

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης

Διπλωματική Εργασία

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

*“Επανάχρηση και Επανένταξη Παλιών
Βιομηχανικών Κτιρίων στην πόλη του Βόλου”*

Φοιτήτρια: Νταγκούμα Πολυξένη

Επιβλέπων Καθηγητής: Σαπουνάκης Αριστείδης

ΒΟΛΟΣ 2017

Δήλωση

Βεβαιώνω ότι η παρούσα εργασία είναι δική μου, δεν έχει συγγραφεί από άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αμοιβή, δεν έχει αντιγραφεί από δημοσιευμένη ή αδημοσίευτη εργασία άλλου και δεν έχει προηγουμένως υποβληθεί για βαθμολόγηση στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας ή αλλού. Βεβαιώνω ότι είμαι εν γνώσει των κανόνων περί λογοκλοπής του ΤΜΧΠΠΑ και ότι στο πλαίσιο αυτού έχουν τηρηθεί όλοι οι κανόνες κατά την ακαδημαϊκή δεοντολογία, σχετικά με αναφορές, βιβλιογραφία, κ.λ.π., τόσο από έντυπες όσο και από ηλεκτρονικές πηγές. Σε περίπτωση λογοκλοπής αποδέχομαι όλες ανεξαιρέτως τις ποινές που προβλέπουν οι εκάστοτε Κανονισμοί του ΠΘ ή και του ΤΜΧΠΠΑ.

Ημερομηνία: 28 / 9 /2017

Όνοματεπώνυμο: Νταγκούμα Πολυξένη

Υπογραφή:

Ευχαριστίες

Πριν την παρουσίαση των αποτελεσμάτων της παρούσας διπλωματικής εργασίας, αισθάνομαι την υποχρέωση να ευχαριστήσω ορισμένους από τους ανθρώπους που γνώρισα, συνεργάστηκα μαζί τους και έπαιξαν πολύ σημαντικό ρόλο στην πραγματοποίησή της. Πρώτο από όλους, οφείλω να ευχαριστήσω τον επιβλέποντα καθηγητή μου κ. Σαπουνάκη Αριστεΐδη για την καθοδήγησή του, την εμπιστοσύνη και την εκτίμηση που μου έδειξε. Με τις χρήσιμες συμβουλές του και για τον χρόνο που αφιέρωσε, συνέβαλε καθοριστικά στην ολοκλήρωση της παρούσας εργασίας. Τις ευχαριστίες μου εκφράζω και στους καθηγητές Παντελή Σκάγιανη και Νικολό Βογιαζίδης που δέχτηκαν να είναι μέλη της τριμελούς επιτροπής αξιολόγησης.

Ευχαριστώ ιδιαίτερα, τους γονείς μου Κωνσταντίνο και Θεοδώρα, για τη στήριξη τους όλα αυτά τα χρόνια, αφού χωρίς αυτούς δεν θα είχα τη δυνατότητα να καταφέρω ότι έχω κάνει. Ιδιαίτερα τον πατέρα μου για τις πολύτιμες γνώσεις του που μοιράστηκε μαζί μου. Τέλος θέλω να ευχαριστήσω τους φίλους μου για την ηθική υποστήριξή τους, για την υπομονή, τις συζητήσεις και τις στιγμές χαλάρωσης που μου προσέφεραν ο καθένας ξεχωριστά.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

| | |
|--|----|
| ΠΕΡΙΛΗΨΗ | 8 |
| ABSTRACT..... | 9 |
| 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ | 10 |
| 1.1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ / ΣΚΟΠΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ..... | 10 |
| 1.2. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ..... | 11 |
| 2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ | 13 |
| 2.1. ΠΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ..... | 13 |
| 2.2. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΚΒΙΟΜΗΧΑΝΙΣΗΣ | 16 |
| 2.2.1. Ευρώπη..... | 16 |
| 2.2.2. Ελληνικός χώρος..... | 18 |
| 2.2.3. Βόλος..... | 20 |
| 3. ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ – ΜΕΤΑΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΟΛΕΙΣ..... | 23 |
| 3.1. ΜΕΤΑ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΟΛΗ..... | 23 |
| 3.2. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΙΣΤΟ..... | 24 |
| 3.3. ΔΙΕΘΝΗ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΜΑΝΤΣΕΣΤΕΡ ... | 26 |
| 4. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ | 31 |
| 4.1. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΒΟΛΟΥ | 31 |
| 4.2. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ..... | 32 |
| 4.3. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΑΡΧΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ..... | 34 |
| 4.4. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ | 36 |
| 4.5. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ | 38 |
| 4.6. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ | 39 |
| 4.7. ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT | 40 |
| 5. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΛΥΣΕΙΣ..... | 43 |
| 5.1. ΑΞΟΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ - ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ | 43 |
| 5.2. ΔΡΑΣΕΙΣ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ | 46 |
| 5.3. ΤΡΟΠΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ..... | 52 |
| 5.4. ΟΦΕΛΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ | 56 |
| 6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ | 58 |
| ΠΗΓΕΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ | 61 |

| | |
|------------------|----|
| ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1..... | 66 |
|------------------|----|

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

| | |
|--|----|
| ΠΙΝΑΚΑΣ 1: Καταγραφή βιομηχανικών κτιρίων Βόλου και λοιπόν χαρακτηριστικών τους..... | 66 |
|--|----|

| | |
|------------------|----|
| ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2..... | 68 |
|------------------|----|

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ

| | |
|----------------|----|
| ΧΑΡΤΗΣ 1:..... | 68 |
|----------------|----|

| | |
|---|----|
| Συνολική απεικόνιση των βιομηχανικών κτιρίων του Δήμου Βόλου και Δήμου Ν. Ιωνίας..... | 68 |
|---|----|

| | |
|----------------|----|
| ΧΑΡΤΗΣ 2:..... | 69 |
|----------------|----|

| | |
|--|----|
| Κατηγοριοποίηση κτιρίων βάσει παλαιότητας..... | 69 |
|--|----|

| | |
|----------------|----|
| ΧΑΡΤΗΣ 3:..... | 69 |
|----------------|----|

| | |
|---|----|
| Κατηγοριοποίηση κτιρίων βάσει της αρχικής χρήσης..... | 69 |
|---|----|

| | |
|----------------|----|
| ΧΑΡΤΗΣ 4:..... | 69 |
|----------------|----|

| | |
|--|----|
| Κατηγοριοποίηση κτιρίων βάσει επανάχρησης..... | 69 |
|--|----|

| | |
|----------------|----|
| ΧΑΡΤΗΣ 5:..... | 69 |
|----------------|----|

| | |
|---|----|
| Κατηγοριοποίηση κτιρίων βάσει ιδιοκτησιακού καθεστώτος..... | 69 |
|---|----|

| | |
|----------------|----|
| ΧΑΡΤΗΣ 6:..... | 69 |
|----------------|----|

| | |
|---|----|
| Κατηγοριοποίηση κτιρίων βάσει κατάστασης..... | 69 |
|---|----|

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Από την Βιομηχανική Επανάσταση μέχρι σήμερα, είναι γεγονός πως οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις έπαιξαν καθοριστικό ρόλο στην διαμόρφωση του πολεοδομικού ιστού των πόλεων. Με την μεταφορά όμως των βιομηχανιών εκτός των αστικών κέντρων, δημιουργήθηκαν αστικά κενά και πολλά από τα παλιά κελύφη έμειναν εγκαταλειμμένα, προκαλώντας πολεοδομικά, περιβαλλοντικά και κοινωνικά προβλήματα. Η αξιοποίηση αυτών των χώρων αποτέλεσε αντικείμενο συζήτησης των τελευταίων δεκαετιών, και ταυτόχρονα έγιναν προσπάθειες επανένταξης και αξιοποίησης τους από την κοινωνία. Στον ελληνικό χώρο, μόνο ένα κομμάτι του κτιριακού αποθέματος κατάφερε να καλυφθεί από τις ενέργειες αποκατάστασης της βιομηχανικής κληρονομιάς, καθώς η έλλειψη πόρων και οργανωμένης πολιτικής για τον εκ νέου σχεδιασμό, δεν επέτρεψαν την ολοκλήρωση των έργων.

Η πόλη του Βόλου αποτελεί ένα αντιπροσωπευτικό παράδειγμα των συνθηκών που αναφέρθηκαν. Έχοντας μεγάλη ιστορία στη βιομηχανική παραγωγή, το κτιριακό απόθεμα που έμεινε από το κλείσιμο των βιομηχανικών μονάδων, καλύπτει μία μεγάλη επιφάνεια στον πολεοδομικό κέντρο της πόλης. Ήταν από τις πρώτες ελληνικές πόλεις που έκαναν ενέργειες επανάχρησης των παλιών βιομηχανικών κτιρίων, εν μέρει με επιτυχία. Στην πορεία όμως παρουσιάστηκαν προβλήματα, αφού πολλά έμειναν αναξιοποίητα και εγκαταλειμμένα, είτε λόγω έλλειψης χρηματοδότησης και σωστού σχεδιασμού, είτε λόγω κατεδάφισης αρκετών σημαντικών κτιρίων λόγω του συστήματος της αντιπαροχής. Η οργάνωση και ο συντονισμός των εμπλεκόμενων φορέων είναι προτεραιότητα της κοινωνίας, για την υλοποίηση των απαραίτητων έργων και την προστασία και ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς και ταυτότητας της πόλης.

Λέξεις κλειδιά: βιομηχανική κληρονομιά, επανένταξη, προστασία, συνεργασία φορέων, χρηματοδότηση, ταυτότητα πόλης.

ABSTRACT

Since the Industrial Revolution to date, it is a fact that industrial installation have played a key role in shaping the urban fabric of cities. But with the relocation of industries outside urban centers, urban gaps have been created and many of the old shells have been abandoned, causing urban, environmental and social problems. The exploitation of these spaces was discussed in recent decades, and simultaneously there have been efforts to reintegrate and exploit them from society. In the Greek area, only a part of the industrial building stock managed to be protected by industrial heritage restoration actions, as the lack of resources and organized redevelopment policy did not allow the completion of the projects.

The city of Volos is a representative example of the conditions mentioned. Having a long history of industrial production, the building stock that has been left behind by the closure of industrial units covers a sizeable area in the city's urban center. It was one of the Greek cities who took action in order to reuse old industrial buildings, in part with success. However, problems arose, since many of them were left unused and abandoned, either due to a lack of funding and proper planning, or due to the demolition of several important buildings in view of the city's redevelopment needs at the time. The organization and coordination of stakeholders is a priority of society, for the realization of the necessary projects and the protection and promotion of the industrial heritage and identity of the city.

Key words: industrial heritage, reintegration, protection, coordination of stakeholders, funding, city identity.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1. ΑΝΤΙΚΕΪΜΕΝΟ / ΣΚΟΠΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Η παρούσα εργασία μελετά μία από της πιο σημαντικές πόλης της Ελλάδας στην βιομηχανική παραγωγή. Καταγράφεται η πορεία της βιομηχανίας στην πόλη του Βόλου, ανάλογα την χρονική περίοδο και της κοινωνικο-οικονομικές συνθήκες, από την προ-βιομηχανική περίοδο μέχρι και σήμερα. Επισημαίνεται ο σημαντικός ρόλος της βιομηχανικής κληρονομιάς της πόλης και κατά πόσο έχει αξιοποιηθεί και αναδειχθεί από τους σημερινούς αρμόδιους φορείς.

Ειδικότερα, μέσα από την καταγραφή του βιομηχανικού κτιριακού αποθέματος του Βόλου, παρατηρείται η πλούσια ιστορία και παράδοση της πόλης στον συγκεκριμένο τομέα παραγωγής. Επιπλέον στοιχεία των κτιρίων, όπως το ποσοστό επανάχρησης και η κατάστασή τους, μαρτυρούν την ελλιπή προσπάθεια της πολιτείας για την αξιοποίηση τους, αλλά και σε τι βαθμό υπάρχει συνεργασία και συντονισμός μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού τομέα. Μέσα από την λεπτομερή καταγραφή των βιομηχανικών κτιρίων της πόλης και την ανάλυση των πληροφοριών, γίνεται προσπάθεια εξαγωγής συμπερασμάτων σχετικά με το αν τελικά οι προσπάθειες αξιοποίησης των χώρων αυτών έχουν στεφθεί από επιτυχία. Αν δηλαδή τα κτίρια που επαναχρησιμοποιήθηκαν είχαν θετικές επιδράσεις σε πολεοδομικό, κοινωνικό αλλά και οικονομικό επίπεδο. Επιπλέον μελετούνται οι αιτίες για τις οποίες ένα σημαντικό ποσοστό των βιομηχανικών κελυφών παρέμεινε εγκαταλειμμένο ή κατεδαφίστηκε.

Στόχος αυτής της έρευνας είναι η καταγραφή αξόνων και κατευθύνσεων προς τους εμπλεκόμενους φορείς και μετέπειτα η πρόταση δράσεων ανάλογα με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των κτιρίων, για την αποτελεσματικότερη αξιοποίησή τους. Σκοπός είναι να εξασφαλισθεί η βιωσιμότητα των έργων, η προστασία της ιστορικής κληρονομιάς και κατ' επέκταση η ανάδειξη του ιδιαίτερου χαρακτήρα της πόλης.

1.2. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για την εκπόνηση της διπλωματικής εργασίας περιλαμβάνει την μελέτη ξένων και ελληνικών βιβλιογραφιών, θεσμικών κειμένων, και επιστημονικών άρθρων και συνεντεύξεων από διαδικτυακές πηγές.

Η αρχική έρευνα έγινε με την μελέτη της ιστορίας και της εξέλιξης της βιομηχανίας, από την προβιομηχανική περίοδο μέχρι την σύγχρονη εποχή. Μερικοί τίτλοι από την κύρια βιβλιογραφία που μελετήθηκε σε πρώτο στάδιο ήταν:

- Αγριαντώνη Χρ., 1986, «Οι απαρχές της εκβιομηχάνισης στην Ελλάδα τον 19^ο αιώνα», Μελέτες Νεοελληνικής Ιστορίας, Ιστορικό Αρχείο, Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος, Αθήνα.
- Αδαμάκης Κ., 2009, «Τα βιομηχανικά κτίρια του Βόλου», Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιά, Αθήνα.
- Δημόγλου Α., 2005, «Η βιομηχανία στο Νομό Μαγνησίας από τον 19ο αιώνα στον 21ο αιώνα», εκδόσεις ΚΕΡΚΥΡΑ, Αθήνα.
- Γοσποδίνη Ά., 2012, «Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας», Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος.
- Χαστάογλου Β., 2007, «Βόλος το Πορτραίτο της πόλης από τον 19ο αιώνα έως σήμερα», Δημοτικό Κέντρο Ιστορίας και Τεκμηρίωσης Βόλου, Βόλος.
- Cipolla C. 1988, «Η Ευρώπη πριν από την Βιομηχανική Επανάσταση», μτφρ. Σταμούλης Π., Εκδόσεις Θεμέλιο, Αθήνα.
- Rounds N. J. G. 2001, «Ιστορική Γεωγραφία της Ευρώπης – Η μοντέρνα Ευρώπη», μτφρ. Αλεξάκης Μ., Κονομή Μ., Λογιάκη Α., Εκδόσεις ΕΑΠ, Πάτρα.

Στην πορεία, και έπειτα από εκτεταμένη μελέτη, υπήρξαν συμπληρωματικές πληροφορίες στα πρώτα κεφάλαια, για την καλύτερη κατανόηση και ολοκληρωμένη ανάλυσή τους. Έπειτα στην θεωρητική προσέγγιση του θέματος, γίνεται αναφορά στα χαρακτηριστικά των μεταβιομηχανικών πόλεων και πως επηρέασε η χωροθέτηση των τότε βιομηχανικών μονάδων την μετέπειτα εξέλιξη του αστικού ιστού. Γίνεται επίσης αναφορά σε διεθνή παραδείγματα πόλεων με βιομηχανική ιστορία, και συγκεκριμένα στην πόλη του Μάντσεστερ. Αυτό στην συνέχεια θα αποτελέσει αντικείμενο

προβληματισμού στο κομμάτι των προτάσεων, αφού θα γίνει συσχέτιση των δύο πόλεων και των ενεργειών τους για επανάχρηση των βιομηχανικών κτιρίων.

Σε δεύτερο στάδιο η μελέτη εστιάζει στην καταγραφή του βιομηχανικού αποθέματος της πόλης του Βόλου. Τα αποτελέσματα της έρευνας που περιγράφονται στο βιβλίο «Τα βιομηχανικά κτίρια του Βόλου» (Αδαμάκης, 2009), αποτέλεσε άξονα αυτής της καταγραφής. Εκτός από τα κύρια χαρακτηριστικά των κτιρίων (επωνυμία, χρονολογία ίδρυσης), καταγράφηκαν οι αρχικές χρήσεις, αν υπήρχαν οι τωρινές ή οι μελλοντικές, το ιδιοκτησιακό καθεστώς και η κατάσταση των κτιρίων. Στην συνέχεια δημιουργήθηκαν θεματικοί χάρτες με βάσει τις κατηγορίες που αναφέρθηκαν, αλλά και ποσοστιαία γραφήματα των χαρτών, για την καλύτερη ανάλυση των πληροφοριών.

Μετά την ανάλυση προσδιορίζονται οι κύριοι άξονες παρέμβασης, οι προτεινόμενες δράσεις ανάλογα σε ποιο φορέα ανήκει το κάθε κτίριο, και τα οφέλη των παρεμβάσεων για την τοπική κοινωνία σε πολεοδομικό, περιβαλλοντικό, πολιτιστικό και οικονομικό επίπεδο.

2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

2.1. ΠΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ

Αναζητώντας τις ρίζες της βιομηχανίας, η πρώτη μορφή της με την έννοια της παραγωγικής οργάνωσης υπήρξε η οικιακή παραγωγή, που παρήγαγε αγαθά για κατανάλωση μέσα στην ίδια την οικογένεια. Η μορφή αυτή της οικιακής παραγωγής συνεχίστηκε μέχρι την εμφάνιση της "χειροτεχνίας" με τη δημιουργία μικρών μονάδων και εργαστηρίων, έξω από το στενό πλαίσιο της οικογένειας.

Η προβιομηχανική περίοδος, τοποθετείται χρονικά στις αρχές του 16ου μέχρι τις αρχές του 18ου αιώνα, αποτελεί μία περίοδο προετοιμασίας για την είσοδο της βιομηχανικής επανάστασης και της καπιταλιστικής κοινωνίας. Μία περίοδος στην οποία η μεταποίηση δεν αποτελεί τον κύριο οικονομικό τομέα σε σχέση με την γεωργία και το εμπόριο, ωστόσο αποτελεί τον τομέα του οποίου η ανάπτυξη αποτέλεσε το έναυσμα για τις αλλαγές που ακολούθησαν με την βιομηχανική επανάσταση. Η πιο σημαντική εξέλιξη στην μεταποιητική δραστηριότητα την προβιομηχανική περίοδο υπήρξε ο μετασχηματισμός της αγροτικής οικοτεχνικής μονάδας παραγωγής στην βιοτεχνική μονάδα ως μεθόδου οργάνωσης της παραγωγής (Λεοντίδου, 2007).

Κατά κύριο λόγο οι αλλαγές επικεντρώθηκαν σε δύο από τις παλαιότερες μεταποιητικές δραστηριότητες, στην **κλωστοϋφαντουργία** και στην **μεταλλουργία**. Παράλληλα πραγματοποιούνται εξελίξεις στη εργασιακή δραστηριότητα, εξαναγκάζοντας σε μετακίνηση πληθυσμών που ωθούν στην ανάπτυξη νέων πόλεων των οποίων τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα διαμορφώνονται πλέον και από τις μεταποιητικές δραστηριότητες. Κύριο χαρακτηριστικό της περιόδου αποτελεί η μετατόπιση του κέντρου βάρους της ευρωπαϊκής ισορροπίας προς την Βόρεια Θάλασσα. Παράλληλα σε γεωγραφικό επίπεδο και δεδομένης της ανάπτυξης των εθνικών κρατών και ανάλογα με το πολίτευμα, οι διοικήσεις των χωρών λαμβάνουν αποφάσεις για την μεταποιητική πολιτική που θα ακολουθήσουν, με τους Βρετανούς να έχουν το προβάδισμα οδηγώντας την πορεία προς την Βιομηχανική επανάσταση (Pounds, 2001).

Οι προβιομηχανικές μεταποιητικές δραστηριότητες στην Ευρώπη

Κλωστοϋφαντουργία

Η σημαντικότερη βιοτεχνική μεταποιητική δραστηριότητα την προβιομηχανική περίοδο εξακολουθεί να είναι η ίδια από τον 9ο αιώνα, η κλωστοϋφαντουργία, απασχολώντας το περισσότερο εργατικό δυναμικό από οποιαδήποτε άλλη μεταποιητική δραστηριότητα, έχοντας παράλληλα και τον μεγαλύτερο όγκο παραγωγής. Μέχρι τον 11ο αιώνα η κύρια δραστηριότητα στην υφαντουργία αφορούσε την επεξεργασία του μαλλιού, μία κατεξοχήν οικοτεχνική δραστηριότητα χωροθετημένη στις αγροτικές περιοχές, αλλά από το 1100 και μετά η παραγωγή άρχισε να μεταφέρεται σε κωμοπόλεις. Αποτέλεσμα ήταν να βελτιωθούν οι δεξιότητες των υφαντουργών και να αυξηθεί η παραγωγή. Από τον 13ο αιώνα η κάθε εργασία στην παραγωγή των ενδυμάτων από την συλλογή του μαλλιού ή των ινών μέχρι και την κατασκευή των ενδυμάτων όρισε ειδικευμένους τομείς στην υφαντουργία.

Έτσι ενώ στην αρχή τα ενδύματα ήταν κάπως χοντροκομμένα, από τον 13ο αιώνα άρχισε να αναπτύσσεται σε ορισμένες πόλεις η τέχνη της κατασκευής ενδυμάτων εισάγοντας έτοιμα υφάσματα από περιοχές που τα παρήγαγαν. Οι τεχνικές βελτιώσεις στους αργαλειούς επέτρεψαν περαιτέρω αύξηση της παραγωγής και της ποιότητας. Παράλληλα με την επεξεργασία του μαλλιού και των ζωικών ινών συνεχίζεται η βυρσοδεψία για την παραγωγή υποδημάτων, γαντιών, φιαλών και δοχείων με ικανοποιητικούς ρυθμούς σε περιοχές που υπήρχε ζωική παραγωγή αλλά χωρίς σημαντικές αλλαγές στις μεθόδους επεξεργασίας των δερμάτων (Cipolla, 1988).

Σιδηρουργία – Εξόρυξη και Χύτευση μεταλλευμάτων

Η μεταλλουργία αποτέλεσε την δεύτερη σε σημασία και μέγεθος βιοτεχνική – μεταποιητική δραστηριότητα την προβιομηχανική περίοδο. Ήδη από τον 12ο αιώνα η σιδηρουργία διαδίδεται με γρήγορους ρυθμούς, η εξόρυξη σιδηρομεταλλευμάτων, η κατεργασία και η χύτευση σιδήρου αυξάνεται. Η παραγωγή όμως είναι μικρή και περιορίζεται σε μικρά σιδηρουργεία τα οποία λαμβάνουν παραγγελίες από τα μοναστικά τάγματα για οικοδομικές εργασίες. Άλλα μέταλλα που εξορύσσονται είναι ο μόλυβδος για σμάλτωση, στην υαλουργία και την βαρελοποιία, στην κατασκευή

σωλήνων και δεξαμενών, ο χαλκός, ο κασσίτερος και περιορισμένη εξόρυξη και επεξεργασία πολύτιμων μετάλλων όπως ο χρυσός και το ασήμι που χρησιμοποιούνταν για την κοπή νομισμάτων. Η παραγωγή στην μεταλλουργία αυξάνεται σημαντικά μετά την ανακάλυψη του "αντανακλαστικού κλιβάνου" και οδηγείται παράλληλα σε άνοδο της χρήσης του ατσαλιού. Οι καινοτομίες αυτές έλαβαν χώρα στην Μεγάλη Βρετανία κατά τον 17ο αιώνα και εισήχθησαν στην υπόλοιπη Ευρώπη μετά το 1815. Έχοντας το χρονικό αυτό πλεονέκτημα, η Αγγλία καθίσταται ισχυρή στον τομέα της μεταποίησης στην Ευρώπη.

Αρχικά σαν καύσιμη ύλη, για μία μεγάλη χρονική περίοδο, χρησιμοποιήθηκε ο ξυλάνθρακας γεγονός που οδήγησε κατά τον 18ο αιώνα στην ανάπτυξη της Σουηδίας και της Ρωσίας σαν χώρες παράγωγης σιδήρου κυρίως λόγω των διαθέσιμων προς εκμετάλλευση δασών που είχαν. Η χρήση ξυλάνθρακα όμως σήμαινε και την καταστροφή του δασικού πλούτου της Ευρώπης και αναγκαία υπήρξε η εύρεση μίας νέας μορφής ενέργειας και αυτή ήταν ο γαιάνθρακας, που η ενεργειακή του χρήση χρησιμοποιήθηκε στην Αγγλία από το 1709. Από τον 18ο αιώνα γίνεται η χρήση της ατμομηχανής που επιτρέπει την επέκταση των βιοτεχνικών μονάδων αφού πλέον δεν υπάρχει η εξάρτηση από το νερό, αλλά από τον άνθρακα (Cipolla, 1988).

Από την μεταποίηση στην Βιομηχανική Επανάσταση

Η μεταποίηση αποτέλεσε έναν από τους δύο κύριους επιταχυντές, μαζί με την συσσώρευση του κεφαλαίου, για την αρχή της βιομηχανικής επανάστασης. Υπήρξαν όμως και άλλα στοιχεία που συνέβαλαν στην εξέλιξη της μεταποίησης: Το πρώτο αφορά την εισαγωγή και τον μετασχηματισμό της μεταποιητικής διαδικασίας από το σύστημα της οικοτεχνίας στην συγκρότηση της βιοτεχνικής μονάδας ως μέθοδο οργάνωσης της παραγωγής. Το δεύτερο είναι η διαμόρφωση των πρώτων βιοτεχνικών μονάδων πραγματοποιήθηκε στην Μ. Βρετανία της οποίας η πρωτοπορία και οφείλεται στους εξής παράγοντες (Pounds, 2001):

- α) στην νοοτροπία των Βρετανών να κάνουν δεκτές τις αλλαγές και τις καινοτομίες,
- β) στην ικανότητα και την θέληση τους να υλοποιούν καινοτομίες,
- γ) στην σταδιακή διεύρυνση του αστικού και αποικιακού καταναλωτικού χώρου.

Το τρίτο στοιχείο είναι η ενέργεια. Από τον 18ο αιώνα με την χρήση του άνθρακα ως πηγή ενέργειας οδήγησε στην σταδιακή απεξάρτηση από την χωροθέτηση των βιοτεχνικών εγκαταστάσεων σε περιοχές με πρόσβαση στο νερό και παρατηρήθηκε μία ανάπτυξη μονάδων κοντά σε περιοχές εξόρυξης της νέας πρώτης ύλης, του άνθρακα. Οι υδατομηχανές αντικαταστάθηκαν από τις πολύ πιο ισχυρές ατμομηχανές. Τα παραπάνω στοιχεία αλληλεπιδράσανε προκειμένου να ωθήσουν την μεταποιητική δραστηριότητα στην άνοδο και να επιτευχθεί αυτό που ονομάστηκε "Βιομηχανική Επανάσταση".

Τέλος, οι παράγοντες που καθόρισαν τη γεωγραφική κατανομή της βιοτεχνίας στην Ευρώπη ήταν οι εξής: α) η χρήση του άνθρακα ως πρώτη ύλη στην παραγωγή, β) η ύπαρξη ή η απουσία των πρώτων υλών, γ) το κόστος παραγωγής, δ) η χρήση νέων τεχνολογιών, ε) η απόσταση από τις αγορές, στ) ο κυβερνητικός έλεγχος στην παραγωγή και στη διακίνηση των εμπορευμάτων.

2.2. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΚΒΙΟΜΗΧΑΝΙΣΗΣ

2.2.1. Ευρώπη

Κατά τον 17ο αιώνα έκαναν την εμφάνιση τους τα πρώτα βιομηχανικά εργοστάσια στην Ευρώπη, τα οποία κτίστηκαν σε αγροτικές περιοχές που γειτνιάζαν με ποτάμια, καθώς αυτά πρόσφεραν την κινητήρια δύναμη. Τα εργοστάσια αυτά ήταν αλευρόμυλοι, νερόμυλοι και υφαντουργεία. Οι πρώτες βιομηχανικές περιοχές εμφανίστηκαν στα τέλη του 17ου με αρχές 18ου αιώνα, με βασικά κριτήρια για την επιλογή της θέσης την ύπαρξη οδικού δικτύου, κινητήριας δύναμης και διαθέσιμου χώρου (μέγεθος και κόστος). Τα πρώτα βιομηχανικά κτίρια άρχισαν να συγκεντρώνονται σε οργανωμένες βιομηχανικές ζώνες εκτός των αστικών κέντρων, ενώ οι πρώτοι βιομηχανικοί εργάτες με την σειρά τους δημιούργησαν τις πρώτες ζώνες οικιστικής ανάπτυξης κοντά στα εργοστάσια. Την εμφάνιση τους έκαναν μετέπειτα σιδηρουργεία, κεραμοποιεία, νηματουργεία και υαλουργεία. Πρέπει να αναφερθεί ότι η εξέλιξη της τεχνολογίας και η βιομηχανική επανάσταση, έδωσαν την ώθηση για την εξέλιξη των πρώτων βιομηχανικών κτιρίων, καθώς οι απαιτήσεις κατασκευής τους ήταν μεγάλες (Αδαμάκης, 2009).

Η Αγγλία αποτέλεσε σταθμό στην βιομηχανική επανάσταση (τέλη 18ου αιώνα), χάρη στις σημαντικές καινοτομίες στο χώρο της τεχνολογίας. Οι τομείς που είχε προβάδισμα ήταν: **α.** στη **γεωργία**, με την γραμμική καλλιέργεια και την κυκλική καλλιέργεια, **β.** στη **μεταλλουργία**, με τη μαζική παραγωγή χυτοσιδερένιων ράβδων και την απλούστευση της μεθόδους κατεργασίας του σιδήρου, **γ.** στην **υφαντουργία**, με την εφεύρεση της περιστροφικής κλωστικής μηχανής και τον ατμοκίνητο αργαλειό, **δ.** στις **μεταφορές**, με τη χρήση της πρώτης ατμοκίνητης μηχανής τρένου. Την περίοδο εκείνη λόγω της αγροτικής μεταρρύθμισης και της εκβιομηχάνισης υπήρξε μετανάστευση των αγροτικών πληθυσμών προς τα αστικά κέντρα.

Το παράδειγμα της Αγγλίας αναγκάστηκαν να ακολουθήσουν και άλλες ευρωπαϊκές χώρες, λόγω της ανταγωνιστικότητας των νέων εξελιγμένων βιομηχανιών. Παρόλα αυτά, στην ηπειρωτική Ευρώπη, η εκβιομηχάνιση της παραγωγής καθυστέρησε καθώς δεν υπήρχαν το ίδιο ευνοϊκές συνθήκες όπως στην Αγγλία. Επιπλέον την εκβιομηχάνιση στην Ευρώπη ανέλαβαν και προώθησαν οι κυβερνήσεις, με παρεμβάσεις που δεν επέτρεπαν την ελεύθερη λειτουργία της αγοράς. Μετά το πέρας των δυσκολιών, και άλλες ευρωπαϊκές χώρες όπως το Βέλγιο, η Γαλλία, χώρες της Γερμανίας και της βόρειας Ιταλίας, που στη συνέχεια σε συνδυασμό με την Αγγλία και τις ΗΠΑ, αποτέλεσαν τον βιομηχανικό πυρήνα του κόσμου (Γοσποδίνη, 2012).

Το μοντέλο ανάπτυξης που ακολουθήθηκε κατά το μεσοπόλεμο και μέχρι τη δεκαετία του 1960, είναι το μοντέλο του Φορντισμού. Σε αυτό η παραγωγή βασίζεται στη βιομηχανία και τις υπηρεσίες, κυριαρχούν οι μεγάλες μονάδες, με μεγάλο αριθμό εργαζομένων, που είναι μισθωτοί και κυρίως άνδρες. Οι αντιθέσεις κεφαλαίου/εργασίας ρυθμίζονται κυρίως μέσω των αντιπροσωπευτικών οργάνων των ενδιαφερόμενων μερών (κοινωνικοί εταίροι) και μέσω συλλογικών συμβάσεων. Οι μισθοί των εργαζομένων συμβαδίζουν με την παραγωγικότητα, ενώ το κράτος παρεμβαίνει για να εξασφαλίσει τον ανταγωνισμό και την αναδιανομή του κοινωνικού πλούτου (κράτος πρόνοιας) (Harvey, 1990).

Από τη δεκαετία του 1960 και μετά, ο κλάδος της βιομηχανίας άρχισε να παρακμάζει στις ανεπτυγμένες βιομηχανικά χώρες, προκαλώντας το φαινόμενο της αποβιομηχάνισης. Αυτό συνέβη καθώς η βιομηχανία βρισκόταν σε στάδιο παρατεταμένης κρίσης, αναδιάρθρωσης και γεωγραφικής αναδιάταξης. Σε συνδυασμό με τον κορεσμό της αγοράς την περίοδο της οικονομικής κρίσης,

δημιουργήθηκαν τάσεις αποκέντρωσης του κεφαλαίου και επιβράδυναν την παραγωγικότητα στις ανεπτυγμένες βιομηχανικά χώρες. Με την μείωση λοιπόν της βιομηχανικής αξίας αυξήθηκαν η εγχώριες δαπάνες για τις υπηρεσίες. Επιπλέον υπήρξαν σημαντικές μεταβολές στον αστικό χώρο, καθώς οι βιομηχανικές μονάδες άρχισαν να απομακρύνονται από το κέντρο της πόλη, εκτός των ορίων της, σε άλλες περιοχές ή ακόμη και σε άλλες χώρες. Η μετάβαση από την οικονομία της παραγωγής των αγαθών στην οικονομία της παραγωγής υπηρεσιών προκάλεσε εκτός από οικονομικές, έντονες περιβαλλοντικές και χωρικές επιπτώσεις στον αστικό ιστό (Haughton & Hunter, 1996).

2.2.2. Ελληνικός χώρος

Το 1830 στην ανεξάρτητη πλέον Ελλάδα δεν μπορούμε να μιλάμε ακόμα για εκβιομηχάνιση, λόγω των σοβαρών καταστροφών του μακροχρόνιου πολέμου. Μετά τα τέλη του 18ου αιώνα και την επέκταση των εμπορευματικών καλλιεργειών και της εμπορικής ναυτιλίας, η χώρα ξεκίνησε την πορεία της προς την σύγχρονη εποχή. Το μεγαλύτερο κομμάτι του πληθυσμού εξακολουθεί να ζει στα χωριά, όπου ο καταμερισμός της εργασίας δεν έχει προχωρήσει και η δευτερογενής παραγωγή δεν ξεπερνά τα όρια του αγροτικού νοικοκυριού και της αυτοκατανάλωσης. Στα πρώτα χρόνια του νέου ελληνικού κράτους, υπήρξε διάθεση επενδύσεων και δράσεων από φιλόδοξους επιχειρηματίες με κύριο στόχο την αξιοποίηση των τοπικών προϊόντων και την ανάπτυξη του τόπου, μέσω της δημιουργίας μεγάλων εργοστασίων και μονάδων παραγωγής (Αγριαντώνη, 1986).

Το πρώτο κύμα βιομηχανικών επενδύσεων στην Ελλάδα πραγματοποιήθηκε στο διάστημα 1868 – 1874, περίοδος επιτάχυνσης της εκβιομηχάνισης στην Ελλάδα. Στην εκβιομηχάνιση της χώρας συνέβαλλε η αστικοποίηση του πληθυσμού, η επέκταση των εμπορευματικών καλλιεργειών αλλά και η κατασκευή δημόσιων δρόμων και σιδηροδρόμων. Οι πρώτες βιομηχανίες εγκαταστάθηκαν στις μεγάλες πόλεις και σχετίζονταν με την παραγωγή τροφίμων και βαμβακουργικών προϊόντων. Τα κεφάλαια που χρησιμοποιήθηκαν ανήκαν σε ντόπιους επιχειρηματίες και προέρχονταν από τη συσσώρευση κεφαλαίου στο εμπόριο, τη ναυτιλία και τη δανειοδότηση της αγροτικής παραγωγής. Παρ' όλη την έλλειψη στοχευμένης και ενεργούς βιομηχανικής πολιτικής, ορισμένοι κλάδοι της οικοτεχνίας εξελίχθηκαν σε

αξιόλογες βιοτεχνίες και μικρομεσαίες βιομηχανίες, ενώ άλλοι της παραδοσιακής κυρίως βιομηχανίας (υφάσματα, χαρτοποιία, υαλουργία) μεταφυτεύτηκαν κατευθείαν από το εξωτερικό (Αγριαντώνη, 1986).

Το κλίμα της ελληνικής υπαίθρου ευνοούσε την ανάπτυξη της μεταξουργίας, όπως για παράδειγμα στην νότια Πελοπόννησο όπου η παραγωγή ακατέργαστου μεταξιού αποτελούσε σημαντική αγροτική οικιακή βιοτεχνία με σημαντικές εξαγωγές σε Γαλλία και Τυνησία, σε βαθμό που θα μπορούσαμε να μιλήσουμε για απαρχές «πρωτοεκβιομηχάνισης». Το πρώτο μεταξουργείο δημιουργήθηκε στη Σπάρτη το 1837 από τον Δουρούτη, αλλά δεν ευδοκίμησε καθώς υπήρξαν αντιδράσεις από τους ντόπιους παραγωγούς μεταξιού. Η εξελιγμένη τεχνολογία των εργοστασίων παραγωγής που πρότεινε ο Δουρούτης δεν έβρισκε σύμφωνη την παραδοσιακή βιοτεχνία μεταξιού. Η λήξη της πρώτης περιόδου προσπαθειών για την δημιουργία εργοστασίων στην Ελλάδα έγινε με το «Βασιλικό ζαχαροπλαστείο» στο Καινούργιο (1839 – 1946), με αποτέλεσμα την ενίσχυση της φιλελεύθερης άποψης του ελεύθερου ανταγωνισμού και ανταλλαγών (Αγριαντώνη, 1986).

Η ανταγωνιστικότητα μεταξύ εργοστασιακών μονάδων και παραδοσιακής οικιακής βιοτεχνίας άρχισε να εξομαλύνεται όταν στις αρχές του 1850 μία επιδημία έπληξε την σηροτροφία της Γαλλίας και οι Γάλλοι παραγωγοί σε περιοχές της ανατολικής Μεσογείου, μεταξύ τους και η Ελλάδα, για την τροφοδοσία με πρώτες ύλες για την μεταξοβιομηχανία. Από 1837 ο Λουκάς Ράλλης, υπήρξε πρωτοπόρος αυτών των διεργασιών, ξεκινώντας στην Ερμούπολη και στην συνέχεια στον Πειραιά όπου δημιούργησε το 1844 ένα μεταξουργείο το οποίο 3 χρόνια μετά εξοπλίστηκε με την πρώτη ατμομηχανή στην Ελλάδα, αυξάνοντας έτσι σημαντικά την παραγωγή (Αδαμάκης, 2009).

Τη δεκαετία του 1850 λειτουργούν ήδη 5 μεταξουργεία στην Ελλάδα, τα οποία απασχολούσαν σημαντικό αριθμό εργαζομένων και είχαν μεγάλη ετήσια παραγωγή. Το φαινόμενο της συστηματικής μεταποιητικής δραστηριότητας είναι περιορισμένο γεωγραφικά καθώς χρειάζεται μεγάλους οργανωμένους χώρους και πολύ προσωπικό, και κυριαρχεί η εμπορική του διάσταση. Κάτι αντίστοιχο συνέβαινε και στον τομέα της βυρσοδεψίας, η οποία αναπτυσσόταν την ίδια περίοδο στην Ερμούπολη της Σύρου, το πρώτο βιομηχανικό κέντρο της Ελλάδας.

Η κορινθιακή σταφίδα αποτέλεσε το βασικό εξαγωγικό προϊόν, το οποίο είχε και το μονοπώλιο, στην Ελλάδα τον 19ο αιώνα, και καθόρισε την οικονομική ζωή

τους λιμανιού της Πάτρας. Το είδος αυτό όμως δεν βοήθησε άμεσα στην ανάπτυξη της βιομηχανίας καθώς δεν απαιτούσε κάποια μεταποίηση. Όταν σταμάτησε η εξαγωγή της σταφίδας άρχισε να αναπτύσσεται η βιομηχανία παραγωγής οινοπνεύματος. Περίπου το 1865 με 1873 γίνονται θεαματικά βήματα στην βαμβακοβιομηχανία, και απορρόφησε όλη την παραγωγή της Βοιωτίας (Αγριαντώνη, 1986).

Παρατηρείται λοιπόν, ότι η άνθιση της πρώτης βιομηχανίας στην Ελλάδα ξεκινά την δεκαετία του 1870, όπου το φαινόμενο γενικεύθηκε χρονικά και γεωγραφικά, με 30 βιομηχανίες τη δεκαετία του 1860, ενώ το 1875 υπήρχαν 150. Τα κύρια παραγόμενα προϊόντα – μετάξι, σταφίδα, βαμβάκι και δέρμα – ήταν καταλυτικός παράγοντας στα πρώτα βήματα της ελληνικής βιομηχανίας, ενώ η Πελοπόννησος, η Ερμούπολη, ο Πειραιάς, η Πάτρα και η Βοιωτία είναι μερικές από τις περιοχές που έγιναν σημεία αναφοράς στην εκβιομηχάνιση της χώρας. Το στοιχείο που συνέβαλε στις αλλαγές της ελληνικής οικονομίας το 19ο αιώνα είναι κατά κύριο λόγο οι εξωτερικές ανταλλαγές της χώρας (Αδαμάκης, 2009).

Παρόλα αυτά η ελληνική κοινωνία δεν αποδέχθηκε το βιομηχανικό φαινόμενο ούτε επένδυσε σε αυτό. Η διαθεσιμότητα προσιτής γεωργικής γης συνοδευόταν με τη δυσκολία εξασφάλισης επαρκούς εργατικής δύναμης. Επιπλέον οι διαρθρωτικές αδυναμίες της ελληνικής βιομηχανίας, παραμονές του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, προκάλεσαν και την εξάρτηση από το τραπεζικό κεφάλαιο και την κρατική παρέμβαση. Το σύνολο του βιομηχανικού τομέα εξαρτάται από την εισαγωγή μηχανικού εξοπλισμού και πρώτων υλών από το εξωτερικό, χωρίς την μακροπρόθεσμη δέσμευση και συστηματικότητα που απαιτείται για τα βιομηχανικά έργα.

2.2.3. Βόλος

Η βιομηχανική ανάπτυξη της πόλης του Βόλου ξεκίνησε με την παρακμή των δραστηριοτήτων οικοτεχνίας στα χωριά του Πηλίου και παράλληλα την εμπορική ανάπτυξη του λιμανιού, το οποίο αποτέλεσε πρόδρομο για την ανάπτυξη της πόλης. Οι έμποροι βλέποντας τις δυνατότητες της νέας πόλης, αποφάσισαν να εγκαταστήσουν τις επιχειρήσεις τους σε αυτή, αρχικά στα Παλαιά έξω από το φρούριο και στη συνέχεια στο ανατολικό τμήμα δίπλα στο παραλιακό μέτωπο. Οι

πρώτες επενδύσεις για τον τομέα της μεταποίησης έγιναν μετά την προσάρτηση της Θεσσαλίας στο ελληνικό κράτος (1881). Οι πρώτες μεταποιητικές επιχειρήσεις που ιδρύθηκαν στην πόλη ήταν μικρά εργαστήρια, χωρίς όμως καμία ιδιαίτερη τεχνολογία και εξειδικευμένο προσωπικό, παρά μόνο την προσωπική εργασία και δεξιότητα του ιδιοκτήτη. Οι κλάδοι που αναπτύχθηκαν ήταν η βυρσοδεψία, τα είδη διατροφής και αργότερα η υφαντουργία.

Το 1883 ιδρύθηκε το πρώτο εργοστάσιο της πόλης, το σιδηρουργείο του Μελέτη Σταματόπουλου. Ήταν ατμοκίνητο και απασχολούσε σημαντικό αριθμό εργαζομένων για την εποχή, και είχε αναλάβει την κατασκευή σημαντικών έργων της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλίας. Έως το 1920 στην περιοχή δημιουργούνται οι περισσότερες βιομηχανίες που έπαιζαν σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη της πόλης στη περίοδο του μεσοπολέμου, όπως οι βιομηχανίες Ματσάγγου, Γκλαβάνη, Παπαρήγα, Παπαγεωργίου και Σταματόπουλου (Δημόγλου, 2005).

Την περίοδο του μεσοπολέμου στην περιοχή (1920 – 1940) εγκαταστάθηκαν 15.000 πρόσφυγες από την Μικρά Ασία, οι οποίοι με τις γνώσεις του σε ζητήματα βιομηχανικής εξειδίκευσης και την εργατική τους διάθεση, βοήθησαν στην βιομηχανική ανάπτυξη της περιοχής. Εκείνη την περίοδο η εμπορική δραστηριότητα του Βόλου μειώνεται, καθώς το εμπόριο Πειραιά, Αθήνας και Θεσσαλονίκης στράφηκε προς την τοπική αγορά της κάθε περιοχής. Αντίθετα το βιομηχανικό κεφάλαιο στο Βόλο αυξάνεται, με την επέκταση των παλιών εργοστασίων αλλά και την δημιουργία νέων. Σημαντικές βιομηχανίες εκείνης της περιόδου ήταν των Λούλη, Τσαλαπάτα, Καπουρνιώτη – Παντή, Παπαγεωργίου και Μουρτζούκου. Η οικονομική κρίση του 1929 έκλεισε αρκετά εργοστάσια, αλλά η ανάκαμψη ήρθε γρήγορα. Το 1933 λειτουργούσαν στην περιοχή 30 μονάδες με 5000 περίπου εργαζομένους, αλλά η ανάπτυξη αυτή βασίστηκε κυρίως στις ανάγκες της εγχώριας αγοράς (Χαστάογλου, 2007).

Την περίοδο 1940 – 1960 δημιουργήθηκαν αρνητικές συνθήκες για την βιομηχανία της περιοχής, και γενικότερα της χώρας, καθώς μεσολάβησαν ο Β' Παγκόσμιος Πόλεμος, η Κατοχή, ο Εμφύλιος και, ειδικότερα για τον Βόλο, οι σεισμοί του 1955, παράγοντες που δεν ευνοούσαν την ανάπτυξη της. Την χρονική περίοδο 1960 – 1980 παρατηρείται ανάκαμψη των βιομηχανιών της περιοχής, το κοινό χαρακτηριστικό των οποίων είναι ότι κινούνται κυρίως με ξένα κεφάλαια. Οι κυριότερες βιομηχανίες της περιόδου αυτής ήταν υφαντουργίας, ένδυσης, τσιμεντών

και μεταλλουργίας, που πλέον εγκαθίστανται στις οργανωμένες βιομηχανικές περιοχές και όχι στον αστικό ιστό. Τα μεγάλα εργοστασιακά συγκροτήματα που λειτουργούσαν κάποτε στο κέντρο της πόλης, πλέον είχαν κλείσει αφήνοντας μεγάλες ή μικρές εκτάσεις με ερειπωμένα κτίρια (Δημόγλου, 2005).

Από το 1980 και μετά ξεκίνησε μία περίοδος συζήτησης για το μέλλον των παλιών βιομηχανικών κτιρίων. Στις περιφερειακές γειτονίες, τα εργοστάσια έπαιζαν διπλό ρόλο. Στην περίοδο της ίδρυσής τους δημιούργησαν τις προϋποθέσεις για ανθρώπινους όρους διαβίωσης, και σε δεύτερο χρόνο, η εκ νέου ένταξή τους και αξιοποίησή τους με νέες χρήσεις, έδωσαν ενέργεια και συμμετοχή στις παραμελημένες περιφερειακές γειτονίες στη ζωή της πόλης. Πλέον οι περισσότερες βιομηχανικές εγκαταστάσεις που παραμένουν ανεκμετάλλευτες στον πολεοδομικό ιστό δεν ανήκουν στους παλιούς ιδιοκτήτες, αλλά στο ελληνικό δημόσιο ή σε πιστώτριες τράπεζες (Αδαμάκης, 2009). Με πρόσφατες αναλύσεις, ο Νομός Μαγνησίας αποτελεί το μεγαλύτερο κέντρο παραγωγής χαλυβουργικών προϊόντων και τσιμέντου της χώρας, συγκεντρώνοντας μερικές από τις μεγαλύτερες πλέον εταιρείες σειράς σημαντικών κλάδων και υποκλάδων της ελληνικής μεταποιητικής βιομηχανίας. Βέβαια με την έναρξη της κρίσης πολλές επιχειρήσεις, έως και σήμερα, αδυνατούν να ξεχρεώσουν ή υπολειτουργούν και οδηγούνται σε κλείσιμο. Ο Δήμος Βόλου και Δήμος Ν. Ιωνίας έχει καταθέσει από το 2010 πρόταση στο ΤΕΕ για την ενοποίηση των παλιών βιομηχανικών κτιρίων υπό μορφή δικτύου, που λειτουργούν πλέον με νέες χρήσεις (Καρεκλίδης, Κουτσερής, 2015).

Είναι σημαντικό να αναφερθεί η Ανώνυμος Γενική Εταιρεία Τσιμέντων (ΑΓΕΤ), μία από τις μεγαλύτερες βιομηχανίες της Ελλάδας. Σήμερα η ΑΓΕΤ Ηρακλής αποτελεί έναν ευρύτερο όμιλο επιχειρήσεων με την επωνυμία « Όμιλος Εταιρειών Ηρακλής» και είναι μέλος του Ομίλου Lafarge. Πρωτοπόρος στον κλάδο των δομικών υλικών, η Lafarge έχει εδραιωμένη παρουσία στην Ελλάδα μέσω του Ομίλου εταιρειών Ηρακλής. Τα προϊόντα της Lafarge – τσιμέντο, σκυρόδεμα, αδρανή – παίζουν ουσιαστικό ρόλο στην οικιστική ανάπτυξη και την καθημερινότητα των κατοίκων της περιοχής. Με ιστορία από το 1924, το εργοστάσιο του Βόλου είναι το μεγαλύτερο εργοστάσιο της εταιρείας και μία από τις πιο σημαντικές μονάδες της Lafarge, με δυναμικότητα πάνω από 4,5 εκατ. τόνους (Καρεκλίδης, Κουτσερής, 2015).

3. ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ – ΜΕΤΑΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΟΛΕΙΣ

3.1. ΜΕΤΑ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΟΛΗ

Οι πόλεις που βασίζονταν στη βιομηχανική δραστηριότητα σύμφωνα με τον Hall P. (1997), ακολούθησαν ένα μοντέλο ανάπτυξης έξι σταδίων από την αστικοποίηση, μέχρι την αποκέντρωση, ή αλλιώς από την βιομηχανική στη μεταβιομηχανική πόλη. Στη μεταβιομηχανική πόλη, παρατηρείται το φαινόμενο της ερημοποίησης αστικών περιοχών (Βορειοανατολική Αγγλία, Βόρεια Γαλλία, τρίγωνο Ιταλικού Βορρά Μιλάνο, Τορίνο, Γένοβα), ή ακόμη και ολόκληρων πόλεων (Ντιτρόιτ), μιας και κατά το ‘φορντικό’ πρότυπο οι βιομηχανικές δραστηριότητες, ήταν γεωγραφικά συγκεντρωμένες. Παρατηρούνται λοιπόν, δύο αλληλένδετες διαδικασίες, η απο-αστικοποίηση και η αποβιομηχάνιση, δηλαδή αποκέντρωση πληθυσμού και παραγωγικών δραστηριοτήτων από μητροπολιτικές σε επαρχιακές περιοχές, άλλες περιφέρειες, χώρες ή ακόμη και σε άλλες ηπείρους. Οι λεγόμενες “παλιές βιομηχανικές πόλεις”, των οποίων οι οικονομίες είχαν στηριχτεί σε κλάδους βαριάς βιομηχανίας ή σε βιομηχανίες και υπηρεσίες που συνδέονταν με φθίνοντες κλάδους, υφίστανται σοβαρό πλήγμα (LeGates, Stout, 1996).

Η μεταβιομηχανική πόλη, μπορεί να οριστεί λοιπόν, ως μία πόλη όπου η απασχόληση επικεντρώνεται σε προηγμένες υπηρεσίες του τριτογενούς τομέα, δηλαδή σε επαγγέλματα που σχετίζονται με τη διοίκηση, τη διαχείριση και άλλους εξειδικευμένους τεχνικούς τομείς (Johnston, Gregory, Pratt, Watts, 2000). Το μεταβιομηχανικό τοπίο, αντανακλά την μετατροπή από μία οικονομία βασισμένη στο δευτερογενή τομέα σε μία νέα με βάση τις υπηρεσίες, στην οποία οι πόλεις «αποκεντρώνονται και εξαπλώνονται για να γίνουν σύνθετα συστήματα πόλεων, που συνδέονται μεταξύ τους μέσω ροών ανθρώπων και πληροφοριών» (Hall, 1997).

Στα πλαίσια αυτά δημιουργούνται νέοι τρόποι απασχόλησης και αναπτύσσεται ο τεταρτογενής τομέας που περιλαμβάνει τη διοίκηση επιχειρήσεων, δραστηριότητες που σχετίζονται με την παραγωγή και κυκλοφορία των πληροφοριών και προσωπικές υπηρεσίες που απαιτούν μεγάλη εξειδίκευση, εκπαίδευση και έρευνα. Οι επιχειρήσεις και οι φορείς αυτού του τομέα είναι ελεύθεροι ως προς τον τόπο εγκατάστασης, δεν επηρεάζονται από τους παραδοσιακούς παράγοντες χωροθέτησης

(πρώτες ύλες, αγορά) και απαιτούν εξειδικευμένο εργατικό δυναμικό. Αυτή η αναδιάρθρωση συνεπάγεται την αναδιάρθρωση της παγκόσμιας οικονομίας σε περιφέρειες που συγκεντρώνουν τον τεταρτογενή τομέα και τη νέα τεχνολογία, σε άλλες που παραμένουν εξαγωγείς πρώτων υλών και σε άλλες ενδιάμεσες αναπτυσσόμενες, που παράγουν συναρμολογούν και εξάγουν προϊόντα (Hall, 1997).

3.2. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΙΣΤΟ

Η ταχύρρυθμη ανάπτυξη της βιομηχανίας την περίοδο της εκβιομηχάνισης στην Ελλάδα, πραγματοποιήθηκε με σχετικά άναρχο τρόπο σε ό,τι αφορά τη χωροθέτηση και χωρίς επαρκή ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης. Επέφερε λοιπόν σημαντικές αλλαγές στην ποιότητα ζωής των ανθρώπων και στο φυσικό περιβάλλον.

Η συνύπαρξη της βιομηχανίας με την πόλη στο πέρασμα των χρόνων δημιούργησε προβλήματα, καθώς η βιομηχανία ασφυκτιούσε στα αστικά όρια και ερχόταν σε σύγκρουση με τις υπόλοιπες χρήσεις. Η λύση σε αυτά τα προβλήματα ήταν η μετεγκατάσταση των βιομηχανιών σε οργανωμένες υποδομές εκτός των αστικών κέντρων, με αποτέλεσμα την εγκατάλειψη μεγάλου αριθμού βιομηχανικών κτιρίων. Μέσα από αυτή τη διαδικασία μετασχηματισμού δημιουργήθηκαν ανενεργές και άμορφες ζώνες, που παρουσίασαν ασυνέχειες στο χώρο, τα λεγόμενα αστικά κενά. Τα σοβαρότερα προβλήματα προέκυψαν μετά την απομάκρυνση των βιομηχανικών δραστηριοτήτων. Μετά την νέκρωση των χρήσεων αυτών, τα κελύφη υποβαθμίστηκαν και η αξία των ακινήτων μειώθηκε (Βαΐου, 2006).

Τα αστικά κενά, τα οποία συχνά αναφέρονται και ως γκρίζες ζώνες, μπορούν να περιγραφούν εν μέρει και με την έννοια του **'brownfield'**. Ο όρος brownfield, πρωτοεισήχθη τη δεκαετία του '90 (Οικονομοπούλου, 2011) και χρησιμοποιήθηκε για να περιγράψει γη, της οποίας η αρχική χρήση έχει εγκαταλειφθεί, λόγω συγκεκριμένων κοινωνικοπολιτικών και οικονομικών διεργασιών. Επιπλέον τα brownfields επιφέρουν σοβαρές επιπτώσεις όχι μόνο στο περιβάλλον αλλά και στην δημόσια υγεία. Η ερμηνεία του όρου παρουσιάζει διαφοροποιήσεις ανάλογα με τη χώρα στην οποία αναφέρεται και την ισχύουσα νομοθεσία. Σύμφωνα με την Υπηρεσία Προστασίας Περιβάλλοντος των ΗΠΑ, ως brownfields χαρακτηρίζονται χώροι όπου στο παρελθόν είχε αναπτυχθεί βιομηχανική και εμπορική δραστηριότητα

και η επέκταση, ανάπτυξη ή επαναχρησιμοποίηση τους μπορεί να περιπλέκεται από την πιθανή παρουσία επικίνδυνων ουσιών και ρυπαντών (EPA).

Μετά την απομάκρυνση των παραγωγικών δραστηριοτήτων από τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις, τα κελύφη που παραμένουν θα πρέπει είτε να λειτουργήσουν με νέα χρήση είτε να κατεδαφιστούν με παράλληλες παρεμβάσεις αναβάθμισης του αστικού ιστού που τα περιβάλλει. Στις περισσότερες περιπτώσεις τα κτίρια εγκαταλείπονται τελείως ή διαφορετικά χρησιμοποιούνται μερικώς. Πρέπει να αναφερθεί ότι τις περισσότερες φορές το κτιριακό απόθεμα των παλιών βιομηχανιών, έχει ιστορική αξία. Αρκετά από αυτά βρίσκονται σε σημαντικά σημεία των πόλεων που με την σωστή αξιοποίησή τους μπορούν να συμβάλλουν σημαντικά στην βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος, την οικονομική και περιβαλλοντική αναβάθμιση και την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της πόλης. Οι χώροι αυτοί μπορούν να αποτελέσουν διέξοδο για παρεμβάσεις στην πόλη με στόχο την αντιμετώπιση ζητημάτων, όπως η πυκνή δόμηση, η έλλειψη ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου και η έλλειψη κοινωνικών υποδομών (Καλαμιώτης Ι., Καρύδη Α., 2014).

Οι μελλοντικές παρεμβάσεις πρέπει να λαμβάνουν υπ' όψη τα χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής και να αποτελέσουν ένα αναπόσπαστο κομμάτι της πόλης σύμφωνα με τις σύγχρονες λειτουργίες, στα πλαίσια ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού. Η αποσπασματική διαχείριση των χώρων αυτών, ως ανεξάρτητα τμήματα, μπορεί να επιφέρει αντίθετα αποτελέσματα, μετατρέποντάς τους σε υποδοχείς ιδιωτικών επιχειρηματικών πρωτοβουλιών, που αγνοούν την ιστορία και αποσκοπούν στο προσωπικό κέρδος (Λεοντίδου, 1995).

Η ανάγκη αποκατάστασης και αξιοποίησης των βιομηχανικών χώρων και κτιρίων συνοδεύεται από προβληματισμούς σχετικά με την ένταξη των νέων χρήσεων, την συμβατότητα αυτών, το ύφος, την αρχιτεκτονική και την κατασκευαστική λογική των βιομηχανικών κτιρίων. Οι αρνητικές επιπτώσεις που αναφέρθηκαν παραπάνω για την αποβιομηχάνιση στη μεταβιομηχανική πόλη, αντιμετωπίστηκαν σε ορισμένες περιπτώσεις με επιτυχία (Λεοντίδου, 1995). Η μελέτη αυτών των περιπτώσεων, μπορεί να συμβάλει στη εξαγωγή χρήσιμων συμπερασμάτων για την διαχείριση αντίστοιχων φαινομένων.

Κύρια επιδίωξη, λοιπόν, των σύγχρονων κοινωνιών, είναι η σύζευξη του χωροταξικού σχεδιασμού με την έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης, στο πλαίσιο μιας

βιώσιμης αναπτυξιακής διαδικασίας. Όταν πρόκειται περί βιομηχανικών δραστηριοτήτων, οι οποίες ενέχουν ιδιαίτερα αυξημένη περιβαλλοντική επιβάρυνση, ο σχεδιασμός αποτελεί κύριο ζήτημα, τόσο για την εξασφάλιση της βιώσιμης βιομηχανικής ανάπτυξης, όσο και της προστασίας του περιβάλλοντος, της ενίσχυσης του μοντέλου διοικητικής αποκέντρωσης και της άμβλυνσης των κοινωνικοοικονομικών ανισοτήτων.

3.3. ΔΙΕΘΝΗ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΜΑΝΤΣΕΣΤΕΡ

Το Μάντσεστερ (Manchester) είναι πόλη της Αγγλίας που βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα της, και αποτελεί την δεύτερη πιο διάσημη βιομηχανική πόλη του Ηνωμένου Βασιλείου μετά το Λονδίνο. Στις αρχές του 14ου αιώνα απέκτησε τον χαρακτήρα της κωμόπολης, ενώ ιδιαίτερη ανάπτυξη γνώρισε τα χρόνια της βιομηχανικής επανάστασης, όπου η πόλη αποτέλεσε βιομηχανικό κέντρο παραγωγής βαμβακερών υφασμάτων.

Προ – βιομηχανικό Μάντσεστερ, αρχή της εκβιομηχάνισης

Το 1292, το εμπόριο του βαμβακιού έθεσε τις βάσεις για την μετέπειτα εξέλιξη της πόλης ως "Cottonopolis". Ο συνδυασμός των κοιλάδων (στα βόρεια και ανατολικά της πόλης) και του υγρού κλίματος, αποδείχθηκαν ιδανικές συνθήκες για την κατασκευή νερόμυλων που χρησιμοποιήθηκαν για την επεξεργασία του βαμβακιού. Μέχρι το τέλος του 16ου αιώνα, η πόλη είχε επεκταθεί και στην παραγωγή άλλων υφασμάτων, όπως μαλλί, μετάξι και ακατέργαστο βαμβάκι, ίνες και νήματα, ενώ παράλληλα αναπτύχθηκε σαν κέντρο διανομής προϊόντων της αναπτυσσόμενης βιομηχανίας της κλωστοϋφαντουργίας. Παρότι το Μάντσεστερ αποτελούσε ήδη την περίοδο αυτή πυρήνα εμπορίου και συναλλαγών, παρέμεινε ένα σχετικά μικρό κέντρο μέχρι και τα τέλη του 18ου αιώνα (Dennis, 1984, Bristow, 1994).

Μάντσεστερ 1750-1840

Στο δεύτερο μισό του 18ου αιώνα, το Μάντσεστερ είχε ήδη κατακτήσει τον τίτλο ενός μεγάλου επαρχιακού κέντρου. Η πρώτη μεγάλης κλίμακας βιομηχανία βαμβακιού άνοιξε το 1776 από τον N. Hall στις όχθες του ποταμού Tame και σύντομα μετά πολλά εργοστάσια άρχισαν να εγκαθίστανται σε περιοχές βόρεια και ανατολικά της πόλης, πλησίον του ποταμού. Η διαδικασία παραγωγής του βαμβακιού και η εμφάνιση των μύλων οδήγησαν στην ανάγκη για εύρεση χώρου για εγκαταστάσεις, εργοστάσια και αποθήκες. Ως αποτέλεσμα της ζήτησης αυτής, κοιλάδες και υφιστάμενες κατοικημένες περιοχές μετατράπηκαν σε βιομηχανικές περιοχές (Evans K., Fraser P., Taylor I., 1996).

Παράλληλα, το εργατικό δυναμικό αυξήθηκε κατακόρυφα στη διάρκεια αυτής της περιόδου, ενώ ο γενικός πληθυσμός από 17.000 το 1760 ανέβηκε σε 180.000 το 1830. Μεγάλο μέρος της αύξησης αυτής οφείλεται στην εσωτερική μετανάστευση, καθώς πολλοί άνθρωποι μετακινήθηκαν από την ύπαιθρο για αναζήτηση νέων ευκαιριών, γεγονός το οποίο έδωσε στην πόλη μια πολιτιστική πολυμορφία. Η ταχεία εξάπλωση του εμπορίου και των εξαγωγών στηρίχθηκε στην φθηνή εργασία, ενώ η επέκταση των μεταφορικών συνδέσεων συνέβαλλε στην περαιτέρω ανάπτυξή της. Το 1830 έγιναν τα εγκαίνια λειτουργίας των σιδηροδρόμων Μάντσεστερ - Λίβερπουλ, που αποτέλεσε την πρώτη υπηρεσία σιδηροδρομικής μεταφοράς επιβατών στον κόσμο.

Από τα μέσα του 19ου αιώνα το Μάντσεστερ είχε γίνει κεντρικός τερματικός σταθμός για σιδηροδρομικές γραμμές που διέσχιζαν τις περισσότερες από τις βιομηχανικές και άλλες πόλεις της Βόρειας Αγγλίας. Η πόλη συνδέθηκε έτσι και με άλλα βιομηχανικά κέντρα με αποτέλεσμα να γίνει ένα σημαντικό περιφερειακό και εθνικό κέντρο μεταφορών και συναλλαγών. Το Μάντσεστερ αποτέλεσε τον πυρήνα της βιομηχανικής ζώνης και έγινε ευρέως γνωστό ως "*η πρώτη βιομηχανική πόλη*" (Hewitt, 1996).

Μάντσεστερ 1840-1900

Κατά την περίοδο 1840 – 1900 αυξήθηκαν ιδιαίτερα οι εγκαταστάσεις εργοστασίων, αποθηκών, γραφείων και εμπορικών καταστημάτων. Στα μέσα του 19^{ου}

αιώνα, και ενώ το βαμβάκι εξακολουθούσε να είναι η βάση της οικονομίας, αναπτύχθηκε το εμπόριο και σε άλλους τομείς όπως η επεξεργασία μετάλλων και χημικών ουσιών. Ταυτόχρονα με την ανάπτυξη του εμπορίου, οι σχέσεις με τις τριγύρω πόλεις (όπως π.χ. με τις Stockport, Oldham, Rochdale, Bolton, Salford) διευρύνονταν και οι αποστάσεις μεταξύ τους μειώνονταν λόγω της συνεχούς επέκτασης των δικτύων μεταφορών. Το μέγεθος των οικονομικών και εμπορικών υπηρεσιών της πόλης είχε ως αποτέλεσμα τη μετατροπή της περιοχής σε ένα από τα μεγαλύτερα εμπορικά κέντρα και κέντρα παραγωγής, και η πόλη να αποτελεί πλέον ένα από τα μεγαλύτερα (αν όχι το μεγαλύτερο) αστικά κέντρα της Βρετανίας μετά το Λονδίνο (Loftman, 1996).

Η οικονομική δραστηριότητα διευρύνθηκε από το άνοιγμα της Διώρυγας του Μάντσεστερ το 1894, καθώς και από τη δημιουργία των πρώτων μεγάλων βιομηχανικών περιοχών στον κόσμο - Trafford Park - το 1905. Μέχρι τα τέλη του 19ου αιώνα, το Μάντσεστερ είχε τη φήμη μιας σύγχρονης βιομηχανικής πόλης μεγάλης κλίμακας και ανάπτυξης (Rodgers, 1986).

Ωστόσο, ταυτόχρονα με την ακμάζουσα βιομηχανία, η πόλη μετατράπηκε σε πολυσύχναστη, πολυπληθής και ιδιαίτερα ανθυγιεινή. Το υψηλό ποσοστό φτώχειας και οι δυσμενείς συνθήκες συντελούσαν σε χαμηλό επίπεδο ζωής για την πλειονότητα των κατοίκων της. Οι συνθήκες υγιεινής άρχισαν να βελτιώνονται γύρω στο 1875, ωστόσο η περιβαλλοντική καταστροφή συνεχίστηκε με το νέφος και την ατμοσφαιρική ρύπανση να αποτελούν σημαντικά προβλήματα.

Το Μάντσεστερ, όπως ήδη αναφέραμε, αποτέλεσε μοντέλο ανάπτυξης μιας βιομηχανικής πόλης. Η γενική ιδέα που έχουμε για την ανάπτυξη του κατά την βιομηχανική επανάσταση είναι αυτή μιας πόλης που επεκτείνεται διαρκώς, προσθέτοντας στις υπάρχουσες περιοχές του κέντρου όπου κατοικεί η αριστοκρατία και συγκεντρώνονται οι εμπορικές και επιχειρηματικές δραστηριότητες, εκτεταμένες ζώνες μικτών περιοχών με εργοστάσια και εργατικές κατοικίες (Williams, G. 1995;1996).

Ωστόσο, η βιομηχανική βάση της πόλης μεταβάλλεται κατά τη διάρκεια του 20ου αιώνα σε σχέση με τις αναδιαρθρώσεις που συμβαίνουν στην ευρωπαϊκή κλωστοϋφαντουργία και τους άλλους κλάδους που έχουν αναπτυχθεί στην περιοχή. Σταδιακά και μέσα από διάφορες περιόδους κρίσεων αναδύονται νέες

δραστηριότητες μέχρι να φτάσουμε σε μια οικονομική βάση όπου κυριαρχεί η κατανάλωση.

Η μεταμοντέρνα πόλη/το Μάντσεστερ μετά τη βιομηχανία

Μέχρι την δεκαετία του 1970 το σύστημα μαζικής παραγωγής είναι κυρίαρχο στις αναπτυγμένες χώρες. Στις αρχές της δεκαετίας όμως, αρχίζει να γίνεται φανερό πως έχει φτάσει στα όριά του. Σ' αυτό συμβάλλει ο κορεσμός του αγοραστικού κοινού από καταναλωτικά αγαθά, οι γρήγορες εναλλαγές στη μόδα και τα πρότυπα, αλλά και οι δυναμικές διεκδικήσεις ομάδων του πληθυσμού που αμφισβητούν, μεταξύ άλλων, την ομοιομορφία και τυποποίηση της μαζικής παραγωγής (Hobsbawm, 1995). Η οικονομική και χωρική βάση πλέον της πόλης στρέφεται από την παραγωγή προς την κατανάλωση. Παρατηρείται μεγάλη ανάπτυξη των πολιτιστικών βιομηχανιών οπότε η παραγωγή και η κατανάλωση υλικών αγαθών εμπλουτίζεται και διευρύνεται με την παραγωγή και κατανάλωση κουλτούρας (Barke and Harrop, 1994).

Οι ουρανοξύστες του Μάντσεστερ χτίστηκαν κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του 1960 και του 1970. Ο ψηλότερος από αυτούς είναι ο CIS Tower που βρίσκεται κοντά στο σταθμό Victoria, ο οποίος ολοκληρώθηκε το 2006. Σήμερα τον τίτλο αυτό διεκδικεί ένα ακόμα ψηλότερο κτίριο, το Piccadilly Tower, που βρίσκεται πίσω από το σταθμό Piccadilly. Τα κτίρια του Μάντσεστερ εμφανίζουν μια ποικιλία αρχιτεκτονικών μορφών και το έτος κατασκευής κυμαίνεται από τη βικτωριανή εποχή μέχρι τη σύγχρονη αρχιτεκτονική, μεγάλο μέρος της οποίας αντανακλά την περίοδο όπου η πόλη έφερε την επανάσταση στη βιομηχανία. Στο κέντρο της πόλης υπάρχουν ακόμη μύλοι από τους οποίους μερικοί έχουν μείνει σχεδόν ανέγγιχτοι από τότε που έκλεισαν, ενώ άλλοι έχουν επανασχεδιασθεί σε πολυκατοικίες και χώρους γραφείων. Επίσης, σημαντικές δημόσιες και ιδιωτικές υποδομές μεταφορών και επικοινωνιών επιβιώνουν έως σήμερα.

Η συνεχής ανάπτυξη της εθνικής οικονομίας επέτρεψε την πραγματοποίηση επενδύσεων σε υπηρεσίες, ιδιαίτερα στα πρώτα χρόνια του τρέχοντος αιώνα, γεγονός το οποίο φάνηκε ιδιαίτερα ευνοϊκό για το Μάντσεστερ που είχε ήδη υποδομές παροχής δημόσιων υπηρεσιών υψηλού επιπέδου στον τομέα της εκπαίδευσης, της υγείας και της δημόσιας διοίκησης. Αυτοί οι παράγοντες ήταν σημαντικοί για την

ανάπτυξη της οικονομίας και την αύξηση της απασχόλησης στο Μάντσεστερ και την ευρύτερη περιοχή, με αποτέλεσμα η πόλη να γίνει πόλος έλξης σημαντικών επενδύσεων.

Ήδη από το 2008, το Μάντσεστερ απέκτησε διεθνώς τη φήμη ως μια πόλη που ξεπέρασε με επιτυχία την κληρονομιά του βιομηχανικού της παρελθόντος. Η αναγέννηση της πόλης, “το θαύμα Μάντσεστερ” είχε σαν αποτέλεσμα τη δημιουργία μιας πόλης δύο ταχυτήτων, μεταξύ των περιοχών του Βορρά και του Νότου. Η νότια περιοχή της πόλης περιλαμβάνει εμπορικά κέντρα, τρία πανεπιστήμια, το αεροδρόμιο και την πλειονότητα των υψηλού κύρους κατοικημένων περιοχών οι κάτοικοι των οποίων έχουν ισχυρές διασυνδέσεις με την αγορά εργασίας και αποτελούν τον πυρήνα των πλουσίων του αστικού κέντρου. Αντίθετα, οι βόρειες περιοχές του Μάντσεστερ που κατά κύριο λόγο αποτελούνται από τους παλαιότερα ανεξάρτητους δήμους, είναι λιγότερο συνδεδεμένοι με τον οικονομικό ιστό και συνεχίζουν να αγωνίζονται για την μετάβαση από μια χαμηλής αξίας κατασκευαστική οικονομία (Low-value manufacturing economy) σε αυτήν που κυριαρχείται από την βιομηχανίες υψηλής τεχνολογίας. Οι κάτοικοι των περιοχών δεν επωφελήθηκαν ιδιαίτερα από την οικονομική άνθηση της περιοχής τους. Καταγράφονται υψηλά επίπεδα ανεργίας, κακή σωματική και ψυχική υγεία, χαμηλές προσδοκίες και ανεπαρκής εκπαίδευση (Harding, 2010).

Η αποδόμηση της οικονομικής περιόδου ανάπτυξης του Μάντσεστερ άρχισε να γίνεται ορατή κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2008. Όπως και σε άλλες χώρες, ξεκίνησε με την κατάρρευση της αγοράς ακινήτων και την ταχεία μείωση της κατασκευαστικής δραστηριότητας. Σε όλη την πόλη, τα εργοτάξια σταμάτησαν και η ανάπτυξη υποχώρησε. Προχωρώντας στο 2009, η δεύτερη φάση της κρίσης έγινε αισθητή στις υπηρεσίες που σχετίζονταν με τη ζήτηση από την πλευρά των καταναλωτών. Η κρίση εξαπλώθηκε σε όλη την οικονομία και η τωρινή διαχείρισή της περνά μέσα από δραστικές περικοπές των δημοσίων δαπανών.

Η σημερινή πρόκληση για το Μάντσεστερ είναι να αναδιαμορφώσει το καθεστώς ανάπτυξης και να επαναδιαπραγματευθεί τους κανόνες με την οικονομική ελίτ για τους δύσκολους καιρούς που έρχονται. Ωστόσο σε εποχές χαμηλής ανάπτυξης και ανύπαρκτων επενδύσεων παραμένει πολύ δύσκολο για την πόλη να διαχειριστεί την ανάπτυξή της με μέσα που είναι κοινωνικά, πολιτικά και περιβαλλοντολογικά αποδεκτά (While, 2004).

4. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ

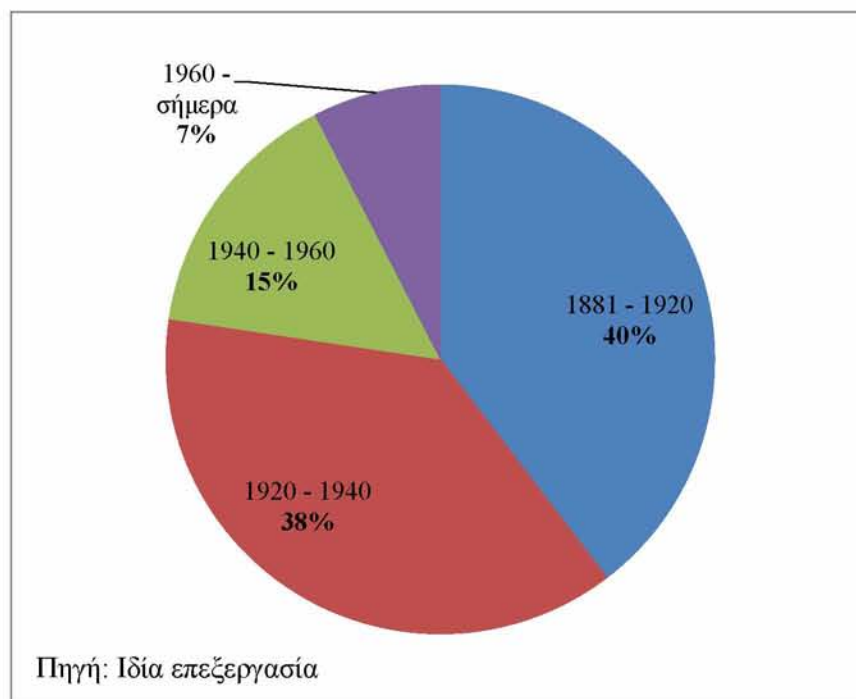
4.1. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΒΟΛΟΥ

Μετά την μελέτη της περιοχής, στην πόλη του Βόλου έχουν καταγραφεί 53 βιομηχανικά κτίρια, με τα βασικά τους χαρακτηριστικά όπως χρονολογία, αρχική και τωρινή τους χρήση, ιδιοκτησιακό καθεστώς αλλά και την κατάστασή τους (βλέπε πίνακα 1, Παράρτημα 1 και Χάρτης 1, Παράρτημα 2). Από αυτά τα 24 έχουν πλέον νέες χρήσεις, 8 από τα 53 έχουν κάποια μελλοντική χρήση που δεν έχει υλοποιηθεί ακόμη, ενώ 14 έχουν κατεδαφιστεί και 7 παραμένουν εγκαταλειμμένα. Σε αρκετές παλιές βιομηχανικές εγκαταστάσεις, στεγάζονται πλέον νέες δραστηριότητες ή προτείνονται μελλοντικές. Καταγράφηκαν οικονομικές και κοινωνικές δραστηριότητες και υποδομές στους τομείς του πολιτισμού, της εκπαίδευσης, της πληροφόρησης, της άθλησης και της δημιουργικής αξιοποίησης του ελεύθερου χρόνου, συνδέοντας παράλληλα την ιστορία και το μέλλον της πόλης. Πρέπει να σημειωθεί ότι ο Δήμος Βόλου υπήρξε πρωτοπόρος στην Ελλάδα στην αξιοποίηση παλιών βιομηχανικών κελυφών. Τα βιομηχανικά κτίρια αποκτήθηκαν με τρεις ουσιαστικά τρόπους: Ανταλλαγή οικοπέδων, δωρεά ή παραχώρηση ή αγορά σε συμφέρουσα τιμή. Το Ευρωπαϊκό Κοινοτικό Πρόγραμμα URBAN, που αφορούσε δράσεις για αναζωογόνηση υποβαθμισμένων περιοχών αποτέλεσε την κινητήρια πηγή χρηματοδότησης για την αξιοποίηση της βιομηχανικής κληρονομιάς της πόλης.

Η επανάχρηση των βιομηχανικών κτιρίων, ιδιαίτερα στην Ελλάδα που η τεχνολογία δεν είναι τόσο αναπτυγμένη, είναι ένα δύσκολο ζήτημα ως προς την υλοποίησή του. Καταλαμβάνουν συνήθως μεγάλες εκτάσεις γης, που αν μετατραπούν σε αστική γη, ανεβαίνει κατακόρυφα η αξία τους. Αρχιτεκτονικά και κατασκευαστικά, είναι πολύ πιο απλό και εύκολο να οικοδομήσεις σε καθαρό οικόπεδο, παρά να επέμβεις σε κτίριο κτισμένο με την οικοδομική λογική της προηγούμενης 100-ετίας και με υλικά τα οποία σήμερα χρησιμοποιούνται ελάχιστα και σε εντελώς ειδικές κατασκευές. Η λειτουργικότητα των νέων χρήσεων σε ιδιόμορφα κτίρια, παλιάς τεχνολογίας και συγκεκριμένης λειτουργίας απαιτεί ιδιαίτερη μελέτη και το σημαντικότερο πρέπει να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα της νέας χρήσης (Δερβένης, 2007).

4.2. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Γράφημα 1: Ποσοστό κτιρίων ανά χρονική περίοδο



Τη δεκαετία του 1830, έχουμε την ίδρυση της νέας πόλης του Βόλου από εμπόρους, αφού την περίοδο εκείνη (επί Τουρκοκρατίας), λόγω της γεωγραφικής θέσης της πόλης και του λιμανιού, αποτέλεσε «σκάλα» επικοινωνίας και συναλλαγών με άλλες χώρες. Η ύπαρξη

ξένων προξενείων μαρτυρεί άλλωστε και την ύπαρξη ξένων επιχειρηματιών (Καρεκλίδης, Κουτσερής, 2015). Με την σταδιακή ανάπτυξη της πόλης έχουμε τον μαρασμό των χωριών του Πηλίου και την μεταφορά των βιοτεχνιών στην πόλη του Βόλου.

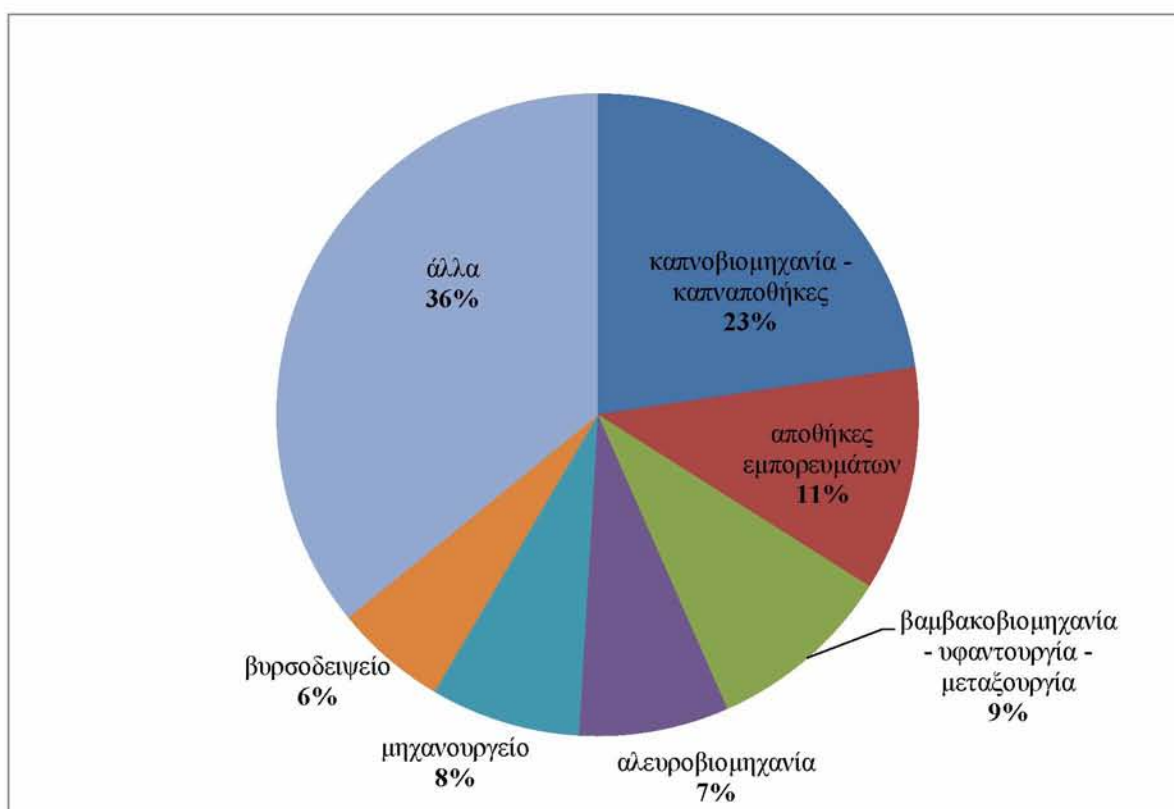
Μετά την προσάρτηση της Θεσσαλίας στο ελληνικό κράτος, παρατηρείται ένα σημαντικό ποσοστό δημιουργίας βιομηχανικών επιχειρήσεων, αφού υπήρξε ενδιαφέρον για επενδύσεις στον τομέα της μεταποίησης από τοπικούς και μη επιχειρηματίες. Εκείνη την περίοδο κατασκευάστηκαν οι περισσότερες και σημαντικότερες βιομηχανίες (Ματσάγγου, Γκλαβάνη, Παπαρήγα, κ.α.) οι οποίες στην συνέχεια είχαν καταλυτικό ρόλο στην ανάπτυξη της πόλης. Από το 1920 έως το 1940 σημειώνεται αύξηση του βιομηχανικού κεφαλαίου με την επέκταση των υπαρχόντων εργοστασίων αλλά και η δημιουργία νέων (Τσαλαπάτα, Παπαγεωργίου, κ.α.).

Αντίθετα την χρονική περίοδο 1940 – 1960 οι συνθήκες ανάπτυξης δεν ήταν ευνοϊκές για την πόλη του Βόλου (Β' Παγκόσμιος, Κατοχή, Εμφύλιος σεισμοί του 1955), γι αυτό και η δημιουργία νέων βιομηχανιών είχε πτωτική πορεία. Από το 1960 και μετά έχουμε το κλείσιμο σημαντικών βιομηχανικών μονάδων στο κέντρο της πόλης, οι οποίες εγκαθίστανται πλέον στις οργανωμένες βιομηχανικές περιοχές και όχι στον αστικό ιστό.

Αυτή την περίοδο μιλάμε για την αποβιομηχάνιση, καθώς δεν υφίστανται πλέον οι ρυθμοί ανάπτυξης της βιομηχανίας και η δημιουργία νέων βιομηχανικών κτιρίων, όπως στις περασμένες δεκαετίες (βλέπε Χάρτης 2, Παράρτημα 2).

4.3. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΑΡΧΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Γράφημα 2: Ποσοστό κτιρίων βάσει αρχικής χρήσης



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

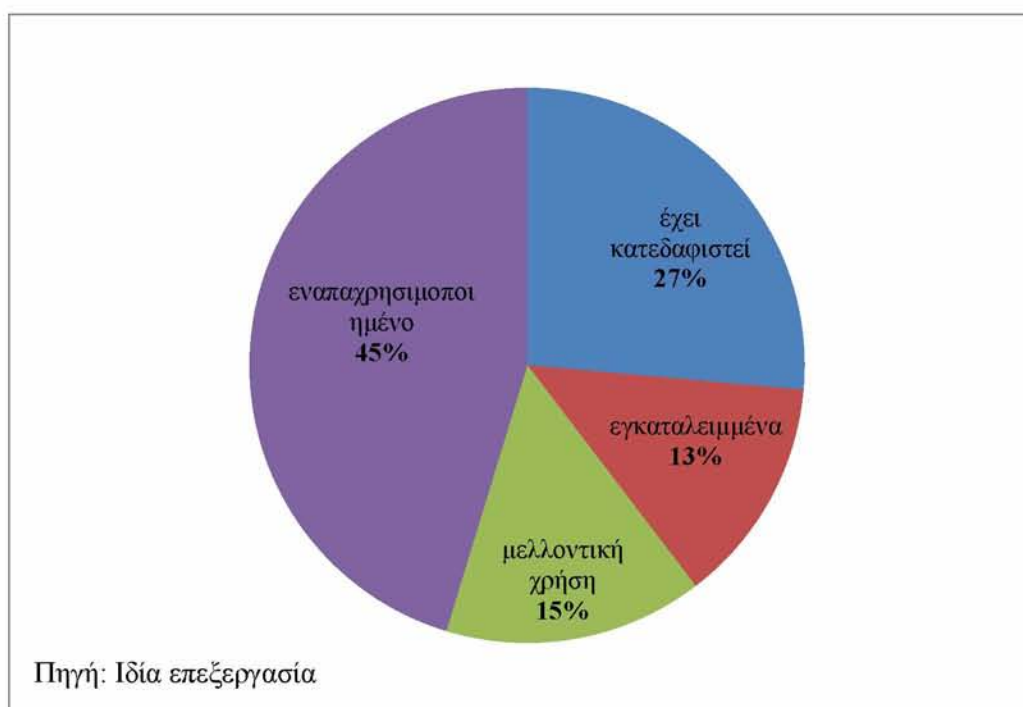
Οι κυριότερες βιομηχανίες που αναπτύχθηκαν στην περιοχή ήταν κατά κύριο λόγο καπνοβιομηχανίες, βαμβακοβιομηχανίες, αποθήκες, μεταξουργία, υφαντουργία και μηχανουργία. Οι περισσότερες βιομηχανικές επιχειρήσεις είχαν ως κύριο παραγωγικό έργο την κατασκευή αγροτικών μηχανών και την επεξεργασία γεωργικών προϊόντων αξιοποιώντας τις τοπικές πρώτες ύλες και καλύπτοντας τις ανάγκες της τοπικής αγοράς (βλέπε Χάρτης 3, Παράρτημα 2).

Καθοριστικοί παράγοντες για την ανάπτυξη της βιομηχανίας της πόλης ήταν η γεωγραφική της θέση, η γειτνίασή της δηλαδή με το θεσσαλικό κάμπο, καθώς και η ύπαρξη λιμανιού και σιδηροδρομικού σταθμού και η κατασκευή άλλων δημόσιων έργων μετά την απελευθέρωση. Είναι εμφανής η προτίμηση εγκατάστασης σε περιοχές κοντά στο λιμάνι, δίπλα στο ποτάμι και σε άμεση σχέση με τους οδικούς άξονες και τον σιδηροδρομικό σταθμό. Οι συγκοινωνίες λοιπόν και τα μέσα μεταφοράς διευκόλυναν σε μεγάλο βαθμό την μεταφορά των προϊόντων.

Επιπλέον η αστικοποίηση του πληθυσμού, είχε σαν αποτέλεσμα και την αύξηση του εργατικού δυναμικού, κάτι που ήταν καθοριστικό για την πορεία της τοπικής βιομηχανίας και την αύξηση της παραγωγής των εργοστασίων. Είναι φανερό ότι η αύξηση της παραγωγής ευνόησε και την δημιουργία νέων βιομηχανικών μονάδων, από την στιγμή που υπήρχαν οι κατάλληλες συνθήκες για μόνιμη εγκατάσταση. Τέλος η δραστηριοποίηση προς αυτούς τους τομείς συμφωνούσε με το γενικότερο προσανατολισμό της κρατικής πολιτικής προς την ανάπτυξη της γεωργίας.

4.4. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ

Γράφημα 3: Ποσοστό κτιρίων βάσει επανάχρησης



Μετά το 1980 υπήρξε έντονη κινητικότητα και ενδιαφέρον για αποκατάσταση και επανάχρηση σημαντικών βιομηχανικών κτιρίων στην πόλη του Βόλου. Πριν το 1980, 52 βιομηχανικά συγκροτήματα υπήρχαν διάσπαρτα στον αστικό ιστό, με έκταση περίπου 600.000 μ² ανοικτών χώρων, πολεοδομικών κενών ή πολεοδομικών διαθεσίμων, και 260.000 μ² κτισμένων χώρων, κατά κανόνα μεγάλου μεγέθους, με μεγάλο ύψος και ελάχιστα φέροντα κατακόρυφα στοιχεία (Καρεκλίδης, Κουτσεράς, 2015).

Το ποσοστό κατεδαφισμένων βιομηχανικών κτιρίων, από τα 53 που καταγράφηκαν, δεν είναι ιδιαίτερα υψηλό, και αιτιολογείται από το γεγονός πως τις δεκαετίες 1960 και 1970 έγιναν τεράστιες καταστροφές στα βιομηχανικά κατάλοιπα στην Ελλάδα. Επιπλέον οι ελλείψεις θεσμικού πλαισίου και με την καθοριστική συμβολή του συστήματος της αντιπαροχής, κατεδαφίστηκαν χωρίς καμία αξιολόγηση σημαντικά κτίρια και εγκαταστάσεις της βιομηχανικής ιστορίας της χώρας. Ο συνδυασμός των ποσοστών των εγκαταλειμμένων και των κατεδαφισμένων κτιρίων, δίνει την εικόνα αδιαφορίας και μη επαρκούς εκμετάλλευσης αυτών των κτιρίων, για χάρη της ανάδειξης της βιομηχανικής κληρονομιάς της πόλης. Η πόλη σε αντίθεση με άλλες της ελληνικής επικράτειας, ενθαρρύνει την επανένταξη παλιών βιομηχανικών κελυφών στον ιστό της πόλης, με νέες χρήσεις. Σήμερα

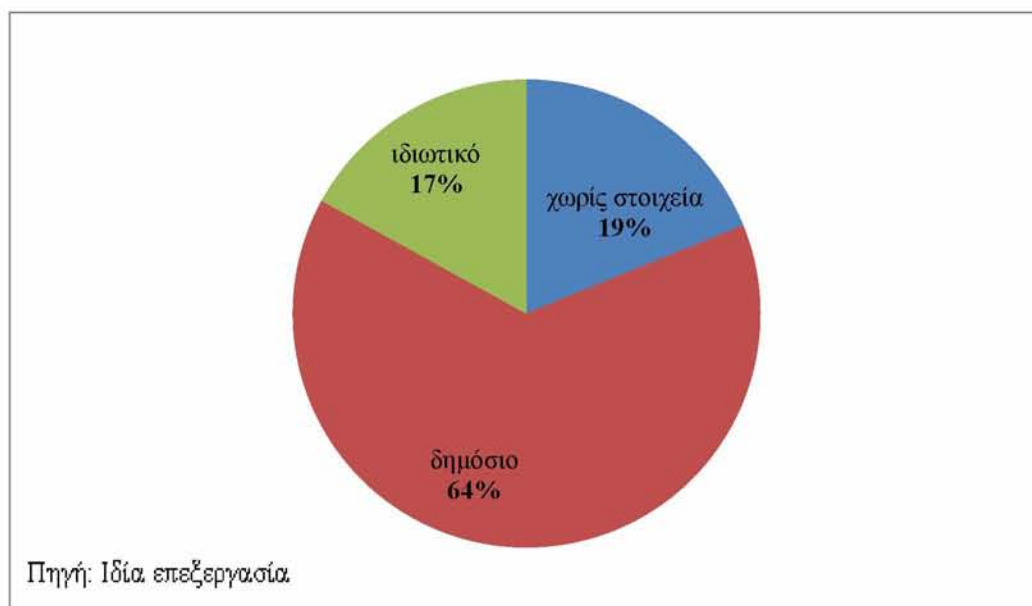
περίπου το 60% των παλιών βιομηχανικών συγκροτημάτων επαναχρησιμοποιείται ή έχει ήδη κάποια προβλεπόμενη μελλοντική χρήση.

Πρωτοπόροι σε αυτή την προσπάθεια ήταν ο Δήμος Βόλου, το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Μαγνησίας και ο Δήμος Νέας Ιωνίας. Τα βιομηχανικά κτίρια αποκτήθηκαν με τρεις ουσιαστικά τρόπους: **Ανταλλαγή οικοπέδων, δωρεά ή παραχώρηση ή αγορά σε συμφέρουσα τιμή**. Το Ευρωπαϊκό Κοινοτικό Πρόγραμμα URBAN, που αφορούσε δράσεις για αναζωογόνηση υποβαθμισμένων περιοχών αποτέλεσε την κινητήρια πηγή χρηματοδότησης για την αξιοποίηση της πλούσιας βιομηχανικής κληρονομιάς της πόλης (Δερβένης, 2007). Το παράδειγμα τους ακολούθησαν και κάποιοι ιδιώτες. Στις αρχές του 1980 η αντίληψη των φορέων (δημόσιων και ιδιωτικών) ήταν η εκμετάλλευση των μεγάλων εκτάσεων των εργοστασίων, με τον πιο αποδοτικό τρόπο, χωρίς κανένα άλλο επίπεδο αξιολόγησης. Με την ίδρυση όμως του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (1984) άνοιξαν νέοι δρόμοι αξιοποίησης των παλιών εργοστασίων, εντάσσοντας σε αυτά πανεπιστημιακές χρήσεις.

Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι λόγω του μεγέθους των βιομηχανικών συγκροτημάτων, ήταν εύκολη και η δημιουργία μετέπειτα νέων χρήσεων από την στιγμή που υπήρχε ο προαπαιτούμενος χώρος. Επιπλέον μεσολάβησε ένα σημαντικό χρονικό διάστημα μεταξύ της λήξης της αρχικής χρήσης και τη δημιουργία νέας, δηλαδή υπήρξε ο απαραίτητος χρόνος προσαρμογής των κτιριακών εγκαταστάσεων στα νέα δεδομένα (βλέπε Χάρτης 4, Παράρτημα 2).

4.5. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Γράφημα 4: Ποσοστό κτιρίων βάσει ιδιοκτησιακού καθεστώτος

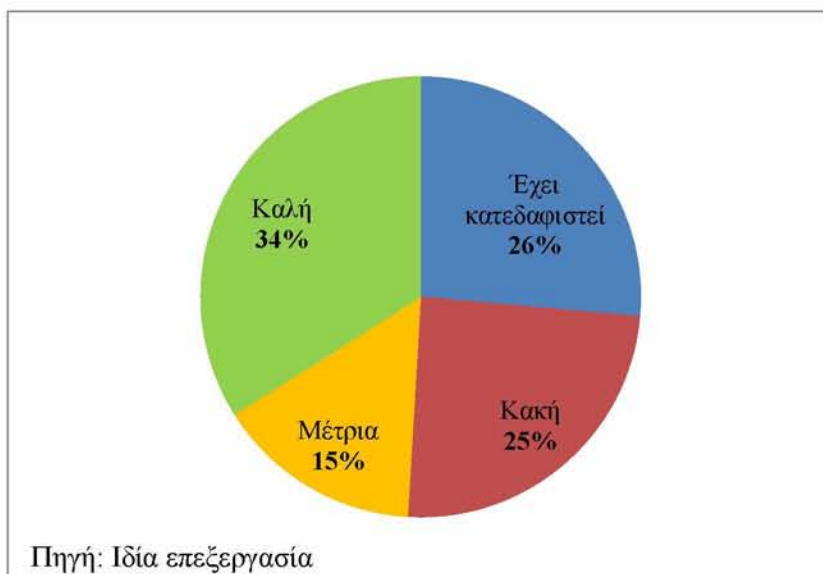


Οι πρώτοι ιδιοκτήτες των βιομηχανιών ήταν σχεδόν όλοι ιδιώτες. Με το πέρασμα των χρόνων και το κλείσιμο πολλών από αυτών, η πλειοψηφία των παλιών βιομηχανικών εκτάσεων, με ότι αυτές εμπεριέχουν, πέρασαν στο δημόσιο. Αυτό συνέβη καθώς με την πάροδο του χρόνου και τις νέες οικονομικές συγκυρίες, τα περισσότερα εργοστάσια, υπερχρεωμένα, είχαν περάσει στην ιδιοκτησία των πιστωτριών τραπεζών (Αδαμάκης, 2009). Μόλις το 17% είχε πωληθεί σε νέους ιδιοκτήτες και ένα 19% του συνόλου των κτιρίων είναι χωρίς στοιχεία ιδιοκτησίας (βλέπε Χάρτης 5, Παράρτημα 2).

Καταλαβαίνει λοιπόν κανείς πως το δημόσιο έχει ένα μεγάλο μερίδιο ευθύνης για την σωστή αξιοποίηση των χώρων αυτών, προς όφελος των πολιτών αλλά και για την οικονομική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής. Ανάλογα με το ιδιοκτησιακό καθεστώς του κτιρίου υπάρχει και διαφορετικός σκοπός αξιοποίησης των κτιρίων. Στην περίπτωση του δημοσίου οι παρεμβάσεις αποσκοπούν σε έργα κοινής ωφέλειας, ενώ στους ιδιώτες σκοπός είναι το άμεσο κέρδος από την επένδυση. Παρόλα αυτά η συνεργασία μεταξύ ιδιωτικού και δημοσίου τομέα κρίνεται απαραίτητη για την αποτελεσματική υλοποίηση των έργων αποκατάστασης των κτιρίων. Οι όποιες παρεμβάσεις γίνουν στο βιομηχανικό απόθεμα της πόλης μπορεί να έχουν διαφορετικό σκοπό ανάλογα το ιδιοκτησιακό καθεστώς, αλλά όλες έχουν αντίκτυπο στην τοπική κοινωνία, η οποία πρέπει να συμμετέχει ενεργά στον σχεδιασμό.

4.6. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΒΑΣΕΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Γράφημα 5: Ποσοστό κτιρίων βάσει κατάστασης



Η κατάσταση των κτιρίων που καταγράφηκαν συνδέεται άμεσα με το αν αυτά απέκτησαν κάποια νέα χρήση ή παρέμειναν αναξιοποίητα. Το 49% των υπαρχόντων κτιρίων που βρίσκεται σε καλή ή μέτρια κατάσταση, είναι σχεδόν αντίστοιχο με το

ποσοστό των κτιρίων που επαναχρησιμοποιείται. Τα κτίρια που βρίσκονται σε κακή κατάσταση είναι αυτά που παραμένουν εγκαταλειμμένα ή που προβλέπονται μελλοντικές χρήσης, αλλά δεν υπάρχει καμία προσπάθεια συντήρησής τους έως τότε (βλέπε Χάρτης 6, Παράρτημα 2).

Το ποσοστό αυτών των κτιρίων σε συνδυασμό με αυτά που έχουν κατεδαφιστεί είναι περίπου το μισό από το ιστορικό βιομηχανικό κτιριακό απόθεμα της πόλης το οποίο καταγράφηκε, κάτι που είναι ανησυχητικό όσον αφορά το ενδιαφέρον της πολιτείας για το μέλλον αυτών των κτιρίων. Βέβαια, λόγω έλλειψης οικονομικών πόρων και χρηματοδότησης, και λαμβάνοντας υπ' όψιν το μεγάλο ποσοστό των βιομηχανικών κτιρίων που ανήκουν στο δημόσιο, είναι φανερό πως η συντήρησή τους ή η αποκατάστασή τους καθίσταται δύσκολη. Όσον αφορά την περίπτωση των ιδιωτών, η συντήρηση των κτιρίων καθίσταται πιο εύκολη καθώς η εύρεση πόρων είναι πιο εύκολη και άμεση σε σχέση με αυτή του δημοσίου. Ανεξάρτητα από το αν τα κτίρια θα επαναχρησιμοποιηθούν ή όχι, οι φορείς διαχείρισης και οι πολιτεία, οφείλουν να φέρονται με σεβασμό στα κτίρια και να προσπαθούν να διατηρήσουν την αρχική τους μορφολογία αφού αποτελούν ζωντανά παραδείγματα της βιομηχανικής και αρχιτεκτονικής ιστορίας της πόλης.

4.7. ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

| | |
|--|---|
| <p style="text-align: center;">ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Πλούσιο κτιριακό απόθεμα με μεγάλη έκταση • Ιστορική και μορφολογική μοναδικότητα των κτιρίων • Κεντρική θέση κτιρίων μέσα στην πόλη • Καλά συντηρημένα τα επαναχρησιμοποιημένα κτίρια • Τουριστική πόλη | <p style="text-align: center;">ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Μεγάλο ποσοστό κτιρίων αναξιοποίητο και σε κακή κατάσταση • Παραμελημένες γειτονιές και απαξίωση των κτιρίων • Έλλειψη στοιχείων των κτιρίων • Έλλειψη χρηματοδότησης • Έλλειψη οργανωμένου σχεδιασμού • Έλλειψη ενδιαφέροντος των πολιτών |
| <p style="text-align: center;">ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ανάδειξη της βιομηχανικής ιστορίας της πόλης • Προώθηση θεματικού τουρισμού • Αναζωογόνηση υποβαθμισμένων περιοχών • Συμμετοχή των πολιτών στον σχεδιασμό • Προσέλκυση επενδυτών | <p style="text-align: center;">ΚΙΝΔΥΝΟΙ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Υποβάθμιση κτιριακού αποθέματος • Κατεδάφιση κτιρίων λόγω έλλειψης στοιχείων • Μη βιώσιμες νέες χρήσεις • Επιπλέον μόλυνση περιβάλλοντος • Κυκλοφοριακό πρόβλημα |

Μέσα από την ανάλυση SWOT της περιοχής μελέτης θα παρουσιαστούν συγκεντρωμένα τα πλεονεκτήματα, τα μειονεκτήματα αλλά και οι ευκαιρίες και οι κίνδυνοι όσο αφορά την αξιοποίηση και την ανάδειξη του κτιριακού αποθέματος. Ξεκινώντας από τα πλεονεκτήματα της περιοχής, επισημαίνεται το πλούσιο βιομηχανικό κτιριακό απόθεμα, το οποίο καταλαμβάνει αρκετά μεγάλες εκτάσεις με επίσης μεγάλα κτίρια. Αυτό δείχνει πως υπάρχει αρκετός ανεκμετάλλευτος χώρος, που προσφέρεται να καλύψει τις ανάγκες της περιοχής. Η ιστορικότητα και η μορφολογία των κτιρίων, μαρτυρούν την ταυτότητα και τον χαρακτήρα της πόλης, και είναι παράγοντες που προσφέρονται για την ανάδειξη και προβολή της εικόνας της. Ένα ακόμα πλεονέκτημα είναι ότι τα παλιά βιομηχανικά κελύφη στεγάζονται σε κεντρικά σημεία της πόλης, που σημαίνει ότι είναι σε άμεση επαφή με την

καθημερινή ζωή των κατοίκων, αλλά και εύκολα προσβάσιμα από κεντρικούς οδικούς άξονες. Επιπλέον τα κτίρια που ήδη έχουν επαναχρησιμοποιηθεί, είναι σε πολλή καλή κατάσταση και διατηρούν σε σημαντικό βαθμό την αρχική μορφολογία τους, και γίνονται έτσι παραδείγματα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της ιστορίας του τόπου. Ένα επίσης πολύ σημαντικό πλεονέκτημα είναι πως η πόλη έχει ήδη αυξημένη τουριστική κίνηση, λόγω του Πηλίου, κάτι που αποτελεί καλή βάση για την προώθηση της νέας εικόνας που θα δημιουργηθεί αλλά και για να αυξηθεί ο τουρισμός εντός του αστικού κέντρου.

Προχωρώντας στα μειονεκτήματα, το πρώτο που παρατηρείται είναι το μεγάλο ποσοστό αναξιοποίητων κτιρίων, για τα οποία δεν έγινε προσπάθεια συντήρησής τους και με το πέρασμα των χρόνων έχουν ερειπωθεί. Αυτό έχει σαν επακόλουθο την απαξίωση αυτών των χώρων αλλά και της ευρύτερης περιοχής, αφού πολλές γειτονιές υποβαθμίζονται αισθητικά και λειτουργικά. Σε αρκετά κτίρια απουσιάζουν σημαντικά στοιχεία από την καταγραφή τους, όπως ποιος είναι ο υπεύθυνος φορέας διαχείρισης. Αυτό σημαίνει πως χωρίς στοιχεία για το ιδιοκτησιακό καθεστώς, το κτίριο πιθανόν να κατεδαφιστεί και να μείνει μια κενή επιφάνεια η οποία μπορεί να μην επαναχρησιμοποιηθεί για μεγάλο χρονικό διάστημα ή και ποτέ. Ένα από τα πιο σημαντικά μειονεκτήματα είναι η έλλειψη οικονομικών πόρων και χρηματοδότησης, κάτι που επιβραδύνει την διαδικασία επανένταξης των κτιρίων στον αστικό ιστό, με αποτέλεσμα είτε να μένουν στη μέση τα έργα επανάχρησης είτε να μην ξεκινάνε καθόλου. Επιπρόσθετα, ο μη οργανωμένος σχεδιασμός για την αξιοποίηση των βιομηχανικών κελυφών, αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην προσπάθεια δημιουργίας ενιαίας ταυτότητας για την πόλη αλλά και την βιωσιμότητα των έργων. Σημαντικό μερίδιο ευθύνης φέρουν και οι πολίτες, καθώς η έλλειψη ενδιαφέροντος για την βιομηχανική κληρονομιά, κάνει ακόμα πιο δύσκολο το έργο της πολιτείας να αναδείξει και να αξιοποιήσει το κτιριακό απόθεμα.

Η πόλη του Βόλου σε συνδυασμό με το βιομηχανικό κτιριακό απόθεμα προσφέρουν ευκαιρίες ανάδειξης και αναβάθμισης της περιοχής. Τα παλιά βιομηχανικά κτίρια που βρίσκονται στον πολεοδομικό ιστό, μπορούν να αναδείξουν την ιστορικότητα της και να δημιουργήσουν μια ιδιαίτερη ταυτότητα της πόλης. Επιπλέον μπορεί να προωθηθεί ο εναλλακτικός τουρισμός και να ενισχυθεί το ενδιαφέρον και η επισκεψιμότητα για την πολιτιστική κληρονομιά. Μέσα από την δυνατότητα αξιοποίησης των εγκαταλειμμένων κελυφών, δίνονται ευκαιρίες αναζωογόνησης και αναβάθμισης των υποβαθμισμένων περιοχών, βελτιώνοντας την καθημερινή ζωή των κατοίκων. Οι πολίτες μέσα από τις δράσεις αυτές, έχουν την δυνατότητα να συμμετέχουν ενεργά και να έχουν λόγο στον

σχεδιασμό, επισημαίνοντας και δίνοντας λύσεις στις ανάγκες της πόλης. Εκτός από την βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος και της καθημερινότητας των ανθρώπων, θα δημιουργηθούν ευκαιρίες ενίσχυσης του τριτογενούς τομέα και κατ' επέκταση θα προσελκύσει περισσότερους επενδυτές που θα επιλέξουν να δραστηριοποιηθούν στην περιοχή.

Πέρα των ευκαιριών που εμφανίζονται λόγω του κτιριακού αποθέματος, υπάρχουν και κάποιοι κίνδυνοι που καθιστούν το έργο ανάδειξης λίγο πιο περίπλοκο. Η παραμέληση των κτιρίων για μεγάλο χρονικό διάστημα, συνεπάγεται την υποβάθμιση τους και την δυσκολία μετέπειτα να επαναφέρουν τα κτίρια στην αρχική τους μορφολογία. Στις περιπτώσεις που απουσιάζουν σημαντικά στοιχεία των κτιρίων, είναι συχνές οι περιπτώσεις κατεδάφισής τους, με συνέπεια να χάνονται κομμάτια της πολιτιστικής κληρονομιάς. Η έλλειψη οργανωμένου σχεδιασμού για την επανάχρηση των κτιρίων, πολλές φορές οδηγεί στην επιλογή μη βιώσιμων λύσεων, επιλέγοντας μη παραγωγικές χρήσεις ή αλλοιώνοντας σε μεγάλο βαθμό την μορφολογία των κτιρίων χάνοντας την αρχική τους ταυτότητα. Σε μία πόλη σαν τον Βόλο που υπάρχει ήδη σοβαρό κυκλοφοριακό πρόβλημα και έλλειψη χώρων στάθμευσης, η μετατροπή κτιρίων σε πολυσύχναστους χώρους μπορεί να εντείνει αυτό το πρόβλημα και να επιδεινώσει την μόλυνση του περιβάλλοντος.

5. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

5.1. ΑΞΙΟΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ - ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

Τις τελευταίες δεκαετίες, ολοένα και περισσότερο, οι διάφοροι φορείς στρέφουν το ενδιαφέρον τους, αφενός στην «ανακύκλωση» του κτιριακού αποθέματος, κυρίως πρώην βιομηχανικών χώρων και αφετέρου προς την ανάπτυξη πολιτιστικών πολιτικών, ως εργαλείο των στρατηγικών για την αναζωογόνηση και αναβάθμιση των πόλεων και των επιμέρους περιοχών. Υπάρχει λοιπόν, μία γενικευμένη αναγνώριση των βιομηχανικών καταλοίπων και μία προσπάθεια επανένταξής τους στον αστικό ιστό, που επαναφέρει το ζήτημα της βιομηχανικής κληρονομιάς. Βασικός σκοπός της επανάχρησης και ανάπλασης των παλιών βιομηχανικών χώρων είναι η προβολή και ανάδειξη της εκάστοτε τοπικής ταυτότητας, αλλά και της ιστορικής σημασίας και αξίας αυτών. Γίνεται αντιληπτό λοιπόν, ότι το βιομηχανικό τοπίο, ως μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς, διαδραματίζει ιδιαίτερο ρόλο στη διαμόρφωση της ταυτότητας και στην ανάδειξη των ιδιαιτεροτήτων κάθε τόπου, αλλά και της πολιτιστικής του κληρονομιάς στο σύνολό της.

Είναι γεγονός ότι αρκετά από τα κτίρια του παρελθόντος χρειάζονται σύγχρονη αντιμετώπιση αποκατάστασής τους και μιας προσπάθειας ένταξής τους, στις ανάγκες της σύγχρονης ζωής. Οι ενέργειες ανάδειξης αυτών των ιστορικών κτιρίων και οι δράσεις επανένταξής τους είναι αναγκαίες, πάντα με τον απαιτούμενο σεβασμό στις παραδοσιακές μορφές τους αλλά και στα σύγχρονα πολεοδομικά δεδομένα. Κάθε μνημείο, πέραν από την οποιαδήποτε ιδιαίτερη καλλιτεχνική και αισθητική του αξία, αποτελεί και σημαντική πηγή ιστορικών πληροφοριών, μάς μαρτυρά την εποχή και τις συνθήκες, κάτω από τις οποίες δημιουργήθηκε. Γι' αυτό και σε περιπτώσεις αποκατάστασης μνημείων, σύμφωνα πάντα με τον Χάρτη της Βενετίας, θα πρέπει να τηρείται η αρχή της αντιστρεψιμότητας. Η πρόταση αποκατάστασης θα πρέπει πάντα να δίνει τη δυνατότητα μελλοντικής αναίρεσής της (Παπουλάκου, 2011).

Οι παρεμβάσεις που προτείνονται για τα παλιά βιομηχανικά κτίρια της πόλης, αποσκοπούν στην πλήρη αξιοποίησή τους, με προϋπόθεση την διαφύλαξη της ιστορικής τους αξίας και την ταυτόχρονη προσαρμογή στα σύγχρονα αστικά δεδομένα. Οι άξονες παρέμβασης που παρουσιάζονται παρακάτω, είναι ζητήματα που πρέπει να ληφθούν σοβαρά

στον μακροπρόθεσμο σχεδιασμό των έργων αξιοποίησης και επανένταξης των παλιών βιομηχανικών κελυφών στην πόλη του Βόλου:

- Ανάδειξη και προστασία βιομηχανικής κληρονομιάς
- Προστασία περιβάλλοντος και ποιότητα ζωής
- Πολιτισμός, εκπαίδευση, αναψυχή
- Ευαισθητοποίηση κατοίκων – φορέων

Εκτός από τους άξονες γύρω από τους οποίους θα γίνουν οι παρεμβάσεις, παρουσιάζονται και κάποιες γενικές κατευθύνσεις στις οποίες θα βασιστούν μετέπειτα οι προτεινόμενες δράσεις. Σκοπός τους η δημιουργία κοινής πορείας εξέλιξης των έργων, είτε αφορά το δημόσιο είτε τον ιδιωτικό τομέα, και αξιοποίησης των βιομηχανικών κελυφών:

- Επιλογή βέλτιστης χρήσης, λαμβάνοντας υπ' όψιν τις ανάγκες σε τοπικό επίπεδο, την βιωσιμότητα του έργου και όσο το δυνατό ηπιότερη εκμετάλλευση του χώρου.
- Οι παρεμβάσεις πρέπει να είναι αναστρέψιμες και να έχουν ελάχιστες επιπτώσεις.
- Κήρυξη όλων των παλιών βιομηχανικών κτιρίων, που βρίσκονται σε καλή κατάσταση, ως διατηρητέα.
- Διατήρηση της φυσιογνωμίας των κτιρίων, με στόχο την διατήρηση της ιστορίας της πόλης και την δημιουργία μιας ιδιαίτερης ταυτότητας.
- Παρεμβάσεις για την αναβάθμιση του ευρύτερου δομημένου περιβάλλοντος για την καλύτερη ένταξη των νέων χρήσεων και την ανάδειξη της ιστορικής αξίας των κτιρίων.
- Διαμόρφωση κτιρίων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης και με την ελάχιστη περιβαλλοντική επιβάρυνση.
- Συγκέντρωση και καταγραφή των στοιχείων των κτιρίων για την αποτελεσματικότερη διαχείρισή τους.
- Συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας στον σχεδιασμό, για να διασφαλισθεί η βιωσιμότητα του έργου, μέσω συζητήσεων με τους πολίτες, ευαισθητοποίησης και ενημέρωσής τους για την επικείμενη ανάπλαση.
- Ολοκλήρωση των έργων που ήδη βρίσκονται σε εξέλιξη.

Κύριος στόχος των παρεμβάσεων είναι ένα βιώσιμο, ελκυστικό και λειτουργικό μοντέλο ανάπτυξης των νέων χρήσεων, με σεβασμό στην πολιτιστική κληρονομιά, και

ταυτόχρονη αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος και του ευρύτερου δημόσιου χώρου. Ως αποτέλεσμα της εκπλήρωσης του στόχου, θα είναι η ενίσχυση του τριτογενούς τομέα, κυρίως στους τομείς του πολιτισμού, της εκπαίδευσης και της αναψυχής.

Συσχέτιση με την περίπτωση του Μάντσεστερ

Το Μάντσεστερ αποτέλεσε μία από τις πιο σημαντικές βιομηχανικές πόλεις της Ευρώπης, με ακμάζουσα βιομηχανία για αρκετά χρόνια αλλά και μετέπειτα ως πρότυπο αξιοποίησης των παλιών βιομηχανικών κελυφών. Ο σιδηροδρομικός σταθμός ήταν καθοριστικός παράγοντας ανάπτυξης της βιομηχανίας, καθώς διευκόλυνε σημαντικά τις μεταφορές και τις συναλλαγές με άλλες περιοχές. Στην πόλη του Βόλου, εκτός του σιδηροδρομικού, καθοριστικό ρόλο έπαιξε και το λιμάνι, μέσω του οποίου γινόταν οι συναλλαγές και εκτός ελληνικών συνόρων. Πλέον ο λιμένας Βόλου διατηρεί την τρίτη θέση μεταξύ των Ελληνικών λιμένων στη διακίνηση εμπορευμάτων, αλλά ο σιδηροδρομικός σταθμός εξυπηρετεί μόνο τις μετακινήσεις πολιτών και όχι εμπορευμάτων. Την θέση αυτού, έχουν πάρει οι νέοι οδικοί άξονες.

Το γενικό μοντέλο ανάπτυξης και στις δύο πόλεις, κατά την περίοδο της Βιομηχανικής Επανάστασης, ήταν η προσθήκη εργοστασίων εντός του αστικού κέντρου. Αυτό συνέβαινε καθώς εκεί δραστηριοποιούνταν ήδη άλλες επιχειρήσεις, η ζήτηση και η προσφορά ήταν μεγαλύτερη και η εύρεση εργατικού δυναμικού με το ελάχιστο κόστος πιο εύκολη. Στην περίπτωση του Βόλου, σημαντικό ρόλο έπαιξε και η άμεση πρόσβαση των βιομηχανιών με το λιμάνι. Οι γρήγοροι ρυθμοί ανάπτυξης της βιομηχανίας στα κέντρα και των δύο πόλεων, είχαν βέβαια αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και στην ποιότητα ζωής των κατοίκων. Η αύξηση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και η μόλυνση των υδάτων, καθιστούσαν την πόλη ανθυγιεινή και επιβάρυναν την υγεία των πολιτών.

Με την παρακμή της βιομηχανικής παραγωγής, περνάμε πλέον στην εποχή της κατανάλωσης όπου οι πόλεις καλούνται να προσαρμοστούν στα νέα δεδομένα και να αναδιαμορφώσουν τα αστικά κέντρα. Η πόλη του Μάντσεστερ αποτελεί ένα επιτυχημένο παράδειγμα αξιοποίησης των παλιών βιομηχανικών κτιρίων. Παρατηρείται μεγάλη ποικιλία αρχιτεκτονικών μορφών από διάφορες χρονικές περιόδους της Βιομηχανικής Επανάστασης,

που μαρτυρούν και την μεγάλη ιστορία της πόλης σε αυτή. Ένα μεγάλο ποσοστό των κτιρίων διατηρείται σε εξαιρετική κατάσταση, διακρίνοντας εύκολα κανείς την τότε μορφολογία των κτιρίων. Στις υπόλοιπες περιπτώσεις τα κτίρια επανασχεδιάστηκαν και μετατράπηκαν σε πολυκατοικίες και χώρους γραφείων. Δεν αναφέρεται πουθενά κανένα σημαντικό ποσοστό αναξιοποίητων ή εγκαταλειμμένων κτιρίων.

Στην περίπτωση του Βόλου, ενώ ένα σημαντικό μέρος της βιομηχανικής κληρονομιάς έχει αξιοποιηθεί και επαναχρησιμοποιηθεί, υπάρχει και ένα μεγάλο ποσοστό του κτιριακού αποθέματος, το οποίο παραμένει αναξιοποίητο και σε κατάσταση που χρήσει άμεση αποκατάσταση. Αυτό συνέβη καθώς δεν υπήρχε οργανωμένη προσπάθεια από δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς για αποκατάσταση όλως των κτιρίων, είτε λόγω έλλειψης οργανωμένης πολιτικής και σχεδιασμού, είτε λόγω έλλειψης πόρων. Με την έναρξη της οικονομικής κρίσης (2008) παρατηρούνται πλέον και στις δύο περιπτώσεις, δυσκολίες ανάπτυξης και διαχείρισης των δημοσίων δαπανών, όπως και έλλειψη επενδύσεων. Επομένως, για να ξεπεραστούν αυτές οι καταστάσεις, θα πρέπει να αναδιαμορφωθεί το καθεστώς ανάπτυξης και να επαναπροσδιοριστούν οι αρχές στον σχεδιασμό των πόλεων.

5.2. ΔΡΑΣΕΙΣ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Ο χαρακτήρας της μελλοντικής χρήσης εξαρτάται σε σημαντικό βαθμό από το ιδιοκτησιακό καθεστώς των κτιρίων, δηλαδή αν ανήκουν σε ιδιώτη ή στο δημόσιο. Στην περίπτωση που ο κύριος εταίρος είναι ιδιώτης, βασικό κίνητρο στην επανάχρηση του κτιρίου είναι η προοπτική άμεσου κέρδους από αυτό. Στην περίπτωση αντίθετα του δημοσίου, οι νέες χρήσεις αφορούν έργα κοινής ωφέλειας, όπως πάρκα, χώρους αναψυχής ή πολιτιστικά κέντρα.

Για την αποτελεσματική εφαρμογή των προτεινόμενων δράσεων για την ανάδειξη και αξιοποίηση της βιομηχανικής κληρονομιάς, απαιτείται η συνεργασία όλων των φορέων, δημοσίου και ιδιωτικού τομέα, όπως και των τοπικών συλλόγων. Η διαδικασία υλοποίησης των έργων προϋποθέτει συντονισμό και προγραμματισμό, από όλους τους εμπλεκόμενους φορείς. Επειδή όμως κάτι τέτοιο καθίσταται δύσκολο στα ελληνικά δεδομένα, κρίνεται απαραίτητη η δημιουργία ενός νέου φορέα που θα επιβλέπει και θα συντονίζει την διαδικασία υλοποίησης των έργων. Η έδρα του φορέα θα είναι η πόλη του Βόλου και θα

συμμετέχουν στις δράσεις όλοι οι εμπλεκόμενοι φορείς. Προτεραιότητα του φορέα θα είναι η πραγματοποίηση των προτάσεων, με το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα στα χρονικά όρια που θα οριστούν. Ο προγραμματισμός, ο έλεγχος των διαδικασιών υλοποίησης, αλλά και η εύρεση χρηματοδοτικών πηγών είναι σημαντικές προϋποθέσεις για την ολοκλήρωση των παρεμβάσεων.

Στην περίπτωση των κτιρίων που ανήκουν στο **δημόσιο**, τα οποία καλύπτουν και το μεγαλύτερο ποσοστό του κτιριακού αποθέματος, προτείνεται να διερευνηθεί η δυνατότητα να αντιμετωπισθούν ως εξής:

| ΔΡΑΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΤΟΜΕΑ | |
|-------------------------------|---|
| 1 | Μετατροπή κτιρίων σε μουσειακούς ή εκθεσιακούς χώρους, διατηρώντας την αρχική μορφή και των εξοπλισμό τους. |
| 2 | Διατήρηση βιομηχανικών συγκροτημάτων ως “ενιαία σύνολα” κτιριακών κελυφών και ένταξη σύγχρονων χρήσεων με πολιτιστικό και εκπαιδευτικό χαρακτήρα. |
| 3 | Μετεγκατάσταση τμημάτων και άλλων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων στα βιομηχανικά κτίρια. |
| 4 | Δημιουργία χώρων πρασίνου και πάρκων. |
| 5 | Δημιουργία κέντρων εξυπηρέτησης πολιτών και ΑΜΕΑ, ξενώνες προσωρινής φιλοξενίας ή και ως κατοικίες για άτομα με περιορισμένη οικονομική δυνατότητα. |
| 6 | Δημιουργία διαδρομών με ειδική σήμανση και ο φωτισμός του δημόσιου χώρου γύρω από τα κτίρια. |
| 7 | Κυκλοφοριακή οργάνωση των δρόμων και δημιουργία οργανωμένων χώρων στάθμευσης πλησίον των κτιρίων. |

- Μετατροπή κτιρίων σε μουσειακούς ή εκθεσιακούς χώρους, διατηρώντας την αρχική μορφή αλλά και των εξοπλισμό τους. Με αυτό τον τρόπο θα δημιουργηθούν ζωντανά μνημεία που θα μαρτυρούν την ιστορία της πόλης. Η διατήρηση όσο το δυνατόν περισσότερων στοιχείων των αρχικών χρήσεων, δίνει την αίσθηση στον επισκέπτη πως μεταφέρεται σε μία άλλη εποχή, καθιστώντας τον χώρο των κτιρίων αυτών, ιδανική επιλογή για την παρουσίαση άλλων εκθεμάτων. Η δημιουργία τέτοιων χώρων, συμβάλει

σημαντικά στην προώθηση της ιδιαίτερης ταυτότητας της πόλης, και αποτελεί μία πρώτη προσπάθεια ανάπτυξης του θεματικού τουρισμού στην πόλη.

- Διατήρηση των βιομηχανικών συγκροτημάτων ως “ενιαία σύνολα” κτιριακών κελυφών και βιομηχανικού εξοπλισμού και την ένταξη σύγχρονων χρήσεων με πολιτιστικό και εκπαιδευτικό χαρακτήρα. Χαρακτηριστικά παραδείγματα τέτοιων χρήσεων με κοινωφελή χαρακτήρα είναι τα πολιτιστικά κέντρα, κέντρα δια βίου μάθησης ή δημόσιες βιβλιοθήκες, που αποσκοπούν στην δωρεάν εκπαίδευση, ενημέρωση των κατοίκων και ελεύθερη πρόσβαση από όλους ανεξαρτήτως ηλικίας, επαγγέλματος και οικονομικής κατάστασης. Στην περίπτωση τέτοιων μεγάλων βιομηχανικών συγκροτημάτων, έχουμε την δημιουργία σημείων αναφοράς εντός του αστικού κέντρου, που μπορούν να αποτελέσουν μελλοντικά ορόσημα για την εικόνα της πόλης. Επιπλέον με αυτό τον τρόπο έχουμε την μέγιστη αξιοποίηση της γης στον αστικό ιστό και αποτρέπεται η αύξηση της πυκνότητας.
- Μετεγκατάσταση τμημάτων και άλλων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων στα παλιά βιομηχανικά κτίρια, κατόπιν ελέγχου καταλληλότητας των κτιρίων και των απαραίτητων έργων αποκατάστασης. Το παράδειγμα των κτιρίων Παπαστραύτου (Πρυτανεία), Παπαρήγα (Πολυτεχνικές σχολές) και Ματσάγγου (Γεωπονική σχολή, προτείνεται να ακολουθήσουν και άλλα τμήματα του Πανεπιστημίου ή ακόμη και ιδιωτικών σχολών. Η επανάχρηση των κτιρίων με αυτό τον τρόπο θα είναι μια βιώσιμη λύση στην αξιοποίηση των κελυφών αφού η ακαδημαϊκή εκπαίδευση προσελκύει συνεχώς νέους ανθρώπους και δεν έχει ημερομηνία λήξης.
- Στην περίπτωση των κτιρίων που είναι σε κακή κατάσταση, δεν αναγνωρίζεται η αρχική τους μορφολογία ή είναι ήδη κατεδαφισμένα, προτείνεται η δημιουργία χώρων πρασίνου και πάρκων. Τέτοιες χρήσεις λειτουργούν στον αστικό ιστό ως φίλτρα προστασίας από τη ρύπανση, βελτιώνουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων, και επιπλέον σημειώνεται διπλασιασμός της αξίας της γης. Επιπλέον έχουμε αισθητή αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος και δημιουργία μικροκλίματος βελτιώνοντας σημαντικά των ευρύτερο δημόσιο χώρο.
- Κάποια από τα κελύφη θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν ως κέντρα εξυπηρέτησης πολιτών και ΑΜΕΑ, ξενώνες προσωρινής φιλοξενίας ή και ως κατοικίες για άτομα με περιορισμένη οικονομική δυνατότητα. Στη Μ. Βρετανία περισσότερο από το 60% των

ετήσιων αναγκών σε νέες κατοικίες καλύπτεται είτε από ανάπλαση παλαιών εγκαταστάσεων ή από ανοικοδόμηση σε brownfield land). Η ενσωμάτωση ειδικών κοινωνικών ομάδων, γίνεται πιο εύκολη όταν βρίσκονται σε άμεση επαφή με το αστικό ιστό και τους κατοίκους της πόλης, και όχι εξόριστοι και απομονωμένοι από τις δραστηριότητες του κέντρου.

- Η δημιουργία διαδρομών με ειδική σήμανση και ο φωτισμός του δημόσιου χώρου γύρω από τα κτίρια, θα συμβάλουν σημαντικά στην προβολή και την ανάδειξη του σημαντικού βιομηχανικού αποθέματος. Μέσα από την δημιουργία φιλικών διαδρομών μετακίνησης θα ενισχυθεί η βιώσιμη κινητικότητα στην πόλη και ταυτόχρονα οι άνθρωποι θα έρχονται καθημερινά σε επαφή με την αρχιτεκτονική αξία των κτιρίων, κάνοντας τα κομμάτι της καθημερινής τους ζωής.
- Κυκλοφοριακή οργάνωση των δρόμων και δημιουργία οργανωμένων χώρων στάθμευσης πλησίον των κτιρίων. Η δημιουργία ποδηλατοδρόμων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας, θα ενισχύσουν την καλύτερη πρόσβαση στα κτίρια και κατ' επέκταση την κοινωνική ζωή των κατοίκων, αφού οι μετακινήσεις προς και από τους χώρους αυτούς θα είναι πιο εύκολη. Διατηρείται έτσι και ο χαρακτήρας της γειτονιάς σε κομμάτια της πόλης που αντιμετωπίζουν είτε προβλήματα απομόνωσης είτε κυκλοφοριακής συμφόρησης.

Στην περίπτωση των κτιρίων που ανήκουν σε **ιδιώτες**, προτείνονται τα εξής:

| ΔΡΑΣΕΙΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ | |
|--------------------------------|--|
| 1 | Μίσθωση των χώρων σε νέες (start up) επιχειρήσεις και εταιρείες. |
| 2 | Μετατροπή κάποιων κτιρίων σε χώρους αναψυχής και προσπάθεια αποκατάστασης και επαναφοράς των προσώπων στην αρχική μορφολογία τους. |
| 3 | Δημιουργία πολυχώρων με εκθεσιακούς χώρους, μουσικές και θεατρικές σκηνές. |
| 4 | Ανάπλαση κτιρίων και ενοικίαση σε άλλους ιδιώτες ως γραφεία ή εμπορικά καταστήματα, ακόμη και ως ξενοδοχειακοί χώροι. |
| 5 | Δημιουργία κινηματογράφου σε κάποιο από τα κεντρικά βιομηχανικά κελύφη. |

- Μίσθωση των χώρων σε νέες (start up) επιχειρήσεις και εταιρείες, προωθώντας έτσι την έρευνα, την τεχνογνωσία και την καινοτομία. Πέρα από το οικονομικό όφελος των ιδιωτών, τα κτίρια θα αξιοποιηθούν με τέτοιο τρόπο ώστε να προσελκύσουν μελλοντικά και άλλους επενδυτές, ενισχύοντας την ανταγωνιστικότητα με άλλες τοπικές επιχειρήσεις. Μεγαλύτερη ανταγωνιστικότητα σημαίνει προσπάθεια βελτίωσης των παροχών υπηρεσιών για την απόκτηση περισσότερων πελατών.
- Μετατροπή κάποιων κτιρίων σε χώρους αναψυχής, προσπάθεια αποκατάστασης και επαναφοράς των προσώπων στην αρχική μορφολογία τους, δημιουργώντας έτσι χώρους με ιδιαίτερο χαρακτήρα και ταυτότητα, που θα προσελκύσουν το ενδιαφέρον των πολιτών. Ο κόσμος αναζητάει συχνά νέους χώρους αναψυχής, διαφορετικούς από τους προϋπάρχοντες, με ξεχωριστό χαρακτήρα που θα προσφέρουν στον καταναλωτή ένα σημείο απόδρασης στο κέντρο της πόλης που θα διαφέρει, έστω και αισθητικά, από τα συνηθισμένα. Η χωροθέτηση πολλών από αυτών των κτιρίων σε κεντρικά σημεία της πόλης και εύκολα προσβάσιμα από τους πολίτες, τα κάνει ακόμα πιο ελκυστικά και πηγή εσόδων για τους ιδιοκτήτες.
- Δημιουργία πολυχώρων με εκθεσιακούς χώρους, μουσικές και θεατρικές σκηνές, με σεβασμό πάντα στην ιδιαίτερη φυσιογνωμία του κτιρίου αλλά και των πολεοδομικών αρχών της περιοχής. Ένα πετυχημένο παράδειγμα αποτελεί το πρώην εργοστάσιο Τσαλαπάτα που μετατράπηκε σε τέτοιου είδους χώρο, και φιλοξενεί καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου διάφορες εκδηλώσεις και πολιτιστικές δραστηριότητες. Έχουμε λοιπόν ταυτόχρονα ανάδειξη και αξιοποίηση των μεγάλων βιομηχανικών χώρων αλλά και όφελος των ιδιωτών από την προσέλκυση κόσμου, συχνά και από άλλες περιοχές, από την φιλοξενία των διάφορων πολιτιστικών και όχι μόνο δρώμενων. Μακροπρόθεσμα, η συχνή δραστηριοποίηση τέτοιων γεγονότων, μπορεί να οδηγήσει στη δημιουργία θεσμών σε αυτούς τους χώρους.
- Ανάπλαση κτιρίων και ενοικίαση σε άλλους ιδιώτες ως γραφεία ή εμπορικά καταστήματα, ακόμη και ως ξενοδοχειακοί χώροι. Η αξιοποίηση των ανενεργών βιομηχανικών κελυφών σαν χώρους φιλοξενίας τέτοιων δραστηριοτήτων, είναι μια ασφαλής επιλογή καθώς αποφέρει άμεσα κέρδη στους ιδιοκτήτες και μετέπειτα τα

κτίρια μπορούν να φιλοξενήσουν και άλλες παρόμοιες χρήσεις χωρίς να γίνουν επιπλέον παρεμβάσεις.

- Η δημιουργία κινηματογράφου σε κάποιο από τα κεντρικά βιομηχανικά κελύφη θα αποτελέσει τρόπο ψυχαγωγίας για τους μόνιμους κατοίκους της πόλης, ειδικά κατά τους χειμερινούς μήνες, αφού ο ήδη υπάρχων κινηματογράφος δεν είναι εύκολα προσβάσιμος. Εξαίρεση είναι ο κινηματογράφος Αχιλλείον που φιλοξενεί ταινίες και έργα μη εμπορικού περιεχομένου, δεν αποτελεί εμπόδιο στην δημιουργία του νέου, αφού αυτός θα φιλοξενεί έργα και παραστάσεις γνωστά στο ευρύ κοινό, συγκρατώντας έτσι και το νεανικό κοινό. Ταυτόχρονα θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας, που θα απευθύνονται σε όλες τις κοινωνικές και ηλικιακές ομάδες και δεν θα απαιτούν όλες κάποια επαγγελματική εξειδίκευση.

5.3. ΤΡΟΠΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ

Με την επικαιροποίηση του ζητήματος της εντατικότερης χρήσης της γης δημιουργήθηκαν δίκτυα, προγράμματα και οργανισμοί, στόχος των οποίων υπήρξε η συλλογή γνώσης και εμπειριών από την υλοποίηση προγραμμάτων ανάπλασης και η κοινοποίησή τους προκειμένου να υποστηριχθούν μελλοντικές απόπειρες και πρωτοβουλίες. Η εύρεση πόρων για την υλοποίηση των αναπλάσεων και των σχετικών έργων στα παλιά βιομηχανικά κτίρια απαιτεί ένα μεγάλο χρηματικό ποσό, που καλούνται να βρουν οι αρμόδιοι φορείς. Η δανειοδότηση, η συγχρηματοδότηση, η παροχή φορολογικών ελαφρύνσεων ή και απαλλαγών με αντάλλαγμα έργα κοινωνικού οφέλους είναι κάποιοι από τους τρόπους με τους οποίους μπορεί να πραγματοποιηθεί ή να διευκολυνθεί η υλοποίηση των έργων. Πλέον οι φορείς στρέφονται όλο και πιο συχνά σε χρηματοδοτικά προγράμματα και κοινοτικές πρωτοβουλίες ως εναλλακτικά μέσα χρηματοδότησης, ανάλογα τον σκοπό του έργου. Παρακάτω παρουσιάζονται δύο χρηματοδοτικά εργαλεία που αφορούν έργα αστικής ανάπλασης και στοχεύουν στην ανάδειξη των ιδιαίτερων στοιχείων μιας περιοχής, όπως είναι η βιομηχανική ιστορία του Βόλου.

JESSICA

Το χρηματοδοτικό εργαλείο JESSICA έχει ως πυρήνα λειτουργίας τα Ταμεία Αστικής Ανάπτυξης (Urban Development Funds), ταμεία που επενδύουν σε συμπράξεις δημόσιου-ιδιωτικού τομέα και σε άλλα έργα που περιλαμβάνονται σε ολοκληρωμένα σχέδια βιώσιμης αστικής ανάπτυξης. Μέσω των πόρων του JESSICA που θα επενδύσουν από τα ΤΑΑ σε επιλέξιμα έργα αστικής ανάπλασης, παρέχεται η δυνατότητα επιστροφής στις Διαχειριστικές Αρχές των εσόδων που θα πραγματοποιούνται, με σκοπό την επανεπένδυση αυτών σε νέα μελλοντικά έργα. Επιπλέον παρέχεται η δυνατότητα χρηματοδότησης ενός μεγάλου φάσματος επιλεξιμότητας δαπανών καθώς και αξιοποίησης των διαθέσιμων αυτών πόρων, τόσο υπό μορφή δανείων όσο και υπό μορφή ιδίων κεφαλαίων. Ένα βασικό χαρακτηριστικό του εργαλείου είναι η δυνατότητα προσέλκυσης κεφαλαίων από τον ιδιωτικό τομέα, προσελκύνοντας έτσι όχι μόνο επιπρόσθετες επενδύσεις αλλά και – γεγονός ίσως ακόμη σημαντικότερο – επιπρόσθετη τεχνογνωσία για την υλοποίηση και τη διαχείριση

των έργων, η οποία θα αυξήσει τους διαθέσιμους πόρους για τη χρηματοδότηση των έργων (JESSICA).

Τα οφέλη από την χρήση του JESSICA είναι τα εξής:

- Μέσω του χρηματοδοτικού εργαλείου JESSICA θα χρηματοδοτηθούν έργα αστικής ανάπλασης, τα οποία θα αναμορφώσουν τον αστικό ιστό και θα ενισχύσουν το επίπεδο επενδύσεων όλων των περιφερειών.
- Η προώθηση των αστικών επενδύσεων μέσω του Jessica θα ενισχύσει την απασχόληση, το εισόδημα και εν τέλει την κοινωνική συνοχή των υπό εξέταση περιοχών.
- Οι Δημόσιοι Φορείς θα έχουν την δυνατότητα να αξιοποιήσουν τη συσσωρευμένη γνώση και εμπειρία τόσο του τραπεζικού συστήματος όσο και των λοιπών ιδιωτικών φορέων στην αξιολόγηση και χρηματοδότηση αναπτυξιακών έργων. Το JESSICA μπορεί επίσης να δράσει ως καταλύτης σε αστικές περιοχές, ενισχύοντας την αγορά επενδύσεων και συμπληρώνοντας έτσι άλλες πρωτοβουλίες ή πηγές χρηματοδότησης που ενδεχομένως υφίστανται ήδη στα κράτη μέλη.

Ειδικότεροι στόχοι του χρηματοδοτικού εργαλείου JESSICA είναι: η ανάδειξη μνημείων και αρχαιολογικών χώρων, η αναβάθμιση των κοινωνικών υποδομών, η ενδυνάμωση του κοινωνικού και οικονομικού ιστού, η προστασία του περιβάλλοντος και η ανάδειξη περιοχών φυσικού κάλλους (Επενδυτική Τράπεζα της Ελλάδος).

ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑ URBAN INNOVATIVE ACTIONS (UIA)

Η Ευρωπαϊκή Πρωτοβουλία Urban Innovative Actions (UIA), της Γενικής Διεύθυνσης Περιφερειακής και Αστικής Πολιτικής της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, έχει στόχο να παρέχει στις αστικές περιοχές σε όλη την Ευρώπη πόρους, προκειμένου να δοκιμάσουν τολμηρές και καινοτόμες ιδέες για την αντιμετώπιση των αστικών προκλήσεων, καθώς και την οικονομική και κοινωνική ανάπλαση πόλεων και συνοικιών που διανύουν κρίση για την προώθηση της διατηρητικής αστικής ανάπτυξης (2η Προκήρυξη της Ευρωπαϊκής Πρωτοβουλίας Urban Innovative Actions). Άλλο χαρακτηριστικό αποτελεί η έντονη έμφαση στην εταιρική σχέση και τη συμμετοχή τοπικών παραγόντων.

Η χρηματοδότηση διατίθεται για πρωτοβουλίες όπως: η ανακαίνιση κτιρίων και δημόσιων χώρων, οι τοπικές πρωτοβουλίες απασχόλησης, τη βελτίωση της παιδείας και των συστημάτων κατάρτισης για μειονεκτούσες ομάδες, την ανάπτυξη περιβαλλοντικά φιλικών συστημάτων δημοσίων μεταφορών, την εισαγωγή αποτελεσματικών συστημάτων ενεργειακής διαχείρισης και τη χρήση ανανεώσιμης ενέργειας, με ανάπτυξη του δυναμικού που αποτελούν οι τεχνολογίες της κοινωνίας των πληροφοριών. Το πρόγραμμα αυτό δίνει ιδιαίτερη έμφαση στην συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας και λαμβάνει σοβαρά υπ' όψιν την γνώμη των πολιτών σε όλες τις φάσεις της διαδικασίας λήψης αποφάσεων (EUROPEAN COMMISSION).

Ένα σημαντικό μέρος του σκεπτικού του URBAN είναι να συμβάλει στην αποτελεσματικότητα άλλων αστικών δράσεων. Αυτό το επιτυγχάνει λειτουργώντας ως πεδίο δοκιμών ή πρότυπο, και παράγοντας την πρώτη ύλη για την ανταλλαγή εμπειριών. Συνεπώς ένα μεγάλο μέρος της προστιθέμενης αξίας του URBAN προέρχεται από την μέθοδο εφαρμογής του. Αυτό περιλαμβάνει χαρακτηριστικά όπως μια ολοκληρωμένη προσέγγιση σε θέματα όπως η τοπική οικονομική ανάπτυξη, ο κοινωνικός αποκλεισμός και η φυσική και περιβαλλοντική ανάπτυξη. Περιλαμβάνει επίσης ισχυρή εταιρική σχέση με τις τοπικές αρχές και την τοπική αυτοδιοίκηση και διαθέτει διάφορα εργαλεία για την προώθηση ενός συνεχούς κύκλου μάθησης.

Βασικοί λοιπόν στόχοι του προγράμματος URBAN είναι οι εξής:

- Εταιρική σχέση με τις τοπικές αρχές και ενίσχυση της αυτοδυναμίας των πόλεων.
- Συμμετοχή της τοπικής κοινότητας.
- Συστηματικός κύκλος μάθησης.
- Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των πόλεων.
- Αντιμετώπιση των κοινωνικών προβλημάτων.
- Φυσική και περιβαλλοντική αναζωογόνηση.

Προτεραιότητα του προγράμματος είναι μια ολοκληρωμένη προσέγγιση των αστικών αναγκών για την επίτευξη των παραπάνω στόχων, οι οποίοι διαφορετικά είναι δύσκολο να αντιμετωπιστούν απομονωμένα. Για παράδειγμα, η ένταξη των κοινωνικά αποκλεισμένων στην αγορά εργασίας προωθεί επίσης τις οικονομικές επιδόσεις. Αντίστροφα, η προαγωγή μιας περιοχής είναι δύσκολη χωρίς να αντιμετωπιστούν τα κοινωνικά και περιβαλλοντικά

προβλήματα και η δημιουργία νέων χρήσεων για την εγκαταλειμμένη γη. Επιπλέον, η δημιουργία περισσότερων θέσεων απασχόλησης και η βελτιωμένη οικονομική ανάπτυξη γενικά, καθιστούν ευκολότερη την προώθηση της κοινωνικής ένταξης και την ανάπλαση του φυσικού περιβάλλοντος.

Ένα ζωντανό παράδειγμα των θετικών αποτελεσμάτων του προγράμματος URBAN είναι η αποκατάσταση και η μετατροπή του εργοστασίου Τσαλαπάτα σε πολυχώρο. Σήμερα λειτουργούν σε αυτό περίπου 20 καταστήματα και μικρές επιχειρήσεις που παράγουν χειροτεχνικά είδη, διατηρώντας έτσι και τον παραδοσιακό χαρακτήρα του εργοστασίου. Επίσης έχουν δημιουργήσει μουσείο της βιομηχανικής αρχαιολογίας με θεματική βιβλιοθήκη, καθώς και μια εκθεσιακή περιοχή, στοές και ένα θέατρο. Ο εξωτερικός χώρος έχει επίσης αναπτυχθεί για τη δημιουργία εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας. Με στόχο μια προϋπάρχουσα αγορά, αυτές οι νέες επιχειρήσεις έχουν ενισχύσει την τοπική οικονομία και δημιούργησαν 80 περίπου νέες θέσεις απασχόλησης (Ευρωπαϊκή Επιτροπή).

5.4. ΟΦΕΛΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

Κατά την εκτίμηση της επιτυχίας μιας διαδικασίας ανάπλασης είναι απαραίτητη η εκτίμηση όλων των διαστάσεων της. Για παράδειγμα κάποιες επενδύσεις που δεν αποδείχθηκαν τόσο κερδοφόρες όσο αναμενόταν ή ήταν ακόμα και ζημιογόνες, δεν μπορούν να κριθούν σαν αποτυχημένες όταν ευρύτερα κοινωνικά και περιβαλλοντικά οφέλη αποκομίσθηκαν. Τα έργα ανάδειξης και αξιοποίησης των παλιών βιομηχανικών χώρων, ανεξαρτήτως της επιλογής της νέας χρήσης, έχουν σημαντικά πολεοδομικά, περιβαλλοντικά, πολιτιστικά, κοινωνικά και οικονομικά οφέλη για την πόλη και τους κατοίκους της.

Η προσφορά μεγάλων πολεοδομικών διαθεσίμων στην πόλη του Βόλου, είναι ιδιαίτερα ωφέλιμη, αφού από την ημέρα της ίδρυσης της πόλης υπήρχε σημαντικό έλλειμμα σε δημόσιους χώρους και δημόσια κτίρια (κτίστηκε ως εμπορική αποβάθρα και όχι ως κανονική πόλη). Η ύπαρξη χώρων τέτοιου μεγέθους στο πυκνοδομημένο κέντρο του Βόλου, είναι σημαντική καθώς αποτελούν ευκαιρίες αξιοποίησης της αστικής γης, συγκρατώντας την αύξηση της πυκνότητας. Η ένταξη νέων χρήσεων, μπορούν να συνεισφέρουν στις ήδη υπάρχουσες λειτουργίες της πόλης και να δώσουν την δυνατότητα αναζωογόνησης σε υποβαθμισμένες περιοχές και διατηρείται ο χαρακτήρας της γειτονιάς. Επιπλέον η εκμετάλλευση σημαντικών συγκροτημάτων ιστορικής αξίας και με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, μπορούν να λειτουργήσουν ως σημεία αναφοράς στον πολεοδομικό ιστό.

Η ανάπλαση των κτιρίων εξασφαλίζει την εξυγίανση και αποκατάσταση των εγκαταλειμμένων χώρων και μειώνουν τις πιέσεις για οικιστική επέκταση σε αγροτικές και ανεκμετάλλευτες περιοχές, με αποτέλεσμα τη διατήρηση των βιοτόπων και του ανοιχτού χώρου και τον περιορισμό της ρύπανση των υδάτινων πόρων και της ατμόσφαιρας. Η δημιουργία πράσινων χώρων σε μέρος ή σε όλη την επιφάνεια των βιομηχανικών συγκροτημάτων, εκτός από την αισθητική αναβάθμιση του αστικού ιστού, βελτιώνουν και την ποιότητα ζωής των ανθρώπων, έχοντας οφέλη στην καθημερινή ψυχολογία και υγεία τους. Λειτουργούν ως φίλτρα προστασίας από τη ρύπανση και δημιουργείται ένα ευχάριστο μικροκλίμα στον ευρύτερο δημόσιο χώρο. Είναι σημαντικό να σημειωθεί πως η τιμή της γειτνιαζουσα γη των χώρων πρασίνων, διπλασιάζεται λόγο των θετικών επιρροών που αναφέρθηκαν παραπάνω.

Η ανάδειξη και η αξιοποίηση των βιομηχανικών αποθεμάτων, συμβάλει στην διαμόρφωση και την προώθηση της πολιτιστικής ταυτότητας της περιοχής, δημιουργώντας

τις βάσεις για την αύξηση της επισκεψιμότητας και ελκυστικότητας της πόλης. Είναι επίσης ευκαιρία επανασχεδιασμού της κοινότητας με επίκεντρο τις τοπικές ανάγκες, προκειμένου να αποτραπεί ο εκτοπισμός αδύναμων κοινωνικών ομάδων, προσκαλώντας ταυτόχρονα την τοπική κοινότητα να συμμετάσχει ενεργά στις διαδικασίες σχεδιασμού. Η δυνατότητα κινητοποίησης των πολιτών, μπορεί να βοηθήσει στην βιωσιμότητα των έργων, από τη στιγμή που θα αποτυπωθούν οι ανάγκες και οι ελλείψεις που έχουν στους δημόσιους χώρους και προτάσεις για το πώς μπορεί να βελτιωθεί το αστικό περιβάλλον προς όφελος όλων.

Σε αυτή την προσπάθεια αναδιαμόρφωσης των παλιών βιομηχανικών χώρων, προβλέπονται θετικά αποτελέσματα και στην τοπική οικονομία. Δημιουργώντας κατάλληλους χώρους που μπορούν να φιλοξενήσουν νέες επιχειρήσεις, ενισχύεται η ανταγωνιστικότητα και η οικονομική δύναμη της περιοχής και δημιουργούνται νέες ευκαιρίες εργασίας με καλές προοπτικές. Παράλληλα ενισχύονται οι τοπικές επιχειρήσεις, προσελκύνονται έτσι και νέους επενδυτές, αφού υπάρχει προσφορά κατάλληλων χώρων για την δραστηριοποίησή τους. Βελτιώνοντας τις παρεχόμενες υπηρεσίες και υποδομές ευνοείται η ευρύτερη χρήση τους, και ταυτόχρονα ενδυναμώνεται ο αστικός ιστός. Επιπλέον αποτρέποντας την ανάπτυξη σε ανεκμετάλλευτες περιοχές, εξοικονομούνται οικονομικοί πόροι, που διαφορετικά θα χρησιμοποιούνταν για την επέκταση του δικτύου μεταφορών, του οδικού, αποχετευτικού και ηλεκτροδοτικού δικτύου, αποδεσμεύοντάς τους για να αξιοποιηθούν διαφορετικά.

6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς και η ορθολογική διαχείρισή της στην Ελλάδα, αντιμετωπίζει αρκετές δυσκολίες. Η υπάρχουσα νομοθεσία είναι ανεπαρκής και εστιάζει κυρίως στην προστασία ιστορικών μνημείων και αρχαιοτήτων και όχι αξιόλογων ιστορικών συνόλων και κτιρίων. Η έννοια της ολικής προστασίας είναι ανύπαρκτη, και το νομοθετικό και θεσμικό πλαίσιο περιλαμβάνει πολυνομία, μη ευέλικτους φορείς και αλληλοκάλυψη αρμοδιοτήτων των φορέων. Παρατηρούνται λοιπόν συχνά ερειπωμένα «διατηρητέα» κτίρια, τα οποία λόγω του καθεστώτος της νομικής κήρυξης και προστασίας τους, αργοπεθαίνουν απαξιωμένα και παντελώς άχρηστα. Θα πρέπει επίσης να ληφθεί υπόψη ότι κάθε μνημείο, έστω κι αν αυτό είναι «μη ζων», κρύβει εν δυνάμει μια χρηστική λειτουργία, ενώ συχνά διαπιστώνεται η τάση να δοθεί και κοινωνική διάσταση σε αυτό. Το μνημείο αποτελεί και στοιχείο του δομημένου περιβάλλοντος. Είναι φανερό λοιπόν ότι ένα κτίριο που εντάσσεται σωστά σ' ένα σύνολο κτιρίων ή εν γένει στο αστικό τοπίο, είναι πολύτιμο, ακόμη κι όταν έχει ελάχιστη καλλιτεχνική ή ιστορική αξία, πόσο μάλλον όταν έχει ιδιαίτερη καλλιτεχνική, αρχιτεκτονική και ιστορική σημασία. Πρέπει λοιπόν να αντιμετωπίζεται ως κομμάτι του συνόλου του αστικού ιστού και όχι ως έκθεμα σε μουσείο.

Βασικό στοιχείο που αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση κατά τη διαδικασία της αποκατάστασης, καθώς και της επιλογής της νέας χρήσης, είναι η έρευνα, η γνωριμία και η εμπάθυνση στην ιστορία του πρώην βιομηχανικού κτιρίου, αλλά και της ευρύτερης περιοχής του. Οι εκάστοτε επιλογές καθορίζονται από διάφορες παραμέτρους, που συνήθως σχετίζονται με την ταυτότητα του τόπου, την ιστορικότητα και τη σημασία του κτιρίου για την κοινωνία, αλλά και με τον ίδιο τον χώρο, όπως για παράδειγμα τη κατάσταση διατήρησης και την ύπαρξη ή μη μηχανολογικού εξοπλισμού. Μία ακόμη σημαντική παράμετρος που αφορά στα ζητήματα επαναχρησιμοποίησης παλιών κελυφών είναι η επιλογή της νέας χρήσης και κατά πόσο αυτή συμβάλει θετικά στην προβολή και ανάδειξη του βιομηχανικού μνημείου. Με άλλα λόγια, να αποτελέσει το κτίριο έναν δημόσιο χώρο, ένα πέρασμα, ένα κομμάτι της καθημερινής ζωής και όχι μόνο ένα κέλυφος διεξαγωγής εκθεσιακών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Κατά αυτόν τον τρόπο, δημιουργείται στη θέση ενός ερειπίου μία συνθήκη, μία κατάσταση, μέσω της οποίας αναδεικνύεται η παρελθούσα κατάσταση, προσελκύοντας κόσμο σε καθημερινή βάση.

Οι κοινωνικοοικονομικές μεταβολές των τελευταίων χρόνων και οι μακρές και χρονοβόρες γραφειοκρατικές διαδικασίες, έχουν σαν συνέπεια την παύση κάθε συλλογικής και ιδιωτικής πρωτοβουλίας για την προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς. Επιπλέον η έλλειψη συντονισμού των φορέων και οι υπάρχουσες διατάξεις που απαγορεύουν αλλά δεν προτείνουν λύσεις, επιδεινώνουν την κατάσταση και όλο και περισσότερα ιστορικά βιομηχανικά κτίρια χάνονται απαξιωμένα. Υπάρχει λοιπόν η ανάγκη ενός φορέα που θα στελεχώνεται από τους επιμέρους εμπλεκόμενους φορείς, που θα συντονίζει αυτή την προσπάθεια και θα φέρει ευθύνη για την επιτυχή ολοκλήρωση των έργων ανάπλασης και αναζωογόνησης. Είναι σημαντικό να αναφερθεί σε αυτό το σημείο πως ένα σημαντικό βήμα του φορέα είναι η συλλογή και η καταγραφή όλως των απαραίτητων στοιχείων των κτιρίων, καθώς αρκετά παραμένουν χωρίς “ταυτότητα”. Με αυτό τον τρόπο η όποια παρέμβαση στην μορφολογία και χρήση των κτιρίων, αλλά και η ενδεχόμενη αλλαγή ιδιοκτησίας, δε θα αποτελεί πρόβλημα για τον φορέα διαχείρισης.

Μέσα από τις δράσεις που προτάθηκαν σε προηγούμενο κεφάλαιο, επιδιώκεται η εξάλειψη ή έστω η ελαχιστοποίηση των προβλημάτων αυτών, αναδεικνύοντας την ταυτότητα και το χαρακτήρα της πόλης, τονώνοντας όλους τους παραγωγικούς τομείς και δίνοντας κίνητρα απασχόλησης και επένδυσης. Ο επαναπροσδιορισμός της σχέσης του παλιού και του νέου κτιριακού αποθέματος, θα είναι η βάση για την δημιουργία “γέφυρας” επικοινωνίας και σωστού σχεδιασμού των βιομηχανικών κελυφών εντός του αστικού κέντρου. Βέβαια ευθύνη φέρουν και οι κάτοικοι, οι οποίοι έχουν άγνοια για την σημαντικότητα των κτιρίων και δεν δείχνουν κανένα ενδιαφέρον για την συντήρηση των χώρων αυτών.

Ένα απαραίτητο βήμα στο σχεδιασμό είναι η ενεργός συμμετοχή των πολιτών και η ενημέρωση και ευαισθητοποίησή τους για τα θέματα αποκατάστασης, καθώς τα αποτελέσματα είναι εμφανή στην τοπική κοινωνία. Με τον τρόπο αυτό μπορούν να καθορίσουν τις αναγκαίες χρήσεις, τις νέες μορφές και τις ελλείψεις του δημόσιου χώρου και να ενδυναμώσουν τον ρόλο της γειτονιάς. Επιπλέον όλες οι κοινωνικές ομάδες θα έχουν ισότιμες ευκαιρίες και δυνατότητες συμμετοχής στο σχεδιασμό και στις δραστηριότητες της πόλης.

Η πόλη του Βόλου μπορεί να κερδίσει το στοίχημα και να αποτελέσει στο μέλλον ένα σημείο αναφοράς στις ιστορικές βιομηχανικές πόλεις, και να μετατραπεί σε πυρήνα καινοτόμων δράσεων σχετικά με τα ιστορικά βιομηχανικά συγκροτήματα. Η αναπλήρωση

σημαντικών κενών στην πολιτική διαχείρισης αυτού του θέματος αλλά και στην αντίληψη της κοινωνίας για θέματα ανάδειξης και προστασίας της βιομηχανικής κληρονομιάς, είναι το πρώτο σημαντικό εγχείρημα σε μια εποχή που οι κοινωνικοοικονομικές συνθήκες μεταβάλλονται συνεχώς.

ΠΗΓΕΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ

Ελληνική Βιβλιογραφία

- Αγριαντώνη Χρ., 1986, «Οι απαρχές της εκβιομηχάνισης στην Ελλάδα τον 19^ο αιώνα», Μελέτες Νεοελληνικής Ιστορίας, Ιστορικό Αρχείο, Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος, Αθήνα.
- Αδαμάκης Κ., 2009, «Τα βιομηχανικά κτίρια του Βόλου», Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιά, Αθήνα.
- Βαΐου Ντ., Μαντουβάλου Μ., Μαυρίδου Μ., 2006, «Ένθετο 1 – Το ζήτημα της αποβιομηχάνισης», Θέματα Αστικού Σχεδιασμού», Σημειώσεις, Αθήνα.
- Γοσποδίνη Ά., 2012, «Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας», Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος.
- Δερβένης Δ., 2007, ΕΙΣΗΓΗΣΗ: «Η επανάχρηση και αξιοποίηση των βιομηχανικών κτηρίων της πόλης από το Δήμο Βόλου», ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΣΥΝΔΙΑΣΚΕΨΗ Προστασία και αξιοποίηση της πολιτισμικής κληρονομιάς από τους οργανισμούς αυτοδιοίκησης στην Ευρωπαϊκή Ένωση, Βρυξέλλες.
- Δημόγλου Α., 2005, «Η βιομηχανία στο Νομό Μαγνησίας από τον 19ο αιώνα στον 21ο αιώνα», εκδόσεις ΚΕΡΚΥΡΑ, Αθήνα.
- Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2003, «Εταιρική σχέση με τις πόλεις – Η κοινοτική πρωτοβουλία URBAN», Υπηρεσία Επισήμων Εκδόσεων και Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, Λουξεμβούργο.
- Καρεκλίδης Γ., Κουτσερής Η., 2015, «Η Βιομηχανία του Βόλου το χθες και το σήμερα», Ειδική Έκδοση της εφημερίδας ΜΑΓΝΗΣΙΑ, Βόλος.
- Λεοντίδου Λ., 1995, «Το μεταμοντέρνο κίνημα στη γεωγραφία. Ο χώρος ως καλειδοσκόπιο μεταφορντιστικών τοπίων, κοινωνικών δικτύων και διυποκειμενικών κόσμων», Αθήνα.
- Λεοντίδου Λ. 2007 (Γ' Έκδοση), «Αγεωγράφητος Χώρα», Εκδόσεις Γράμματα, Αθήνα.

Οικονομοπούλου Μ., 2011, «Αποβιομηχάνιση & Πολιτιστική Πολιτική», Αθήνα, Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, Μεταπτυχιακή Κατεύθυνση: Πολεοδομία- Χωροταξία, Κεφάλαιο 1: Το ζήτημα της αποβιομηχάνισης.

Χαστάογλου Β., 2007, «Βόλος το Πορτραίτο της πόλης από τον 19ο αιώνα έως σήμερα», Δημοτικό Κέντρο Ιστορίας και Τεκμηρίωσης Βόλου, Βόλος.

Cipolla C. 1988, «Η Ευρώπη πριν από την Βιομηχανική Επανάσταση», μτφρ. Σταμούλης Π., Εκδόσεις Θεμέλιο, Αθήνα.

Pounds N. J. G. 2001, «Ιστορική Γεωγραφία της Ευρώπης – Η μοντέρνα Ευρώπη», μτφρ. Αλεξάκης Μ., Κονομή Μ., Λογιάκη Α., Εκδόσεις ΕΑΠ, Πάτρα.

Ξένη Βιβλιογραφία

Barke M. & Harrop K. 1994, “Selling the industrial town: identity, image and illusion”, UK: John Wiley & Sons Ltd, Chichester.

Bristow R. 1994, “Manchester: the millennium city”, Nederlandse Geografische Studies, Amsterdam.

Dennis R. 1984, “English industrial cities of the nineteenth century: A social geography”, Cambridge University Press, Great Britain.

Evans K., Fraser P., Taylor I. 1996, “A Tale of Two Cities: Global Change, Local Feeling and Everyday Life in the North of England”, Published by Routledge, London.

Harding A., Harloe M., Rees J. 2010 “Manchester’s Bust Regime”, International Journal of Urban and Regional, Published by Blackwell Publishing, Oxford.

Harvey D., 1990, “The Condition of Postmodernity”, Basil Blackwell, Oxford.

Haughton G., Hunter C., 1996, “Sustainable cities”, Jessica Kingsley Publishers Lt, London.

- Hewitt M. 1996, "The Emergence of Stability in the Industrial City: Manchester, 1832-67", Scholar Press, England.
- Hobsbawm E. 1995, "Art and Power: Europe Under the Dictators", Thames & Hudson Ltd, London.
- Johnston R., Gregory D., Pratt, G and Watts M., 2000, "The Dictionary of Human Geography", Fourth Edition, Blackwell Publishers, Oxford.
- Loftman P., Nevin B. 1996, "Going for growth: prestige projects in three British cities", Urban Studies, Sage Publications Ltd, London.
- Peter Hall, 1997, "Modeling the post-industrial city", Περιοδικό Futures, Elsevier Ltd, Oxford.
- Richard T. LeGates, Frederic Stout, 1996, "The City Reader", Sixth Edition, Routledge Urban Reader Series, Published by Routledge, London.
- Rodgers B. 1986, "Manchester: metropolitan planning by collaboration and consent; or civic hope frustrated", Regional Cities in the UK 1890-1980, Harper and Row, London.
- Williams G. 1995, "Prospecting for gold: Manchester's City Pride experience", Planning Practice and Research.
- Williams G. 1996, "City Profile: Manchester", Cities.
- While A., Jonas A., Gibbs D. 2004, "The environment and the entrepreneurial city: searching for the urban 'sustainability fix' in Manchester and Leeds", International Journal of Urban and Regional, Published by Blackwell Publishing, Oxford.

Διαδικτυακές Πηγές

EPA, United States Environmental Protection Agency: www.epa.gov

EUROPEAN COMMISSION: www.europa.eu

JESSICA: www.jessicafund.gr

2η Προκήρυξη της Ευρωπαϊκής Πρωτοβουλίας Urban Innovative Actions: www.espa.gr

Επενδυτική Τράπεζα της Ελλάδος www.ibg.gr

Άρθρα

Αρχοντούλα Παπουλάκου, «Επανάταξη και επανάχρηση των “ζώντων μνημείων” - καταλοίπων του παρελθόντος στη σύγχρονη αστική ζωή. Επιτυχημένα παραδείγματα μετατροπής και επανάχρησης παλαιών κτηρίων.», δημοσιεύθηκε: 04/01/2011, MONUMENTA.

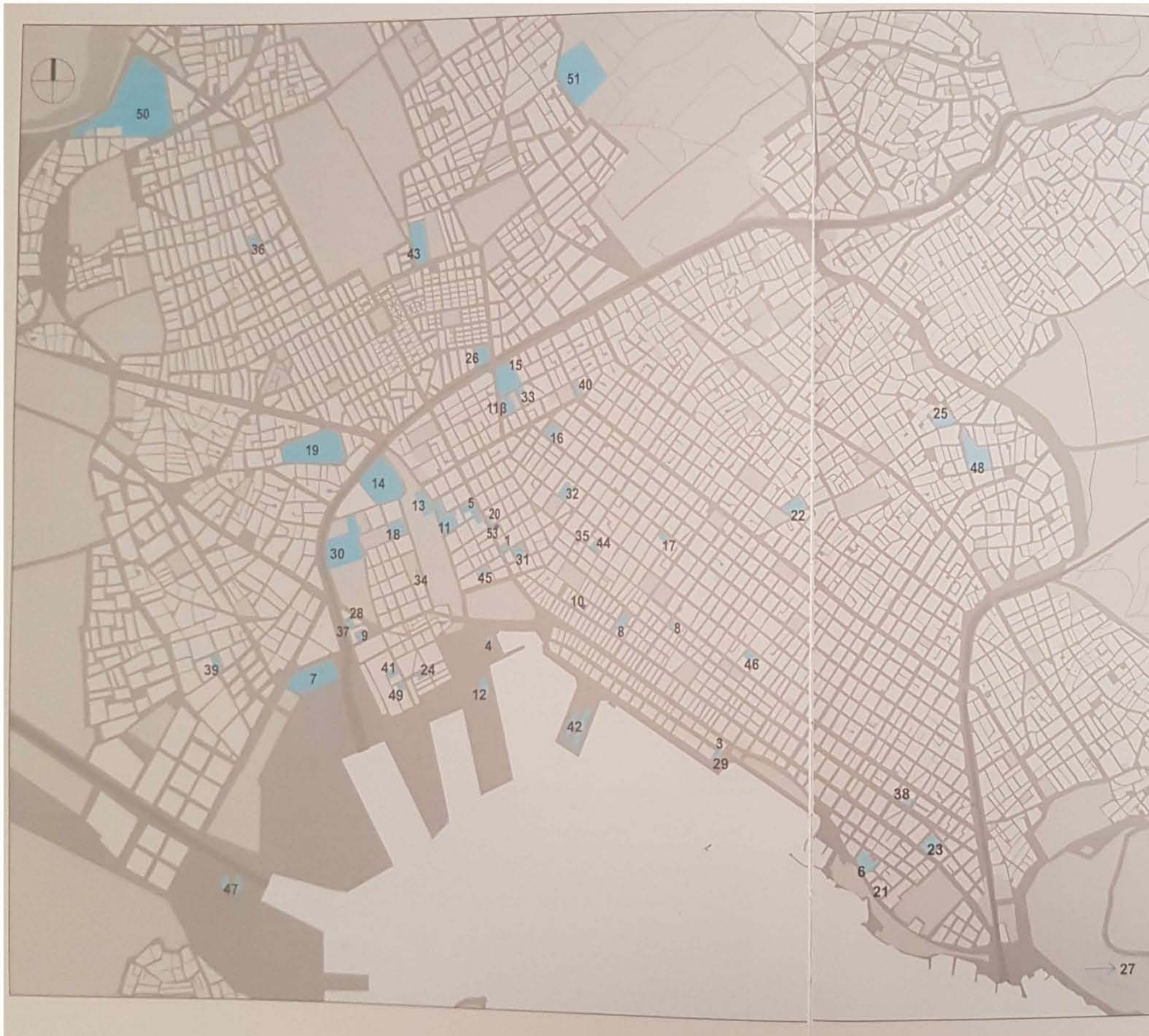
Καλαμιώτης Ι., Καρύδη Α., 2014, Αμήχανη Πόλη, Πάτρα, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Ερευνητική εργασία, Δημοσίευση: Greek Architects: www.greekarchitects.gr

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

| | ΕΠΩΝΥΜΙΑ | ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ | ΑΡΧΙΚΗ ΧΡΗΣΗ | ΤΩΡΙΝΗ ΧΡΗΣΗ | ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ | ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ | ΠΙΝΑΚΑΣ 1: Καταγραφή βιομηχανικών κτιρίων Βόλου και λοιπών χαρακτηριστικών τους |
|----|-----------------------------|-------------------|--|--|---|-------------------|--|
| 1 | Τσούγκος | 1841 | χαλβαδοποιία | Έχει κατεδαφιστεί | - | Έχει κατεδαφιστεί | |
| 2 | Γκλαβάνης | 1860 | αλευρόμυλος | Έχει κατεδαφιστεί | - | Έχει κατεδαφιστεί | |
| 3 | Μουρούσης | 1869 | ατμόμυλος | Έχει κατεδαφιστεί | - | Έχει κατεδαφιστεί | |
| 4 | Νικούλης | 1872 | βυρσοδεψείο | Έχει κατεδαφιστεί | - | Έχει κατεδαφιστεί | |
| 5 | Σταματόπουλος | 1883 | μηχανουργείο | Έχει κατεδαφιστεί | - | Έχει κατεδαφιστεί | |
| 6 | Ρήγας - Ζαρζάμπας | 1884 | αλευροβιομηχανία | Έχει κατεδαφιστεί | - | Έχει κατεδαφιστεί | |
| 7 | Παπαρήγας | 1889 | μεταλλουργείο | Σχολή Μηχανολόγων/ Αρχιτεκτόνων/ Πολιτικών μηχανικών | Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας | Καλή | |
| 8 | Ματσάγγος | 1890 | καπνοβιομηχανία | Πανεπιστημιακά κτίρια (μελλοντική χρήση) | Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας | Κακή | |
| 9 | Φωτάεριο | 1893 | εργοστάσιο παραγωγής αερίοφωτος | Έχει κατεδαφιστεί | Δήμος Βόλου | Έχει κατεδαφιστεί | |
| 10 | Κούτσικος | 1893 | εργοστάσιο οινοπνευματωδών ποτών | Έχει κατεδαφιστεί | - | Έχει κατεδαφιστεί | |
| 11 | Γκλαβάνης - Καζάνης | 1895 | μηχανουργείο | Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Μαγνησίας (μελλοντική χρήση) | Δήμος Βόλου | Κακή | |
| 12 | Αποθήκες Τελωνείου | 1903 - 1912 | αποθήκες εμπορευμάτων | Μουσείο Τελωνειακής Ιστορίας Βόλου | Λιμενικό Ταμείο Βόλου | Μέτρια | |
| 13 | ΣΕΚ μηχανουργείο - αποθήκες | 1903 | μηχανουργείο - αποθήκες | Μουσείο ιστορίας σιδηροδρόμων (προτεινόμενη χρήση) | Ο.Σ.Ε. | Κακή | |
| 14 | Παπαγεωργίου | 1905 | υφαντουργία | εμπορική αγορά Old City | Εταιρείες Αντωνίου Α.Ε. και JUNIORS Α.Ε. | Καλή | |
| 15 | Μουρτζούκος | 1908 | υφαντουργία | Σχολείο Δεύτερης Ευκαιρίας | Δήμος Βόλου | Καλή | |
| 16 | Αδαμόπουλος | 1908 | βιομηχανία βάμβακος | Έχει κατεδαφιστεί - Αθλητικό Κέντρο | Δήμος Βόλου | Έχει κατεδαφιστεί | |
| 17 | Ηλεκτρική Εταιρεία | 1911 | εργοστάσιο παραγωγής ρεύματος | Κέντρο Μουσικού Θεάτρου | Δήμος Βόλου | Καλή | |
| 18 | Λούλης | 1914 | αλευροβιομηχανία | Πολυχώρος αναψυχής | Τεχνική εταιρεία ΓΕΚ | Καλή | |
| 19 | Οινοπνευματική | 1919 | παραγωγή οινοπνεύματος | Χώρος ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων (προτείνεται) | Δήμος Βόλου | Μέτρια | |
| 20 | Παπαγιαννόπουλος | 1919 | χαλβαδοποιία | μελλοντικές ήπιες χρήσεις | Γιάννης Παναγιωτόπουλος - "ΑΘΩΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε." (αντιπαροχή) | Κακή | |
| 21 | Σκαρίμβας | 1919 | μακαρονοποιία | ένα τμήμα ως supermarket, μικρή βιοτεχνία επίπλων, αίθουσα χορού Λυκείου Ελληνίδων | Λύκειο Ελληνίδων | Κακή | |
| 22 | ΜΕΦΣΟΥΤ | 1920 | πλακοποιία | Εγκαταλειμμένη | Ιδιώτες | Κακή | |
| 23 | Καπουρνιώτης - Παντής | 1921 | αλευροβιομηχανία | Έχει κατεδαφιστεί | - | Έχει κατεδαφιστεί | |
| 24 | Στρυχνόκαρπος | 1922 | απολυμαντήριο οσπρίων - παραγωγή στρυχνοσίτου | Εργαστήρι ΑΜΕΑ, Πολιτιστικό Κέντρο συνοικίας Παλιού Λιμεναρχείου | Δήμος Βόλου | Καλή | |
| 25 | Πήλιον | 1923 | εργοστάσιο κονσερβών και ζαχαροπύκτων | Έχει κατεδαφιστεί | ΙΚΑ | Έχει κατεδαφιστεί | |
| 26 | Ετμεκτζόγλου | 1924 | μεταξουργείο | Μουσείο μεταξίου, Πολιτιστικό Κέντρο Ν. Ιωνίας | Δήμος Νέας Ιωνίας | Καλή | |
| 27 | Όλυμπος | 1924 | βιομηχανία τσιμέντων | βιομηχανία τσιμέντων | Αλέξανδρος Χρυσοχοϊδης, Αντρέας Αποστολίδης | Καλή | |

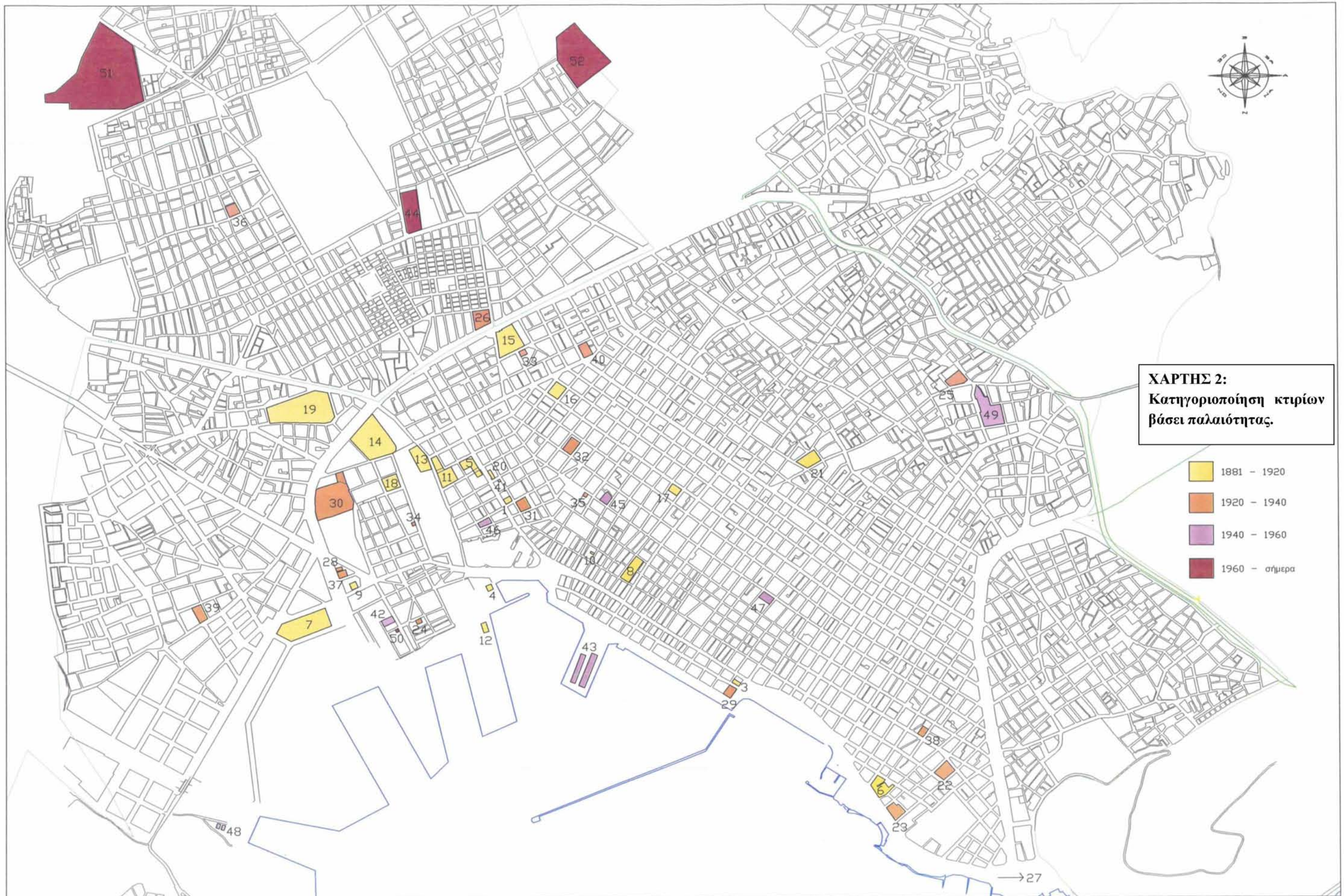
| | | | | | | |
|----|-------------------------|-------------|-------------------------------|--|---|-------------------|
| 28 | Ψωμάς | 1925 | βυρσοδευείο | Έχει κατεδαφιστεί | - | Έχει κατεδαφιστεί |
| 29 | Παπαστράτος | 1926 | καπναποθήκη | Πρυτανεία, Τμήματα Πανεπιστημίου Θεσσαλίας | Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας | Καλή |
| 30 | Τσαλαπάτας | 1926 | πλινθοκεραμοποιείο | Βιομηχανικό Μουσείο Πλινθοκεραμοποιίας, χώροι εκθέσεων - αναψυχής, αίθουσες πολλαπλών χρήσεων | Δήμος Βόλου | Καλή |
| 31 | Σπήρερ | 1926 | καπναποθήκη | Πολιτιστικό Κέντρο | Δήμος Βόλου | Καλή |
| 32 | Κίτρινη Αποθήκη | 1926 | καπναποθήκη | Κέντρο Τεχνολογίας - Μουσείο Εθνικής Αντιστάσεως | Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας | Μέτρια |
| 33 | Γαλλική Εταιρεία Καπνού | 1926 | καπναποθήκη | Δημοτικό Ινστιτούτο Επαγγελματικής Κατάρτισης | Δήμος Βόλου | Καλή |
| 34 | Παπάντος | 1930 | καπναποθήκη | Μουσείο της πόλης του Βόλου | Δήμος Βόλου | Καλή |
| 35 | Κατσέμης - Στρεφτάρης | 1930 | καπναποθήκη | 1η εγκαταλειμμένη - 2η νοικιασμένη σε βιοτεχνία | 1η εγκαταλειμμένη - 2η νοικιασμένη σε βιοτεχνία | Μέτρια |
| 36 | Σίλο Νέα Ιωνία | 1930 | τροφοδοσία - αποθήκευση | Εγκαταλειμμένη | Δήμος Νέας Ιωνίας | Μέτρια |
| 37 | Κάππας | 1933 | βυρσοδευείο | Εγκαταλειμμένη | Βιομηχανικό Επιμελητήριο | Κακή |
| 38 | Αποθήκες Ελαιών | 1935 | αποθήκες ελαιών | Παιδικός σταθμός "Ιάσων" | Δήμος Βόλου | Καλή |
| 39 | Αποθήκες Νεάπολης | 1935 | αποθήκες | Κέντρο Νεότητας Νεάπολης | Δήμος Βόλου | Καλή |
| 40 | Οξυγόνο | 1937 | εργοστάσιο παραγωγής οξυγόνου | Έχει κατεδαφιστεί - ιδιωτική πολυκατοικία | Ιδιώτες | Έχει κατεδαφιστεί |
| 41 | Αδαμοπούλου | 1940 | καπναποθήκες | Εγκαταλειμμένη | Δήμος Βόλου | Κακή |
| 42 | Μουστακαλής | 1950 | υγιεία | Εγκαταλειμμένη | - | Κακή |
| 43 | Αποθήκες Λιμανιού | 1950 | αποθήκες | Έχουν κατεδαφιστεί στο μεγαλύτερο τμήμα τους - νέο κτίριο για τις ανάγκες του επιβατικού σταθμού | ΟΛΒ | Μέτρια |
| 44 | ΟΣΕ Νέα Ιωνία | 1950 | μηχανουργείο - γραφεία | μηχανουργείο - γραφεία | Νέα Ιωνία | Μέτρια |
| 45 | Παναγής | 1951 | βιομηχανία ζυμαρικών SIMI | Έχει κατεδαφιστεί - ιδιωτική πολυκατοικία | Ιδιώτες | Έχει κατεδαφιστεί |
| 46 | Αλαμάνης | 1956 | καπναποθήκη | Κτίριο καταστημάτων - κατοικιών (προτεινόμενη χρήση) | Ιδιώτες | Μέτρια |
| 47 | Οργανισμός Καπνού | 1959 | καπναποθήκη | Στέγαση αναγκών Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Μαγνησίας | Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Μαγνησίας | Κακή |
| 48 | Δημοτικά Σφαγεία | 1959 | σφαγεία | Υπηρεσία Πρασίνου του Δήμου (μελλοντική χρήση) | Δήμος Βόλου | Κακή |
| 49 | Καραγατσ | 1959 - 1961 | καπναποθήκη | Περιφερειακό προπονητήριο Ολυμπιακών προδιαγραφών | Δήμος Βόλου | Καλή |
| 50 | Απεντομωτήριο | 1963 | απεντομωτήριο | Περιφερειακό Ενεργειακό Κέντρο | Δήμος Βόλου | Καλή |
| 51 | Βαμβακουργία Βόλου | 1964 | βαμβακοβιομηχανία | εργατικές κατοικίες (προτεινόμενη χρήση) | Δήμος Βόλου | Κακή |
| 52 | Αποθήκες Ματσάγγου | 1967 | καπναποθήκες | Γεωπονική Σχολή | Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας | Καλή |
| 53 | Περιφερειακή Αγορά | 1970 | περιφερειακή αγορά | Εγκαταλειμμένη | Δήμος Βόλου | Κακή |

Πηγή: Ίδια επεξεργασία.



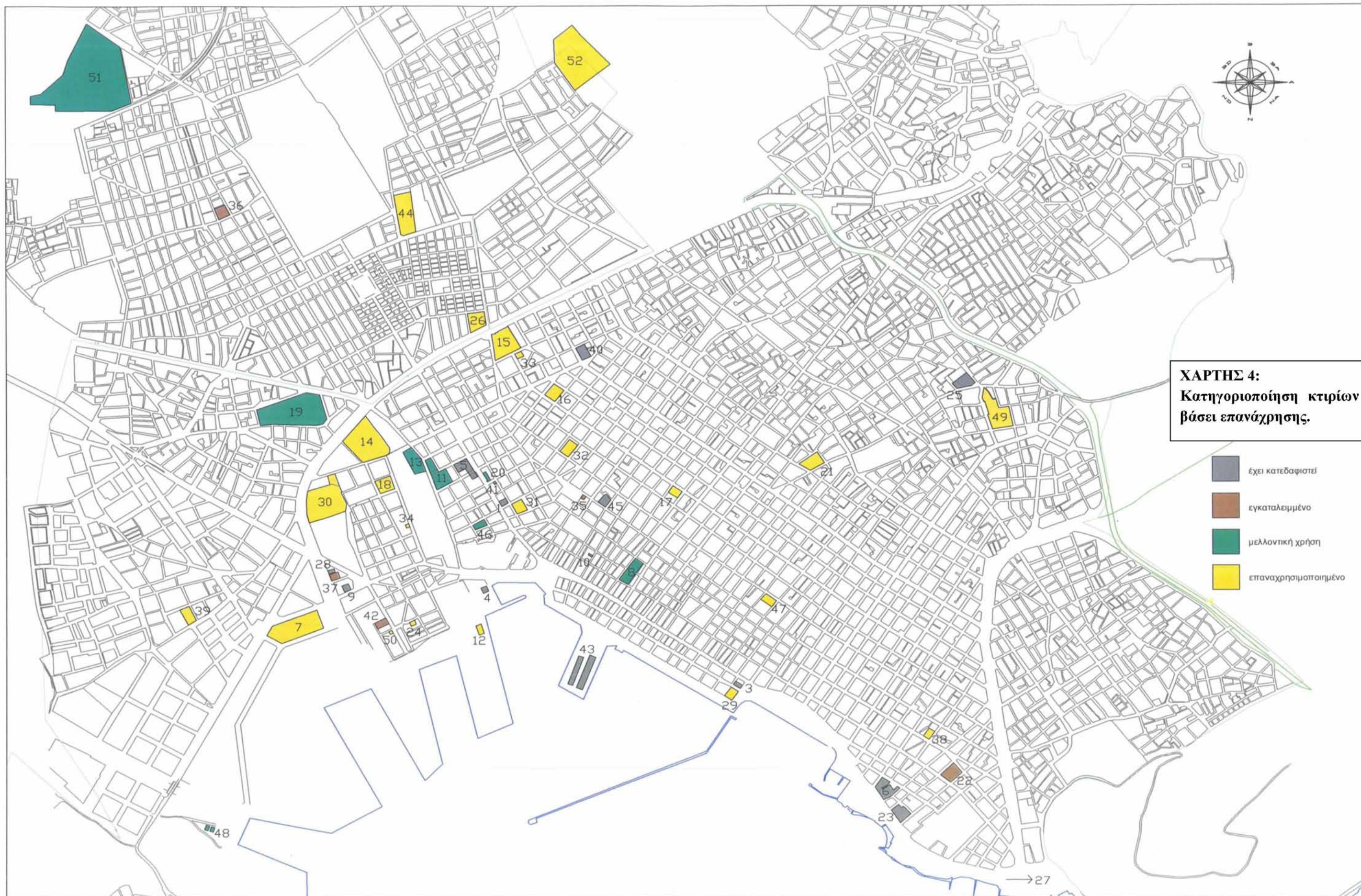
ΧΑΡΤΗΣ 1:
Συνολική απεικόνιση των βιομηχανικών κτιρίων του Δήμου Βόλου και Δήμου Ν. Ιωνίας.

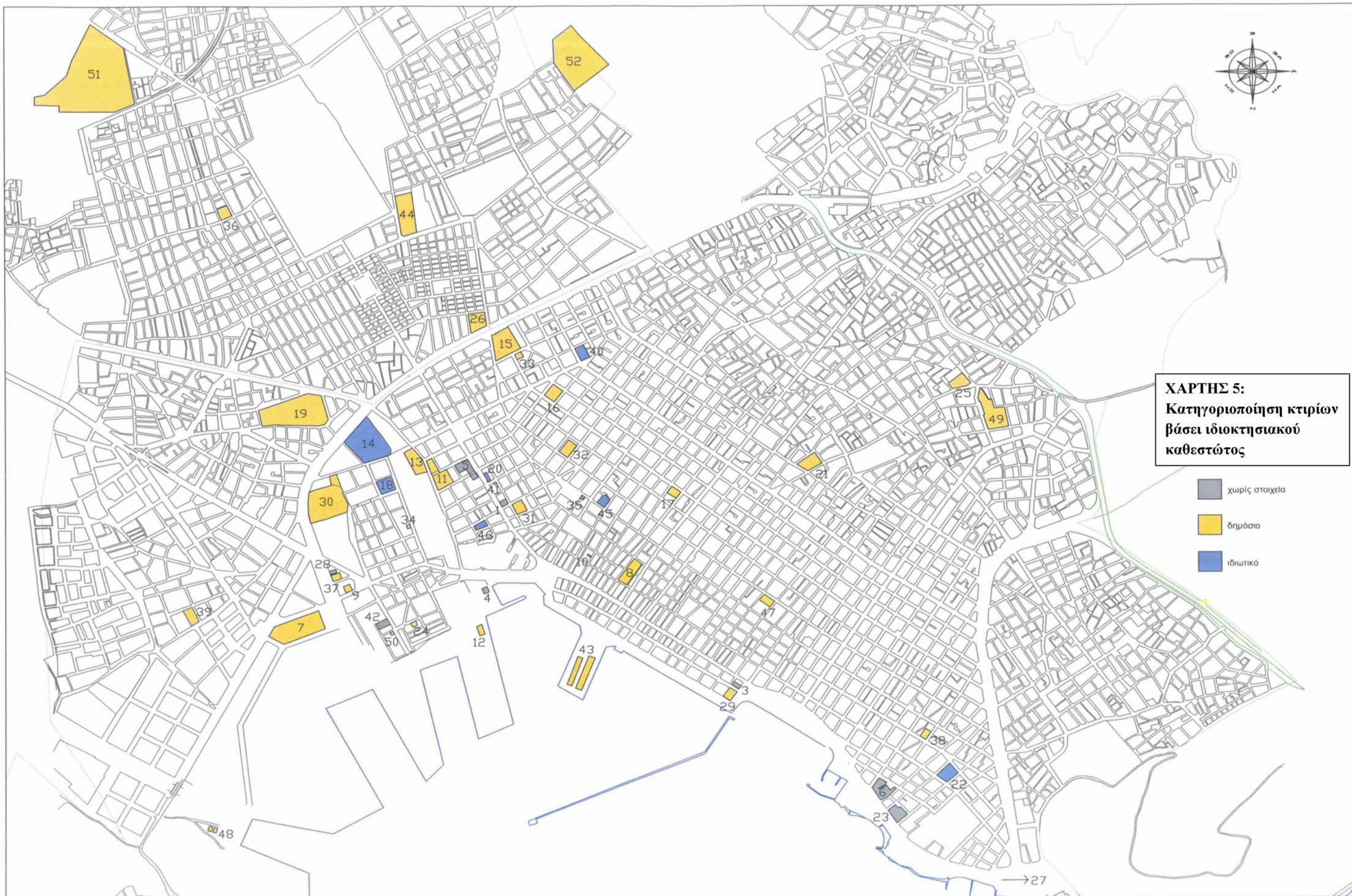
| | |
|---|------|
| 1. Τσούγκος, χαλβαδοποιία | 1841 |
| 2. Γκλαβάνης, βιομηχανία αλεύριων και ζυμαρικών | 1860 |
| 3. Μουσουρης, ατμόμυλος | 1869 |
| 4. Νικαίλης, βυρσοδεψείο | 1872 |
| 5. Σταματόπουλος, μηχανουργείο | 1883 |
| 6. Ρήγας - Ζαρζομπας, αλευροβιομηχανία | 1884 |
| 7. Παπαρήγας, μηχανουργείο | 1889 |
| 8. Ματσάγγος, καπνοβιομηχανία | 1890 |
| 9. Φωτιάριος, εργοστάσιο φωτιάριου | 1893 |
| 10. Κούτσικος, εργοστάσιο πατών | 1893 |
| 11. Γκλαβάνης - Καζάλης, μηχανουργείο | 1895 |
| 11β. Γκλαβάνης - Καζάλης, αποθήκες | |
| 12. Αποθήκες Τελωνείου, αποθήκες εμπορευμάτων | 1903 |
| 13. ΟΣΕ, μηχανουργείο | 1903 |
| 14. Παπαγεωργίου, υφαντουργία | 1905 |
| 15. Μουρτζούκας, υφαντουργία | 1908 |
| 16. Αδαμόπουλος, βαμβοκουργία | 1908 |
| 17. Ηλεκτρική Εταιρεία, παραγωγή ρευμάτων | 1911 |
| 18. Λούλης, αλευροβιομηχανία | 1914 |
| 19. Οινόπνευματική, παραγωγή οινόπνευματος | 1919 |
| 20. Παπαγιαννόπουλος, χαλβαδοποιία | 1919 |
| 21. Καπουριώτης - Παντής, αλευροβιομηχανία | 1919 |
| 22. Σκαρίμβας, μακαρονοποιία «Ντεβέτα» | 1919 |
| 23. Μεφρούτ, πλακοποιία | 1920 |
| 24. Στριχνόκαρος, απολυμαντήρια οσπρίων | 1922 |
| 25. Ζαχαρόπηκτα «Πήλιον», εργοστάσιο κονσερβών | 1923 |
| 26. Επρεκτζόγλου, μεταξουργείο | 1924 |
| 27. Ολύμπος, βιομηχανία ταιμάντων | 1924 |
| 28. Ψώμας, βυρσοδεψείο | 1925 |
| 29. Παπαστράτος, καπναποθήκη | 1926 |
| 30. Τσαλαπάτας, πλινθοκεραμοποιία | 1926 |
| 31. Σπήρερ, καπναποθήκη | 1926 |
| 32. Κίτρινη Αποθήκη, καπναποθήκη | 1926 |
| 33. Γαλλική Εταιρεία, καπναποθήκη | 1926 |
| 34. Παπάντος, καπναποθήκη | 1930 |
| 35. Κατσέμης - Στρεφτάρης, καπναποθήκες | 1930 |
| 36. Σιλό Νέα Ιωνία | 1930 |
| 37. Κάππας, βυρσοδεψείο | 1933 |
| 38. Αποθήκες Ελαιών | 1933 |
| 39. Αποθήκες Νεάπολης | 1935 |
| 40. Οξύγονο, παραγωγή οξύγονου | 1937 |
| 41. Μουστακαλής, ψιγεία | 1950 |
| 42. Αποθήκες Λιμανιού | 1950 |
| 43. ΟΣΕ Νέα Ιωνία, μηχανουργείο-γραφεία | 1950 |
| 44. Παναγής, βιομηχανία ζυμαρικών «Simi» | 1951 |
| 45. Αλαμάνης, καπναποθήκη | 1956 |
| 46. Οργανισμός Καπνού, καπναποθήκη | 1959 |
| 47. Δημοτικά Σφαγεία | 1959 |
| 48. Καραγάτς, καπναποθήκη | 1960 |
| 49. Απευτόμητριά | 1963 |
| 50. Βαμβοκουργία Βόλου | 1964 |
| 51. Αποθήκες Ματσάγγου, καπναποθήκες | 1967 |
| 52. Περιφερειακή Αγορά | 1970 |
| 53. Καπναποθήκες Αδαμόπουλου | 1940 |



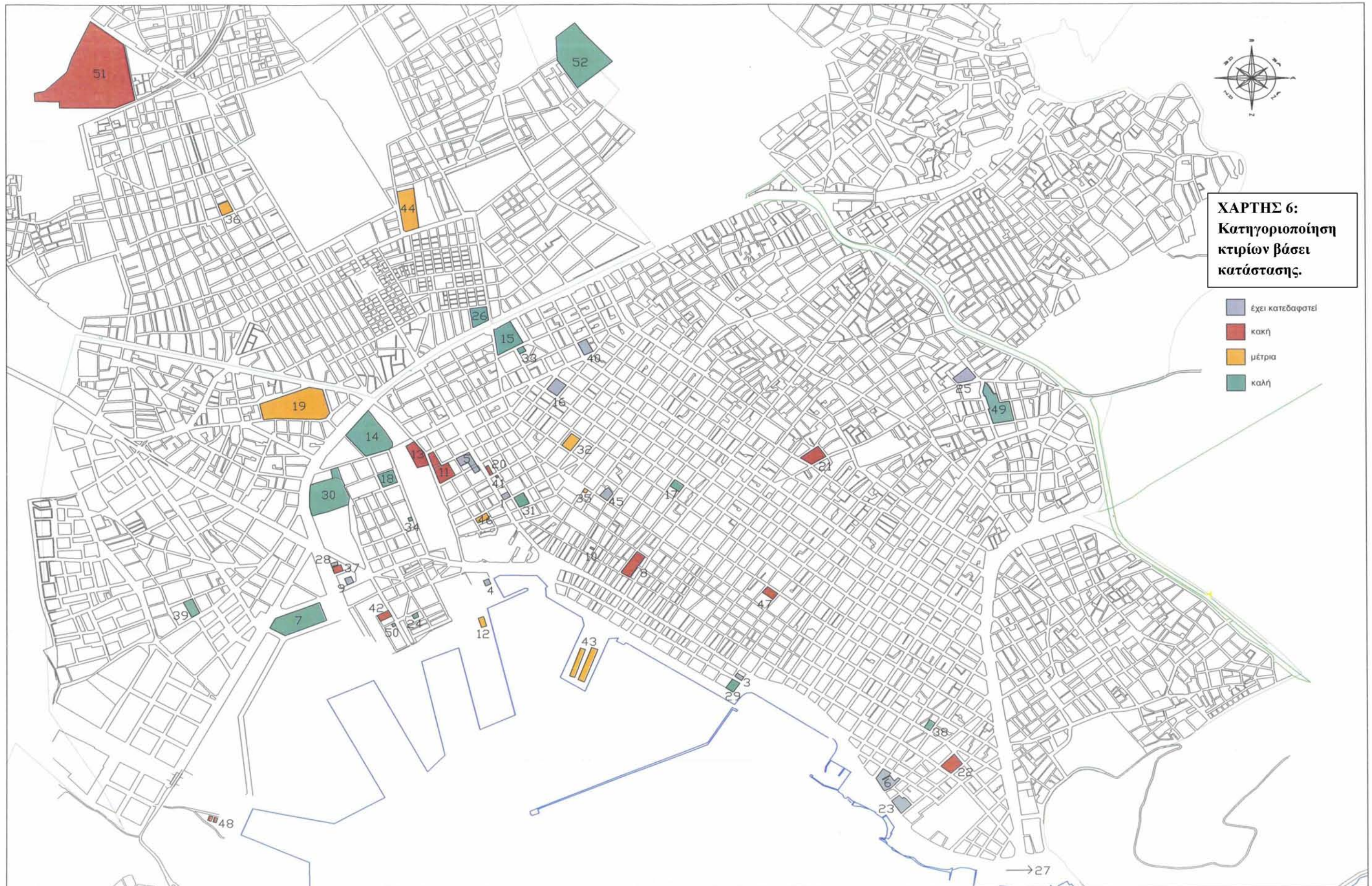


Πηγή: Αδαμάκης, 2009.





Πηγή: Αδαμάκης, 2009.



Πηγή: Αδαμάκης, 2009.