

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πολυτεχνική Σχολή, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
Π. Μ. Σ. Αστική Ανάπλαση και Ανάπτυξη

Διπλωματική εργασία: Επανάχρηση πρώην στρατιωτικών χώρων: το
στρατόπεδο Καρατάσιου ως επίκεντρο υγείας και καινοτομίας

Νιγδέλης Παντελεήμων

Επιβλέπουσα καθηγήτρια: Γοσποδίνη Α.

Ιούνιος 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 ΤΜΧΙΠΑ 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 ΤΜΧΙΠΑ.

Ημερομηνία: 19/06/2017

Όνοματεπώνυμο: Παντελεήμων Νιγδέλης

Υπογραφή:

Περίληψη

Η διπλώματική εργασία εστιάζει στην ανάπλαση του πρώην στρατοπέδου Καρατάσιου, στην Πολίχνη Θεσσαλονίκης. Πρόκειται για έναν χώρο πρασίνου, με αξιόλογες κτιριακές υποδομές, ο οποίος παραμένει αναξιοποίητος. Βρίσκεται τοποθετημένος μέσα σε έναν πυκνοδομημένο αστικό ιστό, όπου η κυρίαρχη χρήση είναι η κατοικία, αλλά η εγγύτητά του στην περιφερειακή οδό επιτρέπει την σύνδεση του και το σύνολο της πόλης. Προτείνεται λοιπόν η δημιουργία στον χώρο ενός επικέντρου καινοτομίας, και πιο συγκεκριμένα βιο-ιατρικής, καθώς υπάρχει άμεση σύνδεση με το νοσοκομείο Παπαγεωργίου και το 424 Στρατιωτικό Νοσοκομείο. Προτείνεται μια σύμπραξη μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικών φορέων, έτσι ώστε να αναπτυχθεί το επίκεντρο αξιοποιώντας στο μέγιστο τα υφιστάμενα κτίρια και με ελάχιστες προσθήκες, έτσι ώστε να διατηρηθεί το πράσινο και να δημιουργηθούν χώροι αναψυχής και άθλησης, που θα εξυπηρετούν τόσο τον τοπικό πληθυσμό, όσο και τους εργαζόμενους στο επίκεντρο. Η χρηματοδότηση και τα κίνητρα που θα δοθούν στοχεύουν στην βιωσιμότητα και την μακροπρόθεσμη ανάπτυξη του επικέντρου.

Λέξεις- κλειδιά: επανάχρηση, ανάπλαση, στρατόπεδο, Θεσσαλονίκη, επίκεντρο καινοτομίας

Abstract

This dissertation focuses on the redevelopment of the former military camp Karatasios in the area of Polichni, Thessaloniki. It is a green space with remarkable building infrastructure, which remains untapped. It is located within a densely built urban fabric where the dominant use is residence, but its proximity to the ring road allows its connection to the whole city. It is therefore proposed to create a cluster of innovation, focusing on bio-medical uses, as there is a direct link to the Papageorgiou Hospital and the 424 Military Hospital. A partnership between public and private stakeholders is proposed in order to develop the cluster and make it an attractive investment. By using the existing buildings and with minimal additions it is possible to maintain the environment and create recreation and sports facilities serving both the local population and cluster employees. The funding and incentives to be provided aim at the sustainability and long-term development of the cluster.

Keywords: re-use, redevelopment, military camp, Thessaloniki, innovative cluster

Περιεχόμενα

Εισαγωγή - Μεθοδολογία	6
1. Στρατηγικές επανάχρησης στρατιωτικών εκτάσεων στον Ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο	
1.1 Το ζήτημα των στρατιωτικών εκτάσεων σε Ελλάδα και Ευρώπη	10
1.2. Τα στρατόπεδα της Θεσσαλονίκης (χάρτης)	12
2. Οι πολιτικές αστικής ανάπλασης και τα επίκεντρα καινοτομίας	
2.1. Πολιτικές αστικής ανάπλασης και οι Ευρωπαϊκές γραμμές	17
2.2. Αστικές αναπλάσεις και ο ρόλος τους στην οικονομική ανάπτυξη	18
2.3. Το παράδειγμα One North στην Σιγκαπούρη	21
3. Το στρατόπεδο Καρατάσιου ως επίκεντρο καινοτομίας	
3.1. Η δυτική Θεσσαλονίκη	27
3.2. Ιστορικά στοιχεία και δράσεις για το στρατόπεδο Καρατάσιου	28
3.3. Περιγραφή και ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης	30
3.4. Περιγραφή πρότασης	35
Συμπεράσματα	41
Βιβλιογραφία	43
Παράρτημα I	46
Παράρτημα II	58

Ευχαριστίες.....

Ευχαριστώ όσους βοήθησαν με οποιοδήποτε τρόπο στη δημιουργία της διπλωματικής αυτής εργασίας. Κυρίως θα ήθελα να ευχαριστήσω την επιβλέπουσα καθηγήτρια μου κα Γοσποδίνη Άσπα για την συνεργασία, την καθοδήγηση και τις χρήσιμες υποδείξεις της κατά την εκπόνηση της εργασίας αυτής.

Εισαγωγή

Η πόλη αποτελεί έναν ζωντανό οργανισμό, μια οντότητα που συνεχώς μεταβάλλεται, επηρεαζόμενη από πληθώρα παραγόντων και συνθηκών. Η τεράστια ανάπτυξη των Ευρωπαϊκών κυρίως πόλεων, που ξεκίνησε κατά το δεύτερο μισό του 19ου αιώνα, έπαιξε καθοριστικό ρόλο τόσο στην εξέλιξη της μορφής της πόλης, όσο και στην διάρθρωση του αστικού χώρου. Ο έντονος ρυθμός ανάπτυξης των αστικών ιστών τα τελευταία χρόνια οδήγησε σε δραστικές αλλαγές στις χρήσεις γης, που με τη σειρά τους οδήγησαν στην δημιουργία μη χρησιμοποιούμενων χώρων. Οι σύγχρονες πόλεις διαθέτουν κενούς χώρους, αστικά κενά που προκύπτουν ενίοτε ως αποτέλεσμα λανθασμένων στρατηγικών σχεδιασμού, αλλά πιο συχνά αποτελούν απόρροια αλλαγών χρήσεις λόγω επέκτασης του αστικού ιστού αλλά και λόγω τεχνολογικών αλλαγών. Κάθε πόλη εμπεριέχει κενούς χώρους, οι οποίοι καταλαμβάνουν αρκετά εκτάρια αστικής έκτασης. Αυτές οι εκτάσεις χαρακτηρίζονται από μεγάλους ανοιχτούς πράσινους χώρους και κτιριακό απόθεμα ιδιαίτερων τυπολογιών. Είναι απομονωμένες από το κοινό και θεωρούνται ως εμπόδιο που διασπά τη συνοχή του αστικού ιστού.

Τα κενά που παράγει η πόλη αποτελούν ως επί το πλείστον απόρροια μη συντονισμένου σχεδιασμού, λανθασμένων προβλέψεων αλλά συχνότερα και συνηθέστερα, είναι το αποτέλεσμα του πολλαπλασιασμού των αστικών αναγκών και της αλλαγής χρήσης, λόγω τεχνολογικών εξελίξεων, όπως συμβαίνει στις περιπτώσεις βιομηχανικών χώρων. Η πόλη, σύμφωνα με τα κανονιστικά μοντέλα που πρωτοεμφανίστηκαν στις αρχές του 20ου αιώνα, αναπτύσσεται ως ανθρώπινος οργανισμός και καθώς αυτός αναπτύσσεται, περισσότερες ανάγκες δημιουργούνται. Ο 20ος αιώνας έφερε μεγάλες τεχνολογικές εξελίξεις και οι πόλεις απέκτησαν μια καπιταλιστική δομή, με συνέπεια την απώλεια των ορίων του αστικού χώρου και τη διάχυση του (*sprawling cities*). Οι αλλαγές στις ροές των ανθρώπων, των αγαθών, των υπηρεσιών και των οχημάτων επηρεάζουν άμεσα το σχηματισμό των πόλεων και ειδικότερα των κέντρων τους με αποτέλεσμα να δημιουργούνται ανακατατάξεις στη δομή τους: όσο περισσότερο πολύπλοκα γίνονται, τόσο περισσότερο καταλήγουν να ασφυκτιούν (Πολυχρονόπουλος, 2006). Κατά τον Σερράο: *“Στην Ευρώπη συμβαίνουν τις τελευταίες δύο δεκαετίες σημαντικές μεταλλαγές του αστικού χώρου, με αφετηρία τη σταδιακή απαξίωση και τελικά την εγκατάλειψη μιας σειράς σημαντικών δραστηριοτήτων, που καταλαμβάνουν επιπλέον, μεγάλης έκτασης επιφάνειες εντός ή γύρω από τον πυκνοδομημένο αστικό ιστό των πόλεων.”* (Σερράος, 2007:333)

Την τελευταία εικοσαετία, από το 1990 και μετά, έχει ξεκινήσει ιδιαίτερα στην Ευρώπη, μια έντονη συζήτηση σχετικά με την προβληματική της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης και ανάπλασης. Στα ανεπτυγμένα βιομηχανικά κράτη *“οι επεμβάσεις ανάκτησης, αναδιάρθρωσης και επανένταξης ολόκληρων περιοχών, περισσότερο ή λιγότερο κτισμένων που έχασαν εν μέρει ή εν όλω την αρχική τους χρήση, έχουν πολλαπλασιαστεί εντυπωσιακά”* (Βιτοπούλου, Καραδήμου Γερόλυμπου, 2007:133).

Η συζήτηση εστιάζει κυρίως στον τρόπο επέμβασης στον αστικό χώρο και στην ανάκτηση εγκαταλελειμμένων αστικών περιοχών με όρους βιωσιμότητας, και παρατηρείται μια συνεχώς αυξανόμενη ανάπτυξη πρωτοβουλιών διαχείρισης των κενών χώρων. Οι πρωτοβουλίες αυτές έχουν ως αφετηρία τον ιδιωτικό τομέα, κυρίως του ιδιωτικού τομέα, συχνά με το συντονισμό της κεντρικής εξουσίας. Η ίδια η Ευρωπαϊκή Ένωση, μέσω των νομοθετικών της οργάνων και των επιτροπών προωθεί συμβουλευτικά προγράμματα βιώσιμης αστικής ανάπτυξης, προστασίας του αστικού και φυσικού περιβάλλοντος, διατήρησης της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς. Ταυτοχρόνως, η σύγχρονη έρευνα έχει στρέψει το ενδιαφέρον της προς τους μετασχηματισμούς της μεταπολεμικής και μεταβιομηχανικής πόλης, καθώς και στα νέα αστικά φαινόμενα που έχουν προκύψει εξαιτίας των κοινωνικο-οικονομικών αλλαγών και τα οποία απαιτούν μελέτη και αντιμετώπιση. Οι έρευνες εστιάζονται κατά κύριο λόγο σε επεμβάσεις και σε προγράμματα αστικής αναδόμησης και ανάπλασης σε περιοχές που υπολειπονται ή παραμένουν ανενεργές, όπως πρώην βιομηχανικές περιοχές, λιμενικές εγκαταστάσεις, αεροδρόμια, στρατόπεδα κ.α. με στόχο τόσο την τόνωση της οικονομίας των πόλεων και την ενίσχυση της αστικής αίγλης όσο και την βιώσιμη προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς. Τα τελευταία χρόνια πολλά μεγάλα έργα ανάπλασης έχουν πραγματοποιηθεί στον Ευρωπαϊκό χώρο, τα οποία μετέβαλαν ριζικά τον αστικό ιστό, και πολλά από τα οποία συνεχίζουν να αναπτύσσονται έως σήμερα, λαμβάνοντας

συνεχώς υπόψιν τις ταχύτατα μεταβαλλόμενες συνθήκες. Χαρακτηριστικά παραδείγματα από τον ευρωπαϊκό χώρο αποτελούν η μεγάλη κλίμακας επέμβαση στα Docklands του Λονδίνου, και ιδίως στην περιοχή Isle of Dogs που μετατράπηκε σε νέο επιχειρηματικό κέντρο (Canary Wharf), η ανοικοδόμηση του νέου μητροπολιτικού κέντρου του Βερολίνου στην περιοχή της Potsdamer Platz στα εδάφη που ελευθερώθηκαν μετά την πτώση του τείχους το 1989, η δημιουργία του Emscher Park στην κοιλάδα Ruhr στη Γερμανία μέσα από επεμβάσεις ανάκτησης και ανάπλασης βιομηχανικών εγκαταστάσεων και άλλα. (Γοσπονδίνη, 2006; Βιτοπούλου & Καραδήμου-Γερόλυμπου, 2007). Ένα διεθνές παράδειγμα, το οποίο και θα αναλυθεί λεπτομερέστερα στη συνέχεια, αποτελεί το επίκεντρο καινοτομίας One North στη Σιγκαπούρη, το οποίο αποτελεί υπόδειγμα αξιοποίησης των αστικών κενών και της δημιουργίας ενός συγκροτήματος μικτών χρήσεων. Το εγχείρημα αυτό έχει στεφθεί με επιτυχία καθώς δημιουργεί «μια πόλη μέσα στην πόλη», έναν αυτόνομο χώρο που συνδυάζει ουρανοξύστες και κατοικίες, τεχνολογία και πράσινο.

Ιδιαίτερα όσον αφορά τις περιπτώσεις των ανενεργών στρατιωτικών εγκαταστάσεων και εκτάσεων στον ευρωπαϊκό χώρο, μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του 1980, οι επεμβάσεις επανάχρησης ήταν μάλλον σημειακές και συνήθως η αλλαγή χρήσης και η ενσωμάτωση στον αστικό ιστό γινόταν γρήγορα, με τη μετατροπή τους σε πολιτιστικές, εκπαιδευτικές ή διοικητικές εγκαταστάσεις. Για τις μεγαλύτερες δε εκτάσεις η απομάκρυνσή τους αποτέλεσε σε πολλές περιπτώσεις -ιδιαίτερα μικρών ή μεσαίου μεγέθους πόλεων- λύση για τη μορφολογική και λειτουργική συνέχιση του αστικού ιστού, μεταξύ του ιστορικού κέντρου και των πρώτων επεκτάσεων. Από τη δεκαετία του 1990, όμως, στο πλαίσιο της γενικότερης αναδιοργάνωσης του Στρατού των περισσότερων ευρωπαϊκών κρατών, κυρίως λόγω της διαδικασίας επαγγελματοποίησής του και της μείωσης του εξοπλισμού μετά το τέλος του ψυχρού πολέμου, εμφανίζεται έντονα ο κίνδυνος πολύχρονης εγκατάλειψής τους, κυρίως λόγω του αριθμού και του μεγέθους τους. Η ανάκτησή τους απαιτεί μεγάλης κλίμακας επεμβάσεις, με πολύπλοκα λειτουργικά προγράμματα, που ξεπερνούν συχνά τόσο τις διαχειριστικές ικανότητες των τοπικών αρχών, όσο και τις οικονομικές τους δυνατότητες, ή ακόμα και αυτές του ιδιωτικού τομέα (Chaline, 1999). Ιδιαίτερη σημασία όμως θα πρέπει να δοθεί και στην επιλογή των φορέων διαχείρισης και οργάνωσης της ανάπλασης καθώς *“η ευρύτητα των στόχων των επεμβάσεων και των εμπλεκόμενων φορέων και συντελεστών, αλλά και το διαφορετικό προφίλ των εκτάσεων (χωροθέτηση, μέγεθος, κατάσταση υπάρχοντος κτιριακού αποθέματος κ.λπ.) που καθορίζει και τις δυνατότητες επανάχρησης, απαιτούν την ανανέωση των εργαλείων και μηχανισμών υλοποίησης και οδηγούν στην υιοθέτηση ετερογενών και ποικίλων στρατηγικών διαχείρισης και σχεδιαστικών προσεγγίσεων”* (Βιτοπούλου & Καραδήμου-Γερόλυμπου, 2007).

Η αντιμετώπιση των εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών εκτάσεων ήταν διαφορετική μεταξύ των ευρωπαϊκών χωρών, και καθοριζόταν από ορισμένες συνιστώσες, όπως η διαθεσιμότητα του εδάφους, η πυκνότητα του πληθυσμού, η ιστορικότητα του τόπου, και άλλες κρατικές προτεραιότητες. Σε πολλές χώρες, οι τοπικές κυβερνήσεις, που είχαν την κυριότητα των στρατιωτικών περιοχών, ανέλαβαν να διαμορφώσουν το αναπτυξιακό προφίλ τους. Σε πολλές περιπτώσεις, οι πρώην στρατιωτικές εκτάσεις μετατράπηκαν σε περιοχές κατοικίας λόγω των αυξημένων προβλημάτων στέγασης. Από την άλλη υπήρχαν και οι περιπτώσεις που οι δήμοι επέβαλαν την παράλληλη ανάπτυξη χώρων πρασίνου στις εγκαταλελειμμένες στρατιωτικές περιοχές, ενώ στις περιπτώσεις περιοχών με ιδιαίτερο φυσικό πλούτο απαγορευόταν κάθε αστική χρήση και χαρακτηρίζονταν ως προστατευόμενες ζώνες ή περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (Myrtilinen, 2003).

Η παρούσα διπλωματική εργασία εστιάζει στην επανένταξη της ανενεργής στρατιωτικής έκτασης Καρατάσιου στον αστικό ιστό του δήμου Παύλου Μελά και της σύνδεσής του με τον περιβάλλοντα χώρο, ο οποίος περιλαμβάνει πληθώρα χρήσεων, τοπικής αλλά και υπερτοπικής σημασίας. Στόχος της εργασίας είναι η αξιοποίηση της στρατιωτικής έκτασης με τη δημιουργία αστικού πάρκου, όπως αυτό προβλέπεται και από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου, αλλά και η εκμετάλλευση του κτιριακού του αποθέματος με χρήσεις βιο-ιατρικής έρευνας, αναπτύσσοντας έτσι ένα επιχειρηματικό επίκεντρο που θα αποσκοπεί στην βιώσιμη λειτουργία του χώρου, με προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης έξω από τα όρια του στρατοπέδου. Η γειτνίαση

της περιοχής μελέτης με το νοσοκομείο Παπαγεωργίου και το 424 Στρατιωτικό Νοσοκομείο, δύο μονάδες υπηρεσιών υγείας υπερτοπικής σημασίας και χαρακτήρα, οδηγεί την μελέτη προς την κατεύθυνση αυτή. Το στρατόπεδο ορίζεται στην βόρεια πλευρά του από την περιφερειακή οδό, μια από τις βασικές αρτηρίες της πόλης της Θεσσαλονίκης. Επιπλέον, γειτνιάζει τόσο με περιοχές κατοικίας των Δημοτικών Ενοτήτων Πολίχνης και Ευκαρπίας, όσο και με περιοχές βιομηχανικού χαρακτήρα στα δυτικά. Πρόκειται για μια περιοχή μεταβατική, στα όρια του αστικού ιστού, και η έλλειψη ορισμένου χαρακτήρα αποτελεί ταυτόχρονα εμπόδιο αλλά και ευκαιρία.

Οι επεμβάσεις για την επίτευξη του παραπάνω στόχου, βασίζονται στην εφαρμογή πολεοδομικών προσεγγίσεων που προάγουν τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη και προωθούν τη λογική της ανακύκλωσης του υπάρχοντος κτιριακού αποθέματος. Επιχειρείται η προώθηση ενός ρεαλιστικού σεναρίου αξιοποίησης, το οποίο αποσκοπεί στην δημιουργία ενός χώρου αυτοχρηματοδοτούμενου, που δεν θα βασίζεται ολοκληρωτικά σε δημοτικές ή κρατικές επιχορηγήσεις, λαμβάνοντας υπόψιν την δυσχερέστατη οικονομική κατάσταση των αντίστοιχων φορέων την τελευταία δεκαετία.

Μεθοδολογία

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε είναι η βιβλιογραφική και επιτόπια έρευνα. Η βιβλιογραφική έρευνα βασίστηκε κυρίως σε υπάρχουσες μελέτες, εργασίες και δημοσιεύσεις για την αξιοποίηση του χώρου, στις προκαταρκτικές μελέτες του Δήμου Πολίχνης αρχικά και του Καλλικρατικού Δήμου Παύλου Μελά, καθώς και στο Γ.Π.Σ. αλλά και στο Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης. Επιπλέον, σημαντικά και ενδιαφέροντα στοιχεία για την κατάσταση του πρώην στρατοπέδου Καρατάσιου όσον αφορά ιστορικά στοιχεία, το ιδιοκτησιακό καθεστώς, τις διεκδικήσεις και άλλα προβλήματα διατέθηκαν από την τεχνική υπηρεσία του δήμου Παύλου Μελά. Επίσης, πραγματοποιήθηκε επιτόπια έρευνα για την καταγραφή και αξιολόγηση των υφιστάμενων χρήσεων γης, της κατάσταση του δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος, με τη χρήση ερωτηματολογίων. Παράλληλα εντοπίστηκαν τα προβλήματα και οι δυνατότητες αξιοποίησης του χώρου του πρώην στρατοπέδου αλλά και της ευρύτερης περιοχής.

Η εργασία χωρίζεται σε τρία βασικά μέρη. Το πρώτο μέρος αποτελείται από δύο κεφάλαια και αναφέρεται στο γενικό πλαίσιο ως προς τη διαχείριση και αξιοποίηση του αποθέματος στρατιωτικής γης, που εγκλωβίζεται και υπολειτουργεί στα όρια του αστικού ιστού. Το πρώτο κεφάλαιο με τίτλο «Το ζήτημα των στρατοπέδων σε Ελλάδα και Ευρώπη» αναφέρεται στις στρατηγικές και δράσεις που υιοθετήθηκαν για την αποδέσμευση και αξιοποίηση των στρατοπέδων στον ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο. Πιθανόν να αναλυθούν παραδείγματα. Γίνεται μια σύντομη αναφορά στον τρόπο αντιμετώπισης των εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών εκτάσεων στην Ελλάδα και τα προβλήματα υλοποίησης που ενυπάρχουν. Στο δεύτερο κεφάλαιο δίνεται έμφαση στις στρατιωτικές εκτάσεις της Θεσσαλονίκης και στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους καθώς και σε όλες τις δράσεις ανασχεδιασμού και επανένταξης αυτών των εκτάσεων στον αστικό ιστό της πόλης.

Το δεύτερο μέρος αποτελείται από τρία κεφάλαια και εστιάζει στις πολιτικές αστικής ανάπτυξης που εφαρμόζονται τα τελευταία χρόνια στην Ευρώπη και στις πολιτικές που προωθεί η Ευρωπαϊκή Ένωση σε σχέση με το κτισμένο περιβάλλον και τα αστικά κενά. Στο πρώτο κεφάλαιο με τίτλο «Πολιτικές αστικής ανάπτυξης και οι Ευρωπαϊκές πολιτικές» γίνεται μια εισαγωγή στις επικρατέστερες θεωρίες αστικής ανάπτυξης και στα πλεονεκτήματά τους. Στο δεύτερο κεφάλαιο αναλύεται η έννοια του επικέντρου ως βιώσιμη λύση αστικής

ανάπλασης μεγάλης έκτασης, με στόχο τόσο την αναβάθμιση του χώρου, όσο και την οικονομική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής. Τέλος, στο τρίτο κεφάλαιο, αναλύεται το παράδειγμα του επικέντρου καινοτομίας One North στη Σιγκαπούρη. Αποτελεί ένα από τα επιτυχημένα παραδείγματα αστικής ανάπτυξης, της οποίας η επιρροή δεν περιορίζεται μόνο στις γειτνιάζουσες περιοχές αλλά στο σύνολο της πόλης. Επιπλέον, το επίκεντρο κατασκευάστηκε στη θέση μιας πρώην στρατιωτικής βάσης, αξιοποιώντας τόσο τον χαρακτήρα των υφιστάμενων κατασκευών, όσο και διατηρώντας το πράσινο.

Το τρίτο μέρος αποτελείται από τρία κεφάλαια, όπου παρουσιάζεται η περίπτωση μελέτης και αναλύεται διεξοδικά η πρόταση επέμβασης στο χώρο του πρώην στρατοπέδου Καρατάσιου. Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται η περιγραφή της περιοχής όπου βρίσκεται το στρατόπεδο, όσο και γενικότερα της δυτικής Θεσσαλονίκης, καθώς μια ανάπτυξη στον συγκεκριμένο τόπο θα επιδράσει καθοριστικά στο δυτικό τμήμα της πόλης. Περιγράφεται η ιστορική εξέλιξη της περιοχής μελέτης, τα πλαίσια σχεδιασμού καθώς και το σύνολο των μελετών που έχουν εκπονηθεί μέχρι σήμερα για την περιοχή του στρατοπέδου Καρατάσιου. Στη συνέχεια αξιολογείται η υφιστάμενη κατάσταση, ως προς το δομημένο και το φυσικό περιβάλλον και τις χρήσεις γης. Δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στο ιδιοκτησιακό καθεστώς του στρατοπέδου, λόγω των προβλημάτων αξιοποίησης της έκτασης που συνεπάγονται αυτού. Στη συνέχεια, γίνεται αναλυτική παρουσίαση της πρότασης ανάπτυξης, αλλά και του καθεστώτος χρηματοδότησης και διαχείρισης, καθώς στόχο αποτελεί μια μακροπρόθεση ανάπτυξη και διατήρηση του χώρου. Στο επόμενο κεφάλαιο με τίτλο «Περιγραφή και ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης», αξιολογείται η υφιστάμενη κατάσταση της έκτασης του Καρατάσιου και προσδιορίζονται τα προβλήματα και οι δυνατότητες ανάπτυξης. Επίσης πραγματοποιείται μια γενική αναφορά των προβλημάτων, των δυνατοτήτων της περιοχής μελέτης αλλά και των στόχων σύμφωνα με τους οποίους θα διαμορφωθεί η πρόταση επέμβασης.

Τέλος, η εργασία ολοκληρώνεται με τα συμπεράσματα που προέκυψαν από την εξέταση των ζητημάτων που αναλύονται. Επιχειρείται μία γενική επισκόπηση και αποτίμηση των μεθόδων και των στρατηγικών επανάχρησης που προτείνονται για το πρώην στρατόπεδο Καρατάσιου. Τέλος πραγματοποιείται αξιολόγηση των προτάσεων, σε σχέση με τις επιπτώσεις τους σε χωρικό, κοινωνικό αλλά και περιβαλλοντικό επίπεδο.

1. Στρατηγικές επανάχρησης στρατιωτικών εκτάσεων στον Ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο

1.1 Το ζήτημα των στρατοπέδων σε Ευρώπη και Ελλάδα

Ο αυξανόμενος πληθυσμός, η μετακίνηση ανθρώπων μεταξύ των περιοχών και η αναζήτηση απασχόλησης που προκλήθηκε από τις μεταβολές των οικονομικών συνθηκών οδήγησε στην ανάγκη να εντοπιστούν πρόσθετα εδάφη ή κτίρια για ανακατασκευή σε πόλεις και περιφέρειες σε ολόκληρη την Ευρώπη. Η διαθεσιμότητα εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών εκτάσεων και κτιρίων και περιουσιακών στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς ποικίλλει από τη μια χώρα στην άλλη, ωστόσο το απόθεμα αυτό αποτελεί πηγή δυνητικής ανάπτυξης.

Οι πρόσφατες τάσεις δείχνουν πολύ μεγαλύτερη προσοχή στην αποκατάσταση των στρατιωτικών περιοχών από ό, τι στο παρελθόν. Οι χώροι αυτοί επαναχρησιμοποιούνται για την αποκατάσταση του δημόσιου χώρου και για την αντιμετώπιση της τεχνολογίας επικοινωνίας αρνητικής επιρροής, η οποία έχει μειώσει τη ζωή της κοινότητας. Η ανάγκη στην Ευρώπη για την αποκατάσταση του δημόσιου χώρου θεωρείται ως το κλειδί για την ενοποίηση στοιχείων των κατακερματισμένων πόλεων, των αποξενωμένων κοινοτήτων και των αποκλεισμένων γειτονιών.

Οι μεταπολεμικές τοποθεσίες μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο και μετά τον ψυχρό πόλεμο είχαν σημαντικό αντίκτυπο στις πτυχές των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών τοπικών περιοχών. Τα θέματα μέσω της αποστρατικοποίησης περιλαμβάνουν: Υψηλότερη ανεργία, χαμηλότερα εισοδήματα και υποβάθμιση και μόλυνση. Αυτά απαιτούν άμεσες επανορθωτικές λύσεις.

Ωστόσο, οι στρατιωτικοί και πολιτιστικοί χώροι, οι οποίοι βρίσκονται σε στρατηγικά σημαντικές τοποθεσίες, έχουν επανεκτιμηθεί και έχουν επανακτήσει τη σημασία τους σε μια περιοχή ή πόλη. Αυτές οι τοποθεσίες με τα διάφορα περιουσιακά στοιχεία, το περιβάλλον τοπίο και το περιβάλλον έχουν προστιθέμενη αξία όχι μόνο με την αίσθηση του τόπου ή των αξιών μη χρήσης, αλλά ως νέοι κοινωνικο-οικονομικοί παράγοντες για την πόλη. Τον διεθνή τουρισμό, τον ελεύθερο χρόνο και την αναψυχή. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα μια καλύτερη ποιότητα ζωής για τις τοπικές κοινότητες.

Η Ελλάδα διαθέτει μικρού μεγέθους αποθέματα κενής στρατιωτικής γης σε σχέση με τα άλλα ευρωπαϊκά κράτη (π.χ Γαλλία, Γερμανία, Αγγλία). Όμως το βασικότερο πρόβλημα που συναντάμε στον ελλαδικό χώρο, σε αντίθεση με τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές χώρες που αντιμετωπίζουν το συγκεκριμένο ζήτημα, είναι η προσπάθεια διατήρησης αυτών των εκτάσεων εκτός αγοράς, δηλαδή να μην δοθούν προς ανοικοδόμηση. Οι περισσότερες από αυτές τις εκτάσεις στην ουσία υπολειπόμενες, διότι είτε διατηρούν σε τμήμα τους τη στρατιωτική χρήση είτε βρίσκονται ακόμα υπό την κυριότητα του Υπουργείου Άμυνας (Υπ.Α), αν και τα τελευταία χρόνια, έχουν γίνει ενέργειες από το στρατό για την μεταβίβαση των εκτάσεων αυτών στο δημόσιο. Ενώ έχει υπάρξει σχεδιασμός για αυτές τις εκτάσεις (εκπόνηση μελετών, διεξαγωγή αρχιτεκτονικών διαγωνισμών) και εξέλιξη στο νομοθετικό πλαίσιο, στην πράξη υπάρχουν σημαντικές καθυστερήσεις στην υλοποίηση αυτών. Πιθανότατα δεν έχει βρεθεί ο κατάλληλος τρόπος υλοποίησης των μελετών και των πλαισίων σχεδιασμού, κυρίως λόγω του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και των διεκδικήσεων ανάμεσα σε ιδιώτες, δημόσιους φορείς και κοινωνικές ομάδες. Επίσης υπάρχει μια έντονη φοβία στην ανάληψη των επεμβάσεων από τον ιδιωτικό τομέα, ως προς την μη ορθή διαχείριση των εκτάσεων και οικοπεδοποίησης τους. Γι αυτό το λόγο, στην Ελλάδα υπήρξε μια πολύ μεγάλη καθυστέρηση στον προγραμματισμό και σχεδιασμό των χώρων που είχαν χάσει την προηγούμενη χρήση τους. Μέχρι τη δεκαετία του 1980, οι απόπειρες οργανωμένης παρέμβασης και επανένταξης των εκτάσεων αυτών στην αστική δομή, υπήρξαν ελάχιστες, σημειακές και συχνά παρέμειναν σε ακαδημαϊκό επίπεδο. Στη συνέχεια, αναπτύχθηκε το κατάλληλο νομοθετικό πλαίσιο για την αξιοποίηση και διαχείριση των πρώην στρατιωτικών εκτάσεων.

Εδώ και μία δεκαετία, υπάρχει το απαραίτητο θεσμικό πλαίσιο, ο νόμος 2745/ 27-10-1999 (ΦΕΚ 224 Α')

«περί συστάσεως προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων», ο οποίος σε συνδυασμό -τουλάχιστον για τα πολεοδομικά συγκροτήματα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης- με τις προτάσεις των Ρυθμιστικών Σχεδίων του 1985 και τις σχετικές αποφάσεις των αντίστοιχων Οργανισμών Ρυθμιστικού Σχεδίου, θα μπορούσε να λειτουργήσει ως αφετηρία για την περαιτέρω αξιοποίηση των ανενεργών στρατοπέδων στις ελληνικές πόλεις. Συγκεκριμένα ο νόμος 2745/99 προβλέπει την παραχώρηση του 50% των χώρων των στρατοπέδων που απελευθερώνονται στην Τοπική Αυτοδιοίκηση, και καθορισμό αστικών χρήσεων γης ανεξαρτήτως των ισχυόντων ή προβλεπομένων χρήσεων και όρων δόμησης της κάθε περιοχής, δίνοντας την ευκαιρία για δημιουργία νέων χώρων αστικού πρασίνου. Επιπλέον, ο ίδιος Νόμος, για το σχεδιασμό, τη διαχείριση και η αξιοποίηση των στρατοπέδων απαιτείται η ανάπτυξη πλαισίου συνεργασίας μεταξύ του ΥΠΕΧΩΔΕ, των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ) και του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας (ΥΕΑ). Το νομοθετικό πλαίσιο περί στρατοπέδων, παρόλο που μπορεί να θεωρηθεί επαρκές ως βάση σχεδιασμού και αξιοποίησης του αποθέματος στρατιωτικής γης εντός των αστικών κέντρων, έχει εφαρμοστεί σε ελάχιστες περιπτώσεις. Επίσης αρκετές μελέτες έχουν πραγματοποιηθεί για την αξιοποίηση των εκτάσεων αυτών με στόχο την ικανοποίηση των επιμέρους αναγκών των περιοχών στις οποίες αυτές εντάσσονται. Ωστόσο στις περισσότερες των περιπτώσεων οι ασυντόνιστες και αποσπασματικές ενέργειες των τοπικών και δημόσιων φορέων, οι συχνές αναπροσαρμογές στα διαχειριστικά σχέδια, τα συγκρουόμενα συμφέροντα ιδιωτών και κοινωνικών ομάδων, καθώς και η έλλειψη τεχνογνωσίας και κουλτούρας στους τομείς του ολοκληρωμένου πολεοδομικού σχεδιασμού και της επανάχρησης εγκαταλελειμμένων αστικών εκτάσεων δυσχεραίνουν το έργο αξιοποίησής τους και καθιστούν αμφίβολη την υλοποίηση των αντίστοιχων μελετών.

Για την κατάλληλη λήψη μέτρων και στρατηγικών επανάχρησης σχετικά με την χωροθέτηση των διαθέσιμων στρατοπέδων στις ελληνικές πόλεις, πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι την εποχή της αρχικής εγκατάστασης των στρατοπέδων, οι οικιστικές συγκεντρώσεις ήταν σαφώς μικρότερου μεγέθους και τα όρια του αστικού χώρου πολύ περιορισμένα σε σχέση με τα σημερινά. Η εγκατάσταση των στρατοπέδων γινόταν στην περιφέρεια ή έξω από τα όρια του αστικού χώρου και σε θέσεις οι οποίες πέρα από την εξυπηρέτηση των αναγκών των στρατοπέδων ήταν και συμβατές με τις χρήσεις γης της περιοχής.

Μεταπολεμικά, οι πόλεις εξαπλώθηκαν με ραγδαίους και ανεξέλεγκτους ρυθμούς, με αποτέλεσμα τη διεύρυνση των ορίων τους. Άμεση συνέπεια αυτής της εξέλιξης ήταν ο εγκλωβισμός των στρατοπέδων μέσα στον αστικό ιστό, σε άμεση γειτνίαση, τις περισσότερες φορές, με χρήσεις ασύμβατες με το σκοπό, τη λειτουργία και τις ανάγκες των στρατοπέδων. Παράλληλα, η ραγδαία αστικοποίηση και επέκταση των ορίων του αστικού ιστού, οδήγησε στη συρρίκνωση των χώρων που προορίζονται για χώρους πρασίνου αλλά και στην έλλειψη επαρκών εγκαταστάσεων κοινωνικού εξοπλισμού. Τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, ως επί το πλείστον, προβλέπουν τη σταδιακή απομάκρυνση όλων των στρατοπέδων που βρίσκονται μέσα στην πόλη και την απόδοσή τους σε χρήσεις πρασίνου και κοινωνικών λειτουργιών, δεδομένου ότι έχει αρθεί και η όποια αναγκαιότητα ύπαρξης τους λόγω του τέλους του Ψυχρού Πολέμου. Τα τελευταία χρόνια, οι ελεύθεροι χώροι που προέκυψαν εντός του αστικού ιστού έπειτα από απώλεια της στρατιωτικής τους χρήσης, αφορούν εγκαταστάσεις οι οποίες καταλαμβάνουν μεγάλες εκτάσεις μέσα στον αστικό ιστό. Οι περισσότερες εγκαταλελειμμένες στρατιωτικές εκτάσεις των ελληνικών πόλεων αποτελούνται από σημαντικά δείγματα κτιριακών συνόλων στρατιωτικής αρχιτεκτονικής και από πνεύμονες πρασίνου και ελεύθερες εκτάσεις, που είναι πολύτιμες για τη βιωσιμότητα των πόλεων.

Ωστόσο οι ενέργειες συντήρησης, αποκατάστασης και ανάδειξης του τοπίου των εκτάσεων αυτών είναι μηδαμινές. Οι χώροι είναι συνήθως αφύτευτοι, πρόχειρα και τυχαία φυτεμένοι και κακώς οργανωμένοι, προσφέροντας ελάχιστες δυνατότητες αναψυχής και καταφυγής των πολιτών. Παρόλα αυτά προσφέρουν δυνατότητες διαμόρφωσης και συχνά μετατρέπονται με μικρές δαπάνες σε λειτουργικά απαραίτητους για τη σύγχρονη αστική ζωή διαμορφωμένους χώρους δραστηριοτήτων (Μπαϊρακτάρη, 2006).

Στην Ελλάδα, μέχρι σήμερα ελάχιστα έχουν πραγματοποιηθεί σε επίπεδο ανάκτησης των ανενεργών στρατιωτικών εκτάσεων. Οι επεμβάσεις επανάχρησης που έχουν υλοποιηθεί τις τελευταίες δεκαετίες αφορούν περισσότερο πρώην βιομηχανικές εγκαταστάσεις, όπως π.χ. ο Μύλος στη Θεσσαλονίκη ή το Γκάζι στην Αθήνα, ο Ελαιώνας στην Αθήνα, ο Βοτανικός στην Αθήνα, οι στρατιωτικές εκτάσεις όπως Στρατόπεδο Παπακυριαζή στη Θεσσαλονίκη, στρατόπεδο Στρεμπενιώτη στη Θεσσαλονίκη και άλλα, οι λιμενικές εγκαταστάσεις, όπως για παράδειγμα η επανάχρηση των αποθηκών στο λιμάνι της Θεσσαλονίκης. Πλήθος ελλήνων ερευνητών, αρχιτεκτόνων και πολεοδόμων, έχουν ασχοληθεί με θέματα διαχείρισης των αστικών κενών που προκύπτουν λόγω των μετασχηματισμών της πόλης και των κοινωνικό-πολιτικών ανακατατάξεων, καθώς και με τη διερεύνηση και μελέτη των σύγχρονων αστικών τοπίων, που προκύπτουν μετά από επεμβάσεις επανάχρησής τους. Ενδιαφέρουσες επίσης μελέτες και προτάσεις έχουν γίνει για την ανάκτηση στρατιωτικών εκτάσεων, ελάχιστες όμως επεμβάσεις έχουν υλοποιηθεί μέχρι σήμερα και αυτές με τρόπο μάλλον αποσπασματικό. Η «ημιτελής» διαχείριση τέτοιων εκτάσεων αναπαράγεται και από την ίδια την επίσημη νομική διαδικασία αστικής ανάπτυξης και διαχείρισης ανενεργών περιοχών. Τα περισσότερα θέματα αστικού χώρου αντιμετωπίζονται μέσω της εφαρμογής των Πολεοδομικών Μελετών, Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ), Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ), Μελετών Αναπλάσεων, σύμφωνα με το Ν. 2508/97, και δράσεων για τη λειτουργική, αισθητική και περιβαλλοντική αναβάθμιση των πόλεων. Ωστόσο, τις περισσότερες φορές η πρακτική εφαρμογή των παραπάνω σχεδίων είναι τμηματική και σε πολλές περιπτώσεις ατελής (Σερράος, 2006).

Καταλήγοντας, οι στρατιωτικές εκτάσεις βρίσκονται διάσπαρτες σε όλο τον ελλαδικό χώρο. Μεγάλο μέρος των εκτάσεων αυτών είναι παγιδευμένο στα στενά όρια του αστικού ιστού με ασύμβατες γειτνιάζουσες χρήσεις και οι παρεμβάσεις αποκατάστασης και αξιοποίησης τους χαρακτηρίζονται από αποσπασματικότητα και έλλειψη συνοχής. Ελάχιστα από τα προγράμματα και τις μελέτες που έχουν πραγματοποιηθεί ή βρίσκονται σε εξέλιξη καλύπτουν ευρύτερη γεωγραφική περιοχή και προσπαθούν να αντιμετωπίσουν συνολικότερα τα συμπτώματα της παθολογίας του αστικού χώρου. Οι παρεμβάσεις πραγματοποιούνται συνήθως με πρωτοβουλία των δήμων και προσανατολίζονται στα πλαίσια της τοπικής κοινωνίας χωρίς να εντάσσονται σε ένα ευρύτερο πλαίσιο διαχείρισης του αστικού χώρου (Χριστοδούλου, 2006; Παππάς, 2006).

1.2 Η Θεσσαλονίκη και τα στρατόπεδα

Τα τελευταία χρόνια το θέμα της αξιοποίησης των στρατοπέδων και η απόδοση τους στο δημόσιο για κοινωφελείς σκοπούς έχει προκαλέσει πληθώρα συζητήσεων και αντιπαραθέσεων μεταξύ των αρμόδιων φορέων, των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και των πολιτών.

Οι περιοχές των στρατοπέδων θεωρούνται ως τα αστικά κενά, τα εστιακά σημεία ανάπτυξης, που είναι ικανά να δημιουργήσουν ένα σύστημα τοπικών και μητροπολιτικών δημοσίων χώρων για το μετασχηματισμό και την αστική συνεκτικότητα της περιοχής. Παρόλα αυτά, πρέπει να σημειωθεί ότι αν και τα στρατόπεδα αποτελούν εμπόδια στην συνέχεια του αστικού ιστού, δεν μπορούν να θεωρηθούν εξολοκλήρου κενοί χώροι, διότι αποτελούν λειτουργικές εγκαταστάσεις και ως τέτοιες διαθέτουν κτίρια, συγκροτήματα ενταγμένα σε ένα φυσικό ή τεχνητό περιβάλλον. Το μεγάλο απόθεμα γης και κτιρίων των στρατοπέδων, χωροθετημένο ως επί το πλείστον σε κρίσιμα σημεία και προνομιακές θέσεις, το σημαντικό φυσικό απόθεμα, τα ιστορικά και πολιτισμικά στοιχεία αποτελούν δεδομένα τα οποία αποτελούν τα βασικά συστατικά των σύγχρονων προσεγγίσεων αστικών αναπλάσεων διεθνώς. Μέσω των προγραμμάτων ανάπτυξης και ανασχεδιασμού, δίνεται η δυνατότητα αναπροσαρμογής των αστικών ρόλων των στρατοπέδων αξιοποιώντας τη δυναμική των χώρων αυτών. (Ζυγομαλάς, 2006; Μπαϊρακτάρη, 2006)

Ιδιαίτερα σημαντικό ζητούμενο είναι οι εκτάσεις αυτές να αντιμετωπιστούν ως αναπόσπαστα στοιχεία της πόλης αξιοποιώντας τη σχετικά πρόσφατη νομοθεσία και τα νέα θεσμικά εργαλεία για τον πολεοδομικό - χωροταξικό σχεδιασμό και τη βιώσιμη ανάπτυξη (Ν.2508/97, Ν.2742/99), καθώς και το Νόμο 2745/99 για την απομάκρυνση των στρατοπέδων από τις οικιστικές περιοχές(με τη σύσταση προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση των στρατοπέδων), με απόδοση του 50% των εκτάσεων στον στρατό που θέλει να τα αξιοποιήσει ως οικόπεδα, αλλά και σε συνδυασμό με το νόμο Ν. 1561/85 για το Ρυθμιστικό σχέδιο της Θεσσαλονίκης. Οι μελέτες που έχουν πραγματοποιηθεί μέχρι σήμερα για τις εγκαταλελειμμένες στρατιωτικές εκτάσεις της Θεσσαλονίκης αφορούν την τμηματική αντιμετώπιση των ζητημάτων διαχείρισης των εκτάσεων αυτών. Ελάχιστα από τα προγράμματα που έχουν πραγματοποιηθεί ή βρίσκονται σε εξέλιξη προσπαθούν να αντιμετωπίσουν συνολικότερα τα προβλήματα του αστικού χώρου. Πρέπει να τονιστεί ιδιαίτερα ότι οι Δήμοι συχνά αντιμετωπίζουν τις στρατιωτικές εκτάσεις ως απόθεμα γης για χωροθετήσεις όλων των κοινωφελών χρήσεων, για τις οποίες δεν υπάρχει άλλος διαθέσιμος χώρος.

Οι προτάσεις και παρεμβάσεις που κινούνται συνήθως με πρωτοβουλία των δήμων αντανakλούν περισσότερο τις τοπικές ανάγκες και όχι τις μητροπολιτικές, χωρίς να εντάσσονται σε ένα ευρύτερο πλαίσιο σχεδιασμού και αξιοποίησης των εκτάσεων αυτών, αναπαράγοντας έτσι την ασυνέχεια του αστικού ιστού. Επίσης σε κάποιες περιπτώσεις με απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ και γνώμη του κεντρικού ΣΧΟΠ, εγκρίνεται η πολεοδόμηση και ο καθορισμός των χρήσεων γης από τον ΟΡ.ΘΕ, των χώρων των στρατοπέδων που απελευθερώνονται, στο πλαίσιο του Εθνικού προγράμματος στρατηγικής αναδιάταξης στρατοπέδων. (Παππάς, 2006; Ζυγομαλάς, 2006)

Το 2000, ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Θεσσαλονίκης στα πλαίσια του προαναφερόμενου νόμου 2745/99, που του εκχωρεί την αρμοδιότητα του σχεδιασμού (ΦΕΚ Α' 224, βλ. Παράρτημα), πραγματοποίησε ειδική τεχνικοοικονομική μελέτη η οποία αντιμετώπιζε ενιαία επτά χώρους στρατοπέδων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης. Η μελέτη αφορούσε τα στρατόπεδα, από το δυτικό τμήμα της πόλης προς το ανατολικό, «Ζιάκα», «Κακιούση», «Παπακυριαζή», «Μεγάλου Αλεξάνδρου», «Καρατάσιου», «Πεδίου Άρεως» και «Παύλου Μελά». Η μελέτη εκπονήθηκε σε συνεργασία με το υπουργείο Εσωτερικών και Ανάπτυξης και τους ΟΤΑ της περιοχής, αλλά δεν υλοποιήθηκε. Το 2004, προέκυψαν ζητήματα σε σχέση με το ιδιοκτησιακό καθεστώς, σύμφωνα με το οποίο, τα στρατόπεδα που περιλαμβάνονται στη μελέτη ανήκουν στην ιδιοκτησία του Υπουργείου Οικονομικών – και πι συγκεκριμένα στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (Λαφαζανίδης, 2006) πλην του στρατοπέδου Π. Μελά όπου το 90% ανήκει στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας.

Είναι γεγονός ότι το ιδιοκτησιακό καθεστώς δημιουργεί προβλήματα ως προς την αξιοποίηση των χώρων των πρώην στρατοπέδων. Ένα άλλο ζήτημα που προκύπτει είναι η αξιολόγηση και προστασία των αξιόλογων στρατιωτικών εγκαταστάσεων. Στις περιπτώσεις των στρατοπέδων «Παύλου Μελά» και «Κόδρα», το κτιριακό τους απόθεμα προστατεύεται από το Υπουργείο Πολιτισμού, με στόχο να λειτουργήσουν ως στοιχεία ιστορικής μνήμης αλλά και να διατηρηθούν ως αξιόλογα δείγματα στρατιωτικής αρχιτεκτονικής. Εκτός από αυτές τις δύο περιπτώσεις για την εξέταση του κτιριακού δυναμικού των υπόλοιπων στρατοπέδων η Μόνιμη Επιτροπή Αρχιτεκτονικών Θεμάτων του Τμήματος Κεντρικής Μακεδονίας του Τεχνικού Επιμελητηρίου συγκρότησε τον Απρίλιο του 2006 ομάδα εργασίας με σκοπό την καταγραφή και αξιολόγηση του κτιριακού αποθέματος των στρατοπέδων «Ζιάκα», «Κακιούση», «Παπακυριαζή», «Μεγάλου Αλεξάνδρου», «Καρατάσιου» και «Πεδίου Άρεως» (Ζυγομαλάς, 2006:1). Τα αποτελέσματα των εργασιών ανέδειξαν 99 κτίρια, 3 κτιριακά συγκροτήματα και 7 κτιριακά σύνολα ως άξια διατήρησης. Τα περισσότερα από αυτά τα κτιριακά σύνολα βρίσκονται σε καλή κατάσταση και είναι σημαντικά για την διατήρηση της ιστορικής μνήμης. Μεγάλο μέρος των κτιρίων χρονολογείται στις αρχές του 20ου αιώνα, στην περίοδο του μεσοπολέμου αλλά και στα πρώτα μεταπολεμικά χρόνια. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον είναι το γεγονός ότι τα κτιριακά σύνολα συγκροτούν μια ενότητα από κτίρια και κατασκευές διαφορετικών χρονικών περιόδων. (Ζυγομαλάς, 2006:1-2)

Επίσης, όπως προκύπτει από τη μελέτη που εκπόνησε ο ΟΡΘΕ σχετικά με το «αστικό πράσινο» στη Θεσσαλονίκη, οι χώροι των στρατοπέδων χαρακτηρίζονται ως οι σημαντικότεροι διαθέσιμοι πόροι για την

αύξηση των χώρων πρασίνου σε επίπεδο πολεοδομικού συγκροτήματος. Η μετατροπή των στρατοπέδων σε αστικά πάρκα θα διπλασίαζε το κατά κεφαλή πράσινο για τους κατοίκους του ΠΣΘ (σήμερα αντιστοιχεί 2,73 τ.μ/ κάτοικο και με την αξιοποίηση των στρατοπέδων ως χώρων πρασίνου η αναλογία θα έφτανε τα 5τ.μ/ κάτοικο) το οποίο είναι κατά πολύ χαμηλότερο συγκρινόμενο με τα ευρωπαϊκά πρότυπα 2. Ο ΟΡΘΕ συνεργάζεται στενά με τους δήμους προς την κατεύθυνση αυτή και επιπλέον στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων του προγραμματίσει μελέτη με στόχο τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση της τυχόν ρύπανσης του εδάφους τους από την προηγούμενη χρήση τους, πριν αποδοθούν προς χρήση στις τοπικές κοινωνίες. Τα τελευταία χρόνια η ολική ή τμηματική αποδέσμευση των χώρων των στρατοπέδων από το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας προς όφελος των ΟΤΑ, δίνει ελπίδες στην ενσωμάτωση των αποδεσμευμένων χώρων στον αστικό ιστό με προοπτική να μετατραπούν σε χώρους πρασίνου, αθλητισμού, κοινωνικού εξοπλισμού. Η μετατροπή τους σε χώρους με τις παραπάνω χρήσεις θα συμβάλλει αποφασιστικά στη βελτίωση του περιβάλλοντος και στην ποιοτική αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης. (Μπαϊρακτάρη, 2006)

Σε ολόκληρη την πόλη της Θεσσαλονίκης υπάρχουν διάσπαρτοι δεκατρείς (βλ. εικόνα 01), με μεγαλύτερη πυκνότητα στο βορειοδυτικό τμήμα της, αποχαρακτηρισμένοι στρατιωτικοί χώροι και εγκαταστάσεις. Στη δυτική πλευρά της πόλης, βρίσκεται το στρατόπεδο Κακιούση, το οποίο περιλαμβάνει δεξαμενές καυσίμων του Στρατού. Οι δεξαμενές δεν χρησιμοποιούνται πλέον, καθώς οι προμήθειες πετρελαιοειδών του Στρατού γίνονται απευθείας από τις εγκαταστάσεις της ΕΚΟ στην Ιωνία. Επίσης η Κυβερνητική Επιτροπή στην απόφασή της για την περιοχή εγκατάστασης της EXPO του 2008, συμπεριέλαβε στην ανάπλαση της ευρύτερης περιοχής των Λαχανόκηπων, τμήμα της έκτασης του εν λόγω στρατοπέδου. Η απομάκρυνση των δεξαμενών και η απόδοση της έκτασης του στρατοπέδου στο Δήμο Θεσσαλονίκης στο πλαίσιο του Στρατηγικού Πολεοδομικού και Αναπτυξιακού Σχεδιασμού της περιοχής των Λαχανόκηπων, θα βοηθήσει στην αναβάθμιση ολόκληρης της δυτικής εισόδου της Θεσσαλονίκης και στην καλύτερη κατανομή των εμπορευματικών δραστηριοτήτων στο πολεοδομικό συγκρότημα (Χριστοδούλου,2006).

Στο δήμο Μενεμένης, βρίσκεται το στρατόπεδο Ζιάκκα, με εμβαδόν 14,37 στρέμματα. Για το χώρο του στρατοπέδου προβλέπεται η ανάπτυξη αθλητικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων και πολιτιστικών υποδομών. Επίσης απαραίτητη θεωρείται η εξυγίανση των οχλουσών χρήσεων στη γύρω περιοχή και η αποκατάσταση της συνέχειας της περιοχής που διακόπτεται από τις σιδηροδρομικές γραμμές.

Στο δήμο Αμπελοκήπων, βρίσκεται το στρατόπεδο Μ. Αλεξάνδρου, με εμβαδόν 231,430 στρέμματα. Από την έκταση του στρατοπέδου έχουν παραχωρηθεί μέχρι στιγμής 83 στρέμματα και προβλέπεται μελλοντικά να παραχωρηθούν ακόμα 47, 3 στρέμματα. Η μέγιστη προτεινόμενη κάλυψη είναι 40% και όσον αφορά τις χρήσεις που θα χωροθετηθούν, προτείνεται η δημιουργία χώρων πρασίνου, αναψυχής, αθλητικές εγκαταστάσεις, κολυμβητήριο, και άλλες εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας (Χριστοδούλου,2006).

Στο δήμο Εύοσμου, το στρατόπεδο Παπακυριαζή με εμβαδόν 223 στρέμματα είναι χαρακτηρισμένο από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ως χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων και ένα τμήμα του ως χώρος λειτουργιών υπερτοπικής σημασίας. Επίσης οι χρήσεις του στρατοπέδου Παπακυριαζή βρίσκονται σε άμεση συνάρτηση με τις προβλεπόμενες χρήσεις του Μ. Αλεξάνδρου, λόγω της γειτνίασης των δύο εκτάσεων (Χριστοδούλου,2006).

Στο δήμο Νεάπολης, υπάρχει το πρώην στρατόπεδο Στρεμπενιώτη, το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης του οποίου (το 90%) χρησιμοποιείται από το δήμο για εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις και αθλητικές δραστηριότητες. Αποτελεί ένα αρκετά επιτυχημένο παράδειγμα αξιοποίησης, καθώς αποτελεί ορόσημο και πυρήνα ζωής για την ευρύτερη περιοχή (Χριστοδούλου, 2006).

Στο δήμο Παύλου Μελά, βρίσκεται το στρατόπεδο Παύλου Μελά, με εμβαδόν 383,27 στρέμματα. Στο χώρο του στρατοπέδου, η μέγιστη προτεινόμενη κάλυψη υπολογίζεται περίπου στο 30% και οι προτεινόμενες

χρήσεις αφορούν πολιτιστικές, εκπαιδευτικές και αθλητικές δραστηριότητες. Πιο συγκεκριμένα έχει προταθεί η δημιουργία σε υφιστάμενο κτίριο Μουσείου Εθνικής Αντίστασης, Κέντρου Στήριξης του Προσφυγικού Ελληνισμού και η εγκατάσταση λειτουργιών Επιστημών και Πολιτισμού. Επίσης προβλέπεται, η δημιουργία Κέντρου Υγείας Αστικού Τύπου και η δημιουργία υποδομών για τη συνάθροιση πληθυσμού στην περίπτωση εκτάκτων αναγκών καθώς και η δημιουργία εκτεταμένων χώρων πρασίνου και αναψυχής (Παππάς, 2006; Χριστοδούλου, 2006). Τον Μάρτιο 2017 ο πρωθυπουργός ανακοίνωσε επίσημα σε επίσκεψή του στο στρατόπεδο, την παραχώρηση του χώρου στον Δήμο Παύλου Μελά και ο Δήμαρχος κ. Δεμουρτζίδης ανέφερε ότι «Είναι μια συμφωνία παραχώρησης για 100 χρόνια, με την προοπτική ανανέωσης. Το στρατόπεδο μένει στην πόλη. Η θέση μας ως διοίκηση είναι πως θα γίνει ένα μητροπολιτικό πάρκο, ένας χώρος πρασίνου για όλη τη δυτική Θεσσαλονίκη, για όλη την πόλη» (Καθημερινή, 08/03/2017), ενώ δήλωσε πως η χρηματοδότηση του έργου θα πραγματοποιηθεί μέσω ευρωπαϊκών κονδυλίων και της συμμετοχής της Περιφέρειας Βορείου Ελλάδος.

Στο δήμο Θεσσαλονίκης δίπλα στο νέο Σιδηροδρομικό Σταθμό βρίσκεται το στρατόπεδο Μυστακίδη, το οποίο εντάσσεται στο συνολικό σχεδιασμό για την αξιοποίηση των περιοχών του Οργανισμού Λιμένος Θεσσαλονίκης, βυρσοδεψείων, Λαχανόκηπων Δήμων Θεσσαλονίκης-Μενεμένης. Επίσης προβλέπεται η προώθηση της διενέργειας του διεθνούς πολεοδομικού-αρχιτεκτονικού διαγωνισμού για τη συνολική αξιοποίηση της περιοχής, σύμφωνα με το σχεδιασμό του ΟΡΘΕ-Δήμου Θεσσαλονίκης-Δήμου Μενεμένης. Στο χώρο του στρατοπέδου προωθείται η ανάπτυξη χώρων πρασίνου, αθλητισμού κι αναψυχής και υπογείου χώρου στάθμευσης (σταθμός μετεπιβίβασης ΟΑΣΘ, Μετρό, Σιδηροδρομικού Σταθμού) και άλλων ήπιας μορφής εγκαταστάσεων.

Στο κέντρο της πόλης βρίσκεται το στρατόπεδο του Γ' Σώματος Στρατού, για το οποίο έχει προγραμματιστεί η εκκένωση του και η εγκατάσταση επιτελικών οργάνων του ΝΑΤΟ. Επομένως υπάρχουν δυνατότητες αξιοποίησης της απελευθερωμένης γης (περίπου 50%), για χώρους πρασίνου, αναψυχής (τμήμα του Μητροπολιτικού Άλσους) καθώς και για εκθεσιακούς και συνεδριακούς χώρους με υπόγειους χώρους στάθμευσης (Χριστοδούλου, 2006).

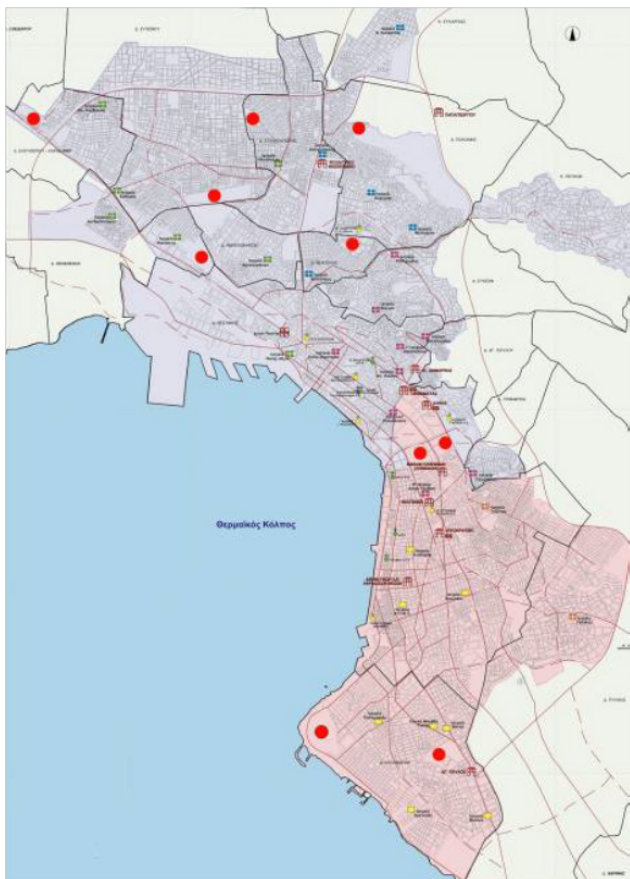
Στην ανατολική πλευρά της πόλης, βρίσκεται το στρατόπεδο Φαρμάκη, με έκταση 65 στρέμματα, στο χώρο του οποίου θα δημιουργηθεί νέο διοικητικό κέντρο μητροπολιτικού επιπέδου. Επομένως, προβλέπεται ανέγερση ενός νέου κτιρίου που θα στεγάσει την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας με υπόγειους χώρους στάθμευσης και λειτουργική ενοποίηση των κτιρίων της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης και πρόβλεψη χώρων για μελλοντική χρήση. Παράλληλα για την ορθή επανένταξη του χώρου στον αστικό ιστό απαραίτητος θεωρείται ο ενιαίος πολεοδομικός σχεδιασμός σε σχέση με την γειτνιάζουσα περιοχή, η ενιαία κυκλοφοριακή διευθέτηση και κατάλληλες διαμορφώσεις του χώρου.

Στον δήμο Καλαμαριάς, βρίσκονται οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις της Ναυτικής Διοίκησης Βορείου Αιγαίου. Μετά την απόδοση του χώρου στο δήμο προβλέπεται η ανακαίνιση των εγκαταστάσεων και η δημιουργία χώρων πολιτισμού και δημοτικών υπηρεσιών καινοτομίας. Ο περιβάλλον χώρος θα διαμορφωθεί κατάλληλα ως χώρος πρασίνου με ψυχαγωγικές χρήσεις και αθλητικές εγκαταστάσεις. Στο ίδιο δήμο βρίσκεται το στρατόπεδο Νταλίπη, το οποίο καλύπτει μια έκταση 170 στρεμμάτων. Σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο προτείνεται να παραχωρηθούν τα 100 στρέμματα της συνολικής στρατιωτικής έκτασης στο δήμο και να αξιοποιηθούν για να καλύψουν τις ανάγκες τις περιοχής. Στον ίδιο δήμο βρίσκεται και το στρατόπεδο Κόδρα που καλύπτει μια έκταση 350 στρεμμάτων, και στο οποίο επικεντρώνεται η παρούσα εργασία. Στο χώρο του στρατοπέδου υπάρχουν διάσπαρτες νόμιμες ιδιοκτησίες, οι οποίες δεν έχουν απαλλοτριωθεί ούτε έχουν δοθεί οι αποζημιώσεις στους ιδιοκτήτες, γεγονός που καθιστά σχεδόν αδύνατη την αξιοποίηση της έκτασης από το δήμο Καλαμαριάς.

Συμπερασματικά οι χώροι των στρατοπέδων αποτελούν τις τελευταίες ελεύθερες εκτάσεις που έμειναν στη Θεσσαλονίκη και λόγω της υπερτοπικής τους σημασίας πρέπει να αξιοποιηθούν ανάλογα , έτσι ώστε να αναβαθμιστεί το αστικό τοπίο. (Μπαϊρακτάρη, 2006)

Στο δήμο Παύλου Μελά, στις εκτάσεις του στρατοπέδου Καρατάσιου, με εμβαδόν 1.114,13 στρέμματα, από τα οποία διαθέσιμα προς αξιοποίηση είναι μόνο τα 600 στέμματα. Για το χώρο του στρατοπέδου προβλέπεται η ανάπτυξη οικιστικού πόλου οργανωμένης δόμησης και δημιουργίας χώρων πρασίνου. Προβλέπεται η δημιουργία ζωνών κατοικίας, ανάπτυξης εμπορικών χρήσεων και καταστημάτων. Παράλληλα με τους χώρους πρασίνου υπάρχει η προοπτική να δημιουργηθούν και εγκαταστάσεις αναψυχής, Αθλητικό Πάρκο, Σχολεία, Πολιτιστικό Κέντρο με συνεδριακούς χώρους, Πυροσβεστικός Σταθμός, Πάρκο Κυκλοφοριακής Αγωγής, διαδημοτικό άλσος με αναψυκτήριο και πολιτιστικές δράσεις και άλλες κοινωφελείς εγκαταστάσεις. Το κτιριακό δυναμικό που υπάρχει, έχει θεωρηθεί ως αξιόλογο διατήρησης και προβλέπεται να χρησιμοποιηθεί για εκπαιδευτικούς σκοπούς για άτομα με ειδικές ανάγκες και ξενώνες για φιλοξενία αστέγων, συσσίτιο απόρων και φιλοξενία συγγενών ασθενών με χρόνιες και σοβαρές παθήσεις.

Στην περιοχή πάνω από την Περιφερειακή Οδό, σε τμήμα του στρατοπέδου Καρατάσου, κτίστηκε το νέο Στρατιωτικό Νοσοκομείο όπου το 2006 μεταφέρθηκαν οι μονάδες του 424 ΓΣΝ. Οι εγκαταστάσεις του 424 ΓΣΝ, που προηγουμένως βρίσκονταν στο κέντρο της πόλης, προβλέπεται να αξιοποιηθούν για εγκαταστάσεις κοινωνικού εξοπλισμού, δηλαδή, για τη στέγαση κοινωνικών υπηρεσιών και προγραμμάτων, όπως είναι η Στέγη Αστέγων, η Σίτιση Απόρων, το Κέντρο Φροντίδας Οικογένειας, τα Κέντρα Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων, το Δίκτυο Μεταφοράς των Ατόμων με Αναπηρίες, οι Σχολές Γονέων, το Γραφείο Γυναικείων Θεμάτων, η Στέγη Κακοποιημένης Γυναίκας, ένα νέο Ειδικό Ψυχαγωγικό Κέντρο Ατόμων με Αναπηρίες, ένα νέο Ειδικό Γυμναστήριο για Άτομα με ειδικές ανάγκες, ΚΑΠΗ, η Δημοτική Τράπεζα Αίματος, τα Κέντρα Πρόληψης κατά των Ναρκωτικών, τα πρώτα Δημοτικά Ιατρεία και άλλες κοινωφελείς υπηρεσίες.



Χάρτης 01. Χάρτης των στρατοπέδων της Θεσσαλονίκης (Πηγή: Καρακώστα , 2010:34)

2. Οι πολιτικές αστικής ανάπλασης και τα επίκεντρα καινοτομίας

2.1 Πολιτικές αστικής ανάπλασης και οι Ευρωπαϊκές γραμμές

Κατά την τελευταία εικοσαετία, έχει καταστεί σαφές ότι οι πόλεις αποτελούν χωρικές συγκεντρώσεις ανθρώπινης δραστηριότητας και επικοινωνίας. Αποτελούν πλέον «τις μηχανές της Ευρωπαϊκής οικονομίας παρέχοντας θέσεις εργασίας και υπηρεσίες και λειτουργούν ως καταλύτες δημιουργικότητας και καινοτομίας σε όλη την ΕΕ» (Ολοκληρωμένη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη, 2014). Καθώς όμως ένα σημαντικότατο ποσοστό του ευρωπαϊκού πληθυσμού κατοικεί σε αυτές, είναι επόμενο πως προβλήματα όπως η ανεργία, ο απομονωτισμός και η φτώχεια, καθώς και οξύτερες περιβαλλοντικές πιέσεις, είναι συγκεντρωμένα και εμφανέστερα σε αυτές.

Οι πόλεις αντιμετωπίζουν ολόενα και αυξανόμενες προκλήσεις – οικονομικές, κοινωνικές, περιβαλλοντικές, δημογραφικές – οι οποίες μπορούν να αντιμετωπιστούν επιτυχημένα και μικροπρόθεσμα μόνο μέσα από οργανωμένες στρατηγικές αστικής ανάπλασης. Οι στρατηγικές αυτές, επομένως, θα πρέπει να περιλαμβάνουν μέτρα που να προωθούν, πέρα από χωρικές αναδιαρθρώσεις, και την εκπαίδευση, την οικονομική ανάπτυξη, την κοινωνική ένταξη και συνοχή. Βασικό ρόλο στην υλοποίηση των στρατηγικών αυτών όμως διαδραματίζει και το πολιτικο-κοινωνικό γίγνεσθαι σε κάθε περίπτωση. Όπως αναφέρεται στην πιο πρόσφατη διακήρυξη της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, η ανάπτυξη ισχυρών συνεργασιών όπου εμπλέκονται οι τοπικοί πολίτες, η κοινωνία των πολιτών, η τοπική οικονομία και τα διάφορα επίπεδα της κυβέρνησης, αποτελούν απαραίτητη προϋπόθεση. Ο συνδυασμός ικανοτήτων και τοπικής γνώσης είναι βασικός για τον εντοπισμό κοινών λύσεων και την επίτευξη βιώσιμων αποτελεσμάτων γενικής αποδοχής (Ολοκληρωμένη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη, 2014).

Η Ε.Ε. κατά την τελευταία δεκαετία ανέπτυξε ενεργές αστικές πολιτικές για την επίλυση του αντίκτυπου της αστικής ανάπτυξης και της δημιουργίας παραμέτρων για την αειφόρο αστική ανάπτυξη. Μέσω της συνόδου του Noordwijk το 1997, η ολλανδική προεδρία προώθησε την προώθηση των πολιτικών που συμβάλλουν στην πολεοδομική ανάπτυξη σε όλα τα επίπεδα. Το Ηνωμένο Βασίλειο ξεκίνησε το 1998 την πρωτοβουλία Urban Exchange Initiative (UEI), η οποία καθορίζει σε ένα ανεπίσημο μη δεσμευτικό πλαίσιο βασικές αρχές για τις αστικές πολιτικές που προκύπτουν από την ανάλυση ορθών πρακτικών που παρουσιάζουν τα κράτη μέλη. Αυτές οι ιδρυτικές πρωτοβουλίες ενοποιήθηκαν από τις επόμενες Προεδρίες. Αυτές οι αστικές χωρικές πολιτικές έχουν ερμηνευθεί ευρέως για να συμπεριλάβουν την ανάπτυξη πρώην στρατιωτικών και κληρονομιών, καθώς πολλοί βρίσκονται εντός των ορίων των πόλεων.

Η στρατηγική της Λισαβόνας (2000) έθεσε μια στρατηγική για να καταστεί η Ε.Ε. η πιο δυναμική και ανταγωνιστική οικονομία της γνώσης ανά τον κόσμο ικανή για βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη με περισσότερες και καλύτερες θέσεις εργασίας και μεγαλύτερη κοινωνική συνοχή και σεβασμό προς το περιβάλλον μέχρι το 2010. Το 2004 αναλήφθηκε πρόγραμμα αναθεώρησης για να δοθεί νέα ώθηση στη διαδικασία. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή χρησιμοποίησε αυτή την έκθεση ως βάση για την πρότασή της τον Φεβρουάριο του 2005 για την επανεστίαση της Ατζέντας της Λισαβόνας σε δράσεις που προάγουν την ανάπτυξη και την απασχόληση κατά τρόπο που είναι απολύτως συνεπής με τον στόχο της αειφόρου ανάπτυξης. Η έκθεση της Επιτροπής δήλωσε ότι *“η επίτευξη του άμεσου στόχου της ανάπτυξης και της απασχόλησης συμβαδίζει με την προώθηση κοινωνικών ή περιβαλλοντικών στόχων”* (Ολοκληρωμένη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη, 2014).

Στο ψήφισμά του για την ενδιάμεση αναθεώρηση της στρατηγικής της Λισαβόνας τον Μάρτιο του 2005, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο εξέφρασε την πεποίθησή του ότι *“η αειφόρος ανάπτυξη και η απασχόληση αποτελούν τους πιο πιεστικούς στόχους της Ευρώπης και υποστηρίζουν την κοινωνική και περιβαλλοντική πρόοδο”* και *“Οι πολιτικές είναι οι ίδιες βασικά στοιχεία για την ενίσχυση της οικονομικής απόδοσης της Ευρώπης”* (Urbact, 2017)

Το URBACT είναι ένα ευρωπαϊκό πρόγραμμα ανταλλαγής και εκμάθησης που προωθεί τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη, η οποία ενσωματώνει την οικονομική, την κοινωνική και την περιβαλλοντική διάσταση. Δίνει τη δυνατότητα στις πόλεις να συνεργαστούν για την ανάπτυξη νέων, ρεαλιστικών και βιώσιμων λύσεων σε μείζονες αστικές προκλήσεις, επιβεβαιώνοντας τον βασικό ρόλο που διαδραματίζουν για την αντιμετώπιση ολόενα και πιο σύνθετων κοινωνικών αλλαγών. Μέχρι στιγμής, 7.000 άτομα από 500 πόλεις, σε 29 χώρες, συμμετείχαν στο πρόγραμμα URBACT (URBACT, 2017)

2.2 Αστικές αναπλάσεις και ο ρόλος τους στην οικονομική ανάπτυξη

Οι πόλεις έχουν αποκτήσει νέους ρόλους στην παγκόσμια παραγωγή, σε μεγάλο βαθμό αντικαθιστώντας εκείνους των εθνικών οικονομιών. Στη σύγχρονη συνθήκη, και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ), οι πόλεις πρέπει να λειτουργήσουν ως επιχειρήσεις και να ανταγωνιστούν η μία την άλλη σε παγκόσμιο, ευρωπαϊκό και εθνικό επίπεδο για να διεκδικήσουν το παγκόσμιο κεφάλαιο που κινείται ελεύθερα στην «επίπεδη» γη (Friedman, 2005).

Στόχος των επεμβάσεων είναι η προσέλκυση οικονομικών δραστηριοτήτων κυρίως του τριτογενούς τομέα, για τις οποίες υπάρχει ούτως ή άλλως συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση και προτείνονται, στην περίπτωση των πρώην βιομηχανικών πόλεων, ως η λύση στην απώλεια της βασικής παραγωγικής τους δραστηριότητας. Βέβαια επιχειρείται παράλληλα και η αναζωογόνηση του δευτερογενούς τομέα κυρίως όμως μέσα από εξειδικευμένες και καθαρού τύπου βιομηχανικές μονάδες.

Το ενιαίο Ευρωπαϊκό αστικό δίκτυο, δεν επιτρέπει την δημιουργία μιας σταθερής και άκαμπτης ιεραρχίας μεταξύ των πόλεων όπως συνέβαινε παλαιότερα. Αντίθετα, έχουν διαμορφωθεί «πολλές και ευέλικτες ιεραρχίες πόλεων σε συνάρτηση με τη συγκεκριμένη απόδοση των πόλεων σε διαφορετικούς τομείς και δραστηριότητες (π.χ. υπηρεσίες, υψηλή τεχνολογία, τουρισμός, κ.α) καθώς και τη σφαίρα επιρροής τους (π.χ. περιφερειακή, εθνική, διεθνής) (CEC, 1992: 14). “Στο πλαίσιο αυτό, δημιουργείται ένας εντεινόμενος ανταγωνισμός μεταξύ των πόλεων για τη βελτίωση της θέσης τους στην ιεραρχία και την αναζήτηση μιας “νέας κεντρικότητας” μέσα στο ενιαίο Ευρωπαϊκό αστικό δίκτυο» (Γοσποδίνη, 2005:137).

Ο αστικός σχεδιασμός ως μέσον οικονομικής ανάπτυξης έχει συνδυαστεί ιδιαίτερα από τη δεκαετία του '90 και μετά, με τις προσπάθειες των πόλεων να ενθαρρύνουν την ανάπτυξη των νέων μεταβιομηχανικών οικονομικών δραστηριοτήτων όπως επιχειρήσεις υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, υψηλού επιπέδου χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες, δημιουργικές δραστηριότητες που σχετίζονται με τις καλές τέχνες, το σχεδιασμό, και τον πολιτισμό. Συνακόλουθα, ο αστικός χώρος αποκτά νέο ρόλο στην προώθηση των αστικών οικονομικών σε μεγάλο βαθμό αντικαθιστώντας αυτόν της βιομηχανικής παραγωγής. “Η πολεοδομία και ο αστικός σχεδιασμός στο πλαίσιο της μετα-βιομηχανικής και οικονομικά αναδιαρθρωμένης «μετάπολης» (Ascher, 1995) φαίνεται να έχουν μεταλλάξει τους στόχους τους προς την κατεύθυνση της προώθησης της αστικής ανταγωνιστικότητας στην παγκόσμια αγορά” (Αθανασίου, 2007:485). Στο πλαίσιο αυτό, η ανάπλαση και η αναδόμηση των υποβαθμισμένων κεντρικών αστικών περιοχών συχνά αποσκοπούν στη δημιουργία νέων επικέντρων για την ενθάρρυνση της χωρικής συγκέντρωσης μεταβιομηχανικών οικονομικών δραστηριοτήτων. Υπό το πρίσμα του ανταγωνισμού και του marketing των πόλεων, τα νέα επίκεντρα των μεταβιομηχανικών οικονομικών δραστηριοτήτων, προγραμματίζονται και σχεδιάζονται χωρικά, ώστε να λειτουργούν ως νέα τοπόσημα που σηματοδοτούν το δομημένο περιβάλλον της πόλης, ώστε να συντάσσουν αστικά τοπία αίγλης, εξουσίας και οικονομικής άνθισης αντιπροσωπεύοντας την ανταγωνιστική αιχμή της πόλης (Γοσποδίνη, 3)

Η έννοια του cluster σχετίζεται με επιχειρήσεις που λειτουργούν τόσο συνεργατικά όσο και ανταγωνιστικά, με υποστήριξη που προέρχεται από ιδρύματα που τις βοηθούν να εγκατασταθούν και να παραμείνουν στην περιοχή. Τα δίκτυα αυτά συγκεντρώνουν δραστηριότητες και επιχειρήσεις που λειτουργούν εντός του ίδιου παραγωγικού τομέα, καθώς επίσης και ιδρύματα που ασχολούνται με τη διδασκαλία, την έρευνα την ανάπτυξη και τους επενδυτές. Ο θετικές εξωτερικότητες του εντοπισμού και της ανταλλαγής πληροφοριών στο επίκεντρο συμβάλλουν σε έναν ενάρετο κύκλο καινοτομίας μέσω των διαπροσωπικών σχέσεων, ενθαρρύνοντας έτσι την μακροπρόθεσμη προσήλωση αυτών των επιχειρήσεων στην περιοχή. Αυτή η έννοια των συνεργατικών σχηματισμών έχει χρησιμοποιηθεί κατά την περιγραφή των δημιουργικών πόλεων. Καθώς αυτά τα τοπικά οικοσυστήματα έχουν ως στόχο να ενθαρρύνουν την καινοτομία, αποτελούν καθοριστικό παράγοντα για την οικονομική ανάπτυξη, οι πολιτικές οικονομικής ανάπτυξης προσπαθούν να δημιουργήσουν ευνοϊκές συνθήκες για την εμφάνιση και την ανάπτυξη επικέντρων (clusters). (Aubry et al. 122)

Οι παγκόσμιες πόλεις ασκούν πλέον οικονομική μάχη για όλο και μεγαλύτερη κινητικότητα και εσωτερικές επενδύσεις ώστε να προσφέρουν ένα ευρύ φάσμα υπηρεσιών για τις λειτουργίες υψηλού επιπέδου. Τα παραδείγματα περιλαμβάνουν τα κεντρικά γραφεία πολυεθνικών, τον τουρισμό, ετήσιες εκδηλώσεις ή συνέδρια. Ο ανταγωνισμός αυξάνεται, κυρίως λόγω:

- της αναδιάρθρωσης της διεθνούς οικονομίας και της εμφάνισης του ιδιαίτερα κινητού κεφάλαιου χρηματοδότησης
- της Ενιαίας Ευρωπαϊκής Πράξης
- της μείωσης της μεταποιητικής βιομηχανίας και των εξαγωγών σε οικονομίες χαμηλών μισθών (στη Νοτιοανατολική Ασία)
- της ανόδου του τομέα των υπηρεσιών (που συνοψίζεται στην έκφραση «παγκόσμια οικονομία»)
- της αποδυνάμωσης του έθνους-κράτους.

Ο ανταγωνισμός μεταξύ των ευρωπαϊκών πόλεων είναι τόσο παλιός όσο και η ίδια η Ευρώπη, αλλά η μορφή αυτού του ανταγωνισμού στη δεκαετία του 1990 είναι νέο φαινόμενο. Τονίζει την προβολή της πόλης, προκειμένου να προσελκύσει τους επισκέπτες, τους επιχειρηματίες, τις επενδύσεις και την ευρωπαϊκή χρηματοδότηση (Chevrant-Breton, 1997:143). Υπήρξε μια εντατικοποίηση του φαινομένου, που τα τελευταία χρόνια δημιουργεί ένα νέο παγκόσμιο παράδειγμα: πολλές μεγάλες πόλεις καταβάλλουν προσπάθειες για τη διατήρηση ή και την αναβάθμιση της θέσης τους στην ιεραρχία του παγκόσμιου αστικού δικτύου, συνειδητά προγραμματίζοντας, σχεδιάζοντας και αναπτύσσοντας συμβολική επίκεντρα για να υποστηρίξουν την ομαδοποίηση των νέων αστικών οικονομικών δραστηριοτήτων (Gosproini, 2006:314).

Ο 20ος αιώνας έχει οριστεί από ορισμένα φαινόμενα, όπως η μαζική παραγωγή και οι μεγάλες τεχνολογικές εξελίξεις. Πιο συγκεκριμένα, η μεγάλη πρόοδος που σημειώθηκε στον τομέα των τεχνολογιών μεταφοράς και επικοινωνίας είχε τεράστιο αντίκτυπο σε κάθε πτυχή του σύγχρονου κόσμου, συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και του αστικού σχεδιασμού. Καθώς ο χώρος δεν είναι πλέον γεωγραφικά περιορισμένος, η μεταφορά των ατόμων καθώς και των αγαθών διευκολύνθηκε, αλλάζοντας στην πραγματικότητα τα παραδοσιακά οικονομικά μονοπάτια, αναγκάζοντας τις τοπικές οικονομίες να προσαρμοστούν αναλόγως. Η έντονη ανάπτυξη της παγκοσμιοποιημένης οικονομικής δραστηριότητας «έχει αυξήσει την κλίμακα και την πολυπλοκότητα των οικονομικών συναλλαγών, τροφοδοτώντας έτσι την ανάπτυξη λειτουργιών υψηλού επιπέδου πολυεθνικών κεντρικών γραφείων και την ανάπτυξη υπηρεσιών προς τις επιχειρήσεις, ιδιαίτερα την ανάπτυξη των προηγμένων εταιρικών υπηρεσιών» (Sassen 2000: 268). Επιπλέον, η οργάνωση αυτής της παγκόσμιας οικονομίας απαιτούσε εξειδικευμένες υπηρεσίες, που οι επιχειρήσεις προτιμούσαν να αγοράσουν αντί να παράγουν (Sassen 2000: 268). Η κατασκευή των προϊόντων έχει αντικατασταθεί από την παραγωγή και την προσφορά υπηρεσιών.

Καθώς «*παραδοσιακοί παράγοντες (π.χ. γεωγραφική θέση, υλικές υποδομές) που κάποτε διοχέτευαν την τοποθεσία νέων επιχειρήσεων σε ένα συγκεκριμένο μέρος φαίνεται να έχουν μικρότερη σημασία*» (Γοσποδίνη 2006: 1), κατά τη διάρκεια των τελευταίων τριάντα ετών οι δυτικές πόλεις, που βρέθηκαν αντιμέτωπες με την πτώση των -βασιζομένων στην βιομηχανία- οικονομιών τους, έπρεπε να στραφούν προς διάφορα μέσα χρηματοδοτικής στήριξης, εστιάζοντας κυρίως στον τριτογενή τομέα. Αυτή η στροφή στις βιομηχανίες υπηρεσιών οδήγησαν σε αλλαγές στα αστικά δίκτυα και την ιεραρχία των πόλεων σε παγκόσμιο επίπεδο, και επιπλέον στην χωρική οργάνωση και την μορφολογία των ίδιων των πόλεων (Μπεριάτος, Γοσποδίνη 2004: 187). Στο πλαίσιο του εντεινόμενου ανταγωνισμού, οι πόλεις προχωρούν σε εκσυγχρονισμό του οικονομικής ελκτικότητάς τους (π.χ. φορολογικές μειώσεις και παροχές) και σε βελτιώσεις της ποιότητας του αστικού χώρου. Το τελευταίο επιχειρείται κυρίως με α) τη δημιουργία νέων δομών πολιτισμού και ελεύθερου χρόνου, και β) την αναβάθμιση της εικόνας και της ταυτότητας του τόπου μέσω αναπλάσεων των ιστορικών κέντρων αλλά και μέσω καινοτόμου σχεδιασμού του χώρου (Beriatos & Gospodini 2004, Μπεριάτος και Γοσποδίνη 2006). Αυτές οι νέες οικονομικές συνθήκες οδήγησαν σε αύξηση του ανταγωνισμού μεταξύ των πόλεων ως οντότητες σε αυτό το παγκόσμιο αστικό σύστημα (Γοσποδίνη 2002: 60), με κάθε πόλη να προσπαθεί να προσελκύσει κεφάλαια. Προκειμένου, λοιπόν, να προσελκύσουν τα κεφάλαια, οι πόλεις έπρεπε να αναβαθμίσουν τις υποδομές τους και να παρουσιάσουν μια ελκυστική εικόνα στον κόσμο, αξιοποιώντας τον πολεοδομικό σχεδιασμό ως εργαλείο για την επίτευξη αυτού του στόχου.

Η μεταβιομηχανική επανάσταση χαρακτηρίζεται από νέα δεδομένα. Η πόλη δεν επεκτείνεται πλέον σε συμπαγείς ζώνες ή με την ενσωμάτωση τμημάτων στον αστικό ιστό αλλά «*εξαπλώνεται άναρχα προς διάφορες κατευθύνσεις, με διάσπαρτο τρόπο, καταλαμβάνοντας τεράστιες επιφάνειες χωρίς καμία εμφανή δομή.*» (Βιτοπούλου, Καραδήμου Γερόλυμπου, 2007:137). Η βασική έγνοια των ευρωπαϊών πολεοδόμων είναι πλέον η ανάσχεση της διάσπαρτης περιαστικής ανάπτυξης με πύκνωση της υπάρχουσας πόλης και η επανάχρηση των σταδιακά αποβιομηχανοποιούμενων ζωνών, η 'βιώσιμη' δηλαδή εκμετάλλευση των κενών, ώστε παράλληλα να επιτευχθούν πρώτον, η βελτίωση και η λειτουργικότητα του αστικού περιβάλλοντος, δεύτερον, η οικονομική υποστήριξη των κατοίκων και τρίτον, η μείωση των κοινωνικών ανισοτήτων και των πάσης φύσεως κοινωνικών αποκλεισμών. (Βιτοπούλου, Καραδήμου Γερόλυμπου, 2007:137)

Η αστική διάχυση στα ανατολικά και το «*τρίτο κύμα του gentrification*» στα δυτικά δεν είναι μάλλον εκφάνσεις ενός συντονισμένου σχεδίου ανάπτυξης της Θεσσαλονίκης. Η παραπάνω ιστορία συντίθεται από εξελίξεις που φαίνονται ασύνδετες τυχαίες και μάλλον αυθόρμητες και υλοποιούνται με τρόπο σχεδόν «*φυσικό*» σε ένα τοπίο χαοτικό και προφανώς μεταβατικό. Μεταβατικό τόσο όσον αφορά την εικόνα της περιοχής, τον χαρακτήρα της, τις χρήσεις γης όσο και τις «*κοινότητες*» που σήμερα την κατοικούν, δουλεύουν σε αυτήν ή την επισκέπτονται. Κάποιες από αυτές ήδη εκτοπίζονται, ενώ άλλες απειλούνται από την άνοδο των αξιών γης, των τιμών των ενοικίων και τον διαφαινόμενο μεσοαστικό και επιχειρηματικό χαρακτήρα της περιοχής.

2.3 Το παράδειγμα One North στη Σιγκαπούρη

Το One North είναι ένα επιχειρηματικό πάρκο και επίκεντρο καινοτομίας που βρίσκεται στο Κούνισταουν της Σιγκαπούρης, στην θέση μιας πρώην βρετανικής στρατιωτικής βάσης. Το πάρκο αναπτύχθηκε από την JTC Corporation και περιλαμβάνει τρία υπο-επίκεντρα με θέμα τις βιοϊατρικές επιστήμες, την πληροφορική και τις νέες τεχνολογίες και τις βιομηχανίες των μέσων ενημέρωσης. Επιπλέον, διαθέτει τρεις μεγάλες εκτάσεις πρασίνου. Αν και η σύλληψη του έργου πρωτοδιατυπώθηκε στο Εθνικό Πρόγραμμα Τεχνολογίας του 1991, το πρότζεκτ ξεκίνησε επίσημα το 2001 με στόχο τη δημιουργία ενός «παγκόσμιου κόμβου ταλέντων» και μιας οικονομίας βασισμένης στη γνώση (Aw, 2005:2). Σε αυτό το πλαίσιο, η ανάπτυξη του θεωρείται ως μακροπρόθεσμη στρατηγική επενδύσεων για την προώθηση της μελλοντικής κατεύθυνσης της οικονομικής ανάπτυξης της Σιγκαπούρης προς μια οικονομία βασισμένη στην καινοτομία, έτσι ώστε η Σιγκαπούρη να μπορέσει να διατηρήσει την κορυφαία της θέση στην Ασία (Aw, 2005).

Το One North, του οποίου το στρατηγικό σχέδιο ανάπλασης πραγματοποιήθηκε από τους Zaha Hadid Architects έπειτα από διεθνή αρχιτεκτονικό διαγωνισμό, βρίσκεται κοντά σε εκπαιδευτικά και ερευνητικά ιδρύματα όπως το Εθνικό Πανεπιστήμιο της Σιγκαπούρης (NUS), το INSEAD, το Ινστιτούτο Τεχνολογίας της Σιγκαπούρης (SIT) και τα Επιστημονικά Πάρκα της Σιγκαπούρης. Το 2012, η ESSEC Business School κατασκεύασε στο One North την πανεπιστημιούπολή του, μια επένδυση ύψους 40 εκατομμυρίων δολαρίων. Η περιοχή έχει εύκολη πρόσβαση σε κοινωνικές και ψυχαγωγικές εγκαταστάσεις λόγω της στενής γειτνίασης με το Holland Village. Έχει έκταση 200 εκτάρια, και θα φιλοξενεί μικτές χρήσεις γης. Εκτός από το ότι είναι ένας «κόμβος επιστήμης» ένας άλλος στόχος είναι να δημιουργηθεί μια κοινότητα όπου ντόπιοι και ξένοι μπορούν να συγκεντρωθούν για να ζήσουν, να εργαστούν και να χαλαρώσουν μαζί. Ως εκ τούτου, το One North δεν θα είναι μόνο κυβερνητικό έργο, αλλά ένα έργο όπου συμβάλλει και ο ιδιωτικός τομέας.

Οι τρεις βασικές υποενότητες του One North είναι α) το Life Xchange ή Biopolis, το υποεπίκεντρο που εστιάζει στην βιο-ιατρική έρευνα, β) το Fusionopolis, το επίκεντρο που εστιάζει στις νέες τεχνολογίες και γ) το Vista Xchange, το επίκεντρο που λειτουργεί σαν συνδετικός κρίκος καθώς φιλοξενεί τους χώρους πρασίνου και συγκοινωνίας.

Η υποενότητα Biopolis εστιάζει στην βιο-ιατρική έρευνα, φιλοξενώντας 7 κρατικά ερευνητικά ιδρύματα και 20 ιδιωτικές εταιρίες, με επιστημονικό δυναμικό που ανέρχεται στα 1.000 άτομα. Καθώς το έργο δεν θα ολοκληρωθεί πριν το 2021, ο αριθμός των επιστημόνων υπολογίζεται πως θα ανέλθει στους 5.000. Η περιοχή έχει ήδη συμπληρώσει τις πέντε πρώτες φάσεις της, με την JTC να αναλαμβάνει την πρώτη το 2003. Οι επόμενες φάσεις αναπτύχθηκαν από ιδιώτες και εταιρίες όπως οι Ascendas και Procter & Gamble. Ακολουθεί μια πιο αναλυτική παρουσίαση της κάθε φάσης (www.jtc.gov.sg, 2017).

Στην πρώτη φάση κατασκευάστηκαν επτά κτίρια από τον Ιούνιο του 2003 έως τον Μάρτιο του επόμενου χρόνου. Πρόκειται για τα εξής: Nanos, Genome, Helios, Chromos, Proteos, Matrix και Centros. Διάφορες κυβερνητικές υπηρεσίες, ερευνητικά ινστιτούτα που χρηματοδοτούνται από το δημόσιο και ερευνητικά εργαστήρια φαρμακευτικών και βιοτεχνολογικών επιχειρήσεων βρίσκονται εκεί. Η φάση 2 της Biopolis ολοκληρώθηκε τον Οκτώβριο του 2006, αποτελούμενη από δύο τμήματα, που ονομάζονται Neuros και Immunos, τα οποία θα φιλοξενούν την έρευνα για τη νευροεπιστήμη και την ανοσολογία αντίστοιχα. Το επτάορο συγκρότημα των 37.000 τ.μ. σχεδιάστηκε και κατασκευάστηκε σε 18 μήνες με κόστος 70 εκατομμύρια δολάρια. Η νέα προσθήκη αυξάνει το ερευνητικό συγκρότημα της Biopolis σε συνολικά 222.000 τ.μ. Η φάση 3, η οποία αποτελείται από δύο τετράγωνα, Synapse και Amnios, κατασκευάστηκε από τον όμιλο Crescendas, έπειτα από ανάθεση της JTC Corporation με μίσθωση 30 + 30 ετών. Η κατασκευή ξεκίνησε το 3ο τρίμηνο του 2009 και ολοκληρώθηκε το 2ο τρίμηνο του 2011. Διαθέτει συνολικά 41.505 τετραγωνικά

μέτρα και φιλοξενεί χώρους για εργαστήρια, ερευνητικές εγκαταστάσεις, γραφεία και λιανικές επιχειρήσεις. Η φάση 4, το Κέντρο Καινοτομίας της Procter & Gamble της Σιγκαπούρης, ανακοινώθηκε από την JTC Corporation στις 25 Ιανουαρίου 2010 και εγκαινιάστηκε στις 28 Μαρτίου 2014. Είναι η μεγαλύτερη επένδυση σε ιδιωτική ερευνητική μονάδα στη Σιγκαπούρη, ύψους 250 εκατομμυρίων δολαρίων. Η φάση 5 της Biopolis, που αποτελείται από το Nucleos, ολοκληρώθηκε το 2014. Χρησιμοποιείται για προκλινικές δοκιμές. Για το ευρύ κοινό, η Biopolis διαθέτει οκτώ καταστήματα, τέσσερα εστιατόρια, τέσσερις καφετέριες, ένα δικαστήριο τροφίμων 300 θέσεων, εστιατόριο γρήγορου φαγητού, παμπ και παιδικό σταθμό. Για τα μέλη της, η Biopolis διαθέτει ένα αμφιθέατρο 480 θέσεων και τέσσερα μικρότερα για διαλέξεις. Διαθέτει επίσης 13 αίθουσες συσκέψεων. Το Rochester περιλαμβάνει ιδιωτικές κατοικίες, διαμερίσματα που εξυπηρετούνται, δωμάτια ξενοδοχείων, ψυχαγωγικές και λιανικές εγκαταστάσεις.

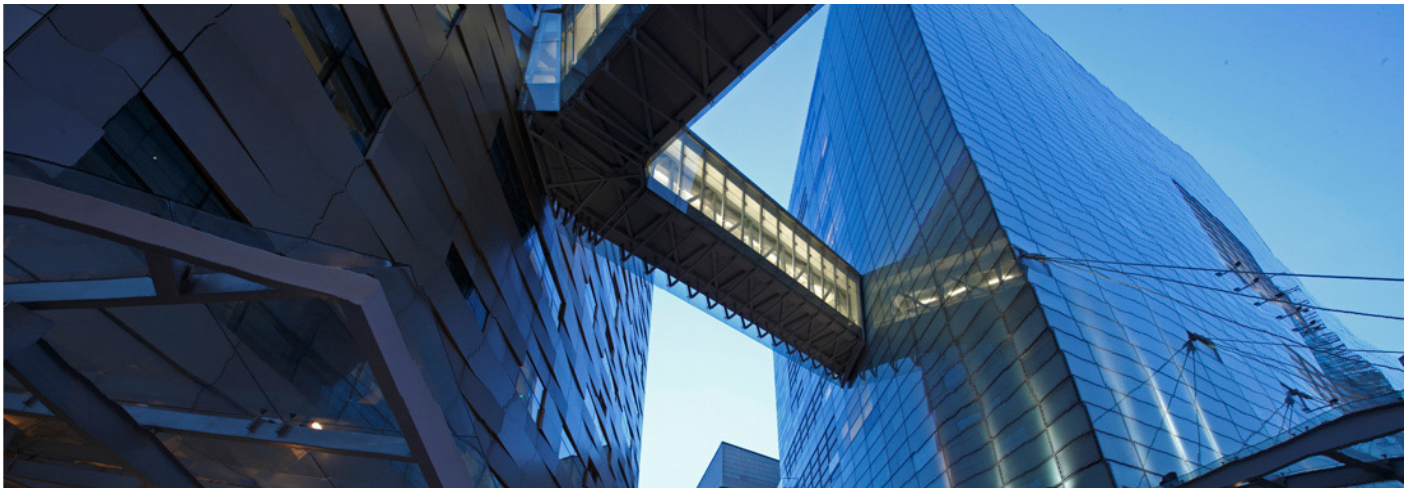
Η δεύτερη υποενοότητα είναι η Central Xchange, με βασικό στοιχείο την Fusionopolis. Καταλαμβάνοντας 30 εκτάρια, η Fusionopolis προβλέπεται να είναι ένας κόμβος για την τεχνολογία πληροφορικής, τα μέσα μαζικής ενημέρωσης, τις φυσικές επιστήμες και τη βιομηχανία μηχανικής.

Η πρώτη φάση, η οποία αναπτύχθηκε από την JTC Corporation, είναι το πρώτο αναπτυξιακό πρότζεκτ που συνδυάζει χρήσεις εργασίας – κατοικίας – αναψυχής – εκπαίδευσης στο one north. Άνοιξε τον Οκτώβριο του 2008 και φιλοξενεί δημόσιους οργανισμούς όπως οι A*STAR, MDA και SPRING καθώς και ιδιωτικές εταιρείες για την προώθηση συνεργασιών μεταξύ βιομηχανιών, ερευνητικών ιδρυμάτων και επιχειρήσεων. Η έκτασή της ανέρχεται σε 120.000 τετραγωνικά μέτρα. Η φάση 2A παρήγαγε 103.600 τετραγωνικά μέτρα επιχειρηματικού πάρκουόταν ολοκληρωθεί. Στη φάση 2A περιλαμβάνονται κυρίως χώροι εργαστηρίων. Η φάση 2B είναι ένα έργο 50.000 τετραγωνικών μέτρων από έναν ιδιωτικό φορέα, ο οποίος θα κατασκευάσει ένα επιχειρηματικό πάρκο και εργαστηριακό χώρο για να στεγάσει πρακτορεία και εταιρείες που θα μπορούσαν να σχηματίσουν συνεργασίες με εκείνες από τις φάσεις 1 και 2.

Η τρίτη υποκατηγορία είναι το πάρκο Vista Xchange, η οποία περιλαμβάνει δύο γραμμές μετρό και το δίκτυο μεταφορών, συγκροτήματα κατοικιών και αναψυχής καθώς και τρεις μεγάλους χώρους πρασίνου, το Rochester Park, το Wessex Estate το Napal Hill, οι οποίοι διαθέτουν συγκροτήματα κατοικίας και χώρους αναψυχής.

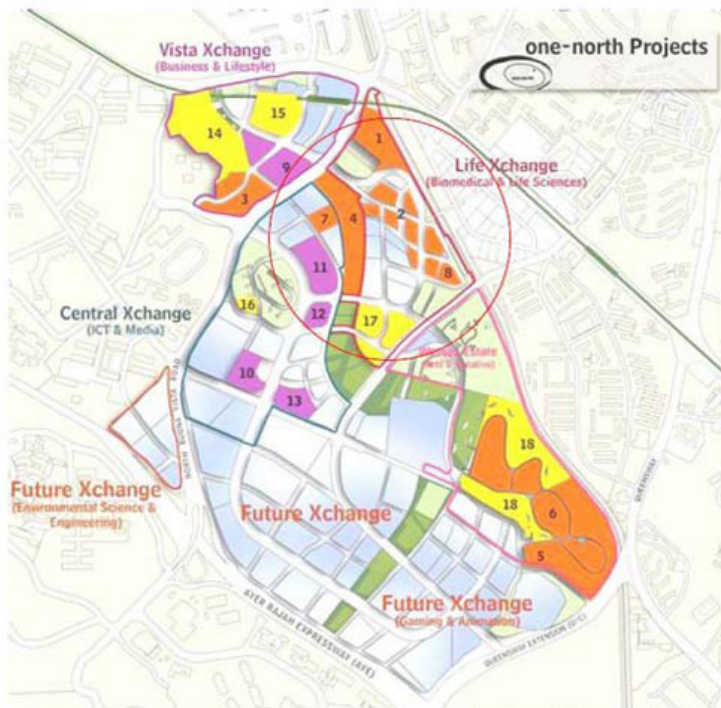
Η συμμετοχή της κυβέρνησης, των δημόσιων και των αυτοδιοικητικών φορέων στην ανάπτυξη του cluster καινοτομίας είναι μέχρι σήμερα καθοριστική: Το επίκεντρο καινοτομίας One North σχεδιάστηκε και αναπτύχθηκε σε δημόσια γη, καθώς σε μια προσπάθεια ενδυνάμωσης της οικονομίας, η κυβέρνηση της Σιγκαπούρης στράφηκε προς τις νέες τεχνολογίες και την καινοτομία. Ο διεθνής διαγωνισμός για το στρατηγικό σχέδιο ανάπλασης της περιοχής διεξήχθη με δημόσια χρηματοδότηση αλλά η υλοποίηση του στρατηγικού σχεδίου ανάπλασης του One North ανατέθηκε από την κυβέρνηση στην κατασκευαστική εταιρεία Jurong Town Corporation (JTC), με πλειοψηφία του δημοσίου και συμμετοχή ιδιωτικών επενδύσεων. Οι μελέτες και η κατασκευή των έργων είτε επιτελέστηκαν από τη JTC, είτε ανατέθηκαν από τη JTC σε άλλες εταιρείες κάτω από δική της επίβλεψη και συντονισμό.

Η δημόσια διοίκηση προσπάθησε να κάνει το One North μια ελκυστική πρόταση για τους επενδυτές, αλλά και μια βιώσιμη μακροπρόθεσμα πρόταση. Η προσβασιμότητα της περιοχής από το κέντρο της Σιγκαπούρης διασφαλίστηκε με δημόσιες επενδύσεις, μέσω της σύνδεσής της με 2 γραμμές του μετρό (East-West line, Circle Line) και 3 γραμμές λεωφορείων. Επίσης με δημόσια χρηματοδότηση, στην περιοχή κατασκευάστηκαν σύγχρονες υποδομές τηλεπικοινωνίας, οδικού δικτύου, και δημόσιων υπαίθριων χώρων (πάρκων, πλατειών) υψηλής ποιότητας. Στον Φορέα Διοίκησης για το συντονισμό του προγράμματος ανάπλασης της περιοχής One North και ανάπτυξης του cluster καινοτομίας συμμετέχουν πολλοί κρατικοί φορείς, όπως ο Οργανισμός Αστικής Ανάπλασης, ο Οργανισμός Πολιτικής Γης της Σιγκαπούρης, η Επιτροπή Οικονομικής Ανάπτυξης, καθώς και τα υπουργεία Εμπορίου και Βιομηχανίας, Εθνικής Ανάπτυξης, και Δικαιοσύνης.

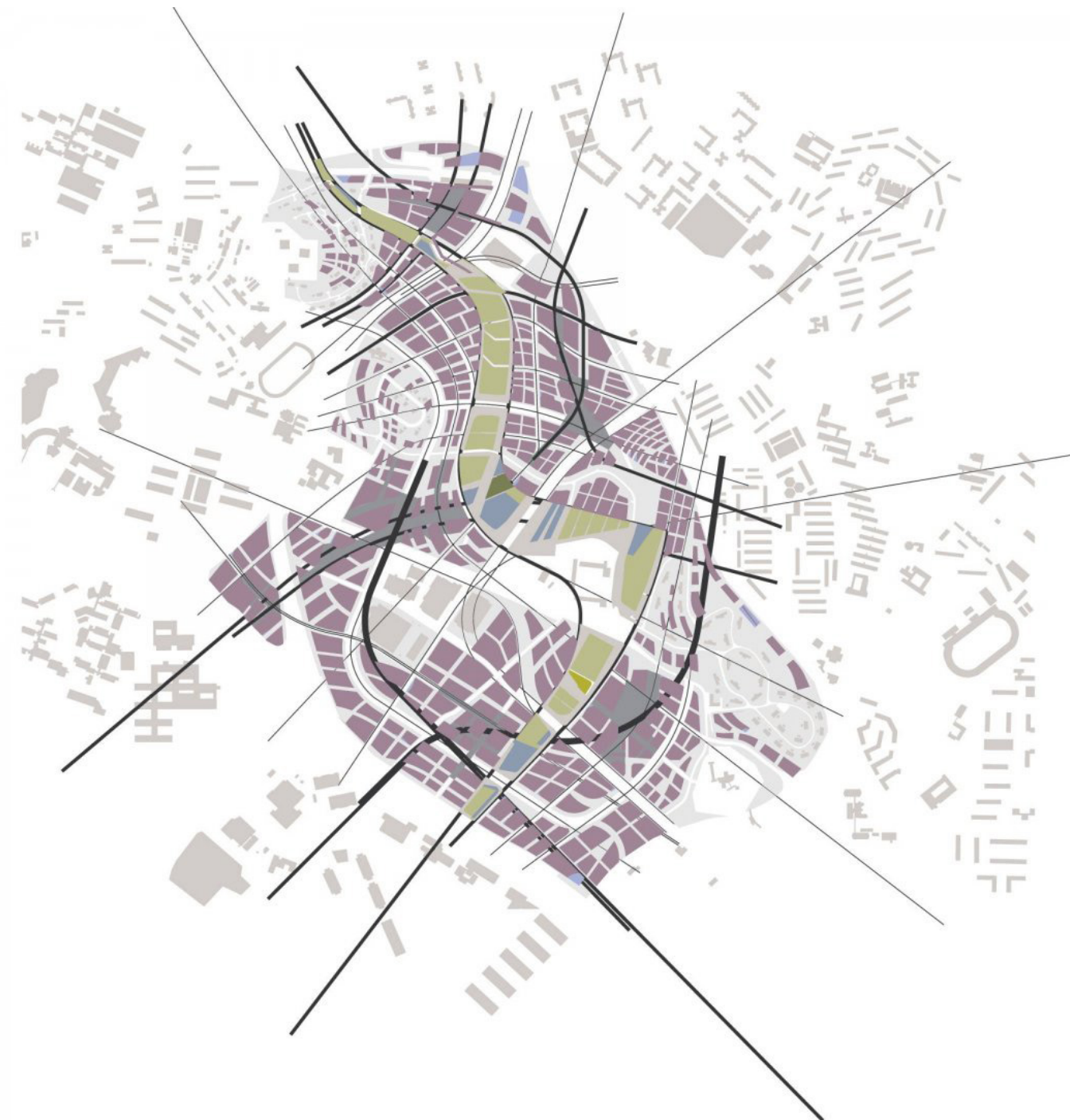


Εικόνες 01, 02. Η Biopolis (Πηγή: <http://www.jtc.gov.sg/industrial-land-and-space/Pages/biopolis.aspx?ref=search>)
 Εικόνα 03. Κάτοψη της περιοχής ανάπτυξης (Πηγή: όπως ανωτέρω)

LOCATION PLAN OF LIFE XCHANGE



Courtesy of Crescendas Group



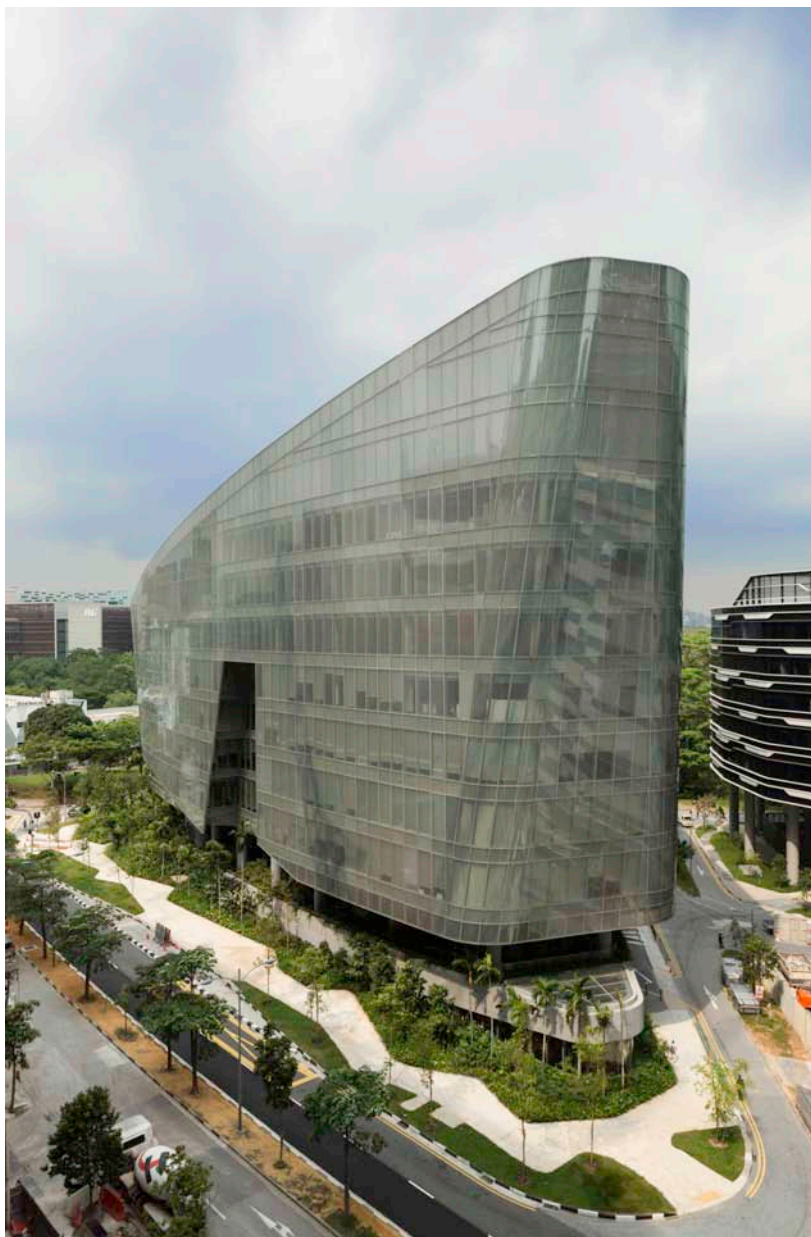
Εικόνα 04. Το masterplan όπως σχεδιάστηκε από τους Zaha Hadid Architects (Πηγή: <http://www.zaha-hadid.com/masterplans/one-north-masterplan/>)



Εικόνα 05. Το κτίριο Star, που φιλοξενεί μια συναυλιακή αίθουσα αλλά και εμπορικές χρήσεις (Πηγή: <https://www.aedas.com/en/what-we-do/featured-projects/the-star>)

Εικόνα 06. Το κτίριο Solaris στην Fusionopolis (Πηγή: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/c9/Solaris_%40_One-North.JPG)





Εικόνα 07. Το κτίριο Sandcrawler, που φιλοξενεί μια συναυλιακή αίθουσα αλλά και εμπορικές χρήσεις (Πηγή: <https://www.aedas.com/en/what-we-do/featured-projects/the-sandcrawler>)

Εικόνα 08. Το Rochester Park (Πηγή: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/8a/Rochester_Park_Singapore.jpg)



3. Το στρατόπεδο Καρατάσιου ως επίκεντρο καινοτομίας

3.1 Η δυτική Θεσσαλονίκη

Το βόρειο και δυτικό τμήμα του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, που συνήθως αναφέρεται ως "Δυτική Θεσσαλονίκη" ή "Δυτικές Συνοικίες" και μόλις τα τελευταία χρόνια ως "Βορειοδυτική Θεσσαλονίκη" ταυτίζεται με την πιο εκτενώς υποβαθμισμένη περιοχή της πόλης. Στην κοινή αντίληψη ο χαρακτηρισμός αυτός αποδίδεται σ' ολόκληρη την περιοχή και δεν εντοπίζεται σε συγκεκριμένα σημεία των συνοικιών. Αλλά και αναλυτικές προσεγγίσεις -στο βαθμό που έχουν γίνει- διαπιστώνουν ότι οι περιοχές των δήμων της βορειοδυτικής πόλης μειονεκτούν στο σύνολο τους όσον αφορά την ποιότητα του πολεοδομικού περιβάλλοντος, την επάρκεια των αστικών υποδομών καθώς και σε σχέση με την συνοχή του κοινωνικού ιστού. Σε αντίθεση όμως με το γεγονός ότι η χαμηλή ποιότητα και οι ανεπάρκειες χαρακτηρίζουν συνολικά το αστικό περιβάλλον των δυτικών συνοικιών, και σημεία που βρίσκονται σε κρίση είναι διάσπαρτα σε ολόκληρη την περιοχή, οι όποιες παρεμβάσεις επιχειρούνται πάσχουν από αποσπασματικότητα και έλλειψη συνοχής. Έργα, πρωτοβουλίες και προτάσεις στην πλειονότητά τους εντοπίζονται σε τμήματα του πολεοδομικού ιστού ή αναφέρονται σε επιμέρους ζητήματα της αστικής παθολογίας. Ελάχιστα από τα προγράμματα που έχουν πραγματοποιηθεί ή βρίσκονται σε εξέλιξη καλύπτουν ευρύτερη γεωγραφική περιοχή και προσπαθούν να αντιμετωπίσουν συνολικότερα τα συμπτώματα της κρίσης του αστικού χώρου. Οι παρεμβάσεις κινούνται συνήθως με πρωτοβουλία των δήμων και αντανακλούν -όπως είναι φυσικό άλλωστε- την προσανατολισμένη στην τοπική κοινωνία οπτική και ο σχεδιασμός περιορίζεται στα γεωγραφικά όρια της διοικητικής τους αρμοδιότητας. Με αυτούς τους όρους -που μέχρι πρόσφατα ετίθεντο και από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία- αναπαράγονταν η ασυνέχεια του αστικού ιστού και δεν αναιρούνταν ο κατακερματισμός του πολεοδομικού οργανισμού των Δυτικών και Βόρειων Συνοικιών. Με την πρακτική που ακολουθήθηκε, η βορειοδυτική Θεσσαλονίκη δεν αντιμετωπίστηκε ως χωρικό συνεχές, ούτε εντάχθηκε ως οργανικό τμήμα στο ενιαίο πολεοδομικό συγκρότημα. Παρά το ότι η εκτατική της ανάπτυξη ελέγχθηκε και η πυκνώση του αστικού ιστού έχει φτάσει στο σημείο κορεσμού, η περιοχή διατηρεί τα γενετικά της χαρακτηριστικά που οφείλονται στη μη σχεδιασμένη, αυθαίρετη και αποσπασματική επέκταση κατά τη μεταπολεμική κυρίως περίοδο. Με την 20χρονη εμπειρία της εφαρμογής του Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης, της ΕΠΑ, των ΓΠΣ και των ΠΜΕΑ, καθώς και δεκάδων πρωτοβουλιών και προγραμμάτων των ΟΤΑ, το ζήτημα της συνοχής του Πολεοδομικού Συγκροτήματος και ανάδειξης της πόλης σε μητροπολιτικό κέντρο διεθνούς ακτινοβολίας παραμένει ανοιχτό.

Σύμφωνα με την Αθανασίου «*Η ιστορία των μετασχηματισμών του δυτικού άκρου της Θεσσαλονίκης μπορεί να ερμηνευθεί ως η υλοποίηση στον χώρο μίας πολυεπίπεδης, και συνδυασμένης ατζέντας, που πυροδοτείται στην κλίμακα της παγκόσμιας αγοράς, σχηματοποιείται στις χωρικές και αναπτυξιακές κατευθύνσεις της ΕΕ, υιοθετείται από τις εθνικές και περιφερειακές πολιτικές και παίρνει μορφή στους διαφοροποιημένους χώρους των μητροπόλεων.*» (Αθανασίου, 2007:491-492). Σαν φαινόμενο μπορεί να ερμηνευθεί ως το αποτέλεσμα της εφαρμογής νεοφιλελεύθερων πολιτικών, οι οποίες με αφετηρία τον ανταγωνισμό μεταξύ των πόλεων στην παγκόσμια οικονομία καταληγεί να επηρεάσει θραύσματα των πόλεων.

Στην πραγματικότητα πάντως, δεν διαφαίνεται ότι υπήρξε ποτέ μια συνολική, συντονισμένη και αποτελεσματική πολιτική οργάνωση του Ελληνικού αστικού χώρου. Οι ελληνικές πόλεις αποτελούν «μία ιδιαίτερη περίπτωση αστικοποίησης σε σχέση τόσο με τον λεγόμενο αναπτυγμένο κόσμο όσο και με τον αναπτυσσόμενο» (Αθανασίου, 2007:487). Πολλά φαινόμενα που χαρακτήρισαν την ανάπτυξη των ευρωπαϊκών πόλεων εμφανίζονται στον Ελληνικό χώρο μετασχηματισμένα, με καθυστέρηση ή αποσπασματικά, δημιουργώντας μια ξεχωριστή αστική πραγματικότητα. Μολαταύτα, οι ελληνικές πόλεις εμφανίζουν σήμερα τάσεις και φαινόμενα που χαρακτηρίζουν ταυτόχρονα, τις σύγχρονες πόλεις της Ευρώπης και του κόσμου και παρατηρείται πως «φαινόμενα αστικής διάχυσης, σε συνδυασμό με τάσεις κοινωνικού διαχωρισμού στο χώρο, διαμορφώνουν σήμερα νέες χωρικότητες με τρόπους που είναι ταυτόχρονα χαρακτηριστικοί της νέα «γενικής» και αποτικής «μετάπολης», και όμως ιδιαίτερα τοπικοί» (Αθανασίου, 2007:487)

Το 1998 ο τότε Δήμος Πολίχνης - στα όρια του οποίου βρίσκεται το στρατόπεδο – εκπόνθησε ένα νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, σύμφωνα με το οποίο επιχειρείται μέσω του σχεδιασμού να αναδειχθεί ο ρόλος της περιοχής στο μητροπολιτικό σύστημα της Θεσσαλονίκης και παράλληλα προτείνεται μια συνολική πρόταση χωρικής οργάνωσης για την ευρύτερη περιοχή με γνώμονες τις αρχές βιώσιμης ανάπτυξης. Στα πλαίσια του σχεδιασμού προτείνονται μεταξύ άλλων η χωροταξική αναδιοργάνωση όλης της περιοχής, η προστασία και ανάδειξη των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος, την δημιουργία προϋποθέσεων για ανάπτυξη στην περιοχή υπερτοπικών λειτουργιών και αρμονικής συνύπαρξής τους με την τοπική κοινωνία, την επανεξέταση συγκεκριμένων χρήσεων στις κεντρικές περιοχές, τον επανασχεδιασμό της οργάνωσης των δικτύων μεταφοράς και την τον σχεδιασμό ζωνών ανάπλασης για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και ιστορικού περιβάλλοντος. Σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑ για την Βιομηχανία κρίνεται σκόπιμο να προωθηθούν δραστηριότητες έντασης γνώσης και ενσωμάτωσης της καινοτομίας, καθώς και εξωστρέφειας.

3. 2. Ιστορικά στοιχεία και δράσεις για το στρατόπεδο Καρατάσιου

Το στρατόπεδο Καρατάσιου έχει μια σύνθετη ιστορία, που ξενικά από την εγκατάστασή του στη δυτική Θεσσαλονίκη, έξω από τα τείχη της πόλης. Παρά τις προσπάθειες αξιοποίησης του, προς το παρόν παραμένει κενό και αναξιοποίητο, ένας μεγάλος, εγκαταλελειμμένος πράσινος χώρος σε μια από τις υποβαθμισμένες περιοχές της σύγχρονης Θεσσαλονίκης.

Ένας από τους βασικότερους λόγους της έλλειψης αξιοποίησης του χώρου αποτελεί το σύνθετο ιδιοκτησιακό του καθεστώς, καθώς παραμένει ασαφές. Παραχωρήθηκε από τον Στρατό στο Υπουργείο Οικονομικών, αλλά μετά από εκδίκαση προσφυγής στο Κτηματολόγιο εκ μέρους του Υπουργείου Άμυνας πέρασε στην ιδιοκτησία του τελευταίου και στο νέο ταμείο του Υπουργείου.

Η τοπική κοινωνία το διεκδικεί τα τελευταία 15 χρόνια ως ελεύθερο χώρο πρασίνου, μια κατεύθυνση που προωθείται και από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο που έχει εγκρίνει ο Δήμος Παύλου Μελά. Σύμφωνα με αυτό, στόχος είναι να δημιουργηθεί μια περιοχή μητροπολιτικού πάρκου, εντός του οποίου προβλέπεται η χωροθέτηση εγκαταστάσεων κοινωνικής υποδομής υπερτοπικής σημασίας. Πιο συγκεκριμένα, το Γ.Π.Σ. προτείνει την ένταξη χρήσεων αθλητισμού, πολιτισμού, μητροπολιτικής τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και δημόσιας υγείας. Σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 298/2012 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Παύλου Μελά, η έκταση του πρασίνου πρέπει να υπερβαίνει το 75% της συνολικής έκτασης. Το πάρκο στοχεύει στην εξυπηρέτηση του πληθυσμού όχι μόνο του Δήμου, αλλά και των όμορων.

Το ιστορικό της απόδοσης των στρατοπέδων έχει περιγραφεί σε προηγούμενο κεφάλαιο αναλυτικότερα. Η διαδικασία απόδοσης των στρατοπέδων ξεκίνησε το 2001 και οι συζητήσεις ανάμεσα στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας και στις δημοτικές αρχές συνεχίστηκαν για μια πενταετία, χωρίς όμως σαφές αποτέλεσμα. Το στρατόπεδο, σύμφωνα με τον Δήμο ανήκει κατά 90% στην Κτηματική Εταιρία Δημοσίου και ενώ έχουν γίνει κατά καιρούς διάφορες προφορικές συμφωνίες, επισήμως δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία παράδοσης. Ο Δήμος Παύλου Μελά κατασκεύασε μια παιδική χαρά στον χώρο του στρατοπέδου στις αρχές της τρέχουσας δεκαετίας, αλλά οι εργασίες διακόπηκαν έπειτα από παρέμβαση του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας.

Περίπου την ίδια περίοδο, το 2011 ιδρύθηκε η ομάδα Αστικών & Περιαστικών Καλλιεργειών (ΠΕΡ.ΚΑ.) από ανθρώπους της πόλης που έχουν ως στόχο την «συλλογική καλλιέργεια λαχανικών, εποχιακών φρούτων, λουλουδιών και βοτάνων σε αγρό μέσα ή κοντά στην πόλη της Θεσσαλονίκης» (www.perka.org). Με την υποστήριξη του τοπικού Πολιτιστικού Συλλόγου, η ομάδα άρχισε να καλλιεργεί σε ένα μικρό τμήμα του πρώην στρατοπέδου Καρατάσιου. Η καλλιέργεια είναι μη κερδοσκοπική, καλύπτει μέρος από τις ανάγκες των μελών

της ομάδας, στηρίζει ευπαθείς κοινωνικές ομάδες και γίνεται με βάση τις αρχές της βιολογικής, βιοδυναμικής ή φυσικής καλλιέργειας με χρήση παραδοσιακών σπόρων και φυτών. Τα τρόφιμα που παράγονται είναι καθαρά, ασφαλή και ωφέλιμα για τον ανθρώπινο οργανισμό, ενώ ταυτόχρονα υπάρχει σεβασμός στη χλωρίδα και πανίδα που αναπτύχθηκε εκεί τα τελευταία χρόνια.

Αυτήν την στιγμή η δραστηριότητα ΠΕΡ.ΚΑ. αποτελεί την πολυπληθέστερη ενεργό εθελοντική δράση στο πρώην στρατόπεδο, αφού μέσα σε δύο χρόνια από την πρώτη εγκατάσταση δημιουργήθηκαν τέσσερις επιπλέον ομάδες ΠΕΡ.ΚΑ. που λειτούργησαν με τις ίδιες βασικές αρχές του σεβασμού των φυσικών και ανθρώπινων πόρων. Η ομάδα, όπως υποστηρίζει, δεν επιδιώκει την κατοχή του χώρου. Αντιθέτως, φροντίζοντας τον χώρο – τόσο τους χώρους πρασίνου όσο και την κτιριακή υποδομή - λειτουργεί ως προσωρινή γέφυρα μεταξύ της τωρινής επίσημης εγκατάλειψης και της υλοποίησης ενός ολοκληρωμένου σχεδίου για την ανάδειξη της περιοχής σε ελεύθερο χώρο πρασίνου για τους πολίτες του Δήμου Παύλου Μελά αλλά και ολόκληρης της Θεσσαλονίκης. Η δράση έχει βρει ως τώρα μεγάλη ανταπόκριση στους κατοίκους του Δήμου και στους επισκέπτες, προσδίδοντας μια άλλη προοπτική στην αυθόρμητη, εναλλακτική και συνεργατική οικονομία της περιοχής.

Τον Μάρτιο του 2016 πραγματοποιήθηκε συνάντηση μεταξύ της ΠΑΕ ΠΑΟΚ, των εκπροσώπων του Υπουργείου και του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, παρουσία και του δημάρχου Παύλου Μελά, Δημήτρη Δεμουρτζίδα, για το ενδεχόμενο επένδυσης του Ιβάν Σαββίδη στην έκταση των 700 στρεμμάτων στο πρώην στρατόπεδο Καρατάσιου, εξέλιξη που αναζωπύρωσε εκτιμήσεις που θέλουν το Υπουργείο να προσπαθεί να βρει επενδυτές για την οικοπεδοποίηση του στρατοπέδου και την δημιουργία γηπέδου. Μετά από την συνάντηση ακολούθησε συνεδρίαση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου όπου εκδόθηκε κοινό ψήφισμα με το οποίο το δημοτικό συμβούλιο δηλώνει την πλήρη αντίθεσή του σε κάθε μορφή τσιμεντοποίησης. Το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας με την δημιουργία ενός δικού του ΤΑΠΠΕΔ επεξεργάζεται νομοσχέδιο σύμφωνα με το οποίο οι Δήμοι σε ένα χρονικό περιθώριο πρέπει να καταθέσουν masterplan στο οποίο να προτείνουν τους τρόπους αξιοποίησης. Στο σχέδιο νόμου δεν προβλέπεται εξαίρεση των πρώην στρατοπέδων που προορίζονται να γίνουν χώροι πρασίνου γεγονός που προκαλεί ανησυχία στους κατοίκους της περιοχής.

Όσον αφορά πάντως το ενδεχόμενο δημιουργίας γηπέδου του ΠΑΟΚ η συζήτηση αυτή φαίνεται πως εξυπηρετούσε περισσότερο σκοπιμότητες του αθλητικού Τύπου και δεν φαίνεται ότι έχει κάποια βάση δεδομένου ότι απέναντι από το στρατόπεδο Καρατάσιου υπάρχουν δύο νοσοκομεία που αποκλείουν εκ των πραγμάτων μια τέτοια εξέλιξη. (Πουλημένου, 2016).

Η πιο πρόσφατη εκδήλωση που έλαβε χώρα στο στρατόπεδο ήταν ο αγώνας δρόμου «Τρέχω για τα στρατόπεδα», που διοργανώθηκε στις 21 Μαΐου 2017 από τους Δήμους Παύλου Μελά και Αμπελοκήπων-Μενεμένης. Ο αγώνας διεξήχθη για τρίτη συνεχόμενη χρονιά υπό την αιγίδα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και του ΕΑΣ ΣΕΓΑΣ Θεσσαλονίκης. Ο αγώνας αποτελείται από μια διαδρομή που ενώνει τα τρία στρατόπεδα των δήμων (Μεγάλου Αλεξάνδρου, Παύλου Μελά και Καρατάσιου). Ο δήμαρχος Παύλου Μελά κ. Δ. Δεμουρτζίδης δήλωσε με αφορμή τον αγώνα ότι «*Στόχος των διοργανωτών, πέρα από το αδιαμφισβήτητο μήνυμα της υγείας και του αθλητισμού, είναι η ευαισθητοποίηση και ενεργοποίηση των πολιτών για την ανάκτηση του δημόσιου χώρου από την κοινωνία, την απόδοση και αξιοποίηση όλων των πρώην στρατοπέδων ως κοινόχρηστους, ελεύθερους χώρους πρασίνου, πολιτισμού, αθλητισμού, εκπαίδευσης, ψυχαγωγίας και αναψυχής*» (Γιαλαδά, 2017).

3.3. Περιγραφή και ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης

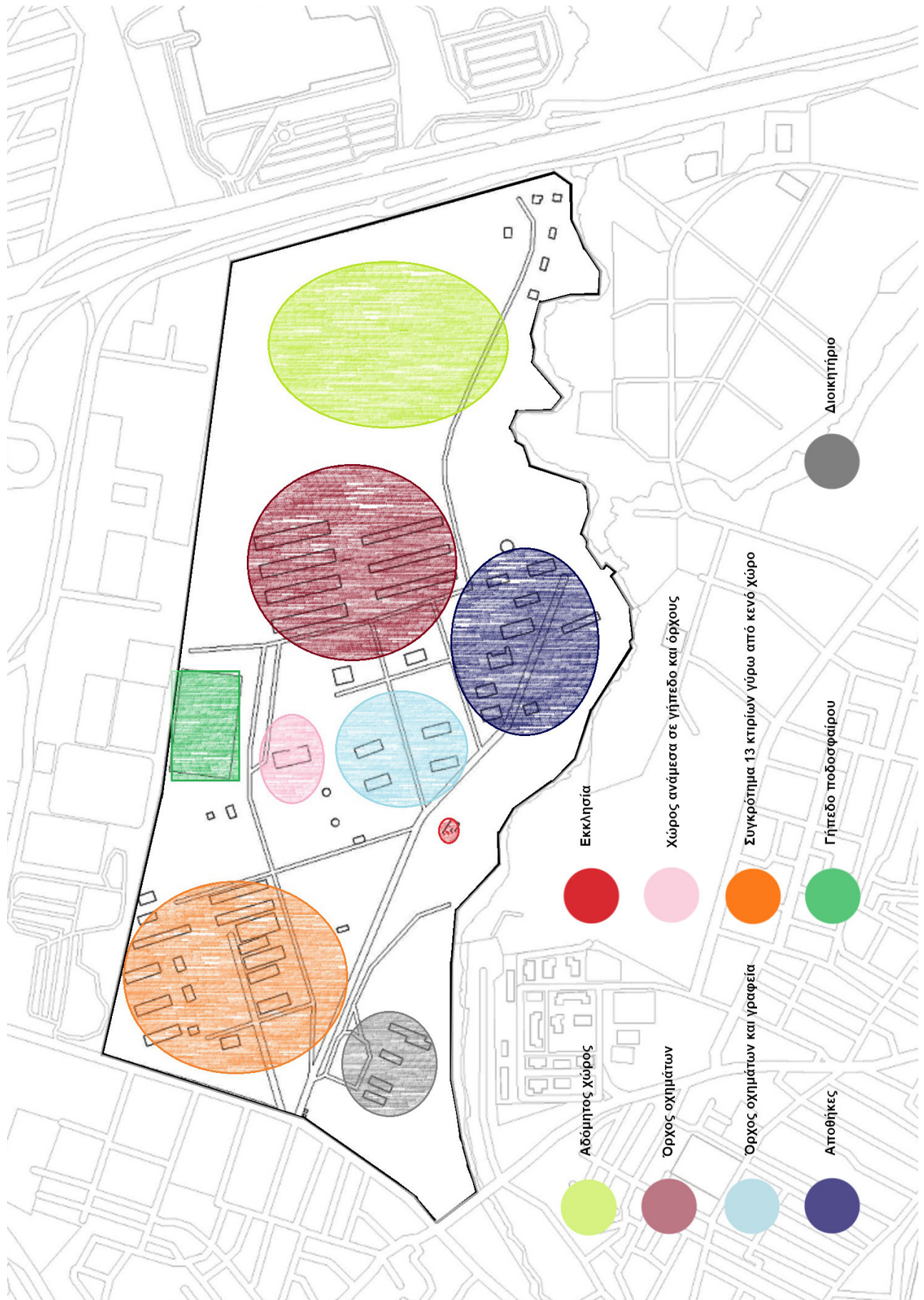
Στο κεφάλαιο που ακολουθεί θα γίνει μια αναλυτική παρουσίαση της υφιστάμενης κατάστασης, τόσο του περιβάλλοντα χώρου όσο και των κτιριακών υποδομών, πολλές εκ των οποίων έχουν χαρακτηριστεί ως δείγματα ιστορικής σημασίας, σε ότι αφορά την τυπολογία και τον τρόπο κατασκευής τους. Επιπλέον, στο παρόν κεφάλαιο θα πραγματοποιηθεί η ανάλυση των ερωτηματολογίων που διατέθηκαν σε χρήστες της περιοχής, με στόχο να εξαχθούν χρήσιμα συμπεράσματα σχετικά με τα προβλήματα της περιοχής αλλά και την πιθανή αξιοποίηση του στρατοπέδου.

Σύμφωνα με το άρθρο “Αξιόλογα κτίρια και σύνολα στα στρατόπεδα της Θεσσαλονίκης: καταγραφή, τεκμηρίωση” του κ. Ζυγομαλά, τα υπάρχοντα κτίρια στο στρατόπεδο Καρατάσιου, πέραν της ιστορικής τους σημασίας και αξίας, βρίσκονται σε καλή κατάσταση και αξιοποίησή τους δεν προϋποθέτει ιδιαίτερα κοστοβόρες επισκευές. Η καταγραφή των κτιρίων των στρατοπέδων της Θεσσαλονίκης πραγματοποιήθηκε το 2005 και κατέληξε στα ακόλουθα συμπεράσματα. Ο δυτικός τομέας είναι κατάσπαρτος από εξαιρετική ποικιλία κτισμάτων, που συνοψίζουν την πρόσφατη αρχιτεκτονική των στρατιωτικών κτιρίων σε εξελικτική πορεία. Η έρευνα αναγνώρισε και κατέγραψε τέσσερις κτιριακές ενότητες: α) στη δυτική πλευρά, στο όριο του στρατοπέδου, βρίσκεται το Διοικητήριο, β) ανατολικότερα αυτού βρίσκονται τρία κάθετα τοποθετημένα στην κλίση του εδάφους κτίρια διαμονής οπλιτών, γ) στην βορειοδυτική πλευρά ένα μεγάλο συγκρότημα 13 κτιρίων σε αυστηρή παράταξη γυρω από έναν κενό χώρο και τέλος δ) στο νότιο όριο, ένα συγκρότημα 15 αξιόλογων κτιρίων. Δυστυχώς, η εγκατάλειψη του χώρου στα χρόνια που μεσολάβησαν από την καταγραφή μέχρι την σημερινή κατάσταση, διαφαίνεται καθώς ορισμένα από τα κτίρια αυτά δεν υπάρχουν πλέον και τα περισσότερα βρισκονται σε μάλλον κακή κατάσταση. Παρόλα αυτά, μπορούν να συντηρηθούν και να αξιοποιηθούν, διατηρώντας τον ιστορικό χαρακτήρα του τόπου. Πλήρες φωτογραφικό υλικό της καταγραφής των κτιρίων παρουσιάζεται στο Παράρτημα Ι.

Χάρτης 02. Πανοραμική φωτογραφία του στρατοπέδου (Πηγή: <http://google.maps>)

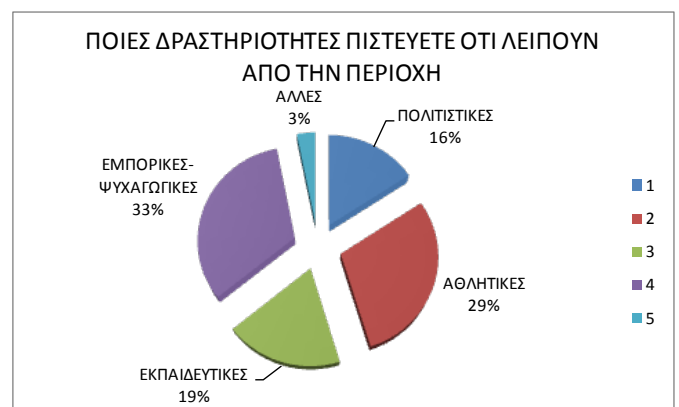
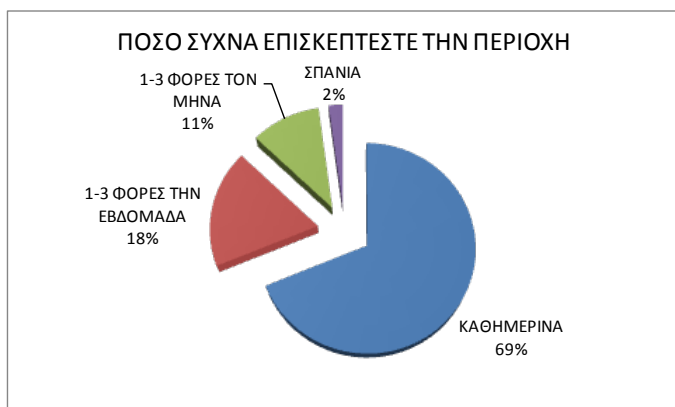


Χάρτης 03. Χάρτης υφιστάμενων κτιρίων (Προσωπική επεξεργασία)

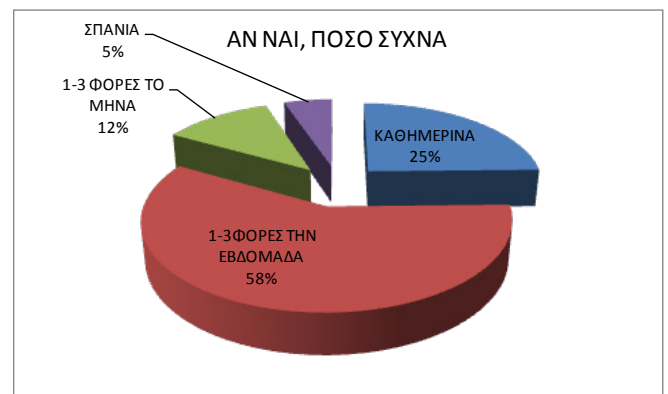


Η επιτόπια έρευνα πραγματοποιήθηκε με επισκέψεις στο πρώην στρατόπεδο Καρατάσιου και με την συμπλήρωση ερωτηματολογίων από κατοίκους, περαστικούς αλλά και επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται στην περιοχή. Τα συμπεράσματα που ακολουθούν προέκυψαν τόσο από τα ερωτηματολόγια, όσο και από την συζήτηση με τους χρήστες της περιοχής. Ακολουθεί η παρουσίαση των αποτελεσμάτων των ερωτηματολογίων, δείγμα των οποίων αναρτάται στο Παράρτημα ΙΙ. Μοιράστηκαν 100 ερωτηματολόγια, εκ των οποίων συμπληρώθηκαν τα 97. Τα ερωτηματολόγια χωρίζονται σε τρία μέρη.

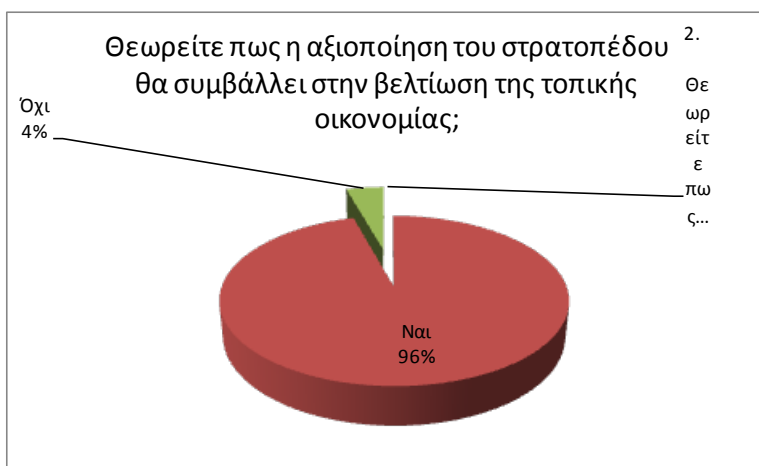
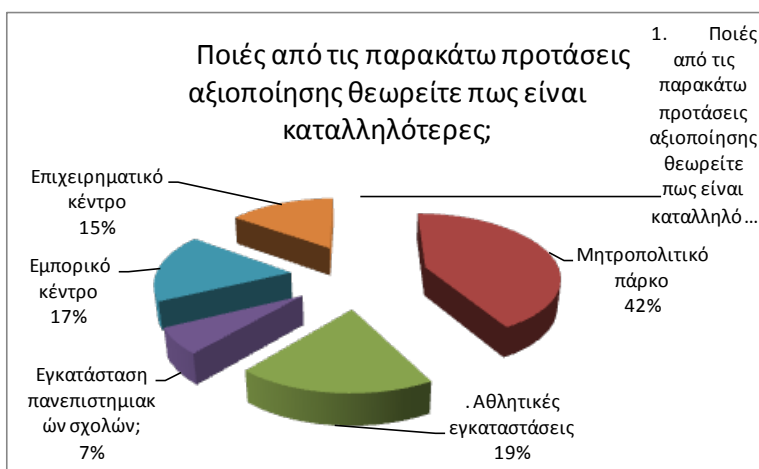
Στο πρώτο γίνονται ερωτήσεις σχετικά με τη συχνότητα επισκεψιμότητας, τις δραστηριότητες που υπολείπεται η περιοχή μελέτης, την κατάσταση της περιοχής και τον τρόπο, θετικό ή αρνητικό, επίδρασης μιας πιθανής αξιοποίησης του στρατοπέδου στην περιοχή. Οι περισσότεροι ερωτηθέντες επισκέπτονται την περιοχή σε καθημερινή βάση, σε ποσοστό 69% και επομένως, είναι σε θέση να γνωρίζουν τα μειονεκτήματα και τα προβλήματά της. Στην ερώτηση που αφορά τις δραστηριότητες που υπολείπονται από την περιοχή, στις πρώτες θέσεις έρχονται οι εμπορικές - ψυχαγωγικές δραστηριότητες (33%) και οι αθλητικές (29%). Το συντριπτικό ποσοστό του 74% των ερωτηθέντων κρίνει ότι η περιοχή χρειάζεται αναβάθμιση, με το 95% των παραπάνω να πιστεύει πως η αξιοποίηση του χώρου του στρατοπέδου θα έχει θετική επίδραση στην περιοχή.



Στο δεύτερο μέρος οι ερωτήσεις εστιάζουν στον χώρο του στρατοπέδου Καρατάσιου. Το μεγαλύτερο ποσοστό των ερωτηθέντων δήλωσε πως επισκέπτεται τον χώρο στην σημερινή, εγκαταλλελλειμένη του κατάσταση, με το μεγαλύτερο ποσοστό (77%) να επισκέπτεται τον χώρο σε εβδομαδιαία βάση, είτε για να επισκεφθεί την παιδική χαρά ή να περιηγηθεί στους χώρους πρασίνου, είτε για να επισκεφτεί τον ναό που λειτουργεί μέσα στο στρατόπεδο, είτε τέλος, για να παρακολουθήσει - συμμετάσχει σε κάποια εκδήλωση ή δρώμενο. Παρά την εγκατάλειψη του στρατοπέδου, το μεγαλύτερο ποσοστό κρίνει πως ο χώρος είναι σχετικά ασφαλής (74%). Στην ερώτηση “Σε ποιόν πιστεύετε πως πρέπει να αποδοθεί το Στρατόπεδο Καρατάσιου” η πλειοψηφία έκρινε πως καταλληλότερος φορέας διαχείρισης είναι το δημόσιο και όχι οι ιδιώτες, φοβούμενοι κυρίως την “τσιμεντοποίηση” του πρασίνου αλλά και την πιθανότητα απαγόρευσης εισόδου στον χώρο.



Το τρίτο και τελευταίο μέρος εστιάζει στην ανάπλαση και αξιοποίηση του στρατοπέδου Καρατάσιου. Σε ότι αφορά τις χρήσεις, το μεγαλύτερο τμήμα των ερωτηθέντων δήλωσε πως επιθυμεί την δημιουργία ενός μητροπολιτικού πάρκου (38%), και ακολουθούν με παρόμοια ποσοστά η δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων, η δημιουργία εμπορικού κέντρου και η δημιουργία επιχειρηματικού επικέντρου. Το μεγαλύτερο ποσοστό δήλωσε πως η αξιοποίηση του στρατοπέδου θα συμβάλλει καθοριστικά στην τόνωση και είσχυση της τοπικής οικονομίας, ενισχύοντας τις υπάρχουσες επιχειρήσεις (45%) και δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας (43%). Το τελευταίο ερώτημα, σχετικά με την πρόθεση του κοινού να καταβάλει κάποιου είδους χρηματικό αντίτιμο για τη χρήση του χώρου, είναι ενδεικτικό των προθέσεων που επικρατούν αλλά και της οικονομικής κατάστασης των ερωτηθέντων, καθώς το μεγαλύτερο μέρος, το 90%, είναι αρνητικό ως προς την επιλογή αυτή.



3.4. Περιγραφή πρότασης

Το στρατόπεδο Καρατάσιου βρίσκεται στον Δήμο Παύλου Μελά. Γειτνιάζει με την περιφερειακή οδό στην θέση των νοσοκομείων Παπαγεωργίου και 424. Το σχήμα του είναι σχεδόν ορθογωνικό (περίπου 1300x550 μ.) με την μεγάλη του διάσταση στον άξονα ανατολής - δύσης. Η συνολική του επιφάνεια, έπειτα από απαλλοτριώσεις που πραγματοποιήθηκαν για την κατασκευή της περιφερειακής οδού, φτάνει στα 690 στρέμματα. Στο δυτικό και στο νότιο τμήμα υπάρχουν διασπαρτα κτίρια, καθώς και συγκροτήματα κτιρίων. Στον ακόλουθο χάρτη διακρίνεται ο χώρος του στρατοπέδου, η θέση του σε σχέση με το δυτικό τόξο και την Θεσσαλονίκη.



Χάρτης 04. Θέση στρατοπέδου Καρατάσιου σε σχέση με την δυτική Θεσσαλονίκη και το σύνολο της πόλης (Προσωπική επεξεργασία)

Η κυρίαρχη χρήση που επικρατεί στην περιοχή είναι αυτή της κατοικίας, με λίγους εμπορικούς χώρους κατά μήκος των παράπλευρων κεντρικών δρόμων. Το βιωτικό και μορφωτικό επίπεδο των κατοίκων είναι αρκετά χαμηλό, και η εκπόνηση ενός στρατηγικού σχεδίου ανάπτυξης του στρατοπέδου, θα ενισχύσει την τοπική οικονομία.

Όπως έχει αναλυθεί παραπάνω, οι επεμβάσεις ανάκτησης εγκαταλελειμμένων εκτάσεων με στόχο την τόνωση της τοπικής οικονομίας, σε περιπτώσεις που αυτή βρίσκεται σε ύφεση, αποτελούν μια συνιθισμένη τακτική αστικού σχεδιασμού. Συχνά, γίνεται μια προσπάθεια διαφοροποίησης της περιοχής, της δημιουργίας μιας νέας εικόνας. Για την επίτευξη του στόχου αυτού, συχνά γίνεται χρήση της αρχιτεκτονικής, με κατασκευές – σύμβολα από διάσημους αρχιτέκτονες «ώστε να διασφαλιστεί η προβολή τους, που εμπεριέχουν μία ή εντάσσονται σε μία συνολική στρατηγική (όραμα) για τον μετασχηματισμό και την ανάπτυξη της πόλης και μπορούν ταυτόχρονα να προσελκύσουν το ενδιαφέρον των επενδυτών, ιδιωτών και θεσμικών». (Βιτοπούλου, Καραδήμου Γερόλυμπου, 2007:138)

Χάρτης 05. Χάρτης χρήσεων γης της περιοχής (Προσωπική επεξεργασία)



Η κεντρική ιδέα της πρότασης ανάπλασης που παρουσιάζεται στην εργασία αυτή, είναι η δημιουργία στον κενό χώρο του πρώην στρατοπέδου Καρατάσιου ενός επικέντρου καινοτομίας με βάση την βιο-ιατρική και τους κλάδους υγείας. Ο λόγος που επιλέχθηκε η κατεύθυνση αυτή καθορίστηκε από την θέση του στρατοπέδου, το οποίο συνορεύει με δύο μεγάλες νοσοκομειακές μονάδες υπερτοπικής σημασίας. Σημαντικό ρόλο ως προς την κατεύθυνση αυτή έπαιξε το γεγονός πως δεν υπάρχει κάποιο αντίστοιχο επίκεντρο καινοτομίας στον μητροπολιτική περιοχή αλλά ούτε και στην Βόρεια Ελλάδα. Καθώς η βιωσιμότητα της πρότασης αποτελεί θεμέλιο για την κεντρική ιδέα, η επιλογή μιας χρήσης που θα προσελκύσει ιδιωτικούς φορείς και επενδυτές, αποτελεί σχεδόν μονόδρομο. Η στροφή προς τον τριτογενή τομέα αποτελεί την πλέον κατάλληλη λύση για την εκμετάλλευση ενός αστικού κενού, και δη στην συγκεκριμένη περίπτωση, όπου η γεωγραφική του θέση είναι ιδιαιτέρως πλεονεκτική, καθώς βρίσκεται σχετικά κοντά στον αστικό πυρήνα αλλά η περιφερειακή οδός επιτρέπει την εύκολη σύνδεσή του με το σύνολο της πόλης.

Αναλυτικότερα, προτείνεται η απόδοση του μεγαλύτερου τμήματος του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος σε ιδιωτικούς φορείς του κλάδου υγείας και βιο-ιατρικής, όπως φαρμακευτικές εταιρίες, φαρμακοβιομηχανίες, εταιρίες κατασκευής και σχεδιασμού ιατρικού εξοπλισμού. Θα δημιουργηθεί έτσι ένας ζωντανός πυρήνας καινοτομίας και έρευνας, ο οποίος θα έχει τη δυνατότητα να συνεργάζεται άμεσα με τις νοσοκομειακές χρήσεις της περιοχής. Στα πλαίσια του σεναρίου αυτού, η Ιατρική Σχολή του Αριστοτέλειου Πανεπιστημίου μπορεί να στεγάσει τμήματά της στις εγκαταστάσεις του επικέντρου.

Ο συνδυασμός διαφορετικών χρήσεων αποτελεί σημαντικό στοιχείο για την βιωσιμότητα ενός επικέντρου. Για τον λόγο αυτό, στον χώρο, πέρα από τις αμιγώς επιστημονικές χρήσεις, θα λειτουργήσουν και δημοτικές δραστηριότητες κοινωφελούς χαρακτήρα που θα τοποθετηθούν στο βορειοδυτικό τμήμα του στρατοπέδου. Το κτιριακό συγκρότημα που ήδη υπάρχει, θα ανακατασκευασθεί και θα φιλοξενεί χρήσεις αναγκαίες για την αναβάθμιση του βιωτικού επιπέδου των κατοίκων, όπως βρεφονηπιακό σταθμό, ΚΑΠΗ, δημοτική βιβλιοθήκη, αίθουσες ΚΔΑΠ, δημοτικά εργαστήρια. Με τον τρόπο αυτό θα διατηρηθεί στο ακέραιο η σχέση του κοινού με τον χώρο του στρατοπέδου, καθώς η είσοδος και η χρήση για τους πολίτες θα παραμείνει ελεύθερη και δωρεάν.

Το πράσινο στοιχείο, τόσο σημαντικό για την περιοχή αλλά και την πόλη, θα διατηρηθεί και θα ενισχυθεί. Καθώς ο κτιριακός εξοπλισμός επαρκεί για να καλύψει το μεγαλύτερο μέρος των αναγκών, οι ελεύθεροι χώροι θα διαμορφωθούν σε χώρους περιπάτου και αναψυχής, και ορισμένοι εξ αυτών θα φιλοξενήσουν αστικές καλλιέργειες, μια δράση που ήδη λαμβάνει χώρα και υποστηρίζεται από τους κατοίκους.

Δημιουργείται ένας χώρος αθλητισμού, στο σημείο όπου σήμερα βρίσκεται το γήπεδο ποδοσφαίρου. Τέλος, το μικρό συγκρότημα στο νοτιοδυτικό τμήμα, πλησιέστερα της εισόδου, θα αποδοθεί για εμπορικές χρήσεις, οι οποίες θα προσδίδουν ζωή και κίνηση, αλλά και οικονομικά οφέλη, καθώς θα μισθώνονται και τα έσοδα αυτά θα διατίθενται για την συντήρηση του χώρου.

Η σημαντικότερη προβληματική στις αστικές αναπλάσεις της Ελλάδας εντοπίζεται στην έλλειψη σχεδιασμού αλλά και στο ότι *“κατά κανόνα δεν αντιμετωπίζονται από την πολιτεία παρά μόνο με τα υπάρχοντα εργαλεία και όχι υπό το φως των εξελίξεων στον ευρωπαϊκό χώρο. Επίσης είναι εμφανής η απουσία ουσιαστικής εμπλοκής των δημοσίων φορέων, που εξαντλούν την παρέμβασή τους σε αποσπασματικές ρυθμίσεις και σε ζητήματα ιδιοκτησίας της γης και διόλου στη συνολική διαχείρισή τους (εξυγίανση, προετοιμασία πολεοδόμησης, παράδοση σε κατασκευαστικούς φορείς κλπ.)”* (Βιτοπούλου, Καραδήμου Γερόλυμπου, 2007:133-134). Για τον λόγο αυτό, το καθεστώς που θα πρέπει να διέπει την ανάπλαση της περίπτωσης μελέτης οφείλει να αποσκοπεί στην μακρορόνια βιωσιμότητα του έργου και για να επιτευχθεί ο στόχος αυτός, η λύση είναι μια σύμπραξη δημοσίου και ιδιωτικών φορέων. Πώς ορίζεται όμως μια τέτοια σύμπραξη και κυρίως, πώς μπορεί να χρηματοδοτηθεί το δημόσιο ένα τέτοιο εγχείρημα; Η προτεινόμενη χρηματοδοτική λύση είναι η συμμετοχή στα ευρωπαϊκά

κοινοτικά κονδύλια μέσω του προγράμματος JESSICA¹.

Τα οφέλη από τη χρήση του JESSICA είναι τα ακόλουθα:

- Ανακύκλωση των πόρων – εφόσον οι πόροι του JESSICA έχουν επενδυθεί από Ταμεία Αστικής Ανάπτυξης (ΤΑΑ) σε επιλέξιμες δαπάνες έργων πριν από την ημερομηνία λήξης της περιόδου προγραμματισμού των διαρθρωτικών ταμείων (n+2, ήτοι μέχρι το τέλος του 2015), όλες οι επιστροφές και τα έσοδα που γέννα η επένδυση αυτή μπορούν είτε να παρακρατούνται από τα ΤΑΑ είτε να επιστρέφονται στις Διαχειριστικές Αρχές για επανεπένδυση σε νέα σχέδια αναζωογόνησης αστικών περιοχών. Το JESSICA παρέχει τη δυνατότητα σε όσα από τα κράτη μέλη αντιμετωπίζουν την προοπτική μείωσης των κοινοτικών επιχορηγήσεων κατά την επόμενη περίοδο προγραμματισμού, να αξιοποιήσουν σε μακροπρόθεσμη βάση τους πόρους που τους διατίθενται.
- Μόχλευση – ένα σημαντικό, έμμεσο πλεονέκτημα του JESSICA είναι ότι μπορεί, δυναμικά, να προσελκύσει τη συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα, προσελκύνοντας έτσι όχι μόνο επιπρόσθετες επενδύσεις αλλά και – γεγονός ίσως ακόμη σημαντικότερο – επιπρόσθετη τεχνογνωσία για την υλοποίηση και τη διαχείριση των έργων. Οι ιδιωτικές επενδύσεις μπορούν, σε μερικές περιπτώσεις, να πληρούν τις απαιτήσεις για συγχρηματοδότηση από το οικείο κράτος μέλος (Οι Κανονισμοί απαιτούν από τα κράτη μέλη να εισφέρουν πόρους στα Επιχειρησιακά τους Προγράμματα, παράλληλα με τους πόρους που παρέχουν τα διαρθρωτικά ταμεία. Αυτό το ποσοστό «ιδίων πόρων» μπορεί να διαφέρει μεταξύ των κρατών μελών). Παρά το γεγονός ότι το JESSICA επιτρέπει την «μετατροπή» μη επιστρεπτέων επιχορηγήσεων σε επιστρεπτέες χρηματοδοτήσεις, οι τελευταίες δεν επιστρέφονται στην Επιτροπή και, ως εκ τούτου, δεν πρέπει να θεωρούνται ως δημόσιο χρέος.
- Ευελιξία – το JESSICA επιτρέπει ευέλικτη προσέγγιση, αφενός διότι διευρύνεται το φάσμα των επιλέξιμων δαπανών και, αφετέρου, διότι οι πόροι του JESSICA μπορούν να χρησιμοποιούνται για επενδύσεις υπό μορφή ιδίων κεφαλαίων, δανείων ή εγγυήσεων.
- Τεχνογνωσία και δημιουργικότητα – Τα κράτη μέλη, οι διαχειριστικές αρχές και οι πόλεις θα μπορέσουν να αξιοποιήσουν την εμπειρία του τραπεζικού και του ιδιωτικού τομέα. 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. Ωστόσο, για τη συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα θα εξακολουθούν να εφαρμόζονται οι κανόνες όσον αφορά τις «κρατικές ενισχύσεις».

Προτείνεται επομένως για την επανάχρηση του πρώην στρατοπέδου Καρατάσιου, να γίνει Σύμπραξη Δημόσιου-Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ), με τη χρήση του ευρωπαϊκού προγράμματος JESSICA. Αυτού του τύπου οι συμβάσεις δεν είναι βέβαια κάτι το καινούργιο στην παγκόσμια οικονομία. Εφαρμόζονται σε πολλές χώρες εδώ και δεκαετίες, με αρκετά οφέλη. Ο όρος αυτός αναφέρεται σε μορφές συνεργασίας των δημοσίων αρχών με τον επιχειρηματικό κόσμο, ο οποίος αποσκοπεί στην εξασφάλιση της χρηματοδότησης, της κατασκευής, της ανακαίνισης, της διαχείρισης ή της συντήρησης των δημοσίων υποδομών αλλά και στην παροχή υπηρεσιών σε τομείς της εθνικής οικονομίας.

1. JESSICA είναι το Αγγλικό ακρωνύμιο της πρωτοβουλίας “Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas” (Κοινή Ευρωπαϊκή υποστήριξη για βιώσιμες επενδύσεις σε αστικές περιοχές). Η πρωτοβουλία αυτή αναπτύσσεται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕπ), σε συνεργασία με την Τράπεζα Ανάπτυξης του Συμβουλίου της Ευρώπης (CEB). Μέσω των νέων διαδικασιών, παρέχεται στα κράτη μέλη η ευχέρεια να χρησιμοποιήσουν μέρος των μη επιστρεπτέων επιχορηγήσεων που λαμβάνουν από την ΕΕ μέσω των διαρθρωτικών ταμείων, για να επενδύουν, υπό μορφή επιστρεπτέων χρηματοδοτήσεων, σε έργα που εντάσσονται στο πλαίσιο ολοκληρωμένων σχεδίων για την προαγωγή της βιώσιμης ανάπτυξης. Οι επενδύσεις αυτές, μπορούν να έχουν τη μορφή ιδίων κεφαλαίων, δανείων ή/και εγγυήσεων, πραγματοποιούνται μέσω Ταμείων Αστικής Ανάπτυξης και, εάν είναι απαραίτητο μέσω Ταμείων Χαρτοφυλακίου.

Οι ΣΔΙΤ αποτελούν συμβατικές σχέσεις μακράς διάρκειας (έως 20 ή και παραπάνω χρόνια), οι οποίες συνάπτονται μεταξύ ενός δημόσιου και ενός ιδιωτικού φορέα για την εκτέλεση ενός έργου ή την παροχή υπηρεσιών. Με βάση την σύμβαση που υπογράφεται, ο ιδιωτικός φορέας υποχρεούται να χρηματοδοτήσει την επένδυση, ενώ αναλαμβάνει και σημαντικό ποσοστό για το σχεδιασμό του έργου. Ο δημόσιος φορέας καθορίζει τις απαιτήσεις της βάσει λειτουργικών προδιαγραφών και εγκρίνει τον αναλυτικό σχεδιασμό του έργου. Ο ιδιωτικός φορέας αμείβεται κατά τη διάρκεια της φάσης της λειτουργίας του έργου, χρεώνοντας σε ετήσια βάση είτε την Αναθέτουσα Αρχή, είτε απευθείας τους χρήστες, είτε σε ορισμένες περιπτώσεις και τους δύο.

Επομένως, μέσα από αυτή την μορφή συνεργασίας, ο ρόλος του Δημόσιου Τομέα αλλάζει, και εξειδικεύεται στην παρακολούθηση και τον έλεγχο της σωστής τήρησης των προδιαγραφών απόδοσης, που θέτει στον ιδιώτη μέσω της σύμβασης. Η λογική και η φιλοσοφία που διέπει τις ΣΔΙΤ είναι η παροχή βελτιωμένων ποιοτικά και αποδοτικότερων οικονομικά υπηρεσιών στο κοινό, με τη συνδυασμένη αξιοποίηση των πόρων και των δεξιοτήτων του δημόσιου και του ιδιωτικού φορέα. Εστιάζουν στην παροχή δημοσίων υπηρεσιών μέσα από μία πιο εξειδικευμένη και αποτελεσματική προσέγγιση που μπορεί να επιτύχει καλύτερα η ιδιωτική πρωτοβουλία αποτελώντας έναν εναλλακτικό δρόμο για την επίτευξη του κατάλληλου μείγματος κράτους και ιδιωτικής πρωτοβουλίας.

Η πρόταση αξιοποίησης του πρώην στρατοπέδου Καρατάσιου προτείνεται να χρηματοδοτηθεί μέσω της Ευρωπαϊκής πρωτοβουλίας Jessica. Για την ένταξη στην πρωτοβουλία αυτή είναι απαραίτητη η σύμπραξη δημόσιων και ιδιωτικών φορέων, καθώς αυτού του τύπου η συνεργασία κρίνεται ιδιαίτερα πρόσφορη για την αποτελεσματικότερη υλοποίηση ανταποδοτικών έργων αστικής ανάπτυξης. Ο Δήμος Παύλου Μελά προτείνεται να συνεργαστεί με μια κοινοπραξία ιδιωτικών εταιριών διαφορετικών τομέων του ιατρικού και φαρμακευτικού κλάδου. Θα δημιουργηθεί μια ανώνυμη εταιρία ειδικού σκοπού με έδρα την διοικητική περιοχή του δήμου. Η εταιρία αυτή συστήνεται αποκλειστικά για την επίτευξη των σκοπών της σύμπραξης. Οι ιδιωτικές εταιρίες θα αναλάβουν την μελέτη, την χρηματοδότηση, την (ανα)κατασκευή, την λειτουργία, τη συντήρηση και την εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων και υποδομών, καθώς και μέρος των κινδύνων που συνδέονται με τη δραστηριότητα αυτή, επιδιώκοντας παράλληλα ένα εύλογο κέδρος. Ο Δήμος, από την πλευρά του, θα παραχωρήσει τη λειτουργία του χώρου στην κοινοπραξία για ορισμένο χρονικό διάστημα, έστω τριάντα ετών, και θα προχωρήσει στις απαραίτητες αδειοδοτήσεις. Επιπλέον, ο δήμος θα βελτιώσει το σύστημα συγκοινωνίας καθώς και θα προχωρήσει σε έργα βελτίωσης των υποδομών. Η κοινοπραξία οφείλει να παραχωρήσει στο δήμο το συγκρότημα στο βόρειο τμήμα του στρατοπέδου για να στεγαστούν κοινωφελείς δημοτικές δραστηριότητες (όπως βιβλιοθήκη, ΚΑΠΗ κ.α.). Η κοινοπραξία θα αντλήσει συγκεκριμένο ποσοστό των εργαζομένων της σε θέσεις χωρίς εξειδίκευση (στους τομείς συντήρησης, φύλαξης κ.α.) από τον τοπικό πληθυσμό, ενισχύοντας έτσι επιπλέον την τοπική οικονομία.



Συμπεράσματα

Η συγκεκριμένη μελέτη τονίζει μια αναμφισβήτητη τάση που είναι ευρύτατα διαδεδομένη στην σημερινή αρχιτεκτονική, δηλαδή το αυξανόμενο ενδιαφέρον της αστικής ανάπτυξης και την περαιτέρω χρήση των υφιστάμενων χώρων, καθώς σήμερα η αναλογία των «επιφανειών που έχουν εγκαταλειφθεί προς τις επιφάνειες που «εξυγιαίνονται και επανεντάσσονται, εκλαμβάνεται σήμερα ως δείκτης του οικονομικού δυναμισμού μιας πόλης» (Chaline 1999: 14-15). Παράλληλα, θέτει το ζήτημα των εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων που συνιστούν παραδείγματα εκτενών μονολειτουργικών θυλάκων στο αστικό τοπίο και χρήζουν επαναπροσδιορισμού των λειτουργιών τους καθώς οι βασικές παράμετροί τους έχουν διαφοροποιηθεί. Οι στρατιωτικές βάσεις παρέχουν τη δυνατότητα αντιστάθμισης της έλλειψης ανοιχτών χώρων στον αστικό ιστό της πόλης και τη δημιουργία κομβικών σημείων στις εκάστοτε περιοχές. Επιπλέον, θεωρείται απαραίτητος ο σεβασμός και η διατήρηση των αδόμητων χώρων και κατά συνέπεια απαιτείται η ενσωμάτωση των υφιστάμενων κτιρίων.

Οι ερημωμένες αυτές εκτάσεις συνδυάζουν τον ανοιχτό χώρο και το υφιστάμενο κτιριακό απόθεμα, αντιπροσωπεύοντας έναν καμβά όπου νέες λειτουργίες μπορούν να προκύψουν. Ωστόσο, οι υπάρχουσες υποδομές συνιστούν στοιχεία παρελθοντικής δραστηριότητας, η οποία όριζε ένα μέρος της ζωής στην πόλη και επομένως αποτελούν ένα αξιολογικό αρχιτεκτονικό απόθεμα. Ως εκ τούτου, τα εγκαταλελειμμένα κελύφη οργανώνουν ένα ιδιαίτερο κεφάλαιο στη διαχείριση του χώρου. Οι στρατιωτικές υποδομές ακολουθούν έναν τύπο αρχιτεκτονικής που υπόκειται στις λειτουργικές απαιτήσεις της στρατιωτικής ζωής και με την εφαρμογή οργανωμένου σχεδιασμού, θα μπορούσαν να ενταχθούν ομαλά στον σύνθετο αστικό ιστό και να παράγουν μια νέα ταυτότητα για την πόλη.

Εστιάζοντας στην εξέλιξη του αστικού χώρου στην Ελλάδα γίνεται αντιληπτό πως μεγάλες εκτάσεις στρατιωτικού ενδιαφέροντος έχουν ενσωματωθεί στον αστικό ιστό της πόλης. Εκτάσεις που κατά τη στιγμή της ίδρυσής τους βρίσκονταν έξω από τα όρια της πόλης, σήμερα ακολουθώντας την παραδοσιακή αστική επέκταση και την παράνομη δόμηση ενσωματώθηκαν στον πολεοδομικό ιστό και πλέον συνιστούν οριοθετημένα αστικά κενά έτοιμα να δεχθούν νέες χρήσεις. Χωρίς αμφιβολία οι εγκαταλελειμμένες βάσεις αποτελούν μια εκτενή επιφάνεια με ιδιόμορφο χαρακτήρα, εξαιτίας της τυπικής προγενέστερης χρήσης τους. Η εκμετάλλυσή τους θέτει μια σημαντική κοινωνική και οικονομική πρόκληση για την εκάστοτε πόλη, η οποία μπορεί να επιτευχθεί με μια μακροπρόθεσμη στρατηγική μετατροπής. Από την άλλη μεριά, οι εκτάσεις αυτές αποτελούν σημαντική πρόκληση για τον εάν η αποδέσμευσή τους από τον σημερινό κατακερματισμό του αστικού ιστού και η ένταξή τους στην τοπική ζωή θα μπορούσε να επιτευχθεί ή όχι. Παράλληλα, η τρέχουσα κατάσταση της πυκνοδομημένης ελληνικής πόλης αποζητά μια ανάσα, ένα αστικό κενό, συνεπώς η επανοικειοποίηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος είναι επιτακτική ανάγκη.

Λαμβάνοντας υπόψη την ελληνική πολιτική του πολεοδομικού σχεδιασμού και τις αρχές σχεδιασμού που αφορούν τις εγκαταλελειμμένες στρατιωτικές βάσεις, οδηγούμαστε στο συμπέρασμα πως έχουν διατυπωθεί πολλές απόψεις αλλά κανένα θεσμικό πλαίσιο δεν έχει ενεργοποιηθεί. Παρόλα αυτά, τα στρατόπεδα δεν είναι κενά αλλά αποτελούν λειτουργικές εγκαταστάσεις, κτιριακά συγκροτήματα τα οποία είναι ενταγμένα σε ένα φυσικό περιβάλλον. Για το λόγο αυτό η παρούσα μελέτη επιχειρεί να θέσει το ζήτημα επαναπροσδιορίζοντας τον λειτουργικό τους ρόλο, ακόμα και σε τμήματα, με την κατάθεση μιας τεκμηριωμένης πρότασης η οποία ενσωματώνει μια ολοκληρωμένη αξιολόγηση της κτιριακής υποδομής.

Στις μέρες μας, και παρά τις προσπάθειες που ήδη αναφέρθηκαν για την ενσωμάτωση των εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών μονάδων στον αστικό ιστό, οι εκτάσεις αυτές εξακολουθούν να αποτελούν περιθωριοποιημένους θύλακες με ιδιόμορφο χαρακτήρα μέσα στον αστικό καμβά και δεν αλληλεπιδρούν με την αστική διάρθρωση των πόλεων. Μολαταύτα, θα ήταν θεμιτό να μην αντιμετωπίζονται ως μεμονωμένες εκτάσεις ή ως δυνητικό εμπορευματοποιημένο προϊόν, και σαφέστατα να μην κατακερματιστούν, αποτελώντας ένα σύμπλεγμα ασύνδετων χρήσεων, τόσο μεταξύ τους όσο και με τον περιβάλλοντα χώρο. Η προοπτική αυτή θα οδηγούσε σε υποβάθμιση του περιβάλλοντος και της προγραμματικής λειτουργίας των χώρων αυτών.

Η πρόταση επανάχρησης του στρατοπέδου Καρατάσιου ως επίκεντρο καινοτομίας με βασικό τομέα προσανατολισμού τους κλάδους υγείας και βιο-ιατρικής βασίζεται πρωτίστως στην προσπάθεια αναβάθμισης του συνολικού χαρακτήρα της περιοχής, όπου συγκεντρώνονται διάσπαρτες αλλά και ασύνδετες, πολλές ποικίλες χρήσεις. Η αξιοποίηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος, αποσκοπεί στην διατήρηση της ιστορικότητας και του χαρακτήρα του στρατοπέδου, καθώς πολλά από τα κτίρια διαθέτουν ιδιαίτερες ποιότητες, τόσο μορφολογικά όσο και τυπολογικά. Ένα επιπλέον πλεονέκτημα αποτελεί το γεγονός ότι η αποκατάσταση των υφιστάμενων κατασκευών μειώνει σημαντικά το κόστος συντήρησης, επιβαρύνοντας λιγότερο τον αρμόδιο φορέα που το διαχειρίζεται, και καθιστώντας το πιο δελεαστικό για τους ιδιώτες επενδυτές.

Η δημιουργία ενός επικέντρου με ελάχιστες επιπλέον κτιριακές προσθήκες συμβάλλει επιπλέον στην διατήρηση του μεγαλύτερου τμήματος του φυσικού περιβάλλοντος, γεγονός με ιδιαίτερα μεγάλη σημασία, καθώς τόσο η περιοχή, όσο και η ίδια η πόλη δεν διαθέτει επαρκείς ανοιχτούς, πράσινους χώρους. Επιπλέον, το ΓΠΣ και ο Δήμος προσανατολίζουν τις προσπάθειές τους στην δημιουργία ενός μητροπολιτικού πάρκου. Ο στόχος αυτός, παρά τα προφανή του πλεονεκτήματα και οφέλη όμως, δημιουργεί ορισμένα ζητήματα, τα οποία μακροχρόνια θα οδηγήσουν στην εκ νέου υποβάθμιση της περιοχής. Το κόστος συντήρησης ενός πάρκου έκτασης 600 στρεμμάτων, χωρίς εσωτερικές προσοδοφόρες πηγές, αποτελεί δυσβάσταχτο φορτίο για έναν Δήμο, ιδιαίτερα υπό τις σημερινές οικονομικές συνθήκες. Η βιώσιμη λειτουργία ενός χώρου τέτοιου μεγέθους, που επηρεάζει τόσο την περιοχή όσο και το σύνολο της Δυτικής Θεσσαλονίκης, είναι το πρώτο στοιχείο που θα πρέπει να κερδηθεί.

Παρόλα αυτά, η διαχείριση των στρατιωτικών εγκαταστάσεων και των κτιριακών αποθεμάτων τους θέτει ένα μεγάλο ζήτημα στη διατήρηση, σε ευρύτερη άποψη, τη διατήρηση των λιτών υποδομών οι οποίες αποτελούν μια ενότητα με ιδιόμορφες ιδιότητες και θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν για τις ανάγκες της πόλης. Τέλος, θα πρέπει να σημειωθεί πως η αποκατάσταση, η επανάχρηση και η διαχείριση τέτοιου είδους περιοχών σίγουρα δημιουργεί προσδοκίες, ανησυχίες, ενστάσεις και μερικές φορές απογοητεύσεις. Σε κάθε περίπτωση, δίνει το έναυσμα για το ενδιαφέρον τόσο των ειδικών όσο και των πολιτών.

Βιβλιογραφία

- Αθανασίου, Ε. (2007). *Το “δυτικό σύνορο” της Θεσσαλονίκης*. Πρακτικά 5η πανελλήνιας επιστημονικής συνάντησης του TICCIH (ελληνικό τμήμα): Το τέλος των γιγάντων. Βιομηχανική κληρονομιά και μετασχηματισμοί των πόλεων. Βόλος: ηλεκτρονική έκδοση, 485-493
- Aw, A. (2005). *SINGAPORE: The One-North Project*. Ανακτήθηκε από: <https://isocarp.org/app/uploads/2015/02/Bilbao-2005-Keynote-Arthur-Aw.pdf> στις 20 Απριλίου 2017
- Βιτοπούλου, Α., Καραδήμου Γερόλυμπου, Α. (2007). *Ανάκτηση των χώρων της αποβιομηχάνισης: Πολεοδομικές προσεγγίσεις και ζητήματα υλοποίησης*. Πρακτικά 5η πανελλήνιας επιστημονικής συνάντησης του TICCIH (ελληνικό τμήμα): Το τέλος των γιγάντων. Βιομηχανική κληρονομιά και μετασχηματισμοί των πόλεων. Βόλος: ηλεκτρονική έκδοση, 133-150
- Beriatos, E., and Gospodini, A. (2004). ‘*Glocalising” urban landscapes: Athens and the 2004 Olympics*, Cities, Vol. 21, 3: 187–202
- Γιαλαδά, Ε. (2017, Απρίλιος, 01). *"Τρέχω για τα στρατόπεδα": Αγώνας δρόμου υπέρ της χρήσης πρώην στρατοπέδων ως χώρους ψυχαγωγίας και αναψυχής*. Ανακτήθηκε στις 05 Απριλίου 2017 από <http://www.thefestival.gr/culture/actions/item/302484-trexo-gia-ta-stratopeda-agonas-dromou-yper-tis-xrises-proin-stratopedon-os-xoroys-psyxagogias-kai-anapsyxis>
- Γοσποδίνη, Α. (2000). *Ο ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΠΟΛΕΩΝ ΚΑΙ ΟΙ ΝΕΕΣ ‘ΧΡΗΣΕΙΣ’ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ: Μια πρόκληση για τις ελληνικές πόλεις*. Ανακτήθηκε από: https://repository.edulll.gr/edulll/retrieve/11361/3551_Gospodini%2010y_book.pdf
- Γοσποδίνη, Α. (2005). *Χωρικές Πολιτικές για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη των Μικρών Ελληνικών Πόλεων*. Αειχώρος 4:136-161
- Γοσποδίνη, Α. (2009), *‘Αστικός Σχεδιασμός. Προκλήσεις και Νέοι Ορίζοντες’*, στο 25 Κείμενα για το Σχεδιασμό, τις Πόλεις και την Ανάπτυξη, συλλογικός τόμος για τα 20 χρόνια λειτουργίας του Τμήματος Μηχ. Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφ. Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, 215-240.
- Gospodini, A. (2001), *‘URBAN DESIGN, URBAN SPACE MORPHOLOGY, URBAN TOURISM; An emerging new paradigm concerning their relationship’*, European Planning Studies, 9(7): 925-935.
- Gospodini, A. (2002), *“European cities in competition and the new uses of urban design”*, Journal of Urban Design, 7(1): 59-74.
- Gospodini, A., (2004). *Urban Morphology and Place Identity in European Cities: Built Heritage and Innovative Design*, Journal of Urban Design, Vol. 9. No. 2, pp. 225-249
- Gospodini, A., (2006). *Portraying, classifying and understanding the emerging new landscapes in the post-industrial city*, Cities Vol. 23, 5: 311-330
- Chaline C., (1999). *La régénération urbaine*. PUF, coll. ‘Que sais-je?’ (no 3496), Paris.
- Ζυγομαλάς, Δ. (2006). *Αξιόλογα κτίρια και σύνολα στα στρατόπεδα της Θεσσαλονίκης: καταγραφή, τεκμηρίωση, Ημερίδα «Στρατόπεδα στην πόλη: ανάδειξη και αξιοποίηση»*, Θεσσαλονίκη, Ταμείο Εθνικής Άμυνας Ελλάδος [_http://www.ndf.gr/](http://www.ndf.gr/)

Θεσσαλονίκη 2012 (2012). Ανακτήθηκε από: <http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=οjoG-1PRSCZg%3D&tabid=367> στις 15 Μαΐου 2017

Καθημερινή (2017, Μάρτιος 08). «Κλείνει ο κύκλος της παραχώρησης του στρατοπέδου Παύλου Μελά», ανακτήθηκε από: <http://www.kathimerini.gr/899542/article/epikairothta/ellada/kleinei-o-kyklos-ths-parax-wrhshs-toy-stratopedoy-payloy-mela-dhlwse-o-dhmarxos-d-demoyrtzidhs>, στις 10 Μαρτίου 2017

Καμπούρη, (2006). *Οι πρώην στρατιωτικές εγκαταστάσεις ως ιστορικοί τόποι. Η περίπτωση των στρατοπέδων Π. Μελά και Κόδρα στη Θεσσαλονίκη*. Ημερίδα «Στρατόπεδα στην πόλη: ανάδειξη και αξιοποίηση», Θεσσαλονίκη, Ταμείο Εθνικής Άμυνας Ελλάδος _<http://www.ndf.gr/>

Καραδήμου Γερόλυμπου, Α. (1990). *Οι διαδοχικές μεταμορφώσεις της Θεσσαλονίκης*. Ανακτήθηκε 17 Μαΐου 2016 από: <http://www.tovima.gr/opinions/article/?aid=117492>

Καραδήμου – Γερόλυμπου, Α. (2000). *Καταβολές και εξέλιξη της νεώτερης ελληνικής πόλης*, Πανεπιστημιακό Τυπογραφείο: Θεσσαλονίκη

Καρακώστα, Μ. (2010). *Διπλωματική εργασία: Ανάπλαση και επανένταξη του πρώην στρατοπέδου Κόδρα στα όρια του αστικού ιστού του Δήμου Καλαμαριάς*, ΑΠΘ: Θεσσαλονίκη

Karavatzis, M., Ashwoth, G. J. (2005). *City branding: an effective assertion of identity or a transitory marketing trick?* Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, Vol. 96, 5: 506–514

Καραχάλης, Ν. (2007). *Νέες πολιτιστικές χρήσεις σε πρώην βιομηχανικούς χώρους και περιοχές: ο ρόλος των Ο.Τ.Α. και του εθελοντικού τομέα*. Πρακτικά 5η πανελλήνιας επιστημονικής συνάντησης του ΤΙC C I Η (ελληνικό τμήμα): Το τέλος των γιγάντων. Βιομηχανική κληρονομιά και μετασχηματισμοί των πόλεων. Βόλος: ηλεκτρονική έκδοση, 429-445

Καρδαμίτση – Αδάμη, Μ. (2007), *Η μετεμψύχωση των Γιγάντων*. Πρακτικά 5η πανελλήνιας επιστημονικής συνάντησης του ΤΙC C I Η (ελληνικό τμήμα): Το τέλος των γιγάντων. Βιομηχανική κληρονομιά και μετασχηματισμοί των πόλεων. Βόλος: ηλεκτρονική έκδοση, 251-256

Κλαμπατσέα, Ε. (2007), *Βιομηχανική κληρονομιά: «Πλεονάζοντες χώροι» και υπολειπόμενη πολιτική*. Πρακτικά 5η πανελλήνιας επιστημονικής συνάντησης του ΤΙC C I Η (ελληνικό τμήμα): Το τέλος των γιγάντων. Βιομηχανική κληρονομιά και μετασχηματισμοί των πόλεων. Βόλος: ηλεκτρονική έκδοση, 151-160

Lagopoulos, A. Ph. (2004). *Codes, space, and national identity: The 1918 plan for the city of Thessaloniki*, Semiotica 150–1/4 : 169–196

Lagopoulos, A. Ph. (2005). *Monumental urban space and national identity: the early twentieth century new plan of Thessaloniki*, Journal of Historical Geography 31: 61–77

Loftman, P., & Nevin, B. (1995) *Prestige Projects and Urban Regeneration in the 1980s and 1990s: a review of benefits and limitations*, Planning Practice & Research, 10:3-4, 299-316

Παππάς, Θ. (2006), *Για μία νέα Αρχιτεκτονική στη διαχείριση των στρατοπέδων*, Ημερίδα «Στρατόπεδα στην πόλη: ανάδειξη και αξιοποίηση», Θεσσαλονίκη, Ταμείο Εθνικής Άμυνας Ελλάδος _<http://www.ndf.gr/>

Πουλημένη, Σ. (2016, Απρίλιος, 15). *Καρατάσιου: Ένα πρώην στρατόπεδο, ένα μελλοντικό πάρκο; Στο Κόκκινο*, Ανακτήθηκε 04 Μαρτίου 2017 από: <http://www.stokokkino.gr/article/1000000000030627/Karata-siou-Ena-proin-stratopedo-ena-mellontiko-parko>

Σερράος, Κ.Α. (2007), *Ο αστικός σχεδιασμός μετά την αποβιομηχάνιση στην Κεντρική Ευρώπη. Η περίπτωση του Gasometer στη Βιέννη*. Πρακτικά 5η πανελλήνιας επιστημονικής συνάντησης του TICCIH (ελληνικό τμήμα): Το τέλος των γιγάντων. Βιομηχανική κληρονομιά και μετασχηματισμοί των πόλεων. Βόλος: ηλεκτρονική έκδοση, 333-349

Schildt, A., & Siegfried, D. (2005). *European Cities, Youth and the Public Sphere in the Twentieth Century*. Aldershot: Ashgate.

Χριστοδούλου, Χ. (2006), *Αξιοποίηση των στρατοπέδων στο οικιστικό περιβάλλον της βορειοδυτικής Θεσσαλονίκης: δυνητικά πεδία ευκαιριών ή κινδύνων*. Θεσσαλονίκη, Ταμείο Εθνικής Άμυνας Ελλάδος _<http://www.ndf.gr/>

Διαδίκτυο

<http://urbact.eu/maps>

http://urbact.eu/sites/default/files/import/Projects/REPAIR/outputs_media/Repair_Base_Line_Study_-_FINAL_211008.pdf

<https://isocarp.org/app/uploads/2015/02/Bilbao-2005-Keynote-Arthur-Aw.pdf>

<http://www.zaha-hadid.com/masterplans/one-north-masterplan/>

<http://www.perka.org/>

<http://www.mod.mil.gr/mod/el/content/show/40/3143>

<http://www.pharmaceutical-technology.com/projects/biopolis/biopolis3.html>

<https://www.aedas.com/en/what-we-do/featured-projects/the-star>

<https://www.aedas.com/en/what-we-do/featured-projects/sandcrawler>

<https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/originals/9d/76/11/9d76110b0e0775c2d2429fbb66a3fbf2.jpg>

<http://www.jtc.gov.sg/industrial-land-and-space/Pages/biopolis.aspx?ref=search>

Παράρτημα Ι

Παρουσίαση υφιστάμενων κτιρίων και περιβάλλοντα χώρου

Εικόνα 09. Αδόμητος χώρος στο νοτιοδυτικό τμήμα, θέα προς τις νοσοκομειακές μονάδες



Εικόνα 10. Αδόμητος χώρος στο νοτιοδυτικό τμήμα, θέα προς το στρατόπεδο



Εικόνα 11. Όρχος οχημάτων



Εικόνα 12, 13. Όρχει οχημάτων, εσωτερικό



Εικόνα 14. Κτίριο γραφείων στο κεντρικό τμήμα



Εικόνα 15. Ο περιβάλλον χώρος



Εικόνα 16. Κτίριο αποθηκών στο κεντρικό τμήμα



Εικόνα 17. Ο περιβάλλον χώρος



Εικόνα 18. Ο χώρος ανάμεσα στο γήπεδο και τους όρχους οχημάτων



Εικόνα 19, 20. Ο χώρος ανάμεσα στο γήπεδο και τους όρχους οχημάτων



Εικόνα 21. Ο χώρος ανάμεσα στο γήπεδο και τους όρχους οχημάτων



Εικόνα 22. Ο χώρος ανάμεσα στο γήπεδο και τους όρχους οχημάτων



Εικόνα 21. Ο Ι.Ν. Αγίου Δημητρίου



Εικόνα 22. Οι αστικές καλλιέργειες της ομάδας ΠΕΡ.ΚΑ



Εικόνα 23. Κτίριο στο συγκρότημα στο βορειοδυτικό άκρο



Εικόνα 24. Οι αστικές καλλιέργειες της ομάδας ΠΕΡ.ΚΑ



Εικόνα 25. Κτίριο στο συγκρότημα στο βορειοδυτικό άκρο



Εικόνα 26. Κτίριο στο συγκρότημα στο βορειοδυτικό άκρο



Εικόνα 27. Κτίριο στο συγκρότημα στο βορειοδυτικό άκρο



Εικόνα 28. Κτίριο στο συγκρότημα στο βορειοδυτικό άκρο



Εικόνα 29. Η δημοτική παιδική χαρά και το αναψυκτήριο που δεν λειτουργεί



Εικόνα 30, 31. Η είσοδος στο στρατόπεδο



Εικόνα 32. Ο χώρος του γηπέδου



Εικόνα 33. Το διοικητήριο στο δυτικό όριο



Παράρτημα II

ΠΜΣ Αστική ανάπτυξη και ανάπτυξη

Θέμα: Στρατόπεδο Καρατάσου: δημιουργία επιχειρηματικού επικέντρου με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη και ανάπτυξη

Η έρευνα διεξάγεται στα πλαίσια εκπόνησης διπλωματικής εργασίας για την απόκτηση μεταπτυχιακού.

Η συμβολή σας στην επιτυχή διεξαγωγή της έρευνας είναι ιδιαίτερα σημαντική. Το ερωτηματολόγιο είναι ανώνυμο, εμπιστευτικό και τα αποτελέσματα θα χρησιμοποιηθούν αυστηρά και μόνο στα πλαίσια της στατιστικής ανάλυσης της έρευνας. Ο χρόνος που θα χρειαστείτε για την συμπλήρωση του ερωτηματολογίου είναι περίπου πέντε λεπτά.

Ερωτηματολόγιο

Στοιχεία ερωτηθέντος

Ημερομηνία γέννησης:

Φύλο: Άνδρας Γυναίκα

Εκπαίδευση: Απολυτήριο Γυμνασίου

Απολυτήριο Λυκείου

Απόφοιτος ΑΕΙ/ΤΕΙ

Μεταπτυχιακός τίτλος

Άλλο.....

Κάτοικος περιοχής

Εργαζόμενος

Επισκέπτης

Μέρος Α

- Πόσο συχνά επισκέπτεστε την περιοχή;

Καθημερινά	<input type="checkbox"/>
1-3 φορές την εβδομάδα	<input type="checkbox"/>
1-3 φορές το μήνα	<input type="checkbox"/>
Σπάνια	<input type="checkbox"/>
- Ποιες δραστηριότητες πιστεύετε ότι λείπουν από την περιοχή;

α. Πολιτιστικές	<input type="checkbox"/>
β. Αθλητικές	<input type="checkbox"/>
γ. Εκπαιδευτικές	<input type="checkbox"/>
δ. Εμπορικές - ψυχαγωγικές	<input type="checkbox"/>
ε. Άλλες:	
- Πιστεύετε ότι η περιοχή χρειάζεται αναβάθμιση;

Ναι <input type="checkbox"/>	Όχι <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------
- Αν ναι, πιστεύετε πως η αξιοποίηση του χώρου του στρατοπέδου Καρατάσου θα επιδράσει θετικά;

Ναι <input type="checkbox"/>	Όχι <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------

Μέρος Β

- Επισκέπτεστε τον χώρο του στρατοπέδου στην σημερινή του κατάσταση;

Ναι <input type="checkbox"/>	Όχι <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------
- Αν ναι, πόσο συχνά;

Καθημερινά	<input type="checkbox"/>
1-3 φορές την εβδομάδα	<input type="checkbox"/>

1-3 φορές το μήνα
Σπάνια

3. Πιστεύετε πως ο χώρος είναι ασφαλής;
Ναι Όχι

4. Αν όχι, ποιοι οι λόγοι;

.....
.....
.....
.....
.....

5. Που πιστεύετε ότι θα πρέπει να αποδοθεί ο χώρος του στρατοπέδου;

α. Στο δημόσιο
β. Σε ιδιώτες – επιχειρηματίες

Μέρος Γ

1. Ποιές από τις παρακάτω προτάσεις αξιοποίησης θεωρείτε πως είναι καταλληλότερες;

α. Μητροπολιτικό πάρκο	<input type="checkbox"/>
β. Αθλητικές εγκαταστάσεις	<input type="checkbox"/>
γ. Εγκατάσταση πανεπιστημιακών σχολών;	<input type="checkbox"/>
δ. Εμπορικό κέντρο	<input type="checkbox"/>
ε. Επιχειρηματικό κέντρο	<input type="checkbox"/>

2. Θεωρείτε πως η αξιοποίηση του στρατοπέδου θα συμβάλλει στην βελτίωση της τοπικής οικονομίας;
Ναι Όχι

3. Αν ναι, με ποιους από τους παρακάτω τρόπους;

α. Θέσεις εργασίας	<input type="checkbox"/>
β. Αύξηση επισκεψιμότητας περιοχής	<input type="checkbox"/>
γ. Ενίσχυση τοπικών επιχειρήσεων	<input type="checkbox"/>
δ. Άλλο	<input type="checkbox"/>

4. Θα ήσασταν διατεθειμένος/η να καταβάλλετε αντίτιμο για την χρήση του χώρου;
Ναι Όχι

5. Αν ναι, για ποιες χρήσεις και πόσο;

.....
.....
.....
.....
.....