



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:

**ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**

**(EVALUATION AND PROPOSALS FOR THE USE OF ABANDONED BUILDINGS
AND INFRASTRUCTURE)**

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΠΟΛΥΖΟΣ



**ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

Περιεχόμενα:

Κεφάλαιο 1: Στόχος, σκοπός και δομή της εργασίας	11
1.1 Γενικά	11
1.2 Στόχος και σκοπός της εργασίας	12
1.3 Δομή εργασίας.....	13
Κεφάλαιο 2: Ανάλυση βασικών εννοιών	15
2.1 Γενικά	15
2.2 Εγκαταλελειμμένα κτήρια	15
2.3 Δημόσιος χώρος.....	17
2.3.1 Δημόσια υποδομή	19
2.3.2 Δημόσια κτήρια	19
2.3.3 Δημόσια περιουσία	19
2.3.4 Κόστος κεφαλαίων	20
2.3.5 Υποχρησιμοποιούμενα κτήρια.....	20
2.3.6 Κτηριακό απόθεμα	20
2.3.7 Αξιολόγηση / εκτίμηση ακινήτων	20
2.3.8 Μη αξιοποιήσιμα κτήρια	20
Κεφάλαιο 3: Κατηγορίες και αίτια εγκατάλειψης κτηρίων και υποδομών	21
3.1 Γενικά	21
3.2 Κατηγοριοποίηση και συντήρηση των κτηρίων.....	23
3.3 Αίτια εγκατάλειψης.....	24
3.3.1 Οικονομικοί παράγοντες.....	26
3.3.2 Ανθρώπινοι Παράγοντες.....	27
3.3.3 Φυσικοί Παράγοντες.....	30
3.3.4 Κοινωνικοί Παράγοντες.....	30
3.3.5 COVID-19	31
Κεφάλαιο 4: Επιπτώσεις εγκαταλελειμμένων κτηρίων και υποδομών	33
4.1 Γενικά	33
4.2 Περιβαλλοντικές επιπτώσεις	34
4.2.1 Οπτική επίδραση.....	34
4.2.2 Τροποποίηση τοπίου	35

4.2.3	Διάβρωση.....	35
4.2.4	Μείωση της βιοποικιλότητας.....	37
4.2.5	Ρύπανση	37
4.3	Κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις	37
4.3.1	Αύξηση της ανεργίας	37
4.3.2	Συγκρούσεις Δημόσιας Διοίκησης και Ιδιωτικού Τομέα	38
4.3.3	Απώλεια οικονομικής αξίας της περιοχής	38
4.3.4	Περιθωριοποίηση πληθυσμού	38
4.3.5	Δημόσια υγεία	39
4.3.6	Έγκλημα	40
Κεφάλαιο 5: Τρόποι αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων κτηρίων και υποδομών		41
5.1	Γενικά	41
5.2	Επαναχρησιμοποίηση και τρόποι αντιμετώπισης	42
5.3	Νομική αναφορά	46
5.3.1	Ηνωμένες πολιτείες	47
5.3.2	Ελλάδα	48
5.4	Γενικευμένες δράσεις	49
5.5	Πολιτικές	51
5.5.1	Εθνικό επίπεδο	52
5.5.2	Διεθνή επίπεδο	58
Κεφάλαιο 6: Επιτυχημένα παραδείγματα αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων κτηρίων και υποδομών στην Ελλάδα		61
6.1	Τσαλαπάτα, Βόλος.....	61
6.2	Μέντης Ε.Π.Ε., Πετράλωνα	63
6.3	Σηρική Εταιρεία της Ελλάδος Αθανάσιος Δουρούτης & Σία, Μεταξουργείο	64
Κεφάλαιο 7: Επιτυχημένα παραδείγματα αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων κτηρίων και υποδομών στην Ευρώπη ...		66
7.1	Westergasfabriek, Άμστερνταμ	66
7.2	NDSM Werf, Άμστερνταμ	68
7.3	Gasometer, Βιέννη	69
Κεφάλαιο 8: Η περίπτωση των κτηρίων εκπαίδευσης Μαγνησίας		72

8.1 Γενικά	72
8.2 Αναλυτική περιγραφή για την κατάσταση των εκπαιδευτικών ιδρυμάτων.....	73
8.3 Σύντομη περιγραφή για την κατάσταση των εκπαιδευτικών ιδρυμάτων.....	76
8.4 Χάρτες Περιοχής	79
8.5 Δευτεροβάθμια εκπαίδευση	81
8.6 Τρόποι αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων σχολικών μονάδων	82
Κεφάλαιο 9: Συμπεράσματα – Προτάσεις.....	85
Συμπεράσματα	85
Προτάσεις	87
Βιβλιογραφικές παραπομπές και αναφορές	90
URL:	90
Βιβλία – Δημοσιεύματα (Papers).....	91
Ελληνόγλωσσα.....	91
Ξενόγλωσσα	92
Παράρτημα Α: Πίνακες κατάστασης εκπαιδευτικών ιδρυμάτων	94

Περιεχόμενα εικόνων:

Εικόνα 1: Η αρχή των εγκαταλελειμμένων κτηρίων	22
Εικόνα 2: Εγκαταλελειμμένο κτήριο σε αρχική κατάσταση	29
Εικόνα 3: Η τέχνη των εγκαταλελειμμένων χώρων	34
Εικόνα 4: Οπτική επίδραση του κτηρίου Runtillo στην Τενερίφη	36
Εικόνα 5: Κτήριο Ματσάγγου, σήμερα.....	39
Εικόνα 6: Εγκαταλελειμμένο ακίνητο πηγή εγκλήματος	40
Εικόνα 7: Το εγκαταλελειμμένο σωφρονιστικό ίδρυμα στο Σάλεμ	44
Εικόνα 8: Το σωφρονιστικό ίδρυμα στο Σάλεμ μετά την ανακατασκευή του	44
Εικόνα 9: Αποτέλεσμα από την δράση του δήμου Αθηναίων	53
Εικόνα 10: Παραδείγματα εγκαταλελειμμένων κτηρίων στο κέντρο της Αθήνας 1/3	54
Εικόνα 11: Παραδείγματα εγκαταλελειμμένων κτηρίων στο κέντρο της Αθήνας 2/3	56
Εικόνα 12: Παραδείγματα εγκαταλελειμμένων κτηρίων στο κέντρο της Αθήνας 3/3	58
Εικόνα 13: Τσαλαπάτα, Βόλος	62

Εικόνα 14: Μέντης Ε.Π.Ε., Πετράλωνα	64
Εικόνα 15: Σηρική Εταιρεία της Ελλάδος Αθανάσιος Δουρούτης & Σία, Μεταξουργείο	65
Εικόνα 16: Westergasfabriek, Άμστερνταμ.....	67
Εικόνα 17: NDSM Werf, Άμστερνταμ.....	69
Εικόνα 18: Gasometer, Βιέννη	71
Εικόνα 19: Χάρτη κατάστασης εκπαιδευτικών ιδρυμάτων 2022-2023.....	80
Εικόνα 20: Χάρτης κατάστασης εκπαιδευτικών ιδρυμάτων 2015-2016	81

Περιεχόμενα πινάκων:

Πίνακας 1: Στοιχεία δημοτικών σχολείων 2015-2016.....	73
Πίνακας 2: Στοιχεία νηπιαγωγείων 2015-2016.....	74
Πίνακας 3: Στοιχεία δημοτικών σχολείων 2022-2023	74
Πίνακας 4: Στοιχεία νηπιαγωγείων 2022-2023.....	74
Πίνακας 5: Δευτεροβάθμια εκπαίδευση 2022-2023	82
Πίνακας 6: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ	94
Πίνακας 7: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ	95
Πίνακας 8: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ	97
Πίνακας 9: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ	98
Πίνακας 10: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ	101
Πίνακας 11: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ.....	108
Πίνακας 12: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	109
Πίνακας 13: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ	111
Πίνακας 14: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΚΙΑΘΟΥ	112
Πίνακας 15: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΚΟΠΕΛΟΥ	113

ΔΗΛΩΣΗ

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

Ημερομηνία παράδοσης της διπλωματικής εργασίας: Ιούλιος 2023

Ονοματεπώνυμο: Χριστοπούλου Χριστίνα

Περίληψη

Τα εγκαταλελειμμένα κτήρια είναι ένα κοινό θέαμα σε πολλές αστικές περιοχές, αντιπροσωπεύοντας μια σειρά από προκλήσεις και ευκαιρίες για τις κοινότητες. Επί της ουσίας είναι κατασκευές που έχουν μείνει κενές και παραμελημένες, συχνά λόγω οικονομικών, κοινωνικών ή περιβαλλοντικών παραγόντων. Αυτά τα κτήρια, η κατάσταση τους μπορεί να κυμαίνεται από δομικά σταθερά αλλά άδεια έως ερειπωμένα και επικίνδυνα.

Είναι εφικτό οι εγκαταλελειμμένες υποδομές να δημιουργούν μία σειρά από προκλήσεις για τις κοινότητες, συμπεριλαμβανομένων των ανησυχιών για την ασφάλεια και το χαμένο οικοδομικό δυναμικό. Οι αιτίες της εγκατάλειψης είναι ποικίλες, όπως η οικονομική παρακμή, οι δημογραφικές αλλαγές και αλλαγές στα πρότυπα χρήσεων γης. Ωστόσο, υπάρχουν επίσης ευκαιρίες για αυτά τα κτήρια να επαναχρησιμοποιηθούν και να αναζωογονηθούν, δημιουργώντας νέες ευκαιρίες και οφέλη για τις κοινότητες. Οι πιθανές επιλογές επαναχρησιμοποίησης των εγκαταλελειμμένων κτηρίων περιλαμβάνουν οικονομικά προσιτή στέγαση, εμπορικού χώρους και κοινοτικά κέντρα ή πολιτιστικούς χώρους. Οι επιτυχημένες στρατηγικές επαναχρησιμοποίησης χρειάζονται προσεκτική αξιολόγηση της κατάστασης και των δυνατοτήτων των κτηρίων, καθώς και συμμετοχή και υποστήριξη της κοινότητας.

Στην παρούσα εργασία αναλύονται εκτενώς τα εγκαταλελειμμένα κτήρια, οι διάφοροι λόγοι εγκατάλειψης, οι προκλήσεις των υποδομών αυτών και προτάσεις για την επαναχρησιμοποίησή τους. Μέσα από ανάλυση και παραδείγματα επισημαίνονται επιτυχημένες στρατηγικές και λύσεις για την επανατοποθέτηση των εγκαταλελειμμένων ακινήτων και τα οφέλη που μπορούν να αποφέρουν στις κοινότητες. Στο τελευταίο κεφάλαιο της εργασίας γίνεται αναφορά στην κατάσταση των εκπαιδευτικών ιδρυμάτων στον νομό της Μαγνησίας και περιγράφονται τρόποι αξιοποίησης των μη χρησιμοποιούμενων σχολείων.

**ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

Λέξεις κλειδιά: • Εγκαταλελειμμένα κτήρια • Κτήριο • Υποδομή • Αξιολόγηση • Προτάσεις αξιοποίησης • Αστική αποσύνθεση • Δικαιώματα ιδιοκτησίας • Αναμόρφωση • Κατεδάφιση • Δημόσια ασφάλεια • Οικοδομικός κώδικας • Αστική ανάπλαση • Περιβαλλοντολογικοί κίνδυνοι • Οικονομική ανάπτυξη • Ανάπτυξη κοινότητας • Δημόσια περιουσία

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Με την εκπόνηση της παρούσας προπτυχιακής διπλωματικής εργασίας με τίτλο «Αξιολόγηση και προτάσεις αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων κτηρίων και υποδομών» στα πλαίσια του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά όλους όσους συνέβαλαν προκειμένου να υλοποιηθεί το έργο αυτό.

Πρώτα απ' όλα θα ήθελα να ευχαριστήσω τον κ. Σεραφείμ Πολύζο, επιβλέπων καθηγητή της διπλωματικής εργασίας για την καθοδήγηση σε όλη τη διάρκεια της εκπόνησης της διπλωματικής εργασίας προκειμένου να αποτυπωθεί το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα.

Ευχαριστώ επίσης την οικογένεια μου για την στήριξη που μου παρείχαν το διάστημα της πενταετούς φοίτησης στο προπτυχιακό πρόγραμμα σπουδών του τμήματος, καθώς και τους φίλους μου για την έμπρακτη αγάπη και υπομονή που έδειξαν το διάστημα αυτό.

Τέλος, θα ήθελα να ευχαριστήσω το διδακτικό προσωπικό του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης για τη συμβολή τους, μεταλαμπαδεύοντας τις πολύτιμες γνώσεις τους.

Κεφάλαιο 1: Στόχος, σκοπός και δομή της εργασίας

1.1 Γενικά

Τα εγκαταλελειμμένα κτήρια είναι κατασκευές που έχουν μείνει αχρησιμοποίητες ή παραμελημένες για μεγάλο χρονικό διάστημα. Μπορούν να βρεθούν τόσο σε αστικές όσο και σε αγροτικές περιοχές και μπορεί να κυμαίνονται από μικρά σπίτια έως μεγάλα εργοστάσια ή εμπορικά κτήρια. Υπάρχουν πολλοί λόγοι για τους οποίους τα κτήρια εγκαταλείπονται, όπως η οικονομική ύφεση, η αλλαγή δημογραφικών στοιχείων και οι αλλαγές στη βιομηχανία ή την τεχνολογία.

Τα εγκαταλελειμμένα κτήρια μπορούν να θέτουν ποικίλους κινδύνους και προκλήσεις για τις κοινότητες, όπως να γίνουν κίνδυνος για την ασφάλεια, να προσελκύσουν εγκληματικές δραστηριότητες στη γύρω περιοχή κ.α.. Ωστόσο, μπορούν επίσης να παρουσιάσουν ευκαιρίες για ανάπλαση και αναζωογόνηση, ιδιαίτερα σε περιοχές που αντιμετωπίζουν οικονομικά προβλήματα ή αντιμετωπίζουν απώλεια πληθυσμού.

Ορισμένες κοινότητες και οργανισμοί έχουν αναλάβει την πρόκληση να επαναχρησιμοποιήσουν εγκαταλελειμμένα κτήρια, είτε ανακαινίζοντάς τα για νέες χρήσεις είτε κατεδαφίζοντάς τα και αντικαθιστώντάς τα με νέες κατασκευές. Αυτό μπορεί να απαιτήσει σημαντικές επενδύσεις και πόρους, αλλά μπορεί επίσης να οδηγήσει σε νέες οικονομικές ευκαιρίες, αυξημένες αξίες ακινήτων και βελτιωμένη ποιότητα ζωής για τους κατοίκους.

Σε ορισμένες περιπτώσεις, τα εγκαταλελειμμένα κτήρια μπορεί να έχουν πολιτιστική ή ιστορική σημασία και η αξιοποίηση τους είναι σημαντική για τη διατήρηση της αίσθησης του τόπου και της

κληρονομιάς. Ωστόσο, ακόμη και σε αυτές τις περιπτώσεις, η εύρεση των πόρων και της υποστήριξης για την αποκατάσταση και τη συντήρηση αυτών των κτηρίων μπορεί να είναι μια πρόκληση.

Τα εγκαταλειμμένα κτήρια είναι ένα κοινό θέαμα στην Ελλάδα, ιδιαίτερα σε αγροτικές περιοχές και μικρότερες πόλεις που έχουν υποστεί ερήμωση με τα χρόνια. Υπάρχουν πολλοί λόγοι για τους οποίους τα κτήρια εγκαταλείπονται στην Ελλάδα, όπως η οικονομική δυσπραγία, η μετανάστευση, η αστικοποίηση και οι αλλαγές στη βιομηχανία και τη γεωργία.

Μερικά από τα εγκαταλελειμμένα κτήρια στην Ελλάδα είναι παραδοσιακά πέτρινα σπίτια, αγροικίες ή μικρά καταστήματα, ενώ άλλα μπορεί να είναι μεγαλύτερα κτήρια όπως εργοστάσια ή ξενοδοχεία. Πολλά από αυτά τα κτήρια βρίσκονται σε ερειπωμένη κατάσταση, με ερειπωμένους τοίχους, κατάφυτη βλάστηση και άλλα σημάδια παραμέλησης.

Η εγκατάλειψη κτηρίων στην Ελλάδα έχει συμβάλει σε μια σειρά ζητημάτων, όπως η υποβάθμιση του περιβάλλοντος και η απώλεια της πολιτιστικής κληρονομιάς. Ωστόσο, οι υποδομές αυτές στην Ελλάδα παρουσιάζουν επίσης ευκαιρίες για αναζωογόνηση και επαναχρησιμοποίηση.

Τα τελευταία χρόνια έχουν γίνει προσπάθειες από τοπικές κοινότητες και φορείς για την επαναχρησιμοποίηση εγκαταλελειμμένων ακινήτων στην Ελλάδα. Ορισμένα κτήρια έχουν ανακαινιστεί και μετατραπεί σε πολιτιστικά κέντρα, χώρους τέχνης ή τουριστικά καταλύματα, ενώ άλλα έχουν μετατραπεί σε κοινοτικούς κήπους ή άλλους δημόσιους χώρους.

Η ελληνική κυβέρνηση έχει επίσης ξεκινήσει διάφορες πρωτοβουλίες για την αντιμετώπιση του ζητήματος των εγκαταλελειμμένων κτηρίων στη χώρα. Αυτές οι πρωτοβουλίες στοχεύουν στην ενθάρρυνση της αποκατάστασης και της επαναχρησιμοποίησης εγκαταλελειμμένων κτηρίων, ιδιαίτερα σε περιοχές με σημαντική πολιτιστική ή ιστορική αξία. Παρόλα αυτά, υπάρχουν ακόμη πολλές προκλήσεις που πρέπει να αντιμετωπιστούν, όπως η εξεύρεση χρηματοδότησης για έργα αποκατάστασης, η αντιμετώπιση νομικών ζητημάτων ιδιοκτησίας και η αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των εγκαταλελειμμένων κτηρίων.

1.2 Στόχος και σκοπός της εργασίας

Σύμφωνα με τους ειδικούς, μέχρι τα τέλη της δεκαετίας 2040 το 80% του πληθυσμού της Γης θα ζει σε αστικά κέντρα, πράγμα που

σημαίνει ότι το ζήτημα των εγκαταλελειμμένων χώρων θα βρίσκεται στην πρώτη γραμμή των μελετών που αφορούν την αρμονική συνύπαρξή τους με το οικιστικό και ανθρωπογενές περιβάλλον. Στόχος της παρούσας εργασίας είναι η διερεύνηση και η καταγραφή θεωρητικών ζητημάτων διαχείρισης και αξιοποίησης των εγκαταλελειμμένων χώρων.

Για τη συγγραφή της παρούσας εργασίας πραγματοποιήθηκε αρχικά εκτενής βιβλιογραφική ανασκόπηση με σκοπό την ανάπτυξη του προβλήματος στα επόμενα κεφάλαια και στη συνέχεια παραθέεται ενδεικτική ανάλυση χαρακτηριστικών παραδειγμάτων διαχείρισης εγκαταλελειμμένων χώρων σε εθνικό και παγκόσμιο επίπεδο. Έπειτα, πραγματοποιείται έρευνα σχετικά με τα κτήρια εκπαίδευσης στον Νομό Μαγνησίας χωρίζοντας τα σε τρεις κατηγορίες: τα κτήρια τα οποία λειτουργούν κανονικά, τα κτήρια όπου υπολειπώνονται και σε αυτά που είναι εγκαταλελειμμένα. Μέσα από διαγράμματα και ποσοτικά στοιχεία γίνεται αναφορά σε κάποια συμπεράσματα και προτάσεις με σκοπό την βέλτιστη εκμετάλλευση των εγκαταλελειμμένων κτηρίων.

Σκοπός αυτής της εργασίας είναι να συγκεντρωθούν και να επικαιροποιηθούν σε ένα τεύχος, τα σημαντικότερα στοιχεία, νομοθετικές και άλλες πληροφορίες και τρέχοντα προβλήματα που σχετίζονται με τη διαχείριση εγκαταλελειμμένων χώρων και κτηρίων σε αστικό και περιαστικό επίπεδο παγκοσμίως.

Επιπλέον, η σχετική έρευνα που έγινε για τον Νομό της Μαγνησίας και των υπόλοιπων παραδειγμάτων που δόθηκαν, σε συνδυασμό με τη διαμόρφωση συγκεκριμένων προτάσεων διαχείρισης για μια σειρά εγκαταλελειμμένων χώρων, μπορεί να αξιοποιηθεί από ενδιαφερόμενους (π.χ. κατοίκους, δημοτική αρχή) με σκοπό την κατάλληλη ενημέρωση, για την καλύτερη κατανόηση της ανάγκης και της αξίας της σωστής αξιοποίησης των χώρων αυτών, ευαισθητοποίηση των αρμόδιων φορέων για το συγκεκριμένο θέμα και ενεργοποίηση σχετικών πρωτοβουλιών, συζητήσεων και κονδυλίων.

1.3 Δομή εργασίας

Η παρούσα εργασία πραγματεύεται το θέμα της διαχείρισης και της χρήσης των εγκαταλελειμμένων χώρων αρχικά στο θεωρητικό μέρος και στη συνέχεια στο ερευνητικό μέρος.

Ειδικότερα, στο θεωρητικό μέρος (2^ο κεφάλαιο) περιλαμβάνεται βιβλιογραφική επισκόπηση για τις έννοιες και τους

ορισμούς των εγκαταλελειμμένων κτηρίων, δημόσιων χώρων και άλλων εννοιών που θα χρησιμοποιηθούν στην εργασία.

Έπειτα στο 3^ο κεφάλαιο της εργασίας παραθέεται η κατηγοριοποίηση των κτηρίων και ποιος είναι ο σωστός τρόπος συντήρησής τους. Ενώ στην συνέχεια αναλύονται οι αιτίες εγκατάλειψης και δίνεται έμφαση στον τρόπο με τον οποίο η πανδημία COVID-19 επηρέασε το θέμα μας.

Στο 4ο και στο 5ο κεφάλαιο της εργασίας παρουσιάζονται τα είδη των επιπτώσεων που μπορεί να προκαλέσει η εγκατάλειψη των υποδομών και τρόποι αντιμετώπισης και αξιοποίησης αντίστοιχα. Πιο συγκεκριμένα, στην αρχή του 5ου κεφαλαίου γίνεται αναφορά στην νομική πλευρά του θέματος, δηλαδή ποιοι νόμοι ισχύουν στις Ηνωμένες πολιτείες αλλά και στην Ελλάδα και έπειτα πολιτικές που έχουν πραγματοποιηθεί τόσο σε εθνικό όσο και σε διεθνή επίπεδο. Δίνονται στοιχεία για την περίπτωση της Αθήνας όπου επικεντρώνεται στο τι έχει συμβεί μέχρι σήμερα, αν και ποια μέτρα έχουν παρθεί και κάποια συγκεκριμένα παραδείγματα κτηρίων που παρά την εγκατάλειψη τους έχουν ανακατασκευαστεί και λειτουργούν.

Στο 6ο και 7ο κεφάλαιο γίνεται λόγος σχετικά με παραδείγματα εγκαταλελειμμένων κτηρίων όπου έχουν ξαναλειτουργήσει με μεγάλη επιτυχία στην Ελλάδα και στον Εξωτερικό.

Στο τελευταίο κομμάτι της εργασίας (8^ο κεφάλαιο) έχει διεξαχθεί μία έρευνα σχετικά με τα κτήρια εκπαίδευσης που διαθέτει ο Νομός της Μαγνησίας και πόσα από αυτά χρησιμοποιούνται για την χρήση της εκπαίδευσης.

Κεφάλαιο 2: Ανάλυση βασικών εννοιών

2.1 Γενικά

Εγκαταλελειμμένα κτήρια είναι οι κατασκευές που έχουν εκκενωθεί ή αχρηστευτεί από τους ιδιοκτήτες ή τους ενοίκους τους. Αυτά τα κτήρια μπορεί να είναι οικιστικής, εμπορικής ή βιομηχανικής φύσης. Τα εγκαταλελειμμένα κτήρια παρουσιάζουν περίπλοκα νομικά, κοινωνικά και οικονομικά ζητήματα που πρέπει να εξεταστούν προσεκτικά.

Στο κεφάλαιο αυτό ακολουθούν ορισμένες βασικές έννοιες που σχετίζονται με τον όρο εγκαταλελειμμένο κτήριο όπου θα χρησιμοποιηθούν σε παρακάτω ενότητες.

2.2 Εγκαταλελειμμένα κτήρια

Τα εγκαταλελειμμένα κτήρια υποδηλώνουν ένα κτήριο το οποίο είναι ακατοίκητο και σε κατάσταση σοβαρής ερήμωσης. Αν και ένα κτήριο μπορεί να διαθέτει αυτά τα χαρακτηριστικά, που προκαλούν παρακμή σε μία κοινότητα, είναι δύσκολο να οριστεί νομικά το <<εγκαταλελειμμένο κτήριο>> αφού δεν υπάρχει καθορισμένος ορισμός.

Οι όροι <<ακίνητο>>, <<κενό>>, <<οικόπεδο>>, <<κτήριο εγκαταλελειμμένο>> και <<προσωρινά κενό>> οριοθετούν τη νομική μορφή για την αντιμετώπιση των προβλημάτων.

Η ύπαρξη διάφορων ορισμών για το «εγκαταλελειμμένο κτήριο» προσεγγίζει το θέμα από διαφορετική οπτική. Προσπαθώντας να ερμηνεύσουν τον όρο «εγκαταλελειμμένο κτήριο», οι ερευνητές διατύπωσαν διαφορετικούς ορισμούς (Cohen, 2001). Για τους Hillier κ.ά. (2003), εγκαταλελειμμένα κτήρια θεωρούνται εκείνα που έχουν

αφεθεί φυσικά, οικονομικά και λειτουργικά ενώ παρουσιάζουν κίνδυνο για τη δημόσια υγεία και ασφάλεια. Συγκεκριμένα, ο ορισμός που διατυπώθηκε από τους Hillier κ.ά. (2003) εστιάζει στη σημασία των τριών επιπέδων εγκατάλειψης, εξηγώντας τα λεπτομερώς. Ο εν λόγω ορισμός αναφέρει ότι (α) η φυσική εγκατάλειψη συμβαίνει όταν ο ιδιοκτήτης δεν ενδιαφέρεται για την εσωτερική και εξωτερική συντήρηση του κτηρίου, (β) η οικονομική εγκατάλειψη αφορά τη μη ανταπόκριση του ιδιοκτήτη σε οικονομικές υποχρεώσεις προς τις τράπεζες και το κράτος (δόσεις, φόροι, και τα λοιπά.). Τέλος, (γ) η λειτουργική εγκατάλειψη αφορά την ακαταλληλότητα για κατοίκηση λόγω κρίσιμων ελλείψεων στο κτήριο (π.χ. πόρτες, παράθυρα).

Μια διαφορετική προσέγγιση για τον ορισμό της εγκατάλειψης υποστηρίζει ότι προκύπτει ως αποτέλεσμα της παύσης των οικονομικών συμφερόντων των ιδιοκτητών με το ακίνητο (Marcuse, 1985). Ένας άλλος ορισμός που έχει δοθεί ως προς το κριτήριο του χρόνου είναι ότι, ο όρος εγκατάλειψης παρατηρείται να χρησιμοποιείται συχνά όταν έχει παρέλθει διάστημα από έξι μήνες έως ένα έτος (Myers & Wyatt, 2004). Υπάρχουν βέβαια και περιπτώσεις που ο χαρακτηρισμός δίνεται ακόμη και σε κτήρια που έχουν εγκαταλειφθεί μέσα σε διάστημα δύο μηνών (Pagano & Bowman, 2000). Μελετώντας τη διεθνή βιβλιογραφία κρίνεται ότι η προϋπόθεση εγκατάλειψης δεν προϋποθέτει τη μη χρήση του κτηρίου καθώς, στις περισσότερες περιπτώσεις τα κτήρια κατοικούνται παράνομα (Mallach, 2006).

Στη χώρα μας πριν λίγα χρόνια είχαν γίνει προσπάθειες ορισμού του «εγκαταλελειμμένου κτηρίου». Πιο συγκεκριμένα, το 2014 υπό το πρίσμα του νομοσχεδίου που αναφερόταν στις ρυθμίσεις των κενών κτηρίων ή και κτηρίων που χρησιμοποιούνταν από αγνώστους ιδιοκτήτες καθώς και σε διαδικασίες παρέμβασης ορίστηκε ότι θα χαρακτηρίζονται ως εγκαταλελειμμένα κτήρια. Όπως αναφέρεται στο άρθρο 1 (παράγραφος 2) του νομοσχεδίου, κτήριο που είναι ημιτελές από την φάση επίστρωσης κατά την οποία δεν πραγματοποιήθηκε επανεπεξεργασία στο χώρο τα τελευταία 15 χρόνια, επίσης, θεωρείται εγκαταλελειμμένο κτήριο. Επιπλέον, για να χαρακτηριστεί ένα κτήριο ως εγκαταλελειμμένο είναι απαραίτητο να ληφθεί υπόψη ο προϋπολογισμός της εγκατάστασης στο οποίο συμβαίνουν αθροιστικά τουλάχιστον τρεις από τις ακόλουθες περιπτώσεις (εκ των οποίων Τα α ή β κρίνονται απαραίτητα):

α) Εάν κρίνεται απαραίτητη η εκτεταμένη επισκευή του ενώ δεν έχει υποστεί καμία συντήρηση τα τελευταία 8 χρόνια

- β) Εάν έχει εκδοθεί αναφορά που κρίνεται ως επικίνδυνο ή ετοιμόρροπο ή παρουσιάζει εικόνα αποσύνθεσης λόγω του περιβάλλοντα χώρου
- γ) Εάν ταξινομείται ως απειλή για τη δημόσια υγεία και ασφάλεια ενώ ταξινομείται ως εστία εγκλήματος
- δ) Εάν δεν έχει ενεργή σύνδεση με τα δίκτυα τροφοδοσίας τα τελευταία 3 χρόνια
- ε) Εάν δεν χρησιμοποιείται για νόμιμη δραστηριότητα ή να μην είναι νομίμως τεκμηριωμένη η κατοχή του κτηρίου σε άτομο/οντότητα ή δεν ενοικιάστηκε ή δεν διαφημίστηκε τα τελευταία 3 χρόνια στην αγορά προς ενοικίαση ή πώληση

2.3 Δημόσιος χώρος

Η διεθνής βιβλιογραφία έχει δείξει ότι, όταν πρόκειται για εγκαταλελειμμένα κτήρια, ο όρος «δημόσιος χώρος» έχει δύο μέρη που συνεργάζονται για να σχηματίσουν το νόημά του. Το πρώτο μέρος είναι "δημόσιο", το οποίο αναφέρεται στην ιδέα ότι ο χώρος είναι ανοιχτός σε όλους και το δεύτερο μέρος είναι "χώρος", που σημαίνει την περιοχή γύρω από ένα κτήριο. Με την πάροδο του χρόνου, η έννοια του δημόσιου χώρου μπορεί να αλλάξει με βάση τους πολιτιστικούς, πολιτικούς και οικονομικούς παράγοντες που τον περιβάλλουν. Ωστόσο, η έννοια του χώρου παραμένει πάντα η ίδια, που είναι ολόκληρη η περιοχή γύρω από ένα κτήριο.

Ο ιδιωτικός χώρος είναι όπου οι άνθρωποι ζουν και εργάζονται. Προστατεύεται από το νόμο και συνήθως έχει ξεχωριστή είσοδο από τον δημόσιο χώρο. Οι άνθρωποι σε έναν ιδιωτικό χώρο τις περισσότερες φορές αισθάνονται πιο άνετα να είναι ο εαυτός τους και δεν νιώθουν ότι πρέπει να προσέχουν. Ο δημόσιος χώρος αναφέρεται σε χώρους που είναι ανοιχτοί σε όλους, ακόμα κι αν είναι μόνο σε μια μικρή περιοχή. Οι διαφορές μεταξύ ιδιωτικού και δημόσιου χώρου βασίζονται στις λειτουργίες που εξυπηρετούν. Ο ιδιωτικός χώρος είναι κυρίως για πράγματα όπως ο ύπνος, το φαγητό και η εργασία. Ο δημόσιος χώρος είναι για πράγματα όπως η μετάβαση στην αγορά, οι δραστηριότητες αναψυχής και η λήψη πληροφοριών (Siebel, 2003).

Σύμφωνα με τον παραπάνω ερευνητή είναι εφικτό να συνοψίσουμε τις διαφορές μεταξύ ιδιωτικού και δημόσιου χώρου σε τρεις κατηγορίες. Αυτά τα επίπεδα είναι καθορισμένα ως λειτουργικά, νομικά και κοινωνικά. Πιο συγκεκριμένα, ο Siebel διαπίστωσε ότι, σε λειτουργικό επίπεδο, οι δημόσιοι χώροι έχουν προτεραιότητα για

ψυχαγωγικές δραστηριότητες, αγορές, πολιτικές και πολιτιστικές δραστηριότητες. Από την άλλη, η λειτουργία των ιδιωτικών χώρων σε κατοικίες και επιχειρήσεις είναι μια διαδικασία παραγωγής. Σε νομικό επίπεδο, ο δημόσιος χώρος είναι οργανωμένος και ακολουθεί το δημόσιο δίκαιο, ενώ ο ιδιωτικός χώρος βασίζεται σε κανονισμούς που προστατεύουν την δημόσια περιουσία. Τέλος, η διαφορά που εντοπίζει στο επίπεδο του κοινωνικού προσδιορισμού, μεταξύ δημόσιων και ιδιωτικών χώρων, έγκειται στην προσχηματική συμπεριφορά και την τελετουργική ανωνυμία των δημόσιων χώρων, σε αντίθεση με τους ιδιωτικούς χώρους που περιγράφονται ως συναισθηματικοί χώροι, οικείοι και φυσικοί.

Όπως φαίνεται από τα παραπάνω, η διαφορά μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού χώρου πηγάζει από το γεγονός ότι οι χώροι έχουν σχεδιαστεί για να ανταποκρίνονται στις διαφορετικές ανάγκες των ανθρώπων. Οι δημόσιοι χώροι πρέπει να ανταποκρίνονται στις ανάγκες των ατόμων για συμμετοχή στη δημόσια και κοινωνική ζωή, ενώ οι ιδιωτικοί χώροι, αντίθετα, στοχεύουν στην κάλυψη των αναγκών των ανθρώπων για εξασφάλιση και ιδιωτικοποίηση. Ως εκ τούτου, δεδομένου ότι εκτελούν διακριτές λειτουργίες, οι ερευνητές έχουν δώσει ιδιαίτερη προσοχή στην επισήμανση των διαφορών μεταξύ τους που θεωρούνται χρήσιμες για την εξασφάλιση της εμβέλειάς τους περιγράφοντας τα όριά τους. Ωστόσο, η έμφαση στις διαφορές μπορεί επίσης να οδηγήσει σε πολωμένες απόψεις υπέρ των δημόσιων ή ιδιωτικών χώρων, διαμορφώνοντας την ψευδή πεποίθηση ότι είναι δύο ανταγωνιστικοί και αντιφατικοί χώροι (Carmona, 2003).

Η σημασία του δημόσιου χώρου είναι μια σύνθετη έννοια που έχει γίνει σημείο αναφοράς για πολλούς ερευνητές από διαφορετικούς κλάδους. Νομικοί, οικονομολόγοι, κοινωνιολόγοι, πολεοδόμοι και αρχιτέκτονες διερευνούν την έννοια του δημόσιου χώρου από διαφορετικές οπτικές γωνίες, δεν είναι αντίθετοι μεταξύ τους, αλλά δίνουν διαφορετικές έννοιες στην έννοια του δημόσιου χώρου. Καθώς κάθε προσέγγιση εστιάζει σε συγκεκριμένα στοιχεία, αλληλοσυμπληρώνεται παρέχοντας πρόσθετα δεδομένα στον κοινό χώρο. Το ζήτημα της ιδιοκτησίας του χώρου αφορά νομικούς που προσεγγίζουν το θέμα με όρους μη οικονομικής εκμετάλλευσης του δημόσιου χώρου και όχι ιδιωτικού χώρου. Η οικονομική προσέγγιση συμπληρώνεται από μια νομική προσέγγιση που βλέπει τον δημόσιο χώρο ως δημόσιο αγαθό, δίνοντας έμφαση στα στοιχεία της κοινής ιδιοκτησίας.

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία ορίζεται δημόσιος χώρος ως ο χώρος που δεν προορίζεται για ιδιωτική χρήση εξυπηρετώντας το δημόσιο συμφέρον. Επιπλέον, διαφοροποιεί τον δημόσιο χώρο σε κοινόχρηστο και κοινωφελή, όπου ο κοινόχρηστος χώρος θεωρείται ως χώρος για τον οποίο οι επισκέπτες μπορούν να χρησιμοποιούν ελεύθερα και δεν επιτρέπεται να χτίζουν πάνω του. Από την άλλη πλευρά, ο κοινωφελής χώρος ορίζεται ως ένας χώρος που δεν απαγορεύει την αρχιτεκτονική αλλά προορίζεται να εξυπηρετήσει έναν ειδικό δημόσιο σκοπό (π.χ. νοσοκομεία, σχολεία κ.λπ.) (Λαλένης, 2004). Αν και ο όρος δημόσιος χώρος έχει μελετηθεί εκτενώς, έχει διαπιστωθεί ότι η ανάλυσή του από οικονομολόγους και νομικούς επικεντρώνεται μόνο σε αυτό που ορίζεται ως δημόσιος χώρος. Από την άλλη πλευρά, στο πλαίσιο αυτής της μελέτης, οι προσεγγίσεις των αστικών χώρων, γεωγράφων και κοινωνιολόγων θεωρούνται πιο ολοκληρωμένες επειδή εστιάζουν στην έκφραση του δημόσιου χώρου, ιδιαίτερα του αστικού χώρου (Νικολαΐδου, 1993).

2.3.1 Δημόσια υποδομή

Δημόσια υποδομή είναι οτιδήποτε δομημένο στο περιβάλλον που ανήκει σε έναν κλάδο της κυβέρνησης, όπως κτήρια, πλακόστρωτα, σήραγγες κλπ. Οι δημόσιες υποδομές κατασκευάζονται για αρκετούς λόγους και διαχειρίζονται κυρίως από την πόλη (Stevenson, 2007).

2.3.2 Δημόσια κτήρια

Τα δημόσια κτήρια εντάσσονται στην έννοια της δημόσιας υποδομής. Παραδείγματα δημόσιων κτηρίων είναι τα σχολεία, τα κοινοτικά κέντρα, τα δικαστήρια, κυβερνητικά κτήρια, δημόσιες κατοικίες κ.α. (Stevenson, 2007).

Δημόσια υποδομή ≠ Δημόσιο έργο: Οι δύο αυτοί όροι είναι αλληλοεξαρτούμενοι, αναφέρονται στο ίδιο σύνολο δημοσίων περιουσιακών στοιχείων, ωστόσο διαφέρουν. Τα δημόσια έργα φέρουν αναφορά στην οικονομική πλευρά και στην απασχόληση που προκύπτει από τα έργα υποδομής.

2.3.3 Δημόσια περιουσία

Ακίνητα που ανήκουν στην κυβέρνηση ή σε μία από τις υπηρεσίες, τμήματα ή οντότητες της. Συνήθως αναφέρεται σε πάρκα, παιδικές χαρές, δρόμους, πεζοδρόμια, σχολεία, βιβλιοθήκες και άλλα ακίνητα που χρησιμοποιούνται τακτικά από το ευρύ κοινό (Stevenson, 2007).

2.3.4 Κόστος κεφαλαίων

Το κόστος κεφαλαίου είναι το ελάχιστο ποσοστό απόδοσης που πρέπει να παραχθεί από μία εταιρεία πριν δημιουργήσει αξία. Υπολογίζεται με σκοπό τον προσδιορισμό του χρηματοοικονομικού κινδύνου και του εάν μία επένδυση είναι <<δικαιολογημένη>>. Ο τύπος που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό είναι:

Κόστος κεφαλαίου = κόστος χρέους + κόστος ιδίων προνομιούχων μετοχών + κόστος ιδίων κεφαλαίων κοινών μετοχών (International Monetary Fund (IMF)).

2.3.5 Υποχρησιμοποιούμενα κτήρια

Τα υποχρησιμοποιούμενα κτήρια είναι οι δημόσιες εγκαταστάσεις όπου χρησιμοποιείται μέρος της. Το συχνότερο παράδειγμα είναι οι δομές εκπαίδευσης, αυτό συμβαίνει για διάφορους λόγους όπως έλλειψη στον αριθμό των μαθητών, δηλαδή ενώ υπάρχουν οι υποδομές για 6 τάξεις και τους αντίστοιχους μαθητές χρησιμοποιείται ένα αρκετά μικρότερο μέρος (Jacobs, 1991).

2.3.6 Κτηριακό απόθεμα

Το κτηριακό απόθεμα χρησιμοποιείται για να περιγράψει τον συνολικό αριθμό των κτηρίων σε μία χώρα. Στο απόθεμα αυτό περιλαμβάνονται όλα τα κτήρια σε κατηγορίες όπως κατοικίες, γραφεία, βιομηχανίες, εκπαιδευτικές υποδομές κλπ (Calthorpe, 2003).

2.3.7 Αξιολόγηση / εκτίμηση ακινήτων

Η αξιολόγηση είναι η διαδικασία εκτίμησης της αξίας των ακινήτων. Η αγοραία αξία είναι η τιμή που καθορίζεται στο ακίνητο σύμφωνα με κάποια χαρακτηριστικά με σκοπό την πώληση του - για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα- και προϋποθέτει ότι ο αγοραστής και ο πωλητής γνωρίζουν όλες τις λεπτομέρειες του ακινήτου (Carmona, 2003).

2.3.8 Μη αξιοποιήσιμα κτήρια

Τα κτήρια αυτά έχουν κάποια χαρακτηριστικά που δεν τα καθιστούν αξιοποιήσιμα. Τα χαρακτηριστικά αυτά είναι κατά κύριο λόγο κατασκευαστικά, παραδείγματος χάρη ένα κτήριο να είναι παλιό και να χρειάζεται ανακατασκευή ώστε τα θεμέλια να είναι σταθερά και κατάλληλα για χρήση (Jacobs, 1991).

Κεφάλαιο 3: Κατηγορίες και αίτια εγκατάλειψης κτηρίων και υποδομών

3.1 Γενικά

Τα ακίνητα είναι πιθανό να μείνουν κενά για αρκετούς και διάφορους λόγους, ορισμένοι από τους οποίους είναι σχετικά καλοήθεις. Ένα ακίνητο που είναι προς ενοικίαση ή πώληση μπορεί να είναι άδειο για μικρό χρονικό διάστημα και ένα εξοχικό μπορεί να είναι άδειο το μεγαλύτερο μέρος του έτους. Εάν αυτές οι ιδιοκτησίες συντηρούνται καλά από υπεύθυνους ιδιοκτήτες, το πιο πιθανό είναι ότι δεν θα υπάρξει κάποιο πρόβλημα ούτε θα μειώσουν τις γειτονικές αξίες των ακινήτων.

Γενικά ένα κενό και κατά συνέπεια μετά εγκαταλελειμμένο ακίνητο γίνεται πρόβλημα όταν ο ιδιοκτήτης του δεν ασχολείται με τις βασικές ευθύνες που έχει, όπως η τακτική συντήρηση ή οι πληρωμές διαφόρων λογαριασμών του ακινήτου. Υπάρχουν πολλαπλές μεταβλητές που μπορούν να χαρακτηρίσουν ένα κτήριο ως εγκαταλελειμμένο, για παράδειγμα, η κατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος, το χρονικό διάστημα που ένα ακίνητο βρίσκεται σε μία συγκεκριμένη κατάσταση, η σχέση του ιδιοκτήτη με το ακίνητο κλπ. Για παράδειγμα, στη Βαλτιμόρη, ο οικοδομικός κώδικας της πόλης ορίζει τις κατοικίες ως κενές μόνο εάν είναι μη κατοικήσιμες, όχι εάν είναι απλώς ακατοίκητες.



Εικόνα 1: Η αρχή των εγκαταλελειμμένων κτηρίων

ΠΗΓΗ: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:465_and_471

Το μεγαλύτερο θέμα προκύπτει από την απουσία του ξεκάθਾਰου ορισμού για τον όρο εγκαταλελειμμένο κτήριο.

Η τρέχουσα απογραφή των κενών ακινήτων προκύπτει από δύο κύριες αιτίες: την κρίση αποκλεισμού καθώς και τη μακροχρόνια αστική παρακμή και ερήμωση. Η μείωση του αριθμού των νοικοκυριών έχει δημιουργήσει ένα τεράστιο χάσμα μεταξύ της προσφοράς και της ζήτησης των κατοικιών. Αυτή η αναντιστοιχία όχι μόνο αφήνει κενές πολλές δομές, αλλά αποδυναμώνει σοβαρά τις τοπικές στεγαστικές αγορές, περιορίζοντας έτσι τις δυνατότητες λύσεων που βασίζονται στην παραγωγική και εμπορική δραστηριότητα και κατ' επέκταση στις κενές θέσεις εργασίας. Ο συρρικνωμένος πληθυσμός και τα συνήθως χαμηλότερα εισοδήματα όσων παραμένουν, είναι συχνά ανεπαρκείς για να υποστηρίξουν την εμπορική αναζωογόνηση. Τόσο οι οικιστικές όσο και οι εμπορικές κατασχέσεις διατρέχουν υψηλό κίνδυνο να μείνουν κενές ή να εγκαταλειφθούν.

3.2 Κατηγοριοποίηση και συντήρηση των κτηρίων

Η κατηγοριοποίηση των εγκαταλελειμμένων κτηρίων μπορεί να καθοριστεί από συγκεκριμένα χαρακτηριστικά που κατέχουν τα κτήρια αυτά. Όπως αναφέρθηκε και σε προηγούμενη ενότητα ο όρος εγκαταλελειμμένο κτήριο δεν διαθέτει έναν σαφή ορισμό, έτσι, μέσα στον όρο περιέχονται αρκετές τυπολογίες κτηρίων.

Από τη διερεύνηση των αιτιών της εγκατάλειψης, είναι προφανές ότι κάθε εγκαταλελειμμένο κτήριο έχει διαφορετικό λόγο εγκατάλειψης από ένα άλλο. Η πολυπλοκότητα του προβλήματος αναλύεται από τρεις μεταβλητές (Low, 2001). Οι μεταβλητές αυτές διευκρινίζουν το πρόβλημα της εγκατάλειψης και κατά συνέπεια υποδεικνύεται η κατάλληλη πολιτική ή η κριτική σε ήδη εφαρμοσμένες πολιτικές.

Οι τρεις μεταβλητές που επηρεάζουν την κατηγοριοποίηση είναι:

- **Η αιτία της εγκατάλειψης:** η εγκατάλειψη των κτηρίων διαφοροποιείται ανάλογα το αίτιο που το έχει προκαλέσει. Όταν γίνει κατανοητή η αιτία εγκατάλειψης τότε γίνεται ευκολότερη η επιλογή πολιτικής (Γροζόπουλος, 2013).
- **Τα χαρακτηριστικά του εγκαταλελειμμένου κτηρίου:** τη προηγούμενη χρήση του κτηρίου, την λειτουργική κατάσταση που επικρατεί, η αξία του κτηρίου κλπ (Γροζόπουλος, 2013).
- **Τα χαρακτηριστικά της περιοχής:** αυτή η κατηγορία προκύπτει όταν σε μία περιοχή υπάρχουν αρκετά εγκαταλελειμμένα κτήρια. Η κατηγοριοποίηση των εγκαταλελειμμένων χώρων βασίζεται στα χαρακτηριστικά της περιοχής και όχι στα ίδια τα κτήρια. Αυτή η κατηγοριοποίηση χρησιμοποιείται για να αποφασίσει τι είδους πρόβλημα αποτελούν μέρος των εγκαταλελειμμένων χώρων και πώς να αντιμετωπιστεί. Μία περιοχή που διαθέτει διάσπαρτα εγκαταλελειμμένα ακίνητα είναι πιο δύσκολο να βρει κάποια πολιτική για την αντιμετώπιση τους. Η τοποθεσία των κτηρίων έχει αρκετά σημαντικό ρόλο, διότι, τα ερειπωμένα κτήρια σε αστικά κέντρα έχουν διαφορετικές επιπτώσεις από τα κτήρια που βρίσκονται σε προάστια. Για παράδειγμα, σε μια περιοχή με πολλά εγκαταλελειμμένα κτήρια, μπορεί να χρειαστεί να δημιουργηθεί μια πολιτική για την αντιμετώπιση όλων αυτών. Ωστόσο, εάν τα εγκαταλελειμμένα κτήρια είναι διάσπαρτα σε όλη την περιοχή, μπορεί να είναι πιο δύσκολο να λυθεί το πρόβλημα. Τέλος, η τοποθεσία των εγκαταλελειμμένων

ακινήτων μπορεί να έχει διαφορετικές επιπτώσεις σε διαφορετικά σημεία της πόλης (Αντωνοπούλου, 2004).

Η φθορά των κτηρίων ξεκινάει την στιγμή που ολοκληρώνεται και καταλαμβάνεται, για τον λόγο αυτό υπάρχει η απαίτηση να γίνεται ανάληψη δραστηριοτήτων συντήρησης με σκοπό να διασφαλιστεί ότι η εγκατάσταση λειτουργεί σε αποδεκτό επίπεδο. Η συντήρηση είναι ο συνδυασμός όλων των τεχνικών, διαχειριστικών και διοικητικών υποχρεώσεων κατά τη διάρκεια του κύκλου ζωής για την επαναφορά ή τη διατήρησή ενός κτηρίου σε μια κατάσταση στην οποία μπορεί να εκτελέσει την απαιτούμενη λειτουργία.

Η συντήρηση σχετίζεται με την αναδόμηση, τις επισκευές και την αντικατάσταση μιας κατασκευής και των βοηθητικών της εγκαταστάσεων. Αυτό γίνεται για την αποφυγή ζημιών και τραυματισμών και την αύξηση της οικονομικής χρησιμότητας της κατασκευής, βελτιώνοντας παράλληλα τη λειτουργικότητα και την αισθητική της. Αυτοί οι ορισμοί δείχνουν ότι η ουσία της συντήρησης σε ένα κτήριο είναι να ανταποκρίνεται στις απαιτούμενες λειτουργικές του επιδόσεις και στις προσδοκίες των χρηστών. Έτσι, η συντήρηση δεν είναι μόνο για να διορθώσει τα ελαττώματα αλλά και να τα αποτρέψει. Ωστόσο, για την αποτελεσματικότητα της διαδικασίας συντήρησης, υπάρχει ανάγκη να ενσωματωθούν σε αυτήν έννοιες διαχείρισης για να διευκολυνθεί ο τρόπος με τον οποίο πραγματοποιείται η συντήρηση στα κτήρια (Μωραΐτης, 2006). Παρατηρήθηκε ότι οι οργανισμοί συντήρησης θα μπορούσαν να έχουν λειτουργικό πλεονέκτημα έναντι των ανταγωνιστών τους μόνο όταν αναπτύσσουν ένα πιο αποτελεσματικό σύστημα διαχείρισης για να προσφέρουν ανώτερες υπηρεσίες στους χρήστες (Μέλισσας κ.α. 2009). Η διαμόρφωση πολιτικών και σχεδίων συντήρησης μέσα σε έναν οργανισμό αναπτύσσει μια καλή στρατηγική διαχείρισης για αποτελεσματικές λειτουργίες συντήρησης.

Δυστυχώς αρκετοί ιδιοκτήτες κτηρίων δεν αντιλαμβάνονται την σημαντικότητα του θέματος και τις περισσότερες φορές για οικονομικούς λόγους μεγαλώνουν όσο το δυνατόν περισσότερο τα διαστήματα που εκτελείται η συντήρηση στις εγκαταστάσεις.

3.3 Αίτια εγκατάλειψης

Υπάρχουν πολλά εγκαταλελειμμένα κτήρια τόσο σε αστικές όσο και σε αγροτικές περιοχές σε όλο τον κόσμο. Απομονωμένα εγκαταλελειμμένα κτήρια καθώς και εγκαταλελειμμένες πόλεις. οι

λόγοι μίας τέτοιας εγκατάλειψης είναι διαφορετικοί για κάθε περίπτωση. Είναι πιθανό να έχει να κάνει είτε από την αλλαγή της οικονομικής ή κοινωνικής δομής των πόλεων είτε για λόγους κινδύνου όπου οι άνθρωποι δεν νιώθουν απόλυτα ασφαλείς για αυτό και εγκαταλείπουν τις οικείες τους (Gehl & Gemzøe, 2000).

Υπάρχει ένας μεγάλος αριθμός μελετών που αναλύουν τα αίτια και τις επιπτώσεις εγκαταλελειμμένων κτηριακών έργων. Οι αιτίες των εγκαταλελειμμένων κατασκευαστικών έργων που προσδιορίζονται από τις υπάρχουσες βιβλιογραφίες μπορούν να ομαδοποιηθούν ευρέως σε πέντε κατηγορίες:

- 1) κακοδιαχείριση
- 2) δυσμενείς κυβερνητικές πολιτικές
- 3) αναποτελεσματικό σύστημα δημόσιας παράδοσης
- 4) δυσμενείς οικονομικές συνθήκες
- 5) Οικονομικά προβλήματα

Η Ewa (2005) προσδιόρισε ότι τα περισσότερα κτήρια που μένουν εγκαταλελειμμένα προκαλείται από έργα που σχεδιάζονται χωρίς ένα καλά καθορισμένο στόχο, φτωχό κόστος, χωρίς συγκεκριμένα σημεία έναρξης και λήξης, αόριστη τεκμηρίωση της σύμβασης, έλλειψη κριτηρίων απόδοσης και μη κατάλληλα διαμορφωμένο υπόδειγμα παρακολούθησης και αξιολόγησης από την εποπτεία οργανισμών, διακυμάνσεις στις κυβερνητικές πολιτικές, έλλειψη προγραμματισμού, αναντιστοιχία έργων, υπερβολικά φιλόδοξα έργα, πολιτική επιρροή στη δημιουργία έργων, περιορισμοί εκταμίευσης.

Ο Akuta (2011) δήλωσε ότι, η συνέχιση της πολιτικής είναι κάτι που λείπει και συμβάλλει στην εγκατάλειψη των έργων. Μόλις μια νέα κυβέρνηση αναλάβει την εξουσία, συνήθως εγκαταλείπουν τις προηγούμενες κυβερνητικές πολιτικές ή προγράμματα. Κάνοντας αναφορά στους Oyelola (2010) και Makalah (2008), οι οποίοι έδωσαν λόγους για αποτυχημένα κατασκευαστικά έργα, τα οποία είναι: λανθασμένη εκτίμηση, έλλειψη διαθέσιμου ειδικευμένου προσωπικού, ανεπαρκής προγραμματισμός, κακή διαχείριση κινδύνου, παρανόηση της απαίτησης εργασίας, διαφθορά και επικοινωνιακό χάσμα. Σύμφωνα με τον Ugofunle (2007), οι παράγοντες που οδηγούν σε εγκαταλελειμμένα έργα είναι: Οικονομικοί παράγοντες, Ανθρώπινοι παράγοντες, Φυσικοί παράγοντες και Κοινωνικούς παράγοντες, που τους καθιστά τέσσερις (4) παράγοντες που οδηγούν στα αίτια εγκαταλελειμμένων έργων.

3.3.1 Οικονομικοί παράγοντες

Οι οικονομικοί παράγοντες είναι ένας από τους παράγοντες που προκαλούν την εγκατάλειψη του κτηριακού έργου. Η οικονομία μιας χώρας μπορεί να έχει σημαντικό αντίκτυπο στον αριθμό και την κατάσταση των εγκαταλελειμμένων κτηρίων. Ακολουθούν μερικοί τρόποι με τους οποίους η οικονομία μπορεί να επηρεάσει τα εγκαταλελειμμένα κτήρια:

Οικονομικές πτώσεις: Σε περιόδους οικονομικής ύφεσης ή παρακμής, οι επιχειρήσεις μπορεί να δυσκολεύονται, οδηγώντας σε κλείσιμο, χρεοκοπίες και απώλεια θέσεων εργασίας. Αυτό μπορεί να οδηγήσει σε άδεια εμπορικά κτήρια και εργοστάσια που θα μείνουν εγκαταλελειμμένα. Η έλλειψη οικονομικής δραστηριότητας και ζήτησης αυτών των ακινήτων μπορεί να συμβάλει στην εγκατάλειψή τους.

Ανεργία και φτώχεια: Τα υψηλά επίπεδα ανεργίας και φτώχειας μπορούν να αυξήσουν την πιθανότητα εγκατάλειψης κτηρίων. Άτομα που δεν έχουν πλέον την οικονομική δυνατότητα να πληρώσουν για στέγαση ή να διατηρήσουν τις περιουσίες τους μπορεί να αναγκαστούν να φύγουν, με αποτέλεσμα τα κτήρια να είναι άδεια και να φθείρονται.

Διακυμάνσεις της αγοράς ακινήτων: Οι οικονομικές συνθήκες μπορούν να επηρεάσουν την αγορά ακινήτων. Κατά τη διάρκεια της οικονομικής άνθησης, μπορεί να υπάρχει μεγάλη ζήτηση για κατοικίες και εμπορικούς χώρους, με αποτέλεσμα την αύξηση της αξίας των ακινήτων και την ανάπλαση. Ωστόσο, κατά τη διάρκεια της οικονομικής ύφεσης, η αγορά ακινήτων μπορεί να επιβραδυνθεί, προκαλώντας μείωση της αξίας των ακινήτων. Αυτό μπορεί να καταστήσει οικονομικά μη βιώσιμο για τους ιδιοκτήτες ακινήτων να συντηρήσουν ή να επαναχρησιμοποιήσουν κτήρια, με αποτέλεσμα την εγκατάλειψη.

Κυβερνητικές πολιτικές και χρηματοδότηση: Οι οικονομικές πολιτικές της κυβέρνησης και η κατανομή των κεφαλαίων μπορεί να επηρεάσουν την κατάσταση των κτηρίων. Εάν υπάρχει έλλειψη επενδύσεων σε υποδομές, αστική αναζωογόνηση ή πρωτοβουλίες σε προσιτές κατοικίες, τα κτήρια μπορεί να φθαρούν με την πάροδο του χρόνου και να εγκαταλειφθούν λόγω παραμέλησης ή έλλειψης συντήρησης.

Αστική μετανάστευση και μείωση του πληθυσμού: Οι οικονομικοί παράγοντες, όπως η έλλειψη ευκαιριών εργασίας σε ορισμένες περιοχές, μπορεί να οδηγήσουν σε μετανάστευση στις πόλεις ή μείωση του πληθυσμού. Όταν οι άνθρωποι εγκαταλείπουν μια περιοχή, τα κτήρια μπορεί να μείνουν άδεια και να εγκαταλειφθούν. Αυτό είναι ιδιαίτερα εμφανές σε περιοχές που βιώνουν βιομηχανική παρακμή ή αγροτικές περιοχές όπου οι νέοι μετακινούνται στις πόλεις αναζητώντας καλύτερες οικονομικές προοπτικές.

Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι ενώ η οικονομία μπορεί να επηρεάσει τον αριθμό των εγκαταλελειμμένων κτηρίων, μπορεί να υπάρχουν και άλλοι παράγοντες που συμβάλλουν, όπως αλλαγές στα δημογραφικά στοιχεία, τις πολιτικές πολεοδομικού σχεδιασμού, φυσικές καταστροφές ή συγκρούσεις. Επιπλέον, ο αντίκτυπος της οικονομίας στα εγκαταλελειμμένα κτήρια μπορεί να ποικίλλει ανάλογα με το συγκεκριμένο πλαίσιο και τα χαρακτηριστικά κάθε χώρας ή περιοχής Akuta (2011).

Στο διάγραμμα 1 γίνεται αναφορά σε κύριες κατηγορίες των αιτιών της εγκατάλειψης των κτηρίων και υποδομών.

Διάγραμμα 1



ΠΗΓΗ: ΕΛΣΤΑΤ / ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ

3.3.2 Ανθρώπινοι Παράγοντες

Η εγκατάλειψη κτηριακών έργων είναι δυνατόν να συμβούν και λόγω ανθρώπινων λαθών. Αν και δεν υπάρχει τελειότητα όπου υπάρχουν άνθρωποι, επομένως το λάθος είναι αναπόφευκτο και η

κατασκευή δεν αποτελεί εξαίρεση. Οι ανθρώπινοι παράγοντες θα εξεταστούν με βάση την πράξη των συμμετεχόντων στο βιομηχανία, τα οποία ταξινομούνται ευρέως σε τρεις (3) ομάδες και συγκεκριμένα:

- Πελάτες
- Εργολάβοι
- Συνδιασμός

Αιτίες Εγκατάλειψης Οικοδομικού Έργου από τον Πελάτη

Ο ρόλος του πελάτη πρέπει να αναλυθεί για να γνωρίζουμε πώς μπορεί να προκληθεί η εγκατάλειψη ενός έργου. Γνωρίζοντας πολύ καλά ότι, όλοι οι συμμετέχοντες στον κατασκευαστικό κλάδο έχουν έναν ρόλο, το ταμείο είναι σημαντικός παράγοντας που παρέχει τόσο στον ιδιωτικό όσο και στον δημόσιο τομέα την απαιτούμενη πρόβλεψη για την έναρξη του έργου. Επομένως, είναι απαραίτητο να γίνει επαρκής οικονομική πρόβλεψη πριν ξεκινήσει οποιοδήποτε έργο. Οποιοδήποτε σφάλμα ως προς αυτό μπορεί να οδηγήσει σε ολική εγκατάλειψη του έργου. Ως εκ τούτου, είναι ο ρόλος του πελάτη να παρέχει επαρκή κονδύλια για το έργο. Σύμφωνα με τον Barwell (1987), οι πελάτες δεν λαμβάνουν υπόψη τη διαθεσιμότητα κεφαλαίων πριν από την ανάθεση της σύμβασης το οποίο οδηγεί σε εγκατάλειψη του έργου εν γνώσει ή εν αγνοία τους. Επιπλέον, η βελτίωση του σχεδιασμού και η τροποποίηση από τον πελάτη μπορεί να προκαλέσει αναστολή του έργου ή εγκατάλειψη, δηλαδή, μετά την οποία ξεκίνησε το έργο, ο πελάτης αποφάσισε να κάνει κάποιες ζωτικές αλλαγές ή τροποποιήσεις, που μπορεί να προκαλέσουν καθυστέρηση ή εγκατάλειψη του έργου.



Εικόνα 2: Εγκαταλελειμμένο κτήριο σε αρχική κατάσταση

ΠΗΓΗ: thermoprosopseis.gr

Αιτίες Εγκατάλειψης Οικοδομικού Έργου από τον Ανάδοχο

Ανάδοχος είναι το πρόσωπο ή η επιχείρηση που αναλαμβάνει να ολοκληρώσει ένα κτηριακό έργο για λογαριασμό του εργοδότη ή του πελάτη (Nwosu, 2003). Παρά τις επαγγελματικές ικανότητες του εργολάβου, είναι επίσης ένας λόγος εγκατάλειψης του έργου. Οποιαδήποτε αδυναμία του εργολάβου να τηρήσει πλήρως την ευθύνη του έργου μπορεί να οδηγήσει σε αναστολή ή καθυστέρηση των έργων. Υπάρχουν παράγοντες που μπορούν να προκαλέσουν εγκατάλειψη έργων από τον εργολάβο. Σύμφωνα με τους Fugar και Agyakwa-Baah (2010), η διαθεσιμότητα υλικών και οι σωστές ποσότητες σχετίζεται άμεσα με την ικανότητα του πελάτη να τιμήσει τα πιστοποιητικά. Αυτά μπορούν να προκαλέσουν καθυστέρηση των έργων. Οι Fugar και Agyakwa-Baah (2010), συνέχισαν επίσης λέγοντας ότι η εκτεταμένη χρήση σημαντικού εξοπλισμού είναι σπάνια σε πολλά έργα, διότι όπου απαιτείται εξοπλισμός· οι εργολάβοι έχουν τη δυνατότητα να νοικιάσουν. Αυτό είναι λογικό να προκαλέσει περισσότερη καθυστέρηση μέχρι να βρουν σε διαθεσιμότητα τα μηχανήματα που χρειάζονται. Η προμήθεια των εγκαταστάσεων με τον εξοπλισμό είναι ένας σημαντικός παράγοντας, διότι σε μια ακραία περίπτωση, όταν ένα έργο απαιτεί ειδική μονάδα

και φαίνεται αδύνατο ή υπάρχει καθυστέρηση στην προμήθεια, αυτό θα οδηγήσει σε καθυστέρηση και κατά καιρούς εγκατάλειψη του έργου. Ως εκ τούτου, συνιστάται ο ανάδοχος να είναι προετοιμασμένος με λεπτομερείς αναφορά που θα έχει ως στόχο την μείωση τέτοιων προβλημάτων.

3.3.3 Φυσικοί Παράγοντες

Αυτός είναι ένας παράγοντας που δεν σχεδιάζουμε αλλά έρχεται απροσδόκητα και διαταράσσει το σκοπό της εργασίας. Όταν το ποσοστό των φυσικών καταστροφών είναι χαμηλό, σε αντίθεση με άλλες χώρες όπου γίνονται τσουνάμι, ηφαίστειο, σεισμός, τυφώνας κ.λπ. Στη Ελλάδα, η πλημμύρα είναι μια μεγάλη καταστροφή, η οποία δεν μπορεί εύκολα να προβλεφθεί ή να εντοπιστεί από οποιαδήποτε έρευνα τοποθεσίας ή μελέτες σκοπιμότητας, είναι καταστροφικό και επίσης καταστρέφει δραστηριότητες στον χώρο, κάτι που μπορεί να οδηγήσει σε αναστολή και κατά καιρούς ολική εγκατάλειψη των έργων. Λαμβάνοντας επίσης υπόψη την κατάσταση του εδάφους και την τοπογραφία που είναι οι γεωγραφικοί παράγοντες των εγκαταλελειμμένων κτηριακών έργων, το γεγονός ότι είναι απρόβλεπτα αποτελεί τη βάση της ακαθάριστη συμβολής τους στην εγκατάλειψη κτηριακών έργων. Ο Porroola (1981), επισημαίνει ότι τα ατυχήματα κατά τη διάρκεια της εργασίας αποτελούν κύριο τομέα ανησυχίας. Παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη σε αυτά είναι η απώλεια ή η ζημία, οφειλόμενη σε πυρκαγιά, έκρηξη, κατάρρευση ή υπερχειλίση υδάτων, ξαφνική κατάρρευση τμημάτων κατασκευών μπορεί να οδηγήσει σε ενδεχόμενη καθυστέρηση ή αναστολή των κατασκευαστικών εργασιών.

3.3.4 Κοινωνικοί Παράγοντες

Οι κοινωνικοί παράγοντες περιλαμβάνουν: επιβολή του έργου και ακατάλληλη ανάλυση αναγκών. Η έλλειψη κοινωνικής ανάλυσης ενός έργου που αγνοούν τις παραδοσιακές αξίες, και την κοινωνική οργάνωση, έχει χαμηλή προοπτική επιτυχίας και θα μπορούσε να εγκαταλειφθεί. Ανεξάρτητα από το πόσο σημαντικό και επιθυμητό είναι ένα έργο μπορεί, για τα μέλη μιας κοινότητας, εάν το έργο έρχεται σε αντίθεση με τις πολιτιστικές πρακτικές της κοινότητας, να εγκαταλειφθεί. Αυτό δείχνει ότι η κοινωνική ανάλυση ενός έργου πρέπει να ληφθεί υπόψη για να αποφευχθεί η εγκατάλειψη.

Επιβολή έργου: αυτό είναι βασικά από την πλευρά της κυβέρνησης, όπου το κοινοτικό συμφέρον δεν απασχολεί και για να είναι επιτυχές ένα έργο η κοινότητα ή τα μέλη της κοινότητας πρέπει να το έχουν ξεκινήσει. Για παράδειγμα, αν κατασκευάζεται ένα κέντρο αναψυχής σε ένα αγροτικό περιβάλλον ή κοινότητα είναι πιθανό ένα τέτοιο έργο να εγκαταλειφθεί.

Ακατάλληλη ανάλυση αναγκών: κάθε έργο προορίζεται να καλύψει μια συγκεκριμένη ανάγκη, είτε για οικιστικό σκοπό είτε επιχειρηματικό σκοπό, αλλά σε μια κατάσταση όπου δεν υπάρχει σωστή ανάλυση αναγκών, το έργο είναι πιθανό να εγκαταλειφθεί.

Σύμφωνα με τον Hanachor (2012), οποιαδήποτε επιλογή έργου που δεν αντιπροσώπευε την ανάγκη της πλειοψηφίας των μελών της κοινότητας ήδη οδεύει προς εγκατάλειψη.

3.3.5 COVID-19

Η πανδημία COVID-19 είχε αρκετές επιπτώσεις σε ανθρώπους και εγκαταλελειμμένα κτήρια. Μία από τις κύριες επιπτώσεις της πανδημίας ήταν η αύξηση του αριθμού των εγκαταλελειμμένων κτηρίων ως αποτέλεσμα των οικονομικών επιπτώσεων της. Η πανδημία είχε εκτεταμένο αντίκτυπο στην παγκόσμια οικονομία και ο κλάδος των ακινήτων δεν έχει μείνει άτρωτος. Σε ορισμένες περιοχές, η πανδημία έχει οδηγήσει σε αύξηση των κενών θέσεων σε εμπορικά κτήρια, ιδιαίτερα σε χώρους λιανικής και γραφείων.

Η πανδημία έχει προκαλέσει πολλές επιχειρήσεις να κλείσουν ή να λειτουργήσουν με μειωμένη δυναμικότητα, οδηγώντας σε αυξημένες κενές θέσεις. Πολλοί άνθρωποι έχουν χάσει τη δουλειά τους ή έχει μειωθεί το εισόδημά τους, δυσκολεύοντας την πληρωμή ενοικίων ή υποθηκών, με αποτέλεσμα περισσότερα κτήρια κατοικιών να εγκαταλειφθούν. Επιπλέον, η πανδημία οδήγησε σε μια αλλαγή στον τρόπο εργασίας και ζωής των ανθρώπων. Πολλές εταιρείες έχουν στραφεί στην εξ αποστάσεως εργασία, με αποτέλεσμα τη μειωμένη ζήτηση για χώρους γραφείων. Καθώς πολλές εταιρείες υιοθετούν πολιτικές απομακρυσμένης εργασίας, ορισμένοι άνθρωποι έχουν απομακρυνθεί από τις πόλεις, αφήνοντας πίσω τους άδεια διαμερίσματα και κτήρια (Jay, 2020).

Η πανδημία έχει επηρεάσει επίσης την τουριστική βιομηχανία, με αποτέλεσμα την αύξηση των εγκαταλελειμμένων ξενοδοχείων, θέρετρων και άλλων εμπορικών ακινήτων που κάποτε ήταν δημοφιλείς τουριστικοί προορισμοί. Αυτά τα ακίνητα έχουν πληγεί ιδιαίτερα σκληρά, καθώς οι ταξιδιωτικοί περιορισμοί και οι ανησυχίες

για την υγεία έχουν οδηγήσει σε σημαντική πτώση της ζήτησης για ταξίδια και καταλύματα.

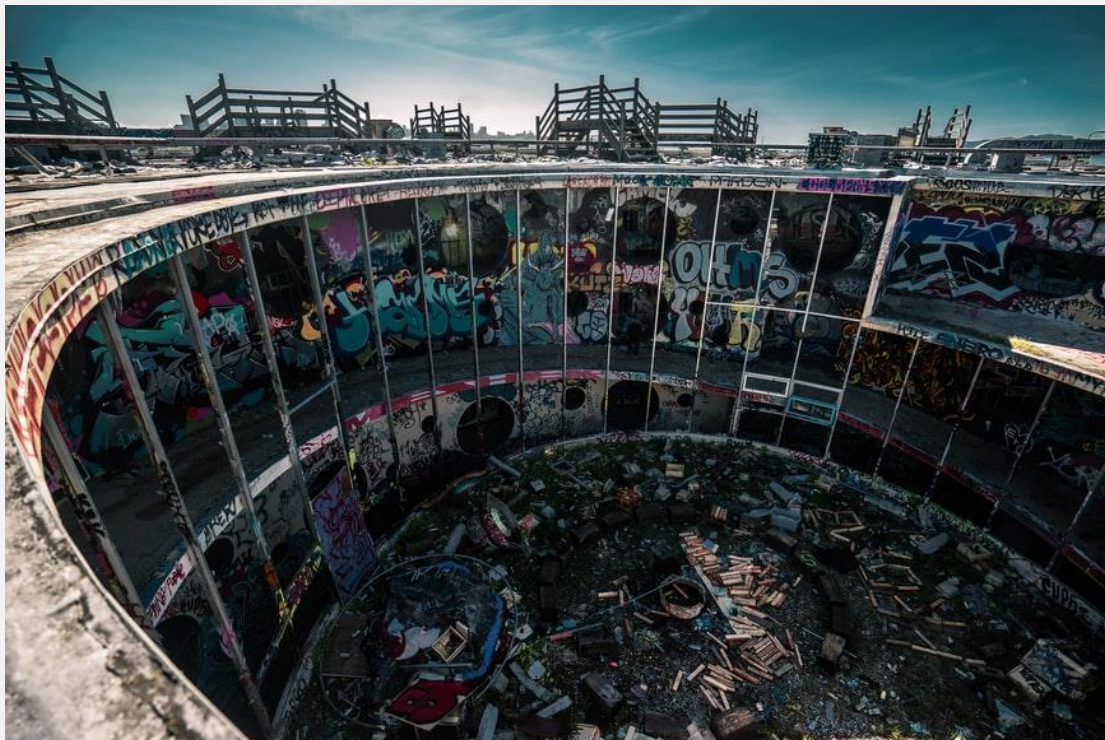
Από την πλευρά των κατοικιών, η πανδημία είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση των κατασχέσεων και των εξώσεων, ιδιαίτερα για νοικοκυριά χαμηλού εισοδήματος που έχουν πληγεί περισσότερο από τις οικονομικές επιπτώσεις της πανδημίας. Ως αποτέλεσμα, πολλά σπίτια και διαμερίσματα έχουν μείνει άδεια. Η πανδημία COVID-19 είχε επίσης αντίκτυπο στους ανθρώπους που εγκαταλείπουν τα σπίτια τους (Goldstick, 2020). Με τα lockdown και τα μέτρα κοινωνικής αποστασιοποίησης σε πολλά μέρη του κόσμου, οι άνθρωποι αναγκάζονται να μένουν στο σπίτι πιο συχνά, οδηγώντας σε αυξημένα αισθήματα απομόνωσης και μοναξιάς. Από την άλλη πλευρά, ορισμένοι άνθρωποι επέλεξαν να εγκαταλείψουν τα σπίτια τους κατά τη διάρκεια της πανδημίας, είτε για να ταξιδέψουν σε λιγότερο πυκνοκατοικημένες περιοχές είτε για να μετακομίσουν σε περιοχές με χαμηλότερα ποσοστά μόλυνσης από τον COVID-19. Αυτή η τάση ήταν ιδιαίτερα εμφανής μεταξύ εκείνων που έχουν την ευελιξία να εργάζονται εξ αποστάσεως, καθώς δεν είναι δεσμευμένοι σε μια συγκεκριμένη τοποθεσία για την εργασία τους.

Συνολικά, η πανδημία είχε σημαντικό αντίκτυπο στην οικονομία και τις ζωές των ανθρώπων, οδηγώντας σε αύξηση των εγκαταλελειμμένων κτηρίων σε πολλές περιοχές. Ωστόσο, καθώς η οικονομία ανακάμπτει και τα εμβόλια γίνονται ευρύτερα διαθέσιμα, είναι πιθανό η κατάσταση να βελτιωθεί και ο αριθμός των εγκαταλελειμμένων κτηρίων να μειωθεί με την πάροδο του χρόνου. Τέλος, η πανδημία COVID-19 είχε πολύπλοκο αντίκτυπο στους ανθρώπους που φεύγουν από τα σπίτια τους, με ορισμένα άτομα να αισθάνονται πιο απομονωμένα και να μένουν σπίτι πιο συχνά, ενώ άλλα έχουν εγκαταλείψει τα σπίτια τους για διάφορους λόγους, όπως οικονομικές δυσκολίες, ανησυχίες ψυχικής υγείας, και την επιθυμία να ταξιδέψουν ή να μετεγκατασταθούν.

Κεφάλαιο 4: Επιπτώσεις εγκαταλελειμμένων κτηρίων και υποδομών

4.1 Γενικά

Μετά την εξέταση διαφορετικών περιπτώσεων, μπορεί να διαπιστωθεί ότι τα εγκαταλελειμμένα κτήρια έχουν κοινωνικοοικονομικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Ορισμένες από αυτές τις επιπτώσεις είναι πιο πιθανό να εμφανιστούν μετά την εγκατάλειψη της κατασκευής, ενώ άλλες θα μπορούσαν να εμφανιστούν με τα χρόνια. Είναι γεγονός ότι κάθε επιλογή έργου πρέπει να μπορεί να καλύψει κάποια ανθρώπινη ανάγκη. Επομένως, η εγκατάλειψη ενός έργου, δεν έχει μόνο επίδραση σε πελάτες, εργολάβους και συμβούλους, έχει επίσης μεγάλη επίδραση στην οικονομία και στην κοινωνία. Αυτές οι επιπτώσεις περιλαμβάνουν: απειλή της κοινωνίας ή της κοινοτικής ασφάλειας, δηλαδή ένα εγχείρημα που έχει εγκαταλειφθεί μπορεί να είναι απειλή για την κοινωνία. Ένα εγκαταλελειμμένο έργο κάνει τον εξωραϊσμό του περιβάλλοντος να φαίνεται ανοργάνωτος και αποτελεί ένδειξη υπανάπτυξης, η εγκατάλειψη έργων μπορεί να οδηγήσει σε ανεργία, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η κατασκευή εγκαταστάσεων για επαγγελματικούς σκοπούς είναι ένας από τους μεγαλύτερους κλάδους με τον υψηλότερο αριθμό απασχόλησης ή εργατικού δυναμικού και όταν ένα έργο γίνεται εγκαταλελειμμένο, η ανεργία γίνεται απειλή.



Εικόνα 3: Η τέχνη των εγκαταλελειμμένων χώρων

ΠΗΓΗ: <https://darkartandcraft.com/blogs/news/abandoned-places-the-art-of-lost-spaces>

Αναμφίβολα, τα εγκαταλελειμμένα κτήρια και έργα γενικότερα διαθέτουν πολυάριθμες επιπτώσεις σε αρκετούς τομείς. Για παράδειγμα, στον περιβαλλοντικό τομέα οι Olalusi και Otunola σχετικά με ένα έργο στην Νιγηρία δήλωσαν ότι τα εγκαταλελειμμένα έργα υποδομής επηρεάζουν ολόκληρο το περιβάλλον αλλοιώνοντας την αισθητική, εμποδίζοντας την προσβασιμότητα και δημιουργώντας κοινωνικά προβλήματα καθώς και άλλους κινδύνους για την υγεία σε ολόκληρο τον πληθυσμό. Στη μελέτη τους, θεώρησαν ότι τα περισσότερα κατασκευαστικά έργα θα είχαν αρνητικό αντίκτυπο στην ανάπτυξη της Νιγηρίας. Τα εγκαταλελειμμένα ακίνητα έχουν αρνητικό αντίκτυπο τόσο στις κοινωνικές όσο και στις καθαρά οικονομικές πτυχές της ευημερίας.

Όπως θα αναφερθεί κι παρακάτω οι επιπτώσεις των εγκαταλελειμμένων ακινήτων είναι πολλές.

4.2 Περιβαλλοντικές επιπτώσεις

4.2.1 Οπτική επίδραση

Η ποιότητα προβολής εξαρτάται εν μέρει από σχετικά αμετάβλητα στοιχεία τοπίου όπως βουνά ή κοιλάδες. Οι απόψεις επηρεάζονται επίσης από εύκολα μεταβαλλόμενα χαρακτηριστικά του τοπίου,

ιδιαίτερα κτισμένες κατασκευές όπως τα κτήρια (MILLER, 2001). Σε περίπτωση εγκαταλελειμμένων κτηρίων, η ποιότητα της θέας μπορεί να υποβαθμιστεί σοβαρά, ειδικά εάν υψώνεται πάνω από επίπεδες παράκτιες περιοχές όπου το οπτικό πεδίο είναι ευρύ και ανοιχτό. Ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι το κτήριο Puntillo del Sol (Τενερίφη) όπου αποτελείται από δύο τεράστια ημιτελή και κακοδιατηρημένα δεκαπεντάωροφα κτήρια. Η ερειπωμένη εμφάνισή του και η θέση του στην κορυφή ενός βράχου δημιουργούν τεράστιο αρνητικό οπτικό αντίκτυπο στην περιοχή (CIEM, 2003). Παρόμοιο οπτικό αντίκτυπο έχει και το Azana hotel, επίσης στην Τενερίφη, ένα κτήριο είκοσι ορόφων που υποβαθμίστηκε σοβαρά.

4.2.2 Τροποποίηση τοπίου

Η αρχική τοπογραφία αλλάζει σημαντικά μόλις ξεκινήσει η διαδικασία αστικοποίησης. Απόβλητα, χαλίκια και υπολείμματα, εγκαταλελειμμένα κομμάτια τσιμέντου σε εργοτάξια, εξάλειψη της βλάστησης και ασφαλοκάλυψη είναι κοινές ενέργειες κατά την αστικοποίηση. Αυτές οι διαδικασίες αλλάζουν κυρίως τα παράκτια τοπία. Από τη στιγμή που η παράκτια έκταση έχει γίνει επιφανειακά δυσδιάκριτη από το υπόλοιπο τοπίο της περιοχής έχει ως αποτέλεσμα η βλάστηση μετατρέπεται και η απουσία αυστηρών ελέγχων σχεδιασμού οδηγούν σε καταπατημένη αστικοποίηση σε ορισμένες τοποθεσίες. Υπάρχουν αρκετά παραδείγματα στην χώρα μας όπου μεγάλες εκτάσεις έχουν εγκατεληφθεί ή δεν τελείωσε ποτέ η κατασκευή τους για διάφορους λόγους το οποίο έχει ως αποτέλεσμα την δραστική αλλαγή του τοπίου σε μισοχτισμένη οικιστική ανάπτυξη (Kamvasinou, 2012).

4.2.3 Διάβρωση

Στις περισσότερες τοποθεσίες, η κατάληψη των παραλιών από έργα υποδομής έχει επηρεάσει τη δυναμική των παράκτιων ζωνών. Οι παραλίες οι οποίες προηγουμένως ήταν αποτελεσματικές ως χαρακτηριστικό παράκτιας διασκέδασης και πόλο έλξης επισκεπτών, σε πολλές περιπτώσεις έχουν στερεωθεί από τη βλάστηση κατά τη διάρκεια σχετικά μεγάλων περιόδων αδράνειας. Στα πιο υψηλά αστικοποιημένα τμήματα του παράκτιου περιθωρίου έχει συμβεί η πλήρης εξάλειψη των παραλιών ως μορφολογικού χαρακτηριστικού. Επίσης το σκάψιμο και η μετακίνηση χώματος και βράχων αφήνουν εγκαταλελειμμένα χώματα και υπολείμματα. Πειραματικές μελέτες και έρευνες πεδίου δείχνουν ότι οι σωροί λάσπης και χώματος που

σχηματίζονται από την αστική κατασκευή μπορούν να διαβρωθούν σοβαρά. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι στο Λανθαρότε όπου τα ίχνη που δημιουργήθηκαν πριν από τριάντα χρόνια κατά τη φάση κατασκευής της τοποθεσίας Atlante del Sol παραμένουν ακόμα. Αυτά τα ίχνη προκαλούν σοβαρά προβλήματα διάβρωσης στην περιοχή. Η βλάστηση δεν μπορεί να παραμείνει σε αυτές τις συνθήκες καθώς η μικρή δασική κάλυψη του εδάφους εξαφανίζεται και η περιοχή γίνεται πιο ευάλωτη στη διάβρωση. Η υποβάθμιση του κτηρίου Puntillo del Sol στην Τενερίφη όπως αναφέρθηκε και παραπάνω (Εικόνα 4) και η πιθανή κατάρρευσή του θεωρούνται σοβαροί περιβαλλοντικοί κίνδυνοι. Μπορεί να προκαλέσει διαβρωτικά φαινόμενα και να επηρεάσει τον γκρεμό Cabrera και τον μεταξύ παλιρροϊκό χώρο που βρίσκεται κάτω από τον γκρεμό (CIEM, 2003).



Εικόνα 4: Οπτική επίδραση του κτηρίου Puntillo στην Τενερίφη

ΠΗΓΗ: https://www.researchgate.net/figure/Visual-Impact-of-Puntillo-Building-in-Tenerife-Photo-Carrero-2005_fig3_237300641

4.2.4 Μείωση της βιοποικιλότητας

Καθώς η διατήρηση των παράκτιων οικοτόπων σχετίζεται άμεσα με τη διατήρηση των ειδών, η υποβάθμιση των παράκτιων περιοχών καταλήγει σε μείωση της βιοποικιλότητας. Αρκετά θέρετρα και μεγάλες εγκαταστάσεις βρίσκονται σε περιοχές υψηλής οικολογικής αξίας, πολλές φορές σε μέρος του δικτύου natura 2000 και της ειδικής προστατευόμενης περιοχής. Όταν αυτές οι κατασκευές παραμελούνται προκύπτει ζημιά στη βιοποικιλότητα και τις οικολογικές αξίες. Είναι πιθανό οι περιοχές όπου βρίσκονται αυτές οι εγκαταστάσεις να είναι πλούσιες σε είδη φυτών, ωστόσο, λόγω της ευθραστότητας του οικοσυστήματος ο πληθυσμός των φυτών είναι επόμενο να μειωθεί στις γύρω περιοχές των εγκαταλελειμμένων κτηρίων λόγω της διαδικασίας διάβρωσης όπως αναφέρθηκε παραπάνω (Accordino, 2000).

4.2.5 Ρύπανση

Τα εγκαταλελειμμένα κτήρια προκαλούν συνήθως τη δημιουργία ανεξέλεγκτης και ανεπιτήρητης διάθεσης απορριμμάτων. Οι εγκαταστάσεις αυτές είναι βρώμικες, γεμάτες σκουπίδια και εστία ασθενειών. Εκτός από τα σκουπίδια, η μισοχτισμένη οικιστική ανάπτυξη μπορεί να επιφέρει άλλου είδους ρύπανση. Ορισμένοι άνθρωποι ζουν αυτήν τη στιγμή χωρίς μονάδα επεξεργασίας λυμάτων. Η ρύπανση που δημιουργείται παρατηρείται κυρίως στα ύδατα, όπου η οργανική ρύπανση αυξάνεται. Οι επιπτώσεις της ρύπανσης μπορούν να συνοψιστούν ως μείωση της ποιότητας του νερού για υδρόβια ζωή και ψυχαγωγικές δραστηριότητες, ευτροφισμός, μεταβολή των οικολογικών συνθηκών και αύξηση ασθενειών που σχετίζονται με το νερό (DHG, 2009).

4.3 Κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις

4.3.1 Αύξηση της ανεργίας

Η συγκεκριμένη επίπτωση αναφέρεται κυρίως σε μη τελειωμένες κατασκευές διότι όταν ένα οικοδομικό έργο παραλύει, πολλοί εργαζόμενοι καταλήγουν στην ανεργία. Εκτός από τις άμεσες απολύσεις από εταιρείες υπάρχουν και άλλες υπεργολαβικές εταιρείες και δευτερογενείς κατασκευαστικές υπηρεσίες, οι οποίες επίσης επηρεάζονται από αυτή τη χρεοκοπία. Από την άλλη πλευρά, υπάρχουν και κτήρια που έχουν εγκαταλειφθεί και επίσης έχουν

απολύσεις στο προσωπικό καθώς με τον καιρό δημιουργούνται ανάγκες για την σωστή διατήρηση των κτηρίων όπως συντήρηση και διάφορες άλλες υποχρεώσεις που χρειάζονται ειδικούς για να πραγματοποιηθούν, όποτε όταν ένα κτήριο δεν χρησιμοποιείται είναι λογικό οι εργαζόμενοι να καταλήξουν άνεργοι (Johnson, 2000).

4.3.2 Συγκρούσεις Δημόσιας Διοίκησης και Ιδιωτικού Τομέα

Όταν η αστικοποίηση ή τα μεμονωμένα κτήρια εγκαταλείπονται, υπάρχει συνήθως μια αντιπαράθεση μεταξύ διαφορετικών ενδιαφερομένων. Οι κύριες διαφωνίες προκύπτουν μεταξύ των ζητημάτων διαχείρισης της εγκατάστασης, πληρωμών κ.α. όπου τις περισσότερες φορές είναι θέματα που καταλήγουν σε δαπανηρές και αργές δίκες. Όταν ένα κτήριο κηρύσσεται σε ερειπωμένη κατάσταση υπάρχει η πιθανότητα να υπάρχει μήνυση μεταξύ του δημοσίου και του ιδιοκτήτη της γης για πολλούς λόγους, ανάλογα με την απόφαση του δικαστηρίου παίρνεται η τελική απόφαση για τη κατεδάφιση του κτηρίου ή όχι. Η παραπάνω περίπτωση συμβαίνει όταν υπάρχουν κυρίως οικονομικοί λόγοι εγκατάλειψης αν όμως ένα ακίνητο εγκαταλειφθεί από τον ιδιοκτήτη τότε υπάρχει διαφορετική διαδικασία (Johnson, 2000).

4.3.3 Απώλεια οικονομικής αξίας της περιοχής

Η μειωμένη ποιότητα προβολής μπορεί να προκαλέσει οικονομικές απώλειες για τις κοινότητες, τους υπεύθυνους χάραξης πολιτικής τους επιχειρηματίες κλπ. Οι τιμές πώλησης ενός σπιτιού ή ο αισθητικός αντίκτυπος ενός γραφικού παρατηρητηρίου επηρεάζεται σε μεγάλο βαθμό από τη θέα που προσφέρει, η οποία καθορίζεται σε μεγάλο βαθμό από τα χαρακτηριστικά του τοπίου άμεσα ορατά από τοποθεσίες των παρατηρητών (SANDER και MANSON, 2007). Λαμβάνοντας υπόψη ότι τα εγκαταλειμμένα κτήρια καταστρέφουν σημαντικά το τοπίο, η τουριστική βιομηχανία μπορεί να υποστεί ζημιά από αυτό το ζήτημα.

4.3.4 Περιθωριοποίηση πληθυσμού

Εγκαταλελειμμένα κτήρια χρησιμοποιούνται από άστεγους, που ζουν κάτω από ανθυγιεινές και επικίνδυνες συνθήκες, χωρίς δημόσιες

υπηρεσίες και με κίνδυνο κατάρρευσης. Ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι το κτήριο καπνοβιομηχανίας Ματσάγγο στον Βόλο, όπου άστεγοι έχουν καταλάβει το παλιό ερειπωμένο κτήριο, υπάρχουν επίσης άνθρωποι που ζουν κάτω από επισφαλείς συνθήκες (Εικόνα 5). Το δομή του κτηρίου στερείτε συντήρησης και οι ερειπωμένες κατασκευές πενήντα ετών δεν έχουν ελεγχθεί ποτέ. Τέλος, δεν υπάρχει πρόσβαση σε νερό ή ρεύμα.



Εικόνα 5: Κτήριο Ματσάγγου, σήμερα

ΠΗΓΗ: <https://www.ktirio.gr/el>

4.3.5 Δημόσια υγεία

Η δημόσια υγεία απειλείται από περιπτώματα, παράνομη απόρριψη, επικίνδυνη απόρριψη απορριμμάτων, μούχλα κλπ. Μόνιμα νερά σε πισίνες, πεταμένα ελαστικά αναπαράγει κουνούπια και άλλα έντομα. Τα μη ανεπτυγμένα τοπία φιλοξενούν ποντίκια, αρουραίους, αδέσποτα ζώα και άλλα παράσιτα. Τα παράσιτα είναι φορείς για ασθένειες, ιδιαίτερα τον ιό του Δυτικού Νείλου, τη λύσσα και διάφορα άλλα. Η δημόσια υγεία απειλείται έμμεσα από μολυσματικές ασθένειες όταν το ακίνητο χρησιμοποιείται παράνομα.

4.3.6 Έγκλημα

Οι εγκαταλελειμμένες ιδιοκτησίες αποτελούν εγκληματικά προβλήματα για τις περιοχές που βρίσκονται. Οι εγκληματίες παρασύρονται σε μια εγκαταλελειμμένη ιδιοκτησία επειδή ταιριάζει στις ανάγκες τους και έχει λίγους ελέγχους.



Εικόνα 6: Εγκαταλελειμμένο ακίνητο πηγή εγκλήματος

ΠΗΓΗ: <https://journalistsresource.org/politics-and-government/abandoned-buildings-revitalization/>

Το LISC, το Local Initiatives Support Corporation, είναι μία εταιρία που συνεργάζεται με κατοίκους για να καταλύσει ευκαιρίες σε κοινότητες στην Αμερική. Το Ταμείο Σταθεροποίησης Στέγασης υποστηρίζει πολυεπίπεδες συνεργασίες μεταξύ τοπικών κυβερνήσεων και κοινοτήτων για την απογραφή και τον εντοπισμό κενών ακινήτων, τη βελτίωση της επιβολής του κώδικα το οποίο θα έχει ως αποτέλεσμα την αναζωογόνηση αυτών των ακινήτων, επαναφέροντάς τα σε παραγωγική χρήση. Το ταμείο υποστηρίζει επίσης την παροχή συμβουλών σε ιδιοκτήτες κατοικιών που βρίσκονται σε κίνδυνο για να αποτρέψουν εξαρχής τις κατασχέσεις και τις κενές θέσεις εργασίας.

Επειδή η μείωση του εγκλήματος, η πρόληψη και η αποκατάσταση των κενών θέσεων συμβαδίζουν, οι στόχοι αυτών των πρωτοβουλιών είναι στενά ευθυγραμμισμένοι, όπως και οι μέθοδοι τους. Υπάρχουν βασικές στρατηγικές που αποτελούν βασικά στοιχεία των μεθόδων που χρησιμοποιούνται και ισχύουν για κοινότητες σε όλη την Αμερική που αγωνίζονται να αναζωογονηθούν, να μειώσουν το έγκλημα και να δημιουργήσουν ισχυρές, σταθερές γειτονίες.

Κεφάλαιο 5: Τρόποι αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων κτηρίων και υποδομών

5.1 Γενικά

Υπάρχουν διάφοροι λόγοι για τους οποίους θα πρέπει να εξετάσουμε το ενδεχόμενο επαναχρησιμοποίησης εγκαταλελειμμένων κτηρίων αντί να τα κατεδαφίσουμε όπως είναι η βιωσιμότητα. Η κατεδάφιση κτηρίων δημιουργεί σημαντική ποσότητα απορριμμάτων και απαιτεί την κατανάλωση φυσικών πόρων για την ανοικοδόμηση. Με την επαναχρησιμοποίηση εγκαταλελειμμένων κτηρίων, μπορούμε να μειώσουμε το αποτύπωμα άνθρακα που σχετίζεται με τις νέες κατασκευές και να μειώσουμε την ποσότητα των απορριμμάτων που καταλήγουν στις χωματερές. Ένας ακόμη σημαντικός λόγος είναι τα οικονομικά μειονεκτήματα που αποφέρει η λύση της κατεδάφισης. Η επαναχρησιμοποίηση εγκαταλελειμμένων κτηρίων μπορεί να είναι πιο οικονομική από την κατεδάφιση και την ανοικοδόμηση νέων κατασκευών. Συχνά, η υπάρχουσα υποδομή και τα υλικά μπορούν να επαναχρησιμοποιηθούν, γεγονός που μπορεί να εξοικονομήσει χρήματα στο κόστος κατασκευής. Τα εγκαταλελειμμένα κτήρια έχουν συχνά πολιτιστική και ιστορική σημασία που μπορεί να διατηρηθεί με την επαναχρησιμοποίησή τους. Αυτά τα κτήρια μπορούν να αφηγηθούν την ιστορία του παρελθόντος μιας κοινότητας και μπορούν να αποτελέσουν σημαντικό μέρος της ταυτότητάς της. Μία τέτοια δράση μπορεί να αναζωογονήσει μια κοινότητα δίνοντας νέα ζωή σε μια περιοχή που έχει παραμεληθεί ή ξεχαστεί. Αυτό μπορεί να δημιουργήσει νέες ευκαιρίες για επιχειρήσεις, θέσεις εργασίας και στέγαση. Τέλος, είναι δυνατών να συμβάλει στη μείωση της αστικής

εξάπλωσης αξιοποιώντας τις υπάρχουσες υποδομές και μειώνοντας την ανάγκη για νέες κατασκευές σε μη ανεπτυγμένη γη.

Συνολικά, η επαναχρησιμοποίηση εγκαταλελειμμένων κτηρίων μπορεί να είναι ένας βιώσιμος, οικονομικά αποδοτικός και πολιτιστικά σημαντικός τρόπος για την αναζωογόνηση των κοινοτήτων και τη διατήρηση του περιβάλλοντος.

5.2 Επαναχρησιμοποίηση και τρόποι αντιμετώπισης

Σε πολλές πόλεις τόσο μέρος μεγάλων κτηρίων όσο και ολόκληρα κτήρια έχουν εκκενωθεί για πολλούς και διαφορετικούς λόγους. Η ανακαίνιση αυτών των ακινήτων μπορεί να είναι οικονομικά αποδοτική και να προσφέρει αρκετά ωφέλει στην κοινωνία, όμως υπάρχουν παράγοντες που πρέπει να ληφθούν υπόψη. Οι παράγοντες αυτοί είναι:

- **Περιβάλλουσες υποδομές και ανέσεις:** λαμβάνοντας υπόψη τον ιστό της γειτονίας κατανοούνται καλύτερα οι ανάγκες που υπάρχουν και ποία χρήση της υποδομής ταιριάζει καλύτερα. Παραδείγματος χάρη, σε μία γειτονία όπου υπάρχουν πολλά κτήρια κατοικιών η αντικατάσταση ενός εγκαταλελειμμένου κτηρίου με σχολείο θα συμβάλει αρκετά στην διευκόλυνση των πολιτών, την ασφάλεια τους κλπ. (Θεοδώρου,2014).
- **Δομικά στοιχεία:** τα παλαιότερα κτήρια για να <<πάρουν>> την έγκριση για οποιαδήποτε χρήση απαιτούνται πολλαπλές άδειες και μελέτες το οποίο είναι δαπανηρό. Έτσι, πριν ξεκινήσουν οι εργασίες για την επαναχρησιμοποίηση των εγκαταλελειμμένων κτηρίων απαιτείται μία μελέτη ώστε να εξεταστεί αν η συγκεκριμένη επένδυση αξίζει (Θεοδώρου,2014).
- **Αποδοτικότητα υφιστάμενων συστημάτων:** τα ενεργειακά αποδοτικά χαρακτηριστικά μπορούν να ενισχύσουν τη σύνδεση ενός κτηρίου με την κοινότητα και το περιβάλλον. Μακροπρόθεσμα από την εξοικονόμηση κόστους των βιώσιμων συστημάτων θα επωφεληθούν πολλοί τομείς (Θεοδώρου,2014).

Παρόλο που υπάρχουν προκλήσεις για την επαναχρησιμοποίηση των ακινήτων αυτών, υπάρχουν επίσης και οφέλη. Σύμφωνα με μια

μελέτη που έχει διεξαχθεί από το Preservation Green Lab του National Trust for Historic Preservation διαπίστωσε ότι η επαναχρησιμοποίηση κτηρίων είναι συχνά μια πολύ πιο πράσινη επιλογή από τις νέες κατασκευές. Ταυτόχρονα, το εύρος της περιβαλλοντικής εξοικονόμησης ποικίλει με βάση ορισμένους παράγοντες, όταν συγκρίθηκαν κτήρια με το ίδιο επίπεδο ενεργειακής απόδοσης, η επαναχρησιμοποίηση προσέφερε εξοικονόμηση μεταξύ 4-46% σε σχέση με τις νέες κατασκευές.

Ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα επαναχρησιμοποίησης κτηρίου είναι η φυλακή του Σάλεμ όπου το κτήριο άρχισε να χρησιμοποιείται το 1813. Το 1906 ένας κρατούμενος (Χάρι Χουντίνι) οργάνωσε την απόδραση του από το κτήριο. Την δεκαετία του '60 στην συγκεκριμένη φυλακή ήταν ο Άλμπερτ Ντε Σάλβο, γνωστός ως Στραγγαλιστής της Βοστώνης.

Το 1984, οι συνθήκες διαβίωσης σύμφωνα με κρατούμενους και έρευνες που είχαν γίνει για την συνθήκες διαβίωσης των φυλακισμένων ήταν τόσο κακές που μερικοί κρατούμενοι μήνυσαν την κομητεία και η φυλακή έκλεισε το 1991. Μέχρι τότε, ήταν το παλαιότερο ενεργό σωφρονιστικό ακίνητο στις ΗΠΑ.

Για τις επόμενες δύο δεκαετίες, το κτήριο παρέμεινε εγκαταλελειμμένο έως ότου οι προγραμματιστές το μετέτρεψαν σε 23 πολυτελή διαμερίσματα και ένα εστιατόριο. Το έργο αυτό κόστισε 10,5 εκατομμύρια δολάρια και χρησιμοποιήθηκαν φορολογικές πιστώσεις τόσο σε κρατικούς όσο και σε ομοσπονδιακούς φόρους.



Εικόνα 7: Το εγκαταλελειμμένο σωφρονιστικό ίδρυμα στο Σάλεμ



Εικόνα 8: Το σωφρονιστικό ίδρυμα στο Σάλεμ μετά την ανακατασκευή του

ΠΗΓΗ: [businessinsider.com](https://www.businessinsider.com)

Παραπάνω φαίνεται μέσα από εικόνες οι αλλαγές που έγιναν στο κτήριο, αφού στην πρώτη εικόνα βλέπουμε την κατάσταση του κτηρίου όταν ήταν εγκαταλελειμμένο και δεν χρησιμοποιούνταν ούτε

ως σωφρονιστικό ίδρυμα και στην δεύτερη εικόνα φαίνεται η τελική μορφή του κτηρίου μετά την επαναχρησιμοποίηση και ανακατασκευή του.

Όπως έχουμε προαναφέρει εκτός από την επαναχρησιμοποίηση ενός εγκαταλελειμμένου κτηρίου υπάρχουν και διάφοροι τρόποι αντιμετώπισης και αξιοποίησης των ακινήτων αυτών.

Για τα εγκαταλελειμμένα κτήρια υπάρχουν τρεις κύριοι τρόποι αντιμετώπισης.

- Κατεδάφιση
- Επαναχρησιμοποίηση
- Συνδυασμός

Κάθε φορά που επιλέγεται μια πολιτική για εγκαταλελειμμένα κτήρια, επηρεάζεται από διάφορους παράγοντες, όπως η έκταση του ερειπωμένου προβλήματος, το συγκριτικό κόστος κατεδάφισης ή επαναχρησιμοποίησης, ο ευρύτερος πολεοδομικός σχεδιασμός και οι χωροταξικοί κανονισμοί για κάθε περιοχή στην οποία ανήκουν και οι πολιτικές αποφάσεις των αρχών.

Υπάρχουν διάφοροι παράγοντες που μπορούν να επηρεάσουν τον τρόπο αντιμετώπισης ενός προβλήματος, συμπεριλαμβανομένων των απόψεων των αρχών και των κατοίκων για το θέμα αυτό. Για παράδειγμα, υπάρχει η περίπτωση να υπάρξουν αναταραχές και διαμαρτυρίες σχετικά με την ιστορικότητα ή την αρχιτεκτονική αξία ενός εγκαταλελειμμένου κτηρίου για τους κατοίκους της περιοχής εάν αυτό κατεδαφιστεί.

Είναι προφανές ότι η αντιμετώπιση των εγκαταλελειμμένων ακινήτων μπορεί να δημιουργήσει και προβλήματα εκτός από ωφέλει. Σύμφωνα με μία μελέτη που έγινε σχετικά με τα εγκαταλελειμμένα κτήρια αποκάλυψε ένα πρόβλημα που φθείρει τα περισσότερα κτήρια στην Αμερική αλλά και στις χώρες της Ευρώπης. Στην ενότητα με τους λόγους εγκατάλειψης αναφέρθηκε η διαχείριση των ακινήτων αυτών. Το υψηλό κόστος που απαιτείται για να επαναλειτουργήσει ένα κτήριο είναι το βασικό πρόβλημα στην αντιμετώπιση του προβλήματος. Τέλος, ένας ακόμη βασικός λόγος στην μη αντιμετώπιση των κενών κτηρίων είναι η έλλειψη τεχνογνωσίας και για αρκετούς είναι ευκολότερο να ξεκινούν ένα έργο από την αρχή παρά να προσπαθήσουν να το τροποποιήσουν από κάποιο άλλο στάδιο.

5.3 Νομική αναφορά

Οι νόμοι σχετικά με τα εγκαταλελειμμένα κτήρια ποικίλλουν ανάλογα με τη δικαιοδοσία και τις ειδικές συνθήκες που περιβάλλουν το κτήριο. Τα εγκαταλελειμμένα κτήρια θεωρούνται κίνδυνος για τη δημόσια ασφάλεια και μάλιστα για την κοινότητα, και υπάρχουν νόμοι για την αντιμετώπιση του ζητήματος. Γενικότερα οι νόμοι επί του θέματος είναι περίπλοκοι και η συγκεκριμένη προσέγγιση που θα ακολουθηθεί θα εξαρτηθεί από τη δικαιοδοσία και τις συνθήκες του εν λόγω κτηρίου. Ωστόσο, είναι σαφές ότι υπάρχουν νομικοί μηχανισμοί για την αντιμετώπιση του ζητήματος των εγκαταλελειμμένων κτηρίων και τη διασφάλιση της ασφάλειας και της ευημερίας της κοινότητας.

Μια κοινή προσέγγιση είναι οι τοπικές κυβερνήσεις να δηλώνουν τα εγκαταλελειμμένα κτήρια ως «ενοχλήσεις» και να λαμβάνουν μέτρα για την κατεδάφιση ή την ανακαίνισή τους. Αυτό γίνεται συχνά μέσω της επιβολής κώδικα, η οποία περιλαμβάνει επιθεωρήσεις και αναφορές για παραβιάσεις του οικοδομικού κώδικα. Σε ορισμένες περιπτώσεις, εάν ο ιδιοκτήτης ενός εγκαταλελειμμένου κτηρίου δεν λάβει μέτρα για την αντιμετώπιση του προβλήματος, η τοπική κυβέρνηση μπορεί να λάβει νομικά μέτρα για να αναλάβει τον έλεγχο του ακινήτου και να το κατεδαφίσει ή να το πουλήσει σε δημοπρασία. Αυτή η διαδικασία είναι γνωστή ως "καταδίκη" ή "εξέχον τομέας". Εκτός από τις ανησυχίες για τη δημόσια ασφάλεια, τα εγκαταλελειμμένα κτήρια μπορούν επίσης να προσελκύσουν εγκληματική δραστηριότητα και να γίνουν καταφύγιο για καταληψίες και χρήση ναρκωτικών, κάτι που μπορεί να οδηγήσει σε πρόσθετες νομικές ενέργειες. Αξίζει να σημειωθεί ότι αν διαπιστωθεί ότι κάποιος παραβιάζει ή κάνει κατάληψη σε εγκαταλελειμμένο κτήριο, ενδέχεται να του ασκηθεί ποινική δίωξη.

Στην Ελλάδα, οι κανονισμοί σχετικά με τα εγκαταλελειμμένα κτήρια ενδέχεται να διαφέρουν ανάλογα με τη συγκεκριμένη τοποθεσία και τους νόμους και τα καταστατικά του τοπικού δήμου. Γενικά, ο συντελεστής δόμησης είναι μια παράμετρος που καθορίζει το μέγιστο επιτρεπόμενο μέγεθος ενός κτηρίου σε σχέση με το μέγεθος του οικοπέδου στο οποίο κατασκευάζεται. Εάν ένα κτήριο εγκαταλειφθεί στην Ελλάδα, μπορεί να υπόκειται σε διάφορα νομικά και ρυθμιστικά μέτρα που στοχεύουν στην αντιμετώπιση του ζητήματος των παραμελημένων ή εγκαταλελειμμένων ακινήτων.

Ο συντελεστής δόμησης δεν αλλάζει αυτόματα μόνο και μόνο επειδή ένα κτήριο εγκαταλείπεται. Ο συντελεστής δόμησης συνήθως αναφέρεται στην αναλογία μεταξύ της συνολικής επιφάνειας ενός κτηρίου και της επιφάνειας του οικοπέδου στο οποίο είναι χτισμένο. Συχνά καθορίζεται από πολεοδομικούς κανονισμούς και χωροταξικές διατάξεις, οι οποίες περιγράφουν το μέγιστο επιτρεπόμενο μέγεθος ή πυκνότητα κτηρίων σε μια συγκεκριμένη περιοχή.

Όταν ένα κτήριο εγκαταλείπεται, γενικά δεν επηρεάζει άμεσα τον ίδιο τον συντελεστή δόμησης. Ωστόσο, η εγκατάλειψη ενός κτηρίου μπορεί να έχει άλλες νομικές και κανονιστικές επιπτώσεις.

5.3.1 Ηνωμένες πολιτείες

Οι νόμοι σχετικά με τα εγκαταλελειμμένα κτήρια στις Ηνωμένες Πολιτείες διαφέρουν ανάλογα με την πολιτεία και την τοπική δικαιοδοσία και δεν υπάρχει ενιαίος ομοσπονδιακός νόμος που να διέπει το ζήτημα. Ωστόσο, υπάρχουν ορισμένες κοινές προσεγγίσεις και νομικοί μηχανισμοί που χρησιμοποιούνται για την αντιμετώπιση του προβλήματος των εγκαταλελειμμένων κτηρίων σε ολόκληρη τη χώρα. Μερικά παραδείγματα:

Επιβολή Κώδικα: Οι περισσότερες πόλεις και κωμοπόλεις έχουν οικοδομικούς κώδικες και κανονισμούς χωροταξίας που απαιτούν από τους ιδιοκτήτες ακινήτων να διατηρούν τα κτήρια τους σε ασφαλείς και κατοικήσιμες συνθήκες. Οι υπάλληλοι επιβολής του κώδικα είναι υπεύθυνοι για την επιθεώρηση κτηρίων και την έκδοση αναφορών για παραβιάσεις του κώδικα. Εάν ένα κτήριο εγκαταλειφθεί ή βρίσκεται σε κατάσταση ερείπωσης, ο ιδιοκτήτης μπορεί να κληθεί να το φέρει στον κώδικα ή να αντιμετωπίσει πρόστιμα και άλλες κυρώσεις.

Μείωση όχλησης: Πολλές δικαιοδοσίες έχουν νόμους που επιτρέπουν στις τοπικές κυβερνήσεις να δηλώνουν τα εγκαταλελειμμένα κτήρια ως "δημόσια ενόχληση" και να λαμβάνουν μέτρα για την κατεδάφιση ή την ανακαίνισή τους. Αυτό γίνεται συχνά μέσω μιας διαδικασίας ειδοποίησης και ευκαιρίας θεραπείας, η οποία δίνει στον ιδιοκτήτη την ευκαιρία να αντιμετωπίσει το πρόβλημα πριν αναλάβει δράση η κυβέρνηση.

Καταπάτηση και βανδαλισμός: Εάν διαπιστωθεί ότι κάποιος παραβιάζει ή <<κατοικεί>> σε εγκαταλελειμμένο κτήριο, ενδέχεται να υποβληθεί σε ποινική δίωξη. Ομοίως, εάν ένα άτομο προκαλέσει

ζημιά σε ένα εγκαταλελειμμένο κτήριο, μπορεί να θεωρηθεί υπεύθυνο για το κόστος των επισκευών όπως αναφέρθηκε και παραπάνω.

5.3.2 Ελλάδα

Οι νόμοι σχετικά με τα εγκαταλελειμμένα κτήρια στην Ελλάδα διέπονται από τον Ελληνικό Αστικό Κώδικα και από διάφορους άλλους κανονισμούς και διατάγματα σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο. Ακολουθούν ορισμένα παραδείγματα των νόμων και των κανονισμών που ισχύουν για εγκαταλελειμμένα κτήρια στην Ελλάδα:

Φορολογία ακίνητης περιουσίας: Στην Ελλάδα, οι ιδιοκτήτες ακινήτων υποχρεούνται να πληρώνουν φόρους ακίνητης περιουσίας για όλα τα ακίνητα, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταλελειμμένων κτηρίων. Εάν ένας ιδιοκτήτης δεν πληρώσει τους φόρους ιδιοκτησίας, το ακίνητο μπορεί να κατασχεθεί από την κυβέρνηση και να πουληθεί σε δημοπρασία.

Επιβολή Οικοδομικού Κώδικα: Οι ελληνικοί δήμοι είναι υπεύθυνοι για την επιβολή των οικοδομικών κωδίκων και κανονισμών. Οι δήμοι μπορούν να επιθεωρούν εγκαταλελειμμένα κτήρια και να εκδώσουν εντολές στους ιδιοκτήτες να φέρουν τα κτήρια στον κώδικα. Εάν ο ιδιοκτήτης δεν συμμορφωθεί, ο δήμος μπορεί να λάβει νομικά μέτρα.

Καταλήψεις: Οι καταλήψεις σε εγκαταλελειμμένα κτήρια είναι ένα κοινό πρόβλημα στην Ελλάδα και ιδιαίτερα στην Αθήνα. Ενώ οι καταλήψεις είναι τεχνικά παράνομες, συχνά υπάρχουν νομικά και γραφειοκρατικά εμπόδια στην έξωση των καταλήψεων και το θέμα είναι επίμαχο στην ελληνική κοινωνία.

Οι νόμοι σχετικά με τα εγκαταλελειμμένα κτήρια στην Ελλάδα είναι παρόμοιοι με αυτούς σε άλλες χώρες, με τη φορολογία ακινήτων, την επιβολή του οικοδομικού κώδικα και την αστική ανάπλαση να αποτελούν τους κύριους νομικούς μηχανισμούς που χρησιμοποιούνται για την αντιμετώπιση του ζητήματος. Ωστόσο, το πρόβλημα των καταλήψεων είναι ιδιαίτερα έντονο και υπάρχουν συνεχείς συζητήσεις για τον καλύτερο τρόπο αντιμετώπισης του θέματος.

Τα τελευταία 20 χρόνια έχουν γίνει αρκετές αλλαγές στους νόμους που διέπουν τα εγκαταλελειμμένα κτήρια στην Ελλάδα. Εδώ είναι μερικές από τις βασικές αλλαγές:

Αστική Ανάπλαση: Τα τελευταία χρόνια, η ελληνική κυβέρνηση έχει εισαγάγει αρκετά μέτρα για την προώθηση της αστικής ανάπτυξης και την αποθάρρυνση της εγκατάλειψης κτηρίων. Το 2019, η κυβέρνηση ψήφισε νόμο για την απλοποίηση και την επιτάχυνση της διαδικασίας απόκτησης οικοδομικών αδειών, με στόχο την ενθάρρυνση περισσότερων έργων ανακαίνισης και ανάπτυξης κτηρίων.

Φορολογικά κίνητρα: Το 2003, η ελληνική κυβέρνηση εισήγαγε φορολογικά κίνητρα για ιδιοκτήτες ακινήτων που ανακαινίζουν και αποκαθιστούν εγκαταλειμμένα κτήρια. Σύμφωνα με το νόμο, οι ιδιοκτήτες ακινήτων μπορούν να αφαιρέσουν το κόστος της ανακαίνισης από το φόρο εισοδήματός τους για μια περίοδο 5 ετών.

Επιβολή Οικοδομικού Κώδικα: Το 2019, η ελληνική κυβέρνηση εισήγαγε έναν νέο Οικοδομικό Κώδικα, ο οποίος περιελάμβανε αυστηρότερους κανονισμούς για την ασφάλεια των κτηρίων και την ενεργειακή απόδοση. Ο νέος κώδικας διευκόλυνε επίσης τους δήμους να επιβάλλουν τους οικοδομικούς κώδικες και να εκδίδουν πρόστιμα για παραβάσεις του κώδικα.

Κατεδάφιση: Το 2018, η ελληνική κυβέρνηση ψήφισε νόμο για την απλοποίηση και την επιτάχυνση της διαδικασίας καταδίκης των εγκαταλελειμμένων κτηρίων που αποτελούν κίνδυνο για την ασφάλεια ή δεν επισκευάζονται. Ο νόμος στοχεύει στη μείωση του αριθμού των εγκαταλελειμμένων και μη ασφαλών κτηρίων στην Ελλάδα.

Ολοκληρώνοντας, οι αλλαγές στους νόμους που διέπουν τα ερειπωμένα κτήρια στην Ελλάδα τα τελευταία 20 χρόνια επικεντρώθηκαν στην προώθηση της αστικής ανάπτυξης, στη βελτίωση της ασφάλειας και της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων και στην αντιμετώπιση του προβλήματος των καταλήψεων. Ενώ υπάρχει ακόμη δουλειά που πρέπει να γίνει για την αντιμετώπιση του ζητήματος των εγκαταλελειμμένων κτηρίων στην Ελλάδα, αυτές οι αλλαγές αντιπροσωπεύουν ένα σημαντικό βήμα προς τα εμπρός για την προώθηση ασφαλέστερων και πιο βιώσιμων κοινοτήτων.

5.4 Γενικευμένες δράσεις

Έχουν υπάρξει αρκετές επιτυχημένες προσεγγίσεις για την αντιμετώπιση εγκαταλελειμμένων κτηρίων. Μια προσέγγιση που ήταν

επιτυχής σε πολλές πόλεις είναι η προσαρμοστική επαναχρησιμοποίηση, η οποία περιλαμβάνει τη μετατροπή εγκαταλελειμμένων κτηρίων σε νέες χρήσεις που ανταποκρίνονται στις ανάγκες της κοινότητας. Για παράδειγμα, ένα εγκαταλελειμμένο εργοστάσιο μπορεί να μετατραπεί σε διαμερίσματα ή ένα εγκαταλελειμμένο σχολείο μπορεί να μετατραπεί σε κοινοτικό κέντρο. Αυτή η προσέγγιση όχι μόνο βοηθά στην αντιμετώπιση του προβλήματος των εγκαταλελειμμένων κτηρίων, αλλά παρέχει επίσης νέες ανέσεις και υπηρεσίες στην κοινότητα. Μια άλλη επιτυχημένη δράση είναι η χρήση συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα για την ανάπλαση εγκαταλελειμμένων κτηρίων. Αυτή η προσέγγιση περιλαμβάνει συνεργασία μεταξύ της κυβέρνησης και των ιδιωτών προγραμματιστών, με την κυβέρνηση να παρέχει φορολογικά κίνητρα και άλλη υποστήριξη για να ενθαρρύνει τις ιδιωτικές επενδύσεις στην ανάπλαση εγκαταλελειμμένων κτηρίων. Σε ορισμένες περιπτώσεις, πρωτοβουλίες υπό την ηγεσία της κοινότητας ήταν επιτυχείς στο παρελθόν στην αντιμετώπιση των εγκαταλελειμμένων κτηρίων. Για παράδειγμα, οι κοινοτικές ομάδες μπορεί να αναλάβουν το έργο του καθαρισμού και της συντήρησης εγκαταλελειμμένων κτηρίων, τη δημιουργία κοινοτικών κήπων ή καλλιτεχνικών εγκαταστάσεων ή τη χρήση των κτηρίων για εκδηλώσεις και δραστηριότητες που ωφελούν τη γειτονιά.

Από την άλλη πλευρά ενώ υπήρξαν επιτυχείς προσεγγίσεις για την αντιμετώπιση εγκαταλελειμμένων κτηρίων, υπήρξαν επίσης ορισμένες ενέργειες που δεν είχαν τα επιτυχή αποτελέσματα των παραπάνω δράσεων.

Αν και η κατεδάφιση μπορεί να είναι αποτελεσματική για την απομάκρυνση μη ασφαλών και μη σωστών κτηρίων, δεν είναι πάντα η καλύτερη λύση για εγκαταλελειμμένα κτήρια. Η κατεδάφιση μπορεί να είναι δαπανηρή όπως έχουμε αναφερθεί και σε άλλα κεφάλαια και μπορεί επίσης να οδηγήσει σε απώλεια ιστορικών και πολιτιστικών αγαθών. Κίνητρα όπως εκπτώσεις φόρου και επιχορηγήσεις μπορούν να ενθαρρύνουν τους ιδιοκτήτες ακινήτων να επενδύσουν σε εγκαταλελειμμένα κτήρια, αλλά χωρίς μηχανισμούς επιβολής, ενδέχεται να μην είναι αποτελεσματικά για την πρόληψη περαιτέρω εγκατάλειψης. Για παράδειγμα, ένας ιδιοκτήτης ακινήτου μπορεί να λάβει έκπτωση φόρου για την ανακαίνιση ενός κτηρίου, αλλά μπορεί στη συνέχεια να παραμελήσει το κτήριο αφού ζητηθεί η πίστωση φόρου.

Η επιτυχία στις δράσεις αντιμετώπισης εγκαταλελειμμένων κτηρίων είναι συχνά ένας συνδυασμός προσεγγίσεων,

προσαρμοσμένων στις συγκεκριμένες συνθήκες κάθε κτηρίου και κοινότητας. Δουλεύοντας συλλογικά και δημιουργικά, είναι δυνατό να μετατραπούν εγκαταλελειμμένα κτήρια σε περιουσιακά στοιχεία που συμβάλλουν στη ζωτικότητα και την ευημερία της κοινότητας.

5.5 Πολιτικές

Οι πολιτικές ενέργειες για τη χρήση εγκαταλελειμμένων κτηρίων, είτε είναι αυτά Περιλαμβάνονται μεμονωμένοι ή ομάδες εγκαταλελειμμένων χώρων αστικών και περιαστικών δομών στο τριπλό σχήμα της διαχείρισής τους. Συγκεκριμένα, όπως σημειώνεται στη διεθνή βιβλιογραφία που εξετάζει τόσο το θέμα της διαχείρισης όσο και την υπάρχουσα κατάσταση όπως τη διαπιστώνει Στο σημερινό αστικό τοπίο, οι κατευθυντήριες γραμμές είναι:

1. Κατεδάφιση
2. Επαναχρησιμοποίηση
3. Συνδυασμός κατεδάφισης και επαναχρησιμοποίησης (για όλους τους εγκαταλελειμμένους).

Είναι λογικό να επιλέγουμε διαφορετική πολιτική για κάθε περίπτωση των εγκαταλελειμμένων ακινήτων αφού επηρεάζεται από διάφορους παράγοντες. Σημαντικοί παράγοντες για την λήψη της απόφασης ως προς την επιλογή της κατάλληλης πολιτικής διαχείρισης των κτηρίων αυτών είναι τόσο η εκάστοτε εξουσιοδοτική αρχή όσο και οι κάτοικοι της περιοχής.

Επιπροσθέτως, σημαντικός παράγοντας είναι οι ευρύτερες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις που ορίζονται για τις περιοχές που ανήκουν τα εγκαταλελειμμένα κτήρια, καθώς και το κόστος σύγκρισης επαναχρησιμοποίηση ή κατεδάφιση. Τέλος, η αναφορά του παράγοντα του είναι σημαντική. Η ιστορικότητα ενός εγκαταλειμμένου χώρου και η αρχιτεκτονική του αξία (Λουκαιοπούλου – Σιδέρη, 2006).

Η απόφαση για το ποιο εγκαταλελειμμένο κτήριο θα χρησιμοποιηθεί για μια συγκεκριμένη περίπτωση δεν είναι εύκολη. Οι πολιτικές για τα εγκαταλελειμμένα κτήρια μπορεί να διαφέρουν ανάλογα με τη χώρα, την πολιτεία ή την τοπική δικαιοδοσία. Υπάρχουν πολλοί παράγοντες που πρέπει να ληφθούν υπόψη, όπως η μορφολογία και η ποιότητα ζωής του κτηρίου, καθώς και τα νομικά και ιδιοκτησιακά ζητήματα που εμπλέκονται. Επιπλέον, κάθε προσπάθεια εκμετάλλευσης ενός εγκαταλελειμμένου κτηρίου απαιτεί σημαντική επένδυση, η οποία συχνά είναι δύσκολο να δικαιολογηθεί. Επιπλέον, οι κοινωνικές αξίες παίζουν επίσης ρόλο στο πόσα είναι

διατεθειμένα να πληρώσουν οι άνθρωποι για ένα εγκαταλελειμμένο κτήριο. Έτσι, ενώ η διαχείριση εγκαταλελειμμένων κτηρίων είναι σημαντική, είναι επίσης σημαντικό να λαμβάνονται προληπτικά μέτρα για να αποφευχθεί η εγκατάλειψη εξαρχής.

5.5.1 Εθνικό επίπεδο

Υπήρξε μεγάλο ενδιαφέρον για εγκαταλελειμμένα κτήρια το έτος 1923, και αυτό συνεχίστηκε στις αρχές της δεκαετίας του 1930. Το 1929 εκδόθηκε προεδρικό διάταγμα που διαφοροποιούσε τα εγκαταλελειμμένα κτήρια από άλλα είδη κτηρίων. Η διάκριση βασίστηκε σε τέσσερις κατηγορίες: από δομική και στατική άποψη, από πλευράς υγιεινής, από πλευράς πυρασφάλειας και από πλευράς δημόσιας ασφάλειας. Από αυτό το σημείο και μετά, αναφορές σε εγκαταλελειμμένα κτήρια βρέθηκαν σε μια ποικιλία νομοθεσίας, συμπεριλαμβανομένων των πολεοδομικών νόμων και των νόμων για την πολιτιστική κληρονομιά. Ωστόσο, δεν ελήφθησαν πολλά μέτρα για την αντιμετώπιση του προβλήματος μέχρι αργότερα, όταν οι ανησυχίες για την υγεία και την ασφάλεια έγιναν πιο διαδεδομένες. Μπορεί να φανεί ότι παρόλο που ψηφίζοταν η νομοθεσία, το πρόβλημα των εγκαταλελειμμένων κτηρίων δεν αντιμετωπίστηκε σωστά. Μάλιστα, το κράτος έχει το δικαίωμα να παρέμβει και να αποκαταστήσει ένα εγκαταλελειμμένο ή επικίνδυνο κτήριο εάν το κόστος το πληρώσει ο ιδιοκτήτης.

Στη χώρα μας τα εγκαταλελειμμένα κτήρια δεν καταγράφονται συστηματικά Έρευνες, αλλά εκτιμάται ότι ο αριθμός τους είναι ιδιαίτερα μεγάλος τα τελευταία χρόνια λόγω Η παρατεταμένη οικονομική ύφεση που μαστίζει την Ελλάδα ως μέρος της παγκόσμιας οικονομίας συμφορά. Το 2014, το τότε Υπουργείο Εσωτερικών δημοσίευσε σχέδιο νόμου με τίτλο «Ρυθμίσεις εγκατάλειψης, κενά κτήρια και χώρους αγνώστων ιδιοκτητών, διαδικασίες επέμβασης σε επιλεγμένες περιοχές «για Θεσπίζονται διαδικασίες και προϋποθέσεις για να μπορείς να διαχειρίζεσαι και να κατέχεις Εγκαταλελειμμένα και κενά ακίνητα (γνωστών και αγνώστων ιδιοκτητών) να πάτε δήμους. Ωστόσο, το έργο δεν έφερε την επιθυμητή επιτυχία και οδήγησε ακόμη και στη διαχείριση Από το θέμα της ακίνητης περιουσίας που αναγράφεται από την τοπική αυτοδιοίκηση και τον ιδιωτικό τομέα με αλλά με τη μορφή αποσπασματικών πρωτοβουλιών (Gosprodi, 2012). Θα ήταν άτοπο να υποτιμήσουμε τις προσπάθειες του κράτους για την επίλυση του.

Το πρόβλημα των εγκαταλελειμμένων κτηρίων, όπως φαίνεται από τη λίστα Το πρόβλημα φαίνεται μεγαλύτερο, επομένως χρειάζεται διαφορετικές στρατηγικές Θεραπεία. Η πολιτεία έχει θέσει θέμα πρόληψης για να περιορίσει τους κινδύνους εγκαταλελειμμένων κτηρίων και αστικών και περιαστικών υφών αναζητώντας παράλληλα λύσεις Απαραίτητες ενέργειες που θα στηρίξουν το έργο με την ενεργό συμμετοχή της τοπικής αυτοδιοίκησης και Το κράτος που παρέχει το δικαίωμα ιδιοκτησίας. Όμως τα κτήρια φαίνεται να είναι εγκαταλελειμμένα Θα παραμείνει φαινόμενο και πρόβλημα για τα αστικά κέντρα αν δεν ήταν έτσι πριν Θα υπάρξουν αντικίνητρα για το χτίσιμο στον χάρτη και είναι τροχοπέδη στην αδιαφορία Επαναχρησιμοποίηση παλαιών κτηρίων και ταυτόχρονα είναι προτιμότερο να κατασκευαστούν νέα πρόσθετα κτήρια Κτήρια (Γοσποδίνη, 2012). Είναι ιδιαίτερα σημαντικό να αναφερθεί σε αυτό το σημείο η τελευταία παρουσίαση του νομοσχεδίου αστικής ανάπλασης και αναζωογόνησης. Στις 9/3/2022 κατατέθηκε το προτεινόμενο νομοσχέδιο από τον Υπ Αναπληρωτής Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, στους ακόλουθους τομείς και Στρατηγικές:

Αυτός ο νόμος καθορίζει κατευθυντήριες γραμμές για το πώς οι πόλεις μπορούν να αναζωογονηθούν και να αναγεννηθούν. Περιλαμβάνει αλλαγές στο νόμο που αφορούν την απαλλοτρίωση γης για ανάπλαση. Θα τεθούν σε ισχύ ειδικοί πολεοδομικοί και χωροταξικοί κανονισμοί για την αντιμετώπιση συγκεκριμένων ζητημάτων σε αυτές τις περιοχές.



Εικόνα 9: Αποτέλεσμα από την δράση του δήμου Αθηναίων

ΠΗΓΗ: monopoli.gr

Οι περισσότερες πρωτεύουσες έχουν το πρόβλημα της έλλειψης κατοικιών όμως στην Ελληνική πρωτεύουσα λόγω των μεταβαλλόμενων δημογραφικών στοιχείων και της οικονομικής

κρίσης υπάρχουν αρκετά σπίτια, διαμερίσματα, καταστήματα κ.α. που είναι άδεια.

Πολλά από τα πλέον εγκαταλελειμμένα ακίνητα διαθέτουν ιστορική σημασία όπου αρκετοί άνθρωποι δεν γνωρίζουν διότι το κράτος δεν το έχει εκμεταλλευτεί. Τα εγκαταλελειμμένα κτήρια στην Αθήνα, ακόμη και αυτά με την ιστορική σημασία, αχρηστεύονται όταν μετά από χρόνια εφόσον δεν υπάρχει η κατάλληλη συντήρηση φθείρονται. Αυτά τα ακίνητα φθείρονται καθημερινά όλο και περισσότερο καθώς αποτέλεσμα η περιοχή γύρω από τα κτήρια αυτά ερημώνεται.



Εικόνα 10: Παραδείγματα εγκαταλελειμμένων κτηρίων στο κέντρο της Αθήνας 1/3

ΠΗΓΗ: tanea.gr

Η Αθήνα χωρίζεται σε τρεις κατασκευαστικές ενότητες:

Η πρώτη κατασκευαστική ενότητα είναι τα Νεοκλασικά κτίσματα που είναι χτισμένα τον 19^ο αιώνα, δηλαδή τα τελευταία κτήρια των παλιών αριστοκρατών της πόλης και η αρχιτεκτονική τους είναι αρκετά κοντά με αυτή της κεντρικής Ευρώπης (έντονη εξωτερική διακόσμηση και λεπτομέρεια)

Η δεύτερη κατασκευαστική ενότητα είναι τα πολυώροφα κτίσματα που κτίστηκαν στην δεκαετία του 50 για να εξυπηρετήσουν τον διογκούμενο πληθυσμό που έφτανε στην πόλη με σκοπό να βρει δουλειά μετά τον καταστροφικό εμφύλιο πόλεμο.

Η Τρίτη ενότητα είναι τα μοντέρνα κτήρια δηλαδή τα ακίνητα που κατασκευάστηκαν μεταξύ του 1990 και τα τέλη της δεκαετίας του 2010 (την έναρξη της οικονομικής κρίσης) όπου από την αρχιτεκτονική σκοπιά είναι κτήρια με έντονες γραμμές και χρώματα. Έκτοτε η ανάπτυξη σε αυτόν τον τομέα έμεινε στάσιμη μέχρι σήμερα όπου σιγά σιγά μπορούμε να εντοπίσουμε μία μικρή κινητοποίηση στο κέντρο της πόλης.

Την περίοδο της οικονομικής κρίσης οι Έλληνες άρχιζαν να μετακινούνται προς τα προάστια της Αθήνας το οποίο είχε ως αποτέλεσμα την κατάληψη στο κέντρο της πόλης από διαδοχικά κύματα μετανάστευσης. Οι πρώην φτωχές γειτονίες αλλά και μερικές -τότε-αριστοκρατικές όπως η Βικτώρια έγιναν εστίες ενός νέου πολυπολιτισμικού χαρακτήρα, όμως λόγω της έλλειψης θέσεων εργασίας και η ταυτόχρονη κλιμάκωση της βίας στις συγκεκριμένες γειτονίες ανάγκασαν τους ανθρώπους αυτούς να φεύγουν.

Εκτός από τους μετανάστες η οικονομική κρίση ανάγκασε και νέους Έλληνες οι οποίοι ήρθαν αντιμέτωποι με την ανεργία να αναγκαστούν να επιστρέψουν στα σπίτια των οικογενειών τους αφήνοντας τα ακίνητα ακατοίκητα. Την ίδια στιγμή περίπου 11.000 άνθρωποι παραμένουν μέχρι και σήμερα άστεγοι στην Αθήνα παρόλο που υπάρχουν αρκετά άδεια ακίνητα, καθώς οι πρωτοβουλίες που έχουν αναπτυχθεί σχετικά με τη στέγαση των αστέγων είναι λίγες.

Το άφθονο στεγαστικό απόθεμα της Αθήνας θα μπορούσε να βοηθήσει στην ανακούφιση και των τριών προβλημάτων που αντιμετωπίζει η χώρα, (α) φτώχεια, (β) μετανάστευση και (γ) δημογραφική και οικονομική ανανέωση. Οι μεγάλες επενδυτικές επιχειρήσεις αγοράζουν ήδη μεγάλα κομμάτια του κέντρου της Αθήνας κυρίως για την επαγγελματική χρήση (γραφεία, καταστήματα κλπ) και όχι τόσο για κατοικίες.

Τέλος, τα εγκαταλελειμμένα κτήρια που είναι τόσο στο κέντρο της πόλης όσο και αυτά που βρίσκονται στα περίχωρα θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν για πιο παραγωγικούς σκοπούς. Τάδεια σπίτια, επαγγελματικοί χώροι κ.α. και οι γειτονίες κατά συνέπεια είναι θεμιτό να γεμίσουν με κόσμο και δυνατότητες, αυτό μπορεί να πραγματοποιηθεί με την θέσπιση νέων προγραμμάτων για την παροχή οικονομικής διαμονής σε ομάδες ανθρώπων όπως καλλιτέχνες, που θα μπορούσαν να βοηθήσουν στην πόλη.



Εικόνα 11: Παραδείγματα εγκαταλελειμμένων κτηρίων στο κέντρο της Αθήνας 2/3

ΠΗΓΗ: tanea.gr

Λόγω των παραπάνω, τα τελευταία χρόνια μια νέα δράση λαμβάνει χώρα στην Αθήνα σχετικά με εγκαταλελειμμένα κτήρια, που αποτέλεσαν πηγή σκότους, φόβου και παραβατικότητας. Αυτά τα κτήρια επηρέαζαν την καθημερινότητα των Αθηναίων και την ποιότητα ζωής σε ολόκληρες περιοχές, αλλά τώρα επιστρέφουν στους Αθηναίους ως στολίδια της αρχιτεκτονικής της πόλης τους.

Μερικά από αυτά χαρακτηρίζονται για την όμορφη αρχιτεκτονική τους και τώρα γίνονται ξανά μέρος της αθηναϊκής κουλτούρας και ιστορίας.

Αυτά τα κτήρια αποτελούν σημεία σύνδεσης της πόλης με το χρώμα, το φως και τις διαδρομές της, αλλά συνδέονται και με πολλές ιστορίες των ανθρώπων της. Μέσα σε ένα χρόνο, 63 κτήρια εκκενώθηκαν, καθαρίστηκαν και απολυμάνθηκαν, με στόχο την αποκατάσταση και την ανάκτηση της χρήσης τους. Χαρακτηριστικά παραδείγματα, χαρακτηρίζονται τα κτήρια στην περιοχή της Ομόνοιας. Ωστόσο, με την ανάπλαση της Πλατείας Θεάτρου, η περιοχή αλλάζει βήμα βήμα. Επίσης κάποιες ακόμη περιοχές που ανακτήθηκαν κτήρια και δημόσιοι χώροι είναι τα Πατήσια, η περιοχή της Ακρόπολης, στο Ψυρρή, στο μεταξουργείο κλπ. Θεωρείται μια από τις μεγαλύτερες επιχειρήσεις που έχουν πραγματοποιηθεί μέχρι σήμερα στην Αθήνα, όχι μόνο για την ανάκτηση των κομματιών του κτηριακού της πλούτου, αλλά και για την αντιμετώπιση του αισθήματος φόβου των κατοίκων και την προστασία της δημόσιας υγείας.



Εικόνα 12: Παραδείγματα εγκαταλελειμμένων κτηρίων στο κέντρο της Αθήνας 3/3

ΠΗΓΗ: tanea.gr

5.5.2 Διεθνή επίπεδο

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι πολιτικές διαχείρισης εγκαταλελειμμένων κτηρίων σε γειτονικές χώρες, την Ιταλία. Η άνοδος της Ιταλίας έχει γίνει κέντρο αναφοράς για τις πολιτικές της χώρας, την πολιτιστική της κληρονομιά. Βέβαια, πρέπει να σημειωθεί ότι η αρχή της διατήρησης και ανάδειξης της αρχιτεκτονικής και της ιστορικής κληρονομιάς του, αποτελεί το σημείο αναφοράς του προηγούμενου αιώνα. Μετά τον Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο, οι αρχές της χώρας στράφηκαν στη διατήρηση των ιστορικών κέντρων των πόλεων. Η σημασία της αποκατάστασης, της αποκατάστασης και

της συντήρησης ήταν κοινό αίτημα της πολιτείας και των πολιτών με νοοτροπία να ακολουθήσουν τη δράση. Σήμερα εξακολουθούν να αναζητούν νέες παρεμβατικές πολιτικές που θα βασίζονται στη λογική της αξιοποίησης της σωστής διαχείρισης με αξιοποίηση και αποκατάσταση κτηρίων ώστε να μην μεγιστοποιείται το πρόβλημα των εγκαταλελειμμένων, όπως παρατηρείται σε άλλες χώρες. Θα ήταν όμως παραπλανητικό αν δεν γινόταν αναφορά στις περιπτώσεις που η πολιτεία και οι κάτοικοι αφήνουν να μεγιστοποιηθεί το θέμα των εγκαταλελειμμένων χώρων. Πολλά κτήρια σε διάφορα αστικά κέντρα της χώρας παρέμειναν ανεκμετάλλευτα για μεγάλα χρονικά διαστήματα, με αποτέλεσμα να καταστραφούν και να αποτελέσουν στη συνέχεια κίνδυνο για τη δημόσια ασφάλεια και υγεία. Ένα σχετικά πρόσφατο σχέδιο νόμου που κατατέθηκε το 2012 ότι το κράτος έπρεπε να επιδείξει τη δέουσα μέριμνα για τα εγκαταλελειμμένα κτήρια (Dalla et. al. 2015) είναι μια πρόσφατη ένδειξη της σημασίας αυτού του ζητήματος.

Ένα παράδειγμα πολιτικών παρέμβασης στην περιοχή Emilia-Romagna είναι η παρέμβαση στην περιοχή Emilia, η οποία έχει χρηματοδοτήσει περισσότερα από 50 έργα για την ανάδειξη της πολιτιστικής της κληρονομιάς τα τελευταία τρία χρόνια. Αυτά τα έργα περιλαμβάνουν την αποκατάσταση κάστρων, φρουρίων, θεάτρων, βιλών και ιστορικών κτηρίων ενδιαφέροντος. Ένα άλλο παράδειγμα παρέμβασης στην περιοχή είναι η ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς μέσω της χρήσης κονδυλίων για τη βελτίωση των πάρκων και την αποκατάσταση θρησκευτικών κτηρίων και εκθεσιακών χώρων. Ο ετερογενής ένας αστερισμός παρεμβάσεων στην περιοχή αντιπροσωπεύει μόνο εν μέρει τη βαθιά και διακλαδωτική διαπλοκή της πολιτιστικής κληρονομιάς που υπάρχει σε όλη την περιοχή. Η ανάκτηση της πολιτιστικής κληρονομιάς είναι αποτέλεσμα του πολιτικού οράματος της Περιφέρειας Emilia-Romagna που αντιλαμβάνεται την πολιτιστική κληρονομιά όχι μόνο ως έκφραση ταυτότητας και μαρτυρία του παρελθόντος αλλά και ως μοχλό και ευκαιρία για οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη.

Μια διαφορετική προσέγγιση και πολιτική διαχείρισης στην Ιταλία είναι η παροχή μόνους αποκατάστασης για ιστορικά κτήρια. Αυτό θα επιτρέψει την επιδότηση των δαπανών συντήρησης, προστασίας ή αποκατάστασης, έως το μέγιστο συνολικό ποσό των 100 χιλιάδων ευρώ ανά ακίνητο. Αυτό θα είναι διαθέσιμο το 2021 και το 2022. Τα μόνους αποκατάστασης ιστορικού κτηρίου έχουν τεθεί σε ισχύ από το διάταγμα Sostegni bis και τώρα αναμένουμε τη

**ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

δημοσίευση του διατάγματος του Υπουργού Πολιτισμού σε συμφωνία με τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών. Αυτό θα επιτρέψει τη σύσταση του Ταμείου για εργασίες αποκατάστασης και άλλων εργασιών συντήρησης κτηρίων.

Κεφάλαιο 6: Επιτυχημένα παραδείγματα αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων κτηρίων και υποδομών στην Ελλάδα

6.1 Τσαλαπάτα, Βόλος

Το Πλινθοπλαστείο Τσαλαπάτα βρίσκεται στη συνοικία Παλαιών του Δήμου Βόλου και χτίστηκε το 1925 από τους αδελφούς Τσαλαπάτα. Ο χώρος αποτελείται από βιομηχανικά κτήρια και ελεύθερους χώρους και καταλαμβάνει 22.000 τετραγωνικά μέτρα. Το βιομηχανικό συγκρότημα αποτελεί μοναδικό δείγμα βιομηχανικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που έχει διασωθεί όχι μόνο στη χώρα, αλλά σε ολόκληρο τον ευρωπαϊκό χώρο. Το γεγονός ότι διατήρησαν τη βιομηχανική κληρονομιά, την ιστορική της αξία και τη θέση του βιομηχανικού συγκροτήματος εντός του αστικού ιστού, το καθιστά πόλο έλξης. Η αξία και η μοναδικότητα της Κεραμικής Τσαλαπάτας ήταν οι παράγοντες που οδήγησαν στην απόφαση να κριθεί, στο σύνολό της, διατηρητέα σύμφωνα με απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού (Δαφλόκα, 2013). Κατά τη λειτουργία του, το συγκρότημα υπέστη ζημιές την περίοδο του Β' Παγκόσμιου Πολέμου και στους σεισμούς του 1955, αλλά η λειτουργία του διακόπηκε για να επισκευαστούν οι ζημιές που είχε υποστεί η κατασκευή. Το βιομηχανικό συγκρότημα ήταν για πενήντα χρόνια ένα από τα πιο γνωστά παραγωγικά εργοστάσια της περιοχής, αλλά το 1975 σταμάτησε οριστικά να λειτουργεί λόγω αυξημένων οικονομικών απαιτήσεων αλλά και ανταγωνισμού. Μέσω του προγράμματος URBAN, το βιομηχανικό συγκρότημα μεταφέρθηκε στο Δήμο το 1995

με κύριο στόχο τη μετατροπή του σε μια αναζωογονημένη περιοχή οικονομικά και κοινωνικά.



Εικόνα 13: Τσαλαπάτα, Βόλος

ΠΗΓΗ: TsalapataVolos

Το Πρόγραμμα Αποκατάστασης προσφέρει ανακαινίσεις σε παλαιά κτήρια, σε κτήρια βιομηχανικών συγκροτημάτων αλλά και κατασκευή νέων εγκαταστάσεων. Το παραπάνω έργο ανατέθηκε στη θυγατρική «Iolkos Development Entertainment SA» το 2004 Μέλος του Ομίλου ΓΕΚ. Η εταιρία ανέλαβε να αναπτύξει, να λειτουργήσει και να αξιοποιήσει όχι μόνο πολιτιστικά και εμπορικά τους χώρους αλλά και ψυχαγωγικά. Μετά την αποκατάσταση του κτηρίου η χρηματοδότηση για συναφή έργα συνεχίστηκε από το 1998 έως το 2001. Σήμερα, στην τοποθεσία αυτή λαμβάνει χώρα ένα συγκρότημα με χαρακτήρα πολιτιστικής κληρονομιάς και σύγχρονης δημιουργίας. Η μοναδικότητά του έγκειται στην προστασία της βιομηχανικής κληρονομιάς, αλλά και στον εξοπλισμό που διατηρήθηκε όπως ο φούρνος "Hoffmann". Το συγκρότημα χωρίζεται σε δύο μέρη, συγκεκριμένα στο Μουσείο Βιομηχανικής Ιστορίας και το στον τομέα του πολιτισμού, της ψυχαγωγίας και των επιχειρήσεων. Το πρώτο μέρος στοχεύει στην αξιοποίηση των παλαιών εγκαταστάσεων και μηχανημάτων που διέθετε το εργοστάσιο τούβλων και κεραμικών. Το

δεύτερο μέρος περιλαμβάνει τις τέχνες, την εκπαίδευση και τις πολιτιστικές εκδηλώσεις, τους χώρους αναψυχής, εκθέσεις, συναυλίες, καταστήματα, την διοίκηση του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας κλπ.

6.2 Μέντης Ε.Π.Ε., Πετράλωνα

Το 1867 η βιοτεχνία «Μέντης Ε.Π.Ε.». ξεκίνησε επίσημα την επεξεργασία μεταξιού και κλωστών το οποίο είχε ως αποτέλεσμα την παραγωγή χειροτεχνιών όπως κρόσσια, μεταξωτές κλωστές, φούντες, κορδόνια, μεταλλικά αντικείμενα, στρατιωτικές στολές, παραδοσιακά ρούχα, υφασμάτινα διακοσμητικά κ.α.. Δικαίως χαρακτηρίζεται ως ζωντανό μουσειακό εργαστήριο με στόχο τη διάδοση μιας τεχνογνωσίας που κινδυνεύει να εξαφανιστεί. Ο επισκέπτης μπορεί να μάθει για τον τρόπο λειτουργίας της επιχείρησης, που αποτελεί μέρος της ιστορίας της χώρας, και να παρακολουθήσει κάθε στάδιο της επεξεργασίας του μεταξιού. Επιπλέον, έχουν διατηρήσει παραδοσιακές τεχνικές, όπως η υφαντική και το κέντημα. Η τρίτη γενιά της χειροτεχνίας εκπροσωπείται από τον Σπύρο Μεντή, ο οποίος δώρισε όλο το κληρονομικό υλικό 154 ετών στο Μουσείο Μπενάκη. Η σημασία αυτής της κίνησης ήταν καθοριστική για την πορεία του Μουσείου, η οποία βρισκόταν σε οριακό σημείο, καθώς αντιμετώπιζε προβλήματα επιβίωσης. Επιπρόσθετα, το εργοστάσιο αξιοποίησής του με αυτόν τον τρόπο κρίθηκε εξαιρετικά σημαντικό γιατί σε μια περιοχή που συνεχώς υποβαθμιζόταν τις τελευταίες δεκαετίες, δημιουργήθηκε ένας νέος αναπτυξιακός πυρήνας.



Εικόνα 14: Μέντης Ε.Π.Ε., Πετράλωνα

ΠΗΓΗ: <https://www.thebest.gr/article/348792->

6.3 Σηρική Εταιρεία της Ελλάδος Αθανάσιος Δουρούτης & Σία, Μεταξουργείο

Η «Σειρά Εταιρεία Ελλάδος Αθανάσιος Δουρούτης & Σία» δημιουργήθηκε την περίοδο 1850-1875 στο κτήριο που σχεδίασε ο Κρίστιαν Χάνσεν, στη συμβολή των οδών Λεωνίδου και Μυλλέρου στα δυτικά της πλατείας Καραϊσκάκη. Το εργοστάσιο επεξεργασίας μεταξιού έδωσε στην περιοχή το όνομα του Μεταξουργείου, αν και ο αρχικός σκοπός της δημιουργίας του ήταν να στεγάσει ένα εμπορικό κέντρο. Η αρχιτεκτονική του κτηρίου αρχικά σχεδιάστηκε με σκοπό την χρησιμοποίηση της εγκατάστασης ως νοσοκομείο ενώ για μεγάλα χρονικά διαστήματα, μεταξύ των διαφορετικών χρήσεών της, παρέμεινε σε αχρηστία. Στον χώρο γύρω από το κτήριο στεγάζονταν

οίκοι ανοχής ενώ τις τελευταίες δεκαετίες υπήρχαν άφθονα καταλύματα μεταναστών. Παρά την εικόνα που δημιουργήθηκε, είναι σημαντικό να αναφέρουμε ότι η κατάσταση έχει αλλάξει και η γνώμη των πολιτών τείνει να διαφοροποιηθεί για την περιοχή του Μεταξουργείου μέσω της παρουσίας των γκαλερί, των μικρών θεάτρων και των εστιατορίων.



**Εικόνα 15: Σηρική Εταιρεία της Ελλάδος Αθανάσιος
Δουρούτης & Σία, Μεταξουργείο**

ΠΗΓΗ: <https://www.tovima.gr/2010/06/13/culture/i-metamorfwsi-toy-metaksoyrgeiou/>

Κεφάλαιο 7: Επιτυχημένα παραδείγματα αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων κτηρίων και υποδομών στην Ευρώπη

7.1 Westergasfabriek, Άμστερνταμ

Στην πόλη του Άμστερνταμ στο δυτικό τμήμα της πόλης χωροθετείτε η περιοχή Westergasfabriek όπου χαρακτηρίζεται ως αναπτυσσόμενη οικιστική περιοχή, ενώ σε κοντινή απόσταση βρίσκονται σιδηροδρομικές γραμμές. Το Westergasfabriek καταλαμβάνει μεγάλη έκταση και στην προηγούμενη χρήση του ήταν εργοστάσιο αερίου. Για την αξιοποίηση του χώρου, ο Δήμος αποφάσισε να ορίσει διαχειριστική ομάδα από μέλη του δημοτικού διαμερίσματος. Αυτή η ομάδα είναι υπεύθυνη για το σχεδιασμό και την υλοποίηση ενός σχεδίου για νέες χρήσεις του χώρου. Το 1990, το Westergasfabriek απέκτησε χρήσεις πολιτιστικού χαρακτήρα ενώ παράλληλα ολοκληρώνονταν οι εργασίες δενδροφύτευσης, και η ανάπλαση του χώρου είχε ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ενός μεγάλου χώρου πρασίνου στην περιοχή. Η αξιοποίηση του χώρου παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον καθώς οι πολιτιστικές του χρήσεις ξεχωρίζουν αφού η ποικιλία των δυνατοτήτων που διαθέτουν οι χώροι έχουν χαρακτηριστεί ως εγκαταλελειμμένοι. Στο Westergasfabriek δημιουργήθηκαν αρκετοί χώροι για διαφορετικές χρήσεις όπως για προβολή ολλανδικών ταινιών, για πρόβες χορού και θεάτρου αλλά και χώροι με ευρύτερες χρήσεις προς ενοικίαση από εταιρείες για διάφορες εκδηλώσεις. Επίσης, στην περιοχή δημιουργήθηκαν

εστιατόρια, καφετέριες και διάφοροι χώροι που έδωσαν στον ζωντάνια και δυναμισμό στην περιοχή.



Εικόνα 16: Westergasfabriek, Άμστερνταμ

ΠΗΓΗ: <https://www.helloamsterdam.nl/guide/extra/westergasfabriek/>

Ο τρόπος με τον οποίο αναμορφώθηκε ο χώρος, οι άνθρωποι που συμμετείχαν στο σχεδιασμό, την ανάπλαση και την επαναχρησιμοποίησή του, κατατάσσουν το έργο στην κατηγορία των επιτυχημένων. Όμως, το βασικό στοιχείο που τον αναδεικνύει ως παράδειγμα προς μίμηση είναι ότι, παρά τα προβλήματα που προέκυψαν κατά τη διαχείρισή του, το αποτέλεσμα φέρνει μόνο θετικά στην περιοχή. Το έργο που ανέλαβαν πολλοί διαφορετικοί ηθοποιοί και ως εκ τούτου υπάρχει ένας συνδυασμός χρήσεων καθώς και κάθε φορέας που στοχεύει σε μια διαφορετική εκδοχή επαναχρησιμοποίησης του χώρου είναι αυτό που κάνει αυτό το έργο να ξεχωρίζει. Ειδικότερα, τη συγκρότηση ανέλαβαν ο δήμος, το περιφερειακό συμβούλιο, σύλλογος φίλων, πολιτιστικές επιχειρήσεις καθώς και εταιρείες ακινήτων. Παρόλο που παρουσιάστηκαν αρκετά προβλήματα διαχείρισης λόγω διαφορετικών φορέων, το αποτέλεσμα συνδύασε πολιτιστικές επιχειρήσεις, πολιτιστικούς χώρους, αστικό χώρο πρασίνου και καλλιτέχνες χωρίς να εξαφανιστούν τα ιστορικά χαρακτηριστικά του βιομηχανικού χώρου και οι χρήσεις του. Η αναμόρφωση του Westergasfabriek βασίστηκε στη διατήρηση του εναλλακτικού και μποέμ χαρακτήρα. Η διαχείριση κτηρίων πέρασε το 2003 σε συνεργασία με τη MAB Real Estate, μια εταιρεία ενοικίασης κτηρίων, η οποία δεν είχε καμία ανάμειξη με το σχεδιασμό ή την εξωτερική εμφάνιση των κτηρίων. Ωστόσο, οι κάτοικοι των σπιτιών αντέδρασαν φοβούμενοι ότι οι κερδοσκοπικοί σκοποί της MAB Real Estate θα εμπόδιζαν την ικανότητα της ομάδας να επικεντρωθεί στη βέλτιστη χρήση του χώρου. Μέχρι σήμερα, η MAB Real Estate έχει

διατηρήσει τη δυνατότητα εκμετάλλευσης των χώρων, μέσω δύο θυγατρικών. Το σημερινό Westergasfabriek είναι χαρακτηριστικό παράδειγμα πρωτοπορίας επαναχρησιμοποίησης του χώρου, όχι μόνο για τον σχεδιασμό, τη διαχείριση και τις συμμετοχικές διαδικασίες, αλλά και για τον τρόπο επίλυσης των συγκρούσεων.

7.2 NDSM Werf, Άμστερνταμ

Στη βόρεια όχθη του ποταμού IJ στο Άμστερνταμ, βρίσκεται το μνημείο του μεγαλύτερου ναυπηγείου που έχει μετατραπεί στις μέρες μας σε μια από τις πιο δημιουργικές πόλεις της Ευρώπης. Μέχρι τον 19ο αιώνα, πριν δημιουργηθεί το ναυπηγείο, η περιοχή του NDSM Werf ήταν μόνο νερό. Τον αιώνα που ακολούθησε κατασκευάστηκε σημαντικός αριθμός πλοίων στο ναυπηγείο ενώ υπήρχαν και εγκαταστάσεις όπου διέμεναν οι εργάτες. Όταν η εταιρεία χρεοκόπησε το 1984, ο χώρος εγκαταλείφθηκε. Λίγα χρόνια αργότερα, το 1990, καταληψίες και καλλιτέχνες υπέβαλαν σχέδιο για την προσωρινή χρήση του λιμανιού των 85.000 τ.μ. που είχε εγκαταλειφθεί. Το αποτέλεσμα αυτής της κίνησης έδωσε νέα πνοή στην περιοχή καθώς δημιουργήθηκε το «Kunststad», η μεγαλύτερη θερμοκοιτίδα στην Ολλανδία. Στην πορεία προστέθηκαν επιπλέον εταιρείες, καφέ και εστιατόρια, ενώ σήμερα ο χώρος φιλοξενεί καλλιτέχνες, φεστιβάλ, κατοικίες, χώρο θεάτρου για συγκεκριμένες παραστάσεις, κοινωνικές εκδηλώσεις, πάρκο skateboard, στούντιο ηχογράφησης, σχολή hip-hop, κινητή βιβλιοθήκη, τοίχο αναρρίχησης, φορητούς κήπους και εγκαταστάσεις αιολικής ενέργειας. Η επαναχρησιμοποίηση του χώρου έδωσε σε κάποιον που συνδυάζει την πιο όμορφη θέα της πόλης με ένα συνονθύλευμα τεχνολογίας, τέχνης και βιωσιμότητας. Ο Δήμος στήριξε τη δημιουργία και λειτουργία του χώρου από την αρχή, χωρίς όμως να παρέμβει διοικητικά, γεγονός που κρίνει το εγχείρημα ότι κατέχει επιτυχημένη έκβαση.



Εικόνα 17: NDSM Werf, Άμστερνταμ

ΠΗΓΗ: <https://www.amsterdamtips.com/ndsm-wharf-amsterdam>

7.3 Gasometer, Βιέννη

Στο νότιο τμήμα της Βιέννης χωροθετείται η περιοχή Gasometer όπου στα σύνορα της περιοχής με το Simmering υπάρχουν τέσσερις δεξαμενές αποθήκευσης αερίου. Η κατασκευή των δεξαμενών χρονολογείται μεταξύ 1896 και 1899, και τότε ήταν η μεγαλύτερη βιομηχανία στην κατηγορία. Το 1994 ο εξοπλισμός χαρακτηρίστηκε απαρχαιωμένος και η λειτουργία τους σταμάτησε. Όλες οι παροχές φυσικού αερίου μετατράπηκαν σε φυσικό αέριο και κατασκευάστηκαν υπόγειοι αγωγοί. Σήμερα έχει σωθεί το εξωτερικό κέλυφος των κυλίνδρων των 90.000 κυβικών μέτρων. Η αδρανοποίηση των εξοπλισμών κατέστρεψε την περιοχή ενώ χρησιμοποιήθηκε για κάποιους ειδικούς σκοπούς, όπως για συναυλίες και για τα σκηνικά της ταινίας Τζέιμς Μποντ. Η εξαιρετική αρχιτεκτονική το έχει κατατάξει στα προστατευόμενα μνημεία και η ανάδυσή του οδήγησε το κράτος να αποφασίσει να μελετήσει την επαναχρησιμοποίηση των δεξαμενών. Το έργο της ανακαίνισης ανατέθηκε σε τέσσερις παγκοσμίου φήμης αρχιτέκτονες, τους Nouvel, Himmelblau, Wehdorn και Holzbauer, και οι μελέτες διήρκεσαν πέντε χρόνια (1995-1999). Οι δεξαμενές υγραερίου έγιναν κατοικίες ενώ προστέθηκαν δημόσιοι χώροι όπως γραφεία, εμπορικά καταστήματα και χώροι αναψυχής. Συνολικά, οι δεξαμενές φιλοξενούν 620 διαμερίσματα, καταστήματα και γραφεία, με κάθε δεξαμενή να χωρίζεται σε ζώνες κατά ύψος.

Η ανακαίνιση και η επαναχρησιμοποίηση των δεξαμενών αερίου ήταν μια σημαντική αλλαγή για τον αστικό ιστό στη Βιέννη. Η χωροθέτηση του έργου αποτέλεσε ευκαιρία για την πόλη, καθώς με αυτόν τον τρόπο αναπτύχθηκε ο αστικός ιστός και διευρύνθηκε το συγκοινωνιακό της δίκτυο. Βέβαια, πρέπει να σημειωθεί ότι τα δίκτυα δεν ήταν μέρος της ανάπλασης, αλλά παρόλα αυτά ευνόησαν την ανάπτυξή τους. Γύρω από το νέο συγκρότημα κατοικιών δημιουργήθηκαν τοπικοί δρόμοι, οι οποίοι διευκολύνουν την πρόσβαση στο κεντρικό δίκτυο, το οποίο οδηγεί στο κέντρο της πόλης και επίσης στην ανατολική περιοχή του Simmering. Το μετρό επεκτάθηκε για να εξυπηρετήσει το συγκρότημα, ενώ πολυάριθμες σιδηροδρομικές γραμμές συνδέθηκαν απευθείας με την περιοχή. Επιπλέον, υπάρχει απευθείας οδική σύνδεση με την Ουγγαρία και το Διεθνές Αεροδρόμιο της Βιέννης. Η αναγέννηση έφερε θετικά αποτελέσματα, ενώ ένας από τους κύριους λόγους επιτυχίας του σχεδιασμού είναι ο διαφορετικός χαρακτήρας που επιδεικνύει κάθε μονάδα, χωρίς να χάνεται η σύνδεση, η ενότητα και η διατήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς των δεξαμενών αερίου. Τέλος, η απόφαση διατήρησης των εξωτερικών κελυφών των κτηρίων, ανέδειξε την ιστορικότητα του μνημείου και τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης για την περιοχή.



Εικόνα 18: Gasometer, Βιέννη

ΠΗΓΗ: en.wikipedia.org/wiki/Vienna_Gasometers

Κεφάλαιο 8: Η περίπτωση των κτηρίων εκπαίδευσης Μαγνησίας

8.1 Γενικά

Η Μαγνησία είναι μια περιοχή που βρίσκεται στην κεντρική Ελλάδα, γνωστή για τις όμορφες ακτές, τα ορεινά τοπία και τις ιστορικές τοποθεσίες της. Όπως πολλές άλλες περιοχές στην Ελλάδα, η Μαγνησία έχει το μερίδιό της σε εγκαταλελειμμένα κτήρια.

Μερικά από τα εγκαταλελειμμένα κτήρια στη Μαγνησία είναι παραδοσιακά πέτρινα σπίτια και αγροικίες, ιδιαίτερα στις αγροτικές περιοχές. Πολλά από αυτά τα ακίνητα έχουν μείνει αναξιοποίητα εδώ και δεκαετίες και βρίσκονται σε ερειπωμένη κατάσταση. Στις πόλεις και τις μεγαλύτερες κωμοπόλεις της Μαγνησίας υπάρχουν επίσης εγκαταλελειμμένα εμπορικά κτήρια, όπως εργοστάσια και αποθήκες. Αυτά τα κτήρια ήταν κάποτε σημαντικά οικονομικά κέντρα στην περιοχή, αλλά έχουν εγκαταλειφθεί λόγω αλλαγών στη βιομηχανία και οικονομικής ύφεσης. Παρά τις προκλήσεις που παρουσιάζουν οι εγκαταλελειμμένες υποδομές της περιοχής, έχουν γίνει προσπάθειες επαναχρησιμοποίησης τους για νέες χρήσεις στη Μαγνησία. Ορισμένα κτήρια έχουν ανακαινιστεί και μετατραπεί σε ξενοδοχεία, εστιατόρια ή πολιτιστικά κέντρα, ενώ άλλα έχουν χρησιμοποιηθεί για κοινοτικούς κήπους ή άλλους δημόσιους χώρους.

Η ελληνική κυβέρνηση έχει επίσης ξεκινήσει διάφορες πρωτοβουλίες για την αντιμετώπιση του ζητήματος των εγκαταλελειμμένων κτηρίων στη χώρα, συμπεριλαμβανομένης της Μαγνησίας. Αυτές οι πρωτοβουλίες στοχεύουν να ενθαρρύνουν την αποκατάσταση και την επαναχρησιμοποίηση εγκαταλελειμμένων

υποδομών, ιδιαίτερα σε περιοχές με σημαντική πολιτιστική ή ιστορική αξία.

Στην παρούσα εργασία θα επικεντρωθούμε στα κτήρια εκπαίδευσης που διαθέτει ο νομός, πόσα από αυτά χρησιμοποιούνται, πόσα υπολειμματούν και πόσα έχουν εγκαταλειφθεί.

Οι εκτιμήσεις για την επικράτηση εγκαταλελειμμένων κτηρίων στον Νομό της Μαγνησίας ποικίλλουν επειδή δεν υπάρχει κεντρικό γραφείο συμψηφισμού τέτοιων πληροφοριών, τα δεδομένα δεν είναι συνεπή μεταξύ των δικαιοδοσιών και οι ορισμοί μπορεί να διαφέρουν. Η καταμέτρηση εγκαταλελειμμένων κτηρίων είναι δύσκολη εν μέρει επειδή ο ορισμός του "εγκαταλελειμμένου κτηρίου", του "κενού οικοπέδου" και της "μονάδας στέγασης" επηρεάζει τον τρόπο καταμέτρησης του καθενός.

Συνολικά, τα εγκαταλελειμμένα κτήρια στη Μαγνησία παρουσιάζουν προκλήσεις και ευκαιρίες. Η επαναχρησιμοποίηση αυτών των κτηρίων μπορεί να βοηθήσει στην αναζωογόνηση της περιοχής και να προσφέρει νέες οικονομικές ευκαιρίες, διατηρώντας παράλληλα την πολιτιστική και ιστορική κληρονομιά της περιοχής.

8.2 Αναλυτική περιγραφή για την κατάσταση των εκπαιδευτικών ιδρυμάτων

Μετά από έρευνα αναλύονται παρακάτω ποσοτικά στοιχεία σχετικά με την χρήση των υποδομών εκπαίδευσης στον Νομό.

Πίνακας 1: Στοιχεία δημοτικών σχολείων 2015-2016

ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ 2015-2016				
ΣΥΝΟΛΟ ΣΧΟΛΕΙΩΝ	ΔΗΜΟΣ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ Ν	ΑΝΑΣΤΟΛ Η	ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΑΝ / ΣΥΜΠΡΑΞΗ
16	ΑΛΜΥΡΟΣ	100	0	0
1	ΑΛΟΝΝΗΣΟΣ	100	0	0
63	ΒΟΛΟΣ	100	0	0
5	ΖΑΓΟΡΑΣ	100	0	0
9	ΝΟΤΙΟ ΠΗΛΙΟ	100	0	0
8	ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ	100	0	0
3	ΣΚΙΑΘΟΣ	100	0	0
3	ΣΚΟΠΕΛΟΣ	100	0	0

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

**ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

Πίνακας 2: Στοιχεία νηπιαγωγείων 2015-2016

ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ 2015-2016				
ΣΥΝΟΛΟ ΣΧΟΛΕΙΩΝ	ΔΗΜΟΣ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ N	ΑΝΑΣΤΟΛ H	ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΑΝ / ΣΥΜΠΡΑΞΗ
18	ΑΛΜΥΡΟΣ	88,89	11,11	0
1	ΑΛΟΝΝΗΣΟΣ	100	0	0
75	ΒΟΛΟΣ	98,66	1,34	0
6	ΖΑΓΟΡΑΣ	100	0	0
10	ΝΟΤΙΟ ΠΗΛΙΟ	100	0	0
10	ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ	100	0	0
3	ΣΚΙΑΘΟΣ	100	0	0
4	ΣΚΟΠΕΛΟΣ	100	0	0

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

Πίνακας 3: Στοιχεία δημοτικών σχολείων 2022-2023

ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ 2022-2023				
ΣΥΝΟΛΟ ΣΧΟΛΕΙΩΝ	ΔΗΜΟΣ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ	ΑΝΑΣΤΟΛΗ	ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΑΝ / ΣΥΜΠΡΑΞΗ
16	ΑΛΜΥΡΟΣ	81,25	12,5	6,25
1	ΑΛΟΝΝΗΣΟΣ	100	0	0
63	ΒΟΛΟΣ	100	0	0
5	ΖΑΓΟΡΑΣ	60	40	0
9	ΝΟΤΙΟ ΠΗΛΙΟ	100	0	0
8	ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ	100	0	0
3	ΣΚΙΑΘΟΣ	100	0	0
3	ΣΚΟΠΕΛΟΣ	100	0	0

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

Πίνακας 4: Στοιχεία νηπιαγωγείων 2022-2023

ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ 2022-2023				
ΣΥΝΟΛΟ ΣΧΟΛΕΙΩΝ	ΔΗΜΟΣ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ	ΑΝΑΣΤΟΛΗ	ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΑΝ / ΣΥΜΠΡΑΞΗ
18	ΑΛΜΥΡΟΣ	88,89	0	11,11
1	ΑΛΟΝΝΗΣΟΣ	100	0	0
75	ΒΟΛΟΣ	93,3	0	6,7
6	ΖΑΓΟΡΑΣ	100	0	0
10	ΝΟΤΙΟ ΠΗΛΙΟ	100	0	0
10	ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ	90	10	0

**ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

3	ΣΚΙΑΘΟΣ	66,7	0	33,3
4	ΣΚΟΠΕΛΟΣ	100	0	0

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

Όπως φαίνεται και στο παράρτημα Α αλλά και στους πίνακες 1-4 στον δήμο Αλμυρού τα κτήρια των εκπαιδευτικών ιδρυμάτων για τις δημοτικές τάξεις είναι συνολικά 16 από τα οποία τα 2 βρίσκονται σε αναστολή. Τα σχολεία αυτά είναι το δημοτικό σχολείο Πλάτανου Μαγνησίας και το δημοτικό σχολείο Βруναίνας όπου είναι σε κατάσταση αναστολής από το 2018 και το 2021 αντίστοιχα. στην περιοχή το δημοτικό σχολείο Δρυμώνα βρισκόταν σε κατάσταση αναστολής από το 2016 μέχρι το 2020 και στην συνέχεια καταργήθηκε. στην περιοχή υπάρχει και ένα ειδικό δημοτικό σχολείο το οποίο λειτουργεί κανονικά. Όσον αφορά τα κτήρια των νηπιαγωγείων για τον δήμο Αλμυρού από τα 18 συνολικά εκπαιδευτικά ιδρύματα που υπάρχουν έχουν καταργηθεί τα 2. Το πρώτο από τα παραπάνω 2 κτήρια που είναι κενά είναι το νηπιαγωγείο Πλατάνου όπου το συγκεκριμένο ήταν σε αναστολή από το 2017 μέχρι που την φετινή σχολική χρονιά 2022-2023 καταργήθηκε. Το δεύτερο κτήριο είναι το νηπιαγωγείο Ανάβρας όπου από το 2015 βρίσκονταν σε αναστολή και τέθηκε σε κατάργηση το 2020 μέχρι και σήμερα. Γενικά στον δήμο Αλμυρού υπάρχουν και άλλα σχολεία που έχουν τεθεί σε αναστολή από το 2015 μέχρι σήμερα.

Στον δήμο Αλοννήσου υπάρχουν δύο κτήρια εκπαίδευσης, ένα για την χρήση δημοτικού σχολείου και ένα για νηπιαγωγείο όπου χρησιμοποιούνται και τα δύο κανονικά από το 2015 μέχρι το 2023.

Όπως στον δήμο Αλοννήσου έτσι και στον δήμο του Βόλου διαθέτονται 63 κτήρια για δημοτικά σχολεία και χρησιμοποιούνται όλα κανονικά χωρίς να έχουν τεθεί σε αναστολή ούτε μία χρονιά από το έτος 2015. Όμως για τα νηπιαγωγεία της περιοχής παρόλο που υπάρχουν 74 διαθέσιμα κτήρια δεν χρησιμοποιούνται όλα. Τρία από αυτά είναι κενά καθώς πραγματοποιήθηκε σύμπραξη με άλλα σχολεία και τα κτήρια έμειναν κενά. Επίσης άλλα 3 είναι επίσης κενά αφού καταργήθηκαν ενώ ήταν για χρόνια σε κατάσταση αναστολής.

Στον δήμο της Ζαγοράς από τα 5 δημοτικά σχολεία και τα 6 νηπιαγωγεία που βρίσκονται στην περιοχή μόνο τα δύο δημοτικά σχολεία είναι σε αναστολή από το έτος 2021 μέχρι και σήμερα.

Στην περιοχή του Νότιου Πηλίου λειτουργούν όλα τα κτήρια για την πρωτοβάθμια εκπαίδευση που διαθέτει η περιοχή χωρίς κάποιο από αυτά να είναι ούτε σε αναστολή ούτε να έχει καταργηθεί.

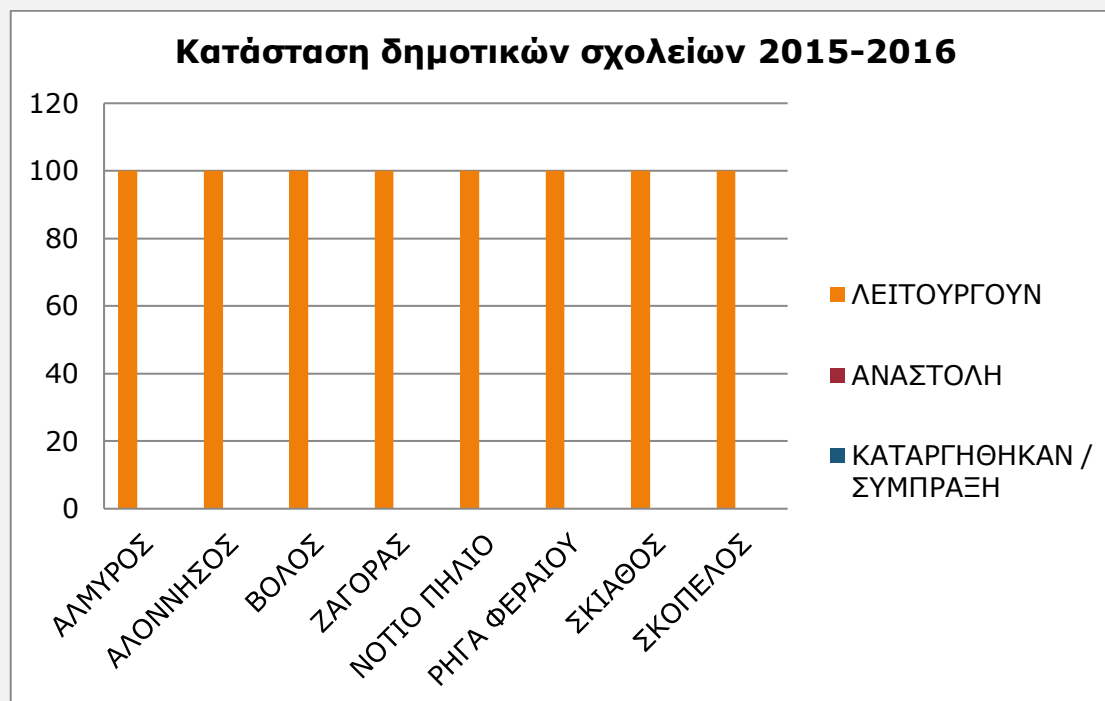
Στον δήμο Ρήγα Φεραίου στα κτήρια δημοτικής εκπαίδευσης χρησιμοποιούνται όλα για τον σκοπό της εκπαίδευσης από τον 2015 μέχρι και σήμερα, όμως στην κατάσταση των νηπιαγωγείων υπάρχουν κάποια σχολεία που κατά τα χρόνια βρίσκονται παροδικά σε κατάσταση αναστολής. Για παράδειγμα, το νηπιαγωγείο Κεραμιδιού βρισκόταν σε αναστολή το ακαδημαϊκό έτος 2016-2017 και το 2017-2018 στην συνέχεια λειτούργησε κανονικά και ξανά από το 2019-2020 μέχρι το 2020-2021 ήταν πάλι σε αναστολή. Σήμερα λειτουργεί το σχολείο. Επιπλέον, το 5^ο νηπιαγωγείο Φερών – Χλόης τα ακαδημαϊκά έτη 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022 ήταν σε αναστολή και το 3^ο νηπιαγωγείο Αγίου Γεωργίου Φερών είναι μέχρι σήμερα σε αναστολή από το 2021.

Τέλος, η κατάσταση στην Σκιάθο και την Σκόπελο είναι αρκετά καλή αφού χρησιμοποιούνται όλα τα εκπαιδευτικά ιδρύματα εκτός από το 2^ο νηπιαγωγείο Σκιάθου όπου από το 2020 έχει κάνει σύμπραξη με άλλο νηπιαγωγείο και το κτήριο έχει μείνει κενό.

8.3 Σύντομη περιγραφή για την κατάσταση των εκπαιδευτικών ιδρυμάτων

Στο διάγραμμα αναφέρεται ότι τα κτήρια εκπαίδευσης των δημοτικών σχολείων το ακαδημαϊκό έτος 2015-2016 λειτουργούσαν όλα χωρίς κάποιο να είναι σε αναστολή σε όλο τον νομό της Μαγνησίας.

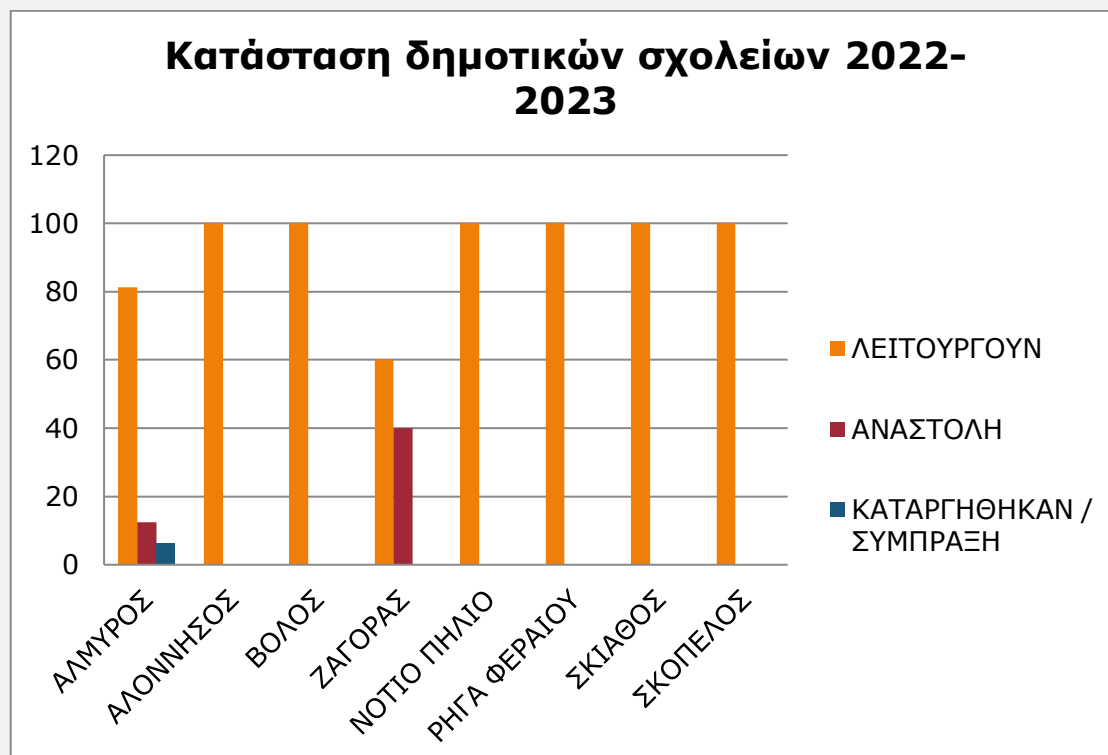
Διάγραμμα 2



ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

Σε αντίθεση στο διάγραμμα 3 η κατάσταση των δημοτικών σχολείων για την φετινή χρονιά (2022-2023) είναι διαφορετική από το προηγούμενο διάγραμμα καθώς στον δήμο Αλμυρού βρίσκονται σε αναστολή το 12,5% των σχολείων που υπάρχουν στην περιοχή και το 6,25% έχουν καταργηθεί και αυτή την στιγμή είναι κενά κτήρια τα οποία ο δήμος δεν τα αξιοποιεί για καμία χρήση. Επίσης στον δήμο Ζαγοράς το 40% των κτηρίων που διαθέτονται για την χρήση της εκπαίδευσης βρίσκονται σε αναστολή. Οι υπόλοιποι δήμοι του νομού χρησιμοποιούν το 100% των εκπαιδευτικών ιδρυμάτων που είναι στην διάθεση τους.

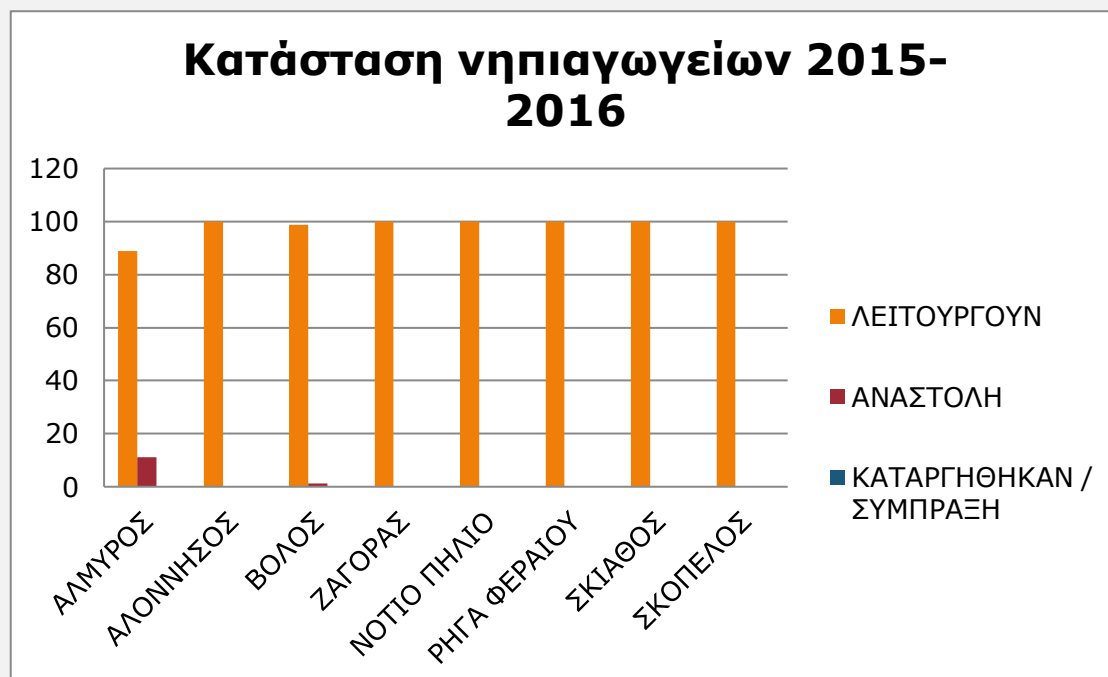
Διάγραμμα 3



ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

Σχετικά με τα νηπιαγωγεία της Μαγνησίας το 2015-2016 χρησιμοποιούνταν όλα τα κτήρια έκτος από τον δήμο Αλμυρού και τον δήμο Βόλου που βρίσκονταν σε αναστολή το 11,11% και 1,34% αντίστοιχα.

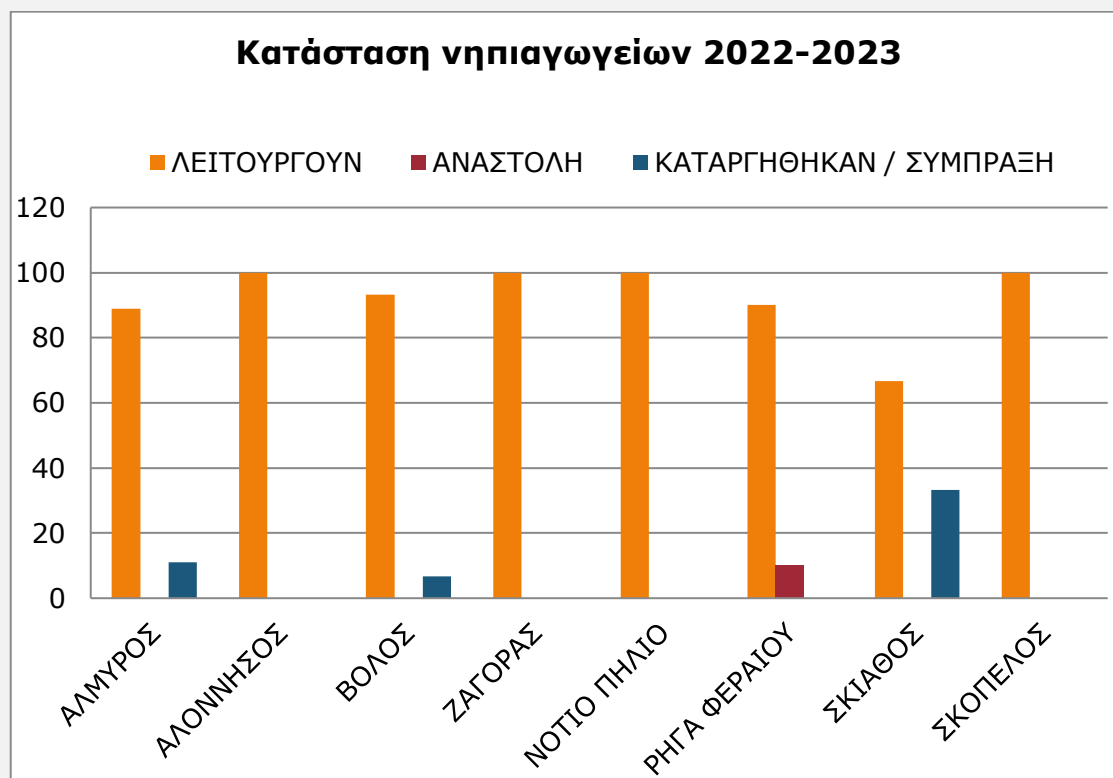
Διάγραμμα 4



ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

Η κατάσταση των νηπιαγωγείων για το έτος 2022-2023 είναι αρκετά διαφορετική από το 2015-2016 που είδαμε παραπάνω. Στους δήμους Αλοννήσου, Ζαγοράς, Νότιου Πηλίου και Σκοπέλου λειτουργούν το 100% των κτηρίων. Όμως, στους δήμους Αλμυρού, Βόλου και Σκιάθου έχει καταργηθεί το 11,11%, το 6,7% και το 33,3% των σχολείων αντίστοιχα. Τέλος στον δήμο Ρήγα Φεραίου είναι σε αναστολή το 10%.

Διάγραμμα 5



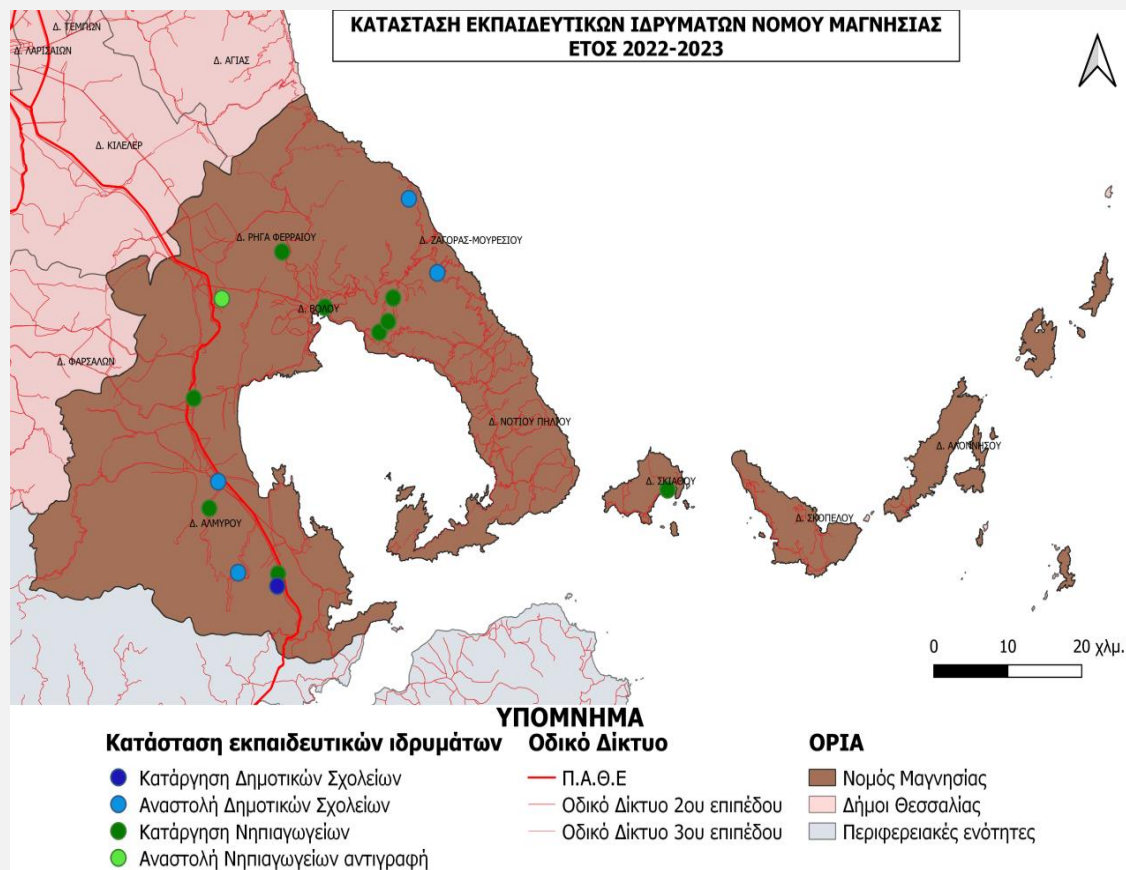
ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

8.4 Χάρτες Περιοχής

Όπως παρατηρείται και στην εικόνα 19 δηλαδή στον χάρτη για το 2022-2023 τα κτήρια εκπαίδευσης για τα νηπιαγωγεία και δημοτικά σχολεία είναι ελάχιστα στην περιοχή του νομού Μαγνησίας. Όσον αφορά την κατάργηση των σχολικών μονάδων, έχει καταργηθεί ένα δημοτικό σχολείο στην περιοχή του Αλμυρού και αρκετά περισσότερα νηπιαγωγεία διάσπαρτα στον νομό. Επίσης σε αναστολή βρίσκονται 4 δημοτικά σχολεία και μόνο ένα νηπιαγωγείο.

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

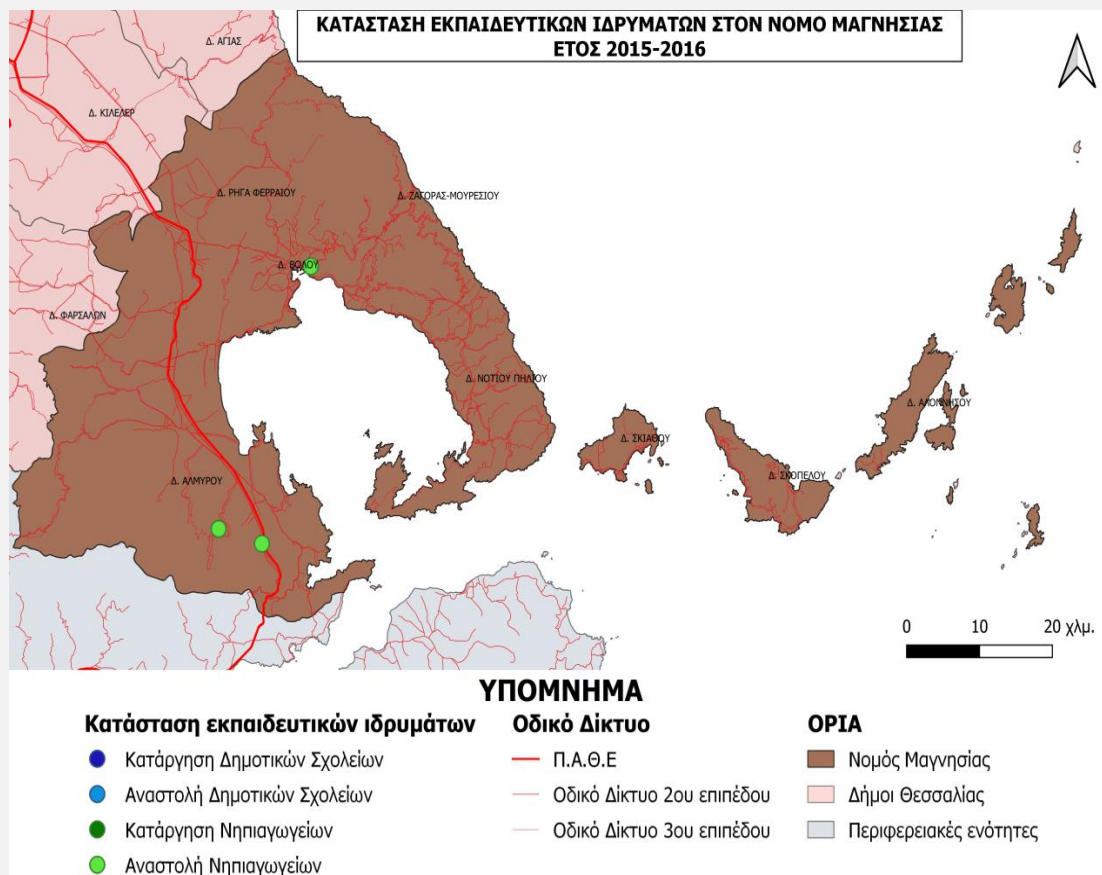
ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ



Εικόνα 19: Χάρτη κατάστασης εκπαιδευτικών ιδρυμάτων 2022-2023

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

Η κατάσταση των εκπαιδευτικών ιδρυμάτων στον νομό Μαγνησίας για το ακαδημαϊκό έτος 2015-2016 είναι αρκετά διαφορετική από την σημερινή. Δεν υπάρχουν καθόλου σχολικές μονάδες οι οποίες έχουν καταργηθεί σε κανέναν δήμο ούτε αναστολή δημοτικών σχολείων. Παρόλα αυτά, όπως φαίνεται και στον χάρτη υπάρχουν τρία νηπιαγωγεία που ήταν σε αναστολή και σήμερα έχουν καταργηθεί.



**Εικόνα 20: Χάρτης κατάστασης εκπαιδευτικών ιδρυμάτων
2015-2016**

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

8.5 Δευτεροβάθμια εκπαίδευση

Τα στοιχεία που βρέθηκαν σχετικά με τα κτήρια δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης του Νομού Μαγνησίας είναι μόνο για τον δήμο Βόλου και Νότιου Πηλίου. Όπως μπορείτε να διακρίνετε στο διάγραμμα 6 ο δήμος Βόλου χρησιμοποιεί όλες τις υποδομές που διαθέτει είτε για γυμνάσιο είτε για λύκειο ή ΕΠΑΛ είτε για ειδικό σχολείο για τις ηλικίες 12-18 ετών είτε για το Εργαστήριο Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης & Κατάρτισης. Ωστόσο, στο Νότιο Πήλιο η κατάσταση δεν είναι η ίδια αφού από τα 11 κτήρια που υπάρχουν για την χρήση του γυμνασίου χρησιμοποιούνται μόνο τα 4, τα 2 είναι τελείως εγκαταλελειμμένα και τα υπόλοιπα 5 χρησιμοποιούνται για άλλες χρήσεις κυρίως για συλλόγους. Αντίστοιχη είναι και η κατάσταση για τα λύκεια του Νότιου Πηλίου, δηλαδή από τα 12 διαθέσιμα κτήρια για την χρήση της εκπαίδευσης χρησιμοποιούνται τα 5, τα 2 είναι εγκαταλελειμμένα και βρίσκονται στον ίδιο χώρο με τα γυμνάσιο του

δήμου και 5 από αυτά επίσης χρησιμοποιούνται για διαφορετικούς λόγους και βρίσκονται και αυτά στον ίδιο χώρο με τα γυμνάσια.

Πίνακας 5: Δευτεροβάθμια εκπαίδευση 2022-2023

ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ 2022-2023					
ΣΥΝΟΛΟ ΣΧΟΛΕΙΩΝ	ΔΗΜΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ N	ΑΝΑΣΤΟΛ H	ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΑ N
21		ΓΥΜΝΑΣΙΑ	21	0	0
24		ΛΥΚΕΙΑ /	24	0	0
	ΒΟΛΟΣ	ΕΠΑΛ			
1		ΕΙΔΙΚΑ	1	0	0
1		ΕΕΕΕΚ	1	0	0
11	ΝΟΤΙΟ	ΓΥΜΝΑΣΙΑ	4	0	7
12	ΠΗΛΙΟ	ΛΥΚΕΙΑ /	5	0	7
		ΕΠΑΛ			

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

8.6 Τρόποι αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων σχολικών μονάδων

Είναι πιθανό να υπάρχουν εγκαταλελειμμένα σχολικά κτήρια ή άλλες εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις στην περιοχή που έχουν μείνει αναξιοποίητα λόγω αλλαγών στα δημογραφικά στοιχεία ή στις εκπαιδευτικές ανάγκες.

Γενικά, η επαναχρησιμοποίηση εγκαταλελειμμένων εκπαιδευτικών κτηρίων μπορεί να είναι μια πρόκληση, καθώς συχνά απαιτούν εξειδικευμένες ανακαινίσεις και μπορεί να έχουν συγκεκριμένες χωροταξικές ή ρυθμιστικές απαιτήσεις. Ωστόσο, αυτά τα κτήρια μπορούν επίσης να παρουσιάσουν ευκαιρίες για νέες εκπαιδευτικές χρήσεις, όπως εναλλακτικά σχολεία, κέντρα επαγγελματικής κατάρτισης ή προγράμματα εκπαίδευσης ενηλίκων.

Στην Ελλάδα έχουν γίνει προσπάθειες να επαναχρησιμοποιηθούν τα εγκαταλελειμμένα εκπαιδευτικά κτήρια για νέες χρήσεις, όπως η μετατροπή παλαιών σχολείων σε πολιτιστικά κέντρα ή κοινοτικούς χώρους. Στη Μαγνησία, παρόμοιες προσπάθειες μπορεί να είναι δυνατές, ανάλογα με τις συγκεκριμένες ανάγκες και στόχους της κοινότητας.

Η επαναχρησιμοποίηση εγκαταλελειμμένων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων απαιτεί προσεκτικό σχεδιασμό και συνεργασία μεταξύ των μελών της κοινότητας, των εκπαιδευτικών οργανισμών και των

κυβερνητικών φορέων. Με την εύρεση δημιουργικών λύσεων για αυτά τα ακίνητα, οι κοινότητες μπορούν να βοηθήσουν στην αναζωογόνηση της περιοχής και να παρέχουν νέες ευκαιρίες για μάθηση και ανάπτυξη. Στην συνέχεια παραθέτονται κάποιες εναλλακτικές χρήσεις πέρα από τον αρχικό τους σκοπό ως εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις.

Τα εγκαταλειμμένα σχολεία μπορούν να μετατραπούν σε κοινοτικά κέντρα που προσφέρουν ποικίλα προγράμματα και υπηρεσίες. Τα μεγάλα αμφιθέατρα και τα γυμναστήρια των σχολικών κτηρίων μπορούν να χρησιμοποιηθούν για εκδηλώσεις, συναντήσεις και αθλητικές δραστηριότητες, ενώ οι αίθουσες διδασκαλίας και άλλοι χώροι μπορούν να χρησιμοποιηθούν για μαθήματα εκπαίδευσης ενηλίκων, επαγγελματική κατάρτιση και άλλες κοινοτικές υπηρεσίες. Στον Νομό της Μαγνησίας και συγκεκριμένα στις εγκαταλελειμμένες υποδομές του Πηλίου υπάρχουν αρκετά σχολεία που υποχρησιμοποιούνται σε αυτή την χρήση, αυτό που θα ήταν το ιδανικό τα συμβεί είναι να μην υποχρησιμοποιούν.

Μία ακόμη ιδέα για τη χρήση των εγκαταλειμμένων σχολείων είναι η μετατροπή τους σε οικονομικά προσιτές κατοικίες, παρέχοντας κατοικίες που χρειάζονται τόσο για οικογένειες και άτομα με χαμηλό εισόδημα. Το μεγάλο μέγεθος πολλών σχολικών κτηρίων μπορεί να φιλοξενήσει πολλαπλές μονάδες και η μετατροπή μπορεί να γίνει με τρόπο που διατηρεί τον ιστορικό χαρακτήρα του κτηρίου. Αυτή η προσέγγιση μπορεί επίσης να βοηθήσει στην αντιμετώπιση του ζητήματος των αστέγων.

Οι μεγάλοι, ανοιχτοί χώροι των εκπαιδευτικών ιδρυμάτων μπορεί να είναι ιδανικοί για στούντιο και γκαλερί καλλιτεχνών. Οι καλλιτέχνες μπορούν να χρησιμοποιήσουν τον χώρο για να δημιουργήσουν και να παρουσιάσουν τη δουλειά τους, συμβάλλοντας παράλληλα στην πολιτιστική ζωτικότητα της κοινότητας. Αυτή η προσέγγιση μπορεί επίσης να βοηθήσει στη διατήρηση του ιστορικού χαρακτήρα του κτηρίου και να συμβάλει στην πολιτιστική ταυτότητα της γειτονιάς.

Τα εγκαταλελειμμένα σχολεία μπορούν να αναπτυχθούν εκ νέου ως έργα μικτής χρήσης, ενσωματώνοντας μια σειρά χρήσεων όπως λιανικό εμπόριο, χώροι γραφείων και οικιστικές μονάδες. Αυτή η προσέγγιση μπορεί να βοηθήσει στην αναζωογόνηση της γύρω γειτονιάς και στη δημιουργία μιας πιο ζωντανής και ποικιλόμορφης κοινότητας. Επιπλέον, η διατήρηση του ιστορικού χαρακτήρα του κτηρίου μπορεί να συμβάλει στην ενίσχυση της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής ταυτότητας της περιοχής.

Επίσης θα μπορούσαν να επαναχρησιμοποιηθούν ως εγκαταστάσεις δημόσιας υπηρεσίας, όπως αστυνομικά τμήματα, πυροσβεστικοί σταθμοί και κοινοτικά κέντρα υγείας. Αυτές οι εγκαταστάσεις μπορούν να παρέχουν βασικές υπηρεσίες στην κοινότητα διατηρώντας παράλληλα τον ιστορικό χαρακτήρα του κτηρίου.

Οι εναλλακτικές χρήσεις για τα εγκαταλελειμμένα σχολεία είναι πολλές και ποικίλες. Λαμβάνοντας υπόψη τις μοναδικές ανάγκες και τα χαρακτηριστικά κάθε κτηρίου και κοινότητας, είναι δυνατό να μετατραπούν τα εγκαταλελειμμένα σχολεία σε περιουσιακά στοιχεία που συμβάλλουν στην ευημερία και τη ζωτικότητα της γειτονιάς.

Κεφάλαιο 9: Συμπεράσματα – Προτάσεις

Συμπεράσματα

Το ζήτημα των εγκαταλελειμμένων κτηρίων είναι ένα πιεστικό και σύνθετο πρόβλημα που απαιτεί ολοκληρωμένες και στοχευόμενες λύσεις. Σε όλη την παρούσα εργασία, διευκρινίζονται οι πολιτικές και οι προσεγγίσεις που χρησιμοποιούνται για την αντιμετώπιση των εγκαταλελειμμένων κτηρίων, τον αντίκτυπό τους στους δήμους - κοινότητες - χώρες και τις προκλήσεις που εμπλέκονται.

Τα εγκαταλειμμένα ακίνητα έχουν αρνητικές επιπτώσεις στις κοινωνικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές πτυχές των κοινοτήτων και είναι επιτακτική ανάγκη να ληφθούν προληπτικά μέτρα για την αναζωογόνηση αυτών των παραμελημένων χώρων.

Τα εγκαταλειμμένα κτήρια συχνά υποβάλλονται σε έλεγχους ασφάλειας για την αξιολόγηση των πιθανών κινδύνων που ενέχουν για τη δημόσια υγεία και ασφάλεια. Η δομική αστάθεια, η περιβαλλοντική μόλυνση και άλλες ανησυχίες για την ασφάλεια πρέπει να αξιολογούνται προσεκτικά και οι ιδιοκτήτες μπορεί να θεωρηθούν υπεύθυνοι για την αντιμετώπιση αυτών των ζητημάτων για τη διασφάλιση της δημόσιας ευημερίας.

Οι κανονισμοί συντήρησης ακινήτων και οι μηχανισμοί επιβολής αποτελούν κρίσιμα στοιχεία για τα εγκαταλελειμμένα κτήρια. Οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα πρέπει να έχουν κίνητρα ή να υποχρεωθούν να ασφαλίσουν, να συντηρήσουν και να αποκαταστήσουν εγκαταλελειμμένες κατασκευές. Μπορούν να εφαρμοστούν κυρώσεις, πρόστιμα ή νομικές ενέργειες για να λογοδοτήσουν οι αμελείς ιδιοκτήτες και να τους παρακινήσουν να

λάβουν τα απαραίτητα μέτρα για την αντιμετώπιση της επιδεινούμενης κατάστασης των ακινήτων τους.

Όπως αναφέρθηκε και στο 3^ο κεφάλαιο τις εργασίας οι αιτίες των εγκαταλελειμμένων κτηρίων είναι ποικίλες και αλληλένδετες, που πηγάζουν από οικονομική ύφεση, κοινωνικές αλλαγές, περιβαλλοντικούς παράγοντες και νομικά/οικονομικά ζητήματα. Αυτές οι αιτίες συμβάλλουν στον πολλαπλασιασμό των παραμελημένων υποδομών που επηρεάζουν αρνητικά τις κοινότητες. Η κατανόηση αυτών των αιτιών είναι απαραίτητη για την εφαρμογή αποτελεσματικών στρατηγικών για την πρόληψη και την αντιμετώπιση της εγκατάλειψης των κτηρίων.

Τα εγκαταλελειμμένα κτήρια μπορούν να γίνουν μαγνήτες για το έγκλημα, να θέτουν κινδύνους για την ασφάλεια κ.α.. Αντιπροσωπεύουν επίσης σπατάλη πόρων και εμποδίζουν την οικονομική ανάπτυξη μειώνοντας την αξία των ακινήτων και αποθαρρύνοντας τις επενδύσεις. Επιπλέον, τα εγκαταλελειμμένα κτήρια μπορεί να έχουν αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις, όπως η αποσύνθεση των γύρω περιοχών και η πιθανότητα επικίνδυνων συνθηκών.

Οι πολιτικές για τα εγκαταλελειμμένα κτήρια διαδραματίζουν ζωτικό ρόλο στην αντιμετώπιση των προκλήσεων που θέτουν αυτές οι δομές. Οι αποτελεσματικές διαδικασίες αναγνώρισης και αναφοράς είναι απαραίτητες για τη αναγνώριση της έκτασης του προβλήματος και την έναρξη κατάλληλων ενεργειών. Οι τοπικές αρχές, οι κοινοτικές οργανώσεις και οι προσεκτικοί πολίτες μπορούν να συνεργαστούν για να εντοπίσουν και να αναφέρουν εγκαταλελειμμένα κτήρια, διασφαλίζοντας ότι δεν θα μείνουν απαρατήρητα.

Σε ορισμένες περιπτώσεις, τα εγκαταλελειμμένα κτήρια μπορούν να μετατραπούν σε περιουσιακά στοιχεία που συμβάλλουν στην αναζωογόνηση της κοινότητας. Στρατηγικές όπως η προσαρμοστική επαναχρησιμοποίηση, η εκ νέου ανάπτυξη και η επαναχρησιμοποίηση μπορούν να δώσουν νέα πνοή σε αυτές τις δομές. Η ενθάρρυνση των συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα και η παροχή κινήτρων για επενδυτές και προγραμματιστές μπορεί να διευκολύνει την αποκατάσταση εγκαταλελειμμένων κτηρίων, ενισχύοντας την οικονομική ανάπτυξη και βελτιώνοντας τη συνολική αισθητική και λειτουργικότητα των κοινοτήτων.

Η συμμετοχή της κοινότητας είναι ζωτικής σημασίας για την αντιμετώπιση του ζητήματος των εγκαταλελειμμένων κτηρίων. Οι κάτοικοι της περιοχής, οι κοινοτικές οργανώσεις και τα

ενδιαφερόμενα μέρη θα πρέπει να συμμετέχουν ενεργά στη διαδικασία λήψης αποφάσεων για να διασφαλιστεί ότι οι λύσεις προσαρμόζονται ώστε να ανταποκρίνονται στις συγκεκριμένες ανάγκες και προσδοκίες της κοινότητας. Αυτή η δέσμευση μπορεί να λάβει τη μορφή συμμετοχικού σχεδιασμού, πρωτοβουλιών με γνώμονα την κοινότητα ή συνεργατικών συνεργασιών, ενισχύοντας την αίσθηση ιδιοκτησίας και ενδυνάμωσης μεταξύ των μελών της κοινότητας.

Ωστόσο, η επιτυχής εφαρμογή των πολιτικών για τα εγκαταλελειμμένα κτήρια δεν είναι χωρίς προκλήσεις. Διαφωνίες ιδιοκτησίας, οικονομικοί περιορισμοί, γραφειοκρατικά εμπόδια και το τεράστιο μέγεθος του προβλήματος μπορεί να δημιουργήσουν σημαντικά εμπόδια. Η αντιμετώπιση αυτών των προκλήσεων απαιτεί μια πολύπλευρη προσέγγιση που συνδυάζει νομικές, οικονομικές λύσεις και λύσεις με γνώμονα την κοινότητα.

Σύμφωνα με την έρευνα που πραγματοποιήθηκε σχετικά με τα κτήρια εκπαίδευσης στον Νομό Μαγνησίας είναι δεδομένο ότι στην Ελλάδα υπάρχουν αρκετά κτήρια τα οποία αν όχι είναι εγκαταλελειμμένα τουλάχιστον υποχρησιμοποιούνται.

Οι πολιτικές για τα εγκαταλελειμμένα κτήρια θα πρέπει να θεωρούνται ευκαιρίες για αναζωογόνηση των πόλεων και της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης. Αξιοποιώντας τις δυνατότητες αυτών των παραμελημένων χώρων, οι κοινωνίες μπορούν να δημιουργήσουν κοινότητες χωρίς αποκλεισμούς, ανθεκτικές και ακμάζουσες που προάγουν την κοινωνική και οικονομική ευημερία και την περιβαλλοντική βιωσιμότητα.

Συμπερασματικά, το ζήτημα των εγκαταλελειμμένων κτηρίων απαιτεί μια ολοκληρωμένη προσέγγιση με τη συμμετοχή διαφόρων ενδιαφερομένων. Οι υπεύθυνοι χάραξης πολιτικής, οι πολεοδόμοι, οι τοπικές αρχές, οι κοινοτικοί οργανισμοί και οι πολίτες πρέπει να συνεργαστούν για να αναπτύξουν και να εφαρμόσουν αποτελεσματικές πολιτικές που αντιμετωπίζουν τις περίπλοκες προκλήσεις που τίθενται από τα εγκαταλελειμμένα κτήρια.

Προτάσεις

Για την εξάλειψη του προβλήματος των εγκαταλελειμμένων κτηρίων, οι κυβερνήσεις μπορούν να λάβουν διάφορα μέτρα. Εδώ είναι μερικές τελικές προτάσεις:

Καθιέρωση μιας ολοκληρωμένης απογραφής: Πραγματοποίηση μιας διεξοδικής έρευνας ή απογραφής εγκαταλελειμμένων κτηρίων

για να γίνει αντιληπτή η κλίμακα και η κατάσταση του προβλήματος. Αυτές οι πληροφορίες μπορούν να βοηθήσουν στην ιεράρχηση των παρεμβάσεων και στην αποτελεσματική κατανομή των πόρων.

Επιβολή Συντήρησης Ακίνητης Περιουσίας: Ενίσχυση κανονισμών για με σκοπό να διασφαλιστεί ότι οι ιδιοκτήτες των ακινήτων θα θεωρούνται υπεύθυνοι για τη συντήρηση των κτηρίων τους. Εφαρμογή τακτικών επιθεωρήσεων, πρόστιμα, κυρώσεις ή προθεσμίες για τους ιδιοκτήτες το οποίο θα έχει ως στόχο είτε να αποκαταστήσουν είτε να πουλήσουν τα ακίνητα. Αυτό μπορεί να αποθαρρύνει την αμελητέα ιδιοκτησία και να αποτρέψει την περαιτέρω φθορά των κτηρίων.

Διευκόλυνση Ανάπλασης και Αποκατάστασης: Δημιουργία προγραμμάτων και κινήτρων για τη διευκόλυνση της ανάπλασης και αποκατάστασης εγκαταλελειμμένων κτηρίων. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει την παροχή οικονομικής βοήθειας, φορολογικών κινήτρων ή βελτιστοποιημένες διαδικασίες αδειοδότησης για την ενθάρρυνση των ιδιωτικών επενδύσεων ώστε να αναζωογονηθούν οι περιοχές.

Υποστήριξη κοινοτικών πρωτοβουλιών: Χρήση πόρων για την υποστήριξη πρωτοβουλιών υπό την ηγεσία της κοινότητας για την αποκατάσταση και την επανατοποθέτηση εγκαταλελειμμένων κτηρίων. Με διαθέσιμες επιχορηγήσεις, δάνεια ή προγράμματα τεχνικής βοήθειας θα ενδυναμωθούν οι τοπικές κοινότητες και άλλοι οργανισμοί να αναλάβουν την ιδιοκτησία αυτών των ακινήτων προς όφελος της κοινότητας.

Πρώθηση της προσαρμοστικής επαναχρησιμοποίησης: Ενθάρρυνση της προσαρμοστικής επαναχρησιμοποίησης προωθώντας τη μετατροπή εγκαταλελειμμένων κτηρίων σε νέους λειτουργικούς χώρους. Άμα παρέχεται καθοδήγηση, πόρους και κίνητρα σε άτομα και οργανισμούς που ενδιαφέρονται να επαναχρησιμοποιήσουν αυτές τις δομές για στέγαση, εμπορικές δραστηριότητες, πολιτιστικά κέντρα ή άλλες κοινοτικές χρήσεις θα υπάρξει βέβαιο αποτέλεσμα.

Βελτιστοποίηση των Διαδικασιών Μεταβίβασης Ακινήτων: Απλοποίηση και επιτάχυνση της διαδικασίας μεταβίβασης της ιδιοκτησίας εγκαταλελειμμένων κτηρίων. Ανάπτυξη μηχανισμών που διευκολύνουν τη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας σε υπεύθυνα και ικανά άτομα ή οργανισμούς που έχουν βιώσιμα σχέδια για αποκατάσταση και παραγωγική χρήση.

Δημιουργία οικονομικών κίνητρων για ανάπλαση: Δημιουργία οικονομικών κίνητρων, όπως επιχορηγήσεις, δάνεια χαμηλού επιτοκίου ή εκπτώσεις φόρου, με σκοπό την ενθάρρυνση των προγραμματιστών και των επενδυτών να ανταποκριθούν στην πρόκληση της ανακαίνισης και της αλλαγής χρήσης εγκαταλελειμμένων κτηρίων. Αυτά τα κίνητρα μπορούν να συμβάλουν στην αντιστάθμιση του κόστους και των κινδύνων που συνδέονται με τα έργα αναζωογόνησης.

Η εφαρμογή αυτών των προτάσεων απαιτεί μια ολοκληρωμένη προσέγγιση, που περιλαμβάνει συντονισμό μεταξύ των διαφόρων κυβερνητικών υπηρεσιών, συνεργασία με τα ενδιαφερόμενα μέρη και επαρκή κατανομή πόρων. Λαμβάνοντας προληπτικά μέτρα, οι κυβερνήσεις μπορούν να αντιμετωπίσουν αποτελεσματικά το ζήτημα των εγκαταλελειμμένων κτηρίων και να δημιουργήσουν ευκαιρίες για αναζωογόνηση, οικονομική ανάπτυξη και βελτίωση της ποιότητας ζωής στις κοινότητές τους.

Βιβλιογραφικές παραπομπές και αναφορές

URL:

Ordway, D.-M. (2021, October 12). Abandoned buildings and revitalization efforts: Research for Journalists. <https://journalistsresource.org/politics-and-government/abandoned-buildings-revitalization/>

Bisello A, Vettorato D, Stephens R, Elisei P (2023, April 10). What is a real estate appraisal? What is a Real Estate Appraisal? | First Foundation <https://www.firstfoundation.ca/mortgage-glossary/real-estate-appraisal/>

Spyretto (2018, November 1). Μεταξουργείο, Κεραμεικός <https://metaxourgeio.wordpress.com/>

(2003, March 1) A glossary of terms used in payments and settlement systems. https://www.bis.org/cpmi/glossary_030301.pdf

(2022, May 19) Cost of capital: What it is & how to calculate it: HBS Online. Business Insights Blog. <https://online.hbs.edu/blog/post/cost-of-capital>

Anderson St, Hamilton K (2019, April 26). Don't write off abandoned buildings – they can be an important resource for the community. <https://theconversation.com/dont-write-off-abandoned-buildings-they-can-be-an-important-resource-for-the-community-116390>

Doraisamy, Sunitha (2014, June 27). A Review on Abandoned Construction Projects : Causes & Effects <http://eprints.uthm.edu.my/6613/1/367.pdf>

Papageorgiou M., Kakana Z. (2021, March 27). Venues for urban redevelopment and regeneration. IKEE. <https://ikee.lib.auth.gr/record/328696>

Baboulias, Y. (2020, July 21). A Greek tragedy unfolds in Athens. Architectural Review. <https://www.architectural-review.com/essays/a-greek-tragedy-unfolds-in-athens>

Garfield L. (2016, November 3). 6 dramatic before-and-after renovation photos of decaying buildings. <https://www.businessinsider.com/dramatic-before-and-after-photos-abandoned-building-renovations-2016-11#the-salem-jail-in-salem-massachusetts-105-million-renovation-2>

(2003 June 25) "Greece Offers Tax Incentives for Building Renovations." Greek Reporter,. <https://greece.greekreporter.com/2003/06/25/greece-offers-tax-incentives-for-building-renovations/>

(2021 August 8) "Greek Government Cracks Down on Squatters in Athens." Ekathimerini,. <https://www.ekathimerini.com/society/1164972/greek-government-cracks-down-on-squatters-in-athens/>

National Conference of State Legislatures. "Abandoned and Vacant Properties: State Strategies." <https://www.ncsl.org/research/community-development/abandoned-and-vacant-properties-state-strategies.aspx>

American Bar Association. "Abandoned Property: Legal Issues and Best Practices for Cities." https://www.americanbar.org/groups/real_property_trust_estate/resources/abandoned_property/

Legal Information Institute. "Eminent Domain." https://www.law.cornell.edu/wex/eminent_domain

Βιβλία – Δημοσιεύματα (Papers)

Ελληνόγλωσσα

Αγγελόπουλος Β. (2007). Εγκαταλελειμμένοι Χώροι στην Αθήνα: Αποτυχημένες Πρακτικές Ανάπλασης ή Σύγχρονη Πολεοδομία;

Μαρή Μ., & Βασιλείου Ε. (2014). Τα εγκαταλελειμμένα κτήρια της Αθήνας: Από την αμέλεια στην αναβίωση τους;

(1973, June 7), ΑΡΘΡΟΝ ΙΣΧΥΣ ΟΡΙΣΜΩΝ ΑΡΘΡΟΝ-2 ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΣ ΚΩΜΗ

Μητρόπουλος Δ. (2015). Αγνώστου Προορισμού Κτήρια και Περιβάλλον: Παραδείγματα από την Αθήνα

Παπαδάκης Ν. (2018). Εγκαταλελειμμένα Κτήρια και Απόλυτη Αρχιτεκτονική: Μια Κριτική Ματιά

Σακελλαρόπουλος Γ. (2012). Η Αισθητική του Εγκαταλελειμμένου: Η Επαναχρησιμοποίηση των Ερειπίων στην Ελληνική Ποίηση

Σουλιώτη Β. (2014). Πολιτικές για τα εγκαταλελειμμένα: η διεθνής εμπειρία.

Χρυσόστομος Ι. (2010, November 1). Αξιολόγηση και Στρατηγικός Σχεδιασμός Δημόσιων Υποδομών – Εφαρμογή στον Τομέα των Υποδομών Υγείας

Ξενόγλωσσα

Bisello A., Vettorato D., Haarstad A. (2022). Smart and sustainable planning for cities and regions

Mazzei M. (2019) The Beauty of Abandoned Buildings

Glover R. (2018) Abandoned Australia: Ghost Towns, Lost Mines and Forgotten Landscapes

Jon M. Shane. (2012). Abandoned Buildings and Lots.

Diab Y., Vuillet M. (2022, September 21). The "build-back-better" concept for reconstruction of Critical Infrastructure: A Review.

Escobal J. (2005, April 15) The role of public infrastructure in market - edepot.wur.nl.

Jonshon T. (2019, February 20) "New Greek Law Simplifies Permit Process for Building Renovations."

Paddock Ch., Campa Dan Partridge. (2021). Creating Public Value: How Buildings Can Better Serve Our Communities. June.

Hye-Sung H. (2013). The Impact of Abandoned Properties on Nearby Property Values

Barnes B., McFarland Ch. and Geary C. (2011) Housing Policy Debate

Dewar M. and Manning T. (2013). Introduction: The City After Abandonment

Carrero R., Gonzalo C. Malvarez, F. Navas,. (2019). Negative impacts of abandoned urbanisation projects in the Spanish coast and its regulation in the Law.

Subotincic N. and von Bülow P. (2018) Urban exploration and its potential for building design

Rosewarne C. and Rimini F. (2019) Abandoned Buildings: A New Approach to Understanding Urban Decay and Public Health

DeSilvey C. and Edensor T. (2012) Ruins, Ghosts, and Memory: The Contemporary Ruin as a Site of Affective Engagement

Adelaide Perillo M. and Toccolini A. (2018) Adaptive Reuse of Abandoned Buildings: A Study on the Preservation of Built Heritage

W. B. Cannon and D. D. Hackworth (2009) The Social Construction of Abandoned Places

Benjamin J. Baughman S. and Ryan S. Johnson (2016) Exploring the Psychological Impact of Abandoned Buildings: A Qualitative Study

Gebauer L. and Zollinger L. (2018) Creative Placemaking and Abandoned Buildings: Opportunities for Community Building

Michael J., Subasic E., and Dragojlovic A. (2014) Aesthetic Value and the Perception of Abandoned Buildings: An Empirical Study

Goula M. (2015) Deconstructing Urban Ruins: Transforming Abandoned Buildings into Productive Landscapes

Hollander J. and Johnson Jr. (2014) Abandoned Buildings and the Potential for Environmental Justice: A Case Study of Detroit, Michigan

Παράρτημα Α: Πίνακες κατάστασης εκπαιδευτικών ιδρυμάτων

Πίνακας 6: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ

<u>ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ: ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ</u>								
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΓ.ΘΕΟΔΩΡΩΝ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΕΙΔΙΚΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΛΜΥΡΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΠΤΕΛΕΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΛΜΥΡΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΠΛΑΤΑΝΟΥ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή
4ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΛΜΥΡΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ**

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΧΙΛΛΕΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΕΥΞΕΙΝΟΥΠΟΛΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΜΑΛΙΑΠΟΛΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
3ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΛΜΥΡΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
5ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΛΜΥΡΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΡΥΝΑΙΝΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Αναστολή	Αναστολή
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΝΑΒΡΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΣΟΥΡΠΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΔΡΥΜΩΝΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	Λειτουργεί	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Καταργήθηκε	Καταργήθηκε
1ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΛΜΥΡΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

Πίνακας 7: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ**ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ: ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ**

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΛΜΥΡΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΛΜΥΡΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
4ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΛΜΥΡΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΠΤΕΛΕΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΠΛΑΤΑΝΟΥ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Καταργήθηκε
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΜΑΛΙΑΠΟΛΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΧΙΛΛΕΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΕΥΞΕΙΝΟΥΠΟΛΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΡΥΝΑΙΝΑΣ	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Αναστολή	Λειτουργεί
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΣΟΥΡΠΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
3ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΛΜΥΡΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΡΥΜΩΝΑ	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Καταργήθηκε	Καταργήθηκε	Καταργήθηκε
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Αναστολή	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ**

ΑΝΑΒΡΑΣ									
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΕΥΞΕΙΝΟΥΠΟΛΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
5ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΛΜΥΡΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Αναστολή	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΚΡΟΚΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

Πίνακας 8: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ

	ΔΗΜΟΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ							
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ****Πίνακας 9: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ**

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ: ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ								
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
7ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
4ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ - ΚΑΤΣΙΡΕΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
8ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΕΙΔΙΚΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΑΓΩΓΗΣ ΑΝΗΛΙΚΩΝ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
17ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
18ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
3ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΙΣΩΝΙΑΣ-ΣΕΣΚΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
14ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΙΣΩΝΙΑΣ-ΔΙΜΗΝΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ - ΒΑΡΝΑΛΕΙΟ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
9ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
4ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
21ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
30ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
6ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
15ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

2ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΓΡΙΑΣ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΕΙΟ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΙΩΛΚΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΠΕΙΡΑΜΑΤΙΚΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ - Ν. ΤΣΟΠΟΤΟΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΙΣΩΝΙΑΣ ΔΙΜΗΝΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
5ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
26ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
12ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΕΙΔΙΚΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΟΛΟΥ ΓΙΑ ΠΑΙΔΙΑ ΜΕ ΔΙΑΧΥΤΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΔΙΑΤΑΡΑΧΕΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
33ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΒΟΛΟΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

Πίνακας 10: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ: ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ								
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
22ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ**

10ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
13ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
11ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
9ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
8ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΛΛΗΣ ΜΕΡΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
35ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΓΡΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
3ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΓΡΙΑΣ-ΔΡΑΚΕΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ-ΑΝΩ ΛΕΧΩΝΙΩΝ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
32ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΙΔΙΝΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Αναστολή	Αναστολή	Λειτουργεί
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
20ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Σ
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΓΡΙΑΣ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΕΙΟ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ-ΚΑΤΩ ΛΕΧΩΝΙΩΝ-ΜΑΡΙΚΑ ΣΑΡΑΦΗ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
12ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
14ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
16ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
23ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
24ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Σ	Σ	Σ
28ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
31ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
36ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ**

15ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
7ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
3ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ-ΑΓ.ΒΛΑΣΙΟΥ	Αναστολή	Λειτουργεί	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Κατάργηση
9ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
30ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΙΣΩΝΙΑΣ-ΔΙΜΗΝΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΠΕΙΡΑΜΑΤΙΚΟ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ ΑΘΑΝΑΣΑΚΕΙΟ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΙΩΛΚΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΙΩΛΚΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΙΣΩΝΙΑΣ-ΔΙΜΗΝΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
34ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ**

ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΜΙΚΡΟΘΗΒΕΣ - ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΜΙΚΡΟΘΗΒΩΝ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Κατάργηση
3ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΙΩΛΚΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
4ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ ΑΓ. ΛΑΥΡΕΝΤΙΟΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Κατάργηση
3ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΕΙΔΙΚΟ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ ΓΙΑ ΠΑΙΔΙΑ ΜΕ ΔΙΑΧΥΤΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΔΙΑΤΑΡΑΧΕΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΕΙΔΙΚΟ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή
37ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΕΙΔΙΚΟ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΒΟΛΟΥ ΟΙ ΚΕΝΤΑΥΡΟΙ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΕΙΔΙΚΟ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΓΡΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

Πίνακας 11: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ: ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ								
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
2ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ - ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΑΝΗΛΙΟΥ ΚΙΣΣΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΖΑΓΟΡΑΣ-ΜΑΚΡΥΡΑΧΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Αναστολή	Αναστολή
3ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΖΑΓΟΡΑΣ-ΠΟΥΡΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Αναστολή	Αναστολή
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ-ΞΟΡΙΧΤΙΟΥ-ΤΣΑΓΚΑΡΑΔΑΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΕΙΟ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΖΑΓΟΡΑΣ - ΡΗΓΑΣ ΦΕΡΑΙΟΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΖΑΓΟΡΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΖΑΓΟΡΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
4ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΖΑΓΟΡΑΣ-ΜΑΚΡΥΡΑΧΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ**

ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΓ.ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ-ΑΝΗΛΙΟΥ-ΚΙΣΣΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ-ΞΟΥΡΙΧΤΙΟΥ-ΤΣΑΓΚΑΡΑΔΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
5ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΖΑΓΟΡΑΣ-ΠΟΥΡΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

Πίνακας 12: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ: ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ								
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
1ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΜΗΛΕΩΝ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΣΗΠΙΑΔΟΣ-ΠΡΟΜΥΡΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΤΡΙΚΕΡΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
3ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΜΗΛΕΩΝ-ΑΓ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΝΗΛΕΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΡΓΑΛΑΣΤΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΣΗΠΙΑΔΟΣ-ΛΑΥΚΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ**

2ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΜΗΛΕΩΝ-ΚΑΛΩΝ ΝΕΡΩΝ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
3ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΣΗΠΙΑΔΟΣ-ΜΗΛΙΝΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΦΕΤΩΝ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΦΕΤΩΝ - ΝΕΟΧΩΡΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΦΕΤΩΝ-ΣΥΚΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
3ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΣΗΠΙΑΔΟΣ-ΜΗΛΙΝΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΜΗΛΕΩΝ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
3ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΜΗΛΕΩΝ-ΑΓ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΝΗΛΕΙΑΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΤΡΙΚΕΡΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΡΓΑΛΑΣΤΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΜΗΛΕΩΝ-ΚΑΛΩΝ ΝΕΡΩΝ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΣΗΠΙΑΔΟΣ-ΠΡΟΜΥΡΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΣΗΠΙΑΔΟΣ-ΛΑΥΚΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

Πίνακας 13: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ

<u>ΔΗΜΟΣ ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ: ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ</u>								
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
2ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΚΑΡΛΑΣ - ΡΙΖΟΜΥΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΚΕΡΑΜΙΔΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΚΑΡΛΑΣ-ΣΤΕΦΑΝΟΒΙΚΕΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΦΕΡΩΝ-ΒΕΛΕΣΤΙΝΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΦΕΡΩΝ-ΒΕΛΕΣΤΙΝΟΥ - ΡΗΓΑΣ ΒΕΛΕΣΤΙΝΛΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
3ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΚΑΡΛΑΣ-ΚΑΝΑΛΙΩΝ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
3ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΦΕΡΩΝ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
4ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΦΕΡΩΝ-ΑΕΡΙΝΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΚΕΡΑΜΙΔΙΟΥ	Λειτουργεί	Αναστολή	Αναστολή	Λειτουργεί	Αναστολή	Αναστολή	Λειτουργεί	Λειτουργεί
5ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΦΕΡΩΝ-ΧΛΟΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Αναστολή	Αναστολή	Αναστολή	Λειτουργεί
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΦΕΡΩΝ-	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ**

ΒΕΛΕΣΤΙΝΟΥ									
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΚΑΡΛΑΣ-ΣΤΕΦΑΝΟΒΙΚΕΙΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΦΕΡΩΝ-ΒΕΛΕΣΤΙΝΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΚΑΡΛΑΣ-ΡΙΖΟΜΥΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
3ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΓ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΦΕΡΩΝ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Αναστολή	Αναστολή
3ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΚΑΡΛΑΣ-ΚΑΝΑΛΙΩΝ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
4ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΦΕΡΩΝ-ΑΕΡΙΝΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
6ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΦΕΡΩΝ-ΠΕΡΙΒΛΕΠΤΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

Πίνακας 14: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΚΙΑΘΟΥ

	ΔΗΜΟΣ ΣΚΙΑΘΟΥ: ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ							
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
ΕΙΔΙΚΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΣΚΙΑΘΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΠΑΠΑΔΙΑΜΑΝΤΗΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

1ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΣΚΙΑΘΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΣΚΙΑΘΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΣΚΙΑΘΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
3ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΣΚΙΑΘΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΣΚΙΑΘΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Σ	Σ	Σ

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

Πίνακας 15: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΣΚΟΠΕΛΟΥ

<u>ΔΗΜΟΣ ΣΚΟΠΕΛΟΥ: ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ</u>								
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
1ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΣΚΟΠΕΛΟΥ ΠΕΠΑΡΗΘΕΙΟ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΓΛΩΣΣΑΣ-ΣΚΟΠΕΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
3ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΚΛΗΜΑΤΟΣ ΣΚΟΠΕΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
1ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΣΚΟΠΕΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
3ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΓΛΩΣΣΑΣ-ΣΚΟΠΕΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

4ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΣΚΟΠΕΛΟΥ-ΚΛΗΜΑΤΟΣ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί
2ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΣΚΟΠΕΛΟΥ	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί	Λειτουργεί

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

**ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ