 2000:168).

σχεδιασμού. Αναλυτικότερα, ορισμένες από αυτές τις αδυναμίες κεφαλαιοποιούνται στο **Διάγραμμα 3.2**, ενώ η αναφορά και η αξιολόγησή τους κρίνεται ενισχυτική και προωθητική προκειμένου να δομηθεί το πλαίσιο ερμηνείας και παρέμβασης σε υποβαθμισμένες περιοχές, όπως αυτές που εξετάζονται στην παρούσα εργασία.

3.1 | Διάσταση και κλίμακα του φαινομένου εκκένωσης στρατοπέδων στην Ελλάδα

Σύμφωνα με τη Βιτοπούλου (2007) στα τέλη της δεκαετίας 1990, και στο πλαίσιο της αναδιοργάνωσης του στρατού, δημιουργείται η αναγκαιότητα απομάκρυνσης των στρατιωτικών εκτάσεων εκτός του αστικού ιστού. Στο πλαίσιο του μετασχηματισμού της άμυνας, βέβαια, πλήθος στρατιωτικών εκτάσεων εγκαταλείπονται. Άμεσο συνεπακόλουθο, όπως και στις υπόλοιπες περιπτώσεις χωρών που παρουσιάστηκαν ήδη, ήταν η δημιουργία αποθέματος ελεύθερης, πλέον, γης. Υπογραμμίζεται ότι στην Ελλάδα πρόκειται συνήθως για μικρού μεγέθους στρατιωτικές εκτάσεις, συγκριτικά με τα άλλα ευρωπαϊκά κράτη, εντοπίζονται διάσπαρτες σε όλο τον ελληνικό χώρο, με ορισμένες, βέβαια, συγκεντρώσεις να εμφανίζονται σε κάποιες περιοχές, όπως θα δούμε παρακάτω, ενώ σε αρκετές από αυτές τις εκτάσεις

Προσπαθώντας να ανιχνεύσουμε τα βασικά αίτια εκκένωσης ή εγκατάλειψης των εκτάσεων αναφέρονται τα παρακάτω (Βιτοπούλου, 2000): Πρώτον, υπήρχε μεγάλος αριθμός διάσπαρτων και μικρών σε έκταση στρατοπέδων με ξεχωριστές λειτουργίες, με αποτέλεσμα να καθίστανται δυσλειτουργικά και αντιεπιχειρησιακά. Σημειώνεται ότι η διάταξη των στρατιωτικών μονάδων στην Ελλάδα διαμορφώθηκε μέσα από τις διαχρονικές παρεμβάσεις λόγω των διαφοροποιήσεων που συντελούνταν στα επιχειρησιακά δεδομένα και τις απαιτήσεις, καθώς και τις επικρατούσες κοινωνικές, πολιτικές και οικονομικές συνθήκες (Πρωτόκολλο Συνεργασίας, 1999). Δεύτερον, το κόστος των εκτάσεων είχε αρχίσει να γίνεται δυσβάστακτο για την ελληνική οικονομία, ενώ παράλληλα, είχαν αυξηθεί οι διεθνείς πιέσεις για τον εκσυγχρονισμό της άμυνας, όπως αυτός περιγράφηκε στο **Κεφάλαιο 1** (βλ. **Διάγραμμα 3.3**). Τέλος, τονίζεται ότι κατά την εγκατάσταση των στρατοπέδων οι οικιστικές συγκεντρώσεις ήταν μικρότερες. Ωστόσο, με την εξέλιξη της μεταπολεμικής ανάπτυξης (συγκεντρωτισμός, αστυφιλία, κ.ά.) οι πόλεις εξαπλώθηκαν με άμεση συνέπεια των εγκληβισμών των στρατοπέδων μέσα στον αστικό ιστό και την γειννίαση τους με ασύμβατες χρήσεις, όπως αυτή της κατοικίας. Παράλληλα, υπό την αυξανόμενη οικιστική πίεση και συγκέντρωση του πληθυσμού στα αστικά κέντρα κατέστη επιβεβλημένη η ανεύρεση χώρων στον αστικό ιστό προκειμένου να αυξηθούν οι χρήσεις πρασίνου και αναψυχής, αλλά και να σχεδιαστούν υποδομές κοινωνικού εξοπλισμού, με σκοπό την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων (N.2745/99).

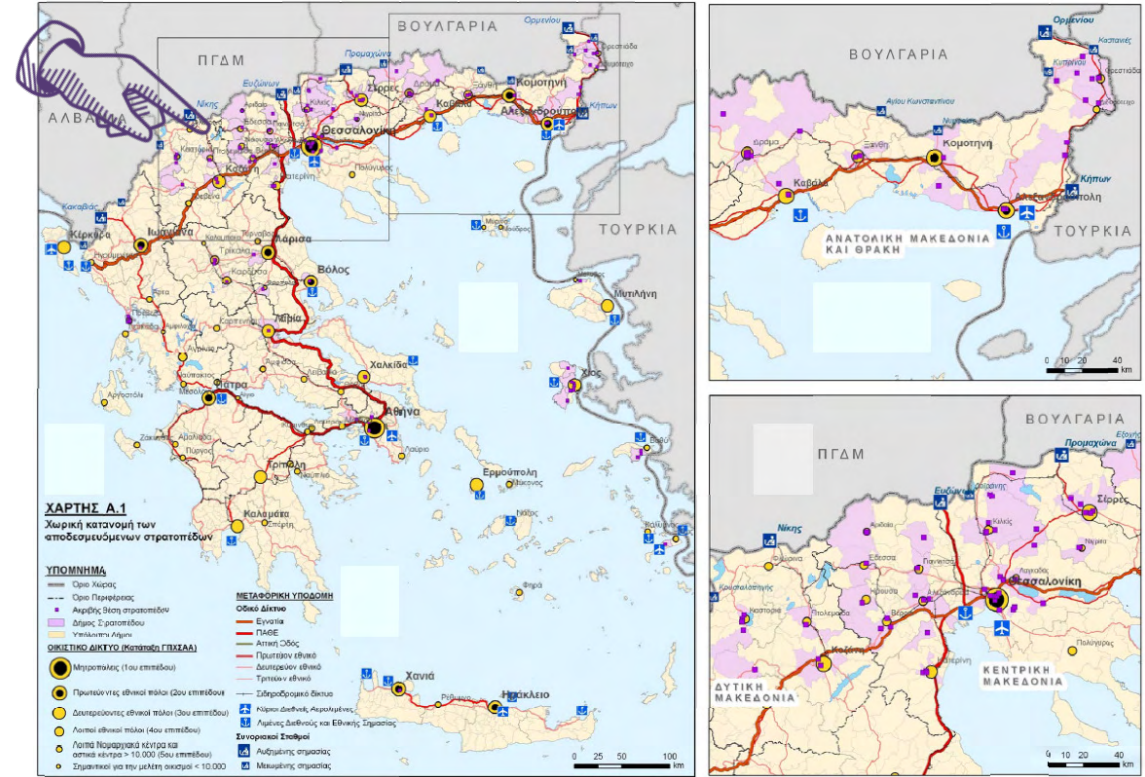


Διάγραμμα 3.3: Λόγοι εγκατάλειψης ή εκκένωσης των στρατιωτικών εκτάσεων στην ελληνική επικράτεια. Πηγή: N.2745/99, ίδια επεξεργασία

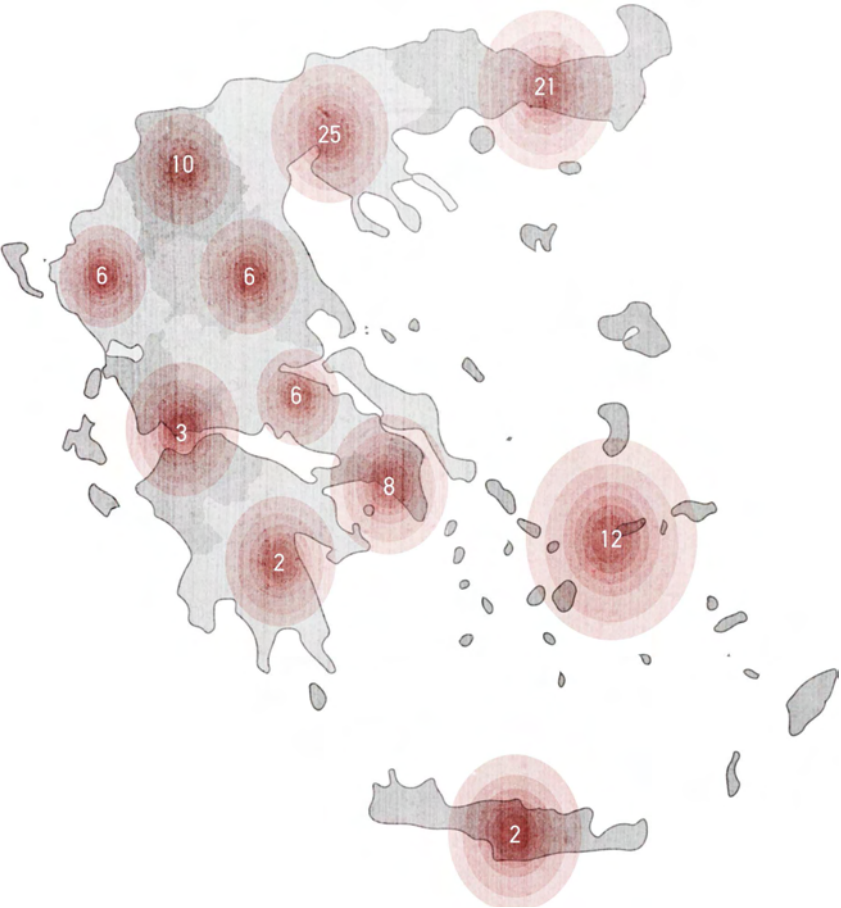
Εξετάζοντας πιο προσεκτικά τη «γεωγραφία» των εκκενώσεων, σύμφωνα με τον Θεοδοσόπουλο - Γιαννετάκη (2011) στην Ελλάδα εντοπίζονται 114 ανενεργές στρατιωτικές εγκαταστάσεις ή που βρίσκονται σε διαδικασίες μετεγκατάστασης. Μπορούν να διακριθούν διαφορετικοί τύποι εγκαταστάσεων, όπως στρατόπεδα⁶⁹, αποθήκες πυρομαχικών, στρατιωτικά οικήματα των αξιωματικών, πεδία βοήθης, κ.ά., με την πρώτη κατηγορία να εμφανίζεται σε ποσοστό μεγαλύτερο του 80% των περιπτώσεων. Τονίζεται ότι καταλαμβάνουν συνολική έκταση 14.302,53 στρέμματα, ενώ η μέση επιφάνεια ανά στρατόπεδο ανέρχεται σε 120 στρέμματα. Παρατηρώντας, σε αυτό το σημείο, προσεκτικά τον **Χάρτη 3.1** και **3.2** μπορεί κανείς να αντιληφθεί εύκολα ότι οι περισσότερες στρατιωτικές εκτάσεις εντοπίζονται στη Βόρεια Ελλάδα, και πιο συγκεκριμένα στις Περιφέρειες της Κεντρικής Μακεδονίας και Θράκης και Ανατολικής Μακεδονίας. Ακόμα, υπογραμμίζεται ότι στην περιφέρεια της Κεντρικής Μακεδονία υπάρχει έντονη συγκέντρωση ανενεργών

⁶⁹ Όπου ο όρος στρατόπεδα εμφανίζεται με διπλή υπογράμμιση εννοείται, και υπάρχει κάποιος ιδιαίτερος λόγος σε κάθε περίπτωση που εννοείται, η ειδική κατηγορία (το επιμέρους είδος της κατηγοριοποίησης των στρατιωτικών εκτάσεων), διαφορετικά χρησιμοποιείται οικονομία λόγου και αναφέρεται στο σύνολο των στρατιωτικών εκτάσεων και της προβληματικής που εξετάζεται.

στρατοπέδων στη μητροπολιτική περιοχή της Θεσσαλονίκης, η οποία εξετάζεται σε επόμενο κεφάλαιο, αλλά και γενικά στις μεγάλες αστικές συγκεντρώσεις. Ενδιαφέρον παρουσιάζει στην περιφέρεια Θράκης και Ανατολικής Μακεδονίας, η σημαντική παρουσία εκτάσεων στις παραμεθόριες ή συνοριακές περιοχές, αλλά και σε εγγύτητα με τις μεγαλύτερες πόλεις της περιφέρειας. Πέραν των δύο παραπάνω περιπτώσεων περιφερειών, παρατηρείται ότι τα υπόλοιπα ανενεργά ή υπό εγκατάλειψη στρατόπεδα είναι μοιρασμένα στις υπόλοιπες περιφέρειες. Ενδιαφέρον παρουσιάζει και ο **Χάρτης 3.2**, στον οποίο παρουσιάζεται μία πιο γενικευμένη εικόνα των ανενεργών στρατοπέδων στην Ελλάδα. Τυχόν διαφοροποιήσεις, έγκεινται στις διαφορετικές πηγές των μελετητών, στις διαφορετικές χρονολογίες διεξαγωγής της έρευνας και εν γένει στην απουσία συνολικής καταγραφής των αποδεδειγμένων στρατοπέδων από την πλευρά του κράτους και δημοσιοποίησης των στοιχείων.



Χάρτης 3.1: Εντοπισμός ανενεργών στρατοπέδων στην Ελλάδα. Πηγή: Θεοδοσόπουλος - Γιαννιτάκης (2011)



Χάρτης 3.2: Χαρτογράφηση ανενεργών στρατοπέδων στην Ελλάδα. Πηγή: Ιωάννου (2014)

3.2| Θεσμικό πλαίσιο

Επισημαίνεται ότι δεν υπάρχει καμία αναφορά στα πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού για τις εν λόγω εκτάσεις, ενώ εντοπίζεται αναφορά στα ΡΣΑ, ΡΣΘ, καθώς και στα ΓΠΣ περιοχών, όπου υπάρχουν ανενεργά στρατόπεδα ή στα αντίστοιχα επιχειρησιακά σχέδια των δήμων. Σε κάθε περίπτωση δεν υπάρχει χωροταξικός σχεδιασμός εθνικής κλίμακας για την πολεοδομική αξιοποίηση των ανενεργών στρατιωτικών εγκαταστάσεων, αλλά ούτε και αποτελεσματικά πολεοδομικά εργαλεία με στόχο την και αξιοποίηση εγκαταλειμμένων εκτάσεων. Αυτή η έλλειψη αποτελεί έναν επιπλέον τροχοπέδη σε οποιαδήποτε μορφή παρέμβασης και ανάκτησης των εκτάσεων.



Από την Βιτοπούλου (2000:168-169) υποστηρίζεται ότι έπειτα από μία επεξεργασία των **πρώτων ρυθμιστικών σχεδίων**⁷⁰, που ανατίθενται στις δεκαετίες '60 -'70, το πρόβλημα της απομάκρυνσης και επανάχρησης στρατοπέδων⁷¹, εντοπίζεται ήδη στις μεγαλύτερες μητροπολιτικές πόλεις, καθώς η ανεξέλεγκτη επέκταση έχει κυκλώσει τα στρατόπεδα, και προβλέπεται έτσι η απομάκρυνσή τους, λόγω ασυμβατότητας με τις γειτονικές χρήσεις. Ακόμα και στις περιπτώσεις που δεν κρίνεται άμεση η αναγκαιότητα απομάκρυνσής τους το πρόβλημα εντοπίζεται στα πλαίσια ούτως ή άλλως των μακροπρόθεσμων βλέψεων των ρυθμιστικών σχεδίων, αλλά και της ενδεχόμενης μελλοντικής κατάληψής τους από κτίρια άλλων χρήσεων. Η μέριμνα της δέσμευσης αυτής θα πρέπει να γίνει αντιληπτή σε συνδυασμό με το πρόβλημα της έλλειψης ελευθέρων οικοπέδων, η οποία σύμφωνα με τη Ρυθμιστική Μελέτη Καβάλλας, *καθιστά προβληματική οποιαδήποτε επέμβαση (στις περισσότερες τουλάχιστον περιπτώσεις) και της πλήρους σχεδόν ανυπαρξίας μέσα στις υπάρχουσες περιοχές κατοικίας δημοτικών ή δημόσιων εκτάσεων που θα μπορούσαν να λύσουν κάποια προβλήματα κοινωνικού εξοπλισμού*. Στη βάση των παραπάνω, τα πρώτα ρυθμιστικά διατυπώνουν ορισμένες προτάσεις για την επανάχρηση ανενεργών στρατιωτικών εκτάσεων, κοινή συνισταμένη των οποίων αποτελεί η εφαρμογή ενός προγράμματος δημιουργίας της αναγκαίας υποδομής σε κεντρικές λειτουργίες, ειδικές χρήσεις ή ελεύθερους χώρους.

Αναφέρεται ότι το ζήτημα αντιμετωπίζεται για πρώτη φορά με συγκροτημένο τρόπο στα μέσα της δεκαετίας του '80. Πρόκειται για μία διυπουργική μελέτη, στο πλαίσιο της ΕΠΑ⁷², μεταξύ του ΥΠΕΧΩΔΕ και ΥΕΘΑ - ΓΕΣ, η οποία ονομάζεται *Πρόγραμμα Αποδεσμεύσεως - Αναπτύξεως στρατοπέδων και περιοχών* (1984). Μέσω αυτής της απόφασης για πρώτη φορά εκφράζεται μία συγκεκριμένη και συνοδική άποψη για τις παρεμβάσεις και τον προορισμό των στρατιωτικών εκτάσεων μετά την αποδέσμευσή τους, την απόδοσή τους δηλαδή σε κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες (Βιτοπούλου, 2000). Πρόκειται για την πρώτη επίσημη αντιμετώπιση του ζητήματος, αν και όχι ακόμα θεσμικού χαρακτήρα. Στο πλαίσιο της ΕΠΑ σημειώνεται ότι παραχωρήθηκαν δωρεάν στους δήμους 2.700 στρέμματα από τα υπάρχοντα στρατόπεδα, αξίας πολλών εκατομμυρίων ευρώ, χωρίς όμως ουσιαστικά αποτελέσματα, αφού λόγω έλλειψης πόρων δεν ήταν δυνατή η κατασκευή νέων στρατοπέδων (Βερύκιος, 2011).

Ωστόσο, το 1999 οι παράγοντες που αναφέρθηκαν ως καταλύτες για την εκκένωση των στρατοπέδων, την απομάκρυνσή τους, και γενικότερα τον εξορθολογισμό και αναδιάρθρωση της άμυνας στην Ελλάδα, οδήγησαν στην θέσπιση ενός **θεσμικού και νομικού εργαλείου**: του Ν.2745/99. Ο εν λόγω νόμος, δεν έχει αξιοποιηθεί έως σήμερα, η μερική

⁷⁰ Βιτοπούλου (2000:189): Ρυθμιστική Μελέτη Καβάλλας (1972-1977), Ρυθμιστικό Σχέδιο Βόλου (1968/1970 - 72 και 1975-76), Ρυθμιστικό Σχέδιο Χανίων (1966), Ρυθμιστικό Σχέδιο Τρίπολης (1974 - 76)

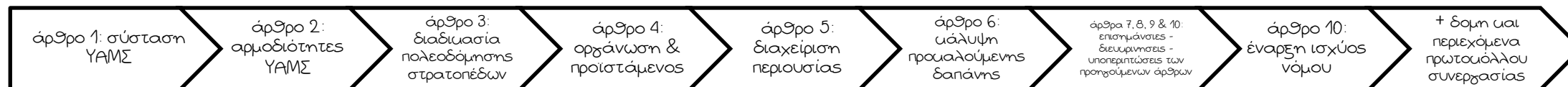
⁷¹ Προφανώς όχι με τα χαρακτηριστικά που αυτό συντέλεστηκε μετά το 1990 και την συνοδική αναδιάρθρωση της άμυνας

⁷² Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης

εφαρμογή του δεν έχει αποδώσει τα επιθυμητά αποτελέσματα, ενώ αρκετή είναι τόσο η κριτική που δέχτηκε, όσο και η αδυναμία του πλέον -16 χρόνια μετά - να αντιμετωπίσει και να διαχειριστεί αυτή την κατάσταση.

3.2.1 | Παρουσίαση Ν.2745/99

Ο Ν.2745/99 (ΦΕΚ 221/Α/1999) θεσπίστηκε το 1999, και τροποποιήθηκε σε ορισμένα σημεία με τον Ν.2984/02 (ΦΕΚ 15/1/02). Πρόκειται για ένα νομοθετικό κείμενο αποτελούμενο από 10 άρθρα, το οποίο συμπληρώνεται στο τέλος των άρθρων από το Πρωτόκολλο Συνεργασίας ανάμεσα στο ΥΠΕΘΑ και το ΥΠΕΧΩΔΕ. Η δομή του θεσμικού αυτού εργαλείου παρουσιάζεται στο **Διάγραμμα 3.4**. Ο νόμος αποτελεί μία προσπάθεια του ΥΠΕΘΑ να διευθετήσει το θέμα μετεγκατάστασης των στρατοπέδων και να ανευρεθούν οι απαραίτητοι χρηματικοί πόροι για το σκοπό αυτό, ενώ ο πιο βασικός σκοπός που καλέστηκε να εκπληρώσει ήταν η θεσμοθέτηση και δημιουργία ενός συνολικού προγράμματος στρατηγικής αναδιάρθρωσης των στρατοπέδων. Παράλληλα, στο πλαίσιο του συγκεκριμένου νόμου δίνεται και η δυνατότητα στην τοπική αυτοδιοίκηση (και συγκεκριμένα στους Δήμους) να αποκτήσουν τις αναγκαίες εκτάσεις γης προκειμένου να αυξήσουν τους κοινόχρηστους και τους κοινωφελείς χώρους που απαιτούνται, και με τα



υφιστάμενα δεδομένα είναι δύσκολο να αποκτηθούν εναλλακτικά.

Αναλυτικότερα, όπως φαίνεται και από το **Διάγραμμα 3.4**, μέσω του πρώτου κιόλας άρθρου συστήνεται η προσωρινή **Υπηρεσία Αξιοποίησης και Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων (ΥΑΜΣ)** με στόχο «**το σχεδιασμό, την προώθηση, υλοποίηση και διαχείριση του εθνικού προγράμματος αναδιάρθρωσης στρατοπέδων**». Στη συνέχεια, στο άρθρο 2, αποσαφηνίζονται οι αρμοδιότητες αυτής της υπηρεσίας, η οποία υπάγεται απευθείας στον Υπουργό Εθνικής Άμυνας. Οι βασικές αρμοδιότητες της ΥΑΜΣ είναι οι

Διάγραμμα 3.4: Διάρθρωση του Ν.2745/99. Πηγή: Ν.2745/99, ίδιο επεξεργασία

ακόλουθες:

- Προτείνει στον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ τη χωροθέτηση των νέων στρατοπέδων της χώρας στο πλαίσιο των τυχών υφιστάμενων χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων, σε συνεργασία με το ΓΕΣ⁷³ και το ΤΕΘΑ⁷⁴
- Εκπονεί ή αναθέτει την εκπόνηση μελετών αξιολόγησης και αξιοποίησης των προς αποδέσμευση στρατοπέδων

⁷³ Γενικό Επιτελείο Στρατού

⁷⁴ Ταμείο Εθνικής Άμυνας

- Εκπονεί (σε στενή συνεργασία με το ΥΠΕΧΩΔΕ, τους αρμόδιους ΟΤΑ και άλλους συναρμόδιους φορείς) ή αναθέτει την εκπόνηση πολεοδομικών μελετών και μελετών χρήσεων γης για τις εκτάσεις των στρατοπέδων εντός κατοικημένων περιοχών
- Διερευνά και εισηγείται στον Υπουργό Εθνικής Άμυνας τους προσφορότερους τρόπους και μέσα χρηματοδότησης για την εκτέλεση του προγράμματος αναδιάρθρωσης
- Πρωθεί, εφαρμόζει και διαχειρίζεται το πρόγραμμα στρατηγικής αναδιάταξης των στρατοπέδων (στο πλαίσιο του Πρωτοκόλλου Συνεργασίας)

Συνεχίζοντας την παρουσίαση του νομοθετικού εργαλείου τονίζονται οι διατάξεις που αφορούν την πολεοδόμηση των στρατοπέδων. Η εν λόγω συνεργασία ξεκινά με την πρόταση της ΥΑΜΣ και του οικείου ΟΤΑ, η οποία πρέπει να γνωμοδοτηθεί θετικά από το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ), και τελικά η πολεοδόμηση να εγκριθεί με απόφαση από τον Υπουργό του ΠΕΧΩΔΕ. Υπογραμμίζεται ότι επιτρέπεται ο καθορισμός χώρων σε εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 περιοχές ως χώρων μετεγκατάστασης στρατοπέδων. Όσον αφορά την απόκτηση των χώρων αναφέρεται ότι αυτή γίνεται με μέριμνα της ΥΑΜΣ και χρηματοδότηση/ δαπάνες του οικείου φορέα, είτε με ελεύθερη συναλλαγή, είτε με αναγκαστική απαλλοτρίωση. Ωστόσο, ένα από τα πιο σημαντικά σημεία του θεσμικού κειμένου, και του εν λόγω άρθρου 3, αποτελεί η ειδική διάταξη βάσει της οποίας στους επιλεγόμενους χώρους στρατοπέδων επιτρέπεται ο καθορισμός αστικών χρήσεων γης, ανεξάρτητα από τις ισχύουσες ή προβλεπόμενες χρήσεις και όρους δόμησης της περιοχής (ΓΠΣ, ΖΟΕ, κ.ο.κ), στη βάση των κατευθύνσεων του Πρωτοκόλλου Συνεργασίας, που στοχεύει αφενός, στην αξιοποίηση των στρατοπέδων και αφετέρου, στη βελτίωση της

Διάγραμμα 3.5: Συνοπτική Παρουσίαση Πρωτοκόλλου Συνεργασίας ΥΠΕΘΑ - ΥΠΕΧΩΔΕ. Πηγή: Ν. 2745/99, ίδια επεξεργασία

Εισαγωγή

- αναφέρονται οι λόγοι εκκένωσης και απομάκρυνσης στρατοπέδων από τον αστικό ιστό
- δεν προβλέπεται η χρηματοδότηση για μετεγκατάσταση στατοπέδων ή ανάπλαση ανενεργών από την Ε.Ε. ή το ΝΑΤΟ
- αποφασίζεται για μία σειρά λόγων, οι οποίοι αναφέρονται εντός του Πρ. Συν., να προωθηθεί από τα ΥΠΕΘΑ και ΥΠΕΧΩΔΕ ένα ολοκληρωμένο εθνικό πρόγραμμα για τη μετεγκατάσταση των στρατοπέδων και την ταυτόχρονη αναβάθμιση των αστικών συγκροτημάτων

Στόχος του προγράμματος

- το πρόγραμμα αναφέρεται στο σύνολο της χώρας
- στοχεύει: στην κάλυψη των σύγχρονων και μακροχρόνιων αναγκών του ΥΠΕΘΑ, στη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών, στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής, στην αποκατάσταση της συνέχειας και της εύρυθμης λειτουργίας του αστικού χώρου

Φορείς υλοποίησης του προγράμματος

- οι φορείς σχεδιασμού και υλοποίησης του προγράμματος ορίζονται από το κάθε υπουργείο
- **ΥΠΕΘΑ:** Η ΥΑΜΣ αναλαμβάνει την αρμοδιότητα, η οποία πρέπει να είναι *ευέλικτη και να λειτουργεί με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια, ώστε να εξασφαλίζεται η ταχύτητα των ενεργειών, η αποτελεσματικότητα στην επίτευξη των επιμέρους στόχων και η ελαχιστοποίηση του κόστους διαχείρισης*
- **ΥΠΕΧΩΔΕ:** Η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού αναλαμβάνει για τα στρατόπεδα που βρίσκονται σε όλα τα αστικά κέντρα της χώρας! Ο ΟΡΣΑ και ο ΟΡΘΕ είναι υπεύθυνοι για τα στρατόπεδα της Περιφέρειας Αττικής και του Νομού Θεσσαλονίκης, αντίστοιχα. Ισχύει για όσες περιοχές έχουν ρυθμιστικά σχέδια

Αρχές του προγράμματος

- θέματα που ρυθμίζονται και αναφέρονται στο Ν.2745/99 για την επιλογή χώρων μετεγκατάστασης, τις νέες χρήσεις, τη διάθεση των πόρων, την διαδικασία πολεοδόμησης σε κάθε περίπτωση, κ.ο.κ.

Πλαίσιο Συνεργασίας [οι βασικές ενέργειες που συνθέτουν το πρόγραμμα]

- η καταγραφή και ταξινόμηση των στρατοπέδων που θα αποδεσμευθούν και ο καθορισμός προτεραιοτήτων
- ο προσδιορισμός του κόστους μετεγκατάστασης από το ΥΠΕΘΑ
- η εξεύρεση νέων θέσεων εγκατάστασης
- ο καθορισμός χρήσεων γης στους χώρους που απομένουν μετά την απομάκρυνση των στρατοπέδων από το ΥΠΕΚΑ, ΟΡΣΑ και ΟΡΘΕ
- ο προσδιορισμός των συνολικών πόρων που δύνανται να εξασφαλιστούν μέσω της πολεοδόμησης με την επιδίωξη κατά το δυνατόν ισοσκελισμού του κόστους μετεγκατάστασης
- η μεθοδολογία, οι προδιαγραφές, η επίβλεψη και οι δαπάνες εκπόνησης των απαραίτητων μελετών, ώστε να εξασφαλίζεται η σύμφωνη γνώμη του ΥΠΕΧΩΔΕ και των Οργανισμών για την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης
- η προώθηση των απαιτούμενων νομοθετικών ρυθμίσεων που πιθανά θα απαιτηθούν

ποιότητας ζωής και στην πολεοδομική αναβάθμιση της τοπικής κοινωνίας, με την προϋπόθεση ότι ποσοστό τουλάχιστον 50% των χώρων αυτών θα προβλέπεται για την κάλυψη αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους πρασίνου, αναψυχής και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις.

Επιπρόσθετα, αναφέρεται ότι το ποσοστό της πολεοδομημένης γης που πρόκειται να αποδοθεί στο ΥΠΕΘΑ δύναται να είναι στο ίδιο υπό μελέτη στρατόπεδο ή σε άλλο ή ακόμη και σε άλλη έκταση που ανήκει στο Δημόσιο. Ταυτόχρονα, στην περίπτωση εξέτασης ομάδας στρατοπέδων, και όχι μεμονωμένου, το ποσοστό δυνατότητας πολεοδόμησης υπολογίζεται για το σύνολο της έκτασης όλων των στρατοπέδων της υπό εξέτασης ομάδας. Υπογραμμίζεται ότι δύναται η κατανομή του (ποσοστού) στους διάφορους χώρους της ομάδας ανάλογα με τις επικρατούσες πολεοδομικές συνθήκες κάθε περιοχής (Πρωτόκολλο Συνεργασίας: 4325).

Τέλος, αναφορικά με το Ν.2745 επισημαίνεται ότι οι πόροι από την αξιοποίηση των εκτάσεων που αποκτά το ΤΕΘΑ, καθώς και οι πρόσθετοι πόροι από την περαιτέρω διαχείριση, διατίθενται αποκλειστικά και μόνο για τη χρηματοδότηση των νέων στρατοπέδων (Αρ.5, παρ.6). Ωστόσο, με βάση τον Ν. 2984/02, με τίτλο *Οργανωτικά θέματα του Υπουργείου Άμυνας, ρυθμίσεις του προσωπικού των Ενόπλων Δυνάμεων και άλλες διατάξεις*, η παράγραφος αυτή τροποποιείται και προβλέπεται η διάθεση των πόρων πέραν από τη χρηματοδότηση των νέων στρατοπέδων, και στη βελτίωση της υποδομής των υπάρχοντων, αλλά και στη γενικότερη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης του προσωπικού των Ενόπλων Δυνάμεων (Αρ.5, παρ.1). Σύμφωνα με τον συγκεκριμένο νόμο, όλες οι διαδικασίες πρέπει να διέπονται από τις αρχές και τους στόχους του Πρωτοκόλλου Συνεργασίας ανάμεσα στο ΥΠΕΘΑ και το ΥΠΕΧΩΔΕ. Το συνημμένο στο νόμο Πρωτόκολλο διευκρινίζει μία σειρά θεμάτων, χαρακτηριστικών, στόχων, αρχών και δεσμεύσεων, όπως αυτά περιγράφονται συνοπτικά στο **Διάγραμμα 3.5**.

3.2.2| Κριτική αξιολόγηση υπάρχοντος θεσμικού πλαισίου

Αρχικά αναφέρεται ότι με το ΠΔ 96/2000 (ΦΕΚ 79/Α/00) με τίτλο *Περί Ρύθμισης θεμάτων της προσωρινής υπηρεσίας αξιοποίησης και μετεγκατάστασης στρατοπέδων* ορίσθηκε η διάρκεια λειτουργίας της ΥΑΜΣ σε 15 έτη. Μέσα στο εν λόγω χρονικό διάστημα έπρεπε να σχεδιαστεί, να υλοποιηθεί και να εφαρμοσθεί ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα για τη μετεγκατάσταση και αξιοποίηση των αποδεδειγμένων στρατοπέδων σε εθνικό επίπεδο.

Σίγουρα στο πλαίσιο μίας κριτικής αξιολόγησης του θεσμικού οπλοστασίου δε θα μπορούσε να μην γίνει η παραδοχή ότι η θέσπιση ενός νόμου, ο οποίος εισάγει τη λογική υλοποίησης ενός εθνικού προγράμματος διαχείρισης και αναδιάρθρωσης των στρατοπέδων, με παράλληλη πρόβλεψη για την πολεοδομική αποκατάσταση και αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων μέσω της αύξησης των κοινωφελών και κοινόχρηστων εξυπηρετήσεων, αποτέλεσε ένα θετικό βήμα και ένα πρωτοποριακό εγχείρημα στον ελληνικό χώρο. Παράλληλα, θετική κρίνεται και η συνειδητοποίηση αναγκαιότητας διυπουργικών συνεργασιών στη βάση επίλυση του ζητήματος και ανεύρεσης λύσεων.



Στην πραγματικότητα, βέβαια, λόγω των δομικών αδυναμιών του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα, την πρώιμη κατάσταση του στρατηγικού σχεδιασμού, την αδυναμία χάραξης και εφαρμογής ολοκληρωμένων και μακροπρόθεσμων λύσεων, τη δυσκολία διυπουργικών συνεργασιών σε αμοιβαία βάση και τις αδυναμίες στις σχέσεις της Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την κεντρική εξουσία, ο συγκεκριμένος νόμος ποτέ δεν κατάφερε να γίνει αρχή για τη θέσπιση και δημοσίευση ενός ολοκληρωμένου προγράμματος, όπως αυτός

προέβλεπε. Δε συγκροτήθηκε ως τώρα ένα πρόγραμμα που να συντονίζει και να ρυθμίζει την εκκένωση και επανάχρηση των στρατοπέδων σε εθνικό επίπεδο, να συγκεκριμενοποιεί τις παρεμβάσεις με κατευθύνσεις στρατηγικού χαρακτήρα, αλλά και με κανονιστικές ρυθμίσεις, να χαράσσει ένα σαφές χρονοδιάγραμμα ενεργειών και να προβλέπει τρόπους και εργαλεία άρσης ή προσπέλασης των εμποδίων που εμφανίζονται κατά τη διάρκεια εφαρμογής του, καθώς και μηχανισμούς ελέγχου.

Εντούτοις, πρέπει σε αυτό το σημείο να αναφερθεί ότι η αδυναμία υλοποίησης και εφαρμογής ενός τέτοιου προγράμματος δεν είναι μόνο απόρροια εγγενών αδυναμιών του χωρικού σχεδιασμού, ή πιθανά της έλλειψης πολιτικής βούλησης ή διάθεσης συνεργασίας. Με άλλα λόγια, και το ίδιο το νομοθέτημα λόγω των αδυναμιών, αντιφάσεων και ελλείψεων που εμπεριέχει έδρασε ως ανασταλτικός παράγοντας. Πιο συγκεκριμένα, μία αρκετά σημαντική έλλειψη του νόμου αποτελεί η απουσία αναφοράς στις **οικονομικές και κοινωνικές συνέπειες** της απομάκρυνσης των στρατοπέδων από μία περιοχή, πτυχή του ζητήματος που έχει αναπτυχθεί αναλυτικά στο **Κεφάλαιο 1** του παρόντος, αλλά και για την οποία υπάρχει αναφορά και μείριμνα σε άλλες πολιτικές χωρών. Ο Ν.2745/99 φαίνεται να αγνοεί παντελώς αυτές τις διαστάσεις του φαινομένου, και να αντιμετωπίζει το ζήτημα απομάκρυνσης των στρατοπέδων με μία προσέγγιση απλού περιουσιακού στοιχείου ή γης προς «αξιοποίηση», υποτιμώντας την προβολή των οικονομικών και κοινωνικών παραγόντων, αλλά και των σχέσεων – αλληλεπιδράσεων που αποτυπώνουν στο έδαφος.



Παράλληλα, την πιο σημαντική έλλειψη στο εν λόγω θεσμικό κείμενο αποτελεί η απουσία αναφοράς στο **πολύπλοκο ιδιοκτησιακό καθεστώς** των στρατοπέδων. Αυτός ο παράγοντας στην ελληνική πραγματικότητα είναι και ο πιο ανασταλτικός τις περισσότερες φορές, ως προς την αξιοποίηση των εκτάσεων. Οπότε, κρίνεται ως μείζονος σημασίας η απουσία τόσο αναφοράς, όσο και προβλέψεων ή μηχανισμών για τη ρύθμιση του προβλήματος αυτού.

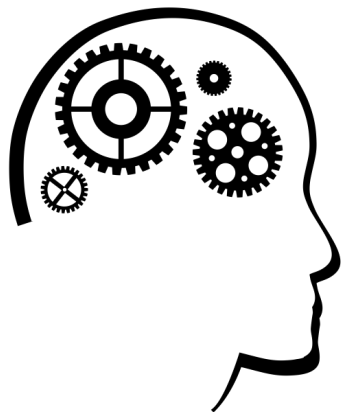
Μεταβαίνοντας από ζητήματα ελλείψεων σε σημεία αδυναμίας, για το υφιστάμενο σχετικό **θεσμικό πλαίσιο** αναφέρεται, αρχικά, το γεγονός ότι με βάση τη διατύπωση του άρθρου 3 (Ν.2745/99), όπου στους επιλεγόμενους χώρους στρατοπέδων επιτρέπεται ο καθορισμός αστικών χρήσεων γης, ανεξάρτητα από τις ισχύουσες ή προβλεπόμενες χρήσεις και όρους δόμησης της περιοχής (ΓΠΣ, ΖΟΕ, κ.ο.κ), έρχεται **σε αντίθεση με βασικούς νόμους της πολεοδομικής και χωροταξικής πολιτικής της χώρας**, όπως ο Ν.1337/83 και ο 2508/97. Αυτό σημαίνει ότι νόμοι οδηγοί, όπως αυτοί που αναφέρθηκαν, παραβιάζονται καθώς βάσει του Ν.2745 είναι νόμιμο να παρακαμφθούν. Σε αυτή την παράκαμψη των νόμων ή εξαίρεση από τις διατάξεις τους, έρχεται να προστεθεί και η απουσία οποιασδήποτε αιτιολόγησης/ τεκμηρίωσης αυτής της επιλογής βάσει των ρυθμίσεων ή κατευθύνσεων του θεσμοθετημένου χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδιασμού.

Ακόμα, αναφέρεται ότι το 50% της προβλεπόμενης πολεοδόμησης στο χώρο των πρώην στρατοπέδων ενέχει μία σημαντική προβληματική. Πιο συγκεκριμένα, δεν είναι δυνατό να υλοποιηθεί σε όλες τις περιπτώσεις, ή ακόμα και στις περισσότερες των περιπτώσεων, των ανενεργών στρατοπέδων, καθώς πολλά από αυτά εντοπίζονται **σε κορεσμένες αστικές περιοχές**, όπως το Κορδελιό, η Πολίχνη, η Σταυρούπολη της Θεσσαλονίκης. Μία τέτοια κατεύθυνση οικιστικής αξιοποίησης ήδη βεβαρμένων και πυκνοδομημένων περιοχών είναι αντίθετη στις γενικότερες κατευθύνσεις του χωροταξικού και περιβαλλοντικού σχεδιασμού. Κρίνεται σκόπιμο ο νόμος να αποσαφηνίζει τις περιπτώσεις στις οποίες η πολεοδόμηση είναι εφικτή βάσει των επικρατούσων συνθηκών και πολεοδομικών χαρακτηριστικών της περιοχής.

Ίσως, η πιο σημαντική αδυναμία του εν λόγω νομοθετήματος αποτελεί **η ανάδειξη του ΥΠΕΘΑ σε βασικό ρυθμιστή της πολεοδομικής πολιτικής**. Ειδικά στην ελληνική πραγματικότητα, όπου η πολεοδομική πολιτική επικεντρώνεται ως επί τον πλείστον στην εκμετάλλευση της αστικής γης, η ανάδειξη του ΥΠΕΘΑ σε βασικό παίκτη στη διαδικασία παραχώρησης και πολεοδόμησης των εκτάσεων, ενέχει αρκετούς κινδύνους (Βιτοπούλου, 2000), ενώ κρίνοντας από τα μέχρι τώρα αποτελέσματα αναδεικνύει την προσέγγιση του ζητήματος επανάχρησης των εκτάσεων μόνο υπό το πρίσμα μεγιστοποίησης του οικονομικού κέρδους.

Πέραν των αρνητικών σημείων επισημαίνονται και δύο ασάφειες του νόμου: Πρώτον, έχοντας υπόψη ότι α) οι σύγχρονες εθνικές ανάγκες άμυνας δεν απαιτούν μεγαλύτερες συνολικά εκτάσεις για τη μετεγκατάσταση⁷⁵, αλλά και ότι β) τα περισσότερα στρατόπεδα είναι ήδη ανενεργά οπότε δεν τίθεται λόγος για την μετεγκατάστασή τους, τότε το κόστος μετεγκατάστασης δεν δικαιολογεί το τόσο υψηλό ποσοστό πολεοδόμησης και εκμετάλλευσης της δημόσιας περιουσίας από το ΤΕΘΑ. Αυτή η διαπίστωση σε συνδυασμό με την παρατήρηση που έγινε παραπάνω, και σύμφωνα με την οποία τα χρήματα που προκύπτουν από την αξιοποίηση μπορούν να δαπανώνται ποικιλοτρόπως, και όχι μόνο για τη χρηματοδότηση των νέων στρατοπέδων, δημιουργεί μία ασάφεια σχετικά με το ρόλο και τα συμφέροντα του ΤΕΘΑ, διευκολύνοντας τη διάθεση οικονομικών πόρων χωρίς περιορισμούς. Η δεύτερη ασάφεια αφορά το ποσοστό των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που αποδίδονται στους ΟΤΑ προς όφελος του κοινωνικού συνόλου. Ειδικότερα, είναι ασαφές αν το ποσοστό των κοινόχρηστων που μεταφέρεται στο Δήμο συμπεριλαμβάνει και τους κοινόχρηστους της πολεοδομούμενης περιοχής προς όφελος του ΤΕΘΑ, ή όχι. Εάν η πρώτη περίπτωση ισχύει ο νόμος είναι ετεροβαρής, καθώς μετακυλίζει στο Δήμο το κόστος κατασκευής κοινόχρηστων χώρων στην πολεοδομούμενη περιοχή, από τους οποίους θα ευνοηθεί λιγότερο (Θεοδοσόπουλος - Γιαννετάκης, 2011).

Τέλος, πέρα από τον πρωτοποριακό ορίζοντα του θεσμικού εργαλείου, για την εποχή, για τη θέσπιση ενός ολοκληρωμένου προγράμματος, ως θετικά στοιχεία επισημαίνονται τόσο η ενσωμάτωση της λογικής της αυτοχρηματοδότησης, όσο και η δυνατότητας που παρείχε για την αξιοποίηση ομάδας στρατοπέδων, και ήδη αναλύθηκε επαρκώς. Ταυτόχρονα,



ως θετική αξιολογείται και η διάταξη του νόμου που προβλέπει ότι πριν από κάθε παραχώρηση τμήματος ή του συνόλου του στρατοπέδου στον ΟΤΑ απαιτείται η έγκριση της πολεοδόμησης με παράλληλο χαρακτηρισμό των κοινωφελών ή κοινόχρηστων χώρων. Βέβαια, σε αυτό το σημείο έχει ξεκινήσει από το 1999 έως σήμερα ένας διάλογος σχετικά με τη νομιμότητα της εν λόγω απόφασης, ο οποίος διεγείρει μία σειρά ερωτημάτων αναφορικά με το πώς ορίζεται η στρατιωτική αναγκαιότητα για το ΤΕΘΑ, και σε ποιες περιπτώσεις είναι εφικτή η παραχώρηση ενός στρατοπέδου – πρακτικά άχρηστου για το ΤΕΘΑ - στο Δημόσιο χωρίς αντάλλαγμα. Μία πρόσφατη απάντηση σε αυτό το ερώτημα δίνεται μέσω του Ν. 3883/2010 (ΦΕΚ 165/Α/2010) σύμφωνα με το οποίο: *Ακίνητα ιδιοκτησίας του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, του Ταμείου Εθνικού Στόλου και του Ταμείου Αεροπορικής Άμυνας μπορεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του κάθε Ταμείου να παραχωρούνται κατά χρήση στο Δημόσιο ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και ιδίως στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, εφόσον τα ακίνητα αυτά δεν είναι αναγκαία για τις Ένοπλες Δυνάμεις και με την παραχώρηση της χρήσης εξυπηρετούνται λόγοι γενικού συμφέροντος. Η παραχώρηση της χρήσης μπορεί να γίνεται χωρίς αντάλλαγμα* (Ν.3883/2010: 3524).

⁷⁵ Άλλωστε αυτή η διαπίστωση αποτέλεσε και έναν από τους λόγους εκκίνησης των διαδικασιών μετασχηματισμού της άμυνας.

Πίνακας 3.1: Αποδεκτικότητα της αξιολόγησης του Ν.2745/99



Δυνατά Σημεία	Αδύναμα Σημεία	Ελλείψεις	Ασαφή σημεία
1. πρωτοποριακό θεσμικό εργαλείο → θέτει την αναγκαιότητα σύνταξης και εφαρμογής ολοκληρωμένου εθνικού προγράμματος μετεγκατάστασης και αξιοποίησης στρατοπέδων	1. έρχεται σε αντίθεση με την περιβαλλοντική, χωροταξική και πολεοδομική πολιτική της χώρας (δεν τεκμηριώνεται η λογική εξαίρεσης από την υφιστάμενη νομοθεσία)	1. δεν προβλέπονται μέτρα αντιμετώπισης του ιδιοκτησιακού καθεστώτος	1. διάθεση οικονομικών κερδών χωρίς περιορισμούς από το ΤΕΘΑ, δε δικαιολογείται το υψηλό ποσοστό πολεοδόμησης από τις σύγχρονες ανάγκες άμυνας
2. η λογική της αυτοχρηματοδότησης ήταν ενσωματωμένη στον Ν.2745/99 αφορούσε όμως αποκλειστικά τα έξοδα της μετεγκατάστασης στρατοπέδων	2. ορίζεται το ΥΠΕΘΑ ως ρυθμιστής της ασκούμενης πολεοδομικής πολιτικής	2. δεν προβλέπονται ρυθμίσεις για τις οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις των εκκενώσεων	2. είναι ασαφές αν το ποσοστό των κοινόχρηστων που μεταφέρεται στο Δήμο συμπεριλαμβάνει και τους κοινόχρηστους της πολεοδομούμενης περιοχής προς όφελος του ΤΕΘΑ, ή όχι
3. η δυνατότητα αξιοποίησης ομάδας στρατοπέδων και συνυπολογισμού της πολεοδομημένης έκτασης στο σύνολο όλων των στρατοπέδων της ομάδας			

Πηγή: Ν.2745/99, ίδια επεξεργασία

3.3| Το χρονικό της αξιοποίησης των στρατοπέδων (έως 2015)

Αρχικά, προκειμένου να είναι συνοπτική η ανασκόπηση όλων αυτών των χρόνων παρατίθεται ο Πίνακας 3.2, με τα σημαντικότερα γεγονότα που συντελέστηκαν αναφορικά με την μετεγκατάσταση επανάχρηση των στρατιωτικών εγκαταστάσεων

Πίνακας 3.2: Χρονικό της μετεγκατάστασης και επανάχρησης των στρατοπέδων στην Ελλάδα (1960 έως 2015)	
1960 έως 1970	Πρώτα ρυθμιστικά ελληνικών πόλεων: κοινά αποδεκτή λύση η εφαρμογή ενός προγράμματος δημιουργίας της αναγκαίας υποδομής σε κεντρικές λειτουργίες, ειδικές χρήσεις ή ελεύθερους χώρους στρατιωτικές εκτάσεις: δημιουργία ζωνών κεντρικών λειτουργιών ή ενσωμάτωση σε ευρύτερες ζώνες πρασίνου.
1980	Εκπονείται διυπουργική μελέτη, στο πλαίσιο της ΕΠΑ, μεταξύ του ΥΠΕΧΩΔΕ και ΥΕΘΑ – ΓΕΣ, η οποία ονομάζεται Πρόγραμμα Αποδεσμεύσεως – Αναπτύξεως στρατοπέδων και περιοχών (1984)
1998	Εξαγγελίες στις εφημερίδες για τον προβλεπόμενο νόμο σε συνεργασία ΥΠΕΘΑ και ΥΠΕΧΩΔΕ
1999	Δημοσίευση λίστας με 82 ανενεργά στρατόπεδα (εγκατάληψη, υπολειτουργία με μικρό αριθμό εργαζομένων)
1999	Θεσπίζεται το μόνο σχετικό θεσμικό εργαλείο, ο Ν.2745/99 (ΦΕΚ 221/Α/1999)
1999 έως 2002	➡ Δημοσιεύματα κριτικής στο Ν.2745/99: οικοπεδοποίηση των «παρθένων» αυτών εκτάσεων ➡ Εκπόνηση και παρουσίαση γενικών προτάσεων από τους δήμους (αντίθετες με ό,τι προέβλεπε ο νόμος - διεκδικούν το σύνολο των εκτάσεων για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους προς όφελος των πολιτών) ➡ Εκπόνηση διαφόρων μελετών σκοπιμότητας και αξιοποίησης στρατοπέδων

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ (2002) Εκπόνηση της πιο σημαντικής το: Τεχνικοοικονομική Μελέτη Αξιοποίησης Στρατοπέδων στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης (ΟΡΘΕ – Γραφείο Δοξιάδη) ➤ (2002) Θεσπίζεται ο Ν.2984/02 (ΦΕΚ 15/1/02), που τροποποιεί σημεία του Ν.2745/99 (ΦΕΚ 221/Α/1999)
2003	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Επικρατεί έλλειψη ενημέρωσης από την ΥΑΜΣ (σχετικά με τα προς αποδέσμευση ή αποδεσμευμένα στρατόπεδα) ➤ Δεν έχει συσταθεί ακόμη ολοκληρωμένο πρόγραμμα αξιοποίησης ➤ Αποσπασματικές μονομερείς διαπραγματεύσεις ανάμεσα σε εκπροσώπους της ΥΑΜΣ και της Τ.Α.
2005	Δημοσιεύεται νέα λίστα με 72 προς αποδέσμευση στρατόπεδα → δεν υπάρχει επιβεβαίωση από την ΥΑΜΣ
2005 έως σήμερα	Υπάρχει έντονο ενδιαφέρον από τις τοπικές κοινωνίες για την διεκδίκηση και απόδοση των στρατοπέδων → δημιουργούνται ομάδες διεκδίκησης → διοργανώνονται ημερίδες ενημέρωσης για την αξιοποίηση των στρατοπέδων, από το ΤΕΕ και άλλους φορείς. Βέβαια, σε κάποιες (λιγότερες) περιπτώσεις η κοινωνία αντιστέκεται, από μία άλλη οπτική, στην μετεγκατάσταση στρατοπέδων, και θεωρεί ότι μπορεί να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στην τοπική οικονομία, αλλά και να είναι πυροδότες εγκληματικότητας και απώλειας κοινωνικής συνοχής (π.χ. στρατόπεδο Παπαπέτρου, Αμύνταιο Φλώρινας).
2006	Δημοσιεύονται νέα σχετικά με σχέδια του υπουργείου Άμυνας για νέο νομοσχέδιο που αφορά τη σύσταση ανώνυμης εταιρείας, που θα τελεί υπό την εποπτεία της διυπουργικής επιτροπής Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών, στη θέση της Υπηρεσίας Αξιοποίησης και Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων (ΥΑΜΣ), η οποία καταργείται για την καλύτερη αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των Ταμείων Εθνικής Άμυνας, Εθνικού Στόλου και Αεροπορικής Αμύνης, που απασχόλησε χθες την κυβερνητική επιτροπή. Απώτερος στόχος είναι, μέσω των εσόδων της νέας εταιρείας, να αντιμετωπιστεί το στεγαστικό πρόβλημα των μετατιθέμενων στελεχών των Ενόπλων Δυνάμεων, αλλά και μόνιμες στεγαστικές ανάγκες των δικαιούχων του ΑΟΟΑ (Αυτόνομος Οικοδομικός Οργανισμός Αξιωματικών), μέσω της μεταβίβασης ακινήτων της εταιρείας στον Οργανισμό με την καταβολή τιμήματος μέχρι το 60% της αντικειμενικής τους αξίας. Το εν λόγω νομοσχέδιο δεν ψηφίζεται τελικά.
2008	Ανακοινώνεται νέα λίστα από το ΥΠΕΘΑ με 29 προτεινόμενα στρατόπεδα προς μετεγκατάσταση, σε 23 δήμους της χώρας. Οι δήμοι δεν συνεργάστηκαν και οι διαδικασίες δεν προχώρησαν.
2009	Τον Ιούνιο του 2009 τίθεται από την κυβέρνηση η μετατροπή ορισμένων ανενεργών στρατοπέδων της χώρας σε χώρους υποδοχής μεταναστών. Σύμφωνα με τα δημοσιεύματα των ημερών η λίστα περιελάμβανε 11 προτάσεις. Εξ αυτών απορρίφθηκαν όσα βρίσκονταν εντός κατοικημένων περιοχών. Μεταξύ άλλων είναι στρατόπεδα στο Κάτω Νευροκόπι, τις Σόπες, τη Ροδόπολη Σερρών, την Αλεξανδρούπολη στη Θεσσαλονίκη και ένα στην Ξάνθη, εκτός του οικιστικού ιστού. Ψευδώνυμο μεγάλο κύμα αντιδράσεων, από πολλές πλευρές, ώσπου το 2011 κατατέθηκε στη Βουλή η τροπολογία και η οριστικοποίηση μετατροπής στρατοπέδων σε ΚΕΠΥ (Κέντρα Υποδοχής Μεταναστών). Αντιδράσεις εκφράζονται από το 2011 έως σήμερα για πολλούς λόγους: ένας εκ των οποίων είναι και οι συνθήκες διαβίωσης και οι υποδομές των στρατοπέδων.
2011	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Μείωση δαπανών, λίστα συγχωνεύσεων και εκκενώσεων 9 μονάδων ➤ Απάντηση Υπουργού Άμυνας στην ερώτηση υπ' αριθμ. 15581/3-5-2011 στην Ελληνική Βουλή με θέμα «την αξιοποίηση-εκποίηση ακινήτων και στρατοπέδων των Ενόπλων Δυνάμεων»: έχει ληφθεί ήδη απόφαση από τη Διυπουργική Επιτροπή Αποκρατικοποιήσεων για την κίνηση της διαδικασίας επιλογής εξειδικευμένου συμβούλου (με τη συμμετοχή μεγάλης Τράπεζας) για την καταγραφή και την αξιολόγηση της ακίνητης περιουσίας του ΥΠΕΘΑ και των ΕΔ. Το έγγραφο διακρίνει τρεις μεγάλες κατηγορίες ακινήτων και των προοπτικών αξιοποίησής τους: <ul style="list-style-type: none"> ο οι εν ενεργεία στρατιωτικές εγκαταστάσεις σύμφωνα με τις πρόσφατες αξιολογήσεις της νέας δομής δυνάμεων ο τα πρώην στρατόπεδα που βρίσκονται μέσα στους αστικούς ιστούς και στο πλαίσιο του πολεοδομικού σχεδιασμού πρέπει να παραχωρηθούν κατά χρήση στην Τ.Α. γιατί ούτως ή άλλως δεν υπάρχει περιθώριο άλλης χρήσης. Εφόσον όμως αναπτυχθούν οποιασδήποτε μορφής άμεσες ή έμμεσες εμπορικές χρήσεις αυτές γίνονται επί ωφελεία του κυρίου του ακινήτου που είναι και θα είναι το ΤΕΘΑ ο τα πρώην στρατόπεδα και άλλοι στρατιωτικοί χώροι (π.χ. λήσες) που θα αξιοποιηθούν εμπορικά προς όφελος του Δημοσίου (ΤΕΘΑ/ΓΕΣ/ΤΑΟ).
2015	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Όξυνση της οικονομικής κρίσης (περιορισμένοι πόροι) λύσεις για αποκλήρωση του μεγάλου χρέους και των δανείων - εκποίηση δημόσιας περιουσίας μέσω του ΤΑΙΠΕΔ – περισσότερες πιέσεις για πώληση στρατοπέδων στον ιδιωτικό τομέα → ενδεχόμενοι κίνδυνοι αποσπασματικής αξιοποίησης, οικονομικών μόνο οφελών, χωρίς πρόσθετα οφέλη για την τοπική κοινωνία. ➤ Τυπική λήξη του χρόνου ζωής της ΥΑΜΣ

Πηγή: Καθημερινή (2005), Καθημερινή (2006), Βιτοπούλου (2000), Θεοδοσόπουλος (2012), Παρασκήνιο (2014), ΓΕΣ, 2011), ίδια επεξεργασία,

126

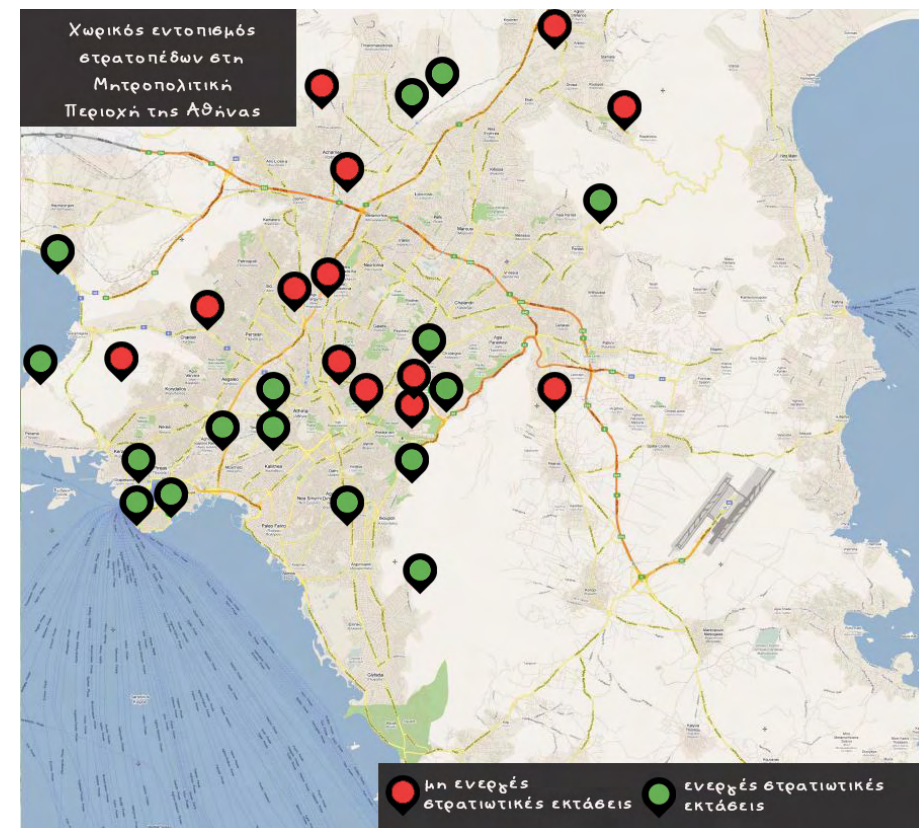
3.4| Παραδείγματα επανάχρησης

Στην ελληνική πραγματικότητα δεν υπάρχουν αρκετά, περισσότερο μάλλον ελάχιστα, παραδείγματα επανάχρησης στρατιωτικών εκτάσεων.

3.4.1 | Αθήνα

Η περίπτωση των ανενεργών στρατιωτικών εγκαταστάσεων στην Αθήνα και τη μητροπολιτικής της περιοχή, καθώς και τα παραδείγματα επανάχρησης ορισμένων από αυτούς τους χώρους παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον σε τοπικό, αλλά και εθνικό επίπεδο. Σύμφωνα με τους Πολύζο κ.ά. (2006) εντοπίζονται πολλά διάσπαρτα στρατόπεδα στον αστικό ιστό της πρωτεύουσας (βλ. **Χάρτης 3.3**). Τονίζεται ότι η πλειονότητα αυτών δημιουργήθηκαν στις παρυφές του αστικού ιστού, και όπως και σε άλλες περιπτώσεις, με το πέρασμα του χρόνου και τη διαρκή επέκτασή του ενσωματώθηκαν αποσπασματικά, κατέχοντας συχνά σήμερα κομβικές θέσεις. Παράλληλα, υπογραμμίζεται ότι η εικόνα που αποκομίζεται ως τώρα για την παραχώρηση στρατοπέδων στο ΠΣ Αθηνών είναι αποσπασματική, ενώ η αναλυτική καταγραφή τους, ο αρχιτεκτονικός τους πλούτος, τα στοιχεία πρασίνου που διαθέτουν, το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς και οι θεσμοθετημένες χρήσεις στις εκτάσεις που καταλαμβάνουν, είναι ένα έργο που ακόμα εκκρεμεί, αλλά θα συνέβαλε σημαντικά στην καλύτερη αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης και στη διατύπωση προτάσεων για τη μελλοντική τους ένταξη στην πόλη.

Παρατίθεται, επιπρόσθετα, αναφορικά με το ζήτημα των στρατοπέδων στην Αθήνα η παράγραφος 2 του άρθρου 43, από το σχέδιο νόμου του ΡΣΑ (2012) σύμφωνα με την οποία *«Πρωτεύεται πρόγραμμα αποδέσμευσης στρατοπέδων κυρίως εντός αστικού ιστού σε συνεργασία με το ΥΠΕΘΑ, για την ενσωμάτωση μέρους των εκτάσεων στον αστικό ιστό με κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωνικής υποδομής. Στα πλαίσια της ορθολογικής διαχείρισης των δημοσίων ακινήτων επιδιώκεται η ανταλλαγή ακινήτων με άλλους φορείς του δημοσίου»* (ΡΣΑ: 65), ενώ παράλληλα, στο Π. 26. Παράγραφος 10, άρθρο 44, τονίζεται *«η ένταξη σε ενιαίο πρόγραμμα των επί μέρους πολεοδομικών παρεμβάσεων στις περιοχές με ιστορικές χρήσεις για τον Πειραιά, όπως [...] στις περιοχές με αποδεδειγμένα στρατόπεδα, [...], με εφαρμογή εργαλείων πολιτικής γης για την αύξηση των χώρων κοινόχρηστου πρασίνου, όπως η «πολεοδομική αναμόρφωση» σε περιοχές αλλαγής χρήσης γης ή χαρακτηρισμένες ως αστικό πράσινο»* (ΡΣΑ:116).



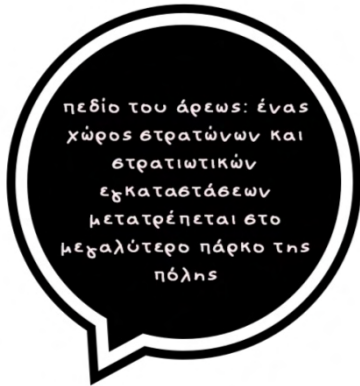
Χάρτης 3.3: Χωρικός εντοπισμός στρατιωτικών εκτάσεων στη Μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας. Πηγή: Καρακώστα (2011), ίδια επεξεργασία.

Πέραν των παραπάνω διευκρινήσεων και επιδιώκοντας να εμπλουτιστεί με την εμπειρία της Αθήνας ο διάλογος και ο προβληματισμός σχετικά με την επανάχρηση των στρατοπέδων παρουσιάζεται συνοπτικά η εξέλιξη τριών στρατοπέδων μετά την απομάκρυνσή τους από τον πολεοδομικό ιστό της Αθήνας: α) το **Πεδίο του Άρεως**, β) το **στρατόπεδο Α' Τάγματος Πεζικού γνωστό ως Πάρκο Ελευθερίας, πρώην ΕΑΤ - ΕΣΑ**, και γ) τη **Στρατιωτική Πόλη Γουδί**.



Χάρτης 3.4: Εντοπισμός εξεταζόμενων παραδειγμάτων στην Αθήνα. Πηγή: google maps, ιδία επεξεργασία

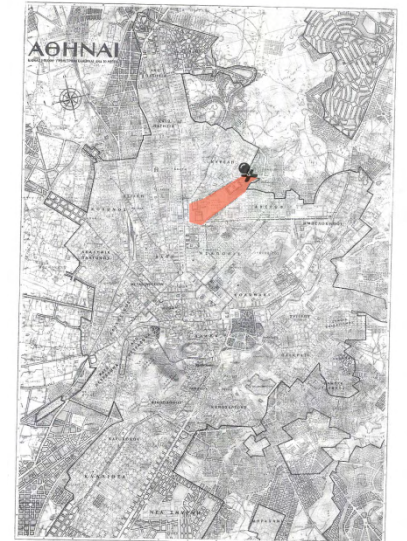
3.4.1.1 | Πεδίον του Άρεως



Το πάρκο στο Πεδίον του Άρεως αποτελεί ένα παράδειγμα επανάχρησης ανενεργών στρατιωτικών εγκαταστάσεων που δεν είναι ιδιαίτερα γνωστό, ακόμη και στους κατοίκους της Αθήνας. Ωστόσο, αξίζει να αναφερθεί καθώς αφενός, αποτελεί ένα από τα πιο παλιά παραδείγματα ανάκτησης στρατιωτικής έκτασης και απόδοσής της στους πολίτες υπό τη μορφή κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εξυπηρετήσεων, και αφετέρου, θεωρείται μία σχετικά πετυχημένη παρέμβαση για την αναβάθμιση της πόλης (Πολύζος κ.ά., 2006). Έχει έκταση 277 στρεμμάτων (27,7 εκταρίων) μαζί με το λόφο Φινόπουλου, βρίσκεται Β.Α. της πλατείας Ομόνοιας από την οποία και απέχει 1 χλμ., ενώ πλέον η συνολική του έκταση ανήκει στο δημόσιο (Κασιμίρα, 2013).

Το Πεδίον του Άρεως στα χρόνια του Όθωνα φιλοξένησε τους **στρατώνες του ιππικού**, ενώ μέχρι το **1880** αποτελούσε χώρο περιπάτου για τους Αθηναίους και τους Βασιλείς. Το **1887**, η έκταση του πεδίου του Άρεως εντάσσεται με Βασιλικό Διάταγμα στο **σχέδιο πόλεως και χαρακτηρίζεται μη οικοδομήσιμος κοινόχρηστος χώρος** (Μπίρης, 1999). Κατά παράβαση του Σχεδίου κατασκευάστηκαν στις δεκαετίες που ακολουθούν το

Νοσοκομείο Κτηνών, τα κτήρια της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού, διάφοροι ημι - μόνιμοι και προσωρινοί προσφυγικοί συνοικισμοί, καφενεία, γκαράζ, ιδιωτικό σχολείο, κ.ά. (Παυλόπουλο, 2003). Στη συνέχεια, το **1924** η Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου, με τη σύμφωνη γνώμη του ΥΠΕΧΩΔΕ, παραχώρησε στον Πανελλήνιο Γυμναστικό Σύλλογο τη χρήση 5,6 γειτονικών στρεμμάτων για **τις ανάγκες των αθλητικών του εγκαταστάσεων** έπειτα από την απαλλοτρίωση του οικοπέδου στη συμβολή των οδών Πατισίων και Αλεξάνδρας, δεσμεύοντάς τον να μην πειράξει το πράσινο που υπήρχε στην έκταση αυτή (<http://www.attiko-prasino.gr/>). Μετέπειτα, το **1927 συγκροτήθηκε η Επιτροπή Δημοσίων Κήπων και Δενδροστοιχιών και δόθηκε προτεραιότητα στη διαμόρφωση του Πεδίου του Άρεως**, αφού το διεκδικούσαν για κατασκευή κτηριακών εγκαταστάσεων το Δικαστικό Μέγαρο Αθηνών, η θερινή σκηνή του Εθνικού Θεάτρου, η Χριστιανική Αδερφότης Νέων (ΧΑΝ) και το Υπουργείο Γεωργίας. Την ίδια περίοδο το Πεδίον Άρεως χρησιμοποιήθηκε και από την αγγλική εταιρεία ηλεκτροφωτισμού και ηλεκτρικής συγκοινωνίας «Ροουε» για την απόρριψη προϊόντων εκσκαφής στη διάρκεια της κατασκευής της σήραγγας του ηλεκτρικού σιδηροδρόμου Αθηνών-Πειραιώς. Σύμφωνα με τον Μπίρη (1999:321) μετά από έκκληση της επιτροπής Δημοσίων Κήπων και Δενδροστοιχιών ο Πέτρος Καλλιγιάς αναλαμβάνει τη δημιουργία του σχεδίου φύτευσης, ενώ η απόφαση για την υλοποίησή της ελήφθη το 1933. Ωστόσο, οι προσπάθειες δεν υλοποιούνται ελλείψει χρηματοδότησης, τελικά 7 χρόνια μετά και με τη συμβολή του εκδότη της εφημερίδας «Έθνος» Σπύρου Νικολόπουλου και του Πέτρου Καλλιγιά, το πάρκο σώθηκε από διεκδικήσεις με τη διαμόρφωση του **κοινόχρηστου άλσους (Ν.6171/1934)** επί υπουργίας Πέτρου Ράλλη (Μπίρης, 1999:321). Το 1934 ανατίθεται στο Ειδικό Ταμείο Μόνιμων Οδοστρωμάτων Αθηνών (Ε.Τ.Μ.Ο.Α.) η διαμόρφωση του χώρου. Η τότε κυβέρνηση μάλιστα διέθεσε 7 εκατομμύρια Δραχμές έναντι της προϋπολογισθείσας δαπάνης 30 εκατομμυρίων για την αποπεράτωση του πάρκου, ενώ η αποπεράτωση οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στη συμβολή του Τζών Οικονόμου, προέδρου του Ε.Τ.Μ.Ο.Α. (Μπίρης, 1999). Το 1935 ξεκινά η φύτευση, ενώ σταδιακά μέχρι το 1940 ολοκληρώθηκε στα ελεύθερα από κτίσματα τότε μέρη του πάρκου. Επιπλέον, το 1935 ανατίθεται στα μέλη του Σωματείου Ελλήνων



Εικόνα 3.4: Το Πεδίον του Άρεως εντάσσεται στο σχέδιο πόλεως. Πηγή: Μπίρης (1999:323), ίδια επεξεργασία.

Γλυπτών η φιλοτέχνηση των προτομών των ηρώων του 1821 που κοσμούν τη Λεωφόρο των Ηρώων. Από τη μεταπολίτευση μέχρι σήμερα το πεδίο του Άρεως αποτελεί σημείο αναφοράς για μεγάλες πολιτικές και εργατικές συγκεντρώσεις (Κατσιμπρα, 2013). Παράλληλα, εκείνη την εποχή κατασκευάζονται διάφορα τεχνικά έργα, όπως αρδευτικό δίκτυο, ηλεκτροφωτισμός με μαντεμένιες κοιλώνες σε βάσεις μαρμάρου και σιδερένια με υαλοπίνακες φωτιστικά, καθίσματα, σιντριβάνια, οίκημα του γραφείου/ διοίκησης, το αναψυκτήριο Green Park, το Περίπτερο Γαρδένια (<http://www.attiko-prasino.gr/>).

Φτάνοντας στην πιο σύγχρονη ιστορία του Πεδίου του Άρεως αναφέρεται ότι η Υπερνομαρχία Αθηνών - Πειραιώς παρέλαβε το 2003 ένα πάρκο παραμελημένο επί 6 χρόνια, με μεγάλα χρέη στην ΕΥΔΑΠ και τη ΔΕΗ και με μόνο μία εργολαβία του ΥΠΕΧΩΔΕ σε εξέλιξη που αφορούσε κυρίως φυτεύσεις και περιφράξεις. Μετά από κάποιες δράσεις βελτίωσης του πάρκου προκηρύχθηκε στις 21/8/2005 διεθνής διαγωνισμός ανάπλασης. Οι προτάσεις που υποβλήθηκαν αξιολογήθηκαν και ο διαγωνισμός ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο του 2008 με την υπογραφή της σύμβασης από την ανάδοχο εταιρεία. Τελικά, τον **Σεπτέμβριο του 2010 παραδόθηκε το μεγαλύτερο μέρος του έργου της ανάπλασης**, οι εργασίες της οποίας τελούσαν υπό την επίβλεψη του αρχιτέκτονα Αλέξανδρου Τομπάζη και στοίχισαν συνολικά 10.063.990 ευρώ, αλλά δεν αναμόρφωσαν ριζικά την εικόνα του Πεδίου του Άρεως. Σήμερα το Πεδίο του Άρεως σε μεγάλο βαθμό **έχει εγκαταλειφθεί**, και δεν αποτελεί ένα δημοφιλή χώρο αναψυχής και ξεκούρασης για τους κατοίκους, παρότι συνορεύει με την Κυψέλη, μια συνοικία από τις πιο πυκνοκατοικημένες της Ευρώπης, γεμάτη μπετόν και έλλειψη πρασίνου. Πρόκειται για μία έρημη ζώνη εντός του αστικού ιστού, χωρίς φύλαξη, με ανεπαρκή φωτισμό, με έντονα στοιχεία εγκληματικότητας και πορνείας, ενώ πολλοί τουρίστες θεωρούν ότι

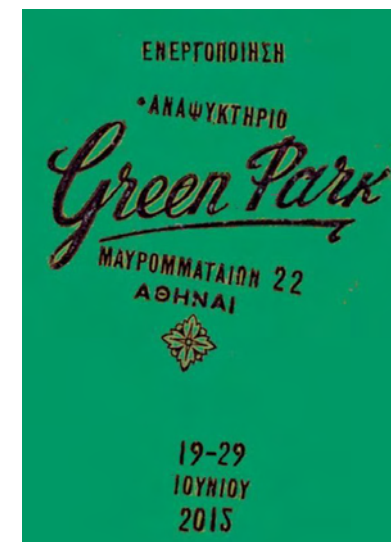


Εικόνα 3.5: Το Green Park. Πηγή: www.popaganda.gr

ανακάλυψαν μία «μικρή Ταϊλάνδη» στο κέντρο της Αθήνας (Κυριαζής, 2014). Στο έδαφός του βρίσκουν στέγη τοξικομανείς, άστεγοι, ενώ πρόσφατα ελλείπει κοινωνικών δομών και ανοιχτών χώρων φιλοξενίας, το Πεδίο του Άρεως το 2015 «φιλοξένησε» ένα μεγάλο πλήθος μεταναστών και προσφύγων.

Ωστόσο, με μια σειρά από ενέργειες επιχειρείται από την Περιφέρεια Αττικής να εξασφαλιστούν άμεσα τα ελάχιστα: συνθήκες καλύτερης φύλαξης, καθαριότητας και συντήρησης του πρασίνου. Επιπλέον, έχει ξεκινήσει μία στενή συνεργασία της Περιφερειακής αρχής με ενεργές συλλογικότητες πολιτών και κοινωνικούς φορείς, ώστε μεσοπρόθεσμα το Πεδίο του Άρεως να ξαναγίνει ένας πνεύμονας πρασίνου και δημιουργίας, που τόσο έχουν σήμερα ανάγκη οι κάτοικοι των γύρω περιοχών και οι Αθηναίοι γενικότερα (Κυπριανίδου, 2014).

Τέλος, μία σημαντική δράση ανάκτησης τμήματος του χώρου αποτέλεσε η **καλλιτεχνική κατάληψη ενεργοποίησης του φημισμένου Green Park**, του αναψυκτηρίου στο νότιο άκρο του πάρκου, το οποίο τη δεκαετία του '50 ήταν σύμβολο ψυχαγωγίας για την νεολαία της Αθήνας, αλλά σταδιακά υποβαθμίστηκε στα 90s για να κλείσει οριστικά το 2008. Ειδικότερα, μία ομάδα καλλιτεχνών, αρχιτεκτόνων και θεωρητικών του θεάτρου και των εικαστικών τεχνών ενεργοποίησε ξανά το Green Park, ώστε την Παρασκευή 19 Ιουνίου το Green Park άναψε ξανά τα φώτα του



Εικόνα 3.6: Καλλιτεχνική κατάληψη Green Park. Πηγή: www.popaganda.gr

και υποδέχτηκε τον κόσμο, επιχειρώντας να δώσει ζωή στο ιστορικό Πάρκο. Οι συντελεστές δήλωσαν ότι «είναι μια εφήμερη δράση χωρίς ορισμένο χρονικό ορίζοντα αλλά με συνείδηση ότι δεν θα μπει σε λογική ιδιοκτησίας. Το συνεκτικό στοιχείο του υποκειμένου που αναλαμβάνει το εγχείρημα δεν είναι κάποια ιδεολογία ή συντεχνιακό συμφέρον αλλά μια οικειότητα κερδισμένη μέσα από τα πειράματα των τελευταίων ετών. Υπ' αυτή την έννοια διεκδικούμε τη σημασία της φιλίας και την αυταπόδεικτη πολιτική της διάσταση χωρίς έξωθεν ιδεολογική επικύρωση. Προτείνουμε τη φιλία ως μοντέλο



οργάνωσης και αυτοθέσμησης και ως μια πιθανή αξία που ξεφεύγει από τις νεοφιλελεύθερες επιταγές. Η δράση αυτή προτείνει ένα ρευστό τρόπο οργάνωσης. Επιχειρεί να παραμείνει ατελής και ανοηκλήρωτη. Να εξερευνήσει συλλογικά τα μοντέλα παραγωγής, τη σχέση με το κοινό και τις κυρίαρχες αφηγήσεις. Να επαναπροσδιορίσει το αίτημα της ελαφρότητας, του αυτοσαρκασμού, της κριτικής και της χαράς» (Ρόκου, 2015).

Εικόνα 3.7: Τοπογραφικό Διάγραμμα Ανάπλασης 2008. Πηγή: http://cmartius.blogspot.gr/p/blog-page_94.html



Εικόνα 3.8: Το Πεδίον του Άρεως μετά την ανάπλαση του 2008. Πηγή: www.attikoprasino.gr

3.4.1.2| Στρατόπεδο Α' Τάγματος Πεζικού γνωστό ως Πάρκο Ελευθερίας - πρώην ΕΑΤ - ΕΣΑ

Αρχικά, η εν λόγω περίπτωση και η επόμενη παρουσιάζουν ορισμένα κοινά σημεία, τα οποία παρουσιάζονται στο **Διάγραμμα 3.6**. Αναφορικά με το παράδειγμα του Α' Τάγματος Πεζικού τονίζεται ότι πρόκειται για το χώρο στις παρυφές του Λυκαβηττού, που πλέον συνθέτει ένα από τα πιο σημαντικά συμπλέγματα υπερτοπικών λειτουργιών της Αθήνας. Πρόκειται για πρώην στρατιωτική έκταση που σταδιακά από τη δεκαετία του '20 και μέσα από διαδοχικές παραχωρήσεις κατατμήθηκε σε μικρότερες ενότητες⁷⁶. Αυτές οι ενότητες είχαν διαφορετικούς αποδέκτες και διαφορετικό λειτουργικό προσανατολισμό (Πολύζος κ.ά., 2006), ενώ δεν αποτέλεσαν μέρος ενός συνολικού σχεδίου επανάχρησης της έκτασης. Ειδικότερα, στο χώρο του πρώην στρατοπέδου διακρίνονται τα εξής:

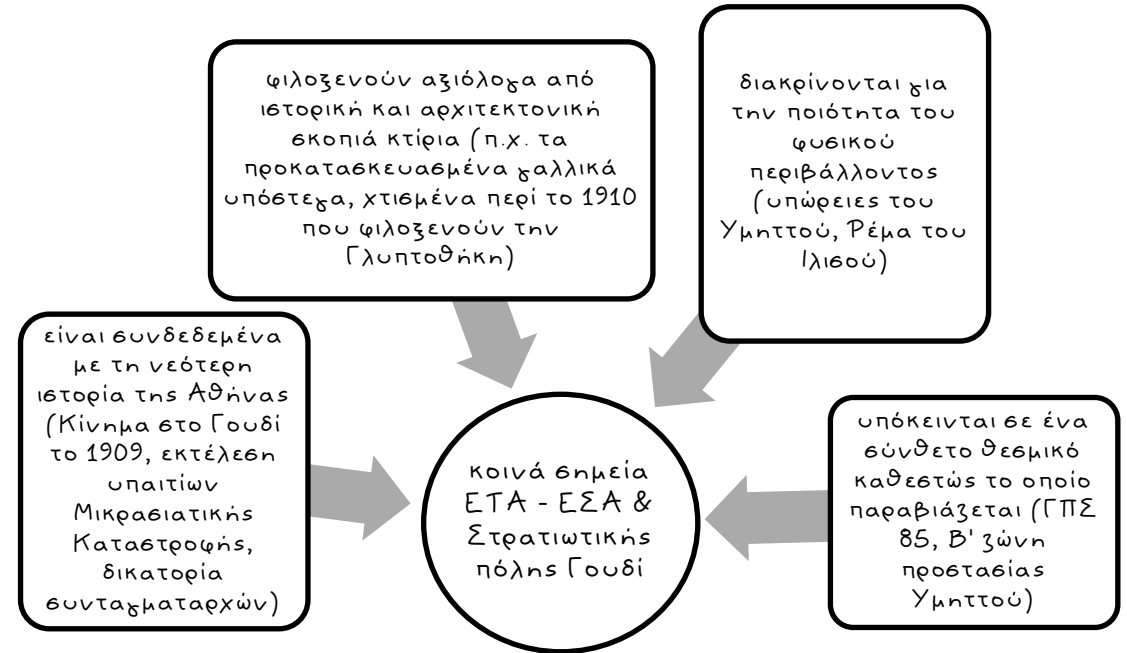
⁷⁶ Σύμφωνα με τον Μπίρη (1999) ο χώρος ανήκε στη Μονή Πετράκη, στην οποία το δημόσιο πλήρωνε για τη χρήση εικονικό ενοίκιο. Ωστόσο, το 1937 πραγματοποιήθηκε συμφωνία με τη Μονή για την ανταλλαγή του γηπέδου με άλλα κτήματα του δημοσίου, και ακολούθως με το Ν.1706/39 διατέθηκε το 50% της έκτασης. Ο Μεταξάς είχε σκοπό να το παραδώσει στην πόλη διαρρυθμισμένο και φυτεμένο, αλλά δεν πρόλαβε, καθώς πέθανε νωρίτερα.

- Τα Νοσοκομεία Μετοχικού Ταμείου Στρατού (ΝΜΤΣ) και Ναυτικό
- Η Πρεσβεία των Η.Π.Α. και η επέκτασή της, σε χώρο που της παραχωρήθηκε έναντι χαμηλού αντιτίμου
- Το Μέγαρο Μουσικής Αθηνών, μαζί με τις νέες εκτεταμένες συνεδριακές του εγκαταστάσεις
- Το Πάρκο Ελευθερίας και τα κτίρια ΕΑΤ - ΕΣΑ, που φιλοξενούν πολιτιστικές δραστηριότητες του Δήμου Αθηναίων
- Το προς ανοικοδόμηση οικόπεδο της Εκκλησίας της Ελλάδας (πρώην 401 στρατιωτικό νοσοκομείο), στο οποίο προβλέπεται να ανεγερθεί το Συνοδικό Μέγαρο ή μεγάλη ξενοδοχειακή μονάδα
- Σειρά από οικόπεδα κατά μήκος των οδών Δεινοκράτους, Αθηναίων, Εφήβων και Αναπήρων Πολέμου, που παραχωρήθηκαν σε αξιωματικούς του στρατού μετά τη μικρασιατική καταστροφή

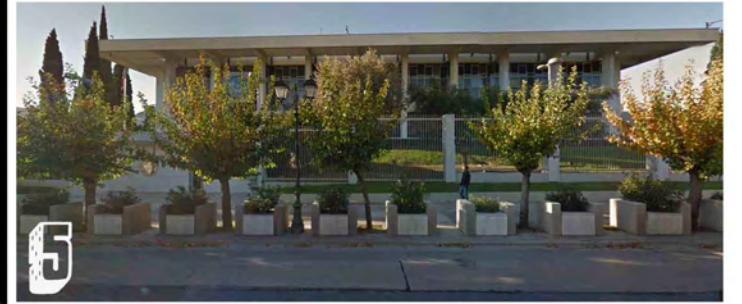
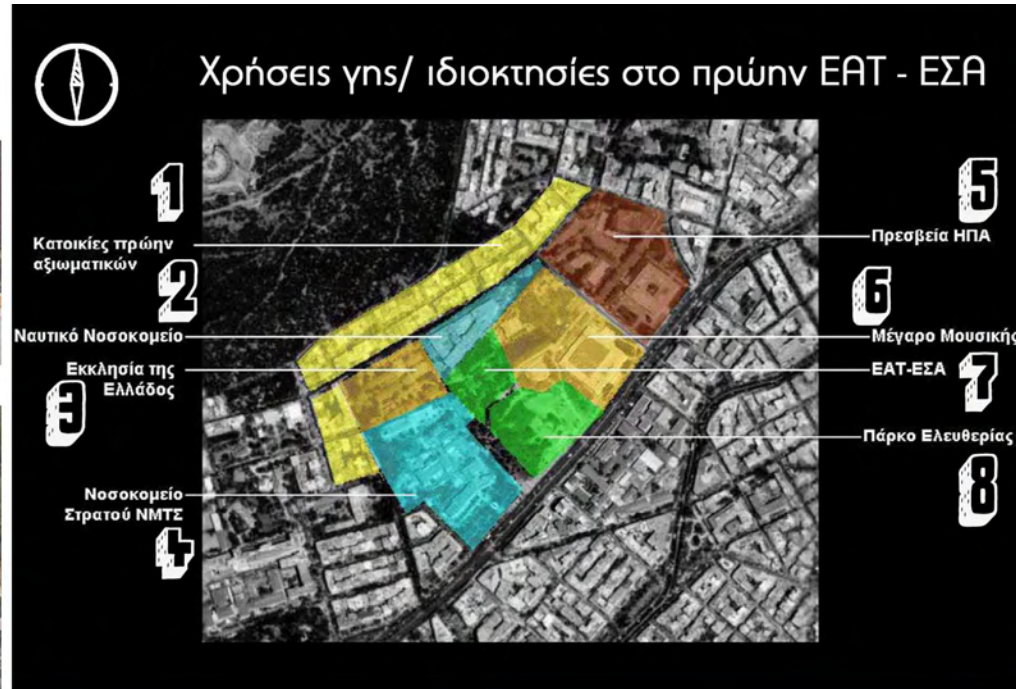
Στον **Πίνακα 3.3** αναλύεται το ποσοστό όλων των επιμέρους χρήσεων στη συνολική έκταση του πρώην Στρατοπέδου Α' Τάγματος Πεζικού. Παράλληλα, στον **Χάρτη 3.5** παρουσιάζονται οι χρήσεις όπως κατανέμονται στο χώρο του πρώην στρατοπέδου.

Πίνακας 3.3: Χρήσεις γης στο ΕΑΤ - ΕΣΑ	
Υγεία	21%
Κατοικία	20%
Πρεσβεία Η.Π.Α.	16%
Μέγαρο Μουσικής Αθηνών	16%
Άλσος – Πάρκο Ελευθερίας	14%
Εκκλησία της Ελλάδας (συνοδικό μέγαρο ή ξενοδοχειακή μονάδα)	7%
Οδικό Δίκτυο	6%

Πηγή: Πολύζος κ.ά. (2006)



Διάγραμμα 3.6: Κοινά σημεία ΕΤΑ - ΕΣΑ και Στρατιωτικής Πόλης Γουδί. Πηγή: Πολύζος κ.ά. (2006), ίδια επεξεργασία



Χάρτης 3.5: Χρήσεις γης και ιδιοκτησία ΕΤΑ - ΕΣΑ. Πηγή: Πολύζος, κ.ά. (2006), ίδια επεξεργασία



Συνοψίζοντας, για το εν λόγω παράδειγμα μπορούν να εξαχθούν τα ορισμένα συμπεράσματα. Αρχικά, πρόκειται για μία πρώην στρατιωτική έκταση, που όπως γίνεται αντιληπτό, φιλοξενεί διάφορες χρήσεις γης. Αυτή η μίξη χρήσεων και λειτουργιών αποτελεί ένα πρώτο θετικό στοιχείο της παρέμβασης. Ωστόσο, επισημαίνεται, όπως φαίνεται και από τον **Πίνακα 3.3**, ότι μόνο το 14% της συνολικής έκτασης αποδόθηκε μέχρι τώρα στην πόλη ως υπαίθριος δημόσιος χώρος. Αυτός ο χώρος περιλαμβάνει τη διαμόρφωση γύρω από το άγαλμα του Ελ. Βενιζέλου, του αρχιτέκτονα Π. Βοκοτόπουλου, και τον περιβάλλοντα χώρο του διατηρητέου συγκροτήματος ΕΤΑ - ΕΣΑ. Το Πάρκο Ελευθερίας είναι ένα πολυσύχναστο πάρκο, σημαντικός πνεύμονας πρασίνου στο κέντρο της πόλης και τόπος με έντονη ιστορικότητα. Παράλληλα, σημαντικό είναι και το ποσοστό που καταλαμβάνει μία από τις κυριότερες υποδομές πολιτισμού της πόλης, το Μέγαρο Μουσικής. Παρόλα, αυτά υπογραμμίζεται ότι η αποτυχία της παρέμβασης έγκειται σε μεγάλο βαθμό από την απουσία ολοκληρωμένου σχεδιασμού για την περιοχή του πρώην στρατοπέδου. Με άλλα λόγια, οι διάφορες χρήσεις δεν προήλθαν από κάποια συνολική παρέμβαση για το εν λόγω στρατόπεδο, αλλά από μεμονωμένα έργα στις σταδιακές παραχωρήσεις γης. Τελικά, αποτέλεσμα των παραπάνω επισημάνσεων και αδυναμιών αποτελεί ο κατακερματισμός του χώρου και η διακοπή των συνδέσεων ανάμεσα στις επιμέρους ενότητες. Επιπρόσθετα, η έλλειψη σήμανσης καθιστά δύσκολη αντιληπτή την ιστορικότητα του

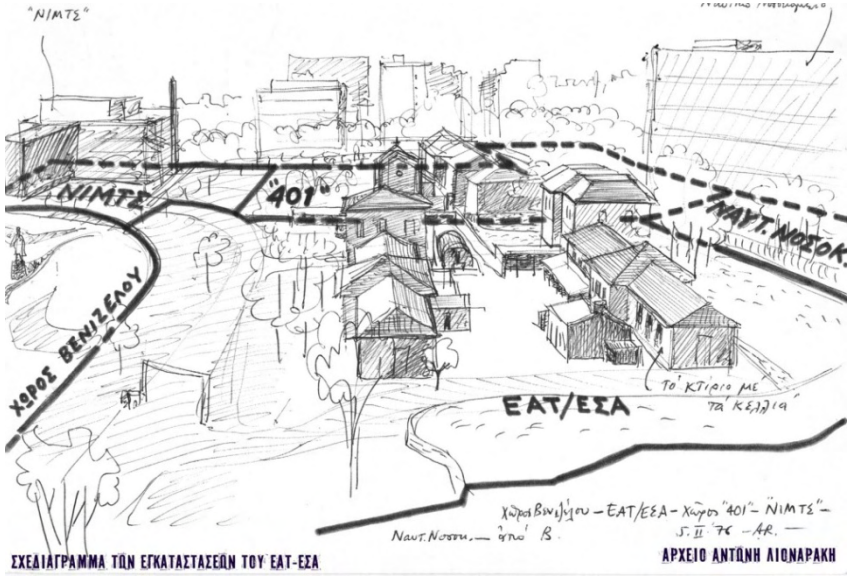
Πίνακας 3.4: Χρήσεις γης στο Γουδί	
Υγεία	25%
Αθλητισμός	12%
ΑΟΟΑ (Στρατιωτικοί)	10%
Ενεργά στρατόπεδα	9%
Εκπαίδευση/ έρευνα	8%
Υπηρεσίες	8%
Άλλος χωροφυλακής	2%
Οδικό Δίκτυο	6%
Αμφισβητούμενες εκτάσεις	18%

Πηγή: Πολύζος κ.ά. (2006)

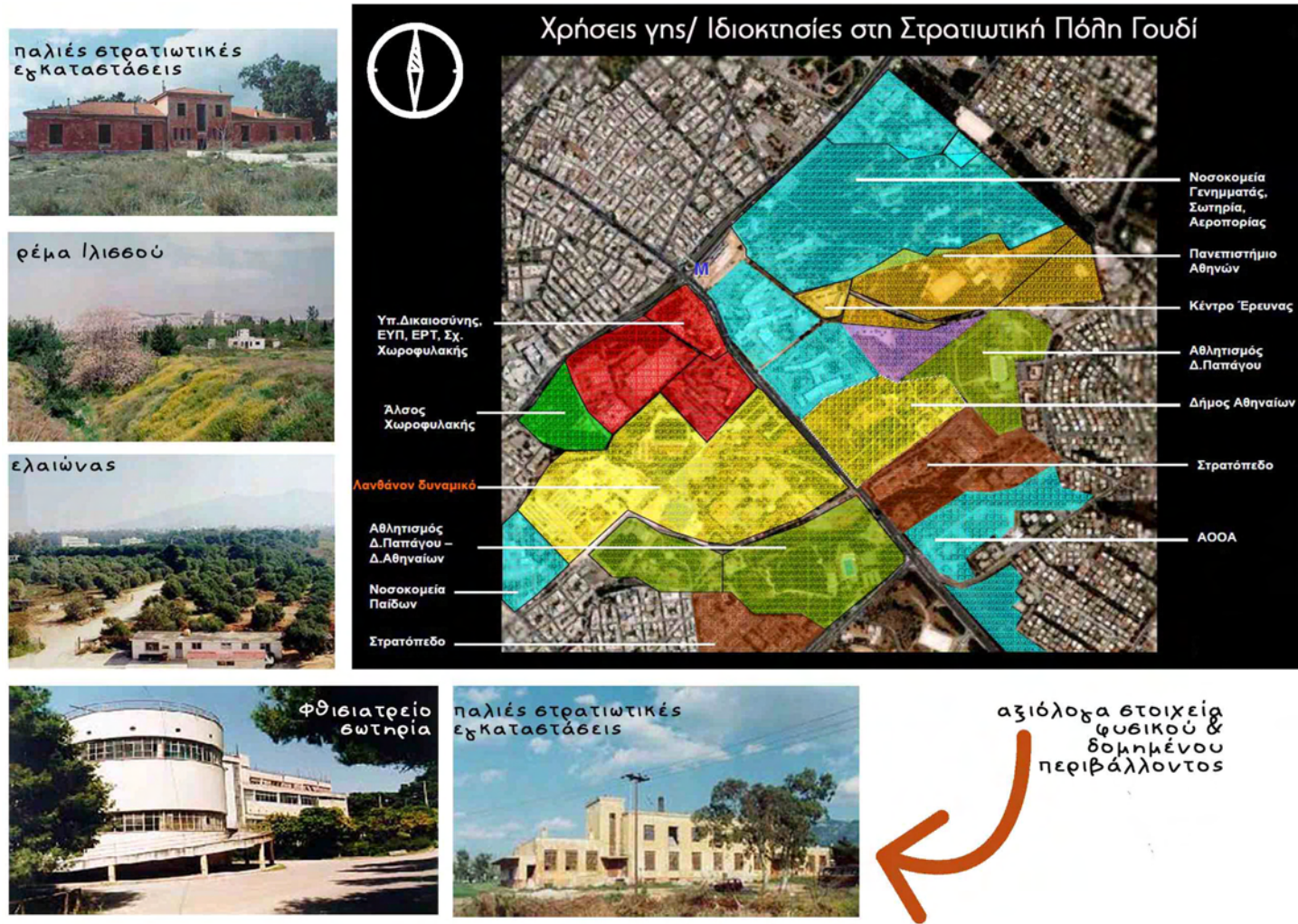
τόπου από τους πολίτες.

3.4.1.3| Στρατιωτική Πόλη Γουδί

Όσον αφορά το παράδειγμα του Γουδιού τονίζεται ότι πρόκειται για μία έκταση 4.500 στρεμμάτων, ο οποίος παρουσιάζει σύνθετο ιδιοκτησιακό καθεστώς, αλλά και ποικιλία χρήσεων. Στον εν λόγω χώρο κυριαρχούν οι αδόμπτες εκτάσεις μέχρι και σήμερα, ενώ η ιστορία του τόπου ταυτίζεται αφενός, με τις παλιές στρατιωτικές εγκαταστάσεις (στρατιωτική πόλη) και αφετέρου, με τα πρώτα νοσοκομεία, όπως το Φθισιατρείο Σωτηρία. Αναλυτικότερα, σήμερα στην υπό εξέταση περιοχή εντοπίζονται (Πολύζος κ.ά., 2006): **9 πολιτικά και στρατιωτικά νοσοκομεία, 3 υπουργεία, ενεργές στρατιωτικές εγκαταστάσεις (ΣΔΑ) και δημόσιες υπηρεσίες (εγκαταστάσεις ΕΡΤ), Αθλητικές εγκαταστάσεις των Δήμων Αθηναίων, Ζωγράφου και Παπάγου, καθώς και το Κέντρο Εκπαίδευσης Ιππασίας (Γενική Γραμματεία Αθλητισμού), Εκπαιδευτικά/ ερευνητικά ιδρύματα (Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου, Κέντρο Ιατροβιολογικών Ερευνών της Ακαδημίας Αθηνών, Πανεπιστήμιο Αθηνών, Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση), Άλλος Χωροφυλακής.** Όπως και στην περίπτωση του Πάρκου Ελευθερίας παρατίθεται ο **Πίνακας 3.4** με το ποσοστό που καταλαμβάνει κάθε χρήση, καθώς και ο αντίστοιχος **Χάρτης 3.6**:



Εικόνα 3.9: Σχεδιάγραμμα εγκαταστάσεων του ΕΤΑ - ΕΣΑ. Πηγή: www.lifo.gr



Χάρτης 3.6: Χρήσεων/ ιδιοκτησίας και αξιόλογων στοιχείων περιβάλλοντος για την Στρατιωτική πόλη Γουδί. Πηγή: Πολύζος κ.ά., (2006), ίδια επεξεργασία

έχει πραγματοποιηθεί σημαντική πρόοδος. Παρατίθεται το **Διάγραμμα 3.7** και **Χάρτης 3.7**, ενώ τονίζεται ότι οι αρχικές ιδέες εξειδικεύτηκαν με προτάσεις και φάσεις υλοποίησης. .

Επιχειρώντας με βάση τα παραπάνω στοιχεία να αξιολογήσουμε το παράδειγμα ανάκτησης της Στρατιωτικής πόλης στο Γουδί, είναι δυνατόν να επισημανθούν τα εξής: Πρώτον, όπως και στην περίπτωση της πρώην ΕΤΑ - ΕΣΑ, έτσι και στο Γουδί ένα **μικρό ποσοστό** (2%) - μικρότερο συγκριτικά με το προηγούμενο παράδειγμα - της συνολικής έκτασης είναι σήμερα **ανοιχτός δημόσιος χώρος** (Άλσος Χωροφυλακής). Επιπρόσθετα, και σε αυτή την περίπτωση παρατηρείται **κατακερματισμός** του χώρου και **απουσία ενδιάμεσων συνδέσεων** μεταξύ των επιμέρους ενοτήτων. Ως αποτέλεσμα οι κάτοικοι των γύρω δήμων μπορούν να κινούνται μόνο περιμετρικά, κατά μήκος των αξόνων κυκλοφορίας, προκειμένου να προσεγγίσουν τις διαφορετικές χρήσεις. Ωστόσο, αρκετό ενδιαφέρον παρουσιάζει ως προς την κατεύθυνση καλύτερης ενσωμάτωσης των στρατοπέδων στο ιστό της πόλης η συμβολή του ερευνητικού προγράμματος **Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδί - Ιλίσος**, που ανατέθηκε από τον ΟΡΣΑ στο Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος του Ε.Μ.Π. στο διάστημα 1997 - 2001. Το ερευνητικό πρόγραμμα θέτει τις γενικές αρχές για τη δημιουργία στο Γουδί ενός Μητροπολιτικού Πάρκου υψηλής οικολογικής ποιότητας με πολυλειτουργικό χαρακτήρα, που θα περιλαμβάνει περιορισμένες χρήσεις εκπαίδευσης, πολιτισμού και άθλησης (Πολύζος κ.ά., 2006). Βέβαια, υπογραμμίζεται ότι η διαδικασία απόδοσής του στους κατοίκους της πόλης, ως μητροπολιτικού πάρκου, είναι ακόμη σε εξέλιξη, χωρίς να

3.4.2| Αλεξανδρούπολη

Στην Αλεξανδρούπολη εντοπίζεται ένα παράδειγμα επανάχρησης στρατιωτικής εγκατάστασης που βρίσκεται σε εξέλιξη και αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος του 2015. Ειδικότερα, από τον Μάρτιο του 2013 εγκρίθηκε η ανάπλαση του πρώην Στρατοπέδου Παρμενίωνα, έκτασης 130 στρεμμάτων. Το έργο έχει συνολικό προϋπολογισμό 2.507.958,80 €, ενώ η παραχώρηση της έκτασης από το στρατό στην Τοπική Αρχή ξεκίνησε το 2003. Επί 5 χρόνια δεν είχε δρομολογηθεί καμία ενέργεια στο χώρο, ώσπου τον Ιούνιο του 2008 η ΤΕΘΑ πήρε πίσω τη χρήση από το δήμο. Ακολούθησε ένας αγώνας και διαπραγματεύσεις χρόνων προκειμένου να ανακτήσει την κυριότητα του χώρου. Τελικά, στις 29 Μαρτίου 2012 ο Δήμος Αλεξανδρούπολης κατάφερε να πάρει πίσω τη χρήση του στρατοπέδου και μεταβίβασε ποσοστό στα στρατόπεδα Ζήση και Ιωάννη, ολοκληρώνοντας τη διαδικασία πολεοδόμησης, που προβλέπεται. Ακολούθως, κατά από το 2012 έως το 2013 εγκρίθηκε η έγκριση τροποποίησης της χρήσης από 1 χρήση (130 στρ. πάρκο), που προβλεπόταν αρχικά από την προηγούμενη δημοτική αρχή, σε 3 χρήσεις (80 στρ. για πάρκο, 32 στρ. για σχολεία και 17 στρ. για αθλητικές εγκαταστάσεις). Το τελικό σχέδιο ανάπλασης, που συνθέτει το Οικοπάρκο Αθιναλμάζη, αυτή τη στιγμή βρίσκεται σε εξέλιξη (Δήμος Αλεξανδρούπολης, 2013), ενώ αναμένεται να αποτελέσει ένα σημαντικό πνεύμονα πρασίνου για την πόλη και να ικανοποιήσει μία σειρά, περισσότερο ή λιγότερο, επιτακτικών αναγκών για την πόλη. Ο Δήμος επισημαίνει ότι η διαδικασία έγκρισης του νέου σχεδίου χρήσεων είχε πολλές



δυσκολίες και εμπόδια, που αναδεικνύουν την γραφειοκρατία και την αδυναμία του ελληνικού κράτους να παρέμβει σε ανενεργές εκτάσεις και να τις επαναξιοποιήσει προς όφελος των πολιτών. Ακολουθεί **Πίνακας 3.5** με τις υποδομές που περιλαμβάνονται στο Οικοπάρκο, καθώς και απεικονίσεις τους (**Εικόνα 3.10** έως **Εικόνα 3.14**).

Εικόνα 3.10: Προοπτικό πλατείας. Πηγή: <http://www.alexpolisonline.com/2013/03/ksekina-i-anaplasti-tou-proin-stratopedou-parmeniona.html>

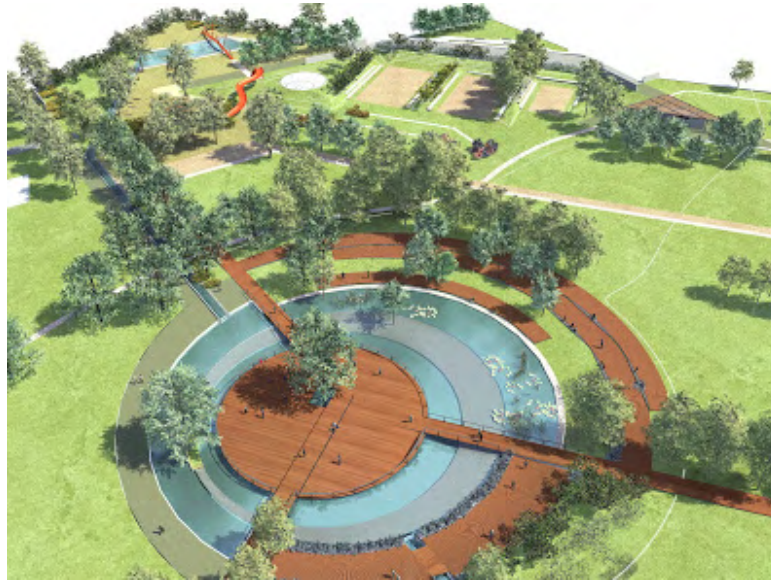


Εικόνα 3.11: Ανοιχτό θέατρο. Πηγή: <http://www.alexpolisonline.com/2013/03/ksekina-i-anaplasti-tou-proin-stratopedou-parmeniona.html>

Πίνακας 3.5: Υποδομές Οικοπάρκου
Ανοιχτό θέατρο 1000 θέσεων
Ανοιχτοί χώροι συναθροίσεων
Περιπατητικοί διάδρομοι και χώροι πρασίνου
Εστιατόριο και καφετέρια (550 τ.μ.)
Σιντριβάνι
3 περίπτερα (για τους πολιτιστικούς συλλόγους)
Αποδυτήρια
Γήπεδα (μπάσκετ, βόλει, τένις, 5Χ5 ποδοσφαίρου)
160 θέσεις στάθμευσης
Πηγή: Δήμος Αλεξανδρούπολης (2013), ιδία επεξεργασία



Εικόνα 3.12: Αναψυκτήριο. Πηγή: <http://www.alexpolisonline.com/2013/03/ksekina-i-anaplasti-tou-proin-stratopedou-parmeniona.html>



Εικόνα 3.13: Σιντριβάνι/θέατρο νερού. Πηγή: <http://www.alexpolisonline.com/2013/03/ksekina-i-anaplasti-tou-proin-stratopedou-parmeniona.html>



Εικόνα 3.14: Κεντρική Αλέα. Πηγή: <http://www.alexpolisonline.com/2013/03/ksekina-i-anaplasti-tou-proin-stratopedou-parmeniona.html>

3.4.3 | Η ιδιαίτερη περίπτωση της Πρέβεζας

Στην περίπτωση της Πρέβεζας μπορεί να μην εμφανίζονται υλοποιημένα παραδείγματα σχεδιασμένης επανάχρησης, ωστόσο προκύπτει ένα ενδιαφέρον από τη φύση των ανενεργών εγκαταστάσεων και από τις ολοκληρωμένες προτάσεις αξιοποίησης που έχουν εκπονηθεί από το Ε.Μ.Π., και συγκεκριμένα από το Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος, στο οποίο ανατέθηκε από το Δήμο Πρέβεζας η δημιουργία προτάσεων επανένταξης των κάστρων στη ζωή της πόλης, το 2010. Αναλυτικότερα, πρόκειται για ανενεργά στρατόπεδα ή αποδεδειγμένες πρώην στρατιωτικές εγκαταστάσεις που στεγάζονταν σε κάστρα. Αυτή η περίπτωση, πέραν του βιβλιογραφικού ενδιαφέροντος, εμφανίζει και αρκετά στοιχεία μεθοδολογίας ή συγκεκριμένων προτάσεων που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως εισροή και οδηγός σε άλλες ελληνικές περιπτώσεις ανάκτησης. Δυστυχώς, το περίπλοκο ιδιοκτησιακό καθεστώς, το καθεστώς προστασίας των κάστρων/στρατοπέδων, και η βαθιά οικονομική κρίση των τελευταίων ετών δε βοήθησαν την τοπική αυτοδιοίκηση να υλοποιήσει το μεγαλύτερο, αν όχι όλο, το μέρος των προτάσεων. Ταυτόχρονα, για την Πρέβεζα είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι εδώ και κάποια χρόνια ο Δήμος στη λογική ότι τα στρατόπεδα αποτελούν δημόσια γη και πρέπει να αξιοποιούνται προς όφελος της τοπικής



Εικόνα 3.15: Υλικό Φίλων Κάστρου Πρέβεζας. Πηγή: <https://forumprevezas.wordpress.com>

κοινότητας, ελευθέρωσε χωρίς τη συμφωνία του ΤΕΘΑ τα στρατόπεδα. Δηλαδή, τα άνοιξε στους πολίτες και κατεδάφισε τις περιφράξεις. Πιο συγκεκριμένα επιστρέφοντας στην παρουσίαση των τριών παραδειγμάτων, αναφέρονται τα εξής:



Εικόνα 3.16: Η αρχική βασική ιδέα της επέμβασης στο Κάστρο Αγίου Ανδρέα. Ο χώρος μοιράζεται σε δύο αντιληπτικές ζώνες – ενότητες ενώ ένας διαγώνιος άξονας ενώνει τις πύλες. Πηγή: ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ - Β' ΦΑΣΗ, 2010

➡ **Το κάστρο (πρώην στρατόπεδο) του Αγίου Ανδρέα** εκκενώθηκε το 2004. Η απομάκρυνση του στρατοπέδου το 2004 δημιούργησε πολλαπλά ερωτήματα σχετικά με τον τρόπο αξιοποίησής του, θεωρώντας πως πρόκειται στην ουσία για ένα απόθεμα δημόσιου χώρου στο κέντρο της πόλης (ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ - Β' ΦΑΣΗ, 2010). Παρά τις αρχικές σκέψεις και προτάσεις για χρήση του χώρου ως διοικητικό κέντρο του Δήμου, η πρωτοβουλία των πολιτιστικών συλλόγων που δραστηριοποιούνται στην πόλη, οι οποίοι προέβλεψαν σε κατάληψη κτιρίων, έθεσε σε νέα βάση το μέλλον του κάστρου. Συγκεκριμένα **το 2007 εγκαταστάθηκε** στο κάστρο Αγίου Ανδρέα, και ειδικότερα στο κτίριο των κοιτώνων, η πρώτη θεατρική ομάδα, κίνηση αρχικά μεμονωμένη, την οποία εν τούτοις ακολούθησαν και άλλοι σύλλογοι. Αποτέλεσμα των παραπάνω

είναι σήμερα στο κτίριο των κοιτώνων να έχει διαμορφωθεί θεατρική σκηνή με συνεχή παρουσία, ενώ παράλληλα σε δύο από τις αποθήκες έχουν εγκατασταθεί άλλες δύο ομάδες με επίσης πλούσια πολιτιστική ενασχόληση (θέατρο/φωτογραφία). Τελικά η κατάσταση που έχει διαμορφωθεί τείνει να δημιουργήσει



Εικόνα 3.17: Κάστρο Μπούκας. Η πρόταση ανάπλασης. Πηγή: ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ - Β' ΦΑΣΗ, 2010

ένα ζωτικό πυρήνα πολιτιστικής δραστηριότητας της πόλης, αποτυπώνοντας τις σύγχρονες ανάγκες των κατοίκων της Πρέβεζας. Τονίζεται, σύμφωνα με την Β' Φάση του Ερευνητικού Προγράμματος (2010) ότι οι εγκατεστημένοι πολιτιστικοί σύλλογοι ήδη χρησιμοποιούν τους χώρους σε εβδομαδιαία βάση, οργανώνοντας παράλληλα εκδηλώσεις, που λαμβάνουν χώρα περιοδικά στα εν λόγω κτίρια, ενώ ταυτόχρονα ο δήμος έχει (άτυπα) παραχωρήσει τον υπαίθριο χώρο του κάστρου για τη στάθμευση οχημάτων. Η συγκεκριμένη δράση σίγουρα έδωσε μια άμεση λύση στις αυξημένες ανάγκες στάθμευσης, ιδιαίτερα τους καλοκαιρινούς μήνες, όμως ταυτόχρονα παγίωσε μια κατάσταση η οποία απαξιώνει τον ίδιο το χώρο ως μνημείο ιστορικής σημασίας, καθώς και επιβαρύνει σημαντικά την κυκλοφορία οχημάτων σε ένα τμήμα του αστικού ιστού μη ικανό να τη διαχειριστεί. Εν έτη, 2015, υπήρξαν φήμες για κατασκευή δομής φιλοξενίας προσφύγων εντός του κάστρου, κάτι το οποίο διαψεύστηκε, χωρίς όμως να υπάρχει κάποια εξέλιξη στη βάση του σχεδίου αξιοποίησης που είχε εκπονηθεί σε συνεργασία του δήμου και του Ε.Μ.Π., πριν από 5 χρόνια. Αναφέρεται ότι επρόκειτο για σχέδια παρεμβάσεων με σεβασμό στον ιστορικό χαρακτήρα, με πολιτιστικές χρήσεις, αναψυχής, τουρισμού και ελεύθερους πράσινους χώρους (**Εικόνα 3.16**)

➡ Το κάστρο (πρώην στρατόπεδο) της Μπούκας δεν εμφανίζει ίχνη επανάχρησης ή αυθόρμητων τάσεων ανάκτησης του χώρου. Προτάθηκε η χωροθέτηση στην έκτασή του χρήσεων τύπου ιαματικού τουρισμού, αναψυκτήριου, περιπάτου και πράσινων ελεύθερων χώρων. (**Εικόνα 3.17**)

☞ Το κάστρο (πρώην στρατόπεδο) του Αγίου Γεωργίου επίσης είναι στην ίδια κατάσταση που είναι η Μπούκα, ενώ έχουν προταθεί για αυτό το χώρο χρήσεις, όπως: αρχαιολογικό μουσείο, εργαστήριο, πολιτιστικοί χώροι, κ.ά. (**Εικόνα 3.18**)

3.4.4 | Άλλες περιπτώσεις⁷⁷

Σε αντίστοιχη κατάσταση «αναμονής» βρίσκονται πολλές αναπλάσεις σε πρώην στρατόπεδα, ενώ για πολλά από αυτά δεν έχει καν ξεκινήσει ο διάλογος για την επανάχρησή και αξιοποίησή τους. Ενδεικτικά, αναφέρονται τα παραδείγματα της Καβάλλας και της Δράμας, όπου στρατόπεδα για τα οποία ήδη έχουν διατυπωθεί προτάσεις και έχουν ξεκινήσει, σε ορισμένες περιπτώσεις - εργασίες ανάπλασης. Σημειώνεται ότι στην περίπτωση της Καβάλλας και της Αλεξανδρούπολης είχε υπάρξει σημαντική ενίσχυση και ανταλλαγή εμπειρίας μέσα από τη συμμετοχή στρατοπέδων στα προγράμματα F.A.T.E και ASCEND, αντίστοιχα. Παράλληλα, υπάρχουν και άλλες περιπτώσεις, όπως το ΤΕΙ Λάρισας, τα οποία ήταν στρατιωτικές εγκαταστάσεις, αλλά για τα οποία δε διατίθενται επαρκείς πληροφορίες, ώστε να κατασκευαστεί το «ιστορικό» της παρέμβασης. Τέλος, από τον πρώτο μήνα του 2016 έχει ανακοινωθεί η αξιοποίηση στρατοπέδων (τουλάχιστον 3) στα Δωδεκάνησα με σκοπό την προσωρινή φιλοξενία και μετεγκατάσταση των μεγάλων προσφυγικών ροών, με παράλληλη ενίσχυση κινητών υποδομών διατροφής (μαγειρεία). Σε αυτό το σημείο επισημαίνονται οι αντιδράσεις για το «άνοιγμα» των ψυχιατρικών εγκαταστάσεων στη Λέρο⁷⁸, ακόμη και προσωρινά, καθώς πρόκειται για κτίσματα που υπηρετούσαν χρόνια το έντονο αίσθημα του εγκλεισμού και βρίσκονται πολύ μακριά από τον κοινωνικό ιστό, συντελώντας στην περιθωριοποίηση και απομόνωση των μεταναστών - προσφύγων, αλλά και πιο γενικευμένες αντιδράσεις που αφορούν την υποχρεωτική κράτηση (δημιουργία στρατοπέδων κράτησης Αμυδαλέζα).

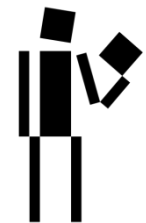


Εικόνα 3.18: Κάστρο Αγίου Γεωργίου. Γενική διάταξη διαμορφώσεων υπαίθριων χώρων. Πηγή: ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ - Β' ΦΑΣΗ, 2010

3.4.5 | Συμπεράσματα - Αξιολόγηση

Αρχικά, η ελληνική εμπειρία μέχρι στιγμής εμφανίζεται περιορισμένη λόγω θεσμικής δυσκαμψίας, γραφειοκρατικών εμποδίων, αλλά και επιμονής του ΤΕΘΑ να μην συνεργαστεί με τους δήμους, με στόχο την αύξηση του κέρδους του. Σημαντικότερο εμπόδιο είναι και οι λοιπές ιδιοκτησίες που προβάλλονται στους χώρους των πρώην στρατοπέδων και ή πρέπει να απαλλοτριωθούν ή να τακτοποιηθούν. Σημειώνεται ότι μέχρι σήμερα έχουν πραγματοποιηθεί αρκετές παραχωρήσεις - τμηματικές κυρίως -, αρκετά σχέδια, μελέτες, ημερίδες, έρευνες, κ.ά. για την αξιοποίηση των εκτάσεων, ωστόσο, πολλά από αυτά τα σχέδια (πέραν των αντικειμενικών δυσκολιών εφαρμογής τους) «σκοντάφτουν» πάνω σε οικονομικές, πολιτικές σκοπιμότητες καθώς και πελατειακές σχέσεις.

Πιο συγκεκριμένα, δεν υπήρξε ένα συνολικό πρόγραμμα και σχέδιο δράσης με συγκεκριμένες κατευθύνσεις για κάθε στρατόπεδο, αλλά και για τους νέους χώρους μετεγκατάστασης. Το μέλλον κάθε στρατοπέδου βρισκόταν ανάμεσα στην πρωτοβουλία της Τ.Α., η οποία επεδίωκε αύξηση των κοινόχρηστων και



⁷⁷ Η περίπτωση της Θεσσαλονίκης, εξαιρείται, καθώς αναλύεται ενδελεχώς στα επόμενα κεφάλαια του παρόντος.

⁷⁸ Σημειώνονται οι μετατροπές του από στρατώνες σε παιδούπολη, ψυχιατρείο και φυλακές (Γκράτσου, 2013)

κοινοφελών λειτουργιών, μην υποχωρώντας στην προβλεπόμενη από το νόμο διαδικασία πολεοδομησης του 50%, και στις βλέψεις της ΥΑΜΣ, της οποίας ο στόχος εσφαλμένα ερμηνεύτηκε, βασιζόμενος στην αναφορά εντός του νόμου περί ευέλικτης λειτουργίας με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια, ως στόχος μεγιστοποίησης απόκτησης πόρων, χωρίς κοινωνικά κριτήρια παρά τα δημόσιο χαρακτήρα της υπηρεσίας. Τελικά, το μέλλον των αποδεδειγμένων στρατοπέδων παρέμενε αβέβαιο ανάμεσα στις πιέσεις και στην άρνηση και των δύο πλευρών να υποχωρήσουν, με εξαίρεση ορισμένες περιπτώσεις συμβιβασμού και παραχώρησης εκτάσεων, ή μονομερών ενεργειών (π.χ. Πρέβεζα).

Στην ίδια κατεύθυνση κύριος ανασταλτικός παράγοντας στην εφαρμογή οποιουδήποτε προγράμματος και παρέμβασης σε ανενεργά στρατόπεδα ήταν το πολύπλοκο και μη διευθετημένο νομικά ιδιοκτησιακό καθεστώς. Τονίζεται ότι η αρχική εγκατάσταση των στρατοπέδων στις θέσεις που εντοπίζονται σήμερα, στις περισσότερες των περιπτώσεων, πραγματοποιούνταν με κατάληψη της γης υπέρ του στρατού, χωρίς τις αναγκαίες απαλλοτριώσεις. Σε ορισμένες, βέβαια, περιπτώσεις που διεξαγόταν η πράξη της απαλλοτρίωσης, υπογραμμίζεται ότι είναι πιθανό οι αποδεδειγμένες εκτάσεις να διέπονταν από διαφορετική νομοθεσία περί απαλλοτριώσεων. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα ένα μωσαϊκό ιδιοκτητών πλην του ΥΠΕΘΑ, φορέων, υπουργείων, υπηρεσιών, ΟΤΑ, καθώς ακόμα και ιδιωτών.

Παράλληλα, όσον αφορά τις υλοποιημένες παρεμβάσεις, κυρίως για την Αθήνα, ορισμένα στοιχεία που μπορούν να αντληθούν αφορούν: 1) την απόδοση στην πόλη εξαιρετικά περιορισμένης έκτασης υπαίθριου δημόσιου χώρου, 2) τον κατακερματισμό των στρατοπέδων σε μικρές ενότητες, συχνά περιφραγμένες και απροσπέλαστες, ο οποίος δυσχεραίνει την κυκλοφορία των πολιτών εντός της έκτασης και την επαφή της με τους γειτονικούς δήμους, 3) την περιβαλλοντική υποβάθμιση με την κάλυψη μεγάλου μέρους των φυσικών επιφανειών με νέα μεγάλα κτίρια και με διαμορφώσεις που χρησιμοποιούν σκληρά υλικά για τη δημιουργία επίγειων χώρων στάθμευσης. Ακόμα, περιορίζεται το υψηλό πράσινο και καλύπτονται τα ρέματα (Πολύζος κ.ά., 2006), 4) υποβάθμιση αξιόλογων κτιρίων, αντιπροσωπευτικών της εποχής που κατασκευάστηκαν, όπως είναι τα στρατιωτικά κτίρια, τα περισσότερα από τα οποία δεν έχουν ακόμα χαρακτηριστεί διατηρητέα, 5) την υποβάθμιση ή πλήρη κατάργηση της ιστορικότητας των τόπων, 6) την «τυχαία» μίξη χρήσεων ίσως και ασύμβατων - συχνά όχι προς μία βιώσιμη κατεύθυνση, αλλά ως αποτέλεσμα διαφορετικών σχεδίων - προτάσεων για τμήματα των αποδεδειγμένων στρατοπέδων.

Τα παραπάνω στοιχεία πρέπει να αποτελούν εμπειρία, αλλά και οδηγό για τις μελλοντικές παρεμβάσεις, χωρίς, όμως, να υποτιμάται η διαφορετικότητα κάθε στρατοπέδου και οι επικρατούσες πολεοδομικές και άλλες συνθήκες. Είναι απαραίτητο τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περίπτωσης ανάκτησης να εξετάζονται, προτού προκύψει η μελλοντική χρήση και επανένταξη στον πολεοδομικό ιστό, αλλά και να γίνονται αντιληπτά μέσα από μία φιλοσοφία δικτύου ενοποίησης και συμπληρωματικότητας με άλλα στρατόπεδα ή ανενεργούς χώρους, που πρόκειται να ενσωματωθούν στον αστικό ιστό, αλλά και με βάση τις παρατηρούμενες τάσεις σε επίπεδο αστικής περιοχής ή πόλης. Ωστόσο, πρέπει να καταστεί σαφές ότι τα αποδεδειγμένα στρατόπεδα πιθανά αποτελούν μία από τις τελευταίες ευκαιρίες για την ελληνική πόλη προκειμένου καταφέρει να αναβαθμίσει την εικόνα και την ταυτότητά της, να αποκτήσει χώρους πρασίνου, ελεύθερους χώρους, χώρους κοινοφελών εξυπηρετήσεων, πολιτιστικών και δημιουργικών δραστηριοτήτων. Χωρίς αυτό να δαιμονοποιεί τη δυνατότητα χωροθέτησης εναλλακτικών χρήσεων σε κάθε περίπτωση ανάκτησης στρατοπέδου, ανάλογα με τις τοπικές ανάγκες του πληθυσμού, αλλά και θεωρώντας επιβεβλημένο ένα συμπληρωματικό σύνολο παρεμβάσεων προς την ίδια κατεύθυνση διάσωσης των πυκνοδομημένων ελληνικών αστικών περιοχών. Για αυτόν και για όλους τους λόγους που έχουν αναφερθεί έως τώρα στην παρούσα εργασία, καθίσταται περισσότερο από αναγκαία η επαναφορά του ζητήματος στην ατζέντα των σύγχρονων επιλογών των πόλεων.



Β' ΜΕΡΟΣ

ΤΑ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΑ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ |
CASE STUDY_ΤΟ ΚΟΔΡΑ ΣΤΗΝ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ

κεφάλαιο

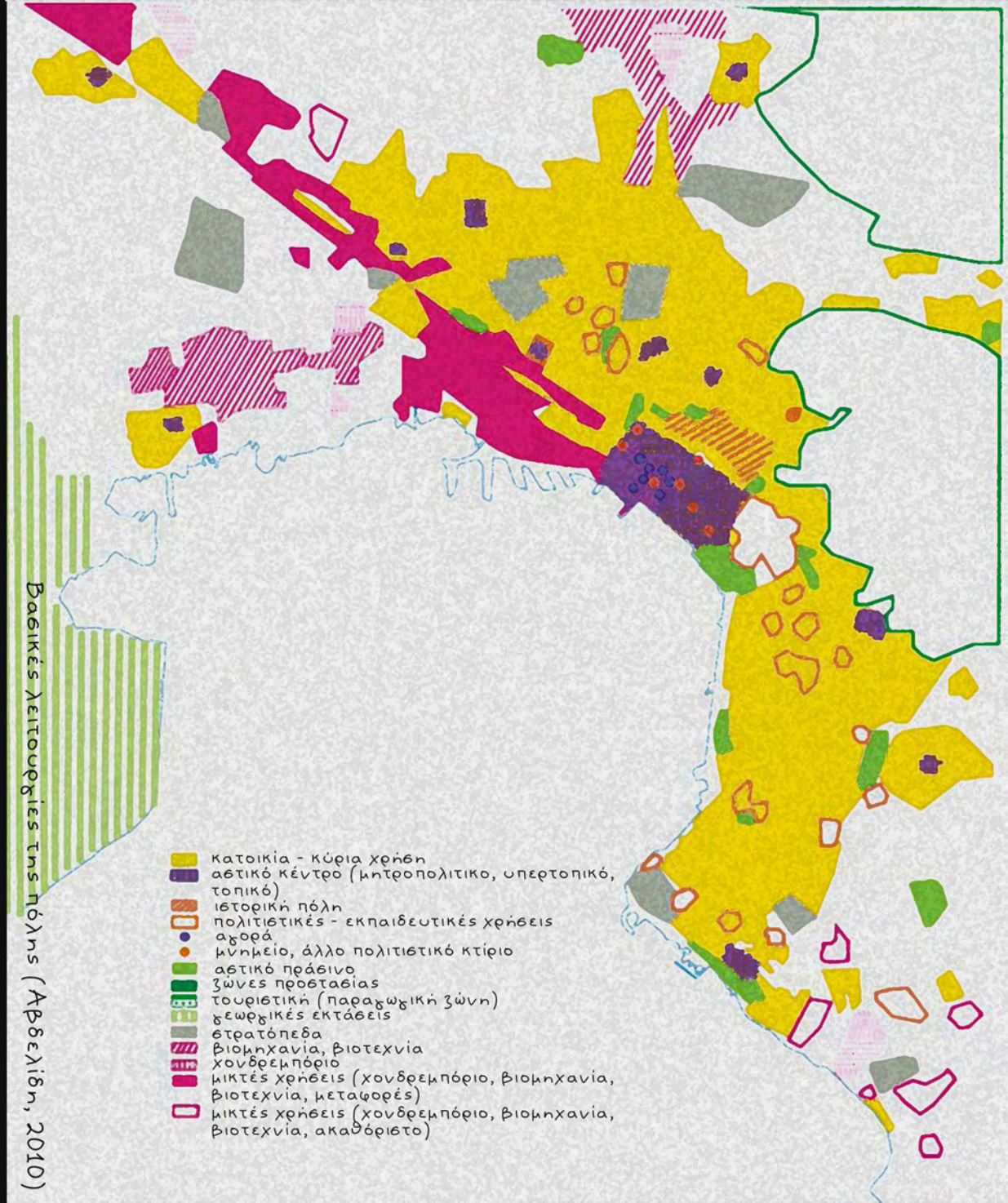
Τα στρατόπεδα στο ΠΣ
Θεσσαλονίκης

4

“Οι πόλεις που δεν μπορούν να φιλοξενήσουν τη διαφορετικότητα, τις μεταναστευτικές κινήσεις, τους νέους τρόπους ζωής και τη νέα ετερογένεια αξιών, θα οβήσουν είτε απολιθωμένες και στάσιμες, είτε επειδή θα διαλυθούν από βίαιες συγκρούσεις”

David Harvey

Βασικές λειτουργίες της πόλης (Αρδεαλίδης, 2010)

- 
- κατοικία - κύρια χρήση
 - αστικό κέντρο (μητροπολιτικό, υπερτοπικό, τοπικό)
 - ιστορική πόλη
 - πολιτιστικές - εκπαιδευτικές χρήσεις
 - αγορά
 - μνημείο, άλλο πολιτιστικό κτίριο
 - αστικό πράσινο
 - ζώνες προστασίας
 - τουριστική (παραγωγική ζώνη)
 - γεωργικές εκτάσεις
 - στρατόπεδα
 - βιομηχανία, βιοτεχνία
 - χονδρεμπόριο
 - μικτές χρήσεις (χονδρεμπόριο, βιομηχανία, βιοτεχνία, μεταφορές)
 - μικτές χρήσεις (χονδρεμπόριο, βιομηχανία, βιοτεχνία, ακαθόριστο)

4| Τα στρατόπεδα στο ΠΣ Θεσσαλονίκης

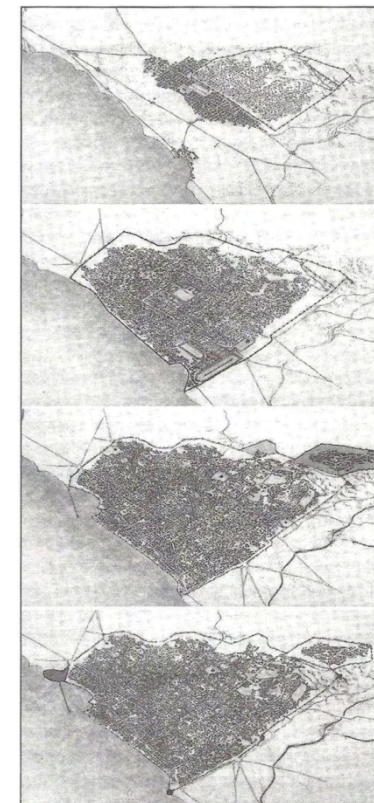
4.1 | Συνοπτική αναδρομή στην εξέλιξη του αστικού χώρου της Θεσσαλονίκης

καμψυλωμένη σαν τόξο χύρω από τη μητρική θάλασσα [Πεντζίκης, 2008]

Η Θεσσαλονίκη είναι μία πόλη η οποία στη μακρά ιστορία της πορεύτηκε διαφορετικά από την Αθήνα. Περισσότερο βαλκανική παρά μεσογειακή, κυρίως παραγωγική - διαμετακομιστική παρά πολιτική - διοικητική, μάλλον πολυεθνική παρά εθνική διέθετε τις δικές της διασυνδέσεις με τον κόσμο (Καραδήμου Γερόλυμπου, 2013). Πρόκειται για μία πόλη, όπου η ιστορία του χώρου συμβαδίζει με την ιστορία του τόπου. Συγκεκριμένα, το αστικό τοπίο φέρει τα σημάδια χρόνων ακμής, καταστροφών και παρακμής, ενώ ο πληθυσμός της τελεί κάτω από μια αέναη ανασύσταση, καθώς διαφορετικές ανθρώπινες ομάδες εγκαθίστανται, ριζώνουν και ξεριζώνονται μετασχηματίζοντας τα χωρικά δεδομένα. Κάπως έτσι η Θεσσαλονίκη αναδύεται ως μία πόλη εξαιρετικά παλιά, αλλά και ταυτόχρονα εντυπωσιακά νέα (Καραδήμου Γερόλυμπου, 2008). Ως μια πόλη «φαντασμάτων» (Mazower, 2004), αλλά και μια πόλη συνεχώς αναγεννώμενη.

Είναι σίγουρο πως η Θεσσαλονίκη παρουσιάζει μία **σύνθετη μορφή**, που έχει σκιαγραφηθεί κατ' επανάληψη από ιστορικούς και ελληνιστές, περιηγητές και βυζαντινολόγους, γεωγράφους, πολιτικούς σχολιαστές, στρατιωτικούς και χρονικογράφους. Μία μορφή η οποία επηρεάστηκε σε μεγάλο βαθμό από το πλήθος των κοινωνικών και ταξικών κινήσεων, των εξεγέρσεων, των πολέμων, των σφαγών, των λεηλασιών, τα προσφυγικά και μεταναστευτικά κύματα, αλλά και από τις φυσικές ή ανθρωπογενείς καταστροφές (σεισμοί, επιδημίες, πυρκαγιές, κ.ά.). Επιχειρώντας, λοιπόν, κανείς να πραγματοποιήσει μία συνοπτική αναδρομή στην εξέλιξη της πόλης, θα ξεκινούσε από το **315 π.Χ.**, οπότε και ιδρύεται από τον Κάσσανδρο, σε ένα «ιδανικό» γεωγραφικό τοπίο στα παράλια και την ενδοχώρα του Θερμαϊκού, ως συγκέντρωση 26 οικισμών. Τονίζεται ότι από την πρώτη κιόλας στιγμή η πόλη είναι σχεδιασμένη, με την εφαρμογή ορθογωνικού γεωμετρικού σχεδίου (Βεληγιάννη - Τερζή, 1986). Ταυτόχρονα, επισημαίνεται ότι σημαντικό στοιχείο από την ίδρυσή της - και εξελισσόμενο δυναμικά στα επόμενα χρόνια αποτέλεσε, σε χωροταξικό επίπεδο, η γεωγραφική και γεωπολιτικής της θέση. Κατά αυτό τον τρόπο, από πολύ νωρίς λειτουργεί ως συγκοινωνιακός - εμπορικός - διαμετακομιστικός κόμβος αγαθών από χερσαίους και θαλάσσιους δρόμους, αλλά και **ως περιπόθητη πόλη** (ΡΙζάλη, 1917).

Ακολουθούν τα ρωμαϊκά, τα βυζαντινά χρόνια και μετά τα Οθωμανικά. Υπογραμμίζεται ότι από τα ελληνιστικά έως και τα οθωμανικά χρόνια μέχρι τα μέσα του 19^{ου} αιώνα, δεν υπάρχουν επαρκή στοιχεία, αλλά και δεν κρίνεται σημαντικό να αναλυθούν διεξοδικά οι μετασχηματισμοί της πόλης στο πλαίσιο της παρούσης εργασίας. Σε αυτή την κατεύθυνση παρατίθεται η **Εικόνα 4.1**, όπου συνοψίζεται η εξέλιξη της πόλης κατά την ελληνιστική, ρωμαϊκή, βυζαντινή και οθωμανική περίοδο. Ωστόσο, αναφέρεται ότι οι πιο σημαντικοί μετασχηματισμοί διενεργούνται στον αστικό ιστό, αλλά και στη φυσιογνωμία της πόλης, κατά τη μετάβασή και μεταμόρφωσή της από βυζαντινή σε οθωμανική πόλη, τον **15^ο αιώνα**. Η ρυμοτομία της πόλης, ήδη από τον 14^ο αιώνα, είχε αρχίσει να αλλάζει και ο ορθογωνικός κάναβος διαφοροποιείται σταδιακά. Σύμφωνα με αρκετούς μελετητές κομβικό ρόλο στη διαμόρφωση και ανάπτυξη του χώρου της πόλης, και συνεπώς και στη ρυμοτομία της, διαδραμάτισαν οι άλλοτε τυχαίες και άλλοτε με



Εικόνα 4.1: Εξέλιξη της πόλης κατά την ελληνιστική, ρωμαϊκή, βυζαντινή και οθωμανική περίοδο. Πηγή: Βελένης (1998)

κίνητρο **πυρκαγιές**. Οι σημαντικότερες πυρκαγιές της πρώτης οθωμανικής περιόδου συνέβησαν τα έτη 1545, 1610 και 1620, ενώ τονίζεται ότι τους πρώτους αιώνες μετά τις πυρκαγιές ο ορθοκανονικός κάναβος αντικαθίσταντο από πολυδαίδαλους στενούς δρόμους, ενώ μετά τον 16^ο αιώνα, τα στενοσόκακα καταστρέφονται και προτιμάται η διάνοιξη των ευθύγραμμων δρόμων. Επιστρέφοντας, στην αλλαγή της εικόνας της πόλης κατά τα οθωμανικά χρόνια αναφέρεται σύμφωνα με την Καραδήμου Γερόλυμπου (2008) ότι εκκλησίες μετατρέπονται σε τζαμιά, άλλες καταστρέφονται από στρατιώτες, χτίζονται λουτρά και νέα τζαμιά, ενώ περισσότερο από όλα αλλιάζει η ατμόσφαιρα της πόλης, όπου πολυάριθμοι μιναρέδες εμφανίζονται δίπλα σε παλιές βασιλικές, καθώς και προστίθενται νέα αρχιτεκτονικά στοιχεία, όπως τα πυκνά ξύλινα καφασωτά πλέγματα στα παράθυρα και οι κρήνες παντού. Στη συνέχεια, κατά τον **16^ο αιώνα**, και μετά, από σημαντικά κοινωνικά, οικονομικά και πολιτικά γεγονότα που επηρεάζουν την Θεσσαλονίκη ποικιλοτρόπως, η πόλη έχει κατοικηθεί συστηματικά και η πληθυσμιακή σύνθεσή της έχει τροποποιηθεί: οι κάτοικοι τριπλασιάζονται (29.22), ενώ η σύνθεσή τους δομείται ως εξής: το 53,5% είναι εβραίοι (15.715), το 23,5% μουσουλμάνοι (6.870) και το 22,7% είναι έλληνες χριστιανοί (6.635). Με κάποιες διακυμάνσεις, η αναλογία αυτή θα διατηρηθεί κατά τους 4 επόμενους αιώνες μέχρι το 1912. Ενδιαφέρουσα είναι και η παρατήρηση του Lowry (1986), ο οποίος αναφέρει ότι *«σε μια από τις πιο εκπληκτικές δημογραφικές αλλαγές στην ιστορία, μια πόλη που το 1430 ήταν συντριπτικά ελληνική και βυζαντινή μετατράπηκε σε τρεις γενιές σε μια κοσμοπολίτικη μητρόπολη»*.

Στην πορεία προς τον **18^ο αιώνα** η πόλη γίνεται το κύριο οικονομικό κέντρο των Βαλκανίων, ενώ στις αρχές του **19ου αιώνα** δεδομένης της φυγής - διωγμού μεγάλου πλήθους του χριστιανικού πληθυσμού η πόλη βυθίζεται σε οικονομική και δημογραφική ύφεση (Δημητριάδης, 1983). Εκείνη την περίοδο, οι συνοικίες της Θεσσαλονίκης έχουν φυλετικό – θρησκευτικό χαρακτήρα, το σύστημα των νησίδων, αντί του καννάβου, επικρατεί, οι υποδομές και η υγιεινή είναι ανύπαρκτες, ενώ η ασφάλεια είναι προβληματική (Ματίκα, 2010). Στις αρχές του 19ου αιώνα είναι, όμως, και η περίοδος του πρώιμου εκσυγχρονισμού για την πόλη μέσα στο γενικό κλίμα των Μεταρρυθμίσεων - **Tanzimat**, που βαθμιαία από το 1839 τροποποιούν και αναδιαρθρώνουν την Οθωμανική κοινωνία, με στόχο την προσέγγισή της με την Δύση και την ευρύτερη στροφή για καπιταλιστική ανάπτυξη (Σαμαρίνης, 2009). Ταυτόχρονα, αναφορικά με τη μορφή της πόλης τονίζεται ότι ως το 1869 διατηρείται το σχήμα που είχε αναπτύξει στην μακραίωνη ιστορία της και παραμένει περιχαρακωμένη στο εσωτερικό του βυζαντινού τείχους, που από τον 7^ο αιώνα την περιβάλλει σε μια περίμετρο 8 χιλιομέτρων. Στο εσωτερικό των τειχών οι κάτοικοι ζουν σε χωριστές συνοικίες κατά θρησκεία και εθνική προέλευση, σε επαφή μεταξύ τους, αλλά χωρίς ανάμειξη. Ο διαχωρισμός αφορά όλους, κάθε γειτονιά είναι μια συλλογική οντότητα, φιλόξενη και ανοιχτή στα μέλη της ομάδας, απροσπέλαστη στους ξένους, ενώ εντοπίζονται οι διάφορες τάξεις, αλλά και ευνοείται η υπαίθρια και συλλογική διαβίωση. Οι κοινόχρηστοι χώροι κι οι δρόμοι στεγάζουν μια έντονη καθημερινή ζωή, παίζοντας έναν ρόλο ενδιάμεσο, ανάμεσα σε δημόσιο και ιδιωτικό. Οι τουρκικές συνοικίες μονοπωλούν την Πάνω Πόλη και είναι αραιά δομημένες με ήσυχους κήπους. Αντίθετα η Κάτω Πόλη είναι πυκνά και άτακτα δομημένη. Τέλος, οι πολυπληθείς εβραϊκές συνοικίες βρίσκονται κοντά στο λιμάνι και την αγορά (Καραδήμου Γερόλυμπου, 2008). Όπως, χαρακτηριστικά αναφέρει ο Καλογήρου (1985) *η πόλη είναι ένα μωσαϊκό αποτελούμενο από μικρές ενότητες - γειτονιές με ιδιαίτερα φυλετικά, θρησκευτικά και πολιτισμικά χαρακτηριστικά. Τόποι κοινής συνάντησης και οργανωτικά στοιχεία στον κατακερματισμένο αστικό χώρο είναι οι κεντρικές αγορές, οι εμπορικοί δρόμοι και το λιμάνι*. Από το 1869 έως και το 1903 η πόλη εξωραϊζεται μέσω ενός συνόλου πολιτικών επεμβάσεων, με αφορμή την επίσκεψη του Σουλτάνου Αβδούλ Μετζίτ, αλλά και σημαντικό παράγοντα καταλύτη την εγκατάσταση των δημοτικών αρχών το 1869⁷⁹. Αφετηρία των παρεμβάσεων αποτελεί η κατεδάφιση του παραθαλάσσιου τείχους, ενώ κύριο πεδίο άσκησης της πολεοδομίας είναι ο πυκνοδομημένος πυρήνας του ιστορικού κέντρου. Οι παρεμβάσεις, συνοπτικά,

⁷⁹ Για πρώτη φορά τότε εγκαθίστανται δημοτικές αρχές με αρμοδιότητες πολεοδομικής φύσεως, ενώ παράλληλα θεσπίζεται το νομικό πλαίσιο σχετικά με τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματα ιδιοκτησίας του αστικού εδάφους.

διαρθρώνονται στα εξής σημεία: 1) διάνοιξη, ευθυγράμμιση και δημιουργία πέντε βασικών αρτηριών, 2) η αναμόρφωση και η ενοποίηση των περιοχών του λιμανιού και των σιδηροδρομικών γραμμών, 3) διευκόλυνση της επέκτασης της πόλης έξω από τον παραδοσιακό πυρήνα - εκτός των τειχών πόλη, 4) η οικοδόμηση σημαντικών δημόσιων κτιρίων, 5) η απόκτηση δικτύων υποδομής: τραμ, δίκτυο ύδρευσης, φωταέριο, δίκτυο αποχέτευσης, δημόσιο φωτισμό, 6) η διαμόρφωση ελεύθερων και κοινόχρηστων χώρων, π.χ. κήποι του Πασά (Σαμαρίνης, 2009). Ωστόσο, στο τέλος του 19^{ου} αιώνα, η πόλη βιώνει μία σοβαρή πυρκαγιά (1890), κατά την οποία ισοπεδώνεται ολοσχερώς τμήμα του κέντρου της πόλης, όπου κατοικούσαν, κυρίως Εβραίοι. Μετά την καταστροφή, συντάσσεται νέο σχέδιο για την περιοχή, χρήσιμ ενός μηχανισμού που προσιδιάζει στον αστικό αναδασμό, γεγονός αρκετά καινοτόμο ακόμη και για τα ευρωπαϊκά δεδομένα της περιοχής. Αντικαθίσταται το σύστημα των νησίδων από το οικοδομικό τετράγωνο, ενώ 2 συνοικίες κατασκευάζονται για τις ανάγκες των πηγόνων (Σαμαρίνης, 2009).

Εισερχόμενη στον 20^ο αιώνα, η πόλη βιώνει μία κρίσιμη δεκαετία από το 1912 έως το 1922, ενώ ο πληθυσμός της αυξάνεται συνεχώς: *απελευθέρωση και αλλαγή κυριαρχίας, παγκόσμιος πόλεμος και «κατάληψη» από το στρατό της Αντάντ, διχασμός και πρωτεύουσα του κράτους της Θεσσαλονίκης, πυρκαγιά και καταστροφή του ιστορικού κέντρου το 1917, Μικρασιατική καταστροφή και ανταλλαγή πληθυσμών* (Καραδήμου Γερόλυπου, 2013). Με την προσχώρηση της Θεσσαλονίκης στο ελληνικό κράτος, δε χάνεται καθόλου χρόνος και συστήνεται η Επιτροπή Εξωραϊσμού της πόλης. Ο πόλεμος που ακολούθησε διακόπτει το έργο της επιτροπής, ενώ η πόλη υποχρεώθηκε να επιβιώσει κάτω από έκτακτες συνθήκες, μετατρέπονται, ουσιαστικά, σε *στρατόπεδο και πόλη αναψυχής 200.000 στρατιωτών* (Καραδήμου Γερόλυπου, 2007). Ωστόσο, ένα από τα πιο κομβικά γεγονότα της περιόδου ήταν η **πυρκαγιά του 1917** και ο άμεσος πολεοδομικός ανασχεδιασμός της περιοχής. Η πυρκαγιά κατέστρεψε 120 εκτάρια του κέντρου, αφήνοντας 70.000 άστεγους και εξάλειψε την «ανατολίτικη» όψη της πόλης, καθώς και την παραδοσιακή της διάρθρωση. Στις φλόγες κόπηκαν 9500 κτίρια, 16 - 60 συναγωγές, πάρα πολλά τζαμιά, τρεις μεγάλες χριστιανικές εκκλησίες και νεότερα κτίσματα, ενώ όσον αφορά τα αίτια της πυρκαγιάς, δεν έχει επαληθευθεί μέχρι σήμερα κανένα από «τα σενάρια συνομωσίας», που διαχρονικά έχουν διαρρεύσει (ΤΕΕ - ΤΚΜ, 2013). Αμέσως μετά την πυρκαγιά, η κυβέρνηση των φιλελευθέρων με επικεφαλής τον Ε. Βενιζέλο δημιουργεί την Διεθνή Επιτροπή Σχεδιασμού υπό την καθοδήγηση του γάλλου πολεοδόμου και αρχιτέκτονα **Ε. Εμπράρ**, εμφανώς επηρεασμένου από τις παρεμβάσεις του βαρόνου Haussmann και το κίνημα city beautiful. Πρόκειται για μία πρόταση ανοικοδόμησης της Θεσσαλονίκης με βασικούς πυλώνες: α) τη δημιουργία του κατάλληλου θεσμικού πλαισίου με προωθημένα εργαλεία, όπως ο αναδασμός της αστικής γης, β) τη δημιουργία νέων μνημειακών συνόλων, β) την ανάδειξη της ιστορικότητας της πόλης, γ) την υιοθέτηση ενός γεωμετρικού συστήματος χαράξεων και δ) την υιοθέτηση ενός οικοδομικού κανονισμού με ενιαίες αρχές τυπολογικής και μορφολογικής σύνθεσης (ΤΕΕ - ΤΚΜ, 2013). Το σχέδιο του Εμπράρ δεν εφαρμόστηκε όπως προβλεπόταν, αλλά είναι γεγονός ότι επηρέασε καθοριστικά τη σημερινή μορφή της Θεσσαλονίκης.



Εικόνα 4.2: 1926 - 75 προσφυγικοί συνοικισμοί. Πηγή: Σαμαρίνης (2009)

Σε μεγάλο βαθμό αίτιο μη εφαρμογής του σχεδίου αποτελεί η **εγκατάσταση μεγάλου αριθμού προσφύγων το 1922** στην πόλη. Όπου υπάρχει διαθέσιμη γη εγκαθίστανται φτιάχνοντας τους συνοικισμούς, η αδυναμία ελέγχου της κατάστασης είναι εμφανής και το σχέδιο εγκαταλείπεται. Έκτοτε ο θεσμικά κατοχυρωμένος σχεδιασμός της ακολουθεί την πορεία των λοιπών ελληνικών αστικών κέντρων. Σύνταξη ρυμοτομικών σχεδίων, ενσωμάτωση προσφυγικών συνοικισμών και απουσία συνολικού σχεδιασμού για την πόλη. Από

το 1950, όμως, και μετά το μεγαλύτερο πρόβλημα αποτελεί το στεγαστικό, με την αυθαίρετη δόμηση να αποτελεί τον κυρίαρχο τρόπο αντιμετώπισης της στεγαστικής αποκατάστασης, ενώ η κατάσταση γίνεται πιο δύσκολη με την αστυφιλία να αναπτύσσεται πιο έντονα τη δεκαετία του 1960 (Καραδήμου Γερόλυμπου, 2013). Για την επίλυση του στεγαστικού προβλήματος κινητοποιείται το ιδιωτικό κεφάλαιο μέσω θεσμικών ρυθμίσεων, και ξεκινά μία περίοδος έντονης ανοικοδόμησης, ενώ παράλληλα μεγάλα έργα διαμορφώνουν το σύγχρονο χαρακτήρα της πόλης. Ταυτόχρονα, την τριετία 1971 - 1981 εκπονούνται τρεις μελετητικές προσεγγίσεις και εκδίδεται ένα βιβλίο σε σχέση με την ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης. Αυτές οι δράσεις σε συνδυασμό με την προγενέστερη Χωροταξική Μελέτη για τη Θεσσαλονίκη (Τριανταφυλλίδης, 1966) συμβάλλουν στον προβληματισμό για την κατεύθυνση του σχεδιασμού (Σαμαρίνης, 2012), ενώ ο αστικός ιστός πυκνώνει και η πόλη αγγίζει τα σημερινά της όρια. Φτάνοντας στο 1990 παρατηρείται σε κάθε περιοχή της πόλης κατακερματισμός της γης, πυκνή δόμηση και έλλειψη πολεοδομικού σχεδιασμού, που παράγει περιοχές μη ελκυστικές με απουσία υποδομής και ελεύθερων χώρων. Παρά τη θεσμοθέτηση του **Ρυθμιστικού Σχεδίου του 1985** και του ΓΠΣ το 1993, οι αποσπασματικές πρωτοβουλίες συνεχίζουν να διαμορφώνουν την εικόνα της πόλης, ενώ το **1997** η Θεσσαλονίκη αναγορεύεται σε Ευρωπαϊκή Πρωτεύουσα Πολιτισμού, και έτσι η πόλη αποκτά μία ασυνήθιστα πλούσια υποδομή πολιτισμού.

Όπως επισημαίνει η Καραδήμου Γερόλυμπου (2013) στα τέλη του 20^{ου} αιώνα καταγράφονται νέα φαινόμενα στην Θεσσαλονίκη. Τα παλιά προάστια και παραδοσιακά θέρετρα στις νότιες ακτές του κόλπου αυξάνουν ταχύτητα και εντυπωσιακά τον πληθυσμό τους, ενώ η κατοικία εγκαταλείπει το κέντρο. Παράλληλα, κατά μήκος των αρτηριών στις εισόδους της πόλης, οι παλιές κλασικές χρήσεις ανατολικά και γύρω από την ακτογραμμή, π.χ. φυτώρια, καρνάγια, μάντρες, μικρά αγροκτήματα και ήπιες βιομηχανίες, δίνουν τη θέση τους σε επιχειρηματικές εγκαταστάσεις, εμπορικά mall, trendy ξενοδοχεία, νοσοκομειακές μονάδες, κέντρα αναψυχής και ιδιωτικά εκπαιδευτήρια. Το τοπίο συμπληρώνεται από μάντρες υλικών, συνεργεία αυτοκινήτων, αθλητά και διάσπαρτες κατοικίες, σε κοντινή απόσταση από μία εγκαταλελειμμένη παραλία. Στην δυτική πλευρά, η αποβιομηχάνιση είναι εμφανής: ανισόπεδες διαβάσεις, αυτοκινητόδρομοι και συγκροτήματα κατοικιών, απευθυνόμενα σε χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα ή μετανάστες, πολλή ημιτελή λόγω κρίσης. Αναφορικά με το ιστορικό κέντρο τονίζεται ότι παραμένει σχετικά ζωντανό και συγκεντρώνει χρήσεις κατοικίας, εμπορίου και οικονομικών δραστηριοτήτων, καθώς και πολιτισμού, και ψυχαγωγίας, αλλά απαιτούνται πολιτικές ενίσχυσης για τη διατήρηση της κατοικίας και επίλυσης σημαντικών προβλημάτων, όπως της ιδιωτικής στάθμευσης (Αβδελίδη, 2010).

Σήμερα, η Θεσσαλονίκη σύμφωνα με την ΕΛ.ΣΤΑΤ στεγάζει 850.000 κατοίκους (απογραφή 2011), σύμφωνα με ανεπίσημες πηγές ο αριθμός των κατοίκων φέρεται να αγγίζει το 1,5 εκατ., ενώ η συνολική έκταση της ξεπερνάει τα 16.000 εκτάρια. **Η περίπτωση της Θεσσαλονίκης είναι μία τυπική περίπτωση ευρωπαϊκής/μεσογειακής πόλης με τα συνηθισμένα προβλήματα υπερδόμησης του αστικού ιστού και σχεδόν ανύπαρκτης παρουσίας οργανωμένου δικτύου υπαίθριων χώρων.** Παράλληλα, στο σώμα της πόλης εγγράφονται σημάδια της οικονομικής και αξιακής κρίσης των τελευταίων ετών, με πλήθος «κενών» χώρων, αύξηση των αστέγων, υψηλά επίπεδα ρύπανσης, υποβάθμιση του δημόσιου χώρου και ολόκληρων περιοχών⁸⁰. Ενδεικτικό της κατάστασης είναι το μεγάλο ποσοστό ανεργίας και ειδικά στις νεαρές ηλικίες⁸¹. Κόντρα σε αυτά τα χαρακτηριστικά,

⁸⁰ Σε μία έρευνα της Ε.Ε. το 2005, για την αξιολόγηση του αστικού περιβάλλοντος σε 258 πόλεις, η Θεσσαλονίκη σημειώνει πολύ κακές επιδόσεις σε όλους σχεδόν τους τομείς (Κουρτέσης, 2008). Ειδικότερα, εμφανίζεται ως η πόλη με τον μεγαλύτερο αριθμό ημερών υπέρβασης του ορίου συγκέντρωσης αιωρούμενων σωματιδίων ανά έτος και ως η πόλη που διαθέτει το τέταρτο μικρότερο ποσοστό έκτασης αφιερωμένης σε χώρους πρασίνου (Ναταΐνας, 2006).

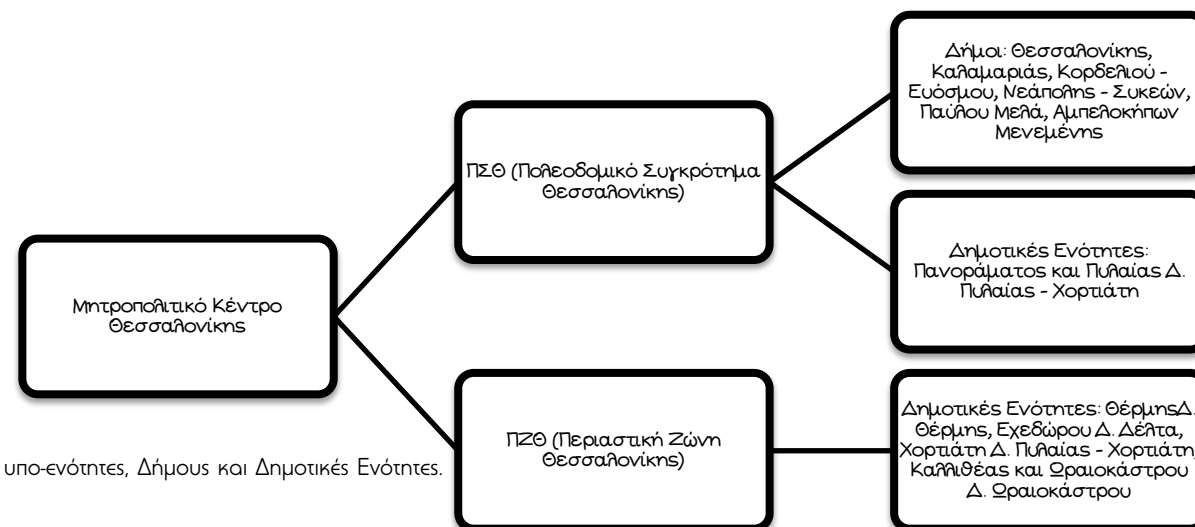
⁸¹ 43,8% στις ηλικίες 18 – 29 (ΕΛ.ΣΤΑΤ, 2011).

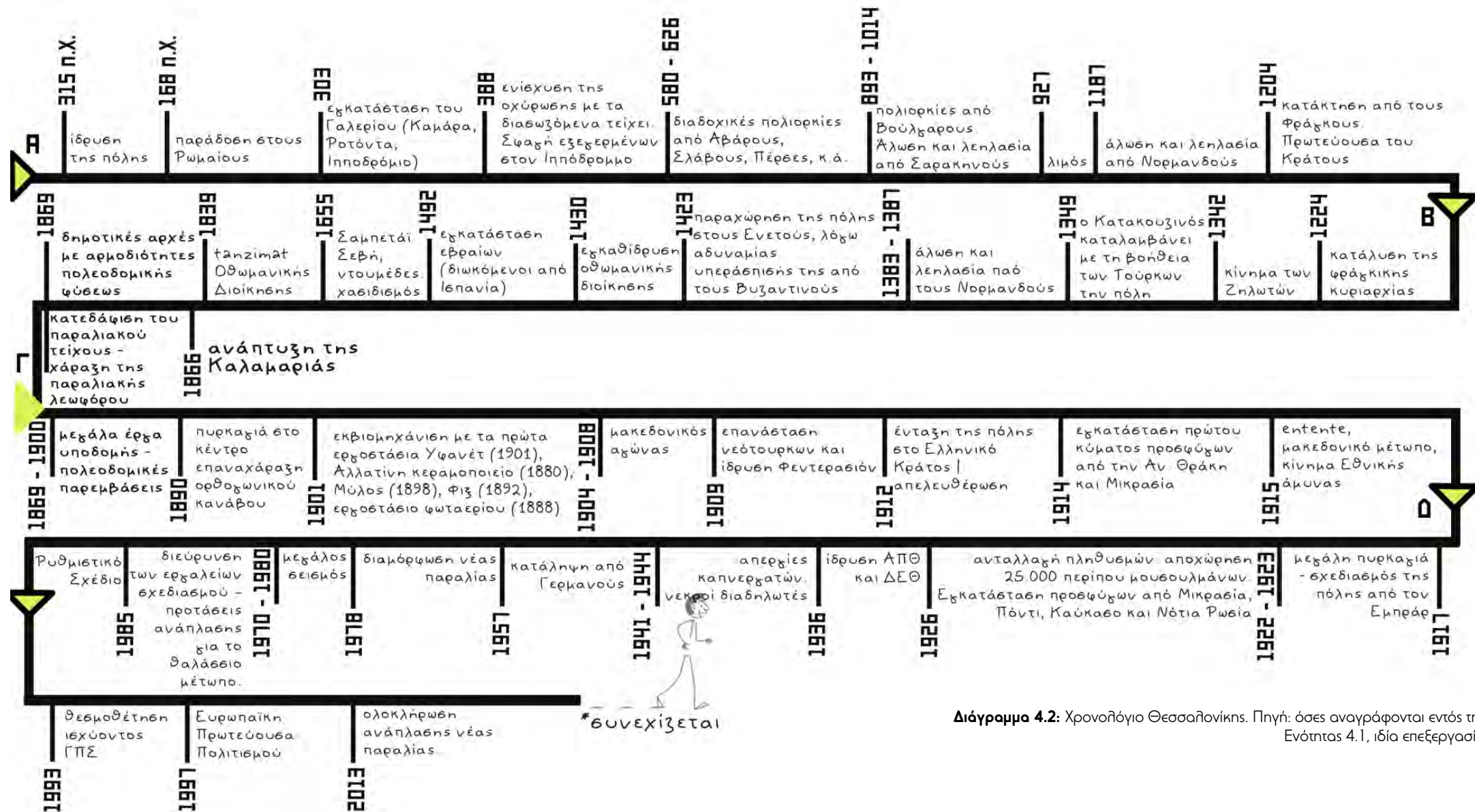
επιχειρείται με διάφορους τρόπους η ανασυγκρότηση της πόλης σε πολλά επίπεδα με την ανάληψη πρωτοβουλιών και δράσεων, στην κατεύθυνση εφαρμογής ενός σχεδιασμού και ενός συνόλου πολιτικών κατάλληλων να απαντήσουν στις σύγχρονες εξελίξεις και απαιτήσεις. Υπό αυτό το πρίσμα, έχει ανοίξει έντονα ο διάλογος για την ανάδειξη της πόλης σε **δημιουργική**. Πιο συγκεκριμένα εντοπίζεται πλήθος ομάδων που δραστηριοποιείται στην δημιουργική οικονομία, ενώ παρατηρείται σημαντική συγκέντρωση δημιουργικών δραστηριοτήτων στον ιστορικό εμπορικό πυρήνα της πόλης. Ταυτόχρονα, εξαιρετικά προωθητική είναι η δράση της ομάδας Creative Platform, αλλά και άλλες δράσεις ή πρωτοβουλίες. Πρόκειται για ένα μη κερδοσκοπικό συλλογικό σχήμα που επιθυμεί να αποτελέσει μια διεπιστημονική πλατφόρμα ανταλλαγής ιδεών, δράσης, έρευνας και εφαρμογών γύρω από τα θέματα του «δημιουργικού κεφαλαίου» και της «δημιουργικής οικονομίας» στην πόλη της Θεσσαλονίκης και του ελληνικού χώρου γενικότερα. Υπογραμμίζεται ότι το 2014, οι εμπλεκόμενοι με τη δημιουργική βιομηχανία απευθύνουν αίτημα προς την τοπική αυτοδιοίκηση της πόλης, με στόχο τη δημιουργία **Ανεξάρτητων Φορέων Υποστήριξης της Δημιουργίας - Creative Councils**. Συνοψίζοντας, είναι γεγονός ότι η Θεσσαλονίκη διαθέτει ορισμένα στοιχεία που θα μπορούσαν να συμβάλλουν στην ανάδειξη της σε δημιουργική πόλη, παρά τα εμπόδια που υπάρχουν και σχετίζονται με την καθημερινή ποιότητα ζωής, την ποιότητα των κατοικιών, των ελεύθερων χώρων, τη φυσιογνωμία της πόλης και την έλλειψη επαρκούς διεθνοποίησής της (Κουρτέσης, 2008). Τέλος, αναφέρεται ότι το 2015 η Θεσσαλονίκη εντάσσεται στο πρόγραμμα 100 Resilient Cities, το οποίο δίνει την ευκαιρία σε ολόκληρη την πόλη να ορίσει τις θεματικές/ προτεραιότητες της πόλης για τις επόμενες δεκαετίες.

Θετικές προοπτικές για την πόλη και τη μητροπολιτική της περιοχή υπάρχουν, αλλά εξαρτώνται από πολλούς παράγοντες. Όλα αυτά σε συνδυασμό με το μεγάλο ποσοστό αδόμητων κενών στρατοπέδων, τα οποία, παρουσιάζονται παρακάτω θέτουν στη Θεσσαλονίκη επιτακτική την ανάγκη να αναζωογονηθεί χωρίς στεγανά, με δημιουργικό πνεύμα, με γνώση και φαντασία να μπορέσει, τελικά, να αναδιοργανώσει μία συλλογική ζωή.

Στο **Διάγραμμα 4.1** παρουσιάζεται η διαίρεση της Θεσσαλονίκης σε υπο-ενότητες, ενώ το **Διάγραμμα 4.2** αποτελεί ένα χρονολόγιο για την πόλη.

Διάγραμμα 4.1: Διαίρεση της Θεσσαλονίκης σε υπο-ενότητες, Δήμους και Δημοτικές Ενότητες.
Πηγή: Αναθεωρημένο ΡΣΘ (2013)



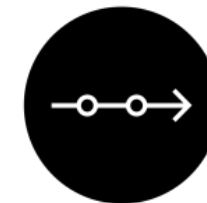


Διάγραμμα 4.2: Χρονολόγιο Θεσσαλονίκης. Πηγή: όσες αναγράφονται εντός της Ενότητας 4.1, ίδια επεξεργασία

4.2| Το φαινόμενο εκκένωσης και η επανάχρηση των στρατοπέδων στο ΠΣ Θεσσαλονίκης

4.2.1 | Εισαγωγικά στοιχεία

Όπως ήδη αναφέρθηκε στο **Κεφάλαιο 3**, όλες οι ελληνικές πόλεις σε διαφορετικό βαθμό έρχονται αντιμέτωπες με την εκκένωση των στρατοπέδων και την προβληματική ανακύκλωσης της γης που πρότερα χρησιμοποιούνταν για στρατιωτικούς σκοπούς. Ωστόσο, η Θεσσαλονίκη αποτελεί μία ιδιαίτερη περίπτωση, και το πρόβλημα αποκτά μία διαφορετική διάσταση στην εν λόγω πόλη. Αυτό, σύμφωνα με την Βιτοπούλου (2000) συμβαίνει εξαιτίας αφενός, του **μεγάλου αριθμού** στρατιωτικών εκτάσεων, και αφετέρου της **σχετικής θέσης** τους μέσα στο πολεοδομικό συγκρότημα. Οι στρατιωτικές εκτάσεις με το πέρασμα των χρόνων αποκτούν στρατηγική σημασία από χωρική, οικονομική και πολεοδομική διάσταση, γεγονός που τις φέρνει στο προσκήνιο, θέτοντάς τις στο επίκεντρο όλων σχεδόν των ιδεών που αναπτύσσονται σχετικά με την αναδιοργάνωση της πόλης: αναφορές στα ΡΣ, ΓΠΣ, σε μελέτες και σχέδια, σε λόγους πολιτικών, σε άρθρα και δράσεις πολιτών κ.ά.



Αρχικά αποσαφηνίζεται ότι μελετώντας στην **Ενότητα 4.1** της παρούσης τη διαμόρφωση του αστικού χώρου της Θεσσαλονίκης, στις αρχές του 20^{ου} αιώνα η πόλη αποτέλεσε ένα μεγάλο στρατόπεδο και, ουσιαστικά, επιβίωνε για να «παρέχει υπηρεσίες» σε στρατιώτες (πόλη αναψυχής 200.000 στρατιωτών). Ωστόσο, προσπαθώντας να σκιαγραφηθεί ένα γενικότερο πλαίσιο της δημιουργίας και μετέπειτα εκκένωσης των στρατιωτικών χώρων αναφέρονται τα παρακάτω:

- Μπορούμε να διακρίνουμε **δύο φάσεις** σχηματισμού των στρατιωτικών χώρων στην Θεσσαλονίκη: μία στα τέλη του 19^{ου} αιώνα, από τις καινούριες εγκαταστάσεις του τουρκικού στρατού και μία κατά τη διάρκεια του Μεγάλου Πολέμου, όπως αναφέρεται παραπάνω, όπου μετατρέπεται σε πόλη - στρατόπεδο (Βιτοπούλου, 2000).
- Παράλληλα, αναφέρεται ότι κατά τη **διάρκεια του μεσοπολέμου**, οπότε και η πόλη αναπτύσσεται γοργά, λόγω της οργάνωσης των προσφυγικών συνοικισμών, δημιουργούνται τα σύγχρονα στρατόπεδα γύρω από τους αρχικούς πυρήνες των παλιών στρατιωτικών εγκαταστάσεων. Όπως σημειώνει η Βιτοπούλου (2000) τα περισσότερα βρίσκονται στο **δυτικό τμήμα**, όπου είχε δημιουργηθεί το «περιχαρακωμένο στρατόπεδο», αλλά και λόγω της συμβατότητας των χρήσεων και της εγγύτητας με δίκτυα μεταφοράς (σιδηρόδρομος, αυτοκινητόδρομοι). Κατά αυτό τον τρόπο αρχίζει να γίνεται αντιληπτή μία ασυμμετρία στη σχετική τους θέση ως προς το κέντρο.
- Σταδιακά τα στρατόπεδα που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με το κέντρο, όπως αυτά στην ανατολική πλευρά, κυκλώνονται από τον αστικό ιστό. Πολλές φορές προσφέρουν έδαφος για τη δημιουργία τμημάτων συνοικισμών (Vitoroulou, 1998).
- **Μέχρι τα μέσα του '60**, οι στρατιωτικές εκτάσεις αποτελούν χέρσα τμήματα γης (εξαιρούνται οι μεγάλοι στρατωνισμοί) μέσα σε ένα χαλαρό και αδιαμόρφωτο ακόμα αστικό ιστό. Η δημιουργία νέων στρατώνων ή η επέκταση των υφιστάμενων διευκολύνεται βάσει των επικρατούσων συνθηκών.
- **Στα μέσα της δεκαετίας του '70** με την πόλη να αγγίζει τα σημερινά της όρια, βλ. **Ενότητα 4.1.**, τα στρατόπεδα μετατρέπονται, ουσιαστικά, σε αστικά κενά εγκλωβισμένα στον πολεοδομικό ιστό.
- Εντοπίζονται και παρουσιάζονται **ορισμένα παραδείγματα επανάχρησης** μετά το τέλος του πολέμου, ενώ αναφέρεται ότι κυρίως με τη θεσμοθέτηση των ΓΠΣ αρχίζει να αναδεικνύεται η κατεύθυνση σταδιακής απομάκρυνσης όλων των στρατοπέδων που βρίσκονται μέσα στην πόλη και απόδοσής τους σε χρήσεις πρασίνου και κοινωνικών λειτουργιών (Ζουρνά, 2015).

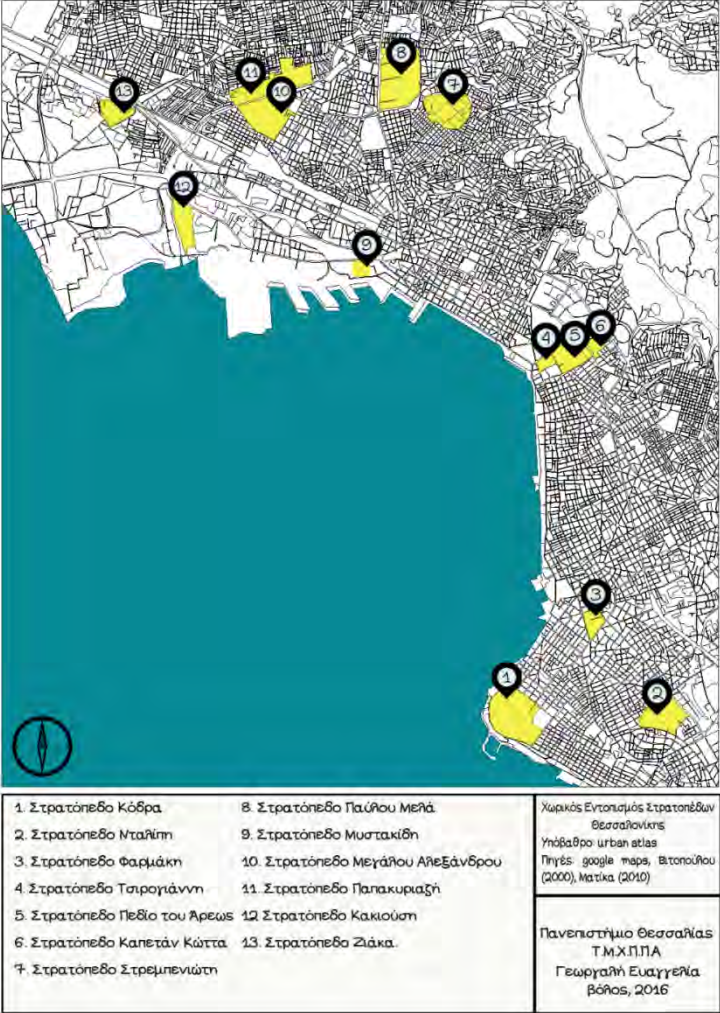
4.2.2| Χωρικός εντοπισμός και παρουσίαση των στρατοπέδων στο ΠΣ Θεσσαλονίκης

Στο ΠΣΘ εντοπίζονται 15 στρατόπεδα, εκ των οποίων τα 13 είναι εντός αστικού ιστού, τα οποία διακρίνονται στο **Χάρτη 4.1**. Με μία πρώτη παρατήρηση μπορούμε να διακρίνουμε ότι το πλήθος των στρατοπέδων είναι εμφανώς περισσότερο στο δυτικό τμήμα της πόλης, από ότι στο ανατολικό (βλ. **Χάρτης 4.2**), ενώ το κεντρικό εξαιρείται διότι οι εκτάσεις έχουν πλέον επαναξιοποιηθεί, και ένα πολύ μικρό τμήμα αφορά στρατιωτική χρήση. Παρακάτω αναφέρονται ορισμένα χαρακτηριστικά για κάθε στρατόπεδο στο ΠΣΘ Θεσσαλονίκης από το δυτικό προς το ανατολικό τμήμα:

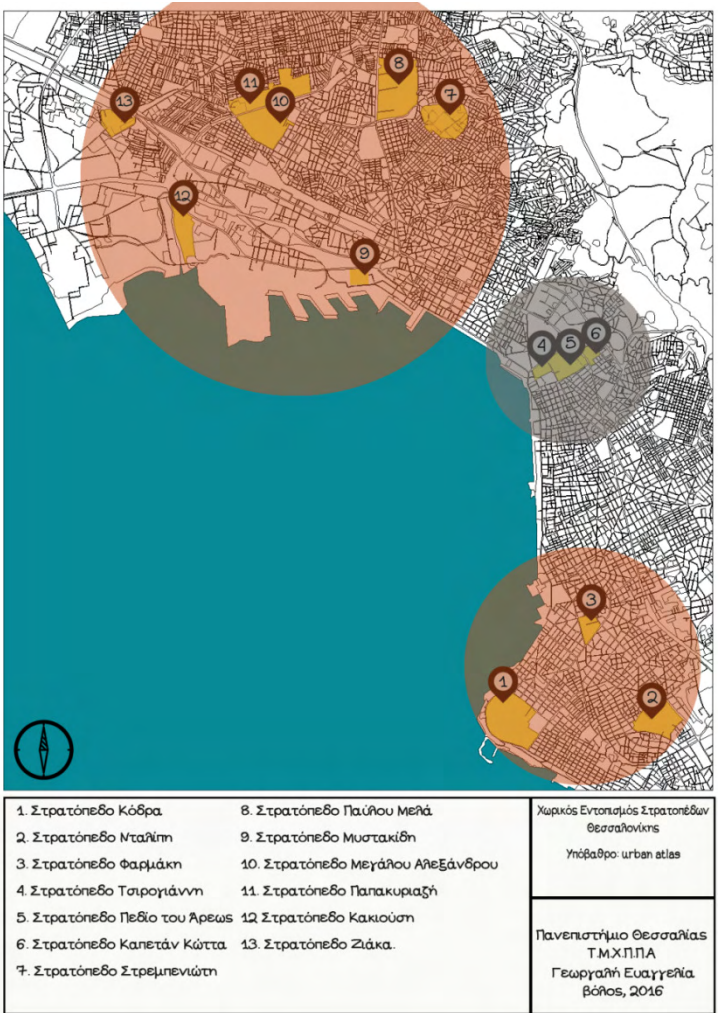
4.2.2.1 | Δυτικό Τμήμα

Στο δυτικό τμήμα του ΠΣΘ εντοπίζονται τα περισσότερα στρατόπεδα, τα οποία προκαλούν ενδιαφέρον τόσο λόγω της έκτασής τους, αλλά και λόγω της πυκνής τους χωροθέτησης. Έτσι, λοιπόν δημιουργείται ένα πυκνό δίκτυο μεγάλων αστικών κενών. Πιο αναλυτικά⁸²:

Στρατόπεδο Ζιάκα (ανενεργό): Έχει λειτουργήσει ως στρατιωτική αποθήκη (Χριστοδούλου, 2006). Εντοπίζεται στο δυτικό άκρο του ΠΣΘ και έχει έκταση 124,3 στρέμματα (ΥΠΕΧΩΔΕ & ΟΡΘΕ, 2001). Μέχρι πριν



Χάρτης 4.1: Χωρικός εντοπισμός στρατοπέδων στο ΠΣΘ. Πηγή: αναγράφεται εντός του χάρτη, ιδία επεξεργασία



Χάρτης 4.2: Ασυμμετρία χωροθέτησης στρατοπέδων στα τμήματα του ΠΣΘ. Πηγή: αναγράφεται εντός του χάρτη, ιδία επεξεργασία

⁸² Το Στρατόπεδο Στρεμπενιώτη (ανενεργό - έχει επαναξιοποιηθεί) εξαιρείται από την εν λόγω ενότητα, καθώς αναφέρεται στα παραδείγματα επανάχρησης στην αντίστοιχη ενότητα.

κάποια χρόνια υπαγόταν διοικητικά στο Δήμο Μενεμένης, ωστόσο, σύμφωνα με έρευνα που πραγματοποιήθηκε από τις τεχνικές υπηρεσίες των Δήμων Μενεμένης - Αμπελοκήπων και τη Διεύθυνση Πολεοδομίας Δήμου Κορδελλίου (2011) προέκυψε ότι υπάγεται στον καλλικράτειο Δήμο Κορδελλίου - Ευόσμου, μετά και από σχετική δικαστική απόφαση (2004) (Βάρβογλη, κ.ά., 2011). Το στρατόπεδο βρίσκεται σε μία περιοχή που χαρακτηρίζεται από βιομηχανική, και λιγότερο οικιστική ανάπτυξη και στη μία πλευρά του εντοπίζεται η κεντρική οδική αρτηρία της Μοναστηρίου. Όσον αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς αναφέρεται ότι είναι δεσμευμένο από το ΥΠΕΘΑ και το ΥΠΟΙΚ, τα οποία και το διαχειρίζονται, ενώ έχει απομακρυνθεί η Στρατιωτική Υπηρεσία που έδρευε στο χώρο του στρατοπέδου. Το μεγαλύτερο μέρος του παραμένει αδόμητο, ενώ ως σημαντικής αρχιτεκτονικής ή άλλης αξίας, σύμφωνα με τον Ζυγομαλά (2006), αξιολογούνται ο κεντρικός δενδροφυτευμένος οδικός άξονας και 8 κτίρια. Σύμφωνα με την πρόταση τροποποίησης του ΓΠΣ (2003), προβλέπεται σε αυτό η χωροθέτηση αστικού πρασίνου και χρήσεων αθλητισμού. Τέλος, υπό την επίβλεψη του ΟΡΘΕ ολοκληρώθηκε το 2006 η μελέτη με θέμα *Σχέδιο Ανάπτυξης Στρατοπέδου Ζιάκα*, η οποία ήταν ενταγμένη σε πρόγραμμα της Ε.Ε. Τέθηκαν πολλά ζητήματα στο πλαίσιο σύνταξης του σχεδίου αναφορικά με το μέλλον του στρατοπέδου, τα οποία κατά βάση σχετίζονταν με τις επενδύσεις στα πλαίσια των ΣΔΙΤ, αλλά και τις αδυναμίες και τα προβλήματα που προκύπτουν από την έλλειψη παρόμοιας εμπειρίας και δράσεων. Οι προβλεπόμενες χρήσεις από την μελέτη συμπίπτουν με αυτές του ΓΠΣ. Υπογραμμίζεται ότι σήμερα στο στρατόπεδο δεν εντοπίζεται κάποια δράση, αλλά εντάσσεται στο πλαίσιο διεκδικήσεων του δυτικού τόξου της Θεσσαλονίκης.



Χάρτης 4.3: Χωρικός εντοπισμός στρατοπέδων στο δυτικό τμήμα του ΠΣΘ. Πηγή: google maps, ίδια επεξεργασία

Στρατόπεδο Παπακυριαζή (ενεργό και εν μέρει ανενεργό): Εκατέρωθεν της Λεωφόρου Δενδροποτάμου βρίσκονται τα δύο μεγάλα νεώτερα στρατόπεδα της πόλης, το Στρατόπεδο Παπακυριαζή και το Στρατόπεδο Παύλου Μελά. Υπάγεται διοικητικά στο Δήμο Ευόσμου και έχει έκταση 222,4 στρέμματα περίπου. Ανήκει στο Υπουργείο

Οικονομικών, ενώ τμήμα του αποκαταστάθηκε το 2005 υπέρ της τοπικής αυτοδιοίκησης. Ειδικότερα, αποκαταστάθηκαν εκτάσεις 6.800 τ.μ. για τη διάνοιξη της Ιπποδρομίου, με στόχο την ανακούφιση του κυκλοφοριακού προβλήματος του Δήμου, καθώς και εκτάσεις 1.375,48 τ.μ. για την επέκταση υφιστάμενων αθλητικών υποδομών του Δήμου (ΥΠΕΘΑ, 2008). Αναφέρεται ότι σύμφωνα με το ΓΠΣ '97 του Δήμου οι προβλεπόμενες χρήσεις είναι τοπικό κέντρο, πράσινο και αθλητισμός. Είναι κρίσιμο να αναφερθεί ότι σύμφωνα με πληροφορίες από την αρμόδια διοίκηση είναι δύσκολο να παραχωρηθεί εξ' ολοκλήρου, λόγω υφιστάμενων σε αυτό χρήσεων απαραίτητων για το στρατό (Βαρβόγλη κ.ά., 2011). Τέλος, στο στρατόπεδο Παπακυριαζή εντοπίζονται αξιόλογα κτιριακά σύνολα, όπως ο ενιαίος χώρος του στρατιωτικού εργοστασίου, καθώς και αποθήκες με ιδιότυπη επεξεργασία όψεων (Ζυγομαλάς, 2006).

Στρατόπεδο Μεγάλου Αλεξάνδρου (ανενεργό): Υπόκειται διοικητικά στον καλλικράτειο Δήμο Αμπελοκήπων - Μενεμένης. Γειτνιάζει με το Στρατόπεδο Παπακυριαζή, είναι εντός ευθύνης του ΓΠΣ, αλλά εκτός σχεδίου πόλης και καταλαμβάνει συνολική έκταση 231 στρεμ. Τμήμα 161 στρεμ. αποτελεί ιδιοκτησία του δήμου και έχει παραχωρηθεί για χρήση για διάστημα 49 ετών, ενώ η υπόλοιπη έκταση που απομένει, συνεχίζει να χρησιμοποιείται από το Στρατό. Σύμφωνα με το ΓΠΣ του 2005 προβλέπονται χρήσεις όπως: η κοινωνική κατοικία, δευτεροβάθμια εκπαίδευση, αθλητικές εγκαταστάσεις υπερτοπικής εμβέλειας, δράσεις πολιτισμού, διοικητικό κέντρο σε επίπεδο πόλης και πράσινο. Τέλος, ήδη υπάρχουν κτιριακές εγκαταστάσεις των οποίων εγκρίθηκαν οι όροι δόμησης (Ζουρνά, 2015).

Στρατόπεδο Παύλου Μελά (ανενεργό): Ήδη έχει γίνει αναφορά στο εν λόγω στρατόπεδο, το οποίο έχει έκταση 390 στρεμ. και βρίσκεται σε κεντρική θέση στον άξονα του δυτικού τόξου. Από τον Απρίλιο του 2011 έχει περάσει στην ιδιοκτησία του Δήμου Παύλου Μελά, ενώ από τη δεκαετία του '80 ένα τμήμα έχει παραχωρηθεί στη ΔΕΗ και έχει εγκατασταθεί ένας υποσταθμός. Τονίζεται ότι η παραχώρηση έχει ορίζοντα 30 χρόνια και με βάση το ισχύον ΓΠΣ και την τροποποίησή του, οι χρήσεις που προβλέπονται είναι αθλητισμός, εκπαίδευση και αστικό πράσινο. Πολλές μελέτες έχουν εκπονηθεί για την αξιοποίηση του στρατοπέδου, με την πιο πρόσφατη να θέτει ως βασικούς στόχους της επανάχρησης τη δημιουργία μητροπολιτικού πάρκου και ενός ιδρύματος προσφυγικού ελληνισμού (Ζουρνά, 2015). Σήμερα, χρησιμοποιείται συχνά για τη διοργάνωση ειδικών γεγονότων, όπως μουσικών ή πολιτιστικών φεστιβάλ.

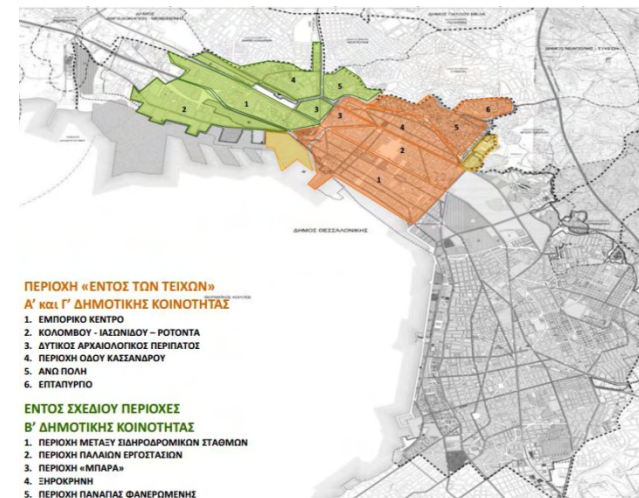
Στρατόπεδο Καρατάσσου ή Καρατάσιου (ανενεργό): Εντάσσεται στο Δήμο Πολίχνης και έχει έκταση 1.114 στρεμ. Στο τμήμα του στρατοπέδου που βρίσκεται εκτός Περιφερειακής Οδού, μεγέθους 487,3 στρεμ. έχει κατασκευαστεί το Νοσοκομείο Δυτικών Συνοικιών «Παπαγεωργίου» και το 424 Στρατιωτικό Νοσοκομείο. Το τμήμα εντός του αστικού ιστού είναι αδόμητο και έχει έκταση 421,6 στρεμ. Το 2005 το ΥΠΕΘΑ ενέκρινε την παραχώρηση κατά χρήση, 120,4 στρεμ. περίπου στον καποδιστριακό Δήμο Πολίχνης για τη δημιουργία διοικητικών και κοινωνικών υποδομών, με ορισμένες προϋποθέσεις. Ωστόσο, μέχρι σήμερα δεν έχει οριστικοποιηθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς. Στο ΓΠΣ του Δήμου Πολίχνης το '87 δεν προβλεπόταν κάποια χρήση, με την τροποποίησή του προβλέπεται αστικό πράσινο και αθλητισμός. Σήμερα, σε τμήμα του στρατοπέδου εντοπίζεται ένας από τους σημαντικότερους συλλογικούς λαχανόκηπους, όπου δραστηριοποιείται και η ομάδα ΠΕΡΚΑ (Περιαστικοί Καλλιεργητές).



Εικόνα 4.3: Εγκαταστάσεις ΠΕΡ.ΚΑ στο στρατόπεδο Καρατάσσου.
Πηγή: www.perka.org

Στρατόπεδο Μυστακίδη (ανενεργό): Μικρό στρατόπεδο του υγειονομικού που βρίσκεται στη δυτική είσοδο της πόλης, εντός της ζώνης του λιμένος του Οργανισμού Λιμένος Θεσσαλονίκης (ΟΛΘ). Πιο συγκεκριμένα, έχει εμβαδόν 7,5 στρεμ. περίπου, είναι ιδιοκτησίας του ΤΕΘΑ/ΥΠΕΘΑ και ανήκει στα αποδεδειγμένα στρατόπεδα. Η Στρατιωτική Υπηρεσία βρίσκεται σε επαφή και συνεργασία με τη Δημοτική Αρχή για την αξιοποίησή του για πολιτιστικό - εικαστικές χρήσεις. Από το 2007 προβλέπεται να αποδοθεί στο Δήμο Θεσσαλονίκης, ωστόσο, παρά την αποχώρηση του υγειονομικού κλημακίου από τους χώρους και τις αλληπάλληλες δεσμεύσεις του δημοτικού συμβουλίου, η παραχώρηση δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμη (Ζουρνά, 2015).

Στρατόπεδο Κακιούση (ενεργό): Υπάγεται διοικητικά στο Δήμο Θεσσαλονίκης, βρίσκεται μεταξύ των εκβολών του Δενδροποτάμου και των παλιών βυρσοδεψείων και εξακολουθεί να εξυπηρετεί λειτουργίες αποθήκευσης και ανεφοδιασμού καυσίμων για το στρατό. Ως εκ τούτου, και παρά το γεγονός ότι θα μπορούσε να αποτελέσει την αναζητούμενη διέξοδο της δυτικής Θεσσαλονίκης προς τη θάλασσα, δεν υπάρχει πρόθεση να αποδοθεί άμεσα στην πόλη (Χριστοδούλου, 2006). Σημαντικό στοιχείο του στρατοπέδου αποτελούν οι πλινθοδομές και οι κεραμοσκεπές σκυροδέματος των κτισμάτων (Ζυγομαλάς, 2006). Τέλος, σύμφωνα με την Ζουρνά (2015) επισημαίνεται ότι οι υπόγειες δεξαμενές καυσίμων του στρατοπέδου προκαλούν διαπιστωμένα δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις, τόσο στο άμεσο (έδαφος), όσο και στο έμμεσο περιβάλλον (Θερμαϊκός Κόλπος).



Εικόνα 4.4: Περιοχή ΣΟΑΠ. Πηγή: ΠΡΟΤΑΣΗ Β1 ΣΤΑΔΙΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣ, Σχεδιαστική επεξεργασία Διευθύνουσας Υπηρεσίας, Παππάς (2015)

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σημαντικό να γίνει αναφορά στην σημασία αξιοποίησης των στρατοπέδων των δυτικών συνοικιών, ως ενιαίο σύστημα και σύνολο προς ένταξη στον αστικό ιστό σε μία από τις πιο υποβαθμισμένες περιοχές της Θεσσαλονίκης. Υπό αυτό το πρίσμα υπενθυμίζεται η ιδέα για το Δυτικό τόξο, έναν διαδημοτικό άξονα πολιτιστικών κεντρικών λειτουργιών και δημόσιων χώρων πρασίνου (Χριστοδούλου, 2006), και ειδικότερα, η μελέτη του δυτικού τόξου της Θεσσαλονίκης (1997), η σύσταση της Βορειοδυτικής Αναπτυξιακής Α.Ε., αλλά και τα σχέδια ή προτάσεις υλοποίησης ΣΟΑΠ για την Δυτική Θεσσαλονίκη (βλ. **Εικόνα 4.4**).

4.2.2.2 | Κεντρικό Τμήμα

Στρατόπεδο Πεδίων του Άρεως (ενεργό και εν μέρει ανενεργό)⁸³: Εντάσσεται στο Δήμο Θεσσαλονίκης, βρίσκεται στο κέντρο της πόλης και αποτελείται από δύο τμήματα. Το ένα, το οποίο περικλείεται από τις οδούς Καυτανζόγλου, Λεωφόρο Στρατού, Λεωφόρο 3^ο Σεπτεμβρίου και Γρηγορίου Λαμπράκη είναι ενεργό και περιλαμβάνει κτίρια με διοικητικές λειτουργίες του Γ' Σώματος Στρατού. Το δεύτερο τμήμα περικλείεται μεταξύ των οδών Καυτανζόγλου, Λεωφόρο Στρατού, ανώνυμου και Βασ. Γεωργίου, το οποίο έχει έκταση 22 στρέμματα και είναι χαρακτηρισμένο και διαμορφωμένο ως χώρος πρασίνου (Πάρκο Ανθοκομικής). Σημειώνεται ότι τμήμα 5 στρεμ. του χώρου αυτού παραχωρείται για συγκεκριμένο χρόνο στο Δήμο Θεσσαλονίκης για τη λειτουργία ανθοκομικής έκθεσης και αναψυκτηρίου. Σήμερα η εν λόγω παραχώρηση τελεί υπό καθεστώς ανανέωσης,

⁸³ Περισσότερα στοιχεία στην **Ενότητα 4.2.4** του παρόντος κεφαλαίου.

ενώ το Γενικό Επιτελείο Στρατού εκφράζει δημοσίως τις αντιρρήσεις για τη συνέχισή της. Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι στον υπόλοιπο χώρο πρασίνου εντοπίζεται κτίσμα χαρακτηρισμένο ως «Παράρτημα Πολεμικού Μουσείου» και ένα διατηρητέο κτίσμα που φιλοξενεί το Σώμα Προσκόπων. Σύμφωνα με την Ζουρνά (2015) ο Δήμος Θεσσαλονίκης ζητά την παραχώρησή τους, προκειμένου να μετατραπούν σε παιδικό σταθμό ή άλλη χρήση πρόνοιας, την οποία έχει ανάγκη η γύρω πυκνοκατοικημένη περιοχή. Τέλος, πιο ειδικά για το Γ' Σ.Σ. προτείνεται από την υπό εκπόνηση Μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ, η παραμονή του ως εμβληματικό στοιχείο της πόλης.

Στρατόπεδο Καπετάν Κώττα⁸⁴ (ανενεργό): Εντάσσεται στο Δήμο Θεσσαλονίκης, εντοπίζεται στο κεντρικό σημείο της πόλης και τέμνεται από την Εγνατία Οδό. Το πρώτο τμήμα είναι ενταγμένο στην Πανεπιστημιούπολη, ενώ το δεύτερο έχει έκταση 15,8 στρέμματα και στέγαζε το 424 Στρατιωτικό Νοσοκομείο προ της μετεγκατάστασής του. Έχει γίνει αναφορά για ένταξή του στο Μητροπολιτικό Πάρκο της ΔΕΘ, ενώ το 2008 το Δημοτικό Συμβούλιο Θεσσαλονίκης συνηγόρησε για την παραχώρηση των χώρων του στο γειτονικό Πανεπιστήμιο «Μακεδονία», χωρίς αποτέλεσμα. Επιπρόσθετα, τονίζεται ότι με πρόσφατη, σχετικά, επιστολή του Δημάρχου ζητείται να αξιοποιηθεί από κοινού με τη στέγαση κοινωνικών δομών στα διατηρητέα κτίσματα, τη δημιουργία υπόγειου σταθμού αυτοκινήτων και πράσινου - πλατείας με στόχο την ευρύτερη ανάδειξη της περιοχής του Πανεπιστημίου (Ζουρνά, 2015).

Στρατόπεδο Τσιρογιάννη⁸⁵ (ανενεργό): Εντάσσεται στο Δήμο Θεσσαλονίκης και έχει έκταση 30,6 στρέμματα. Έχει παραχωρηθεί από το ΥΠΕΘΑ στο Δήμο Θεσσαλονίκης, ενώ στην έκτασή του έχει χωροθετηθεί το Νέο Δημαρχιακό Μέγαρο και το Βυζαντινό Μουσείο.



Χάρτης 4.4: Χωρικός εντοπισμός στρατοπέδων στο κεντρικό τμήμα του ΠΣΘ. Πηγή: google maps, ίδια επεξεργασία

⁸⁴ ό.π.

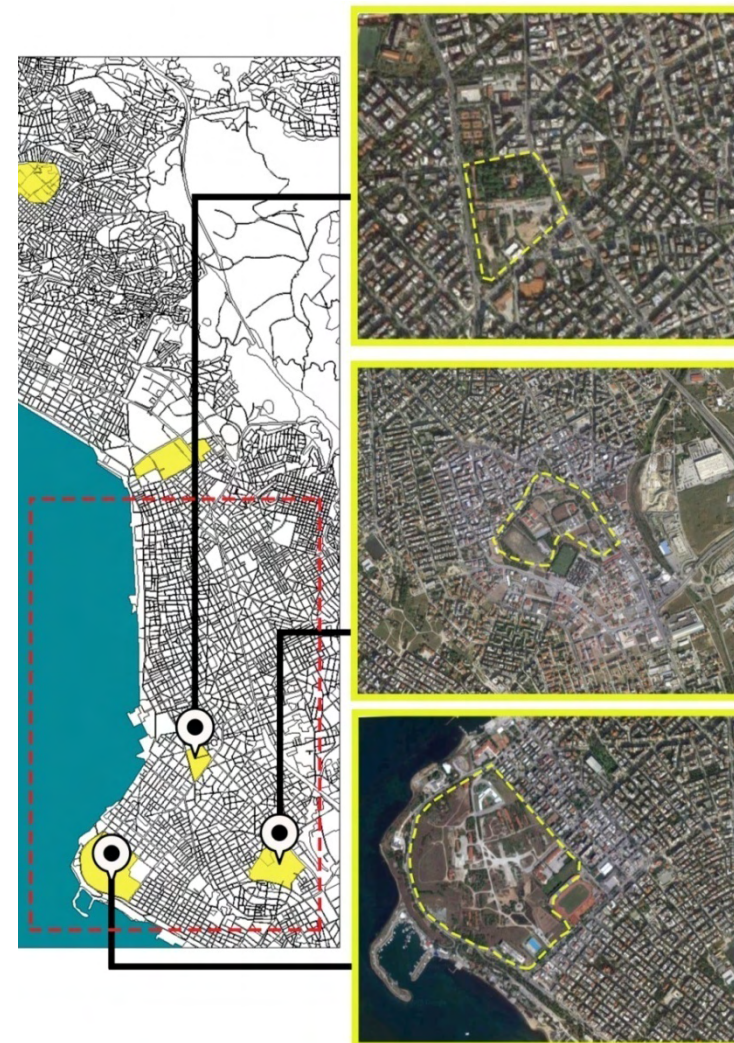
⁸⁵ ό.π.

4.2.2.3 | Ανατολικό Τμήμα

Σύμφωνα με τη Ζουρνά (2015) το Καραμπουρνάκι και η ευρύτερη περιοχή του ήταν μία από τις τοποθεσίες της Θεσσαλονίκης, όπου εγκαταστάθηκαν οι Συμμαχικές Δυνάμεις κατά τον Α΄ Παγκόσμιο Πόλεμο. Σημειώνεται, μάλιστα, ότι στις αρχές του 1916 δημιουργείται στα ανατολικά της Θεσσαλονίκης, στην περιοχή της Μίκρας, η κυριότερη βάση των συμμάχων. Για τη σύνδεσή τους με την καινούρια προβλήτα του λιμανιού κατασκευάζεται, λίγους μήνες, μετά η κυριότερη σιδηροδρομική γραμμή. Στη Μίκρα ανεγείρονται κυρίως νοσοκομεία, ενώ οι στρατωνισμοί της Καλαμαριάς αποτελούνταν από 150 μεγάλα παραπήγματα.

Στρατόπεδο Νταλίπη (ενεργό και ανενεργό εν μέρει): Υπάγεται διοικητικά στο Δήμο Καλαμαριάς και έχει έκταση 189,7 στρεμ., ενώ στην έκτασή του υπήρχε καλυκοποιείο. Πλευρές του στρατοπέδου βρίσκονται πάνω σε κύριους οδικούς άξονες για το δήμο, όπως η οδός Ελ. Βενιζέλου, Εθνικής Αντιστάσεως και Τσιγγιρίδου. Όσον αφορά την ιδιοκτησία αναφέρεται ότι ανήκει στο ΥΠΕΘΑ, και δεν προβλέπεται άμεσα η παραχώρησή του στο Δήμο. Σύμφωνα με το Στάδιο Β1 του ΓΠΣ Καλαμαριάς, για το τμήμα που δεν ανήκει στο στρατό προβλέπεται πράσινο, λειτουργίες, αθλητισμός και χώροι στάθμευσης, όπως και στο ΓΠΣ του '99. Τέλος, τονίζεται ότι το στρατόπεδο έχει κηρυχθεί εξ' ολοκλήρου διατηρητέο (ΥΠΕΧΩΔΕ & ΟΡΘΕ, 2001).

Στρατόπεδο Φαρμάκη (ανενεργό): Βρίσκεται στο ανατολικό - νότιο τμήμα της πόλης, υπάγεται διοικητικά στο Δήμο Θεσσαλονίκης και έχει έκταση 65 στρεμ. Αναφέρεται ότι εντός του στρατοπέδου στη Βίλλα Αλλλατίνη στεγάζεται η ΝΑΘ και σε νέα κτίσματα η ΕΥΠ. Το στρατόπεδο έχει αποδεσμευτεί και παραχωρηθεί στο Δήμο Θεσσαλονίκης, ωστόσο διεκδικείται και από το Υπουργείο Οικονομικών. Αναφέρεται ότι έχει εκπονηθεί μελέτη *Ανάπτυξης Κέντρου Δημόσιας Διοίκησης Μητροπολιτικού Επιπέδου στο Τ. Στρατόπεδο Φαρμάκη*, η οποία ανατέθηκε από τον ΟΡΘΕ σε ομάδα μελέτης. Στην εν λόγω μελέτη μελετώνται το κτιριολογικό απόθεμα, τα κτιριολογικά μεγέθη, η χωροθέτηση και η προτεινόμενη οργάνωση του διοικητικού πυρήνα. Η μελέτη στόχευε σε όσο το δυνατόν χαμηλότερη κάλυψη, αύξηση των χώρων πρασίνου και σύνδεση της έκτασης με σημαντικά αρχιτεκτονικά και ιστορικά κτίσματα της ευρύτερης περιοχής. Η μελέτη δεν εφαρμόστηκε. Αναλόγως εκπονήθηκαν και άλλες μελέτες, ενώ στο ΓΠΣ του '93 οι προτεινόμενες χρήσεις είναι οι κεντρικές λειτουργίες, το τοπικό κέντρο και η εκπαίδευση. Τέλος, τονίζεται ότι κυρίαρχο ρόλο διαθέτει το στρατόπεδο και η ανάπλησή του και στην Μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ, όπως αυτή παρουσιάζεται στην επόμενη ενότητα.



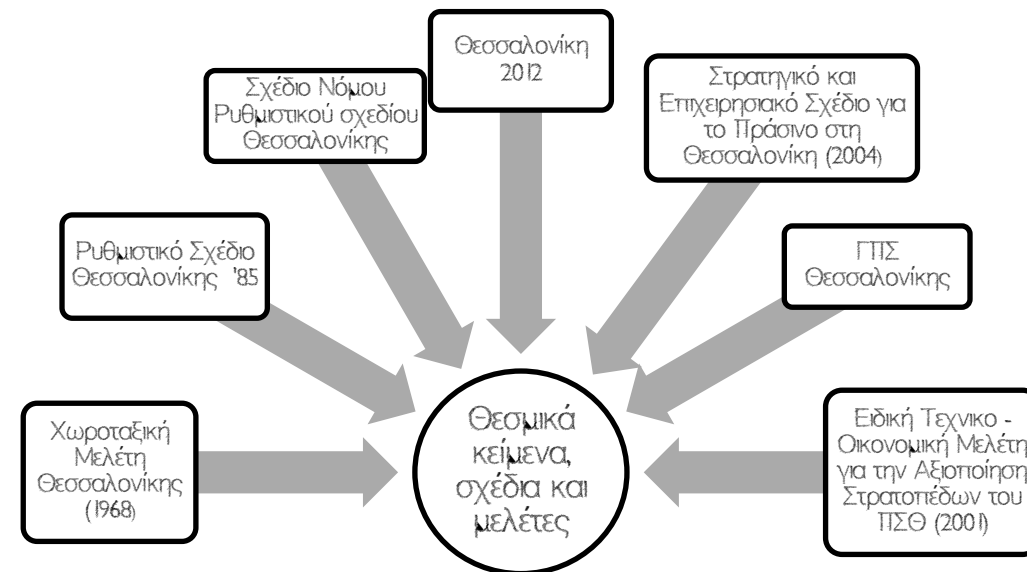
Χάρτης 4.5: Χωρικός εντοπισμός στρατοπέδων στο ανατολικό τμήμα του ΠΣΘ. Πηγή: google maps, ιδία επεξεργασία

Στρατόπεδο Κόδρα (ανενεργό): Υπάγεται διοικητικά στο Δήμο Καθαμαριάς και έχει έκταση 450 στρεμ. Υπήρξε , αρχικά, τούρκικο στρατόπεδο, περιήλθε στα αγγλικά και γαλλικά στρατεύματα και παραχωρήθηκε μετά την απελευθέρωση στον Ελληνικό Στρατό. Λειτουργήσε ως στρατόπεδο για 80 χρόνια. Σε τμήματα του στρατοπέδου έχουν κατασκευαστεί σχολεία, αθλητικές εγκαταστάσεις και ένα μικρής έκτασης στρατόπεδο του ΝΑΤΟ. Πρόκειται για έναν χώρο με προνομιακή θέση, φυσικό κάλλος, αρχαιολογικό και ιστορικό ενδιαφέρον, και έναν από τους τελευταίους ελευθέρους χώρους αυτού του μεγέθους στο ΠΣΘ. Έχουν εκπονηθεί μελέτες, σχέδια, διαγωνισμοί για το μέλλον του στρατοπέδου, αλλά μέχρι τώρα μένει εγκαταλελειμμένο, με πολύ σημαντική την ανάπτυξη πολιτιστικών και εικαστικών δραστηριοτήτων στους χώρους του. Περισσότερα στοιχεία για το εν λόγω στρατόπεδο παρατίθενται στο **Κεφάλαιο 5** της παρούσης.

4.2.3| Θεσμικό πλαίσιο, σχέδια και μελέτες επανάχρησης

Σε αυτή την ενότητα εξετάζονται τα θεσμικά κείμενα, καθώς και σχέδια ή μελέτες που αναφέρονται στο ζήτημα της επανάχρησης των στρατοπέδων. Πιο συγκεκριμένα, τα κείμενα που αναλύονται, συνοψίζονται στο **Διάγραμμα 4.3**.

Ωστόσο, σημαντική είναι μία σύντομη ανασκόπηση της πρακτικής αποδέσμευσης και αξιοποίησης στρατοπέδων. Ειδικότερα, αναφέρεται ότι στις αρχές του 1980, στο πλαίσιο της ΕΠΑ και της συνεργασίας ΥΧΟΠ - ΥΠΕΘΑ, συντάσσεται ένας πίνακας των στρατοπέδων που αποδεσμεύονται, όπως ήδη έχει αναφερθεί. Περιλαμβάνονται 10 από τα στρατόπεδα⁸⁶ του ΠΣΘ που αποδεσμεύονται, 2⁸⁷ στα οποία μεταφέρονται οι δραστηριότητες των πρώτων και 3⁸⁸ τα οποία δεν αποδεσμεύονται. Έκτοτε, σταδιακά το σύνολο των στρατοπέδων (15) εντάσσεται στο σχεδιασμό της πόλης θεσμικά (ΡΣΘ, διάφορα ΓΠΣ, κ.ά), όπως και παρουσιάζεται παρακάτω, είτε αποδεσμεύονται, είτε όχι. Αυτή η ένταξη και αναφορά του συνόλου των στρατοπέδων στο σχεδιασμό επιχειρείται προκειμένου να αναδεχθεί συνολικά το αίτημα απομάκρυνσης των στρατοπέδων από το ΠΣΘ και διεκδίκησης των ζωτικών τους χώρων προς όφελος των πολιτών, αλλά και να διαφυλαχθούν οι εκτάσεις από αποσπασματικές χωροθετήσεις, παραχωρήσεις και παρεμβάσεις. Με το πέρασμα των χρόνων σε κάποια από αυτά ολοκληρώνονται οι πολεοδομικές μελέτες, χωρίς όμως να θεσμοθετηθούν, ενώ το ΥΠΕΘΑ δεν προωθεί την απομάκρυνση τους από τον πολεοδομημένο ιστό και την ουσιαστική τους απόδοση στην κοινωνία. Συχνά, αποσπασματικές χωροθετήσεις επιχειρούνται στο πλαίσιο προώθησης μεμονωμένων παραχωρήσεων, με ορατούς τους



Διάγραμμα 4.3: Θεσμικά κείμενα, σχέδια και μελέτες που αναφέρονται στο ζήτημα των στρατιωτικών εκτάσεων. Πηγή: τα κείμενα που αναφέρονται, ίδια επεξεργασία

⁸⁶ Τσιρογιάννη, Παύλου Μελά, Μεγάλη Αλεξάνδρου, Καπετάν Κώπτα, Κόδρα, Μυστακίδη, Ζιάκα, Ζωή Αντωνίου, Φαρμάκη, Στρεμπενιώτη

⁸⁷ Παπακυριαζή και Καρατάσσου

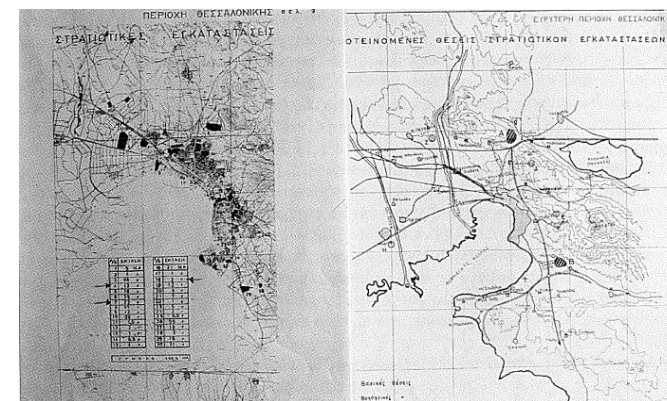
⁸⁸ Κακιούση, Πεδίον του Άρεως, Νταλίπη

κινδύνους κατακερματισμού του χώρου. Ενδεικτικά παραδείγματα τέτοιων επιλογών αποτελούν η χωροθέτηση υποσταθμού της ΔΕΗ στο Στρ. Παύλου Μελά, η στέγαση της δασικής υπηρεσίας και χώρου στάθμευσης οχημάτων στο Στρ. Μ. Αλεξάνδρου, της Εθνικής Υπηρεσίας Πληροφοριών στο Φαρμάκη, και πολλοί χώροι στάθμευσης σε πολλά στρατόπεδα. Σημείο σταθμό αποτελεί η σύνταξη της Ειδικής Τεχνικό - Οικονομικής Μελέτης για την Αξιοποίηση Στρατοπέδων του ΠΣΘ το 2001 από τον ΟΡΘΕ και άλλους συνεργάτες. Στη συνέχεια, σχέδια και μελέτες επαναφέρουν το ζήτημα της αξιοποίησης των στρατοπέδων στο ΠΣΘ Θεσσαλονίκης και το ερωτήματα, όπως του Παππά (1994) «στρατόπεδα στο ΠΣΘ: χώροι για αστική ανάπτυξη ή οικόπεδα των δήμων» επικαιροποιούνται, την ίδια στιγμή που αρκετά στρατόπεδα εντάσσονται στη λίστα του ΤΑΙΠΕΔ.

4.2.3.1 | Χωροταξική Μελέτη Θεσσαλονίκης

Αρχικά, κρίνεται σκόπιμο να τονιστεί ότι η πρώτη ολοκληρωμένη πρόταση για την ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης ήταν η Χωροταξική Μελέτη Θεσσαλονίκης (1968) του Τριανταφυλλίδη, η οποία ήδη έχει αναφερθεί. Συνοπτικά υπήρχαν προτάσεις με δύο ορίζοντες (25ετίας και 50ετίας) και το σχέδιο βασιζόταν στην ιδέα της οργάνωσης των πόλεων με βάση τις γειτονιές και τον καθορισμό ειδικών ζωνών. Δεν απέκτησε δεσμευτικό χαρακτήρα, αλλά έθεσε ένα πρώτο πλαίσιο ιδεών για την πόλη, ενώ λήφθηκε υπόψη περισσότερο ή λιγότερο από τα σχέδια που ακολούθησαν (Ανδρικοπούλου, κ.ά., 2007). Σημειώνεται ότι την εποχή που εκπονείται ήδη έχουν πραγματοποιηθεί ή δρομολογηθεί οι περισσότερες από τις επεμβάσεις σε κεντρικά στρατόπεδα, όπως αυτές περιγράφονται στην **Ενότητα 4.2.4**. Αναφορά στα στρατόπεδα πραγματοποιείται στην πρώτη φάση της ανάλυσης της υπάρχουσας κατάστασης, όπου περιλαμβάνονται λεπτομέρειες για τις στρατιωτικές εγκαταστάσεις στην ευρύτερη περιοχή της πόλης. Σύμφωνα με τη Βιτοπούλου (2000) το εν λόγω κείμενο δεν συγκροτεί μία καθαρά πολεοδομική προσέγγιση για το ζήτημα των στρατιωτικών εγκαταστάσεων και της αποδέσμευσής τους, με έμφαση στην ανάλυση των επιπτώσεων του φαινομένου στη λειτουργική και χωρική οργάνωση της πόλης, αλλά πρόκειται περισσότερο για μία λεπτομερή καταγραφή και ταξινόμηση των εκτάσεων με κριτήρια όπως: η κατάσταση των κτιρίων, η ανταπόκριση τους στις ανάγκες του Στρατού ή η δυνατότητα μεταφοράς τους χωρίς ιδιαίτερες οικονομικές επιβαρύνσεις. Ακόμα, στην εν λόγω μελέτη εντοπίζονται και οι προτάσεις για δυο μεγάλης κλίμακας επεμβάσεις σε στρατιωτικές εκτάσεις, με σημαντικό αντίκτυπο για το σύνολο της πόλης. Πρόκειται για την πρόταση δημιουργίας του πνευματικού-διοικητικού κέντρου στο σύμπλεγμα των στρατοπέδων του Στρατηγείου και του πόλου αναψυχής στο στρατόπεδο Κόδρα, στο ανατολικό τμήμα της πόλης. Η δεύτερη ιδέα είναι δανεισμένη από το σχέδιο του Εμπράρ, όπου στην έκταση αυτή προέβλεπε την τουριστική αξιοποίηση.

Συνοψίζοντας, σε μία πορεία αξιολόγησης της μελέτης όσον αφορά τη συνεισφορά της στο ζήτημα των στρατιωτικών εκτάσεων θεωρείται ότι πέρα από το ενδιαφέρον των σημειακών προτάσεων αξιοποίησης και επανάχρησης, που παρατέθηκαν παραπάνω, εισάγει και μία λογική συνολικής αντιμετώπισης του ζητήματος σε σχέση με τη δομή της πόλης και την προβλεπόμενη επέκτασή της. Επιπρόσθετα, εκφράζεται η διάθεση για την ανεύρεση πόρων προκειμένου να εφαρμοσθεί η επιχείρηση απομάκρυνσης των στρατοπέδων, αλλά αυτή περιορίζεται στην πρόταση πώλησης των εκτάσεων, μέτρο που σύντομα αποδεικνύεται επαρκές (Βιτοπούλου, 2000:184).



Εικόνα 4.5: Υπάρχουσες και προτεινόμενες θέσεις στρατιωτικών εγκαταστάσεων στην ΕΠΘ. Πηγή: Χωροταξική Μελέτη Θεσσαλονίκης, ανάλυση υπάρχουσας κατάστασης (1966), τ.20

4.2.3.2| Ρυθμιστικό σχέδιο Θεσσαλονίκης (1985)

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης θεσμοθετήθηκε βάσει του Ν.1561/85 (ΦΕΚ 148 Α'/6.9.1985), ενώ είχε ολοκληρωθεί μελετητικά το 1984 στα πλαίσια της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ) επί υπουργίας Τρίτση. Συντάχθηκε από ομάδα στελεχών της Δ/σης Οικισμού Θεσσαλονίκης του ΥΧΟΠ. Επιτροπή υπό την αιγίδα της Νομαρχίας, με εκπροσώπους τοπικών φορέων, παρακολουθεί την πρόοδο της μελέτης. Ακολουθείται η ίδια μεθοδολογία σύνταξης με αυτής του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας (Ματίκα, 2010).

Το ΡΣΘ περιλαμβάνει σχέδια με τις δομικές παρεμβάσεις και τις Βασικές Αναπτυξιακές Επιλογές, ενώ κεντρικό στοιχείο του αποτελεί η προσπάθεια να δημιουργηθούν περιφερειακά κέντρα στην ευρύτερη περιοχή ώστε να μειωθεί η οικονομική και λειτουργική εξάρτηση από την κεντρική, εμπορική και διοικητική περιοχή του δήμου. Τονίζεται ότι παρά το ότι δεν λειτούργησε δεσμευτικά, αποτέλεσε και ως κείμενο, αλλά και ως μελετητική διαδικασία ένα σημείο καμπής για την αντίληψη του στρατηγικού σχεδιασμού στην πόλη (Ανδρικοπούλου, 2007). Παράλληλα, στον εν λόγω κείμενο συνίσταται ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης (ΟΡΘΕ) ως ΝΠΔΔ εποπτευόμενο από το ΥΠΕΧΩΔΕ και καθορίζονται ο ρόλος, η διοίκησή, η παρακολούθηση, οι πόροι και η στελέχωσή του (άρθρο 5).

Αρχικά, το ΡΣΘ ορίζει την Ευρύτερη Περιοχή Θεσσαλονίκης (ΕΠΘ), την εσωτερική διαίρεση σε Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης (ΠΣΘ), Περιαστική Ζώνη (ΠΖ) και Λοιπή ΕΠΘ, και αποβλέπει στο σχεδιασμό της ΕΠΘ στο πλαίσιο της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, στη χωροταξική διάρθρωση των τομέων παραγωγής, συστημάτων μεταφορών, τεχνικής υποδομής και κοινωνικού εξοπλισμού, στην πολιτική γης και κατοικίας, στον σχεδιασμό της χωροταξικής και της νέας πολεοδομικής δομής της πόλης, στη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος και στον καθορισμό των απαιτούμενων θεσμικών, οικονομικών και διοικητικών μέτρων. Στον **Πίνακα 4.2**, **4.3** παρατίθενται οι άμεσες και οι έμμεσες αναφορές του ΡΣΘ στα στρατόπεδα του ΠΣΘ:

Πίνακας 4.1: Στόχοι του ΡΣΘ⁸⁹

Ο προγραμματισμός της Θεσσαλονίκης ως κέντρου Περιφέρειας και η ενίσχυση του εθνικού και διεθνούς της ρόλου
Η προώθηση της αποκέντρωσης του πληθυσμού και δραστηριοτήτων προς την Περιφέρεια
Η ορθολογική ανάπτυξη των οικονομικών δραστηριοτήτων και η οικονομική ανασυγκρότηση της ευρύτερης περιοχής
Η οικολογική ανασυγκρότηση και βελτίωση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής, η ανάδειξη και η προστασία των ορεινών όγκων, των τοπίων φυσικού κάλλους και των ακτών
ενιαίος προγραμματισμός του ΠΣΘ, της Περιαστικής ζώνης και της Λοιπής Περιοχής, καθώς και η οργάνωση του συστήματος οικισμών και κέντρων υπερτοπικής σημασίας
Η άσκηση πολιτικής γης και κατοικίας
Η ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας της Θεσσαλονίκης και η αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής
Η εξισορρόπηση των χωρικών ανισοτήτων (σχεδιασμός κοινωνικής υποδομής, διεύρυνση των επιλογών κατοικίας, εργασίας και αναψυχής)
Η ποιοτική αναβάθμιση των γειτονιών
Η διαφύλαξη της Θεσσαλονίκης από θεομηνίες και η λήψη των αναγκαίων μέτρων για την αντισεισμική και αντιπλημμυρική προστασία, καθώς και ο αναγκαίος εξοπλισμός και τα απαραίτητα δίκτυα υποδομής

Πηγή: Ν.1561/85, άρθρο 3, ίδια επεξεργασία

μέτρων. Στον **Πίνακα 4.1** παρουσιάζονται οι στόχοι του ΡΣΘ, ενώ στον **Πίνακα**

⁸⁹ Η συγκεκριμενοποίηση κατευθύνσεων και μέτρων για την επίτευξη των στόχων του νόμου περιλαμβάνεται στο άρθρο 14: Παράρτημα - Διαγράμματα, όπου αναφέρονται συγκεκριμένα μέτρα και προτάσεις για την αντιμετώπιση της ρύπανσης, την πολιτική γης, των πρωτογενή τομέα, τη μεταποίηση και των τριτογενή τομέα, τις μεταφορές, την ανάδειξη της φυσιογνωμίας της πόλης, την ανάσχεση εξάπλωσης του αστικού ιστού και ανάπτυξη των περιαστικών κέντρων, την ανασυγκρότηση της γειτονιάς, τη δημιουργία πολυκεντρικής δομής της πόλης, την ανακατανομή και χωροθέτηση ειδικών λειτουργιών κλίμακας πόλης, την ποιοτική αναβάθμιση της πόλης και τη δημιουργία της αναγκαίας υποδομής (για περισσότερα βλ. άρθρο 14 σχετικού νόμου).

Πίνακας 4.2: Κατευθύνσεις και αναφορές του ΡΣΘ '85 για τα στρατόπεδα			
Είδος Αναφοράς/ Κατεύθυνσης	Άρθρο/ παράγραφος/ Εδάφιο που εντοπίζεται	Στρατόπεδο	Αναφορά/ Κατεύθυνση
Άμεσες Αναφορές/ Κατευθύνσεις	Άρθρο 14, Α 3.1.5, ε)	Κόδρα	«Αναψυχή – Ψυχαγωγία υπερτοπικής σημασίας: Δημιουργείται σύστημα μεγάλων υπερτοπικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών, που εξυπηρετούν ολόκληρη την έκταση της πόλης στο δάσος – πάρκο Κέδρινος Λόφος (Σείκ Σου), <u>στην περιοχή του στρατοπέδου Κόδρα, στην περιοχή του Δενδροποτάμου (στρατόπεδο Παπακυριαζή), στην παραλιακή ζώνη μετά το συνοικισμό Φοίνικα</u> »
		Παπακυριαζή	
Έμμεσες Αναφορές/ Κατευθύνσεις	Άρθρο 14, Α 3.1.5, α)	Μ. Αλεξάνδρου	«Για τη διοίκηση οργανώνονται δύο κέντρα δημόσιας διοίκησης, ένα στο δυτικό και ένα στο ανατολικό τομέα της πόλης». <u>Στα συνοδευτικά διαγράμματα, το κέντρο δημόσιας διοίκησης του δυτικού τομέα χωροθετείται στο στρατόπεδο του Μ. Αλεξάνδρου του Δήμου Αμπελοκήπων και του ανατολικού τομέα στο στρατόπεδο Φαρμάκη του Δήμου Θεσσαλονίκης (δίπλα στη νομαρχία)</u>
		Φαρμάκη	
	Άρθρο 14, Α 3.1.6	Καρατάσσου (τμήμα εκτός της Περιφερειακής – πεδίο βολής-)	«Δημιουργείται περιφερειακό πανεπιστημιακό νοσοκομείο κατά προτίμηση στο δυτικό τομέα του ΠΣΘ»

Πηγή: Ν.1561/85, άρθρο 3, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 4.3: Κατευθύνσεις και αναφορές για τα στρατόπεδα στις Τομεακές Μελέτες του ΡΣΘ ⁹⁰		
α/α	Εδάφιο που εντοπίζεται	Αναφορά/ Κατεύθυνση
1	στους στόχους για το πράσινο	«Η αλληλαγή χρήσεων γης, <u>στρατόπεδα (που σε αφθονία υπάρχουν μέσα στον αστικό ιστό)</u> , παλιές βιομηχανικές εγκαταστάσεις, νεκροταφεία, ρέματα μπορούν να αποτελέσουν χώρους πρασίνου»
2	στις προτάσεις για το πράσινο	Γίνεται συγκεκριμένη αναφορά στο <u>στρατόπεδο Κόδρα ανατολικά</u> , στο Δασικό Πάρκο, στα παλιά λιανομέα και στο ζωολογικό κήπο.
3	στις προτάσεις για τον αθλητισμό	Θεωρείται δυνατή η ανάπτυξη Πυρήνα Α γύρω από τις εγκαταστάσεις του Απόλλωνα. Επίσης, «διάφορες αθλητικές εγκαταστάσεις κυρίως υπαίθριες μπορούν να δημιουργηθούν στο χώρο του Μικρού Εμβόλου, όπου υπάρχει έκταση 400 στρεμ. [...] και όπου προβλέπεται η δημιουργία πάρκου» <u>(αναφορά στο Κόδρα)</u>

Πηγή: Κηπουρού κ.ά. (1984), ίδια επεξεργασία

⁹⁰ Μελέτες που προηγήθηκαν του ΡΣΘ. Συγκεκριμένα, πρόκειται για την του Κοινωνικού Εξοπλισμού. Κηπουρού, Μ., Μήλιος, Γ. (1984). Κοινωνικός Εξοπλισμός (υγεία – πρόνοια, εκπαίδευση, πράσινο, αθλητισμός, πολιτιστικά), στο *Τομεακές Μελέτες Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης*, ΥΧΟΠ. Διεύθυνση Οικισμού Θεσσαλονίκης.

4.2.3.3| Σχέδιο Νόμου Νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκη (2012)

Εικοσιπέντε χρόνια μετά τη θεσμοθέτηση του ΡΣΘ '85, κρίθηκε αναγκαία η επικαιροποίησή του αναφορικά με τα όρια, τις κατευθύνσεις, τους στόχους, τις επιμέρους παρεμβάσεις και τον φορέα εφαρμογής του σχεδίου. Σύμφωνα με την τελική εισηγητική έκθεση (2011) είναι αναγκαία η επικαιροποίηση του ΡΣΘ, προκειμένου να ληφθούν υπόψη τα νέα δεδομένα που έχουν προκύψει, όπως:

- οι **εκτεταμένες αλλαγές** που επήλθαν **στη συνολική φυσιογνωμία, στα παραγωγικά και οικονομικά χαρακτηριστικά, στο μέγεθος του πληθυσμού και στην κοινωνική σύνθεση του, στη χωρική οργάνωση των αστικών και μη λειτουργιών, στην κατάσταση των υποδομών και στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον** στην ευρύτερη περιοχή Θεσσαλονίκης
- η **συνεχής επέκταση του αστικού ιστού πέραν των ορίων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος ή ακόμη και της Περιαστικής Ζώνης Θεσσαλονίκης και δημιουργία εκτεταμένων λειτουργικών συνδέσεων της ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης με άλλα περιμετρικά αστικά κέντρα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας**, γεγονός που εκ των πραγμάτων επιβάλλει τόσο τη χωρική επέκταση του Ρυθμιστικού όσο και τη λεπτομερέστερη εξειδίκευση των στόχων, κατευθύνσεων, προγραμμάτων των μέτρων που είναι αναγκαία για τη χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση, την αναβάθμιση και προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και την οικολογική ανασυγκρότηση, τον περιορισμό της ρύπανσης από κάθε πηγή και την αναβάθμιση ιδιαίτερα υποβαθμισμένων περιοχών
- η **πρόοδος που συντελέστηκε στη διαμόρφωση, νομοθέτηση και εξειδίκευση των εθνικών και των ευρωπαϊκών πολιτικών** τόσο στον τομέα της πολεοδομίας και χωροταξίας όσο και, ιδιαίτερα, σε αυτόν της προστασίας του περιβάλλοντος, που θέτουν πλέον συγκεκριμένες δεσμεύσεις και νέες κατευθύνσεις και μέτρα πολιτικής
- η **εμπειρία από την εφαρμογή του ΡΣΘ και τη λειτουργία του αρμόδιου Οργανισμού Θεσσαλονίκης**, αλλά και τις αλλαγές που έχουν επέλθει στις δομές σχεδιασμού και εφαρμογής πολεοδομικής, χωροταξικής, περιβαλλοντικής και αναπτυξιακής πολιτικής, ιδιαίτερα με την ενδιάμεση ψήφιση και εφαρμογή των δύο αυτοδιοικητικών μεταρρυθμίσεων, οι οποίες τροποποιούν εκ των πραγμάτων τα όρια της θεσμοθετημένης Ευρύτερης Περιοχής Θεσσαλονίκης.

Με βάση τα παραπάνω το Σχέδιο Νόμου θέτει ορισμένους στρατηγικούς και πιο ειδικούς στόχους (βλ. **Πίνακας 4.4**) ενώ γίνεται αναφορά και στο Πρότυπο Χωρικής Οργάνωσης που προτείνεται για τη Θεσσαλονίκη. Ακόμα, σημαντικό στοιχείο στο ν.ΡΣΘ αποτελεί η στροφή προς τη βελτίωση της ποιότητας του κέντρου, η αναζωογόνηση των υποβαθμισμένων περιοχών, με έμφαση στο ιστορικό και πολιτιστικό στοιχείο, η ανάσχεση *laisser faire* συγκεντρώσεων και οι κατευθύνσεις ποικίλων αναπλάσεων. Όσον αφορά τις αναφορές του σχεδίου νόμου για τα στρατόπεδα και την επανάχρησή τους παρατίθεται ο **Πίνακας 4.5**, όπου παρουσιάζονται τα εν λόγω στοιχεία. Επιπρόσθετα, αξίζει να αναφερθεί ότι με το νέο ΡΣΘ διευρύνονται τα όρια του ΟΡΘΕ (περιλαμβάνονται πλέον και οι όμοροι νομοί) και γίνεται πλέον λόγος για τη **Μητροπολιτική Περιοχή της Θεσσαλονίκης, και όχι για την Ευρύτερη Περιοχή Θεσσαλονίκης**. Λόγω της διεύρυνσης των ορίων ευθύνης εισάγεται και η έννοια των υποενοτήτων των περιοχών της Θεσσαλονίκης. Υπογραμμίζεται ότι το νέο ΡΣΘ δεν ψηφίστηκε το 2014, με κυριότερη ένσταση το ότι είχε συνταχθεί με το θεσμικό πλαίσιο του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, που πλέον δεν ισχύει, καθώς μετά την ψήφιση της μεταρρύθμισής του, το νέο θεσμικό πλαίσιο δεν κάλυπτε το Ρυθμιστικό. Παράλληλα, αναφέρεται ότι ο ΟΡΘΕ καταργήθηκε το Φεβρουάριο του 2014, με βάση το Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ Α 74 - 26.03.2014).

Πίνακας 4.4.: Βασικοί στόχοι και Στρατηγικοί στόχοι του Νέου ΡΣΘ	
Βασικοί στόχοι (ΥΠΕΚΑ και ΟΡΘΕ, κ.κ.)	Διεθνοποίηση και οικονομική ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης
	Ενδυνάμωση της χωρικής συνοχής της μητροπολιτικής περιοχής και ισόρροπη ανάπτυξη
	Προώθηση ισότητας ευκαιριών, κοινωνικής συνοχής σε ολόκληρη την περιοχή εμβέλειας του ν.Ρ.Σ.Θ
	Βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων μέσα από αναπλάσεις, ανάσχεση του φαινομένου της αστικής επέκτασης και διάχυσης και ενίσχυση του μοντέλου της συμπαγούς πόλης
Στρατηγικοί Στόχοι (Σχέδιο Νόμου ν.Ρ.Σ.Θ, 2012, αρ.2)	Διασφάλιση οικολογικής ισορροπίας, προστασία και ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων της περιοχή
	(α) Προώθηση της ανάπτυξης, ανταγωνιστικότητας και καινοτομίας και ενίσχυση της διεθνοποίησης
	(β) Προώθηση της χωρικής και της κοινωνικής συνοχής, και βελτίωση της ποιότητας ζωής.
	(γ) Εξασφάλιση της οικολογικής ισορροπίας, και προστασία φυσικών και πολιτιστικών πόρων.

Πηγή: όσες αναγράφονται εντός, ιδία επεξεργασία

Πίνακας 4.5: Κατευθύνσεις και αναφορές του Σχεδίου Νόμου ΡΣΘ (2012) για τα στρατόπεδα		
Άρθρο/ παράγραφος/ Εδάφιο που εντοπίζεται	Στρατόπεδο	Αναφορά/ Κατεύθυνση
Άρθρο 17. Πλαίσιο για την οργάνωση Αστικού και Περιαστικού Πρασίνου (παρ.3)	Δε διευκρινίζεται κάποιο συγκεκριμένο	Ως μέρη των δικτύων πρασίνου μπορούν κατά περίπτωση να είναι το σύνολο των αλσών και δασικών εκτάσεων εντός των οριοθετημένων αστικών περιοχών, δάση και δασικές περιοχές που εφάπτονται στα όρια οικισμών, αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία, τοπία, ρέματα, ακτές και παράκτια αστικά μέτωπα, χώροι πολιτισμού και αθλητισμού, <u>παλαιά στρατόπεδα</u> .
Άρθρο 19. Εφαρμογή ολοκληρωμένης αστικής πολιτικής στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης (ΠΣΘ) και στην Περιαστική Ζώνη Θεσσαλονίκης (ΠΖΘ)		ii. Ορίζεται το Μητροπολιτικό Πάρκο πολιτισμού και πρασίνου Θεσσαλονίκης (ΜΠΘ) το οποίο εκτείνεται στις περιοχές Λευκού Πύργου, πάρκου ΧΑΝΘ - Θεάτρου Κήπου – Βασιλικού Θεάτρου, Αρχαιολογικού Μουσείου, χώρου ΔΕΘ, Πανεπιστημίων, <u>Γ' Σώματος Στρατού, Πεδίου του Άρεως</u> , με εκτόνωση στην περιοχή της Ευαγγελίστριας και τους Κήπους του Πασά. iv. Ανασυντάσσονται οι ελεύθεροι χώροι του ΠΣΘ μέσα από: (γ) <u>Την ένταξη των στρατοπέδων</u> που βρίσκονται εντός ή στις παρυφές του ΠΣΘ στο δίκτυο ελεύθερων χώρων με κύρια και κατά προτεραιότητα χρήση το αστικό πράσινο.
Παράγραφος 7: Στις ειδικότερες κατευθύνσεις της ενιαίας αστικής πολιτικής ως προς την ανάπτυξη αστικού – περιαστικού πρασίνου, περιλαμβάνονται: Για την υλοποίηση των παραπάνω κατευθύνσεων λαμβάνονται τα παρακάτω μέτρα:	Γ' Σώμα Στρατού, Πεδίον του Άρεως (ii) Δε διευκρινίζεται κάποιο συγκεκριμένο (iv)	
Παράγραφος 9: Για την υλοποίηση των παραπάνω κατευθύνσεων της ενιαίας αστικής πολιτικής συντάσσονται και προωθούνται σχέδια, παρεμβάσεις και έργα στρατηγικής σημασίας και μητροπολιτικής κλίμακας. Με ευθύνη του ΟΡ.ΘΕ., οι στρατηγικές παρεμβάσεις εναρμονίζονται με όλα τα σχετικά προγράμματα και παρεμβάσεις της	Δε διευκρινίζεται κάποιο συγκεκριμένο	(δ) Ο σχεδιασμός της απόδοσης και χρήσης και η αξιοποίηση των ζωτικών για την πόλη χώρων <u>των στρατοπέδων</u> .

κεντρικής διοίκησης τα οποία έχουν αναφορά στην περιοχή του ΠΣΘ και της ΠΖΘ. Οι προτεραιότητες που τίθενται είναι:

Παράρτημα II, ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄ , Άρθρο 16. Πλαίσιο για την πολιτιστική ανάπτυξη, την ανάδειξη και την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, Άρθρο 19. Εφαρμογή ολοκληρωμένων αστικής πολιτικής στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης (ΠΣΘ) και στην Περιαστική Ζώνη Θεσσαλονίκης (ΠΖΘ), Σημείο 1. Κατευθύνσεις και Μέτρα για την ανάδειξη και προστασία των μνημείων, των ιστορικών τόπων και των πολιτιστικών πόρων της Χωρικής Ενότητας Μητροπολιτικού Κέντρου		
Παράγραφος 3: Στην ανατολική παρυφή του ιστορικού κέντρου, αναπτύσσεται το Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Πολιτισμού Θεσσαλονίκης, όπου λαμβάνεται ειδικότερα μέριμνα για:	Γ΄ Σώμα Στρατού	(ε) Κήρυξη ως διατηρητέων, στο <u>Στρατόπεδο του Γ' Σώματος Στρατού</u> , των αξιόλογων χώρων και εγκαταστάσεων και αποτροπή κάθε επιπλέον δόμησης
Παράγραφος 5: Στις βορειοδυτικές συνοικίες του ΠΣΘ προωθείται πρόγραμμα αστικής αναζωογόνησης, που περιλαμβάνει την προστασία και ανάδειξη των ιδιαίτερων φυσικών, ιστορικών, αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους, συνοδεύεται με μέτρα και επεμβάσεις για τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης, και αναφέρεται ειδικότερα:	Παύλου Μελά, Μεγάλου Αλεξάνδρου, Παπακυριαζή, Ζιάκα και Καρατάσιου	(β) Στην εφαρμογή προγράμματος ανάπτυξης στο υφιστάμενο, αξιόλογο, εδαφικό απόθεμα το οποίο περιλαμβάνει <u>τα παλιά στρατόπεδα (Παύλου Μελά, Μεγάλου Αλεξάνδρου, Παπακυριαζή, Ζιάκα και Καρατάσιου</u> , συνολικής επιφάνειας 175 εκταρίων, όπου διασώζονται και κτίσματα της αρχικής εγκατάστασης) [...] με στόχο την προστασία και ανάδειξη του ιστορικού αποθέματος και την απόδοση νέων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων στη δυτική πόλη.
Παράγραφος 6: Στις νοτιοανατολικές συνοικίες του ΠΣΘ προωθείται πρόγραμμα αστικής αναζωογόνησης, που περιλαμβάνει την προστασία και ανάδειξη των ιδιαίτερων φυσικών, ιστορικών, αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους, συνοδεύεται με μέτρα και επεμβάσεις για τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης, και αναφέρεται ειδικότερα:	Νταλίνη Κόδρα	(γ) Στην αξιοποίηση του εδαφικού αποθέματος το οποίο περιλαμβάνει τμήματα εκatéρωθεν της περιφερειακής τάφρου (στα σύνορα Τούμπας και Πυλαίας), τη μεγάλη αδόμητη έκταση μεταξύ Πυλαίας και Μαθακοπής και το <u>στρατόπεδο Νταλίνη</u> . (ε) Στη δημιουργία πάρκου στο <u>στρατόπεδο του Κόδρα</u> , με κυρίαρχη χρήση το αστικό πράσινο, την ήπια αξιοποίηση των ιστορικών κτιρίων και χώρων με πολιτιστικές χρήσεις, την αποκλειστική κυκλοφορία ήπιων μέσων κυκλοφορίας εντός αυτού και την ανασκαφή και ανάδειξη του προϊστορικού οικισμού

Πηγή: Σχεδίου Νόμου ΡΣΘ (2012), ίδια επεξεργασία

4.2.3.4| Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης (1993 & 2015)

Όπως ήδη αναφέρθηκε τα πιο πολλά ΓΠΣ, είτε εξ' αρχής, είτε έπειτα από τροποποιήσεις περιείχαν αναφορές στα στρατόπεδα που υπάγονται στα όρια ευθύνης τους, καθώς και καθορισμό χρήσεων γης. Όσον αφορά το ΓΠΣ της Θεσσαλονίκης ελάχιστες είναι οι αναφορές στην προβληματική των στρατοπέδων στο σχέδιο του 1993. Ωστόσο, η Μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ βρίσκεται ήδη στο Στάδιο Β1, το οποίο παρουσιάστηκε στο 1° Αναπτυξιακό Συνέδριο της Θεσσαλονίκης: *Θεσσαλονίκη 2030: Σχεδιάζοντας ένα άλλο αστικό μέλλον*. Το συνέδριο πραγματοποιήθηκε από το Δήμο Θεσσαλονίκης σε συνεργασία με τη Μητροπολιτική Αναπτυξιακή Θεσσαλονίκης Α.Ε. στις 29 και 30 Σεπτεμβρίου 2015, και βασικοί άξονες ήταν οι εξής: 1. Αστικό περιβάλλον και βιώσιμη κινητικότητα, 2. Τουρισμός και εξωστρέφεια, 3. Κοινωνική πολιτική και αλληλεγγύη, 4. Διαχείριση

αστικών αποβλήτων, 5. Διοικητική μεταρρύθμιση, συμμετοχή, ενδοδημοτική αποκέντρωση, 6. Πολιτισμός, 7. Τοπική οικονομία και απασχόληση. Με βάση την εισήγηση του Παππά (2015) μείζονες προτεραιότητες για το Δήμο Θεσσαλονίκης με βάση τη Μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ Θεσσαλονίκης αποτελούν οι κάτωθι:

- **ΔΕΘ**: συνεδριακό – εκθεσιακό κέντρο σε έκταση της τάξης του 50% της σημερινής. Απόδοση υπόλοιπης έκτασης για κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις
- **ΛΙΜΑΝΙ**: η άνοιγμα προς την πόλη η διάκριση σε 2 τμήματα: 1ος προβλήτας : αστικές χρήσεις, 2^{ος} - 6^{ος} προβλήτας : λιμενικές χρήσεις η χωροθέτηση Επιχειρηματικού Κέντρου μεταξύ 2ου και 3ου προβλήτα (έκταση 121,5 στρ. με χρήσεις: γραφείων, εμπορικών καταστημάτων, διοίκησης και παραγωγικών δραστηριοτήτων) η σταθμός μετεπιβίβασης μμμμ
- **ΘΑΛΑΣΣΙΟ ΜΕΤΩΠΟ**: στροφή της πόλης προς τη θάλασσα, ενιαίος σχεδιασμός, μαρίνες, ναυταθλητισμός, θαλάσσια συγκοινωνία, ολοκληρωμένη ανάπτυξη περιοχών
- **«ΠΥΛΕΣ»**: Υλοποίηση Προγραμμάτων Πολεοδομικής Ανάπτυξης Υπερτοπικών - Μητροπολιτικών Πόλεων Αναπτυξιακών Δραστηριοτήτων με καθορισμό ειδικών όρων δόμησης (Λαχανόκηποι, ΝΑ Πύλη, Επταπύργιο, περιοχή Μεγάλου Μουσικής - Ποσειδώνιου - Μύλων Αθλατών)
- **ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ: βέλτιστη αξιοποίηση Στρατοπέδων**, ανενεργών εκτάσεων ΟΣΕ, Υποδομών Υγείας, Υποδομών Αθλητισμού, απομάκρυνση ενεργών Κοιμητηρίων από αστικές περιοχές

Η ένταξη της βέλτιστης αξιοποίησης των στρατοπέδων στις μείζονες προτεραιότητες καταδεικνύει τη σημασία αυτών των εκτάσεων για την αναβάθμιση της εικόνας και του αστικού περιβάλλοντος της Θεσσαλονίκης. Παρατίθεται η **Εικόνα 4.6**, όπου φαίνονται ορισμένες παρεμβάσεις στις στρατιωτικές εγκαταστάσεις πλησίον της ΔΕΘ και στο Στρατόπεδο Φαρμάκη. Ειδική μέριμνα υπάρχει για το δυτικό τμήμα, όπως ήδη έχει τονιστεί με την παράθεση και του Χάρτη ΣΟΑΠ.



Εικόνα 4.6: Προτάσεις διεύθυνσης αστικού σχεδιασμού & αρχ.μελετών. Μελέτη αναθεώρησης ΓΠΣ Θεσσαλονίκης, Β1 Στάδιο. Πηγή: Παππάς (2015)

4.2.3.5| Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Σχέδιο για το Πράσινο στη Θεσσαλονίκη (2003 - 2006)

Με στόχο τον σχεδιασμό ενός ολοκληρωμένου συστήματος ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου, καθώς και τον καθορισμό των ενεργειών για την υλοποίηση του, εκπονήθηκε από τον ΟΡΘΕ, σε συνεργασία με το ΑΠΘ, το ερευνητικό πρόγραμμα με τίτλο «Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Σχέδιο για το Πράσινο στη Θεσσαλονίκη». Αναφέρεται ότι αντικείμενο του προγράμματος υπήρξε ο καθορισμός ενός στρατηγικού πλαισίου διαχείρισης του πρασίνου, στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης και στην ευρύτερη περιοχή. Για την περαίωσή του αξιοποιήθηκαν οι υπάρχουσες μελέτες και σχετικές προγενέστερες έρευνες του ΟΡΘΕ, του ΑΠΘ και άλλων φορέων, ενώ συγκεντρώθηκαν και αξιολογήθηκαν όλα τα διαθέσιμα στοιχεία. Σημαντική ήταν και η συμβολή των σύγχρονων δορυφορικών εικόνων, η οποία έδωσε τη δυνατότητα να αναγνωριστούν οι χώροι πρασίνου, να καταμετρηθούν πρωτογενώς και να σχεδιαστούν οι προτάσεις. Ειδικότερα, η πρόταση του Στρατηγικού Σχεδίου για το Πράσινο συνοψίζεται στα ακόλουθα (Ανανιάδου - Τζημοπούλου κ.ά., 2004, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΥΠΟΨΗΦΙΑ ΠΡΑΣΙΝΗ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΗΣ 2014, 2011):

1. **Δέσμευση και χαρακτηρισμός νέων χώρων πρασίνου**
2. **Διασφάλιση όλων των ελάχιστων υπάρχόντων χώρων πρασίνου.** Απαγόρευση αποχαρακτηρισμού τους για μικτές χρήσεις
3. **Ως αμιγώς χώροι πρασίνου προτείνονται:** ΔΕΘ, Παλιός σιδηροδρομικός σταθμός, Πεκτσινάρ ή Κήπος των Πριγκίπων, Λαχανόκηποι, Σφαγεία, Στρατόπεδο, Ρέματα, Περιφερειακή τάφρος, Τμήματα του δάσους εκατέρωθεν της περιφερειακής, Παλιές βιομηχανικές εγκαταστάσεις
4. **Προκήρυξη και υλοποίηση μεγάλων έργων τοπίου** (π.χ. πάρκα, έργα αρχιτεκτονικής τοπίου κλπ.)
5. **Έργα πρασίνου και προστασίας του, ανάκτησης, αποκατάστασης και αναβάθμισης του τοπίου της πόλης.** Ειδικότερα προτείνονται δίκτυα ελεύθερων χώρων και πρασίνου αναζητώντας την συνέχεια του ελεύθερου χώρου της πόλης ΓΠΣ Θεσσαλονίκης (1993)



Εικόνα 4.7: Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Σχέδιο για το Πράσινο στη Θεσσαλονίκη. Πηγή: Ανανιάδου - Τζημοπούλου, Καρτέρας, 2008

Τέλος, υπενθυμίζεται ότι σύμφωνα με την εν λόγω μελέτη, οι θεσμοθετημένοι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου που περιλαμβάνονται στα ΓΠΣ παρέχουν μόνο 2,27 τ.μ. πράσινο ανά κάτοικο. Με την απόδοση ακέραιων των στρατοπέδων αυτό το μέγεθος διπλασιάζεται, χωρίς πάλι να φτάνει τα διεθνή πρότυπα.

4.2.3.6| Σχέδιο «Θεσσαλονίκη 2012»

Πρόκειται για ένα σχέδιο που αφορά τη Θεσσαλονίκη, συντάχθηκε από το ΥΠΕΚΑ σε συνεργασία με τον ΟΡΘΕ και παρουσιάστηκε το Σεπτέμβριο του 2010. Το συγκεκριμένο σχέδιο προωθεί πολιτικές βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης και ενίσχυσης του διεθνούς ρόλου και της ανταγωνιστικότητας της πόλης, ενώ παράλληλα, εστιάζει αρκετά στην ολοκληρωμένη αξιοποίηση υποβαθμισμένων ή εγκαταλελειμμένων θυλάκων. Οι βασικοί άξονες του «Θεσσαλονίκη 2012» είναι οι εξής (ΥΠΕΚΑ & ΟΡΘΕ, 2010):

1. **Μεγάλες παρεμβάσεις και έργα μητροπολιτικού επιπέδου** (ενδεικτικά: στρατηγικός σχεδιασμός της θαλάσσιας θέσης, μετεγκατάσταση ΔΕΘ - Μητροπολιτικό Πάρκο Πολιτισμού και Πρασίνου στο χώρο της ΔΕΘ, απόδοση στην πόλη των ζωτικών χώρων των στρατοπέδων, Ζώνης καινοτομίας, στρατηγικός πολεοδομικός ανασχεδιασμός θαλάσσιου μετώπου, απόδοση στην πόλη τμήματος του λιμένα Θεσσαλονίκης)
2. **Βελτίωση της λειτουργίας και της εικόνας της πόλης** (ενδεικτικά: αναπλάσεις περιοχών, ανάδειξη οδικών αξόνων, απόδοση του ιστορικού κέντρου στους πεζούς)
3. **Νέα πρότυπα χωρικής αναδιοργάνωσης παιδιών περιοχών κατοικίας**
4. **Βιώσιμη αστική κινητικότητα**
5. **Περιβαλλοντική προστασία και σχεδιασμός**

Το «Θεσσαλονίκη 2012» πρόκειται να αποτελέσει συμπλήρωμα του σχεδίου δράσης «Θεσσαλονίκη Αύριο» (Βατάλη, 2011). Ειδικότερα, το «Θεσσαλονίκη Αύριο» είναι στην ουσία το σχέδιο δράσης της νέας διοίκησης του δήμου, αφού περιλαμβάνει τις άμεσες προτεραιότητες για την πόλη τα επόμενα χρόνια, και περιλαμβάνει τη δημιουργία ενός αριθμού χώρων στάθμευσης, τη διενέργεια αναπλάσεων με στόχο την ανάδειξη μνημείων και χώρων αρχιτεκτονικής αξίας, την αύξηση των ανοιχτών δημόσιων χώρων, καθώς και την αντιμετώπιση των υποβαθμισμένων περιβαλλοντικά περιοχών. Επιστρέφοντας, όμως, στο Σχέδιο Θεσσαλονίκη 2012, όπως αναφέρθηκε στον 1^ο στόχο, στις μεγάλες παρεμβάσεις και στα έργα μητροπολιτικού επιπέδου εντάσσεται και η απόδοση στην πόλη των ζωτικών χώρων των στρατοπέδων. Αναλυτικότερα, στο εν λόγω σχέδιο προβλέπεται (ΥΠΕΚΑ & ΟΡΘΕ, 2010):

Πίνακας 4.6: Οι προβλέψεις του Σχεδίου Θεσσαλονίκη 2012 για τα στρατόπεδα

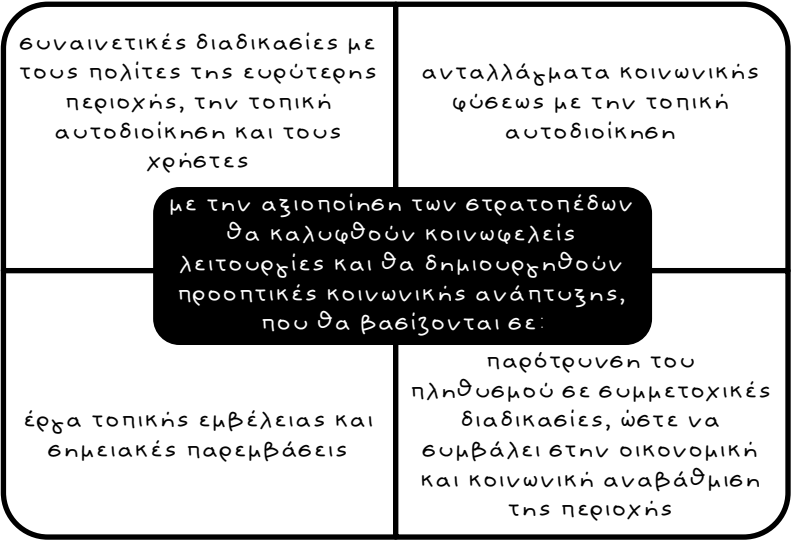
Στρατόπεδα	Προβλεπόμενες ενέργειες	
Στρατόπεδα Ζιάκα, Παπακυριαζή, Μ. Αλεξάνδρου, Παύλου Μελά και Καρατάσου (τμήμα εντός περιφερειακής οδού)	➤ Πλήρης μελετητική προσέγγιση των δυνατοτήτων, των αναγκών πολεοδομικών και κυκλοφοριακών ρυθμίσεων και των απαιτούμενων ανατροπών για τη δημιουργία τόξου ενιαίου ή μη, ελεύθερων χώρων.	
	➤ Χαρακτηρισμός ως «μνημείων» από την Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας όσων κτισμάτων απαιτείται να διατηρηθούν, εφόσον αυτό δεν έχει ήδη γίνει.	
	➤ Προκήρυξη αρχιτεκτονικών διαγωνισμών για κάθε στρατόπεδο, με απόλυτα δεσμευτικές, ως προς τη γενική αρχή, προδιαγραφές και σύνταξη των σχετικών μελετών.	
Στρατόπεδα Καπετάν Κώττα (πρώην 424 στρατιωτικό νοσοκομείο) και Πεδίων Άρεως	➤ Ένταξη αυτών στο Μητροπολιτικό Πάρκο πολιτισμού και πρασίνου της ευρύτερης περιοχής της ΔΕΘ.	
	➤ Προκήρυξη αρχιτεκτονικού διαγωνισμού για το σύνολο του Μητροπολιτικού Πάρκου.	
Στρατόπεδο Φαρμάκη	➤ Σύνταξη νέας μελέτης για τη μετατροπή του αποκλειστικά σε χώρο πρασίνου, σε συσχέτιση τόσο με τον περιφραγμένο περιβάλλοντα χώρο της Νομαρχίας, όσο και με τον εγκαταλελειμμένο χώρο της Ναυτικής Διοίκησης, στην πλευρά της λεωφόρου Βασιλίσσης Όλγας.	
Στρατόπεδο Νταλίπη	➤ Προκήρυξη πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού διαγωνισμού για το σύνολο του πυρήνα, που περιλαμβάνει και τα παρακείμενα νεκροταφεία και, στη συνέχεια, πολεοδομική μελέτη.	
Στρατόπεδο Κόδρα	➤ Σύνταξη νέας μελέτης, σύμφωνα με τις αποφάσεις του ΣτΕ και τους χαρακτηρισμούς του χώρου με άμεση ή έμμεση σχέση με το θαλάσσιο μέτωπο.	
Για την υλοποίηση των παραπάνω απαιτείται: 1) Να αποζημιωθούν οι ιδιώτες, ιδιοκτησίες των οποίων βρίσκονται εντός των στρατοπέδων, είτε να προωθηθούν ανταλλαγές με ανάλογης αξίας εκτάσεις του δημοσίου στην Περιφερειακή Ζώνη, 2) Το ΥΠΕΘΑ να δεχθεί την άμεση παραχώρηση τουλάχιστον της χρήσης των εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων στην Περιφερειακή Αυτοδιοίκηση		

4.2.3.7| Ειδική Τεχνικό - Οικονομική Μελέτη για την Αξιοποίηση Στρατοπέδων του ΠΣΘ (2001)

Το 2001, ο ΟΡΘΕ στο πλαίσιο του Ν.2745/99, που όπως επισημάνθηκε στο Κεφάλαιο 3, του εκχωρεί την αρμοδιότητα του σχεδιασμού και την προώθηση του προγράμματος στην περιοχή ευθύνης του, εκπόνησε την Ειδική Τεχνικό - Οικονομική Μελέτη για την Αξιοποίηση Στρατοπέδων του ΠΣΘ, σε συνεργασία με ιδιωτικό γραφείο (Γραφείο Δοξιάδη) και υπό την επίβλεψη του ΥΠΕΧΩΔΕ. Η συγκεκριμένη μελέτη αντιμετωπίζει ενιαία 13 στρατόπεδα του ΠΣΘ, μελετά και προτείνει σχέδιο για την ανταλλαγή των χώρων αυτών με γήπεδα αντίστοιχης αξίας στην ΕΠΘ, περιλαμβάνει επιχειρηματικά σχέδια αξιοποίησης, καθώς και πιλοτικό πολεοδομικό σχεδιασμό, ενός εξ αυτών, τμήματος του Στρατοπέδου Καρατάσου (Μπαϊρακτάρη, 2006). Η μελέτη εκπονήθηκε σε συνεργασία με το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας και τους ΟΤΑ της περιοχής, αλλά δεν υλοποιήθηκε ποτέ.

Αναλυτικότερα, από την ανάλυση της εν λόγω μελέτης προέκυψε ότι η συνολική έκταση των υπό εξέταση στρατοπέδων ανέρχεται σε 2.988,72 στρεμ., με ποσοστό αποδέσμευσης 57% (ΟΡΘΕ & ΥΠΕΧΩΔΕ, 2001:145). Με άλλα λόγια, μετά την εκτίμηση των αξιών των εκτάσεων των στρατοπέδων εκτιμήθηκε η αποδεσμευόμενη έκταση, η οποία ισοδυναμεί με το τμήμα εκείνο του στρατοπέδου που παραχωρείται στο κοινωνικό σύνολο, ώστε να βοηθήσει στη βελτίωση της ποιότητας ζωής και την πολεοδομική αναβάθμιση της περιοχής, βάσει του Ν.2745.99, άρθρο 3. Βέβαια, κρίνεται σκόπιμο να τονιστεί ότι το ακριβές ποσοστό κάθε στρατοπέδου, που προτείνεται να παραχωρηθεί, υπολογίστηκε λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες της περιοχής, όπου βρίσκεται το στρατόπεδο, με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό είναι τουλάχιστον 50% για το σύνολο των εκτάσεων των στρατοπέδων.

Ταυτόχρονα, αναφέρεται ότι η μελέτη δεν διαθέτει ιδιαίτερες χωροταξικές παραμέτρους, αλλά κυρίως επικεντρώνεται στη δυνατότητα διαμόρφωσης σεναρίων κατανομής του χώρου σε χρήσεις οικονομικής εκμετάλλευσης, ταμειακών ροών και απόδοσης χώρων στα στρατόπεδα. Υπό αυτό το πρίσμα, δεν εξειδικεύονται σενάρια εκμετάλλευσης για κάθε στρατόπεδο, αλλά δίνονται ορισμένες βασικές κατευθύνσεις για τον ορισμό των χρήσεων γης, καθώς και αναπτυξιακά σενάρια. Τέλος, στο **Διάγραμμα 4.4** αναφέρονται ορισμένα χαρακτηριστικά που προσδιορίζονται από την εν λόγω μελέτη και αφορούν την αξιοποίηση των στρατοπέδων για την κάλυψη κοινωφελών λειτουργιών.

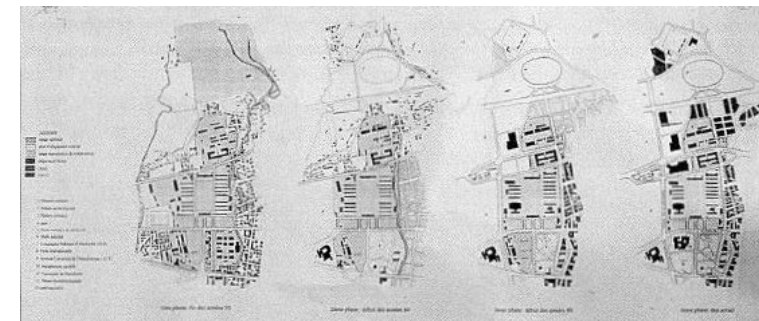


Διάγραμμα 4.4: Χαρακτηριστικά αξιοποίησης στρατοπέδων. Πηγή: ΟΡΘΕ & ΥΠΕΧΩΔΕ (2001), ίδια επεξεργασία

4.2.4| Παραδείγματα επανάχρησης στο ΠΣ Θεσσαλονίκης

4.2.4.1| Στρατηγείο⁹¹

Το παράδειγμα του Στρατηγείου αποτελεί μία από τις πρώτες περιοχές που τίθεται στο στόχαστρο προτάσεων και διεκδικήσεων επανάκτησης προς όφελος των πολιτών. Ουσιαστικά, πρόκειται για ένα σύμπλεγμα στρατιωτικών εγκαταστάσεων στο κέντρο της πόλης, το οποίο αποτελούνται από τα εξής στρατόπεδα: Τσιρογιάννη, Τέως Χώρος Διεθνούς Εκθέσεως, Πεδίον Άρεως, Κώπτα, Ιατρού Φωκά και Πεδίον Δόξης. Η εν λόγω παρέμβαση μετασχηματίζει έντονα το τοπίο και τον αστικό χώρο, τόσο από άποψη γεωμετρίας, όσο και από άποψη χρήσεων, δίνοντας το έναυσμα για τις διαδοχικές μεταμορφώσεις του μέχρι σήμερα.



Εικόνα 4.8: Μετασχηματισμοί του συμπλέγματος Στρατηγείου. Πηγή: Βιτοπούλου (2000).

Ξεκινώντας από το 1952, το μεγαλύτερο μέρος του στρατοπέδου Τέως Χώρος Διεθνούς Εκθέσεως, όπου λειτουργούσε η ΔΕΘ κατά την περίοδο 1926 - 1939, έχει διαμορφωθεί ως πάρκο από το Δήμο, μετά από συναίνεση του τότε Διοικητή και χωρίς να προσβληθεί η κυριότητα της έκτασης. Στη συνέχεια, το 1960 ανεγείρεται το Αρχαιολογικό Μουσείο στο βορειοδυτικό τμήμα του στρατοπέδου Τσιρογιάννη. Πέντε χρόνια μετά, το 1965, εκφράζονται πολλαπλές διεκδικήσεις για το χώρο του στρατηγείου: από το Δήμο για μετατροπή του σε δημαρχείο, από τα δικαστήρια, τη ΔΕΘ και τα Πανεπιστήμια. Καθένας από αυτούς τους ενδιαφερόμενους επιθυμούσε την απόκτηση της δημόσιας γης για διαφορετικούς λόγους, χωρίς αυτές οι βλέψεις να εκπορεύονται από κάποιο συνολικό σχέδιο για την περιοχή. Αυτό αλληλάζει καθώς λίγα χρόνια αργότερα εκφράζεται στην Χωροταξική Μελέτη της Θεσσαλονίκης, η ιδέα για τη δημιουργία ενός «*νέου πνευματικού και διοικητικού κέντρου*» στην περιοχή του Στρατηγείου.

Ακολουθούν έντονες πολιτικές πιέσεις, κατάθεση διαφορετικών σχεδίων, βλέψεων και προτάσεων, ώσπου τελικά συντάσσεται και μπαίνει σε εφαρμογή ένα συμβιβαστικό σχέδιο από το Υπουργείο Δημοσίων Έργων αναφορικά με την απόδοση του στρατοπέδου Τσιρογιάννη, που τακτοποιεί το θέμα του Μουσείου και του Δημαρχιακού Μεγάρου στον ίδιο χώρο, την προκήρυξη του πανελλήνιου αρχιτεκτονικού διαγωνισμού (1978-1979) για το σχεδιασμό του Βυζαντινολογικού Μουσείου και τη διάνοιξη της Λεωφόρου 3^{ης} Σεπτεμβρίου στις αρχές του '80. Σήμερα στον χώρο του στρατοπέδου Τσιρογιάννη εντοπίζεται το Αρχαιολογικό Μουσείο, το Μουσείο Βυζαντινού Πολιτισμού και το Δημαρχιακό Μέγαρο.

Μία πρόσφατη (2015) ιστορία ανάκτησης στο συγκεκριμένο σύμπλεγμα στρατιωτικών εκτάσεων αποτελεί η δημιουργία ενός πολυχώρου αθλητισμού και πολιτισμού. Ειδικότερα, μία ομάδα ανθρώπων που δραστηριοποιείται σε αυτούς τους τομείς αποφάσισε να ιδρύσει την εταιρία ALPIKA Α.Ε., με στόχο την προώθηση καινοτόμων υπηρεσιών, προϊόντων και εξοπλισμού στον τομέα του αθλητισμού και της αναψυχής. Η ομάδα ψάχνοντας χώρο να φιλοξενήσει τη δραστηριότητά της, το 2013 ξεκίνησε τις διαπραγματεύσεις και τις συναντήσεις με τη Διεθνή Έκθεση Θεσσαλονίκης για το κτίριο επί της οδού 3ης Σεπτεμβρίου, το οποίο ήταν εγκαταλελειμμένο για περισσότερα από οκτώ χρόνια και

⁹¹ Βιτοπούλου (2000), Βιτοπούλου (1998)

χρησιμοποιούνταν ως αποθήκες του στρατού. Τον Ιανουάριο του 2015, και ύστερα από αποτελεσματική συνεργασία με τη διοίκηση και τα στελέχη της ΔΕΘ, υπογράφηκε το μισθωτήριο συμβόλαιο και ξεκίνησαν οι εργασίες αποκατάστασης, ενώ τον Απρίλιο του 2015 ο πολυχώρος ΨΕ εγκαινιάστηκε. Βασικό χαρακτηριστικό του πολυχώρου είναι οι συνεργασίες με διάφορες ομάδες της πόλης⁹² (<http://www.weskg.gr/>). Σε γενικές γραμμές, ο χώρος λειτουργεί ως πόλος πολιτισμού, αναψυχής και αθλητισμού, φιλοξενώντας διάφορα ειδικά γεγονότα και δρώμενα.



Χάρτης 4.6: Σήμερα το Στρατηγείο. Πηγή: όσες αναγράφονται εντός, ίδια επεξεργασία

4.2.4.2| Αθλητικές και Εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις⁹³

Μία δεύτερη κατηγορία επανάχρησης αποτελούν οι αθλητικές εγκαταστάσεις της Θεσσαλονίκης, και ειδικότερα το Εθνικό Στάδιο και το γήπεδο του ΠΑΟΚ, οι οποίες κατασκευάστηκαν σε στρατιωτικές εκτάσεις. Αρχικά, αναφορικά με το **Εθνικό Στάδιο (Καυτατζόγλειο)** εντοπίζεται στο έδαφος του στρατοπέδου *Πεδίου Δόξης*, συνέχεια του συμπλέγματος του Στρατηγείου. Ήδη με το ρυμοτομικό του 1929 εγκρίνεται η χωροθέτηση του σταδίου. Σημειώνεται ότι η «διεκδίκηση» του χώρου ήδη είχε ξεκινήσει αυθαίρετα, με καταπατήσεις από ιδιώτες και 3 περιπτώσεις καταπατήσεων από το Δήμο Θεσσαλονίκης. Τελικά, το 1956 αποφασίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο η ανέγερση του σταδίου με παραχώρηση της έκτασης, ανατρέποντας έτσι τα σχέδια της Στρατιωτικής Υπηρεσίας, η οποία προόριζε την έκταση για περιοχή κατοικίας. Το σύνολο του οικοπέδου, σήμερα, καταλαμβάνεται από το Εθνικό Στάδιο (κατασκευή 1958), τμήμα της διάνοιξης της λεωφόρου Αγίου Δημητρίου (1958 - 1965), καθώς και αθλητικές πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις. Αξιολογείται ως ένα σύνολο, σε λειτουργικό επίπεδο, αλλά με έντονη την αίσθηση του υβριδικού και του μεταιχμίου ανάμεσα στο αστικό και το φυσικό περιβάλλον (Βιτοπούλου, 2000). Στην έκτασή του εγκαινιάστηκε το 1998 το Ολυμπιακό Μουσείο Θεσσαλονίκης.

Όσον αφορά το γήπεδο του **ΠΑΟΚ** αναφέρεται ότι το οικόπεδο της Τούμπας ήταν στρατιωτικός χώρος που φιλοξενούσε τότε οικογένειες προσφύγων λόγω του Εμφυλίου

⁹² *Παιδιά εν Δράσει* (μη κυβερνητική οργάνωση που ασχολείται με τη δημιουργική απασχόληση των παιδιών, το αστικό τοπίο, την προώθηση της μη τυπικής μάθησης), *Kirko* (νέος κοινωνικός συνεταιρισμός με στόχο την προώθηση της τέχνης του τσίρκο, των εναέριων ακροβατικών και του θεάτρου δρόμου), *Εξώστis* (ξεκίνησε ως free press στην Θεσσαλονίκη τη δεκαετία του '80, σήμερα αποτελεί ένα ενεργό ενημερωτικό site σχετικά με τον πολιτισμό), *DESTV* (μια κολλεκτίβα νέων κινηματογραφιστών και μουσικών που ασχολούνται με τις οπτικοακουστικές τέχνες).

⁹³ Βιτοπούλου (2000)

και σεισμόπληκτους. Το γήπεδο της Τούμπας εγκαινιάστηκε τον Σεπτέμβριο του 1959 (Τζήμου, 2015). Ο ΠΑΟΚ πριν από το γήπεδο της Τούμπας χρησιμοποιούσε ένα στάδιο στη σημερινή περιοχή του Σιντριβανίου, στο κέντρο της πόλης. Ωστόσο, με την αναγέννηση της πόλης την δεκαετία του 1950 ο χώρος απαλλοτριώθηκε και δόθηκε στο Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο. Ως αντάλλαγμα δόθηκε έκταση στην Βόρειο- Ανατολική πλευρά της πόλης, στην περιοχή της Τούμπας (www.yrodomes.com). Ειδικότερα, σύμφωνα με την Βιτοπούλου (2000) συντελέστηκαν μακροχρόνιες διαδικασίες προκειμένου το στρατόπεδο Τέως Τρίτος Όρχος Οχημάτων να φιλοξενήσει το γήπεδο του ΠΑΟΚ, το οποίο αποτέλεσε και την αρχή της πολεοδομίας του. Το 1955 εκφράζεται θετική αντίδραση από το 3 Σώμα Στρατού στην πρόταση του ομίλου να αγοράσει 30 στρεμ. στρατοπέδου για την ανέγερση του γηπέδου. Μάλιστα, η πρόταση φαίνεται συμφέρουσα, χωρίς να ανατρέπει το σχεδιασμό της Στρατιωτικής Υπηρεσίας, και γίνεται, ταυτόχρονα, αντιληπτή ως επιχείρηση εξυγίανσης των αριστερών κατοίκων της περιοχής (Βιτοπούλου, 2000). Υπογραμμίζεται ότι ήδη ένα τμήμα της έκτασης είχε καταληφθεί αυθαίρετα από την εκκλησία της Αγίας Βαρβάρας. Τελικά, μετά από την απαίτηση του Γενικού Επιτελείου να τεθεί το ζήτημα αξιοποίησης της υπόλοιπης έκτασης, πέραν του γηπέδου, αλλά και τις προσπάθειες επίλυσης του ιδιοκτησιακού προβλήματος, δρομολογείται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου το 1969. Μετά το '80 σχολικά συγκροτήματα και υποτυπώδεις διαμορφώσεις χώρων στάθμευσης, συμπληρώνουν το οικόπεδο του πρώην στρατοπέδου.

4.2.4.3| Τέως Εφορία Υλικού Πολέμου

Την ίδια εποχή με το γήπεδο της Τούμπας απασχολούσε έντονα τη Στρατιωτική Υπηρεσία η αναζήτηση χώρου Δικαστικού Μεγάρου. Εν τέλει, το Δικαστικό Μέγαρο χωροθετείται στην έκταση του στρατοπέδου Τέως Εφορία Υλικού Πολέμου, το οποίο καταλάμβανε, ουσιαστικά, την περιοχή γύρω από την απόληξη του δυτικού τείχους. Σημειώνεται ότι τμήματα του στρατοπέδου σταδιακά από το '60 εκποιούνται σε δημόσιους οργανισμούς, με τον ΟΤΕ και το ΙΚΑ, να αποτελούν τις δύο πρώτες εκποιήσεις το 1962 και 1963, αντίστοιχα, που ακολουθούνται από τον Οργανισμό Ανέγερσης Δικαστικού Μεγάρου το 1968. Στη συνέχεια, από το 1967 έως το 1978 ανεγείρονται τα τρία δημόσια κτίρια, με πολλές αντιδράσεις να εκφράζονται από την Εφορεία Αρχαιοτήτων για τη χωροθέτηση του Μεγάρου. Τέλος, παρά τις διαφορετικές βλέψεις του ΤΕΘΑ για την αξιοποίηση του υπόλοιπου χώρου του στρατοπέδου, εγκρίνεται το ρυμοτομικό το 1984 βάσει του οποίου καταργούνται τα δύο οικοδομικά τετράγωνα και μετατρέπονται σε χώρο πρασίνου και υπαίθριο χώρο στάθμευσης.

4.2.4.4| Στρατόπεδο Στρεμπενιώτη

Η πιο πρόσφατη «ιστορία» ανάκτησης στρατοπέδου στο ΠΣΘ. Το στρατόπεδο εντοπίζεται κυρίως στο Δήμο Νεάπολης και ένα μικρό του τμήμα στο Δήμο Πολίχνης, έχει έκταση 392,6 στρεμ. και στεγάζει δραστηριότητες αθλητισμού, εκπαίδευσης, το Δημαρχείο και τον Μητροπολιτικό κ.ά. Πιο συγκεκριμένα, το στρατόπεδο, που χρησιμοποιούνταν ως πεδίο βοήθης, εγκαταλείφθηκε το 1976. Στη συνέχεια το ΤΕΘΑ, στο οποίο ανήκε έκτασης 26,8 εκταρ., παραχώρησε ένα μεγάλο μέρος (17 εκταρ.) σε διάφορους φορείς, όπως ο Οργανισμός Σχολικών κτιρίων, η Γενική Γραμματεία Αθλητισμού και η Ιερά Μητρόπολη Νεάπολης. Για την έκταση που παρέμενε στο ΤΕΘΑ ακολούθησαν χρόνιες διαμάχες έως το 1989, οπότε εξαγγέλθηκε η παραχώρηση του υπολοίπου στρατοπέδου στο Δήμο Νεάπολης. Η αξιοποίηση του στρατοπέδου και η επανάχρησή του προήλθε έπειτα από δύο διαδοχικές φάσεις υλοποίησης, με καθεμία να προσθέτει διάφορες χρήσεις στον χώρο (βλ. **Διάγραμμα 4.5**). Σήμερα, στο χώρο του στρατοπέδου παρατηρείται αυξημένη κινητικότητα τις πρωινές ώρες στο χώρο του Δημαρχείου, καθώς και στις εκπαιδευτικές και θρησκευτικές εγκαταστάσεις. Τις απογευματινές ώρες και τα σαββατοκύριακα είναι πιο έντονη η επισκεψιμότητα στις αθλητικές υποδομές, καθώς και η συγκέντρωση πληθυσμού για πολιτιστικές δραστηριότητες. Το στρατόπεδο Στρεμπενιώτη αναδεικνύεται σε πόλο

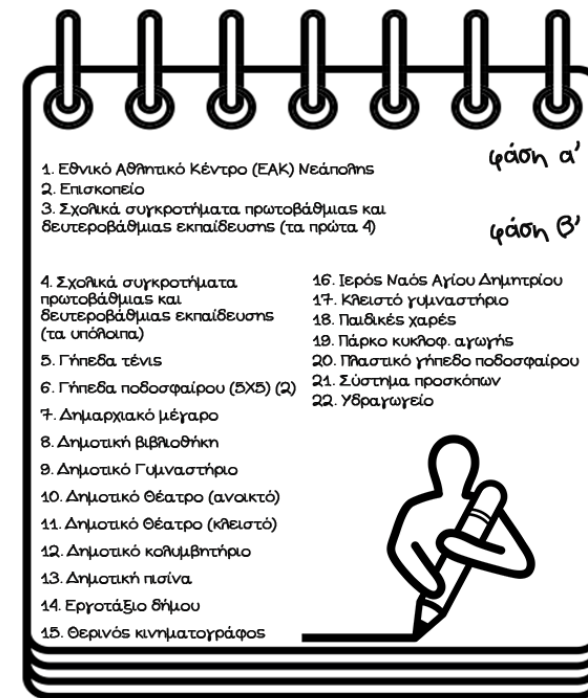


Εικόνα 4.9: Ανάπλαση - Ανάδειξη της Βαλκανικής Πλατείας του πρώην Στρατοπέδου Στρεμπενιώτη του Δήμου Νεάπολης - Συκεών Θεσσαλονίκης Α' διάκριση σε αρχιτεκτονικό διαγωνισμό ΥΠΕΚΑ (2012). Πηγή: <http://www.geochoros.gr>.

δήμου και όμορων δήμων) με τις διοικητικές, αθλητικές, εκπαιδευτικές και πολιτιστικές δραστηριότητες και εξυπηρετήσεις που παρέχει. Ωστόσο, σε μία βαθύτερη και ευρύτερη ανασκόπηση της παρέμβασης, η Χριστοδούλου (2006) επισημαίνει ότι πρόκειται για μία περίπτωση πρώιμης απόδοσης και χαρακτηριστικό παράδειγμα ατυχούς διαχείρισης και κατατεμαχισμού μίας μεγάλης αδόμητης επιφάνειας. Ειδικότερα, τονίζεται ότι η έκταση αποδόθηκε τμηματικά, χρησιμοποιήθηκε για την κάλυψη άμεσων αναγκών κοινωνικής υποδομής, χωρίς μέριμνα για το χαρακτήρα του αστικού χώρου που θα προέκυπτε. Παρά την πολεοδομική μελέτη του 1988, η πολεοδόμησή του δεν προέκυψε από συστηματικό σχεδιασμό, αλλά προσαρμόστηκε στις ετερόκλητες πιέσεις των δήμων και η έκταση, κυριολεκτικά, διαμελίστηκε για χρήσεις εκπαίδευσης, πολιτισμού, αθλητισμού και διοίκησης, των οποίων η αναγκαιότητα, σίγουρα, δεν αμφισβητείται. Αποτέλεσμα αυτών είναι χαρακτηρισικά όπως: κατακερματισμός των ελεύθερων επιφανειών, τυχαία διασπορά κτιριακών όγκων, ασυνέχεια διαδρομών, φτωχή φύτευση, έλλειψη εξοπλισμού, ασυνέχεια των μετώπων στην περίμετρο, αγνόηση του έντονου ανάγλυφου του εδάφους, ασθενής

αθλητισμού της ευρύτερης περιοχής, ελλείψει συγκέντρωσης υποδομών, αλλά και ποιότητας στους όμορους δήμους, αλλά και σε σημαντική εστία πολιτισμού. Αξιόλογο παράδειγμα αποτελεί «η Βαλκανική πλατεία», που αποτελεί εποχιακή εκδήλωση, υλοποιείται κάθε χρόνο στο χώρο του ανοικτού θεάτρου και προσελκύει επισκέπτες από όλη την πόλη.

Επιχειρώντας να αξιολογηθεί η εν λόγω παρέμβαση αναφέρονται τα ακόλουθα: Πρώτον, επισημαίνεται ότι η παρέμβαση στο στρατόπεδο Στρεμπενιώτη υλοποιήθηκε σε μια περίοδο με περιορισμένη γνώση επί των αναπλάσεων με την κατάσταση να δυσχεραίνεται ακόμη περισσότερο από



Διάγραμμα 4.5: Χρήσεις γης Στρεμπενιώτη. Πηγή: Μπουτούλης (2011), ίδια επεξεργασία.

σύνδεση με τον αστικό ιστό (όσον αφορά τη γεωμετρία και τις χαράξεις), κ.ά. Σύμφωνα με τη Χριστοδούλου (2006) χρήζει άμεσης ανάπλασης για την καλύτερη ενσωμάτωση και λειτουργία στον ευρύτερο χώρο. Ήδη έχουν αρχίσει διαδικασίες για τα σχέδια ανάπλασης της βαλκανικής πλατείας.

4.3| Συμπεράσματα και Λόγοι επιλογής του Στρατοπέδου Κόδρα ως μελέτη περίπτωσης

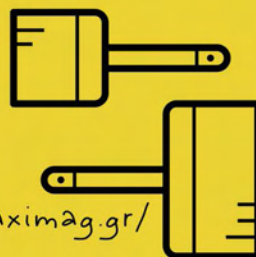
Έχοντας αναλύσει επαρκώς το φαινόμενο της εκκένωσης στρατοπέδων στο ΠΣΘ, τις πολιτικές και τα παραδείγματα επανάχρησης, καθώς και τις βασικές κατευθύνσεις από θεσμικά κείμενα, μελέτες ή σχέδια αναφορικά με την επαναπροσδιορισμό αυτών των εκτάσεων, κρίνεται σκόπιμο να αποσαφηνιστούν οι βασικοί λόγοι επιλογής του Στρατοπέδου Κόδρα ως μελέτη περίπτωσης της τρέχουσας εργασίας, καθώς και να διατυπωθούν ορισμένα συμπεράσματα. Αρχικά, όσον αφορά τα στρατόπεδα στη Θεσσαλονίκη, σίγουρα, έχει καταστεί σαφές ότι πρόκειται για εκτάσεις, που καταλαμβάνουν ένα σημαντικό ποσοστό της συνολικής έκτασης και ίσως ορισμένους από τους τελευταίους αδόμητους χώρους. Παράλληλα, όσον αφορά τις διάφορες κατευθύνσεις μέσω των θεσμικών σχεδίων μπορούν να συνοψιστούν στην ανάδειξη των χώρων αυτών σε υπερτοπικούς πόλους πρασίνου, αναψυχής και ήπιου τουρισμού, εντασσόμενους τόσο σε ένα ενιαίο δίκτυο μεταξύ τους, όσο και με άλλους σημαντικούς πόλους της ΜΠΘ. Αναφορικά με τις απόπειρες αξιοποίησης τονίζεται ότι ήταν σχετικά αποσπασματικές, αλλά σίγουρα απέδωσαν σημαντικούς - εμβληματικούς τόπους στην πόλη (Μουσεία, χώροι άθλησης, δημαρχείο, κ.ό.κ), καθώς και σε ένα πρωτόλειο βαθμό συνδέθηκαν με τον πολιτισμό. Τέλος, σημαντικά στοιχεία συντελούν τα διάφορα κινήματα και ομάδες διεκδίκησης του χώρου που διατηρούν τα ανενεργά στρατόπεδα «ζωντανά» στη μνήμη και την καθημερινότητα των κατοίκων, ως ένα βαθμό.

Όσον αφορά το Κόδρα, σίγουρα, πρέπει να διευκρινιστεί ότι πολλές από τις διαστάσεις της μελέτης περίπτωσης αναλύονται στο επόμενο κεφάλαιο και επιβεβαιώνουν σε μεγαλύτερο βαθμό τους λόγους επιλογής της συγκεκριμένης περιοχής. Ειδικότερα, ο πιο βασικός λόγος επιλογής είναι ότι το Κόδρα καταλαμβάνει μία μεγάλη έκταση στο ΠΣΘ, στο Δήμο Καλαμαριάς, η οποία είναι ανεκμετάλλευτη και σε άμεση επαφή με το θαλάσσιο μέτωπο. Η ανάγκη επαναξιοποίησης κρίνεται πιο άμεση αν αναλογιστεί κανείς την χρόνια εγκατάλειψη του στρατοπέδου, τους μικρούς κοινόχρηστους και το περιορισμένο αστικό πράσινο στο Δήμο, αλλά και την επίδραση της κλιματικής αλλαγής στην ήδη επιβαρυνμένη ατμόσφαιρα της πόλης. Παράλληλα, με δεδομένη την ολοκλήρωση της ανάπλασης της νέας παραλίας, αλλά και την αντίθετη, υποβαθμισμένη εικόνα της παραλίας στο νότιο - ανατολικό τμήμα, δηλαδή στο Δήμο Καλαμαριάς, η ανάπλαση στο Κόδρα δύναται να αποτελέσει μια ευκαιρία ανάκτησης και ανάδειξης τμήματος του παραλιακού μέτωπο σε εκείνο το σημείο της πόλης, πυροδοτώντας και άλλες παρεμβάσεις. Ακόμα, στο χώρο του στρατοπέδου δραστηριοποιούνται πολλές ομάδες και πολίτες, οι οποίοι χωρίς οργανωμένες υποδομές, αλλά με τη βοήθεια των υφιστάμενων, αλλά και πλήθος αυτοσχεδίων και ευρηματικών λύσεων, καταφέρνουν να αναδείξουν την περιοχή σε πόλο πολιτισμού και δημιουργικότητας. Η σχεδιασμένη παρέμβαση στο χώρο του στρατοπέδου προς αυτή την κατεύθυνση, θα μπορούσε να ενισχύσει την περαιτέρω ανάδειξη, ισχυροποίηση και καθιέρωση ενός τέτοιου πόλου στο ανατολικό τμήμα της Θεσσαλονίκης, με πολλαπλά πρόσθετα οφέλη. Με άλλα λόγια, το μέγεθός του, η προνομιακή του θέση, το φυσικό κάλλος, η σχέση με τη θάλασσα και το κέντρο της πόλης, με το οποίο υπάρχει οπτική επαφή, το αρχαιολογικό ενδιαφέρον και η ιστορική μνήμη, η ανεπτυγμένη αυθόρμητη πολιτιστική δραστηριότητα που φιλοξενεί, καθώς και η σχέση του με μία υψηλής αξίας περιοχή κατοικίας καθιστούν το Κόδρα τόπο ιδιαίτερης σημασίας. Τέλος, ένας παράγοντας που έδρασε καταλυτικά στην επιλογή του εν λόγω στρατοπέδου ήταν οι συχνές αναφορές του οικογενειακού μου περιβάλλοντος σε συνδυασμό με τις επισκέψεις μου σε τακτά χρονικά διαστήματα στο χώρο του στρατοπέδου για τη συμμετοχή ή παρακολούθηση διάφορων πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Αυτός ο τελευταίος λόγος θα μπορούσε να κωδικοποιηθεί ως αίσθηση του οικείου σε σχέση με την περιοχή παρέμβασης.

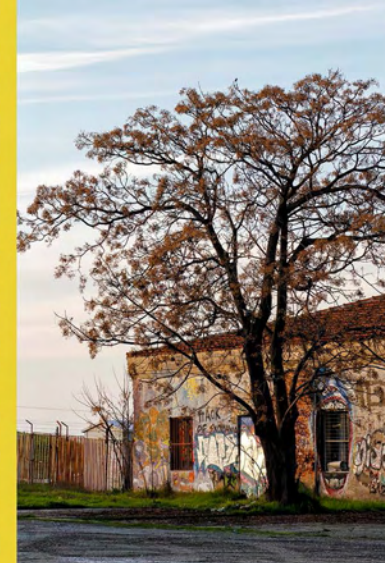
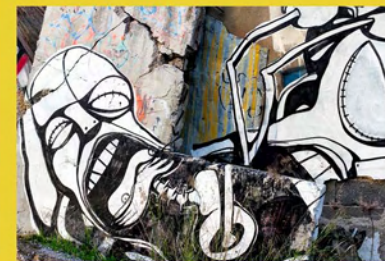
κεφάλαιο 5

case study_ στρατόπεδο
κόδρα | καλαμαριά

όψεις του στρατοπέδου κόδρα



πηγή: <http://parallaximag.gr/>



5| Case study: Στρατόπεδο Κόδρα, Καλαμαριά



5.1 | Ανάλυση

5.1.1 | Δήμος Καλαμαριάς

Το Στρατόπεδο Κόδρα εντάσσεται διοικητικά, όπως ήδη αναφέρθηκε, στο Δήμο Καλαμαριάς. Στην εν λόγω ενότητα παρατίθενται ορισμένα χρήσιμα στοιχεία για το Δήμο, και επιχειρείται να σκιαγραφηθεί το προφίλ του, οι δυνατότητες, οι προοπτικές, τα προβλήματα και τα εμπόδια τα οποία δύναται να επηρεάζουν την παρέμβαση στην περιοχή του ανενεργού στρατοπέδου. Αναφέρεται ότι συνολικά η Ανάλυση δομείται σε τρία επίπεδα: το δήμο, το παραλιακό μέτωπο και το στρατόπεδο Κόδρα.

5.1.1.1 | Εισαγωγικά - ιστορικά στοιχεία

Ο Δήμος Καλαμαριάς βρίσκεται στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης, και συγκεκριμένα στην νοτιοανατολική ζώνη του, ενώ καταλαμβάνει έκταση 7.200 στρεμμάτων. Μεγάλο τμήμα της περιμέτρου του (2/3) είναι παραθαλάσσιο με συνολική ακτογραμμή περίπου 6,5 χλμ. Αναφορικά με του όμορους δήμους τονίζεται ότι στο βόρειο τμήμα συνορεύει με το Δήμο Θεσσαλονίκης, ενώ ανατολικά και νοτιοανατολικά συνορεύει με το Δήμο Πυλαίας, από τον οποίο χωρίζεται με την Ανατολική Περιφερειακή Τάφρο (Αναπτυξιακή Σύμπραξη Ανατολικής Θεσσαλονίκης, 2012). Είναι σκόπιμο να υπογραμμιστεί ότι λόγω της θέσης του Δήμου Καλαμαριάς ανάμεσα στους άλλους δύο δήμους, είναι αναμενόμενο να επηρεάζεται και να ακολουθεί σε ένα βαθμό την εξέλιξή τους, με αρκετά έντονη την επιρροή από τον ιδιαίτερα πυκνοκατοικημένο Δήμο Θεσσαλονίκης (Δεληγκάρη, 2012).

Η περιοχή έχει μία αξιόλογη ιστορική πορεία, στην οποία έγινε αδρή αναφορά στο προηγούμενο κεφάλαιο. Αναλυτικότερα, στο ακρωτήριο του Δήμου Καλαμαριάς (το Καραμπουρνάκι), οι αρχαιολογικές ανασκαφές και έρευνες αποδεικνύουν την ύπαρξη ενός προϊστορικού οικισμού, ενώ το τοπωνύμιο Καλαμαριά πρωτοεμφανίζεται το 1083, και πιθανότατα προήλθε από την παράφραση του όρου «Καλή μεριά»/ωραία μέρη, ωραίοι τόποι. Η άποψη αυτή ενισχύεται από το ότι σε πολλές αναφορές η Καλαμαριά περιγράφεται ως ο τόπος με την πλούσια βλάστηση, τους εύφορους αγρούς, την αφθονία καρπών, αμπελώνων και λουλουδιών (<http://www.kalamaria.gr/>). Κατά την περίοδο του Βυζαντίου και της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας η περιοχή ήταν σχεδόν ακατοίκητη. Συμπληρωματικά, αναφέρεται ότι μετά το 1860, και κυρίως μετά το 1890,



Χάρτης 5.1: Χωρικός εντοπισμός δήμου Καλαμαριάς. Πηγή: αναγράφεται εντός, ίδια επεξεργασία



Εικόνα 5.1: Καλαμαριά 1950. Πηγή:

<http://www.kalamaria.gr/>

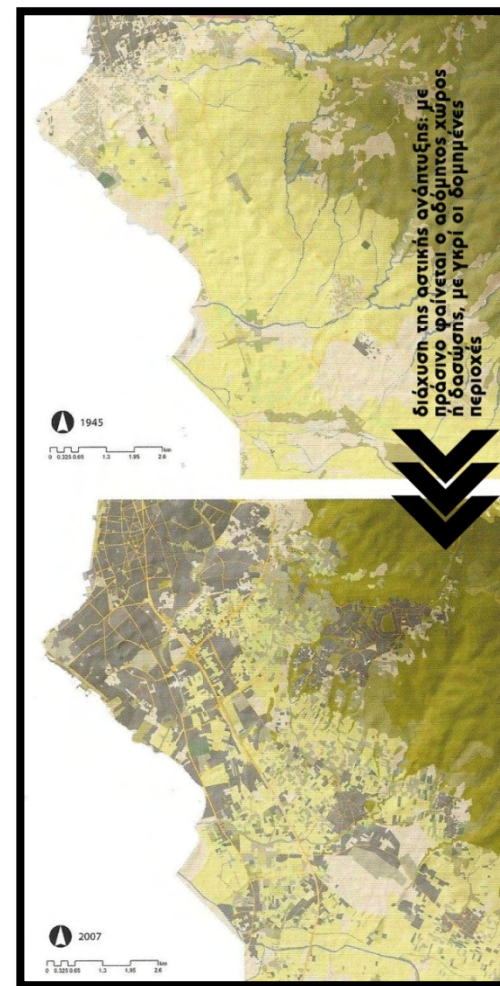
Καλαμαριάς, 2009). Υπογραμμίζεται, όμως, ότι ο μαζικός εποικισμός της περιοχής συντελείται μετά την Μικρασιατική Καταστροφή του 1922, οπότε υπολογίζεται ότι μέχρι και 100.000 πρόσφυγες εγκαταστάθηκαν συνολικά στη Θεσσαλονίκη, με το μεγαλύτερο ποσοστό αυτών να εγκαθίστανται στην Καλαμαριά. Μεγάλο μέρος των προσφύγων ήταν Πόντιοι, οι οποίοι οργάνωσαν σωματεία και συλλόγους (Δήμος Καλαμαριάς, 2009). Μετά τη διανομή των προσφύγων τον πρώτο καιρό σε σκηνές και σε θαλάμους, από το 1926 και ύστερα ξεκινά η διανομή των οικοπέδων και η κατασκευή των πρώτων σπιτιών, τα περισσότερα παράγκες στην αρχή,



Εικόνα 5.2: Η σύγχρονη όψη της Καλαμαριάς. Πηγή: en.wikipedia.org

αναπτύσσεται η περιοχή των εξοχών που εκτείνεται από το κέντρο (περιοχή Α.Π.Θ.) έως τη Βίλα Αθλητίνη στα ανατολικά, σε εγγύτητα με την περιοχή της Καλαμαριάς. Είναι η περιοχή, στην οποία οικοδομούνται εντυπωσιακά μέγαρα εύπορων οικογενειών (π.χ. βίλα Αθλητίνη-σημερινή Νομαρχία, βίλα Φερνάντες - σημερινή Κάζα Μπιάνκα, βίλα Μορντόχ - σημερινή δημοτική πινακοθήκη, βίλα Μοδιάνο - σημερινό λαογραφικό μουσείο κ.ά.) και αποτελεί την πρώτη τάση προαστιοποίησης της Θεσσαλονίκης. Η περιοχή διαθέτει σαφώς ταξική σύνθεση, η οποία αλλοιώνεται στο πέρασμα των χρόνων. Ωστόσο, η Καλαμαριά, έτσι όπως είναι γνωστή σήμερα, κατοικείται, ουσιαστικά, το 1920, οπότε και εντοπίζονται οι

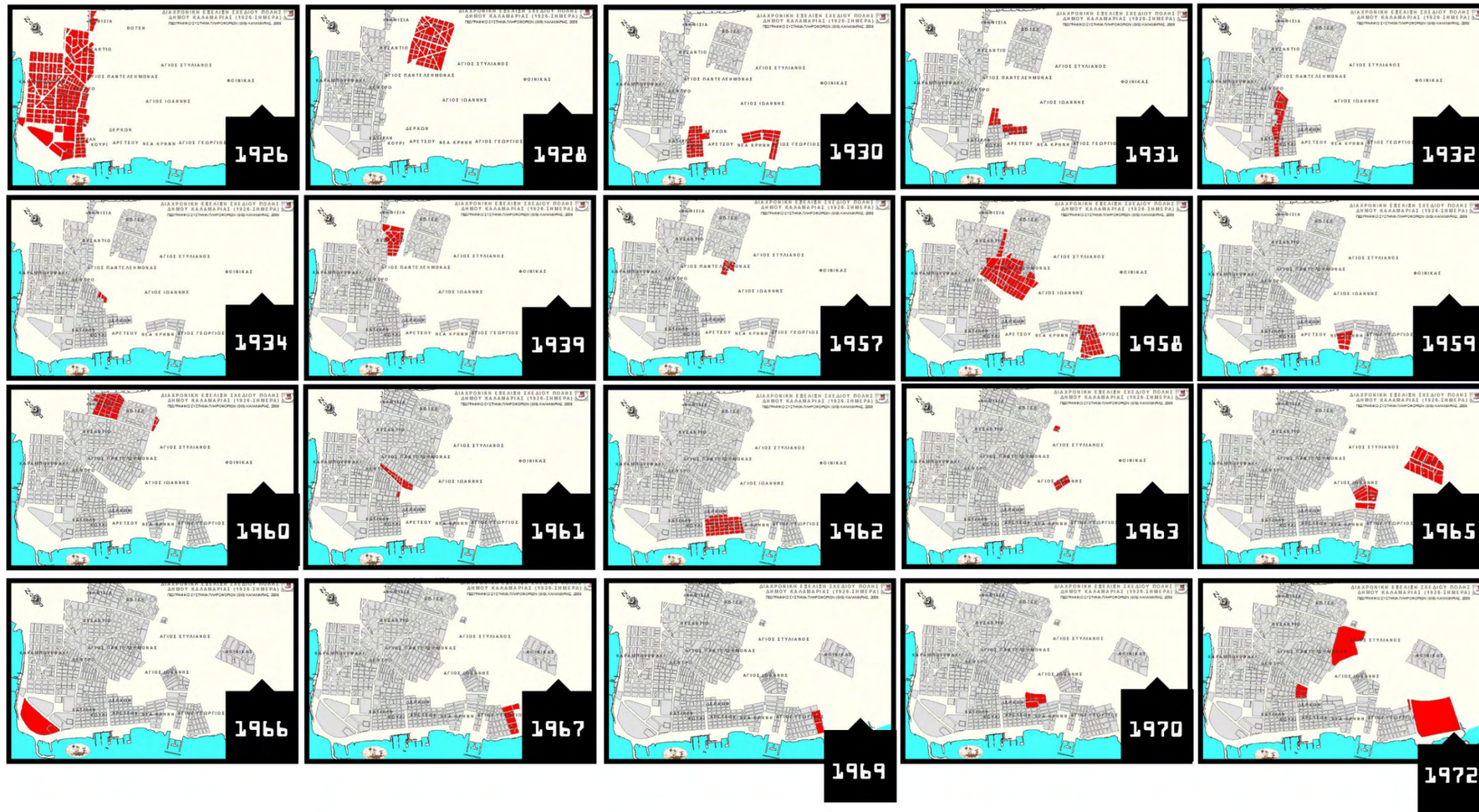
πρώτες εγκαταστάσεις πληθυσμών προσφύγων, από την Γεωργία και τον Καύκασο (Δήμος Καλαμαριάς, 2009). Υπογραμμίζεται, όμως, ότι ο μαζικός εποικισμός της περιοχής συντελείται μετά την Μικρασιατική Καταστροφή του 1922, οπότε υπολογίζεται ότι μέχρι και 100.000 πρόσφυγες εγκαταστάθηκαν συνολικά στη Θεσσαλονίκη, με το μεγαλύτερο ποσοστό αυτών να εγκαθίστανται στην Καλαμαριά. Μεγάλο μέρος των προσφύγων ήταν Πόντιοι, οι οποίοι οργάνωσαν σωματεία και συλλόγους (Δήμος Καλαμαριάς, 2009). Μετά τη διανομή των προσφύγων τον πρώτο καιρό σε σκηνές και σε θαλάμους, από το 1926 και ύστερα ξεκινά η διανομή των οικοπέδων και η κατασκευή των πρώτων σπιτιών, τα περισσότερα παράγκες στην αρχή, με τη βοήθεια της Επιτροπής Αποκατάστασης Προσφύγων και της Κοινωνικής Πρόνοιας. Αναφέρεται ότι έως το 1942, οπότε και άρχισε να λειτουργεί ως ξεχωριστή διοικητική ενότητα, ήταν ενσωματωμένη στο Δήμο Θεσσαλονίκης με τον οποίο λειτουργούσε ως ενιαίο σύνολο. Μέχρι το 1955, είχε διαδοχικές επεκτάσεις, είτε με προγράμματα οργανωμένης δόμησης περιοχών εργατικής κατοικίας, είτε με τη σταδιακή αυτοστέγαση κατοίκων σε ιδιόκτητα ή παραχωρημένα οικοπέδα. Υπογραμμίζεται ότι από το 1926 έως το 2008 το σχέδιο πόλης της περιοχής διαφοροποιήθηκε αρκετά, όπως μπορεί να παρατηρήσει κανείς και από το **Διάγραμμα 5.1**, όπου παρουσιάζεται διαχρονικά η πολεοδομική εξέλιξη της Καλαμαριάς, με βάση τα στοιχεία του Δήμου. Τονίζεται ότι, ιδιαίτερα, τη δεκαετία του 1980, η περιοχή έγινε σημαντικός πόλος έλξης μεσοαστικών και ανώτερων κοινωνικών στρωμάτων από όλο το ΠΣΘ.



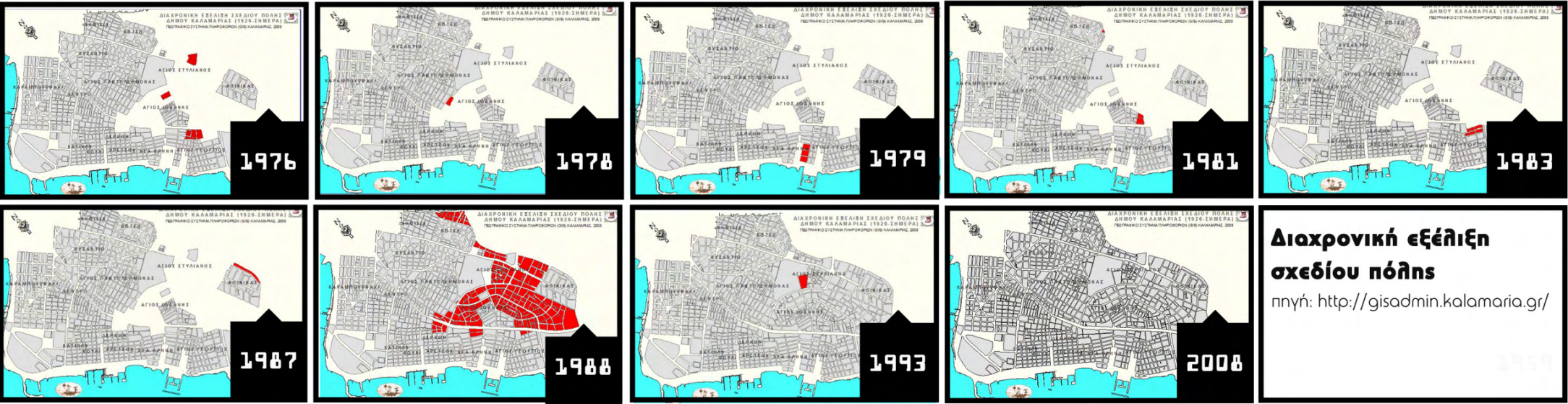
Εικόνα 5.3: Διάχυση αστικής ανάπτυξης 1945 – 2007. Πηγή: Καραδήμου Γερόλυμου (2013), ίδια επεξεργασία

Έτσι, με το πέρασμα των χρόνων, και λόγω της γεινίασης με το κέντρο της Θεσσαλονίκης, την εγγύτητα με τη θάλασσα και το μεγάλο παραλιακό μέτωπο, αστικές πολυκατοικίες καλής ποιότητας ανεγείρονται στην περιοχή, αντικαθιστώντας τις παλιές μικρές μονοκατοικίες προερχόμενες από την περίοδο της αποκατάστασης των προσφύγων (Γιαννακού, κ.ά.,

2010). Τα νοτιοανατολικά προάστια, όπως περιγράφηκε στο **Κεφάλαιο 4**, αυξάνουν τον πληθυσμό τους και με το πέρασμα στον 20^ο αιώνα και στον 21^ο, ο Δήμος Καλαμαριάς μετατρέπεται σε ένα «ιδιότυπο» προάστιο το οποίο συγκεντρώνει μεσαία και υψηλά οικονομικά στρώματα.



κεφάλαιο 5°: Case study: Στρατόπεδο Κόδρα, Καλαμαριά



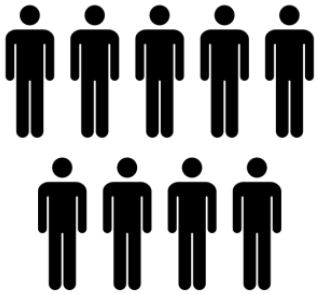
Διάγραμμα 5.1: Διαχρονική εξέλιξη σχεδίου πόλης Καλαμαριάς. Πηγή: αναγράφεται εντός, ίδια επεξεργασία

5.1.1.2| Πληθυσμιακά - δημογραφικά στοιχεία

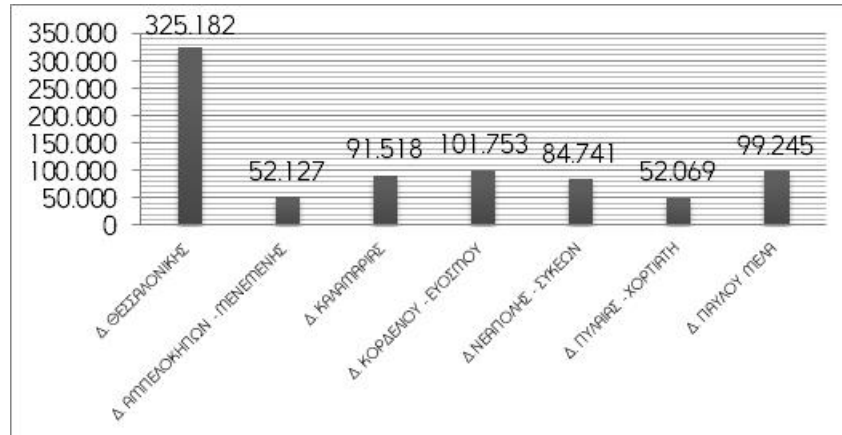
Ο Δήμος Καλαμαριάς αποτελεί έναν από τους πιο δυναμικούς δήμους του ΠΣΘ, όσον αφορά την πληθυσμιακή εξέλιξη. Παρακάτω παρατίθεται ο Πίνακας 5.1 με το μόνιμο πληθυσμό του 2011, και το Διάγραμμα 5.2 και 5.3 με την πληθυσμιακή εξέλιξη του Δήμου από το 1991 έως το 2011:

Πίνακας 5.1: Μόνιμος Πληθυσμός (2011) σε επίπεδο χώρας, Π.Ε. Θες/νίκης, ΠΣΘ και Δ. Καλαμαριάς			
Διοικητική Διαίρεση		Σύνολο	Ποσοστό του Δ. Καλαμαριάς
Σύνολο Χώρας		10.816.286	0,85%
Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης		1.110.551	8,24%
Π.Σ.Θ ⁹⁴		806.635	11,35%
Δήμος Καλαμαριάς		91.518	-

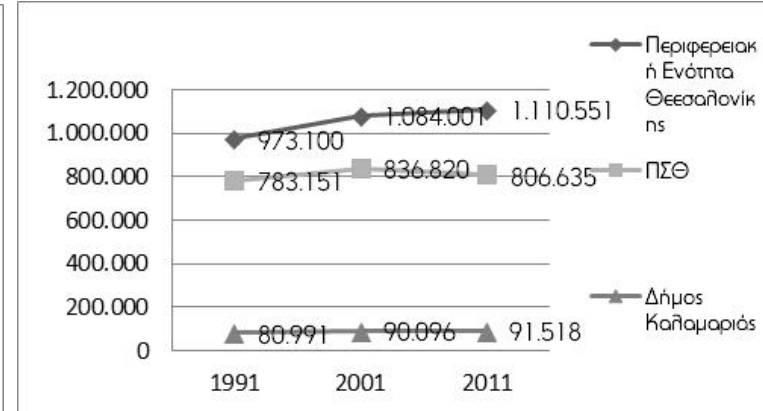
Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ (2011), ίδια επεξεργασία



⁹⁴ Στο ΠΣΘ εντάσσονται οι καλλικράτειοι δήμοι: Αμπελοκήπων – Μενεμένης, Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Κορδελιού – Ευόσμου, Νεάπολης – Συκίων, Παύλου Μελά και Πυθαίας Χορτιάτη. Με εξαίρεση τη Δ.Ε. Χορτιάτη.



Διόγραμμα 5.2: Μόνιμος πληθυσμός στους δήμους του ΠΣΘ (2011). Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ (2011), ίδια επεξεργασία

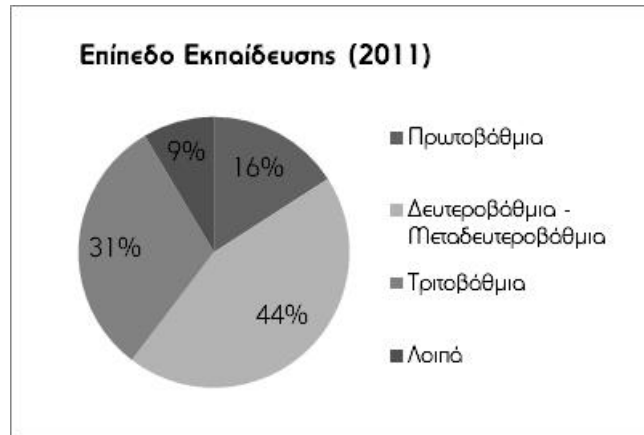


Διόγραμμα 5.3: Διαχρονική εξέλιξη μόνιμου πληθυσμού Δ. Καλαμαριάς (2011). Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ (2011), ίδια επεξεργασία.

Σταδιακά από το 1971 και μετά ο Δήμος κατατάσσεται στους πιο δυναμικούς του ΠΣΘ από όποια πληθυσμιακή εξέλιξη. Σύμφωνα με τη μελέτη αναθεώρησης του ΓΠΣ Δήμου Καλαμαριάς (2009) αυτές οι τάσεις σχετίζονται σε μεγάλο βαθμό με την ύπαρξη διαθέσιμων εκτάσεων για οικιστική ανάπτυξη και την αύξηση του συντελεστή δόμησης εκείνη την περίοδο, σε συνδυασμό με το καλό οικιστικό

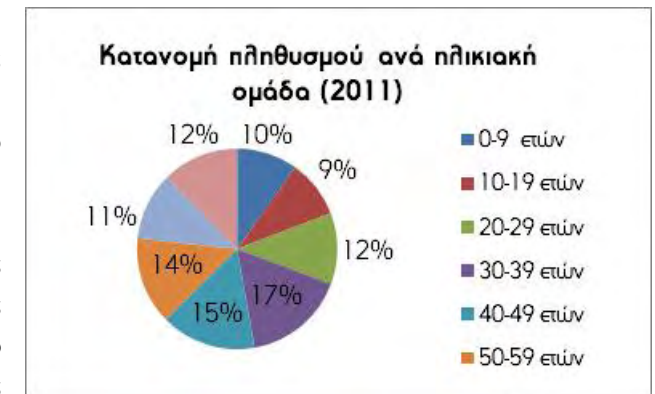
περιβάλλον της περιοχής. Η εγγύτητα στο κέντρο της Θεσσαλονίκης, η εύκολη

πρόσβαση, η σχεδιασμένη ρυμοτομία, η θάλασσα, το φυσικό περιβάλλον και η ποιότητα ζωής αποτέλεσαν ορισμένους από τους κυριότερους παράγοντες οικιστικής ανάπτυξης της Καλαμαριάς (Δήμος Καλαμαριάς, 2009).



Διόγραμμα 5.5: Επίπεδο Εκπαίδευσης στο Δ. Καλαμαριάς (2011). Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ (2011), ίδια επεξεργασία

Με βάση τα δεδομένα, αλλά και τις εκτιμήσεις της Μελέτης Αναθεώρησης του ΓΠΣ για τον πληθυσμό του Δήμου το 2021, διαφαίνεται μία αυξητική τάση. Ειδικότερα, έως το 2021 εκτιμάται ότι ο πληθυσμός θα αγγίξει τους 102.976 κατοίκους περίπου. Είναι πολύ πιθανό αυτή η τάση να οδηγήσει σε αυξημένες ανάγκες ενέργειας, περισσότερες μετακινήσεις, μεγαλύτερες πυκνότητες, αυξημένες ανάγκες για ελεύθερους χώρους και υποδομές. Τονίζεται ότι οι αυξητικές τάσεις του συνολικού πληθυσμού δεν φαίνεται να συνάδουν με το ποσοστό γεννήσεων στο Δήμο, αλλά οφείλονται στη τάση των κατοίκων της Θεσσαλονίκης για μετακίνηση στην περιφέρεια της πόλης. Παράλληλα, πρέπει να αναφερθεί ότι η Καλαμαριά παρουσίαζε τα μεγαλύτερα ποσοστά αύξησης πληθυσμού στις προηγούμενες



Διόγραμμα 5.4: Κατανομή πληθυσμού ανά ηλικιακή ομάδα στο Δ. Καλαμαριάς (2011). Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ (2011), ίδια επεξεργασία

απογραφές και είναι πλέον η πιο πυκνοκατοικημένη περιοχή της Ανατολικής Θεσσαλονίκης. Ωστόσο, στην τελευταία απογραφή η μεγαλύτερη αύξηση πληθυσμού τη δεκαετία

2001 - 2011 παρατηρείται στο Δήμο Θέρμης και η μικρότερη στο Δήμο Καλαμαριάς (Αναπτυξιακή Σύμπραξη Ανατολικής Θεσσαλονίκης, 2012), γεγονός που δικαιολογείται από την υψηλή πυκνότητα κατοίκησης, πλέον. Όσον αφορά την κατανομή ανάμεσα στους άνδρες και τις γυναίκες παρατηρείται μία μικρή πληθυσμιακή υπεροχή των γυναικών (53% του συνολικού πληθυσμού) έναντι των ανδρών (47% του συνολικού πληθυσμού), η οποία ήταν εμφανής και στην απογραφή του 2001 (ΕΛΣΤΑΤ, 2011). Ακολουθούν: το **Διάγραμμα 5.4** με την ηλικιακή κατανομή στο Δήμο, όπου φαίνεται το μεγαλύτερο ποσοστό να συγκεντρώνεται στην κατηγορία 30 - 39 ετών και το **Διάγραμμα 5.5** με το μορφωτικό επίπεδο, το οποίο κρίνεται ικανοποιητικό. Ακόμα, με βάση το μέσο μέγεθος νοικοκυριού, το οποίο είναι αυξημένο σε σχέση με το ΠΣΘ, το νομό και τη χώρα, εκτιμάται

ότι την περιοχή επιλέγουν συγκριτικά μεγαλύτερα νοικοκυριά, με παιδιά μικρής ηλικίας, λόγω του καλού οικιστικού περιβάλλοντος (Δήμος Καλαμαριάς, 2009). Τέλος, αναφορικά με ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, καθώς και τις ειδικές τα βασικά προβλήματα - χαρακτηριστικά του δήμου παρατίθεται το **Διάγραμμα 5.6**, όπου διαφαίνεται μία έλλειψη σχετικών δομών υποστήριξης.

Διάγραμμα 5.6: Ευάλωτες, ειδικές και λοιπές ομάδες στο Δ. Καλαμαριάς. Πηγή: στοιχεία από ΠεΣΚΕ, Βαρελίδου, κ.ά., 2013, ίδια επεξεργασία

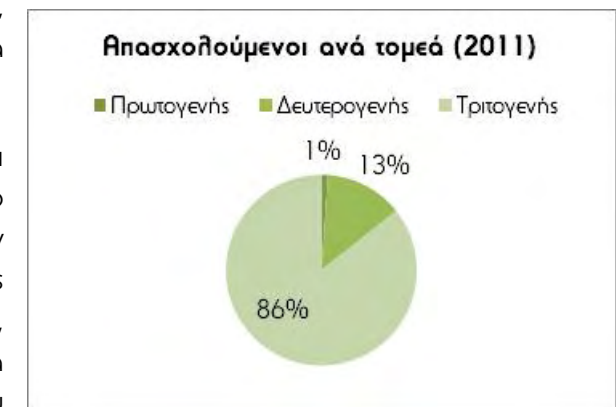


5.1.1.3| Οικονομικά στοιχεία

Σε γενικές γραμμές η Ανατολική Θεσσαλονίκη, στην οποία και εντάσσεται ο Δήμος Καλαμαριάς, αποτελείται από δήμους οι οποίοι τα τελευταία χρόνια ακολούθησαν παρόμοια μοντέλα ανάπτυξης με βασικό χαρακτηριστικό την ανάπτυξη του τριτογενούς τομέα εις βάρος του πρωτογενούς και του δευτερογενούς. Ειδικότερα για την Καλαμαριά, σύμφωνα με τα στοιχεία της Αναπτυξιακής Σύμπραξης Ανατολικής Θεσσαλονίκης (2012) η αυξημένη **ζήτηση κατοικίας είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της δόμησης, με ταυτόχρονη οικοπεδοποίηση της γεωργικής γης**. Ενδεικτική είναι η μείωση των γεωργικών εκτάσεων κατά 76,8%, που καταγράφεται κατά τη δεκαετία 1991 - 2001 στο Δήμο, καθώς και η μείωση του πρωτογενούς τομέα, ο οποίος πλέον περιορίζεται στην αλιεία. Βέβαια, τα τελευταία χρόνια και αυτός ο τομέας παρουσιάζει μείωση (αριθμός απασχολούμενων σε απόλυτες τιμές, παραγωγή αλιευμάτων).

Όσον αφορά τη **βιομηχανία και τη βιοτεχνία αναφέρεται ότι ποτέ δεν είχε χαρακτήρα περιοχής με κάποιου είδους τέτοιες συγκεντρώσεις**. Σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου (2008) οι δραστηριότητες του δευτερογενούς τομέα ήταν περιορισμένες σε παραδοσιακούς κλάδους, εντάσεως εργασίας όπως η κλωστοϋφαντουργία, η ένδυση, κ.ο.κ, και παρείχαν θέσεις εργασίας στην τοπική αγορά εργασίας, κυρίως στις γυναίκες και τους ανειδίκευτους εργάτες. Σήμερα, τονίζεται ότι οι μονάδες του δευτερογενούς τομέα ανήκουν στην κατηγορία των **μικρομεσαίων ατομικών επιχειρήσεων με μικρό αριθμό απασχολούμενων**, ενώ είναι διάσπαρτες σε όλη σχεδόν την έκταση της Καλαμαριάς, και αφορούν κυρίως εργαστήρια, όπως σιδηρουργεία, αλουμινοκατασκευές, ραφεία και εργαστήρια επίπλων, εργαστήρια ζαχαροπλαστικής κ.ά, τα οποία χωροθετούνται στα υπόγεια ή ισόγεια κτιρίων με κύρια χρήση την κατοικία (Αναπτυξιακή Σύμπραξη Ανατολικής Θεσσαλονίκης, 2012).

Σχετικά με τον **τρίτογενό τομέα**, τονίζεται ότι αποτελεί την **κύρια οικονομική δραστηριότητα** του Δήμου Καλαμαριάς και απασχολεί το 86% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού σύμφωνα με της ΕΛ.ΣΤΑΤ (2011). Σημειώνεται ότι η γειτνίαση της με το ΠΣΘ και η συγκέντρωση πληθυσμού στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου έχει ως αποτέλεσμα την συγκέντρωση σημαντικών δραστηριοτήτων αναψυχής και εμπορίου υπερτοπικού χαρακτήρα στη Δήμο. Αναλυτικότερα, εντοπίζονται υπερτοπικές δραστηριότητες που αφορούν υπεραγορές τροφίμων και πολυκαταστήματα, εμπορικές εκθέσεις (αυτοκινήτων, επίπλων, οικιακών ειδών κ.λ.π.), καθώς και δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών (εκπαιδευτικά ιδρύματα, υπηρεσίες υγείας, κέντρα διασκέδασης, ξενοδοχεία και χώροι αναψυχής) εκατέρωθεν των βασικών οδικών αξόνων που διέρχονται από την περιοχή του Δήμου. Ταυτόχρονα, σε δεύτερο επίπεδο, αναπτύσσονται εμπορικές δραστηριότητες και υπηρεσίες εξυπηρέτησης των αναγκών των κατοίκων του Δήμου κατά κύριο λόγο στο εμπορικό και διοικητικό κέντρο, σε συμπληρωματικές εμπορικές και διοικητικές ζώνες (Φοίνικας - Άγιος Ιωάννης - Νέα Κρήνη) και στο σύνολο της περιοχής. Τέλος, ένταση υπερτοπικής εμβέλειας εμφανίζουν και οι δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής (εστιατόρια, café, bars κλπ), που συγκεντρώνονται κατά μήκος της παραλιακής ζώνης του Δήμου (Πλαστήρα και δευτερεύοντος Σοφούλη). Σε παρακάτω ενότητα παρατίθεται σχετικός χάρτης με την ένταση των οικονομικών δραστηριοτήτων στην έκταση του Δήμου.



Διάγραμμα 5.7: Απασχολούμενοι ανά τομέα στο Δ. Καλαμαριάς (2011). Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ (2011), ίδια επεξεργασία

Ακόμα, κρίνεται σημαντικό να αναφερθεί ότι στο Δήμο λειτουργεί το **αγροτικό παντοπωλείο** Καλαμαριάς, το οποίο μόλις συνεδρίασε για την ίδρυση του στους Κοιτώνες του Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα. Τα γραφεία του εντοπίζονται στην οδό Βρυούλων (47), ενώ λειτουργεί κάθε Σάββατο πρωί 9 – 1 στην πλαζ Αρετσούς-Καλαμαριά (εγγύτητα με το Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα) και κάθε δεύτερη Κυριακή του μήνα, 8 π.μ - 1 μ.μ, στις πρώην Καπναποθήκες, στη Ν.Κρήνη. Ειδικότερα, αναφορικά με τη λειτουργία του παντοπωλείου τονίζεται ότι στην πραγματικότητα πρόκειται για ένα δίκτυο που φέρνει κοντά, σε μία σχέση συνεργασίας και αλληλεγγύης αγρότες και καταναλωτές. Στόχος της πρωτοβουλίας είναι η κάλυψη των αναγκών των καταναλωτών με ντόπια, ποιοτικά και φθηνά προϊόντα και η στήριξη της ελληνικής αγροτικής παραγωγής με την εξασφάλιση δίκαιων τιμών για τους παραγωγούς και τον αποκλεισμό κάθε μεσάζοντα (<http://agrorankalamarias.blogspot.gr/>). Ταυτόχρονα, λειτουργούν αρκετές λαϊκές αγορές σε διάφορα σημεία του δήμου, με μία να διεξάγεται κάθε Σάββατο, στην έκταση του Στρατοπέδου Κόδρα.

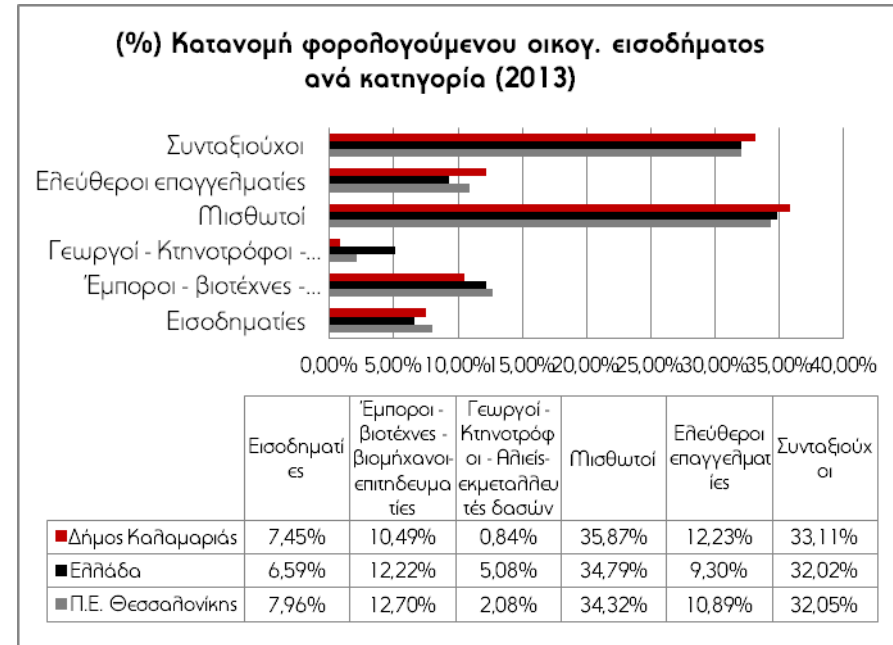
Παρατίθενται τα **Διαγράμματα 5.7** και **5.8** με την κατάσταση ασχολίας και το ποσοστό απασχολούμενων ανά τομέα με βάση τα στοιχεία της απογραφής του 2011, που ευγενώς παραχωρήθηκαν από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. Είναι εμφανές ότι το μεγαλύτερο ποσοστό συγκεντρώνουν οι απασχολούμενοι και ο τριτογενής τομέας, αντίστοιχα, ενώ το ¼ αποτελούν οι συνταξιούχοι.

Τέλος, σε μία προσπάθεια να προσεγγιστεί ολοκληρωμένα η οικονομική κατάσταση της Καλαμαριάς και το προφίλ του δήμου αξιοποιούνται στοιχεία για το δηλωθέν εισόδημα από το 2002 έως το 2013. Σε αυτό το σημείο πρέπει να τονιστεί η δεδομένη αμφιβολία για την αξιοπιστία των στοιχείων των φορολογικών δηλώσεων, και άρα η μη επάρκειά τους για εξαγωγή βέβαιων συμπερασμάτων. Οπότε, θεωρείται απαραίτητη και σκόπιμη μία κριτική ματιά στις διάφορες τιμές των μεγεθών και στα αποτελέσματα των επεξεργασιών. Στο πλαίσιο της παρούσης, σε κάθε περίπτωση, θεωρούνται επαρκή (τα στοιχεία) και χρησιμοποιούνται για την καλύτερη κατανόηση, αξιολόγηση και τελικά παρέμβαση στην υπό μελέτη περιοχή. Με οδηγό τις παραπάνω διευκρινίσεις παρατίθενται τα παρακάτω διαγράμματα. Συγκεκριμένα, στο **Διάγραμμα 5.9** παρουσιάζεται το μέσο δηλωθέν εισόδημα σε σταθερές τιμές από το έτος 2002 έως το 2013, σε επίπεδο χώρας, Π.Ε. και δήμου. Παρατηρείται παρόμοια διαχρονική πορεία στα τρία επίπεδα, με εμφανή πτώση από το 2008 (αρχή της οικονομικής κρίσης). Είναι, ακόμη, εμφανές ότι ενός η Π.Ε. κινείται και στα ίδια επίπεδα τιμών, η Καλαμαριά διαφοροποιείται σε ανώτερες τιμές, επαληθεύοντας ότι συγκέντρωνε και συγκεντρώνει υψηλότερα οικονομικά στρώματα. Συνεχίζοντας, το **Διάγραμμα 5.10** παρουσιάζει σε ποσοστό την κατανομή του φορολογούμενου οικογενειακού εισοδήματος ανά κατηγορία για το έτος 2013, σε τρία διοικητικά επίπεδα. Από το διάγραμμα προκύπτει για την Καλαμαριά, ότι το μεγαλύτερο ποσοστό του δηλωθέντος εισοδήματος αντιστοιχεί στους μισθωτούς και στους συνταξιούχους, ακολουθούν οι ελεύθεροι επιχειρηματίες, οι έμποροι, οι εισοδηματίες και τέλος, οι γεωργοί και οι κτηνοτρόφοι με πολύ μικρό ποσοστό. Η εικόνα είναι παρόμοια και στα άλλα δύο επίπεδα. Τονίζεται, όμως, ότι τα ποσοστά στο δήμο στις τρεις πρώτες κατηγορίες (μισθωτοί, συνταξιούχοι, ελεύθεροι επιχειρηματίες) ξεπερνούν αυτά της χώρας και της Π.Ε. Τέλος, επιχειρείται μία πιο διεξοδική ματιά στο εσωτερικό της Καλαμαριάς όπως παρουσιάζεται στον **Χάρτη 5.2** (σελ.180, παρόντος). Στον εν λόγω χάρτη παρουσιάζεται η Καλαμαριά, ως σύνθεση των τεσσάρων τομέων Τ.Κ. που την απαρτίζουν, με το Στρατόπεδο Κόδρα να εντοπίζεται στον τομέα 55131. Αναλυτικότερα, αποτυπώνονται στοιχεία που αφορούν τον αριθμό δηλώσεων ανά περιοχή, σε (%) εκφραζόμενο ανά κλιμάκιο φορολόγησης, το μέσο δηλωθέν φορολογικό εισόδημα, κ.ά. Σημειώνονται υψηλές και χαμηλές τιμές σε κάθε



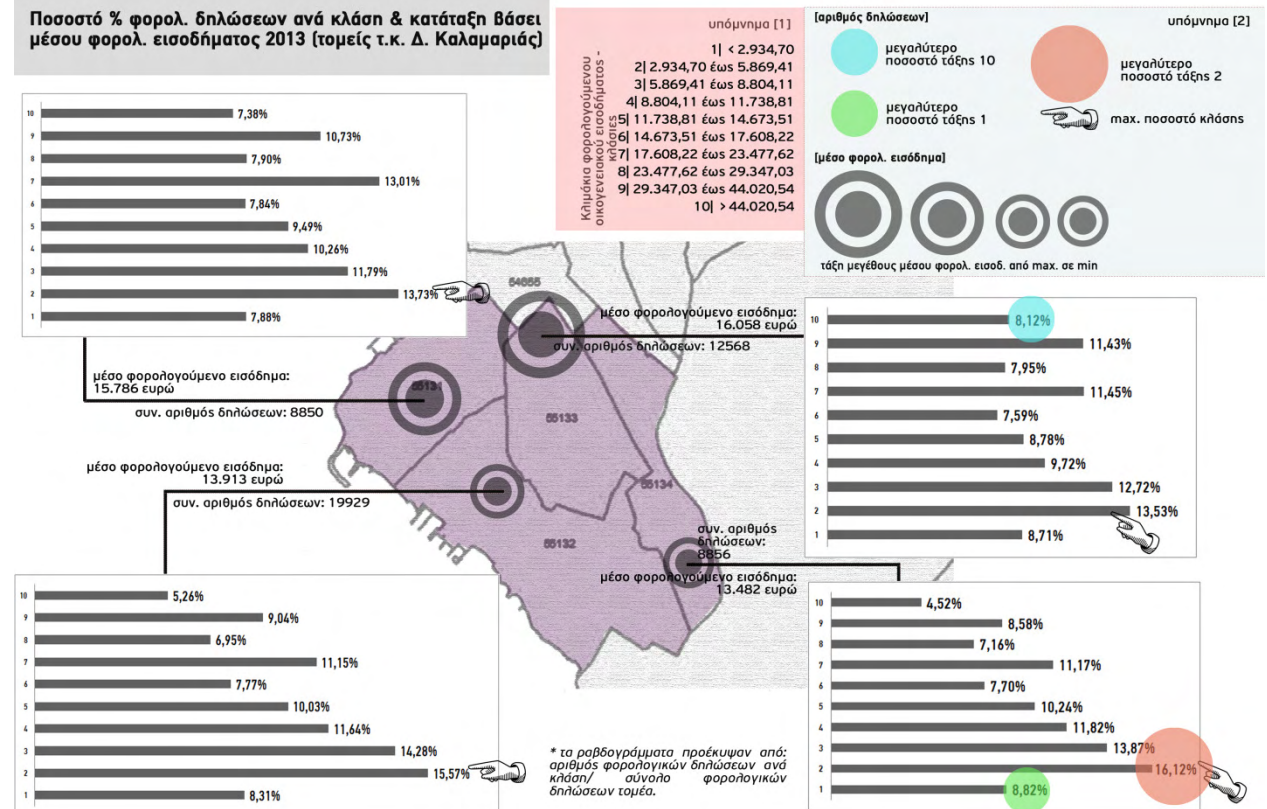
Διάγραμμα 5.8: Κατάσταση ασχολίας στο Δ. Καλαμαριάς (2011). Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ (2011), ίδια επεξεργασία

περίπτωση, ενώ τονίζεται ότι η περιοχή σε εγγύτητα με το *Κόδρα* συγκεντρώνει τις υψηλότερες τιμές μέσου δηλωθέντος εισοδήματος, καθώς και το υψηλότερο ποσοστό φορολογικών δηλώσεων στην υψηλότερη εισοδηματική κατηγορία - κλάση.

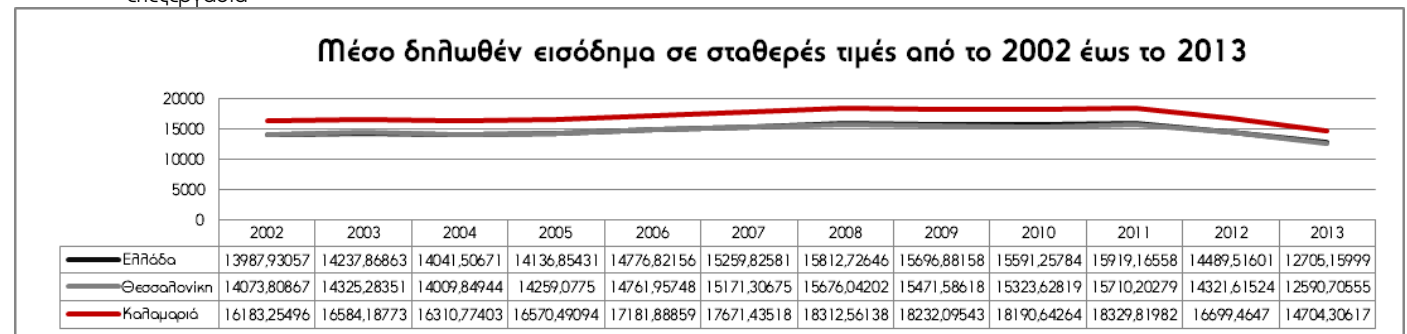


Διάγραμμα 5.10: Μέσο Δηλωθέν εισόδημα σε σταθερές τιμές από το 2002 έως το 2013. Πηγή: Πανταζής (2015), ίδια επεξεργασία

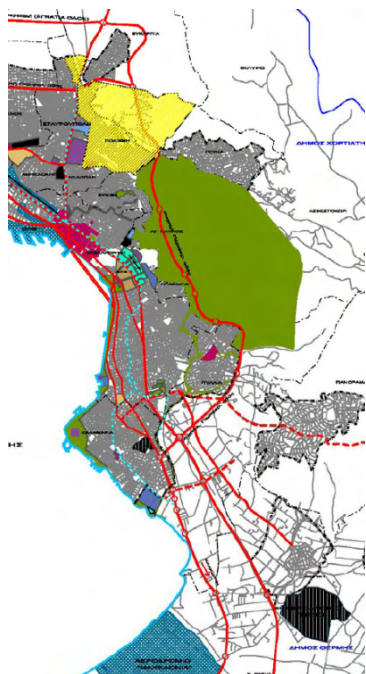
Διάγραμμα 5.9: (%) Κατανομή φορολογούμενου εισοδήματος ανά κατηγορία (2013). Πηγή: Πανταζής (2015), ίδια επεξεργασία



Χάρτης 5.2: Παρατηρήσεις σχετικά με τα δηλωθέντα εισοδήματα στο Δ. Καλαμαριάς (2013). Πηγή: Πανταζής (2005), ίδια επεξεργασία



5.1.1.4| Στοιχεία Αστικής μορφής και αστικού περιβάλλοντος



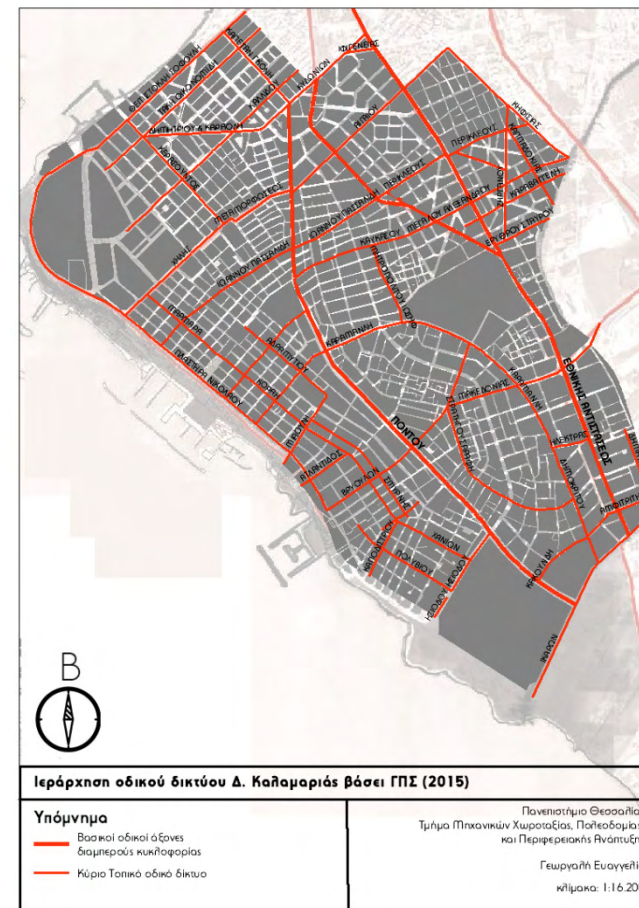
Εικόνα 5.4. Χωροταξική θέση του Δ. Καλαμαριάς. Πηγή: Δήμος Καλαμαριάς (2009)

Πολεοδομική οργάνωση⁹⁵

Όπως ήδη έχει αναφερθεί, η περιοχή της Καλαμαριάς αποτελούσε **ανέκαθεν τόπο κατοικίας**. Αρχικά ήταν ο τόπος των «μπαξέδων» και της παραθεριστικής κατοικίας των αστών της Θεσσαλονίκης, μετά «καταφύγιο» και τόπος αποκατάστασης των προσφύγων, στη συνέχεια τόπος κατοικίας του προσφυγικού εργατικού δυναμικού της Θεσσαλονίκης, και μέχρι σήμερα τόπος κατοικίας αστικού πληθυσμού με σχετικά υψηλό βιοτικό επίπεδο και εισόδημα (Αναπτυξιακή Σύμπραξη Ανατολικής Θεσσαλονίκης, 2012). Ένα από τα αποτελέσματα της έντονης κατοίκησης του δήμου (ιδίως μετά το 1970) αποτέλεσε η άνοδος της αξίας της γης και η συρρίκνωση των υπόλοιπων χρήσεων (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα, 2008), όπως τονίστηκε και στην **Ενότητα 5.1.1.3**, υπό το πρίσμα των παραγωγικών τομέων. Μέχρι και σήμερα, η κύρια χρήση που επικρατεί είναι, πράγματι, η χρήση της κατοικίας⁹⁶. Ωστόσο, παράλληλα, με τις περιοχές κατοικίας η Καλαμαριά διαθέτει τη δική της αυτόνομη αγορά, επαρκείς οδικές συνδέσεις, εγκαταστάσεις εκπαιδευτικού χαρακτήρα, κοινωνικού εξοπλισμού και χρήσεις αναψυχής, ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου. Μεταβαίνοντας στο θεσμικό χαρακτήρα και την οργάνωση των χρήσεων γης, αναφέρεται από τη Γιαννακού κ.ά. (2010) ότι το πρώτο ΓΠΣ για την Καλαμαριά εγκρίθηκε το 1987. Ακολούθησε η τροποποίησή του το 1999, η Μελέτη Αναθεώρησής του το 2009, και τον Ιανουάριο του 2015 η Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και αναθεώρηση του ΓΠΣ (ΦΕΚ, αρ. 3 ΑΑΠ/2016).

Οδικό δίκτυο - πεζοδρομήσεις - δίκτυο ενοποίησης

Σε γενικές γραμμές, ο Δήμος Καλαμαριάς συγκεντρώνει αρκετούς σημαντικούς οδικούς άξονες, που συνδέουν το κέντρο της Θεσσαλονίκης με το αεροδρόμιο, την περιαστική ζώνη της πόλης και τους γειτονικούς νομούς (Χαλκιδική), και παρουσιάζουν αυξημένους κυκλοφοριακούς φόρτους. Επιπρόσθετα, όσον αφορά το οδικό δίκτυο τονίζεται ότι με βάση την Μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ είναι δυνατή η λειτουργική του κατάταξη σε: βασικούς οδικούς άξονες



Χάρτης 5.3: Ιεράρχηση οδικού δικτύου Δ. Καλαμαριάς βάσει ΓΠΣ (2015). Πηγή: ΓΠΣ (2015), geodata, ίδια επεξεργασία

⁹⁵ Οι χώροι πρασίνου και οι υποδομές αθλητισμού, πολιτισμού, εκπαίδευσης αναλύονται ξεχωριστά, στην ενότητα που ακολουθεί.

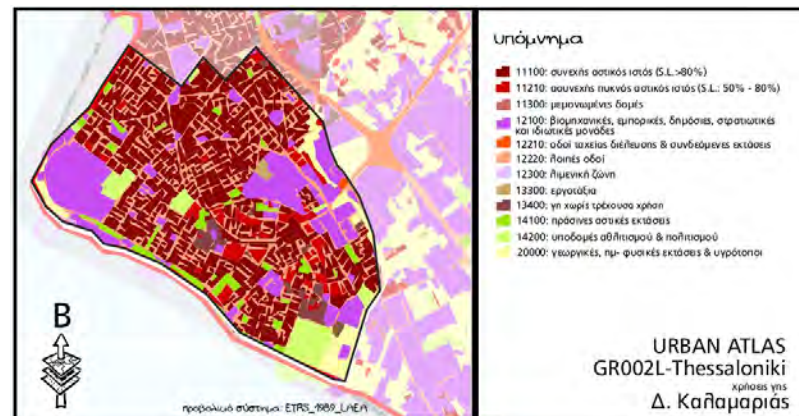
⁹⁶ Η αμιγής κατοικία (Γιαννακού κ.ά., 2010).

διαμερούς κυκλοφορίας και βασικούς αστικούς οδικούς άξονες (βλ. **Χάρτη 5.3**). Σε μία ευρύτερη αξιολόγηση του οδικού δικτύου αναφέρεται ότι υπάρχουν προβλήματα συμφόρησης, με τον υψηλότερο φόρτο να παρατηρείται στους άξονες Εθν. Αντιστάσεως - Βασ. Όλγας και Ανδριανουπόλεως - Βενιζέλου - Εθν. Αντίστασης, ενώ εντοπίζονται αδιάνοικτα τμήματα οδικού δικτύου με σημαντικότερο εκείνο της Πόντου (Δήμος Καλαμαριάς, 2009).

Σημαντική είναι και η ύπαρξη ορισμένων πεζοδρόμων στην Καλαμαριά, με σημαντικότερους την Κομνηνών και την Μεταμορφώσεως. Ωστόσο, σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Σχέδιο (2008) δεν έχει υλοποιηθεί ένα σχετικά μεγάλο ποσοστό των προβλεπόμενων πεζοδρομήσεων. Αρκετά ενδιαφέρον στοιχείο είναι το προτεινόμενο δίκτυο ενοποίησης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που προβλέπεται με την αναθεώρηση του ΓΠΣ. Αναλυτικότερα προτείνεται ένα δίκτυο με διαδρόμους, οι οποίοι θα προκύψουν από άλλα σχέδια λεπτομερούς σχεδιασμού, με στόχο την αύξηση του πρασίνου, τη βελτίωση της προσβασιμότητας, την ενίσχυση της βιώσιμης κινητικότητας και της ποιότητας ζωής των κατοίκων. Οι επεμβάσεις δύναται να περιλαμβάνουν πλήρεις πεζοδρομήσεις, αύξηση του πλάτους των πεζοδρομίων, διαμόρφωση ποδηλατοδρόμων κ.ά (Δήμος Καλαμαριάς, 2009). Τέλος, σημειώνεται ότι σχεδιασμένος ποδηλατόδρομος εντοπίζεται μόνο επί της οδού Μεταμορφώσεως.

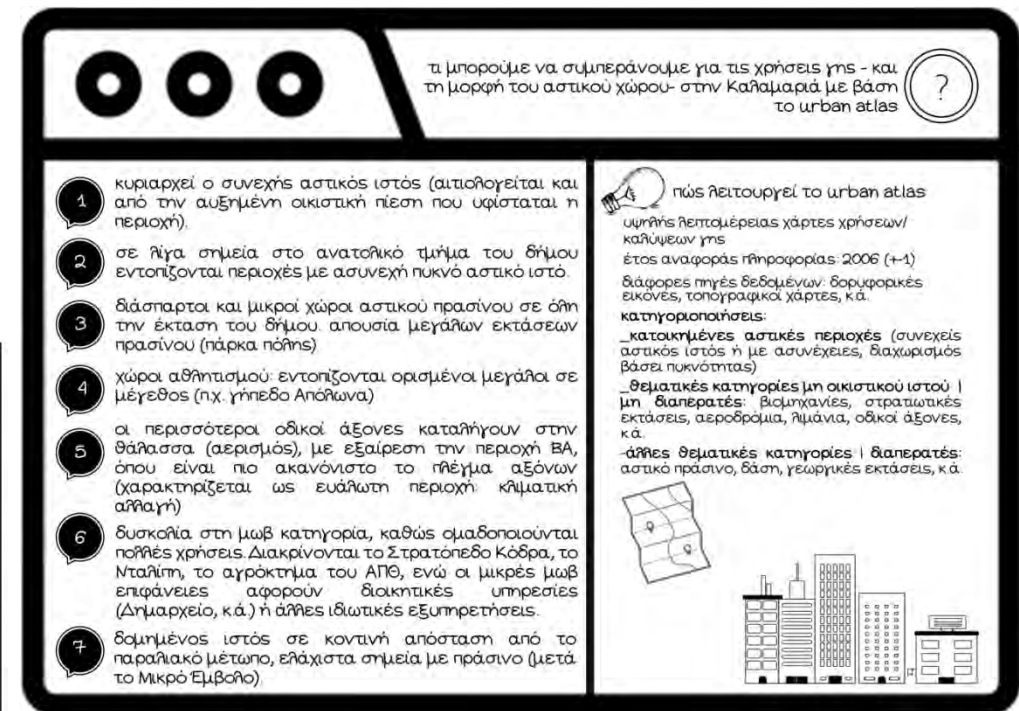
Χρήσεις γης - Πολεοδομική Οργάνωση [υφιστάμενη κατάσταση]

Σε πρώτο στάδιο θεωρήθηκε σημαντικό να μελετηθούν οι χρήσεις/καλύψεις γης με τη βοήθεια του URBAN ATLAS, προκειμένου να σχηματιστεί μία γενική πρώτη εικόνα. Ειδικότερα, στην **Εικόνα 5.5** φαίνονται οι χρήσεις/ καλύψεις γης με βάση το URBAN ATLAS, ενώ στο **Διάγραμμα 5.11** παρουσιάζονται οι βασικές παρατηρήσεις σε σχέση με τις χρήσεις γης στην Καλαμαριά, καθώς και ορισμένες διευκρινίσεις σε σχέση με το εν λόγω εργαλείο.



Εικόνα 5.5: Χρήσεις – καλύψεις γης με βάση το URBAN ATLAS.

Πηγή:
<http://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/urban-atlas>, ίδια επεξεργασία.



Διάγραμμα 5.11: Ερμηνεία στοιχείων URBAN ATLAS, ίδια επεξεργασία

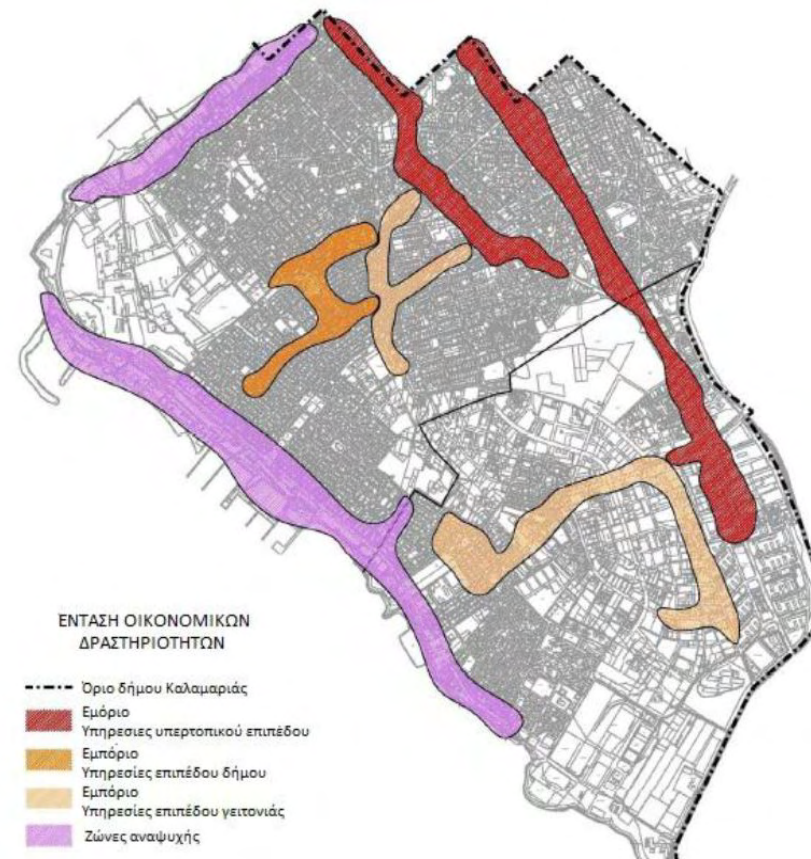


Εν συνεχεία και σε μία πιο συγκεκριμένη ανάλυση των χρήσεων γης αναφέρεται ότι στο βόρειο τμήμα του Δήμου κυριαρχεί η κατοικία, ενώ στα Ν.Α. πλευρά εντοπίζονται χρήσεις ανάλογες με αυτές του Δήμου Πυλαίας, που συμπαρασύρουν τμήματα του Δήμου Καλαμαριάς στην κατεύθυνση υποδοχής δραστηριοτήτων εξυπηρέτησης υπερτοπικού εμπορίου, ιδιαίτερα εκατέρωθεν της Εθν. Αντιστάσεως. Αναλυτικότερα, η γενική κατοικία στην Καλαμαριά αναπτύσσεται στο εσωτερικό των κεντρικών αξόνων, καθώς και σε κάποιους δευτερεύοντες μεγάλους οδικούς άξονες. Σχετικά με την αμιγή κατοικία

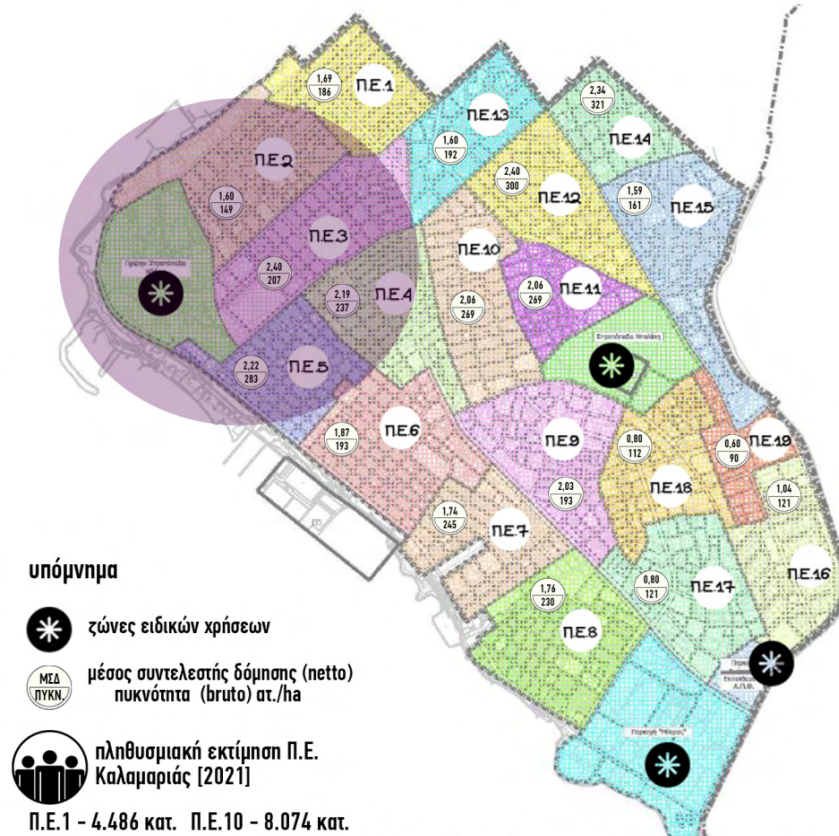
σημειώνεται ότι σχεδόν σε όλες τις περιοχές που σχεδιάστηκαν από το ΓΠΣ με χρήση γενικής κατοικίας, κυριαρχεί η αμιγής. Ακόμα, σε όλη την έκταση του Δήμου εντοπίζονται πυρήνες κεντρικών λειτουργιών, Ειδικότερα, αναφορικά με το παραδοσιακό πολεοδομικό κέντρο τονίζεται ότι συνεχίζει να αναπτύσσεται στην περιοχή του αρχικού πυρήνα και των βασικών οδικών αξόνων, είναι διευρυμένο σε σχέση με το παρελθόν και παρουσιάζει ποικιλία χρήσεων και λειτουργιών εμβέλειας δήμου. Παράλληλα, όλοι οι μεγάλοι οδικοί άξονες (εισόδου και εξόδου της πόλης και κατά μήκος του παραλιακού μετώπου) συγκεντρώνουν δραστηριότητες εμπορίου, υπηρεσιών αναψυχής υπερτοπικού (σε μεγάλο βαθμό) χαρακτήρα. Μία χωρική αποτύπωση των οικονομικών δραστηριοτήτων παρουσιάζεται στην **Εικόνα 5.6**, όπου φαίνεται πώς ο χώρος του στρατοπέδου Κόδρα, ουσιαστικά, «αγκαλιάζεται» από τις χρήσεις αναψυχής στο παραλιακό μέτωπο, και βρίσκεται σε εγγύτητα με χρήσεις εμπορίου.

Χρήσεις γης - Πολεοδομική Οργάνωση [ΓΠΣ 2015]

Συνεχίζοντας, κρίνεται σκόπιμο να γίνει μία αναφορά στην αναθεώρηση του ΓΠΣ Καλαμαριάς και στις βασικές κατευθύνσεις για την πολεοδομική οργάνωση και τις χρήσεις γης. Πιο συγκεκριμένα, όλη η πολεοδομημένη και προς πολεοδόμηση περιοχή της Καλαμαριάς οργανώνεται σε 19 Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.) και 4 περιοχές ειδικών χρήσεων. Από τις 19 Π.Ε. τονίζεται ότι οι 18 αφορούν περιοχές πρώτης κατοικίας και η μία περιοχή κεντρικών λειτουργιών χωρίς τη χρήση κατοικίας. Παράλληλα, από τις ειδικές περιοχές οι δύο είναι περιοχές κοινωφελών χρήσεων, ενώ οι άλλες δύο περιοχές πρασίνου. Υπογραμμίζεται ότι και οι 4 είναι υπερτοπικού χαρακτήρα (Μελέτη Αναθεώρησης ΓΠΣ Δήμου Καλαμαριάς, 2011). Με βάση το ΦΕΚ αρ. 3 ΑΑΠ/2016 παρατίθεται η **Εικόνα 5.7**, όπου φαίνονται οι Π.Ε. και οι ζώνες ειδικών χρήσεων, καθώς και στοιχεία σχετικά με τον ΜΣΔ, την πυκνότητα, των εκτιμώμενο πληθυσμό και τις χρήσεις γης βάσει του θεσμικού κειμένου. Ακόμα, ορίζονται οι ζώνες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ, με την πρώτη να αφορά την παραλιακή ζώνη, ενώ την δεύτερη την περιοχή εκτός σχεδίου στη Ν. Κρήνη (Ρέμβη). Ακολουθεί, το **Διάγραμμα 5.12**, όπου παρουσιάζονται οι βασικές κατευθύνσεις και σημαντικά στοιχεία χωρική οργάνωσης του Δήμου Καλαμαριάς με βάση το ΓΠΣ 2015, αλλά και διαφοροποιήσεις με το προϋφιστάμενο:



Εικόνα 5.6: Ένταση Οικονομικών δραστηριοτήτων. Πηγή: Δήμος Θεσσαλονίκης (2009)



υπόμνημα

- ζώνες ειδικών χρήσεων
 μέσος συντελεστής δόμησης (netto) πυκνότητα (bruto) ατ./ha

πληθυσμιακή εκτίμηση Π.Ε. Καλαμαριάς [2021]

Π.Ε.1 - 4.486 κατ. Π.Ε.10 - 8.074 κατ.
 Π.Ε.2 - 5.359 κατ. Π.Ε.11 - 3.444 κατ.
 Π.Ε.3 - 7.312 κατ. Π.Ε.12 - 8.548 κατ.
 Π.Ε.4 - 6.980 κατ. Π.Ε.13 - 4.511 κατ.
 Π.Ε.5 - 6.960 κατ. Π.Ε.14 - 5.651 κατ.
 Π.Ε.6 - 6.602 κατ. Π.Ε.15 - 5.611 κατ.
 Π.Ε.7 - 6.435 κατ. Π.Ε.16 - 3.360 κατ.
 Π.Ε.8 - 7.839 κατ. Π.Ε.17 - 3.729 κατ.
 Π.Ε.9 - 3.876 κατ. Π.Ε.18 - 3.048 κατ.
 Π.Ε.19 - 1.150 κατ.

χρήσεις γης [συννοητικά]

αμιγής κατοικία τμήματα Π.Ε.1, Π.Ε.2, Π.Ε.3, Π.Ε.7, Π.Ε.8, Π.Ε.9, Π.Ε.11, Π.Ε.15, Π.Ε.16 κ.ά. Ο.Τ. παραλιακά

γενική κατοικία (τύπου Α) τμήματα Π.Ε.4, Π.Ε.5, Π.Ε.6, Π.Ε.7, Π.Ε.8, Π.Ε.9, Π.Ε.10, Π.Ε.11, Π.Ε.12, Π.Ε.13, Π.Ε.14, Π.Ε.15, Π.Ε.17, Π.Ε.18
 γενική κατοικία (τύπου Β) τμήματα Π.Ε.1 έως Π.Ε.18
 κεντρικές λειτουργίες τμήματα Π.Ε.3, Π.Ε.4, Π.Ε.6, Π.Ε.10, Π.Ε.11, Π.Ε.12, Π.Ε.13, Π.Ε.14, Π.Ε.15, Π.Ε.16
 περιοχές τοπικού κέντρου τμήματα Π.Ε.1, Π.Ε.2, Π.Ε.4, Π.Ε.5, Π.Ε.6, Π.Ε.7, Π.Ε.8, Π.Ε.9, Π.Ε.10, Π.Ε.17, Π.Ε.18

*κοινωνικές υποδομές & χώροι πρασίνου στις διάφορες Π.Ε., όπως αυτά προσδιορίζονται στο Χάρτη Πρότασης του ΓΠΣ (2015)

Γίνεται αποδεκτή η γραμμική ανάπτυξη των κεντρικών λειτουργιών - καλύτερη σύνδεση χρήσεων, ανάδειξη στρατηγικών βιώσιμης κινητικότητας

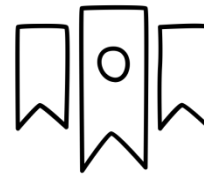
Χαρακτηρίζεται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) όλο το θαλάσσιο μέτωπο από το όριο του Δήμου Θεσσαλονίκης μέχρι τη Μικρά - ορισμένες εξαιρέσεις

Επιχειρείται η πολεοδομική ανασύνθεση των ανοικτών χώρων και χώρων πρασίνου - ήπιο δίκτυο μετακινήσεων

Επιτυγχάνεται δραστήσιος περιορισμός των μηχανισμών που αυξάνουν τους συντελεστές δόμησης

Το παραδοσιακό κέντρο της Καλαμαριάς, ορίζεται ως κέντρο πόλης αντί τοπικού

Διάγραμμα 5.12: Βασικές κατευθύνσεις και σημαντικά στοιχεία ΓΠΣ 2015. Πηγή: Δήμος Καλαμαριάς (2015), ιδία επεξεργασία



[Στο παράρτημα παρατίθενται ο Χάρτης 5.4, με τις υφιστάμενες χρήσεις της σε επίπεδο δήμου με βάση την ανάλυση του ΓΠΣ και ο Χάρτης 5.5 με την πρόταση του ΓΠΣ (2015)]

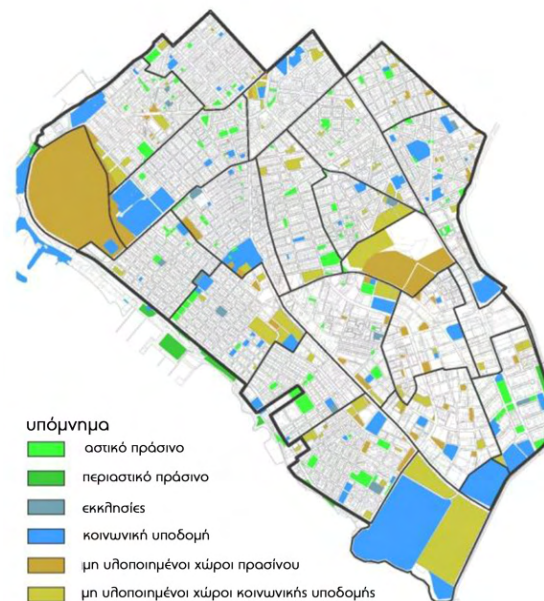
Εικόνα 5.7: Πολεοδομική Οργάνωση Δήμου Καλαμαριάς. Πηγή: Δήμος Καλαμαριάς (2015), ιδία επεξεργασία

Ελεύθεροι χώροι και χώροι πρασίνου

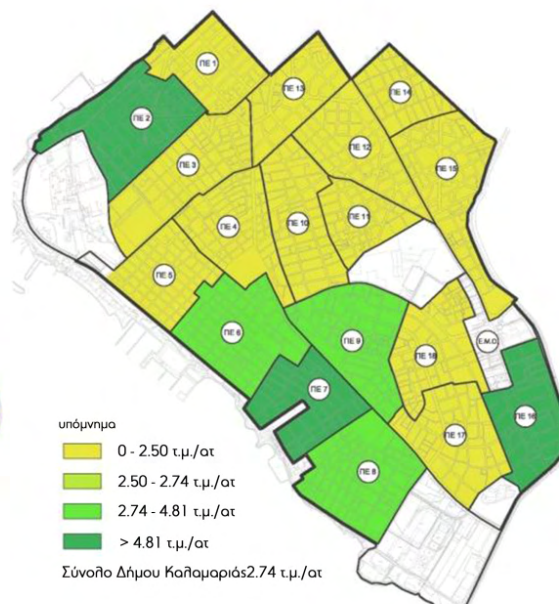
Όσον αφορά τους ελεύθερους χώρους σύμφωνα με τη Μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ (2009), στο δήμο εντοπίζονται διάσπαρτοι χώροι πρασίνου, κυρίως μικρής έκτασης, ενώ απουσιάζει το στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος, τουλάχιστον στο εσωτερικό του πολεοδομικού ιστού. Πέραν της πολυδιάσπασης των χώρων πρασίνου, εντοπίζεται απουσία ενοποίησης των επιμέρους χώρων πρασίνου. Ταυτόχρονα, ο σημαντικότερος χώρος πρασίνου είναι το παραλιακό μέτωπο το οποίο περιβάλλει το Δήμο, και χαρακτηρίζεται από την αδιαμόρφωτη φυσική ακτογραμμή του και τις έντονες κλίσεις της τοπογραφίας σε αρκετά σημεία. Στην **Εικόνα 5.8** φαίνονται οι χώροι πρασίνου, καθώς και οι μη υλοποιημένοι χώροι πρασίνου (υφιστάμενη κατάσταση), και τέλος στην **Εικόνα 5.9** απεικονίζεται η τιμή του δείκτη τ.μ./ κάτοικο σε κάθε Π.Ε. της Καλαμαριάς.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του 2011, οι χώροι πρασίνου καταλαμβάνουν το 5,3% της συνολικής έκτασης του Δήμου, ενώ ο μέσος δείκτης για το σύνολο του Δήμου ανέρχεται σε 2,74 τ.μ./ κατ. Ο συγκεκριμένος δείκτης είναι λίγο υψηλότερος από τον ελάχιστο δείκτη σε επίπεδο γειτονιάς που προτείνεται από τα σταθερότυπα πολεοδομικής οργάνωσης (2,5 τ.μ./κατ.). Είναι σκόπιμο να τονιστεί ότι η διαφορά μεταξύ του συνολικού και του μέσου δείκτη στην περίπτωση της Καλαμαριάς, μπορεί να ερμηνευτεί αν ληφθούν υπόψη ορισμένες ακραίες τιμές που παρουσιάζονται σε ορισμένες Π.Ε.: η μία περίπτωση είναι η Π.Ε. 2 (Καραμπουρνάκι), στην οποία εμφανίζονται αρκετοί θεσμοθετημένοι χώροι πρασίνου, καθώς σε αυτή εντάσσεται τμήμα του πρώην

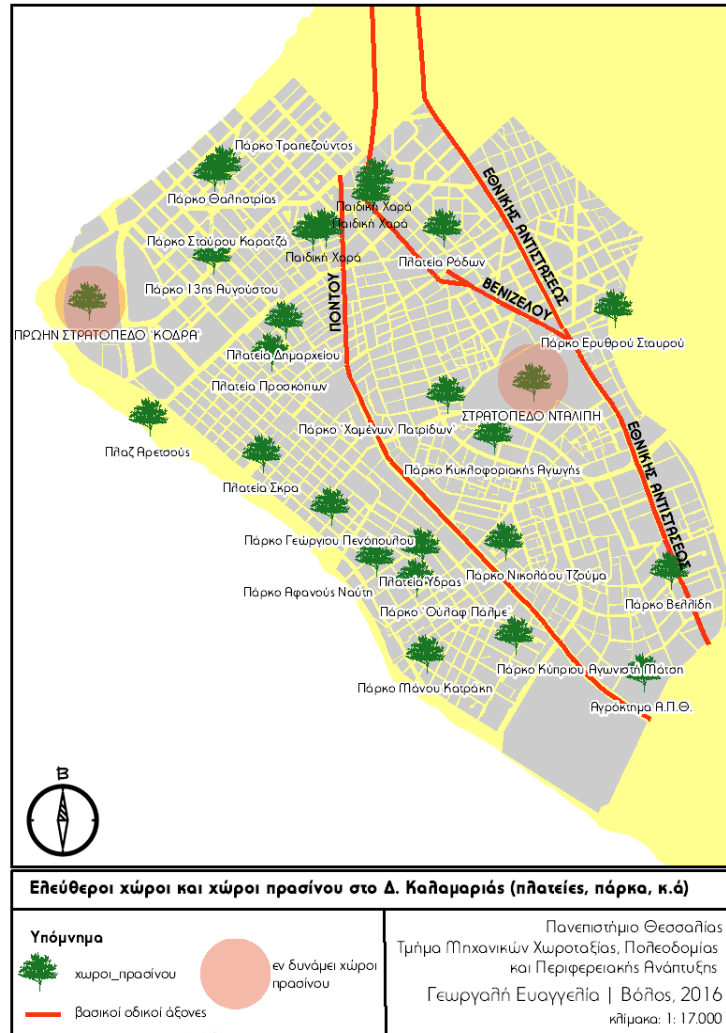
Στρατοπέδου Κόδρα, η δεύτερη περίπτωση αφορά την Π.Ε. 7 (Νέα Κρήνη), στην οποία εντάσσεται ένα μεγάλο τμήμα του πάρκου Ούλφφ Πάλμε (τμήμα του πρώην αγροκτήματος Γεωργιάδη), και τέλος, την τρίτη περίπτωση συγκροτεί η Π.Ε. 16 (Φοίνικας), που βρίσκονται οι παλιές εργατικές κατοικίες και εξ αρχής ήταν σχεδιασμένη με αρκετό ποσοστό ανοικτών και πράσινων χώρων. Ακόμα, πρέπει να υπογραμμιστεί ότι στον μέσο δείκτη είναι ενσωματωμένοι και οι χώροι των εκκλησιών ως πράσινοι χώροι, ακόμη και αν πρόκειται συνήθως για πολύ μικρές εκτάσεις που εναπομένουν από το κύριο κτίσμα. Τέλος, οι Γιαννακού και Έππας (2011) αναφέρουν ότι το ποσοστό των μη υλοποιημένων χώρων πρασίνου στην Καλαμαριά ανέρχεται σε 53% των θεσμοθετημένων χώρων. Παράλληλα, κανένας χώρος δεν λειτουργεί ως πάρκο πόλης, παρά τη δυνατότητα των Στρατοπέδων Κόδρα και Νταλίπη να μετασχηματιστούν σε τέτοια, κάτι τέτοιο ακόμη δεν έχει συμβεί. Με βάση αυτή την παρατήρηση, ο μέσος δείκτης που αναφέρθηκε μειώνεται αυτομάτως στο μισό, και ανέρχεται σε 1,27 τ.μ. πρασίνου/ κάτοικο. Αυτή η διαφορά της θεσμοθετημένης κατάστασης από την υφιστάμενη εντοπίζεται ως αποτέλεσμα της αδυναμίας ή εκκρεμότητας στην απαλλοτρίωση των χώρων (Δήμος Καλαμαριάς, 2009).



Εικόνα 5.8: Χώροι πρασίνου στο Δ. Καλαμαριάς. Πηγή: Γιαννακού κ.ά. (2011)



Εικόνα 5.9: Πράσινο/ κάτοικο στο Δ. Καλαμαριάς. Πηγή: Γιαννακού κ.ά. (2011)



Χάρτης 5.6: Ελεύθεροι χώροι και χώροι πρασίνου Δ. Καλαμαριάς. Πηγή: geodata, ίδια επεξεργασία

αξίζει να σημειωθεί ότι σε όλη την επικράτειά τους τα κτίρια δεν είναι ιδιαίτερα ψηλά. Πιο συγκεκριμένα τα περισσότερα κτίρια είναι τριώροφα (24,51%) και τετράωροφα

Μετά τις παραπάνω διευκρινήσεις και επισημάνσεις, τονίζεται ότι οι κυριότεροι υφιστάμενοι χώροι πρασίνου της Καλαμαριάς είναι ορισμένες πλательές του Δήμου, όπως η πλательία Σκρά και Ούλφ Πάλλμε, καθώς και κάποια πάρκα. Επιπλέον, σημειώνεται ότι στην παραλιακή ζώνη, καθώς και σε μία ζώνη στην περιοχή του φοίνικα σε γειτνίαση με την Περιφερειακή Τάφρο (Π.Τ.), εντοπίζονται μικρές εκτάσεις αθουλήλιων (Δήμος Καλαμαριάς, 2009). Ακόμα, αξίζει να αναφερθεί ότι εντοπίζεται ένα αξιόλογο πλήθος ιδιωτικών χώρων πρασίνου (επί παραδείγματι: αυλές, ακάλυπτοι χώροι), αλλή και νησίδες πρασίνου, δειδροστοιχίες κ.ά. Στο **Χάρτη 5.6** παρουσιάζονται ορισμένοι σημαντικοί χώροι πρασίνου και ελεύθεροι χώροι στο Δήμο Καλαμαριάς, κάποιοι εκ των οποίων ήδη αναφέρθηκαν.

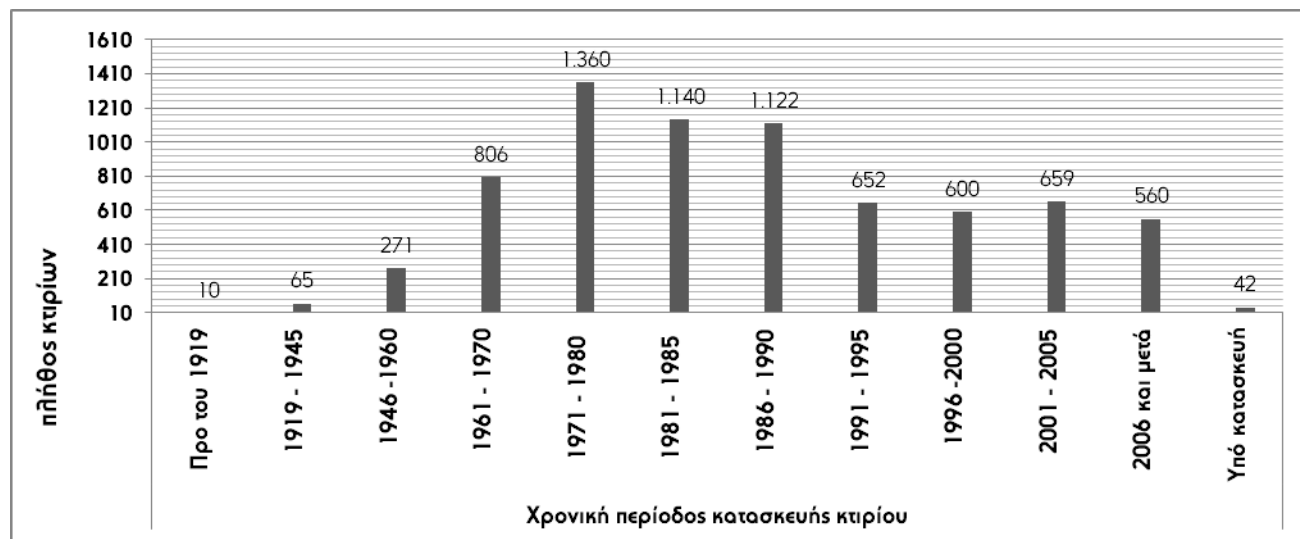
Ένα ακόμη σημαντικό φυσικό στοιχείο στην περιοχή αποτελεί η **Περιφερειακή Τάφρος** (Π.Τ.) που διασχίζει την ανατολική Θεσσαλονίκη και αποτελεί το βασικό όριο του δήμου και της νοτιανατολικής Θεσσαλονίκης με τον εξωαστικό χώρο. Η Π.Τ. αποτελεί το βασικό συλλεκτήρα όμβριων της ανατολικής Θεσσαλονίκης και έχει αντιπλημμυρική λειτουργία. Πρόκειται για μία ζώνη με πολύ μεγάλο μήκος και περιορισμένο βάθος, η οποία συνιστά έναν επιμήκη διάδρομο σύνδεσης φυσικών στοιχείων (βουνό, θάλασσα, ρέματα) και διατρέχει τις παρυφές του οικιστικού ιστού της Θεσσαλονίκης (ΟΡΘΕ, 2010). Ο ΟΡΘΕ το 2010 εκπόνησε μία μελέτη με στόχο την ανάδειξη και το σχεδιασμό της τάφρου, όχι μόνο ως αντιπλημμυρικό έργο, αλλή και ως εργαλείο αναβάθμισης της ποιότητας ζωής των κατοίκων. Σήμερα, δεν έχουν πραγματοποιηθεί αρκετές ενέργειες για την αναβάθμιση της Π.Τ.

Κτιριακό απόθεμα

Αρχικά, κρίνεται σκόπιμο να τονιστεί ότι η Καλαμαριά είναι σχεδόν στο σύνολό της πολυεδομημένη και δε δύναται να επεκταθεί περαιτέρω. Σήμερα παρουσιάζει κορεσμό ως προς το κτιριακό απόθεμα, ενώ σε πολλές περιπτώσεις και με υπερβάσεις στους όρους και το συντελεστή δόμησης. Σύμφωνα με την απογραφή οικοδομών-κτιρίων του έτους 2011 (ΕΛ.ΣΤΑΤ, 2011) το κτιριακό απόθεμα του Δ. Καλαμαριάς αριθμούσε **7.287 κτίρια**, 34 % των οποίων είχαν κατασκευαστεί πριν το 1980, και το 65% μετά (εξαιρούνται τα υπό κατασκευή κτίρια). Εν συνεχεία και επιχειρώντας να παρουσιαστούν ορισμένα στοιχεία για το κτιριακό απόθεμα και την κατάστασή του, παρτίθεται το **Διάγραμμα 5.13**, σύμφωνα με το οποίο το μεγαλύτερο πλήθος των κτιρίων κατασκευάστηκε την περίοδο 1971 - 1991.

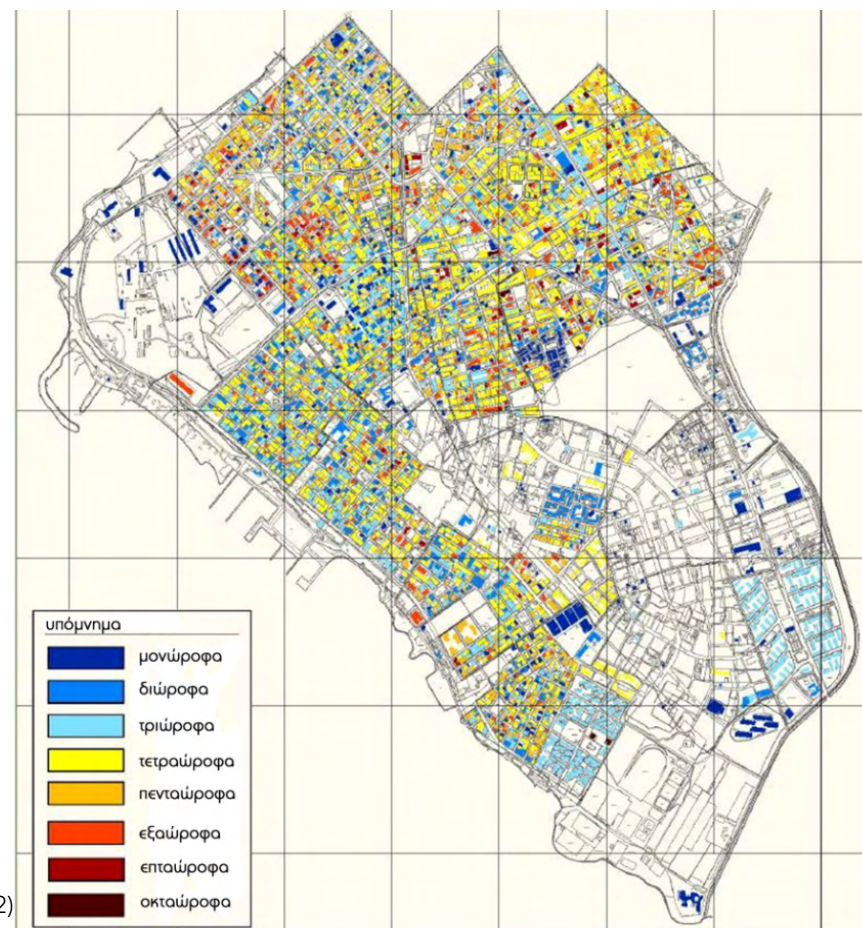
Ταυτόχρονα, όσον αφορά το ύψος των κτιρίων, το οποίο εκφράζει μία σημαντική πτυχή του τρόπου πολυεδομησης, αξίζει να σημειωθεί ότι σε όλη την επικράτειά τους τα κτίρια δεν είναι ιδιαίτερα ψηλά. Πιο συγκεκριμένα τα περισσότερα κτίρια είναι τριώροφα (24,51%) και τετράωροφα

(31,11%) (Βλ. **Εικόνα 5.10**). Τέλος, με βάση την επιτόπια έρευνα, αλλά και τα στοιχεία του Δήμου Καλαμαριάς (2009) τα περισσότερα κτίσματα είναι από καλής έως πολύ καλής ποιότητας, αφού πρόκειται για σύγχρονες πολυκατοικίες, με εξαίρεση την περιοχή των εργατικών κατοικιών. Ένα στοιχείο, βέβαια, που πρέπει να ληφθεί υπόψη είναι η ενεργειακή αποδοτικότητα των κτιρίων, που εμφανίζεται σε αρκετές περιπτώσεις μειωμένη (ειδικότερα σε κτίσματα προ του 1980), σε συνδυασμό με την υψηλή δόμηση και τα σχετικά μικρά πλάτη των οδών (Δήμος Θεσσαλονίκης, 2009).



Διάγραμμα 5.13: Πλήθος κτιρίων ανά έτος κατασκευής στο Δ. Καλαμαριάς. Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ (2011), ίδια επεξεργασία

Εικόνα 5.10: Ύψη Κτιρίων στο Δ. Καλαμαριάς. Πηγή: Σαλτά (2012)



5.1.1.5| Υποδομές

Μεταφορικές



Εικόνα 5.11: Γραμμές Λεωφορείου 5, 6. Πηγή: <http://oasth.gr/>, ίδια επεξεργασία

Ειδικότερα, για το στρατόπεδο Κόδρα υπογραμμίζεται η πρόσβαση με το λεωφορείο διασφαλίζεται μέσω των εξής γραμμών: Γραμμή 5 - Στάση «Βερβελίδη» ή Στάση «Ναυτικός Όμιλος», Γραμμή 6 - Στάση «Γήπεδο Απόλλωνα» (βλ. **Εικόνα 5.11**).

Στη συνέχεια αναφέρεται ότι από το Δήμο Καλαμαριάς πρόκειται να περάσει και η γραμμή του υπό κατασκευή μετρό της πόλης. Αναφέρεται ότι η βασική γραμμή του μετρό θα ξεκινάει από το σιδηροδρομικό σταθμό και θα καταλήγει στη Νέα Ελβετία (περιοχή Χαριλάου), διασχίζοντας το κέντρο της πόλης μέσω των οδών Εγνατία, Δελφών και Βούλγαρη. Λίγους μήνες μετά την ολοκλήρωση της βασικής γραμμής, αναμένεται να ολοκληρωθεί και η επέκταση προς Καλαμαριά. Ανεξάρτητα αν τελικά τηρηθεί ή όχι αυτό το χρονοδιάγραμμα, εκτιμάται ότι η γραμμή του μετρό προς Καλαμαριά θα έχει τεθεί σε λειτουργία μετά το 2020 (Σχέδιο Δράσης Αειφόρου Ενέργειας, 2010). Η κατασκευή του μετρό αναμένεται να διευκολύνει και να επιταχύνει τη σύνδεση του Δ. Καλαμαριάς με το κέντρο της πόλης και να δώσει λύση στο σημερινό έντονο πρόβλημα κυκλοφοριακής συμφόρησης. Πιο συγκεκριμένα, η επέκταση του μετρό προς Καλαμαριά αναμένεται να



Εικόνα 5.12: Γραμμή ΜΕΤΡΟ. Πηγή: <http://www.ametro.gr/page/μ> ίδια επεξεργασία

εξυπηρετεί 87.000 μετακινήσεις ημερησίως (ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ, 2011). Παράλληλα, προτείνεται η δημιουργία χώρων στάθμευσης στους σταθμούς του μετρό και η ενθάρρυνση της λογικής park and ride, από το ΓΠΣ του Δήμου. Στην **Εικόνα 5.12** φαίνεται η γραμμή που θα διέρχεται από την Καλαμαριά, και μπορεί να εξυπηρετεί την μετακίνηση από και προς το Στρατόπεδο, καθώς και άλλες περιοχές του Δήμου.

Ακόμα, σημαντική εξέλιξη σχετικά με τις μεταφορικές υποδομές της πόλης, αλλά και της Καλαμαριάς κρίνεται η θαλάσσια συγκοινωνία, η οποία ξεκίνησε τον Μάιο του 2015 πιλοτικά. Η βασική διαδρομή θα έχει τέσσερις στάσεις, Πλατεία Ελευθερίας, Μέγαρο Μουσικής - Ποσειδώνιο, Μαρίνα Καλαμαριάς και Περαία, ενώ τα δρομολόγια εκτελούνται κάθε 15 ή 20 λεπτά. Στόχος είναι η μετακίνηση τόσο των κατοίκων γρήγορα από και προς το κέντρο της πόλης, αλλά και η ενίσχυση της τουριστικής επισκεψιμότητας. Ωστόσο, αναφέρεται ότι στα δρομολόγια που εκτελούνταν έως τώρα, δεν υλοποιούνταν συχνά η στάση της Καλαμαριάς, καθώς και της Αγίας Τριάδας. Τέλος, το ΓΠΣ υπογραμμίζει την ανάγκη σύνδεσης της με τον ΟΑΣΘ και τη διαμόρφωση χώρου στάθμευσης, στην άμεση περιοχή της μαρίνας - αποβάθρας.



Εκπαιδευτικές - Πολιτιστικές - Αθλητικές Υποδομές

Στο Δήμο Καλαμαριάς, λειτουργούν 25 νηπιαγωγεία, 18 Δημοτικά, 10 Γυμνάσια και 8 Λύκεια, ενώ λειτουργεί και φοιτητική εστία. Σε γενικές γραμμές οι υποδομές εκπαίδευσης κρίνονται επαρκείς, με ορισμένες βέβαια Π.Ε. να παρουσιάζουν αρκετές ελλείψεις, ειδικότερα εάν συνεχιστεί η αυξητική τάση του πληθυσμού. Επομένως, κρίνεται σκόπιμο να κατασκευαστούν όσες υποδομές προτείνονται από το πρόσφατο ΓΠΣ, με βάση το σενάριο αύξησης του πληθυσμού έως το 2021.

Αναφορικά με τον πολιτισμό στην Καλαμαριά, πρέπει, αρχικά, να τονιστεί ότι εντοπίζονται ορισμένες πολιτιστικές υποδομές, που δύναται να καλύψουν τις ανάγκες του δήμου, ωστόσο είναι δεδομένη η ανάγκη συχνών μετακινήσεων και η εξάρτηση από πολιτιστικές υποδομές του όμορου μεγάλου δήμου της Θεσσαλονίκης. Όπως υποστηρίζουν και οι Κάκια κ.ά. (2013) στο δήμο Καλαμαριάς εντοπίζονται δράσεις με χαρακτηριστικά δημιουργικότητας και χώροι οι οποίοι θα μπορούσαν να επαναχρησιμοποιηθούν προς αυτή την κατεύθυνση (όπως το Κυβερνείο και το Κόδρα), ωστόσο η συγκέντρωση δημιουργικότητας στο ΜΚΘ είναι έντονη. Υπό αυτή την έννοια γεννάται η αναγκαιότητα διάχυσης, χωρική εξάπλωσης και οργάνωσης της δημιουργικότητας σε όλο το ΠΣΘ, με έναν ορθά κατανοημένο τρόπο. Ειδικότερα, επιστρέφοντας στην διάσταση και το χαρακτήρα του πολιτισμού στην ευρύτερη περιοχή μελέτης και σύμφωνα με την ιστοσελίδα του Δήμου, καθώς και το Επιχειρησιακό Σχέδιο (2008), στην Καλαμαριά εντοπίζονται 7 Δημοτικές Βιβλιοθήκες, Μουσικά Τμήματα (Φιλαρμονική, Παιδική Φιλαρμονική, Συμφωνική Ορχήστρα Νέων), Εργαστήρι Λαϊκής Τέχνης, Δημοτική Χορωδία (Νέα και Μικτή), το Δημοτικό Θέατρο Καλαμαριάς "Μελίνα Μερκούρη", Δημοτικό Θέατρο Καλαμαριάς "Οδού Χιλής", το Δημοτικό Θέατρο Καλαμαριάς "Ν. Βότση" και ο Πολυχώρος Τέχνης Remezzo. Επιπρόσθετα, λειτουργεί το Εργαστήρι Θεατρικής Δημιουργίας, το οποίο ιδρύθηκε το 1986 στο Πολιτιστικό Κέντρο του Δήμου Καλαμαριάς και έχει ανεβάσει διαχρονικά μεγάλο αριθμό κλασικών και σύγχρονων έργων από το παγκόσμιο και ελληνικό δραματολόγιο (Κάκια κ.ά., 2014). Εν συνεχεία, αναφέρεται ότι από το Μάρτιο του 1994, λειτουργεί το Ιστορικό Αρχείο Προσφυγικού Ελληνισμού, με πρωτοβουλία του Δήμου Καλαμαριάς, ως Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και διοικείται από ενδεκαμελές Διοικητικό Συμβούλιο, με σκοπό τη διατήρηση της μνήμης και την ανάδειξη της ιστορικής ταυτότητας του προσφυγικού ελληνισμού. Ταυτόχρονα, σημαντικό στοιχείο δημιουργικότητας και ανθεκτικότητας του Δήμου αποτελεί η ίδρυση το 1992 και η λειτουργία, εφεξής υπό την εποπτεία του Υπουργείου Παιδείας, με συμπληρωματική συνεργασία και των Υπουργείων Εξωτερικών και



Χάρτης 5.7: Σημαντικές υποδομές αθλητισμού και πολιτισμού στο Δ. Καλαμαριάς. Πηγή: geodata, ιδία επεξεργασία

ανταλλάγες με άλλες περιοχές και η μείξη πολιτισμών, 8) Η οικονομική ανάπτυξη της Καλαμαριάς μέσω πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

Ενώ σε σχέση με την πολιτική υποδομών σημειώνονται οι εξής προτάσεις: 1) Αναβάθμιση των υφιστάμενων και ανάπτυξη νέων πολιτιστικών υποδομών σε όλες τις περιοχές, 2) Ανάδειξη του παραλιακού μετώπου (στρατόπεδο Κόδρα, Μαρίνα-πλάζ, Μίκρα) ως υπερτοπικό κέντρο πολιτισμού και αθλητισμού, 3) Ανάδειξη του προσφυγικού πολιτισμού

Πολιτισμού, του Κέντρου Ελληνικής Γλώσσας. Τονίζεται ότι στόχο του κέντρου αποτελεί η ενίσχυση και προώθηση της Ελληνικής Γλώσσας στο εσωτερικό και εξωτερικό, η τόνωση της εθνικής ταυτότητας των Ελλήνων της διασποράς και η οργάνωση της διδασκαλίας της σε αλλοδαπούς του εξωτερικού και του εσωτερικού.

Επιπρόσθετα, όσον αφορά τις πολιτιστικές δραστηριότητες του Δήμου, πραγματοποιούνται κυρίως στη βάση θεσμοθετημένων εκδηλώσεων σε όλη τη διάρκεια του έτους με κορυφαίες τις εκδηλώσεις «Παρά θιν' αλός», οι οποίες διεξάγονται στο Κόδρα, και αναλύονται παρακάτω. Πρόσφατα, βέβαια, ο δήμος εκδήλωσε το ενδιαφέρον προώθησης της κουλτούρας των μικρών φεστιβάλ, και ανακοίνωσε την διεξαγωγή Μικρού Φεστιβάλ Καλαμαριάς τους μήνες Νοέμβριο και Δεκέμβριο. Ακόμα, σημαντική δράση αποτελεί η καλοκαιρινή εκστρατεία ανάγνωσης και δημιουργικότητας στην οποία συμμετείχαν για 2^ο συνεχές καλοκαίρι οι Βιβλιοθήκες του Δήμου Καλαμαριάς και του Δήμου Παύλου Μελά, μαζί με άλλες 116 Δημόσιες και Δημοτικές Βιβλιοθήκες της Ελλάδας. Πρόκειται για την πρωτοβουλία «Στις βιβλιοθήκες ο κόσμος είναι πολύχρωμος», με στόχο την προώθηση της ανάγνωσης, της δημιουργικότητας και της καινοτομίας σε μικρά και μεγάλα παιδιά. Η καλοκαιρινή καμπάνια είναι μία δράση της αστικής μη κερδοσκοπικής εταιρείας Future Library χρηματοδοτούμενη από το Ίδρυμα «Σταύρος Νιάρχος». Στα πλαίσια της εκστρατείας, πραγματοποιούνται και δράσεις που απευθύνονται σε ενήλικες και υλοποιούνται στην Κεντρική Βιβλιοθήκη του Δήμου Καλαμαριάς (Κάκια, κ.ά., 2014). Επιπρόσθετα, σημαντικό στοιχείο αποτελεί η ύπαρξη πολλών πολιτιστικών συλλόγων των κατοίκων της Καλαμαριάς. Σύμφωνα με την Εισήγηση, οι σύλλογοι στεγάζονται είτε στο ισόγειο, είτε σε ορόφους πολυκατοικιών.

Σχετικά με την πολιτιστική πολιτική του δήμου αναφέροντα ως βασικοί στόχοι οι εξής (Δήμος Καλαμαριάς, χ.χ.), ενώ κρίνεται σημαντικό να τονιστεί ότι το Τμήμα του Πολιτισμού του Δήμου είναι αρκετά δραστήριο: 1) Η προαγωγή του πρωτογενούς πολιτισμού στο Δήμο Καλαμαριάς (ως πρωτογενή πολιτισμό ορίζουμε τις εκδηλώσεις που δίνουν βήμα και «εργαλεία» στον καλλιτέχνη, ερασιτέχνη ή επαγγελματία, για να δημιουργήσει), 2) Η ανάδειξη της Καλαμαριάς ως κέντρο πολιτισμού του πολεοδομικού συγκροτήματος, 3) Η διατήρηση της ταυτότητας της Καλαμαριάς παρά τη ραγδαία αύξηση του πληθυσμού, 4) Η συμμετοχή των κατοίκων στα καλλιτεχνικά δρώμενα, 5) Ο συντονισμός των πολιτιστικών δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα στο Δήμο Καλαμαριάς, 6) Η προσφορά καλλιτεχνικής παιδείας στους πολίτες, 7) Οι πολιτιστικές

στους σταθμούς του μετρό. Τέλος, εντοπίζονται, όπως ήδη επισημάνθηκε, αρκετές αθλητικές υποδομές, με σημαντικότερες το γήπεδο του Απόλλωνα Καλαμαριάς, εντός της έκτασης του Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα, καθώς και τις αθλητικές εγκαταστάσεις της Μίκρας. Στο **Χάρτη 5.7** απεικονίζονται ορισμένες σημαντικές υποδομές αθλητισμού και πολιτισμού. Παρατηρείται σημαντική συγκέντρωση υποδομών στον πεζόδρομο της Μεταμορφώσεως, στο κεντρικό τμήμα του Δήμου, καθώς και στο παραλιακό μέτωπο, όπως είναι αναμενόμενο.

5.1.1.6| Περιβάλλον

Αναφορικά με το περιβάλλον και την κατάστασή του ή τους πιθανούς κινδύνους στην Καλαμαριά κρίνεται σκόπιμο να τονιστούν ορισμένα χαρακτηριστικά, καθώς θεωρείται ότι μπορούν να συνδράμουν στον προσανατολισμό της επιχειρούμενης πρότασης στο στρατόπεδο Κόδρα, και καθίσταται απαραίτητο, από αυτή τη σκοπιά, να ληφθούν υπόψη. Αρχικά, στο το Σχέδιο Δράσης Αειφόρου Ενέργειας (2010) αναφέρεται ότι φυσικό περιβάλλον της περιοχής δέχτηκε ισχυρές ανθρωπογενείς πιέσεις και τροποποιήσεις, καθώς η έντονη οικιστική ανάπτυξη είχε ως αποτέλεσμα την ολοκληρωτική εξαφάνιση της χλωρίδας εκτός από τα πρανή της παραλιακής ζώνης και κάποιες περιορισμένες εκτάσεις. Ωστόσο, σήμερα με το φαινόμενο της κλιματικής αλλαγής να γίνεται πιο έντονο και δεδομένης της φυσιολογίας, αλλά και του σχεδιασμού της Καλαμαριάς, η έννοια της υποβάθμισης του περιβάλλοντος, καθώς και της προσαρμογής και πρόληψης αυτής αποκτά διαφορετικό βάρος. Ειδικότερα, ο Δήμος Καλαμαριάς, σύμφωνα με τη Σαλάτα (2012) αντιμετωπίζει ήδη σε μεγάλο βαθμό το φαινόμενο της αστικής θεσμικής νησίδας και της αστικής χαράδρας, ενώ αυξημένος είναι και ο κίνδυνος ανόδου της στάθμης της θάλασσας, υπό την επίδραση της κλιματικής αλλαγής.

Παράλληλα, σε σημείο εντός της έκτασης του Δήμου είναι εγκατεστημένος και ένας από τους 8 σταθμούς μέτρησης αέριων ρύπων της πόλης, που έχουν εγκατασταθεί από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας. Με βάση τις μετρήσεις του σταθμού και την σχετική νομοθεσία για τις τιμές των ρύπων, η Καλαμαριά παρουσιάζει υπερβάσεις μόνο στις τιμές συγκέντρωσης διοξειδίου του αζώτου και αιωρούμενων σωματιδίων (Σαλάτα, 2012). Ταυτόχρονα, στη βάση αξιολόγησης των παραπάνω στοιχείων και στο πλαίσιο προσαρμογής και πρόληψης στην κλιματική αλλαγή ο Δήμος Καλαμαριάς έχει πραγματοποιήσει ορισμένες δράσεις με σημαντικότερες την υπογραφή του Συμφώνου των Δημάρχων (2011) και ακολούθως τη σύνταξη του Σχεδίου Δράσης Αειφόρου Ενέργειας (2010) με χρονικό ορίζοντα το 2020, τη συμμετοχή στο πρόγραμμα Grabs: Green and blue space adaptation for urban areas and eco towns (2009 - 2011), το οποίο χρηματοδοτείται από το INTERREC IVC της Ε.Ε., και ως βασικό στόχο είχε να αναπτυχθούν ειδικά σχέδια δράσης για την προσαρμογή στο φαινόμενο της κλιματικής αλλαγής, μέσω της ανάπτυξης και της ενίσχυσης αστικών χώρων πρασίνου και της ορθολογικής διαχείρισης όμβριων υδάτων. Ειδικά στο πλαίσιο του Grabs υπήρξε ένας κύκλος συναντήσεων και συζητήσεων, που κατέληξαν στην ιεράρχηση δράσεων για την Καλαμαριά, με βάση την άποψη της κοινότητας και των τοπικών φορέων. Τα αποτελέσματα παρουσιάζονται αποτελούν σημαντική εισροή για την πρόταση αξιοποίησης του Στρατοπέδου Κόδρα (π.χ. αστική γεωργία, αστικοί λαχανόκηποι).

5.1.1.7| Αντικειμενικές αξίες γης

Το τελευταίο τμήμα της ανάλυσης αποτελούν οι αντικειμενικές αξίες, οι οποίες είναι ιδιαίτερα υψηλές, ενώ οι πραγματικές αξίες φαίνεται να έχουν υποστεί μία σχετικά μικρή μείωση, λόγω οικονομικής κρίσης. Πιο υψηλές τιμές γης παρατηρούνται στην παραλιακή ζώνη, όπως είναι αναμενόμενο, ενώ πιο χαμηλές στα ανατολικά του δήμου. Σύμφωνα με

τις δηλώσεις της κυβέρνησης και τις δρομολογούμενες αλλαγές στους πίνακες αντικειμενικών αξιών, δρομολογείται 20% μείωση των υφιστάμενων αξιών, που παρουσιάζονται στον **Χάρτη 5.8**.

5.1.1.8 | Αξιολόγηση δήμου (ανάλυση SWOT)

SWOT ανάλυση δήμου Καλαμαριάς

Πλεονεκτήματα

- Προνομιακή γεωγραφική θέση στο ΠΣΘ
- Σημαντική ιστορία (συνδεδεμένη με ιστορική μνήμη προσφύγων, ύπαρξη Κυβερνείου, αρχαιολογικό και ιστορικό ενδιαφέρον Κόδρα)
- Η ύπαρξη «ελεύθερων» - δημόσιων εκτάσεων εντός του Δήμου που προσφέρονται για το σχεδιασμό παρεμβάσεων υπερτοπικής σημασίας
- Αυξημένο βιοτικό επίπεδο και υψηλά εισοδήματα
- Δυναμική εξέλιξη πληθυσμού, αυξημένο ποσοστό 30 - 39 ετών (το υψηλότερο στην ηλικιακή κατανομή του πληθυσμού)
- Συνεκτικός και γενικά υγιής αστικός ιστός με επαρκή μίξη χρήσεων, επαρκείς υποδομές αθλητισμού, εκπαίδευσης. Αν και εντοπίζονται εκτενείς περιοχές αμιγούς κατοικίας (σε περιοχές που το ΓΠΣ, μάλιστα, υπαγορεύει γενική κατοικία)
- Καλή οδική σύνδεση με τους λοιπούς δήμους σε εγγύτητα
- Σχετικά σύγχρονο κτιριακό δυναμικό
- Ύπαρξη επιπρόσθετου νεανικού - φοιτητικού - πληθυσμού (λόγω εστιών)
- Πρόσφατη Αναθεώρηση ΓΠΣ
- Δραστηριοποίηση πολλών Πολιτιστικών και εθνικοτοπικών συλλόγων & Δραστήριοι κάτοικοι
- Ικανοποιητικό μορφωτικό επίπεδο κατοίκων
- Ύπαρξη παραλιακού μετώπου (αμμουδιά, πλάζ, μαρίνα ΕΟΤ)
- Η ύπαρξη διατηρητέων κτιρίων και η δυνατότητα ανάδειξής τους (και ιστορικών χώρων ή «αλυσιδίων»)
- Διοργάνωση μεγάλης κλίμακας ειδικών γεγονότων, όπως το Πεδίο Δράσης Κόδρα
- Προώθηση μικρών φεστιβάλ από το Τμήμα Πολιτισμού του Δήμου
- Ύπαρξη υποδομών που υποστηρίζουν την ανθεκτικότητα (περιορισμένες)

Ευκαιρίες

- Αύξηση χώρων πρασίνου - δημιουργία πάρκων πόλης → εξασφάλιση πρόσθετων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων στην περίπτωση παραχώρησης των εκτάσεων των στρατοπέδων στην Τ.Α.
- Δημιουργία δικτύου πολιτισμού και αναψυχής στην ανατολική Θεσσαλονίκη
- Η προοπτική διέλευσης από το δήμο του Μετρό
- Βελτίωση σύνδεσης με την υπόλοιπη πόλη μέσω μετρό και θαλάσσιων μεταφορών
- Διακρατικά Προγράμματα προβολής πολιτιστικής κουλτούρας και πολυπολιτισμικότητας.
- Νέοι τρόποι χρηματοδότησης από Ε.Ε. για την αστική αναγέννηση περιοχών
- Να ακολουθήσει την κατεύθυνση της Θεσσαλονίκης προς την δημιουργικότητα
- Αύξηση και ενίσχυση του τουρισμού νέων

Μειονεκτήματα - Αδυναμίες

- Περιβαλλοντική υποβάθμιση: ατμοσφαιρική ρύπανση, ηχορρύπανση, ρύπανση υδάτων και αισθητική ρύπανση
- Φαινόμενα αστικής θερμικής νησίδας και αστικής χαράδρας
- Μικρό ποσοστό πρασίνου/ κατ.: διάσπαρτοι χώροι πρασίνου, απουσία πάρκου πόλης
- Φαινόμενα εκτενούς υποβάθμισης και εγκατάλειψης (στρατόπεδα, παραλιακό μέτωπο)
- Υψηλές πληθυσμιακές πυκνότητες
- Μη επαρκής σύνδεση χώρων πρασίνου, ελεύθερων χώρων και κοινωφελών λειτουργιών (μη επαρκής σύνδεση πράσινων και μηλε υποδομών)
- Περιορισμένοι χώροι στάθμευσης
- Αυξημένη χρήση Ι.Χ.
- Υποβάθμιση του υδάτινου στοιχείου
- Ασυνέχεια παραλιακού μετώπου με τη νέα παραλία
- Μικρή ανάπτυξη πεζοδρόμων
- Απουσία ποδηλατοδρόμων στο αστικό περιβάλλον
- Μειωμένη σύνδεση των δράσεων καλλιτεχνικής εκπαίδευσης και ιστορικής παράδοσης με την εκπαιδευτική κοινότητα και την εκπαίδευση γενικότερα.
- Ελλείψεις σε κτιριακό δυναμικό και δομές υποστήριξης εύαλπτων ομάδων
- Ανάγκη λειτουργίας νέων εγκαταστάσεων προβολής πολιτιστικών δραστηριοτήτων και εκδηλώσεων (εκθεσιακοί χώροι κλπ).
- Αποτελεσματικότερη προβολή και ανάδειξη του πολιτιστικού «προϊόντος» για την εξασφάλιση της μέγιστης δυνατής συμμετοχής των πολιτών και ιδιαίτερα των νέων.

Κίνδυνοι - εμποδία

- Η αδυναμία εξασφάλισης των οικονομικών πόρων για την πλήρη εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού και η μεταφορά της επιβάρυνσης στο Δήμο και τους Δημότες
- Η πεπερασμένη ποσότητα φυσικών πόρων
- Αδυναμίες του θεσμικού πλαισίου στα θέματα αυθαίρετης δόμησης
- Η αυξητική τάση του δείκτη ιδιοκτησίας Ι.Χ.
- Οι διαθέσιμοι οικονομικοί πόροι του Δήμου

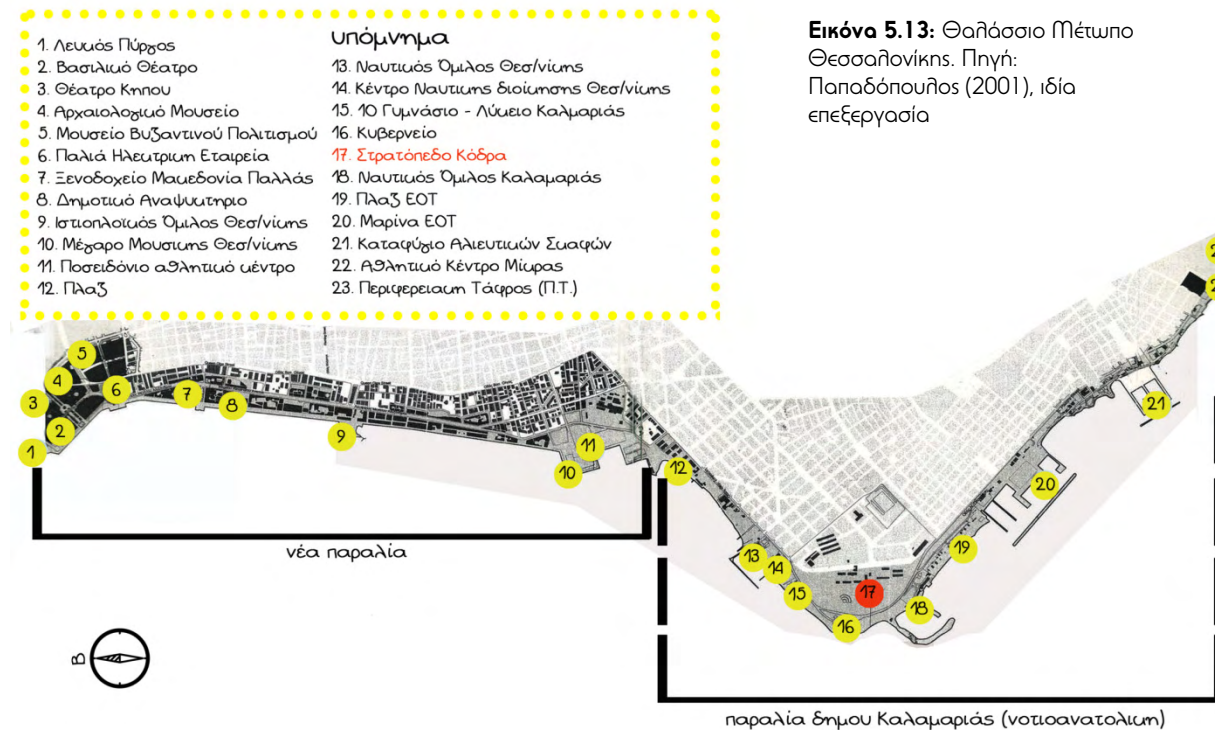
[ΣΥΝΟΨΗ]

Συνοψίζοντας, σε μία συνολική αξιολόγηση του Δήμου Καλαμαριάς με βάση τις σύγχρονες ανάγκες και δυνατότητες ότι εντός του δήμου υπάρχουν δραστηριότητες διοικητικές, οικονομικές και αναπτυξιακές, πολλής από τις οποίες είναι υπερτοπικής έως και περιφερειακής εμβέλειας. Επιπρόσθετα, χαρακτηριστικά του δήμου αποτελούν: η δυναμική εξέλιξη του πληθυσμού, το μεγάλο ποσοστό πληθυσμού στην ηλικία 30 – 39 ετών, η ηλικυστικότητα της περιοχής στα νεότερα νοικοκυριά, αλλά και στις μεγαλύτερες οικογένειες, η υψηλή τριτογενοποίηση (κυρίως στον τομέα των υπηρεσιών και της αναψυχής), η καλή οδική σύνδεση με τους όμορους δήμους και με σημαντικούς πόλους (Αερολιμένας και κέντρο Θεσσαλονίκης), οι μελλοντικές συνδέσεις (ΜΕΤΡΟ, θαλάσσια συγκοινωνία), η ύπαρξη ιχνών δημιουργικότητας και ανεκτικότητας, το αξιόλογο φυσικό περιβάλλον (θαλάσσιο μέτωπο, ΠΤ), το μικρό ποσοστό πρασίνου ανά κάτοικο, η διάσπαρτη χωροθέτηση των ελεύθερων χώρων και η απουσία ολοκληρωμένου δικτύου ενοποίησης, καθώς και η απουσία πάρκου πόλης ικανού να εξισορροπήσει τον σημαντικό κτιριακό όγκο.

Πηγή: ιδία επεξεργασία

5.1.2| Το παραλιακό μέτωπο

Ένα από τα πιο βασικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης του στρατοπέδου Κόδρα αποτελεί η μεγάλη εγγύτητα του με τη θάλασσα, και εν γένει η σχέση που παρουσιάζει και επιδιώκεται ή όχι να παρουσιάζει με το θαλάσσιο μέτωπο. Το Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα εντοπίζεται ανάμεσα στην κρίσιμη⁹⁷ έκταση θάλασσας - δομημένου αστικού ιστού. Πιο



συγκεκριμένα, το παραλιακό μέτωπο της Καλαμαριάς, όπως ήδη αναφέρθηκε, είναι εκτενές, αποτελεί ένα από τα κυρίαρχα χαρακτηριστικά του Δήμου, ενώ παράλληλα τονίζεται ότι αποτελεί τον μοναδικό δήμο στο ΠΣΘ που διαθέτει αμμουδιά. Πρόκειται για μία ζώνη η οποία έχει χαρακτηριστεί ως προστατευόμενη περιοχή, αλλά και ως τοπίο και ζώνη ιδιαίτερου κάλους (από το Κυβερνείο έως τη Μίκρα). Ωστόσο, αυτό το τμήμα του θαλάσσιου μετώπου, και πιο συγκεκριμένα η περιοχή από το Μέγαρο Μουσικής (εκτός δήμου Καλαμαριάς) έως το Στρατόπεδο Κόδρα (Καραμπουρνάκι), αλλά και ως επί των πλείστων η νοτιοανατολική ακτή, εμφανίζει σημάδια παρακμής και εγκατάλειψης. Πρόκειται για μία περιοχή η οποία παρουσιάζει προβληματική διακοπή του περιπάτου της Νέας Παραλίας και μη αξιοποίηση ενός τόσο αξιόλογου αστικού τοπίου με πολλά αυθεντικά φυσικά χαρακτηριστικά. Ειδικότερα, το νοτιοανατολικό κομμάτι της παραλίας παρουσιάζει πλούσια στοιχεία από ιστορικής και φυσικής άποψης: διασώζονται φυσικές διαμορφώσεις με απότομες κλίσεις, δενδροφυτεύσεις, αποτελεί μαρτυρία της ιστορικής τοπογραφίας της περιοχής, φιλοξενεί σημαντικά έργα αρχιτεκτονικής και ιστορίας (Κόδρα, Παλατάκι, επαύλεις του μεσοπολέμου), αποτέλεσε τόπο εγκατάστασης και κοινωνικοποίησης προσφύγων (ξύλινες σκάλες που πλεύριζαν караβάκια και πρόχειρες κατασκευές, όπως καφενεία, για την εξυπηρέτηση των αλιέων, ύπαρξη των

αποδυμαντηρίων) και χώρο εστίασης, αναψυχής και δράσεων σχετικών με την αλιεία και ναυσιπλοΐα. Εν γένει πρόκειται συνολικά για μία περιοχή με έργα του ανθρώπου και της φύσης με λαογραφική, εθνολογική, κοινωνική, τεχνική και ιστορική σημασία, καθώς και με ιδιαίτερη θέση στη συλλογική μνήμη. Έχοντας υπόψη την ιστορία, την τωρινή κατάσταση, αλλά και την ευρύτερη ένταξη του μετώπου της Καλαμαριάς στο παραλιακό μέτωπο της πόλης παρουσιάζεται στην **Εικόνα 5.13**, συνολικά το θαλάσσιο μέτωπο της

⁹⁷ Δεν νοείται εδώ ως κρίσιμη η ζώνη που ορίζεται από το σχέδιο νόμου του ΕΠΧΣΑΑ για τον παράκτιο χώρο.

Θεσσαλονίκης με αφετηρία το Λευκό Πύργο, με σημειωμένους σημαντικούς πόλους κατά μήκος, καθώς και τα υποτμήματα που το απαρτίζουν. Τονίζεται ότι στο πλαίσιο της παρούσης εργασίας περιγράφεται - αρχικά - το νοτιοανατολικό παραλιακό μέτωπο, και προσδιορίζεται πιο συγκεκριμένα η περιοχή μελέτης, που επιλέγεται να εξεταστεί πιο διεξοδικά, και στην οποία εντάσσεται το στρατόπεδο.

Πιο συγκεκριμένα, προκειμένου να παρουσιαστεί το παραλιακό μέτωπο επιστρατεύονται προσεγγίσεις της αντιληπτικής εμπειρίας του περιβάλλοντος. Με άλλα λόγια, επιχειρείται μία ανάγνωση του τοπίου με βάση την αντιληπτική ικανότητα, όπως προσδιορίζεται από τον Κ. Lynch, ο οποίος στο βιβλίο του *The Image of the City* υπογράμμισε τη σημασία της καθαρότητας της αντιληπτικής εμπειρίας του δομημένου περιβάλλοντος, κατασκεύασε νοητικούς χάρτες, ομαδοποιώντας τα στοιχεία του περιβάλλοντος που έχουν ισχυρή αναγνωσιμότητα σε 5 κατηγορίες: τις διαδρομές, τις άκρες (ή όρια), τις ενότητες, τους κόμβους και τα τοπόσημα (Σαπουνάκης, 2011). Οπότε, από την σκοπιά της αντιληπτικής ικανότητας μπορούν να διακριθούν 4 ενότητες - ζώνες⁹⁸ στο παραλιακό τμήμα από το κέντρο του Δήμου Θεσσαλονίκης έως το τέλος του Δήμου Καλαμαριάς, οι οποίες παρουσιάζονται στον **Χάρτη 5.9**:

1. **Νέα Παραλία (έως Μέγαρο Μουσικής)** - δε θα εξεταστεί ιδιαίτερα στο πλαίσιο της παρούσης εργασίας - πρόκειται για το την περιοχή που πρόσφατα πραγματοποιήθηκε ανάπλαση. Αποτελεί το διαμορφωμένο τμήμα της παραλίας με υψηλό επίπεδο αστικού περιβάλλοντος, διαμορφωμένη πρόσβαση στην παραλία και σχετική συνεκτικότητα.
2. **Μέγαρο Μουσικής έως Μικρό Έμβολο**: η περιοχή που σχηματίζεται εκατέρωθεν της οδού Σοφούλη, από τα όρια του Δήμου Θεσσαλονίκης και ανατολικά προς την Καλαμαριά. Χαρακτηρίζεται από την πίεση του αστικού ιστού, την κυριαρχία του δομημένου περιβάλλοντος, τα αρκετά σημεία περιβαλλοντικής υποβάθμισης, τη δύσκολη πρόσβαση ή και αδύνατη στο παραλιακό μέτωπο και τη σχετικά αδιαμόρφωτη ακτογραμμή.
3. **Μικρό Έμβολο έως Καταφύγιο Αθιευτικών Σκαφών**: η περιοχή από το Κόδρα έως το Καταφύγιο Αθιευτικών σκαφών. Δομείται στη βάση των εξάρσεων του ανάγλυφου, τις μνήμες της περιοχής, το εγκαταλελειμμένο στρατόπεδο, τον χαρακτήρα αναψυχής, τις μαρίνες, τη διαμορφωμένη - σε αρκετά σημεία - ακτογραμμή. Θεωρείται πόλος έλξης της περιοχής, και παρουσιάζει ορισμένες σημαντικές υποδομές πολιτισμού, τέχνης, αλλά και εγκαταστάσεις αναψυχής υπερτοπικού επιπέδου.
4. **Καταφύγιο Αθιευτικών Σκαφών έως Κέντρο Διεθνούς και Οικονομικού Δικαίου** - επίσης, δε θα εξεταστεί εκτενώς - Είναι η τελευταία υποενότητα, παρουσιάζει μειωμένη επισκεψιμότητα, εγκατάλειψη και παρακμή, δεν εντοπίζονται πολλές χρήσεις (κυρίως αθλητισμός: Μίκρα). Οι υψομετρικές διαφορές εξομαλύνονται.

Ξεκινώντας ο παρατηρητής ή χρήστης τη διαδρομή του από το κέντρο της Θεσσαλονίκης (Λευκός Πύργος) προς την Καλαμαριά, κινείται, ουσιαστικά, στην **πρώτη ενότητα**, έως το Μέγαρο Μουσικής. Πρόκειται για το τμήμα της παραλίας που παραδόθηκε προς χρήση πρόσφατα, μετά από την ανάπλασή του. Είναι εμφανές το υψηλού επιπέδου αστικό περιβάλλον με χώρους πρασίνου, επαρκή φωτισμό, επαρκή αστικό εξοπλισμό, διάφορους θεματικούς κήπους, υποδομές αθλητισμού, χώρους ειδικών χρήσεων (π.χ. ειδικοί χώροι για σκύλους), σημεία στάσης και διαδρομής, σύνδεση του περιπάτου με το υδάτινο στοιχείο και αναβαθμισμένο θαλάσσιο μέτωπο. Παράλληλα, υπογραμμίζεται ότι εμφανίζεται συνεκτικότητα τόσο κατά μήκος της διαδρομής, όσο και στη σχέση μεταξύ του φυσικού και του τεχνητού περιβάλλοντος.

⁹⁸ Οι ενότητες εντοπίζονται τόσο, μέσω της προσωπικής αυτοψίας της περιοχής – όχι μόνο για τις ανάγκες της διπλωματικής εργασίας, αλλά και σε προηγούμενες επισκέψεις, αλλά και βάσει βιβλιογραφικών αναφορών με σημαντικότερες αυτές σε μεταπτυχιακές εργασίες του τμήματος Αρχιτεκτονικής Τοπίου Α.Π.Θ (ενδεικτικά Τζημπούλου, κ.ά.).

Αυτή η αίσθηση και η εικόνα διακόπτεται απότομα στην οδό 25^{ης} Μαρτίου, μετά το Μέγαρο Μουσικής στο ύψος του Ποσειδώνιου. Πιο συγκεκριμένα, συνεχίζοντας ο παρατηρητής τη διαδρομή προς την περιοχή της Καλαμαριάς και εισερχόμενος στη **δεύτερη αντιληπτική** ενότητα, διακατέχεται από το αίσθημα της έκπληξης πιθανά, εμπρός στις αλλαγές του τοπίου: επικρατούν εικόνες και αισθήματα εγκατάλειψης, παρακμής και υποβάθμισης στο παραλιακό μέτωπο. Η σχέση με τη θάλασσα και το υδάτινο στοιχείο χάνεται, διακόπτεται απότομα, ενώ παράλληλα ο αστικός χώρος εμφανίζει ασυνέχειες και κατακερματισμό. Υπό αυτή την έννοια το Μέγαρο, και η οδός Μαρτίου εμφανίζονται ως όριο ανάμεσα στις δύο ενότητες. Αναφέρεται, βέβαια, ότι κατά μήκος της διαδρομής το Μέγαρο λειτουργεί ως τοπόσημο. Στη συνέχεια της διαδρομής, λοιπόν, εντοπίζεται το Ποσειδώνιο Αθλητικό Κέντρο, το οποίο αποτελεί ένα κόμβο δραστηριοτήτων και σημείο αναφοράς για πολλούς κατοίκους της πόλης, ενώ ακολουθεί ένας δημοτικός χώρος στάθμευσης (Μεγάλου Αλεξάνδρου με Λογοθέτου), ο οποίος δεν είναι οργανωμένος και στο χώρο του συχνά εγκαθίστανται ομάδες Ρομά. Η εικόνα του τοπίου είναι απογοητευτική: απορρίμματα, λιμνάζοντα και επιφανειακά νερά, κακή κατάσταση οδοστρώματος. Προχωρώντας πιο ανατολικά στο παραλιακό μέτωπο εντοπίζεται ο όμιλος ναυτικών αθλημάτων. Πρόκειται για ένα περιφραγμένο χώρο, που καθιστά αδύνατη την πρόσβαση στην παραλία, ενώ μετέπειτα ακολουθεί ένα τμήμα του μετώπου με ιδιαίτερα προβλήματα αισθητικής και περιβαλλοντικής υποβάθμισης. Είναι η περιοχή που σχηματίζεται από προέκταση της οδού Καπετάν Γκόννη και Αργοναυτών. Ο δήμος έχει προσπαθήσει αρκετές φορές να διατηρήσει την περιοχή καθαρή, ωστόσο χωρίς επιτυχία. Τονίζεται ότι η πρόσβαση στη θάλασσα είναι δυνατή, αλλά στο τοπίο κυριαρχούν, και πάλι, στοίβες απορριμμάτων, ή διάσπαρτα απορρίμματα, μπάζα, σκουριασμένα αντικείμενα κ.ά. υλικά, τα οποία καλύπτουν όλη την έκταση της παραλίας, υποβαθμίζουν την αισθητική και περιβαλλοντική αξία της περιοχής και αποτελούν εστία μόλυνσης. Την εικόνα συμπληρώνουν ξύλινες αυτοσχέδιες προβλήτες, σε ετοιμόρροπη κατάσταση, κακοσυντηρημένες και επικίνδυνες. Υπογραμμίζεται ότι το δομημένο περιβάλλον είναι εμφανές και σε απόσταση αναπνοής από τη θάλασσα, δυσχεραίνοντας τον αερισμό της πόλης, μειώνοντας τη θέαση, και υποβαθμίζοντας την εικόνα του θαλάσσιου μετώπου. Μοιάζει με ένα τείχος το οποίο παρακωλύει σε ορισμένα σημεία την πρόσβαση στη θάλασσα. Ακόμα, θεωρείται σημαντικό να σημειωθεί ότι οι ιδιωτικοί χώροι των διάφορων πολυκατοικιών είναι σε ιδιαίτερα καλή κατάσταση, την ίδια στιγμή που ο αιγιαλός βυθίζεται στην παρακμή, την εγκατάλειψη και την απαξίωση. Έτσι, υπό μία έννοια, από τον περιπατητή δημιουργείται έντονα η αντιληπτική αίσθηση του «εδώ» και του «εκεί», ανάμεσα στον ιδιωτικό και το δημόσιο χώρο. Αίσθηση η οποία θα μπορούσε να διορθωθεί με επεμβάσεις ανάκτησης του θαλάσσιου μετώπου και σύνδεσής ή ενοποίησής του με ιδιωτικούς ελεύθερους ή πράσινους χώρους μικρής ή μεγαλύτερης έκτασης, σε κάθε περίπτωση. Ακολουθώντας τη συνέχεια της οδού Σοφούλη, και σε σχετικά κοντινή απόσταση από το Κόδρα, το παραλιακό μέτωπο παρουσιάζει επιπρόσθετα σημάδια εγκατάλειψης και ασυνέχειας. Σε αρκετά σημεία εντοπίζονται αυθαίρετες και πρόχειρες κατασκευές καταστημάτων αναψυχής, όπως αυτές του café bar Shark ή της ψαροταβέρνας Καρεκλής. Σε γενικές γραμμές, κατά μήκος της διαδρομής στην οδό Σοφούλη εντοπίζονται καφετέριες με αυθαίρετες διαμορφώσεις στον αιγιαλό, ενώ ο μόνος οργανωμένος χώρος πρασίνου είναι το πάρκο της Εθνικής Τράπεζας. Το πάρκο διαδέχονται κενοί χώροι ή εγκαταλελειμμένοι, που συχνά χρησιμοποιούνται ως χώροι στάθμευσης, μέχρι ο περιπατητής να φτάσει στο Ναυτικό Όμιλο Θεσσαλονίκης, όπου για μία ακόμη φορά αποκόβεται η άμεση πρόσβαση στην παραλία. Η ιδιοκτησία είναι περιφραγμένη, και θα πρέπει κανείς να τη διασχίσει προκειμένου να βρεθεί σε επαφή με το θαλάσσιο μέτωπο. Ο ΝΟΘ αποτελεί ένα χώρο - κόμβο, με σχετικά αυξημένη επισκεψιμότητα για όλη την πόλη. Ακολουθεί, το 2^ο Γυμνάσιο - Λύκειο Καλαμαριάς, το οποίο βρίσκεται επί της οδού Σοφούλη σε αρκετά κοντινή απόσταση με το θαλάσσιο μέτωπο (λιγότερο από 50 μέτρα). Τονίζεται ότι ο χώρος μπροστά από το σχολικό συγκρότημα εμφανίζει σημάδια παρακμής: διάσπαρτες ξαπλώστρες, βάρκες, σκουπίδια, ενώ συχνά χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης. Πριν ο περιπατητής φτάσει στο Στρατόπεδο Κόδρα, καθώς συνεχίζει τη διαδρομή του δίπλα

στο σχολείο εντοπίζεται ο χώρος στάθμευσης του bar - restaurant Les Zazous. Παρατηρείται ότι ο χώρος δεν είναι οργανωμένος, αλλά οι εγκαταστάσεις του Les Zazous, δεν επεμβαίνουν αισθητικά στον περιβάλλοντα χώρο.

Κάπως έτσι και φτάνοντας στο τέλος της παραλιακής ζώνης Σοφούλη, ο περπατητής αντικρίζει από την πλευρά της θάλασσας και εκατέρωθεν του δρόμου το Κυβερνείο (Παλατάκι) και άνωθεν του δρόμου την περιοχή του πρώην Στρατοπέδου Κόδρα, η οποία θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως ο «τελευταίος σταθμός» της δεύτερης αντιληπτικής ενότητας ή καλύτερα ο **πρώτος της τρίτης ενότητας**, η οποία χαρακτηρίζεται από τις έντονες κλίσεις, την ιστορικότητα κ.ά. Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να τονιστεί ότι από το Στρατόπεδο και στη συνέχεια της διαδρομής από δυτικά προς ανατολικά επί του παραλιακού μετώπου, μπορούν να διακριθούν επιμέρους αντιληπτικές υποενότητες, με βάση ορισμένα επιμέρους φυσικά ή τεχνητά χαρακτηριστικά του τόπου, χρήσεις, εικόνες ή και μνήμες αυτού. Ειδικότερα, στο **Χάρτη 5.9** παρατίθεται αυτός ο διαχωρισμός και φαίνεται ότι το Κόδρα μπορεί να αποτελέσει μία ξεχωριστή ενότητα (**1^η υποενότητα**), της οποίας η αντιληπτική εικόνα και η αίσθηση παρατίθεται στην επόμενη **Ενότητα 5.1.3**. Τονίζεται ότι αυτός ο διαχωρισμός δεν αναιρεί την αναγκαιότητα παρέμβασης στο σύνολο του μετώπου και τις σχέσεις κάθε επιμέρους ενότητας με τις γειτονικές της.

Ωστόσο, σε γενικές γραμμές επιχειρώντας να συνοψίσουμε τις εικόνες και το τοπίο της 2^{ης} ενότητας, δηλαδή τη διαδρομή από το τέλος της ανάπλασης της νέας παραλίας μέχρι το πρώην στρατόπεδο Κόδρα μπορούν να επισημανθούν τα εξής: **δεν είναι ένας συνεχής και ευχάριστος περίπατος, λόγω της διάσπασης της συνεκτικότητας της ακτογραμμής από στοιχεία του δομημένου περιβάλλοντος, των προβλημάτων εγκατάλειψης, ρύπανσης, καταπάτησης και αποκλεισμού από τη θάλασσα. Η παραλιακή οδός Σοφούλη αποτελεί γραμμικό διαχωριστικό και τεχνητό όριο ανάμεσα στο θαλάσσιο μέτωπο και στο Κόδρα και εντείνει την απόσταση του αστικού περιβάλλοντος με το υγρό στοιχείο**. Παράλληλα, όσον αφορά την «είσοδο» στην επόμενη ενότητα και στην πρώτη υποενότητα αυτής, δηλαδή το τμήμα του Κόδρα, θα πρέπει να τονιστεί ότι πρόκειται για την πιο φυσική και με τη λιγότερη ανθρώπινη επέμβαση ζώνη, με έντονο ανάγλυφο (μεγάλες υψομετρικές εξάρσεις - υπάρχουν σημεία που η υψομετρική διαφορά από τη θάλασσα προσεγγίζει τα 25 μέτρα) και με ανύπαρκτη δημόσια πρόσβαση, καθώς είναι σχεδόν αδύνατο να επισκεφτεί κανείς την ακτή σε αυτό το σημείο. Τέλος, σημαντικά τοπία για την περιοχή αποτελούν το Κυβερνείο, και το ίδιο το Κόδρα.

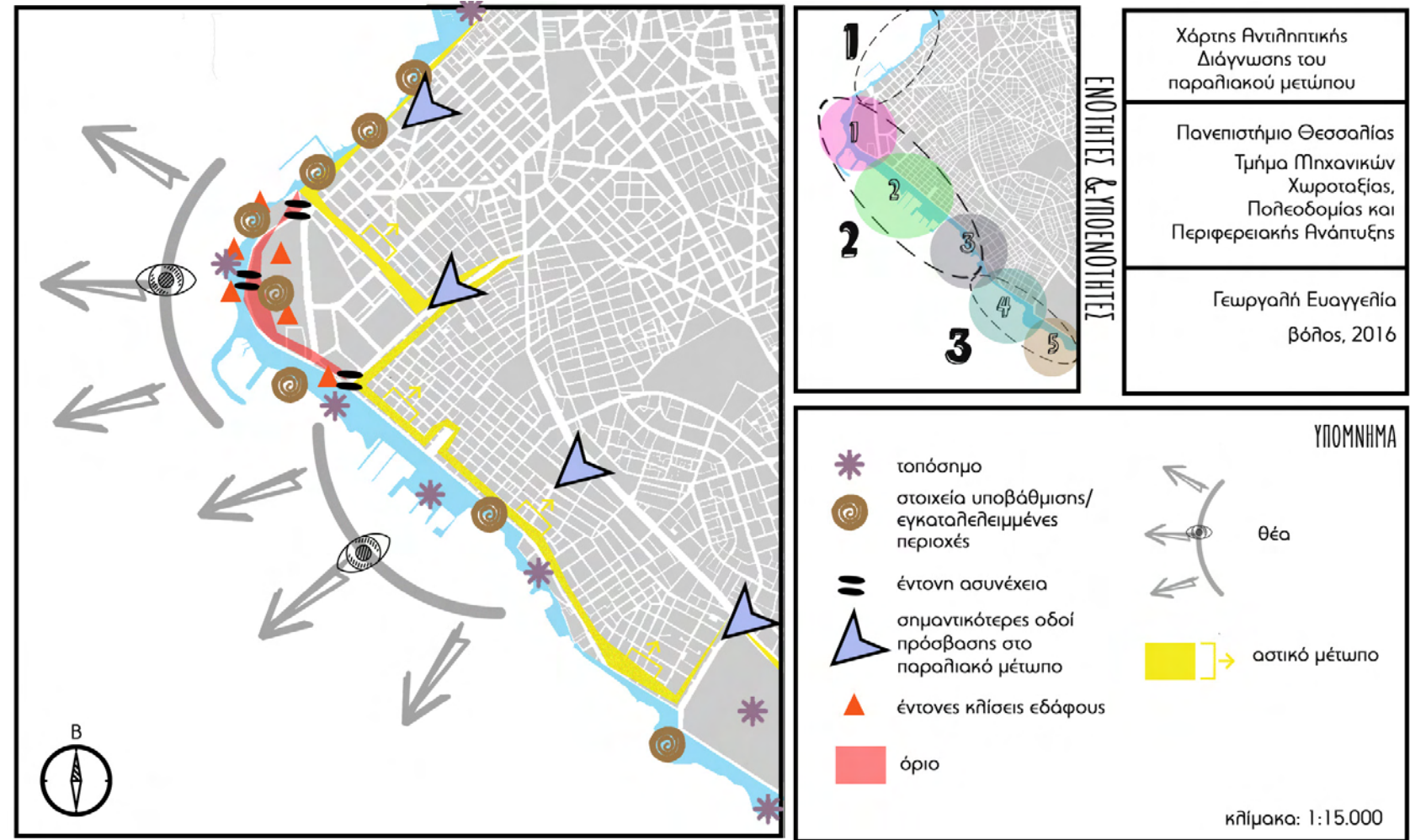
Μετά το Πρώην Στρατόπεδο ακολουθεί η **παραλιακή ζώνη Πλαστήρα (2^η Υποενότητα)**, όπου το τοπίο διαφοροποιείται αισθητά, εμφανίζοντας σημαντικές αλλαγές όσον αφορά την ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος, αλλά και την επισκεψιμότητα. Τονίζεται ότι εντοπίζονται μικροί χώροι πρασίνου εκατέρωθεν της οδού⁹⁹, ενώ συνολικά η ζώνη χαρακτηρίζεται από την έντονη εμπορική εκμετάλλευση. Κυριαρχούν τα πολλὰ κέντρα διασκέδασης, ενώ κυρίαρχο στοιχείο της εικόνας αποτελεί η Μαρίνα του ΕΟΤ, καθώς και η πηλ. της Αρετσούς, με αυξημένη επισκεψιμότητα τους θερινούς μήνες. Και σε αυτή την περιοχή μπορούν να εντοπιστούν στοιχεία εγκατάλειψης, παρακμής, αποκλεισμού και υποβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος, με συγκεκριμένο παράδειγμα τους συρμάτινους φράκτες που περιορίζουν την πρόσβαση στα αγκυροβολημένα σκάφη της Μαρίνας. Ταυτόχρονα, σημαντικά στοιχεία/ πόλους έλξης της ενότητας αποτελούν: ο θερινός κινηματογράφος ΑΥΡΑ και ο πολυχώρος τέχνης Remezzo, και τα δύο ενισχύουν το πολιτιστικό προφίλ της Καλαμαριάς και είναι σε εγγύτητα με το Στρατόπεδο Κόδρα. Προχωρώντας, η **επόμενη ενότητα (3^η υποενότητα)** συντίθεται υπό την έντονη παρουσία και την

⁹⁹ Ακόμη και μέσω των δορυφορικών εικόνων του google maps είναι εμφανείς οι πράσινοι χώροι σε αυτή την περιοχή, σε σύγκριση με την προηγούμενη.

ιστορικότητα της περιοχής της Ρέμβης, με τις ψαροταβέρνες και τις βάρκες, ενώ εντοπίζεται επίσης το αλιευτικό καταφύγιο. Σε ορισμένα σημεία κυριαρχούν έντονα αισθήματα εγκατάλειψης.

Τέλος, η διαδρομή καταλήγει στην **3^η αντιληπτική ενότητα**, που αποτελεί και την λιγότερο διαμορφωμένη. Αρχικά, εντοπίζεται η περιοχή της παραλίας του Αγίου Ιωάννη (**4^η υποενότητα**): με σημαντικούς, αλλά μεμονωμένους, πόλους έλξης της περιοχής, όπως η ψαροταβέρνα ΜΑΙΑΜΙ, αλλά και ορισμένους αδιαμόρφωτους χώρους παραλιακά. Ακολουθεί το τμήμα των αθλητικών εγκαταστάσεων της Μίκρας (**5^η υποενότητα**), όπου στην εικόνα του τοπίου κυριαρχούν: τα αυστηρά ιδιοκτησιακά όρια των αθλητικών εγκαταστάσεων, οι εργατικές κατοικίες και οι αδιαμόρφωτοι χώροι ανάμεσα στους δομημένους.

(Στο παράρτημα παρατίθεται **Χάρτης 5.10**, με τα τοπόσημα - σημεία ενδιαφέροντος σε επίπεδο δήμου)



Χάρτης 5.9: Αντιληπτική Διάγνωση του παραλιακού μετώπου της Παλιάς Παραλίας. Πηγή: geodata, ίδια επεξεργασία

5.1.3| Το στρατόπεδο Κόδρα

5.1.3.1| Εισαγωγικά στοιχεία

Έχει έκταση 450 στρέμματα, βρίσκεται στην άκρη της περιοχής Καραμπουρνάκι της Καλαμαριάς και πρόκειται για έναν από τους λίγους εναπομείναντες ελεύθερους χώρους με ανάλογη έκταση στο ΠΣΘ. Τμήμα του έχει χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ 727/Β/27-08-95) και σύμφωνα με την Αρχαιολογική Υπηρεσία Κάποια πρόκειται για αρχαίο παραθαλάσσιο οικισμό μεγάλης ιστορικής σημασίας. Εικάζεται ότι εκεί βρισκόταν το πόλισμα¹⁰⁰ της Αθίας Θέρμης (Ζουρνά, 2015). Σε γενικές γραμμές, κάποια από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του είναι: το μεγάλο μέγεθος της έκτασής του, η ιδιαίτερα προνομιακή θέση, το φυσικό κάλλος, η άμεση σχέση με τη θάλασσα, η εγγύτητα με το κέντρο της πόλης, με το οποίο έχει οπτική επαφή, η θέα, το αρχαιολογικό του ενδιαφέρον, η ιστορική μνήμη, οι χρήσεις που φιλοξενεί περιοδικά, το αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον των κτισμάτων του, καθώς και η σχέση του με μία αναβαθμισμένη περιοχή κατοικίας (Σαρηγιάννης κ.ά., 2006). Σε κάθε περίπτωση, ο χώρος του Κόδρα παραμένει ο σπουδαιότερος ελεύθερος χώρος στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης από πλευράς μεγέθους, θέσεως και ομορφιάς. Σημειώνεται ότι η σπουδαιότητά του αναγνωρίστηκε από το 1909, όταν ο Οθωμανός Διοικητής προγραμμάτιζε την κατασκευή του κήπου της Θεσσαλονίκης σε αυτήν την έκταση, ενώ ο γάλλος πολεοδόμος Εμπράρ όρισε το χώρο αυτό ως το Δημοτικό Κήπο της Θεσσαλονίκης. Ωστόσο, παρά τα χαρακτηριστικά αυτά, το Κόδρα εδώ και χρόνια βρίσκεται στο επίκεντρο μίας περίπλοκης ιστορίας εγκατάλειψης και απαξίωσης. Στην εν λόγω ενότητα σκοπό αποτελεί η παρουσίαση του ιστορικού του Στρατοπέδου και χαρακτηριστικών του σε διάφορες διαστάσεις: 1) ιστορία του στρατοπέδου (από την ίδρυση μέχρι την εγκατάλειψη), 2) παρουσίαση του χώρου του στρατοπέδου και μίας ευρύτερης κοντινής ζώνης, πώς είναι σήμερα, τι αισθήματα δημιουργεί, 3) ιστορικό και ομαδοποίηση πολιτιστικών και άλλων δραστηριοτήτων που έχει φιλοξενήσει, 4) ιδιοκτησιακό ιστορικό, 5) ιστορικό θεσμικών κειμένων και μελετών 6) οι εμπλεκόμενοι εταίροι (γνώμες), και τελική αξιολόγηση των παραπάνω.

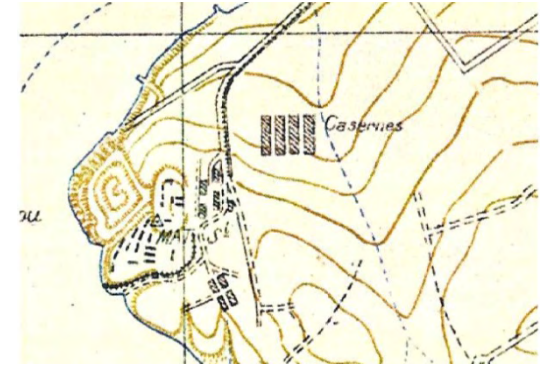


5.1.3.2| Ιστορία του στρατοπέδου

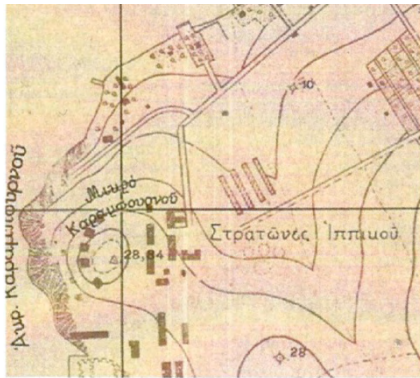
Από την αρχή της ιστορίας της περιοχής φαίνεται ότι η πλεονεκτική στρατηγική θέση της καθόρισε και τη χρήση της ως στρατοπέδου (Σαρηγιάννης κ.ά., 2006). Πιο αναλυτικά, το Στρατόπεδο Κόδρα κατασκευάζεται επί **Οθωμανικής Διοίκησης** και αποτελεί το μεγαλύτερο στρατώνι της Βαλκανικής με οχυρό τείχος, ενώ σειρά κτισμάτων χρονολογούνται από τον 19ο αιώνα. Σημειώνεται ότι αρχικά η έκταση του ήταν μόλις 50 στρέμματα και ο χώρος του σημερινού Κυβερνείου λειτουργούσε ως πολυβολείο (επί Τουρκοκρατίας). Στα τέλη του 19ου αιώνα το στρατόπεδο διπλοασίστηκε ως προς την έκτασή του και αποτέλεσε τον χώρο εγκατάστασης του τρίτου τουρκικού στρατιωτικού σώματος. Εν συνεχεία, κατά την περίοδο 1915 - 1918 κατά τη διάρκεια του **Πρώτου Παγκοσμίου Πολέμου**, στο προϋπάρχον στρατόπεδο εγκαταστάθηκαν οι συμμαχικές δυνάμεις (αγγλικά και γαλλικά στρατεύματα). Παράλληλα, σημαντικό είναι το γεγονός ότι ήδη από το **1915** είχε συνταχτεί ένα διάγραμμα αποτύπωσης του χώρου από την Γ' Διεύθυνση Μηχανικού, το οποίο εμφανίζει το στρατόπεδο και τα όρια των ιδιοκτησιών με τα ονοματεπώνυμα των ιδιοκτητών (Γκανίδης, 2007). Επισημαίνεται ότι την περίοδο αυτή στην περιοχή του στρατοπέδου

¹⁰⁰ (αρχ.) η κωμόπολη, μικρή πόλη

είχαν εγκατασταθεί μονάδες του ιππικού, στις οποίες ανήκουν τα κτίσματα των στάβλων και μια αντιαεροπορική πυροβολαρχία, για τις εγκαταστάσεις των οποίων πραγματοποιήθηκαν επιχώσεις, που αλλοίωσαν το ύψος της περιοχής (Λεφάκη - Ζωΐδη, κ.ά., 1996). Τελικά το στρατόπεδο Κόδρα παραχωρήθηκε μετά την απελευθέρωση στον Ελληνικό Στρατό. Ειδικότερα, μετά το **1912** ακολούθησε ο στρατωνισμός ελληνικών σωμάτων, στρατευμάτων της Entente που μάχονταν στο Μακεδονικό Μέτωπο και το **1919** η επανεγκατάσταση του ελληνικού στρατού. Λειτουργήσε ως ελληνικό στρατόπεδο για 80 περίπου χρόνια. Ενδιαφέρον στοιχείο αποτελεί το γεγονός ότι στο πέρας της ιστορίας του, οι στρατώνες μετατράπηκαν σε χώρους περίθαλψης, προστέθηκαν σκηνές και παραπήγματα, χαράχτηκαν δρόμοι, δημιουργήθηκαν κήποι και κατασκευάστηκαν αγωγοί και κανάλια για την διαμονή προσφύγων, και όχι μόνο. Σύμφωνα με τους Λεφάκη - Ζωΐδη κ.ά. (1996) με τις τελευταίες αυτές εργασίες αποκαλύφθηκαν οι πρώτοι τάφοι του αρχαίου οικισμού. Ενδεικτικά, αναφέρεται ότι οι γιατροί Forestier και Caille προστάτευαν τα ευρήματα από την εξαφάνιση ή την πιθανή καταστροφή τους. Τα εν λόγω ευρήματα σήμερα βρίσκονται στο Μουσείο του Λούβρου και στο Αρχαιολογικό Μουσείο Θεσσαλονίκης. Ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι η τότε διοίκηση του νοσοκομείου συνεργαζόμενη με την αρχαιολογική υπηρεσία της Γαλλίας προχώρησε στην ανάθεση της αποτύπωσης των σημαντικότερων ευρημάτων (κυρίως αγγείων) στο ζωγράφο J. Lambert. Αναφορικά με την προέλευση της ονομασίας του αναφέρεται, σε αυτό το σημείο, ότι το στρατόπεδο πήρε το όνομά του από τον μακεδονομάχο Μιχάλη Μωραΐτη, γνωστό και ως καπετάν Κόδρου ή Κόδρα.



Εικόνα 5.14: Τα κτίρια του στρατοπέδου Κόδρα όπως απεικονίζονται στο χάρτη Salonique – Kalamaria, Armee d' Orient (1917)



Εικόνα 5.15: Τα κτίρια του Στρατοπέδου Κόδρα όπως απεικονίζονται στο Χάρτη Θεσσαλονίκη – Πρόχειρη Σχεδίαση (1930)

Συνεχίζοντας την αναδρομή στην ιστορία του στρατοπέδου πριν την εγκατάλειψή του δεν πρέπει να λησμονηθεί το **1917** ανακαλύφθηκε η πρώτη ομάδα από τύμβους έπειτα από ανασκαφές στα δυτικά του λόφου, ενώ η δεύτερη εντοπίστηκε προς το βορρά και περιελάμβανε, συγκριτικά, λιγότερο πλούσιους τύμβους. Ταυτόχρονα, βέβαια, τάφοι βρέθηκαν και στα νοτιοανατολικά του λόφου από τους Ρώσους, ενώ και οι Άγγλοι ανακάλυψαν πρόσθετες σαρκοφάγους. Έπειτα κατά το **1930** διεξήχθη μία ακόμα ανασκαφική έρευνα στην περιοχή του πρώην στρατοπέδου. Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για την πρώτη συστηματική, αν και ολιγοήμερη ανασκαφή, που έγινε τον Ιούλιο του 1930 από το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, υπό τη διεύθυνση του τότε καθηγητή Κλασικής Αρχαιολογίας Κωνσταντίνου Ρωμαίου (Μανακίδου, 2007). Στη διάρκεια αυτής ήρθε στην επιφάνεια τμήμα τείχους με πάχος 1,60 μ. και μία σειρά από κτίσματα, τα οποία ταυτοποιήθηκαν με σπίτια της αρχαϊκής πόλης, καθώς επίσης και κτίσματα αποθηκευτικών χώρων (Καρακώστα, 2011). Υπογραμμίζεται ότι η ιστορία του αρχαίου οικισμού δεν έχει εξακριβωθεί, παρά το μεγάλο πλήθος ευρημάτων. Αναφορικά με τη χωρικό εντοπισμό και τα χαρακτηριστικά αυτού πιστεύεται ότι εκτίνεται σε δύο φυσικούς λόφους που βρίσκονται στην ακτή του Μικρού Εμβόλου, περιβάλλεται από δυο κόλπους (το εσωτερικό τμήμα του Θερμαϊκού από τη μία, και τον κόλπο του Ανθεμούντος - κοιλάδα Βασιλικών - από την άλλη), έχει έκταση 25 περίπου στρέμματα και υψόμετρο 24 μέτρα από το επίπεδο της θάλασσας (Μανακίδου, 2007). Οι ανασκαφές συνεχίζονται μέχρι σήμερα.

Εν συνεχεία, αναφέρεται ότι ήδη από **1924** είχαν αρχίσει ιδιώτες να προβάλλουν τα δικαιώματα κυριότητάς τους σε διάφορα τμήματα της στρατιωτικής έκτασης, προσκομίζοντας, ταυτόχρονα, και τους σχετικούς τίτλους. Αυτές οι κινήσεις είχαν ως αποτέλεσμα διαδοχικές απαλλοτριώσεις εκ μέρους της στρατιωτικής υπηρεσίας, οι οποίες όμως μέχρι και

σήμερα είναι ανοηολκλήρωτες, με συνέπεια να εκφράζονται εντόνως, ακόμα, οι διεκδικήσεις από τους νόμιμους ιδιοκτήτες (Γκανίδης, 2007).

Με την πάροδο των χρόνων, φτάνοντας στο **1929** το Στρατόπεδο περιέρχεται στην Στρατιωτική Υπηρεσία, στο ΤΕΘΑ - ακριβέστερα -, εκ διαδοχής του ελληνικού στρατού, σύμφωνα με τον ιδρυτικό νόμο του Ταμείου Ν.4407/1929. Αυτό δε σημαίνει ότι ο χώρος σταματά να λειτουργεί ως στρατόπεδο, αλλά αντιθέτως, παραμένει εν λειτουργία και για τα επόμενα 60 χρόνια. Στους τελευταίους χρόνους, και κυρίως την περίοδο **1950 - 1960**, πραγματοποιήθηκαν σημαντικές παρεμβάσεις που αλλοίωσαν, τουλάχιστον περιμετρικά, την περιοχή. Αυτές οι παρεμβάσεις, οι οποίες ως ένα βαθμό ενίσχυσαν και τον κατακερματισμό του χώρου, παρουσιάζονται στο **Διάγραμμα 5.14**. Συνοπτικά, πρόκειται για παρεμβάσεις, όπως (1) η ρυμοτόμηση και παραχώρηση έκτασης στον ΑΟΟΑ¹⁰¹ στο νότιο τμήμα του στρατοπέδου, προς την Παπάγου, με σκοπό την ανέγερση οικισμού των στρατιωτικών, (2) η παραχώρηση τμήματος στρατοπέδου στο νότιο τμήμα προς το παραλιακό μέτωπο, στη είσοδο της Ν. Κρήνης, στο σύνδεσμο Αξιωματικών Χαραυγής, (3) η διάνοιξη της παραλιακής οδού (Σοφούλη), (4) η κατασκευή του Κυβερνείου, το οποίο και ενίσχυσε τις δυσκολίες του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, αλλά και την ιδιαιτερότητα και την ταυτότητα της περιοχής. Συμπληρωματικά, κρίνεται σκόπιμο να τονιστεί ότι στην έκταση που παραχωρήθηκε στο σύνδεσμο των αξιωματικών, και η οποία θα είναι αρκετά προνομιακή από άποψη θέσης και θέας, ανεγέρθηκε η πολυκατοικία Μεντεκίδη¹⁰², που δρα καταλυτικά στη σύνθεση του αστικού τοπίου της περιοχής, όπως αναλύεται και παρακάτω.

Το **1994** ενόψει της σταδιακής αποδέσμευσής του και της διαφαινόμενης απόδοσης στο δήμο προκηρύχθηκε πανελλήνιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός με θέμα τον επανασχεδιασμό του Πρώην Στρατοπέδου¹⁰³. Τον

Στις αρχές της δεκαετίας του '60 τμήμα του στρατοπέδου αποδόθηκε στον ΑΟΟΑ για την υατασμευη του οικισμού των αξιωματικών & αντιπαροχη -- ανέγερση υπηριαυού όγμου Μεντευίδη

Το 1955 στο αυρωτηριο χτίστηκε το σημερινό Κυβερνείο, ως υατοιυία του Τέως Βασιλειά από τον αρχιτέυτονα Ι.Χριστόπουλο

Το 1954 η διάνοιξη του παραλιαυού μετώπου υατέστρεψε την ενότητα του στρατοπέδου με τη θάλασσα

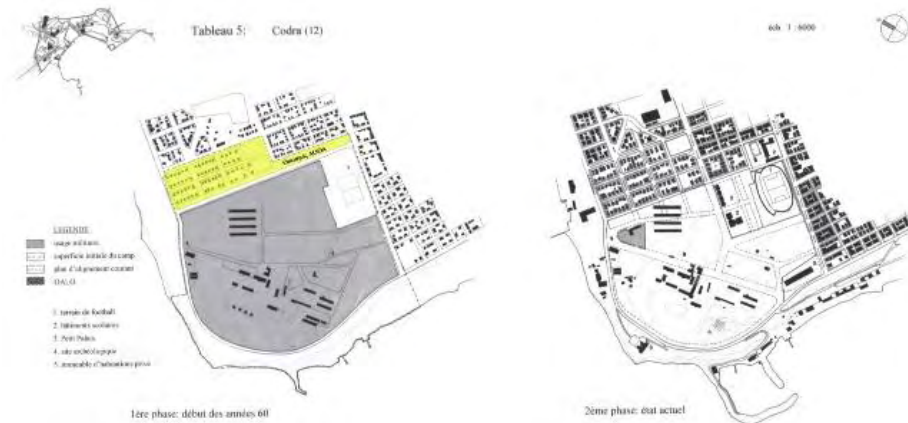
Η υορυξη της τράπεζας ισοπεδώθηκε για να χρησιμοποιηθεί ως νευροταφείο μολαριών

Διάγραμμα 5.14: Παρεμβάσεις στο Στρατόπεδο 1950 – 1960. Πηγή: ίδια επεξεργασία

¹⁰¹ Αυτόνομος Οικοδομικός Οργανισμός Αξιωματικών

¹⁰² Από το όνομα του κατασκευαστή/ εργολάβου.

¹⁰³ Στην **Ενότητα 5.1.3.6** γίνεται εκτενής περιγραφή του διαγωνισμού.



Εικόνα 5.16: Διαχρονικές Μεταβολές στρατιωτικής έκτασης. Πηγή: Vitoropoulou (1998)

αρχιτεκτονικό διαγωνισμό ακολούθησε ένας μεγάλος αριθμός μελετών με χρηματοδότηση του Δήμου Καλαμαριάς και του ΟΠΠΕΘ' 97 (Ζουρνά, 2015).

Ωστόσο, στη συνέχεια των χρόνων το Πρώην Στρατόπεδο ακολούθησε μία διαφορετική πορεία από αυτή της απόδοσης στην τοπική κοινωνία και της ολοκληρωμένης αξιοποίησης, κυρίως, μέσω των μεγάλων κατατμήσεων και παρεμβάσεων στο χώρο από το Δήμο Καλαμαριάς. Ειδικότερα, ο Δήμος χρησιμοποίησε την έκταση, όπως πολλές αντίστοιχες στις ελληνικές πόλεις, που αναλύθηκαν στα **Κεφάλαια 3 και 4**, για να καλύψει άμεσες ανάγκες σε κοινωνικές υποδομές ή διάφορες άλλες ανάγκες, σε κάθε συγκυρία. Με βάση την συγκεκριμένη πρακτική παραχωρήθηκε τμήμα της έκτασης και ανεγέρθηκε το γήπεδο του Απόλλωνα, καθώς και σε τρεις διαφορετικές θέσεις, ανεξάρτητες μεταξύ τους και χωρίς καμία λογική, εγκαταστάθηκαν 3 σχολεία. Πρόκειται για το 2^ο Γυμνάσιο - Λύκειο, το οποίο εντοπίζεται σε έκταση επί του αιγιαλού, καθώς και δύο δημοτικά σχολεία επί της οδού Παπάγου, σε εγγύτητα με το γήπεδο του Απόλλωνα Καλαμαριάς. Αργότερα, με αφορμή τους ολυμπιακούς αγώνες κατασκευάστηκε κολυμβητήριο επί της οδού Χιλής. Έκτοτε, το Κόδρα φιλοξενεί σποραδικά διάφορες χρήσεις, ενώ βρίσκεται στο ίδιο σημείο που ήταν πριν από 22 χρόνια: την εγκατάλειψη, προκαλώντας σε πολλούς κατοίκους και επισκέπτες της περιοχής μία εύλογη απορία: **Πόσα στρέμματα μπορείς να κλείσεις σε μια γυάλα; Τουλάχιστον ένα ολόκληρο στρατόπεδο** (Ιωαννίδης, 2014), θα μπορούσε να είναι η απάντηση στην περίπτωση του Κόδρα. Παρατίθενται οι **Εικόνες 5.16 και 5.17** με αφορμή την χρονολογική εξέλιξη της έκτασης του στρατοπέδου.



Εικόνα 5.17: Χρονολογική εξέλιξη των ορίων και των χρήσεων εντός του στρατοπέδου. Πηγή: Λεφάκη – Ζωΐδη, κ.ά., 1996, ίδια επεξεργασία

5.1.3.3| Χαρακτηριστικά - περιγραφή

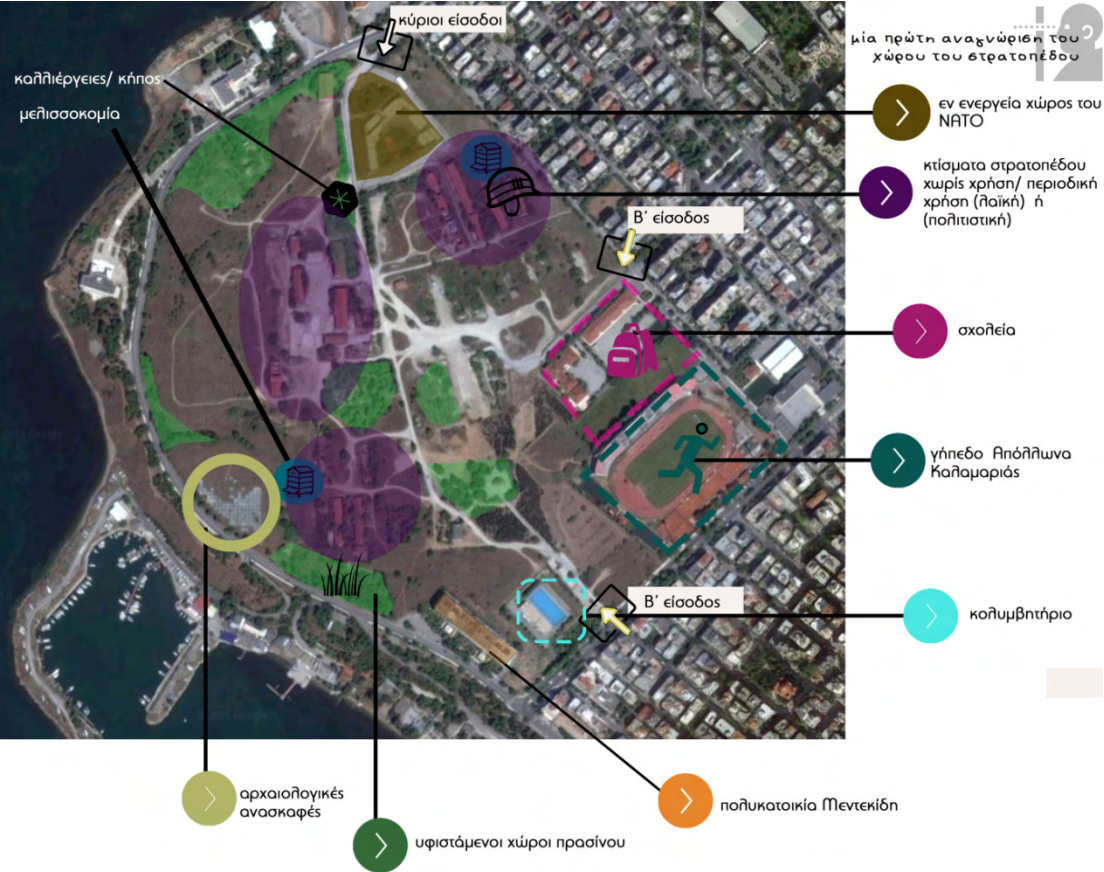
Ευρύτερη περιοχή μελέτης



Εικόνα 5.18: Περιοχή Μελέτης. Πηγή: ίδια επεξεργασία

Έδη στο παρόν κεφάλαιο έχουν παρουσιαστεί στοιχεία που αφορούν την αστική μορφή, σε επίπεδο δήμου, αλλά και παραλιακού μετώπου. Στο συγκεκριμένο σημείο συνοψίζεται η ευρύτερη περιοχή μελέτης με βάση το οδικό δίκτυο, τη σχέση δομημένου αδόμπτου, τον αριθμό των ορόφων και την κατάσταση των κτιρίων, τις χρήσεις γης καθώς και τους συντελεστές δόμησης. Εκτιμάται ότι το ζήτημα της αντιληπτικής εικόνας έχει αναλυθεί εκτενώς, οπότε και αποφεύγεται περαιτέρω αναφορά, πλην της ίδιας της έκτασης του στρατοπέδου.

Ξεκινώντας με το **οδικό δίκτυο**, έχει καταστεί σαφές ότι το Στρατόπεδο Κόδρα είναι πλήρως ενταγμένο στο οδικό δίκτυο. Σε πλευρές του εντοπίζονται σημαντικοί οδικοί άξονες, όπως η Σοφούλη και η Χιλής. Κανένας πεζόδρομος δεν υπάρχει σε εγγύτητα, ενώ το μεγαλύτερο φόρτο οχημάτων εμφανίζει η οδός Σοφούλη, σύμφωνα με την τεχνική υπηρεσία του Δήμου. Σημαντικά θα βελτιώσει την συνδεσιμότητα της περιοχής η διέλευση του μετρό. Επιπρόσθετα, είναι εμφανές ότι στην περιοχή μελέτης κυριαρχεί το στοιχείο του **δομημένου έναντι του αδόμπτου**, με εξαίρεση το χώρο του στρατοπέδου και ορισμένους αρκετά μικρότερους χώρους. Ο αστικός ιστός είναι αρκετά πυκνοδομημένος, ενώ τονίζεται ότι οι **συντελεστές δόμησης** είναι αρκετά υψηλοί (1,6 από την Παπάγου και ΒΑ, 2,4 από την Χιλής προς Νέα Κρήνη). Εν συνεχεία σε σχέση με τις χρήσεις γης τονίζεται ότι περιμετρικά του στρατοπέδου επί των οδών Παπάγου (ΒΑ) και Χιλής (ΝΑ) κυριαρχεί η **χρήση της κατοικίας**, ενώ στη Σοφούλη είναι έντονη η χρήση **εμπορίου και αναψυχής**, πέραν της κατοικίας, όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως.



Εικόνα 5.19: Μία πρώτη αναγνώριση του στρατοπέδου. Πηγή: ίδια επεξεργασία

Αναλυτικότερα, πρόκειται για πολυκατοικίες ύψους **4 έως 6 ορόφους**, όπου στο ισόγειο χωροθετούνται καταστήματα ή υπηρεσίες ή λειτουργούν ως πωλητές για τη στάθμευση των οχημάτων (Σοφούλη και Χιλής). Αναφέρεται ότι οι εμπορικές χρήσεις καταλαμβάνουν συχνά την επιφάνεια ολόκληρου του οικοδομικού τετραγώνου. Σημαντική είναι, παράλληλα, και η παρουσία των εκπαιδευτικών χρήσεων περιμετρικά του στρατοπέδου, καθώς και των αθλητικών υποδομών. Ακόμα, σημειώνεται ότι **δεν υπάρχουν σημαντικοί ελεύθεροι χώροι πρασίνου σε εγγύτητα**, ωστόσο ιδιαίτερα η οδός Παπάγου χαρακτηρίζεται από τη δενδροφύτευση επί των αξόνων, ενώ και στην οδό Χιλής υπάρχουν πράσινα παρτέρια, νησίδα και δέντρα. Αναλυτικότερα, για τα οικοδομικά τετράγωνα επί της οδού Παπάγου, που εντοπίζονται τα οικόπεδα της ΑΟΟΑ, σημειώνεται ότι είναι δομημένα με βάση μία παραλληλαγή στο πανταχόθεν σύστημα, με συντελεστή δόμησης 1,6 και αυστηρά μονολειτουργικό χαρακτήρα κατοικίας. Τέλος, χρήση κατοικίας εντοπίζεται και εντός του στρατοπέδου με την πολυκατοικία Μεντεκίδη, που σε ένα τμήμα του ισογείου φιλοξενεί χρήσεις αναψυχής¹⁰⁴. Παρατηρείται ότι στο μεγαλύτερο μέρος της περιοχής περιμετρικά του στρατοπέδου κυριαρχεί το μικτό σύστημα δόμησης (ανά δύο έχουν επαφή τα κτίσματα), αλλά και σε ορισμένα λιγότερα σημεία το πανταχόθεν ελεύθερο.

Εστιασμένη περιοχή μελέτης: Μία περιπλάνηση στο χώρο του στρατοπέδου

Θεωρώντας ότι έχει δημιουργηθεί πλήρως μία αίσθηση αναφορικά με την ευρύτερη περιοχή μελέτης σε όλες τις κλίμακες (Δήμος, παραλιακό μέτωπο, περιβάλλον χώρος στρατοπέδου κ.ά.) κρίνεται σκόπιμο να παρουσιαστεί η εικόνα και η κατάσταση του Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα, το 2015, μία μέρα της χειμερινής περιόδου, χωρίς να συντρέχει η διοργάνωση και φιλοξενία κάποιου ειδικού γεγονότος στις εγκαταστάσεις του, και στη συνέχεια μίας παράκαμψης του παρατηρητή από την πορεία κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, όπως αυτή περιγράφηκε μέσα από το χάρτη αντιληπτικής εικόνας.

Αρχικά, αναφέρεται ότι ο χώρος του Στρατοπέδου **δεν είναι περιφραγμένος στο μεγαλύτερο τμήμα του**, ουσιαστικά σε όλη την έκτασή του είναι ανοιχτός, με εξαίρεση το σημείο εισόδου στην ενεργή στρατιωτική βάση του ΝΑΤΟ. Παράλληλα, εμφανές είναι ότι το γήπεδο του Απόλλωνα έχει διατηρήσει τμήμα τείχους του στρατοπέδου, επί της οδού Χιλής, στην άκρη του οποίου διακρίνονται υπολείμματα συρματοπλέγματος, ενώ επί της οδού Σοφούλη εντοπίζεται διαφορετικό συρματοπλέγμα (περίφραξη), το οποίο καθορίζει τα όρια της ιδιοκτησίας του στρατοπέδου. Τα τεχνητά όρια του στρατοπέδου, επομένως, δημιουργούνται όχι από συρματοπλέγματα, αλλά με βάση τους κτιριακούς όγκους που το περιβάλλουν επί των οδών Χιλής και Παπάγου. Περικλειόμενο, λοιπόν, από το αστικό μέτωπο το στρατόπεδο με την πλούσια βλάστηση, την αραιή και χαμηλή δόμηση δημιουργεί την αίσθηση του ανοιχτού, κενού χώρου. Παράλληλα, η θάλασσα και τα πρανή, που εντοπίζονται ανάμεσα σε αυτή και το στρατόπεδο, αποτελούν τα φυσικά όρια της έκτασης.

Το αίσθημα του φόβου - ειδικά τις βραδινές ώρες - , της υποβάθμισης και της εγκατάλειψης είναι έντονο, για αυτό και αποφεύγεται από κατοίκους ή επισκέπτες. Κατά τη διάρκεια της περιπλάνησης μπορούν να δημιουργηθούν συναισθήματα δέους και έκπληξης μπροστά στη μεγάλη έκταση του Στρατοπέδου, που μοιάζει αχανής δίπλα στους κτιριακούς όγκους της Καλαμαριάς. Περιπλανώμενος ο παρατηρητής/επισκέπτης στην έκταση του στρατοπέδου έρχεται σε επαφή με την ιστορικότητα και την μνήμη: το κτιριακό απόθεμα εντός του στρατοπέδου, καθώς και τον αρχαιολογικό χώρο, που έχει έρθει στην επιφάνεια έπειτα από τις ανασκαφές. Ειδικότερα, το κτιριακό απόθεμα είναι εγκαταλελειμμένο, καθώς δεν έχουν πραγματοποιηθεί εργασίες συντήρησης, και έχουν συντελεστεί σημαντικές καταστροφές και βανδαλισμοί, παρά το γεγονός ότι πολλά κτίσματα προστατεύονται

¹⁰⁴ Στο Παράρτημα παρατίθενται φωτογραφικές απεικονίσεις των οδών Παπάγου, Σοφούλη και Χιλής, από προσωπική επίσκεψη, με στόχο τη βέλτιστη εικόνα της ευρύτερης περιοχής.

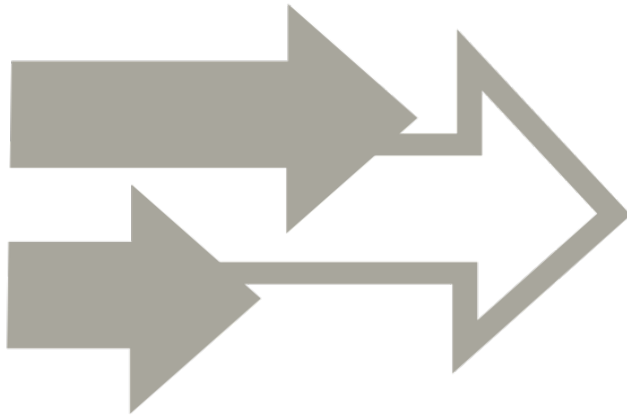
με βάση το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Ακόμα, σε πολλά από τα κτίρια εντοπίζονται graffiti, ή ίχνη από τον εξοπλισμό διάφορων εκδηλώσεων (πανό, σημόνσεις, κ.ά.). Συμπληρωματικά, αναφέρεται ότι οι μόνοι φορείς που έχουν δικαιώματα επί των κτιρίων είναι το υπουργείο Πολιτισμού (δύο κτίρια) και το υπουργείο Μακεδονίας και Θράκης (ένα κτίριο), ενώ για τα υπόλοιπα 30 δεν προσδιορίζεται ο ιδιοκτήτης τους (ανήκουν στο δημόσιο). Τέλος, σύμφωνα με την Καμπούρη (2006) στα κτίρια διακρίνονται ανάλογα με την παλαιότητα και το λειτουργικό τους προορισμό διάφορες κατασκευαστικές τεχνικές, όπως ξυλόπηκτα υποστυλώματα που ενσωματώνονται στην τοιχοποιία, «οδοντωτές» κορνίζες στέγης από τούβλα, πλαισιώσεις ανοιγμάτων και γωνιόλιθοι από σοβά και συνιστούν ένα ομοιογενή χώρο με αρχιτεκτονική και ιστορική σημασία. Ακόμα, αναφορικά με τον αστικό εξοπλισμό παρατηρήθηκε ότι είναι λιγοστός και σε πολύ κακή κατάσταση (λιγοστά παγκάκια, σπασμένες πεζούλες).

Στη συνέχεια, όσον αφορά τη διέλευση και την κίνηση εντός του στρατοπέδου αναφέρεται η **απουσία οργανωμένων μονοπατιών**. Εντοπίζονται σε έναν άξονα Βορρά – Νότου ασφαλιστικά τμήματα, αλλά κυριαρχούν οι χωμάτινες διελεύσεις, ή η παντελής απουσία διελεύσεων σε αρκετά σημεία. Ουσιαστικά, το οδικό δίκτυο διαμορφώνεται, όπως αυτό φαίνεται, από τις δορυφορικές εικόνες του google maps, και είναι περίπου ίδιο με αυτό που υπήρχε όσο το στρατόπεδο λειτουργούσε. Παρατηρήθηκε, επίσης, ότι χωρίς κάποιο χάρτη η περιπλάνηση στο στρατόπεδο είναι δύσκολη (ιδιαίτερα έντονη αίσθηση αποπροσανατολισμού).

Επιπρόσθετα, το **φυσικό περιβάλλον εμφανίζει σημάδια υποβάθμιση και απαξίωσης**. Ειδικότερα, υπάρχουν απορρίμματα σε αρκετά σημεία της έκτασης του στρατοπέδου, λιμνάζοντα νερά καθώς και μπάζα. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το κεντρικό τμήμα του Κόδρα, δίπλα στην περιφραγμένη στρατιωτική βάση, όπου υπάρχουν συγκεντρωμένοι κάδοι απορριμμάτων, ενώ στα επιμήκη κτίσματα συγκεντρώνονται σωροί από μπάζα, όπως και εντός των κτιρίων. Υπογραμμίζεται ότι η «ζώνη» του στρατοπέδου που είναι προς το μέρος του παραλιακού μετώπου είναι ως επί των πλείστον αδόμητη και διατηρεί το χαρακτήρα ενός μεγάλου αστικού κενού, σε σχέση με την υπόλοιπη έκταση του στρατοπέδου, όπου εντοπίζονται τα περισσότερα κτίσματα. Ταυτόχρονα, σε αυτή την έκταση παρατηρούνται και οι πιο **έντονες κλίσεις**, σε συνδυασμό με την περιοχή του αρχαιολογικού χώρου. Σημειώνεται, ότι σε άμεση επαφή με τον αρχαιολογικό χώρο υπάρχει **ίχνος ρέματος**, στο οποίο έχουν χωροθετηθεί υποδομές μελισσοκομίας, και περιμετρικά φαίνεται να έχουν φυτευτεί ορισμένα άνθη, από κατοίκους (εν είδει αστικού κήπου). Ωστόσο, πρέπει να τονιστεί ότι πέραν της περιβαλλοντικής υποβάθμισης στο χώρο του στρατοπέδου, εντοπίζεται αξιόλογη βλάστηση, που καλύπτει τη μεγαλύτερη έκτασή του. Ειδικότερα, κυριαρχεί η χαμηλή άγρια βλάστηση (αγριόσταρο, μεγάλη αγριοβρώμη, βρόμος, βολβοκρίθαρο) και εντοπίζεται πλήθος διαφορετικών δέντρων: κυπαρίσσι (54%), τραχεία πεύκη (34%), πικροδάφνη (4%), μελία (3%), ψευδακασία (2%, σοφόρα η ιαπωνική (2%), συκιά (1%) (Φιλιπούση, 2009). Σε γενικές γραμμές κρίνεται σκόπιμο να τονιστεί ότι η περιοχή χαρακτηρίζεται από **εναλλαγή υψών σε αρκετά σημεία**. Πιο συγκεκριμένα, 5μ. υψόμετρο έχει η βόρεια πλευρά της περιοχής, δηλαδή από εκεί που είναι η είσοδος του στρατοπέδου του ΝΑΤΟ, ενώ έως και 27μ. υψόμετρο, εντοπίζεται στη νότια μεριά του στρατοπέδου, από τη μεριά της θάλασσας. Αυτή η υψομετρική διαφορά, σε συνδυασμό με άλλα στοιχεία του ανάγλυφου, αλλά και της ευρύτερης περιοχής, προσδίδει στο Κόδρα αρκετά σημεία θέας.

Επιπρόσθετα, εντοπίζονται ορισμένα σημεία, όπου η νυχτορύπανση είναι έντονη λόγω του άξονα της Σοφούλη. Τέλος, σημειώνεται ότι δεν υπάρχει επαρκής φωτισμός, αλλά ούτε και επαρκείς διαβάσεις στις εγγύτερες οδούς υψηλής κυκλοφορίας για να διασφαλίσουν την κίνηση από και προς το Κόδρα (1 φανάρι στο ύψος της Πολυκατοικίας Μεντεκίδη).

Στο παράρτημα επισυνάπτονται οι χάρτες: Χρήσεων γης , Ορόφων Κτιρίων, Χρονολογίας Κτιρίων, Ανάλυσης Τοπίου (Χάρτες 5.11, 5.12, 5.13, 5.14, αντίστοιχα).



Εικόνα 5.20: Αρίθμηση κτιρίων (ΥΠΠΟ), με ροζ επισημαίνονται όσα έχουν κριθεί διατηρητέα, με μπλε σε όσα προστέθηκαν από τον μελετητή αρίθμηση. Πηγή: ίδια επεξεργασία





ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ ΚΟΔΡΑ

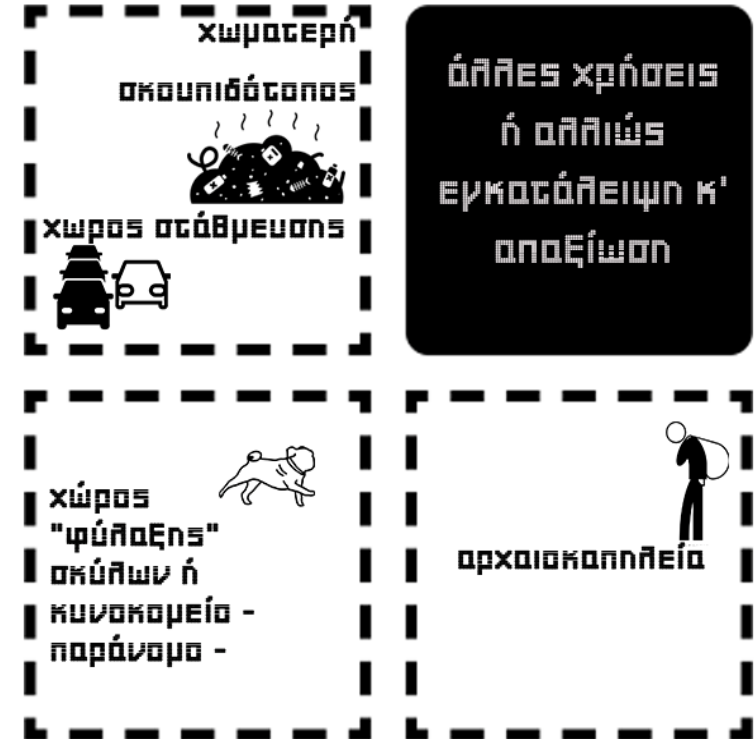
5.1.3.4| Φιλοξενούμενες χρήσεις

Μπορεί το Στρατόπεδο Κόδρα να εντάσσεται στην κατηγορία των αστικών κενών, ωστόσο στα όρια του εντοπίζονται κατά τη διάρκεια του έτος διάφορες χρήσεις άλλες προσωρινές, άλλες πιο μόνιμες. Ορισμένες από αυτές έχουν θετικό πρόσημο, αλλά δεν απουσιάζουν και αυτές που κρίνονται ως αρνητικές και αποτελούν απειλή για το Στρατόπεδο, είτε σε περιβαλλοντικό, είτε σε αισθητικό, είτε σε άλλα επίπεδα. Σίγουρα, μία πρώτη διαπίστωση αποτελεί η μηδενική επισκεψιμότητα του χώρου κατά τις βραδινές ώρες, καθώς δεν αποπνέει ασφάλεια, ελλείπει φωτισμού και παρουσία υλικών που καθιστούν ανώμαλη και απροσπέλαστη την επιφάνεια του εδάφους.

Αναλυτικότερα, ξεκινώντας από τις διάφορες χρήσεις που είναι μόνιμου χαρακτήρα, και χωροθετήθηκαν **αποσπασματικά** στην έκταση του Στρατοπέδου, όπως τα σχολικά κτίρια, το γήπεδο και οι εγκαταστάσεις του Απόλλωνα, καθώς και το κολυμβητήριο, αναφέρεται ότι συγκεντρώνουν επισκέπτες τις εργάσιμες, κυρίως, μέρες και τις πρωινές ή απογευματινές ώρες. Όλες τις υπόλοιπες μέρες και ώρες, απομονώνουν το χώρο του στρατοπέδου από τον αστικό ιστό, λειτουργώντας ως στοιχεία αποκλεισμού, καθότι κατασκευάστηκαν χωρίς να εντάσσονται σε κάποιο συνολικό σχέδιο αξιοποίησης του χώρου, και με μόνο στόχο την ικανοποίηση αναγκών του δήμου. Σε γενικές γραμμές, καθημερινά ο χώρος χρησιμοποιείται, λοιπόν, μόνο όσον αφορά τις προαναφερθείσες εγκαταστάσεις, ενώ εντοπίζονται και λίγοι κάτοικοι της πόλης, οι οποίοι επιλέγουν να βγάλουν το σκύλο τους βόλτα στην έκταση του στρατοπέδου ή να αθληθούν. Είναι ελάχιστοι και εντοπίζονται κυρίως πρωινές ή απογευματινές ώρες, σε μέρες που ο καιρός το επιτρέπει. Παράλληλα, σε κτίσματα του στρατοπέδου δύναται να κατοικούν ομάδες κοινωνικά ευάλωτες για σύντομες χρονικές περιόδους (κυρίως Ρομά). Το εν λόγω φαινόμενο μέχρι σήμερα έχει πολύ μικρές διαστάσεις, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι δεν τυχάνει επίλυσης και διευθέτησης.

Παράλληλα, αναφέρεται ότι τα προηγούμενα χρόνια στην έκταση του στρατοπέδου εγκαταστάθηκε ένα υποτυπώδες «**κυνοκομείο**», χτισμένο με σανίδια και λαμαρίνες, που υποτίθεται ότι στέγαζε τα αδέσποτα της περιοχής. Μετά από διαμαρτυρίες των κατοίκων, τα αδέσποτα θεωρήθηκε ότι απομακρύνθηκαν από το χώρο του στρατοπέδου, ωστόσο το κυνοκομείο είναι ακόμη σε λειτουργία, και παρά τις διαβεβαιώσεις τα σκυλιά κρατούνται στο Κόδρα, υπό πρόχειρες και σχεδόν επικίνδυνες συνθήκες. Συγχρόνως, ο δήμος, συχνά, χρησιμοποιεί τον χώρο για να αφήσει τους κάδους απορριμμάτων συντελώντας στην περαιτέρω περιβαλλοντική και αισθητική υποβάθμιση του χώρου.

Πέρα, από αρνητικές και ασύμβατες με την ιστορικότητα και τη φυσική αξία του χώρου χρήσεις, όπως αυτές που αναφέρθηκαν στην προηγούμενη παράγραφο, δεν είναι δυνατόν να παραληφθούν οι δράσεις και οι χρήσεις, που διαθέτουν περισσότερο προσωρινό χαρακτήρα, συμβάλλουν **στον πολιτισμό, την τέχνη και τη διάδοση της δημιουργικότητας, ενισχύουν τις σχέσεις μεταξύ των κατοίκων της γειτονιάς και της πόλης, προσελκύουν τους επισκέπτες και καθιστούν το Κόδρα ένα γεμάτο δοχείο εικόνων, παραστάσεων**



και συναισθημάτων, που καμία σχέση δεν έχουν με την εγκατάλειψη. Υπό αυτό το πρίσμα, είναι δικαιολογημένος ο ισχυρισμός ότι το Κόδρα αποτελεί έναν παγιωμένο πόλο πολιτισμού και τεχνών¹⁰⁵ στην Ανατολική Θεσσαλονίκη, καθώς και σε επίπεδο πόλης, ο οποίος παραμένει μη σχεδιασμένος και οργανωμένος. Στο **Διάγραμμα 5.15** αναφέρονται ομαδοποιημένες διάφορες φιλοξενούμενες χρήσεις κατά καιρούς στο Κόδρα, ενώ τονίζεται ότι μία από τις σημαντικότερες στιγμές για το στρατόπεδο, αλλά και για όλη την πόλη αποτελεί η διοργάνωση του Παρά θιν' αλός. Οι πρώτες εκδηλώσεις του Παρά θιν' αλός διοργανώθηκαν το 1991 και ήρθαν σαν εξέλιξη των "Συναντήσεων Θεσσαλονικέων Συνθετών" που συμπλήρωναν τότε εννέα χρόνια ζωής. Από την πρώτη διοργάνωση, η φιλοσοφία του Δήμου ήταν οι εκδηλώσεις αυτές να αγκαλιάσουν διάφορες μορφές τέχνης (μουσική, χορός, εκθέσεις, κινηματογράφος, διαλέξεις, κ.λ.π.) εστιάζοντας σε έναν θεματικό κύκλο κάθε φορά. Σήμερα ο κεντρικός πυρήνας των εκδηλώσεων διοργανώνεται στο στρατόπεδο Κόδρα και στα πλαίσια του γίνεται η έκθεση με τον τίτλο «Πεδίο Δράσης Κόδρα». Αναλυτικότερα, το **Πεδίο Δράσης Κόδρα** (Action Field Kodra) είναι μια διοργάνωση της Αντιδημαρχίας Παιδείας, Αθλητισμού, Πολιτισμού και Νεολαίας του Δήμου Καλαμαριάς, που πραγματοποιείται από το 2001, με την συμμετοχή και συνεργασία νέων ανεξάρτητων επιμελητών, υποστηρίζεται από την Ευρωπαϊκή Ένωση και χρηματοδοτείται από το πενταετές πρόγραμμα ΕΣΠΑ 2007 - 2013, ενώ σημαντικό στοιχείο στη διοργάνωσή του αποτελούν οι εθελοντές. Ο κύριος εκθεσιακός κορμός του διοργανώνεται στις εγκαταστάσεις του παλαιού στρατοπέδου Κόδρα, στην παραλία της Καλαμαριάς. Πρόκειται για μία από τις σημαντικότερες μη μουσειακές εκθέσεις σύγχρονης τέχνης, που έχει ως βασική του κατεύθυνση την ανάδειξη των νέων δημιουργών και της πειραματικής καλλιτεχνικής δραστηριότητας. Είναι ένα από τα σημαντικότερα εικαστικά γεγονότα της χώρας, που κάθε χρόνο επιχειρεί να προσεγγίσει την σύγχρονη εικαστική παραγωγή με έργα ζωγραφικής, γλυπτικής, φωτογραφίας, video-art, νέων τεχνολογιών και τέχνης στο διαδίκτυο. Ακόμα, από το 2011 μέρος του κύριου προγράμματος αποτελεί και το διεθνές συνέδριο «Τέχνη - Αισθητική - Πολιτική» με θέμα την εξέλιξη της σύγχρονης τέχνης και τις πολιτικές και φιλοσοφικές διαστάσεις της (<http://www.actionfieldkodra.gr/index.php/el/history-kodra>). Σημειώνεται οι δράσεις έχουν ως στόχο την ενεργοποίηση του Στρατοπέδου με ποικίλους τρόπους.

Παράλληλα, ένα ακόμη φεστιβάλ τέχνης αποτελεί το **Espacio**, το οποίο ξεκίνησε να διοργανώνεται από το 2008 στους κοιτώνες του στρατοπέδου από την αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία Nomeolvides Co. Το φεστιβάλ περιλάμβανε, μέχρι και το 2011, οπότε και χάνονται τα ίχνη του εικαστικά, σεμινάρια, installations, performances, workshops, μουσική, χορό, κ.ά. δραστηριότητες, ενώ μία άλλη διοργάνωση αποτέλεσε το 2013 το καλλιτεχνικό, πολιτιστικό φεστιβάλ cheapart.

Ακόμα, μέχρι το 2015, οπότε και μεταφέρθηκε στην Πλαζ της Αρετσούς, διοργανωνόταν στο στρατόπεδο Κόδρα το παιδικό φεστιβάλ **Παραθινούπολη**, με εστίαση στο παιχνίδι, τη δημιουργία και την έκφραση των παιδιών. Παράλληλα, λόγω της φύσης του ως αστικό κενό, αλλά και ως δημόσιος διεκδικούμενος χώρος πολλές φορές το Κόδρα επιλέχτηκε από **πολιτικά ή κοινωνικά φεστιβάλ** (φεστιβάλ αριστερών πολιτικών νεολαίων, ενάντια στην ποινικοποίηση της κάνναβης - αντιπαγορευτικό φεστιβάλ -, διεκδίκησης δημόσιου χώρου, κ.ά.) Τέλος, **μουσικά δρώμενα, πάρτι, θεατρικές παραστάσεις και εκθέσεις** συνηθίζουν να στεγάζονται στα κτίσματα του Κόδρα.

¹⁰⁵ Αναφέρεται συμπληρωματικά ότι εάν κανείς διενεργήσει μία αναζήτηση στο διαδίκτυο με το λήμμα «Κόδρα», εμφανίζεται συχνά ως καταχώρηση σε ιστοσελίδες ενημέρωσης – οδηγούς πολιτιστικών υποδομών της πόλης, επί παραδείγματι www.artaandlife.gr κ.ά., ενώ αναφέρεται και στο ενημερωτικό υλικό του Δήμου Καλαμαριάς (ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ Αντιδημαρχίας Παιδείας, Αθλητισμού, Πολιτισμού και Νεολαίας του Δήμου Καλαμαριάς) αναφέρεται το κτίσμα των Κοιτώνων ως χώρος θεάτρου και πολιτισμού.



συναυλίες & διάφορα
μουσικά δρώμενα
(μειονωμένα)



Πεδίον Δράσης Κόδρα
- παρα θιν' αἰλός



πρότυπη αγορά
βιολογικών προϊόντων-
κάθε σάββατο 8 με 2



εορτασμός Καθαρός
Δευτέρας



ανασκαφές
εκπαιδευτικού
χαρακτήρα



καλλιέργεια -
μελισσοκομία



εναλλακτικά ειδικά
γεγονότα, π.χ. πάρτυ
Χρωμάτων



διάφορα φεστιβάλ
πολιτικού, πολιτιστικού
χαρακτήρα



θεατρικές παραστάσεις
& θεατρικές πρόβες -
studio κοιτώνες

Διάγραμμα 5.15: Δραστηριότητες στο Κόδρα. Πηγή: ίδια επεξεργασία

Πέραν των δράσεων του πολιτισμού και των τεχνών, αξιόλογες πρωτοβουλίες στο Κόδρα έχουν συγκροτηθεί γύρω από το θέμα των **αστικών κήπων και της αστικής καλλιέργειας**. Ειδικότερα, δρα ομάδα περιαστικών καλλιεργητών με το όνομα ΠΕΡΚΑΝΘΕΣ (Περιαστικοί Καλλιεργητές Ανατολικής Θεσσαλονίκης), της οποία η δράση σήμερα δεν είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένη από άποψη προώθησης, ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης του κοινού, ειδικά σε σύγκριση με την ομάδα ΠΕΡΚΑ του Στρατοπέδου Καρατάσσου, παρότι έχει διαμορφώσει ένα τμήμα του στρατοπέδου υπό τη μορφή αστικής καλλιέργειας. Σημαντικές είναι και οι δραστηριότητες μελισσοκομίας, που εντοπίζονται στο χώρο του στρατοπέδου.

Τέλος, αναφέρεται ότι μία ακόμη δραστηριότητα που συντελείται στην έκταση του Κόδρα είναι η **ανασκαφική**, με εκπαιδευτικό, μάλιστα, χαρακτήρα. Από το 1994 έως και σήμερα διεξάγονται πανεπιστημιακές ανασκαφές στο χώρο του στρατοπέδου, με στόχο την κατανόηση της οικιστικής οργάνωσης του προϊστορικού οικισμού, που βρέθηκε, όπως ήδη έχει επισημανθεί, στην εν λόγω περιοχή. Έχουν έρθει στην επιφάνεια ανασκαφικά υλικά, έχουν συντηρηθεί, φωτογραφηθεί και ψηφιοποιηθεί. Υπογραμμίζεται ότι επικεφαλής της έρευνας είναι ο Μιχάλης Τιβέριος, Ομ. Καθηγητή Κλασικής Αρχαιολογίας του ΑΠΘ, η Ελένη Μανακίδου, Αν. Καθηγήτρια Κλασικής Αρχαιολογίας του ΑΠΘ και η Δέσποινα Τσιαφάκη, Δρ. Κύρια Ερευνήτρια-αρχαιολόγος, Ερευνητικό Κέντρο «ΑΘΗΝΑ» (http://anaskafi.blogspot.gr/2015/03/blog-post_53.html).

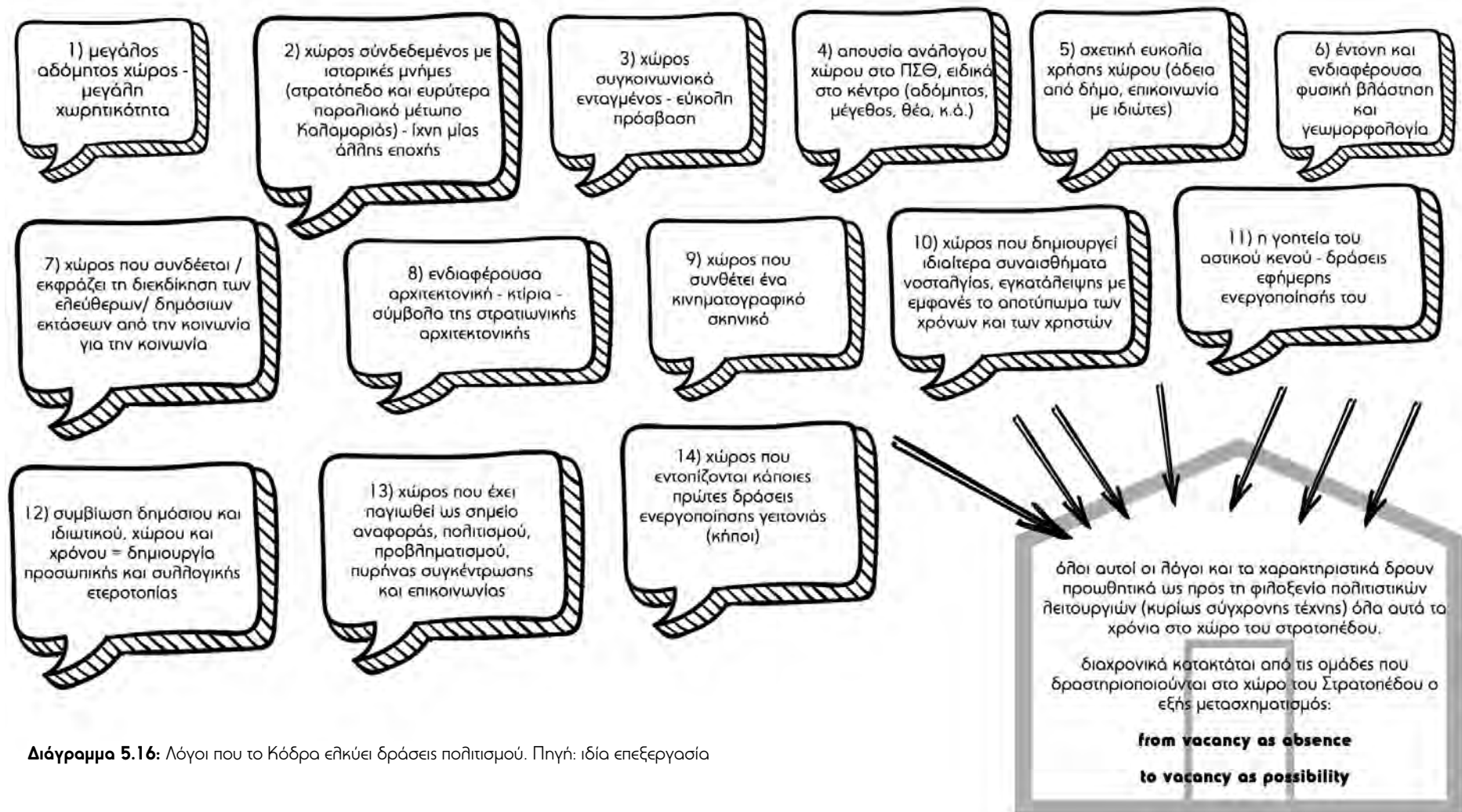


Εικόνα 5.21: Μελισσοκομία Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Εικόνα 5.22: Καλλιέργειες. Πηγή: Προσωπικό αρχείο

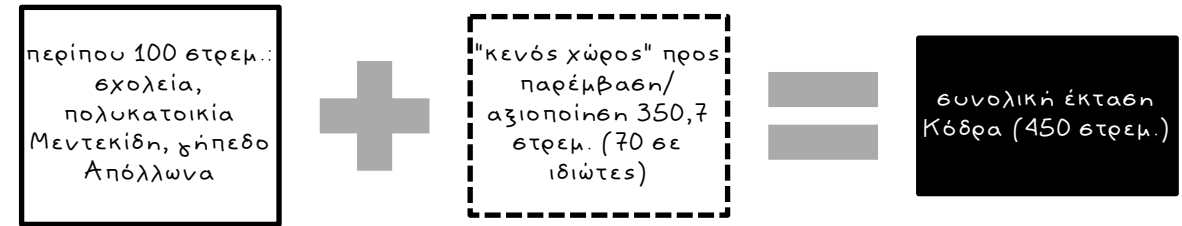
Ωστόσο, έπειτα από μία καταγραφή και ομαδοποίηση των διάφορων χρήσεων που φιλοξενούνται στο Κόδρα, και ειδικά αυτές του πολιτισμού που υπερέχουν, προκύπτει εύλογο ένα ερώτημα γιατί υπάρχει αυτή η δραστηριότητα σε αυτό το χώρο, πώς προκύπτει το ενδιαφέρον; Στο **Διάγραμμα 5.16**, επιχειρείται να συνοψιστούν οι πιθανές απαντήσεις σε τέτοιου είδους ερωτήματα, που είναι ικανές να σκιαγραφήσουν τη δυναμική και το χαρακτήρα αυτής της έκτασης:



Διάγραμμα 5.16: Λόγοι που το Κόδρα ελκύει δράσεις πολιτισμού. Πηγή: ίδια επεξεργασία

5.1.3.5| Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Ένα από τα μεγαλύτερα εμπόδια στην αξιοποίηση του Κόδρα αποτελεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς, και ειδικότερα οι διαφορετικές διεκδικήσεις και τα αντικρουόμενα συμφέροντα των εμπλεκόμενων εταίρων, ειδικά σε μία δύσκολη οικονομική περίοδο και για την κεντρική κυβέρνηση και για την τοπική αυτοδιοίκηση. Αποσαφηνίζεται ότι το μεγαλύτερο μέρος του στρατοπέδου ανήκει στο Δημόσιο, ενώ εντός της έκτασης του έχουν ιδιοκτησίες 90 οικογένειες.



Διάγραμμα 5.17: Ιδιοκτησιακή «διαίρεση» Κόδρα. Πηγή: Ματίκα, (2010), ιδία επεξεργασία

Παίρνοντας τα πράγματα από την αρχή, αναφέρεται ότι οι ιδιοκτησίες επιτάχθηκαν το 1914 με σκοπό το στρατωνισμό των ελληνικών δυνάμεων. Εν συνεχεία, το 1928 κηρύχθηκαν απαλλοτριωτές, αλλά η απαλλοτρίωση δεν συντελέστηκε ποτέ μέχρι σήμερα. Οι ιδιοκτήτες μέσω της δικαστικής οδού, έως το 1996, οπότε και έφυγε ο στρατός, λάμβαναν αποζημίωση χρήσεων λόγω επιτάξεως σε ετήσια βάση. Στη συνέχεια, εκδόθηκαν πρωτόκολλα παράδοσης - παραλαβής τις χρονιές 1982, 1991, 1996, τα οποία, όμως δεν εφαρμόστηκαν, λόγω των ρυθμίσεων ΥΠΠΟ και ΥΠΕΧΩΔΕ, εκείνες τις περιόδους σχετικά με την προστασία και τη ρύθμιση της έκτασης του Κόδρα ενόψει σημαντικών γεγονότων (π.χ. Πολιτιστική Πρωτεύουσα). Οπότε, το θεσμικό πλέγμα που καλύπτει την περιοχή, εμπόδισε την υλοποίηση του πρωτοκόλλου παράδοσης προς τους ιδιώτες. Χαρακτηριστικές του θεσμικού κυκεώνα είναι οι δηλώσεις του Κοσμοπούλου (2014), εκπροσώπου του Συλλόγου Ιδιοκτητών του Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα, σύμφωνα με τον οποίο «εάν ο στρατός είχε κάνει τις απαλλοτριώσεις τότε (1918), σήμερα θα είχαμε πсуχάσει. Τρεις γενιές ιδιοκτητών γης φορολογούνται για την ιδιοκτησία τους από το ελληνικό κράτος, αλλά δεν μπορούν να τη χρησιμοποιήσουν, καθώς έχει χαρακτηριστεί ως χώρος πρασίνου». Με σκοπό, βέβαια, την επίλυση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, οι ιδιοκτήτες πρότειναν τρεις λύσεις: 1) συντέλεση απαλλοτρίωσης με την καταβολή αποζημίωσης, β) μέσω αστικού αναδοσμού, συγκέντρωση των ιδιοκτησιών και μετέπειτα πολεοδόμησή τους, 3) ανταλλαγή με άλλες εκτάσεις του δημοσίου ή του δήμου. Τελικά, το 1998 εκδόθηκε η 59/1998 Πράξη Αναλογισμού και Τακτοποίησης (εγκρίθηκε με την με την ΔΤΥ 3224/6-7-1998 Απόφαση Νομάρχη) βάσει των οποίων οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες του χώρου προχώρησαν σε δικαστικές κινήσεις εις βάρος του Δήμου Καλαμαριάς. Οι αλλαγές επιχειρείται να ενσωματωθούν το 1999 στο ΓΠΣ. Τελικά, δεν τροποποιείται το ΓΠΣ με βάση την εν λόγω πράξη, με μεσολάβηση του ΣτΕ. Εν συνεχεία, το έτος 2010 εκδόθηκαν οι 12472/2010 και 12473/2010 αποφάσεις του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης με τις οποίες καθορίστηκε η προσωρινή τιμή μονάδας. Τελικά, οι εν λόγω αποφάσεις δεν προσβλήθηκαν και πλέον έχουν καταστεί οριστικές, ενώ με τις 12090/13 και 12091/13 διαταγές πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης ο Δήμος υποχρεώνεται στην καταβολή **53.736.532,31€** στους δικαιούχους. Η εν λόγω αποζημίωση αντιστοιχεί στα 28,6 στρέμματα από τα 70 που πρέπει να αποδοθούν συνολικά στους φερόμενους ως ιδιοκτήτες. Ταυτόχρονα, όσον αφορά την διεκδίκηση του χώρου από το δήμο, παρά τις επιστολές και τις διεκδικήσεις, μέχρι σήμερα δεν έχει υπάρξει καμία διεύθυνση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, ενώ σημειώνεται ότι μπορεί κανείς να κατασκευάσει ένα ατέρμονο χρονικό ανταλλαγής εγγράφων και υπομνημάτων μεταξύ του Δήμου, της ΚΕΔ, των Υπουργείων Οικονομικών και Εσωτερικών, ενώ σε όλη αυτή την κατάσταση έρχονται να προστεθούν σταδιακές παραχωρήσεις εκτάσεων στο Κόδρα, όπως ήδη περιγράφηκαν, και οι δικαστικοί αγώνες του εργολάβου Μεντεκίδη να οικοδομήσει το υπόλοιπο της έκτασής του. Συνοψίζοντας, το ιδιοκτησιακό ζήτημα εγείρει μία σειρά ερωτημάτων, προβληματισμών και κρίσεων - συμπερασμάτων σχετικά τόσο με την έκταση του πρώην στρατοπέδου, όσο και με ευρύτερα αντίστοιχα ζητήματα, και τον τρόπο που αυτά επιλύονται ή δεν επιλύονται, τελικά, από την πολιτεία. Αναλυτικότερα κάποια συμπεράσματα/παρατηρήσεις σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς:

παρατηρήσεις σχετικά με το ιδιοκτησιακό ζήτημα

Αποφυγή καταβολής της αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες έγκαιρα. Αποτέλεσμα: δικαστικές διαμάχες, παρακμή έκτασης στρατοπέδου και απαξίωση των ιδιοκτησιών (μέσω των πολεοδομικών ρυθμίσεων)

Ρυθμίσεις έκτακτου χαρακτήρα εν όψει μεγάλων διοργανώσεων (Ολυμπιακοί Αγώνες, Ε.Π.Π. '97)

Σταδιακές παραχωρήσεις σε επαγγελματικές ομάδες, ισχυρές ομάδες συμφερόντων με δυνατότητα ισχυρής παρέμβασης και επιρροής στη λήψη των αποφάσεων (ΑΟΟΑ)

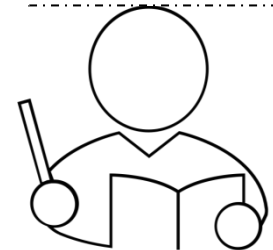
Σταδιακές παραχωρήσεις εκτάσεων περιμετρικά του στρατοπέδου. Κατακερματισμός

Πολλοί φορείς άσκησης αστικής πολιτικής - μη συντονισμένες ενέργειες - αντικρουόμενα συμφέροντα (Υπουργείο Οικονομικών, Δήμος, κ.ά.)

Προσπάθεια μεταβίβασης ενός προβλήματος που αφορά το ΠΣΘ, την ΜΠΘ και αποτελεί αρμοδιότητα και της Κεντρικής Διοίκησης στην πλάτη της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, επειδή εντάσσεται στα διοικητικά του όρια (Δήμος Καλαμαριάς = φερόμενος ως επισπεύδων)

Χωρίς την επίλυση του ιδιοκτησιακού προβλήματος καμία ολοκληρωμένη πολεοδομική ρύθμιση - πρόταση δεν μπορεί να εφαρμοστεί επί του πεδίου

βλ. στο
παράρτημα Χάρτη
5.15, με το
ιδιοκτησιακό
καθεστώς εντός
Κόδρα



5.1.3.6| Θεσμικά κείμενα - μελέτες - προτάσεις

Στην παρούσα ενότητα εξετάζονται τα θεσμικά κείμενα, οι μελέτες και οι σχετικές προτάσεις ή ρυθμίσεις με το Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα. Αρχικά, κρίνεται σκόπιμο να παρατεθεί ο **Πίνακας 5.2**, στον οποίο συνοψίζονται προτάσεις για το Κόδρα, βάσει των θεσμικών κειμένων, προγραμμάτων ή μελετών που αναφέρθηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο (Κεφάλαιο 4), και στη συνέχεια πραγματοποιείται μεγαλύτερη εστίαση σε πιο «σχετικά» θεσμικά κείμενα, όπως τα ΓΠΣ, αλλά και στις προτάσεις μελετών ή αρχιτεκτονικών διαγωνισμών.

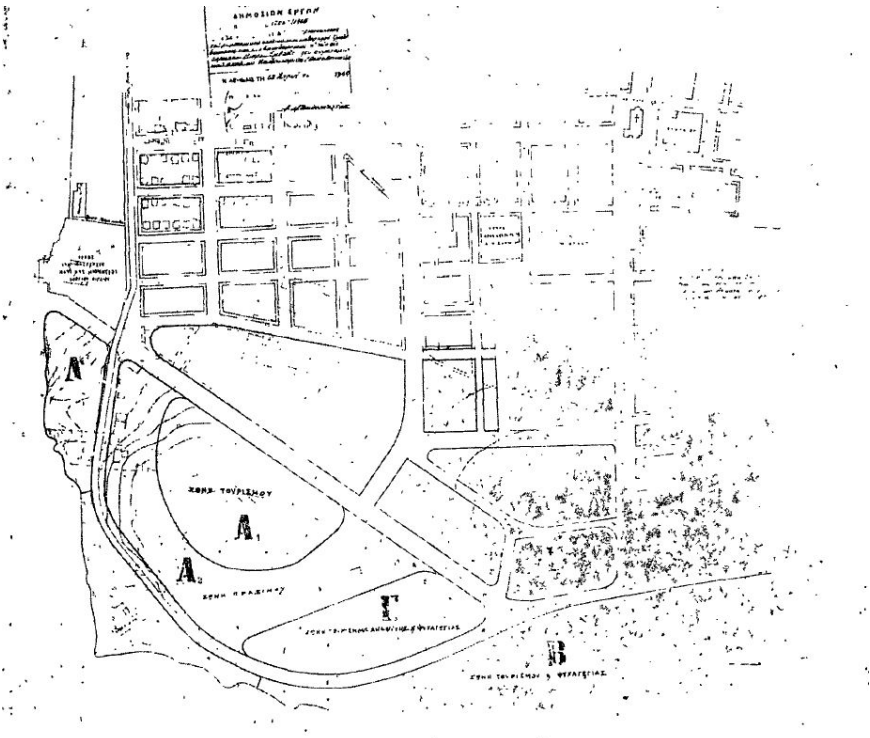
Πίνακας 5.2: Προβλέψεις θεσμικών κειμένων/ μελετών/ προγραμμάτων από το Κεφ.4 με αναφορά στο Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα		
Θεσμικό κείμενο/ μελέτη/ πρόγραμμα	Αναφορά για το Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα	Παράθεση
Χωροταξική Μελέτη Θεσσαλονίκης (1968)	✓	Δημιουργία <u>πόλου αναψυχής</u> στο στρατόπεδο Κόδρα, στο ανατολικό τμήμα της πόλης. Η ιδέα είναι δανεισμένη από το σχέδιο του Εμπράρ, όπου στην έκταση αυτή προέβλεπε την τουριστική αξιοποίηση.
Ρυθμιστικό σχέδιο Θεσσαλονίκης (1985)	✓	«Αναψυχή – Ψυχαγωγία υπερτοπικής σημασίας: Δημιουργείται σύστημα μεγάλων υπερτοπικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών, που εξυπηρετούν ολόκληρη την έκταση της πόλης στο δάσος – πάρκο Κέδρινος Λόφος (Σείχ Σου), στην περιοχή του στρατοπέδου Κόδρα, στην περιοχή του Δενδροποτάμου (στρατόπεδο Παπακυριαζή), στην παραλιακή ζώνη μετά το συνοικισμό Φοίνικα»
Τομεακές Μελέτες του ΡΣΘ -στις προτάσεις για το πράσινο-	✓	Θεωρείται δυνατή η ανάπτυξη Πυρήνα Α γύρω από τις εγκαταστάσεις του Απόλλωνα. Επίσης, «διάφορες αθλητικές εγκαταστάσεις κυρίως υπαίθριες μπορούν να δημιουργηθούν στο χώρο του Μικρού Εμβόλου, όπου υπάρχει έκταση 400 στρεμ. [...] και όπου προβλέπεται η δημιουργία πάρκου» (αναφορά στο Κόδρα)
Τομεακές Μελέτες του ΡΣΘ -στις προτάσεις για τον αθλητισμό-	✓	Γίνεται συγκεκριμένη αναφορά στο <u>στρατόπεδο Κόδρα ανατολικά</u> , στο Δασικό Πάρκο, στα παλιά λατομεία και στο ζωολογικό κήπο.
Σχέδιο Νόμου Νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκη (2012)	✓	(ε) Στη δημιουργία πάρκου στο <u>στρατόπεδο του Κόδρα</u> , με κυρίαρχη χρήση το αστικό πράσινο, την ήπια αξιοποίηση των ιστορικών κτιρίων και χώρων με πολιτιστικές χρήσεις, την αποκλειστική κυκλοφορία ήπιων μέσων κυκλοφορίας εντός αυτού και την ανασκαφή και ανάδειξη του προϊστορικού οικισμού
Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Σχέδιο για το Πράσινο στη Θεσσαλονίκη (2003 - 2006)	✓	<u>Αμιγείς χώροι πρασίνου</u>
Σχέδιο «Θεσσαλονίκη 2012»	✓	Σύνταξη νέας μελέτης, σύμφωνα με τις αποφάσεις του ΣτΕ και τους χαρακτηρισμούς του χώρου με άμεση ή έμμεση σχέση με το θαλάσσιο μέτωπο.

Πηγή: Κεφάλαιο 4 της παρούσης, ίδια επεξεργασία

Σε γενικές γραμμές, όλα τα παραπάνω κείμενα συγκλίνουν στην αξιοποίηση του Κόδρα ως χώρο πρασίνου, με υποδομές πολιτισμού, αθλητισμού κ.ά., με ορισμένα να δίνουν μεγαλύτερη έμφαση στο ζήτημα του πρασίνου, ενώ μόνο στη χωροταξική μελέτη αναδύεται έντονα η ιδέα της τουριστικής αξιοποίησης, η οποία αργότερα εγκαταλείπεται και για αυτό απουσιάζει από τα μεταγενέστερα θεσμικά κείμενα. Ακόμα, όπως παρατηρείται και μεταγενέστερα ενστάσεις υπάρχουν για την ανάδειξη του στρατοπέδου σε πόλο αναψυχής, από πλευράς ορισμένων κατοίκων. Ωστόσο, σε αυτό το σημείο θεωρείται σημαντικό να γίνει αναφορά στην «θεσμική» ιστορία του Στρατοπέδου από την αρχή της, και δηλαδή από το **1926**, και την ένταξη τμήματος του Κόδρα στο Σχέδιο Πόλης της Καλαμαριάς¹⁰⁶ με το διάταγμα ΦΕΚ 178Α/2-7-26 από 29-5-26. Στη συνέχεια, ακολουθούν οι τροποποιήσεις του ρυμοτομικού με: το διάταγμα 48786 με ΦΕΚ 384 Α/29-10-32, το ΒΔ με ΦΕΚ 149Δ/14-9-1963, το οποίο και τροποποιείται από το ΒΔ 2163/24-4-1964 με ΦΕΚ 62Δ/13-5-1964.

Ακολουθως το **1966**, με το ΒΔ ΦΕΚ 72Δ/9-5-66, εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και καθορίζονται οι «ζώνες δομήσεως»: Α1, Α2, Β, Γα, Γβ και Δ. Εντός των προαναφερθέντων ζωνών ορίζονται αφενός, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, και αφετέρου, οι όροι και οι περιορισμοί της δόμησης. Για την αποσαφήνιση των ζωνών παρατίθεται ο **Πίνακας 5.4** και η **Εικόνα 5.23**, που συνοδεύει το ΒΔ 28-4-1966:

Πίνακας 5.3: Ζώνες δομήσεως ΒΔ 28-4-1966	
Ζώνη δομήσεως	Κατευθύνσεις/ προβλέψεις
Α1	Τουριστικές εγκαταστάσεις, που εξειδικεύονται σε ξενοδοχείο, ένα δημοτικό θέατρο και ένα καζίνο
Α2	Ζώνη πρασίνου. Επιτρέπεται η ανέγερση δύο δημοτικών αναψυκτηρίων και ανοικτού κολυμβητηρίου
Β	Χρήσεις τουρισμού, αναψυχής και ψυχαγωγίας. Επιτρέπεται οι ανέγερση ξενοδοχείων, ξενώνων, λουτρικών εγκαταστάσεων, εστιατορίων, αναψυκτηρίων, αθλητικών εγκαταστάσεων κ.ό.κ. και καθορίζονται όροι δόμησης
Γα	Επιτρέπεται η «ελεύθερα δόμησης δια κατασκευής οικιστικών μονάδων» και καθορίζονται όροι δόμησης
Γβ	Επιτρέπεται η ανέγερση ξενοδοχείων, ξενώνων, κινηματογράφων, λουτρικών εγκαταστάσεων, εστιατορίων, καταστημάτων, αναψυκτηρίων, παραθεριστικών κατοικιών, αθλητικών εγκαταστάσεων και καθορίζονται όροι δόμησης
Δ	Κοινόχρηστο πράσινο. Απαγορεύεται κάθε δόμηση

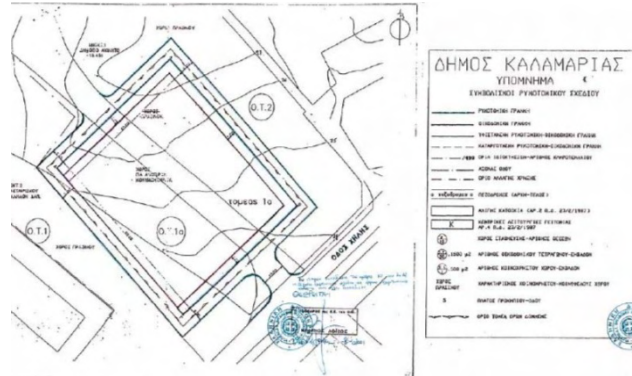


Εικόνα 5.23: Ζώνες δομήσεως. Πηγή: ΒΔ 28-4-1966

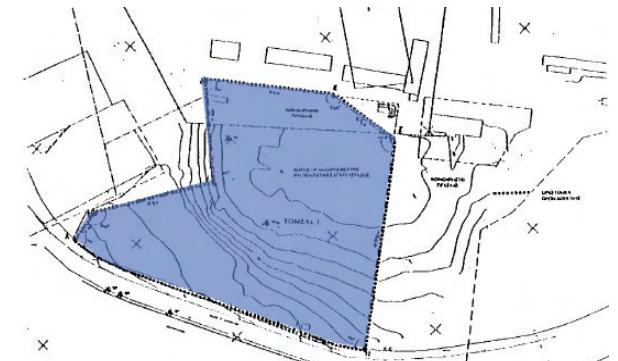
¹⁰⁶ Υπενθυμίζεται η χρονολογική εξέλιξη του Σχεδίου Πόλης του Δήμου Καλαμαριάς: 1926, 1928, 1930, 1931, 1932, 1934, 1957, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1965, 1966, 1967, 1969, 1970, 1972, 1976, 1978, 1979, 1981, 1983, 1987, 1988, 1993 και 2008

Εν συνεχεία, το προαναφερθέν διάταγμα του **1966** τροποποιείται με το ΦΕΚ 389Δ/19-10-1977. Η τροποποίηση έγκειται σε αλλαγές στα ποσοστά κάλυψης των επιμέρους ζωνών. Τελικά, το **1983**, επέρχεται η πλήρης ανατροπή του ΒΔ με το ΠΔ της 25-1-1983 με ΦΕΚ 58Δ/1-3-83, όπου καταργούνται οι ζώνες δομήσεως Α1, Α2 και Γβ, οι χρήσεις γης που προβλέπονται σε αυτές, καθώς και οι όροι δόμησης. Αντί αυτών των περιορισμών και κατευθύνσεων οργάνωσης του χώρου, ολόκληρο το στρατόπεδο Κόδρα χαρακτηρίζεται ως «κοινόχρηστο πράσινο με απόλυτη προστασία» (Ζουρνά, 2015). Αυτή η ρύθμιση του χώρου ισχύει μέχρι σήμερα.

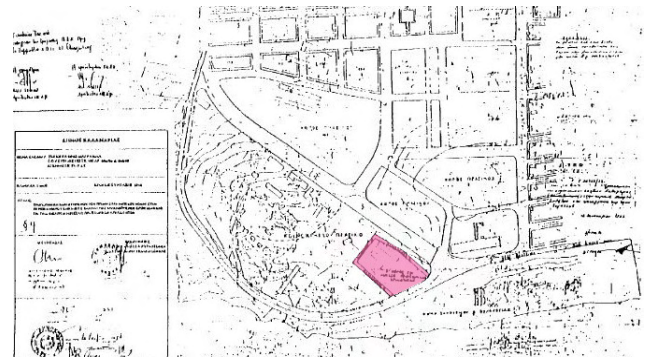
Επιπρόσθετα, το **1997** το Ρυμοτομικό της Καλαμαριάς ξανά τροποποιείται με βάση το Ν.2508/11-5-1997 και ΦΕΚ 124Α/13-6-1997. Ειδικότερα, στον εν λόγω νόμο, στην παράγραφο 4 και στην παράγραφο 6, του άρθρου 31 καθορίζονται τα όρια για νέες χρήσεις στο στρατόπεδο. Πρόκειται για τον καθορισμό: χώρου Μουσείου Προϊστορικών Αρχαιοτήτων, χώρου ανοικτού θεάτρου και αίθουσας πολιτιστικών εκδηλώσεων. Παράλληλα, ορίζονται και οι όροι δόμησης. Ειδικότερα, αναφορικά με το Μουσείο προσδιορίζονται τα εξής: στον κοινόχρηστο χώρο του πρασίνου του Κόδρα, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς καθορίζεται χώρος Μουσείου Προϊστορικών Αρχαιοτήτων και πεζόδρομοι γύρω από αυτόν, με συντελεστή δόμησης 0,4, ποσοστό κάλυψης 40% και αριθμό ορόφων ανεγερθέντων κτιρίων 2, η τοποθέτηση των κτισμάτων είναι ελεύθερη στον καθοριζόμενο χώρο (αρ.31, παρ.4). Αναφορικά με το ανοικτό θέατρο προσδιορίζονται τα ακόλουθα: στον κοινόχρηστο χώρο πρασίνου του Κόδρα, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς, καθορίζεται χώρος ανοικτού θεάτρου και αίθουσας πολιτιστικών εγκαταστάσεων, με συντελεστή δόμησης 0,2, ποσοστό κάλυψης 30% και μέγιστο ύψος 7 μέτρα, συμπεριλαμβανομένης της στέγης. Όσον αφορά την τοποθέτηση των κτιρίων προβλέπεται μετά από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ¹⁰⁷ και σε ελάχιστη απόσταση 5 μέτρων από τα όρια του χώρου και τη ρυμοτομική γραμμή της οδού Πλαστήρα.



Εικόνα 5.26: Χώρος Κολυμβητηρίου. Πηγή: ΦΕΚ 228Α/9-10-2001



Εικόνα 5.24 Χώρος ανοικτού θεάτρου. Πηγή: ΦΕΚ 124Α/13-6-1997



Εικόνα 5.25: Χώρος Μουσείου Αρχαιοτήτων. Πηγή: ΦΕΚ 124Α/13-6-1997

Στη συνέχεια, κατά το **2001** και με το βλέμμα στραμμένο στους επικείμενους Ολυμπιακούς Αγώνες 2004, το ρυμοτομικό της Καλαμαριάς τροποποιείται εκ νέου για την περιοχή του Στρατοπέδου Κόδρα. Ουσιαστικά, επί της οδού Χιλής (ΟΤ 1α) ορίζεται χώρος για την ανέγερση Κολυμβητηρίου, με τον Ν.2947/2001, ΦΕΚ 228Α/9-10-2001 (αρ.10, παρ.15) με αρτιότητα 4 στρέμματα, ελάχιστο πρόσωπο 10

¹⁰⁷ Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου

μέτρα, συντελεστή δόμησης 0,8, κάλυψη 70% και ελεύθερη τοποθέτηση κτισμάτων, έπειτα από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ σε ελάχιστη απόσταση 5 μέτρων από τα όρια του χώρου. Τονίζεται ότι είναι η μόνη από τις προαναφερθέντες παρεμβάσεις που υλοποιήθηκε μέχρι σήμερα.

Παράλληλα, βέβαια, με τις παραπάνω τροποποιήσεις και παρεμβάσεις στην έκταση του Στρατοπέδου στο πλαίσιο των ρυμοτομικών σχεδίων πόλης, εντοπίζονται και οι πρώτες ρυθμίσεις και αναφορές στο Κόδρα στο ΓΠΣ της Καλαμαριάς το **1987** (βάσει του Ν.1337/83) και στην τροποποίησή του το **1999** (βάσει του Ν.2508/1997). Αρχικά, τονίζεται ότι και στα δύο υπάρχει σαφής αναφορά στις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Θεσσαλονίκης (1985). Αναλυτικότερα, στην ΥΑ του 1987 προβλέπεται η οργάνωση της Καλαμαριάς σε 17 Π.Ε. Σχετικά με το Κόδρα, υπογραμμίζεται ότι ένα τμήμα του εντάσσεται στις Π.Ε. 2 και 3, και το υπόλοιπο περιβάλλεται από τις Π.Ε. 2, Π.Ε.3 και Π.Ε.5. Συνοπτικά, σύμφωνα με το διάγραμμα χρήσεων γης (Π.1.3.2) στο τμήμα μεταξύ της οδού Παπάγου και της προτεινόμενης διάνοιξης προτείνεται: Ελεύθερος χώρος – Αστικό Πράσινο, Εκπαίδευση και Αθλητισμός, στο τμήμα μεταξύ της διάνοιξης και των οδών Πλαστήρα και Χιλής υπάρχει πρόβλεψη: Ελεύθερος χώρος – Αστικό Πράσινο και Αρχαιολογικός Χώρος. Εξαιρείται η πολυκατοικία Μεντεκίδη. Ταυτόχρονα, τονίζεται ότι στο εν λόγω θεσμικό κείμενο υπάρχει 2 φορές αναφορά στο Στρατόπεδο στην παράγραφο 1 Α εδάφιο β'. Στο συγκεκριμένο σημείο αναφέρονται για το Κόδρα, στο πλαίσιο της οργάνωσης της παραλιακής ζώνης, τα εξής: α) οργάνωση της περιοχής για την αναψυχή των κατοίκων με τη δημιουργία υπερτοπικού πάρκου και πνευματικού κέντρου στο στρατόπεδο Κόδρα, με χρησιμοποίηση χώρων του Κυβερνείου «Παλατάκι» για διεθνή συνέδρια, και β) η δημιουργία χώρων πρασίνου στο στρατόπεδο Κόδρα, σε μέρος του Νταλίπη μετά την εκχώρηση από το ΓΕΕΘΑ, στο νεκροταφείο της Καλαμαριάς (μετά τη μεταφορά του) στις περιοχές αναψυχής και ποιοτικής αναβάθμισης.

Το προαναφερθέν τροποποιείται το 1999 με την ΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ 12122/2761/13-5-1999. Προτού, όμως, αναλυθεί η τροποποίηση και οι μετέπειτα αλλαγές κρίνεται σημαντική η αναφορά στο διαγωνισμό αρχιτεκτονικών ιδεών το 1994, ο οποίος σε μεγάλο βαθμό οδήγησε και στην αναθεώρηση του 1999. Όπως ήδη αναφέρθηκε, στο πλαίσιο ανασκόπησης της ιστορίας του στρατοπέδου, το 1994 το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καθαμαριάς προκήρυξε πανελλήνιο αρχιτεκτονικό διαγωνισμό ιδεών με την υπ. αριθμ. 617/94. Κατατέθηκαν 20 συμμετοχές, απονεμήθηκαν 5 βραβεία και εξαγοράσθηκαν 4 μελέτες. Το πρώτο βραβείο απονεμήθηκε στην πρόταση των μελετητών της ομάδας που αποτελούσαν οι εξής: μελετητές: Γιώργος Ζωΐδης Αρχιτέκτων Μηχανικός, Στυλιανή Λεφάκη - Ζωΐδη Αρχιτέκτων Μηχανικός, Κυριακή Ουδατζή Αρχιτέκτων Μηχανικός | συνεργάτες: Δημήτρης Παπανίκος Αρχιτέκτων Μηχανικός, Ροδόπη Τσουμπανά Αρχιτέκτων Μηχανικός (Σαρηνγιάννης κ.ά., 2006). Η πρόταση για τη διαμόρφωση του χώρου προέβλεπε ακριβώς τη δημιουργία Υπερτοπικού Πάρκου Δραστηριοτήτων με χρήσεις πολιτισμού, αναψυχής, αθλητισμού και πρασίνου, σύμφωνα με το ΡΣΘ και το ΓΠΣ. Τονίζεται ότι σε όλες τις μελέτες τηρήθηκαν αυστηρά οι όροι του Διαγωνισμού, σεβόμενες το φυσικό περιβάλλον, δίνοντας



Εικόνα 5.27: Πρόταση που κέρδισε το διαγωνισμό ιδεών. Πηγή: Λεφάκη – Ζωΐδη, κ.ά., 1996

ιδιαίτερη βαρύτητα στην υφιστάμενη βλάστηση, στην ένταξη του υγρού στοιχείου στο φυσικό περιβάλλον και χρησιμοποιώντας το νερό ως διακοσμητικό στοιχείο, ως αρχιτεκτονικό, πέρα από φυσικό πόρο. Παράλληλα, προτάθηκαν αρκετά είδη μουσείων τα οποία χωροθετούνται στα υφιστάμενα κτίρια, καθώς και άλλες αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις. Ακόμη, η χάραξη νέας οδού και μεταφορά της κίνησης από την παραλιακή οδό αποτέλεσε ένα στοιχείο σε πολλές προτάσεις - μελέτες. Αναφορικά με την πρόταση που βραβεύτηκε με το πρώτο βραβείο αναφέρεται ότι αποτέλεσε και τη βάση για την εκπόνηση της «Οριστικής Μελέτης οργάνωσης του χώρου πρώην Στρατόπεδο Κόδρα». Αναλυτικότερα, σε πρώτο στάδιο ο Δήμος έλαβε δύο αποφάσεις τροποποίησης του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή μελέτης (Λεφάκη - Ζωΐδη, κ.ά., 1996):

- ➔ 829/1995/7.12.1995 του Δημοτικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) του Δ. Καλαμαριάς: Τροποποίηση του χαρακτηρισμού τμημάτων του πρώην στρατοπέδου Κόδρα στην περιοχή μικρού Εμβόλου Δ. Καλαμαριάς από χώρους πρασίνου και κοινόχρηστου πρασίνου, σε «χώρους για εγκαταστάσεις Πολιτισμού, Αναψυχής και Πρασίνου,
- ➔ 282/1996/14.3.1996 του Δ.Σ. του Δ. Καλαμαριάς: Τροποποίηση του χαρακτηρισμού τμημάτων του πρώην στρατοπέδου Κόδρα στην περιοχή μικρού Εμβόλου Δ. Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης και τον καθορισμό όρων δόμησης για τη δημιουργία Μουσείου Προϊστορικών Αρχαιοτήτων

Επιπρόσθετα, ο ΟΠΠΕ Θεσσαλονίκη '97 σε συνεργασία με το Δήμο Καλαμαριάς, τον ΟΡΘΕ και την Αρχαιολογική Υπηρεσία (ΙΣΤ' Ε.Π.Κ.Α.) είχε προγραμματίσει τη μελέτη και εκτέλεση ορισμένων έργων, όπως: 1) Διαμόρφωση αρχαιολογικού Πάρκου στο Καραμπουρνάκι - Μουσείο Προϊστορικών αρχαιοτήτων, 2) Ανοιχτό Θέατρο, 3) Νέα Παραλία - Αξιοποίηση - Ανάπλαση, 4) Διαμόρφωση πεζοδρόμων πρόσβασης στο Ανοιχτό Θέατρο και το Μουσείο Προϊστορικής Συλλογής στο χώρο του πρώην στρατοπέδου Κόδρα, 5) Μελέτη διαμόρφωσης πάρκου λιμνών και πάρκου μυθολογίας στο χώρο του στρατοπέδου.

Με βάση τα παραπάνω εκπονήθηκε **σημαντικός αριθμός μελετών** (15 μελέτες) από το 1996 μέχρι και πολύ πρόσφατα. Ενδεικτικά αναφέρονται: 1) προκαταρκτική μελέτη χωροθέτησης χρήσεων γης στο πρώην στρατόπεδο Μακεδονομάχου Κόδρα του Δήμου Καλαμαριάς, 2) Διάφορες αρχιτεκτονικές μελέτες για τη στέγαση του Ιδρύματος του Απόδημου Ελληνισμού, της Εθνικής Χαρτοθήκης, τη δημιουργία ανοικτού θεάτρου, μουσείου προϊστορικών αρχαιοτήτων, 3) Σειρά μελετών για την αξιοποίηση και ανάπλαση της παραλιακής ζώνης, με ανοιχτό κολυμβητήριο, πεζόδρομο και ποδηλατόδρομο. Τελικά, ο δήμος διαμόρφωσε την κεντρική πρότασή του, η οποία ήταν ότι 1) οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις πρέπει να διατηρηθούν και να συντηρηθούν, 2) όλα τα κτίρια χρήζουν εργασιών αποκατάστασης, 3) η απομάκρυνση των κάποιων και η πιθανή πρόσθεση νέων εγκαταστάσεων δε θα πρέπει να αλλοιώσει την υπάρχουσα πυκνότητα και ομοιογένεια της κτιριακής υποδομής και 4) η ένταξη των στρατιωτικών κτιρίων σε ένα συνεκτικό και ζωντανό σύνολο (αποφυγή επιμέρους υπαίθριων διαμορφώσεων). Με βάση τα παραπάνω εφόδια και στοιχεία, ο δήμος προχώρησε στην αναθεώρηση του ΓΠΣ, η οποία εγκρίθηκε με απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ το 1999. Ειδικότερα, στο λεκτικό αναφέρεται το εξής: «Καθορισμός χώρων πρασίνου, αθλητισμού, πολιτισμού και ψυχαγωγίας στην περιοχή του στρατοπέδου Κόδρα μετά από ειδική μελέτη». Τον ίδιο χρόνο, δηλαδή το 1999, μεμονωμένοι πολίτες και σύλλογοι της περιοχής, προσέφυγαν στο Συμβούλιο της Επικρατείας και ζήτησαν την ακύρωση της απόφασης έγκρισης της αναθεώρησης του ΓΠΣ, ως προς το σημείο που αφορούσε την περιοχή του στρατοπέδου. Το ΣτΕ με την 288/2003 απόφαση έκανε δεκτή την αίτηση και ακύρωσε την αναθεώρηση του ΓΠΣ (Σαρηνγιάννης, κ.ά., 2006). Η απόφαση αυτή είχε ως αποτέλεσμα να ανασταθεί κάθε

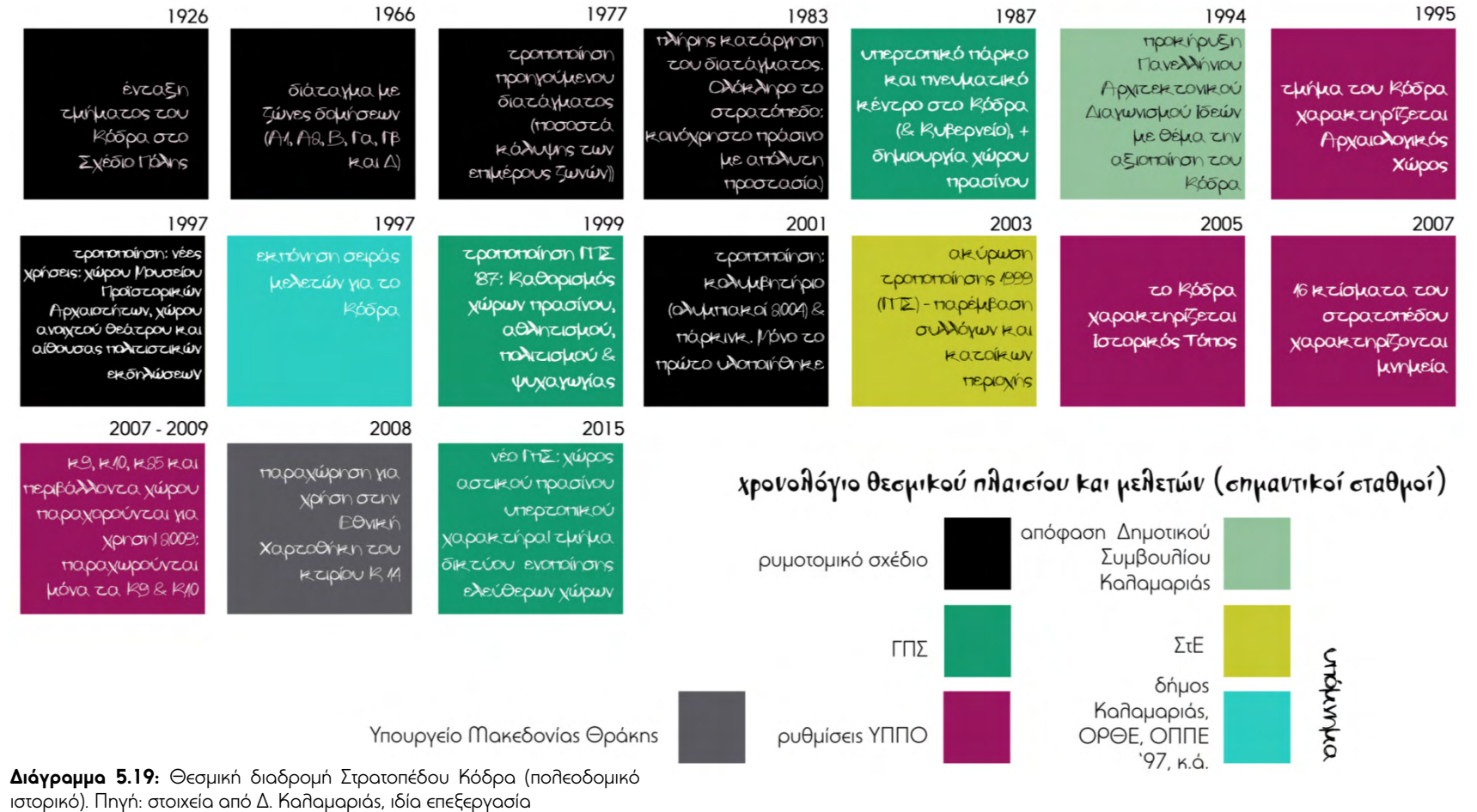
δραστηριότητα του δήμου μέσα στο Στρατόπεδο. Μετέπειτα, το 2015 εγκρίνεται η αναθεώρηση του ΓΠΣ, στην οποία το Κόδρα ορίζεται ως χώρος αστικού πρασίνου υπερτοπικού χαρακτήρα, προτείνονται χρήσεις πολιτισμού χωρίς αύξηση της δόμησης, καθώς και εντάσσεται στο δίκτυο ενοποίησης κοινόχρηστων χώρων του ΓΠΣ. Σε μία προσπάθεια να συγκρίνουμε τις ρυθμίσεις του ΓΠΣ '87 και της τροποποίησης του 1999, αλλά και τις κατευθύνσεις για το Κόδρα σύμφωνα με το νέο ΓΠΣ 2015, παρατίθεται το **Διάγραμμα 5.18**

Διάγραμμα 5.18: Οι ρυθμίσεις για το στρατόπεδο Κόδρα μέσα από τα διαδοχικά ΓΠΣ. Πηγή: όσες αναγράφονται, ίδια επεξεργασία



<div>ΓΠΣ '87</div> <div><ul style="list-style-type: none">-στο τμήμα μεταξύ της οδού Παπάγου και της προτεινόμενης διάνοιξης: Ελεύθερος χώρος – Αστικό Πράσινο, Εκπαίδευση και Αθλητισμός-στο τμήμα μεταξύ της διάνοιξης και των οδών Πλαστήρα και Χιλής: Ελεύθερος χώρος – Αστικό Πράσινο και Αρχαιολογικός Χώρος</div>	<div>Τροποποίηση 1999</div> <div><ul style="list-style-type: none">-στο τμήμα μεταξύ της οδού Παπάγου και της προτεινόμενης διάνοιξης: αυξάνονται οι υποδομές εκπαίδευσης και οι μόνες νέες χρήσεις σχετίζονται με τη στάθμευση- στο τμήμα μεταξύ της διάνοιξης και των οδών Πλαστήρα και Χιλής: προστίθενται οι εξής χρήσεις: Στρατόπεδο NATO (ιδιαίτερες χρήσεις), τρεις χώροι στάθμευσης εκτός οδού (ιδιαίτερες χρήσεις), διοικητική πολιτιστική εγκατάσταση υπερτοπικού χαρακτήρα (πολιτιστικές λειτουργίες), δυο μουσεία (πολιτιστικές λειτουργίες), κινηματογράφος (πολιτιστικές λειτουργίες), θέατρο (πολιτιστικές λειτουργίες), αίθουσα εκδηλώσεων (πολιτιστικές λειτουργίες), τουρισμός - αναψυχή, κολυμβητήριο (αθλητισμός), γήπεδο μπάσκετ (αθλητισμός)</div>	<div>ΓΠΣ 2015</div> <div><p>Χώρος αστικού πρασίνου υπερτοπικού χαρακτήρα: Καθορίζεται χρήση αστικού πρασίνου, με την απογόρευση οποιασδήποτε επιπλέον δόμησης πηλη την υφιστάμενης. Επίσης, προβλέπονται οι χώροι του Μουσείου Προϊστορικών Αρχαιοτήτων και του ανοικτού θεάτρου. Στα (16) στρατιωτικά κτίρια του στρατοπέδου που είναι χαρακτηρισμένα ως μνημεία (ΦΕΚ 113ΑΑΠ/28-3-2007) και μόνο σε αυτά επιτρέπεται η εγκατάσταση πολιτιστικών λειτουργιών (πολιτιστικά κέντρα, αίθουσες πολιτιστικών εκδηλώσεων). Δεν επιτρέπεται η περαιτέρω επέκταση των (16) στρατιωτικών κτιρίων με νέα δόμηση, εκτός των κτισμάτων Κ28 και Κ29 τα οποία προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών της ΙΣΤ΄ ΕΠΚΑ.</p><p><small>*Ουδεμία περιβαλλοντική ή πολεοδομική μελέτη θα εγκρίνεται σε χώρους που βρίσκονται εντός των τμημάτων των στρατοπέδων «Κόδρα» χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας</small></p></div>
---	---	--

Τέλος, αναφορικά με το πολεοδομικό πλαίσιο του Στρατοπέδου, πέραν των παραπάνω ρυθμίσεων, αναφέρεται η συμβολή και οι κατευθύνσεις του ΥΠΠΟ. Αναλυτικότερα, το **1995** χαρακτηρίζει τμήμα του Στρατοπέδου Κόδρα ως αρχαιολογικό χώρο, τονίζοντας ότι κρίνεται απαραίτητη η προστασία του αρχαίου οικισμού, πιθανότατα της Θέρμης και της νεκρόπολής της, ενώ αναφέρεται και η κατασκευή του Μουσείου ενόψει του 1997. Εν συνεχεία, το **2005** το ΥΠΠΟ χαρακτηρίζει το Κόδρα ιστορικό τόπο με αιτιολογίες: α) στους αρχαίους χρόνους αποτέλεσε την περιοχή οικήσεως των πρώτων πολιτισμάτων γύρω από το Θερμαϊκό, β) από τον 19^ο αιώνα μέχρι το τέλος του 20^{ου} αποτέλεσε χώρο εγκατάστασης στρατιωτικών δυνάμεων και γ) διασώζονται κτίρια του στρατοπέδου, μαρτυρία του τρόπου οργάνωσης των στρατιωτικών εγκαταστάσεων στις παρυφές της πόλης. Αργότερα, το **2007**, 16 στρατιωτικά κτίσματα χαρακτηρίζονται ως μνημεία καθώς είναι «*τυπικές και χαρακτηριστικές κατασκευές που είτε εξυπηρετούσαν τις βασικές λειτουργίες του στρατοπέδου, είτε αποτελούσαν κτίσματα ειδικού προορισμού και αφετέρου είναι αναπόσπαστα συνδεδεμένα με την ιστορία του χώρου με αποτέλεσμα να παρουσιάζουν ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και ιστορική αξία*». Ακολουθεί το **Διάγραμμα 5.19**, το οποίο συνοψίζει την προαναφερθείσα «θεσμική διαδρομή» του στρατοπέδου, μέσα από τις δράσεις και τις κατευθύνσεις διαφορετικών θεσμικών κειμένων και φορέων.



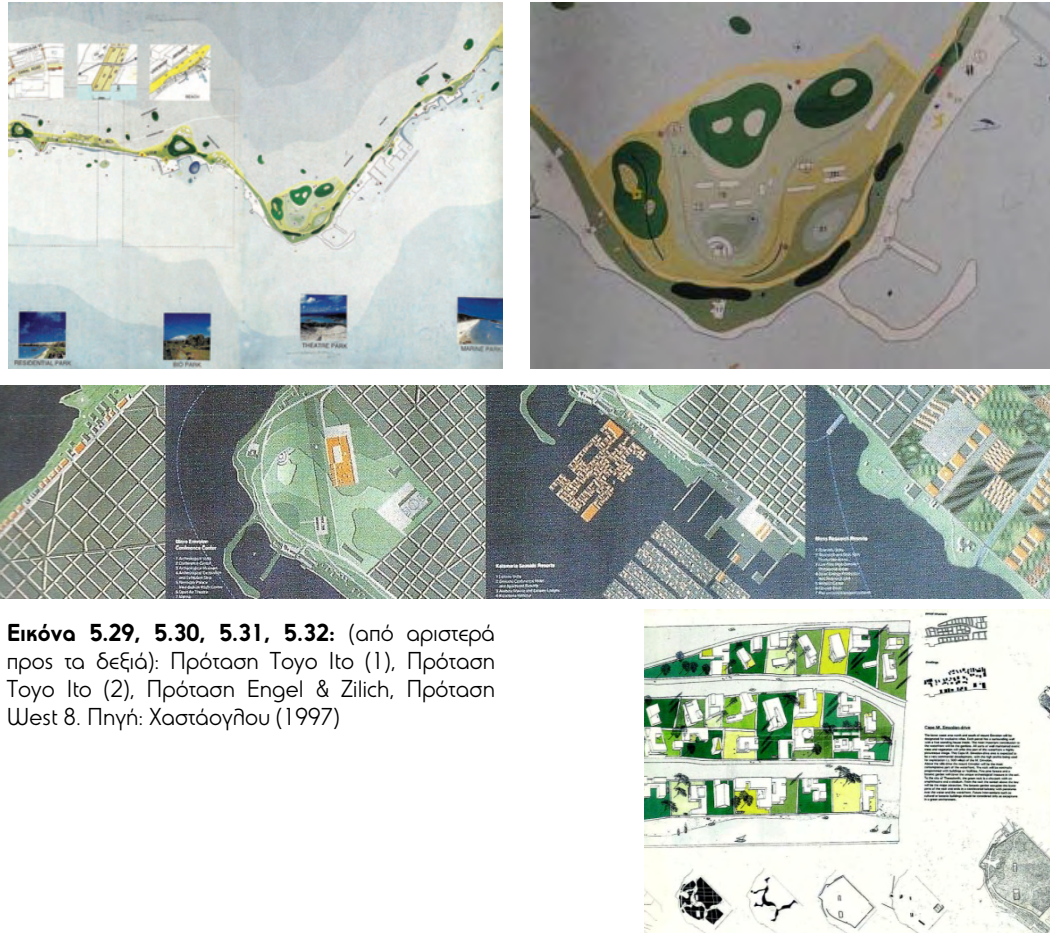
Ταυτόχρονα, κρίνεται σκόπιμο σε αυτή την ενότητα να αναφερθεί ότι στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής Πρωτεύουσας Πολιτισμού στη Θεσσαλονίκη το 1997 διεξήχθη Διεθνής Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός με θέμα το σχεδιασμό του παραλιακού μετώπου της πόλης. Ειδικότερα, ο διαγωνισμός αφορούσε στο ανατολικό και κεντρικό τμήμα του μετώπου, μία ζώνη 7 κλμ. στην πόλη, που συνδέει το Δήμο Θεσσαλονίκης με το Δήμο Καλαμαριάς. Υπό αυτό το πρίσμα, εκπονήθηκαν μελέτες ανάδειξης του μετώπου και σύνδεσης του φυσικού θαλάσσιου στοιχείου με το αστικό τοπίο στις οποίες συμπεριλαμβανόταν και η περιοχή του Στρατοπέδου Κόδρα. Εντοπίζεται ποικιλία προσέγγισης του προβλήματος από τον κάθε μελετητή, η οποία δίνει και τη δυνατότητα της πολλαπλής ανάγνωσης των διαφοροποιημένων προβλημάτων (Παπαδόπουλος, 2001). Στον εν λόγω διαγωνισμό συμμετείχαν 10 γραφεία από την Ελλάδα και το εξωτερικό. Τα 5 Α' ισότιμα βραβεία αφορούν τις εξής συμμετοχές:

- αρχιτεκτονικό γραφείο **Toyo Ito & architects**: πρόκειται για μία οικολογική πρόταση, όπου επιχειρείται να εξαλειφθεί ο διαχωρισμός μεταξύ πόλης και φύσης, αστικού περιβάλλοντος και θάλασσας. Βασική ιδέα είναι το «αρχιπέλαγος», δεν υπάρχει διαχωρισμός χρήσεων γης, τα στοιχεία αναμειγνύονται και δημιουργείται ένα ρέον τοπίο. Σημαντικό στοιχείο αποτελούν τα επιμέρους αστικά πάρκα.
- αρχιτεκτονικό γραφείο **Engel & Zillich**: πρόκειται για μία πρόταση που διαμορφώνει το αστικό μέτωπο σε ένα δυναμικό πόλο έλξης. Βασίζεται σε τέσσερις κύριες δραστηριότητες: εμπόριο, συνέδρια, πολιτισμός, φαγητό. Χαρακτηριστικό της πρότασης είναι οι τεχνητές νησίδες και οι πλατφόρμες κατά μήκος της παραλίας, και στην περιοχή της Καλαμαριάς.
- αρχιτεκτονικό γραφείο **Γιάννης Τσιώμης (Atelier d' architecture Yannis Tsiomis)**: με βάση τα χαρακτηριστικά της πόλης και την οργάνωσή της σε εγκάρσιες και οριζόντιες γραμμές προτείνονται (μέσα από το διαχωρισμό του μετώπου σε 3 τομείς) νέες πολεοδομικές διαμορφώσεις για την ενοποίηση των αστικών μορφών σε μια γραμμική παραλιακή αλληλουχία.
- αρχιτεκτονικό γραφείο **West 8 Landscape Architects BV**: η συγκεκριμένη πρόταση έχει ως επίκεντρο την ανάμειξη πολιτιστικών και εμπορικών λειτουργιών, με πολεοδομική ανάπτυξη επικεντρωμένη στη δημιουργία ιδιωτικότητας του αστικού τοπίου και την εισαγωγή νέων αρχιτεκτονικών στοιχείων. Ιδιαίτερη έμφαση δίδεται στη σημασία των συνθηκών διαβίωσης και στην οικολογία.
- αρχιτεκτονικό γραφείο **Manuel de Sola Morales**: η πρόταση του Ισπανού αρχιτέκτονα χαρακτηρίζεται από την εναλλαγή της κλίμακας και το διαχωρισμό του μετώπου σε επιμέρους ενότητες. Ειδικότερα, προτείνονται: ένα κέντρο επιχειρήσεων στο Ποσειδώνιο και δύο συνοικίες (Σαλαμίνα, Καραμπουρνάκι) σε άμεση σχέση με τις θαλάσσιες δραστηριότητες.
- Παράλληλα, στο διαγωνισμό συμμετείχαν τα γραφεία Θ.Παπαγιάννης & Συνεργάτες Δοξιάδη, Gregotti με αρκετά ενδιαφέρουσες προτάσεις.



Εικόνα 5.28: Διαγωνισμός Ε.Π.Π. '97. Πηγή: Παπαδόπουλος, 2001

Παρακάτω παρουσιάζεται το **Διόγραμμα 5.20**, όπου συνοψίζονται τα βασικά στοιχεία κάθε πρότασης για το Κόδρα, όπως αυτά έγιναν αντιληπτά από το μελετητή της παρούσης, καθώς δεν ήταν δυνατή η εξεύρεση κάποιας πιο συγκεκριμένης τεχνικής έκθεσης που να συνοδεύει τις προτάσεις, πέρα από μία γενική παρουσίασή τους στο σχετικό βιβλίο της Χαστάογλου (1997).



Εικόνα 5.29, 5.30, 5.31, 5.32: (από αριστερά προς τα δεξιά): Πρόταση Toyo Ito (1), Πρόταση Toyo Ito (2), Πρόταση Engel & Zilich, Πρόταση West 8. Πηγή: Χαστάογλου (1997)

Toyo Ito & architects

- _κεντρική ιδέα: Πάρκο Θεάτρου (theatre park), ένα από τα 4 πάρκα του παραλιακού μετώπου
- _καθόλου γραμμικότητα - ρέοντα σχήματα και χαράξεις
- _ "νησιά" πρασίνου
- _ακολουθείται η μορφολογία του εδάφους
- _διατηρούνται κάποια από τα υφιστάμενα κτίσματα
- _δημιουργία ανοικτού θεάτρου
- _ενοποίηση με παραλιακό μέτωπο με βάση την ιδέα του αρχιπελάγους (νησιά)

Engel & Zilich

- _κεντρική ιδέα: Μικρό Έμβολον: συνεδριακό κέντρο
- _βασικός άξονας βορρά- νότου, μικρότερης κλίμακας οδοί που ακολουθούν το ανάγλυφο
- _βαθμίδες πρασίνου - φύτευση διαφορετική σε ζώνες
- _εμβληματικές κατασκευές
- _δεν φαίνεται να διατηρούνται τα υφιστάμενα κτίσματα
- _αρχαιολογικό μουσείο, συνεδριακό κέντρο, ανοικτό θέατρο

West 8 Landscape architects BV

- _κεντρική ιδέα: ένα πάρκο πόλης με υψηλή βλάστηση σε μία περιοχή σχεδιασμένη για 500 βίλλες
- _ακολουθείται η μορφολογία του εδάφους
- _διατηρούνται ελάχιστα κτίσματα
- _στόχο αποτελεί η δημιουργία ενός "λόφου πρασίνου" με τον αρχαιολογικό χώρο, έναν βοτανικό κήπο, ένα ανοικτό θέατρο που θα καταλήγει να συνδεθεί με το παραλιακό μέτωπο, δημιουργώντας ένα πανόραμα στην πόλη
- _μελλοντικές επεμβάσεις θα αφορούν μόνο κτίρια σχετικά με τον πολιτισμό ή την βοτανολογία

Atelier d' architecture Yannis Tsiomis

- _κεντρική ιδέα: Αρχαιολογικό Πάρκο Κόδρα
- _προέκταση καννάβου αρχαιολογικού χώρου - γραμμικότητα - αλλά και ορισμένες καμπύλες χαράξεις

- _διατηρούνται ορισμένα υφιστάμενα κτίρια

Gregotti Associati International S&L

- _κεντρική ιδέα: Πάρκο με πράσινο, αρχαιολογικό πάρκο, μικρό μουσείο και αθλητικό κέντρο

- _βασικός άξονας βορρά - νότου, λίγες χαράξεις

- _αναδεικνύεται το υγρό στοιχείο

- _λίγα κτίσματα διατηρούνται

- _κατασκευή ανοικτού θεάτρου

Θύμιος Παπαγιάννης & Συνεργάτες

- _κεντρική ιδέα: δημιουργία πάρκου αναψυχής και πολιτισμού

- _εκτροπή βασικών οδικών αξόνων περιφερειακά, απόδοση της παραλίας στους πεζούς

- _γεωμετρικές χαράξεις

- _κυκλική πλατεία

- _κατασκευή μουσείου, ανοικτού θεάτρου, κ.ά. πολιτιστικών υποδομών

- _διατήρηση περισσότερων κτισμάτων

Γραφείο Δοξιάδη

- _κεντρική ιδέα: δημιουργία πάρκου αναψυχής και πολιτισμού

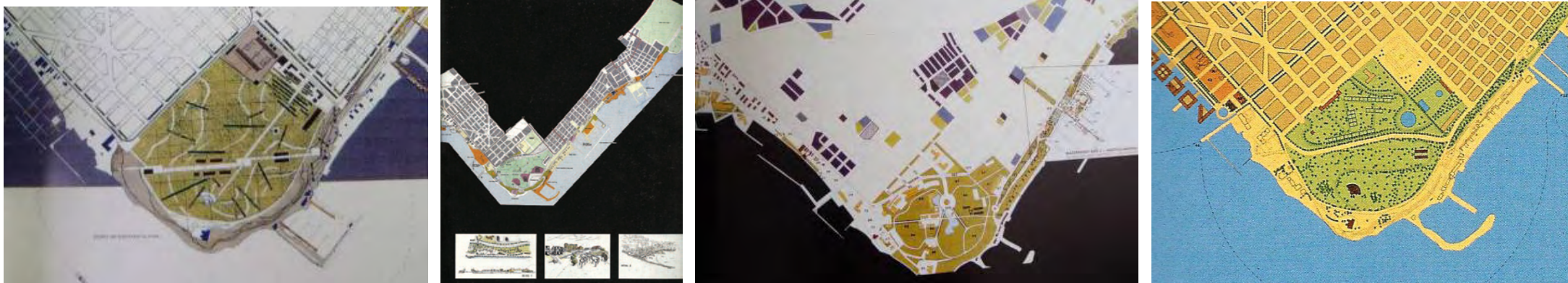
- _χαράξεις συμβατές με το ανάγλυφο και πάλι επιλέγεται η εκτροπή της κυκλοφορίας από την παραλιακή οδό προς μία εσωτερική που διασχίζει το στρατόπεδο

- _διατηρούνται υφιστάμενα κτίσματα, κατασκευάζονται μουσεία και ανοικτό θέατρο

- _αναδεικνύεται το υγρό στοιχείο εντός του πάρκου

- _μετατροπή του Κυβερνείου σε Ναυτικό Μουσείο

Διόγραμμα 5.20: Προτάσεις διαγωνισμού 1997. Πηγή: Χαστάογλου (1997), ίδια επεξεργασία

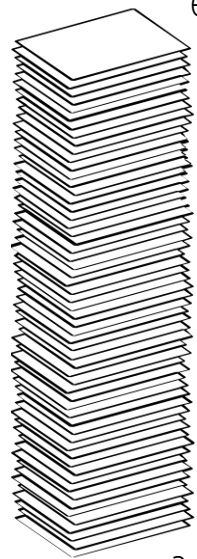


Εικόνα 5.33, 5.34, 5.35, 5.36: (από αριστερά προς τα δεξιά): Πρόταση Tsiomis, Πρόταση Παπαγιάννη, Πρόταση Δοξιάδη, Πρόταση Gregotti. Πηγή: Χαστάογλου (1997)

Παράλληλα, με τα παραπάνω πρέπει να επισημανθεί ότι το Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα είναι ένα **συχνό αντικείμενο προβληματισμού, διερεύνησης και παρέμβασης** στο πλαίσιο διπλωματικών εργασιών ή ερευνητικών εργασιών διαφόρων ειδικοτήτων, όπως: πολεοδομικών, χωροτακτικών, αρχιτεκτονικών, αρχιτεκτονικών τοπίου, άλλων designers, γεωπόνων, δασολόγων, ιστορικών, αρχαιολόγων, λόγω των διαφορετικών στοιχείων και ιδιοτεροτήτων που συγκεντρώνει, αλλά και της δυναμικής που προβάλλει για την περιοχή της Καλαμαριάς, και ευρύτερα της Θεσσαλονίκης. Οι διάφορες προτάσεις εστιάζουν σε διαφορετικά στοιχεία του στρατοπέδου, αλλά στις περισσότερες (συναφούς αντικειμένου) σκοπό αποτελεί η δημιουργία ενός υπερτοπικού πόλου πρασίνου και αναψυχής, ενώ επισημαίνεται η ανάγκη συνολικής αναβάθμισης του θαλάσσιου μετώπου, η αύξηση του πρασίνου και των ελεύθερων χώρων και οι χρήσεις αθλητισμού και αναψυχής. Παράλληλα, ενδιαφέρον παρουσιάζουν μελέτες, κυρίως αρχιτεκτονικών τοπίου, που επιχειρούν παρεμβάσεις ικανές να καθιστούν το στρατόπεδο όλο το χρόνο «χρηστικό» και επισκέψιμο, μέσω της επιλογής της βλάστησης και των φυτεύσεων. Ένα από τα σημαντικότερα ζητήματα που εγείρεται σε αρκετές προτάσεις επανάχρησης, αποτελεί ο παραλιακός οδικός άξονας, που και στο πλαίσιο της παρούσης έχει επισημανθεί ως όριο ανάμεσα στο στρατόπεδο και το θαλάσσιο μέτωπο. Οι προτάσεις μπορούν να διακριθούν με βάση την εκτροπή ή μη του παραλιακού οδικού άξονα εντός της έκτασης του στρατοπέδου. Σε κάθε περίπτωση αναφέρεται προβληματισμός (Κοσμοπούλου, 2010) σχετικά με την διχοτόμηση του ελεύθερου χώρου του στρατοπέδου, αλλά και αρκετά αρνητικές αντιδράσεις (Κολώνας, 2011) που υποστηρίζουν ότι «ο περιφερειακός δρόμος που προβλεπόταν στη μελέτη (σ.σ. Λεφάκη - Ζωίδη κ.ά.), στη πραγματικότητα διχοτομούσε το στρατόπεδο και αφαιρούσε περισσότερο τμήμα από την αρχική του έκταση από ότι ο σημερινός δρόμος -ανάμεσα στο στρατόπεδο και το κυβερνείο- ο οποίος αν καταργηθεί στερεί μια από τις ωραιότερες εισόδους στην πόλη και δεν προσθέτει στην υπάρχουσα έκταση του στρατοπέδου παρά μόνο τα τ.μ. του υπό κατάργηση δρόμου (εκτός αν κατεδαφισθεί το κυβερνείο!), ενώ θα χώριζε τα σχολεία από το μελλοντικό χώρο πρασίνου». Τονίζεται ότι σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ, δεν προβλέπεται η μεταφορά του άξονα και η διοχέτευση της κίνησής του σε κάποιον εναλλακτικό νέο (εσωτερικά του στρατοπέδου) ή υφιστάμενο. Σημειώνεται ότι για την παραλιακή οδό εναλλακτικές της κατάργησής της αποτελούν: η υπογειοποίησή της κατά τμήματα και η εκτροπή της συνέχειας της (Οδού Πλαστήρα) ή η κατασκευή συνδετικών υποδομών (γέφυρας κ.ά.). Επιπρόσθετα, διαπιστώθηκε η σχετική περιορισμένη αναφορά σε συγκεκριμένες πηγές χρηματοδότησης, διαχειριστικά σχήματα, καθώς και θέματα διοίκησης του χώρου του στρατοπέδου.

Υπενθυμίζεται ότι λόγω των διαφορετικών επιστημονικών προσεγγίσεων οι παραπάνω αναφορές δεν στοιχειοθετούν ελλείψεις, αλλά σημεία τα οποία αναφέρονται με σκοπό την ανάδειξη των επιμέρους διαστάσεων του ζητήματος της αξιοποίησης του πρώην στρατοπέδου.

Επίσης, δεδομένων των πιο **σύγχρονων κατευθύνσεων** για την πόλη και σε ευρύτερη κλίμακα, έχουν εκπονηθεί ορισμένες μελέτες, σε επίπεδο διπλωματικών εργασιών ή δημοσιεύσεων, οι οποίες εστιάζουν στην ανάδειξη της δημιουργικότητας της Θεσσαλονίκης, με προτάσεις συσχετιζόμενες και με την δημιουργική αξιοποίηση του Στρατοπέδου Κόδρα. Ενδεικτικό παράδειγμα αποτελεί η διπλωματική των Κάκια κ.ά. (2013) με θέμα την εκπόνηση **Στρατηγικού Σχεδίου Δημιουργικότητας για τη Θεσσαλονίκη** (βλ. Παράρτημα: **Χάρτης 5.16, 5.17**). Με βάση αυτή την μελέτη, στην Καλαμαριά εντοπίζονται: μητροπολιτικοί πυρήνες πολιτισμού (λόγω Κόδρα), ελεύθεροι χώροι αναψυχής, δραστηριότητες υποστήριξης μεταναστών και ενδείξεις ανεκτικότητας, ενώ αντίστοιχα προτείνεται: η συγκέντρωση κέντρων δημιουργικότητας, η επανάχρηση χώρων – δημιουργικές περιοχές (Κόδρα) και η ανάπτυξη του δημιουργικού τουρισμού (Κόδρα). Σε παρόμοια κατεύθυνση και η Πόνη (2015:73), η οποία εντάσσει το Κόδρα σε ένα **σχέδιο πολιτιστικής επανάχρησης** μαζί με το Καράτασου και το Παύλου Μελά, επισημαίνοντας την ανάγκη δημιουργίας ενιαίου φορέα διαχείρισης στρατοπέδων στο ΠΣΘ. Επίσης, δε



θα πρέπει να υποτιμηθεί και η σύνδεση της αξιοποίησης του Κόδρα και της μετατροπής του σε Υπερτοπικό πάρκο πρασίνου, σε μελέτες σχετικά με την **κλιματική αλλαγή και την προσαρμογή της Καλαμαριάς**, αλλά και συνολικά της Θεσσαλονίκης σε αυτήν. Τέλος, σε άλλη κλίμακα μεν, αλλά με ένα σχετικό ενδιαφέρον εντοπίζονται και **σχεδιαστικές παρεμβάσεις σε επίπεδο κτιριακού δυναμικού**, όπως η πρόταση που αφορά την εγκατάσταση ενός κτιριακού συνόλου, στο παραλιακό μέτωπο της Καλαμαριάς έξω από το στρατόπεδο Κόδρα, το οποίο θα λειτουργεί ως εργαστήριο τέχνης και παράλληλα ως πολιτιστικό κέντρο της πόλης. Το συγκρότημα αποτελείται από 3 βασικά μέρη, ξεκινώντας από το λόφο ξεπροβάλλουν οι ξενώνες, στη συνέχεια πάνω σε προβλήτες τα εργαστήρια και τελικά πάνω στο πλωτό κατασκευάζεται ένα εκθεσιακό κέντρο (Μανιάτη κ.ά., 2008).

Ωστόσο, προτού ολοκληρωθεί η εν λόγω ενότητα μία σημαντική εισροή για το μέλλον του στρατοπέδου αποτελεί η **πρόσφατη υπογραφή συμφώνου κοινής τουριστικής προβολής μεταξύ του Δήμου Καλαμαριάς και του Δήμου Θεσσαλονίκης**, στο πλαίσιο της ανάδειξης της Μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης. Αναλυτικότερα, το Μάιο του 2015 οι αρχές των δύο γειτονικών δήμων συμφώνησαν στην από κοινού αξιοποίηση των πόρων τουριστικών πόρων που διαθέτει η ανατολική Θεσσαλονίκη και τα οποία θα μπορούσαν να συμβάλλουν στη δημιουργία τουριστικής ταυτότητας και στην αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της ευρύτερης περιοχής. Πρόκειται για την αξιοποίηση του κυβερνείου, της μαρίνας Αρετσούς και του στρατοπέδου Κόδρα (<http://www.voria.gr/article/sinergasia-dimon-thessalonikis-ke-kalamarias-gia-touristiki-anaplasi>). Επισημάνθηκε η ανάγκη σύνδεσης της ανατολικής Θεσσαλονίκης με τον υπόλοιπο αστικό ιστό και η δυνατότητα ανάδειξης συνολικά της ιστορικότητας της πόλης. Μία τέτοια εξέλιξη, μπορεί να συνδράμει θετικά στην ανάσχεση της εγκατάλειψης του Κόδρα, της

πλάζ και του Κυβερνείου και με κατάλληλες ενέργειες να διασφαλίσει την αποκατάσταση της αστικής ταυτότητας και της επισκεψιμότητας στην ανατολική πλευρά της πόλης, ενώ καταδεικνύει και την ανάγκη αντιμετώπισης των τριών πόλων ως ενιαίο σύνολο, αλλά και την τουριστική αξία του Στρατοπέδου, σε υπερτοπικό επίπεδο.

5.1.3.7| Εμπλεκόμενοι εταίροι και οι απόψεις τους

γνώμη δήμου: σύμφωνα με το Δήμο η αξιοποίηση του Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα αποτελεί το πιο σημαντικό και δύσκολο ζήτημα που έχει να αντιμετωπίσει αυτή τη στιγμή¹⁰⁸. Στη βάση των ενημερωτικών σημειωμάτων που έχει αποστείλει κατά καιρούς επισημαίνονται τα εξής: 1) θεωρεί ότι έχει αναλάβει τις ευθύνες του και έχει προβεί στις απαραίτητες δράσεις και πρωτοβουλίες για το σχεδιασμό, την αξιοποίηση και διαφύλαξη του χώρου, 2) βεβαιώνει ότι ο ρόλος του θα είναι καθοριστικός στο μέλλον για τη διασφάλιση του δημόσιου χαρακτήρα, την υλοποίηση και τη διαχείριση του υπερτοπικού πάρκου, 3) απαιτεί τη συστράτευση όλων των φορέων της Θεσσαλονίκης και της Κεντρικής Διοίκησης για την υλοποίηση του υπερτοπικού πάρκου και πιο συγκεκριμένα προτείνει: α) διενέργεια απαλλοτριώσεων με αποζημίωση δημοσία δαπάνη, β) νομοθετική κατοχύρωση των διατηρητέων κτισμάτων και του προβλεπόμενου οριστικού σχεδιασμού στο ισχύον σχέδιο πόλης, γ) δημιουργία φορέα υλοποίησης του έργου, δ) σύνταξη οικονομοτεχνικής και διαχειριστικής μελέτης του υπερτοπικού πάρκου. Ακόμα, διαχρονικά ο Δήμος προτείνει και υλοποιεί συμβάσεις των εμπλεκόμενων μερών για την διατήρηση και την αποφυγή της περαιτέρω υποβάθμισης. Τελικά, η στόχευση του δήμου για το στρατόπεδο μπορεί να συνοψιστεί στο «να αποκτήσει ο χώρος τα χαρακτηριστικά ενός τόπου με διάσπαρτα μνημεία σε ένα χώρο πρασίνου».

Τέλος, σημειώνεται αναφορικά με το ιδιοκτησιακό και την στάση του δήμου ότι *«ο Δήμος προχώρησε πέρσι στην καταβολή περίπου 50 εκ. ευρώ ως αποζημίωση σε ιδιώτες για εκτάσεις περίπου 27 στρεμμάτων. Το πρόβλημα όμως παραμένει για τις υπόλοιπες εκτάσεις. Τα ποσά που προβλέπονται για τις αποζημιώσεις είναι υπέρογκα και επειδή αφορούν εκτάσεις που είναι χαρακτηρισμένες ως χώροι πρασίνου και αρχαιολογικοί χώροι, η καταβολή τους κανονικά δεν θα έπρεπε να επιβαρύνει τον Δήμο, αλλά οι πολίτες να αποζημιώνονται από Τράπεζα Γης του Δημοσίου, της οποίας η σύσταση εκκρεμεί.»* (Πόνη, 2015).

γνώμη του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Θεσσαλονίκης (ΣΑΘ): μέσα από δύο κείμενα του ΣΑΘ παρουσιάζεται η στάση του αναφορικά με τα στρατόπεδα, αλλά και πιο συγκεκριμένα το Κόδρα, το 2006 και 2000, αντίστοιχα. Ειδικότερα, ο ΣΑΘ θεωρεί τα ανενεργά στρατόπεδα εκείνα τα κενά, τα οποία θα συνθέσουν την εικονογραφία της πόλης και τη συνέχειά της, και τα οποία τα έχει ανάγκη η οικολογία της Θεσσαλονίκης. Επισημαίνουν την αναγκαιότητα καθορισμού της προοπτικής αξιοποίησης των ανενεργών στρατοπέδων και υπακοής σε ενιαίο σχεδιασμό, προκειμένου να μετατραπούν σε επιμέρους αστικά πάρκα, τα οποία θα συνθέτουν ένα ενιαίο ευρύτερο αστικό πάρκο, τονίζοντας την ανάγκη διαδημοτικών συνεργασιών στις «γκρίζες ζώνες», ειδικότερα (ΣΑΘ, 2006).

γνώμες κατοίκων: Αρχικά, διευκρινίζεται ότι είναι δύσκολη έως αδύνατη η σφυγμομέτρηση της γνώμης όλων των κατοίκων της πόλης για το στρατόπεδο Κόδρα, λόγω του περιορισμένου χρόνου εκπόνησης της διπλωματικής, των περιορισμένων πόρων κ.ά. Σίγουρα, υπάρχουν διαφορετικές βλές, οπτικές, συμφέροντα και προτάσεις, ωστόσο στο πλαίσιο της παρούσης επιχειρείται η παρουσίαση της θέσης των κατοίκων, μέσω της τοποθέτησης της Κίνησης/ Συλλόγου Ενεργών πολιτών Καλαμαριάς για τον πολιτισμό και την πόλη (διέξοδος), χωρίς να σημαίνει ότι αντιπροσωπεύει το σύνολο του πληθυσμού. Ειδικότερα, τα σημεία τα οποία συγκροτούν τη γνώμη της ομάδας γύρω από το θέμα του Στρατοπέδου είναι τα ακόλουθα (Παπαθεοδοσίου, 2010):

¹⁰⁸ Συνέντευξη - επίσκεψη στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Καλαμαριάς 9/11/2015

- ☞ Το Κόδρα αποτελεί σημείο αναφοράς για τους κατοίκους της Καλαμαριάς. Είναι σημαντικό να συνεχίσει να είναι κομμάτι της καθημερινότητάς τους και δημόσιος χώρος
- ☞ Διαπιστώνουν αδράνεια από πλευράς δήμου
- ☞ Ζητούν:
 - ο Να περιέλθει το Κόδρα στην Τοπική Αυτοδιοίκηση
 - ο Να δημιουργηθεί ανεξάρτητος φορέας με την ισότιμη συμμετοχή της κοινωνίας των πολιτών
 - ο Να παραμείνει αδιαίρετος και ενιαίος ο χώρος που έχει απομείνει
 - ο Να μετατραπεί σε χώρο πρασίνου και εστία πολιτισμού
 - ο Να συνδεθεί με την παραλία και το παραλιακό μέτωπο

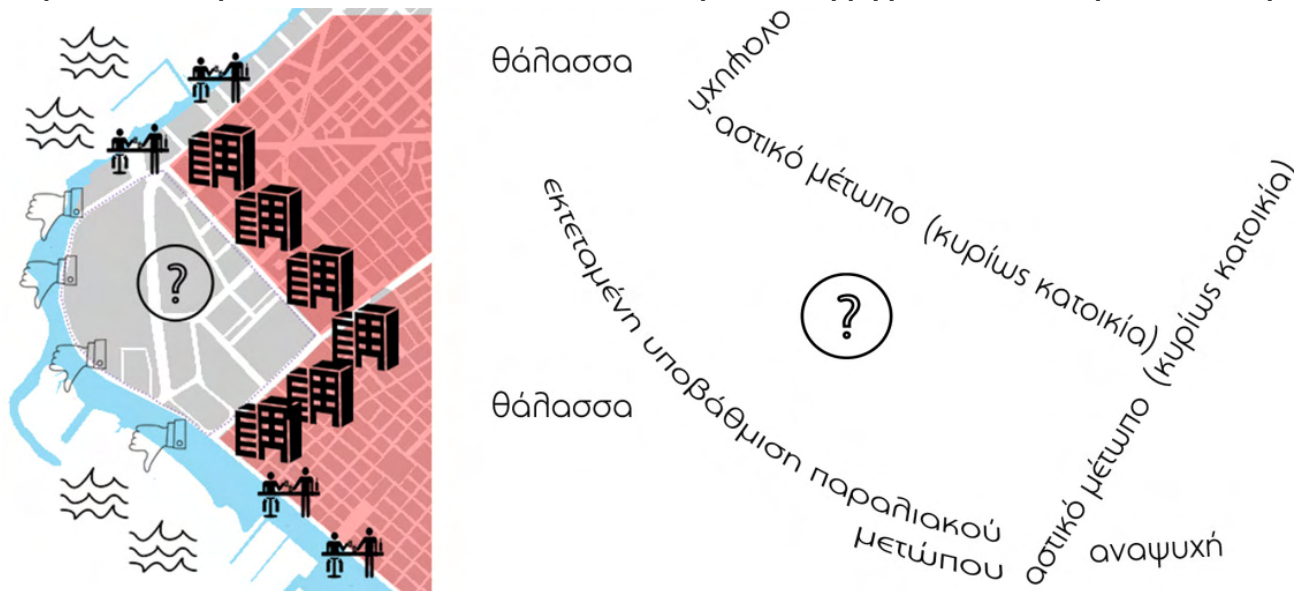
γνώμη καλλιτεχνών (πεδίου δράσης κόδρα): Σε γενικές γραμμές οι καλλιτέχνες που δραστηριοποιούνται στο Κόδρα αναγνωρίζουν κάτι το διαφορετικό σε αυτή την έκταση και στη συνδέουν με την τέχνη, θεωρώντας ότι δε θα μπορούσαν όλα αυτά που γίνονται να συμβούν σε έναν οποιονδήποτε άλλο χώρο («Από τη μία ο τόπος της δράσης, το πρώην στρατόπεδο Μακεδονομάχου Κόδρα, που ήταν ο μεγαλύτερος στρατώνας σε όλη τη Βαλκανική ήδη από την εποχή της Τουρκοκρατίας. Ένας χώρος γοττευτικός και πολυποικίλος, με την κεντρική πλατεία, το δασάκι, το ΚΨΜ, το πανέμορφο παλιό Διοικητήριο, τα τοπ, τους παλιούς κοιτώνες και τα άλλα μισοερειπωμένα στρατιωτικά κτίρια που χρονολογούνται από τις αρχές του 19ου αιώνα. Από την άλλη πλευρά οι πρωταγωνιστές της δράσης, περισσότεροι από εβδομήντα νέοι καλλιτέχνες, απόφοιτοι ή και τελειόφοιτοι της Σχολής Καλών Τεχνών του Α.Π.Θ και της Σχολής Καλών Τεχνών του St. Etienne, που περπάτησαν στους χώρους του Κόδρα, και αφέθηκαν να γοττεύουν και να εμπνευστούν. Θα αντιμετωπίσουν την πρόκληση να λειτουργήσουν στο συγκεκριμένο χώρο, δουλεύοντας επί τόπου τα έργα τους», Κόδρα 02). Σε πολλές συνεντεύξεις της ομάδας Action Field Kodra αναφέρεται η φράση «το Κόδρα έχει κάτι». Παρακάτω παρατίθεται απόσπασμα σχολιασμού μέλους της ομάδας σχετικά με Harpening ενεργοποίησης του στρατοπέδου. Σημειώνεται ότι έγινε πρόσκληση για συμμετοχή των κατοίκων στην εν λόγω εικαστική δράση, και ένας μεγάλος αριθμός παρευρέθη και συμμετείχε: «*Η τέχνη φυλακίζεται; Μμμ...Ζει, όμως και βασιλεύει σε ένα πρώην στρατόπεδο, αναδεικνύει ένα σωρό συμβολισμούς...Και το φωταγωγημένο συρματοπλέγμα-όριο του στρατοπέδου, φουτ στις κάμερες παρακολούθησης, ακριβώς δίπλα; Ότι πρέπει σκηνικό για τη φωτογραφική μας εγκατάσταση. Ευκαιρία για δράση και περισυλλογή.. Όχι, η τέχνη δε φυλακίζεται. Σίγουρα όμως ο καθαρός αέρας της κάνει καλό*» (Ράπτης, 2011).

γνώμη ιδιοκτητών: οι ιδιοκτήτες διεκδικούν, όπως είναι λογικό, να αποζημιωθούν με κάποιο τρόπο για τις εκτάσεις που διαθέτουν και δεν μπορούν να χρησιμοποιήσουν.

5.2| Αξιολόγηση

Η ανάλυση δύναται να ολοκληρωθεί με την σύνοψη και αξιολόγηση όσων πληροφοριών, στοιχείων και παρατηρήσεων αναφέρθηκαν και τα οποία αποτελούν σημαντική εισροή και πυξίδα για την πρόταση παρέμβασης και ανάκτησης του στρατοπέδου. Αρχικά, όσον αφορά το παραλιακό μέτωπο, στο οποίο το Στρατόπεδο Κόδρα εντάσσεται, σημειώνεται ότι παρουσιάζει έντονα στοιχεία ασυνέχειας, εγκατάλειψης και παρακμής, ειδικά σε σύγκριση με το προηγούμενο τμήμα της παραλίας, που πρόσφατα έχει αναπληστεί και αποδοθεί στην κοινωνία. Πιο συγκεκριμένα, η περιοχή του παραλιακού μετώπου από τα όρια του Δήμου Καλαμαριάς μέχρι το Κόδρα, αλλά και στη συνέχεια του εμφανίζει

αρκετά προβλήματα, που κωδικοποιούνται ως εξής: **ετερογένεια στο τοπίο, κατακερματισμός, ασυνέχειες, βίαιη και μη οργανωμένη διείσδυση του δομημένου περιβάλλοντος στο φυσικό στοιχείο και «καταβρόχθιση» της ζώνης του αιγιαλού και της παραλίας, απουσία συνεχόμενης πορείας και διακοπές από το δομημένο περιβάλλον, περιβαλλοντική και αισθητική υποβάθμιση (απορρίμματα και επιχωματώσεις, κυρίως), δύσκολη ή αδύνατη πρόσβαση στην παραλία (αιτίες: εγγύτητα δομημένου περιβάλλοντος, παράνομες κατασκευές, περιφράξεις, απότομες κλίσεις - λιγότερο - κ.ά.).**



Διάγραμμα 5.21: Αφαιρετική - σχηματική απεικόνιση της αξιολόγησης του περιβάλλοντος χώρου του στρατοπέδου. Πηγή: Ιδία επεξεργασία

υψηλούς κυκλοφοριακούς φόρτους, διακόπτει την συνέχεια του στρατοπέδου με το Παλατάκι και εντείνει το αίσθημα του ορίου και του διαχωρισμού μεταξύ θάλασσας και στρατοπέδου. Σημαντικό, ακόμη, στοιχείο αποτελούν οι μεγάλες κλίσεις που εντοπίζονται στην έκταση του Κόδρα και τα πρανή, τα οποία δυσχεραίνουν, παράλληλα, την εγκάρσια κίνηση. Τέλος, αρνητικό γεγονός αποτελεί τόσο η ρύπανση των υδάτων του Θερμαϊκού σε όλο το μήκος της νοτιοανατολικής ακτής, όσο και η περιβαλλοντική και αισθητική υποβάθμιση του Στρατοπέδου, λόγω φυσικών ή ανθρωπογενών παραγόντων. **Θετικά στοιχεία κόντρα στην υποβάθμιση του Κόδρα αποτελούν τόσο τα εγγενή χαρακτηριστικά του, όσο και οι πολιτιστικές δραστηριότητες που κατά καιρούς φιλοξενεί. Αυτές οι διαστάσεις γεννούν μία πρωτόληια δυναμική στην έκταση και την ευκαιρία ανάκτησης και επαναπροσδιορισμού της ταυτότητάς της με βάση τα σύγχρονα δεδομένα για την Καλαμαριά και την πόλη της Θεσσαλονίκης.**

Συνεχίζοντας αναφορικά με το Στρατόπεδο Κόδρα παρατηρούνται τα εξής: βρίσκεται ανάμεσα σε δύο στοιχεία: τη θάλασσα και την πόλη ή διαφορετικά ανάμεσα στη φυσική ακτογραμμή και τον αστικό ιστό, ο οποίος σε ορισμένα σημεία της ευρύτερης περιοχής μελέτης φτάνει μέχρι τη θάλασσα. Κατ' αυτόν τον τρόπο το ύψος των κτιρίων και οι όγκοι τους δημιουργούν ένα οπτικό φράγμα, στρέφοντας την Καλαμαριά σε πολλά σημεία στο εσωτερικό της. Μία τέτοια περίπτωση αποτελεί το Κόδρα: ένας μεγάλος σε έκταση χώρος με ιστορική και φυσική αξία, που αντί να ενώνει τη θάλασσα και την πόλη, προσφέροντας πολλαπλά οφέλη στους κατοίκους και τους επισκέπτες, στέκεται σαν μαύρη τρύπα/ζώνη ανάμεσα στα δύο, συμβάλλοντας στην εσωστρέφεια της υπόλοιπης περιοχής. Ταυτόχρονα, η αποκοπή του θαλάσσιου στοιχείου από την πόλη ενισχύεται με την παραλιακή οδική αρτηρία (Σοφούλη) που φέρει

Τέλος, δεν μπορεί να παραληφθεί το γεγονός ότι σημαντικά προβλήματα για την αξιοποίηση του στρατοπέδου αποτελούν το ιδιοκτησιακό καθεστώς, καθώς και οι ιδιαίτερα περιορισμένοι, έως και ανύπαρκτοι, οικονομικοί πόροι τόσο του Δήμου, όσο και του κράτους. Σε κάθε περίπτωση νέες ιδέες και πειραματισμοί απαιτούνται για περάσει το Κόδρα από την παρακμή και την εγκατάλειψη στην συλλογική χρήση και ζωή. Ακόμα, αναγκαία είναι η εξεύρεση λύσεων σε σύνδεση με το παραλιακό μέτωπο, καθώς η ενιαία και συντονισμένη παρέμβαση στο τοπίο που διαμορφώνεται από το στρατόπεδο και το παραλιακό μέτωπο θα εξασφαλίσει την συνολική αναβάθμιση της περιοχής και τον επαναπροσδιορισμό του ρόλου τους σε επίπεδο πόλης, δήμου και γειτονιάς. Άλλωστε, πρόκειται για το Καραμπουρνάκι, ένα τμήμα της πόλης το οποίο αποτελεί σημαντικό φορέα αναμνήσεων μίας παλαιότερης εποχής με την πλαζ της Αρετσούς, το Κυβερνείο, το Σινέ ΑΥΡΑ, τον πολυχώρο Remezzo και τα απομεινάρια του Στρατοπέδου. Παρατίθενται δύο

#	Τι ζητήματα εγείρει η αξιοποίηση ή μη του Στρατοπέδου Κόδρα;
1	• Ζητήματα ιδιουκτησίας
2	• Ζητήματα ασφάλειας
3	• Ζητήματα αυθεντικότητας και δημιουργικότητας
4	• Ζητήματα προσβασιμότητας - κινητικότητας
5	• Ζητήματα ιστορικότητας - μνήμης
6	• Ζητήματα φυσικού περιβάλλοντος
7	• Ζητήματα μονολειτουργικότητας
8	• Ζητήματα ευρύτερου σχεδιασμού και ενοποίησης (χώρων, διευθύνσεων)
9	• Ζητήματα διαχείρισης και συμμετοχής
10	• Ζητήματα χρηματοδότησης

Διάγραμμα 5.22: Ζητήματα που εγείρει η αξιοποίηση του Κόδρα. Πηγή: Ιδία επεξεργασία

διαγραμματικές απεικονίσεις στο πλαίσιο της αξιολόγησης, καθώς και το Διάγραμμα τάδε, όπου

επισημαίνονται τα βασικά ζητήματα που εγείρονται για το Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα.



Διάγραμμα 5.23: Διαγραμματική σύνοψη της αξιολόγησης του χώρου του στρατοπέδου. Πηγή: Ιδία επεξεργασία

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

- * ευνοϊκή γεωγραφική θέση: εγγύτητα με το κέντρο της Θεσσαλονίκης, θέα προς την πόλη
- * εγγύτητα με το υγρό στοιχείο, συνέχεια του παραλιακού πετρώπου
- * καλή συγκοινωνιακή σύνδεση, πλήρως ενταγμένο στο οδικό δίκτυο, κοντά σε μελλοντικούς σταθμούς ΜΕΤΡΟ και θαλάσσιας συγκοινωνίας
- * πλούσιο φυσικό περιβάλλον και υφιστάμενη βλάστηση
- * ποικίλλο ανάγλυφο, γεωμορφολογία, κλίσεις (αδιαμόρφωτα πρηνή)
- * κτιριακό απόθεμα επαρκές και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος
- * συνδεδεμένο με ιστορικές μνήμες
- * ύπαρξη αρχαιολογικού χώρου
- * σημείο αναφοράς και καθιερωμένος τόπος πολιτισμού (εκδηλώσεις, εκθέσεις κ.ά.)
- * πεδίο ενεργοποίησης γειτονιάς (αστικοί κήποι, κ.ά.)
- * σε εγγύτητα με περιοχή κατοικίας και ζώνη αναψυχής και με κομβικές εγκαταστάσεις
- * ενεργοποίηση - δραστηριοποίηση συλλογικοτήτων και ομάδων
- * ίχνος υδάτινου στοιχείου εσωτερικά (ίχνος ρέματος)
- * πρόσφατο ΓΠΣ (2015), πλήθος μελετών σε επιμέρους πεδία και συνολικής αξιοποίησης του χώρου

ΕΥΧΑΙΡΙΕΣ

- * διατήρηση πολιτιστικής ταυτότητας, αναβάθμιση και εμπλουτισμός της
- * σύνδεση με άλλους πόλους της ανατολικής Θεσσαλονίκης
- * ένταξη σε σχέδιο δημιουργικότητας της πόλης
- * απλούστευση των διαδικασιών απόδοσης των πρώην στρατοπέδων και απλοποίησης της γραφειοκρατίας και επίλυση του ζητήματος των αποζημιώσεων
- * δημιουργία ενιαίου φορέα για τη διαχείριση των στρατοπέδων στο ΠΣΘ
- * συνεργασίες & συνέργειες μεταξύ εμπλεκόμενων φορέων και ενδιαφερόμενων μερών
- * θέσπιση ομάδας δημιουργικών συμβούλων σε περιφερειακό ή μητροπολιτικό επίπεδο
- * συνεργασία με φορείς αξιοποίησης στρατοπέδων στο εξωτερικό και ένταξη σε προγράμματα διακρατικών συνεργασιών
- * διαδημοτική και μητροπολιτική συνεργασία σε θέματα επανάχρησης μεγάλων αστικών κενών, πολιτισμού, τουρισμού και δημιουργικότητας
- * δημιουργία δικτύου πρασίνου και ενοποίηση ελεύθερων χώρων και χώρων πολιτισμού και αναψυχής
- * ενθάρρυνση συμμετοχικών δράσεων, εναλλακτικών εργαλείων εφαρμογής σχεδιασμού κ.ά.
- * ενθάρρυνση και χρήση νέων τεχνολογιών

ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

- * παρουσία ορίων σε οριζόντιο και εγκάρσιο επίπεδο (παραλιακή οδός, πολυκατοικία Μεντεκίδη)
- * τμήμα ενός υποβαθμισμένου παραλιακού μετώπου
- * ασυνέχεια, κατακερματισμός
- * υποβάθμιση φυσικού περιβάλλοντος και κτιριακού αποθέματος
- * πολύπλοκο ιδιοκτησιακό καθεστώς
- * δεν έχει αποδοθεί ακόμη στο δήμο ολόκληρη η έκταση
- * πολλοί εμπλεκόμενοι - διαφορετικά συμφέροντα
- * μεγάλα ποσά αποζημίωσης ιδιοκτητών - αδύνατη η καταβολή από την Τ.Α.
- * λήξη χρηματοδότησης ΕΣΠΑ (Πεδίο Δράσης)
- * έλλειψη οργάνωσης και απουσία κύριων και υποστηρικτικών υποδομών και κινήτρων ικανών να ενισχύσουν τον πολιτισμό
- * απουσία φωτισμού
- * απουσία οργανωμένου δικτύου διαδρομών - σήμανση

ΚΙΝΔΥΝΟΙ - ΑΠΕΙΛΕΣ

- * οικονομική κρίση
- * περιορισμός κρατικών δαπανών
- * διαφορετικές πολιτικές και συμφέροντα δήμων
- * διαφορετικά συμφέροντα κατοίκων



5.3| Πρόταση

Η εν λόγω παρέμβαση μπορεί να ειπωθεί ως ένα σχέδιο αξιοποίησης του Κόδρα με ορίζοντα υλοποίησης το 2025. Το συγκεκριμένο σχέδιο επιχειρεί να απαντήσει σε διαφορετικές διαστάσεις του ζητήματος της επανάχρησης, του επανασχεδιασμού και της επαναξιοποίησης του ανενεργού στρατοπέδου. Υπό αυτή την έννοια επιχειρείται πέραν των λύσεων σε επίπεδο χρήσεων και σχεδιασμού, να προσεγγιστούν και επιπλέον ζητήματα, όπως πιθανά διαχειριστικά σχήματα, οικονομικοί πόροι, πρόσθετα στρατηγικά μέτρα και προτάσεις, καθώς και βασικά στοιχεία μίας στρατηγικής μάρκετινγκ για την περιοχή και την ένταξή της στην καθημερινότητα των κατοίκων, αλλά και στις επιλογές των επισκεπτών. Άλλωστε, δεν πρέπει να υποτιμάται το γεγονός ότι οι στρατηγικές επανάχρησης δεν αφορούν μόνο την αρχιτεκτονική - περιβαλλοντική αποκατάσταση του κτιριακού συνόλου, αλλά και την ικανοποίηση κοινωνικών και πολιτιστικών στόχων (Καραχάλης, 2007).

5.3.1 | Ευρύτερα ζητήματα σχεδιασμού στρατοπέδων

Προτού προχωρήσουμε στην διατύπωση των γενικών, ειδικών στόχων και των βασικών σχεδιαστικών αρχών και προτάσεων κρίνεται σκόπιμο να διατυπωθούν ορισμένα σημεία/προτάσεις αναφορικά με το ζήτημα των στρατοπέδων. Ειδικότερα, απαιτείται:

- **Αναλυτική καταγραφή** των στρατοπέδων στο ΠΣ Θεσσαλονίκης με συστηματικό τρόπο και δομημένα όμοια - όσο το δυνατόν - κριτήρια. Προκειμένου να αρθεί η αποσπασματική εικόνα που διέπει το ζήτημα των στρατοπέδων και εμποδίζει ως ένα βαθμό την κατάρτιση και την εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδιασμού και την ανάπτυξη δικτύων και συνεργειών απαιτείται η άμεση καταγραφή του αρχιτεκτονικού πλούτου, των στοιχείων πρασίνου, του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και των θεσμοθετημένων χρήσεων ή διατάξεων που ισχύουν για τις εκτάσεις των στρατοπέδων, αλλά και των περιστασιακών χρήσεων που φιλοξενούν. Ένα από τα σημαντικότερα ζητήματα αναφορικά με την επανάχρηση των στρατοπέδων, όχι μόνο σε εθνικό επίπεδο, αλλά και ευρύτερα, όπως έχει ήδη τονιστεί, είναι η έλλειψη στοιχείων.
- **Αντιμετώπιση στρατοπέδων ως ενιαίο δίκτυο (Ζουρνά, 2015), αλλά και επιμέρους δίκτυα αναζωογόνησης στρατοπέδων εν παραλλήλῳ με σημειακές παρεμβάσεις και προτάσεις αξιοποίησης ανενεργών στρατοπέδων** (π.χ. δυτικό τόξο Θεσσαλονίκης, κοινή πολιτιστική ανάδειξη στρατοπέδων με ανάλογες υφιστάμενες τάσεις και δράσεις - Π. Μελά, Καρατάσιου, Κόδρα, καθώς και Στρεμπενιώτη - με δεδομένη την ανάπλαση της Βαλκανικής πλατείας, κ.ό.κ.). Τα στρατόπεδα αποτελούν ένα βασικό, πολύτιμο πόρο αναζωογόνησης και αναγέννησης για τη Θεσσαλονίκη. Είναι σημαντικό κάθε στρατόπεδο να αντιμετωπιστεί, να σχεδιαστεί και να προβληθεί ως αλληλοσυμπληρούμενο τμήμα ενός ευρύτερου δικτύου στρατοπέδων. Δεν είναι θεμιτή, αλλά και δυνατή η εξεύρεση μίας επιτυχημένης «φόρμουλας» ανάπλασης στρατοπέδων και η εφαρμογή της σε κάθε ανενεργό χώρο. Κρίνεται σκόπιμο κάθε στρατόπεδο να ενταχθεί στην ευρύτερη περιοχή καλύπτοντας διάφορες ανάγκες, αλλά και λαμβάνοντας υπόψη ιδιαιτερότητες και μνήμες του ίδιου του εγκαταλελειμμένου χώρου.
- **Προσπάθεια σύναψης μνημονίων - συμφώνων συνεργασίας και υιοθέτησης κοινής πολιτικής μεταξύ των δήμων της Θεσσαλονίκης**, ώστε να αποτρέπονται οι ανταγωνιστικές σχέσεις, και να εφαρμόζονται δράσεις μητροπολιτικού σχεδιασμού αναφορικά με το μέλλον των στρατοπέδων. Σε αυτή την κατεύθυνση έχει προταθεί, αλλά δεν έχει συσταθεί έως τώρα ένας ενιαίος φορέας σε θέματα διαχείρισης στρατοπέδων σε επίπεδο ΠΣΘ. Πρόκειται για ένα φορέα, που εδώ και πολλά χρόνια, από

διάφορες πλευρές, τεκμηριώνεται η αναγκαιότητα ίδρυσής του, ωστόσο δεν έχουν πραγματοποιηθεί ακόμη τα απαιτούμενα βήματα προς αυτή την κατεύθυνση. Σίγουρα, ένας ενιαίος φορέας διαχείρισης ανενεργών στρατοπέδων σε επίπεδο Θεσσαλονίκης (με συμμετοχή διαφόρων φορέων, αλλά και των δήμων) θα μπορούσε εφόσον δημιουργηθεί να αποτελέσει αρωγό, υποστηρικτή και συντονιστή σε μία πληθώρα ζητημάτων σχετικών με την αποδέσμευση, την απόδοση και την επανάχρηση ανενεργών στρατοπέδων. Ενδεικτικά αρμοδιότητες του θα μπορούσαν αν είναι η άσκηση πίεσης και η σύνταξη προτάσεων για την επίλυση ιδιοκτησιακών θεμάτων, η στρατηγική, συντονισμού, αναγνωρισιμότητας και προβολής σε θέματα αξιοποίησης ανενεργών στρατοπέδων, η παρακολούθηση και η ανατροφοδότηση των διαφόρων εγχειρημάτων με νέα δεδομένα και εμπειρία, η ένταξη σε προγράμματα χρηματοδότησης και ανταλλαγής εμπειριών σε διεθνές και ευρωπαϊκό επίπεδο, η άσκηση οικονομικού ελέγχου, κ.ά. Ωστόσο, η σύσταση ενός τέτοιου φορέα ενέχει και ορισμένες προβληματικές. Με άλλα λόγια, θεωρείται ότι στο σήμερα η ίδρυση ενός τέτοιου φορέα ενδέχεται να αδυνατούσε να αποφέρει συντονισμένα αποτελέσματα, και να μην υπονομευτεί από επιμέρους ανταγωνιστικές επιδιώξεις των δήμων, άλλων αντικρουόμενων συμφερόντων ή να μην αποτελέσει δίαυλο ικανοποίησης κερδοσκοπικών ορέξεων, ειδικά εάν αναλογιστεί κανείς την σύσταση ενός τέτοιου φορέα σε εθνικό επίπεδο (χαρτοφυλάκιο μεγάλης αξίας). Παράλληλα, πολλές φορές χρησιμοποιείται ως άλλοθι η απουσία ενός τέτοιου φορέα για να δικαιολογηθεί η απροθυμία ή αδυναμία αντιμετώπισης του ζητήματος των ανενεργών στρατοπέδων. Αντίθετα, η σύναψη μνημονίων συνεργασίας της Τ.Α. και η συνεργασία με Ακαδημαϊκά και Ερευνητικά Ιδρύματα, φορείς και άλλους οργανισμούς, οι οποίοι μπορούν να προσφέρουν στο ζήτημα της αξιοποίησης των στρατοπέδων, είτε πρακτικά είτε μέσω της εμπειρίας και τεχνογνωσίας τους θεωρείται ότι μπορεί να εξασφαλίσει έναν ελάχιστο συντονισμό μεταξύ των δήμων της Θεσσαλονίκης. Υπό αυτό το πρίσμα κρίσιμος είναι και ο ρόλος που καλούνται να διαδραματίσουν και οι Αναπτυξιακές εταιρείες, ειδικά σε επίπεδο μητροπολιτικού σχεδιασμού.



- **Επίλυση ιδιοκτησιακού ζητήματος** προκειμένου να μπορεί να υλοποιηθεί κάθε παρέμβαση στους ανενεργούς χώρους των στρατοπέδων. Δεδομένης της δύσκολης οικονομικής κατάστασης μέτρα, όπως η συγκέντρωση των ιδιωτικών εκτάσεων και η πολιορκία, εφόσον δεν καταλαμβάνει μεγάλο μέρος της έκτασης και επιτρέπεται από την σχετική νομοθεσία, ή η ανταλλαγή με άλλες εκτάσεις του δημοσίου, πρέπει να εξετάζονται. Σε κάθε περίπτωση ειδικό - τεχνικές μελέτες με βάση τη σημερινή αξία της γης και την επικρατούσα πραγματικότητα πρέπει να πραγματοποιηθούν.

5.3.2| Θεσμικό πλαίσιο πρότασης - επίλυση ιδιοκτησιακού ζητήματος

Αρχικά, αναφέρονται οι βασικές κατευθύνσεις για το χώρο του Στρατοπέδου σε επίπεδο επιχειρησιακού προγραμματισμού:

1. **Επίλυση του ιδιοκτησιακού ζητήματος του Στρατοπέδου Κόδρα:** όπως ήδη επισημάνθηκε αποτελεί βασικό σημείο προκειμένου να εφαρμοστεί οποιαδήποτε πολιορκία ή άλλη μελέτη αξιοποίησης του χώρου.
2. **Υπογραφή Προγραμματικής Σύμβασης των ενδιαφερόμενων και εμπλεκόμενων μερών για την ανάληψη του χώρου:** στην εν λόγω σύμβαση δύναται να καθορίζονται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του κάθε μέρους, καθώς και βασικές προτεραιότητες για την αξιοποίηση και την λειτουργία του στρατοπέδου. Ενδιαφερόμενα μέρη αποτελούν: ο Δήμος Καλαμαριάς, το ΥΠΠΟ, η αρμόδια εφορεία αρχαιοτήτων, το ΥΠΕΚΑ, καθώς και το Μητροπολιτικό Διαμέρισμα Θεσσαλονίκης και η Περιφέρεια.

3. **Προκήρυξη διαγωνισμών και επιμέρους διατομεακών μελετών** για την διαμόρφωση της τελικής πρότασης αξιοποίησης του Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα.
4. Μετά την υλοποίηση του έργου **δημιουργία διαχειριστικού σχήματος Κόδρα** και **σύνταξη κανονισμού λειτουργίας** όπως αυτό πρόκειται να περιγραφεί παρακάτω στην παρούσα. Επισημαίνεται η αναγκαιότητα θέσπισης ενός σαφούς και μόνιμου μηχανισμού παρακολούθησης, διαχείρισης, συντονισμού, αξιολόγησης και ανάδρασης επί της συνεργασίας των εταίρων και στο πλαίσιο του διαχειριστικού σχήματος.

Εν συνεχεία, αναφορικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς (σημείο 1 των προαναφερθέντων) υπενθυμίζονται οι 3 προτάσεις που έχουν γίνει από την πλευρά των ιδιοκτητών μέχρι σήμερα:

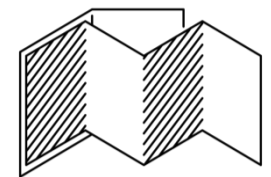
- απαλλοτρίωση με καταβολή αποζημιώσεων
- ανταλλαγή με ανάλογης αξίας εκτάσεων του Δήμου ή του Δημοσίου
- συγκέντρωση εκτάσεων και πολεοδόμηση με αστικό αναδασμό



Επιχειρώντας να αξιολογηθούν αυτές οι τρεις προτάσεις αναφέρεται ότι η **πρώτη περίπτωση** απαιτεί υπέρογκα ποσά τα οποία είναι δύσκολο να ανευρεθούν τόσο από το δήμο, όσο και από την κεντρική διοίκηση στη συγκεκριμένη περίοδο. Μάλιστα, δεδομένων των εξόδων του δήμου (π.χ. διάνοιξη Πόντου), αλλά και το ήδη επιβαρυνόμενο ταμείο του λόγω της απόδοσης αποζημιώσεων έως σήμερα, θεωρείται αδύνατο να ανταπεξέλθει σε τόσο υψηλά ποσά αποζημιώσεων, τουλάχιστον άμεσα. Υπό αυτή την έννοια θα συντηρείται μία κατάσταση παρακμής και εγκατάλειψης στο στρατόπεδο με δεδομένη την περαιτέρω υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος, αλλά και του κτιριακού αποθέματος.

Η **δεύτερη επιλογή** παρουσιάζει ένα ενδιαφέρον δεδομένης της πρόσφατης απόφασης του ΣτΕ. Ειδικότερα, πρόκειται για την υπ' αριθ. 3052/2015 απόφασή του, σύμφωνα με την οποία η νομοθεσία (Ν. 998/1979, 3208/2003 και 4280/2014) προβλέπει ότι με το Δημόσιο μπορεί να γίνει ανταλλαγή εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών, φυσικών ή νομικών προσώπων που είναι ιδιοκτήτες δασών ή δασικών εκτάσεων ή εκτάσεων όπου απαγορεύεται η δόμηση ή είναι **κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι** ή αποτελούν τμήμα γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας. Για την

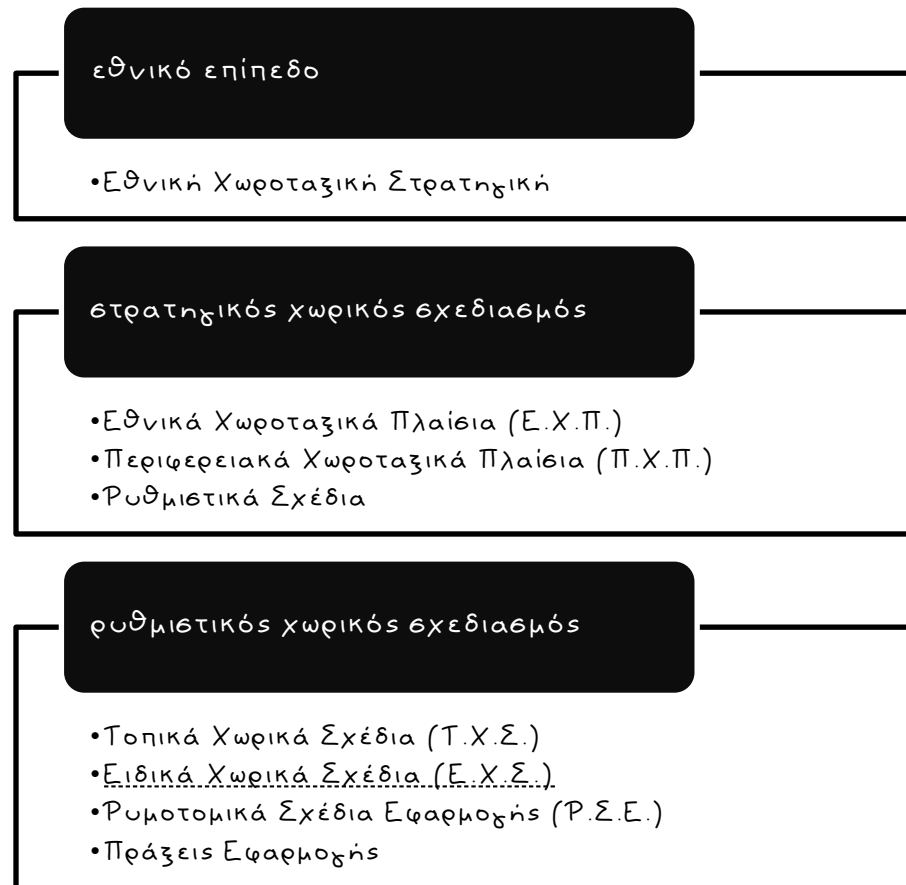
ανταλλαγή αυτή πρέπει να προηγηθεί σχετικό αίτημα του οικοδομικού συνεταιρισμού, κ.λ.π και η ανταλλασσόμενη γη να είναι ίσης αξίας. Δεδομένου του ότι ένα μεγάλο τμήμα του στρατοπέδου έχει χαρακτηριστεί αρχαιολογικός χώρος, καθώς και ένα ακόμη μεγαλύτερο έχει χαρακτηριστεί ιστορικός τόπος, κατ' αναλογία της εν λόγω απόφασης του ΣτΕ είναι δυνατή η προσφυγή των φερόμενων ως ιδιοκτητών και η ανταλλαγή της έκτασής τους με αντίστοιχης αξίας έκταση του δημοσίου. Ωστόσο, σημειώνεται ότι αφενός, οι αποζημιώσεις πληρωμής για ένα μεγάλο τμήμα των ιδιωτικών εκτάσεων έχουν επιδικαστεί και θεωρούνται τελεσίδικες, οπότε και δεν μπορούν να αναιρεθούν, και αφετέρου, σύμφωνα με τον Μητρούδη (2015)¹⁰⁹, δικηγόρο του



¹⁰⁹ Τηλεφωνική επικοινωνία 9/12/2015.

Δήμου Καλαμαριάς αναφορικά με το ζήτημα του Κόδρα, ο δήμος δεν επεξεργάζεται κάποια τέτοια πρόταση, καθώς δε διαθέτει αντίστοιχου μεγέθους εκτάσεις, ενώ όπως επισημαίνει η προσπάθεια σύστασης τράπεζας γης απέτυχε έως σήμερα.

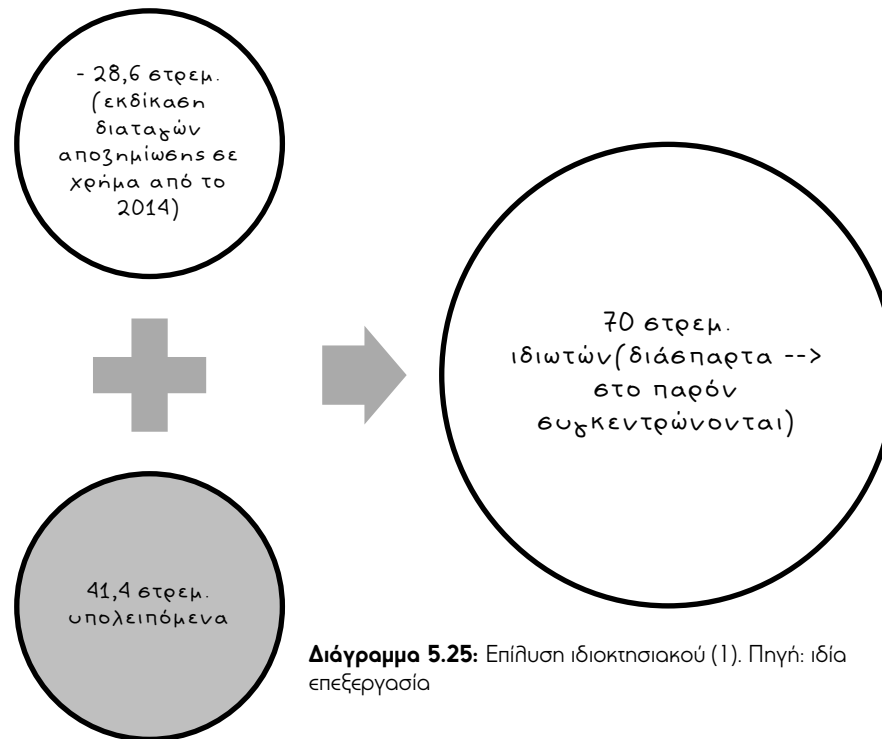
Αναφορικά με την **τρίτη πρόταση**, δηλαδή τη συγκέντρωση των εκτάσεων και την πολεοδόμησή με αστικό αναδασμό αναφέρεται ότι, σίγουρα, αναμένεται να μειώσει την έκταση του κοινόχρηστου χώρου πρασίνου, αλλά και να εγείρει αντιδράσεις και την κινητοποίηση μερίδας κατοίκων για την ακύρωσή της (αντίστοιχα με προσπάθειες που έγιναν το 1999). Ωστόσο, στην παρούσα εργασία επιλέγεται να εξεταστεί με βάση τα ισχύοντα δεδομένα μία όσο το δυνατόν ρεαλιστική πρόταση, η οποία να λαμβάνει υπόψη τα δυνατά και αδύναμα σημεία του Κόδρα, ένα εκ των οποίων αποτελεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς. Οπότε, λαμβάνοντας υπόψη ότι 1) εντός της έκτασης του στρατοπέδου εντοπίζονται **70 στρεμ. ιδιωτικής έκτασης**, τα οποία πρέπει είτε να αποδοθούν με κάποιο τρόπο (συγκέντρωση και αναδασμός ή ανταλλαγή με ανάλογη έκταση), είτε να απαλλοτριωθούν από το δήμο, 2) για τα **28 περίπου** από αυτά **εκδικάστηκαν οι αποζημιώσεις** στους συνιδιοκτήτες, 3) την **δύσκολη οικονομική κατάσταση δήμου και κράτους**, αποφασίζεται η συγκέντρωση των υπολειπόμενων προς απόδοση στρεμμάτων ($70 - 28,6 = 41,4$ στρεμ.) και πολεοδόμησή τους, εντός του χώρου του στρατοπέδου, έπειτα από εφαρμογή του Ν.2508/97 (αρ.20). Οι πρώτες δύο προτάσεις, σίγουρα, αποτελούν πιο επιθυμητές λύσεις καθότι δε θα μειώσουν καθόλου την επιφάνεια του κοινόχρηστου χώρου του στρατοπέδου, ωστόσο καταλήγουν, τελικά, και οι δύο να συγκλίνουν στην μη αξιοποίηση του χώρου του στρατοπέδου, η οποία δε θα έπρεπε καν να αποτελεί «λύση» ή ενδεχόμενο. Ωστόσο, καθώς η κατάσταση αυτή της εγκατάλειψης συντηρείται μέχρι σήμερα και τείνει να διαιωνιστεί υποβαθμίζοντας την εικόνα της περιοχής, αλλά και στερώντας έναν χώρο πρασίνου και πολιτισμού τόσο στους κατοίκους της πόλης, όσο και της Καλαμαριάς, αλλά και στους επισκέπτες της περιοχής, εφόσον δεν μπορεί να βρεθεί εναλλακτική στο θέμα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος θεωρείται προτιμότερο να δοθεί μία έκταση γης προς πολεοδόμηση και στην υπόλοιπη να δημιουργηθεί ένας ενιαίος χώρος πρασίνου και πολιτισμού. Θεωρείται ο μόνος άμεσα υλοποιήσιμος τρόπος να ανακτηθεί το στρατόπεδο και να περιέλθει στους πολίτες, με βάση και τις κατευθύνσεις θεσμικών κειμένων, όπως του σχεδίου νόμου του ΡΣΘ, όπου, όπως ήδη αναφέρθηκε, προτείνεται ως κυρίαρχη χρήση το αστικό πράσινο, η ήπια αξιοποίηση των ιστορικών κτιρίων και χώρων με πολιτιστικές χρήσεις, η αποκλειστική κυκλοφορία ήπιων μέσων κυκλοφορίας και η ανασκαφή και ανάδειξη του προϊστορικού οικισμού. Σημειώνεται ότι τη χρονική στιγμή εκπόνησης και σύνταξης της παρούσης λήφθηκαν υπόψη όλα τα



Διάγραμμα 5.24: Σύστημα χωρικού σχεδιασμού με βάση τον ν. 4269/2014. Πηγή: ίδια επεξεργασία

διαθέσιμα δεδομένα σχετικά με το χώρο του στρατοπέδου, ωστόσο σημειώνεται ότι τόσο το Κόδρα, όσο και ευρύτερα το ζήτημα των ανενεργών στρατοπέδων συνιστούν δυναμικές διαδικασίες, οι οποίες εξελίσσονται ταυτόχρονα με την εκπόνηση της παρούσας εργασίας και πολλές εξελίξεις ενδέχεται να ακολουθήσουν (π.χ. δικαστικές εξελίξεις και αποφάσεις κ.ό.κ.).

Εν συνεχεία υπογραμμίζεται ότι στο πλαίσιο σύνταξης της παρούσης δεν λαμβάνεται υπόψη η απόφαση του ΣτΕ (2003), ενώ αναφέρεται ότι το ΓΠΣ στην περιοχή του στρατοπέδου Κόδρα, όπως αναλύθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο του παρόντος, καθορίζει περιοχή ειδικής χρήσης με χρήση αστικού πρασίνου και πολιτιστικές υποδομές, απαγορεύοντας την περαιτέρω δόμηση (περιοχές κοινωφελών χρήσεων υπερτοπικού χαρακτήρα). Οι συγκεκριμένες κατευθύνσεις απεικονίζονται στο συνοδευόμενο χάρτη (Χάρτης Π.3.1 του ΓΠΣ), ωστόσο αγνοούν το μη επιθυμητό ιδιοκτησιακό καθεστώς. Τέλος, υπογραμμίζεται ότι ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος, καθώς και το γεγονός ότι αποτελεί ιστορικό τόπο δεν απαγορεύει με κάποιο τρόπο τη δυνατότητα πολεοδόμησης, δεδομένης της μη ύπαρξης συγκεκριμένων περιορισμών και όρων δόμησης στις εν λόγω περιοχές.



Διάγραμμα 5.25: Επίλυση ιδιοκτησιακού (1). Πηγή: ίδια επεξεργασία

Με βάση όλα τα παραπάνω και με στόχο την δυνατότητα παρέμβασης, εν τέλει, ορίζεται ο χώρος του Στρατοπέδου Κόδρα ως περιοχή **Ειδικού Χωρικού Σχεδίου**, όπως αυτό προβλέπεται στο αρ.8 του Ν. 4269/2014. Σε αυτό το σημείο, στο **Διάγραμμα 5.24** υπενθυμίζεται η διάρθρωση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού με βάση τον 4269/2014. Σύμφωνα με το συγκεκριμένο άρθρο του νόμου Ειδικά Χωρικά Σχέδια *καταρτίζονται για την οργάνωση και την ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορούν να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας και για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους*. Συμπληρώνεται ότι πρόκειται για *σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται χρήσεις γης, γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός, που απαιτείται ώστε να καταστούν οι εν λόγω περιοχές κατάλληλες είτε για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων, είτε για την πραγματοποίηση προγραμμάτων και παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας*. Παράλληλα, αναφέρεται ότι επιλέγεται η συγκεκριμένη ρύθμιση του χώρου του Στρατοπέδου, καθώς με τα Ε.Χ.Σ. καθίσταται δυνατή η τροποποίηση προγενέστερων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και τυχόν ισχύουσες για την περιοχή του σχεδίου γενικές και ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις, ιδίως όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία εν όψει του ειδικού χαρακτήρα της επιδιωκόμενης ανάπτυξης, τεκμηριώνεται ειδικώς στην οικεία για κάθε ειδικό σχέδιο μελέτη και δεν ανατρέπει πάντως

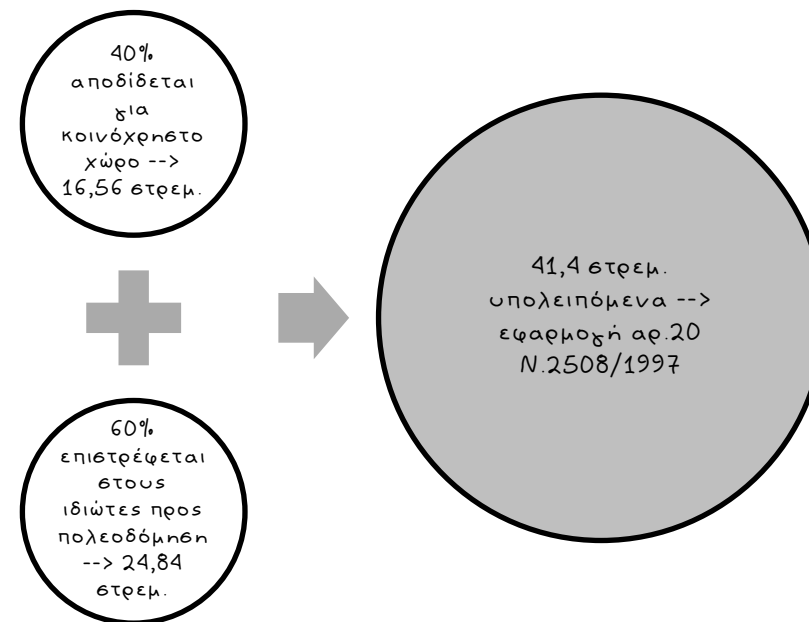
τη χωροταξική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής, όπως αυτή προσδιορίζεται στα οικεία Στρατηγικά Χωροταξικά Πλαίσια και τις Περιφερειακές Χωροταξικές Στρατηγικές. Στη συγκεκριμένη περίπτωση επιλέγεται η τροποποίηση του ΓΠΣ Δ. Καλαμαριάς (Τ.Χ.Σ.) αναφορικά με τη χρήση εντός του Κόδρα με αιτιολογία την τακτοποίηση των ιδιωτικών εκτάσεων εντός του χώρου του στρατοπέδου και την επίλυση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του χώρου, και τελικά την υπερπήδηση της σκοπέλλου των θεσμικών ρυθμίσεων και αποφάσεων που το κρατούν ανενεργό. Με την εφαρμογή του Ε.Χ.Σ. στην εν λόγω περιοχή καθίσταται δυνατή η υλοποίηση ενός έργου υπερτοπικής σημασίας και η ανάσχεση της τμηματικής απόδοσής του ή της πλήρους αδράνειας. Υπό αυτό το πρίσμα και με δεδομένη την εναρμόνιση του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου σε υπερκείμενα σχέδια και κατευθύνσεις θεωρείται αναγκαία η εν λόγω ρύθμιση στον χώρο του Κόδρα. Δηλαδή, εφαρμόζοντας το αρ.8 καθίσταται πλέον δυνατή η ανάδειξη του Κόδρα σε πόλο αναψυχής, πολιτισμού και πρασίνου, όπως υπαγορεύει η πλειονότητα των υπερκείμενων μελετών και θεσμικών κειμένων (βλ. Ανάλυση του παρόντος κεφαλαίου).

Επομένως, έπειτα από την θέσπιση της περιοχής ειδικού χωρικού σχεδίου συγκεντρώνονται οι εκτάσεις και πολεοδομούνται με αστικό αναδασμό. Εφαρμόζεται με βάση το αρ. 20 του Ν.2508/1997 για ιδιοκτησίες άνω των 10.000 στρεμ. ποσοστό εισφοράς σε γη 40% για ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε πρώτη φορά πολεοδομούμενες περιοχές. Η συγκεκριμένη πορεία σκέψης συνοψίζεται στα **Διαγράμματα 5.25** και **5.26**, καθώς και στο **Χάρτη 5.18**, του παραρτήματος. Αποσαφηνίζεται ότι από τις ιδιωτικές εκτάσεις αφαιρούνται τα 28,6 στρεμ. για τα οποία εκδικάστηκε αποζημίωση και η απόφαση θεωρείται τελεσίδικη.

Συμπληρωματικά, σε κάθε περίπτωση πρέπει να επισημανθεί ότι με βάση την υφιστάμενη κατάσταση ουδεμία περιβαλλοντική ή πολεοδομική μελέτη θα εγκρίνεται σε χώρους που βρίσκονται εντός των τμημάτων των στρατοπέδων «Κόδρα», χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας.

5.3.3 | Κεντρική ιδέα της παρέμβασης

Έχοντας δημιουργήσει ένα πλέγμα ανάλυσης σε πολλαπλά επίπεδα για το Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα και την ευρύτερη περιοχή, αλλά και, κυρίως, **έχοντας διατυπώσει μία συγκεκριμένη λύση για την επίλυση του ιδιοκτησιακού ζητήματος** με βάση τα διαθέσιμα/γνωστά στοιχεία, επιχειρείται να δομηθεί και να παρουσιαστεί η πρόταση ανάκτησης του εγκαταλελειμμένου και υποβαθμισμένου αυτού χώρου και τοπίου. Υπενθυμίζεται ότι η εν λόγω περιοχή αφενός, διαθέτει ένα σύνολο χαρακτηριστικών (θέση, φυσικό και ιστορικό κάλλος, πολιτιστική δυναμική, κ.ά.), και αφετέρου, δύναται να παρουσιάσει ένα αντίστοιχο πλήθος θετικών επιπτώσεων και οφελών στην εγγύς και ευρύτερη περιοχή. Αυτές οι δύο διαπιστώσεις συνθέτουν σημαντικά κίνητρα για την ανάκτηση της περιοχής και επανένταξή της στον ιστό της Καλαμαριάς, **ως ανανεωμένο αστικό κύτταρο της**. Με άλλα λόγια, μέσα από την πρόταση παρέμβασης/αξιοποίησης επιχειρείται **η επανεμφάνιση και ο επαναπροσδιορισμός του αστικού κενού**, μέσω της ενσωμάτωσης των ιδιαίτερων ποιοτικών χαρακτηριστικών, που γίνονται αντιληπτά κατά την περιπλάνηση του χρήστη

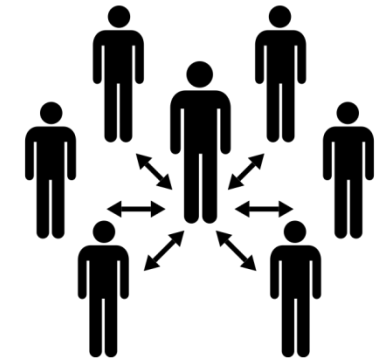


Διάγραμμα 5.26: Επίλυση ιδιοκτησιακού (2). Πηγή: ίδια επεξεργασία

στο χώρο και βίωσή του από αυτόν. Η πρόταση επιχειρεί να δώσει **«νόημα» στο χώρο του πρώην στρατοπέδου**, αλλά και στον υβριδικό - μεταιχμιακό χώρο που αυτό εντάσσεται: στο σημείο «συρραφής»/συνύπαρξης του φυσικού και του τεχνητού, ή του δομημένου και του αδόμητου.

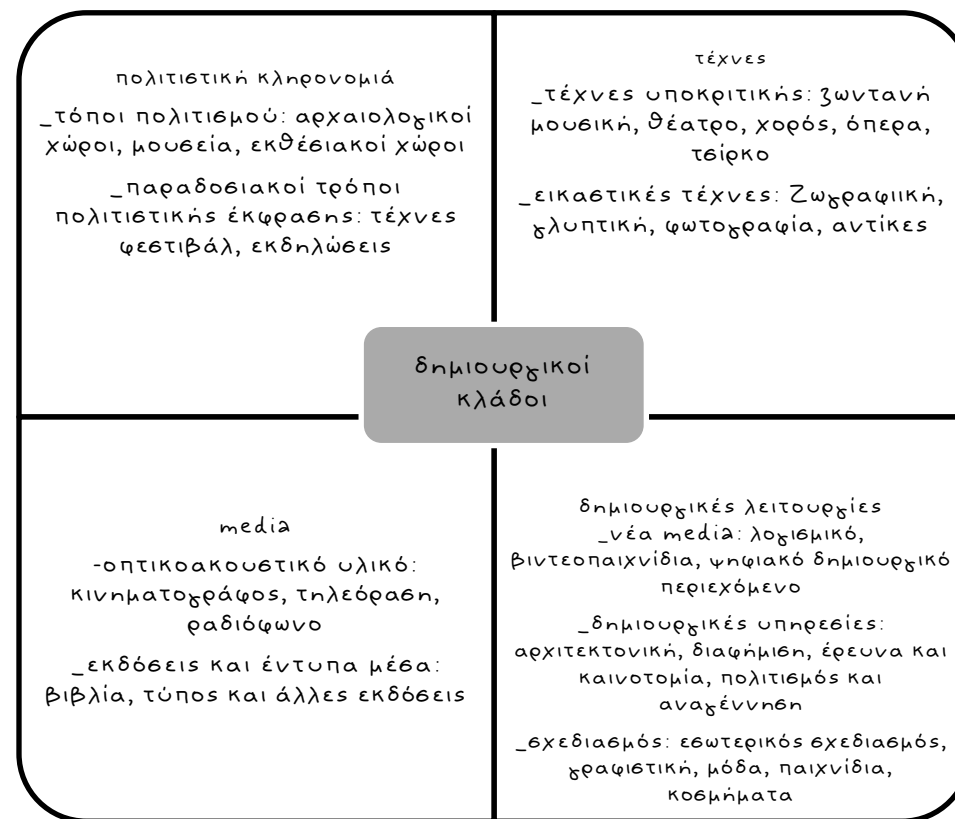
Σε αυτό το σημείο διευκρινίζεται ότι η πρόταση προκύπτει έπειτα από **διεξοδική μελέτη του θεωρητικού υποβάθρου**, των **σχετικών παραδειγμάτων** που εντοπίστηκαν στην διεθνή εμπειρία, της **υφιστάμενης κατάστασης και των ιχνών του παρελθόντος** στην έκταση του Κόδρα, και **με γνώμονα την βέλτιστη αντιμετώπιση και προσαρμογή στις τρέχουσες συνθήκες και αυτές του μέλλοντος**, καθώς και με την **αξιολόγηση**, τον **συνδυασμό** και **στάθμιση** των παραπάνω. Παράλληλα, αφετηρία και οδηγό της επιχειρούμενης πρότασης αποτελούν οι εξής προσεγγίσεις για την πόλη:

- **πράσινη - βιώσιμη πόλη:** η προσέγγιση αυτή υιοθετείται στο παρόν υπό το πρίσμα του περιορισμού της ενεργειακής σπατάλης, και εν γένει των φυσικών πόρων, της βελτίωσης του μικροκλίματος, καθώς και της βιώσιμης κινητικότητας. Ειδικότερα, διευκρινίζεται ότι πρόκειται για ένα πλαίσιο θέωρησης που επανακαθορίζει τις συνθήκες διαβίωσης και ποιότητας ζωής στην πόλη, μέσα από μία οικολογική σχεδιαστική - χωρική προσέγγιση που στοχεύει στην αύξηση του αστικού πρασίνου, στη βελτίωση των συνθηκών υγιεινής, της κινητικότητας και της ενεργειακής απόδοσης των αστικών συστημάτων και στη χρήση εναλλακτικών καυσίμων. Παράλληλα τονίζεται σε αυτό το πλαίσιο, και η υιοθέτηση των αρχών του βιοκλιματικού σχεδιασμού που αφορούν τους υπαίθριους χώρους, όπως ο ηλιασμός, η ανεμοπροστασία, η θερμική αδράνεια, ο φυσικός αερισμός και η υδατοπερατότητα και ο φυσικός δροσισμός (Χρυσομαλλίδου, κ.ά, 2002).
- **δημιουργική πόλη:** η ιδέα της δημιουργικής πόλης αποτελεί μία αρκετά διαδεδομένη προσέγγιση για τις πόλεις τα τελευταία χρόνια, Όπως παρατηρούν και οι Λάλλου κ.ά. (2015) είναι μία από τις πιο δελεαστικές «ετικέτες» των πόλεων, που εδώ και 15 χρόνια βρίσκεται στο προσκήνιο έχοντας προκαλέσει πολυάριθμες κριτικές και αντιπαραθέσεις. Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω στη συγκεκριμένη εργασία κρίνεται σκόπιμος ο ορισμός της δημιουργικής πόλης και η αναφορά σε ορισμένους άξονες που ενισχύουν τη δημιουργικότητά, και που μετέπειτα ορισμένοι εξ αυτών υιοθετούνται στο πλαίσιο της συγκεκριμένης παρέμβασης. Αναλυτικότερα, η δημιουργική πόλη υπογραμμίζει την αξία ενός δημιουργικού αστικού περιβάλλοντος, με σκέψεις και στρατηγικές που υπερβαίνουν τα στερεότυπα (Γκόλτσιου, 2013). Όπως σημειώνει ο Laundry (2000) είναι η πόλη, η οποία προσφέρει τις συνθήκες και τους όρους για προβληματισμό, σχεδίαση και δράση με φαντασία, καθώς και αποτελεί κάτι παραπάνω από καλλιτέχνες, δημιουργικές βιομηχανίες και ψυχαγωγία, περιλαμβάνει κοινωνική, οικολογική, διαχειριστική και πολιτική δημιουργικότητα. Συνδέεται στενά με τον πειραματισμό στο πεδίο των πόλεων. Σύμφωνα με την Γκόλτσιου (2013) άξονες που απαιτούνται για να στραφεί η πόλη στη δημιουργικότητα είναι οι ακόλουθοι: 1. Ενθάρρυνση και ενίσχυση της καινοτομίας, 2. Επένδυση στον τομέα του πολιτισμού, 3. Ενίσχυση της ταυτότητας της πόλης, 4. Διακυβέρνηση, 5. Αλλαγή του μοντέλου οικονομικής ανάπτυξης, 6. Αξιοποίηση και δημιουργία δημόσιων χώρων, 7. Στρατηγικό Σχέδιο Μάρκετινγκ πόλης (με σαφή στόχο τη δημιουργικότητα). Τονίζεται ότι ήδη η Θεσσαλονίκη έχει πραγματοποιήσει ορισμένα βήματα στον τομέα της δημιουργικότητας, όπως αναφέρθηκε στο **Κεφάλαιο 4**, τα οποία, βέβαια, είναι σχετικά μη συντονισμένα και δεν χαίρουν πάντα επιτυχίας, παρά την προώθησή τους από διάφορα σχέδια ή διακηρύξεις των δημοτικών αρχών. Σε γενικές γραμμές, η Θεσσαλονίκη εμφανίζει χαρακτηριστικά, τάσεις και δυνατότητες, τα οποία μπορούν να



υποστηρίζουν τη στροφή προς τη δημιουργικότητα (Κάκια, κ.ά., 2014), χωρίς, όμως, να διαθέτει ένα στρατηγικό σχέδιο για την προώθησή της, το οποίο να εξειδικεύεται σε μέτρα, καθώς και χωρικές παρεμβάσεις. Αποτελέσματα αυτού δύναται να είναι τόσο η ουσιαστική αδυναμία υποστήριξης της δημιουργίας και του πολιτισμού, όσο και η αποτυχία πολλών εγχειρημάτων.

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να γίνουν ορισμένες επισημάνσεις που έχουν άμεση σχέση με ζητήματα δημιουργικότητας: η πρώτη αφορά την αποσαφήνιση των κλάδων οι οποίοι θεωρούνται δημιουργικοί, και η δεύτερη μία σύντομη αναφορά στις πολιτιστικές περιοχές. Για το πρώτο ζήτημα παρατίθεται το **Διάγραμμα 5.27**. Εν συνεχεία, όπως ήδη αναφέρθηκε στο **Κεφάλαιο 1**, πολλές πόλεις επενδύουν στον πολιτισμό και στις πολιτιστικές δραστηριότητες με σκοπό την κοινωνική και οικονομική αναζωογόνηση. Υπό αυτή την έννοια και όπως αναφέρουν ο Καραχάλης κ.ά. (2012) η σύγχρονη εικόνα πολλών πόλεων, καθώς και οι στρατηγικές branding των πόλεων βασίζονται σε μεγάλο βαθμό στην πολιτιστική παραγωγή και κατανάλωση, καθώς και στις συγκεκριμένες «πολιτιστικές περιοχές». Οι διαφορές στα μέσα, τον τρόπο, αλλά και το περιεχόμενο των πολιτιστικών συνθέτων επιμέρους κατηγορίες/κατηγοριοποιήσεις: 1) ο Santagata (2002) ορίζει τέσσερις τύπους πολιτιστικών περιοχών: θεματικές πολιτιστικές περιοχές, ιστορικές πολιτιστικές περιοχές, περιοχές μουσείων, μητροπολιτικές πολιτιστικές περιοχές, 2) ο Kloosterman (2009) διακρίνει τις πολιτιστικές περιοχές σε αυτές που αναπτύχθηκαν με παρέμβαση σχεδιασμού (institutionally developed) και σε εκείνες που αναπτύσσονται αυθόρμητα από τους ίδιους τους χρήστες (organically developed), 3) η Gospodini (2006) αναφέρει μία άλλη κατηγοριοποίηση με βάση την κυρίαρχη μορφή δραστηριότητας, διαχωρίζοντάς τις σε πολιτιστικές περιοχές υψηλής τέχνης, δημοφιλούς ψυχαγωγίας και πολιτισμού ή περιοχών πολιτισμού και ψυχαγωγίας στα όρια της πόλης (Καραχάλης κ.ά., 2012). Σε αυτό το σημείο αναφέρεται και ο όρος **θερμοκοιτίδες** (incubators) πολιτισμού που αποτελεί ένα εργαλείο χρηματοδότησης και υποστήριξης νέων επιχειρήσεων (Καραχάλης, 2011) μέσω της συγκέντρωσής τους και την ανάπτυξη συνεργειών. Τέλος, στην περίπτωση των ελληνικών πόλεων αναφέρεται ότι η αντίστοιχη ανάδυση περιοχών συγκέντρωσης πολιτιστικών δραστηριοτήτων ήταν μάλλον τυχαία και δεν ακολούθησε - έστω και εκ των υστέρων - μία συγκεκριμένη στρατηγική, όπως διαπιστώνουν οι Δέφνερ (1999), Γοσποδίνη (2009), Karachalis (2011), ενώ πολλές φορές πολιτιστικές περιοχές κατέληξαν στην απλή συγκέντρωση κέντρων νυχτερινής διασκέδασης, στην αλλοίωση της αυθεντικότητας ή ακόμα και σε φαινόμενα αστικού εξευγενισμού.



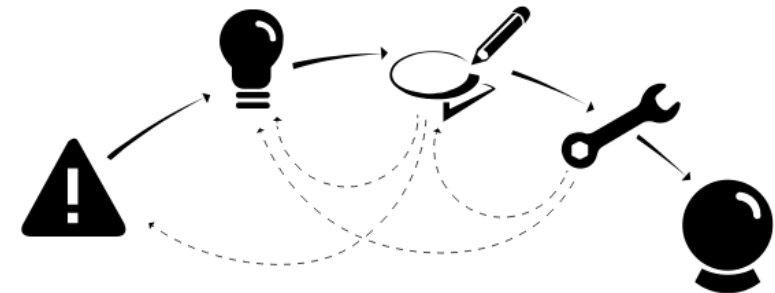
Διάγραμμα 5.27: Δημιουργικοί κλάδοι. Πηγή: UNCTAD, 2008: 12-14, ίδια επεξεργασία

➤ **walkable neighborhood ή περπατήσιμη γειτονιά:** το κατά πόσο μπορεί να περπατηθεί μία περιοχή/πόσο φιλική είναι στο περπάτημα και ενθαρρύνει την κινητικότητα των πεζών συνιστά το μέγεθος ή χαρακτηριστικό που ονομάζεται walkability ή περπατησιμότητα, όπως αποδίδεται στα ελληνικά (Γαλλάνης κ.ά., 2015). Η παρουσία αυτού του χαρακτηριστικού σε μία αστική περιοχή παρουσιάζει πολλή οφέλη σε επίπεδο υγείας, περιβάλλοντος και οικονομίας. Οι παράγοντες που επηρεάζουν την περπατησιμότητα είναι η παρουσία ή απουσία/έλλειψη ποσοτική και ποιοτική πεζοδρόμων, δικτύων κίνησης πεζών και ποδηλάτων, ενοποίησης ελεύθερων χώρων, η κατάσταση των δρόμων, η ρύθμιση της κυκλοφορίας, το μοντέλο οργάνωσης χρήσεων γης, η προσβασιμότητα και η ασφάλεια του δομημένου και αδόμητου περιβάλλοντος κ.ά. (Leyden, 2003). Δεδομένου του προφίλ που έχει σκιαγραφηθεί για το Δήμο Καλαμαριάς η διευκόλυνση της κίνησης των πεζών και γενικά, ο σχεδιασμός στα πρότυπα της walkable neighborhood αποτελεί ένα στόχο τόσο επιθυμητό, όσο και εφικτό, με μία από τις παρεμβάσεις σε αυτή την κατεύθυνση να είναι η αξιοποίηση του Στρατοπέδου Κόδρα ως πνεύμονα πρασίνου και πολιτιστικού, καλλιτεχνικού πόλου, με μέτρα που αποθαρρύνουν τη χρήση του αυτοκινήτου.

Σίγουρα, ένα ευρύτερο πλαίσιο προτάσεων και μέτρων απαιτούνται για την ικανοποίηση των παραπάνω προσεγγίσεων, ωστόσο κρίθηκε σημαντικό να αναφερθούν ως ευρύτερο εννοιολογικό πλαίσιο αναφοράς της πρότασης.

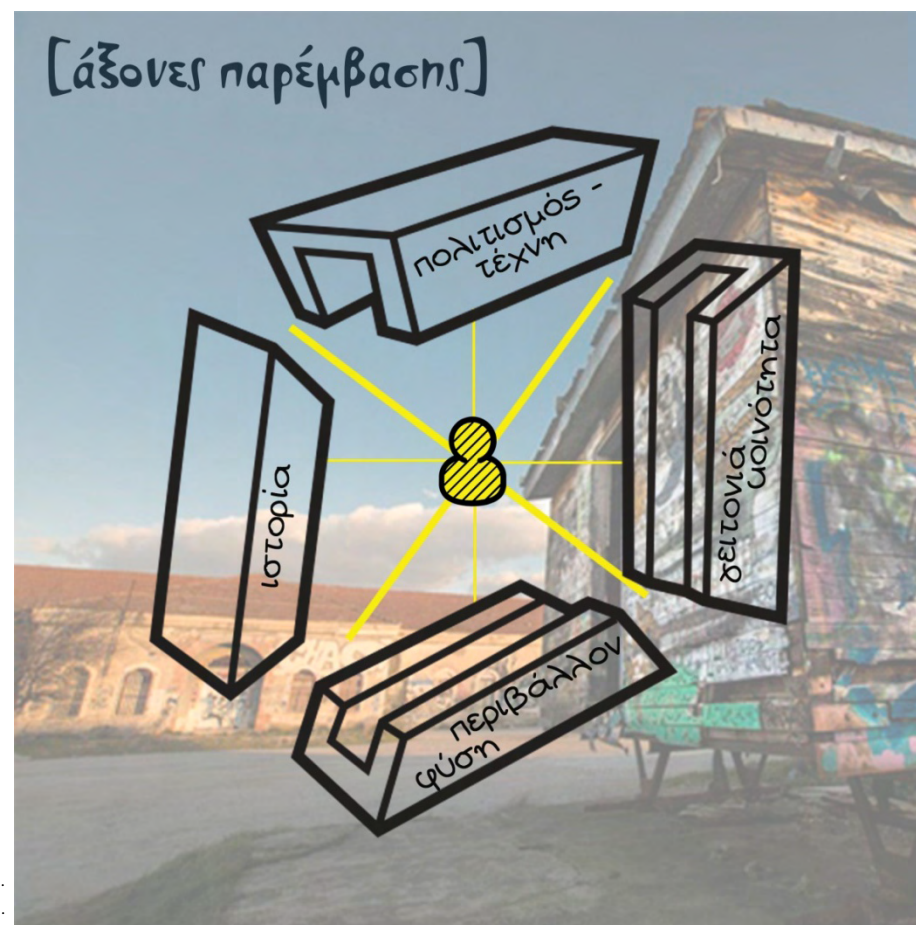
Στη βάση όλων των παραπάνω, λαμβάνοντας υπόψη, κωδικοποιημένα τα εξής: το **χαμηλό ποσοστό πρασίνου ανά κάτοικο**, την **απουσία πάρκου πόλης**, τις **σημειακές, μικρής εμβέλειας πολιτιστικές υποδομές**, το **προφίλ του Δήμου Καλαμαριάς** (υφιστάμενη κατάσταση, αναπτυξιακές δυνατότητες, οικιστικό περιβάλλον, πολιτισμός, πληθυσμιακή δυναμική), τα διάφορα ζητήματα προστασίας και θεσμικού πλαισίου, καθώς και την τάση **της Θεσσαλονίκης προς την ανάδειξη της δημιουργικής της πλευράς**, και με την επίγνωση ότι ο **χώρος ήδη έχει παραχωρηθεί** και οικειοποιηθεί εδώ και πολλά χρόνια από ομάδες του πληθυσμού για την διοργάνωση πολιτιστικών εκδηλώσεων: εκθέσεων, παραστάσεων κ.ά. ειδικών γεγονότων, αποτελεί **αναγνωρισμένο ιστορικό τόπο** και διαθέτει **κτίσματα σημαντικής αρχιτεκτονικής** κρίνεται αναγκαίο το Στρατόπεδο Κόδρα να αποδοθεί οργανωμένα πλέον για τη δημιουργία **ενός πάρκου, με κύριες χρήσεις το αστικό πράσινο και τον πολιτισμό, με παράλληλους κύριους άξονες την ενίσχυση της γειτονιάς - κοινότητας και την ανάδειξη της ιστορίας**, και με στόχο την ενίσχυση του ήπιου τουρισμού. Ακόμα πιο συγκεκριμένα, το Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα μπορεί να αποτελέσει ένα σημαντικό πόλο σύγχρονης τέχνης, πειραματισμού και δημιουργικότητας, με παράλληλη ανάδειξη της μακράς ιστορικής πορείας του τόπου. Συνοπτικά, το νόημα της παρέμβασης επιχειρείται να αποδοθεί μέσα από την φράση: **Πάρκο (Πολιτισμού) Κόδρα:**

Πρώην Στρατώνες: από την εγκατάλειψη στη συλλογική ζωή. Επισημαίνεται ότι σκοπός της εν λόγω πρότασης δεν είναι η ολοκληρωτική μεταμόρφωσή του χώρου του πρώην στρατοπέδου εν είδει ενός κενού περιεχομένου, λειτουργιών και μνήμης χώρου, αλλά η διατύπωση και εφαρμογή συγκεκριμένων παρεμβάσεων με σκοπό την διατήρηση του βιωμένου παρελθόντος μέσω της αξιοποίησης των εγγενών δυνατοτήτων και χαρακτηριστικών, όπως αυτά έχουν αποσαφηνιστεί έως τώρα. Εδώ πρέπει να επισημανθεί ότι ο σεβασμός στην μνήμη και στην επέμβαση σε ένα χώρο με στόχο την ανάδυση της ιστορίας, χωρίς την αλλοίωση της αυθεντικότητας, δύναται να αναδείξει τις ξεχασμένες ποιότητες του αστικού χώρου, εάν δεν υποπέσει στην παγίδα του ιστορικισμού. Όπως επισημαίνουν και οι Κομποτσιάρη κ.ά. (2011) η εμφανής ιστορική μνήμη υπενθυμίζει το λόγο ύπαρξης του διαμορφωμένου αστικού χώρου, την ίδια στιγμή που η ανάδειξη της



ιστορίας ενός τόπου βοηθάει περισσότερο στην ανάγνωσή του, όχι μόνο από τον σχεδιαστή, αλλά και από τον ίδιο τον επισκέπτη. Σημαντικός οδηγός για την πρόταση ήταν τόσο τα παραδείγματα που αναφέρθηκαν στο δεύτερο κεφάλαιο του παρόντος, και ειδικότερα της Κόσιτσε (Kulturpark), των φρουριών στη Γερμανία, στην Ιταλία, όσο και παραδείγματα όπως το Westergasfabriek Culture Park, που θίχτηκαν ονομαστικά στο **Κεφάλαιο 1**¹¹⁰. Ταυτόχρονα, υπογραμμίζεται ότι η λύση αναζητήθηκε στην προσπάθεια δημιουργίας και ανάδειξης ενός πράσινου, δημιουργικού, δίκαιου, ζωντανού, ασφαλούς και «έξυπνου» αστικού τοπίου ικανού να αποτελέσει πόλο έλξης νέων και υφιστάμενων χρηστών, όλων των ηλικιών. Στο επίκεντρο των δράσεων αξιοποίησης βρίσκεται η επανάχρηση των υφιστάμενων κτιριακών συνόλων, ώστε να φιλοξενήσουν μόνιμες και περιοδικές εκθέσεις σύγχρονης τέχνης, κ.ά., τοπικών και διεθνών καλλιτεχνών, αλλά και να αποτελέσουν «αφορμές» σύσφιξης των σχέσεων της κοινότητας - γειτονιάς. Θεωρείται ότι ένα τέτοιο σχέδιο επαναξιοποίησης του χώρου θα συμβάλει θετικά στην προσέλκυση περισσότερων τουριστών, πέραν των θετικών επιπτώσεων που μπορεί να προβάλει σε επίπεδο δήμου και μητροπολιτικής περιοχής της Θεσσαλονίκης, αναδεικνύοντας το χώρο του στρατοπέδου ως σημείο αναφοράς σε εθνικό επίπεδο.

Στην **Εικόνα 5.37** συνοψίζονται οι βασικοί άξονες της παρέμβασης, όπως αυτή προσδιορίστηκαν (ιστορία, πολιτισμός - τέχνη, γειτονιά - κοινότητα, περιβάλλον φύση). Στο κέντρο της απεικόνισης τοποθετήθηκε μία φιγούρα (ο δράστης, χρήστης του χώρου: κάτοικος ή επισκέπτης, οποιασδήποτε ηλικίας, με ετερόκλητα ενδιαφέροντα), ενώ περιμετρικά κάθε άξονας τοποθετείται σε ένα κομμάτι ενός «σπασμένου» - διαρρηγμένου πλαισίου, το οποίο μοιάζει να μπορεί να ενωθεί σε ένα ενιαίο σύνολο. Από τον χρήστη άγονται γραμμές που τον ενώνουν με τους τέσσερεις άξονες, αλλά και άλλες οι οποίες φέρονται στον «κενό» χώρο μεταξύ των αξόνων. Ακριβώς αυτή η απεικόνιση υποδηλώνει την σχέση μεταξύ των αξόνων και την στόχευση αξιοποίησης κάθε ρήγματος και υβριδικού χώρου που γεννιέται μεταξύ τους και σε οποιονδήποτε συνδυασμό.



Εικόνα 5.37: Άξονες παρέμβασης.
Πηγή: ίδια επεξεργασία.

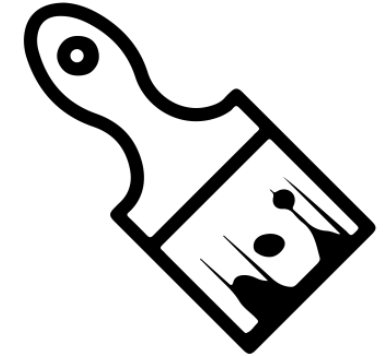
¹¹⁰ Για παραπάνω στοιχεία βλ. <http://www.project-westergasfabriek.nl/>

5.3.4| Γενικοί στόχοι

Οι γενικοί στόχοι της παρέμβασης στο χώρο του Στρατοπέδου αποτελούν, μερικώς, στόχους οι οποίοι παρουσιάστηκαν και ως βασικοί πυλώνες της επανάχρησης brownfield στο πρώτο κεφάλαιο (θεωρητικό υπόβαθρο) της παρούσης, και συγκροτούν το βασικό σχήμα: οικονομία - περιβάλλον - κοινωνία:

Πίνακας 5.4: Γενικοί στόχοι παρέμβασης	
Δημόσιος και ελεύθερος χώρος	η ποσοτική αύξηση και ποιοτική αναβάθμιση χώρων πρασίνου και ελεύθερων χώρων, αποτελεί κυρίαρχο στόχο της παρούσης εργασίας. Είναι επιβεβλημένη η διευκόλυνση της πρόσβασης στο χώρο του ανενεργού στρατοπέδου, καθώς και η ένταξη του χώρου σε ένα ενιαίο δίκτυο διαδρομών. Σε κάθε περίπτωση τονίζεται ότι η συγκεκριμένη παρέμβαση δεν αρκεί για την βελτίωση της αναλογίας πρασίνου/κάτοικο και την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής. Είναι σημαντική να αξιοποιηθούν και να επανασχεδιαστούν, όπου κρίνεται αναγκαίο, και υπόλοιπες περιοχές του δήμου, όπως μικρότεροι κενοί χώροι, νησίδες, οδοί κυκλοφορίας, στρατόπεδα, η περιφερειακή τάφρος, ιδιωτικοί ακάλυπτοι χώροι, κ.ά.
Περιβαλλοντική βιωσιμότητα	αρχικά, επιδιώκεται η εξυγίανση και ο καθαρισμός της περιοχής από επιφανειακές εστίες ρύπανσης. Βασικό στόχο αποτελεί η προστασία του περιβάλλοντος και η περιβαλλοντική βιωσιμότητα, ενώ βασικά εργαλεία στην κατεύθυνση αυτή είναι η διατήρηση της μεγάλης επιφάνειας αδόμητου χώρου, η διατήρηση της υφιστάμενης βλάστησης και των φυτεύσεων, οι κατευθύνσεις για τις νέες φυτεύσεις, η ενίσχυση των ήπιων μετακινήσεων και ο περιορισμός των Ι.Χ., η δημιουργία εκτεταμένων χώρων αστικής καλλιέργειας και ποικίλων υπαίθριων χώρων, καθώς και οι προτεινόμενες εγκαταστάσεις διαχείρισης της ενέργειας, των απορριμμάτων και του νερού και τα χρησιμοποιούμενα κατασκευαστικά υλικά. Συνοδικά η ενίσχυση του πρασίνου ιεραρχείται ως βασικός άξονας της πρότασης.
Οικονομική βιωσιμότητα	έναν από τους βασικότερους στόχους της εν λόγω πρότασης αποτελεί και η οικονομική βιωσιμότητα, ειδικά σε μία δύσκολη οικονομική συγκυρία. Μπορεί η περιοχή της Καλαμαριάς να μην έχει επηρεαστεί σε τόσο έντονο βαθμό από την οικονομική κρίση, ωστόσο δεν παύει να αποτελεί μία περιοχή στην οποία μειώθηκαν τα εισοδήματα και η ανεργία παρουσιάζει αυξητική τάση, ενώ σίγουρα επηρεάζεται αρκετά από την κατάσταση του υπόλοιπου ΠΣΘ. Με τα παραπάνω στοιχεία ως γνώμονα, με την παρέμβαση ανάκτησης του Κόδρα επιδιώκεται η αναζωογόνηση του Δήμου και της ευρύτερης περιοχής μέσα από την ανάδειξη της και τη δημιουργία αναπτυξιακών ευκαιριών με έμφαση στον πολιτισμό, τον αθλητισμό και τον ήπιο τουρισμό. Ταυτόχρονα, τονίζεται ότι η ενίσχυση της αστικής καλλιέργειας μπορεί να έχει μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα οφέλη για την πόλη και τα τοπικά νοικοκυριά. Τέλος, η προσπάθεια επίλυσης του ιδιοκτησιακού ζητήματος με βάση εναλλακτικές λύσεις (απόδοση γης, ανταλλαγή) ενισχύει την οικονομική βιωσιμότητα, αποτρέποντας την καταβολή υπέρογκων ποσών αποζημιώσεων.
Εξισορρόπηση και κοινωνική συνοχή	ο χώρος του στρατοπέδου προκειμένου να θεωρηθεί ότι αναπλάθεται με επιτυχία οφείλει να απευθύνεται, αλλὰ και να προσελκύει όλες τις κατηγορίες πολιτών με παράλληλη επιδίωξη την ενίσχυση της συνοχής μεταξύ των μελών της κοινωνίας. Σε αυτή την κατεύθυνση βασικά εργαλεία και κριτήρια αποτελούν: η λειτουργική πολυαπλότητα και η ενίσχυση της κοινωνικής πολυσυλλεκτικότητας με δραστηριότητες για όλες τις ηλικίες και τις κοινωνικές ομάδες. Σε αυτό το σημείο τονίζεται ότι και σήμερα, παρόλο που ο χώρος παραμένει εγκαταλελειμμένος, μέσα από την ποικιλία των εκδηλώσεων που διοργανώνονται, αλλὰ και την τμηματική αξιοποίηση του (εκπαίδευση, κατοικία, αθλητισμός) μπορεί να παρατηρηθεί μία σχετική ελκυστικότητα σε διαφορετικές ηλικίες κατά τη διάρκεια του χρόνου, με αυξημένη την προσέλευση νεαρών ηλικιών (μαθητών). Αυτό το χαρακτηριστικό οφείλει να διατηρηθεί, αλλὰ κυρίως να ενισχυθεί.
Βιώσιμη αστική κινητικότητα	σε βασικό στόχο του σχεδιασμού των ελληνικών πόλεων έχει αναδειχθεί η μείωση της χρήσης των Ι.Χ. και η ενίσχυση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας μέσα από την αύξηση της χρήσης των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς και της διευκόλυνσης της κίνησης των πεζών και των ποδηλάτων. Υπό αυτό το πρίσμα, δημιουργείται ένα εκτενές δίκτυο πεζοπορίας και ποδηλατοδρόμων, που επιδιώκεται να διαχυθεί και να ενταχθεί και στον υπόλοιπο πολεοδομικό ιστό της Καλαμαριάς, αλλὰ και να συνδεθεί με τους όμορους δήμους.
Δημιουργικότητα	έναν από τους κυρίαρχους στόχους της εν λόγω παρέμβασης αποτελεί η ενίσχυση της δημιουργικότητας. Σκοπός είναι όχι μόνο να ενισχυθούν υποδομές «κατανάλωσης» πολιτισμού, αλλὰ και παραγωγής αυτού. Επιδιώκεται να αναδειχθεί το Στρατόπεδο Κόδρα ως ένας νέος πόλος δημιουργικότητας στην πόλη, όχι αντιπαραθετικά, αλλὰ σε συνεργασία με άλλα εγχειρήματα, υφιστάμενα ή μελλοντικά.

Αναφορικά, με τον τομέα της δημιουργικότητας τονίζεται ότι επιχειρείται μία διαφοροποίηση όσον αφορά τις προτάσεις που έχουν γίνει κατά καιρούς για την περιοχή μελέτης και επικεντρώνονται στον πολιτισμό. Υπενθυμίζεται, σε αυτό το σημείο ότι στη μελέτη Λεφάκη - Ζωΐδη (1999) υπήρχε η πρόταση για την χωροθέτηση διάφορων μουσειακών χώρων, καθώς και ορισμένων εργαστηρίων, αλλά και γραφειακών χώρων σε κτίρια του στρατοπέδου Κόδρα. Στην παρούσα παρέμβαση επιδιώκεται, ουσιαστικά, η δημιουργία μίας θερμοκοιτίδας πολιτισμού στα ιστορικά κτίσματα του Πρώην Στρατοπέδου, υποβοηθούμενη και από τη νέα περιοχή πολεοδομησης, καθώς και κοινωνικές, αθλητικές υποδομές αλλά και τους υπαίθριους χώρους. Η συγκεκριμένη πρόταση στοιχειοθετείται στη βάση των παρακάτω παρατηρήσεων:



- **Αυθόρμητη τάση και σχεδιασμός:** Η εν λόγω περιοχή, όπως ήδη επισημάνθηκε, παρουσιάζει στοιχεία **αυθόρμητης οργάνωσης** σε τέτοια κατεύθυνση από χρήστες, ενώ με τις προτάσεις που διατυπώνονται μπορεί να αναπτυχθεί με την **παρέμβαση του σχεδιασμού**. Υπενθυμίζεται ότι υπάρχει σε ερευνητικό αδημοσίευτο επίπεδο η διπλωματική εργασία των Κόκια, κ.ά. (2014), με κατεύθυνση την τόνωση των δημιουργικών δραστηριοτήτων στην περιοχή της Καλαμαριάς, και ειδικότερα του Κόδρα. Έρα ο πολιτισμός ενυπάρχει στη φύση του «κενού» χώρου.
- **Μουσειακοί και εκθεσιακοί χώροι (υποδομές «κατανάλωσης»):** Η χωροθέτηση **μόνο μουσειακών και εκθεσιακών χώρων** στην έκταση του πρώην στρατοπέδου, σίγουρα θα αυξήσει την επισκεψιμότητά του τόπου και τον τουρισμό, αλλά δε θα καταφέρει από μόνη της να ενεργοποιήσει έντονα το χώρο καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας. Ταυτόχρονα, η χωροθέτηση **χρήσεων πολιτισμού και ψυχαγωγίας προσανατολισμένων στην «κατανάλωση»** σε συνδυασμό **με την υφιστάμενη ζώνη αναψυχής** Σοφούλη - Πλαστήρα θα συντείνει στον ολοένα και αυξανόμενο συσχετισμό της περιοχής μόνο με νυχτερινές - ψυχαγωγικές δραστηριότητες (βράδυ) και ορισμένες μουσειακές υποδομές (πρωί), με ελάχιστη σχέση μεταξύ τους, και σε κάθε περίπτωση μόνο με την «κατανάλωση». Αντίθετα, ο προσανατολισμός στην προσέλκυση δυναμικού και γεγονότων - λειτουργιών πολιτισμού με περισσότερο «παραγωγικό» χαρακτήρα, σε συνδυασμό με τις υφιστάμενες και μελλοντικές εστίες αναψυχής, αλλά και τους δημιουργούμενους εκθεσιακούς, μουσειακούς χώρους, καθώς και την μεγάλη επιφάνεια πρασίνου και υπαίθριων δραστηριοτήτων, μπορούν να εξασφαλίσουν μία εναλλακτική δυναμική και μία ανανεωμένη ταυτότητα για την περιοχή. Ειδικά, πρέπει να αναφερθεί η θετική σχέση που μπορεί να δημιουργηθεί με την υφιστάμενη ζώνη αναψυχής. Πρόκειται για μία ζώνη με απεύθυνση σε διαφορετικά γούστα διασκέδασης, σίγουρα, λιγότερο πλέον δημοφιλή συγκριτικά με αναδυόμενους θύλακες του ιστορικού κέντρου της πόλης (Βαθαωρίτου). Ωστόσο, σε αυτήν εντοπίζονται ορισμένα σημεία - πόλοι προσέλκυσης πλήθους από όλη την ΜΠΘ. Ενδιαφέρον παρουσιάζει ότι σε απόσταση μόλις 3 οικοδομικών τετραγώνων από την πλευρά της Χηλής εντοπίζεται ένα open bistrot, δηλαδή ένας χώρος που δίνει τη δυνατότητα στον επισκέπτη/πελάτη να μαγειρέψει ο ίδιος με την παρέα του. Παράλληλα, ο συγκεκριμένος χώρος με στόχο την προώθηση της γαστρονομίας, αλλά και των δεσμών της γειτονιάς έχει διοργανώσει ειδικά γεγονότα με μαγειρική από τοπικό γυναικείο σύνδεσμο. Αυτή η ζώνη μπορεί να αποτελέσει χώρο συμπληρωματικό ως προς την εγκατάσταση δημιουργικών ομάδων, οι οποίες προτιμούν περιοχές σε άμεση επαφή με τον αστικό ιστό, και με δράσεις αναψυχής, όπου μπορούν να συνευρεθούν και να συζητήσουν μεταξύ τους ή ακόμη και να «κλείσουν» συμφωνίες.

Τέλος, σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να επισημανθεί η στόχευση των αστικών πολιτικών για τη Θεσσαλονίκη στην δημιουργία χώρων πολιτισμού (κυρίως κατανάλωσης), με ένα θολό, μη οργανωμένο πλάνο, την ίδια στιγμή που εμφανίζεται μία δυναμική συγκέντρωση και ένα σχετικό ενδιαφέρον για την προαγωγή πιο «ενεργητικών» μορφών δημιουργικότητας (π.χ. χωρική συγκέντρωση δημιουργικών κλάδων στο ιστορικό κέντρο κ.ά.). Βεβαίως, δεν πρέπει να λησμονείται το γεγονός ότι παρά την ως ένα βαθμό παγιωμένη συνειδητοποίηση ότι ο πολιτισμός και η δημιουργικότητα αποτελούν μοχλούς ανάπτυξης των πόλεων, αύξησης του αστικού τουρισμού και εν γένει καταλύτες στην αστική αναζωογόνηση περιοχών και ολόκληρων πόλεων, σε πολλά επιχειρησιακά προγράμματα στο περιφερειακό και τοπικό επίπεδο παρατηρούνται **κενά** και ελλείψεις σχετικά με την λειτουργική αξιοποίηση του δυναμισμού των δημιουργικών και πολιτιστικών βιομηχανιών και την γόνιμη παραγωγή πολιτικών για την περαιτέρω ενδυνάμωση των κλάδων πολιτισμού και δημιουργικότητας.

- **Συμφωνία με ευρύτερες κατευθύνσεις σχεδιασμού:** Με βάση και τις κατευθύνσεις των ΓΠΣ και ΡΣΘ, θεωρείται¹¹¹ ότι ασφαλώς και η χωροθέτηση δημιουργικών χώρων (θερμοκοιτίδας) είναι σύμφωνες με την πολιτιστική επανάχρηση των κτιρίων, την βελτίωση της αναψυχής, καθώς και υποβοηθά την απόλαυση του χώρου, και δύναται να καταστήσουν το Κόδρα έναν υπερτοπικό πόλο αναψυχής, τουρισμού, πολιτισμού και πρασίνου. Παράλληλα, η ανάδειξη του πολιτισμού εντός της Καλαμαριάς και με μητροπολιτική εμβέλεια αποτελεί και έναν από τους στόχους της πολιτιστικής πολιτικής του δήμου, όπως ήδη αναφέρθηκε. Επιπρόσθετα, στις ενδεικτικές δράσεις του ΠΕΠ για την Κεντρική Μακεδονία μπορεί κανείς να διακρίνει τις αναφορές και τη στόχευση για την υποστήριξη νέων επαγγελματιών, συνεργατικών, σχημάτων, την παροχή prestart and coaching υποστήριξης νέων επιχειρηματιών, κινήτρων για ανάπτυξη καινοτόμων επιχειρηματικών ιδεών και την υποστήριξη της κοινωνικής επιχειρηματικότητας. Τέλος, η εν λόγω κατεύθυνση, δηλαδή της επένδυσης στον πολιτισμό ως οικονομική δραστηριότητα, και τόνωσης των πολιτιστικών υποδομών, παρουσιάστηκε, ήδη στο στάδιο της ανάλυσης και ως βασικός στόχος της πολιτιστικής πολιτικής του δήμου.
- **Χαρακτηριστικά περιοχής:** Τα ίδια τα χαρακτηριστικά της περιοχής (πέρα από τα εγγενή στοιχεία, που καθίστανται ελκυστικά) είναι επιβοηθητικά όσον αφορά την εγκατάσταση θερμοκοιτίδας: π.χ. η καλή οδική και συγκοινωνιακή σύνδεση, η οποία αναμένεται να βελτιωθεί με την ολοκλήρωση του ΜΕΤΡΟ και την λειτουργία των θαλάσσιων υποδομών, η άμεση σχέση με τον αστικό ιστό, αλλά και με το φυσικό περιβάλλον, καθώς και η εγγύτητα με τα ΠΣΘ, αλλά και η υψηλή ποιότητα ζωής. Ακόμα, δημογραφικά η Καλαμαριά, όπως και ο όμορος δήμος Πυλαίας - Χορτιάτη, συγκεντρώνει υψηλό ποσοστό που απασχολείται στον τριτογενή τομέα, αλλά και σε υπηρεσίες της δημιουργικής οικονομίας (δεδομένα 2001), καθώς και ένα μεγάλο πλήθος πολιτιστικών συλλόγων/ομάδων. Στο πλαίσιο της οικονομικής κρίσης, τέτοια άτομα και ομάδες μπορούν να βρουν έδρα στο προτεινόμενο εγχείρημα με οικονομικά και κοινωνικά οφέλη. Τέλος, ο δήμος βρίσκεται σε εγγύτητα με σημαντικά ιδρύματα, αλλά και τη Ζώνη Καινοτομίας¹¹². Ενδεικτικά υπενθυμίζεται η γειτνίαση με γειτνίαση με εξειδικευμένα κρατικά και ευρωπαϊκά ινστιτούτα και οργανισμούς όπως το ΚΔΕΟΔ, το ΕΚΒΥ, το Ευρωπαϊκό Κέντρο Επαγγελματικής Κατάρτισης - CEDEFOP, οι εγκαταστάσεις του ΑΠΘ – Σχολή Μουσικολογίας και Καλών Τεχνών, ΤΕΦΑΑ, κ.ά..
- **Σχέση με τουρισμό:** η δημιουργία ενός τέτοιου χώρου δύναται να αυξήσει την **τουριστική επισκεψιμότητα** σε επίπεδο ΜΠΘ και να συνδεθεί με την προβολή της Θεσσαλονίκης, ως προορισμός αστικού τουρισμού, αλλά και νεανικού (π.χ. ειδικές ξεναγήσεις σε δημιουργικούς χώρους - αύξηση τουρισμού).



¹¹¹ Από το μελετητή της παρούσης

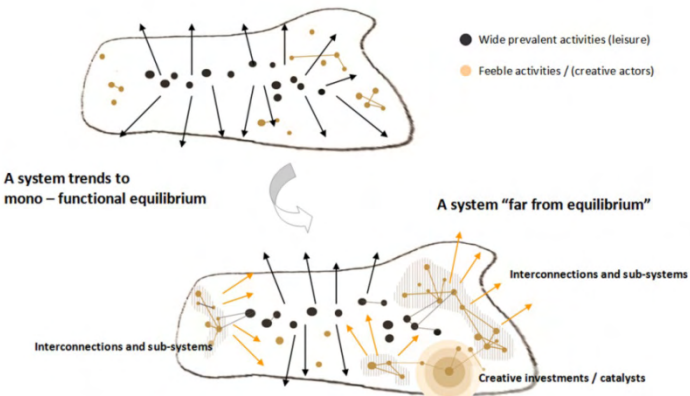
¹¹² Μπορεί η εν λόγω ζώνη να μην έχει αποδώσει ακόμη τα αναμενόμενα οφέλη, αλλά σίγουρα η ύπαρξή της στα ανατολικά και η δραστηριότητά της δύναται να ενδυναμώσει το ρόλο της παρέμβασης στην περιοχή

- **Παραδείγματα άλλων χώρων:** η επιτυχία ανάλογων εγχειρημάτων σε διεθνές επίπεδο αποτελεί ένα σημαντικό κίνητρο ανάκτησης του χώρου του Κόδρα, με δημιουργικά χαρακτηριστικά, καθώς και ζωντανό οδηγό αντίστοιχων πολιτικών και πρωτοβουλιών, ικανό να «προλάβει» την επανάληψη αστοχιών.

Βεβαίως, η επιτυχία ενός τέτοιου σχεδίου δεν είναι εκ των προτέρων διασφαλισμένη, αλλήλ και ούτε μπορεί να προβλεφθεί σε κάθε πιθανή διάστασή της, καθώς εξαρτάται από το κατά πόσο υιοθετείται και ακολουθείται ένα σχέδιο από τις τοπικές αρχές, εάν και πώς λαμβάνονται εν εξελίξει του σχεδίου λεπτοί χειρισμοί για να μη χαθεί η αυθεντικότητα της περιοχής και να μην νεκρωθεί ο χώρος ως χώρος ποιοτικού ελεύθερου χρόνου και αναψυχής και να μην γίνει θύμα των διαθέσεων της κτηματαγοράς, προκαλώντας πιθανό εκτοπισμό των αρχικών δραστην, από τις συμπεριφορές μεταξύ των δραστην, αλλήλ και από ένα άλλο πλήθος αναδυόμενων παραγόντων δύσκολο, συχνά, να εντοπιστούν, να ποσοτικοποιηθούν και να προβλεφθούν. Τέλος, επισημαίνεται ότι σημαντικό στοιχείο συνιστά η σύνδεση τέτοιων περιοχών - δράσεων με ευρύτερες κοινωνικές ομάδες, η ανεκτικότητα και η ενθάρρυνση της ποικιλίας και ελευθερίας που θα πρέπει να επιδεικνύουν.

5.3.5| Ειδικόί στόχοι

Με βάση τους παραπάνω γενικόί στόχους διαμορφώθηκαν ορισμένοι πιο εξειδικευμένοι (ειδικόί), οι οποίοι μπορεί να εμπίπτουν σε παραπάνω από ένα γενικόί στόχο. Σημειώνεται ότι οι στόχοι επιχειρείται να απαντηθούν μέσα από τις υιοθετούμενες σχεδιαστικόί αρχές, και κυρίως, μέσα από τα προτεινόμενα εργαλεία, μέτρα και εν γένει τις προτάσεις αξιοποίησης του χώρου του Πρώην Στρατοπέδου και της ευρύτερης περιοχής.



Εικόνα 5.38: Η έννοια της στρατηγικής πολιτικής: σταδιακές αλλαγές με την προσθήκη δημιουργικών επενδύσεων. Πηγή: Tarani (2011).

Πίνακας 5.5: Ειδικόί στόχοι

1.	Αποκατάσταση τόπου, αναβάθμιση αστικόί και φυσικόί περιβάλλοντος και ενίσχυση ιστορικόί μνήμης . Διατήρηση του Genius loci: να μη χαθεί/ αλλοιωθεί το πνεύμα της περιοχής
2.	Αποκατάσταση ασυνέχειας , άρση αισθήματος φόβου και εγκατάλειψης και ανάσχεση κατακερματισμού (φυσικόί και νοτικόί)
3.	Δημιουργία νέας κεντρικόίτας στην ανατολική Θεσσαλονίκη και στο δήμο Καλαμαριάς.
4.	Ενίσχυση των υφιστάμενων δράσεων και πρωτοβουλιών πολιτισμού και ένταξή τους στο σχέδιο επανάχρησης. Επανάχρηση κτιρίων με πυρήνα τον πολιτισμό.
5.	Ενίσχυση γειτονίας – συμμετοχής και σύνδεση δραστηριοτήτων με την εκπαιδευτικόί διαδικασία και τη βιωματοική εμπειρία
6.	24 ώρες/ 24ωρο, από 0 έως 100 χρονών: Δραστηριότητες για όλες τις ηλικίες, Επίσκεψιμότητα όλο το χρόνο, καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας
7.	Ενίσχυση πειραματισμού και εφήμερων παρεμβάσεων
8.	Βελτίωση της συνδεσιμότηταί και της ένταξης της περιοχής παρέμβασης στο υφιστάμενο δίκτυο

* Τονίζεται ότι βασικός συνθετικός πυλώνας είναι ο στόχος της κεντρικότητας σε δύο επίπεδα: τη δημιουργία ενός πόλου κεντρικότητας υπερτοπικής εμβέλειας (σημείο 4) και τη δημιουργία ενός τόπου ενίσχυσης των ποιοτήτων και σχέσεων της αστικής γειτονιάς (σημείο 6).

Πηγή: ίδια επεξεργασία

5.3.6 | Βασικές συνθετικές αρχές

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να προσδιοριστούν οι βασικές σχεδιαστικές αρχές της πρότασης, όπως αυτές αποκρυσταλλώνονται με βάση τα κυρίαρχα σημεία που την συνθέτουν. Αρχικά, θεωρείται βασικό ο χώρος να παραμείνει κυρίως **αδόμπος, αδιαίρετος και προσπελάσιμος**, με εξαίρεση την έκταση που αποδίδεται στους ιδιώτες, η οποία και πάλι επιχειρείται να ενσωματωθεί στην έκταση του πάρκου, αλλά και του περιμετρικού αστικού χώρου. Παράλληλα, είναι θεμιτό να **απομακρυνθούν οι περιφράξεις** και τα εμπόδια, καθώς και να **κατεδαφιστούν αδιάφορα κτιριακά κελύφη**. Επίσης, βασική αρχή αποτελεί **η χωροθέτηση λειτουργιών τόσο τοπικής, αλλά και υπερτοπικής κλίμακας, καθώς και η αποφυγή μονολειτουργίας**. Σε αυτή την κατεύθυνση θετική κρίνεται και η εγγύτητα του χώρου με ποικίλες λειτουργίες και χρήσεις: ζώνες και εγκαταστάσεις αθλητισμού, ζώνη αναψυχής, εκτενής περιοχή κατοικίας, εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις. Ταυτόχρονα, σημαντικά στοιχεία της σύνθεσης αποτελούν η προστασία και ανάδειξη του υδάτινου στοιχείου, η διατήρηση υπάρχουσας βλάστησης και ενίσχυση της, με τη φύτευση ομοειδών δένδρων, η αξιοποίηση του ανάγλυφου της περιοχής, η βιώσιμη διαχείριση ύδατος, των απορριμμάτων και της ενέργειας η συμπλήρωση και αναβάθμιση του αστικού εξοπλισμού, η τοποθέτηση σημάνσεων και η ενθάρρυνση των εφήμερων κατασκευών και DWO (DO IT WITH OTHERS) λύσεων και δράσεων. Τέλος, κρίνεται σκόπιμο παράνομες ή ασύμβατες δραστηριότητες να απομακρυνθούν, όπως το κυνοκομείο που εντοπίζεται σήμερα στην έκταση του πρώην στρατοπέδου.

Σε επίπεδο σχεδιασμού η βασική ιδέα συντίθεται στην δημιουργία εισόδων και από τις 4 πλευρές του Κόδρα, κυρίως με βάση τις προεκτάσεις των υφιστάμενων οδών, αλλά και σημαντικούς πόλους που υπάρχουν εντός και εκτός και επιχειρείται να αναδειχθούν (αρχαίο θέατρο, μουσείο αρχαιοτήτων κ.ά.). Ειδικότερα επί της οδού Παπάγου κεντρική είσοδος δημιουργείται στην προέκταση της Μητρ. Καθολίδου, ενώ δευτερεύουσες στις προεκτάσεις των οδών: Τάκη Οικονομίδη, Νταλίπη, Χρυσ. Μπαλλιά και Κρώμης. Εν συνεχεία επί της οδού Χηλής οι κύριες είσοδοι εντοπίζονται στην προέκταση της οδού Μουδανιών και Ελλησπόντου, ενώ δευτερεύουσες αναπτύσσονται ως προεκτάσεις των οδών Μαρμαρά, Προύσης. Από την πλευρά της οδού Σοφούλη - Πλαστήρα δημιουργούνται πέντε κεντρικές είσοδοι: οι δύο σε εγγύτητα με την πολυκατοικία Μεντεκίδη, η τρίτη απέναντι από το Κυβερνείο και πίσω από το ανοιχτό θέατρο που δημιουργείται, η τέταρτη στο κτίριο Κ2 και η πέμπτη στο φυλάκιο του ΝΑΤΟ, όπως είναι διαμορφωμένη και σήμερα. Τέλος, δευτερεύοντες άξονες δημιουργούνται με σκοπό την ανάδειξη του ρέματος, του αρχαιοπολιτικού χώρου, αλλά και του ανοιχτού θεάτρου.



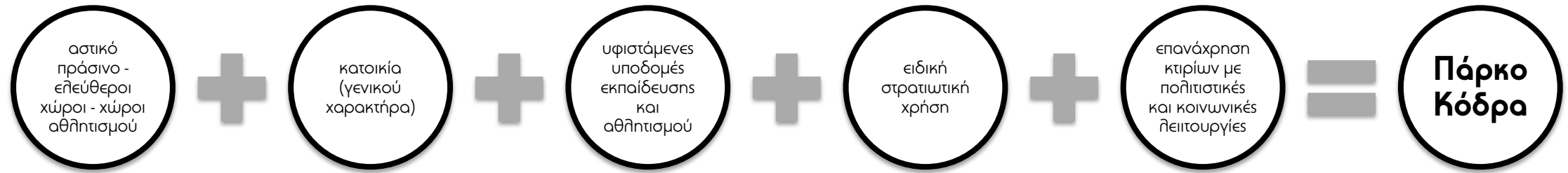
5.3.7| Πολεοδομική οργάνωση: χρήσεις γης

Όσον αφορά τις χρήσεις γης τονίζεται ότι επικρατούν οι χρήσεις του **πράσινου** (ελεύθεροι χώροι), του **πολιτισμού**, καθώς και του **αθλητισμού**. Ταυτόχρονα, εισάγεται η χρήση της κατοικίας (όπως αυτή παρουσιάζεται στην **Ενότητα 5.3.8** που ακολουθεί). Σε αυτή την κατεύθυνση και με βάση τους στόχους και τις αρχές που προσδιορίστηκαν επιλέγονται χρήσεις εναλλακτικού χαρακτήρα και δραστηριότητες άμεσα συνδεδεμένες με το χώρο, για την υποστήριξη των οποίων, δεν υπήρχαν οι κατάλληλες υποδομές μέχρι τώρα. Σε γενικές γραμμές θεσμικά προτείνεται για την μεγαλύτερη έκταση του στρατοπέδου Κόδρα η χρήση Ελεύθεροι Χώροι/Αστικό Πράσινο και η χρήση της κατοικίας. Διατηρούνται οι υφιστάμενες **εκπαιδευτικές** και **αθλητικές υποδομές**, ο **αρχαιολογικός χώρος**, καθώς και η ειδική χρήση (στρατιωτική: φυλάκιο NATO). Σημειικά στα κτίσματα εγκαθίστανται **πολιτιστικές, αλλά και κοινωνικές λειτουργίες**. Πιο συγκεκριμένα, οι επιμέρους χρήσεις - λειτουργίες αναλύονται παρακάτω ως διαστάσεις των δύο κυρίαρχων διαμορφώσεων του χώρου: τη διαμόρφωση του δομημένου χώρου και τη διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου.

Συμπληρωματικά, παροτίθεται το **Διάγραμμα 5.28**, με τη διάρθρωση των προτεινόμενων θεσμοθετημένων χρήσεων γης για το χώρο του Κόδρα, καθώς και μία αρχική διαγραμματική απεικόνιση της πρότασης, όπως αναλύεται, αλλά και σχεδιάζεται παρακάτω. Σημειώνεται ότι η χωροθέτηση είναι ενδεικτική, ενώ το τελικό σχέδιο αξιοποίησης αποτυπώνει με σαφήνεια τις επιμέρους χρήσεις και λειτουργίες.

Εικόνα 5.39: Διαγραμματική απεικόνιση πρότασης. Πηγή: ίδια επεξεργασία





Διάγραμμα 5.28: Διάρθρωση Θεσμοθετημένων Χρήσεων στο χώρο του Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα το οποίο μετατρέπεται σε πάρκο. Πηγή: ιδία επεξεργασία.

5.3.8 | Νέα Περιοχή πολεοδόμησης

Συγκεκριμένα επιλέχθηκε να συγκεντρωθεί η υπολειπόμενη προς απόδοση έκταση και να αποδοθεί στους φερόμενους ως ιδιοκτήτες στο βόρειο - ανατολικό τμήμα του στρατοπέδου, ως συνέχεια του αστικού ιστού, σε απόσταση από τον αρχαιολογικό χώρο, αλλά και το θαλάσσιο μέτωπο. Πρόκειται για 3 οικοδομικά τετράγωνα μεταξύ της προέκταση των οδών Μπάλλια και Μητρ. Καλλιίδου. Τα σχηματιζόμενα οικοδομικά τετράγωνα σχεδιάστηκαν έτσι ώστε να είναι επιφάνειας παρόμοιας με αυτής που επικρατεί στον αστικό ιστό (εμβαδό οικ. τετραγώνων: 7.560 τ.μ., 9.574 τ.μ. και 7.706 τ.μ.), ενώ σχεδιάζεται και η ρυμοτομική και οικοδομική γραμμή στα 3,5 μέτρα (Neufert, 2000:267). Υπό αυτή την έννοια τα άνωθεν οικοδομικά τετράγωνα παραδίδονται στους ιδιοκτήτες για πολεοδόμηση, αφού πρώτα καθοριστούν οι όροι δόμησης. Θέλοντας να απαντηθεί το συγκεκριμένο ζήτημα υπενθυμίζονται οι θεσμοθετημένες και παρατηρούμενες χρήσεις γης σε εγγύτητα με το στρατόπεδο. Αναλυτικότερα, σε εγγύτητα με το Στρατόπεδο Κόδρα, όπως ήδη επισημάνθηκε, εντοπίζεται θεσμοθετημένη αμιγής κατοικία, γενική κατοικία τύπου α' και γενική κατοικία τύπου β', ενώ οι υφιστάμενες χρήσεις αφορούν από τη μία την εκτεταμένη ζώνη παραλιακής αναψυχής, την ύπαρξη εμπορικών και γραφειακών χρήσεων επί της Σοφούλη, και σε μικρότερο βαθμό επί της Χηλής, καθώς και την εκτεταμένη ζώνη αμιγούς κατοικίας επί της Παπάγου (κατοικίες ΑΟΟΑ). Παράλληλα, σε κοντινή απόσταση από το Κόδρα αναπτύσσονται κεντρικές λειτουργίες υπερτοπικής σημασίας επί της οδού Χηλής. Με βάση τα παραπάνω στοιχεία, αλλά και ταυτόχρονα τον προσανατολισμό της παρέμβασης προς τον πολιτισμό, το πράσινο και τον αθλητισμό προτείνεται η νέα περιοχή πολεοδόμησης να θεσμοθετηθεί ως κατοικία ενδιάμεσου επιπέδου (ΜΚ), με βάση το άρθρο 17, του Ν.4269/2014. Η συγκεκριμένη πρόταση λαμβάνει υπόψη της την αναγκαιότητα μία περιοχή με επίκεντρο τον πολιτισμό και με εγγύτητα σε ζώνες αναψυχής, να μην υποπέσει στην μονολειτουργία των πολιτιστικών περιοχών, δηλαδή να μην αποτελέσει μόνο μία περιοχή πολιτισμού, με λειτουργία μόνο τις βραδινές ώρες, αποκομμένη από την καθημερινότητα των κατοίκων και από τον υπόλοιπο αστικό ιστό, αλλά περισσότερο να προσεγγίσει αυτό που θα μπορούσε να περιγραφεί συνοπτικά mixed used γειτονιά - περιοχή ή αστικό χωριό (όπως περιγράφηκε στο **Κεφάλαιο 1**). Στη συγκεκριμένη περίπτωση ο κίνδυνος αυτός είναι σημαντικά μειωμένος, δεδομένης της ύπαρξης έντονα του στοιχείου της κατοικίας, περιμετρικά του Κόδρα. Υπό αυτή την έννοια, βεβαίως, επισημαίνεται η αναγκαιότητα να μην αποτελέσει μία περιοχή αμιγούς κατοικίας, αλλά κατά το δυνατόν να ενθαρρυνθούν χρήσεις που «λείπουν» ιδίως από την οδό Παπάγου, εξυπηρέτησης δηλαδή, βασικών εμπορικών αναγκών ή γραφειακοί χώροι, κ.ό.κ., οι οποίες θεωρούνται και αναγκαίες ώστε να λειτουργήσει η θερμοκοιτίδα πολιτισμού και κοινωνικών υποδομών που προτείνεται να δημιουργηθεί στο κτιριακό δυναμικό του Κόδρα. Σε επόμενο στάδιο της παρούσης επιχειρείται σε επίπεδο αστικού σχεδιασμού και μία πρόταση χωροθέτησης συγκεκριμένων χρήσεων σε δημιουργούμενους, ενδεικτικά κτιριακούς όγκους, σύμφωνα με την επιδιωκόμενη ταυτότητα της περιοχής. Για την

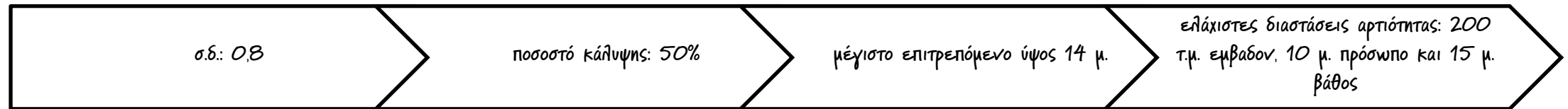
καλύτερη κατανόηση των διαφοροποιήσεων ανάμεσα στις θεσμοθετημένες σε εγγύτητα χρήσεις και τη νέα προτεινόμενη χρήση στην περιοχή πολεοδόμησης παρατίθεται ο **Πίνακας 5.6**. Σημειώνεται ότι στον εν λόγω πίνακα με αυτή τη διαγράμμιση επισημαίνονται όσα προβλέπονται στο Ν.4269/2014, αλλά δεν ισχύουν για την εν λόγω περιοχή, ενώ με αυτή τη διαγράμμιση τονίζονται οι διαφοροποιήσεις της κατοικίας ενδιάμεσου επιπέδου (4) με τις χρήσεις (1), (2), (3).

Πίνακας 5.6: Σύγκριση νέας προτεινόμενης χρήσης και θεσμοθετημένων χρήσεων σε εγγύτητα με το Κόδρα			
Αμιγής κατοικία (1)	Γενική Κατοικία Τύπου Α (2)	Γενική Κατοικία τύπου Β (3)	Κατοικία Ενδιάμεσου επιπέδου (ΜΚ) (4)
Κατοικία	Κατοικία	Κατοικία	Κατοικία
Ξενώνες μικρού δυναμικού μέχρι 20 κλίνες	Ξενώνες Ξενοδοχεία μέχρι 20 κλίνες	Ξενοδοχεία μέχρι 50 κλίνες και ξενώνες	Ξενοδοχεία (κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, επιπλωμένα διαμερίσματα, ξενώνες νεότητας) μέχρι <u>100 κλίνες</u>
Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής	Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)	Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)	Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης	Κτίρια εκπαίδευσης	Κτίρια εκπαίδευσης	<u>Ειδική εκπαίδευση</u> (ωδεία φροντιστήρια, σχολές χορού/ τεχνών, σχολές οδηγών) μόνο στο ισόγειο του κτιρίου και δυναμικότητας μέχρι 75 μαθητές ανά ώρα, μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο.
Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις	<u>Γυμναστήρια και αθλητικές</u> σχολές μόνο στο ισόγειο του κτιρίου και μέχρι 1500 τ.μ. ανά οικόπεδο
Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές δραστηριότητες)	Πολιτιστικά κτίρια (εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικές εγκαταστάσεις: βιβλιοθήκες, αίθουσες πολιτιστικών εκδηλώσεων και εκθέσεων τέχνης, μουσεία, πινακοθήκες μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο
Χρήσεις που δεν προβλέπονται με σαφήνεια από το ΠΔ 23-2/6-3-87 ΦΕΚ 166Δ ή προβλέπονται από άλλες διατάξεις και εξαιρούνται: ιδιωτικές κλινικές (παρ.12, αρ. 2052/92)	Εστιατόρια	Εστιατόρια	Χώροι συνάθροισης κοινού μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο
	Αναψυκτήρια	Αναψυκτήρια	Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης – αναψυχής, μέχρι 400 τ.μ. ανά οικόπεδο, πλην των κέντρων διασκέδασης, τα οποία απαγορεύονται.
	Κτίρια γήπεδα στάθμευσης	Κτίρια γήπεδα στάθμευσης	Κτίρια γήπεδα στάθμευσης
	Θρησκευτικοί χώροι	Θρησκευτικοί χώροι	Περίθαλψη μέχρι 100 κλίνες ή μέχρι 2.000 τ.μ. ανά οικόπεδο
	Εξαιρούνται: ξενώνες και ξενοδοχεία άνω των 20 κλινών	Γραφεία, Τράπεζες, ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί	Γραφεία, Τράπεζες, ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί
		Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
		Χρήσεις που δεν προβλέπονται με σαφήνεια από το ΠΔ 23-2/6-3-87 ΦΕΚ 166Δ ή προβλέπονται από άλλες διατάξεις και επιτρέπονται: ιατρικά κέντρα, διαγνωστικά	Δεν προβλέπονται: πρωτόνια παροχής καυσίμων, πληυτήρια— Απαντήρια αυτοκινήτων, συνεργεία οχημάτων, σταθμοί μεταπιβίβασης ΜΜΜ , (δλδ. 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, αρ.17).

κέντρα, ακτινολογικά εργαστήρια,
 μικροβιολογικά εργαστήρια
 Εξαιρούνται: ξενοδοχεία άνω των 50 κλινών,
 ηρατήρια βενζίνης, ιδιωτικές κλινικές

Πηγή: Δήμος Καλαμαριάς (2009), ν. 4269/2014, ίδια επεξεργασία

Ακόμα, όσον αφορά τους όρους δόμησης προβλέπονται τα εξής, με δεδομένο ότι δεν βρέθηκε πολεοδομική μελέτη για την περιοχή μελέτης:



Διάγραμμα 5.29: Προβλεπόμενοι όροι δόμησης για τη νέα περιοχή πολεοδόμησης. Πηγή: ίδια επεξεργασία

Οι παραπάνω επιλογές αιτιολογούνται με βάση μία ορισμένη συλλογιστική πορεία ή θεσμική κατεύθυνση σε κάθε περίπτωση. Ειδικότερα, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται 0.8 με βάση το άρθρο 9 του Ν.4269/2014. Σύμφωνα με το συγκεκριμένο άρθρο στις οικιστικές περιοχές οι οποίες προτείνονται προς πολεοδόμηση με βάση τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια (όπως η συγκεκριμένη έκταση του Κόδρα) καθορίζονται τα ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης ανάλογα με την προτεινόμενη χρήση. Οπότε, για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση κύριας κατοικίας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0.8. Εν συνεχεία, ορίζεται το ποσοστό κάλυψης στο 50%, δεδομένου ότι στην περιοχή επικρατεί ποσοστό κάλυψης 40 - 60%. Με βάση τον συντελεστή δόμησης καθορίζεται και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος στα 14 μ. (βλ. Νέο Οικοδομικό Κανονισμό). Τέλος, οι ελάχιστες διαστάσεις αρτιότητας του οικοπέδου ορίζονται με βάση το ν.δ. 8/1973 σε 200 τ.μ. εμβαδόν, 10 μ. πρόσωπο και 15 μ. βάθος, ελλείψει διαφορετικών όρων για την περιοχή. Ταυτόχρονα, όσον αφορά το σύστημα δόμησης¹¹³ επιλέγεται το μικρό σύστημα. Στο σύστημα αυτό τα κτίρια εφάπτονται ανά δύο στη μια από τις δύο πλευρές των αντιστοίχων οικοπέδων. Στις υπόλοιπες τρεις πλευρές το κτίριο απέχει από τα όρια του οικοπέδου (Οικονόμου, 2002). Το εν λόγω σύστημα επικρατεί και στον τριγύρω αστικό χώρο, ενώ οδηγεί εν μέρει στην κατάργηση του συνεχούς μετώπου δρόμου που χαρακτήριζε παραδοσιακά τον αστικό χώρο.

5.3.9| Απομάκρυνση ασύμβατων ή ακατάλληλων χρήσεων

Σε αυτή την ενότητα γίνεται αναφορά στο κυνοκομείο που λειτουργεί στην έκταση του Κόδρα, και πιο συγκεκριμένα προτείνεται η απομάκρυνσή του, καθώς και ορισμένα πρόσθετα μέτρα - κατευθύνσεις αναφορικά με το ζήτημα των αδέσποτων. Αναλυτικότερα, υπενθυμίζεται ότι το κυνοκομείο λειτουργεί ακόμα, παρά το γεγονός ότι πριν από μικρό

¹¹³ Συστήματα δόμησης: *Συνεχές σύστημα, Ασυνεχές σύστημα, Πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα, Σύστημα ελεύθερης δόμησης, Σύστημα ελεύθερης σύνθεσης, Μικτό σύστημα, Σύστημα πτερύγων.*

χρονικό διάστημα είχε ξεκινήσει η διαδικασία απομάκρυνσης των ζώων που φιλοξενούνται. Η συγκεκριμένη διαδικασία δεν ολοκληρώθηκε ποτέ. Σύμφωνα με τον Δήμαρχο Καλαμαριάς Μπακογλίδη (2015)¹¹⁴ προκειμένου να μεταφερθούν τα αδέσποτα, τα οποία είναι εμβολιασμένα, στερημένα καθώς και φέρουν ειδικό τσιπ, απαιτείται η έκδοση εισαγγελικής εντολής, καθώς και εντολής από την κτηνιατρική και την περιφέρεια, δεδομένου ότι ο χώρος ανήκει στο ελληνικό δημόσιο, και όχι εξ ολοκλήρου στο δήμο.

Με βάση τα παραπάνω προτείνεται η απομάκρυνση του κυνοκομείου άμεσα, και προτού περιέλθει η χρήση στο Δήμο, καθώς είναι παράνομη η χωροθέτηση του στο χώρο του Πρώην Στρατοπέδου, εντός, μάλιστα, κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου. Σύμφωνα, με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο περί ίδρυσης και λειτουργίας καταφυγίων αδέσποτων ζώων συντροφιάς¹¹⁵ απαιτείται ειδικό **ανεξάρτητο κτίριο**, που να πληρεί τους υγειονομικούς όρους, να βρίσκεται **εκτός σχεδίου πόλεως**, σε απόσταση **100 τουλάχιστον μέτρων από την πλησιέστερη κατοικία**. Υπό αυτή την έννοια, δεν δικαιολογείται η παραμονή της συγκεκριμένης χρήσης στον χώρο του Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα και κρίνεται άμεση απαιτείται άμεση η απομάκρυνση των ζώων, η παράλληλη ένταξή τους σε ένα καταφύγιο ζώων που να πληροί τους σχετικούς όρους¹¹⁶, και η διάθεσή τους για υιοθεσία.

Παράλληλα, όπως αναφέρεται παρακάτω, προτείνεται η χωροθέτηση ενός δημοτικού κτηνιατρείου σε τμήμα κτίσματος του πρώην στρατοπέδου, με σκοπό την παροχή υπηρεσιών σε ασυνόδευτα (αδέσποτα) ζώα, αλλά και την καταγραφή δεσποζόμενων ζώων. Το δημοτικό κτηνιατρείο αποτελεί μία υποδομή που λειτουργεί με τη συνεργασία των δημοτών και εθελοντών και δεν αποτελεί καταφύγιο κράτησης ζώων. Συνήθως αναλαμβάνει εμβολιασμούς, στερήσεις και ελέγχους. Λειτουργεί είτε με συνεργαζόμενους φιλοζωικούς συλλόγους, είτε με ιδιώτες, ενώ με βάση το Νόμο μπορεί να ιδρυθεί και σε διαδημοτική συνεργασία, στην περίπτωση της Καλαμαριάς σε συνεργασία με τον κοντινό Δήμο Πυλαίας Χορτιάτη¹¹⁷. Στην ίδια κατεύθυνση, αναφέρεται ότι με στόχο τον έλεγχο και την σταδιακή επίλυση του ζητήματος των αδέσποτων προτείνεται ο Δήμος Καλαμαριάς, όπως και λοιποί δήμοι της χώρας, να δημιουργήσουν άμεσα μία **λίστα καταγραφής** (με βάση τον Ν.3399/05) όλων των δεσποζόμενων ζώων (σκυλιών και γατιών), στην οποία ο κάθε δημότης της πόλης θα πρέπει να δηλώσει τα στοιχεία του, καθώς και τα στοιχεία του κατοικίδιου του, όπως για παράδειγμα τον αριθμό microchip.

Τέλος, η Δημοτική Αρχή οφείλει να προβαίνει, βάσει νόμου, (1) στην οργάνωση επιμορφωτικών σεμιναρίων και την προβολή από τα μέσα μαζικής επικοινωνίας, προγραμμάτων πληροφόρησης και εκπαίδευσης των ατόμων, που είναι ιδιοκτήτες ή κάτοχοι ζώων συντροφιάς και των ατόμων, που ασχολούνται με την εκτροφή, εκπαίδευση, εμπόριο και φύλαξη των ζώων αυτών, καθώς και να μεριμνεί (2) για την ενημέρωση των τοπικών κοινωνιών και των διαφόρων ομάδων σχετικά με το περιεχόμενο των διατάξεων που αφορούν στην προστασία των ζώων, (4) για την προώθηση,



¹¹⁴ <http://www.karfitsa.gr/2015/01/08/tromokratimenoi-oi-katoikoi-gia-to-ky/>

¹¹⁵ ΚΥΑ 155511/15-4-2011 ΦΕΚ 1308 τευχ. Β/16-6-2011 α. Ν. 604/77 (ΦΕΚ 163/Α) β. άρθρο 14, Ν. 3170/03 (ΦΕΚ 191/Α) γ. άρθρο 20, παρ. 14, Ν. 3399/05 (ΦΕΚ 255/Α) δ. Π.Δ. 463/78 (ΦΕΚ 96/Α) ε. ΚΥΑ 323918/78 (ΦΕΚ 491/Β) στ. ΚΥΑ 326332/78 (ΦΕΚ 524/Β) ζ. ΚΥΑ 280262/03 (ΦΕΚ 1874/Β), ΦΕΚ 1308/Β' /16-6-2011 ΚΥΑ Αριθμ. 155511/15-4-2011, Ν.4039/2012

¹¹⁶ Για περισσότερα στοιχεία: βλ. εδώ: <http://www.ermis.gov.gr/portal/page/portal/ermis/FullStory?sid=11065557>

¹¹⁷ Για περισσότερα στοιχεία για την ίδρυση δημοτικού κτηνιατρείου βλ. ΑΔΑ: ΒΕΑ8Β-Π4Ζ

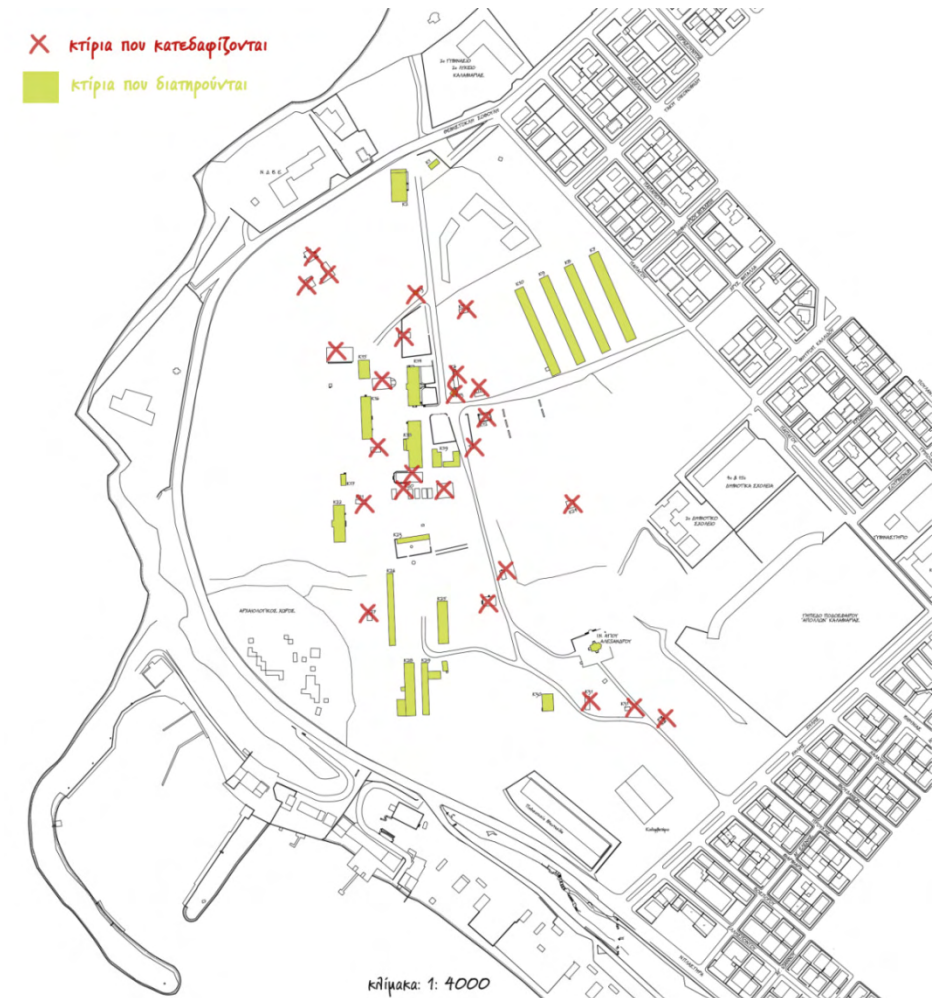
ευαισθητοποίηση και ανάπτυξη της ιδέας της φιλοζωίας σε νηπιαγωγεία και σχολεία με εκδηλώσεις, ομιλίες, προβολές, σεμινάρια αντιμετώπισης και χειρισμού αδέσποτων ζώων, αλλά και άλλα κατάλληλα εκπαιδευτικά προγράμματα.

Σε κάθε περίπτωση το ζήτημα των αδέσποτων ζώων αποτελεί ένα πρόβλημα σε πολλές ελληνικές πόλεις και μέχρι τώρα είτε δεν αντιμετωπίζεται, είτε αντιμετωπίζεται αποσπασματικά, είτε και τελείως εσφαλμένα, παρά τα θεσμικά εργαλεία που έχουν θεσπιστεί. Σε ζητήματα, όπως αυτό, δεν πρέπει να υποτιμάται η ανάγκη ενθάρρυνσης του εθελοντισμού και η συνεργασία των αρχών με φιλοζωικές οργανώσεις, που μπορούν να συνεισφέρουν¹¹⁸.

5.3.10| Κτιριακό Αποθέμα

5.3.10.1| Επανάχρηση υφιστάμενων κτιρίων

Στο πλαίσιο της αναβάθμισης του δομημένου περιβάλλοντος οι παρεμβάσεις εστιάζονται στην αποκατάσταση των κτισμάτων που χαρακτηρίζονται ως μνημεία με βάση το ΥΠΠΟ, καθώς και ορισμένων ακόμα που διατηρούνται για βοηθητικούς λόγους. Κανένα επιπρόσθετο κτίσμα δεν κατασκευάζεται πλην των βοηθητικών χώρων του θεάτρου, καθώς και ορισμένων εγκαταστάσεων αστικού εξοπλισμού (στέγαστρα κ.ό.κ.). Ειδικότερα, κατεδαφίζονται τα μη διατηρητέα κτίσματα και όσα είναι ημικατεδαφισμένα. Τα διατηρητέα κτίσματα που δεν κατεδαφίζονται είναι τα εξής: **K2, K14, K18, K22, K7, K8, K9, K10, K15, K16, K19, K23, K25, K26, K28, K29**. Σίγουρα απαραίτητοι είναι οι κατάλληλοι έλεγχοι στα κτίρια, όπως π.χ. αρχιτεκτονικός έλεγχος, έλεγχος στατικής επάρκειας κ.ό.κ. Λαμβάνοντας υπόψη την κατάσταση του κτιριακού αποθέματος, αλλά και τις ιδιαίτερες τυπολογίες των κτιρίων, καθώς και τα αποτελέσματα των ελέγχων εφόσον θεωρείται δυνατή η διατήρησή τους, αυτή δύναται να υλοποιηθεί με αρκετή ελευθερία. Ουσιαστικά, προτείνεται η αποκατάσταση και προστασία του εξωτερικού κελύφους (διατήρηση ανέπαφων των κελυφών) και η δυνατότητα εσωτερικής αναμόρφωσης ανάλογα με την προτεινόμενη νέα χρήση. Εξαιρεση αποτελεί το Μουσείο Αρχαιοτήτων, που προτείνεται να δημιουργηθεί με την συνένωση δύο γειτονικών κτιρίων. Στην εν λόγω περίπτωση απαιτείται μία πρόσθετη ενοποιητική κατασκευή ανάμεσα στα δύο κτίρια, η οποία ως ένα βαθμό θα αλλοιώσει την εξωτερική όψη των κτιρίων σε



Εικόνα 5.40: Επανάχρηση κτιριακού δυναμικού. Πηγή: ίδια επεξεργασία

¹¹⁸ Ενδεικτικά αναφέρεται η πλατφόρμα στήριξης φιλοζωικών οργανώσεων: <http://www.dogsvoice.gr/>

ορισμένα σημεία αυτής. Επιπρόσθετα, απαραίτητη κρίνεται **η τοποθέτηση ειδικών ραμπών, σε κάθε κτίριο, για τα άτομα με ειδικές ανάγκες, ο σχεδιασμός με βάση κριτήρια ενεργειακής αποδοτικότητας, η συμμόρφωσή τους στους σύγχρονους κανόνες ασφάλειας. και η αναμόρφωσή τους σε συμφωνία με την στρατιωτική αρχιτεκτονική**, δείγμα της οποίας αποτελούν. Για κάθε κτίριο απαιτείται ξεχωριστή μελέτη και αρχιτεκτονική πρόταση εσωτερικής διαμόρφωσης και εξωτερικής αποκατάστασης. Υπογραμμίζεται ότι μόνο για το Μουσείο Αρχαιοτήτων έχει πραγματοποιηθεί σχέδιο αποκατάστασης και επανάχρησης από το 1997, εν όψει της Πολιτιστικής Πρωτεύουσας. Ακόμα, προτείνεται η **δημιουργία πινακίδων** με την ιστορία κτισμάτων και η σήμανση του χώρου με αυτές, για την διατήρηση της μνήμης και την ενημέρωση των επισκεπτών. Ταυτόχρονα, για τα **υλικά της κατεδάφισης**, που προκύπτουν από τα κτίσματα, επισημαίνεται ότι θα πρέπει να ακολουθηθεί συγκεκριμένη διαδικασία η οποία να διέπει τη συλλογή, μεταφορά και **επαναχρησιμοποίησή** τους. Τονίζεται ότι σε περίπτωση που υπάρχουν επικίνδυνα απόβλητα πρέπει να διασφαλίζεται η ξεχωριστή συλλογή τους, η μεταφορά και η προσωρινή αποθήκευση και διάθεσή τους σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας για τη διαχείριση των επικίνδυνων αποβλήτων.

Σχετικά με την προτεινόμενη χρήση για κάθε κτίσμα αναφέρεται ότι η βασική ιδέα αξιοποίησής τους εδράζεται στους κύριους άξονες παρέμβασης, τροφοδοτείται από την διεθνή εμπειρία, και κυρίως, συνδέεται ή επιδιώκει να συνδεθεί άμεσα με την ιδιαίτερη φυσιογνωμία που έχει αποκτήσει ο χώρος, λόγω των περιοδικών εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων. Υπό αυτή την έννοια στοχεύει στην ενίσχυση του εναλλακτικού χαρακτήρα της περιοχής με την προώθηση των εκδηλώσεων και των πολιτιστικών δρώμενων, που λαμβάνουν χώρα περιοδικά εντός του Κόδρα, και θεωρείται ότι κάθε κτίσμα, αλλιά και το ενιαίο σύνολο που απαρτίζουν θα συμβάλει θετικά στη δημιουργία ενός νέου πόλου έλξης πολιτιστικών δράσεων και εκδηλώσεων, χώρου καλλιτεχνικής έκφρασης και κοινωνικών δράσεων, όπως αυτός έχει ήδη προσδιοριστεί. Κατά αυτόν τον τρόπο, στον **Πίνακα 5.7** περιγράφονται οι προτεινόμενες χρήσεις για κάθε κτίριο, η αιτιολογία ή συμπλήρωση, όπου κρίνεται απαραίτητο, η κάτοψη και η πραγματοποιημένη δόμηση:

Πίνακας 5.7: Επανάχρηση κτιριακού δυναμικού						
Κτίριο	Προϋφιστάμενη λειτουργία [στρατός]	Προτεινόμενη Λειτουργία	Αιτιολόγηση	Κάτοψη σε τ.μ.	Πραγματοποιημένη Δόμηση σε τ.μ.	Διαχείριση
K2	Στρατωνισμού	Θέατρο & Μουσείο Φωτογραφίας	Studio κοιτώνες – θέατρο και μαθήματα θεατρικών παραστάσεων (1 ^{ος} όροφος), μουσείο φωτογραφίας (2 ^{ος} και 3 ^{ος} όροφος). Συνδυάζεται η πρόταση της μελέτης (Μουσείο Φωτογραφίας) και η υφιστάμενη χρήση που παρουσιάζεται με μεγάλη συχνότητα στο χώρο (θεατρική δραστηριότητα).	533	1600	ΝΠΔΔ ΜΟΥΣΕΙΟ ΦΩΤΟΓΡΦΙΑΣ “ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΛΕΜΚΕΡΗΣ”, ενοικίαση θεάτρου, ενίσχυση συνεργασιών στο χώρο του θεάτρου (ΜΚΟ Θέατρο της Εμπειρίας κ.ό.κ.)
K14	Διοίκησης	Εθνική Χαρτοθήκη, Μουσείο Χαρτών & καφέ	Το κτίριο έχει ήδη παραχωρηθεί για την στέγαση του χαρτογραφικού αρχείου. Προτείνεται στο ισόγειο καθώς και στον υπαίθριο χώρο να λειτουργεί καφέ. Η χρήση του χώρου για την διεξαγωγή πολιτιστικών εκδηλώσεων είναι δυνατή ύστερα από συνεννόηση (π.χ. εκδηλώσεις action field kodra)	565	1130	ΝΠΙΔ ΕΚΕΧΧΑΚ – Εθνική Χαρτοθήκη (έχει ήδη παραχωρηθεί από το 1997) για το συγκεκριμένο σκοπό.

K18	Κέντρο Ψυχαγωγίας Μονάδας	Πολιτιστικός Πολυχώρος	Όλα αυτά τα χρόνια έχει στεγάσει πλήθος πολιτιστικών εκδηλώσεων, οπότε η διάθεσή του ως πολιτιστικός πολυχώρος κρίνεται προωθητική και απαραίτητη για την αναβάθμιση της εικόνας του τόπου. Εντός του προτείνεται η ύπαρξη μίας αίθουσας (200 τ.μ.) για συναυλίες και μουσικές εκδηλώσεις.	770	770	Αναλαμβάνει η ειδική εταιρία διαχείρισης που δημιουργείται την ανεύρεση ενδιαφερόμενων ενοικιαστών, ύστερα από σχετική πρόσκληση (το δημόσιο παραμένει ιδιοκτήτης)
K22	Παιδικών Κοιτώνων Αγγλικής Σχολής Ιππικού	Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων του δήμου και δημοτικό κτηνιατρείο	Χώρος για την διεξαγωγή δρωμένων. Παράλληλα, προτείνεται ένα τμήμα του χώρου να αποδοθεί για τη δημιουργία δημοτικού κτηνιατρείου, όπου θα είναι δυνατός ο εμβολιασμός των ζώων και έλεγχοι υγείας. Το δημοτικό κτηνιατρείο αποτελεί μία υποδομή που λειτουργεί με τη συνεργασία των δημοτών και εθελοντών και δεν αποτελεί καταφύγιο κράτησης ζώων. Συνήθως αναλαμβάνει εμβολιασμούς, στεριώσεις και ελέγχους. Λειτουργεί είτε με συνεργαζόμενους φιλοζωικούς συλλόγους, είτε με ιδιώτες.	570	570	Δήμος - Αρμόδιες Υπηρεσίες - Συμμετοχή και υποστήριξη εθελοντών
K8	Αποθήκες	Δημιουργικοί χώροι - εργαστήρια	Καλλιτεχνικά Εργαστήρια – γραφειακοί χώροι για τους συλλόγους, ομάδες, νέους δημιουργούς που δραστηριοποιούνται στην περιοχή ή και σε ευρύτερη κλίμακα. Ουσιαστικά, προτείνεται η αναδιαμόρφωση των κτιρίων ως χώροι υπενοικίασης εργασίας κα δημιουργίας (Work - Spaces Sublet) – ατομικοί χώροι και ελαφρώς μεγαλύτεροι για περισσότερα μέλη - . Το Κόδρα μπορεί να αποτελέσει ιδανικό μέρος στέγασης των πολιτιστικών ομάδων και φορέων της περιοχής έναντι χαμηλού ενοικίου. Με τον τρόπο αυτό δημιουργούνται οι ιδανικές συνθήκες για τους πολιτιστικούς οργανισμούς ή νέους καλλιτέχνες, οι οποίοι μετά τον περιορισμό των κρατικών επιχορηγήσεων αδυνατούν λόγω των υψηλών ενοικίων να στεγάζονται σε χώρους. <i>Υπενθυμίζεται ότι οι εν λόγω χώροι προβλεπόταν από τη μελέτη των Λεφάκη – Ζωίδη να μετατραπούν σε γραφειακούς χώρους.</i>	1070	1070	Αναλαμβάνει η ειδική εταιρία διαχείρισης που δημιουργείται την ανεύρεση ενδιαφερόμενων ενοικιαστών, ύστερα από σχετική πρόσκληση (το δημόσιο παραμένει ιδιοκτήτης)
K9	Αποθήκες	Δημιουργικοί χώροι - εργαστήρια		1060	1060	
K10	Αποθήκες	Δημιουργικοί χώροι - εργαστήρια		1020	1020	
K7	Αποθήκες	Κέντρο υποστήριξης	Σημαντική υποδομή που μπορεί να ενισχύσει τους δεσμούς της	1050	1050	Δήμος - ΑΡΣΙΣ - ΠΕΠ

		και προσωρινής φιλοξενίας περιθωριοποιημένων ομάδων (αστέγων, κυρίως)	κοινότητας και την ένταξη των περιθωριοποιημένων κοινοτήτων. Προτείνεται με βάση το ΠΕΠ η λειτουργία χώρων Υγιεινής (Δημόσια λουτρά, κοινόχρηστοι χώροι πλυντηρίων). Σημειώνεται ότι στο ζήτημα της επανένταξης ο Δήμος Καλαμαριάς συμμετέχει έως το τέλος του 2016 με τους Δήμους Θέρμης και Δέλτα στο πρόγραμμα Στέγασης και κοινωνικής επανένταξης ¹¹⁹ .		(ενδεικτικά το υπνωτήριο της Βίλλας είναι 750 τ.μ. και προσφέρει 74 κλίνες)	
K15	Αναρρωτηρίου του Προσωπικού	Πολιτιστικός Πολυχώρος	Όλα αυτά τα χρόνια έχει στεγάσει πλήθος πολιτιστικών εκδηλώσεων, οπότε η διάθεσή του ως πολιτιστικός πολυχώρος κρίνεται προωθητική και απαραίτητη για την αναβάθμιση της εικόνας του τόπου	200	200	Αναλαμβάνει η ειδική εταιρία διαχείρισης που δημιουργείται την ανεύρεση ενδιαφερόμενων ενοικιαστών, ύστερα από σχετική πρόσκληση (το δημόσιο παραμένει ιδιοκτήτης)
K16	Διαχείρισης και Αποθήκης Υλικού ΜΟΜΑ	Πολιτιστικός Πολυχώρος	Όλα αυτά τα χρόνια έχει στεγάσει πλήθος πολιτιστικών εκδηλώσεων, οπότε η διάθεσή του ως πολιτιστικός πολυχώρος κρίνεται προωθητική και απαραίτητη για την αναβάθμιση της εικόνας του τόπου	520	520	Δήμος
K19	Εργαστηρίων	Χώρος διεξαγωγής διαφόρων μαθημάτων από το δήμο – κοινωνικό φροντιστήριο - και αναγνωστήριο (απευθυνόμενο και στους φοιτητές της περιοχής)	Αποτελεί σημαντικό βήμα για την ενίσχυση της κοινωνίας των πολιτών και την πρόνοια για τις αδύναμες και ευάλωτες κοινωνικές ομάδες. Ενθαρρύνεται η ύπαρξη κινητών βιβλιοθηκών, καθώς και βιβλιοθηκών εξωτερικού χώρου από κατάλληλα υλικά, καθώς και καθιστικών που θα εξυπηρετούν στην ανάγνωση. Στόχος αυτής της παρέμβασης είναι η ενίσχυση της εμπλοκής των κατοίκων, η ενδυνάμωση της κοινωνικοποίησης, καθώς και η εμπλοκή των περαστικών – επισκεπτών σε μια συλλογική διαδικασία ανταλλαγής βιβλίων, γνώσεων και εμπειριών σε ένα ποιοτικό περιβάλλον.	520	520	Δήμος
K23	Διοικητικών Υπηρεσιών	Μουσείο Ιστορίας Στρατοπέδου	Κρίνεται σκόπιμη η δημιουργία της μουσειακού χώρου ικανού να στεγάσει την ιστορία του στρατοπέδου. Στο πλαίσιο κατασκευής του μουσείου προτείνεται να αποτυπωθεί η σημερινή εικόνα του στρατοπέδου, καθώς και να ξαναέρθει στην επιφάνεια αρχείο με την παλαιότερη κατάσταση. Παράλληλα, μπορούν να αξιολογηθούν έργα graffiti να φωτογραφηθούν και να αποτυπωθούν και να εκτίθενται είτε σε χώρο του στρατοπέδου, είτε υπό τη μορφή εναλλακτικής παρέμβασης στο χώρο. Σε κάθε περίπτωση επιθυμείται το μουσείο να αποτελέσει χώρο όπου μπορούν να εκτεθούν πληροφορίες και οπτικοακουστικό υλικό από την ιστορία και την εικόνα του στρατοπέδου. Κρίνεται σκόπιμο να	380	380	ΥΠΠΟ, Δήμος, άλλα πρόσωπα

¹¹⁹ περισσότερα στοιχεία εδώ: http://www.kalamaria.gr/index.php?option=com_content&task=category§ionid=34&id=23&Itemid=714&lang=en

			είναι διαδραστικό, με σαφή εστίαση τόσο στη διατήρηση της συλλογικής μνήμης, όσο και στην εκπαιδευτική – βιωματική εμπειρία.			
K25	Γραφείο Διοίκησης και Θαλάμου Οπλιτών	Μουσείο Απόδημου και Προσφυγικού Ελληνισμού	Λόγω της ιστορίας της Καλαμαριάς και της σημαντικής της σχέσης με τους πρόσφυγες κρίνεται σκόπιμο να δημιουργηθεί το μουσείο απόδημου και προσφυγικού ελληνισμού στο εν λόγω κτίριο.	520	520	ΝΠΔΔ Ιστορικό Αρχείο Προσφυγικού Ελληνισμού Δήμου Καλαμαριάς, ΥΠΠΟ
K26	Μαγειρεία	Αναψυκτήριο – εστιατόριο	Είναι σημαντική η ύπαρξη ενός αναψυκτηρίου και χώρου εστίασης, παράλληλα με τις υπόλοιπες δραστηριότητες. Προτείνεται να χωροθετηθεί και ένα μικρός χώρος διαμορφωμένος ως πωλητήριο των δημιουργιών των διάφορων καλλιτεχνών.	480	480	Σύμπραξη δήμου με ιδιωτική εταιρία
K28	Στάβλων	Μουσείο Προϊστορίας	Αποτελεί αναγκαία υποδομή δεδομένης της ιστορίας του χώρο (προϊστορικός οικισμός).	650	650	ΥΠΠΟ
K29	Στάβλων			650	650	
συνολικά				10.168	11.800	
Άλλα κτίρια (τα εν λόγω κτίρια δεν είναι διατηρητέα, ωστόσο διατηρούνται καθώς συμβάλλουν στην ορθή λειτουργία του συνόλου)						
K1	Info point		Απαραίτητη υποδομή για ενημέρωση κ.ά. στοιχεία σχετικά με την περιοχή. Διάθεση προϊόντων και ενημερωτικού υλικού.	65	65	Δήμος σε συνεργασία με δημιουργούμενη εταιρία
K30	Ερευνητικό εργαστήριο		Εργαστήρι συντήρησης και χώρος αποθήκευσης των ευρημάτων των ανασκαφών. Μπορεί να στεγάζει και ειδικές εκδηλώσεις σχετικές με τις ανασκαφές, καθώς και να αποτελεί κέντρο ενημέρωσης σε συνδυασμό με το Μουσείο.	320	640	Έχει ήδη παραχωρηθεί στο ΑΠΘ για τον συγκεκριμένο λόγω.
Ενοριακός Ναός	Ως έχει		Ως έχει.	-	-	
K17	Εξωτερική τουαλέτα		Ήδη έχει χρησιμοποιηθεί ως τέτοια σε διάφορα ειδικά γεγονότα. και είναι απαραίτητη ειδικά για περιπτώσεις εξωτερικών θεαμάτων.	75	75	Δήμος

Πηγή: όσες αναγράφονται εντός, ιδία επεξεργασία

Συμπληρωματικά προτείνεται σε έναν από τους πολυχώρους να δημιουργηθεί αίθουσα - χώρος συνελεύσεων και ανοιχτών συναντήσεων τόσο του φορέα διαχείρισης, όσο και λοιπών εμπλεκόμενων (π.χ. Κ22). Συνοψίζοντας, μέσα από τις παρεμβάσεις στο κτιριακό δυναμικό αναδεικνύονται δυνατότητες αξιοποίησης των αναξιοποίητων χώρων στον αστικό χώρο, η προώθηση της συνεργατικής οικονομίας μέσα από την συνύπαρξη των δημιουργικών ομάδων και η προβολή νέων καλλιτεχνών, που συχνά αδυνατούν να βρουν χώρο έκθεσης των έργων τους. Ταυτόχρονα, στόχο αποτελεί και η ενδυνάμωση της ανεκτικότητας με την δημιουργία δομής υποστήριξης περιθωριοποιημένων ομάδων, χώρων διδασκαλίας και πολλαπλών χρήσεων του δήμου, καθώς και δημοτικού κτηνιατρείου.

Παράλληλα, προτείνεται να ενταχθεί στον κοινό φορέα και σε ενιαίο δίκτυο προβολής και ο χώρος του Κυβερνείου, ο οποίος ανήκει στο ελληνικό δημόσιο και μέχρι σήμερα παραμένει αναξιοποίητος, ενώ στο παρελθόν λειτουργούσε περιστασιακά. Ειδικότερα, προτείνεται να λειτουργήσει ως μουσειακός χώρος, με συγκεκριμένες ώρες λειτουργίας, να είναι δυνατή η χρήση του για σεμινάρια ή διαλέξεις, ενώ αναφορικά με τον προαύλιο χώρο: να είναι ανοιχτός στο κοινό, με κατάλληλη φύλαξη, όπου θα μπορούν να πραγματοποιηθούν υπαίθριες δραστηριότητες, σχολικές και πανεπιστημιακές εκδηλώσεις. Συμπληρώνεται η καταλληλότητα του για **συνεδριακός χώρος**, όπως αυτό επισημαίνεται και στο υφιστάμενο ΓΠΣ, αλλά και η ανάγκη προώθησής του ως τέτοιο. Επιπρόσθετα, η ταράτσα μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος προβολών, αλλά και παρατηρητήριο - σημείο θέασης. Τέλος, για τον εκθεσιακό χώρο Remezzo, ο οποίος είναι σε εγγύτητα και ανήκει στην Δημοτική Εμπορική Τουριστική Επιχείρηση Καλαμαριάς, προτείνεται η αξιοποίησή του παράλληλα με τους χώρους του στρατοπέδου, όπως άτυπα συμβαίνει στο Πεδίο Δράσης Κόδρα.



Εικόνα 5.41: Κυβερνείο – Παλατάκι. Πηγή: wikimapia.org

5.3.10.2| Νέο κτιριακό δυναμικό στην Περιοχή πολεοδόμησης

Στο βόρειο τμήμα του στρατοπέδου εφόσον θεσμοθετήθηκε βάσει του Ν.4269/2014 χρήση γης κατοικίας ενδιάμεσου επιπέδου, με ορισμένες τροποποιήσεις, κρίνεται σκόπιμο να επιχειρηθεί μία περιγραφή της επιθυμητής κατεύθυνσης των χρήσεων που θα μπορούσαν να εγκατασταθούν προκειμένου να ενισχύσουν το εγχείρημα της αξιοποίησης του Κόδρα και να προσδώσουν έναν ιδιαίτερο και πιο συνολικό χαρακτήρα στην περιοχή. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να αποτελέσει δέσμευση επί του ιδιώτη ο οποίος και θα πράξει με βάση το συμφέρον του, κυρίως από οικονομικής/επιχειρηματικής σκοπιάς. Υπό αυτή την έννοια προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι εν λόγω κατευθύνσεις - όραμα θα μπορούσε να θεσμοθετηθεί στην περιοχή Ζώνη Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) με βάση τον Ν.1337/83, αρθ.11, παρ.5. Ειδικότερα, τονίζεται ότι με ΠΔ που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μπορεί να καθορίζονται μέσα στις πολεοδομικές ενότητες Ζώνες Ειδικών Κινήτρων μέσα στις οποίες παρέχονται **ειδικά χρηματοδοτικά και πολεοδομικά κίνητρα** για να κατασκευάζονται ή να διαμορφώνονται κτίρια ή τμήματά τους, που είναι αναγκαία, όπως κτίρια αναψυχής, πολιτιστικών δραστηριοτήτων, στάθμευσης αυτοκινήτων κλπ. Τέλος, με ΠΔ που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μπορεί να κανονίζονται το ειδικότερο περιεχόμενο των κινήτρων, οι όροι που πρέπει να πληρούν τα κτίρια, οι διαδικασίες και κάθε σχετική λεπτομέρεια. Σε αυτό το σημείο,

βεβαίως, πρέπει να τονιστεί ότι οι ΖΕΚ και οι ΖΕΕ¹²⁰ δεν έχουν καταφέρει να εφαρμοστούν στην ελληνική πραγματικότητα μέχρι σήμερα, παρά τη θεσμοθέτησή τους. Ακόμη, ενδεικτικά και στο Δήμο Καλαμαριάς οι θεσμοθετημένες ΖΕΕ και ΖΕΚ σε πολεοδομικό κέντρο του Δήμου δεν κατάφεραν να εφαρμοστούν μέχρι σήμερα και καταργούνται με την πρόσφατη αναθεώρηση του ΓΠΣ, καθώς θεωρείται ότι πλέον δεν συντρέχει ανάγκη ειδικών κινήτρων για τις περιοχές αυτές.

Ωστόσο, σε μία προσπάθεια να σκιαγραφηθούν οι επιθυμητές χρήσεις με βάση τον επιδιωκόμενο χαρακτήρα της περιοχής θα μπορούσαν να δημιουργηθούν συγκροτήματα κατοικιών με άλλες χρήσεις στο ισόγειο, καθώς και κάποιας μορφής τουριστική υποδομή, με ενδεικτικότερη τον ξενώνα νεότητας. Αναλυτικότερα, τα συγκροτήματα κατοικιών εκτός από την χρήση της κατοικίας προτείνεται να φιλοξενήσουν εμπορικές χρήσεις, γραφειακούς χώρους, αλλά και χώρους εστίασης σε μικρότερο ποσοστό με σκοπό τόσο την εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής (υπενθυμίζεται ότι στην οδό Παπάγου μέχρι σήμερα δεν έχουν αναπτυχθεί χρήσεις στοιχειώδους εξυπηρέτησης), αλλά και του πάρκου εντός του Πρώην Στρατοπέδου. Πιο συγκεκριμένα, είναι αναγκαία η ύπαρξη στοιχειωδών υπηρεσιών ικανών να υποστηρίξουν το εγχείρημα (π.χ. καταστήματα γραφικής ύλης, καταστήματα εστίασης - καφέ, σνακ κ.ά.), αλλά και επιπρόσθετων γραφειακών χώρων. Σημειώνεται ότι οι αδόμετοι χώροι που προκύπτουν εντός των οικοδομικών τετραγώνων δύναται να λειτουργήσουν ως κοινόχρηστοι χώροι από τους κατοίκους/ενοικιαστές του κάθε συγκροτήματος. Ακόμα, τονίζεται ότι σε περίπτωση χωροθέτησης καταστημάτων, δίνεται ένα τμήμα για τραπεζοκαθίσματα και το υπόλοιπο παραμένει κοινής χρήσης. Παράλληλα, όσον αφορά την εγκατάσταση youth hostel θα μπορούσε να στοιχειοθετηθεί μέσα από μία σειρά διαπιστώσεων, όπως 1) ανάλογες πρωτοβουλίες σε χώρους ανενεργών στρατοπέδων (π.χ. Metelkova City), 2) η έλλειψη ξενοδοχειακών υποδομών στο Δήμο Καλαμαριάς, παρά την τουριστική επισκεψιμότητα που θα μπορούσε να έχει, ειδικά μετά την ανάπλαση του Κόδρα και την πολιτιστική επανάχρηση των υφιστάμενων κτιρίων - μνημείων, 3) η έλλειψη hostels, συνολικά, στη ΜΠΘ, παρά το γεγονός ότι η Θεσσαλονίκη αποτελεί έναν σημαντικό νεανικό τουριστικό προορισμό. Τονίζεται ότι οι νέοι πολλές φορές προτιμούν τα hostel για τη διαμονή τους, λόγω τιμών, ατμόσφαιρας, περιβάλλοντος κ.ά. 4) η μεγάλη προσέλευση νέων καλλιτεχνών (από τα βαλκάνια και την υπόλοιπη Ευρώπη) στο Διεθνές Φεστιβάλ Action Field Kodra, οι οποίοι θα μπορούσαν να φιλοξενηθούν σε μία δομή όπως το youth hostel. Ειδικότερα, εάν συνυπολογιστεί και η πιθανότητα διοργάνωσης και άλλων μεγάλων ειδικών γεγονότων στο Κόδρα, μετά την ανάπλαση, τότε η δημιουργία ενός τέτοιου τουριστικού καταλύματος θα μπορούσε να προσφέρει σημαντικά οφέλη για την περιοχή. Με βάση τα παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη την καλή συγκοινωνιακή σύνδεση της περιοχής (κέντρο Θεσσαλονίκης, αεροδρόμιο κ.ό.κ.), την ιστορικότητα της, την εγγύτητα με το φυσικό και το αστικό περιβάλλον και όσα στοιχεία ήδη έχουν επισημανθεί, αλλά και τα αποτελέσματα της ανάπλασης του Κόδρα ως χώρο πολιτισμού και πρασίνου θεωρείται σκόπιμο να δημιουργηθεί ένα hostel. Αναμένεται να συμβάλει στην αστική ταυτότητα της περιοχής, καθώς και να ενισχύσει την εικόνα και την οικονομία της.

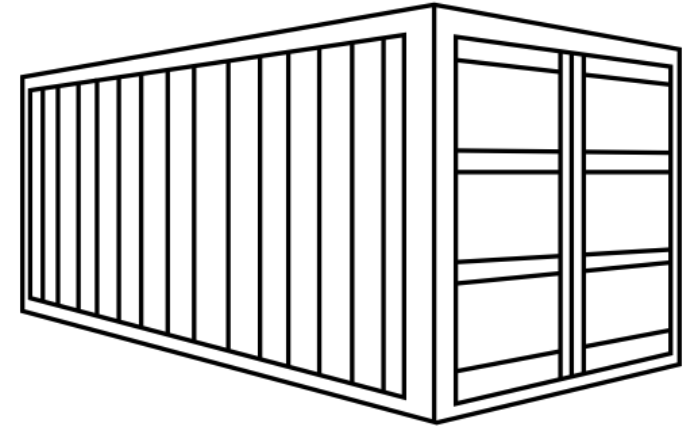
Τέλος, κρίνεται σκόπιμο τα κτίρια να εναρμονίζονται με τις βασικές αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού, ενώ σημαντικό στοιχείο τους μπορεί να αποτελέσει η ταράτσα, αλλά και οι αδόμετοι - ακάλυπτοι χώροι. Με άλλα λόγια, η ταράτσα μπορεί να αποτελέσει χώρο συμπληρωματικό στο χώρο πρασίνου του Κόδρα, αλλά και σημείο συνάντησης και κοινωνικοποίησης των κατοίκων. Πιο συγκεκριμένα, προτείνεται να λειτουργήσει ως ημιδημόσιος χώρος κατά τα πρότυπα της αυλής, προσφέροντας δυνατότητες για αναψυχή, εκπαίδευση και ενίσχυση των κοινωνικών σχέσεων των κατοίκων της πολυκατοικίας. Ενδεικτικά, ενισχύεται η φύτευση (ψηλή ή χαμηλή), καθώς και η δημιουργία οικιακών

¹²⁰ Ζώνες Ειδικών Ενισχύσεων

λαχανόκηπων. Υπενθυμίζεται, ότι όλα τα παραπάνω μπορούν να αποτελέσουν απλώς μία εισροή και να ενταχθούν στο πλαίσιο της περιγραφής της επιθυμητής εικόνας για το χώρο του Πρώην Στρατοπέδου, καθώς δεν είναι δυνατόν η εν λόγω πολεοδομική μελέτη να «πιέσει» με κάποιο τρόπο τους ιδιώτες να υλοποιήσουν οτιδήποτε από τα παραπάνω.

5.3.10.3| Άλλες βοηθητικές εγκαταστάσεις

Σε εγγύτητα με το Κ1 προτείνεται να κατασκευαστεί κτίριο ή ομάδα κτιρίων με συνολικά τετραγωνικά 200 - 250 (Γραφείο ασφαλείας 20 τ.μ., Αποθήκη μηχανημάτων 100 τ.μ., Γραφείο και εργαστήριο τεχνικής συντήρησης 80 τ.μ.). Προτιμότερη, βεβαίως, θεωρείται η επαναχρησιμοποίηση των άχρηστων κοντέινερς για την κατασκευή των κτιριακών όγκων, καθώς μειώνει τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις και δεν καταστρέφει φυσικούς πόρους, όπως νερό, ηλεκτρική ενέργεια, πέτρες, ξύλα, κ.α., ενώ επιβεβλημένη θεωρείται η φυτεμένη στέγη για θερμομόνωση κ.ό.κ. Ενθαρρύνεται η δημιουργική εξωτερική τους διακόσμηση.



5.3.11 | Υπαίθριοι χώροι - Χώροι Πρασίνου

Προκειμένου ο χώρος του στρατοπέδου να αναδειχτεί σε έναν ζωντανό πόλο πρασίνου και αναψυχής, αλλά και με στόχο την υποβοήθηση της θερμοκοιτίδας πολιτισμού κρίνεται σημαντική η χωροθέτηση ποικιλίας υπαίθριων χώρων, ικανών να προσελκύουν ένα μεγάλο εύρος επισκεπτών. Οι υπαίθριοι χώροι στην συγκεκριμένη πρόταση επιλέχθηκαν με βάση χαρακτηριστικά που προσδιορίζονται στο **Διάγραμμα 5.30**, ενώ πιο συγκεκριμένα είναι οι χώροι που παρουσιάζονται στο **Διάγραμμα 5.31**:

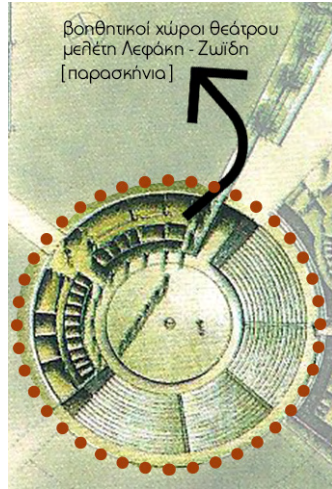


Διάγραμμα 5.30: Προτεινόμενοι υπαίθριοι χώροι (1). Πηγή: ιδία επεξεργασία



Διάγραμμα 5.31: Υπαίθριοι χώροι (2). Πηγή: ιδία επεξεργασία

Επισημαίνεται ότι ο πιο λεπτομερής σχεδιασμός των χώρων μπορεί να προκύψει μέσα από την διεξαγωγή διαγωνισμών και με παράλληλη διενέργεια συμμετοχικών παιγνίων με στόχο την βέλτιστη ικανοποίηση διαφορετικών ομάδων. Στην παρούσα εργασία παρατίθεται μία σύντομη περιγραφή αυτών και ορισμένες «έξυπνες» ιδέες που έχουν εφαρμοστεί ή προταθεί για τη διαμόρφωση υπαίθριων χώρων, καθώς και ορισμένοι βασικοί κανόνες/παράμετροι σχεδιασμού, αλλά και η θέση που προτείνεται να δημιουργηθούν. Αναλυτικότερα για καθέναν από τους παραπάνω χώρους αναφέρονται τα εξής:



ανοιχτό θέατρο: προτείνεται η κατασκευή ανοιχτού υπαίθριου θεάτρου, η οποία προβλέπεται και από αντίστοιχα θεσμικά κείμενα για το χώρο του στρατοπέδου. Επιλέχθηκε η τοποθέτησή του σε σημείο όπου εντοπίζονται αρκετά έντονες κλίσεις, ώστε το κοίλο του θεάτρου αξιοποιώντας το φυσικό ανάγλυφο, να στρέφεται προς τη θάλασσα. Ακολουθεί το πρότυπο του αρχαίου ελληνικού θεάτρου, έχει επιφάνεια 900 τ.μ. (μόνο το κοίλο των καθισμάτων), ενώ τηρήθηκαν οι προδιαγραφές σχεδιασμού, όπως αυτές αναφέρονται στο Neufert (2000:475-489). Η μέγιστη χωρητικότητά του ανέρχεται στα 2000 άτομα. Απαιτείται σχετική αρχιτεκτονική μελέτη για τον ακριβή σχεδιασμό του. Βοηθητικές εγκαταστάσεις τοποθετούνται πίσω από τη σκηνή, στο υπόγειο του κοίλου, καθώς και σε τρία νέα δημιουργούμενα κτίρια. Ειδικότερα, προβλέπεται ένα κτίσμα 250 τ.μ. (1 όροφος) για γραφεία, ένα ίδιων προδιαγραφών για χώρους προσωπικού, εκδοτήριο, και ένα τρίτο για κλειστό χώρο αναψυκτηρίου.

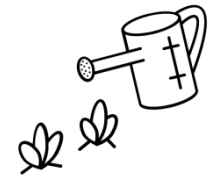
αστικοί λαχανόκηποι: Σύμφωνα με τους Ανθοπούλου κ.ά. (2013) η αστική γεωργία και η δράση των αστικών λαχανόκηπων εμφανίζει μία μακρόχρονη ιστορία στις υπόλοιπες χώρες της δύσης, ενώ στην Ελλάδα συγκέντρωσε πρόσφατα ένα αυξημένο ενδιαφέρον, κυρίως λόγω της κοινωνικό - οικονομικής κρίσης, και συνηθέστερα υπό την μορφή δημοτικών αστικών κήπων ή και ως αποτέλεσμα αυθόρμητων κινήματων πόλης, οικολογίας και γειτονιάς. Ειδικότερα, η ανάγκη καλλιέργειας στις πόλεις επανεμφανίστηκε κυρίως με στόχο την επανάκτηση της χαμένης σχέσης στο πλαίσιο της μεταμοντέρνας κοινωνίας, του ανθρώπου με την φύση και την ύπαιθρο, αλλά και ως μία λύση σε αγροτο - διατροφικά ζητήματα. Υπό αυτή την έννοια επανέρχεται στην «ατζέντα ανάπτυξης» σε πολλές χώρες στην Ευρώπη και παγκοσμίως στο πλαίσιο υιοθέτησης ενός πιο βιώσιμου μοντέλου διαχείρισης των πόλεων και των διαθέσιμων πόρων. Όπως επισημαίνουν με emphaticό τρόπο οι Ανθοπούλου κ.ά. (2013) κοινοτικοί λαχανόκηποι και δημοτικοί βιοαγροί, ταρατσόκηποι και καλλιεργημένοι ακάλυπτοι χώροι, περιβόλια σε ιδιωτικές αυλές και αυτοδιαχειριζόμενοι αγροί σε κατειλημμένους ανεκμεταλλεύτους δημόσιους χώρους παίρνουν τη θέση τους σε πυκνοδομημένους αστικούς ιστούς από τη Νέα Υόρκη, το Παρίσι και το Βερολίνο έως το Πεκίνο, την Άγκρα στην Γκάνα και τη Μαρ ντελ Πλάτα στην Αργεντινή, υπενθυμίζοντας τις διατροφικές, επισιτιστικές, περιβαλλοντικές και πολλές άλλες λειτουργίες και υπηρεσίες που προσφέρει η αστική γεωργία στις σύγχρονες κοινωνίες. Συνοπτικά, ορισμένα θετικά στοιχεία των



κοινοτικών/αστικών λαχανόκηπων είναι: η ενίσχυση της δημιουργικότητας, η πρόσβαση των κατοίκων σε ένα χώρο πρασίνου, η αναβάθμιση της γειτονιάς, η ενίσχυση των δεσμών μεταξύ των κατοίκων και η κάλυψη πραγματικών αναγκών σε φρούτα, λαχανικά κ.ό.κ.

Στη Θεσσαλονίκη παραδείγματα αστικών λαχανόκηπων εντοπίζονται στο Στρατόπεδο Καρατάσσου, στη Πρώην Αμερικάνικη Γεωργική Σχολή (συνεργασία με ΑΠΘ), πιο περιορισμένα στο Στρατόπεδο Κόδρα, ενώ μεγάλο ενδιαφέρον συγκεντρώνει και η πιλοτική εφαρμογή ΚΙΡΟΣ³, τριών μεταπτυχιακών φοιτητριών (Γαβριηλίδου, κ.ά., 2013), η οποία κατέληξε και στην υλοποίηση του πρώτου δημοτικού κήπου σε έκταση δίπλα στον Αμπελώνα του Δήμου Θεσσαλονίκης, κάτω από το Καυταντζόγλειο στάδιο. Σύμφωνα με τις Γαβριηλίδου κ.ά. (2013) η αστική αγροκαλλιέργεια προτείνει ένα νέο κοινωνικό περιβάλλον και ένα νέο, βιώσιμο τρόπο ζωής στην πόλη. Οι ανεκμετάλλευτοι, κενοί δημόσιοι χώροι δημιουργούν το κίνητρο για μια εναλλακτική χρήση πέρα από ανοιχτούς, πράσινους χώρους μέσα στην πόλη. Παράλληλα, δημοτικοί λαχανόκηποι λειτουργούν στους Δήμους της Θέρμης, καθώς και Κορδελιού Ευόσμου (ταράτσα - λαχανόκηπος).

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το Υπουργείο Εργασίας ο δημοτικός λαχανόκηπος εντάσσεται στις Κοινωνικές Δομές Άμεσης Αντιμετώπισης της Φτώχειας και διέπεται από ορισμένες προδιαγραφές. Αρχικά, ως Δημοτικός Λαχανόκηπος ορίζεται η Δομή, η οποία αποτελείται από έκταση ενιαίου αρδευόμενου και περιφραγμένου αγροκτήματος και κατανέμεται, σε ωφελούμενα άτομα (άνεργοι, άποροι, άστεγοι), σε ισομερή τεμάχια¹²¹ προκειμένου να τα καλλιεργήσουν, με αποκλειστικό σκοπό τη σίτιση τους. Ο Δημοτικός Λαχανόκηπος λειτουργεί με συγκεκριμένες προδιαγραφές, ενώ, μέσω της λειτουργίας του, παρέχονται και υπηρεσίες ψυχοκοινωνικής υποστήριξης και πληροφόρησης, με στόχο την ενδυνάμωση και κοινωνική ενσωμάτωση των ωφελουμένων. Από όποια προσωπικού πρέπει να απασχολεί 1 γεωπόνο για την υποστήριξη-συμβουλευτική των ωφελουμένων, 1 επιστάτη του αγροκτήματος και 1 κοινωνικό λειτουργό, ενώ παράλληλα, ως ελάχιστες προϋποθέσεις ορίζονται οι ακόλουθες: η παροχή υπηρεσιών ψυχοκοινωνικής ενδυνάμωσης και υποστήριξης των ωφελουμένων, η απόδοση 10% της ετήσιας παραγωγής τους στο Κοινωνικό Παντοπωλείο, η διάθεση στους ωφελούμενους του απαραίτητου εξοπλισμού και εργαλείων για την καλλιέργεια του αγροτεμαχίου, θέσπιση ορισμένου ωραρίου ανά εποχή, η πρόσβαση με τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, η ύπαρξη ειδικής κοινής σήμανσης (πινακίδα) με τις υπόλοιπες Κοινωνικές Δομές που λειτουργούν στα πλαίσια του δικτύου και η υλοποίηση δράσεων για την προσέλκυση των εθελοντών.



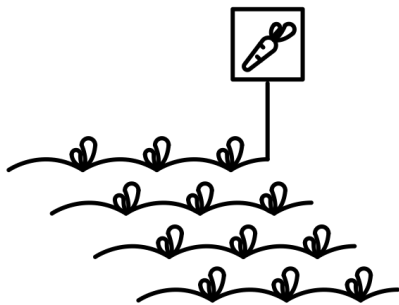
Συνδυάζοντας, όλα τα παραπάνω όπως και την ήδη διατυπωμένη ιδιαίτερα θετική άποψη κατοίκων της Καλαμαριάς για τους αστικούς λαχανόκηπους στο πλαίσιο του gRabs, για το χώρο του Στρατοπέδου Κόδρα προτείνεται η χωροθέτηση εκτάσεων αστικών λαχανόκηπων. Προτείνονται δύο εκτάσεις με διαφορετικά χαρακτηριστικά η καθεμία. Ειδικότερα, προτείνεται η δημιουργία ενός λαχανόκηπου σε εγγύτητα με το δημοτικό σχολείο, με στόχευση την περιβαλλοντική εκπαίδευση, όπως αυτή υπαγορεύεται και από τις κατευθύνσεις του Υπουργείου Παιδείας. Προτείνεται ο εν λόγω λαχανόκηπος να φυτευτεί από τα παιδιά των δημοτικών σχολείων, με παράλληλη υιοθέτηση ενός πιλοτικού προγράμματος περιβαλλοντικής εκπαίδευσης. Εφόσον εκδηλώσουν ενδιαφέρον και άλλα σχολεία της περιοχής μπορεί να εξεταστεί η συμμετοχή τους, ή η διεύρυνση του προγράμματος και σε άλλους χώρους ή σε αυλές σχολείων. Με αυτό τον τρόπο ενισχύεται και η περιβαλλοντική εκπαίδευση των μαθητών, σημείο κομβικό για την συνειδητοποίηση και την προσαρμογή στην παγκόσμια περιβαλλοντική κρίση. Εν συνεχεία προτείνεται η χωροθέτηση ενός δημοτικού λαχανόκηπου συνολικής έκτασης 3,2 στρεμμάτων. Αποφασίζεται να

¹²¹ Παρέχει συγκεκριμένη γεωγραφική έκταση 50 τ.μ., αρδευόμενη και περιφραγμένη, σε τουλάχιστον 100 άπορους, άνεργους και άστεγους για την καλλιέργεια οπωροκηπευτικών, με σκοπό τη σίτισή τους για ένα έτος.

διαιρεθεί η συγκεκριμένη έκταση σε τεμάχια έκτασης 50 τ.μ. και να παραχωρηθεί σε ενδιαφερόμενους δημότες, τηρώντας και ορισμένα κοινωνικά κριτήρια επιλογής, αλλά και βασικούς κανόνες λειτουργίας. Η παραχώρηση γίνεται για ένα έτος με το συμβολικό τίμημα των πενήντα (50) ευρώ ανά τεμάχιο και έτος για έκταση πενήντα (50) τετραγωνικών μέτρων. Παράλληλα, αναφέρεται ότι η παραχώρηση θα γίνεται για χρονικό διάστημα 12 μηνών (Νοέμβριος - Οκτώβριος), ενώ ο δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλλει το τίμημα της ενοικίασης κατά το ήμισυ (πολύτεκνοι, μονογονεϊκές κ.ά.), καθώς και να απαλλάσσει μερικές οικογένειες δημοτών (άποροι) από την υποχρέωση καταβολής του. Ακόμα, αναφέρεται ότι τα χρήματα που θα συγκεντρώνονται κάθε χρόνο από τη διάθεση των τεμαχίων θα χρησιμοποιούνται για την προετοιμασία των τεμαχίων, τη διοργάνωση σεμιναρίων/επιμορφωτικών ημερίδων κ.ό.κ και για τη συντήρηση των εγκαταστάσεων. Αποσαφηνίζεται ότι οι καλλιεργητές απαιτείται να είναι δημότες του δήμου Καλαμαριάς. Εξαίρεση αποτελεί η περίπτωση στην οποία υπάρξουν αδιάθετα τεμάχια για ένα έτος. Ταυτόχρονα, σε περίπτωση που τα υπάρχοντα κηποτεμάχια δεν επαρκούν για την κάλυψη των αναγκών όσων εκδήλωσαν ενδιαφέρον, η Δημοτική Επιτροπή του Λαχανόκηπου μετά την κάλυψη των αναγκών των ατόμων που έχουν προτεραιότητα, (άποροι, πολύτεκνοι, μονογονεϊκές οικογένειες, ειδικών αναγκών κ.ά.) θα προχωρεί σε δημόσια κλήρωση, εφόσον πρώτα έχει αποσαφηνίσει ότι δεν υπάρχει η δυνατότητα επέκτασης του λαχανόκηπου. Σημειώνεται ότι ο δήμος θα πρέπει να ορίσει ένα μέγιστο ποσοστό εντός του Κόδρα που μπορεί να μετατραπεί σε λαχανόκηπο, μετά από διαπιστωμένη ανάγκη (π.χ. 3 έτη συνεχόμενης αδυναμίας κάλυψης των ενδιαφερόμενων). Υπογραμμίζεται ότι η καλλιέργεια των λαχανόκηπων θα γίνεται με βιολογικές μεθόδους απαγορευμένης της χρήσης χημικών λιπασμάτων, ενώ οι καλλιεργητές θα πρέπει να παρακολουθήσουν τα σχετικά σεμινάρια που θα διοργανώσει ο Δήμος Καλαμαριάς, σε συνεργασία με το ΑΠΘ (Γεωπονική Σχολή).



Τέλος, αναφορικά με τη λειτουργία του λαχανόκηπου υπογραμμίζονται ορισμένα στοιχεία που πρέπει να ληφθούν υπόψη προκειμένου να μην αποτύχει το εγχείρημα. Ειδικότερα, είναι σημαντικό να διεξαχθεί μία πρώτη συνάντηση με τους ενδιαφερόμενους, να φτιαχτεί μία ή περισσότερες οργανωτικές επιτροπές, ανάλογα με τη συμμετοχή, να διατυπωθούν οι σκοποί και οι στόχοι των εμπλεκόμενων, ο τρόπος λήψης των αποφάσεων, καθώς και ορισμένοι βασικοί κανόνες, πέραν όσων αναφέρθηκαν. Κάποιοι από αυτούς τους κανόνες θα πρέπει να σχετίζονται με δεσμεύσεις των μελών για αποφυγή βανδαλισμών, για καλλιέργεια του δικού του αγροτεμαχίου, για την έγκαιρη ενημέρωση σε περίπτωση εγκατάλειψης του αγροτεμαχίου και για δεσμεύσεις σχετικά με τη φροντίδα του αγροτεμαχίου. Παράλληλα, προτείνεται να θεσπιστεί ένα χρονικό εύρος εντός του οποίου θα είναι μπορεί να «παραμελεί» το αγροτεμάχιό του ο κάθε συμμετέχων. Ενδεικτικά προτείνεται ο βαθμός ελευθερίας μίας εβδομάδας χωρίς φροντίδα ή ενός μήνα χωρίς φύτευση. Μετά το πέρας αυτού θα διατίθεται σε άλλον καλλιεργητή. Ακόμα, σημαντικές κρίνονται οι εκστρατείες ενημέρωσης και πρόσκλησης ενδιαφέροντος, ώστε να εναρμόνισονται οι καλλιεργητές, αλλά και να γνωστοποιείται το εγχείρημα.



Υπενθυμίζεται ότι είναι απαραίτητη η εκπόνηση μελέτης σοδειάς για να προσδιοριστούν τα είδη που δύναται να καλλιεργηθούν, ενώ τα δύο σημεία που επιλέχθηκαν για τη χωροθέτηση των κήπων αποτελούν χώρους μακριά από την έντονη κίνηση αυτοκινήτων, χωρίς απότομες κλίσεις. Στην περίπτωση του δημοτικού λαχανόκηπου απαιτείται ένα μικρό κτίσμα προκάτ για την αποθήκευση των υλικών (εμβοδόν: περίπου 30 τ.μ.), ενώ σε εγγύτητα με την έκταση προτείνεται η διαμόρφωση του χώρου ως περιοχή πικνίκ για την ανάπαυση και την ενθάρρυνση της κοινωνικοποίησης μεταξύ των συμμετεχόντων και άλλων κατοίκων ή επισκεπτών.

παιδική χαρά: οριοθετείται με χαμηλό πεζούλι και φυτεύσεις, ενώ προβλέπεται χώρος εισόδου. Προτείνεται η άμμος ως υλικό επίστρωσης, καθώς αποτρέπει τους τραυματισμούς και προσφέρει πιο ευχάριστη αίσθηση στα παιδιά καθώς παίζουν. Προβλέπεται η δημιουργία χώρων στάσης για τους γονείς ή συνοδούς και τα παιδιά, καθώς και εσωτερικό δίκτυο μονοπατιών όπου κρίνεται αναγκαίο. Παράλληλα, προτείνεται να χρησιμοποιηθούν πλάκες χρωματισμένες για την αισθητική αναβάθμιση του χώρου και την ενίσχυση της δημιουργικότητας φαντασίας στο χώρο του παιχνιδιού. Αναφορικά με τον εξοπλισμό προωθείται η υιοθέτηση σχετικά οικονομικών λύσεων από παλιά λάστιχα, σωλήνες, παλέτες τα οποία μπορούν να κατασκευαστούν σε συνεργασία ειδικών, καλλιτεχνών και κατοίκων. Αξιόλογα παραδείγματα, έξυπνες ιδέες, από την Ελλάδα και το εξωτερικό παρατίθενται παρακάτω, αλλά και διάφορα είδη παιχνιδιού. Σημαντικό στοιχείο της βιωματικής - εκπαιδευτικής διαδικασίας αποτελούν τα μονοπάτια «διαφορετικών αισθήσεων», καθώς και αυτοσχέδια μουσικά όργανα. Επισημαίνεται ότι αποθαρρύνεται η λογική που σήμερα επικρατεί σε πολλά αστικά κέντρα, καθώς και σε σημεία της Θεσσαλονίκης, όπου η παιδική χαρά περιφράσσεται με μεγάλου ύψους οχυρώσεις. Θεωρείται ότι αποκλείει το παιδί από τους περιβάλλοντες χώρους πρασίνου, αποθαρρύνει την οπτική επαφή και δημιουργεί διάχυτο το αίσθημα του εγκλεισμού, παρά το αίσθημα ασφάλειας που προσφέρει στους γονείς. Τέλος, τα σημεία χωροθέτησης των παιδικών χαρών (3) αιτιολογούνται τόσο με βάση τις αποστάσεις (μικρή ακτίνα απόστασης από σχολείο, και γειτονικές κατοικίες), από την ύπαρξη αναψυκτηρίου (ώστε καθίσταται δυνατή η επίβλεψη από το γονέα), αλλά και με βάση σημεία κόμβους ή διαδρομές, καθώς και την κλίση του εδάφους. Πρόκειται για δύο παιδικές χαρές επιφάνειας 1.000 τ.μ. (επιπέδου πόλης) και μία μικρότερη 500 τ.μ. Υπογραμμίζεται ότι οι παιδικές χαρές μπορούν να εξυπηρετούν επισκέπτες, κατοίκους της πόλης κ.ό.κ. και αποτελούν σημαντική υποδομή για το Δήμο, λόγω του μεγάλου πλήθους παιδιών.



Εικόνα 5.42: Διάφορες ιδέες για τον εξοπλισμό της παιδικής χαράς. Πηγή: https://gr.pinterest.com/search/pins/?q=playgrounds%20ideas&rs=typed&term_meta%5B%5D=playgrounds%7Ctyped&term_meta%5B%5D=ideas%7Ctyped

χώρος υπαίθριας άθλησης/παιδική χαρά ενηλίκων: πρόκειται για τα γνωστά gym park, τα οποία εντοπίζονται σε πολλούς δήμους της ελληνικής επικράτειας, καθώς και στο γειτονικό δήμο Πυλαίας Χορτιάτη, και αποτελούν υπαίθριους χώρους με όργανα γυμναστικής διαθέσιμα σε όλους τους δημότες άνω των 14 ετών. Αφορούν όλες τις ηλικίες και τις κοινωνικές ομάδες, αλλά κυρίως ενδείκνυνται για μεγαλύτερες ηλικίες, και ηλικιωμένους, δίνοντάς τους την ευκαιρία να αθληθούν και να κοινωνικοποιηθούν. Προτείνεται η χωροθέτηση ενός υπαίθριου χώρου άθλησης μεγάλων διαστάσεων (18 - 24 όργανα, 300 τ.μ.), σε απόσταση περίπου 400 - 500 μ. από τις κοντινές περιοχές κατοικίας, και σε εγγύτητα με τη νέα περιοχή πολεοδόμησης, ο οποίος θεωρείται κατάλληλος για μεγάλα πάρκα και άλση, όπως το Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα. Υπογραμμίζεται ότι οι περισσότεροι δήμοι προχώρησαν στην κατασκευή του έπειτα από συμβάσεις με αντίστοιχες εταιρίες (gym park Ε.Π.Ε.), ενώ η χρήση του είναι δωρεάν.



skate - park adventure park: προτείνεται η κατασκευή ενός χώρου για skate 1.900 τ.μ. (συνηθέστερο μέγεθος είναι τα 1.500 τ.μ.). Χωροθετείται στο βόρειο τμήμα του πάρκου, με σκοπό τη σχετική απόσταση από περιοχές κατοικίας, όπου και ενδέχεται να αποτελεί πηγή όχλησης. Πρόκειται για ένα χώρο στον οποίο είναι απαραίτητο να διαμορφωθούν

υψομετρικές διαφορές και να τοποθετηθούν οι ειδικές ράμπες και τα όργανα skateboard.



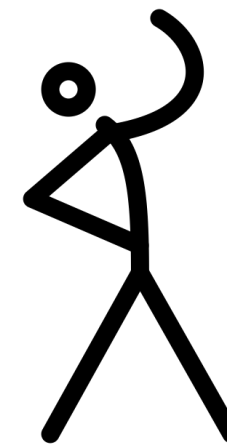
χώροι για σκύλους: προτείνεται η χωροθέτηση ενός πάρκου για σκύλους στα πρότυπα του πάρκου της Αργυρούπολης. Τα πάρκα σκύλων είναι ιδιαίτερα δημοφιλή σε άλλες χώρες (Η.Π.Α., Ιταλία, κ.ό.κ.), ενώ και στην Ελλάδα πλέον σημειώνονται κάποιες αντίστοιχες δράσεις. Στη Θεσσαλονίκη εντοπίζεται, μάλιστα, στην πρόσφατα αναπλασμένη παραλία της ένας χώρος ειδικά διαμορφωμένος για σκύλους, χωρίς βέβαια ορισμένες υποδομές που είναι απαραίτητες για την ολοκληρωμένη αναψυχή και εκγύμναση του κατοικίδιου. Συγκεκριμένα, προτείνεται στην περιοχή του Κόδρα, σε τμήμα 1,5 στρεμ. στην έκταση μεταξύ της προέκτασης των οδών Μουδανιών και Μαρμαρά, η δημιουργία ενός πάρκου σκύλων με εγκαταστάσεις

agility: παιχνίδια ευκινησίας για σκύλους, καθώς και χώρων υγιεινής και τους αντίστοιχους κάδους απορριμμάτων, βρύσες και χώρους καθισμάτων για τους ιδιοκτήτες. Κρίνεται αναγκαία η περίφραξη του χώρου.

γήπεδα αθλημάτων: προτείνεται να κατασκευαστούν αρκετά γήπεδα αθλημάτων (μπάσκετ, βόλβει, καθώς και μικρό γήπεδο ποδοσφαίρου για παιδιά) σε εγγύτητα με τα δημοτικά σχολεία, αλλά και με το υπάρχον δημοτικό κολυμβητήριο, συνθέτοντας δύο πόλους αθλητισμού. Αναφορικά με τις διαστάσεις



Εικόνα 5.43: Υπαίθριος χώρος άθλησης στο Peckham. Πηγή: <http://www.australianimes.co.uk/how-to-get-fit-for-free-in-london/>



τονίζεται ότι αντλήθηκαν στοιχεία από το Neufert (2000:492).



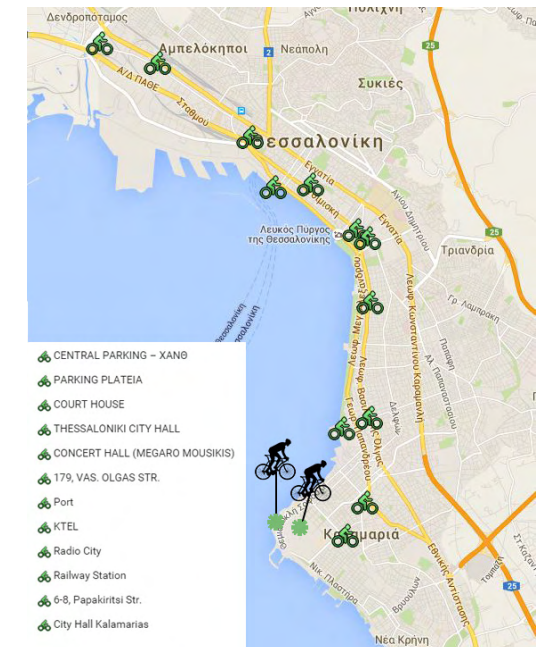
Εικόνα 5.44: Υπαίθριες σκνές στην Kosice. Πηγή: <http://www.k13.sk/o-nas/centra/kasarne-kulturpark/>

5.3.12| Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις

Τονίζεται ότι εντός του πάρκου απαγορεύεται στη μεγαλύτερη έκταση η διέλευση Ι.Χ., με εξαίρεση τα οχήματα συντήρησης, αποκατάστασης και μεταφοράς ή εφοδιασμού. Τα Ι.Χ. μπορούν να προσεγγίσουν στο πάρκο έως τους χώρους στάθμευσης, όπως αυτοί έχουν επισημανθεί, ενώ ως δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας/woonerf διαμορφώνονται οι οδοί στη νέα πολεοδομούμενη περιοχή, με την κατεύθυνση κίνησης να επισημαίνεται. Ειδικότερα, δημιουργούνται 3 χώροι στάθμευσης (ο ένας στην βόρεια είσοδο του πάρκου, ο δεύτερος στο χώρο δίπλα από την πολυκατοικία Μεντεκίδη επί της οδού Χηλής και ο τρίτος ανάμεσα στο γήπεδο Α.Σ. Απόλλωνα και το Κολυμβητήριο). Οι χώροι θα περιβάλλονται από φυτεύσεις για οπτική και ηχητική απομόνωση. Παράλληλα, δημιουργούνται χώροι στάθμευσης επί της οδού Καλλιίδου στο ύψος των νέων οικοδομικών τετραγώνων για την καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων. Τονίζεται ότι τόσο ο αριθμός των χώρων στάθμευσης, όσο και η τοποθέτησή τους έγινε με βάση διάφορες σχετικές μελέτες (ανάλυση ΓΠΣ Καλαμαριάς, ΓΠΣ 1999 που καταργήθηκε, διπλωματικές εργασίες με θέμα το Κόδρα, και κυρίως: Ματίκα (2010) και Καρακώστα (2010)). Σημειώνεται ότι ένα άλλο μέτρο που λήφθηκε υπόψη για τον υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης αποτελεί η αναλογία 1 θέσης στάθμευσης ανά 4 αναμενόμενους επισκέπτες. Έστω ότι αναμένονται 1500 επισκέπτες τότε οι απαιτούμενες θέσεις ανέρχονται στις 375¹²². Ακόμα, προτείνεται η προσθήκη στεγάστρων με φωτοβολταϊκά πάνελ στους χώρους στάθμευσης. Εντός του

μικρές υπαίθριες σκνές θεαμάτων: προτείνεται η χωροθέτηση δύο ξύλινων σκηνών θεαμάτων σκηνή θεαμάτων διαστάσεων 15 x 15 μ., (ύψους 30 - 40 εκατ.) η μία σε εγγύτητα με το Μουσείο Φωτογραφίας - Studio Κοιτώνες και η δεύτερη σε εγγύτητα με το εργαστήρι του ΑΠΘ και την παιδική χαρά. Η ιδέα είναι επηρεασμένη από το πάρκο πολιτισμού της Kosice, όπου δημιουργήθηκαν τέτοιες σκνές με στόχο τη διεξαγωγή εκδηλώσεων μικρότερης κλίμακας από ένα αμφιθέατρο, αλλά και την ανάπαυση των επισκεπτών.

ειδικά διαμορφωμένες περιοχές πικνίκ: προτείνονται δύο περιοχές πικνίκ η μία σε εγγύτητα με τον λαχανόκηπο και η δεύτερη κοντά στο δημοτικό σχολείο. Προτείνεται η χωροθέτηση σε αυτές τις εκτάσεις ειδικού εξοπλισμού, κατάλληλη επιλογή δέντρων για σκίαση, καθώς και η ύπαρξη κάποιων στεγάστρων. Τέλος, σημειώνεται ότι πικνίκ μπορεί να διενεργείται σε οποιαδήποτε ελεύθερη έκταση του πάρκου.



Εικόνα 5.45: Bike sharing. Πηγή: <http://www.thessbike.gr/en/>, ιδία επεξεργασία

¹²² Ν.16793/09 (ΦΕΚ 2086 Β/29-9-2009): Προδιαγραφές Ψυχαγωγικών Θεματικών Πάρκων για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του Ν.3299/2004

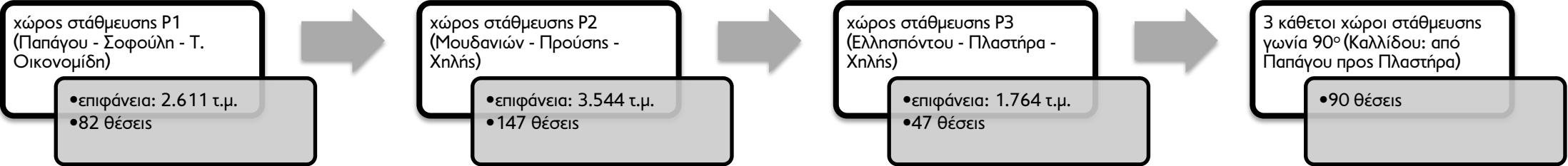
πάρκου ενθαρρύνεται η χρήση ποδηλάτου, καθώς και η πεζοπορία. Σε αυτή την κατεύθυνση, στο χώρο του πρώην στρατοπέδου προτείνεται να επεκταθεί το δίκτυο bike sharing, του Δήμου Θεσσαλονίκης, υπό την αιγίδα, βέβαια, του Δήμου Καλαμαριάς. Υπενθυμίζεται ότι στο Δήμο υπάρχουν δύο σταθμοί bike sharing, όπως αυτοί φαίνονται στην **Εικόνα 5.45**. Υπό αυτό το πρίσμα προτείνεται να δημιουργηθούν ακόμη δύο (τουλάχιστον): ο ένας στο Κυβερνείο και ο δεύτερος στο εσωτερικό του Στρατοπέδου, πλησίον του Κ1.



Εικόνα 5.46: Πινακίδες σήμανσης στη Θεσσαλονίκη. Πηγή: προσωπικό αρχείο

Στη συνέχεια, όσον αφορά τις οδούς παραπλεύρως από το χώρο του στρατοπέδου, αρχικά, αναφέρεται ότι δεν προβλέπεται η εκτροπή της παραλιακής οδού (Σοφούλη), καθώς θα κατακερματίσει τον χώρο του πάρκου, απομονώνοντας τα σχολικά κτίρια και τις περιοχές κατοικίας από τον δημιουργούμενο πόλο πρασίνου και πολιτισμού, με παράλληλη επιβάρυνση της ακουστικής ρύπανσης. Αντίθετα, η υφιστάμενη διάνοξη δεδομένων των κλίσεων που σχηματίζονται, αλλά και με την ενίσχυση της βλάστησης μπορεί να απομονώσει το θόρυβο. Ακόμα, σημειώνεται ότι πρόκειται για μία από τις βασικές οδούς μεν, αλλά με χαμηλό φόρτο (15.400 ΜΕΑ/ημέρα), οπότε δε θεωρείται ότι δημιουργεί τόσο έντονη νχορρύπανση. Σε κάθε περίπτωση είναι απαραίτητη μία ειδική πολεοδομική μελέτη για την παραλιακή ζώνη, ικανή να ρυθμίσει επιπλέον ζητήματα κυκλοφορίας. Παράλληλα, δεδομένης της έλλειψης διαβάσεων και φωτεινών σηματοδοτών κρίνεται απαραίτητη η τοποθέτηση ενός επιπλέον σηματοδότη στο επίπεδο του Κυβερνείου, καθώς και διάβασης πεζών. Στην ίδια κατεύθυνση ενθαρρύνονται και εμπόδια αύξησης ταχύτητας στην συγκεκριμένη οδό, όπως ήδη εντοπίστηκαν σε τμήματά της.

Τέλος, αναφορικά με την αστική συγκοινωνία προτείνεται η μετονομασία της στάσης Γήπεδο σε Γήπεδο - Πάρκο Κόδρα/Πρώην Στρατώνες για λόγους αναγνωρισιμότητας του πάρκου και διευκόλυνσης των επισκεπτών. Παράλληλα, απαιτείται η ενίσχυση της συγκοινωνιακής σύνδεσης με τους άλλους δήμους του ΠΣΘ, πέραν της Θεσσαλονίκης. Τονίζεται ότι απαιτείται σήμανση προς το στρατόπεδο σε αρκετά σημεία του Δήμου Καλαμαριάς, καθώς και στα όρια του Δήμου Θεσσαλονίκης. Προτείνονται πινακίδες αντίστοιχες με αυτές που έχουν τοποθετηθεί στη Θεσσαλονίκη (βλ. **Εικόνα 5.46**), οι οποίες ενθαρρύνουν το περπάτημα μεταξύ διαφόρων σημείων της πόλης, αλλά και προβάλλουν σημαντικού πόλους - αξιοθέατα της περιοχής. Στο **Διάγραμμα 5.32** επισημαίνεται η επιφάνεια των χώρων στάθμευσης και η χωρητικότητά τους σε θέσεις στάθμευσης, ενώ στο παράρτημα υπάρχει ο ακριβής σχεδιασμός τους:



Διάγραμμα 5.32: Προτεινόμενοι χώροι στάθμευσης. Πηγή: ίδια επεξεργασία.

Ταυτόχρονα προτείνεται η τακτική και έγκαιρη λειτουργία της θαλάσσιας συγκοινωνίας με πραγματοποίησης της στάσης στην Αρετσού, μία εκ των δύο στάσεων στα όρια του δήμου. Προτείνεται και σε αυτή την περίπτωση η μετονομασία της στάσης σε Αρετσού - Πάρκο Κόδρα. Ακόμη, με βάση την μελέτη των Λεφάκη - Ζωΐδη προτείνεται και η προσθήκη θαλάσσιας στάσης στο ΝΟΘ.

5.3.13| Αρχιτεκτονικά στοιχεία - αστικός εξοπλισμός

Αναφορικά με τα αρχιτεκτονικά στοιχεία, καθώς και τον αστικό εξοπλισμό τονίζεται ότι η παρούσα εργασία δεν εισέρχεται σε αρκετή λεπτομέρεια, αλλά αναφέρονται βασικές κατευθύνσεις που κρίνεται απαραίτητο να διέπουν το σχεδιασμό του χώρου:

- **Εφήμερες κατασκευές** (εκθεσιακά περίπτερα) που να μπορούν εύκολα να συσκευάζονται και να αποθηκεύονται, καθώς και αντίστοιχα, να συναρμολογούνται. Μπορούν να στεγάζουν εκθέσεις, ενημερωτικό υλικό, κ.ά. Ενδείκνυται η τοποθέτησή του κυρίως στο νότιο τμήμα του Πάρκου, αλλά και στους υπαίθριους χώρους μεταξύ των κτισμάτων, κ.ό.κ.
- **Παγκάκια και άλλες διαμορφώσεις - σημεία στάσης και ανάπαυσης**
- **Παρατηρητήρια** (όπως αυτά που υπάρχουν, στην ίδια αρχιτεκτονική, αλλά και με ενσωμάτωση σύγχρονων αναγκών, βλ. **Εικόνα 5.47**). Η απομάκρυνση των υφιστάμενων καθίσταται αναγκαία λόγω φθοράς. Ενδεικτικά σημεία χωροθέτησης αποτελούν τα σημεία που διαπιστώθηκαν στο χάρτη ανάληψης τοπίου ως σημεία με καλή θέαση. Επιλέγεται κατασκευή ύψους 6 έως 8 μέτρα και επιφάνειας 10 έως 16 στρεμ.
- **Φωτισμός:** είναι απαραίτητο στοιχείο για την αναζωογόνηση και ανάδειξη του χώρου, καθώς και για την άρση του φόβου και την ενθάρρυνση της επισκεψιμότητας. Ένα καλά σχεδιασμένο δίκτυο φωτισμού σε μία αστική περιοχή μπορεί να ενοποιήσει τον χώρο, να αναδείξει κεντρικότητες και σημεία ενδιαφέροντος, καθώς και να προκαλέσει το απαραίτητο αίσθημα ασφάλειας και ενδιαφέροντος. Πιο συγκεκριμένα, απαιτείται ποικιλία στα είδη και στην ένταση φωτισμού, ώστε να δημιουργείται ενδιαφέρον στον επισκέπτη, αλλά και το αίσθημα της ασφάλειας κατά τη διάρκεια των νυχτερινών επισκέψεων στο χώρο του Κόδρα. Επιτυχημένο παράδειγμα στρατηγικής φωτισμού αποτελεί το westergasfabriek (βλ. Εικόνα τάδε). Με βάση τα παραπάνω απαιτείται ειδικός φωτισμός στους κεντρικούς άξονες περιπάτου (στύλοι φωτισμού και επιδαπέδιος φωτισμός), ειδικός στους χώρους στάθμευσης, φωταγώγηση των κτιρίων - μνημείων, καθώς και του αρχαιολογικού χώρου, του ανοικτού θεάτρου και των πύργων παρατηρητηρίων. Τέλος, φωτεινές πινακίδες μπορούν να τοποθετηθούν στις κεντρικές εισόδους, καθώς και πιο διακριτικός φωτισμός σε σημεία με χάρτες πληρότητας.
- Δημιουργία **πάγκων εργασίας έξω από τα κτίσματα**
- **Σημάνσεις και ενθάρρυνση του προσανατολισμού εντός του χώρου του στρατοπέδου:** στα σημεία εισόδου, σε κομβικά σημεία διασταυρώσεων οδών, στα κτίσματα. Ενδεικτικά: σημάνσεις με πινακίδες, χάρτες πληρότητας «you are here»



Εικόνα 5.47: Υφιστάμενο παρατηρητήριο.
Πηγή: προσωπικό αρχείο

* στο παράρτημα παρατίθενται εικόνες με εναλλακτικές ιδέες αστικού εξοπλισμού και διαμορφώσεων

5.3.14| Φυσικό Περιβάλλον

Αρχικά, μία από τις πρωταρχικές διαδικασίες αναφορικά με τη βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος είναι η απομάκρυνση των οικοδομικών υλικών και των διαφόρων απορριμμάτων. Προτείνεται η επανάχρηση - ανακύκλωση όσων οικοδομικών υλικών μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Ακόμα, κρίνεται σκόπιμη η τήρηση της υφιστάμενης νομοθεσίας όσον αφορά τα τοξικά απόβλητα, όπως επισημάνθηκε και στην περίπτωση του κτιριακού δυναμικού. Εν συνεχεία, αναλύονται οι επιμέρους προτάσεις, κατευθύνσεις και δράσεις στις διάφορες διαστάσεις του φυσικού περιβάλλοντος: φυτεύσεις, διαχείριση απορριμμάτων, διαχείριση υδάτων, επιλογή υλικών.

5.3.14.1| Φυτεύσεις

Σημαντικό στοιχείο της αξιοποίησης του στρατοπέδου και του ανασχεδιασμού του ως αστικό πάρκο πρασίνου και πολιτισμού αποτελεί η επιλογή των κατάλληλων φυτεύσεων, βάσει της υφιστάμενης βλάστησης και του φυσικού περιβάλλοντος, καθώς και των προτεινόμενων χρήσεων. Στο πλαίσιο της παρούσης δίνονται ορισμένες κατευθύνσεις που αφορούν το ζήτημα των φυτεύσεων, ενώ κρίνεται σκόπιμη η διενέργεια φυτοτεχνικής μελέτης για να προσδιοριστούν με σαφήνεια τα είδη φυτεύσεων και βλάστησης. Ειδικότερα, με βάση τις αρχές της οικολογίας και του περιβαλλοντικού σχεδιασμού των υπαίθριων και ανοιχτών χώρων προτείνεται:

- Η **διατήρηση** και **αποκατάσταση** της υφιστάμενης χλωρίδας με κατάλληλο τρόπο. Συγκεκριμένα, προτείνεται να γίνουν οι απαραίτητες κλαδεύσεις και λιπάνσεις ώστε να επιτευχθεί το καλύτερο περιβαλλοντικό και αισθητικό - οπτικό αποτέλεσμα (Φιλιππούση, 2009), αλλά και να είναι δυνατή η πρόσβαση σε όλη την έκταση του στρατοπέδου. Σε περιπτώσεις αναγκαίας απομάκρυνσης δέντρων ή θάμνων, προτείνεται η προσεκτική μεταφορά τους και επαναφύτευση στο χώρο.
- Σημαντική **ενίσχυση της βλάστησης και των φυτεύσεων**, με στόχο την ενίσχυση του δροσισμού, την ενίσχυση της εξατμισοδιαπνοής και την μείωση των μέσων επιφανειακών θερμοκρασιών. Ταυτόχρονα, καθώς σκιάζουν την περιοχή, η συνεισφορά τους στη θερμική άνεση είναι αξιόλογη, μειώνοντας τη θάμβωση που προκαλείται από τον ουρανό, από τις όψεις των κτιρίων και από το έδαφος (Ανδρίτσος, κ.ά, 2012). Σημειώνεται ότι, οι επιπλέον δενδροφυτεύσεις που θα πραγματοποιηθούν στην περιοχή πρέπει να ακολουθούν την **τυπολογία των δένδρων, και της χαμηλής βλάστησης που συναντάται** (πεύκα, κυπαρίσσια, ακακίες, αγριάδα).
- Η **χρήση τοπικών**, κυρίως, **ειδών**, που συναντώνται στον ελληνικό χώρο και ευδοκιμούν στην περιοχή της Θεσσαλονίκης. Τα τοπικά είδη προσαρμόζονται στις επικρατούσες συνθήκες και αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικολογικών χαρακτηριστικών της περιοχής. Απαιτούνται φυτά ικανά να αντέχουν στο μεσογειακό κλίμα και στους ανέμους της περιοχής.
- Η χρήση ειδών **ανθεκτικών** στην ατμοσφαιρική ρύπανση
- Η επιλογή ειδών που να περιορίζουν την **ένταση του θορύβου**, δρώντας ως φυσική ηχητική μόνωση στις διαμπερείς κινήσεις του παραλιακού, κυρίως, οδικού άξονα, αλλά και των υπολοίπων. Υπογραμμίζεται ότι η χρήση κατάλληλης φύτευσης αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους και πιο καλαίσθητους τρόπους μείωσης της στάθμης ηχορύπανσης, ενώ η αποτελεσματικότητα της χρήσης των φυτών στον έλεγχο θορύβων εξαρτάται από αυτή καθ' αυτή τη φύση των θορύβων, το είδος των φυτών, τη δομή της φύτευσης και από τις κλιματολογικές συνθήκες (Τζώρτζη κ.ά., 2004). Ταυτόχρονα, σημειώνεται ότι μια μικτή φύτευση αντιμετωπίζει ταυτόχρονα θορύβους διαφορετικών συχνотήτων και κυρίως μεσαίων, οι οποίοι με απλές



φυτεύσεις δεν δύναται να περιοριστούν σημαντικά.

- ⊕ Η **αποφυγή χρήσης χλοοτάπητα**, ο οποίος απαιτεί μεγάλες ποσότητες νερού προκειμένου να συντηρηθεί
- ⊕ Η **χρήση φυτών που δεν χρειάζονται άρδευση** για τη συντήρησή τους, όπως αρωματικά φυτά και βότανα (δενδρολίβανο, θυμάρι, ρίγανη, κ.ά).
- ⊕ Η **αποφυγή φυτών ακατάλληλων για μικρά παιδιά** (π.χ. φυτά με αγκάθια)
- ⊕ Η κάλυψη του εδάφους με ειδικά **πρώδη φυτά εδαφοκάλυψης**
- ⊕ Η χρήση ποικιλίας φυτεύσεων για τη δημιουργία **ελκυστικών μοτίβων** κατά τη διάρκεια περιπάτου ή αναψυχής
- ⊕ Η χρήση φυτεύσεων **περιμετρικά των χώρων στάθμευσης για την οπτική απομόνωση τους** καθώς και περιμετρικά της πολυκατοικίας Μεντεκίδη
- ⊕ Η εγκατάσταση **ποτιστικού συστήματος** σε όλη την έκταση του στρατοπέδου για την αναγκαία διατήρηση των φυτών.
- ⊕ Ειδικότερα, προτείνεται αναφορικά με τις δενδροφυτεύσεις η επιλογή ως επί το **πλείστον φυλλοβόλων δένδρων κατά μήκος των διαδρομών και στα σημεία ανάπαυσης**, για την ηλιοπροστασία και σκίαση κατά του θερινούς μήνες και ηλιασμό κατά τους χειμερινούς μήνες.
- ⊕ **Εφαρμογή αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού, ειδικά γύρω από τα κτίρια**: Απαιτείται προσοχή για τη διατήρηση του μικροκλίματος γύρω από τους κτιριακούς όγκους. Πιο συγκεκριμένα, η βλάστηση μπορεί χρησιμοποιηθεί για ηλιοπροστασία, σκίασμό και προστασία από τους ανέμους. Έτσι συνίσταται η φύτευση μεγάλων φυλλοβόλων δένδρων στις νότιες και δυτικές πλευρές του κτιρίου, ενώ αντίστοιχα στη βόρεια πλευρά η ύπαρξη αειθαλών δένδρων βοηθά στην ανάσχεση των χειμωνιάτικων ανέμων και παράλληλα προσφέρει δροσισμό του αέρα τους καλοκαιρινούς μήνες (ΚΑΠΕ, 2004)



Εικόνα 5.48: Αρθρωτά συστήματα πράσινων στεγών. Πηγή: Στρατηγία (2013)

Επιπρόσθετα, προτείνεται η **εγκατάσταση πράσινων στεγών** σε κτίρια, ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη του φορέα προστασίας, και τις σχετικές μελέτες αποδοτικότητας και καταλληλότητας των κτιρίων. Απαιτείται η θέσπιση ορισμένων κριτηρίων για την διασφάλιση της οπτικής αισθητικής και την αποφυγή αλλοίωσης του τοπίου. Ειδικότερα, σε πρώτη φάση προτείνεται η εγκατάσταση πράσινη στέγης, τουλάχιστον στο κτίριο 30, και 17, τα οποία και δεν προστατεύονται. Τα κατάλληλα συστήματα για την εν λόγω περιοχή είναι τα αρθρωτά συστήματα πράσινων στεγών. Στην **Εικόνα 5.48** παρουσιάζεται μια στέγη με αρθρωτή τεχνολογία σχεδιασμού. Συνοπτικά, ορισμένα από τα οφέλη των πράσινων στεγών είναι (Στρατηγία, 2013): 1) η μείωση της απορροής, 2) η βελτίωση της ατμόσφαιρας, 3) η ενεργειακή αποδοτικότητα, 4) η αύξηση της ψύξης, 5) η αύξηση της θερμικής μόνωσης των κτιρίων, 6) η ελάττωση της νχορρύπανσης, 7) η βελτίωση της υγείας των ατόμων, 8) η αύξηση της διάρκειας ζωής της στέγης, 9) η χρήση ανακυκλώσιμων πηγών, 10) ο περιορισμός του φαινομένου της αστικής νησίδας, 11) η δημιουργία κατάλληλων συνθηκών για την πανίδα, 12) η δημιουργία καλλιτεχνικών.

Τέλος, προτείνεται η εφαρμογή και των **κάθετων φυτεύσεων** σε κτίρια του πρώην στρατοπέδου. Σημειώνεται ότι η εν λόγω πρόταση έχει ήδη διατυπωθεί για το Στρατόπεδο Κόδρα στο πλαίσιο του μαθήματος Σχεδιασμός Υπαίθριων Χώρων στο προπτυχιακό πρόγραμμα των Αρχιτεκτόνων του ΑΠΘ. Ειδικότερα, αναφέρεται ότι η κάθετη φύτευση μπορεί

να είναι είτε αυτόνομη κατασκευή ή μέρος ενός κτηρίου, το οποίο καλύπτεται μερικώς ή εντελώς με βλάστηση, ενώ δεν επιβαρύνουν το κτίριο με πρόσθετο βάρος. Στην περίπτωση του Κόδρα προτείνεται η εγκατάσταση μεταλλικών πανέλων, τα οποία θα στηρίζονται στους τοίχους. Σε αυτά τοποθετούνται σάκοι από χώμα ή με μέσο ανάπτυξης χωρίς χώμα. Ακόμα διευκρινίζεται ότι το αρδευτικό σύστημα τοποθετείται στην κορυφή των πανέλων μέσα σε αυλάκια (Φέτση, 2012). Τα οφέλη των κάθετων φυτεύσεων είναι αντίστοιχα με αυτά των πράσινων στεγών (βελτίωση μικροκλίματος, αισθητική αναβάθμιση, βιώσιμο αστικό περιβάλλον)¹²³.

5.3.14.2| Ενέργεια

Στον τομέα της ενέργειας προτείνεται, αρχικά, όπως ήδη επισημάνθηκε, ο σχεδιασμός των κτιρίων με βάση την ενεργειακή αποδοτικότητα. Παράλληλα, στην ίδια κατεύθυνση προτείνεται η εγκατάσταση ενεργειακών συστημάτων φωτισμού σε όλη την έκταση του πάρκου, ενώ αντίστοιχες κατευθύνσεις δίδονται και προς την γη που δόθηκε ως αποζημίωση στο βόρειο τμήμα της έκτασης του στρατοπέδου. Τέλος, τα φωτοβολταϊκά στέγαστρα ενισχύουν τη δυνατότητα παραγωγής ενέργειας, και τη χρήση του χώρου με εναλλακτικούς τρόπους.

5.3.14.2| Διαχείριση απορριμμάτων

Στο πλαίσιο της παρούσης εργασίας αναφέρονται ορισμένες κατευθύνσεις για τη διαχείριση των απορριμμάτων δεδομένου του στόχου της περιβαλλοντικής βιωσιμότητας που τέθηκε και με γνώμονα την προστασία και αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος. Με βάση αυτά, προτείνονται **μονάδες κομποστοποίησης** στην έκταση των αστικών λαχανόκηπων. Παράλληλα, ενθαρρύνεται η δημιουργία μονάδων κομποστοποίησης στα οικοδομικά τετράγωνα που αποδίδονται στους ιδιοκτήτες, με πιθανό χώρο χωροθέτησης τους ακάλυπτους ή τις ταράτσες των κτισμάτων που θα κατασκευαστούν. Το κομποστ μπορεί να χρησιμοποιηθεί στους λαχανόκηπους του πάρκου. Ακόμα, προτείνεται η χωροθέτηση ειδικών κάδων ανακύκλωσης, καθώς και κάδων για τις ακαθαρσίες των σκύλων.

5.3.14.2| Διαχείριση υδάτων

Ένα άλλο βασικό ζήτημα στο σχεδιασμό του χώρου του πρώην στρατοπέδου αποτελεί η διαχείριση των υδάτων, και ευρύτερα το στοιχείο του νερού στην πόλη. Πιο συγκεκριμένα, ήδη ένα **πρώτο μέτρο** και πολύ σημαντικό αναφορικά με τη διαχείριση των υδάτων, αποτελεί η κατεύθυνση για προτίμηση φυτεύσεων με αντοχή στην ξηρασία και με σχετικά περιορισμένες ανάγκες σε νερό. Εν συνεχεία, ένα **δεύτερο στοιχείο** που συνθέτει την εν λόγω πρόταση και σκοπό έχει στην ανάδειξη και προστασία του υγρού στοιχείου, αποτελεί η πρόταση διατήρησης του υπάρχοντος ίχνους του ρέματος και η ανάδειξή του. Όπως αναφέρουν οι Οικονόμου κ.ά. (2007) τα ρέματα και οι φυσικές απορροές, που υπήρχαν σε πολλές ελληνικές πόλεις καταργήθηκαν και μετατράπηκαν σε δρόμους ή σε οικοδομήσιμα οικόπεδα, λόγω της γρήγορης και σε πολλές περιπτώσεις



Εικόνα 5.49: Δοχεία Κομποστοποίησης. Πηγή: Χρόνη (2012)

¹²³ Για λόγους περισσότερο βιβλιογραφικούς συμπληρώνεται ότι τα φυτεμένα δώματα και οι πράσινες φυτεύσεις δεν αποτελούν κάποια σύγχρονη καινοτομία – παρά τις βέβαιες τεχνολογικές και τεχνικές βελτιώσεις των συστημάτων εγκατάστασης και απόδοσης-, αλλά αντίθετα συνδέονται με τη σύγχρονη αρχιτεκτονική και σχεδιαστές όπως ο Le Corbusier και ο Frank Lloyd Wright. Εντάσσονται στην βιοκλιματική αρχιτεκτονική και έχουν υιοθετηθεί από πολλές χώρες της Βόρειας Ευρώπης, ιδιαίτερα κατά τη διάρκεια του '80. Πλέον αποτελούν δημοφιλείς πρακτικές σχεδιασμού και στις ελληνικές πόλεις.

ανεξέλεγκτης ανάπτυξης της δόμησης. Αναμενόμενες συνέπειες των παραπάνω δράσεων αποτέλεσαν σε περιπτώσεις έντονων καιρικών φαινομένων, η υπερχείλιση και η αστοχία των ρεμάτων. Υπό αυτή την έννοια, κρίνεται αναγκαίος ο σχεδιασμός και η προστασία του ίχνους του ρέματος με παράλληλη διαμόρφωση διαδρομής και σημείων στάσης με φυσικά υλικά και με κατάλληλη φύτευση (υδρόφιλα, υδροχαρή), που μπορούν να δημιουργήσουν ιδιαίτερα ευχάριστες μικροκλιματικές συνθήκες κατά τους θερινούς μήνες, λόγω της αυξημένης εξάτμισης του νερού και της διαπνοής των φυτών (Οικονόμου κ.ά., 2007). **Ακόμα**, προτείνεται η δημιουργία κατάλληλων υποδομών για τη συλλογή του βρόχινου νερού, καθώς και για την ανακύκλωση του γκρι νερού¹²⁴, αλλά και η εγκατάσταση της κατάλληλης διάταξης στο σύστημα ύδρευσης, στις αποχετεύσεις και σε βρύσες της αστικής περιοχής (και ευρύτερα του στρατοπέδου) με στόχο τη συλλογή του αχρησιμοποίητου νερού. Τέλος, το υδάτινο στοιχείο αναδεικνύεται και μέσω της κατασκευής ενός σιντριβανιού επί της οδού Καλλιίδου (προέκταση), με παράλληλη περιμετρική διαμόρφωση χώρου ανάπαυσης.

5.3.14.3 | Επιλογή υλικών

Καταρχήν, αναφέρεται ότι τα υλικά που επιλέγεται να χρησιμοποιηθούν σε κάθε περίπτωση ανάπλασης αποτελούν ένα σημαντικό παράγοντα κατά το σχεδιασμό, καθώς με τις ορθές επιλογές δύναται να βελτιώσουν το κλίμα τις περιοχής και να βελτιώσουν συνολικά την εικόνα και το τοπίο της περιοχής. Συγκεκριμένα, τονίζεται ότι τα τεχνικά χαρακτηριστικά των υλικών, επί παραδείγματι: η ανακλαστικότητα, η ηλιακή ακτινοβολία, ο συντελεστής εκπομπής στην μεγάλη μήκους κύματος θερμική ακτινοβολία, κ.ά., που χρησιμοποιούνται για τις επιστρώσεις των ελεύθερων και υπαίθριων χώρων καθορίζουν σε μεγάλο βαθμό την ενεργειακή κατανάλωση και την θερμική και οπτική άνεση. Με άλλα λόγια, αυτό που συμβαίνει είναι ότι τα υλικά εκπέμπουν θερμική ακτινοβολία, η κυκλοφορία του ανέμου έρχεται σε επαφή με τις επιφάνειες αυτές, μεταφέρει θερμότητα και τελικά επιδρά σημαντικά στην αύξηση της θερμοκρασίας της ευρύτερης περιοχής. Με βάση τις παραπάνω διευκρινήσεις αναφέρεται ότι για την παρέμβαση στο στρατόπεδο Κόδρα προτιμώνται υλικά τα οποία προσφέρουν υψηλό βαθμό υδατοπερατότητας και είναι φιλικά προς το περιβάλλον. Αναλυτικότερα, αποφεύγεται η ασφαλιόστρωση, και απομακρύνεται στα σημεία, όπου αυτή εντοπίζεται τώρα. Η ασφαλτος συνθέτει μία τελική επιφάνεια η οποία είναι «άχρωμη», εμποδίζει την αναπνοή και τη διαβροχή του εδάφους και εν τέλει, λειτουργεί ως θερμοσυσσωρευτής (Αλεξιάδου κ.ά., χ.χ.). Αντίθετα, προτιμώνται υδατοπερατά και φυσικά υλικά, τα οποία μειώνουν την επιφανειακή απορροή των όμβριων υδάτων και αυξάνουν το δυναμικό του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα. Τελικά, προτείνονται:

- ψυχρά επιχρίσματα για τα υπάρχοντα κτίρια
- ψυχρές πλάκες για το ανοιχτό θέατρο, τις πλατείες τις περιπατητικές διαδρομές (σε τμήματα προτείνεται κυβόλιθος (ψυχρός) με αρμούς από γκαζόν ή πατημένο χώμα)
- κυβόλιθος με αρμούς φύτευσης στους χώρους στάθμευσης
- εύκαμπτα υλικά, όπως πατημένο χώμα και άμμος, στους χώρους παιχνιδιού
- ξύλινα σανίδια σε λεπτομέρειες και σημεία στάσης ή περιπάτου (π.χ. σε εγγύτητα με το �έμα)
- τέλος, επισημαίνεται ότι για τις ανάγκες των καλλιιεργειών τμήμα του χώρου καλύφθηκε από χώμα, το οποίο έχει την ιδιότητα να απορροφά το νερό και να συμβάλλει στην εξάτμιση

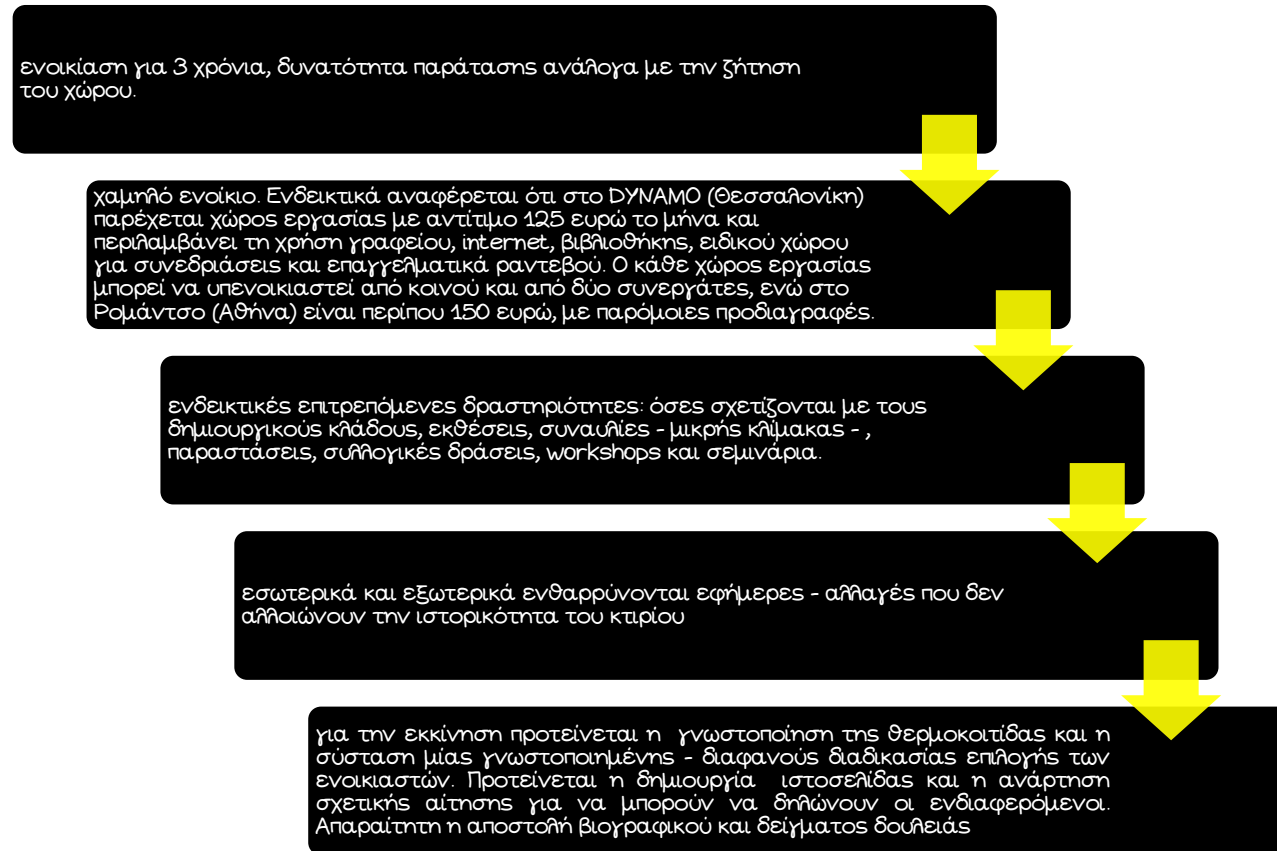
¹²⁴ Πρόκειται για το νερό που προκύπτει από τις αστικές λειτουργίες (πλύσιμο χεριών, πιάτων, ρούχων αλλά όχι από τις βιολογικές δραστηριότητες) και μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το πότισμα των κήπων, έτσι ώστε να μην κατασπαταλείται το πόσιμο νερό.

5.3.15| Διαχειριστικό σχήμα

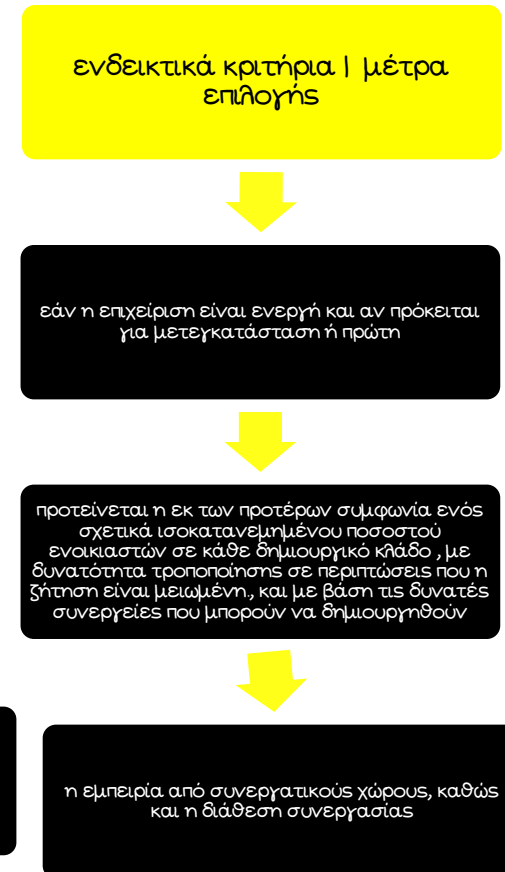
Σύμφωνα με τον Καραχάλη (2011) ο τρόπος διοίκησης, διαβούλευσης και διάχυσης πληροφορίας στο πλαίσιο μιας πολιτιστικής περιοχής πρέπει να είναι ξεκάθαρος και αποτελεσματικός, ενώ ταυτόχρονα, πολύ σημαντικό είναι να προσωποποιείται σε συγκεκριμένα άτομα και να μην αποτελεί ευθύνη ενός ευρύτερου γραφειοκρατικού μηχανισμού. Τονίζεται ότι ο ρόλος των νέων τεχνολογιών μπορεί να αποδειχτεί ιδιαίτερα σημαντικός στον τομέα αυτό, ενώ παράλληλα σημαντική κρίνεται η ενθάρρυνση των συμμετοχικών διαδικασιών. Βεβαίως, υπάρχει σημαντική αμνηχανία στους Δήμους, αλλά και στον κρατικό μηχανισμό όσον αφορά τη διαχείριση τέτοιων περιοχών, σε αντίθεση με τη διεθνή εμπειρία, όπου μπορούν να εντοπιστούν αξιόλογα παραδείγματα, με διαφοροποιήσεις μεταξύ τους. Υπό αυτό το πρίσμα, χωρίς να αγνοείται η ανάγκη διοικητικών μεταρρυθμίσεων σε ανώτερο επίπεδο, καθώς και επίλυσης συγκρούσεων, αναφορικά με το Πάρκο Κόδρα προτείνεται η σύσταση με πρωτοβουλία του δήμου μίας ομάδας διαχείρισης του κτιριακού δυναμικού και της πολιτιστικής περιοχής, ενώ τη διαχείριση του χώρου πρασίνου αναλαμβάνει ο ίδιος. Η ομάδα διαχείρισης προτείνεται στα πρότυπα του Westergasfabriek¹²⁵, με ορισμένες παραλλαγές. Δηλαδή, προτείνεται **μία εταιρεία, η οποία θα αναλάβει τη διαχείριση των κτιρίων** - εταιρεία ειδικού σκοπού - (ενοικίαση κ.ό.κ.), πέραν όσων διατηρούνται για χρήσεις/ανάγκες του δήμου και όσων μετατρέπονται σε μουσεία ή σε άλλες κοινωνικές υποδομές, όπου προβλέπονται σαφώς συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού τομέα ή η διαχείριση από ΝΠΔΔ ή σχετικά υπουργεία ή ιδρύματα. Διευκρινίζεται ότι η εν λόγω εταιρεία είναι υποχρεωμένη να συμμορφώνεται και να πορεύεται με βάση τις κατευθυντήριες αρχές και τις δεσμεύσεις που τίθενται από το δημόσιο και ειδικότερα από το Δήμο. Αυτό σημαίνει ότι ο Δήμος είναι υποχρεωμένος να διευκρινίσει τα εξής: 1) χρόνος διαμονής/ενοικίασης, 2) ύψος ενοικίου, 3) επιτρεπόμενες εκδηλώσεις και δραστηριότητες εντός των κτισμάτων, 4) επιτρεπόμενες εσωτερικές διευθετήσεις και αναδιοργανώσεις των χώρων, 5) διαδικασία επιλογής ενοικιαστών: μέγιστο επιτρεπόμενο πλήθος και κριτήρια/σταθμίσεις επιλογής. Προκειμένου να απαντηθούν τα συγκεκριμένα ερωτήματα, αλλά και να είναι δυνατός ο μετασχηματισμός των απαντήσεων με μία σχετική ευελιξία βάση της διαδικασίας παρακολούθησης και αξιολόγησης του εγχειρήματος, προτείνεται η σύσταση **μίας ομάδας στελεχών του δήμου με σχετική συνάφεια αντικειμένου** ή ενδιαφέροντος (ενδεικτικά: Δημοτικός Οργανισμός Κοινωνικής Φροντίδας (ΔΟΚΦ), Μουσείο Φωτογραφίας «ΚΑΛΕΜΚΕΡΗΣ», Ιστορικό Αρχείο Προσφυγικού Ελληνισμού (ΙΑΠΕ), Πολιτιστικός Οργανισμός, Δημοτική Επιχείρηση Τελετών - Αρωγής (ΔΕΤΑΚ), Δημοτική Επιχείρηση Τουριστικής - Πολιτιστικής Ανάπτυξης (ΔΕΤΠΑΚ), Δημοτική Επιχείρηση Μουσικής - Καλλιτεχνικής Παιδείας (ΔΕΜΚΠΚ), Δημοτική Αναπτυξιακή Επιχείρηση (ΔΑΕΚ), καθώς και σχετικές διευθύνσεις τμημάτων), αλλά και η υποστήριξη υπερκείμενων φορέων όπως η Μητροπολιτική Αναπτυξιακή Εταιρεία της Θεσσαλονίκης, αλλά και η Αναπτυξιακή Εταιρεία Ανατολικής Θεσσαλονίκης, καθώς και η Περιφέρεια. Ακόμα, προτείνεται και η σύσταση **μίας ομάδας ειδικών εξωτερικών συμβούλων** με αντιπροσώπευση από διάφορους φορείς. Η συγκεκριμένη ομάδα θα έχει ρόλο συμβουλευτικό και η συνεργασία των διαφόρων μερών άπτεται στην δική τους ευχέρεια, αλλά θεωρείται άκρως προωθητική. Σε κάθε περίπτωση η ύπαρξη συνεργειών και η επαφή με ομάδες/φορείς/συλλογικότητες της πόλης, που δραστηριοποιούνται στον τομέα του πολιτισμού, των τεχνών, της πολιτιστικής κληρονομιάς, του αστικού χώρου, κ.ό.κ. αποτελεί μία από τις βασικές αρχές λειτουργίας του πάρκου. Ενδεικτικά, κάποιοι από αυτούς θα μπορούσαν να είναι το Μακεδονικό Μουσείου Σύγχρονης Τέχνης, το Κρατικό Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης, η creativity platform, τα Παιδιά εν Δράσει, ο συνεταιρισμός Kırko, το DYNAMO, και άλλα εργαστήρια, κολλεκτίβες, έντυπα, ΜΚΟ, συνεταιρισμοί, από τη Θεσσαλονίκη, αλλά και από όλη την Ελλάδα, και ευρύτερα. Τέλος, σημαντικός θεωρείται ο ρόλος των **εθελοντών** και των **κατοίκων**, είτε αυτοί δραστηριοποιούνται άμεσα στο χώρο (π.χ. ενοικίαση αστικού λαχανόκηπου), είτε έμμεσα (π.χ. οι διάφορες ομάδες

¹²⁵ βλ. Καραχάλης (2007) και <http://www.westergasfabriek.nl/>.

κατοίκων, πολιτιστικοί σύλλογοι, κάτοικοι περιοχής, κ.ά.), αλλά προφανώς και των **ενοικιαστών** της θερμοκοιτίδας, που επιδιώκεται να δημιουργηθεί. Με βάση όλα τα παραπάνω, προτείνεται η τακτική διεξαγωγή **συναντήσεων - συνελεύσεων** για την ενημέρωση όλων των εμπλεκόμενων και την ανατροφοδότηση του εγχειρήματος. Ταυτόχρονα, ειδικά ο Δήμος πρέπει να στοχεύει στη διεύρυνση των συμμετοχικών διαδικασιών και την διεξαγωγή εκδηλώσεων που να μπορούν να συμμετέχουν οι διάφορες κοινωνικές ομάδες, προκειμένου να μην χάσει ο χώρος την επαφή του με τους κατοίκους της περιοχής. Σε πρώτη φάση αναγκαία είναι η διεξαγωγή μίας ημερίδας γνωριμίας - πρόσκλησης



Διάγραμμα 5.33: Βασικές αρχές για τη λειτουργία της θερμοκοιτίδας πολιτισμού. Πηγή: ίδια επεξεργασία

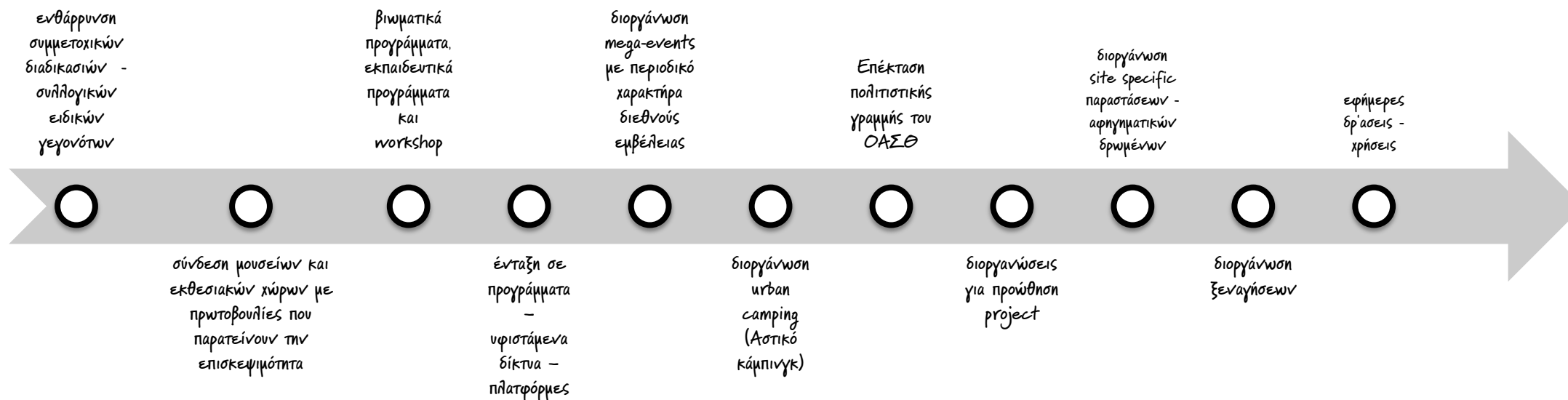


Διάγραμμα 5.34: Κριτήρια επιλογής ενοικιαστών. Πηγή: ίδια επεξεργασία

ενδιαφέροντος, όπου θα παρουσιαστεί η κεντρική ιδέα και θα προσκληθούν όλοι οι πιθανοί εταίροι που μπορούν να πλαισιώσουν και να ενισχύσουν το σχέδιο αξιοποίησης. Στη συγκεκριμένη εκδήλωση καλείται να παρουσιαστεί το συνολικό σχέδιο, ορισμένα μέτρα στρατηγικής σημασίας, το όραμα, τα αναμενόμενα οφέλη, οι δυσκολίες, καθώς και μέτρα αξιολόγησης και ελέγχου του εγχειρήματος. Στα **Διαγράμματα 5.33** και **5.34** παρουσιάζονται ορισμένοι κανόνες και μέτρα που προτείνεται να διέπουν τη λειτουργία των χώρων δημιουργίας και πολιτισμού:

5.3.16| Στρατηγικά μέτρα και προτάσεις

Στην εν λόγω ενότητα επιλέγεται να παρουσιαστούν ορισμένα μέτρα και προτάσεις τα οποία θεωρούνται σκόπιμο να ενσωματωθούν στο εγχείρημα του Κόδρα με στόχο την βέλτιστη προβολή, αξιοποίηση και ενθάρρυνση του. Πρόκειται για διαφορετικής φύσης προτάσεις που συμπληρώνουν την εργαλειοθήκη της παρέμβασης:



Διάγραμμα 5.35: Στρατηγικά μέτρα και προτάσεις για την περιοχή του Κόδρα. Πηγή: ίδια επεξεργασία.

1) ενθάρρυνση συμμετοχικών διαδικασιών: Να αποφασίζεται συλλογικά, όποτε είναι εφικτό, π.χ. τι έκθεση θα φιλοξενηθεί ή διάφορες εφήμερες κατασκευές κ.ά. τοπικές δράσεις. Σημειώνεται ότι οι βασικοί μέθοδοι συμμετοχικού σχεδιασμού, όπως αυτές έχουν αποτυπωθεί στην ευρωπαϊκή, και όχι μόνο, εμπειρία δύναται να συνοψιστούν ως εξής (Σωμαράς, 2008):

- Ανοιχτές συναντήσεις - συνελεύσεις, όπου ο στόχος είναι η ανταλλαγή απόψεων, η συλλογή και διάδοση των πληροφοριών καθώς και ο εντοπισμός των προβλημάτων και λύσεων.
- Συμβουλευτική υποστήριξη - συντονισμός, όπου φορείς, πολίτες ή επιστήμονες αναλαμβάνουν την προετοιμασία εισηγήσεων για τα θέματα που ανακύπτουν και απευθύνονται στην πολιτική εξουσία.

- Παρουσιάσεις με οπτικοακουστικά μέσα, ώστε να γίνουν πιο κατανοητά τα προβλήματα, καθώς και η λύση. Ιδιαίτερα η προβολή των διαφόρων σχεδίων και πολιτικών που πρόκειται να εφαρμοστούν σε ραδιοφωνικές-τηλεοπτικές εκπομπές και με συνεντεύξεις, μπορούν να αποσαφηνίσουν προβλήματα των πολιτών και συμβάλλουν στην οικειοποίηση των προτάσεων - λύσεων.
- Εργαστήρια σεναρίων (scenario workshops), αποτελούν μια μεγάλη καινοτομία στο συμμετοχικό σχεδιασμό, καθώς εξασφαλίζουν την ελεύθερη συμμετοχή των πολιτών στο πιο σημαντικό στάδιο της διαδικασίας, που είναι η διατύπωση των εναλλακτικών προτάσεων. Στο σημείο αυτό τα εργαστήρια μπορούν να επιλύσουν τα προβλήματα που ανακύπτουν από αντιδράσεις πολιτών για το εφαρμοζόμενο σχέδιο ή για να ελέγξουν την εφαρμογή του.



Εικόνα 5.50: Floor painting. Πηγή: European 12. Budapest

Σημαντικό ρόλο στο συμμετοχικό σχεδιασμό θα πρέπει να έχουν πολεοδόμοι, σχεδιαστές του χώρου και αρχιτέκτονες με κύρια εργαλεία μία μεγάλη γκάμα εποπτικού υλικού, όπως φωτογραφίες, μακέτες, διαγράμματα, χάρτες κλπ., η χαρτογράφηση, ανάλυση συμπερασμάτων από ερωτηματολόγια, η ιεράρχηση των δράσεων κ.ά. (Σωμαράς, 2008). Ειδικότερα, στο πλαίσιο διεύρυνσης των συμμετοχικών διαδικασιών θεωρούνται προωθητικές και δράσεις, όπως η συλλογή ανασκαφή ή το floor painting.

2) σύνδεση μουσείων και εκθεσιακών χώρων με πρωτοβουλίες που παρατείνουν την επισκεψιμότητα κατά τη διάρκεια της ημέρας και προσελκύουν μικρές ηλικίες ενθαρρύνοντας τη συμμετοχή και την κοινωνικοποίηση. Ενδεικτικά, μία τέτοια πρωτοβουλία αποτελεί η δράση «ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΗ ΣΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ - SLEEPOVER 2015», η οποία διοργανώνεται εδώ και πέντε χρόνια από το Δήμο Θεσσαλονίκης. Πρόκειται για μία θεσμοθετημένη πολιτιστική δράση που αποτελεί μια από τις πλέον σύγχρονες διεθνείς μουσειολογικές πρακτικές, προσφέροντας στα παιδιά τη δυνατότητα να γνωρίσουν από κοντά τα μουσεία της πόλης και να πάρουν μέρος σε επιλεγμένα εκπαιδευτικά προγράμματα και δραστηριότητες (<http://parallaximag.gr/agenda/events/me-ton-ipnosako-sto-mousio/>). Σε αντίστοιχη κατεύθυνση πολυχώροι πολιτισμού της πόλης διοργανώνουν, επίσης, τέτοιες διανυκτερεύσεις στους χώρους τους.

3) βιωματικά προγράμματα, εκπαιδευτικά προγράμματα και workshop: σύνδεση της εκπαιδευτικής δραστηριότητας με τις υποδομές και τους χώρους του πάρκου. Σημαντική θέση σε αυτό το μέτρο διαδραματίζουν οι αστικοί λαχανόκηποι και κήποι που προτείνεται να δημιουργηθούν, καθώς και προγράμματα που στοχεύουν **στην αντιμετώπιση του κοινωνικού αποκλεισμού**, αλλά και η δυνατότητα διεξαγωγής υπαίθριων μαθημάτων (π.χ. yoga) εν είδει σεμιναρίου ή ημερίδα, με αδειοδότηση από το δήμο και ένα χαμηλό αντίτιμο, εάν κρίνεται απαραίτητο. Ακόμα, μπορούν να διοργανωθούν μουσειακά προγράμματα, όπως το Μ.Ε.Σ.Α. (Μουσείο Ελεύθερης Σκέψης Ανθρώπων), το οποίο αποτελεί ένα συνεργατικό, διεπιστημονικό μουσειακό πρόγραμμα προσέγγισης που στοχεύει στην ενίσχυση της κοινωνικής ένταξης ευάλωτων κοινωνικά ομάδων¹²⁶.

4) ένταξη σε προγράμματα/υφιστάμενα δίκτυα/πλητφόρμες σχετικά με τον πολιτισμό, τη δημιουργικότητα, αλλά και επαφή με αντίστοιχους πόλους σε διεθνές επίπεδο.

¹²⁶ Βλ. περισσότερα στο: <http://mesa-freethinking.org/>

8) διοργανώσεις για προώθηση project: η εν λόγω πρόταση ήδη υλοποιείται στη Θεσσαλονίκη (FEAST CREATIVITY - SUPPORT YOUR LOCAL CREATIVITY), αλλά και σε άλλες πόλεις παγκοσμίως, ενώ σε περιόδους κρίσεις ενισχύει την δημιουργικότητα και βοηθά διάφορες ιδέες και δημιουργούς να αντιμετωπίσουν προβλήματα στην εύρεση πόρων και στην αναζήτηση γόνιμων συνεργασιών. Ειδικότερα, π.χ. το FEAST είναι ένα δείπνο το οποίο διοργανώνεται ανά τακτά χρονικά διαστήματα και παρουσιάζονται projects που αναζητούν χρηματοδότηση. Το κοινό, με μία δωρεά €10, δικαιούται τη συμμετοχή του στο δείπνο και μία ψήφο. Οι δημιουργοί έχουν 8'-10' για να παρουσιάσουν το project τους στο κοινό, ενώ στο τέλος της βραδιάς (μετά τις παρουσιάσεις & κατά τη διάρκεια του δείπνου) το κοινό ψηφίζει την ιδέα που προτιμά και ο νικητής παίρνει τα χρήματα που έχουν συγκεντρωθεί. Η χρηματοδότηση είναι συνήθως χαμηλή αλλά χρήσιμη ώστε να πραγματοποιηθεί το επόμενο βήμα του project ή της επιχείρησης (http://www.biscotto.gr/i_poli/city_report/ti_einai_to_feast.html). Με βάση αυτά τα στοιχεία, προτείνεται η φιλοξενία ανάλογων δράσεων στους χώρους του πρώην στρατοπέδου που θα αναμορφωθούν με πυρήνα τον πολιτισμό και τη δημιουργικότητα.

9) διοργανώσεις site specific παραστάσεων και αφηγηματικών δρωμένων, καθώς και ξεναγήσεις στον αρχαιολογικό χώρο, το παλατάκι και την δημιουργούμενη κοιτίδα δημιουργικότητας. Μπορεί να τονίσει τον εθελοντισμό (π.χ. πρόσκληση συμμετοχής των κατοίκων), να ενισχύσει την εκπαιδευτική διαδικασία, να τονώσει την ατομική και συλλογική μνήμη και να ενδυναμώσει τον τουρισμό στην περιοχή.

10) εφήμερες χρήσεις - δράσεις: Αποτελεί βασικό στοιχείο καθορισμού της επιτυχούς έκβασης και πορείας της εν λόγω παρέμβασης και αναλύεται σε παρακάτω ενότητα.

Σημειώνεται ότι οι διάφορες διοργανώσεις - μέτρα που προτάθηκαν μπορούν να υλοποιηθούν με την συνεργασία των εμπλεκόμενων στο χώρο του στρατοπέδου, άλλων φορέων και ιδρυμάτων (π.χ. ΑΠΘ), αλλά κυρίως με την υποστήριξη του δήμου Καλαμαριάς και Θεσσαλονίκης. Σε κάθε περίπτωση δράσεις που εντάσσονται στο ευρύτερο σύνολο του tactical urbanism πρέπει να προωθηθούν, π.χ. ετήσια ειδικά γεγονότα μετατροπής των χώρων στάθμευσης σε χώρους αναψυχής¹²⁷, με αρχή το Κόδρα και στο υπόλοιπο ΜΔΘ.

5.3.17| Ενδεικτική κοστολόγηση πρότασης

Σε αυτό το στάδιο της εργασίας κρίνεται σκόπιμο να αποσαφηνιστούν ορισμένα ζητήματα σχετικά με το κόστος κατασκευής και συντήρησης, αλλά και το χρόνο υλοποίησης του έργου ανάκτησης του στρατοπέδου Κόδρα.

Ετήσιο κόστος λειτουργίας πάρκων ανά στρέμμα/2008-2010 (αναγωγή σε €)	Huston Memorial Park, Huston USA	Hampstead Heath, London UK	Royal Parks, London UK	Dallas Trinity River, USA	Rosenstein Park, Stuttgart, Germany	Boston Commons, Boston USA	Central Park, NY USA	Πάρκο «Αντώνης Τρίτσης», Αθήνα
	1.638 €	1.900 €	2.100 €	5.236 €	2.650 €	5,257 €	* 5.638 €	500 €

Διάγραμμα 5.36: Ετήσιο κόστος λειτουργίας πάρκων ανά στρέμμα/2008-2010 (αναγωγή σε €). Πηγή: Μπελαβίλας κ.ά. (2013), ίδια επεξεργασία

¹²⁷ βλ. Berg (2012)

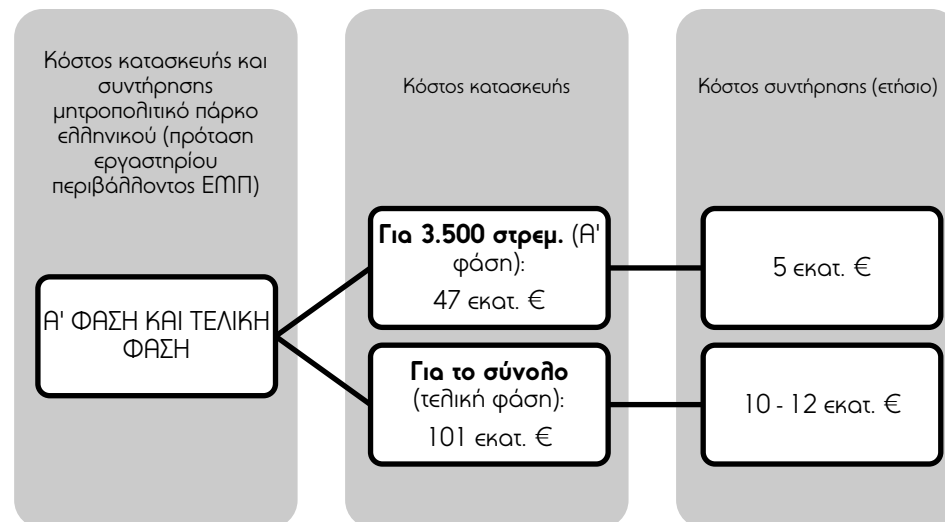
Αρχικά, πρέπει να τονιστεί ότι είναι απαραίτητο να εκπονηθεί η σχετική μελέτη προϋπολογισμού του έργου, ανάληψης κόστους - ωφελειών και αξιολόγησης. Ακόμα, διευκρινίζεται ότι η περίπτωση των πάρκων είναι ιδιαίτερη υπό την έννοια ότι σύμφωνα με τον Μπελαβίτσα κ.ά. (x.x.), πουθενά στον κόσμο τα πάρκα δεν «βγάζουν όλα τα λεφτά τους», ενώ η ανταπόδοση έγκειται κυρίως στο συνολικό όφελος για την πόλη και την αναβάθμιση του περιβάλλοντος. Ωστόσο, με βάση στοιχεία για άλλα διεθνή πάρκα, αλλά και τον προϋπολογισμό για το Μητροπολιτικό Πάρκο του Ελληνικού επιχειρείται μία πρώτη προσέγγιση του κόστους του προτεινόμενου εγχειρήματος. Σημειώνεται ότι τα στοιχεία σε παγκόσμιο επίπεδο είναι για την περίοδο 2008 - 2010, καθώς δεν ήταν δυνατό να βρεθούν πιο πρόσφατα επικαιροποιημένα αξιόπιστα στοιχεία. Αναφέρεται ότι το κόστος λειτουργίας πάρκων στην Ευρώπη και τις ΗΠΑ έγινε με αναγωγή σε €, με ισοτιμία €1 = 1,3 USD, τιμή που προσεγγίζει τόσο τις τιμές του Δεκεμβρίου 2010, όσο και του μέσου όρου του 2010). Σήμερα η ισοτιμία των δύο νομισμάτων είναι €1 = 1,0910 USD (<http://www.synallagma.gr/>). Επομένως, σήμερα οι τιμές είναι εμφανώς μειωμένες (**Διάγραμμα 5.36**).

Εν συνεχεία παρατίθεται το **Διάγραμμα 5.37** για την περίπτωση του Ελληνικού, σύμφωνα με την πρόταση του ΕΜΠ (το σύνολο του Ελληνικού μετατρέπεται σε μητροπολιτικό πάρκο), και το **Διάγραμμα 5.38**, σύμφωνα με την πρόταση ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., (2000 στρεμ. μετατρέπονται σε πάρκο):

Με βάση αυτές τις τιμές και με δεδομένη την έκταση του Κόδρα περίπου στα 350 στρεμ. το κόστος κατασκευής του πάρκου υπολογίζεται στα 4,7 εκατ. €, ενώ το ετήσιο κόστος συντήρησης στα 500.000 € (πρόταση ΕΜΠ). Αντίθετα, λαμβάνοντας ως βάση τα στοιχεία της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.: επιλέγεται η πρώτη φάση ως βάση για έναν χονδρικό υπολογισμό του κόστους κατασκευής της πρότασης, όπου βρίσκεται το μεγαλύτερο τμήμα κατασκευής του μητροπολιτικού πάρκου (κοινό σημείο με πρόταση Κόδρα). Έτσι, λαμβάνοντας υπόψη ότι η συνολική έκταση ελληνικού είναι 6.200 στρεμ., και η συνολική έκταση του μητροπολιτικού πάρκου ανέρχεται στα 2.000 στρεμ. σημειώνονται τα εξής:

- ☑ Το 55% του 2000 είναι 1100 στρεμ.
- ☑ Τα 2.400 στρεμ. εμφανίζουν κόστος κατασκευής 185 εκατ. Ευρώ
- ☑ Άρα τα 350 στρεμ. του Κόδρα παρουσιάζουν κόστος περίπου **25 εκατ. ευρώ**

Το κόστος κατασκευής σε αυτή την περίπτωση είναι υψηλότερο, καθώς στην τιμή που λήφθηκε υπόψη για το Ελληνικό συμπεριλαμβάνεται και ένα τμήμα πολεοδομικής ανάπτυξης, όπως φαίνεται στο σχετικά διαγράμματα της πρότασης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., σε αντίθεση με την πρόταση του ΕΜΠ. Σε αυτές τις τιμές πρέπει να συνυπολογιστεί το υψηλό κόστος αναστήλωσης των περισσότερων κτισμάτων. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι δεν είναι δυνατή η ακριβής προσέγγιση χωρίς συγκεκριμένη επαγγελματική αυτοψία και μελέτη

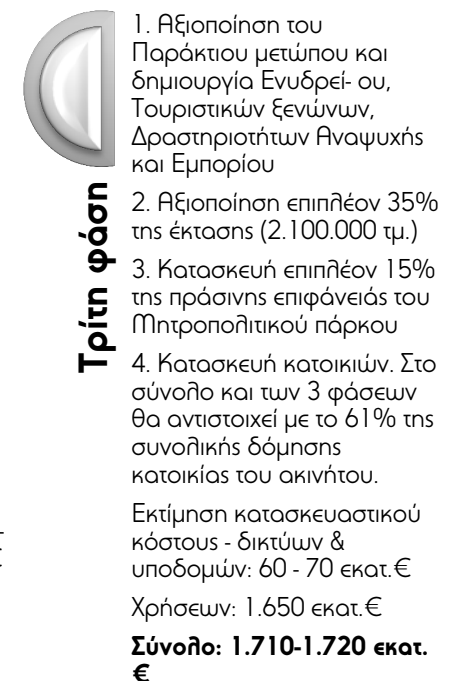
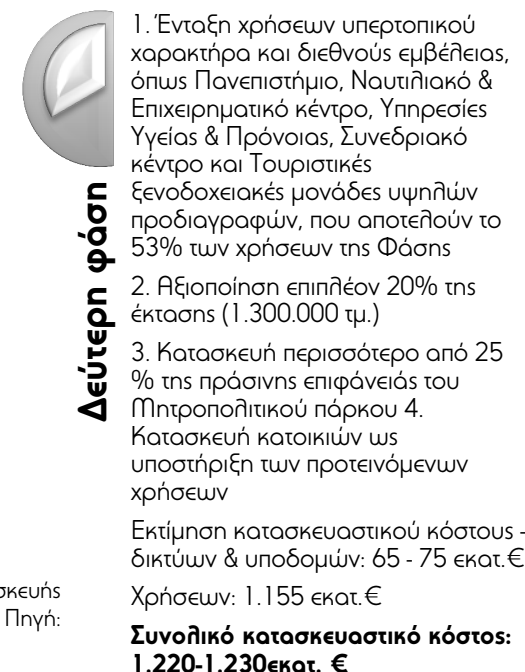
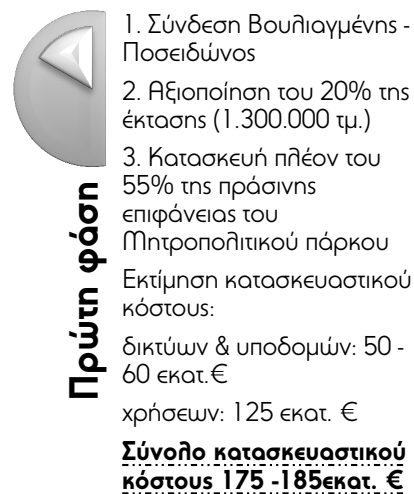


Διάγραμμα 5.37: Κόστος κατασκευής και συντήρησης μητροπολιτικού πάρκου ελληνικού (πρόταση εργαστηρίου περιβάλλοντος ΕΜΠ). Πηγή: Μπελαβίτσα κ.ά. (2013), ίδια επεξεργασία

χαρακτηριστικών και κατάστασης κάθε κτιρίου. Παράλληλα, είναι δύσκολο να κοστολογηθεί η ανακατασκευή των κτιρίων, δεδομένου του ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί συγκεκριμένο σχέδιο εσωτερικής αναδιοργάνωσης του κτιρίου (διαφορετικές μελλοντικές χρήσεις - διαφορετικές απαιτήσεις). Ακόμα, το κόστος μπορεί να μεταβάλλεται ανάλογα με τα τετραγωνικά, τους ορόφους (γενικά χαμηλά κτίρια), τα επιλεγόμενα υλικά καθώς και τις εργατοώρες, που απαιτούνται. Ένα εκτιμώμενο εύρος για τα κτίρια θα μπορούσε να είναι 400.000 έως 900.000 ευρώ, με κάποια να παρουσιάζουν ακόμα και μικρότερο λόγω καλής κατάστασης, αλλά πιθανά όχι μεγαλύτερο. Παράλληλα, αναφέρεται ότι το Westerfabriek (140 στρεμ., 22 κτίρια), που από εργοστάσιο μετατράπηκε σε πάρκο και πολιτιστική περιοχή, είχε κόστος 32 εκατ. ευρώ (καθαρισμός έκτασης που είχε υποστεί πολύ έντονη περιβαλλοντική υποβάθμιση και αναστήλωση κτισμάτων). Αθροίζοντας όλες τις πληροφορίες και προσπαθώντας να διατηρηθεί μία σχετική τάξη μεγέθους, σίγουρα, είναι εμφανές ότι το προτεινόμενο έργο εμφανίζει μεγάλο κόστος κατασκευής, αλλά και συντήρησης.

Τελικά, όσον αφορά την πρόταση τονίζεται ότι εξ αρχής ήταν δεδομένο το υψηλό κόστος της, οπότε κρίνεται σημαντικό να υπογραμμιστεί ότι η προσπάθεια διατύπωσης ορισμένων στρατηγικών προτάσεων και ενθάρρυνσης της χρήσης των κτισμάτων με ποικίλους τρόπους και με ένα σχετικό αντίτιμο, αποτέλεσε σημείο κλειδί για τη δυνατότητα αρχικής χρηματοδότησης, αλλά και συντήρησης του Κόδρα. Στην ενότητα που ακολουθεί αναλύονται ορισμένοι μέθοδοι και εργαλεία χρηματοδότησης.

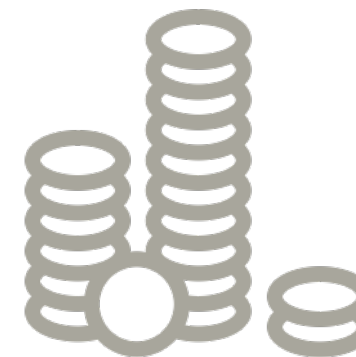
Ακόμη, όσον αφορά το χρόνο κατασκευής ήδη από την αρχή της πρότασης ορίστηκε ο ορίζοντας του 2025, με ένα επιπλέον περιθώριο 5 - 6 ετών. Σε κάθε περίπτωση απαιτείται διενέργεια συγκεκριμένου χρονικού προϋπολογισμού του έργου. Μία σειρά δράσεων, όπως η ενθάρρυνση εγκατάστασης εφήμερων χρήσεων, που περιγράφεται παρακάτω, μπορούν να ενισχύσουν την σταδιακή υλοποίηση του έργου. Θετικό στοιχείο αποτελεί η υφιστάμενη πλούσια βλάστηση που εντοπίζεται στο χώρο του στρατοπέδου, δεδομένου του ότι σε πολλές περιπτώσεις ανάπτυξης brownfield το «πρασίνισμα» μπορεί να αποτελέσει παράγοντα καθυστέρησης ολοκλήρωσης του έργου, για ευνόητους λόγους, πέραν των υπολοίπων καθοριστικών παραγόντων (οικονομική και πολιτική σταθερότητα κ.ά.).



Διάγραμμα 5.38: Κόστος κατασκευής Ελληνικού (πρόταση ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.). Πηγή: ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (2014)

5.3.18| Μέθοδοι και εργαλεία χρηματοδότησης

Ένα σημαντικό ζήτημα σχετικά με την υλοποίηση της πρότασης αποτελεί η χρηματοδότηση. Συγκεκριμένα, η αξιοποίηση του Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα ως Πάρκο Πολιτισμού και Πρασίνου απαιτεί την ανεύρεση χρηματοδοτικών πόρων και εργαλείων, ειδικά σε μία ασταθή οικονομική και πολιτική περίοδο για την Τ.Α. και την χώρα. Υπό αυτό το πρίσμα κρίνεται σκόπιμο να προσδιοριστούν οι πιθανοί τρόποι και σχήματα χρηματοδότησης σε μία κατεύθυνση οργάνωσης μίας συμπαγούς πρότασης χρηματοδότησης με πολυταμειακό χαρακτήρα και εισαγωγή νέων εναλλακτικών μεθόδων. Τονίζεται ότι θα μπορούσε να είναι προωθητική η ένταξη σε χρηματοδότηση του Κόδρα μαζί με άλλες παρεμβάσεις σε ανενεργά στρατόπεδα στο ΠΣΘ. Ωστόσο, αναφορικά με τις δυνατότητες χρηματοδότησης της πρότασης στο Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα προτείνονται τα εξής, πέραν των κρατικών πόρων:



➔ **Ευρωπαϊκά προγράμματα:** υπάρχει η δυνατότητα αναζήτησης και απόσπασης χρηματοδότησης από Ευρωπαϊκά Προγράμματα προσανατολισμένα στην ανάπτυξη πρώην στρατιωτικών εκτάσεων και εγκαταστάσεων.

- ✱ **αναπτυξιακά**, όπως: Horizon 2020, Ευρωπαϊκός Όμιλος Εδαφικής Συνεργασίας, Ευρωπαϊκό Πρόγραμμα Life 2014 - 2020

- ✱ **κρατικά και ευρωπαϊκά περιφερειακά αναπτυξιακά προγράμματα:** Interreg IVC, Interact, Jeremie, Elena, Jessica

- ✱ καθώς και σχετικά με τον **πολιτισμό και τη δημιουργικότητα**: π.χ. Creative Europe

➔ **crowdfunding:** το crowdfunding ή αλλιώς αυτοχρηματοδότηση αποτελεί ένα εργαλείο χρηματοδότησης που τυγχάνει μεγάλης αναγνωρισιμότητας στις μέρες μας, ενώ έχει μία πιο μακρά πορεία σε άλλες χώρες και πόλεις ανά τον κόσμο. Ειδικότερα, με απλά λόγια είναι η χρηματοδότηση από το πλήθος. Συνήθως αναφερόμαστε στη χρηματοδότηση κάποιου έργου/project ή κάποιας ιδέας από πολλούς ανθρώπους, οι οποίοι προσφέρουν μικρά ποσά ο καθένας, αλλά από τη συμβολή όλων καλύπτεται ο οικονομικός στόχος για κάθε έργο. Σημειώνεται ότι η συγκεκριμένη μέθοδος δεν ενδείκνυται για μεγάλα έργα, π.χ. έργα αποκατάστασης κτιρίων, αλλά περισσότερο για



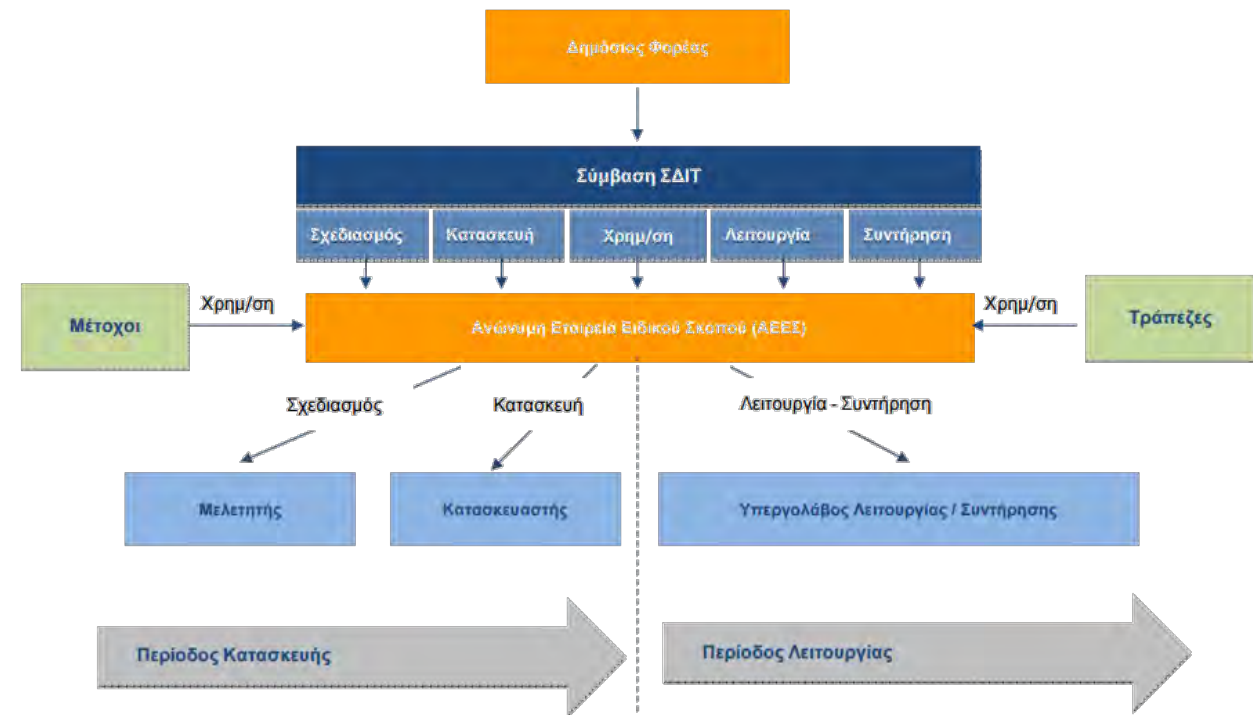
καινοτόμες ιδέες μικρότερης κλίμακας (εφαρμογές) ή αστικό εξοπλισμό. Όπως αναφέρεται και στην ιστοσελίδα start – up Greece (<http://www.startupgreece.gov.gr>) πρόκειται για ένα εργαλείο που αφορά περιπτώσεις μικρό - χρηματοδότησης από 5.000 - 50.000 ευρώ και δεν περιορίζεται σε επιχειρηματικές ιδέες, αλλά και στη χρηματοδότηση Life Projects για σπορ, τέχνες, ιατρικές ανάγκες, εκπαίδευση, ταξίδια, εθελοντισμό κλπ, ενώ μπορεί να αποτελέσει πολύτιμο εργαλείο για τη χρηματοδότηση Μη Κερδοσκοπικών Οργανώσεων (ΜΚΟ).

➔ **Συμπράξεις Ιδιωτικού και Δημόσιου Τομέα (ΣΔΙΤ):** πρόκειται για μακροχρόνιες, συνήθως, συμφωνίες οι οποίες συνάπτονται μεταξύ ενός δημόσιου και ενός ιδιωτικού φορέα, με σκοπό την εκτέλεση έργων ή/και την παροχή υπηρεσιών. Υπογραμμίζεται ότι οι ρόλοι του κάθε τομέα είναι σαφώς ορισμένοι, ενώ στην **Εικόνα 5.53** απεικονίζονται οι σχέσεις σε μία ΣΔΙΤ.

➔ **Πράσινο Ταμείο:** Το Πράσινο Ταμείο μπορεί να χρηματοδοτεί προγράμματα που καταρτίζονται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή άλλα Υπουργεία και τους εποπτευόμενους οργανισμούς τους, αποκεντρωμένες

γενικές διοικήσεις, οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, νομικά πρόσωπα του ευρύτερου δημοσίου τομέα, όπως αυτός οριοθετείται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.1256/1982, και σωματεία ή άλλης μορφής ενώσεις νομικών και φυσικών προσώπων, τα οποία στοχεύουν σύμφωνα με τους καταστατικούς τους σκοπούς στην προστασία, αναβάθμιση και αποκατάσταση του περιβάλλοντος (<http://www.prasinotameio.gr/index.php/el/>). Είναι δυνατόν πολλά έργα στην εν λόγω παρέμβαση να ενταχθούν στο Πράσινο Ταμείο, σε άξονες και προγράμματα σχετικά με την Απόκτηση και Διαμόρφωση Ελεύθερων Χώρων και Διατηρητέων Κτιρίων στις Πόλεις, καθώς και την Αστική Αναζωογόνηση (συγκεκριμένα: skate park, χώρος υπαίθριας άθλησης, παιδικές χαρές, κτίρια κ.ά.). Πρέπει, βέβαια, να τονιστεί ότι σε περιόδους, όπως αυτή που διανύουμε, το Πράσινο Ταμείο είναι από τα πρώτα ταμεία, των οποίων τα ταμειακά διαθέσιμα χρησιμοποιούνται για άλλες υποχρεώσεις της χώρας, αποτελώντας εφεδρεία π.χ. του Υπουργείου Οικονομικών.

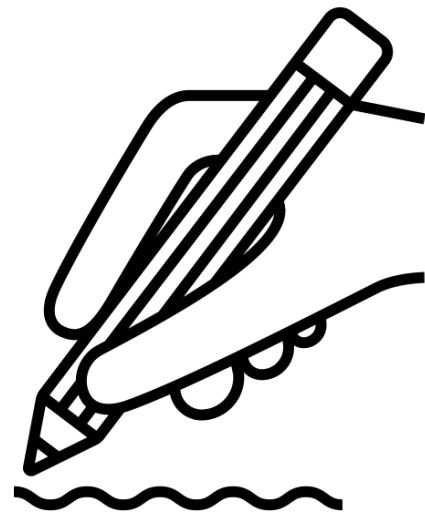
➡ **ιδιωτικές χορηγίες:** ίδρυμα Rockefeller, κ.ά.



Εικόνα 5.53: Ενδεικτικές σχέσεις σε ΣΔΙΤ. Πηγή: <http://www.sdit.mnec.gr>

5.3.19| Στρατηγική και μέσα marketing: Τρόποι προώθησης και προβολής

Θεωρείται ότι η παραπάνω πρόταση προκειμένου να λάβει επιτυχίας δε θα πρέπει να στερείται ενός σχεδίου και μίας στρατηγικής προβολής, εντασσόμενη, βέβαια, και σε ευρύτερα δίκτυα προβολής και προώθησης. Ειδικότερα, όπως επισημαίνει ο Καραχάλης (2011) ο σωστός σχεδιασμός της προβολής της περιοχής αποδεικνύεται ο παράγοντας κλειδί στις περισσότερες περιπτώσεις. Αναλυτικότερα, το αποτελεσματικό branding, η χρήση του διαδικτύου και η αποφυγή δημιουργίας αρνητικών εικόνων για μια πολιτιστική περιοχή πρέπει να αποτελούν προτεραιότητες σε όλα τα στάδια σχεδιασμού. Σε κάθε περίπτωση επισημαίνεται η αναγκαιότητα εκπόνησης σχεδίου μάρκετινγκ συνολικά για την Μητροπολιτική Περιοχή της Θεσσαλονίκης, καθώς και χάραξη στρατηγικής προώθησης και προβολής του πολιτισμού, και ειδικά σε σχέση με τα ανενεργά στρατόπεδα και την αξιοποίησή τους, πόσο δε μάλλον σε περίπτωση που μπορούν να δημιουργηθούν και να ενισχυθούν μεταξύ τους συνέργειες. Ταυτόχρονα κρίνεται σκόπιμο να επισημανθεί ότι είναι σημαντική μία συντονισμένη πρακτική ανάδειξης της ταυτότητας της περιοχής παρέμβασης, αποφεύγοντας κοινωνικά αρνητικές εκφάνσεις (gentrification), απώλεια της αυθεντικότητας και των δεσμών με τη γειτονιά ή σταδιακή εγκατάλειψη της περιοχής από την καθημερινότητα των κατοίκων, με μοναδικό σκοπό την ανάπτυξη υπό οικονομική μόνο σκοπιά και την πολιτιστική εμπορευματοποίηση. Είναι αναγκαία η εστίαση στο ανθρώπινο δυναμικό, την συλλογική ζωή, την δημιουργικότητα, την παρουσίαση του Κόδρα ως χώρου έκφρασης και ελεύθερης δημιουργίας, με παράλληλη ανάδειξη της κοινωνικής ευημερίας. Οι βασικοί άξονες προώθησης προτείνεται να είναι οι εξής: 1) ενίσχυση του πολιτισμού και της δημιουργικότητας, 2) ενίσχυση της ιστορία (αρχαιότητα), αλλά και στρατιωτικές μνήμες στρατοπέδου (ατομική και συλλογική μνήμη), 3) ενίσχυση των δεσμών της γειτονιάς 4) ενίσχυση δράσεων απόλαυσης του πρασίνου και του ελεύθερου χρόνου. Επισημαίνεται ότι ο τρόπος και η στρατηγικής προβολής θεωρείται σημαντική καθώς μπορεί να αποδώσει τον ιδιαίτερο/διακριτό χαρακτήρα στην περιοχή προκειμένου να γίνει δημοφιλής προορισμός και εκτός Καλαμαριάς.

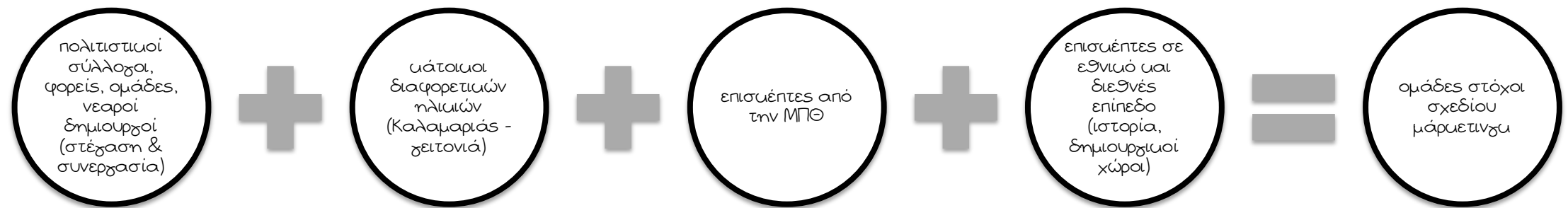


Διάγραμμα 5.39: Τρόποι προβολής. Πηγή: ίδια επεξεργασία

Τονίζεται ότι τα στρατηγικά μέτρα και παρεμβάσεις που παρουσιάστηκαν στην **Ενότητα 5.3.16** του παρόντος, κρίνεται σκόπιμο να ενσωματωθούν στο σχέδιο προώθησης της περιοχής με έναν οργανωμένο και σωστά διαχεόμενο στο ημερολογιακό έτος τρόπο και με παράλληλες «έξυπνες λύσεις», όπως π.χ. η ύπαρξη ενιαίου εισιτηρίου σε διάφορα δρώμενα ή η κάρτα φίλου του στρατοπέδου (μηνιαία ή

ετήσια) με αντίστοιχες εκπώσεις, μειώσεις κ.ό.κ.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω προτείνονται για την προβολή και ενίσχυση της ταυτότητας του δημιουργούμενου νέου χώρου πρασίνου και πολιτισμού τα εξής, όπως αυτά παρουσιάζονται στο **Διάγραμμα 5.39**. Ακόμα, στο **Διάγραμμα 5.40** αναφέρονται οι βασικές ομάδες στόχοι που θα πρέπει να επικεντρωθεί η στρατηγική προώθηση της περιοχής με διαφορετικά στοιχεία, σε κάθε περίπτωση, τα οποία να κινούνται, σαφώς, πάνω στους βασικούς άξονες - προτεραιότητες προβολής του Κόδρα.



Διάγραμμα 5.40: Ομάδες στόχοι στρατηγικής μάρκετινγκ. Πηγή: ίδια επεξεργασία

Ακόμα, θεωρείται ότι σε περιπτώσεις ανάλογων παρεμβάσεων με αυτή στο Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα η δημιουργία ενός σλόγκαν ή ενός λογοτύπου μπορεί να λειτουργήσει θετικά. Ενδεικτική περίπτωση είναι αυτή της πολιτιστικής περιοχής στο Ραυαί της Βαρκελώνης, όπου δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στην προβολή και το branding της περιοχής με σκοπό την αλλαγή της εικόνας της (διαφορετική εικόνα από αυτή που έχει, σίγουρα, η περιοχή της Καλαμαριάς) και το 2007 δημιουργήθηκε ένα σλόγκαν το οποίο λειτούργησε θετικά: το «Ravalajar», μία επινοημένη λέξη η οποία σηματοδοτεί το πνεύμα της περιοχής (Καραχάλης, κ.ά., 2012). Για ευνόητους λόγους στην παρούσα εργασία υλοποιείται ένα ενδεικτικό λογότυπο, χωρίς να σημαίνει ότι εκεί αρχίζει και τελειώνει η στρατηγική προώθηση, αλλά το αντίθετο. Ωστόσο, παρατίθεται ως αποκρυστάλλωση της κεντρικής ιδέας προώθησης.

Η βασική ιδέα του **λογότυπου** προέρχεται από το συνδυασμό της προηγούμενης κατάστασης με το νέο όραμα. Έτσι υπάρχει ένα τανκ, το οποίο, όμως, εκτοξεύει χρωματιστή κίτρινη μπογιά, θέλοντας να δείξει την έλευση της δημιουργικότητας μέσα από τον προηγούμενο στρατιωτικό χαρακτήρα του τόπου. Το σλόγκαν αποτυπώνεται στη φράση «από την εγκατάλειψη στη συλλογική ζωή», στοχεύοντας τόσο στους νέους δημιουργούς, ομάδες που με την εγκατάστασή τους μπορούν να δημιουργήσουν μεταξύ τους συλλογικούς δεσμούς, αλλά και στην απόδοση του τόπου στους πολίτες - κατοίκους μέσα από την ενθάρρυνση και την κινητοποίηση της συλλογικής δράσης.



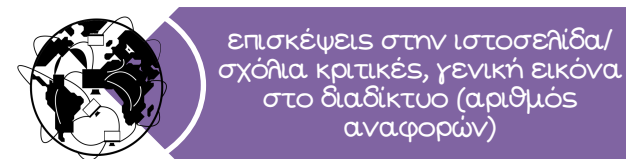
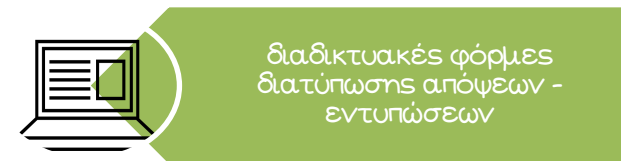
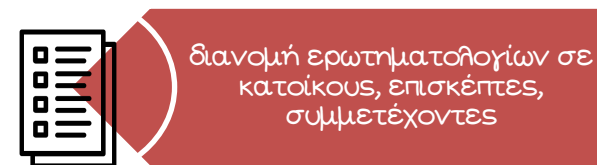
5.3.20| Μέτρα ελέγχου αποτελεσματικότητας παρέμβασης

Όπως ήδη έχει αναφερθεί η επιτυχία μίας παρέμβασης, όπως αυτή που προτείνεται για την αξιοποίηση του Κόδρα, έγκειται σε μεγάλο βαθμό και στην πρόβλεψη μέτρων και προτάσεων για τον έλεγχο της πορείας του εγχειρήματος και την εξασφάλιση μίας θετικής ταυτότητας και εικόνας. Από αυτή τη σκοπιά προτείνεται μία σειρά μέτρων ελέγχου της αποτελεσματικότητας της παρέμβασης στο χώρο του πρώην στρατοπέδου, τα οποία μπορούν να διενεργούνται ταυτόχρονα, αλλά και το καθένα σε διαφορετικό χρόνο, καθώς ορισμένα εξ αυτών απαιτούν μία πιο μακροπρόθεσμη θεώρηση. Αρχικά, ένα ενδεικτικό μέτρο αποτελεσματικότητας της περιοχής αποτελεί η διανομή ερωτηματολογίων σε κατοίκους και επισκέπτες με ερωτήσεις σχετικά με τις παρεχόμενες υπηρεσίες, πιθανά αρνητικά στοιχεία, αλλά και προτάσεις βελτίωσης του πάρκου. Στην ίδια κατεύθυνση ενθαρρύνεται η ύπαρξη διαδικτυακής φόρμας με αντίστοιχες ερωτήσεις - πεδία συμπλήρωσης, όπου ο επισκέπτης θα μπορεί να συμπληρώνει με σκοπό να ανατροφοδοτεί τον εγχείρημα. Ακόμα, ένα μέτρο βάσει του οποίου μπορεί να γίνει αντιληπτή η πορεία και η απήχηση της πολιτιστικής περιοχής είναι το πλήθος των επισκέψεων στις σχετικές ιστοσελίδες/σελίδες στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης, τα σχόλια ή οι κριτικές/αναφορές στο διαδίκτυο τόσο από άποψη πλήθους, όσο και περιεχομένου (θετική ή αρνητική εικόνα). Παράλληλα, σημαντική είναι η παρατήρηση και καταγραφή των επισκέψεων και συμμετεχόντων σε δρώμενα, ενώ σε πιο μακροπρόθεσμο στάδιο ένα μέτρο αποτελεσματικότητας και αναγνωρισιμότητας της περιοχής δύναται να είναι το πλήθος και το περιεχόμενο αναφορών σε σχετικές μελέτες, καθώς και η ενσωμάτωση σε τουριστικούς οδηγούς και έντυπα προώθησης της πόλης. Στο **Διάγραμμα 5.41** παρατίθενται όσα αναφέρθηκαν παραπάνω με συνοπτικό τρόπο.

Παράλληλα στο **Διάγραμμα 5.42** παρατίθενται μεγέθη/μέτρα αποτελεσματικότητας αναφορικά με τις κοινωνικές υποδομές:



Διάγραμμα 5.42: Μέτρα ελέγχου αποτελεσματικότητας κοινωνικών υποδομών



Διάγραμμα 5.41: Μέτρα ελέγχου αποτελεσματικότητας εγχειρήματος. Πηγή: ίδια επεξεργασία

5.3.21 | Εφήμερες - προσωρινές χρήσεις

Η συγκεκριμένη ενότητα αφορά τον προσδιορισμό μίας μεθοδολογίας στη βάση ορισμένων προτάσεων που θα καθιστούν δυνατή την προσωρινή - εφήμερη χρήση κτιριακού δυναμικού, προτού ολοκληρωθεί το συνολικό σχέδιο, λειτουργώντας προωθητικά ως προς την αναγνωρισιμότητα του εγχειρήματος σε μία πρωτόλεια μορφή. Τονίζεται ότι η πρακτική των εφήμερων χρήσεων αποτελεί μία πρόσφατη τάση στη διαδικασία αστικής αναγέννησης των πόλεων και στα προγράμματα ανάπλασης και αναγέννησης, η οποία δίνει τη δυνατότητα εναλλαγής χρήσεων και χρηστών, ενώ ενισχύει τον κοινωνικό



Διάγραμμα 5.43: Οφέλη πρακτικής εφήμερων χρήσεων ανά ομάδα ενδιαφερόμενων. Πηγή: TUTUR (2015), ίδια επεξεργασία

χαρακτήρα του σχεδιασμού και των αστικών πολιτικών. Αρχικά, όσον αφορά τις εφήμερες χρήσεις¹²⁸ αναφέρεται ότι η οικονομική κρίση που επηρέασε/επηρεάζει πολλές πόλεις παγκοσμίως οδήγησε αρκετές από αυτές στη δημιουργία προγραμμάτων, γραφείων και ειδικών τμημάτων/επιτροπών σχετικών με την ενθάρρυνση εφήμερων χρήσεων σε ένα ή περισσότερα εγκαταλελειμμένα κτίρια μίας περιοχής ή γειτονιάς με σκοπό την σταδιακή αναγέννηση και ανάπλυσή της. Η τακτική αυτή συνθέτει ένα σημαντικό νέο πολεοδομικό εργαλείο, που πλέον, εφαρμόζεται σε πολλές πόλεις, ενώ υπάρχει και η επιτυχημένη εμπειρία του «Temporary Use as a Tool for Urban Regeneration», ενός ευρωπαϊκού προγράμματος στο πλαίσιο του URBACT. Όπως αναφέρει η τελική έκθεση του προγράμματος για την επιτυχημένη ενσωμάτωση του εργαλείου στον σχεδιασμό των πόλεων και περιοχών απαιτείται ευέλικτο νομικό καθεστώς, διαδικασίες άμεσης λήψης αποφάσεων, ευαισθησία της τοπικής κοινότητας και άμεση ενσωμάτωση της σχετικής εμπειρίας. Παράλληλα, τονίζεται ότι η εν λόγω πρακτική μπορεί να αφορά δημόσιους, αλλά και ιδιωτικούς χώρους.

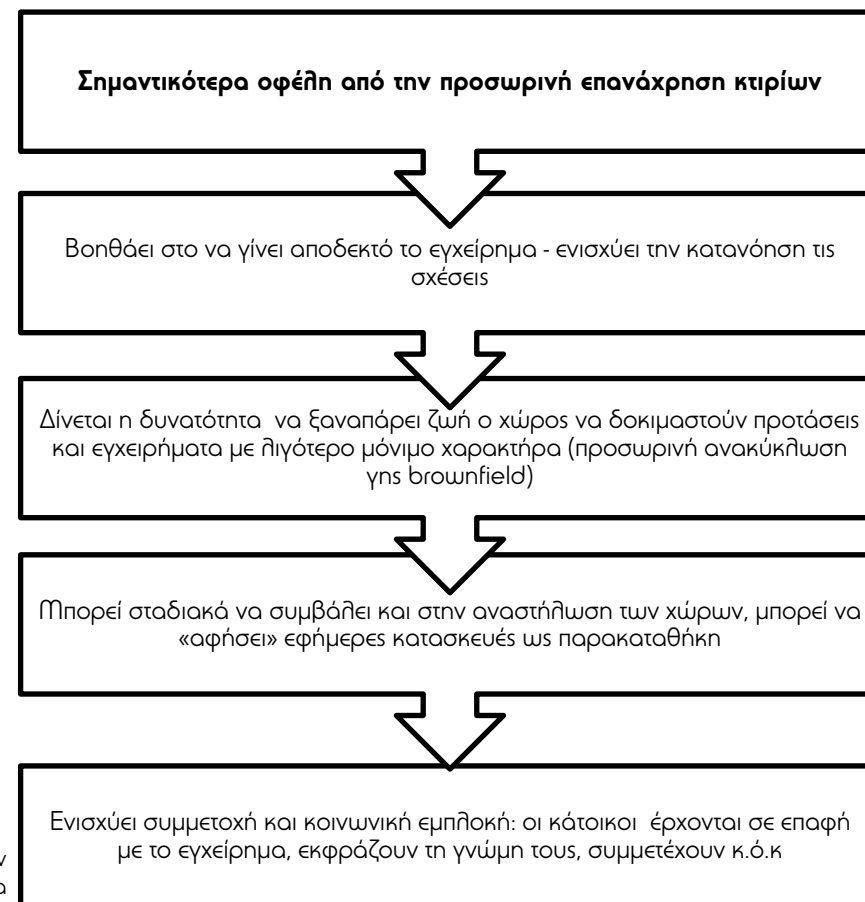
Με βάση τα παραπάνω για την περιοχή του Κόδρα προτείνεται η ανάληψη πρωτοβουλίας από το Δήμο Καλαμαριάς και συνεργαζόμενους φορείς ώστε να είναι δυνατή άμεσα η επανάχρηση των κτιρίων για σύντομο χρονικό διάστημα, με διαφορετικές δράσεις και με ένα χαμηλό αντίτιμο το οποίο μπορεί να αποτελέσει οικονομική ενίσχυση στην αναστήλωση των κτιρίων. Ειδικότερα, προτείνεται η δημιουργία μίας βάσης δεδομένων με τα χαρακτηριστικά κάθε κτιρίου, προηγούμενες εκδηλώσεις που έχει φιλοξενήσει, η

¹²⁸ temporary uses

μελλοντική χρήση που θα λάβει στο πλαίσιο της παρέμβασης ανάπλασης, καθώς και οι επιτρεπόμενες προσωρινές, το χρονικό εύρος, και το αντίτιμο ενοικίασης. Είναι σημαντικό να συσταθεί οργανωτική ομάδα/επιτροπή με ξεκάθαρα κριτήρια και κανόνες, κάποιοι από τους οποίους πρέπει σίγουρα να είναι οι εξής: λειτουργία χώρων με καθορισμένο ωράριο, αλληλεπίδραση και εμπλοκή της κοινότητας, διοργάνωση γεγονότων μικρής ή μεγάλης εμβέλειας. Η έναρξη των διαδικασιών μπορεί να γίνει μέσω ενός φεστιβάλ ενεργοποίησης (δοκιμαστικού χαρακτήρα), όπου μετά από πρόσκληση σε ενδιαφερόμενους μπορούν να γίνουν αντιληπτά τα μειονεκτήματα και πλεονεκτήματα τέτοιων δράσεων και να σχεδιαστεί καλύτερα το συνολικό εγχείρημα. Τέλος, η εν λόγω πρακτική μπορεί να συνεχιστεί και με την ολοκλήρωση της ανάπλασης του χώρου ως υπενοικίαση χώρων πολιτισμού για λίγες μέρες ή ώρες.

Επιχειρώντας να ολοκληρωθεί η εν λόγω ενότητα κρίνεται σκόπιμο να διευκρινιστεί ότι η εισαγωγή των εφήμερων δράσεων - χρήσεων σε εγκαταλελειμμένα κτίρια ή κτιριακά σύνολα είναι ένα εργαλείο που πρέπει να ενσωματωθεί και στον ελληνικό χωρικό σχεδιασμό, ενώ είναι απαραίτητη η δημιουργία ενός δικτύου σε επίπεδο πόλης - διαδημοτικό, δεδομένων των αρκετών ξενοικιαστων - αδιάθετων χώρων που εντοπίζονται σε όλη την μητροπολιτική περιοχή της Θεσσαλονίκης. Σε αυτή την κατεύθυνση είναι αναγκαία η ύπαρξη μίας ομάδας υποστήριξης εφήμερων χρήσεων, η ενημέρωση του θεσμικού πλαισίου και η ευελιξία των μηχανισμών λήψης αποφάσεων. Ταυτόχρονα, το πιο καίριο βήμα αποτελεί η χαρτογράφηση σε επίπεδο Μητροπολιτικής Περιοχής των διαθέσιμων κενών χώρων που μπορούν να επαναχρησιμοποιηθούν (σε επίπεδο γειτονιάς στην αρχή, σε επίπεδο δήμου, αλλά και τελικά πόλης), η οποία μπορεί να γίνει με τη συνδρομή των κατοίκων. Σε επόμενο στάδιο δύναται να εκπονηθεί μία αντίστοιχη βάση δεδομένων, όπου να φαίνεται το ακίνητο, το σχέδιο αξιοποίησης εφόσον υπάρχει, οι επιτρεπόμενες χρήσεις, και οι έως τώρα χρήσεις που έχει λάβει, καθώς και η μέγιστη χρονική δυνατότητα ενοικίασης. Τελικά, με σταδιακά βήματα μπορεί να υλοποιηθεί ένα τοπικό χωρικό σχέδιο εφήμερων χρήσεων¹²⁹, καθώς και ένα οδηγός - μεθοδολογία που να διέπει τέτοιου είδους σχέσεις - πρωτοβουλίες.

Διάγραμμα 5.44: Οφέλη πρακτικής εφήμερων χρήσεων. Πηγή: TUTUR (2015), ίδια επεξεργασία



¹²⁹ Για παραπάνω στοιχεία βλ. TUTUR Final Report (2015)

5.3.22| Ζητήματα Υλοποίησης

Με βάση όλα όσα αναφέρθηκαν και προτάθηκαν παραπάνω προέκυψαν ορισμένα ζητήματα υλοποίησης, τα οποία χρήζουν αντιμετώπισης προκειμένου να εφαρμοστεί το προτεινόμενο σχέδιο, εν πάσει περιπτώσει ενισχύουν την κατεύθυνση εφαρμογής παρόμοιων προτάσεων:



☑ **ανάδραση προς τον υπερκείμενο σχεδιασμό** και ενημέρωση του ΓΠΣ με τις νέες προτεινόμενες χρήσεις και την πρόταση αξιοποίησης (χαράξεις εσωτερικά κ.ά.)

☑ **δημιουργία και θεσμοθέτηση ενός Στρατηγικού Σχεδίου Διαχείρισης της Δημιουργικότητας** για τη Θεσσαλονίκη. Στο επίπεδο μιας μητροπολιτικής περιοχής ο σχεδιασμός για τη δημιουργικότητα έχει καταρχήν στρατηγικό χαρακτήρα. Με άλλα λόγια θέτει όραμα και επιλέγει άξονες που εξειδικεύονται κατά κύριο λόγο σε συνάρτηση με τον στρατηγικό χωρικό σχεδιασμό, αλλά και με τον σχεδιασμό χρήσεων γης

☑ **θεσμική κατοχύρωση δημιουργικών συνεργειών** - «ενημέρωση» σε θέματα δημιουργικότητας π.χ. creative councils



- ☑ **εισαγωγή σύγχρονων - πειραματικών εργαλείων**, όπως οι εφήμερες χρήσεις, στον πολεοδομικό σχεδιασμό
- ☑ **ανάδυση και διευθέτηση ζητημάτων πολιτικής και σχεδιασμού αστικών λαχανόκηπων**: σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να γίνει αναφορά σε ορισμένα σημεία που σχετίζονται με την αστική καλλιέργεια και απαιτείται να επιλυθούν σε κάθε περίπτωση για τη συνολικότερη ενσωμάτωσή της στην αστική πολιτική και ανάπτυξη (Ανθοπούλου, κ.ά., 2013):
 1. Ενεργοποίηση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και της κοινωνίας σε ζητήματα οικονομικής και κοινωνικής αλληλεγγύης, σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα
 2. Επανεξέταση της πολιτικής τροφίμων (ποιότητα - επανοτοπικοποίηση): αγροτο - αστικός σχεδιασμός και καταπολέμηση της φτώχειας
 3. Ενσωμάτωση της αστικής γεωργίας στον χωροταξικό σχεδιασμό μικρής κλίμακας, ως σημαντικής περιβαλλοντικής συνιστώσας: 'πρασίνισμα' πόλεων και οικολογικές πρακτικές
 4. Βελτίωση της πρόσβασης στη γη
 5. Καταγραφή των δημοτικών ανεκμετάλλευστων εκτάσεων που δύνανται να καλλιεργηθούν
 6. Συμπλήρωση και εκσυγχρονισμός του θεσμικού πλαισίου σε εθνικό και τοπικό επίπεδο
- ☑ Τέλος, σε γενικές γραμμές **απαιτούνται πιο ευέλικτα και ευαίσθητα συστήματα δημοτικού προγραμματισμού και ικανότητες για να ξεπεραστούν τα διοικητικά εμπόδια και οι γραφειοκρατικοί ύφαλοι**, τόσο στο ζήτημα των στρατοπέδων, όσο και στα περισσότερα ζητήματα χωρικού, αναπτυξιακού σχεδιασμού, πολιτιστικής πολιτικής και δημιουργικής - κοινωνικής οικονομίας.



5.3.23| Μέτρα και παρεμβάσεις στην ευρύτερη περιοχή

Η συγκεκριμένη παρέμβαση μπορεί να αποτελέσει καταλύτη για την αναβάθμιση της περιοχής, και συνολικότερα της πόλης. Ωστόσο, υπάρχουν ορισμένες παρεμβάσεις οι οποίες θα μπορούσαν να ενισχύσουν την εν λόγω πρόταση και να βοηθήσουν στην ανάδυση ενός ισχυρού πόλου στα ανατολικά της πόλης. Ειδικότερα, αυτές οι παρεμβάσεις αφορούν το παραλιακό μέτωπο, καθώς και την εγγύτερη περιοχή. Στο πλαίσιο της παρούσης εργασίας κρίνεται σημαντική η συνοπτική αναφορά τους, που περισσότερο προέρχεται από την ανάγκη να γίνει κατανοητή η σημαντική και επιδιωκόμενη αλληλεξάρτηση του Κόδρα με την ευρύτερη περιοχή. Αναφορικά με τη σύνδεση του στρατοπέδου Κόδρα με την παραλιακή ζώνη θεωρείται κρίσιμο ο χώρος αυτός να αποτελέσει αντικείμενο ξεχωριστής μελέτης. Μάλιστα, όπως αναφέρει η Γκανίλα (2015) ενδείκνυται ο καθορισμός Ε.Χ.Σ. κατά το μήκος της ακτογραμμής και του θαλάσσιου μετώπου της Θεσσαλονίκης στο πλαίσιο εφαρμογής ενός ενιαίου στρατηγικού σχεδίου για το Θαλάσσιο Μέτωπο Θεσσαλονίκης. Ωστόσο, αναφέρονται ως προτάσεις προς ενσωμάτωση: η δημιουργία δύο πεζογεφυρών (μία στο ύψος του σχολείου και μία στο παλατάκι) ή η υπογειοποίηση τμημάτων της οδικής αρτηρίας (ύψος σχολείου, παλατάκι και έναντι αρχαιολογικού χώρου).

Πίνακας 5.8: Αναγκαία μέτρα και προτάσεις για το Παραλιακό μέτωπο (Καλαμαριάς)		
➤ Ειδική πολεοδομική και αρχιτεκτονική μελέτη για την παράκτια ζώνη (προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και ενίσχυση τουρισμού - αναψυχής)	➤ Επιμήκυνση δικτύου ποδηλατοδρόμου (Πλαστήρα, Σοφούλη, Χηλής) (βλ. παράρτημα)	➤ Βελτίωση ανάπλαση παραλιακού σχολικού συγκροτήματος - δημιουργία χώρων παιχνιδιού (έχουν εκπονηθεί σε ερευνητικές εργασίες πολλές προτάσεις για την βέλτιστη εναρμόνιση του σχολικού συγκροτήματος με το παραλιακό μέτωπο ¹³⁰)
➤ Απογόρευση διάνοιξης πρόσθετων οδών στο παραλιακό μέτωπο	➤ Αξιοποίηση και σχεδιασμός ακάθυπτων σε σύνδεση με τν υπόλοιπο χώρο	➤ Ενίσχυση αθλητικών δράσεων και εγκαταστάσεων (π.χ. περιοχές όπου δύναται να αναπτυχθεί το beach volley: πλ.αζ Αρετσούς)
➤ Απομάκρυνση παράνομων κατασκευών - άρση εμποδίων προσβασιμότητας	➤ Επιλογή των κατάλληλων φυτικών ειδών και ειδών βλάστησης/σημάνσεις/ κάδοι απορριμμάτων/ δίκτυο φωτισμού	➤ Μορφολογική και ποιοτική αντιμετώπιση των κέντρων αναψυχής με υλικά φιλικά προς το περιβάλλον - προσφυγική ιστορικότητα
➤ Διαμόρφωση διαδρομών στα πρ.αή. Προτείνονται ελαφριές κατασκευές ή χωμάτινες προσβάσεις (βλ. παράρτημα)	➤ Δημιουργία μαρίνων και ξύλινων αποβάθρων (νέων). Τα υπάρχοντα, όπως επισημάνθηκε αποτελούν εστία ατυχήματος. Οι νέες προσθήκες μπορούν να στοχεύουν στην εξυπηρέτηση και των ψαράδων της περιοχής. Προτείνονται ελαφριές υπερυψωμένες εξέδρες ή πλωτές κατασκευές περιορισμένων διαστάσεων.	➤ Κατεδάφιση και απομάκρυνση ευτελών στοιχείων
➤ Αποκατάσταση του εδάφους στο παραλιακό μέτωπο, έτσι ώστε να είναι κατάλληλο για βλάστηση με τις απαραίτητες τεχνικές βελτίωσης των εδαφών καθαρισμός και αποκατάσταση	➤ Δημιουργία οργανωμένων χώρων στάθμευσης (κατά προτίμηση υπόγειων)	

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Ταυτόχρονα, η υλοποίηση των παρεμβάσεων που τίθενται από το ΓΠΣ για την περιοχή της Καλαμαριάς (ενδεικτικά: ανάπλαση περιοχής Καπνοθηκών, Στρατόπεδο Νταλίη, ολοκλήρωση ΜΕΤΡΟ και σχεδίαση σταθμών, διάνοιξη Πόντου, παρεμβάσεις στην περιοχή της Μίκρας κ.ό.κ.) μπορούν να συμβάλουν στην αναβάθμιση της εικόνας του Δήμου και την καλύτερη επανένταξη του Στρατοπέδου στον αστικό ιστό. Τέλος, σημαντικό ρόλο στην ανάδειξη της παρέμβασης του Κόδρα, αλλά και στην ενίσχυση της ανατολικής Θεσσαλονίκης μπορεί να διαδραματίσει η υλοποίηση ενός σχεδίου αξιοποίησης της Λεωφόρου Βασιλίσσης Όλγας¹³¹.

¹³⁰ Για περισσότερα στοιχεία: Ανανιάδου - Τζημοπούλου (2012). Αρχιτεκτονική τοπίου. 100 έργα για την πόλη Θεσσαλονίκη 2012

¹³¹ Για περισσότερα στοιχεία: Καταϊφτσά Κ., Λαμπρίδου Λ. (2014). ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΠΟΧΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ «ΞΑΝΑΔΙΝΟΝΤΑΣ ΖΩΗ ΣΤΗ ΛΕΩΦΟΡΟ ΒΑΣΙΛΙΣΣΗΣ ΟΛΓΑΣ».



Master plan | σχέδιο γενικής διάταξης |
πρότασης αξιοποίησης | επανάχρησης πρώην στρατοπέδου κόδρα

Υπόμνημα	
	βασικό οδικό δίκτυο
	δευτερεύον οδικό δίκτυο
	πεζοπονητάτοδρος
	αδός ήπιας κυκλοφορίας
	χώρος στάθμευσης
	εκπαίδευση
	στρατιωτική χρήση
	αρχαιολογικός χώρος
	εκκλησία
	υδρίτιο στοιχείο
	κατοικία ενδιάμεσου επιπέδου
	ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο
	ιδιωτικοί χώροι πρασίνου
	ενίσχυση πρασίνου
	γήπεδο Απόλλωνα Καλαμαριάς
	αναψυχή
	πολιτισμός
	μουσειακοί χώροι
	εργαστήρια δημιουργίας
	κοινωνικές υποδομές
	υπαίθρια σκηνή
	χώρος σκύλων
	παιδική χαρά
	χώρος υπαίθριας άσκησης
	skate park
	πιάτεια
	βοηθητικοί χώροι θεάτρου
	αστικός λαχανόκηπος
	όλθιοι χώροι πάρκου
	εκπαιδευτικό εργαστήριο

	κύρια είσοδος
	δευτερεύουσα είσοδος
	ένωση κτισμάτων - προσθήκη ενδιάμεσων σύνδεσων
	διαμόρφωση περιοχών πικνίκ
	παρατηρητήριο
	φωτοβολταϊκά στέγαστρα
	σημείο bike sharing
	επανάχρηση κοντίνερς
	διάβαση πεζών
	δέντρο (ενδεικτικά)

1	βοηθητικοί χώροι πάρκου (συντήρηση, αποθήκες)	8	πολιτιστικός πολυχώρος	15	ερευνητικό εργαστήριο
2	σημείο πληροφόρησης (info point)	9	εξωτερικό WC	16	δημιουργικά εργαστήρια
3	studio κοιτώνες - μουσείο φωτογραφίας	10	κοινωνικό φροντιστήριο - αναγνώστηριο	17	δημιουργικά εργαστήρια
4	πολιτιστικός πολυχώρος	11	μουσείο ιστορίας στρατοπέδου	18	δημιουργικά εργαστήρια
5	εθνική χαρτοθήκη - μουσείο χαρτών	12	αναψυκτήριο	19	κέντρο υποστήριξης - προσωρινής φιλοξενίας περιθωριοποιημένων
6	πολιτιστικός πολυχώρος	13	μουσείο απόδημου και προσφυγικού ελληνισμού	20	βοηθητικοί χώροι ανοικτού θεάτρου
7	πολιτιστικός πολυχώρος	14	μουσείο προιστορίας	21	πολιτιστικός χώρος - συνεδριακό κέντρο

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
διπλωματική εργασία | γεωργαλή ευαγγελία
Επάχρηση, επαναξιοποίηση και επανασχεδιασμός ανενεργών στρατοπέδων.
Case study: Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα (Καλαμαριά)
επιβλέποντες: Οικονόμου Δ., Καραχάλης Ν.
βόλος | 2016
κλίμακα: 1: 1200

κεφάλαιο

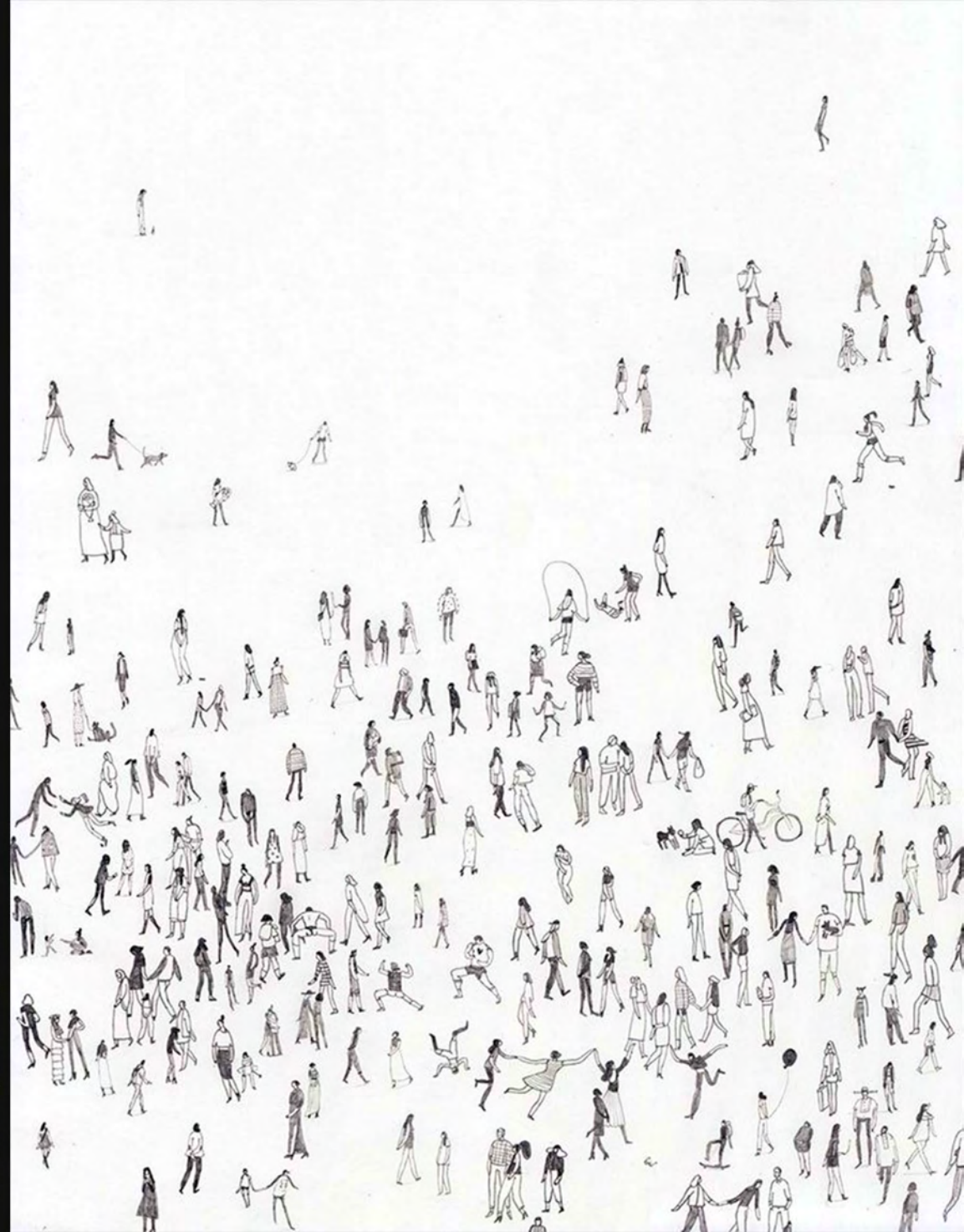
συμπεράσματα

6

το μόνο σίγουρο για τις πόλεις είναι ότι συνεχώς
αλλάζουν

tim hall

πηγή: monrinos.com



6 | Συμπεράσματα

[οι ευκαιρίες και οι κίνδυνοι που γεννούν τα ανενεργά στρατόπεδα]

Πάνω από τα δύο τρίτα του ευρωπαϊκού πληθυσμού ζουν σε αστικές περιοχές. Την ίδια στιγμή οι πόλεις είναι τόποι όπου συγχρόνως εμφανίζονται προβλήματα και βρίσκονται λύσεις, μοιάζουν με «εργαστήρια πολλαπλών χρήσεων» θα μπορούσε να πει κανείς, καθώς αποτελούν γόνιμο έδαφος για την επιστήμη και την τεχνολογία, για τον πολιτισμό και την καινοτομία, για την ατομική και συλλογική δημιουργικότητα και για τον μετριασμό του αντίκτυπου της κλιματικής αλλαγής. Σε αυτά τα εργαστήρια, στο σώμα των πόλεων, δηλαδή, εντοπίζονται υπολειμματικές εκτάσεις, διαφορετικής προέλευσης, οι οποίες παρακμάζουν την ίδια στιγμή που το πράσινο, ο πολιτισμός ή άλλες χρήσεις αναζητούν έδαφος να «κατοικήσουν»: τα αστικά κενά, τα οποία πολλοί μελετητές δικαίως ονομάζουν «**testbeds for change**¹³²» (De Smet, 2013). Μία τέτοια κατηγορία υβριδικού χώρου με στοιχεία υποβάθμισης αποτελούν τα ανενεργά στρατόπεδα, τα οποία επιχειρήθηκε να εξεταστούν από θεωρητική και πρακτική σκοπιά στην παρούσα εργασία.

Οι εγκαταλελειμμένες ή ανενεργές στρατιωτικές εκτάσεις αποτελούν **περιθωριοποιημένους θύλακες**, μαύρες τρύπες στον αστικό ιστό και ιδιόμορφα αστικά κενά, τα οποία σταδιακά αρχίζουν να «εκτιμούν» οι σχεδιαστές, οι τοπικές κοινότητες και αρχές. Αποτελούν συχνά θύματα των νομοθετικών ρυθμίσεων, οικονομικής δυσπραγίας και πεδίο έκφρασης ετερόκλητων συμφερόντων, τα οποία εμποδίζουν και καθυστερούν την απόδοσή τους στους κατοίκους των πόλεων. Στην διεθνή εμπειρία έχουν ολοκληρωθεί αρκετά σχέδια επανάχρησης πρώην στρατιωτικών εκτάσεων, μερικά εκ των οποίων εξετάστηκαν στην παρούσα εργασία. Μελετώντας κανείς την συγκεκριμένη εμπειρία μπορεί σίγουρα να συγκρατήσει ορισμένα ενδιαφέροντα και χρήσιμα στοιχεία, εφόδια για μελλοντικές παρεμβάσεις. Συνοπτικά, μπορούν να διατυπωθούν τα εξής: ποικιλία στις μελλοντικές χρήσεις, στο ιδιοκτησιακό και διαχειριστικό πλαίσιο, στην συμμετοχή του κοινού, στους τρόπους και τις μεθόδους προβολής κ.ά. Σε κάθε περίπτωση, τα παραδείγματα επανάχρησης εξαρτώνται και από την πολεοδομική παράδοση και τις επικρατούσες συνήθειες και αντιλήψεις των διαφορετικών χωρών.

Στην **Ελλάδα**, εντοπίζονται διάσπαρτες ανενεργές στρατιωτικές εγκαταστάσεις, με ορισμένες, όπως αυτές επισημάνθηκαν συγκεντρώσεις, να ασφυκτιούν μέσα στον αστικό καμβά και δίχως μεγάλη αλληλεπίδραση με την αστική διάρθρωση των πόλεων (Ιωάννου, x.x.). Τονίζεται ότι ειδικότερα στον ελληνικό χώρο, σε σχέση με άλλες πόλεις της Ευρώπης, αλλά και παγκοσμίως ήρθε ετεροχρονισμένα, και όχι στο σύνολό της, η αντιμετώπιση των στρατοπέδων, πέρα από όλες τις άλλες πιθανές μελλοντικές τους χρήσεις, ως φορέων ιστορικής μνήμης και κληρονομιάς. Αυτή η διαπίστωση

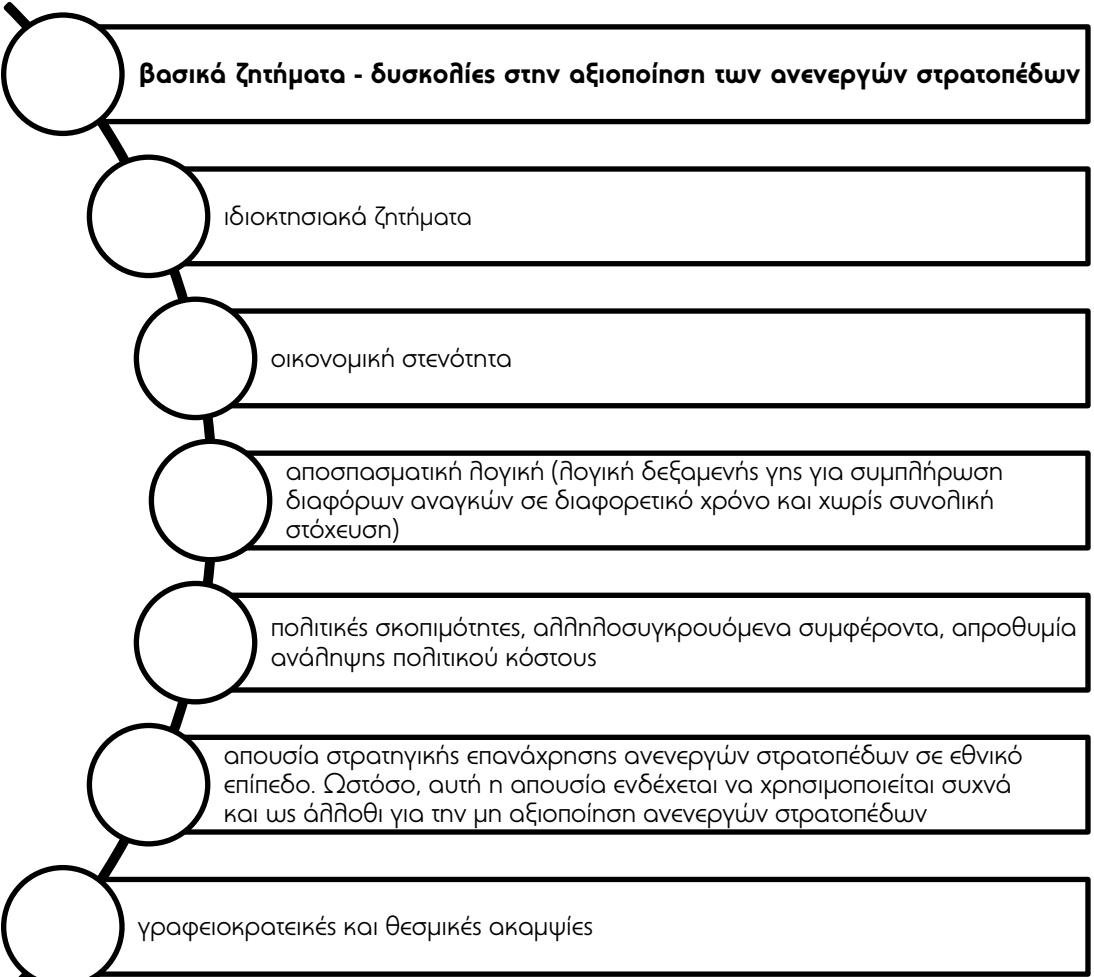


¹³² κρεβάτια/κλίνες δοκιμών για την αλλαγή

αποκτά και ένα ιδιαίτερο νόημα εφόσον συνδυαστεί και με σύγχρονες προσεγγίσεις των πόλεων, οι οποίες συνδέονται με τη δημιουργικότητα, την βιωματική εμπειρία και την ανάδειξη και «παραγωγή» πολιτισμού.

Σε αυτό το σημείο, ωστόσο, θα πρέπει να γίνουν **δύο** επισημάνσεις: Πρώτον, κρίνεται σκόπιμη **η αποφυγή αντιμετώπισης των στρατοπέδων ως μεμονωμένων εκτάσεων και ως εν δυνάμει εμπορευματοποιημένων προϊόντων (πεδία κερδοφορίας), χωρίς αυτό να καθιστά μονόδρομο την μουσειοποίησή τους.** Δεύτερον, η επιλογή μελέτης και παρέμβασης σε ανενεργές στρατιωτικές μονάδες **δεν πρέπει να συνιστά ένα αντικείμενο, που τυγχάνει μίας απλής και μονοσήμαντης ερμηνείας και παρέμβασης**, δηλαδή εφαρμογή μίας λογικής και μεθοδολογίας «πασπαρτού», αλλά θα πρέπει να εξετάζεται κατά περίπτωση στη βάση τόσο ενός συνολικού υπερκείμενου σχεδιασμού, αλλά και σύμφωνα με τις επιμέρους ανάγκες που προκύπτουν σε κάθε ευρύτερη περιοχή, με τη συναίσθηση ότι το φάσμα των οπτικών αντιμετώπισης είναι ευρύ και ποικίλο.

Ακόμα, στοιχεία που πρέπει να επισημανθούν αναφορικά με την αξιοποίηση των ανενεργών στρατοπέδων και το οποία αποτελούν μαζί με το ιδιοκτησιακό ζήτημα σημαντικούς παράγοντες, αλλά και εμπόδια στην ανάληψη δράσεων και πρωτοβουλιών επανάχρησης, είναι τα **συγκρουόμενα συμφέροντα των εμπλεκόμενων ομάδων, οι πολιτικές σκοπιμότητες** που ενδέχεται να κρύβονται πίσω από κάθε εμπλεκόμενο, καθώς και εν τέλει η **απροθυμία ανάληψης** πολιτικού κόστους από την πλευρά της εκάστοτε ηγεσίας. Υπό αυτή την έννοια τα στρατόπεδα παραμένουν αδρανή, την ίδια στιγμή που διακηρύσσεται από τις τοπικές αρχές το μεγάλο όφελος που θα έφερε η επανένταξή τους στον αστικό ιστό ως ανανεωμένα κύτταρα χρήσεων πρασίνου, πολιτισμού, διοίκησης, εκπαίδευσης, κοινωνικών υποδομών, κατοικίας, τουρισμού, αναψυχής κ.ό.κ. Τελικά, θέλοντας να συνοψιστούν οι επιμέρους διαπιστώσεις από την μελέτη των ανενεργών στρατοπέδων και τις δυνατότητες επαναξιοποίησης τους παρατίθεται το **Διάγραμμα 6.1**.

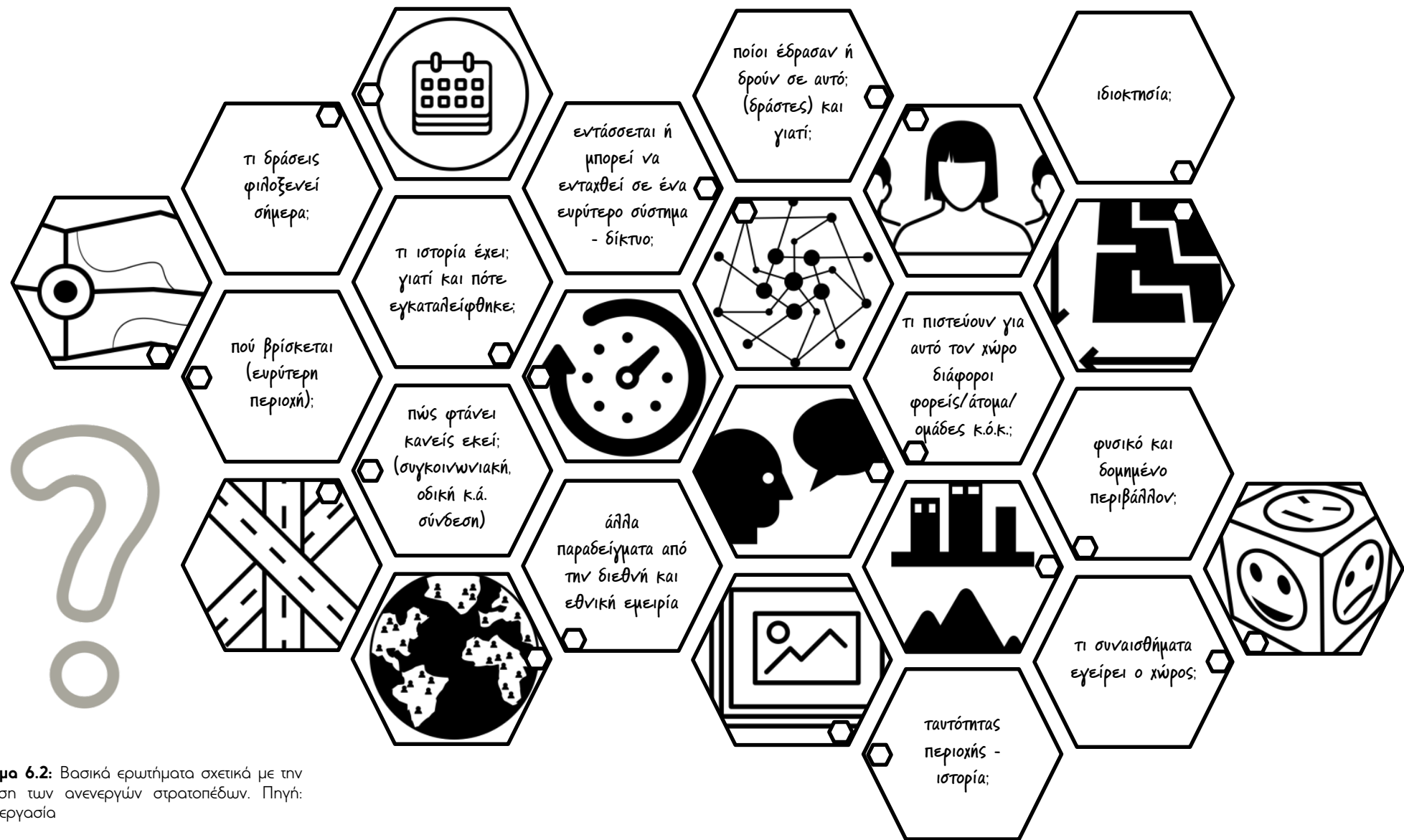


Διάγραμμα 6.1: Βασικά ζητήματα - δυσκολίες στην αξιοποίηση των ανενεργών στρατοπέδων. Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Έναυσμα για την παρέμβαση στα όρια του στρατοπέδου Κόδρα αποτέλεσε η έντονη πολιτιστική δραστηριότητα που φιλοξενεί, έστω και σποραδικά. Υπό αυτή την έννοια στάθηκε αναγκαία η αναδιοργάνωση και ο σχεδιασμός του στρατοπέδου με σκοπό την ενίσχυση και την αξιοποίηση του πολιτισμού και των τεχνών σε μόνιμη βάση. Ωστόσο, η πρόκληση ειδώθηκε τη στιγμή που πέραν του πολιτισμού και των χώρων πρασίνου, ο χώρος πρέπει να σχεδιαστεί με στόχο την άρση του κατακερματισμού και της ασυνέχειας, αλλά και την επιδίωξη επισκεψιμότητάς του κατά τη διάρκεια όλης της μέρας, όσο είναι δυνατόν.

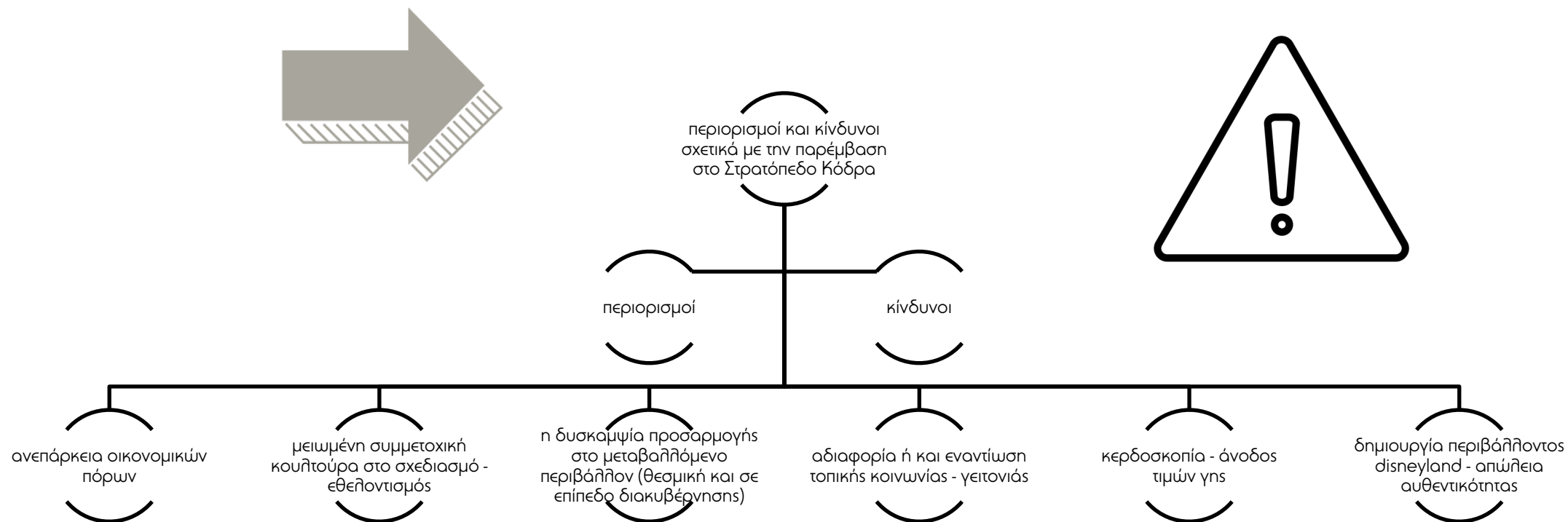
Το βασικότερο, όμως, στοιχείο προβληματισμού αποτέλεσε το ιδιοκτησιακό καθεστώς, σε συνδυασμό με τους διάφορους χαρακτηρισμούς προστασίας και διατήρησης του Κόδρα, ως αδόμητο χώρο πρασίνου. Συνοπτικά, υπενθυμίζεται ότι προκειμένου να διασφαλιστεί η απόδοση του στρατοπέδου στους πολίτες οικοδομήθηκε ένα θεσμικό πλαίσιο προστασίας, το οποίο, όμως, παγίδευσε εντός του ιδιωτικές εκτάσεις που είχαν επιταχθεί για την ανέγερση των στρατώνων, και οι οποίες χρήζουν τακτοποίησης με κάποιο τρόπο. Στην παρούσα εργασία επιχειρήθηκε η διευθέτηση του ζητήματος μέσω της πολεοδομικής τμήματος του στρατοπέδου, ως προτιμότερος τρόπος προκειμένου να αποδοθεί κάποια στιγμή άμεσα ο χώρος στους πολίτες και στους επισκέπτες.

Τελικά, με βάση την μελέτη για τα ανενεργά στρατόπεδα και πιο συγκεκριμένα την περίπτωση του Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα μπορούν να εξαχθούν ορισμένα συμπεράσματα, χρήσιμα για περαιτέρω διερεύνηση, αλλά και για ανάλογες μελέτες. Πιο συγκεκριμένα, όπως έγινε σαφές σε αρκετά σημεία της παρούσης εργασίας, αλλά και σε παραπάνω σημείο της εν λόγω ενότητας συμπερασμάτων, η αξιοποίηση και επανένταξη των στρατοπέδων στον αστικό ιστό δεν συνθέτει ένα εύκολο αντικείμενο που χρήζει μίας απάντησης, αλλά αντίθετα επηρεάζεται και επηρεάζει πολλές διαστάσεις της πόλης και της γειτονιάς, καθώς και της καθημερινότητας των κατοίκων ή τις επιλογές των επισκεπτών. Καθίσταται, λοιπόν, εμφανές ότι η ολοκληρωμένη επανόχρηση των στρατιωτικών εκτάσεων αποτελεί ένα **διεπιστημονικό αντικείμενο**, ενώ παράλληλα, απαιτεί **πολυτομεακή αντιμετώπιση**. Σε αυτό το σημείο υπογραμμίζεται και το γεγονός ότι σημαντικό στοιχείο αποτελεί η αντιμετώπιση της αξιοποίησης των στρατοπέδων σε **εθνικό επίπεδο**, καθώς και σε **μητροπολιτικό**. Υπό αυτή την έννοια είναι αναγκαία η αντιμετώπιση των στρατοπέδων ως **δίκτυα** (μεταξύ τους, αλλά και με άλλους χώρους της πόλης - γειτονιάς, ακόμα και αυτούς που σχεδιάζεται να αξιοποιηθούν προς μία κατεύθυνση). Ακόμα, πρόκειται για ένα αντικείμενο μελέτης που διεγείρει πολλά **ερωτήματα και αντιδράσεις**, με βασικότερες εκείνες που αφορούν ζητήματα ιδιοκτησίας, δημόσιου χώρου και συγκρουόμενων συμφερόντων. Εν συνεχεία, το ζήτημα των στρατοπέδων και των μελλοντικών χρήσεων, που δύναται να φιλοξενήσουν προκειμένου να επανενταχθούν στην αστική ζωή, αποτελεί ένα πεδίο το οποίο φέρει στην επιφάνεια, τελικά, τις **αδυναμίες του χωρικού και αναπτυξιακού σχεδιασμού** στην Ελλάδα, καθώς και αυτές που σχετίζονται με την **διακυβέρνηση** και τις αρμοδιότητές της. Αυτή η παρατήρηση, προφανώς, ισχύει για τα περισσότερα αστικά κενά και τις επιχειρούμενες παρεμβάσεις σε αυτά, και συχνά αποτελεί τον κρισιμότερο παράγοντα επιτυχίας/αποτυχίας των διάφορων εγχειρημάτων ανάπλασης. Ταυτόχρονα, ζητήματα αυθεντικότητας, ιστορικής μνήμης και πολιτισμού εγείρονται σε διάφορες περιπτώσεις ανάπλασης ανενεργών στρατοπέδων, και απαιτούν ανάλογους χειρισμούς σε κάθε περίπτωση και αντίστοιχες «σταθμίσεις» στην τελική πρόταση παρέμβασης. Λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο της παρούσης εργασίας, κρίθηκε σκόπιμο να δημιουργηθεί το **Διάγραμμα 6.2**, όπου τίθενται κάποιες βασικές ερωτήσεις - άξονες σχετικά με την μελέτη ενός ανενεργού στρατοπέδου. Όπως μπορεί να διαπιστωθεί τα εν λόγω στοιχεία μελετήθηκαν στην περίπτωση του Κόδρα, και θεωρείται ότι μπορούν να αποτελέσουν οδηγό - κατεύθυνση για αντίστοιχες παρεμβάσεις.



Διάγραμμα 6.2: Βασικά ερωτήματα σχετικά με την αξιοποίηση των ανενεργών στρατοπέδων. Πηγή: Ιδία επεξεργασία

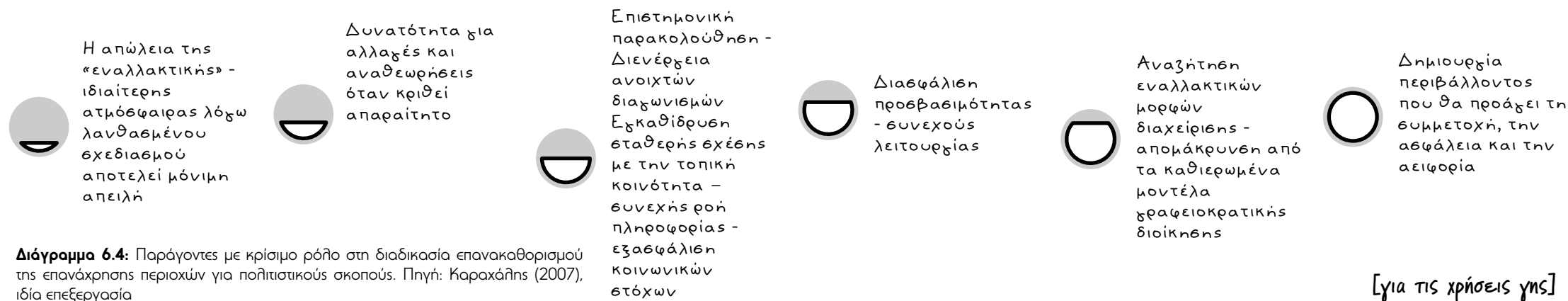
Ταυτόχρονα, ένα εγχείρημα όπως αυτό του Κόδρα σαφώς ενδέχεται να επηρεαστεί από διάφορους κινδύνους, αλλά και περιορισμούς, με αποτέλεσμα να μην επιτύχει στους στόχους που τέθηκαν. Αναφορικά με τους κινδύνους και τους περιορισμούς παρατίθεται το **Διάγραμμα 6.3**, το οποίο επιχειρεί να παρουσιάσει κωδικοποιημένα τους βασικότερους. Τέλος, εάν κάτι μπορεί να διδάξει η περίπτωση του Στρατοπέδου Κόδρα και της εγκατάλειψής του είναι πως ένας τόπος μπορεί να είναι προικισμένος με φυσική ομορφιά, ιστορικά μνημεία, τοπικό πολιτισμό, αλλά προκειμένου αυτή η ταυτότητα να προβληθεί και να προωθηθεί πέρα από τα σύνορα του τόπου και να αποτελέσει τον λόγο προσέλκυσης επισκεπτών, ακόμα και των ίδιων των κατοίκων, απαιτείται αξιοποίηση, ανάδειξη και φροντίδα όλων αυτών των στοιχείων, αλλά και συναίσθηση της σπανιότητας των πόρων (βλ. ρυθμίσεις ιδιοκτησιακού καθεστώτος).



Διάγραμμα 6.3: Κυριότεροι περιορισμοί και κίνδυνοι σχετιζόμενοι με την παρέμβαση στο Κόδρα. Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Στην παρούσα εργασία επιχειρήθηκε μία πρόταση με πυρήνα τον πολιτισμό και τη δημιουργικότητα, στοιχεία που αυθόρμητα εμφανίζονται στο Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα, βάσει των εγγενών χαρακτηριστικών του, των διαφόρων κατευθύνσεων - τάσεων, καθώς και των δραστηριοτήτων που περιοδικά φιλοξενεί και έχουν αποδώσει στο χώρο ένα *άτυπο brand name* πολιτιστικής περιοχής. Σε ευρύτερο, όμως, πλαίσιο θεωρείται σκόπιμο να επισημανθούν ορισμένα στοιχεία που καθιστούν σημαντική την επένδυση στον πολιτισμό στη σύγχρονη εποχή. Σε αυτό το σημείο πρέπει να καταστεί σαφές ότι είναι αδύνατη η απανταχού επένδυση - προώθηση στον πολιτισμό με οποιαδήποτε έκφρασή του (παραγωγής, κατανάλωσης, συνδυασμός των δύο κ.ό.κ.). Με άλλα λόγια, ακόμα και αποδεχόμενοι την τάση της Θεσσαλονίκης προς τον πολιτισμό και τη δημιουργικότητα, αλλά και εν γένει της Ελλάδας ως τόπο πολιτιστικής και ιστορικής αναφοράς, είναι αδύνατο αυτός ο τομέας να αποτελεί από μόνος του για κάθε τόπο, χώρο, περιοχή ή πόλη μοχλό ανάπτυξης και ενίσχυσης της ταυτότητάς της και της οικονομίας της. Επιστρέφοντας στο ζήτημα του πολιτισμού και της δημιουργικότητας, όμως, και της επιλογής τους ως σημαντικό άξονα παρέμβασης αναφέρονται τα παρακάτω: 1) η ύπαρξη αρκετών κονδύλιων στην Ε.Ε. που συνδέονται με τον πολιτισμό και μπορούν να διεκδικηθούν, καθώς και σχετικά προγράμματα, 2) ένα μεγάλο ποσοστό των ελλήνων θεωρεί ότι ο πολιτισμός μπορεί να αποτελέσει διέξοδο σε περιόδους κρίσης. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με την έρευνα «Σφυγμός Πολιτισμού», που παρουσιάστηκε στο 1^ο Athens Culture Symposium, 7 στους 10 Έλληνες πιστεύουν ότι ο πολιτισμός μπορεί να βοηθήσει στην έξοδο της χώρας από την κρίση, ενώ ποσοστό 86% δηλώνει ότι πρέπει να επενδύσουμε στον πολιτισμό, 3) ένα αυξανόμενο ποσοστό απασχολείται στους δημιουργικούς κλάδους, τα τελευταία χρόνια. Ωστόσο, σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να γίνει ακόμα μία επισήμανση η οποία αφορά τις αλληλοσυγκρουόμενες απόψεις, που διαχρονικά εκφράζονται σχετικά με τη χρήση του πολιτισμού, αλλά και ήδη έχει αναφερθεί στην προηγούμενη ενότητα του παρόντος κεφαλαίου στο πλαίσιο των κινδύνων και των περιορισμών της παρέμβασης. Με άλλα λόγια πρόκειται για το ερώτημα εάν αντιμετωπίζουμε ένα γνήσιο ενδιαφέρον για την πολιτιστική ανάπτυξη ενός τόπου ή εάν οδηγούμαστε στη λειτουργική εκμετάλλευση του πολιτισμού με σκοπό τη δημιουργία «τοπίων κατανάλωσης», που να εξυπηρετούν τις προνομιούχες ομάδες του πληθυσμού (Zukin 1995, Meinhof and Kiwan 2004, Καραχάλης, 2007). Υπό αυτή την έννοια, όπως επισημαίνει ο Καραχάλης (2007) είναι σημαντικό οι στόχοι και οι διαδικασίες της επανάχρησης για πολιτιστικούς σκοπούς να επανακαθοριστούν, με δεδομένο ότι ο πολιτισμός γίνεται πλέον αντικείμενο κερδοσκοπίας. Στην κατεύθυνση αυτή παρατίθεται το **Διάγραμμα 6.4**, όπου αναφέρονται ορισμένοι παράγοντες με κρίσιμο ρόλο στη διαδικασία επανακαθορισμού της επανάχρησης περιοχών για πολιτιστικούς σκοπούς. Διευκρινίζεται ότι η παρέμβαση στο Κόδρα δεν αποτελεί μόνο μία «πολιτιστική περιοχή», αλλά ένα πιο σύνθετο εγχείρημα, που, όμως, στον πυρήνα του εντοπίζεται η χρήση του πολιτισμού.

Βεβαίως, στα συμπεράσματα δε θα μπορούσε να απουσιάζει μία αναφορά σχετικά με την δημιουργική πόλη και τη θέση που μπορεί να έχει στην ατζέντα των σύγχρονων πόλεων. Υπό αυτό το πρίσμα, αναφέρεται ότι η δημιουργική πόλη δεν είναι η τελική λύση σε όλα τα αστικά προβλήματα, και αυτό θα πρέπει να καταστεί σαφές, προκειμένου να αποφευχθούν τυχόν παρερμηνείες, αλλά κυρίως επιλογές που εν τέλει περισσότερο βλάπτουν, παρά οδηγούν τις πόλεις στην «πολυπόθητη» ανάπτυξή τους. Η δημιουργική πόλη θεωρείται ότι θα πρέπει να γίνεται αντιληπτή ως ένα εργαλείο στρατηγικού πολεοδομικού σχεδιασμού, που αν χρησιμοποιηθεί καταλλήλως μπορεί να βοηθήσει στην αστική ανάπτυξη, κυρίως εφόσον ενταχθεί σε ένα συνολικότερο πλαίσιο και καταφέρει να συνδεθεί με το στρατηγικό σχεδιασμό ανταποκρινόμενη στις ανταγωνιστικές και παγκοσμιοποιημένες προκλήσεις της σύγχρονης οικονομίας.



Με την πεποίθηση ότι στα περισσότερα σημεία που θίχτηκαν έχουν εξαχθεί τα ανάλογα συμπεράσματα, θεωρείται σημαντικό προτού ολοκληρωθεί η συγκεκριμένη ενότητα, να διατυπωθεί μία παρατήρηση που αφορά τις χρήσεις γης, και επαφίεται σε ζητήματα ευρύτερου σχεδιασμού, αλλά απαντήθηκε και στο πλαίσιο εξέτασης του συγκεκριμένου παραδείγματος. Ειδικότερα, πρέπει να επισημανθεί ότι υπάρχει πάντα ο κίνδυνος της μετατροπής σε μονολειτουργική περιοχή πολιτισμού και διασκέδασης μίας περιοχής υπό ανάπλαση με σημαντικό βάρος στον πολιτισμό, με αποτέλεσμα την αλλοίωση της αστικής φυσιογνωμίας της. Αυτό συμβαίνει κυρίως σε κεντρικές υποβαθμισμένες περιοχές. Στην περίπτωση του Κόδρα θα μπορούσε κανείς να επισημάνει μία σχετική «ασφάλεια» δεδομένης της εγγύτητας χρήσεων κατοικίας, παρά την ανεπτυγμένη ζώνης αναψυχής, και πιθανά (αντίθετα) τον κίνδυνο εγκατάστασης μόνο κατοικίας στη νέα περιοχή πολεοδομησης.

Ωστόσο, η παρατήρηση έγκειται κυρίως στη φιλοσοφία του καθορισμού χρήσεων γης και στην απόσταση που συνήθως υπάρχει ανάμεσα στις θεσμοθετημένες χρήσεις, στις επιδιωκόμενες από διάφορα σχέδια και στις τελικά υφιστάμενες. Σύμφωνα με το Π.Δ στις 23.2.1987, οι χρήσεις γης με βάση τη γενική και ειδική πολεοδομική λειτουργία τους ταξινομούνται σε 9 και αντίστοιχα σε 27 κατηγορίες, σύμφωνες με τη γενική πολεοδομική λειτουργία της περιοχής. Ο τρόπος που ορίζεται ο γενικός καθορισμός μιας χρήσης αφήνει τα περιθώρια της απόλυτης ελευθερίας διείσδυσης ακόμη και συγκρουόμενων χρήσεων και την αλλοίωση του προορισμού της λειτουργίας της περιοχής. Στο νέο θεσμικό εργαλείο του 2014, και πάλι υπάρχει ελευθερία, με εξαίρεση την κατοικία επιπέδου γειτονιάς όπου ορίζεται ένα ελάχιστο ποσοστό χρήσης κατοικίας. Αντίθετα, σε διάφορες πόλεις σε διεθνές επίπεδο ορίζεται ένα ελάχιστο ποσοστό γενικής χρήσης και ένα μέγιστο ειδικής χρήσης μέσα σε συγκεκριμένα πολεοδομικά όρια (οικοδομικό τετράγωνο, περιοχή ή τμήμα της). Ανάλογες προτάσεις θα πρέπει να ενσωματωθούν και στο ελληνικό σύστημα χωρικού σχεδιασμού με στόχο την βέλτιστη προσαρμογή των περιοχών στα διάφορα σχέδια ανάπτυξης και στις προωθούμενες πολιτικές, αλλά και για τη διασφάλιση ενός πιο ισορροπημένου και συνεκτικού ιστού.

Συνοψίζοντας για το ζήτημα των στρατοπέδων στο ΠΣΘ τονίζεται ότι αποτελούν σημαντικά αναπτυξιακά έργα υπερτοπικής σημασίας, και ως τέτοια πρέπει να αντιμετωπιστούν από την Τ.Α., αλλά και την πολιτεία συνολικά (Ζουρνά, 2015). Δεν πρέπει να λησμονείται ότι πρόκειται για εκτεταμένα γήπεδα με ιδιόμορφο χαρακτήρα λόγω της πρότερης χρήσης τους και με περίπλοκο ιδιοκτησιακό καθεστώς, το οποίο αποτελεί τροχοπέδη στην αξιοποίησή τους. Ωστόσο, αυτή η ιδιαιτερότητα και πολυπλοκότητα συνθέτει πολλαπλές προκλήσεις: θα καταφέρουν να αξιοποιηθούν και να ενταχθούν στον αστικό ιστό και στην καθημερινότητα των κατοίκων με επιτυχία; θα καταφέρουν να αποδεσμευτούν από την ισχύουσα πρακτική σαλαμοποίησης και κατακερματισμού και της ανέγερσης μόνο νέων οικιστικών συγκροτημάτων; θα μπορέσουν να συμβάλλουν στην εκτόνωση των πιέσεων που υφίσταται το ιστορικό κέντρο της πόλης και στην αναδιάταξη των κεντρικών περιοχών του Πολεοδομικού Συγκροτήματος προς όφελος μιας επιθυμητής πολυκεντρικότητας σε λογικά πλαίσια, και όχι ως επίκληση μαξιμαλιστικών σεναρίων; Θα πρέπει να σημειωθεί ότι ο ανασχεδιασμός, η επανάχρηση και η διαχείριση ενός τόσο σημαντικού χώρου αναμφίβολα δημιουργεί προσδοκίες, ανησυχίες και αντιρρήσεις, ενώ ενίοτε και απογοητεύσεις. Σε κάθε περίπτωση, όμως, ενεργοποιεί το ενδιαφέρον τόσο των ειδικών, όσο και των πολιτών για το χώρο τον οποίο βιώνουν καθημερινά, την γειτονιά τους και την πόλη τους, την ίδια στιγμή που μπορεί να αποτελέσει εργαστήριο δοκιμής νέων εργαλείων σχεδιασμού. Βέβαια, ένα ερώτημα που σίγουρα εγείρεται ή θα πρέπει να εγείρεται, ειδικά ανάμεσα στους «ειδικούς» του χώρου, είναι το εξής: «If you built it they will come?» (Robinson, 1989), το οποίο συμπυκνώνει το «άγχος», αλλά και την συνειδητοποίηση ότι οποιοδήποτε σχέδιο προτείνεται να εφαρμοστεί για την επανάχρηση ενός αστικού κενού, και ενός ανενεργού στρατοπέδου, εν προκειμένω, μπορεί και να αποτύχει σε σχέση με αυτό που αρχικά επεδίωκε να υλοποιήσει, αδυνατώντας να προσελκύσει ανάλογους χρήστες και δραστηριότητες. Αυτό το ερώτημα αποτελεί και τη μεγαλύτερη πρόκληση, αλλά και κίνδυνο της παρέμβασης στο Κόδρα, πέραν των πιο προφανών οικονομικών κ.ά. περιορισμών.

Παράλληλα, όσον αφορά την επιλογή μεγάλο μέρος του χώρου να παραμείνει αδόμητο και να λειτουργήσει ως πάρκο κρίνεται σκόπιμο να τονιστεί ότι τα πάρκα δεν είναι νεκροί χώροι. Σίγουρα, σε πολλές περιπτώσεις ο σχεδιασμός αποτυγχάνει, δεν καταφέρνουν να ενσωματωθούν στην καθημερινότητα των κατοίκων, και τελικά παρακμάζουν. Ωστόσο αυτός δεν είναι ή δε θα πρέπει να είναι ο κανόνας. Υπό αυτή την έννοια, σημαντικά στοιχεία της «επιτυχίας» τους αποτελούν: η χωροθέτηση χρήσεων ικανών να προσελκύσουν δραστηριότητες, η διοργάνωση συχνών και ποικίλων ειδικών γεγονότων, αλλά και η πρόληψη για την συντήρηση και την καλή λειτουργία των υποδομών. Ακόμα, η δυνατότητα σταδιακής εφαρμογής των παρεμβάσεων (π.χ. εφημέρες χρήσεις ή διοργάνωση μικροπαρεμβάσεων και δράσεων) αποτελεί ένα βασικό στοιχείο της παρούσης έρευνας με σκοπό ακριβώς αυτή τη σταδιακή ενεργοποίηση του χώρου και «πρόληψη» εγκατάλειψής του.

Τέλος και περισσότερο σε μία κατεύθυνση περαιτέρω προβληματισμού με διαφορετικές αφετηρίες, περάσματα και εν τέλει τερματισμούς για τον κάθε μελετητή ή κάτοικο και επισκέπτη των πόλεων, εάν υπάρχει κάτι το οποίο θα μπορούσαμε να επισημάνουμε για εγχειρήματα σχετικά με την ανάπλαση και επαναξιοποίηση ανενεργών στρατοπέδων, ειδικά, σε σχέση με τον πολιτισμό και τη δημιουργικότητα είναι ότι όλη η μελέτη βασίστηκε σε μία πρόταση όσο το δυνατόν εναρμονισμένη με τις ισχύουσες κατευθύνσεις, αλλά και το υφιστάμενο αξιακό, πολιτικό και κοινωνικό σύστημα, επιχειρώντας μία υλοποίησιμη, κατά το δυνατόν, πρόταση. Σίγουρα, η αλλαγή του υφιστάμενου παραγωγικού συστήματος, καθώς και των ολοκληρώσεων που το υποστηρίζουν και το αναπαράγουν, προς μία κατεύθυνση ως αρκεστούμε, στο πλαίσιο της παρούσης, με σαφέστερα πιο

κοινωνικό χαρακτήρα, ενδεχομένως να έφερνε στην επιφάνεια μία άλλη οργάνωση σε ζητήματα ιδιοκτησίας, παραγωγής και κατανάλωσης πολιτισμού, καθώς και πρόσβασης σε αυτά, αλλά και ένα τελείως διαφορετικό διαχειριστικό πλαίσιο. Στον παρακάτω πίνακα συνοψίζονται οι παρεμβάσεις στο πλαίσιο αξιοποίησης του Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα:

Πίνακας 6.1: Συνολικός πίνακας παρεμβάσεων αξιοποίησης του Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα			Κεντρική ιδέα: Κόδρα: αστικό πάρκο και πάρκο πολιτισμού
Είδος Παρέμβασης/ Τομέας -Κατηγορία Παρέμβασης		Διατύπωση Παρέμβασης	
(Α) Ιδιοκτησιακό καθεστώς		A1	Επίλυση ιδιοκτησιακού ζητήματος Κόδρα μέσω της συγκέντρωσης των εκτάσεων και πολεοδόμηση τους στο βόρειο τμήμα του στρατοπέδου <ul style="list-style-type: none"> ● Η περιοχή ορίζεται ως περιοχή εφαρμογής Ειδικού Χωρικού Σχεδίου ● Θεσμοθετούνται συγκεκριμένοι όροι δόμησης
		B2	Θεσμοθέτηση τμήματος (3 οικοδομικά τετράγωνα) ως περιοχή κατοικίας ενδιάμεσου επιπέδου.
(Β) Χρήσεις γης		B3	Θεσμοθέτηση μεγαλύτερου τμήματος ως ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο
		B4	Διατήρηση στρατιωτικής χρήσης του ΝΑΤΟ
(Γ) Κτιριακό δυναμικό	Επανάχρηση κτιρίων	Γ1	Επανάχρηση Κ2: Θέατρο και μουσείο φωτογραφίας
		Γ2	Επανάχρηση Κ14: Εθνική Χαρτοθήκη και Μουσείο Χαρτών
		Γ3	Επανάχρηση Κ18: Πολιτιστικός Χώρος
		Γ4	Επανάχρηση Κ22: Αίθουσα πολυληπλών χρήσεων του δήμου και δημοτικό κτηνιατρείο
		Γ5	Επανάχρηση Κ8: Δημιουργικοί χώροι - εργαστήρια
		Γ6	Επανάχρηση Κ9: Δημιουργικοί χώροι - εργαστήρια
		Γ7	Επανάχρηση Κ10: Δημιουργικοί χώροι - εργαστήρια
		Γ8	Επανάχρηση Κ7: Κέντρο προσωρινής υποστήριξης και προσωρινής φιλοξενίας περιθωριοποιημένων ομάδων (άστεγοι)
		Γ9	Επανάχρηση Κ15: Πολιτιστικός Πολυχώρος
		Γ10	Επανάχρηση Κ16: Πολιτιστικός Πολυχώρος
		Γ11	Επανάχρηση Κ19: Χώρος διεξαγωγής διαφόρων μαθημάτων, κοινωνικό φροντιστήριο και αναγνωστήριο
		Γ12	Επανάχρηση Κ23: Μουσείο Ιστορίας Στρατοπέδου
		Γ13	Επανάχρηση Κ25: Μουσείο Απόδημου και Προσφυγικού Ελληνισμού
		Γ14	Επανάχρηση Κ26: Αναψυκτήριο - εστιατόριο
		Γ15	Επανάχρηση Κ28 και Κ29: Μουσείο Προϊστορίας
		Γ16	Κατασκευή βοηθητικών χώρων ανοικτού θεάτρου
		Γ17	Κατασκευή βοηθητικών χώρων πάρκου (ενδείκνυται η επανάχρηση κοντέινερς)
(Δ) Απομάκρυνση μη συμβατής χρήσης (Ε) Υπαίθριοι χώροι και χώροι πρασίνου		Δ1	Απομάκρυνση παράνομου κυνοκομείου
		Ε1	Κατασκευή υπαίθριου ανοικτού θεάτρου
		Ε2	Κατασκευή 3 παιδικών χαρών
		Ε3	Κατασκευή της χώρου υπαίθριας άθλησης/παιδική χαρά ενηλίκων
		Ε4	Δημιουργία αστικών λαχανόκηπων (θέσπιση κανόνων, διαχειριστικού σχήματος, μελέτη σοδειάς)
		Ε5	Δημιουργία περιοχών πικνίκ (ελεύθερη τοποθέτηση ειδικού εξοπλισμού)

(ΣΤ) Φυσικό Περιβάλλον	E6	Κατασκευή γηπέδων άθλησης
	E7	Κατασκευή πλατειών
	E8	Κατασκευή υπαίθριων μικρών σκηνών θεαμάτων
	E9	Κατασκευή skate park
	E10	Διαμόρφωση χώρου σκύλων
	ΣΤ1	Καθαρισμός χώρου - περιβαλλοντική εξυγίανση
	ΣΤ2	Ανακύκλωση οικοδομικών υλικών
	ΣΤ3	Απομάκρυνση τοξικών αποβλήτων
	ΣΤ4	Κατευθύνσεις για της επιλεγόμενες φυτεύσεις
	ΣΤ5	Εγκατάσταση πράσινων στεγών
	ΣΤ6	Εγκατάσταση κάθετων πράσινων όψεων
	ΣΤ7	Ενεργειακός σχεδιασμός και αποκατάσταση κτιρίων
	ΣΤ8	Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων (στέγαστρα)
	ΣΤ9	Εγκατάσταση ενεργειακού συστήματος φωτισμού
	ΣΤ10	Εγκατάσταση μονάδων κομποστοποίησης
(Ζ) Εφήμερη χρήση	ΣΤ11	Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης
	ΣΤ12	Ανάδειξη και προστασία του ίχνους του ρέματος
	ΣΤ13	Εγκατάσταση υποδομών συλλογής βρόχινου νερού
	ΣΤ14	Τοποθέτηση κατάλληλων διατάξεων για τη συλλογή του αχρησιμοποίητου νερού
	ΣΤ15	Επιλογή κατάλληλων οικοδομικών και κατασκευαστικών υλικών
	Z1	Ανάληψη πρωτοβουλίας από το Δήμο Καλαμαριάς και συνεργαζόμενους φορείς ώστε να είναι δυνατή άμεσα η επανάχρηση των κτιρίων για σύντομο χρονικό διάστημα, με διαφορετικές δράσεις και με ένα χαμηλό αντίτιμο το οποίο μπορεί να αποτελέσει οικονομική ενίσχυση στην αναστήλωση των κτιρίων. <ul style="list-style-type: none"> ● προτείνεται η δημιουργία της βάσης δεδομένων με τα χαρακτηριστικά κάθε κτιρίου, προηγούμενες εκδηλώσεις που έχει φιλοξενήσει, η μελλοντική χρήση που θα λάβει στο πλαίσιο της παρέμβασης ανάπλασης, καθώς και οι επιτρεπόμενες προσωρινές, το χρονικό εύρος, και το αντίτιμο ενοικίασης ● σύσταση οργανωτική ομάδα/επιτροπή με ξεκάθαρα κριτήρια και κανόνες, κάποιοι από της οποίους πρέπει σίγουρα να είναι οι εξής: λειτουργία χώρων με καθορισμένο ωράριο, αλληλεπίδραση και εμπλοκή της κοινότητας, διοργάνωση γεγονότων μικρής ή μεγάλης εμβέλειας. ● η έναρξη των διαδικασιών μπορεί να γίνει μέσω της φεστιβάλ ενεργοποίησης (δοκιμαστικού χαρακτήρα)
	H1	Απαγόρευση διέλευσης οχημάτων στη μεγαλύτερη έκταση του πάρκου
	H2	Δημιουργία εσωτερικού δικτύου πεζοπονηλατοδρόμου
	H3	Δημιουργία οδών ήπιας κυκλοφορίας
	H4	Δημιουργία δύο σταθμών bike sharing
	H5	Κατασκευή 4 χώρων στάθμευσης
	H6	Χώροι στάθμευσης ποδηλάτων έξω από τα κτίρια
(Θ) Αρχιτεκτονικά στοιχεία και εξοπλισμός	Θ1	Εγκατάσταση αστικού εξοπλισμού (παγκάκια κ.ά. σημεία στάσεις)

(Ι) Ζητήματα Διαχείρισης (Κ) Άλλα μέτρα στρατηγικού σχεδιασμού	Θ2	Ενθάρρυνση χωροθέτησης εκθεσιακών περιπτέρων ικανών να στήνονται και να ξε – στήνονται σε σύντομο χρόνο
	Θ3	Εγκατάσταση παρατηρητηρίων
	Θ4	Τοποθέτηση δικτύου σημάνσεων σε όλη την έκταση του Κόδρα
	Θ5	Εγκατάσταση πάγκων εργασίας εξωτερικά των κτισμάτων
	Θ6	Σύλληψη και υλοποίηση στρατηγικής φωτισμού
	Ι1	Σύσταση διαχειριστικού σχήματος και δημιουργία φορέα διαχείρισης περιοχής παρέμβασης
	Ι2	Θέσπιση βασικών κανόνων, κριτηρίων και σχεδίου διαχείρισης
	Κ1	Ενθάρρυνση συμμετοχικών διαδικασιών - συλλογικών ειδικών γεγονότων (π.χ. συλλογική ανασκαφή, floor painting)
	Κ2	Σύνδεση μουσείων και εκθεσιακών χώρων με πρωτοβουλίες που παρατείνουν την επισκεψιμότητα (π.χ. διανυκτέρευση στο μουσείο)
	Κ3	Τακτική διεξαγωγή βιωματικών προγραμμάτων, εκπαιδευτικών προγραμμάτων και workshop με κοινωνικό πρόσημο (socio - cult events)
	Κ4	Ένταξη σε προγράμματα/υφιστάμενα δίκτυα/πληθόρμες σχετικά με τον πολιτισμό, τη δημιουργικότητα, αλλά και επαφή με αντίστοιχους πόλους σε διεθνές επίπεδο
	Κ5	Διοργάνωση mega events με περιοδικό χαρακτήρα διεθνούς εμβέλειας
	Κ6	Διοργάνωση urban camping (Αστικό κάμπινγκ) και άλλων μικρο - παρεμβάσεων (tactical urbanism)
	Κ7	Επέκταση πολιτιστικής γραμμής του ΟΑΣΘ
	Κ8	Προσέλκυση διοργανώσεων για προώθηση project (π.χ. FEAST CREATIVITY - SUPPORT YOUR LOCAL CREATIVITY)
	Κ9	Διοργανώσεις site specific παραστάσεων και αφηγηματικών δρωμένων, καθώς και ξεναγήσεις στον αρχαιολογικό χώρο, το παλατάκι και την δημιουργούμενη κοιτίδα δημιουργικότητας
	Λ1	Σχέδιο στρατηγικής προβολής περιοχής του Κόδρα:
		<ul style="list-style-type: none"> ● Βασικοί άξονες: 1) ενίσχυση του πολιτισμού και της δημιουργικότητας, 2) ενίσχυση της ιστορία (αρχαιότητα), αλλά και στρατιωτικές μνήμες στρατοπέδου (ατομική και συλλογική μνήμη), 3) ενίσχυση των δεσμών της γειτονιάς 4) ενίσχυση δράσεων απόλαυσης του πρασίνου και του ελεύθερου χρόνου. ● Η στρατηγικής προβολής θεωρείται σημαντική καθώς μπορεί να αποδώσει τον ιδιαίτερο/διακριτό χαρακτήρα στην περιοχή προκειμένου να γίνει δημοφιλής προορισμός και εκτός Καθαμαριάς ● Βασικοί τρόπο προβολής: λογότυπο, ενημερωτικό υλικό, χάρτης, merchandise, ιστοσελίδα πάρκου/ σελίδα στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης, σχετικές εφαρμογές για κινητά κ.ά, διαφημίσεις, newsletter, διαγωνισμοί ιδεών με έπαθλο (δωρεάν στέγαση για ορισμένο χρονικό διάστημα στο δημιουργικό χώρο) ● Δημιουργία ενδεικτικού λογότυπου (tanks και δημιουργικότητα)
(Μ) Μέτρα αποτελεσματικότητας	μ1	Διατύπωση και παρακολούθηση «δεικτών» αποτελεσματικότητας - απήχησης εγχειρήματος
	μ2	Διατύπωση και παρακολούθηση «δεικτών» κοινωνικής ωφέλειας παρέμβασης

Πηγή: ιδία επεξεργασία

*Τελικά, το θέμα της επανάχρησης των στρατοπέδων, αλλά και πιο συγκεκριμένα της επανάχρησης του Κόδρα αποτελούν θέματα που χρήζουν περαιτέρω έρευνας, και δεν μπορούν να απαντηθούν επιπόλαια ή μονόπλευρα. Σε κάθε περίπτωση, περαιτέρω μελέτες, που θα αποσαφηνίσουν το όραμα που παρουσιάστηκε, είναι αναγκαίες (π.χ. κτιριολογικές μελέτες, περιβαλλοντικές, κ.ά.)



βιβλιογραφία



Βιβλιογραφία

Ξενόγλωσσον

- Adlercreutz, T. (2012). Defending the Military Heritage; Legal, Financial and Administrative Issues. Reports from the Seminar 16 – 17 May, 2011, in Karlskrona, Sweden, organised by ICOMOS International Scientific Committee for Legal, Financial and Administrative Issues (ICLAFI) and the Swedish Fortifications Agency of Sweden. Διαθέσιμο στο: http://www.fortv.se/Documents/Aktuellt/Defending_the_Military_Heritage%20ICOMOS.pdf.
- Allmendinger, P. (2009). *Planning theory*. Palgrave Macmillan.
- Amev, K. (2015). Former military base in Albania poised to become summer's hottest tourist destination. Διαθέσιμο στο: http://www.dailymail.co.uk/travel/travel_news/article-3082965/Former-military-base-Albania-poised-summer-s-hottest-tourist-destination.html.
- Anderson, R. (x.x.). Post - Fordist City. Διαθέσιμο στο: http://www.yorku.ca/anderson/Intro%20Urban%20Studies/Unit3/post-fordist_city.htm
- Ascher, F. (1995). Metapolis. *Paris: Odile Jacob*, 22.
- ASLA (2011). ORANGE COUNTY GREAT PARK. Διαθέσιμο στο: https://www.asla.org/uploadedFiles/CMS/Meetings_and_Events/2011_Annual_Meeting_Handouts/FS01_Orange%20County%20Great%20Park.pdf.
- Atlanta Regional Commission (x.x.). ARC Toolkit: Redevelopment of Greyfields. Διαθέσιμο στο: <http://www.atlantaregional.com/local-government/implementation-assistance/best-practices>.
- Bagaeen, S. G. (2006). Redeveloping former military sites: Competitiveness, urban sustainability and public participation. *Cities*, 23(5), 339-352.
- Bell, D. (1973). The coming of the post-industrial society. In *The Educational Forum*.
- Benoit, E. (1973). *Defence and economic growth in developing countries*. Boston: Lexington Books.
- Benoit, E. (1978). Growth and defense in developing countries. *Economic Development and Cultural Change*, 271-280.
- Dunne, P., & Vougas, D. (1999). Military Spending and Economic Growth in South Africa A Causal Analysis. *Journal of Conflict Resolution*, 43(4), 521-537.
- Berg, N. (2012). The Official Guide to Tactical Urbanism. A new book offers case studies and tips on creating quick and effective urban interventions. Διαθέσιμο στο: <http://www.citylab.com/design/2012/03/guide-tactical-urbanism/1387/>.
- Bergatt Jackson, J., Finka, M., Hermann, G., Kliučininkas, L., Lemešenoka, N., Petríková, D., Pletnická, J., Teirumnieks, E., Velykienė, D., Vojvodíková, B., Zahnašová, M., Zubkov. (2010). *Brownfields – Handbook Cross – disciplinary educational tool focused on the issue of brownfields regeneration. Educational tool for Latvia and Lithuania*. Technical university of Ostrava.
- Berger, A. (2007). *Drosscape: wasting land urban America*. Princeton Architectural Press.
- Beriatos, E., & Gospodini, A. (2004). "Glocalising" urban landscapes: Athens and the 2004 Olympics. *Cities*, 21(3), 187-202.
- Bianchini, F. (1995). Night cultures, night economies. *Planning Practice and Research*, 10(2), 121-126.
- BICC: Bonn International Centre for Conversion. (1999). *Conversion Survey 1999: Global Disarmament, Demilitarization and Demobilization*. Nomos Verlagsgesellschaft: Baden Baden.
- BICC: Bonn International Centre for Conversion. (2014). Conversion. An artist's impression of the transformation process of former military bases. Διαθέσιμο στο: <https://www.bicc.de/press/press-releases/press/news/conversion-an-artists-impression-of-the-transformation-process-of-former-military-bases> 405/.

- Broos, L., Ertel, T., Gray, A., Schug, B., Vegter, J. (2007). EUBRA Agenda 2007. Διαθέσιμο στο: http://www.ertel.de/fileadmin/medien/download/EUBRA_Agenda.pdf.
- Brzoska, M. (1999). Military conversion: the balance sheet. *Journal of Peace Research*, 131-140.
- Chaline, C. (1999). *La régénération urbaine*. Presses universitaires de France.
- Chan, S., Leeds, R. S., Caplan, B., Jeffrey, S. R., Fuller, K. S., Paarlberg, R. L., ... & Lach, S. (1987). *The impact of defense spending on economic performance: a survey of evidence and problems* (No. IICA-E14 I59prg 1987). IICA, San José (Costa Rica). Programa Cooperativo para la Protección y Modernización de la Caficultura-PROMECAFE.
- CHEMETOFF, A. (1981). A PRIVATE GARDEN IN THE BRIE REGION. *ARCHITECTURE D AUJOURD HUI*, 218(DEC), 62-63
- Chletsos, M. & Kollias, C. (1995), 'Defence Spending and Growth in Greece 1974-90: Some Preliminary Econometric Results', *Applied Economics*, Vol. 27, pp.883-890.
- Coffin, S. L. (2003). Closing the brownfield information gap: Some practical methods for identifying brownfields. *Environmental Practice*, 5(01), 34-39.
- Corner, J. (2006). Terra Fluxus in Waldheim, C. *The Landscape Urbanism Reader*, p.21-35.
- Cruz, G. (2010). Top 10 Environmental Disasters, Love Canal. Διαθέσιμο στο: http://content.time.com/time/specials/packages/article/0,28804,1986457_1986501_1986441,00.html
- d'Agostino, G., Dunne, J. P., & Pieroni, L. (2013). Military expenditure, endogeneity and economic growth.
- de Penanros, R. (1999). Defence and regional conversion: the case of France. *CONVERSION*, 41.
- De Smet, A. (2013). The role of temporary use in urban (re) development: examples from Brussels. *Brussels Studies: The E-Journal for Academic Research on Brussels*. Accessed November, 13, 2013.
- de Solà - Morales, I., Thompson, G., & Whiting, S. (1997). *Differences: topographies of contemporary architecture*. MIT Press.
- De Sousa, C. A. (2002). Brownfield redevelopment in Toronto: an examination of past trends and future prospects. *Land Use Policy*, 19(4), 297-309.
- DIRECTORATE-GENERAL FOR INTERNAL POLICIES - COMMITTEE ON CULTURE AND EDUCATION. (2013). DELEGATION TO KOŠICE, SLOVAKIA 15–17 July 2013 REPORT. Διαθέσιμο στο: http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009_2014/documents/cult/dv/reportkosicedelegation/reportkosicedelegationen.pdf.
- Doak, J. (1999). Planning for the reuse of redundant defence estate: disposal processes, policy frameworks and development impacts. *Planning Practice and Research*, 14(2), 211-224.
- Doak, J., & Karadimitriou, N. (2007). Actor networks: The brownfield merry-go-round. *Sustainable Brownfield Regeneration: Liveable Places from Problem Spaces*, 67-88.
- Dorsey, J. W. (2003). Brownfields and greenfields: the intersection of sustainable development and environmental stewardship. *Environmental Practice*, 5(01), 69-76.
- Ducik, A., Simonović, D., Vujičić, T., BrownInfo. (2014). Toward a Methodological Framework for Brownfield Database Development, Banjaluka, November. Διαθέσιμο στο: http://www.academia.edu/7888923/REGENERATION_OF_MILITARY_BROWNFIELD_HERITAGE_IN_ALBANIA.

- Dunne, P., Nikolaidou, E., & Vougas, D. (2001). Defence spending and economic growth: A causal analysis for Greece and Turkey*. *Defence and Peace Economics*, 12(1), 5-26.
- Eisen, J. B. (1999). Brownfields policies for sustainable cities. In *Duke Environmental Law & Policy Forum* (Vol. 9, p. 187).
- European 12. Budapest. *Manual Toward Clumsy City*. Διαθέσιμο στο: http://www.clumsycity.com/E12/Clumsy_City_-_Home.html.
- European Commission: LIFE Focus / LIFE, Natura 2000 and the military, Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities (2005) διαθέσιμο: <http://ec.europa.eu/environment/life/>.
- European Environmental Agency (EPA). (2007). Progress in management of contaminated sites. Διαθέσιμο στο: <http://www.eea.europa.eu/data-and-maps/indicators/progress-in-management-of-contaminated-sites/progress-in-management-of-contaminated-1>.
- European Environmental Agency. (2006). Urban sprawl in Europe. The ignored challenge. Διαθέσιμο στο: http://www.eea.europa.eu/publications/eea_report_2006_10/eea_report_10_2006.pdf.
- Ferber, U. (2010). *Brownfield Integrated Governance - BRING, Baseline Study - Development phase*. Leibzig: European Programme for Sustainable Urban Development.
- Ferber, U., & Grimski, D. (2002). Brownfields and redevelopment of urban areas: A report from the contaminated land rehabilitation network for environmental technologies. *Federal Environment Agency Ltd. Austria, Vienna*.
- Ferber, U., Grimski, D., Millar, K., & Nathanail, P. (2006a). Sustainable brownfield regeneration: CABERNET network report. *Nottingham: University of Nottingham*, 134.
- Ferber, U., Nathanail, P., Jackson, J. B., Gorski, M., Krzywon, R., Drobiec, L., ... & Finka, M. (2006b). Brownfields handbook. *Leonardo da Vinci Project*.
- Field, S. (2010). Case study: Vauban freiburg, Germany. Διαθέσιμο στο: https://www.itdp.org/wp-content/uploads/2014/07/26-092211_ITDP_NED_Vauban.pdf.
- Frantál, B., Kunc, J., Nováková, E., Klusáček, P., Martinát, S., & Osman, R. (2013). Location Matters! Exploring Brownfields Regeneration in a Spatial Context (A Case Study of the South Moravian Region, Czech Republic). *Moravian Geographical Reports*, 21(2), 5-19.
- Frederiksen, P. C., & Looney, R. E. (1983). Defense expenditures and economic growth in developing countries. *Armed Forces & Society*, 9(4), 633-645.
- Furuto, A. (2011). [Un]Restricted Access Competition / Architecture for Humanity. Διαθέσιμο στο: <http://www.archdaily.com/163133/unrestricted-access-competition-architecture-for-humanity>.
- Gerritse, H. (2011). Lead Expert Thematic Report Pilot Regeneration Action. REPAIR, URBACT. Le Murate, Florence (Italy). Διαθέσιμο στο: http://urbact.eu/sites/default/files/import/Projects/REPAIR/documents_media/1_URBACT_REPAIR_Thematic_Report_PRA_Florence_10_May_2011revised_260511vj.pdf.
- Ghent Urban Studies Team. (1999). *The urban condition: space, community, and self in the contemporary metropolis*. 010 Publishers.
- Ghent Urban Studies Team. GUST. (1999). *The urban condition: space, community, and self in the contemporary metropolis*. 010 Publishers.
- Ghorra-Gobin, C. (ed). (2004). Dossier: Revolution Urbaine et mondialisation, in Vingtième siècle. *Revue d'histoire* 81/2004, 37-117.
- Giddens, A. (1991). *Modernity and self-identity: Self and society in the late modern age*. Stanford University Press.

- Glancey, J. (2014). Architect Rem Koolhaas: Our cities are the brainchildren of Reagan and Thatcher. Διαθέσιμο στο: <http://www.telegraph.co.uk/culture/art/architecture/10862921/Architect-Rem-Koolhaas-Our-cities-are-the-brainchildren-of-Reagan-and-Thatcher.html>.
- Gold, J. R. (2007). *The practice of modernism: modern architects and urban transformation, 1954–1972*. Routledge.
- Gospodini, A. (2006). Portraying, classifying and understanding the emerging landscapes in the post-industrial city. *Cities*, 23(5), 311-330.
- Gosselin, D. (1974). Renovation et pratique urbaine. *L'Architecture d'aujourd'hui*, 169: 3-10.
- Grimski, D., & Ferber, U. (2001). Urban brownfields in Europe. *Land Contamination and Reclamation*, 9(1), 143-148.
- Hall, P. (2000). Creative cities and economic development. *Urban studies*, 37(4), 639-649.
- Hansen, K. N. (2004). *The Greening of Pentagon brownfields: using environmental discourse to redevelop former military bases*. Lexington Books.
- Harvey, D. (1989). *The condition of postmodernity* (Vol. 14). Oxford: Blackwell.
- Harvey, D. (1996). *Justice, nature and the geography of difference*. Blackwell: Oxford.
- Healey, P. (2010). *Making better places: The planning project in the twenty-first century*. Palgrave Macmillan.
- Hercik, J., Šimáček, P., Szczyrba, Z., & Smolová, I. (2014). Military brownfields in the Czech Republic and the potential for their revitalisation, focused on their residential function. *Quaestiones Geographicae*, 33(2), 127-138.
- Hibbs, D. A. (2010). The 2010 Midterm Election for the US House of Representatives. Available at SSRN 1691690.
- Hill, C. (2000). Measuring success in the redevelopment of former military bases: evidence from a case study of the Truman Annex in Key West, Florida. *Economic Development Quarterly*, 14(3), 267-277.
- Holmes, D. (2012). [un]restricted access | From military space to civic space design competition. Διαθέσιμο στο: <http://worldlandscapearchitect.com/unrestricted-access-from-military-space-to-civic-space-design-competition>.
- Höntschi, K. (2007). Conservation on active and abandoned Military Areas in Germany: Review of the situation in Germany and outlook for Central and Eastern Europe. Naturstiftung David (Erfurt, Germany), CEEWEB Natura 2000 WG, presentation 18 May 2007.
- Hooper, N., & Cox, N. (1996). The European Union KONVER Programme. *Defence and peace economics*, 7(1), 75-94.
- Hruby, K., Mandíak, T. and Mesáros, P. ,Values and possibilities of reusing brownfields. Διαθέσιμο στο: http://www.tvp.zcu.cz/cd/2013/PDF_sbornik/20.pdf.
- Hutton, T. A. (2004). The new economy of the inner city. *Cities*, 21(2), 89-108.
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Vintage.
- Jenks, M., Burton, E., Williams, K. (1996). *The Compact City: A Sustainable Urban Form?*. London: E & FN Spon.
- Jett, M. (2012). Infographic: Architecture for Humanity. Διαθέσιμο στο: <http://www.archdaily.com/243810/infographic-architecture-for-humanity/>.
- Kamvasinou, K. (2012). Reclaiming the obsolete in transitional landscapes: perception, motion, engagement. *Journal of Landscape Architecture*, 1(2), 16-27.
- Karachalis, N. (2011). The regeneration of inner city neighbourhoods and the role of cultural industries: The case of Psiri in Athens. *Changing places, urbanity, citizenship, and ideology in the new European neighbourhoods*. Techné Press, Amsterdam, 142-159.

- Kasarne/Kulturpark wins Cena ARCH 2014. Διαθέσιμο στο: <http://living.spectator.sme.sk/articles/manualne-vlozene-clanky/kasarne-kulturpark-wins-cena-arch-2014>.
- Kaserne Krampnitz – Abandoned Barracks near Berlin. (2012). Διαθέσιμο στο: <http://andberlin.com/2012/05/21/kaserne-krampnitz/>.
- Kettler, R., & Schenk, K. (2007). 1.4 Brownfield-Recycling in Switzerland: eliminating contaminated sites and re-using derelict land at the same time. *Managing Urban Land*, 41.
- Kitamura, K. (2008). NEXT STOP | LJUBLJANA, SLOVENIA. Where Soldiers Slept, a Cultural Enclave Rises. Διαθέσιμο στο: http://www.nytimes.com/2008/02/03/travel/03next.html?_r=0.
- Kivel, P. (2002). The sustainable development of brownfield sites: social aspects, στο Δημητριάδης, Ε., Κουσιδώνης, Χ, Λαγόπουλος, Α. (επιμ.) *Επανασχεδιασμός υποβαθμισμένων και κατεστραμμένων περιοχών της Ευρώπης*, Θεσσαλονίκη: University Studio Press.
- Kloosterman, R. (2009). New urbanity in the old city: Lessons from Amsterdam.
- KLÖSER. (2015). TOPOS GRE-EN BUNKER. Διαθέσιμο στο: https://www.toposmagazine.com/green-bunker/#Neu_Visualisierung_Bunker_Heiligengeistfeld_PlanungsbueroBunker631x440.
- Knox, P. (2014). *Atlas of Cities*. Princeton University Press.
- Knox, P. L. (Ed.). (1993). *The restless urban landscape*. Pearson College Division.
- Krier, R. (1978). *Urban Space*. London: Academy Editions.
- Landry, C. (2000). *The Creative City: A Toolkit for Urban Innovators*. Routledge.
- Leitner, H., & Sheppard, E. (2002). "The city is dead, long live the net": harnessing European interurban networks for a neoliberal agenda. *Antipode*, 34(3), 495-518.
- Leurig, S. (2007). *Mapping the void: brownfield inventories by local governments* (Doctoral dissertation, Massachusetts Institute of Technology).
- Lewis, P. F. (1983). The galactic metropolis. *Beyond the urban fringe*, 23-49.
- Leyden, K. M. (2003). Social capital and the built environment: the importance of walkable neighborhoods. *American journal of public health*, 93(9), 1546-1551.
- Loucks, O. L., Erekson, O. H., Bol, J. W., Gorman, R. F., Johnson, P. C., Krebiel T. C. (1999). Sustainability Perspectives for Resources and Business. *Lewis Publishers. Boca Raton, FL*, 373 pp.
- Lowry, H. W. (1986). From Lesser Wars to the Mightiest War: The Ottoman Conquest and Transformation of Byzantine Urban Centers in the Fifteenth Century, in A. Bryer and H. Lowry, (eds.), *Continuity and Change on Late Byzantine and Early Ottoman Society*. Birmingham and Washington D.C.: The University of Birmingham Centre for Byzantine Studies and Dumbarton Oaks Research Library and Collection.
- Lynch, K. (1960). *The image of the city* (Vol. 11). MIT press.
- McKee, B. (1994). Military Base Conversions. *Architecture-American Institute of Architects*, 83(8), 99-106.
- Meinhof U., Kiwan N. (2005). *Changing city spaces : new challenges to cultural policy in Europe (final report)*, European Commission, Brussels.
- Mintz, A., & Stevenson, R. T. (1995). Defense expenditures, economic growth, and the "peace dividend" A Longitudinal Analysis of 103 Countries. *Journal of Conflict Resolution*, 39(2), 283-305.
- Mumford, L., & Copeland, G. (1961). *The city in history: Its origins, its transformations, and its prospects* (p. 602615). New York: Harcourt, Brace & World.
- Murphy, H. I. (2003). The drill on military base conversion. *National Real Estate Investor*, 45(7), 101105.

- Museums in the 21st Century: Concepts, Projects, Buildings; [catalogue Published on the Occasion of the Exhibition Museums in the 21st Century: Ideas, Projects, Buildings; Exhibition Venues 1 April 2006-25 June 2006, K20 Kunstsammlung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Germany...]. 2006.
- Oliver, L., Ferber, U., Grimski, D., Millar, K., & Nathanail, P. (2005). The scale and nature of European brownfields. In *CABERNET 2005-International Conference on Managing Urban Land LQM Ltd, Nottingham, UK, Belfast, Northern Ireland, UK*.
- Osman, R., Frantál, B., Klusáček, P., Kunc, J., & Martinát, S. (2015). Factors affecting brownfield regeneration in post-socialist space: The case of the Czech Republic. *Land Use Policy*, 48, 309-316.
- Perovic, S., & Kurtović Folić, N. (2012). Brownfield regeneration—imperative for sustainable urban development. *Gradjevinar*, 64(05.), 373-383.
- Pesenti, S. (1996). *La tutela dei monumenti a Firenze. Le «Commissioni conservatrici» (1860-1890)*, Milano: Guerini.
- Pinol, J.L. & Walter, F., Κουμπούρα, Μ. (επιμ.). (2007). Η σύγχρονη ευρωπαϊκή πόλη. Έως τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο. Αθήνα: Πλέθρον.
- Poland, J. S., Mitchell, S., & Rutter, A. (2001). Remediation of former military bases in the Canadian Arctic. *Cold Regions Science and Technology*, 32(2), 93-105.
- Relph, E. C. (1987). *The modern urban landscape: 1880 to the present*. JHU Press.
- Robert, P., & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration. A Handbook*. British urban regeneration Association.
- Roberts, P. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. *Urban Renaissance: A Handbook*, 9-36.
- Robinson, B., & Ibbott, P. (2003). *Canadian Military Spending: How Does the Current Level Compare to Historical Levels?—to Allied Spending?—to Potential Threats?*. Project Ploughshares.
- Rossi, A. (1982). *The architecture of the city*. Cambridge, MA: mit Press.
- Santagata, W. (2002). Cultural districts, property rights and sustainable economic growth. *International Journal of Urban and Regional Research*, 26(1), 9-23.
- Schnapl, L. (1994). Sales of military bases and surplus supplies pose environmental traps. *Real Estate Finance Journal*, 9, 23-23.
- Sezgin, S., (2001) "An Empirical Analysis of Turkey's Defence-Growth Relationships With a Multi-Equation Model (1956-1994)", *Defence and Peace Economics*, Vol. 12 No 1, pp. 69- 86.
- Shaw, M. (1991). *Post-military society: militarism, demilitarization and war at the end of the twentieth century*. Temple University Press.
- Siebielec, G. (2012). Brownfield redevelopment as an alternative to greenfield consumption in urban development in Central Europe. *URBAN SMS Soil Management Strategy, Institute of Soil Science and Plant Cultivation—State Research Institute, European Union, European Regional Development Fund*.
- Simion-Melinte, C. (2012). Reconversion of military sites into business incubators and business support centers—the European experience. *Business Excellence and Management*, 2(2), 79-86.
- Skála, J., Vácha, R., Čechmánková, J., & Horváthová, V. (2013). Various aspects of the genesis and perspectives on agricultural brownfields in the Czech Republic. *Moravian Geographical Reports*, 21(2), 46-55.
- Smaldone, J. P. (2006). African military spending: Defence versus development?. *African Security Studies*, 15(4), 17-32.
- Sorenson, D. S. (1998). *Shutting down the Cold War: The politics of military base closure*. Palgrave Macmillan.
- Stefa, E., Mydyti, G. (2012). Concrete Mushrooms. Reusing Albanians 750,000 abandoned bunkers. *DPR-Barcelona*, 40-41.
- STOCKHOLM INTERNATIONAL PEACE RESEARCH INSTITUTE 2010. SIPRI Military Expenditure Database. SIPRI.

- STOCKHOLM INTERNATIONAL PEACE RESEARCH INSTITUTE 2015. Trends in world military expenditure, 2014. Sam Perlo-Freeman, Aude Fleurant, Pieter D. Wezeman and Siemon T. Wezeman (eds.). SIPRI Fact Sheet.
- Strömberg, P. (2010). Swedish Military Bases of the Cold War: The Making of a New Cultural Heritage. *Culture Unbound: Journal of Current Cultural Research*, 2(5), 635-663.
- Strömberg, P. (2012). Funky Bunkers: The Post-Military Landscape as a Readymade Space and a Cultural Playground on Landscape as a Readymade Space and a Cultural Playground. Playground, C. *Ordinance: War+ Architecture & Space*, 67.
- STUDIO ANNE HOLTROP, Museum Fort Vechten, http://www.annaholtrop.nl/Museum_Fort_Vechten_6.html.
- Szelinski, B. A. (1998). Environmental Contamination and Remediation Practices at Former and Active Military Bases. In *Environmental Contamination and Remediation Practices at Former and Present Military Bases* (pp. 1-11). Springer Netherlands.
- Tarani, P. (2011). Emergent creative ecosystems: key elements for urban renewal strategies. *THE 4 TH KNOWLEDGE CITIES WORLD SUMMIT*, 363.
- Tassini, J. (2007). Guns Versus Butter – Our Real Economic Challenge. Διαθέσιμο στο: http://www.huffingtonpost.com/jonathan-tasini/guns-versus-butter-our-re_b_60150.html.
- The Klub Gromka collective & The AKC Metelkova mesto Forum. (2006). METELKOVA, LJUBLJANA: CULTURAL EXCEPTION FALLS FROM GRACE. Διαθέσιμο στο: <http://www.metamute.org/editorial/articles/metelkova-ljubljana-cultural-exception-falls-grace>.
- Thornton, G., Franz, M., Edwards, D., Pahlen, G., & Nathanail, P. (2007). The challenge of sustainability: incentives for brownfield regeneration in Europe. *Environmental science & policy*, 10(2), 116-134.
- Thrift, N. (1996). Spatial formations (Vol. 42). London: Sage.
- Tölle, A. (2009). Report about concepts and tools for brownfield redevelopment activities (Output No. 3.1. 1 of the COBRAMAN project). *Bydgoszcz, Poland. [online] Available at: http://www.central2013.eu/fileadmin/user_upload/Downloads/outputlib/cobraman_tools_brownfield_regeneration.pdf*.
- Trancik, R. (1986). *Finding lost space: theories of urban design*. John Wiley & Sons.
- TURAS (2014). Urban regeneration of Tabor neighbourhood in the city centre of Ljubljana. Διαθέσιμο στο: <http://www.turas-cities.org/resources/documents/398?iframe=true&width=700&height=300>.
- TUTUR. (2015). Temporary uses as a tool for urban regeneration. Final Report. URBACT. Διαθέσιμο στο: <http://urbact.eu/file/11887/download?token=PG6-EUCo>.
- UNCTAD (2008), *Creative Economy Report 2008*, The Challenge of Assessing the Creative Economy: towards Informed Policy-making.
- URBACT. (2008). REPAIR, BASELINE Study. Διαθέσιμο στο: <http://urbact.eu/file/186/download?token=Q16IH0D>.
- URBACT. (2011). URBACT REPAIR: Policy Framework. Capitalising on military heritage: EU strategies and local tactics. Διαθέσιμο στο: http://urbact.eu/sites/default/files/import/Projects/REPAIR/documents_media/Policy_Framework_-_FINAL_220811_01.pdf
- Urban Voids & Shared Spaces (2012). Διαθέσιμο στο: <https://nipppo.wordpress.com/2012/05/07/urban-voids/>.
- US Environmental Protection Agency (USEPA). (1995). The Brownfields Action Agenda. 500-K-95-001. Διαθέσιμο στο: <http://www.epa.gov/swerosps/bf/html-doc/action.htm>.

US Environmental Protection Agency (USEPA). (2006). Anatomy of Brownfields Redevelopment. Brownfields Solutions Series Anatomy of a Brownfields Deal. Διαθέσιμο στο: www.epa.gov/brownfields/.

Vanheusden, B. (2007). Brownfield redevelopment in the European Union. *BC Env'tl. Aff. L. Rev.*, 34, 559.

VITOPOULOU, A. (1998). *Terrains militaires: transformations et stratégies de gestion à Thessalonique après 1912*, DEA «Projet Architectural et Urbain - théories et dispositifs», Paris: Ecoles d'Architecture et Institut Français d'Urbanisme / Université Paris 8 (160 p. and annex of maps and plans).

Ward, M. D., & Davis, D. R. (1992). Sizing up the Peace Dividend: Economic Growth and Military Spending in the United States, 1948–1996. *American Political Science Review*, 86(3), 748-755.

Warf, B., & Arias, S. (Eds.). (2008). *The spatial turn: Interdisciplinary perspectives*. Routledge.

Weijsschedé, T., Muilwijk, M., Groot, R. (2006). Defence systems in Europe. Examples of re-use. Διαθέσιμο στο: <http://mla.nu/wp-content/uploads/2012/10/Defence-Systems-2006.pdf>.

Woodward, R. (1998). *Rural Development and the Restructuring of the Defence Estate: A Preliminary Investigation*. Centre for Rural Economy, Department of Agricultural Economics and Food Marketing, University of Newcastle upon Tyne.

Woodward, R. (2004). *Military geographies* (Vol. 45). John Wiley & Sons.

Yankov, K. (2013). Refugees in Bulgaria face death threats. Διαθέσιμο στο: <http://www.aljazeera.com/indepth/features/2013/11/refugees-bulgaria-face-death-threats-20131110144640614545.html>.

Yount, K. R. (2003). What are brownfields? Finding a conceptual definition. *Environmental Practice*, 5(1), 25-33.

Zardini, M. (2001). Green is the Colour. Στο Koolhaas, R., Boeri, S., Kwinter, S., Tazi, N., & Obrist, H. U. (2000). *Mutations*. Actar. Διαθέσιμο στο: <http://www.scribd.com/doc/215324652/04-MUTATIONS-Mirko-Zardini-GREEN-IS-THE-COLOR-pdf#scribd>.

Zukin, S. (1995). *The cultures of cities* (Vol. 150). Oxford:Blackwell.

Ελληνόγλωσσον

Benevolo, L., Λαζαρίδης, Π. (1977). *Βιομηχανική επανάσταση - βιομηχανική πόλη. Η δυναμική των αλλαγών και η κοινωνική προέλευση της σύγχρονης πολεοδομίας*. Αθήνα: Εκδόσεις Λιβάνης.

Black Out. (2007). Ο μύθος της αειφόρου ανάπτυξης. Θεσσαλονίκη: Μητροπολιτικοί Ανταγωνισμοί. *Black Out*. Διαθέσιμο στο: <http://www.anarxeio.gr/contents/view/8essalonikh-mhtropolitikoi-antagonismoi>.

Hall, T., Καραχάλης, Ν. (επιμ.). (2005). *Αστική Γεωγραφία*. Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.

Hobsbawm, E. J. (1994). *Η Εποχή του Κεφαλαίου 1848-1875*. Αθήνα: Μορφωτικό Ίδρυμα Εθνικής Τραπέζης (ΜΙΕΤ).

Mazower, M. (2004). *Θεσσαλονίκη πόλη των φαντασμάτων*. Αλεξάνδρεια, Αθήνα.

Neufert. (2000). *Οικοδομική και Αρχιτεκτονική Σύνοψη*. Αθήνα: Γκιούρδας

Stevenson, D. (2007). *Πόλεις και αστικοί πολιτισμοί*. Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.

Tilley, C. (2012). Χώρος, τόπος, τοπίο: Φαινομενολογικές προσεγγίσεις, στο Γιαλούρη Ε. (επιμελήτριας) *Υλικός Πολιτισμός. Η Ανθρωπολογία στη χώρα των πραγμάτων*, (σσ.215 – 250), Αθήνα: Αλεξάνδρεια.

WENDERS W., KOLLHOFF H. (1993). *ΜΙΑ ΣΥΖΗΤΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΗ*. Αθήνα: Ανεπίκαιρες εκδόσεις.

Αβδερίδης, Κ. (2010). *Η χωρική εξέλιξη 4 μεγάλων ελληνικών πόλεων*. (Κείμενα εργασίας). ΕΚΚΕ, Αθήνα. Διαθέσιμο στο: <http://www.ekke.gr/publications/wp/wp21.pdf>.

- Αγγελή, Α., Αντωνιάδη, Κ., Δημητρίου, Σ., (2012). *Αστικό καμπινγκ_ Αθήνα*. (Ανέκδοτη Διπλωματική εργασία). Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα. Διαθέσιμο στο: <http://dspace.lib.ntua.gr/handle/123456789/6569>.
- Αλεξιάδου, Π., Νικολάου, Κ. (χ.χ.). Επανάχρηση και ένταξη στον αστικό ιστό στρατιωτικών εγκαταστάσεων. Ανάπληση με περιβαλλοντικά κριτήρια του Στρατοπέδου «Παπαλούκα» στις Σέρρες. Διαθέσιμο στο: http://www.ekke.gr/estia/Cooper/Synedrio_PSM/alexiadou.pdf.
- Ανανιάδου - Τζημπούλου, Μ. (1992). *Αρχιτεκτονική Τοπίου. Σχεδιασμός Αστικών Χώρων. Κριτική και Θεωρία. Σύγχρονες Τάσεις Σχεδιασμού Τοπίου*. Θεσσαλονίκη: Ζήτη.
- Ανδρικοπούλου, Ε., Γιαννακού, Α., Καυκαλάς, Γ., Πιτσιάβα - Λατινοπούλου, Μ. (2007). *Πόλη και πολεοδομικές πρακτικές για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη*. Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.
- Ανδρίτσος, Θ. (2015). Από το Λονδίνο της Πρώτης Διεθνούς και το βιομηχανικό Μάντσεστερ στις ρώσικες στέπες. Ουτοπία, 110.
- Ανδρίτσος, Θ., Πούλιος, Δ., Τσάδαρη, Σ., Αναγνωστόπουλος, Κ., Καρανικόλα, Ε., Κοιλάκου, Σ., Κυρήνη-Φλώρου, Δ., Πατσόπουλος, Ν., Ρώτα, Α. (2012). Ανάπληση - ανάδειξη της Βαλκανικής πλατείας στο Δήμο Νεάπολης-Συκεών Θεσσαλονίκης (Μελέτη για Αρχιτεκτονικό διαγωνισμό Ιδεών). Διαθέσιμο στο: <http://akea2011.com/2012/07/10/valkanikiplatia/#more-1646>.
- Ανθοπούλου, Θ., Νικολαΐδου, Σ. (2013). Δημοτικοί αστικοί λαχανόκηποι και βιώσιμη πόλη: τοποθετώντας το αγρο-διατροφικό σύστημα στην αστική ατζέντα. Διαθέσιμο στο: http://grsa.prd.uth.gr/conf2013/49_anthoroulou-nikolaidou_ersagr13.pdf.
- Αποτύπωμα στο χρόνο Campus Martius - Πεδίον του Άρεως: Ιστορική διαδρομή (2014). Διαθέσιμο στο: http://smartius.blogspot.gr/p/blog-page_94.html.
- Αραβαντινός, Α. (2007). *Πολεοδομικός σχεδιασμός, για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα: Συμμετρία.
- Ασπρογέρακας, Ε.Χ., Σερράος, Κ. Α. (2011). Οργανωμένη πολεοδομική ανάπτυξη. Η εμπειρία του Αμβούργου: Από τη δεκαετία του 1950 στο πέρασμα στον 21ο αιώνα. *Αειχώρος* 16, 30 - 59.
- Βαΐου, Ντ., Μαντουβάλου. (2001). *ΕΠΙΛΕΚΤΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΣΤΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ «ΜΕΤΑ ΤΟ 1968»*. Σύγχρονα Θέματα (2).
- Βαρβόγλη, Χ., Παπάζογλου, Α. (2011). *Στρατηγική επανάχρησης - αναγέννησης περιοχών σε εγκατάλειψη: το παράδειγμα της Θεσσαλονίκης*. (Ανέκδοτη Διπλωματική εργασία). Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη. Διαθέσιμο στο: <http://ikee.lib.auth.gr/record/130693/?ln=el>.
- Βαρελίδου, Ε., Μιχαήλ, Ξ. (2013). *«Πόλη των αστεγών» - Θεωρητική διερεύνηση/Η περίπτωση της Θεσσαλονίκης*. (Ανέκδοτη Διπλωματική εργασία). Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη. Διαθέσιμο στο: <http://akea2011.com/2014/03/04/ipolitonastegon/>.
- Βατάλη, Ε. (2011). Η Θεσσαλονίκη του... Αύριο. Διαθέσιμο στο: <http://www.agelioforos.gr/default.asp?pid=7&ct=4&artid=104002>
- Βελένης, Γ. (1998). *Τα τείχη της Θεσσαλονίκης*, University Studio Press: Θεσσαλονίκη.
- Βεληγιάννη - Τερζή, Χρ. (1986). Τα Ελληνιστικά Χρόνια, στο Παπαγιαννόπουλος, Απ. (επιμ.) *Θεσσαλονίκη 2.300 Χρόνια*. Δήμος Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη, σελ. 27 - 32.
- Βερύκιος, Δ. (2011). «Χακί» φιλέτα, αξίας 30 δισ. ευρώ, στα αζήτητα. Έθνος [Online]. Διαθέσιμο στο: <http://www.ethnos.gr/article.asp?catid=22768&subid=2&pubid=62620950>.
- Βιτοπούλου, Α. (2000). Αποθεματοποίηση γης και "ανακύκλωση" στρατιωτικών εκτάσεων. Όψεις του μεταπολεμικού εξαστισμού της ελληνικής πόλης και το παράδειγμα της Θεσσαλονίκης. *Β΄ Πανελλήνιο Επιστημονικό Συνέδριο: Η*

- Πολεοδομία στην Ελλάδα από το 1949 έως το 1974*, 3-4 Δεκεμβρίου 1999, Βόλος.
- Βιτοπούλου, Α. (2007). *Εξέλιξη των προσεγγίσεων επέμβασης σε υπάρχοντα ιστό (Μέρος Β')*. (Διάλεξη στο Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών). Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη.
- Βιτοπούλου, Α., Καραδήμου Γερόλυμπου, Α. (2007). Ανάκτηση των χώρων της αποβιομηχάνισης: Πολεοδομικές προσεγγίσεις και ζητήματα υλοποίησης. *5η Πανελλήνια Επιστημονική Συνάντηση του TICCiH*, 22-55 Νοεμβρίου 2007, Βόλος.
- Βλαστός, Θ., Μπιρμπιλή, Τ., Μηλιάκης, Δ. (2001). *Δίκτυο Υποδομής Ποδηλάτου στην Καρδίτσα*. (Ερευνητικό Πρόγραμμα: Ένταξη του Ποδηλάτου στις ελληνικές πόλεις). Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο. Υπουργείο Μεταφορών και Επικοινωνιών, Αθήνα.
- Γαλιάνης, Α., Μποτζώρης, Γ., Ηλίου, Γ. (2015). Προσέγγιση της έννοιας του φιλικού προς τον πεζό, αστικού οδικού περιβάλλοντος. Διαθέσιμο στο: http://www.citybranding.gr/2015/10/blog-post_19.html.
- Γιαννακού, Α., Έππας, Δ., (2011). "Χαλαροί" Δημόσιοι Χώροι: Από τον πολεοδομικό σχεδιασμό στην πραγματικότητα του δημόσιου χώρου στην Ελληνική πόλη, στο Public Space: Δημόσιος Χώρος... Αναζητείται (Πρακτικά Συνεδρίου), 22 371-374, ΤΕΕ-ΤΚΜ.
- Γιαννακού, Α., Έππας, Δ., Ζέκα, Δ., Τασοπούλου, Α. (2010). Μετασχηματισμοί του αστικού χώρου και πολεοδομικός σχεδιασμός μετά από μία μεταρρύθμιση: Η περίπτωση των δήμων Καθαμαριάς και Πολίχνης. *9 Γεωγραφικό Συνέδριο*, 4-6 Νοεμβρίου, Αθήνα. Διαθέσιμο στο: <http://geolib.geo.auth.gr/index.php/pgc/article/viewFile/10002/9750>.
- Γιαννακούρου, Γ. (1999). Το θεσμικό πλαίσιο του σχεδιασμού στην Ελλάδα: ιστορικές μεταμορφώσεις και σύγχρονα αιτήματα, στο Οικονόμου Δ. και Πετράκος Γ., *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων: διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάπτυξης και πολιτικής*. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας. σελ. 457- 480.
- Γιάντσιος, Κ. (2015). Τι είναι το FEAST; Διαθέσιμο στο: http://www.biscotto.gr/i_poli/city_report/ti_einai_to_feast.html
- Γκανίδης 2007. *Η εφαρμογή των αρχών του περιβαλλοντικού σχεδιασμού και της βιώσιμης ανάπτυξης στην ανέγερση και επανάχρηση αστικής περιοχής: μελέτη περίπτωσης το στρατόπεδο Κόδρα Θεσσαλονίκης*. (Ανέκδοτη διπλωματική εργασία). Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο, Θεσσαλονίκη.
- Γκανίθα, Β. (2015). Θαλάσσιο μέτωπο Θεσσαλονίκης: Η επόμενη διεκδίκηση της πόλης. Διαθέσιμο στο: <http://www.teetkm.gr/θαλασσιο-μετωπο-θεσσαλονικης-επομε/>
- Γκόττσιου, Ε. (2013). Η δημιουργική πόλη: Μια ιδέα ή ένα εργαλείο σχεδιασμού. Η περίπτωση της Βαρκελώνης. Διαθέσιμο στο: http://www.citybranding.gr/2013/01/blog-post_22.html.
- Γκράτσου, Γ. (2013). Αεροναυτική Βάση Gianni Rossetti της ιταλικής διοίκησης Λέρου | Σπουδή στο Παλίμψηστο του Ιδρυματισμού (Ανέκδοτη ερευνητική εργασία). Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά. Διαθέσιμο στο: http://www.greekarchitects.gr/site_parts/doc_files/106.14.04.pdf.
- Γοσποδίνη Α., (2009), Αστικός Σχεδιασμός: Προκλήσεις και νέοι ορίζοντες», στο Συλλογικό, *25 Χέιμενα για το σχεδιασμό και την ανάπτυξη του χώρου*. ΤΧΜΠΠΑ. Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος: σελ. 215 - 240.
- Δεληγκάρη, Ζ. (2012). *Πράσινες διαδρομές και ο ρόλος τους στο αστικό περιβάλλον. Κατευθύνσεις στο Δήμο Καθαμαριάς Θεσσαλονίκης*. (Ανέκδοτη εργασία στο μάθημα: Περιβαλλοντικές συνιστώσες του σχεδιασμού και της οικιστικής ανάπτυξης). Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα. Διαθέσιμο στο: <http://courses.arch.ntua.gr/fsr/142526/sunistwses.pdf>.

- Δέφνερ Α., (1999). Πολιτιστικός Τουρισμός και Δραστηριότητες Ελευθέρου Χρόνου: Η επίδραση στη λειτουργία των πόλεων, στο Οικονόμου Δ., Πετράκος Γ., *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων*, Gutenberg, Βόλος.
- Δημητριάδης, Β. (1983). *Τοπογραφία της Θεσσαλονίκης κατά την εποχή της Τουρκοκρατίας 1430 – 1912*. Εταιρεία Μακεδονικών Σπουδών: Θεσσαλονίκη.
- ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΗ ΣΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ - SLEEPOVER 2015. (2015). <http://parallaximag.gr/agenda/events/me-ton-irnosako-sto-mousio/>.
- Δριτσάκης, Ν., Τ. Στυλιανού. (2007). Εκπαίδευση Αμυντικές Δαπάνες και Οικονομική Ανάπτυξη: Μια εμπειρική έρευνα για την Κύπρο με την ανάλυση της αιτιότητας. *20ο Πανελλήνιο Συνέδριο Στατιστικής*, Κύπρος: Λευκωσία.
- ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (2012). Παρουσίαση Πρότασης ΕΛΛΗΝΙΚΟ. Εκτελεστική Επιτροπή Οργανισμού Αθήνας. Διαθέσιμο στο: http://pollalis-hellinikon.com/wp/wp-content/uploads/2013/09/2012-12-17_2013/09/2012-12-17_Εκτελεστική-Επιτροπή-Οργανισμού-Αθήνας.pdf.
- Ευαγόρου, Ε. (2005). Τα οικονομικά της άμυνας Ελλάδας-Τουρκίας και οι μεταξύ των κρατών σχέσεις: μια θεωρητική προσέγγιση στον πολιτικό ρεαλισμό και στη στρατηγική των διεθνών σχέσεων. (Διδακτορική Διατριβή στο Πανεπιστήμιο Μακεδονίας).
- Ευρωπαϊκή Ένωση. (2006). Πολιτική συνοχής και πόλεις: η συμβολή των πόλεων και των πολεοδομικών συγκροτημάτων στην ανάπτυξη και την απασχόληση στις περιφέρειες. Διαθέσιμο στο: <http://www.eea.europa.eu/data-and-maps/indicators/progress-in-management-of-contaminated-sites/progress-in-management-of-contaminated-1>.
- Ζουρνά, Μ. (2015). Ανεργά Στρατόπεδα: συμπεράσματα και προτάσεις μετά από δύο δεκαετίες διαλόγου. Διαθέσιμο στο: <http://www.teetkm.gr/855/>.
- Ζυγομαλάς, Δ. (2005). Άξιόλογα κτήρια και σύνολα στα στρατόπεδα της Θεσσαλονίκης: καταγραφή, τεκμηρίωση, προοπτικές αξιοποίησης μέσα από τη διεθνή εμπειρία. *Ημερίδα Στρατόπεδα στην Πόλη: Ανάδειξη και Αξιοποίηση*, 01 Απριλίου 2006, ΤΕΕ/ΤΚΜ: Θεσσαλονίκη.
- Θεοδόσπουλος – Γιαννετάκης, Γ. (2011). *Εθνική Κλίμακας Χωρικός Σχεδιασμός για την Πολεοδομική Αξιοποίηση των στρατοπέδων*. (Ανέκδοτη Διπλωματική εργασία). Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος.
- Ιωαννίδης, Σ. (2014). Στρατόπεδο Κόδρα: ιστορία εγκατάλειψης δίχως τέλος. Διαθέσιμο στο: <http://parallaximag.gr/parallax-view/stratopedo-kodra-istoria-egkatalips/>.
- Ιωάννου, Α. (2014). *ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΚΤΗΣΗΣ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ_Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΡΩΗΝ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΑΝΘ/ΓΟΥ ΤΑΓΑΡΗ ΦΛΩΡΙΝΑΣ*. (Ανέκδοτη μεταπτυχιακή διατριβή). Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος.
- Ιωάννου, Β. (2014). *Πολεοδομικός Σχεδιασμός και Αρχιτεκτονική της Πόλης. Εισαγωγή σε βασικές έννοιες*. Αθήνα: Επίκεντρο.
- Ιωάννου, Β., Σερράος, Κ. (2007). Το παρόν και το μέλλον του ελληνικού αστικού τοπίου. *Αειχώρος* (6)1, 86-99.
- Ιωσαφάτ, Α., Σιτζόγλου, Μ., Τσιρέκα, Δ. (χ.χ.). *ΑΣΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ: Ατμόσφαιρες στην πόλη*. (Ανέκδοτη Ερευνητική εργασία). Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Ξάνθη.
- Κάκια Σ., Κουρίδου, Μ. (2014). *Διαστάσεις της Δημιουργικότητας και Εφαρμογή στο Χώρο της Μητροπολιτικής Περιοχής Θεσσαλονίκης*. (Ανέκδοτη Διπλωματική Εργασία). Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη. Διαθέσιμο στο: <http://ikee.lib.auth.gr/record/133876>.
- Καλαϊτζή, Π., Κολλοβός Ι., Οικονόμου, Κ. (χ.χ.). *ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΑ: Μια περιπλάνηση σε θεωρίες & δράσεις – Παραδείγματα της Αθήνας*. (Ανέκδοτη Ερευνητική εργασία). Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Ξάνθη.

- Καλογήρου, Ν. (1985). Τα συστατικά στοιχεία του αστικού τοπίου στη Θεσσαλονίκη: Συνέπειες και Αρνητικές. *Συνέδριο Αστικός Σχεδιασμός και Περιβάλλον, HELECO*.
- Καμπούρη, Ε. (2005). Οι πρώην στρατιωτικές εγκαταστάσεις ως ιστορικοί τόποι: Η περίπτωση των στρατοπέδων Π.Μελά και Κόδρα στη Θεσσαλονίκη. *Ημερίδα Στρατόπεδα στην Πόλη: Ανάδειξη και Αξιοποίηση*, 01 Απριλίου 2006, ΤΕΕ/ΤΚΜ: Θεσσαλονίκη.
- Καραβασίλη, Ε. (2015). Τρομοκρατημένοι οι κάτοικοι για το κυνοκομείο στο Στρατόπεδο Κόδρα. Διαθέσιμο στο: <http://www.karfitsa.gr/2015/01/08/tromokratimenoi-oi-katoikoi-gia-to-ky/>.
- Καραδήμου Γερόλυπου, Α. (2007). Η Θεσσαλονίκη, πριν και μετά από τον Ερνέστ Εμπράρ. Διαθέσιμο στο: http://eclass.uoa.gr/modules/document/file.php/ARCH452/yerolympos_gr.pdf.
- Καραδήμου Γερόλυπου, Α. (2008). Ο αστικός χώρος της Θεσσαλονίκης: Μακρές διάρκειες και γρήγοροι μετασχηματισμοί, με φόντο τη βαλκανική ενδοχώρα, στο Καυκαλάς, Γρ., Λαμπριανίδης, Λ., Παπαμίχος, Ν., *Η Θεσσαλονίκη στο μεταίχμιο. Η πόλη ως διαδικασία αλλαγών*, Κριτική: Θεσσαλονίκη.
- Καραδήμου Γερόλυπου, Α. (2013). *Η ανάδυση της σύγχρονης Θεσσαλονίκης. Ιστορίες / πρόσωπα / τοπία*. University Press: Θεσσαλονίκη.
- Καρακώστα, Μ. (2009). *Στρατηγικές επανάχρησης στρατιωτικών εκτάσεων: βιώσιμες προσεγγίσεις σχεδιασμού και υλοποίησης: Η περίπτωση της Γερμανίας*. (Ανέκδοτη Ερευνητική Εργασία). Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη. Διαθέσιμο στο: <http://ikee.lib.auth.gr/record/133275/?ln=el>.
- Καρακώστα, Μ. (2010). *Ανάπλαση και επανένταξη του πρώην στρατοπέδου Κόδρα στα όρια του αστικού ιστού του Δήμου Καλαμαριάς*. (Ανέκδοτη Διπλωματική Εργασία). Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη. Διαθέσιμο στο: <http://ikee.lib.auth.gr/record/130722/?ln=el>.
- Καρακώστα, Μ. (2011). *Βιώσιμες σχεδιαστικές προσεγγίσεις επανάχρησης στρατιωτικών εκτάσεων: Η περίπτωση των στρατοπέδων Χαϊδαρίου-Περιστερίου*. (Ανέκδοτη εργασία στο μάθημα: Περιβαλλοντικές συνιστώσες του σχεδιασμού και της οικιστικής ανάπτυξης). Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα. Διαθέσιμο στο: <https://www.google.gr/url?sa=t&rc=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKewistbu989PJAhXEWBQKHHeYjBIIFgggiMAA&url=http%3A%2F%2Fcourses.arch.ntua.gr%2Ffsr%2F136714%2Fparousias-5.pdf&usq=AFQjCNG2W121LhRWEBW1gWYxJHf0VWVfdQ>.
- Καραχάλης, Ν. (2007). Νέες πολιτιστικές χρήσεις σε πρώην βιομηχανικούς χώρους και περιοχές, ο ρόλος των Ο.Τ.Α. και του εθελοντικού τομέα. *5η Πανελλήνια Επιστημονική Συνάντηση του ΤΙCCH*, 22 - 25 Νοεμβρίου 2007, Βόλος.
- Καραχάλης, Ν. (2010). Πολιτιστικές Περιοχές, Αστική Ανάπλαση και Εξευγενισμός στην Αθήνα, το Μάντσεστερ και τη Βαρκελώνη. *9ο Πανελλήνιο Γεωγραφικό Συνέδριο*. 4 - 6 Νοεμβρίου 2010, Αθήνα. Διαθέσιμο στον διαδικτυακό τόπο: <http://geolib.geo.auth.gr/index.php/pgc/article/view/9990/9738>.
- Καραχάλης, Ν. (2011). Νέα εργαλεία αστικής πολιτιστικής ανάπτυξης: Χωρικές συγκεντρώσεις και θερμοκοιτίδες πολιτισμού. New means of urban cultural development: cultural clusters and incubators. Υπουργείο Πολιτισμού. ΕΦΥΕ 2011. Διαθέσιμο στο: https://www.academia.edu/4534146/Καραχάλης_Ν._2011_Νέα_εργαλεία_αστικής_πολιτιστικής_ανάπτυξης_Χωρικές_συγκεντρώσεις_και_θερμοκοιτίδες_πολιτισμού.
- Καραχάλης, Ν., Δέφνερ, Α. (2012). Η συγκέντρωση πολιτιστικών δραστηριοτήτων σε κεντρικές περιοχές της πόλης και ο ρόλος του citybranding: Η περίπτωση της Αθήνας, διαθέσιμο στο: <http://www.citybranding.gr/2012/12/city-branding.html>.

- Καρύδης, Δ., Macchi, C.C. (επιμ.). (1997). *Δέκα σχέδια για την ελληνική πόλη, Πρόγραμμα Ηρακλής*. Α.Γ.Ε.Τ. "ΗΡΑΚΛΗΣ", σσ.54-9.
- Καταϊφτσάκη Κ., Λαμπρίδου Λ. (2014). *ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΠΟΧΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ «ΞΑΝΘΑΙΝΟΝΤΑΣ ΖΩΗ ΣΤΗ ΛΕΩΦΟΡΟ ΒΑΣΙΛΙΣΣΗΣ ΟΛΓΑΣ*. (Ανέκδοτη διπλωματική εργασία). Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη, Διαθέσιμο στο: http://ikee.lib.auth.gr/record/133875/files/KATAIFTSI_LAMPIDOUde.pdf.
- Κατσίμπρα, Ε. (2013). Πεδίο του Άρεως - Η ιστορία του και η σημασία του. Διαθέσιμο στο: <http://www.oikopress.gr/index.php/2012-10-03-05-38-03/460-2013-01-09-14-23-08>.
- Καψανάκη, Ε. (2006). *Το αστικό κενό ως ενδιάμεσος τόπος και φορέας μνήμης* (Ανέκδοτη εργασία στο μάθημα: Όψεις του αστικού τοπίου στο δημόσιο χώρο). Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα.
- Κέντρο Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας. (2004). Σχεδιασμός Υπαίθριων Αστικών Χώρων με Βιοκλιματικά Κριτήρια. RUROS - Rediscovering the Urban Realm and Open Spaces. Διαθέσιμο στο: http://www.cres.gr/kape/education/design_guidelines_el.pdf.
- Κοιλώνας, Β. (2011). Παρέμβαση στο Ιωαννίνης, Σ. (2014). Στρατόπεδο Κόδρα: ιστορία εγκατάλειψης δίχως τέλος.
- Κομνηνός, Ν. (1986). *Θεωρία της Αστικότητας III. Αστικός Σχεδιασμός και Κατασκευή της Πόλης*. Αθήνα: Σύγχρονα Θέματα.
- Κομποτασιάρη, Ε., Λάλλου, Γ. (2011). Το θαλάσσιο μέτωπο της Καλαμαριάς: αναδεικνύοντας πολλαπλά επίπεδα ανάγνωσης του χώρου. Διαθέσιμο στο: https://www.academia.edu/11832015/Το_θαλάσσιο_μέτωπο_της_Καλαμαριάς_αναδεικνύοντας_πολλαπλά_επίπεδα_ανάγνωσης_του_χώρου
- Κοσμοπούλου, Π. (2010). Παρέμβαση στο Ιωαννίνης, Σ. (2014). Στρατόπεδο Κόδρα: ιστορία εγκατάλειψης δίχως τέλος.
- Κουρτέσης, Α. (2008). Δημιουργικές πόλεις και Θεσσαλονίκη: Μια αρχική θεώρηση, στο Καυκαλάς, Γρ., Λαμπριανίδης, Λ., Παπαμίχος, Ν., *Η Θεσσαλονίκη στο μεταίχμιο. Η πόλη ως διαδικασία αλλαγών*, Κριτική: Θεσσαλονίκη.
- Κυπριανίδου, Ε. (2014). Η Ερμίνα Κυπριανίδου για το Πεδίο του Άρεως: ένα στοίχημα που πρέπει να κερδηθεί. Διαθέσιμο στο: <https://left.gr/news/i-ermina-kyprianidou-gia-pedio-toy-areos-ena-stoihima-poy-prepei-na-kerdithei#sthash.LNxQfFDw.dpuf>.
- Κυριαζής, Δ. (2014). Γιατί δεν πατάει κανένας στο Πεδίο του Άρεως; Διαθέσιμο στο: <http://www.lifo.gr/mag/features/4516>.
- Λάλλου, Γ., Δέφνερ, Α. (2015). Δημιουργικές πολιτικές και δημιουργική ταυτότητα των πόλεων: Σχέση αιτίου – αιτιατού; 4 *Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας*, Βόλος.
- Λεοντίδου, Λ. (επιμ.) (2008). *Ευρωπαϊκές Γεωγραφίες, Τεχνολογία και Υλικός Πολιτισμός*. ΕΠΟ 12. Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο: Πάτρα.
- Μανακίδου, Ε. (2007). Καραμπουρνάκι: Συντήρηση και Μελέτη Ανασκαφικού Υλικού από τον Αρχαίο Οικισμό. Διαθέσιμο στο: http://anaskafi.blogspot.gr/2015/03/blog-post_53.html.
- Μανιάτη, Φ., Μιχαήλ, Θ. (2008). *Κέντρο τεχνών. Στο όριο στεριάς και θάλασσας*. (Ανέκδοτη Διπλωματική Εργασία). Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη. Διαθέσιμο στο: <http://www.greekarchitects.gr/gr/%CE%BF%CE%BB%CE%B5%CF%82-2009/%CE%BA%CE%AD%CE%BD%CF%84%CF%81%CE%BF-%CF%84%CE%B5%CF%87%CE%BD%CF%8E%CE%BD-id3136>.
- Μαντουβάλλου, Μ. (χ.χ.). Μοντερνισμός και πόλη. Κοινωνικές συγκυρίες και πολιτικά – καλλιτεχνικά κινήματα στο πρώτο μισό του 20^{ου} αιώνα. Διαθέσιμο στο: courses.arch.ntua.gr/fsr/116901/mantouvalou-moderno.pdf.
- Μαντουβάλλου, Μ., Μαυρίδου, Μ. (2005, Οκτώβριος). *"Αστική Διάχυση" – "Νέα Πολεοδομία". Πρότυπα - Εικόνες για τον σχεδιασμό της Μητρόπολης και*

- ανάπτυξη του ελληνικού αστικού χώρου. Γεωγραφίες της Μητρόπολης. Όψεις του φαινομένου στον ελληνικό χώρο, Πολυτεχνική Σχολή Α.Π.Θ, Θεσσαλονίκη.
- Ματίκα, Χ. (2010). *Τα Στρατόπεδα στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης. Το Κόδρα στην Καθαμαριά*. (Ανέκδοτη διπλωματική εργασία). Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος.
- Μεϊμάρη, Δ.Α. (2008). Ανάπλαση και ανάδειξη επιβαρυμένων από πρότερη χρήση χώρων (brownfields) σε αστικές περιοχές. (Εργασία στο ΔΠΜΣ Πολεοδομία και Χωροταξία, Ε.Μ.Π.).
- Μπελαβίθας, Ν., Βαταβάλη, Φ., Σαμαρίνης, Π., Χατζηκωνσταντίνου, Ε., Λιόβα, Ε. (x.x.). ΜΥΘΟΙ ΚΑΙ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΕΞΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΕΠΙΚΑΙΡΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ. ΕΜΠ: Αθήνα. Διαθέσιμο στο: http://courses.arch.ntua.gr/fsr/112138/EMP_Axiologisi_Sxediou_YPECHODE-1.pdf.
- Μπελαβίθας, Ν., Σερράος, Κ. (2013). *Μητροπολιτικά έργα στην Αθήνα: το πρώην Αεροδρόμιο Ελληνικού» Συνομιλούν: Νίκος Μπελαβίθας και Κώστας Σερράος* (Διάλεξη στο: Πολεοδομία II: Πολεοδομικές επεμβάσεις στον αστικό χώρο). Διαθέσιμο στο: https://www.google.gr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjlgYrsla7KAhWBxhoKHdNXBR4QFggbMAA&url=http%3A%2F%2Fcourses.arch.ntua.gr%2Fell%2Fpoleodomikes_epembaseis_sto_n_astiko_xvro%2Fmauimata%2Fmhtropolitika_erga_sthn_avina__to_prvhn_aerodromio_ellhnikoy_.html&usq=AFQjCNGI1sc72zUpTZLCE5Oit1iFAyk-PA.
- Μπίρης, Κ. (2005). *ΑΙ ΑΘΗΝΑΙ. ΑΠΟ ΤΟΥ 19ου ΕΙΣ ΤΟΝ 20ον ΑΙΩΝΑ*. ΜΕΛΙΣΣΑ: Αθήνα.
- Μπουτουή, Γ. (2011). *Επανάχρηση brownfields σε αστικές περιοχές και κοινωνικοχωρικές συνιστώσες μέσα από τη διεθνή βιβλιογραφία και πρακτική: απόπειρα αξιολόγησης της περίπτωσης του στρατοπέδου Στρεμπενιώτη στη Θεσσαλονίκη*. (Ανέκδοτη Ερευνητική εργασία). Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη. Διαθέσιμο στο: <http://ikee.lib.auth.gr/record/133333>.
- Μωραΐτης, Κ. (2006). Σημειώσεις για το αστικό κενό: Προτάσεις για επεμβάσεις μικρο-τοπίων, Πολυχρονόπουλος Δ., Χάρη Χ. (επιμ.). *Δελτίο ΣΑΔΑΣ*, 55.
- Νατσίνης, Θ. (2006). Οι αστικές οχλήσεις και οι αστικοί έλεγχοι, Τεχνογράφημα 304, σ.14, ΤΕΕ/ΤΚΜ, Θεσσαλονίκη.
- Νικολαΐδου, Σ. (1993). *Η κοινωνική οργάνωση του αστικού χώρου*. Αθήνα: Εκδόσεις: Παπαζήση.
- Νιότης, Ν. (2011). *Βασικές αρχές και πλεονεκτήματα ενός βιοκλιματικού σπιτιού*. (Ανέκδοτη διπλωματική εργασία). Τ.Ε.Ι Κρήτης. Διαθέσιμο στο: <http://nefelil.lib.teicrete.gr/browse/stef/mhx/2011/NiotisNikos/document-1309777646-8882-2952.tkl>.
- Νομπιλάκη, Π. (2014). Νέες προκλήσεις και επενδυτικές ευκαιρίες για μείωση της εποχικότητας με τη διευκόλυνση του νόμου για τον Τουρισμό (Ν. 4179/2013). Νέο θεσμικό πλαίσιο για «Ιατρικό τουρισμό», «Τουριστική κατοικία» και «Ξενώνες φιλοξενίας νέων. Διαθέσιμο στο: http://imic2014.conferences.gr/wp-content/uploads/IMIC_2014_NOMPILAKI_P.pdf.
- Ντούρος, Γ. (2006). Confetti pattern. Διαθέσιμο στο: <http://athens9.blogspot.gr/2006/10/confetti-pattern.html>
- Ξεκινά η ανάπλαση του Στρατοπέδου Παρμενίωνα (2013). Διαθέσιμο στο: <http://www.alexpolisonline.com/2013/03/ksekina-i-anaplasti-tou-proin-stratopedou-parmeniona.html>.
- ΟΑΣΘ. *Θεσσαλονίκη με μία βόλτα. Μία περιήγηση στην ιστορία της πόλης με το Λευφορείο Πολιτιστικής Διαδρομής του ΟΑΣΘ*. (Ενημερωτικό Φυλλάδιο). Διαθέσιμο στο: <http://assets.oasth.gr/oasth/media/pdf/ELLHNIKO%20FYLLADIO.pdf>.

Οικονόμου, Α., Μπουγιατώνη, Φ. Μ., (2007). Το νερό στην πόλη: Μια περιβαλλοντική και βιοκλιματική προσέγγιση. Διαθέσιμο στο: <http://www.monumenta.org/article.php?IssueID=3&ArticleID=144&CategoryID=3&lang=gr>.

Οικονόμου, Δ. (2002). *ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΙΙ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ*. (Σημειώσεις στο ΤΜΧΠΠΑ για το Ακαδημαϊκό έτος 2002-03). Διαθέσιμο στο: <https://www.google.gr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKewi06JOqiKnKAhXCVRoKHbeHAAgQFggbmAA&url=http%3A%2F%2Fclass.uth.gr%2Fclass%2Fmodules%2Fdocument%2Findex.php%3Fcourse%3DΜΗΧΑ206%26download%3D%2F532230e8wZ9N%2F53230ae6DIP8%2F53230c0eehPw.doc&usg=AFQjCNG30NaLbcETzO2bkBeLpoJnn9mpVg>.

Οικονόμου, Δ. (2004). Αστική Αναγέννηση και πολεοδομικές αναπλάσεις. *Τεχνικά Χρονικά*, Μάιος - Ιούνιος.

Οικονόμου, Δ. (2013). *Γενική εισαγωγή στις αναπλάσεις και στην αστική αναγέννηση Διεθνής χώρος και Ελλάδα*. (Διάλεξη στο Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α. στο Μάθημα Αστική Ανάπλαση Αναγέννηση και Ανάπτυξη). Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος.

Οργανισμός Πολιτιστικής Πρωτεύουσας της Ευρώπης Θεσσαλονίκη 1997. (1997). Λαμπριανίδης, Λ. (επιμ.). *Μετασχηματισμοί του αστικού τοπίου, Αρχιτεκτονικές Μελέτες και έργα*. Λιβάνη: Αθήνα.

Παπαθεοδοσίου, Ε. (2010). Το όραμα για το Κόδρα. Διαθέσιμο στο: http://kalimeria.blogspot.gr/2010/12/blog-post_08.html.

Παππάς, Θ. (2006). Για μια " νέα Αρχιτεκτονική" στη διαχείριση των στρατοπέδων. *Ημερίδα Στρατόπεδα στην Πόλη: Ανάδειξη και Αξιοποίηση*, 01 Απριλίου 2006, *Ημερίδα Στρατόπεδα στην Πόλη: Ανάδειξη και Αξιοποίηση*, 01 Απριλίου 2006, ΤΕΕ/ΤΚΜ: Θεσσαλονίκη

Παππάς, Θ. (2009). Παρέμβαση: Δυτικό Τόξο και Διαχείριση των Στρατοπέδων στο Π.Σ.Θ. *Ημερίδα Δήμου Σταυρούπολης*. Θεσσαλονίκη.

Παππάς, Θ. (2015). ΠΡΟΤΑΣΗ Β1 ΣΤΑΔΙΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣ, Σχεδιαστική επεξεργασία Διευθύνουσας Υπηρεσίας. Αστικό περιβάλλον και βιώσιμη κινητικότητα. Στο 1ο Αναπτυξιακό Συνέδριο Θεσσαλονίκης Θεσσαλονίκη 2030: Σχεδιάζοντας ένα άλλο αστικό μέλλον, Δήμος Θεσσαλονίκης, Σεπτέμβριος 2015, Θεσσαλονίκη. Διαθέσιμο στο: [http://www.thessaloniki.gr/userfiles/file/Dioikisi\(NeosOEY\)/AytTmDimDiethSxeon/GrafeioTypou/Thessaloniki2030/Suggestion_Pappas.pdf](http://www.thessaloniki.gr/userfiles/file/Dioikisi(NeosOEY)/AytTmDimDiethSxeon/GrafeioTypou/Thessaloniki2030/Suggestion_Pappas.pdf).

Παρασκευοπούλου, Χ. (2015). Κήπος εις τον κύβο. Διαθέσιμο στο: <http://parallaximag.gr/parallax-view/kipos-is-ton-kivo/>.

Πεντζίκης, Ν.Γ. (2008). *Μντέρα Θεσσαλονίκη*. Κέδρος: Αθήνα.

Ποζουκίδου, Γ., Σοπέογλου, Ε., Τσιούμ, Β. (2006). Αστικά κενά. Παραδείγματα και εμπειρίες από τις αμερικάνικες πόλεις. *Αρχιτέκτονες* (55B), 64 – 68.

Ποια στρατόπεδα κλείνουν, http://www.army.gr/default.php?pname=Article&art_id=62631&cat_id=55.

Πολύζος, Γ., Μπελαβίθας, Ν. και Βαταβάλη, Φ. (2006). Τα στρατόπεδα ως πρόκληση αναβάθμισης του πολεοδομικού ιστού της Αθήνας. Δύο ενδεικτικά παραδείγματα: ΕΑΤ- ΕΣΑ και Γουδί. *Ημερίδα Στρατόπεδα στην Πόλη: Ανάδειξη και Αξιοποίηση*, 01 Απριλίου 2006, ΤΕΕ/ΤΚΜ: Θεσσαλονίκη.

Ποθυχρονόπουλος, Δ. (2006). «Αστικά κενά». Το κενό ως τόπος. *Αρχιτέκτονες* (55B), 56 - 59.

Πόνη, Μ. (2015). *Πολιτιστική επανάχρηση εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων στη Θεσσαλονίκη: Ζητήματα σχεδιασμού και διαχείρισης*. (Ανέκδοτη Διπλωματική εργασία). Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο, Θεσσαλονίκη.

Πορτοκαλίδης, Κ., Ζυγούρη, Φ. (2011, Μάιος). *Η ιδιότητα «συμπαγής Διάχυση» των Ελληνικών Πόλεων* (9ο Εθνικό Συνέδριο Ελληνικής Εταιρείας Περιφερειακής Επιστήμης, Αθήνα).

Πούλιος, Δ. (2015). Η Μηνανή της Ευτυχίας μια δυστοπική δημιουργία με φόντο τις σύγχρονες μητροπόλεις. Διαθέσιμο στο: <http://www.toperiodiko.gr/%CE%B7>

- %CE%BC%CE%B7%CF%87%CE%B1%CE%BD%CE%AE-
%CF%84%CE%B7%CF%82
%CE%B5%CF%85%CF%84%CF%85%CF%87%CE%AF%CE%B1%CF%82
/#.VgFmTt_tIBc.
- Πουρνάρα, Σ. (2013). *Αστικοί Κοινόχρηστοι Χώροι Πρασίνου*. (Ανέκδοτη εργασία στο μάθημα: Περιβαλλοντικές συνιστώσες του σχεδιασμού και της οικιστικής ανάπτυξης). Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα. Διαθέσιμο στο: <http://courses.arch.ntua.gr/fsr/144829/Astikoι%20Koinoxrhστοι%20Χvροι%20Pasinoy.pdf>.
- Πυργιώτης, Γ. (επιμ.), Βοϊβόνδα, Α., Κιζήλου, Β., Κηλουσιניώτη, Ρ., Κονταράτος, Σ. (1977). Η ρύθμιση του χώρου στην Ελλάδα. *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, 11, 127 – 192.
- Ράπτης, Θ. (2011). ΧΕΡΙΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΗΛΩΝ. Διαθέσιμο στο: <http://fmag.gr/node/1804>.
- Ριζάκης, Α. (2012). *ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ – ΟΦΕΛΟΥΣ*. (Ανέκδοτη μεταπτυχιακή διατριβή). Διαθέσιμο στο: <http://ikee.lib.auth.gr/record/131124/files/GRI-2013-9906.pdf>.
- Ριζάη, Π. (2007). *Θεσσαλονίκη Περιπόθητη πόλη*. Νησίδες: Θεσσαλονίκη.
- Ριζοπούλου, Α. (2011). *Κενό όχι άδειο*. (Ανέκδοτη Ερευνητική εργασία. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκη: Αθήνα.
- Ρόκου, Λ. (2015). Πήγαμε στα «εγκαίνια» του εγκαταλελειμμένου Green Park στο Πεδίο του Άρεως. Διαθέσιμο στο: <http://poraganda.gr/pigame-sta-egkenia-tou-egkatalelimmenou-green-park-sto-pedio-tou-areos/>.
- ΣΑΘ. (2006). Δελτίο τύπου για τα στρατόπεδα. Διαθέσιμο στο: http://portal.tee.gr/portal/page/portal/teetkm/GRAFEIO_TYPOY/DELTIA_TYPOY/Tab/1084C7A87E382767E0440003BA2D133C
- Σαλάτα, Κ.Δ., (2012). *Χωρικό σχέδιο προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή αστικής περιοχής: η περίπτωση του Δήμου Καλαμαριάς*. (Ανέκδοτη Διπλωματική Εργασία). Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη Διαθέσιμο στο: <http://ikee.lib.auth.gr/record/130624/?ln=el>.
- Σαμαρίνης, Π. (2012). *Στιγμές από την ιστορική εξέλιξη του θαλάσσιου μετώπου της Θεσσαλονίκης: Μετασχηματισμοί και σχεδιασμοί*. (Διάλεξη στο ΤΑΜ). Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη.
- Σαπουνάκης, Α. (2012). *Η ΑΝΤΙΛΗΠΤΙΚΗ ΕΙΚΟΝΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ. Στοιχεία που συμβάλλουν στην αναγνωσιμότητα της εικόνας της πόλης*. (Διάλεξη στο Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α.). Διαθέσιμο στο: http://eclass.uth.gr/eclass/modules/document/file.php/ΜΗΧΑ213/%CE%94%CE%B9%CE%B1%CE%BB%CE%AD%CE%BE%CE%B5%CE%B9%CF%82%20%CE%86%CF%81%CE%B7%CF%82%20%CE%A3%CE%B1%CF%80%CE%BF%CF%85%CE%BD%CE%AC%CE%BA%CE%B7%CF%82/Sapounakis_antiliptiki%20eikona%20tou%20perivallontos.pdf.
- Σαρηνγιάννης, Δ., Δέννη, Ε. (2006). Προοπτικές Αξιοποίησης του πρώην Στρατοπέδου Κόδρα. Η εμπειρία της εφαρμογής πρότασης ενός αρχιτεκτονικού διαγωνισμού. Ημερίδα ΤΕΕ/ΤΚΜ: Θεσσαλονίκη.
- Σαρηνγιάννης, Γ. (2008). Η χρηματοπιστωτική φάση του καπιταλισμού και η εικόνα της στον Διεθνή Πολεοδομικό Χώρο. Διαθέσιμο στο: <http://www.greekarchitects.gr/gr/αρχιτεκτονικες-ματιες/η-χρηματοπιστωτική-φασή-του-καπιταλισμού-id4785>.
- Σημαιοφορίδης, Γ. (2005). Διελεύσεις. *Κείμενα για την αρχιτεκτονική και τη μετάπολη*. Αθήνα: ΜΕΤΑΡΟΛΙΣ PRESS.
- Σκοταρά, Χ. (2010). *Τα Αστικά «Κενά» και η συμβολή τους στην βελτίωση της ποιότητας ζωής*. (Ανέκδοτη εργασία στο μάθημα Περιβαλλοντικές Συνιστώσες του Σχεδιασμού και της οικιστικής ανάπτυξης). Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα.

- Σκοφφιέ, Ρ., Κουμπής, Τ. (2007). *Εκλάμψεις της πόλης: Η αποσπασματική πόλη Δεκατέσσερις προτάσεις για τη διευθέτηση του χώρου στα Μακρά Τείχη της Αθήνα*. Αθήνα: FUTURA.
- Στρατηγέα, Δ. (2013). *Αποκεντρωμένη διαχείριση αστικού νερού: συνδυασμένη χρήση πράσινων στεγών με πρακτικές επαναχρησιμοποίησης βρόχινου και γκρι νερού*. (Ανέκδοτη μεταπτυχιακή διατριβή). Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα. Διαθέσιμο στο: https://dspace.lib.ntua.gr/dspace2/bitstream/handle/123456789/8360/strati_goad_greenroofs.pdf?sequence=1.
- Στυλιανού, Τ. & Ν. Δριτσάκης. (2006). *Αμυντικές δαπάνες και οικονομική ανάπτυξη: Μια εμπειρική έρευνα για την Ελλάδα*. 19 Πανελλήνιο Συνέδριο Στατιστικής, Καστοριά.
- Σωμαράς, Χ. (2008). *Διαδικτυακά Συστήματα Υποστήριξης Αποφάσεων σε περιβαλλοντικά ζητήματα αστικού σχεδιασμού. Μελέτη Περίπτωσης: Πιλοτική εφαρμογή λογισμικού για την πόλη της Λάρισας*. (Ανέκδοτη Διπλωματική εργασία). Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο, Πάτρα.
- ΤΕΕ -ΤΚΜ. (2013). Η ΝΕΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΤΟΥ ΕΜΠΡΑΡ. Διαθέσιμο στο: http://portal.tee.gr/portal/page/portal/teetkm/GRAFEIO_TYPOY/TEXNOGRAPHHMA_2013/TEXNOGRAPHHMA_455/TEXNO%20455%204_b_22.pdf. *Τεχνογράφημα*, 4 (455).
- Τζήμου, Κ. (2015). Τα τρία γήπεδα, παλιά στο κέντρο της πόλης. Διαθέσιμο στο: <http://parallaximag.gr/thessaloniki/chartis-tis-polis/ta-tria-gipeda-palia-sto-kentro-tis-polis/>.
- Τζώρτζη, Ν., Μαρινάκη, Αικ. (2004). Εκτίμηση και μέτρα αντιμετώπισης κυκλοφοριακού θορύβου σε υπεραστική οδό. Διαθέσιμο στο: http://portal.tee.gr/portal/page/portal/PUBLICATIONS/BYMONTHLY_PUBLICATIONS/diminiaia_2004/pub6/MARINAKI.pdf.
- Τσουκαλά, Κ. (2009). *Εξαστισμός και ταυτότητα*. Αθήνα: Επίκεντρο.
- Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας (2014). Συμπράξεις δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα Οδηγός υλοποίησης. Διαθέσιμο στο: http://www.mindev.gov.gr/el/images/sdit/odhgos_sdit.PDF.
- Φέτση, Θ. (2012). *Ο Επαναπροσδιορισμός του Αστικού Πρασίνου στον Αστικό ιστό. Η Περίπτωση των Φυτεμένων Δωμάτων και κάθετων Φυτεύσεων*. (Ανέκδοτη εργασία στο μάθημα: Περιβαλλοντικές συνιστώσες του σχεδιασμού και της οικιστικής ανάπτυξης). Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα. Διαθέσιμο στο: <http://docplayer.gr/2414627-O-epanaprosdiorismos-toy-astikoy-prasinoy-ston-astiko-isto-i-periptosi-ton-fytemenon-domaton-kai-katheton-fyteyseon.html>.
- Φιλιππίδης, Δ. (1984). *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*. Αθήνα: Μέλισσα.
- Φιλιπούση, Κ. (2009). Αποκατάσταση Πρώην Στρατοπέδου Μακεδονομάχου Κόδρα στην Καθαμαριά του Νομού Θεσσαλονίκης. (Ανέκδοτη διπλωματική εργασία). Αρχιτεκτονική Τοπίου, Καβάλα. Διαθέσιμο στο: <http://83.212.168.57/jsrui/bitstream/123456789/3771/1/%CE%A0%CE%A4%CE%A5%CE%A7%CE%99%CE%91%CE%9A%CE%97FILIPOUSI.pdf>.
- Χαζάκης, Α. (2010). *Πόλη Τόπος Τοπίου. Τοπική Πολεοδομία. Ένα εργαλείο ερμηνείας και σχεδιασμού της σύγχρονης πόλης*. (Ανέκδοτη Διάλεξη). Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα.
- Χαστάογλου Μαρτινίδη, Β. (1997). *Μετασχηματίζοντας την πόλη: διεθνείς διαγωνισμοί αστικού σχεδιασμού για τη Θεσσαλονίκη*. Windsor, Berks: Paradakis: Θεσσαλονίκη.
- Χατζής, Β. (2011). *Ανάκτηση του ορίου. Αστικό παράκτιο μέτωπο, ανατολικής Θεσσαλονίκης. Η περίπτωση της Καθαμαριάς*. (Ανέκδοτη μεταπτυχιακή διατριβή). Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκης. Διαθέσιμο στο: <http://ikee.lib.auth.gr/record/128217/?ln=el>.
- Χριστοδούλου, Χ. (2006). Αξιοποίηση των στρατοπέδων σε οικιστικό περιβάλλον της βορειοδυτικής Θεσσαλονίκης: Δυσνητικά πεδία ευκαιριών ή κινδύνων. *Ημερίδα*

95 *Στρατόπεδο στην Πόλη: Ανάδειξη και Αξιοποίηση*, 01 Απριλίου 2006, ΤΕΕ/ΤΚΜ: Θεσσαλονίκη.

Χρόνη, Χ. (2012). Η κομποστοποίηση στην πράξη: εφαρμογές και προοπτικές στο οικιακό περιβάλλον & σε μονάδες διαχείρισης οργανικών αποβλήτων. Διαθέσιμο στο: <http://www.kpedrapetsonas.gr/pdf-files/Chroni.pdf>.

Χρυσομμαλίδου, Ν., Θεοδοσίου, Θ., Τσικαλιδάκη, Κ. (2002). Αειφόρος Ανάπτυξη σε αστικό περιβάλλον. Θεσσαλονίκη: Εργαστήριο Οικοδομικής & Δομικής Φυσικής, Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών, ΑΠΘ. Διαθέσιμο στο: http://library.tee.gr/digital/kma/kma_m1162/kma_m1162_xrisomallidou.pdf.

Θεσμικά Κείμενα - Μελέτες

MUNICIPALITY OF KALAMARIA. (2011). DELIVERABLE 3.2 Adaptation Action Plan and Political Statement.Green and blue space adaptation for urban areas and eco towns (2009 - 2011). Διαθέσιμο στο: <http://www.grabs-eu.org/downloads/Municipality%20of%20Kalamaria%20CAAP.pdf>.

ΑΔΑ: ΒΕΑ8Β-Π4Ζ. Αποζημιώσεις σε φερόμενους ως ιδιοκτήτες στο Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα.

Ανανιάδου - Τζημπούλου, Μ., Διαμαντόπουλος, Στ., Ζάγκας, Θ., Παπαμίχος, Ν. (2004). Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Σχέδιο για το Πράσινο στη Θεσσαλονίκη, Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Θεσσαλονίκης, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Τομέας Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Θεσσαλονίκη.

Αναπτυξιακή Σύμπραξη Ανατολικής Θεσσαλονίκης (2012). ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ. Διαθέσιμο στο: <http://anatolikisympraxi.gr/wp-content/uploads/2012/11/%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%9B%CE%A5%CE%A3%CE%97-%CE%A4%CE%9F%CE%A0%CE%99%CE%9A%CE%97%CE%A3-%CE%91%CE%93%CE%9F%CE%A1%CE%91%CE%A3-%CE%95%CE%A1%CE%93%CE%91%CE%A3%CE%99%CE%91%CE%A3-%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%A4%CE%9F%CE%9B%CE%99%CE%9A%CE%97%CE%A3-NEW.pdf>

Δήμος Καλαμαριάς (2008). ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ 2007-2010. ΤΕΥΧΟΣ Α'. Καταγραφή και Αξιολόγηση Υπάρχουσας Κατάστασης, Στρατηγικός Σχεδιασμός. Διαθέσιμο στο: http://www.kalamaria.gr/images/stories/EP_KALAMARIAS/teyxos_a_ep_kalamarias.pdf.

Δήμος Καλαμαριάς (ανάδοχοι: Γιαννακού Α., ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε., ΓΕΩΧΩΡΟΣ ΕΠΕ, Η. Βαλιούλης & Συν.). (2009). Αναθεώρηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Καλαμαριάς, Α' Στάδιο.

Δήμος Καλαμαριάς (ανάδοχοι: Γιαννακού Α., ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε., ΓΕΩΧΩΡΟΣ ΕΠΕ, Η. Βαλιούλης & Συν.). (2009). Αναθεώρηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Καλαμαριάς, Β' Στάδιο.

Δήμος Καλαμαριάς (x.x.). ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ Αντιδημαρχίας Παιδείας, Αθλητισμού, Πολιτισμού και Νεολαίας του Δήμου Καλαμαριάς. Διαθέσιμο στο: <https://www.google.gr/url?sa=t&rc=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwiHuPDFs9vJAhWjHvBoKHe6bDTcQFggBMAA&url=http://www.politismos.kalamaria.gr/~kalamari%2Ffiles4users%2Ffiles%2F%25CE%25A3%25CF%2584%25CF%258C%25CF%2587%25CE%25BF%25CE%25B9%2520%26%2520%25CE%25A0%25CE%25BF%25CE%25BB%25CE%25B9%25CF%2584%25CE%25B9%25CE%25BA%25CE%25AE.pdf&usq=AFQjCNFcifvsSGIC6PZcGsfycKn89h6lAg>.

Δήμος Καλαμαριάς, Σύμφωνο των Δημάρχων υπέρ της Τοπικής Βιώσιμης Ενέργειας. (2010). Σχέδιο Δράσης Αειφόρου Ενέργειας. Διαθέσιμο στο: http://mycovenant.eumayors.eu/docs/seap/2910_1365505040.pdf

Δήμος Πρέβεζας - Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ. (2010). ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ - Β' ΦΑΣΗ (τελικό τεύχος). Άξονες αναβάθμισης ιστορικού κέντρου Πρέβεζας. Διαθέσιμο στο: http://courses.arch.ntua.gr/fsr/135775/Istoriko_Kentro_Prevezas_%20NTUA_2010-1.pdf.

Επιτροπή των ευρωπαϊκών κοινοτήτων (2006). Ανακοίνωση της Επιτροπής προς το Συμβούλιο και το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο της 13ης Ιουλίου 2006, «Πολιτική συνοχής και πόλεις: Η συμβολή των πόλεων και των πολεοδομικών συγκροτημάτων στην ανάπτυξη και την απασχόληση στις περιφέρειες. Διαθέσιμο στο: http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/consultation/urban/com_2006_0385_el.pdf.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΥΠΟΨΗΦΙΑ ΠΡΑΣΙΝΗ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΗΣ 2014. (2011). Διαθέσιμο στο: <http://www.depp.gr/wp-content/uploads/2012/10/thes2014.pdf>.

Κηπουρού, Μ., Μήλιος, Γ. (1984). Κοινωνικός εξοπλισμός (υγεία – πρόνοια – εκπαίδευση, πράσινο, αθλητισμός, πολιτιστικά). Στο *Τομεακές Μελέτες Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης*, ΥΧΟΠ, Δ/ση Οικισμού Θεσσαλονίκης.

Λεφάκη – Ζωίδης, Σ., Ζωίδης, Γ. (1996). Προκαταρκτική μελέτη χωροθέτησης των χρήσεων γης στο πρώην στρατόπεδο Μακεδονομάχου Κόδρα Δήμου Καλαμαριάς, Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Καλαμαριάς.

Λεφάκη, Σ., Ζωίδης, Γ., Παυλίδης, Κ., Αγγελίδης, Ι. (2001). Πρώην Στρατόπεδο Μακεδονομάχου Κόδρα, Όραμα και Πραγματικότητα, Χωροθέτηση Χρήσεων Γης στο χώρο του Πρώην Στρατοπέδου Μακεδονομάχου Κόδρα, Δήμος Καλαμαριάς.

Ν.4277/2014. Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής και άλλες διατάξεις. Περίληψη απόφασης ΣτΕ 3052/2015. Διαθέσιμο στο: https://www.oenet.gr/%CF%84%CE%B5%CE%BB%CE%B5%CF%85%CF%84%CE%B1%CE%AF%CE%B1-%CE%BD%CE%AD%CE%B1/item/download/5815_50e0f8ef35eab11afa18d8d9987db468.

Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, Ελληνική Δημοκρατία. Περιφερειακή Στρατηγική προώθησης της κοινωνικής ένταξης, καταπολέμησης της φτώχειας και κάθε μορφής διακρίσεων στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας (ΠεΣΚΕ) (2015). Διαθέσιμο στο: http://www.perkm.gr/web/guest/diaboloupske?p_p_id=bs_documents&p_p_action=1&p_p_state=exclusive&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&_bs_documents_struts_action=%2Fext%2Fdocuments%2Fget_file&_bs_documents_mainid=11635&_bs_documents_loadaction=view&_bs_documents_redirect=%2Fweb%2Fguest%2Fdiaboloupske.

Τριανταφυλλίδης, Ι. και Συνεργάτες. (1966). *Χωροταξική Μελέτη Θεσσαλονίκης*, Α' Στάδιο, Θεσσαλονίκη.

Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/31526/832/10-6-2009. Τροποποίηση της Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/110911/3047/7-12-2007 και αποδοχή της παραχώρησης στο ΥΠΠΟ των χαρακτηρισμένων ως μνημείων κτιρίων Κ9 και Κ10 με τον περιβάλλοντα χώρο τους με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΑ, που βρίσκονται στον ιστορικό τόπο του πρώην στρατοπέδου Κόδρα στο Δήμο Καλαμαριάς, Ν. Θεσσαλονίκης, φερόμενης ως ιδιοκτησίας του Δημοσίου.

ΥΠΕΚΑ. (2012). Θεσσαλονίκη 2012. (Συνοπτική Παρουσίαση). Διαθέσιμο στο: <http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=ojoG1PRSCZg%3D&tabid=367>.

ΥΠΕΚΑ. (2012). Σχέδιο νόμου του νέου ΡΣΘ. Διαθέσιμο στο:
<http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=EGP9gXK%2BwgZE%3D&tabid=367&language=el-GR>.

ΥΠΕΧΩΔΕ & ΟΡΘΕ (ανάδοχοι: Γραφείο Δοξιάδη, Δάνος και Συνεργάτες, Ευρωπαϊκή Εταιρία Δορυφορικής Απεικόνισης). (2001). Ειδική τεχνικο-οικονομική μελέτη για την ανταλλαγή των χώρων των στρατοπέδων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης με γήπεδα αντίστοιχης αξίας στην Ευρύτερη Περιοχή Θεσσαλονίκης, Τελική Έκθεση Μελέτης.

Υπουργείο Μακεδονίας - Θράκης, Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, Οργανισμός Θεσσαλονίκης (2002). Πρόταση για το Στρατηγικό Σχέδιο Βιώσιμης Ανάπτυξης της Θεσσαλονίκης. Διαθέσιμο στο:
http://www.mathra.gr/files/Strategic_Plan_Final_V3.pdf.

ΦΕΚ 727 Β/24-8-95. Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35723/2084/2-8-1995. Κήρυξη αρχαιολογικού χώρου στο Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα στο Καραμπουρνάκι Καλαμαριάς Ν. Θεσσαλονίκης.

ΦΕΚ 113 ΑΑΠ/28-3-2007. Υ.Α. ΥΠΠΟ ΔΙΝΕΣΑΚ/12336/321/14-3-2007. Περί Χαρακτηρισμού (16) στρατιωτικών κτισμάτων στον ιστορικό τόπο του πρώην στρατοπέδου Κόδρα στο Δήμο Καλαμαριάς Ν. Θεσσαλονίκης.

ΦΕΚ 124 Α/13-6-1997. Ν.2508/1997. Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις.

ΦΕΚ 1308 Β/16-6-2011. ΚΥΑ 155511/15-4-2011

ΦΕΚ 1308/Β' /16-6-2011 ΚΥΑ Αριθμ. 155511/15-4-2011

ΦΕΚ 148Α/6-9-1985. Ν.1561/1985. Ρυθμιστικό Σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις.

ΦΕΚ 15-1-2002. Ν.2984/02. Οργανωτικά Θέματα του Υπουργείου Άμυνας, ρυθμίσεις του προσωπικού των Ενόπλων Δυνάμεων και άλλες διατάξεις.

ΦΕΚ 163/Α. Ν. 604/77. ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΤΗΝΙΑΤΡΕΙΟΥ ΜΕΓΑΛΩΝ ΖΩΩΝ

ΦΕΚ 165/Α/2010. Ν. 3883/2010. Ένοπλες Δυνάμεις: Υπηρ. εξέλιξη -ιεραρχία, στρατολογία. Στρατ. Σχολές κλπ

ΦΕΚ 1874/Β. ΚΥΑ 280262/03

ΦΕΚ 191/Α. Ν. 3170/03, β. άρθρο 14,

ΦΕΚ 207 Α/7-10-1999. Ν.2742/1999. Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις.

ΦΕΚ 221/Α/1999. Ν.2745/99. Σύσταση προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και τη μετεγκατάσταση στρατοπέδων και άλλες διατάξεις.

ΦΕΚ 228 Α/9-10-2001. Ν.2947/2001. Θέματα Ολυμπιακής Φιλοξενίας, Ολυμπιακής Υποδομής και άλλες διατάξεις.

ΦΕΚ 255/Α. Ν. 3399/05, άρθρο 20, παρ. 14,

ΦΕΚ 3 ΑΑΠ/2016. Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και αναθεώρηση του Γ.Π.Σ.

ΦΕΚ 491/Β. ΚΥΑ 323918/78

ΦΕΚ 524/Β. ΚΥΑ 326332/78

ΦΕΚ 73/25-2-2008. Υ.Α. ΥΜΑΘ/1149/8-2-2008. Παραχώρηση κατά χρήση του Κ14 στην Εθνική Χαρτοθήκη.

ΦΕΚ 79/Α/00ΠΔ 96/2000. Περί Ρύθμισης θεμάτων της προσωρινής υπηρεσίας αξιοποίησης και μετεγκατάστασης στρατοπέδων.

ΦΕΚ 96/Α. Π.Δ. 463/78

ΦΕΚ 986 Β/14-7-2005. Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/43539/1141/28-6-2005. Περί Χαρακτηρισμού ως ιστορικού τόπου του πρώην στρατοπέδου Κόδρα στο Δήμο Καλαμαριάς Ν. Θεσσαλονίκης.

ΦΕΚ Α' 142/28-6-2014. Ν.4269/2014. Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη.

ΦΕΚ Α 15. Ν.4039/2012. Για τα δεσποζόμενα και τα αδέσποτα ζώα συντροφιάς και την προστασία των ζώων από την εκμετάλλευση ή τη χρησιμοποίηση με κερδοσκοπικό σκοπό.

ΦΕΚ Α'/255/17.10.2005. Ν.3399/2005. Ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων - Προσαρμογή στη νέα Κ.Α.Π. και άλλες διατάξεις.

ΦΕΚ Α' 65. Ν.1256/1982. Για την πολυθεσία, την πολυαπασχόληση και την καθιέρωση ανωτάτου ορίου απολαβών στο δημόσιο τομέα καθώς και για το Ελεγκτικό Συνέδριο, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους και άλλες διατάξεις.

Διαδικτυακοί τόποι

Alegria Fresh, <http://alegriafresh.com/alegriafarm.html>

ArchDaily | Broadcasting Architecture Worldwide, www.archdaily.com

Creativity Platform, <http://creativityplatform.gr/>

Design boom, <http://www.designboom.com/>

Dog's voice - πηλτόφορμα στήριξης φιλοζωικών οργανώσεων,
<http://www.dogsvoice.gr/>

Downsview Park, <http://www.downsviewpark.ca/>

Europar, <http://www.europar-europe.eu/en/>

Fabriken Furillen, <http://www.furillen.com/en/>

Forte Marghera, <http://www.fortemarghera.org/it/mappa>

France bleu, www.francebleu.fr

Friches Urbaines,
http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme.do?critere=&pays=fra&typeRecherche=1&pager.offset=100&fi_id=75

GIS Δήμου Καλαμαριάς, <http://gisadmin.kalamaria.gr/>

Hotel Skeppsholmen, <http://www.hotelskeppsholmen.se/en/historia>

Jodie Ponto Photoblog, <http://jodieponto.com/photoblog/2010/04/30/metelkova-2/>

Kasarne/Kulturpark, <http://www.k13.sk/>

Medway, UK, www.medway.gov.uk &

<http://www.thedockyard.co.uk/>

Metelkova, Slovenia ,

http://www.culture.si/en/Metelkova_mesto_Autonomous_Cultural_Zone

Online multimedia magazine Popaganda,
www.popaganda.gr

Orange County Great Park, <http://www.ocgp.org/>

Oranje Nassau Kazarne, <http://www.oranjenassaukazerne.com/>

Smart Growth Network. (1999). <http://www.smartgrowth.org/>

Studio it's me, <http://www.studio-itsme.com/>

Thess Bike, <http://www.thessbike.gr/en/>

Universidad Politecnica de Cartagena,

<http://estudiaencartagena.upct.es/international/english/start/>

Urban Atlas, <http://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/urban-atlas>

Van Alen Institut: Urban Voids: Grounds for Change,
<https://vanalen.org/projects/urban-voids-grounds-for-change>



Westergasfabriek, www.westergasfabriek.nl/en/
Wethoudersconferentie Fort Voordorp, Utrecht,
<https://gr.pinterest.com/pin/408068416211221461/>
Wikimapia, <http://wikimapia.org/>
Wikipedia, <https://el.wikipedia.org>
Wisconsin Watch, <http://wisconsinwatch.org/>
Αγροτικό Παντοπωλείο Καλαμαριάς, <http://agrorankalamarias.blogspot.gr/>
Έδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταφυγίων αδέσποτων ζώων συντροφιάς,
<http://www.ermis.gov.gr/portal/page/portal/ermis/FullStory?sid=11065557>
Ανοιχτά Δημόσια Δεδομένα, <http://geodata.gov.gr/>
Αττικό Μέτρο, <http://www.ametro.gr/page/>
Αττικό Πρόσβινο, <http://www.attiko-prasino.gr/>
Γεωχώρος Μελετητική Α.Ε., <http://www.geochoros.gr/>
Δήμος Καλαμαριάς, <http://www.kalamaria.gr/>
Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος Ε.Μ.Π., <https://www.arch.ntua.gr/envlab>
Εταιρεία εγκατάστασης φωτοβολταϊκών Perfect Shade, <http://shade.gr/>
Εφημερίδα LIFO, www.lifo.gr
Μ.Ε.Σ.Α., Μουσείο Ελεύθερης Σκέψης, <http://mesa-freethinking.org/>
Ομάδα ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΟ, <https://urbanvoidathens.wordpress.com>
Οργανισμός Αστικών Συγκοινωνιών Θεσσαλονίκης, <http://oasth.gr/>
Πεδίο δράσης Κόδρα, <http://www.actionfieldkodra.gr/>

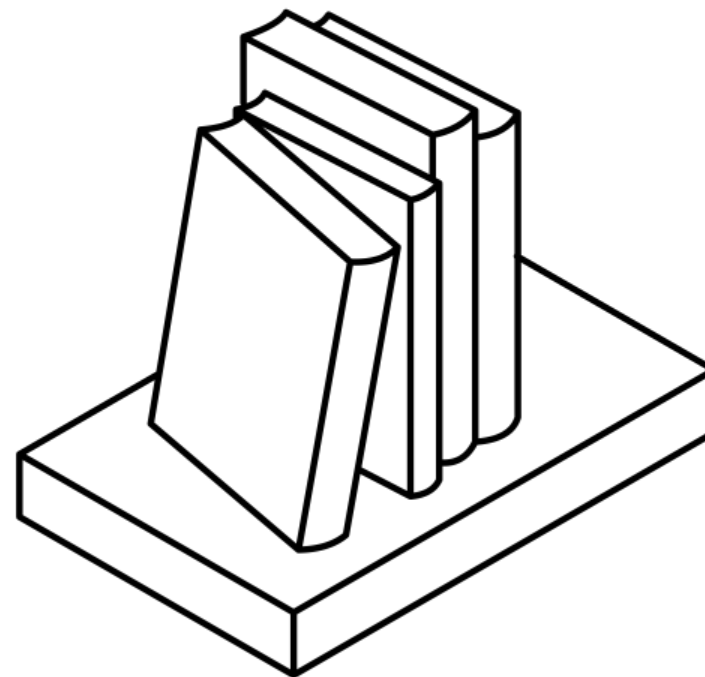
Περιοδικό Parallaxi, <http://www.parallaximag.gr/articles/stratopeda>
ΠΕΡΚΑ, <http://www.perka.org/>
ΠΕΡΚΑΝΘΕΣ, <https://perkanthes.wordpress.com/>
Ποιχώρος WE, <http://www.weskg.gr/>
Πρόσβινο Ταμείο, <http://www.prasinotameio.gr/index.php/el/>
Πρόγραμμα Cabernet, www.cabernet.org.uk
Πρόγραμμα Interreg, www.interreg4c.eu/
Πρόγραμμα keep, <http://www.keep.eu/keep/>
Πρόγραμμα Life, <http://ec.europa.eu/environment/life/project/Projects/>
Πρόγραμμα Nicole, www.nicole.org/
Πρόγραμμα Revit, http://www.hartvanzuid.nl/downloads/REVIT_booklet.pdf/
Πρόγραμμα Urbact, www.urbact.eu/
Πρόγραμμα Eugris, www.eugris.info/
Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Δικαίου, <http://www.sdit.mnec.gr>
Συνεργασία Δήμων Θεσσαλονίκης και Καλαμαριάς για τουριστική ανάπτυξη,
<http://www.voria.gr/article/sinergasia-dimon-thessalonikis-ke-kalamarias-gia-touristiki-anaplasti>
Υπηρεσία GIS Δήμου Καλαμαριάς, <http://gisadmin.kalamaria.gr/>
Υποδομές, <http://www.ypodomes.com/>
Φόρουμ Πρέβεζας - Ιστολόγιο προβληματισμού για την αριστερά και την οικολογίας,
<https://forumprevezas.wordpress.com/>

Πρόσθετες πηγές

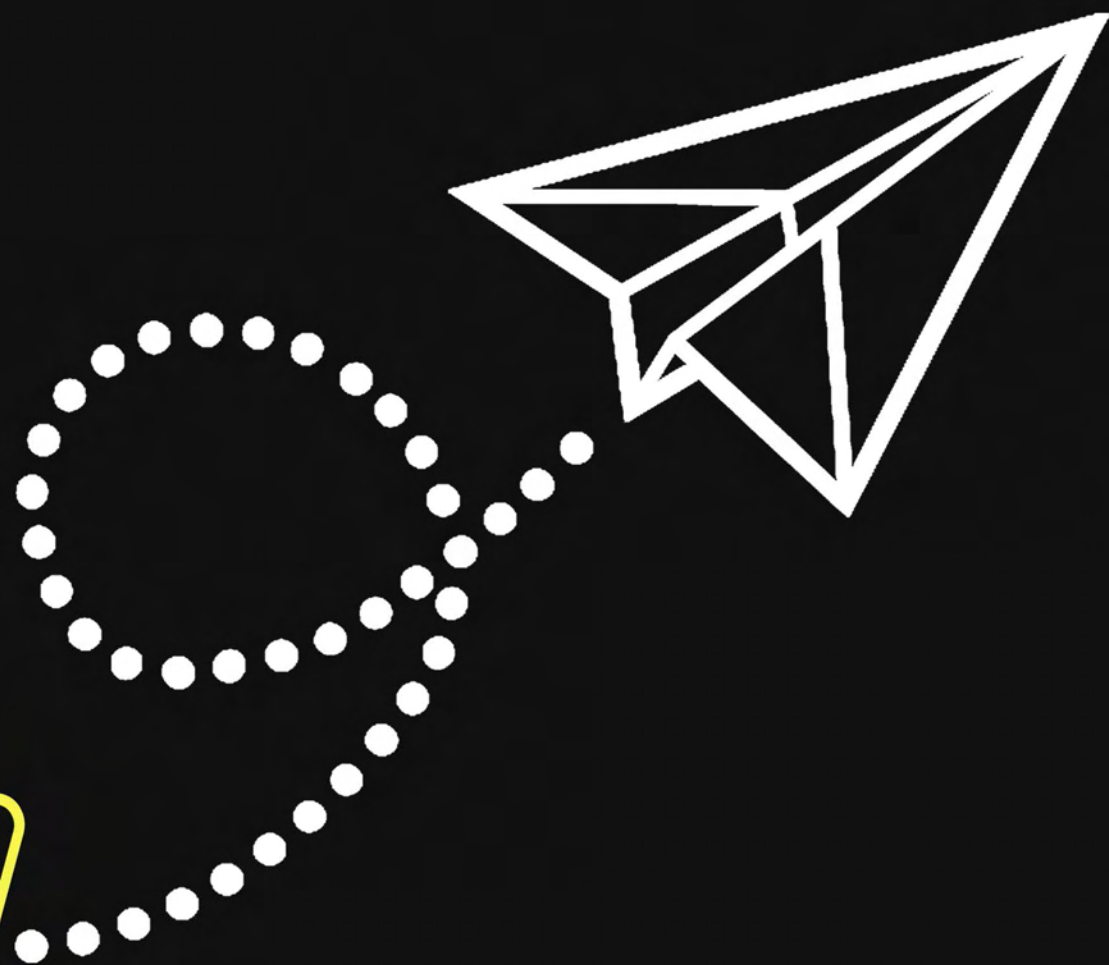
- Eric Rohmer (σκηνοθέτης). (1964). *Nadja à Paris*. Πρωταγωνιστούν οι: Nadja Tesich. Γαλλία: Belleville, Paris 19.
- Marini, R. (2015). *Why smart - what about happy?*. βίντεο στο TEDxMaastrichtSalon. Διαθέσιμο στο: <https://www.youtube.com/watch?v=5Z7Y8PkjruE>.
- Phil Alden Robinson (σκηνοθέτης). 1989. *Field of Dreams*. Πρωταγωνιστούν οι: Kevin Costner, James Earl Jones, Ray Liotta. USA: Boston.
- Thornton, M. (εικαστικός). *The Happiness machine*. (2014). Διαθέσιμο στο: <http://www.marklascellesthornton.com/thehappinessmachine/>.
- Ville de Valence (2014). *Maison de l'étudiant Drôme Ardèche à Latour Maubourg*. Διαθέσιμο στο: <https://www.youtube.com/watch?v=wzk9x3i10gM>.
- Δήμος Αλεξανδρούπολης. (2013). Συνέντευξη τύπου: Πάρκο Παρμενίωννα. Διαθέσιμο στο: <https://www.youtube.com/watch?v=Kz1FTgAowcQ>.
- Επικοινωνία με Μητρούδη Γ. (δικηγόρο Δ. Καλαμαριάς) 9/12/2015.
- Πανταζής, Π. (2015). Παραχώρηση στοιχείων αναφορικά με το Δηλωθέν εισόδημα στο Δήμο Καλαμαριάς έως το 2013.
- Παραχώρηση στοιχείων από την ΕΛ.ΣΤΑΤ για την απογραφή του 2011 (οικονομική κατάσταση, μορφωτικό επίπεδο, ηλικιακή κατανομή Δ. Καλαμαριάς).
- Συνέντευξη - επίσκεψη στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Καλαμαριάς 9/11/2015
- Συνέντευξη - επίσκεψη στο Δήμο Καλαμαριάς 9/12/2015.
- Χατζιστεφάνου, Α., (2014). *Στρατόπεδα εργασίας - όταν ο καπιταλισμός καινοτομεί*. Διαθέσιμο στο: <http://info-war.gr/> στρατόπεδα-εργασίας-όταν-ο-καπιταλισ/.

* αναφέρεται ότι τα περισσότερα σχέδια και σκίτσα που χρησιμοποιήθηκαν στο παρόν αντλήθηκαν από την ιστοσελίδα <https://thenounproject.com/> σε αρκετά σημεία του παρόντος, με παράλληλο credit στους δημιουργούς.

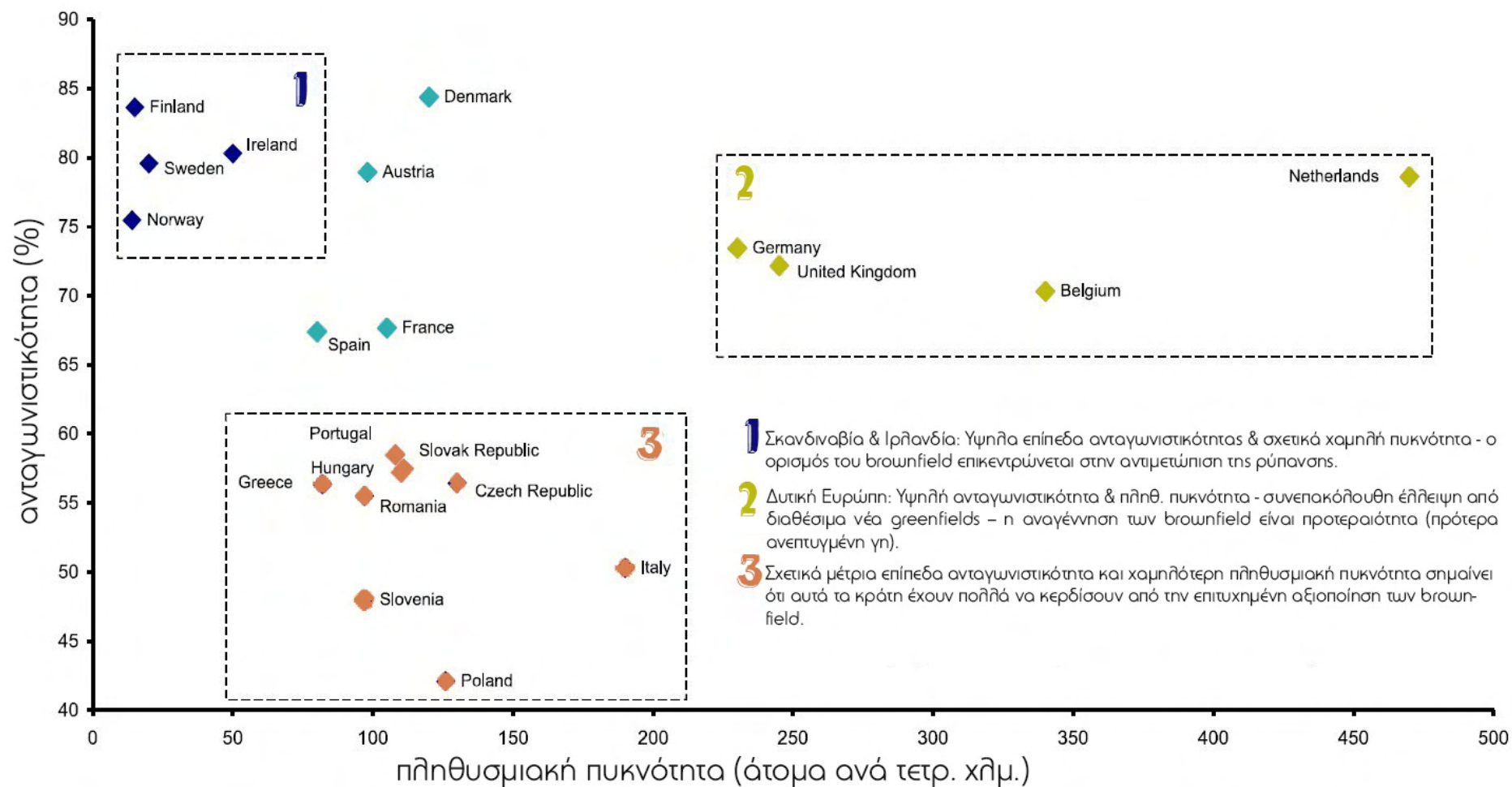
* οι γραμματοσειρές που χρησιμοποιήθηκαν κατά κύριο λόγο είναι οι εξής: PF Universal, PF Notepad, Aka AcidGR Safe, Aka AcidGR Schoolgirl, Aka AcidGR Diarygirl



ПАРАРТНМА



Παράρτημα



Διάγραμμα 1.3: Ορισμοί του brownfield διαφόρων χωρών βάσει της ανταγωνιστικότητας και της πληθυσμιακής πυκνότητας. Πηγή: Oliver et al., 2005, ίδια επεξεργασία

* προκύπτει από το άθροισμα των δεδομένων για τις περιοχές της Βαλθωνίας (9.000 εκτ.) και της Φλάνδρας (5.500 εκτ.).

** προκύπτει από το άθροισμα των δεδομένων για τις περιοχές της Λωρραίνης (5.000 εκτ.), της Ιλ-ντε-Φρανς (1.000 εκτ.) και της West Rhone Alpes (400 ΕΚΤ.).

*** διαθέσιμα δεδομένα μόνο για την επαρχία του Μιλάνου: 1.260 εκτ.

**** διαθέσιμα δεδομένα μόνο για την Ρίγα: 1.900 εκτ. και 142 τόποι, αντίστοιχα.

Παρατήρηση 1^η: Στα δεδομένα με την κίτρινη υπογράμμιση επιλέχθηκαν οι κατώτερες τιμές των διαστημάτων

Παρατήρηση 2^η: Εκτός των γραφημάτων έμειναν περιπτώσεις όπου τα δεδομένα δεν υπάρχουν ή θα είναι σύντομα διαθέσιμα.

Παρατήρηση 3^η: Η Ισπανία και το Ηνωμένο Βασίλειο προκειμένου να παρουσιαστούν τα διαθέσιμα στοιχεία «έσπασαν» σε 2 διαφορετικές μεταβλητές x η καθεμία: 1) Ισπανία (Χώρα των Βάσκων), 2) Ισπανία (Υπόλοιπη) και 1) Ηνωμένο Βασίλειο (Αγγλία) και 2) Ηνωμένο Βασίλειο (Σκωτία).

Παρατήρηση 4^η: Δεν υπάρχουν καθόλου διαθέσιμα στοιχεία για την Ουαλία και την Β. Ιρλανδία

Πηγή: Oliver et al., 2005, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 1.2: Κλίμακα brownfields στην Ευρώπη (μήτρα διαγραμμάτων)

Χώρα	Εκτιμώμενη συνολική επιφάνεια brownfields (σε εκτάρια)	Εκτιμώμενος αριθμός τόπων brownfield/ ρυπασμένων τόπων
Αυστρία	δεδομένα σύντομα διαθέσιμα	2.500
Βέλγιο	14.500*	58.528
Βουλγαρία	δεν υπάρχουν δεδομένα	δεν υπάρχουν δεδομένα
Τσεχία	30.000	10.000
Δανία	δεν υπάρχουν δεδομένα	30.000
Φινλανδία	δεν υπάρχουν δεδομένα	20.000
Γαλλία	26.400**	200.000
Γερμανία	146.000	362.000
Ελλάδα	δεν υπάρχουν δεδομένα	δεν υπάρχουν δεδομένα
Ουγγαρία	δεν υπάρχουν δεδομένα	δεν υπάρχουν δεδομένα
Ιρλανδία	δεν υπάρχουν δεδομένα	1.900 – 2.300
Ιταλία	δεν υπάρχουν δεδομένα ***	9.000
Λετονία	δεν υπάρχουν δεδομένα ****	δεν υπάρχουν δεδομένα
Ολλανδία	9.000 - 11.000	110.000 – 120.000
Πολωνία	800.000	3.230
Πορτογαλία	δεν υπάρχουν δεδομένα	2.000
Ρουμανία	900.000	δεν υπάρχουν δεδομένα
Σλοβακία	δεν υπάρχουν δεδομένα	δεν υπάρχουν δεδομένα
Σλοβενία	δεδομένα σύντομα διαθέσιμα	δεδομένα σύντομα διαθέσιμα
Ισπανία - χώρα των Βάσκων	8.412	9787
Ισπανία (υπόλοιπη)	δεν υπάρχουν δεδομένα	4.900
Σουηδία	> 5.000	40.000
Ηνωμένο Βασίλειο (Αγγλία)	65.760	100.000
Ηνωμένο Βασίλειο (Σκωτία)	10.847	4.222

Πίνακας 1.4: Χρηματοδοτικά προγράμματα – εργαλεία					
	Έρευνα και ανάδειξη/ επίδειξη	Ανάδειξη - Επίδειξη	Μεγάλα επενδυτικά σχέδια/ προγράμματα	Μικρές επενδύσεις, καλές πρακτικές	Διακρατική συνεργασία, ανταλλαγή εμπειριών
Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης Στόχοι 1 & 2		x	x		
Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης Στόχος 3				x	x
Ταμείο Συνοχής			x		
URBACT & URBAN			x		x
LIFE		x		x	
6^ο & 7^ο Πρόγραμμα Πλαίσιο	x				

Πηγή: Broos et al., 2007, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 1.5 Πρόγραμμα / Δίκτυο / Πλατφόρμα που αφορούν άμεσα περιοχές Brownfields					
α/α	Πρόγραμμα / Δίκτυο / Πλατφόρμα		Χρονική περίοδος	Φορέας Χρηματοδότησης	Συνολική Χρηματοδότηση
1	BERI	B rownfiled E uropean R egeneration I nitiative	Απρίλιος 2004 -Ιανουάριος 2007	INTERREG IIIC	1.024.200
2	BRING-UP	BR ownfield IN te G rated U rban P olicies	Ιανουάριος 2010 - Δεκέμβριος 2013	URBACT II	69.283
3	CABERNET	C oncerted A ction on B rownfield and E conomic R egeneration NE Twork	Ιανουάριος 2002 - Ιούνιος 2005 Συνεχίζει τη δράση του και σήμερα.	5 th Framework Programme - EESD	
4	CLARINET	C ontaminated L and R ehab I llitation N etwork for E nvironmental T echnologies	Ιούλιος 1998 - Ιούνιος 2001	Environment and Climate Programme & Austrian Federal Environment Agency	

5	COBRAMAN	MANager COordinating Brownfield Redevelopment Activities	Δεκέμβριος 2008 - Νοέμβριος 2011	INTERREG IVB CENTRAL	3.624.696
6	EUBRA	EUropean BRownfield Agenda – European network for land Recycling	2006 - 2007	German Federal Ministry for Transport, Building and Urban Affairs and & REVIT project	30.000
7	LEPOB	Lifelong Educational Project On Brownfields	Οκτώβριος 2004 - Μάρτιος 2006	EU Leonardo da Vinci programme	209.585
8	PROSIDE	PROmoting Sustainable Inner urban DEvelopment	Μάρτιος 2003 - Ιούνιος 2006	INTERREG IIIB	2.139.000
9	RESCUE	REgeneration of European Sites in Cities and Urban Environments	Μάρτιος 2002 - Μάιος 2005 5th Framework Programme -	EESD	5.309.292
10	REVIT	REVITalising Industrial Sites	Άνοιξη 2003 - Φθινόπωρο 2007	INTERREG IIIB	22.000.000
Πρόγραμμα / Δίκτυο / Πλατφόρμα που αφορούν ευρύτερα το ζήτημα της αστικής αναγέννησης					
11	BERISP	Breaking Ecotoxicological Restraints In Spatial Planning	Απρίλιος 2003 - Ιούλιος 2007	INTERREG III	4.194.874
12	BUUF	Baltic Univeristy Urban Forum	1999 - 2002. Συνεχίζει τη δράση του και σήμερα.	-	-
13	CONVERNET	Development of a Central/Eeastern European Conversion Network	-	-	-
14	EUGRIS	EUropean Groundwater and Contaminated Land Information System	Μάρτιος 2003 - Αύγουστος 2005. Συνεχίζει ως portal δεδομένων/ ενημέρωσης.	5 th Framework Programme - EESD	-
15	HERMES	Hotspot Eurosystem Research on the Margins of European Seas	Απρίλιος 2005 - Μάρτιος 2009	6 th Framework Programme	15.563.458
16	HYGEIA	Hybrid Geophysical technology for the Evaluation of Insidious contaminated Areas	Δεκέμβριος 2001- Δεκέμβριος 2006	5 th Framework Programme - EESD	-
17	INCORD	Integrated Concepts for Regional Development	Ιανουάριος 2004 - Ιούνιος 2006	INTERREG IIIC	1.300.000
18	INCORE	Integrated Concept for Groundwater Remediation	Απρίλιος 2000 - Ιούλιος 2003	5 th Framework Programme - EESD	3.736.952
19	INTEGRA SITES	Integrated Management and Revitalisation of Contaminated SITES Country: France	Οκτώβριος 2004 - Ιούνιος 2006	European Commission	-
20	LUDA	Improving the quality of life in the Large Urban Distressed Areas	Φεβρουάριος 2004 - Ιανουάριος 2006	5 th Framework Programme - EESD	2.827.185
21	MAGIC	Management of Groundwater in Industrially Contaminated Areas	Ιούνιος 2005 - Μάρτιος 2008	INTERREG IIIB	2.355.000
22	MASURIN	Management of Sustainable Revitalisation of Urban Industrial Sites	-	5 th Framework Programme	-

23	NICOLE	Network for Industrially Contaminated Land in Europe	1996 έως σήμερα	4th Framework Programme – πλέον αυτοχρηματοδοτούμενο	-
24	NORISC	Network Oriented Risk assessment by Instu Screening of Contaminated sites	Ιανουάριος 2001- Ιανουάριος 2004	5th Framework Programme - 6th Framework Programme	-
25	RARE	Rhetoric And Realities: Analysing Corporate Social Responsibility in Europe	2004-2009	6th Framework Programme	-
26	RECORE	Regenerating Europe's Coalfield Regions	Ιούνιος 2003 - Οκτώβριος 2007	INTERREG IIIC	1.113.414
27	RECUA	Restructuring Cultural Landscapes	Ιανουάριος 2003 - Σεπτέμβριος 2006	INTERREG III B	3.435.100
28	RELEMCOM	Reclaiming Land Empowering Communities	Ιανουάριος 2006 – Σεπτέμβριος 2007	INTERREG III C	686.333
29	SAUL	Sustainable and Accessible Urban Landscapes	2003 - 2006	INTERREG IIC	16.300.000
30	SEBCO	City-hinterland cooperation as motor for regional development in the South Eastern Baltic	2006 - 2007	INTERREG III B	900.00
31	SNOWMAN	Sustainable management of soil and groundwater under the pressure of soil pollution and soil contamination	Ιανουάριος 2004 - Δεκέμβριος 2006	6th Framework Programme	1.046.032
32	SULFANET	Sustainable Use of Former and Abandoned Landfills Vitalizing City Centres through Integrated Spatial Planning	2010 - 2012	INTERREG IV C	-
33	SURE	A Time Oriented Model for Sustainable Urban Regeneration	Νοέμβριος 2003 - Οκτώβριος 2005	5th Framework Programme	2.410.904
34	VISP	Vitalizing City Centres through Integrated Spatial Planning	Σεπτέμβριος 2003 - Σεπτέμβριος 2007	INTERREG III B	6.241.539,00
35	WUD	Waterfront Urban Development	Ιούνιος 1998 - Ιούνιος 2001	European Commission	1.173.933

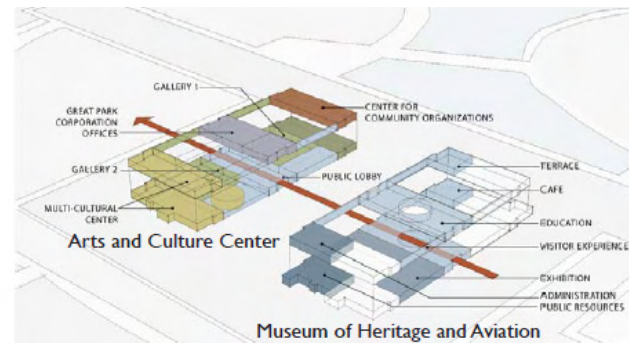
Πηγή: Ιστοσελίδες των αναφερόμενων προγραμμάτων, Tölle, 2009), ίδια επεξεργασία



Εικόνα 2.1: Χάρτης Orange County great park. Πηγή: ASLA 2011



Εικόνα 2.2: Συμμετοχικό δρώμενο για την παρουσίαση του Orange County great park. Πηγή: ASLA (2011)



Εικόνα 2.3: Μουσείο ιστορίας στρατοπέδου Orange County great park. Πηγή: ASLA 2011



IRVINE CITY COUNCIL



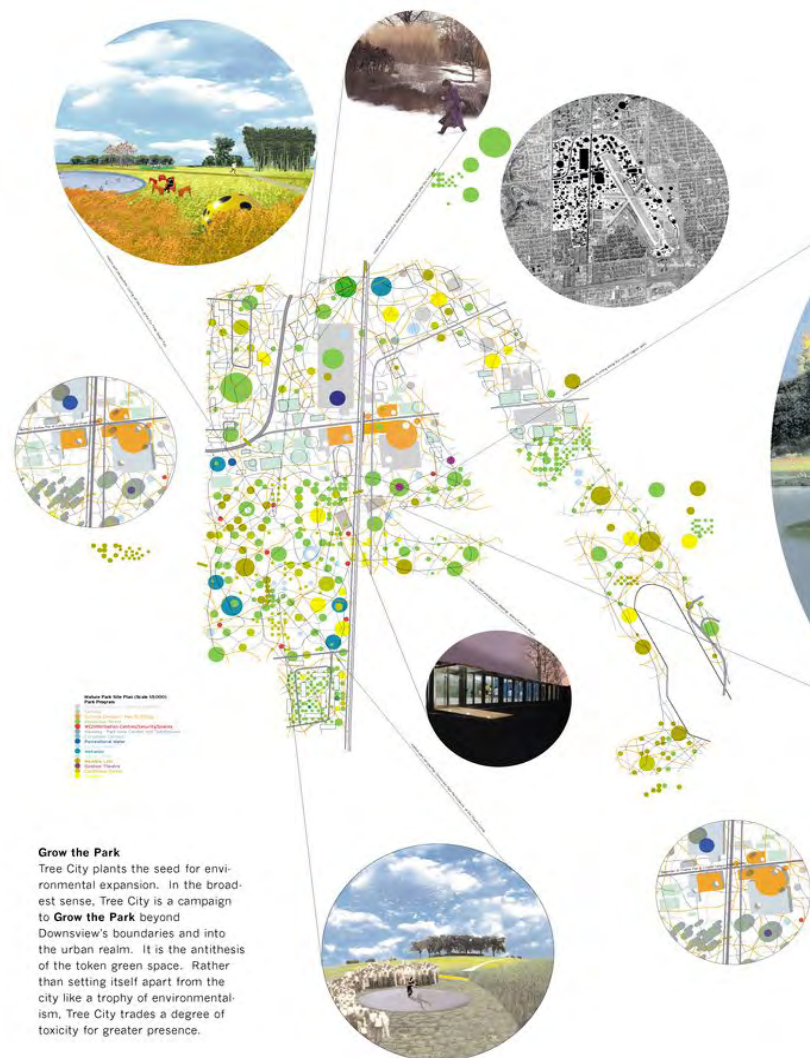
GREAT PARK CORPORATION
BOARD OF DIRECTORS
STAFF

Great Park
DESIGN
STUDIO

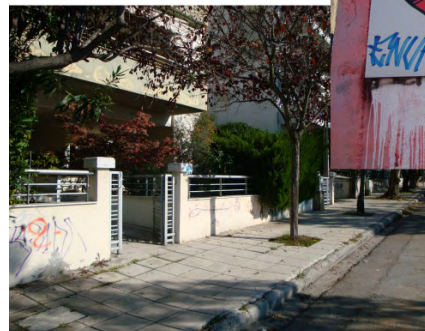
Εικόνα 2.4: Διαχειριστικό σχήμα Orange County great park. Πηγή: ASLA 2011



Εικόνα 2.6: Σχέδιο Γενικής Διάταξης Downsview Park. Πηγή: <http://www.downviewpark.ca/>



Εικόνα 2.7: Σχέδιο για Downsview Park OMA. Πηγή: <http://www.downviewpark.ca/>



Πηγή: προσωπικό αρχείο



όψεις της Σοφούλης



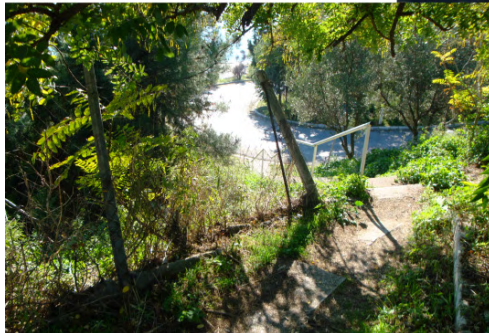
αστικό περιβάλλον (κατοικία - εμπόριο - αναψυχή)



γυμνάσιο και λύκειο (2ο)



παλατάκι - Κυβερνείο



βλάστηση



υψηλή κυκλοφορία - ταχύτητα οχημάτων





[Α]
όψεις της Χιλής



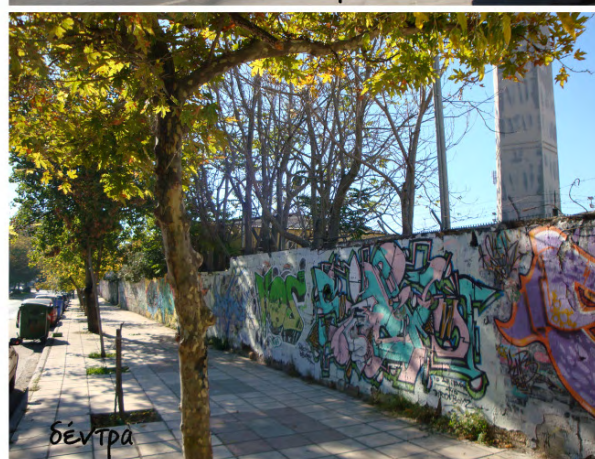
κυρίως κατοικία



τείχος - συρμ. ίχνος
στρατοπέδου



πολυκατοικία
Μεντεκίδι



δέντρα



ΕΙΣΟΔΟΣ ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟΥ



Γήπεδο
Απόλλων



νησίδα
2 ηρωίδες
κυκλοφορίας

Πηγή: προσωπικό αρχείο

ιδέες για τον αστικό εξοπλισμό του
πάρκου



Εικόνα 5.54: «Κούνιες» ενήλικων (1). Πηγή: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/736x/da/a8/42/daa842bdd9b88450d35ea22d6162e56b.jpg>



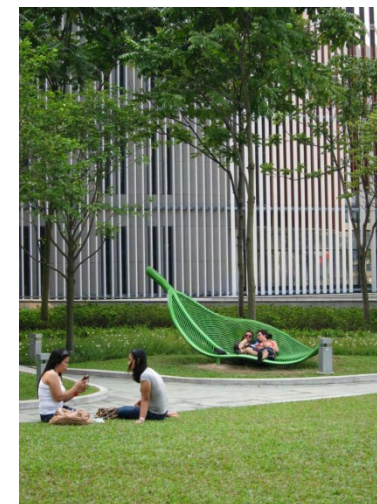
Εικόνα 5.58: «Κούνιες» ενήλικων (2). Πηγή: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/736x/c9/eb/3c/c9eb3ceec301f3888415432db2248365.jpg>



Εικόνα 5.55: Σημείο στάσης και ανάπαυσης. Πηγή: <http://www.shareable.net/blog/top-10-shareable-urban-innovations-from-pop-up-city>



Εικόνα 5.59: Σημείο στάσης. Πηγή: <https://img.tineye.com/result/a2ae11c2b510d0c5cd3cf2bbfc4127c8b982045132b6f3a32f7388e65d6f49aa1?size=160>



Εικόνα 5.56: «Κούνιες» ενήλικων.



Εικόνα 5.57: Τραπεζία εργασίας. Πηγή: http://webneel.com/daily/multipurpose-seating?size=_original



Εικόνα 5.60: Παρκινγκ ποδηλάτων, ενδεικτικό για το σταθμό bike sharing. Πηγή: <http://greenroofshelters.co.uk/green-roof-cycle-shelter/>.



Εικόνα 5.61: Τραπεζι πικνίκ. Πηγή: <http://duckduckgrayduck.com/2015/04/23/cool-picnic-table/>



Εικόνα 5.62: Συλλογή νερού. Πηγή: www.archdaily.com



Εικόνα 5.63: Τοίχοι αναρρίχησης και εκπαίδευσης. Πηγή: www.archdaily.com



Εικόνα 5.65: «Ιδιαίτερος» τρόπος σκίασης. Πηγή: <http://weburbanist.com/2012/04/08/walky-talky-12-concept-mobile-phone-telephone-booths/>



Εικόνα 5.64: Χώρος στάσης και εργασίας. Πηγή: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/736x/b7/b5/03/b7b50347fcaba168bd2669970ac53b12.jpg>



Καμπυλωτό

Δίστηλη, μονόπλευρα στηριζόμενη κατασκευή.



Ενισχυμένο

Κατασκευή που αναπτύσσεται ανά 5 μέτρα σε οποιοδήποτε μήκος.



Τούνελ

Δίστηλες, μονόπλευρα στηριζόμενες κατασκευές τοποθετημένες αντικριστά.



Αντικριστό

Δίστηλες, μονόπλευρα στηριζόμενες κατασκευές τοποθετημένες πλάτη – πλάτη.



Ομπρέλλα

Δίστηλες, μονόπλευρα στηριζόμενες κατασκευές



Πέργκολα

Δίστηλες, μονόπλευρα στηριζόμενες κατασκευές με επίπεδη οροφή.



Σκεπή

Δίστηλες, μονόπλευρα στηριζόμενες κατασκευές με επίπεδη οροφή.



Ενεργειακό Σκίαστρο

Μονόριχτο ή αντικρουστό στέγαστρο με μονάδα φωτοβολταϊκών

Εικόνα 5.66: Διαφορετικοί τύποι στεγάστρων υπαίθριων χώρων στάθμευσης. Πηγή: <http://shade.gr/>

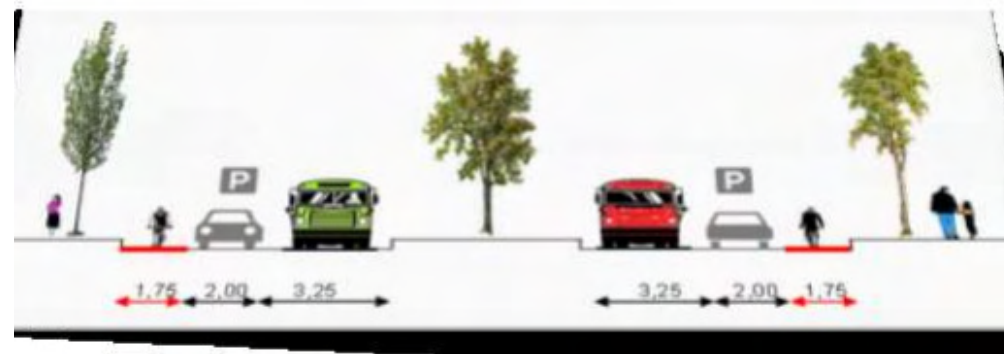


Εικόνα 5.67: Υφιστάμενη διαμόρφωση της οδού Σοφούλη με σκοπό τη μείωση της ταχύτητας. Πηγή: προσωπικό αρχείο

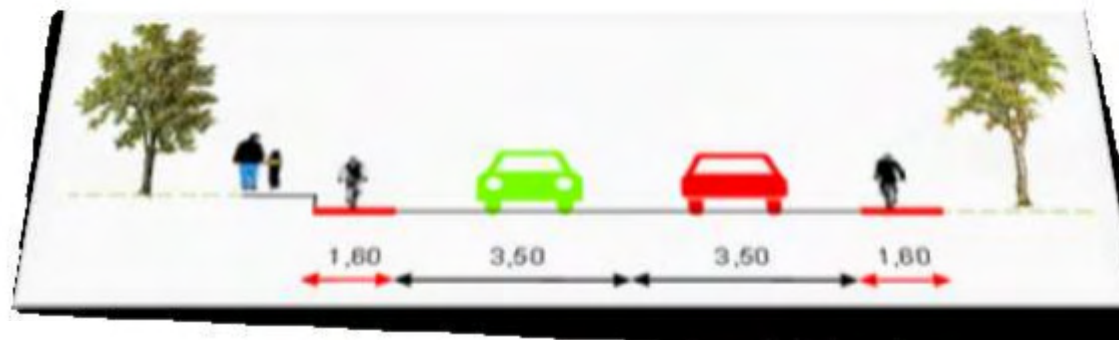
βέλτιστη ενσωμάτωση πάρκου στην περιοχή (δημιουργία ποδηλατοδρόμων δε παράπλευρες του πάρκου Κόδρα οδούς)



Εικόνα 5.70: Δημιουργία προσβάσεων στα πρανή. Πηγή: Χατζής (2011)



Εικόνα 5.68: Δημιουργία ποδηλατοδρόμου επί της οδού Χιλής. Πηγή: Ριζάκης (2012)



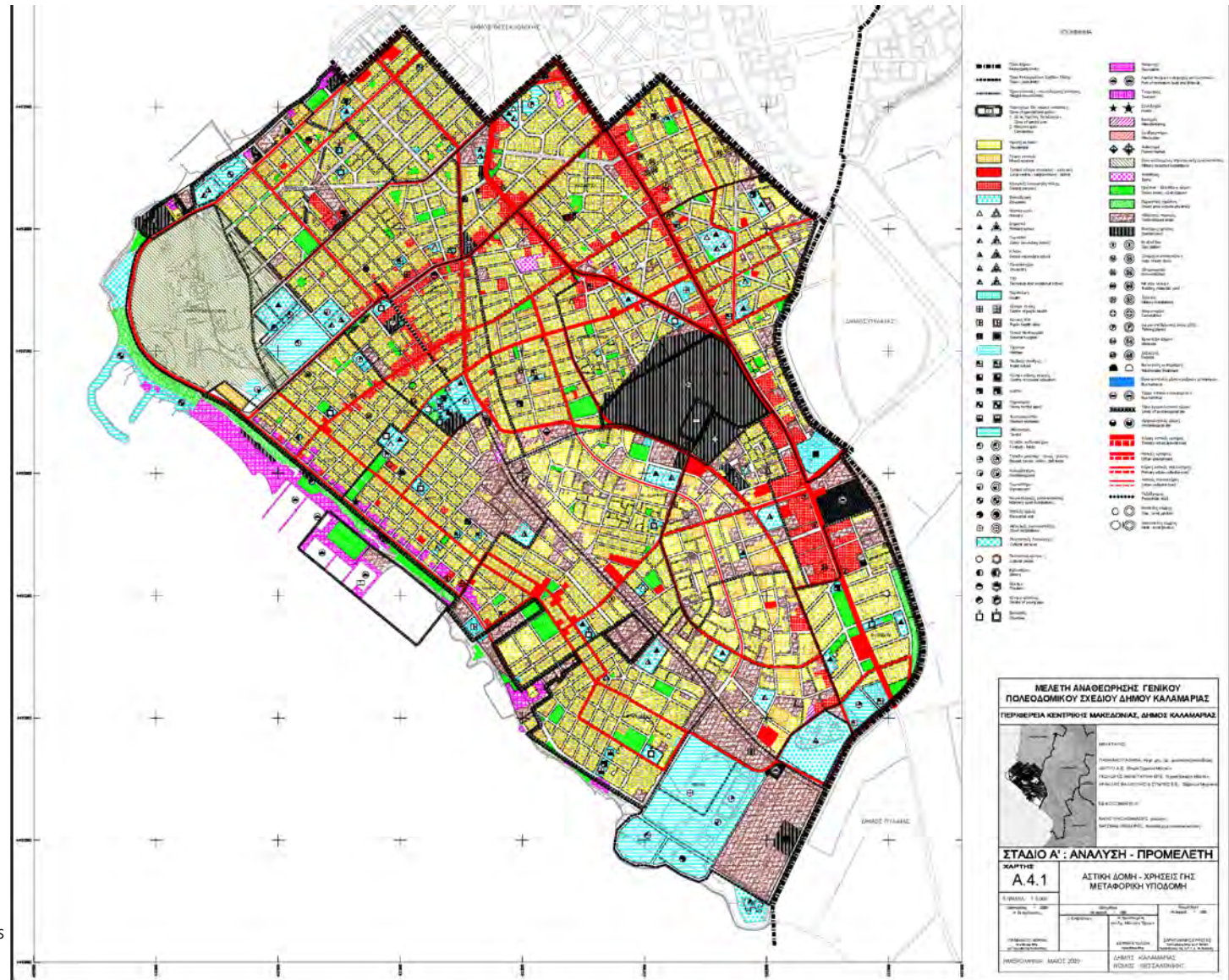
Εικόνα 5.69: Δημιουργία ποδηλατοδρόμου επί της οδού Πλαστήρα - Σοφούλη. Πηγή: Ριζάκης (2012)

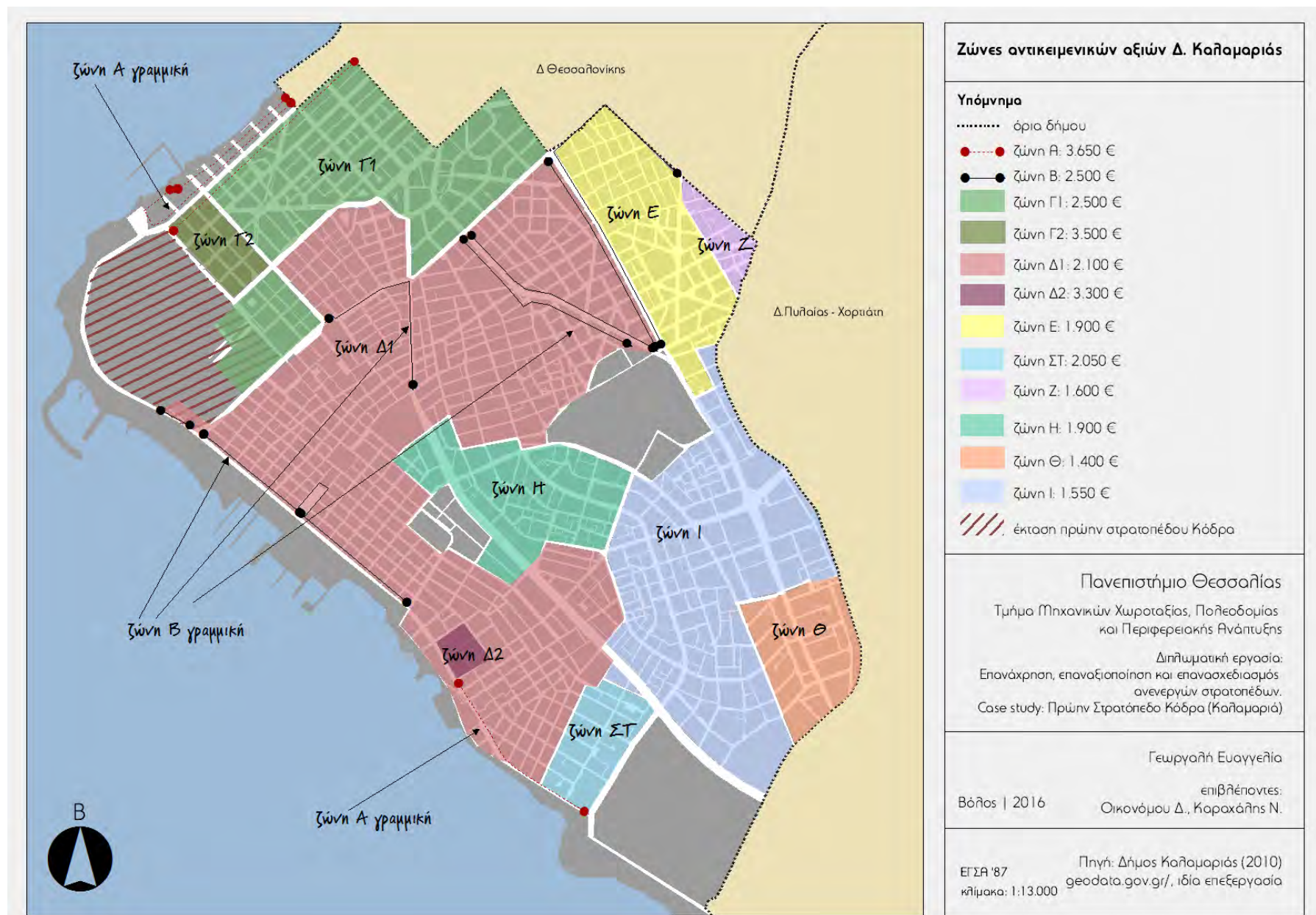
για τους χάρτες που ακολουθούν αναφέρεται ότι είναι σε σμίκρυνση.

Τα αρχεία με τις κανονικές τους διαστάσεις βρίσκονται στο συνοδευόμενο cd

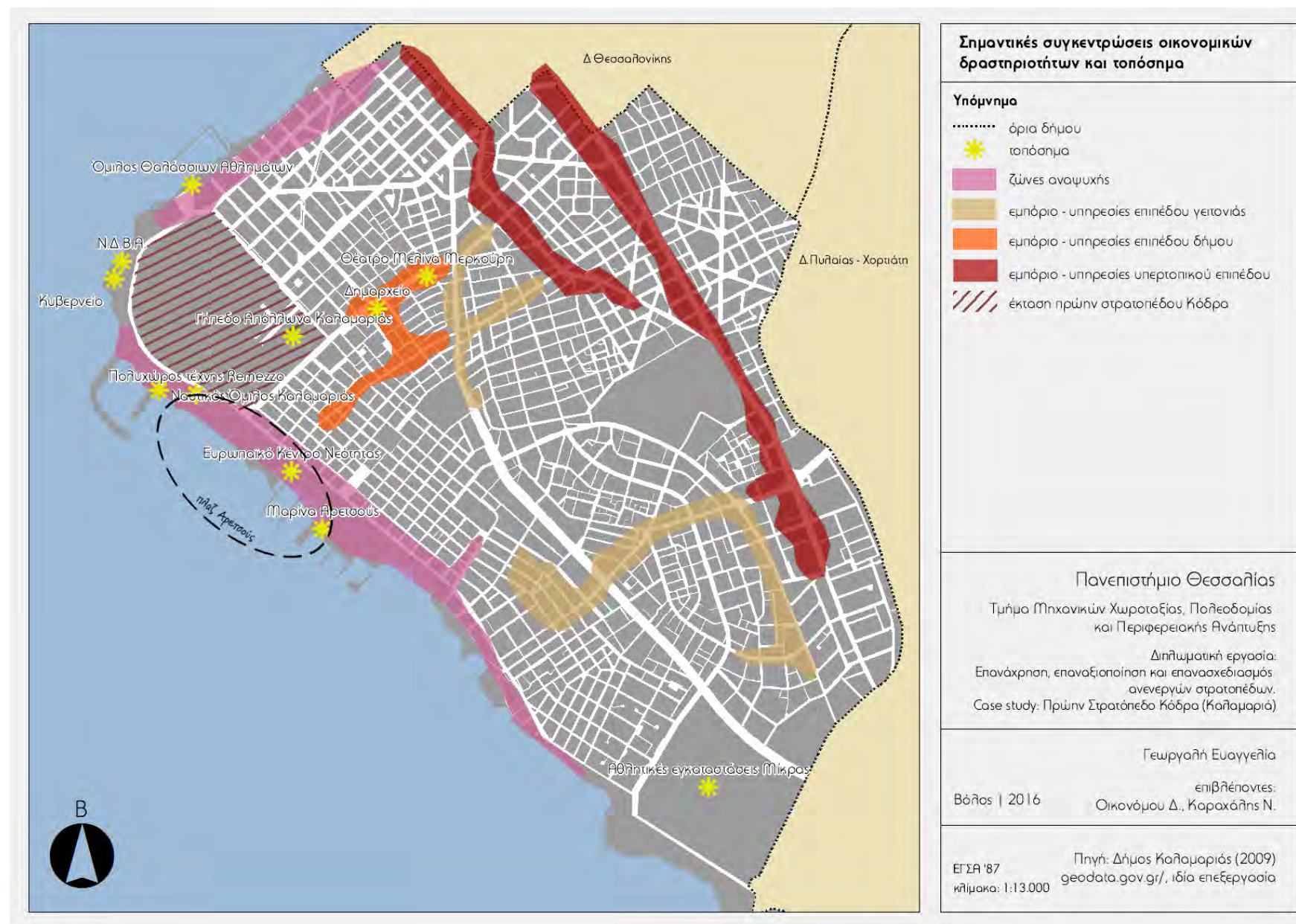
*εξαιρείται το επισυναπτόμενο master plan στο τέλος του παρόντος τεύχους

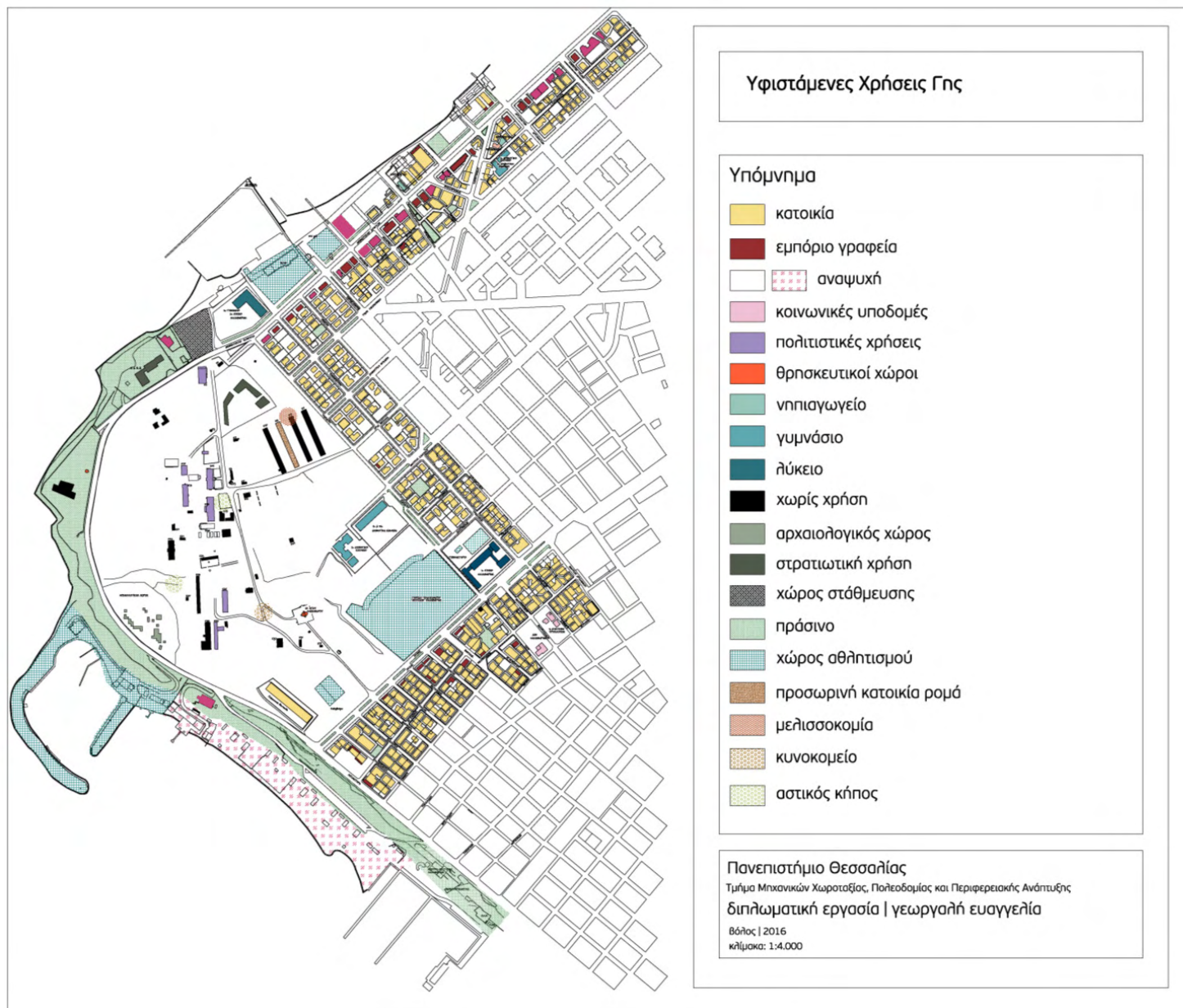
Χάρτης 5.4: Υφιστάμενες χρήσεις Δ. Καλαμαριός (Ανάλυση ΓΠΣ). Πηγή: Δήμος Καλαμαριός (2009)



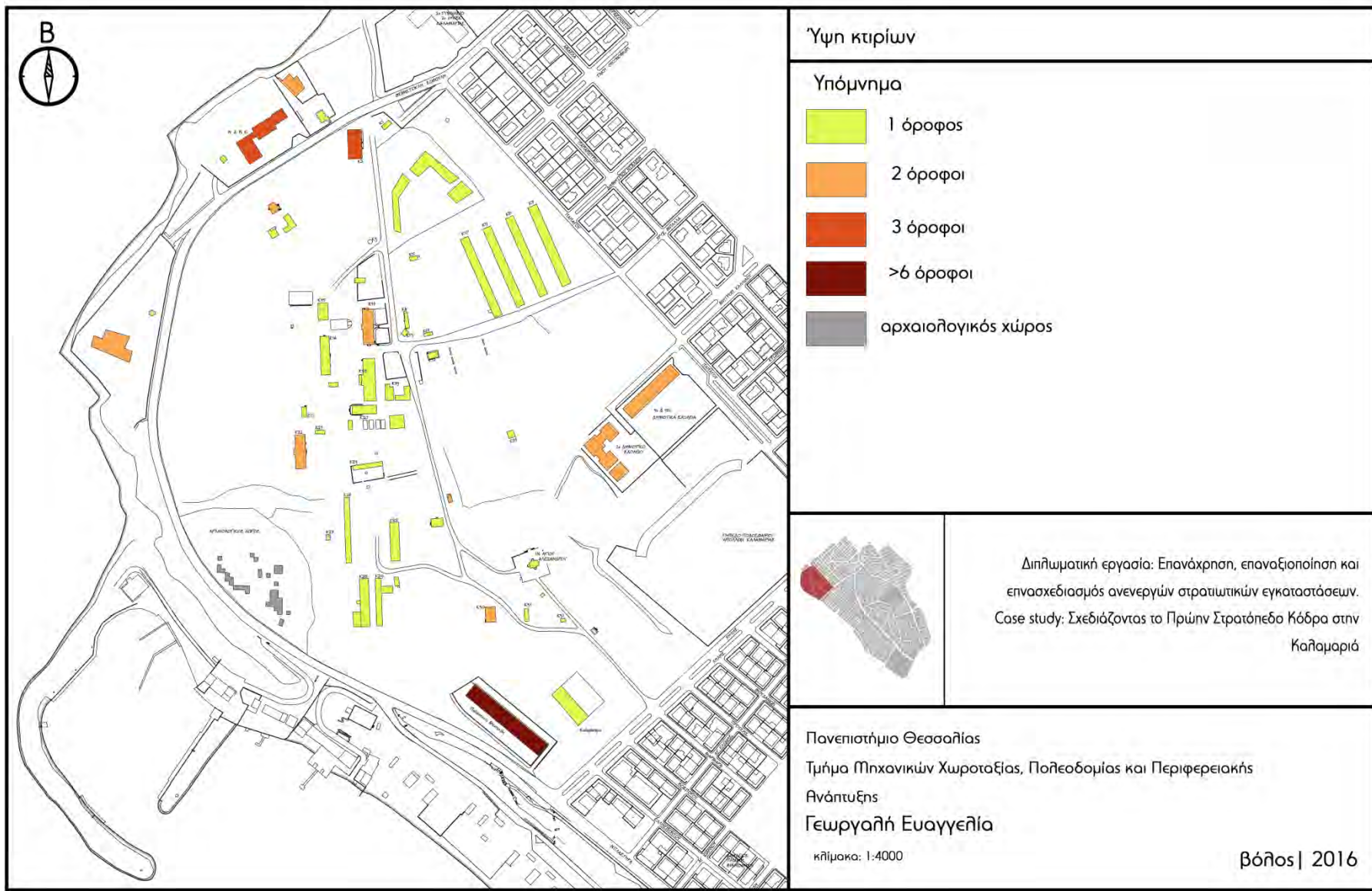


Χάρτης 5.8: Ζώνες Αντικειμενικών Αξιών. Πηγή: ίδια επεξεργασία





Χάρτης 5.11: Υφιστάμενες χρήσεις γης (καταγραφή). Πηγή: ιδία επεξεργασία



Χάρτης 5.12: Ύψη κτιρίων εντός του Στρατοπέδου Κόδρα. Πηγή: ίδια επεξεργασία



Χάρτης 5.13: Χρονολογία κτιρίων εντός του Στρατοπέδου Κόδρα. Πηγή: ίδια επεξεργασία



Ανάλυση Τοπίου Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα

Υπόμνημα

- συχνές προσπελάσεις
- κυριότερα υπάρχοντα κτίσματα
- στρατιωτική χρήση
- κυριότερες δενδροστοιχίες
- είσόδος
- υψηλά επίπεδα θορύβου
- θέες
- συχνή χρήση ποδηλάτου (δεν υπάρχει ποδηλατόδρομος)
- φωτεινός σηματοδότης

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας
και Περιφερειακής Ανάπτυξης

Διπλωματική εργασία:
Επανάχρηση, επανοξιοποίηση και επανασχεδιασμός
ανεργών στρατοπέδων.
Case study: Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα (Καθαμαριά)

Γεωργαλή Ευαγγελία

Βόλος | 2016

επιβλέποντες:
Οικονόμου Δ., Καραχάλης Ν.

Πηγή: google earth
Παπακωνσταντίνου κ.ά. (2009)

Χάρτης 5.14: Ανάλυση Τοπίου Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα.
Πηγή: ίδια επεξεργασία



Ιδιοκτησιακό Καθεστώς Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα

Υπόμνημα

- δημόσιο και διάσπαρτες ιδιωτικές εκτάσεις
- δημόσια ιδιοκτησία
- ιδιωτική ιδιοκτησία

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης

Διπλωματική εργασία:
Επανάχρηση, επαναξιοποίηση και επανασχεδιασμός
ανεργών στρατοπέδων.
Case study: Πρώην Στρατόπεδο Κόδρα (Καλαμαριά)

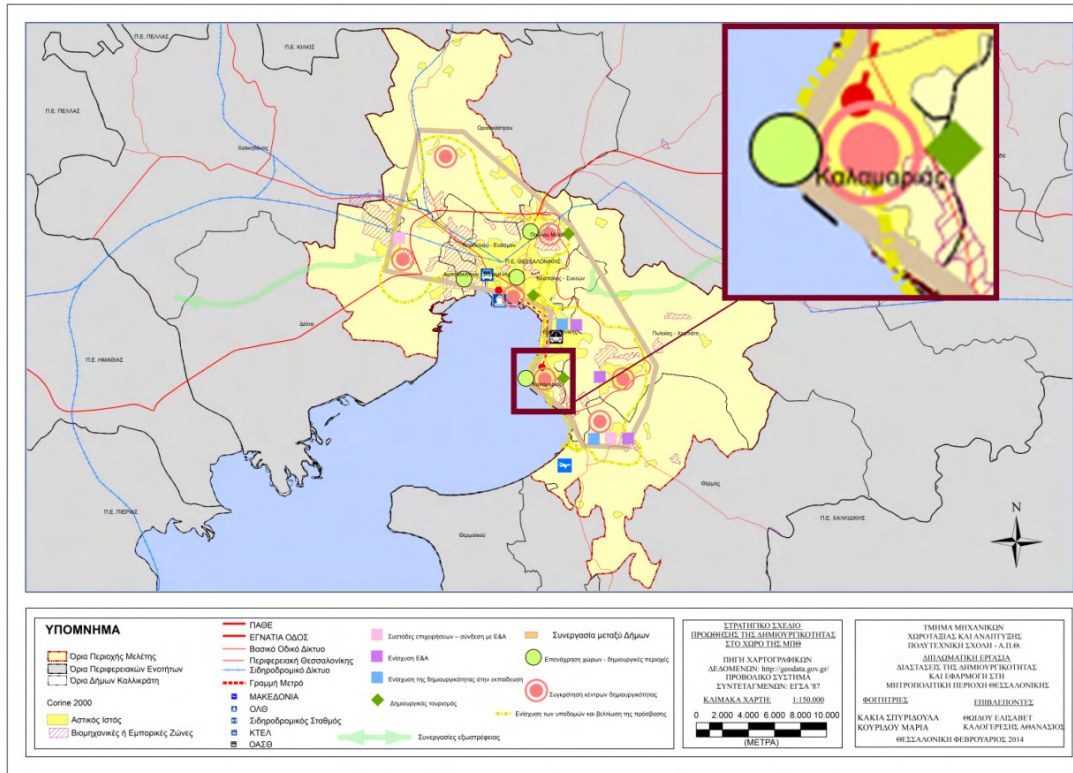
Γεωργαλή Ευαγγελία

Βόλος | 2016

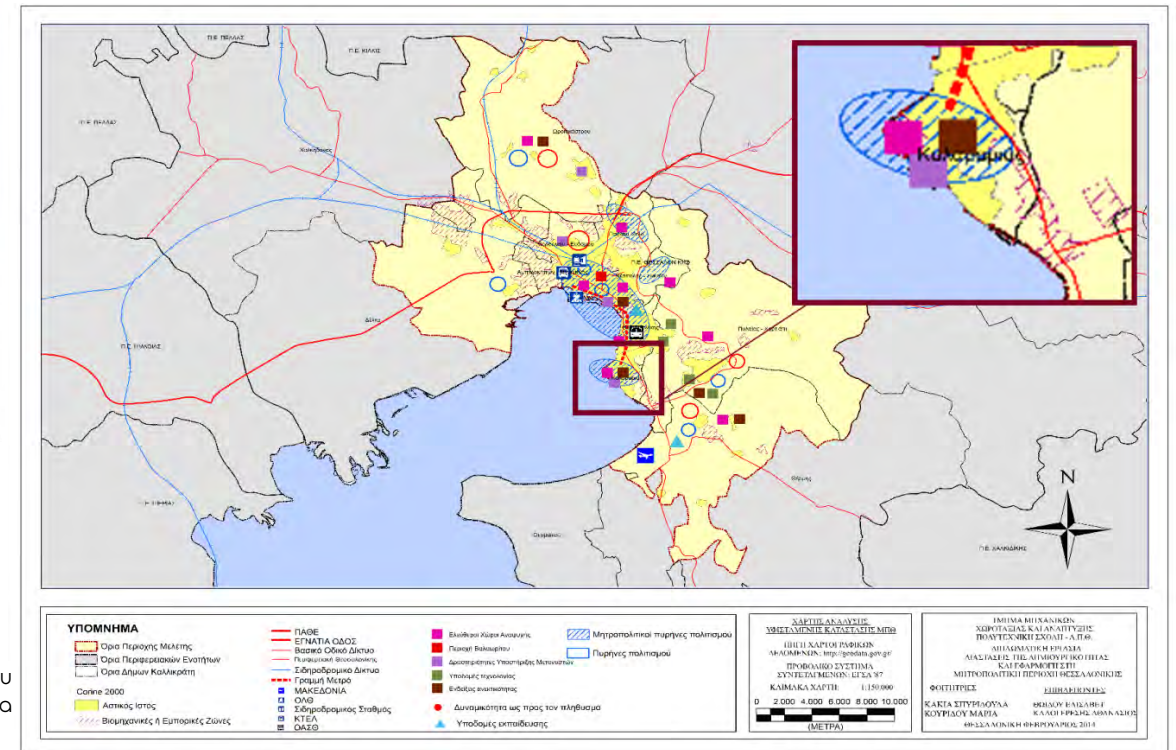
επιβλέποντες:
Οικονόμου Δ., Καραχάλης Ν.

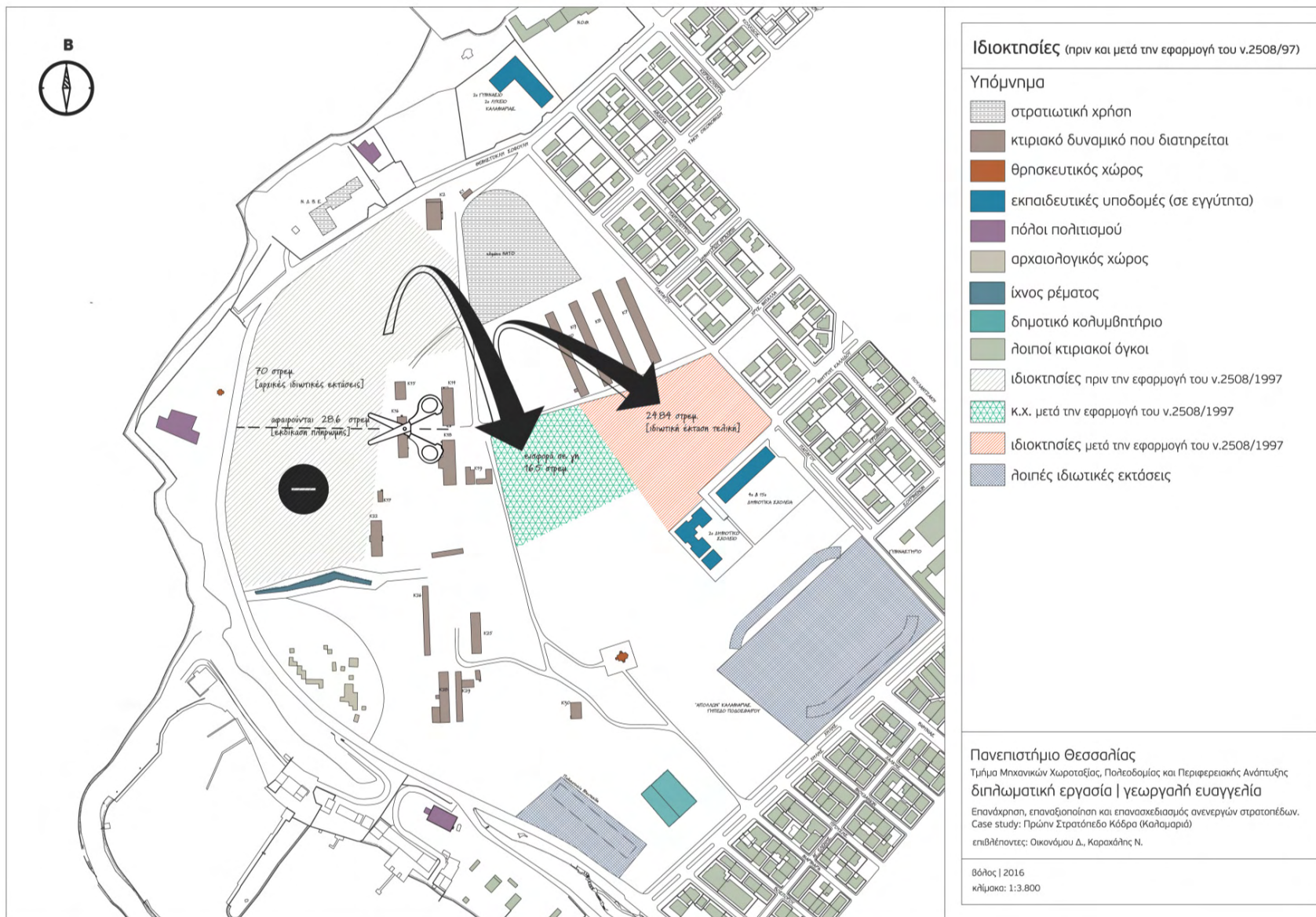
Πηγή: google earth, ίδια επεξεργασία
κλίμακα: 1: 3.000

Χάρτης 5.15: Ιδιοκτησιακό καθεστώς Πρώην Στρατοπέδου Κόδρα. Πηγή: ίδια επεξεργασία



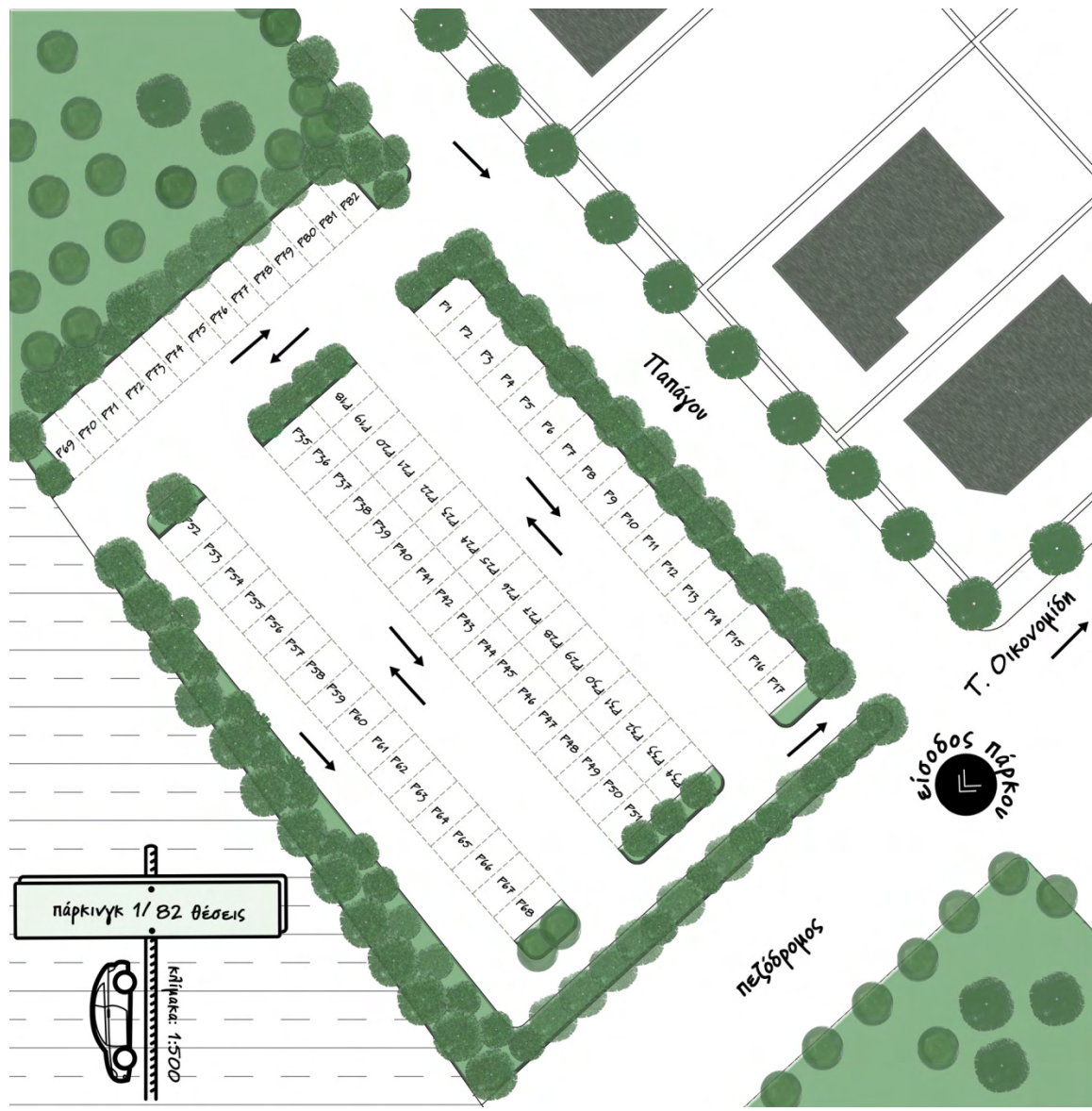
Χάρτης 5.16: Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης στρατηγικού σχεδίου δημιουργικότητας για τη Θεσσαλονίκη. Πηγή: Κάκια κ.ά. (2014), ίδια επεξεργασία



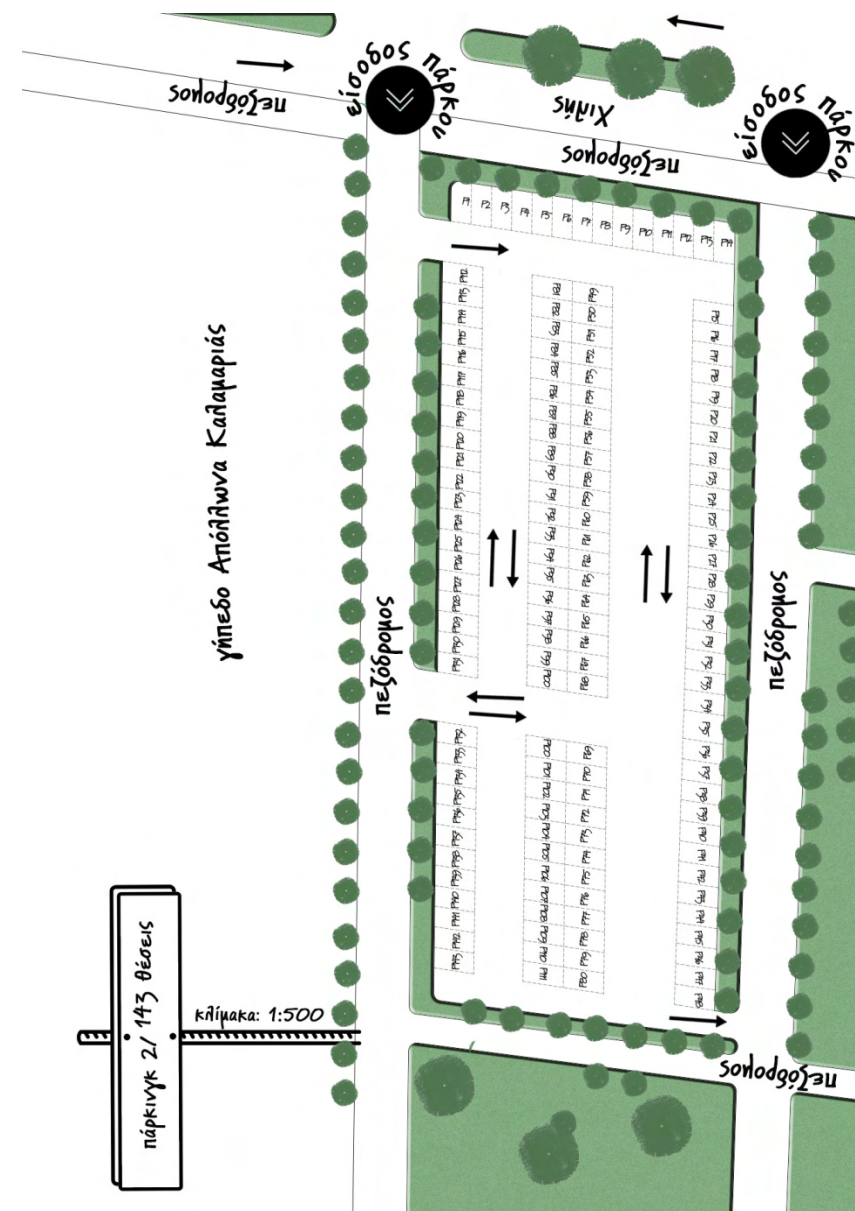


Χάρτης 5.18: Ιδιοκτησίες (πριν και μετά την εφαρμογή του Ν.2508/97). Πηγή: ίδια επεξεργασία

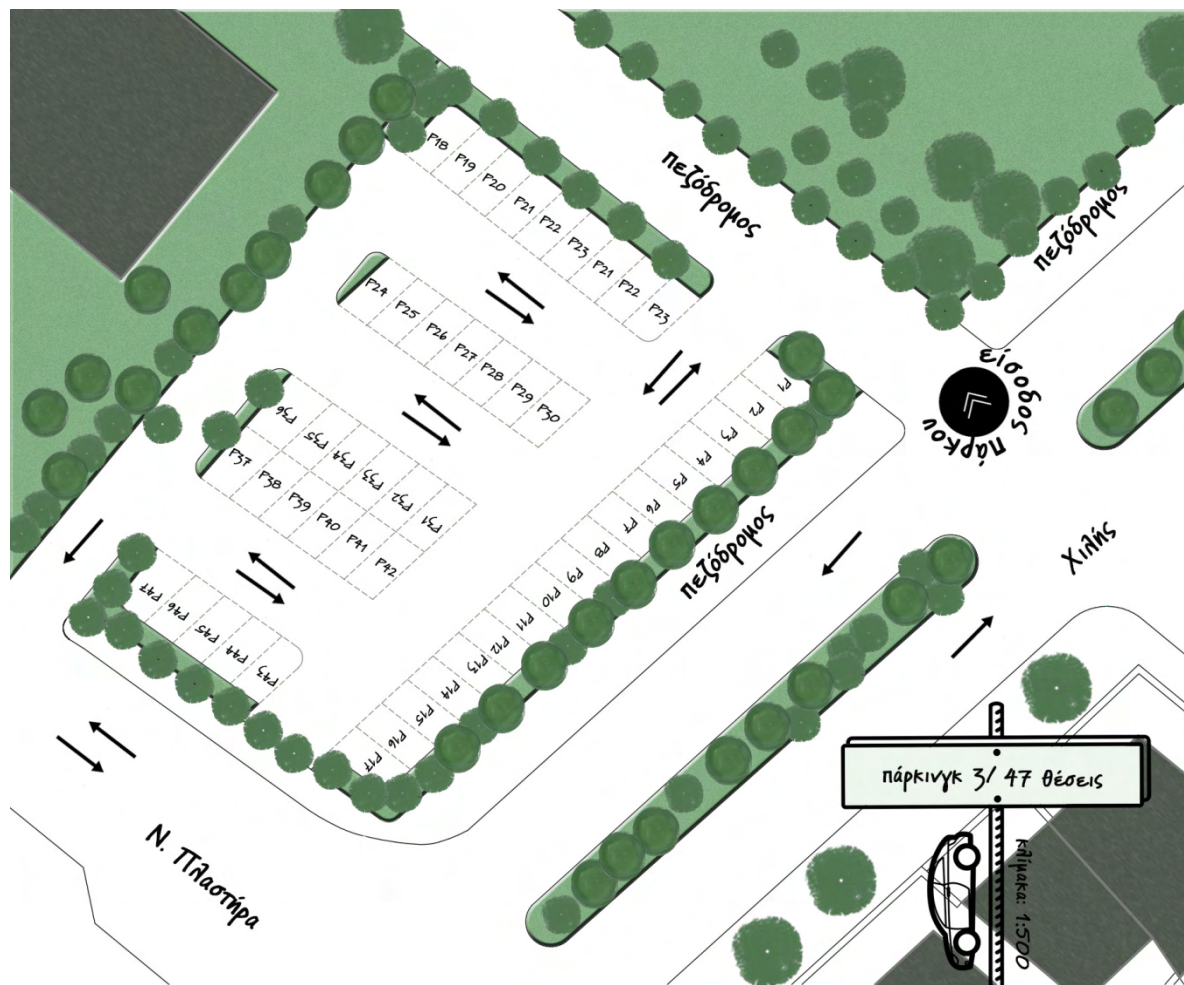




Χάρτης 5.20: Προτεινόμενος χώρος στάθμευσης (Παρκινγκ) 1. Πηγή: ίδια επεξεργασία



Χάρτης 5.21: Προτεινόμενος χώρος στάθμευσης (Παρκινγκ) 2. Πηγή: ίδια επεξεργασία



Χάρτης 5.22: Προτεινόμενος χώρος στάθμευσης (Πάρκινγκ) 3. Πηγή: ίδια επεξεργασία



Χάρτης 5.23: Προτεινόμενος χώρος στάθμευσης (Πάρκινγκ) 4. Πηγή: ίδια επεξεργασία



Μία σημαντική πτυχή της εργασίας αποτέλεσαν οι συνεντεύξεις, ανοιχτού τύπου. Βασικοί φορείς - άτομα με τα οποία συζητήθηκε το ζήτημα των στρατοπέδων, αλλά και πιο συγκεκριμένες πτυχές του Κόδρα ήταν οι εξής: Λ. Λιάκου (Μητροπολιτική Αναπτυξιακή), Μπελαβίλας Ν., Δήμος Καλαμαριάς, Γ. Μητρούδης (δικηγόρος του δήμου), Γιαννακού, Α. (επικεφαλής της ομάδας μελέτης της αναθεώρησης του ΓΠΣ Καλαμαριάς). Ακόμα, επιχειρήθηκε επικοινωνία με το περιοδικό *Parallaxi*, το *Action Field Kodra*, καθώς και τον Κοσμόπουλο Π. (φερόμενο ως ιδιοκτήτη έκτασης στο Κόδρα). Ειδικότερα:

_Μπελαβίλας, Ν.: δόθηκαν διευκρινίσεις και κατευθύνσεις σχετικά με παραδείγματα επανάχρησης στρατιωτικών εκτάσεων στην Ελλάδα (περιπτώσεις Αθήνας και Πρέβεζας), καθώς και διατύπωση εκθέσεων για το ζήτημα επανάχρησης ανενεργών στρατοπέδων.

_Λιάκου, Λ.: συζητήθηκαν ζητήματα δημιουργικότητας για την πόλη της Θεσσαλονίκης, δυνατότητες ανάδειξης δημιουργικών πόλων και δραστηριοτήτων, πιθανά «αντιπαραθετικά» εγχειρήματα δημιουργικότητας (χωροθέτηση κέντρο και άλλοι δήμοι ΠΣΘ), σημαντικοί φορείς ενίσχυσης της δημιουργικότητας, καθώς και η θέση της Μητροπολιτικής Αναπτυξιακής στην πρόταση επανάχρησης του Κόδρα, αλλά και σε ζητήματα αξιοποίησης στρατοπέδων.

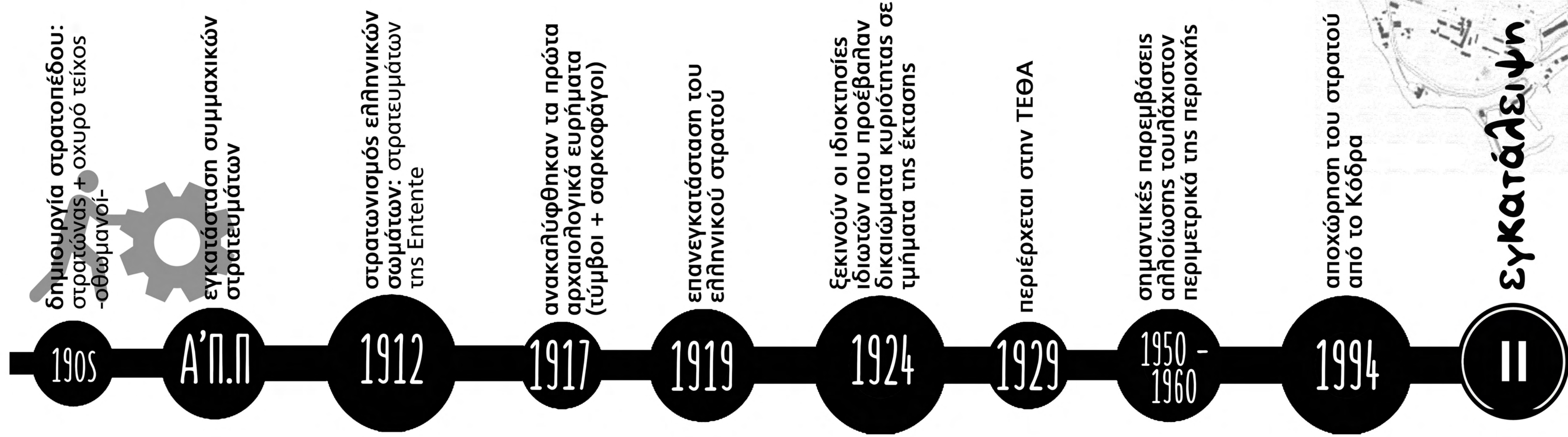
_Γιαννακού, Α.: συζητήθηκαν ζητήματα σχετικά με την περιοχή της Καλαμαριάς και την φυσιογνωμία της, καθώς και η σχέση του Κόδρα με τον πολιτισμό.

_Μητρούδης, Γ.: «φωτίστηκαν» θεσμικοί περιορισμοί και ιδιοκτησιακά ζητήματα σχετικά με το Κόδρα, καθώς και οι επιμέρους εναλλακτικές λύσεις, πέραν της χρηματικής αποζημίωσης.

*Αναφορικά με το περιοδικό *Parallaxi* έγινε η σχετική παραπομπή σε άρθρα που έχουν φιλοξενηθεί κατά καιρούς στο περιοδικό.

**Το ΑΦΚ, δυστυχώς, δεν είχε ενεργοποιημένο λογαριασμό επικοινωνίας κατά τη διάρκεια εκπόνησης της διπλωματικής εργασίας, ωστόσο, επικοινωνήσαν εν τέλει με τον μελετητή της παρούσης και εκδήλωσαν το σχετικό τους ενδιαφέρον για την αξιοποίηση του Κόδρα, και την προθυμία ενίσχυσης και συμμετοχής σε οποιαδήποτε διπλωματική εργασία σχετικά με το Κόδρα.

χρονολόγιο του στρατοπέδου υόδρα έως την αποχώρηση του στρατού



ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΤΕ ΕΔΩ

