

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ &
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΜΕΤΑΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΟΛΗ
& ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ CLUSTERS:
ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΩΝ
& ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΑΡΑΜΕΤΡΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ
ΤΩΝ ΛΑΔΑΔΙΚΩΝ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ: ΑΣΠΑ ΓΟΣΠΟΔΙΝΗ
ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΗΣ

ΒΟΛΟΣ, ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2006



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ & ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 5020/1
Ημερ. Εισ.: 12-10-2006
Δωρεά: Συγγραφέα
Ταξιθετικός Κωδικός: ΠΤ – ΜΧΠΠΑ
2006
ΚΟΥ

Αφιερωμένη στην οικογένεια μου

Περίληψη

Η μελέτη αυτή ασχολείται με το σχετικά καινούργιο φαινόμενο της ανάπτυξης πολιτιστικών clusters στις μεταβιομηχανικές πόλεις. Τα clusters πολιτιστικών δραστηριοτήτων και χώρων κατανάλωσης, αποτελούν *‘δημιουργικές νησίδες’* της νέας οικονομίας ενώ με όρους αστικής και αρχιτεκτονικής μορφολογίας, αντιπροσωπεύουν *‘σημαίνοντα ή συμβολικά επίκεντρα’* μέσα στα κέντρα πολλών ευρωπαϊκών - και όχι μόνο - πόλεων. Πολλές φορές η δημιουργία τους γίνεται στα πλαίσια αστικών αναπλάσεων, διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και την αναζωογόνηση υποβαθμισμένων περιοχών. Μελετώντας τις χωρικές, μορφολογικές και οικονομικές παραμέτρους ενός σημαντικού πολιτιστικού cluster της Ελλάδας, όπως είναι η περιοχή των Λαδάδικων της Θεσσαλονίκης και μέσω της ανάλυσης αντίστοιχων παραδειγμάτων σε εθνικό και διεθνές επίπεδο, διερευνούνται οι ομοιότητες και οι διαφορές που παρουσιάζονται κατά περίπτωση. Ακόμα, η εμπειρία των διεθνών παραδειγμάτων βοηθάει στην άσκηση κριτικής και στον προβληματισμό για την σχετική υστέρηση των ελληνικών πολιτιστικών clusters, ταυτόχρονα όμως βρισκόμενα τα πρώτα, σε πιο ανεπτυγμένες κοινωνίες σε θέματα οικονομίας και άσκησης πολιτικής, αποτελούν *‘πυξίδα’* για τις εξελίξεις και τις προκλήσεις που πιθανόν να αντιμετωπίσουν τα αντίστοιχα ελληνικά.

Abstract

This paper is involved with the relatively new phenomenon of the development of cultural clusters in the post-modern city. Clusters of cultural activities and consumption spaces generate ‘creative’ urban islands and edges in the inner city. From the point of view of urban morphology, such creative islands and edges constitute ‘signifying epicentres’. Many times their creation falls within the scope of urban reformations, preservation of architectural heritage and the invigoration of downgraded regions. Studying spatial, morphological and economic parameters of one of the most important cultural clusters in Greece, as it is the region of Ladadika, Thessaloniki, and also via the analysis of corresponding examples in national and international level, we scrutinize the resemblances and the differences that are presented individually. Furthermore, the experience of international examples helps us in order to criticise and speculate for the relative inferiority of the Greek cultural clusters. However, when comes to economy and policy-making issues, the international ones have been developed, mostly, in more advanced societies than the Greek ones, and they can lead the way for the developments and the challenges that are likely to face the corresponding Greek.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η διπλωματική μου εργασία είναι ένα έργο συλλογικό που δεν θα μπορούσε να ολοκληρωθεί χωρίς την καθοδήγηση και τις συμβουλές καθηγητών και φίλων. Είναι μια κατάθεση προς όλους τους φορείς (δήμους, νομαρχίες, επιχειρήσεις δημοφιλούς ψυχαγωγίας και πολιτισμού) που συνεργάστηκαν τόσο για την εκπόνηση των ερωτηματολογίων όσο και για την πραγματοποίηση των συνεντεύξεων και τη συλλογή στοιχείων. Η βοήθεια τους υπήρξε πολύτιμη και απαραίτητη, καθώς μέσα από τις συζητήσεις συνήχθησαν συμπεράσματα για την επικρατούσα κατάσταση όπως την βιώνουν καθημερινά και τις ενέργειες που επιθυμούν να γίνουν με σκοπό την συνεχή ανάπτυξη των καταστημάτων τους και της περιοχής των Λαδάδικων γενικότερα.

Συγκεκριμένα, θα ήθελα να ευχαριστήσω την κυρία Άσπα Γοσποδίνη, επιβλέπουσα καθηγήτρια του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Η διπλωματική εργασία δεν θα μπορούσε να οικοδομηθεί χωρίς τις πολύτιμες συμβουλές, οδηγίες, εμπειρίες και γνώσεις της. Επίσης, για την δημιουργία των ερωτηματολογίων, που μοιράστηκαν στα καταστήματα της περιοχής των Λαδάδικων, δεν πρέπει να παραλείψω και την βοήθεια της κυρίας Μαρί Νοέλ Ντυκέν, που συνέβαλε στην ολοκλήρωση αυτού του εγχειρήματος.

Ακόμη θα ήθελα να ευχαριστήσω τους φοιτητές του μεταπτυχιακού τμήματος του ΤΜΧΠΠΑ, Κωνσταντίνο Μπέλλα και Παναγιώτα Παπαδήμα, με τους οποίους συνεργαστήκαμε άψογα για την ανταλλαγή απόψεων, ιδεών και πληροφοριών για το ξεχωριστό πολιτιστικό cluster που κάλυψε ο καθένας. Επίσης, τον αντιδήμαρχο πολιτισμού και νεολαίας του Δήμου Θεσσαλονίκης, κύριο Βασίλη Γάκη για την παραχώρηση της προσωπικής συνέντευξης, αλλά και τους υπαλλήλους του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου για τα στοιχεία που μου διέθεσαν.

Τέλος, θα ήθελα να ευχαριστήσω ξεχωριστά την οικογένειά μου και την Αυγή. Χωρίς την υποστήριξη και την αμέριστη βοήθεια τους, δεν θα ήμουν σε θέση να ολοκληρώσω αυτό το δύσκολο και επίπονο έργο. Ειδικά η Αυγή με βοήθησε πολύ όλο αυτό το διάστημα με κυριότερο την διεξαγωγή των συνεντεύξεων στον δήμο και την διενέργεια έρευνας μέσω ερωτηματολογίου στην περιοχή μελέτης, κάτω από αντίξοες συνθήκες και μάλιστα τις μεταμεσονύκτιες ώρες που ήταν διαθέσιμοι οι καταστηματάρχες των Λαδάδικων.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο - ΜΕΤΑΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ. Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ CLUSTERS	6
1.1. Ο πολιτισμός ως μοχλός ανάπτυξης της Μεταβιομηχανικής πόλης.....	6
1.2. Η δημιουργία νέων χωρικών συγκεντρώσεων – πολιτιστικά clusters	9
1.3. Τα νέα τοπία της Μεταβιομηχανικής πόλης	13
1.4. Διεθνή παραδείγματα.....	16
1.4.1. Το Westergasfabriek στο Άμστερνταμ.....	16
1.4.2. Το Witte de Withstraat στο Ρότερνταμ	21
1.4.3. Η περίπτωση του South Bank του Λονδίνου.....	24
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο – Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΩΝ ΛΑΔΑΔΙΚΩΝ	31
2.1. Θεσσαλονίκη: η φυσιογνωμία της πόλης χθες και σήμερα	31
2.2. Η κατάσταση στην περιοχή των "Λαδάδικων" πριν από την επέμβαση της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.	32
2.3. Το σχέδιο δράσης της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. για τα Λαδάδικα.....	34
2.4. Η εμπειρία της εφαρμογής	37
2.5. Αποτελέσματα	39
2.6. Νομοθετικές ρυθμίσεις	41
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο – ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΩΝ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΑΡΑΜΕΤΡΩΝ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ CLUSTER ΤΩΝ ΛΑΔΑΔΙΚΩΝ	44
3.1. Χωρικές και μορφολογικές παράμετροι.....	44
3.1.1. Γενικά.....	44
3.1.2. Έρευνα πεδίου στην περιοχή των Λαδάδικων	45
3.2. Οικονομικοί παράμετροι: συνέργειες, ανάπτυξη και προοπτική του cluster.....	54
3.2.1. Ισοζύγιο αριθμού επιχειρήσεων	54
3.2.2. Έρευνα πεδίου σχετικά με τις συνέργειες του «cluster».....	59

3.3. Προσωπική συνέντευξη προς τον Βασίλη Γάκη - Αντιδήμαρχο Πολιτισμού και Νεολαίας Δήμου Θεσσαλονίκης	62
--	-----------

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο – ΤΑ “ΑΥΤΟΓΕΝΗ” ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ CLUSTER ΣΤΙΣ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΠΟΛΕΙΣ: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ.....

4.1. Το πολιτιστικό cluster του Ψυρρή της Αθήνας	66
---	-----------

4.1.1. Περιγραφή	66
-------------------------------	-----------

4.1.2. Έρευνα πεδίου σχετικά με τις συνέργειες του «cluster»	68
---	-----------

4.1.3. Συμπεράσματα	70
----------------------------------	-----------

4.2. Το πολιτιστικό cluster των Παλαιών του Βόλου	71
--	-----------

4.2.1. Ιστορική Αναδρομή	71
---------------------------------------	-----------

4.2.2. Προοπτικές	74
--------------------------------	-----------

4.2.3. Συμπεράσματα	75
----------------------------------	-----------

4.3. Σύγκριση του πολιτιστικού cluster των Λαδάδικων με αυτά του Ψυρρή και των Παλαιών	76
---	-----------

4.3.1. Διαμόρφωση της παρούσας φυσιογνωμίας	77
--	-----------

4.3.2. Ποικιλία και ποσόστωση των διαφόρων χρήσεων γης	78
---	-----------

4.3.3. Διαχείριση του cluster	79
--	-----------

4.3.4. Ανάπτυξη συνεργιών μεταξύ των επιχειρήσεων	79
--	-----------

4.3.5. Προβλήματα προς αντιμετώπιση - Συμπεράσματα	80
---	-----------

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο – ΠΡΟΤΑΣΗ	81
---	-----------

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	87
---------------------------	-----------

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ I	91
--------------------------	-----------

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II	106
---------------------------	------------

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III	114
----------------------------	------------

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Τί είναι η πολιτιστική βιομηχανία; Σχεδόν πριν 70 χρόνια, ο Κένυς προέβλεψε ότι τελικά ο κόσμος θα φτάσει κάποτε στο σημείο να μην ασχολείται πλέον με βιοποριστικά προβλήματα, κάτι που ανέκαθεν τον βασανίζει, αλλά θα μπορεί επιτέλους να ασχολείται μόνο με πράγματα που βρίσκει ευχάριστα. Έτσι ο άνθρωπος θα χρειαστεί, για πρώτη φορά στην ιστορία, να αντιμετωπίσει το αληθινό και πραγματικό του πρόβλημα: πώς να χρησιμοποιήσει την ελευθερία του από την βιοποριστική καταπίεση; πώς να εκμεταλλευτεί τον ελεύθερο του χρόνο; (...) ώστε να ζήσει με σύνεση, ευχάριστα και καλά (Keynes, 1930/1972, σελ. 328). Περιέγραψε λοιπόν, ένα κόσμο στον οποίο, επιτέλους, θα μπορούμε να σκεφτόμαστε ελάχιστα την επαύριον. Θα εκτιμούμε περισσότερο τον σκοπό από τα μέσα και θα προτιμούμε το καλό από το χρήσιμο. Θα υποληπτόμαστε εκείνους που μπορούν να μας διδάξουν πώς να αδράξουμε την μέρα ενάρετα και καλά, εκείνους τους μαγευτικούς ανθρώπους που μπορούν να παίρνουν άμεση ευχαρίστηση από τα πράγματα (...) (Keynes 1930/1972, σελ. 331).

Στα 70 χρόνια που παρεμβλήθησαν μέχρι σήμερα, συνέβη κάτι το αξιοσημείωτο: στις ανεπτυγμένες οικονομίες έχουμε ήδη περίπου φτάσει στο σημείο που μας περιγράφει, αφού μπορούμε να εγγυηθούμε τους απαραίτητους πόρους για ένα ελάχιστο επίπεδο διαβίωσης. Το πραγματικά ενδιαφέρον σημείο είναι όμως κάτι που ούτε ο ίδιος ο Κένυς δεν μπόρεσε να προβλέψει: *αυτές οι ευχάριστες δραστηριότητες έχουν γίνει οι ίδιες πηγές εσόδων και οικονομικής ανάπτυξης, δημιουργώντας νέες βιομηχανίες άγνωστες μέχρι πρότινος στην ιστορία. Έθνη και πόλεις έχουν περάσει με εκπληκτική ταχύτητα από την βιομηχανική οικονομία στην οικονομία της πληροφορίας, και από αυτήν στην πολιτιστική οικονομία.*

Έτσι στο πρώτο κεφάλαιο, η μελέτη αναφέρεται αρχικά, στο πως ο πολιτισμός και η ψυχαγωγία, μετατράπηκαν σε κινητήριο μοχλό οικονομικής ανάπτυξης των μεταβιομηχανικών πόλεων. Ακόμα, γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι οι δραστηριότητες που αποτελούν την οικονομία αυτή, έχουν την τάση να συγκεντρώνονται χωρικά (*clustering*), αλλά και να παρουσιάζουν μίξη δραστηριοτήτων, από την παραγωγή ως την παρουσίαση και την κατανάλωση. Ακόμα, τίγεται το ζήτημα του σταδιακού μετασχηματισμού του κυρίαρχου προτύπου διάρθρωσης των χρήσεων γης των μεταβιομηχανικών πόλεων, μέσω της διαδικασίας του *clustering* νέων αστικών οικονομικών δραστηριοτήτων, με άμεση συνέπεια την δημιουργία νέων αστικών

τοπίων. Τέλος, γίνεται ανάλυση τριών πολύ γνωστών ευρωπαϊκών παραδειγμάτων πολιτιστικών clusters: του Westergasfabriek στο Άμστερνταμ, του Witte de Withstraat στο Ρότερνταμ και του South Bank του Λονδίνου. Η ανάλυση αυτή κρίνεται σκόπιμη, ώστε να ελέγχθη ο βαθμός συγγένειας με τις ελληνικές περιπτώσεις αντίστοιχων clusters πολιτισμού και ψυχαγωγίας, και ειδικότερα η περίπτωση των Λαδάδικων της Θεσσαλονίκης.

Έτσι στο δεύτερο κεφάλαιο εξετάζεται συνοπτικά η φυσιογνωμία της Θεσσαλονίκης ως μεταβιομηχανική πόλη, αλλά και παρουσιάζεται και ο χώρος των Λαδάδικων, ως περιοχή μελέτης. Γίνεται ιδιαίτερη αναφορά στις επίπονες διαδικασίες που χρειάστηκαν από τις τεχνικές υπηρεσίες της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Κεντρικής Μακεδονίας, ώστε να έρθει σε πέρας ένα αρκετά μεγάλοπνοο σχέδιο: η αναβίωση της περιοχής των Λαδάδικων. Μαζί με την ιδιωτική πρωτοβουλία την οποία και ενθάρρυνε, διασώθηκαν και αναδείχθηκαν η κτιριακή κληρονομιά του παρελθόντος, η κλίμακα του χώρου και, σε σημαντικό βαθμό, η "ατμόσφαιρα" των Λαδάδικων, δίνοντας με πρώτη ματιά την εντύπωση μιας άκρως επιτυχημένης πολεοδομικής παρέμβασης, ανάλογης αυτών του εξωτερικού.

Όμως, στο τρίτο κεφάλαιο που γίνεται διερεύνηση των χωρικών, μορφολογικών και οικονομικών παραμέτρων, αποκτούμε μια πιο ξεκάθαρη εικόνα για την περιοχή ως πολιτιστικό cluster και ανακαλύπτουμε. Πραγματοποιώντας επιτόπια έρευνα μέσω της αναλυτικής *καταγραφής των χρήσεων γης*, κατηγοριοποιημένες ειδικά για την ανάλυση του cluster, διενεργώντας *προσωπικές συνεντεύξεις* με τους καταστηματαρχες αλλά και τον αντιδήμαρχο πολιτισμού του δήμου Θεσσαλονίκης, κύριο Βασίλη Γάκη, και αξιοποιώντας τα στοιχεία που μου διέθεσε το Επαγγελματικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης, συντέθηκε ένα σπάνιο πάζλ πληροφοριών για την περιοχή μελέτης. Έτσι, οι αρχικές μας υποψίες για φθίνουσα πορεία του cluster, δυστυχώς επαληθεύθηκαν και από την έρευνα. Η έλλειψη συνεργασίας μεταξύ των επιχειρηματιών των Λαδάδικων και η μονολειτουργικότητα του cluster είναι δύο βασικά του προβλήματα, που επηρεάζουν αρνητικά τον βαθμό δημιουργικότητας και το τοποθετούν χαμηλότερα από τα αντίστοιχα ευρωπαϊκά αλλά και ελληνικά (βλ. Ψυρρή) παραδείγματα. Παράλληλα όμως, εμφανίσθηκαν προοπτικές και ευκαιρίες που αν εκμεταλλευθούν κατάλληλα θα βοηθήσουν στο να υπάρξει ένα καλύτερο μέλλον για την περιοχή.

Για την πραγματοποίηση συγκρίσεων, εξετάζονται στο τέταρτο κεφάλαιο, πιο συνοπτικά, δύο παραδείγματα πολιτιστικών clusters από τον ελληνικό χώρο: α) η

περίπτωση του Ψυρρή της Αθήνας ως ένας χώρος που συνδυάζει σε μεγαλύτερο βαθμό (και σε μεγαλύτερη κλίμακα) από τα Λαδάδικα, την διασκέδαση με την παραγωγή πολιτισμού και β) η περίπτωση των Παλαιών του Βόλου, ως ένα αναπτυσσόμενο πολιτιστικό cluster που συνδυάζει την εκμετάλλευση της βιομηχανικής κληρονομιάς με την έλευση επιχειρήσεων ‘brand names’ στην περιοχή. Από την συνοπτική τους ανάλυση παρατηρούνται και κάποια κοινά προβλήματα, που έχουν να κάνουν με την **αυτογενή παρουσία τους**, λόγω της ελληνική πραγματικότητας στον πολεοδομικό σχεδιασμό και την δυσκολία εκπόνησης και εφαρμογής πολιτικών από τους αρμόδιους φορείς για την αειφόρο ανάπτυξη.

Στο πέμπτο και τελευταίο κεφάλαιο, παρουσιάζεται μια σειρά από *προτάσεις* που αρκετές από αυτές ήδη υφίστανται στα περισσότερα πολιτιστικά cluster του εξωτερικού, και ιδιαίτερα αυτά που ειδικεύονται στην δημοφιλή ψυχαγωγία και την διασκέδαση, αυξάνοντας ως clusters τον βαθμό δημιουργικότητας τους και επιτυχαίνοντας την εύρυθμη λειτουργία τους. Οι προτάσεις αυτές αφορούν θέματα διαχείρισης του χώρου, πολεοδομικές παρεμβάσεις, εκμετάλλευση των κοινοτικών προγραμμάτων για τον πολιτισμό, και πολιτικές για την ‘‘οικονομία της νύχτας’’ μεταξύ άλλων. Τέλος, παρατίθενται μια σειρά από θέματα για *προβληματισμό*, για όσους ήδη έχουν κάποια σχέση με τα Λαδάδικα, ή ίσως θα έπρεπε να αρχίσουν να έχουν.

Το ζήτημα των πολιτιστικών cluster έχει απασχολήσει, όχι άδικα, πλήθος μελετητών παγκοσμίως που, μεταξύ πολλών άλλων, εξετάζουν είτε τις οικονομικές επιπτώσεις στις πόλεις που τα φιλοξενούν, είτε την δομή τους, είτε την μορφολογία τους, είτε τις δραστηριότητες που τα ίδια φιλοξενούν, είτε τους τυπικούς και άτυπους κανόνες που τα διέπουν κλπ.. Όπως γίνεται εύκολα αντιληπτό, το ζήτημα αυτό αφορά ένα μεγάλο ποσοστό μεταβιομηχανικών πόλεων που θέλουν να κερδίσουν από τα πολλαπλά οφέλη της ανάπτυξης πολιτιστικής βιομηχανίας (αστική αναβάθμιση, νέες θέσεις απασχόλησης, αύξηση της δημιουργικότητας και της καινοτομίας της περιοχής, κ.α). Έτσι η ενασχόληση με ένα θέμα αιχμής για την σύγχρονη πολεοδομία, δεν θα μπορούσε παρά να είναι τουλάχιστον ενδιαφέρουσα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο - ΜΕΤΑΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ. Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ CLUSTERS

1.1. Ο πολιτισμός ως μοχλός ανάπτυξης της Μεταβιομηχανικής πόλης

Σε όλες τις περιόδους της ιστορίας του αστικού πολιτισμού, οι πόλεις κατέχουν ένα πολύ σημαντικό αλλά και προνομιακό ρόλο, ως κέντρα πολιτιστικών και οικονομικών δραστηριοτήτων. Μάλιστα, είναι χαρακτηριστική η ικανότητα που επιδεικνύουν στην παραγωγή πολιτισμού είτε με την μορφή τέχνης, νέων ιδεών, τεχνοτροπιών αλλά και αντιλήψεων, ενώ ταυτόχρονα επιφέρουν υψηλό βαθμό καινοτομίας και ανάπτυξης στην οικονομία τους (Scott, 1997). Αυτό ενισχύεται και από το γεγονός ότι, η χωροθέτηση των πολιτιστικών ιδρυμάτων και των υποδομών γινόταν επί το πλείστον στις πόλεις, χώρος όπου και σφυρηλατήθηκε και η αντίληψη του ανθρώπου περί πολιτιστικής έκφρασης.

Ωστόσο, τα τελευταία είκοσι χρόνια η σχέση της πόλης με τον πολιτισμό έχει αλλάξει. Οι πολιτιστικές δραστηριότητες, δεν θεωρούνται πλέον σε τόσο μεγάλο βαθμό, ως μια κοινωνικο-οικονομική πρακτική που ακολουθεί την αστική ανάπτυξη, αλλά ως κινητήριο μοχλός της αστικής οικονομίας (βλ. Bianchini and Parkinson, 1993). Κατά αυτόν τον τρόπο, οι πολιτιστικές δραστηριότητες της πόλης λειτουργούν ως πόροι που αναβαθμίζουν την ποιότητα της και βελτιώνουν την εικόνα της, ώστε να είναι ανταγωνιστική σε παγκόσμιο επίπεδο. Για τους Boyle and Rogerson βελτιώσεις σε μικρής έντασης ('soft') υποδομές, όπως ο πολιτισμός και η διασκέδαση, αποτελούν σημαντικά θέλγητρα για τη προσέλκυση νέων κεφαλαίων από την πόλη που τα διαθέτει (Boyle and Rogerson, 2001). Έτσι, βλέπουμε να υφίσταται μια σύγκλιση των πεδίων του πολιτισμού και της οικονομικής ανάπτυξης, που βασίζονται στο γεγονός ότι και ο ίδιος ο καπιταλισμός περνάει σταδιακά σε μία φάση κατά την οποία οι πολιτιστικές εκφάνσεις και η σημασία τους αποτελούν κρίσιμα, αν όχι κυρίαρχα, στοιχεία της παραγωγικής στρατηγικής, κατά την οποία ο ανθρώπινος πολιτισμός γίνεται σταδιακά υποκειμένο ολόενα και αυξανόμενης εμπορευματοποίησης (Scott, 1997: 323).

Μετά το πέρας της φορντικής περιόδου, που χαρακτηρίζεται από μαζική παραγωγή αγαθών και πλήρη εκμετάλλευση των οικονομιών κλίμακας, οι πόλεις πέρασαν με ιλιγγιώδη ταχύτητα στην οικονομία της πληροφορίας και της γνώσης και από αυτήν στην πολιτιστική οικονομία (Hall 2000). Το πέραςμα αυτό οφείλεται στο

γεγονός ότι ολοένα και περισσότερες μεταβιομηχανικές πόλεις προσβλέπουν σε οικονομική αναζωογόνηση μέσω της ανάπτυξης πολιτιστικής βιομηχανίας¹.

Τις δεκαετίες του 1970 και '80, παρατηρείται μια πρωτοφανής βιομηχανική παρακμή σε πολλές πόλεις του ανεπτυγμένου κόσμου. Χώρες με ιστορική βιομηχανία και τεράστια λιμάνια όπως το Ηνωμένο Βασίλειο και οι ΗΠΑ, βιώνουν την εγκατάλειψη των βιομηχανικών τους υποδομών χάριν φτηνών εισαγωγών ή υπερπόντιων παραγωγικών βάσεων. Έτσι, οι βιομηχανικές αυτές πόλεις στρέφονται πλέον στην καταναλωτική βιομηχανία πολιτισμού για να ξεφύγουν από την φτώχεια και να αναστρέψουν το δύσκολο οικονομικά κλίμα (Aitchison και Evans, 2003).

Σύμφωνα με τον Sir Peter Hall (2000), ο πολιτισμός θεωρείται ως «το μαγικό υποκατάστατο για όλα τα εργοστάσια και τις αποθήκες που χάθηκαν, ο μηχανισμός που θα δημιουργήσει νέα αστική εικόνα, κάνοντας την πόλη πιο ελκυστική τόσο στο μετακινούμενο κεφάλαιο όσο και τους μετακινούμενους ελεύθερους επαγγελματίες στα πλαίσια της παγκοσμιοποίησης» (Hall 2000: 640). Αυτή η άποψη φαίνεται να βρίσκει σύμφωνη και την Zukin, όπου στο βιβλίο της *The Cultures of the Cities* (1995) υποστηρίζει ότι «με την οικονομική παρακμή και εξαφάνιση των μεταποιητικών επιχειρήσεων, ο πολιτισμός γίνεται ολοένα και περισσότερο η κυρίαρχη οικονομική δραστηριότητα των πόλεων, ο βασικός πόρος τουριστικής ανάπτυξης και η κρίσιμη ανταγωνιστική αιχμή των πόλεων. Η μεγέθυνση της πολιτιστικής κατανάλωσης και των σχετικών 'βιομηχανιών' (π.χ. καλών τεχνών, νεωτεριστικής κουζίνας, μόδας, μουσικής, κλπ.), τονώνουν τη 'συμβολική' οικονομία της πόλης, και την ικανότητά της και παράγει και νέα σύμβολα και νέους χώρους» (Zukin 1995:2). Ακόμα υποστηρίζει ότι η 'συμβολική' οικονομία της μεταβιομηχανικής πόλης είναι εξαιρετικά σημαντική, αφού της δίνει τη δυνατότητα να επαναπροσδιορίσει τον εαυτό της, ως τόπο κατανάλωσης και διασκέδασης (Zukin 1991; Hannighan 1998), ώστε κατά την διαδικασία της αναδόμησης δραστηριότητες που βρίσκονταν στο περιθώριο της 'φορντικής' πόλης, έρχονται τώρα στο προσκήνιο.

Πολλές μελέτες έχουν διερευνήσει την επίδραση των πολιτισμού στην εθνική οικονομία και στην απασχόληση που δημιουργήθηκε κατά περίπτωση (Pratt 1997, Scott

¹ Ο Pratt περιλαμβάνει στον ορισμό του για την πολιτιστική βιομηχανία: τα προϊόντα δηλ. τα έργα τέχνης και τη λογοτεχνία, την αναπαραγωγή τους, ως βιβλία, περιοδικά, εφημερίδες, κινηματογραφικές ταινίες, ραδιόφωνο, τηλεόραση, ηχογραφήσεις δίσκων και τέλος τις δραστηριότητες που συνδέουν της μορφές της τέχνης μεταξύ τους, πχ. η διαφήμιση. Ακόμα περιλαμβάνει τις διαδικασίες της παραγωγής, διανομής, αναμετάδοσης και έκθεσης των έργων ζωγραφικής, καθώς και τους χώρους των μουσείων, βιβλιοθηκών, θεάτρων, γκαλερί και νυχτερινών κέντρων διασκέδασης (Pratt, 1997, p. 7). Απών από τον ορισμό του είναι ο αθλητισμός, τουρισμός και η ψυχαγωγία, που είναι στενά συνδεδεμένα με την πολιτιστική βιομηχανία.

1997, Hall 2000, Hollands και Chatterton 2000). Συγκεκριμένα ο Scott (1997), μελετώντας τις δομές της απασχόλησης ανά τομέα στην πολιτιστική οικονομία των πόλεων των ΗΠΑ, τονίζει τρεις πολύ σημαντικές παραμέτρους:

- α) Η οικονομία του πολιτισμού αντιπροσωπεύεται από μια τεράστια ποικιλία δραστηριοτήτων, που αφορούν και τον τομέα της παραγωγής αλλά και αυτού των υπηρεσιών.
- β) Με συνολικό αριθμό που ξεπερνάει τα τρία εκατομμύρια εργαζομένους, το απόλυτο μέγεθος της οικονομίας του πολιτισμού είναι εξαιρετικά μεγάλο, ενώ από τα στατιστικά στοιχεία προκύπτει ότι, τα τελευταία χρόνια η αύξηση της απασχόλησης στον τομέα αυτό είναι πραγματικά ραγδαία.
- γ) Ένα πολύ σημαντικό ποσοστό των απασχολούμενων στην εθνική οικονομία του πολιτισμού, είναι συγκεντρωμένο στις μεγάλες μητροπολιτικές περιοχές, ενώ μόλις το 11,6% της παραγωγής τυποποιημένων προϊόντων βρίσκεται χωροθετημένο σε αυτές.

Για τον Scott (1997 και 2000), η επιταχυνόμενη αυτή ανάπτυξη της πολιτιστικής βιομηχανίας, είναι αποτέλεσμα της αναδυόμενης νέας μεσαίας τάξης των ανεπτυγμένων χωρών, που χαρακτηρίζεται από ολοένα κι αυξανόμενο διαθέσιμο εισόδημα και ελεύθερο χρόνο. Ο Nichols Clark (βλ. Clark et al 2002) προχωράει ακόμα παραπέρα, αναφέροντας ότι οι ίδιες οι πόλεις θέλοντας να προσελκύσουν από την μια το υψηλής ειδίκευσης εργατικό δυναμικό (το οποίο χαρακτηρίζεται και από μεγάλη κινητικότητα) και από την άλλη την νέα μεσαία τάξη που προαναφέραμε, παρέχουν υψηλής ποιότητας αστικό χώρο ('amenity urban growth'). Το κοινό αυτό τείνει να εγκαθίσταται ολοένα και περισσότερο στο κέντρο της πόλης ικανοποιώντας τις πολιτιστικές τους ανάγκες (μόδα, τέχνη, γαστρονομία), αλλά και απολαμβάνοντας την κοσμοπολίτικη ατμόσφαιρα και διασκέδαση. Ο Hannigan στο βιβλίο του *'fantasy city'* (1998), περιγράφει τα κύρια χαρακτηριστικά της μεταβιομηχανικής πόλης που αναπτύσσεται χάριν της οικονομίας του πολιτισμού και της κατανάλωσης: Η πόλη χαρακτηρίζεται και κυριαρχείται από α) θεματική διάρθρωση του χώρου ('theme-centered'), β) εμβληματικές μορφές χώρου που συμβάλλουν στο marketing ('aggressively branded'), γ) συνεχή λειτουργία καθ'όλο το εικοσιτετράωρο, δ) πρότυπο σχεδιασμό του χώρου ('modular in design'), ε) έντονο διαχωρισμό των νέων περιοχών από τις παλιές γειτονιές, και τέλος, στ) 'μεταμοντέρνα' εικόνα και λειτουργία.

Στην ανάδειξη του πολιτισμού ως ένα σημαντικό παράγοντα για την ανάπτυξη και την επιβίωση της τοπικής κοινωνίας σε ένα παγκοσμιοποιημένο περιβάλλον, αναφέρονται οι Hitters και Richards (2002). Συγκεκριμένα, υποστηρίζουν πως το περιβάλλον αυτό χαρακτηρίζεται από έντονες οικονομίες κλίμακας, και αυξανόμενα διεθνή οικονομικά και επιχειρηματικά δίκτυα (Waters, 1995). Κυρίως όμως, οι πόλεις έχουν να αντιμετωπίσουν την εξασθένηση της πολιτιστικής τους ταυτότητας, την πολιτιστική ομογενοποίηση, τον ανταγωνισμό μεταξύ τους, την κινητικότητα του κεφαλαίου και την εξασθένηση της σημασίας του 'φυσικού τόπου'. Σε αυτό το παγκοσμιοποιημένο τοπίο οι πόλεις προσπαθούν να ξεχωρίσουν προβάλλοντας τα ιδιαίτερα κοινωνικά, πολιτιστικά και συμβολικά τους χαρακτηριστικά (Hitters και Richards, 2002). Η υποστήριξη που παρέχει ο πολιτισμός στις πόλεις, στην προσπάθειά τους να διαφοροποιηθούν από τις υπόλοιπες, μέσω των έντονων ιδιαίτερων χωρικών χαρακτηριστικών που αυτός εμφανίζει, έχει τονιστεί και από το έργο διαφόρων κριτικών πολιτισμού, πολεοδόμων και ιστορικών όπως ο Clark (1984), Davis (1990), Dimaggio (1982), και Zukin (1991, 1995) μεταξύ άλλων.

1.2. Η δημιουργία νέων χωρικών συγκεντρώσεων – πολιτιστικά clusters

Σύμφωνα με τον Mommaas (2004) κατά την διάρκεια των τελευταίων 10- 15 χρόνων, η δημιουργία ή συντήρηση πολιτιστικών χωρικών συγκεντρώσεων (*cultural clusters*) έχει εισρεύσει ως μια νέα, εναλλακτική πηγή πολιτιστικής ανάπτυξης της πόλης. Η διαδικασία αυτή μπορεί να περιλαμβάνει μίξη πολιτιστικών λειτουργιών και δραστηριοτήτων, από την παραγωγή ως την παρουσίαση και την κατανάλωση και από θέατρα και κινηματογράφο ως την βιομηχανία ποπ μουσικής και εκδοτικών οίκων, ενώ όλα αυτά συγκεντρώνονται σε μια μεγάλη ποικιλία χωρικών προτύπων. Αυτά μπορεί να περιορίζονται είτε σε ένα και μοναδικό κτίριο, είτε σε ολόκληρα κτιριακά συγκροτήματα, ή μπορεί και να περιλαμβάνουν ολόκληρες περιοχές ή και δίκτυα περιοχών. Επί το πλείστον, η δημιουργία *πολιτιστικών clusters* συμβαίνει να γίνεται σε εγκαταλελειμμένες πρώην βιομηχανικές περιοχές (π.χ. Westergasfabriek στο Άμστερνταμ), ενώ δεν είναι σπάνιο να σχετίζονται και με την κατασκευή νέων. Ακόμα, ενώ υφίστανται περιπτώσεις όπου οι στρατηγικές που ακολουθούνται για την ανάπτυξη πολιτιστικών clusters αφορούν αποκλειστικά και μόνο καλλιτεχνικές/πολιτιστικές δραστηριότητες, συνήθως ενσωματώνουν και μια μεγάλη ποικιλία στοιχείων

διασκέδασης και αναψυχής: από μπαρ, εστιατόρια και καταστήματα πολιτιστικού περιεχομένου ως συγκροτήματα με υπηρεσίες άθλησης, αναψυχής και αισθητικής (spa).

Σε κάποιες εκ των περιπτώσεων, το όραμα για την δημιουργία πολιτιστικών clusters ξεκίνησε σε περιοχές όπου ήδη είχε προηγηθεί μια αποτυχημένη σχεδιαστική προσέγγιση και στην συνέχεια ανεπίσημες ομάδες ατόμων που ασχολούνται με την παραγωγή πολιτισμού, ανέλαβαν να τις μετατρέψουν σε εναλλακτικούς πολιτιστικούς χώρους. Κάποιες άλλες φορές, η ιδέα για την ανάπτυξη πολιτιστικών clusters ήρθε στην σκέψη κάποιων ατόμων που διαχειρίζονται τέτοια πολιτιστικά θέματα (cultural managers) και οι οποίοι έψαχναν τρόπους να ισχυροποιήσουν την θέση των θελκτικών στοιχείων που προσφέρουν σε μια ολοένα και ανταγωνιστικότερη παγκόσμια αγορά κουλτούρας, διασκέδασης και αναψυχής. Συχνή είναι και η δημιουργία τέτοιων περιοχών στα σχεδιαστήρια κάποιων πολεοδόμων, ψάχνοντας τρόπους να αναζωογονήσουν αστικές 'νησίδες' ή να ενδυναμώσουν την τοπική 'δημιουργική οικονομία' ('creative economy'). Ως τέτοιες περιπτώσεις στην Ευρώπη συναντούμε την περιοχή Temple Bar στο Δουβλίνο, το Museums Quarter στην Βιέννη, το Custard Factory στο Μπέρμιγγαμ, τη συνοικία της μόδας και υφαντουργίας Ticinese του Μιλάνου, το εργοστάσιο υφασμάτων του 19^{ου} αιώνα Finish Tampere, το cluster εταιριών πολυμέσων στο Hoxton του Λονδίνου το Huddersfield's Creative Town concept, το Witte de Withstraat στο Ρότερνταμ, η περιοχή της Πλάκας, του Ψυρρή και το Γκάτζι στην Αθήνα, τα Λαδάδικα στην Θεσσαλονίκη και το Westergasfabriek στο Άμστερνταμ και άλλες πολλές, σε μια μεγάλη ποικιλία σχεδίων πολιτιστικών cluster που βρίσκονται σε ανάπτυξη ή και λειτουργία τα τελευταία χρόνια.

Η Γοσποδίνη (2004) υποστηρίζει ότι η δημιουργία των πολιτιστικών clusters εισήλθε σε ένα στάδιο ωριμότητας στο οποίο, η ποικιλία των δραστηριοτήτων μαζί με την αύξηση της χωρικής έκτασης και τη λειτουργική εξειδίκευση, αποτελούν τα νέα κύρια χαρακτηριστικά τους.

Έτσι παρατηρούμε ότι μέσα στο ίδιο πολιτιστικό cluster συχνά δημιουργούνται σταδιακά οργανωμένες και χωρικά εντοπισμένες υπο-ενότητες με ομοειδείς δραστηριότητες. Για παράδειγμα, στην περιοχή South Bank του Λονδίνου, ένα από τα μεγαλύτερα πολιτιστικά clusters στην Αγγλία και την Ευρώπη το οποίο συμπεριλαμβάνει και τη διεθνούς εμβέλειας γκαλερί New Tate, οι Newman and Smith (2000) ξεχωρίζουν σήμερα τέσσερις υπο-ενότητες που δημιουργήθηκαν σταδιακά στο εσωτερικό του: i) δύο υπο-ενότητες με πολιτιστικές δραστηριότητες υψηλής τέχνης (high-culture) και διεθνούς εμβέλειας, ii) μια υπο-ενότητα όπου προβάλλεται η τοπική

πολιτισμική κληρονομιά και συγκεντρώνονται εταιρείες τηλεοπτικών και κινηματογραφικών παραγωγών, και *iii*) μια υπο-ενότητα με εταιρείες σχετικές με τη διαφήμιση.

Ακόμα, κάποια πολιτιστικά clusters εμφανίζονται να αναπτύσσονται από την αρχή ως χωρικές συγκεντρώσεις ομοειδών δραστηριοτήτων, συντάσσοντας λειτουργικά εξειδικευμένα πολιτιστικά clusters που συχνά καταλαμβάνουν ολόκληρες περιοχές, όπως για παράδειγμα γειτονιές μουσείων, συνοικίες σχεδιασμού ρούχων, γειτονιές με εστιατόρια Κινέζικης κουζίνας, κ.λ.π. Τέτοια μονολειτουργικά πολιτιστικά clusters έχουν ήδη μελετηθεί. Για παράδειγμα, ο Crewe (1996) έχει αναλύσει την περιοχή σχεδιασμού ρούχων στο Nottingham. Ο Attfield (1997) έχει εξετάσει τη συνοικία πολυμέσων στο Hoxton του Λονδίνου. Οι Basset et al (2002) έχουν μελετήσει τη συνοικία δημιουργίας ταινιών φυσικής ιστορίας στο Bristol. Οι Hitters and Richards (2002) έχουν αναλύσει το cluster pop μουσικής και ψυχαγωγίας στο Westergasfabriek του Άμστερνταμ και το cluster ψυχαγωγίας στο Witte de Withstraat του Ρότερνταμ. Τέλος, οι Shaw et al (2004) έχουν μελετήσει τα νέα 'εθνο-τοπία' ('ethnoscapes') του Λονδίνου – δηλαδή, πολιτιστικά clusters με συγκεκριμένες εθνικές αναφορές. Ως τέτοια εξετάστηκαν το 'Banglatown', ένα cluster εστιατορίων με γεύσεις από το Μπανγκλαντές και την Ινδία στην περιοχή Brick Lane, καθώς επίσης και μια περιοχή καταστημάτων ρούχων ασιατικής μόδας στη Green Street.

Η λειτουργική εξειδίκευση μιας περιοχής σε πολιτιστικές δραστηριότητες δεν θα προκαλούσε τόσο μεγάλο ενδιαφέρον στην διεθνή βιβλιογραφία, εάν η χωρική αυτή γειτνίαση των επιχειρήσεων δεν συνεπάγονταν και την ενθάρρυνση της εμφάνισης σημαντικών συγκριτικών πλεονεκτημάτων και οικονομικών οφελών για τις επιχειρήσεις αυτές. Ο Scott (1997) προσδιορίζει αυτά τα πλεονεκτήματα και τα οφέλη σε σχέση με τις ιδιαιτερότητες των πολιτιστικών βιομηχανιών ως προς τις σχέσεις παραγωγής και τις μεθόδους διανομής (βλ. Scott 1997: 333):

- α) Οι εργασιακές διαδικασίες στις πολιτιστικές βιομηχανίες συχνότατα αφορούν σε ατομική ή ομαδική καλλιτεχνία που συμπληρώνεται από ψηφιακές τεχνολογίες.
- β) Η παραγωγή οργανώνεται σε πυκνά δίκτυα εταιρειών μεσαίου έως μικρού μεγέθους με μεγάλο βαθμό αλληλεξάρτησης μεταξύ τους ως προς τις απαιτούμενες εξειδικευμένες εισροές και υπηρεσίες.

γ) Αυτά τα δίκτυα μπορούν να μειώσουν για εργοδότες και εργαζομένους, τους κινδύνους που προέρχονται από τη συχνή και περιοδική αναζήτηση νέων απασχολούμενων ή νέας εργασίας αντιστοίχως.

δ) Οι πολιτιστικές βιομηχανίες είναι σταθερά εξαρτώμενες από εξωτερικές οικονομίες, πολλές από τις οποίες μπορούν να χρησιμοποιούνται αποτελεσματικά μόνο μέσω της χωρικής συγκέντρωσης (clustering), που προσφέρει ευκαιρίες για επικοινωνία, ανταλλαγή γνώσεων και αμοιβαία εκμάθηση.

ε) Η χωρική συγκέντρωση και γεινίαση διευκολύνει επίσης τη δημιουργία θεσμικών υποδομών που μπορούν να αναβαθμίσουν τη λειτουργία της τοπικής οικονομίας του δικτύου των επιχειρήσεων.

Ένα ακόμη πλεονέκτημα που θα μπορούσε να προστεθεί στα προαναφερθέντα είναι ότι μέσω της χωρικής συγκέντρωσης πολιτιστικών δραστηριοτήτων ευνοούνται δύο πολύπλοκα στοιχεία των σύγχρονων οικονομιών, *η δημιουργικότητα και η καινοτομία*. Ο Mommaas (2000) αναγνωρίζει τον αυξανόμενο στρατηγικό ρόλο της *δημιουργικότητας στη αστική οικονομία και τον σημαντικό ρόλο των πολιτιστικών clusters στην διέγερση της ανάπτυξης της δημιουργικότητας*. Η δημιουργική βιομηχανία² ('creative industry') ενσωματώνει όλους τους κλάδους της βιομηχανίας και του εμπορίου που βασίζονται πάνω στη δημιουργικότητα και την πολιτιστική καινοτομία που στοχεύει στην παραγωγή, διανομή και κατανάλωση συμβολικών αγαθών.

Οι δημιουργικές βιομηχανίες αποτελούν κεντρικά περιουσιακά στοιχεία της σύγχρονης αστικής οικονομίας και του κοινωνικού ιστού της πόλης. Έτσι, λειτουργούν με βάση μια συγκεκριμένη χωρική λογική, κατά την οποία συνδέονται άμεσα με την αλληλεξάρτηση του πολιτισμού και της πόλης (Hitters και Richards, 2002). Επιπλέον, είναι βαθιά εξαρτημένες από την μεταξύ τους εγγύτητα, καθώς αυτή τους παρέχει ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα μέσω της δημιουργικής ανταλλαγής ιδεών και της δημιουργίας δικτύου και ένταξης τους σε αυτό (Scott, 2000). Οι δημιουργικές βιομηχανίες παρουσιάζουν μια ισχυρή ροπή προς συγκέντρωση (clustering). Το γεγονός

² Οι Jeffcutt and Pratt (2002) αναλύουν εννοιολογικά τον χαρακτηρισμό 'δημιουργικές' όταν αναφέρονται στη πολιτιστική βιομηχανία. Η τελευταία, επιβραβεύει την δημιουργικότητα και την καινοτομία ως πηγές συγκριτικών πλεονεκτημάτων που την στηρίζουν λειτουργικά και την οδηγούν λογικά, σε ενδογενή ανάπτυξη. Αντίθετα, βιομηχανίες που στηρίζονται στο φορντικό μοντέλο, η έμφαση δίνεται πρώτον, στην απλοποίηση της διαδικασίας παραγωγής, ούτως ώστε να απασχολούν όσον το δυνατό περισσότερο ανειδίκευτο εργατικό δυναμικό και δεύτερον, στην μείωση του λειτουργικού κόστους της επιχείρησης.

αυτό εξηγεί τον λόγο που συγκεκριμένες αναπλασμένες αστικές περιοχές που βρίσκονται στο κέντρο των πόλεων, παρέχουν τις ευκαιρίες για ανάπτυξη τέτοιων χωρικά συγκεντρωμένων βιομηχανιών, ώστε να προκύψουν μεταξύ τους οι προαναφερθείσες νέες συνεργασίες. Στην μελέτη της για το Northern Quarter του Μάντσεστερ, η Van Bon (1999) ανακάλυψε ότι ειδικά οι μικρές και μεσαίες πολιτιστικές επιχειρήσεις εφαρμόζουν τέτοιες πολιτικές διαχείρισης ώστε να μπορέσουν να αντισταθούν στην ελεύθερη παγκόσμια οικονομία, δίνοντας νέο νόημα και σημασία στην τοπικότητα.

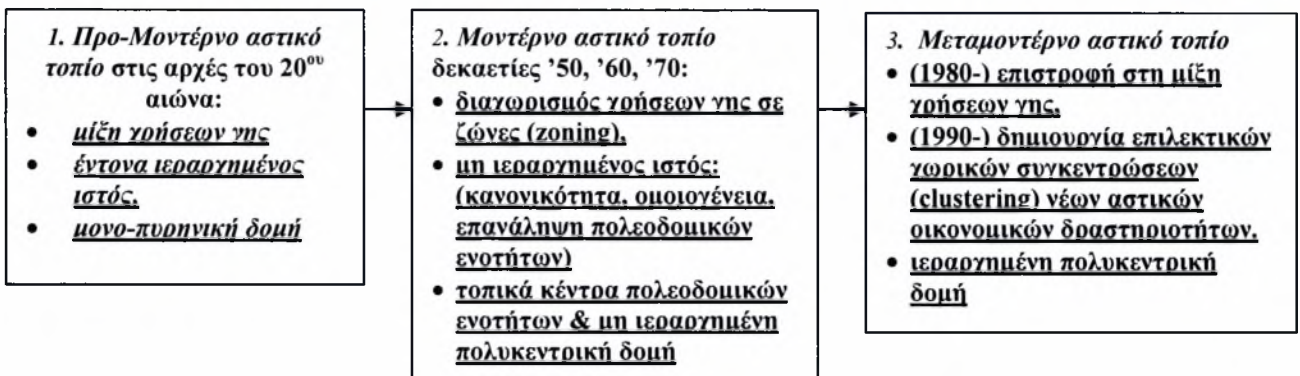
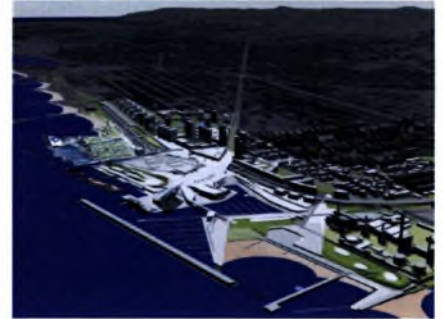
Συνοψίζοντας, η συνειδητή δημιουργία ή ενθάρρυνση ‘νησίδων’ πολιτισμού, είτε σε μορφή cluster είτε υπό τη μορφή μιας διάχυτης ατμόσφαιρας, εξελίσσεται ραγδαία σε ένα αρχέτυπο εργαλείο για τον πολιτισμό και την οικονομική αναζωογόνηση μέσω αυτού, στην διάθεση του αστικού σχεδιασμού.

1.3. Τα νέα τοπία της Μεταβιομηχανικής πόλης³

Μπορεί κανείς να ισχυρισθεί ότι στη διάρκεια του 20^{ου} αιώνα, επήλθαν δύο σημαντικές μεταβολές στο κυρίαρχο πρότυπο διάρθρωσης των χρήσεων γης στις πόλεις (βλ. Σχ.1): Η προ-μοντέρνα Ευρωπαϊκή και Αμερικανική πόλη των αρχών του 20^{ου} αιώνα, η οποία συνήθως μορφοποιείτο από νεοκλασικό γεωμετρικό κάναβο, χαρακτηριζόταν από μίξη χρήσεων γης και μονοπυρηνική χωρική δομή: Όλες οι περιοχές συνδύαζαν κατοικία με εμπόριο, βιομηχανία, υπηρεσίες, πολιτισμό, αναψυχή, κ.λπ. – με τα ποσοστά των χρήσεων να ποικίλουν από περιοχή σε περιοχή και να εμφανίζονται ιδιαίτερα αυξημένα στο εμπορικό και διοικητικό κέντρο της πόλης. Η πρώτη σημαντική μεταβολή επήλθε στη δεκαετία του ’50. Η επικράτηση των αρχών της Χάρτας των Αθηνών και η διάδοση του φονξιοναλισμού στην πολεοδομία και τον αστικό σχεδιασμό εισήγαγε το διαχωρισμό των χρήσεων γης κατά ζώνες (zoning) ως κυρίαρχο πρότυπο. Στις επόμενες δεκαετίες, μέχρι και τη δεκαετία του ’70, όλοι οι Μοντέρνοι αστικοί σχηματισμοί που αναπτύχθηκαν στα πλαίσια της οικιστικής επέκτασης των πόλεων, της αναδόμησης και ανάπλασης αστικών περιοχών, καθώς επίσης και της δημιουργίας νέων πόλεων-δορυφόρων σε μητροπολιτικές περιοχές,

³ Gospodini A. (2004), ‘Portraying, Classifying and Understanding the emerging New Landscapes in the Postmodern City’.

δομήθηκαν ως περιοχές αμιγούς κατοικίας οργανωμένες κατά πολεοδομικές ενότητες γύρω από τοπικά κέντρα. Εκεί, με εξαίρεση την κατοικία, χωροθετούντο σχεδόν όλες οι άλλες χρήσεις γης (εμπόριο, υπηρεσίες, πολιτισμός, κ.λπ.) ενώ οι βιομηχανίες και οι εγκαταστάσεις μεταφορών ήταν τοποθετημένες σε ειδικές ζώνες στον περιαστικό χώρο.



Σχεδιάγραμμα. 1: Η εξέλιξη των Αστικών Τοπίων και των κυρίαρχων προτύπων διάρθρωσης των χρήσεων γης: Από τη προ-Μοντέρνα πόλη, στους Μοντέρνους αστικούς σχηματισμούς και στη σύγχρονη μεταβιομηχανική πόλη. Πηγή: Gospodini A. (2004)

Η δεύτερη μεγάλη μεταβολή στο κυρίαρχο πρότυπο διάρθρωσης των χρήσεων γης επήλθε τη δεκαετία του 1980. Οι μεταμοντέρνες θεωρίες στην αρχιτεκτονική, τον αστικό σχεδιασμό και την πολεοδομία (βλ. για παράδειγμα Krier 1978, Rossi 1982) επέκριναν σκληρά, μεταξύ άλλων παραμέτρων, το διαχωρισμό των χρήσεων γης κατά ζώνες (zoning) ως μια από τις αρνητικότερες παραμέτρους του σχεδιασμού της Μοντέρνας πόλης και ως την κύρια αιτία υπολειτουργίας ή/και ερήμωσης του δημόσιου υπαίθριου χώρου αλλά και γενικότερα, παραγωγής μη δημοφιλούς αστικού περιβάλλοντος. Ως συνέπεια των Μεταμοντέρνων κριτικών θεωριών, οι αστικές περιοχές που σχεδιάστηκαν – και κυρίως ανασχεδιάστηκαν στα πλαίσια αστικών αναπλάσεων – κατά τη δεκαετία του 1980, επέστρεψαν στις αρετές της μίξης των

χρήσεων γης, και ειδικότερα στη μίξη κατοικίας με εμπόριο, υπηρεσίες, πολιτισμό και αναψυχή. Από τη δεκαετία του 1990 και μετά, με την ανάπτυξη των νέων αστικών οικονομιών⁴ της μεταβιομηχανικής πόλης (McNeil and While 2001, Shaw 2001), ξεκίνησε ο σταδιακός μετασχηματισμός του κυρίαρχου προτύπου διάρθρωσης των χρήσεων γης στην κατεύθυνση δημιουργίας 'επιλεκτικών χωρικών συγκεντρώσεων' (clustering) νέων αστικών οικονομικών δραστηριοτήτων. Μέχρι τώρα, το νέο αναδύομενο πρότυπο περιλαμβάνει δύο είδη 'επιλεκτικών χωρικών συγκεντρώσεων' (clusters): α) clusters επιχειρήσεων παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιρειών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας, και β) clusters πολιτιστικών βιομηχανιών και χώρων κατανάλωσης.

Ανατρέχοντας στην ιστορία της πόλης, οι χωρικές συγκεντρώσεις ακμαζουσών οικονομικών δραστηριοτήτων στο κέντρο της πόλης δεν αποτελούν νέο φαινόμενο. Στο Μεσαίωνα για παράδειγμα, πολλές ευρωπαϊκές πόλεις είχαν βιώσει φαινόμενα όπως ατελιέ καλλιτεχνών και εργαστήρια ειδικευμένων τεχνιτών και χειροτεχνών συγκεντρωμένα στον ίδιο δρόμο, ο οποίος με τον τρόπο αυτό έπαιρνε και το όνομά του (π.χ. Goldsmiths' Street στη Φρανκφούρτη). Στα στάδια του μεταβατικού καπιταλισμού στον 20^ο αιώνα, κυρίαρχες αστικές οικονομικές δραστηριότητες όπως το εμπόριο και οι υπηρεσίες συχνά συγκεντρώνονταν σε τμήμα του κέντρου της πόλης - το αποκαλούμενο εμπορικό και επιχειρηματικό κέντρο (CBD). Επίσης υπήρξαν (και υπάρχουν) δρόμοι μητροπόλεων και μεγάλων πόλεων που έχουν χαρακτηριστεί από τη συγκέντρωση εξειδικευμένων ομοειδών δραστηριοτήτων (π.χ. χρηματιστηριακές εταιρείες στη Wall Street, θέατρα στη Fifth Avenue της Νέας Υόρκης, κ.α.). Ωστόσο, κατά τα τελευταία χρόνια, στην εποχή της παγκοσμιοποίησης, εμφανίζεται μια νέα ιδιαίτερη τάση: Μέσα στο κέντρο της μεταβιομηχανικής πόλης, τείνουν να δημιουργούνται μεγάλες χωρικές συγκεντρώσεις α) επιχειρήσεων παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου⁵ και εταιρειών και ιδρυμάτων υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας,⁶ και β) πολιτιστικών⁷ και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων⁸, που αποτελούν

⁴ Ως «νέες αστικές οικονομίες», οι McNeill και While (2001) προτείνουν την τετραπλή τυπολογία: α) οικονομίες συσσώρευσης, β) οικονομίες της πληροφορίας και της γνώσης, γ) τεχνόπολεις και δ) πολιτιστικές οικονομίες και οικονομίες ελεύθερου χρόνου.

⁵ Αυτές περιλαμβάνουν headquarters διεθνών τραπεζών και ασφαλιστικών εταιρειών, χρηματοοικονομικές υπηρεσίες διαμεσολάβησης, κ.ά.

⁶ Αυτές περιλαμβάνουν μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ) σχεδιασμού προγραμμάτων και υπηρεσιών Ίντερνετ, μέσων έντυπης και ηλεκτρονικής ενημέρωσης, έρευνας, αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, βιομηχανικού σχεδιασμού, γραφιστικής, σχεδιασμού ρούχων μόδας (fashion design), κ.ά.

⁷ Αυτές αναφέρονται σε ιδρύματα και εταιρείες παραγωγής πολιτιστικών προϊόντων και υπηρεσιών με καλλιτεχνική και στυλιστική φύση, υψηλές σχεδιαστικές αξίες και δημιουργικό και συμβολικό περιεχόμενο όπως μουσεία, γκαλερί, θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες μουσικής, κ.λπ.

‘δημιουργικές νησίδες’ της νέας οικονομίας και σχηματίζουν εντοπισμένους χωρικούς θύλακες (clusters) μέσα στον ιστό. Η δημιουργία των clusters προωθείται και ενισχύεται από τους φορείς των πόλεων μέσω μεγάλων έργων αναδόμησης ή ανάπλασης του αστικού χώρου με στόχο τη δημιουργία ενός συμβολικού αστικού τοπίου αίγλης, εξουσίας και ανάπτυξης (βλ. Gospodini 2002). Ως προς την αστική και την αρχιτεκτονική μορφολογία, αυτά τα τοπία χαρακτηρίζονται από τη μίξη καινοτόμου σχεδιασμού και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς (βλ. Beriatos and Gospodini 2004). Ο Hutton (2004) χρησιμοποιεί για αυτά τα clusters τον όρο ‘σημαίνοντες θήλακες’ (‘signifying precincts’*) και δίνει μια ακριβή περιγραφή τους: Αποτελούν τα καθορισμένα επίκεντρα της νέας οικονομίας του κέντρου της μεταβιομηχανικής πόλης. Συμπεριλαμβάνουν παραγωγικές δραστηριότητες αιχμής και επανακαθορίζουν τα χαρακτηριστικά της νέας κατανάλωσης και του νέου τρόπου ζωής. Απαρτίζονται από εταιρείες ‘αιχμής’ σε νέους οικονομικούς τομείς-κλειδιά και προσφέρουν σε αυτές ειδικές ευκαιρίες για ανάπτυξη δικτύου τεχνογνωσίας μέσω χωρικής αλληλεπίδρασης και ανταλλαγής πληροφοριών. Αντιπροσωπεύουν διακριτό αστικό περιβάλλον και συνεισφέρουν στην ενίσχυση της ταυτότητας του τόπου (Hutton 2004).*

1.4. Διεθνή παραδείγματα

1.4.1. Το Westergasfabriek στο Άμστερνταμ

Γενικά – Ιστορικά

Το πολιτιστικό πάρκο του Westergasfabriek βρίσκεται στο βορειοδυτικό άκρο της πόλης του Άμστερνταμ, σε μια περιοχή που στο παρελθόν ήταν αρκετά υποβαθμισμένη και που διαμορφώνεται ανάμεσα σε ένα πρώην κομμάτι του λιμανιού, τις σιδηροδρομικές γραμμές από τα δυτικά αλλά και από την οδική είσοδο-έξοδο της πόλης. Τον 19^ο αιώνα το Westergasfabriek αποτέλεσε ένα βιομηχανικό συγκρότημα, κτισμένο βάση του τυπικού εκλεκτικού νεοκλασικού ρυθμού. Αρχικά, ο χώρος δημιουργήθηκε για την παραγωγή και διανομή του γκαζιού, με την βοήθεια του άνθρακα. Το 1960 η περιοχή έκλεισε και πολλά από τα κτίρια κατεδαφίστηκαν. Στις αρχές της δεκαετίας του '90 και από την στιγμή που το συγκρότημα δεν ήταν εδώ και

⁸ Αυτές αναφέρονται σε επιχειρήσεις υπηρεσιών αναψυχής όπως bars, clubs με ζωντανή μουσική, δισκοπωλεία, καφετέριες, εστιατόρια, κ.λπ.

τρεις δεκαετίες απαραίτητο για τη παροχή ενέργειας στην πόλη, η διαχείριση του συγκροτήματος παραδόθηκε στα χέρια της δημοτικής επιχείρησης ‘Westerpark’⁹, η οποία όμως δεν είχε αρκετούς πόρους για να το αξιοποιήσει. Το έδαφος είχε υποστεί σημαντική μόλυνση και η χρήση του χώρου για κατασκευή κατοικιών, γραφείων και επιχειρήσεων, βάση των αναγκών της αγοράς, ήταν αδύνατη χωρίς την απαραίτητη χρηματοδότηση για καθαρισμό του. Ως αποτέλεσμα, η περιοχή παραδόθηκε σε μια ομάδα ατόμων, μέλη του δημοτικού γραφείου διαχείρισης, με σκοπό να αναλάβουν την διεύθυνση της κατα το βέλτιστο τρόπο, ενοικιάζοντας τα κτίρια για προσωρινή χρήση, μέχρι να βρεθούν καλύτερες επιλογές στο μέλλον. Το 1996 η ομάδα αυτή σχεδίασε μάλιστα, ένα γενικό πλάνο (‘Stadsdeel Westerpark’, 1996), το οποίο και καταδείκνυε την δομή της περιοχής σε τρεις θεματικές ενότητες: ‘πάρκο’, ‘πολιτισμός’ και ‘πολιτιστικές επιχειρηματικές πρωτοβουλίες’.

Τελικά, η διαχειριστική αυτή ομάδα στάθηκε τυχερή, αφού κατά την διάρκεια των επόμενων 7-8 χρόνων από την στιγμή που ανέλαβε, η περιοχή αναπτύχθηκε σε ένα αρκετά ξεχωριστό χώρο, φιλοξενώντας μια αρκετά ευρεία και έντονη μίξη βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Μεταξύ άλλων περιλαμβάνει, ένα μοντέρνο καφέ-μπαρ-εστιατόριο, μία κινηματογραφική αίθουσα αφιερωμένη ειδικά στο ολλανδικό σινεμά και μια σχολή υποκριτικής προχωρημένης εκπαίδευσης. Ακόμα, για τις θεατρικές εταιρίες, τους ‘visual artists’, μια μικρή εταιρία παραγωγής ταινιών, τους σχεδιαστές και τους χωροτάκτες, υπάρχουν ειδικοί χώροι για την ηχογράφηση, την παραγωγή, την εκτέλεση και την παρουσίαση των έργων τους. Επιπλέον, στο Westergasfabriek υπάρχουν χώροι για την φιλοξενία χοροεσπερίδων, φεστιβάλ, συνεδρίων, επιδείξεων μόδας, νεανικών πάρτι κτλ..

Η επιτυχία της περιοχής τόσο στους κατοίκους του Άμστερνταμ όσο και στο τουριστικό κοινό (η περιοχή περιλαμβάνεται εδώ και μερικά χρόνια στην έκδοση του Rough Guide για το Άμστερνταμ) αποδεικνύεται και βάσει των αριθμών:

- σε χρονική διάρκεια τριών χρόνων λειτουργίας έλαβαν χώρα πάνω από 300 εκθέσεις, παραστάσεις και συναυλίες,
- από το 1992 ως το 1997 είχαν συναπτεί περίπου 400 συμβόλαια για βραχυπρόθεσμη ενοικίαση σε δραστηριότητες τυπικές της δημιουργικής βιομηχανίας
- κατά το χρονικό διάστημα 1995- 2001, αριθμούσε ετησίως 250.000 επισκέπτες (Hitters και Richards, 2002).

⁹ Το Άμστερνταμ έχει ένα αποκεντρωμένο διοικητικό σύστημα, στο οποίο οι δημοτικές επιχειρήσεις (‘borough’) έχουν αρκετά σημαντικό ρόλο στην άσκηση δημόσιας διοίκησης.

Το έξυπνο διαχειριστικό σχήμα που στοχεύει στην παραγωγή όσο το δυνατόν μεγαλύτερου φάσματος πολιτιστικών επιλογών, όσο και στη διαρκή προσπάθεια εισροής νέων στις ήδη υπάρχοντες έχει σημαντική συμβολή στην επιτυχία αυτή. Επιπλέον, αρκετά πετυχημένη κρίνεται η προσπάθεια διατήρησης ενός ιστορικού αλλά και κατά κάποιο τρόπο εναλλακτικού περιβάλλοντος. Αυτό επιτυγχάνεται με την οριακή αναπαλαίωση των κτιρίων, ώστε να καλύπτουν τα ελάχιστα πρότυπα ασφάλειας και άνεσης και έτσι διατηρείται μια ‘μποέμικη’ ατμόσφαιρα μιας εγκαταλειμμένης βιομηχανικής περιοχής του 19^{ου} αιώνα που επιτρέπει την φιλοξενία πλήθους δραστηριοτήτων (Mommmaas, 2004).

Το επίκεντρο της περιοχής που αποφέρει και τα μεγαλύτερα έσοδα για το Westergasfabriek, είναι μία τεράστια πρώην δεξαμενή γκαζιού (‘De Gashouder’), που καλύπτεται από μια εξίσου μεγάλη οροφή από χυτοσίδηρο. Το κλειστό εσωτερικό περιβάλλον αυτού του κτιρίου είναι πραγματικά εντυπωσιακό και χρησιμοποιείται συνέχεια για την φιλοξενία μεγάλης ποικιλίας πολιτιστικών και κοινωνικών γεγονότων, όπως συνέδρια εταιριών, χοροεσπερίδες, νεανικά πάρτι, επιδείξεις μόδας, τελετές απονομής βραβείων, μεταξύ πολλών άλλων. Τέλος, οι επισκέπτες παροτρύνονται να επισκεφτούν και τις καλλιτεχνικές δραστηριότητες που παρουσιάζονται στη περιοχή. Έτσι, η διαχειριστική ομάδα ενισχύει τις επιχορηγήσεις μεταξύ των επιχειρήσεων (‘cross-subsidisation’), συνδέοντας τις επικερδείς δραστηριότητες με άλλες που είναι μεν απαραίτητες για την διατήρηση της ιδιαίτερης ατμόσφαιρας της περιοχής, αλλά δεν έχουν την απαραίτητη μάζα αγοραστικού κοινού που θα τις καταστήσει οικονομικά ανεξάρτητες.

Αυτή την περίοδο, το Westergasfabriek υφίσταται μια μεγάλης έκτασης ανανέωση των υποδομών, του τεράστιου πάρκου στο βορειοδυτικό τμήμα και της δομής των κτιρίων. Για την συγκέντρωση των απαιτούμενων πόρων για την ανανέωση αυτή (γύρω στα 27 εκατομμύρια ευρώ) και συγχρόνως να είναι ανεξάρτητη από την εκάστοτε δημοτική αρχή, τα κτίρια του πάρκου πουλήθηκαν σε μια μεγάλη αναπτυξιακή εταιρία ακινήτων (MAB), γνωστή στην Ολλανδία για τα μεγάλα αναπτυξιακά της έργα στα κέντρα διαφόρων πόλεων. Έτσι, πλέον για την ανάπτυξη της περιοχής δημιουργήθηκε μια συνεργασία δημόσιου και ιδιωτικού τομέα. Παρόλα αυτά, οι διαπραγματεύσεις διήρκεσαν ένα μεγάλο χρονικό διάστημα, ώστε να διαφυλαχθεί όσο το δυνατόν περισσότερο το ιδιαίτερο περιβάλλον και το πολιτιστικό οργανωτικό σχήμα, ανεξάρτητα από τους μελλοντικούς ιδιοκτήτες. Το πάρκο ωστόσο παρέμεινε στην κατοχή της Δημοτικής Αρχής και η οποία ως ιδιοκτήτρια της γης δεσμεύει νομικά

την MAB (ως κάτοχο των κτιρίων) και την Westergasfabriek BV (εταιρία της MAB που διαχειρίζεται τα κτίρια), ορίζοντας τις χρήσεις γης. Ακόμα, ένα ειδικό συμβούλιο του δήμου είναι υπεύθυνο να αδειοδοτεί και να εγκρίνει τυχόν αλλαγές στον υπάρχοντα σχεδιασμό που απαιτούνται από την μεριά της Westergasfabriek BV, αλλά και να συμβουλευεί τον εκάστοτε διευθυντή της εταιρείας αυτής.

Ο βαθμός δημιουργικότητας στη περίπτωση του Westergasfabriek

Σίγουρα ένα από τα κύρια κριτήρια για να κρίνει κάποιος ένα πολιτιστικό cluster ως επιτυχημένο, είναι να αναζητήσει μέσω της διερεύνησης της δομής του και της λειτουργίας του σε ποιο βαθμό καταφέρνει να είναι δημιουργικό. Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να διερευνηθεί ο βαθμός δημιουργικότητας για το Westergasfabriek, βάση των στοιχείων που μας παραθέτουν στα άρθρα τους οι Mommaas (2004), οι Hitters και Richards (2002), αλλά και βάσει των στοιχείων που συνέλεξα κατά τη προσωπική μου επίσκεψη στη περιοχή αυτή τον Απρίλιο του 2006.

Ο Mommaas μελετώντας λεπτομερώς το Westergasfabriek, μεταξύ άλλων πέντε πολιτιστικών clusters της Ολλανδίας, αναλύει επτά διαφορετικές διαστάσεις¹⁰ που αυτό παρουσιάζει και προσπαθεί να το ταξινομήσει βάσει αυτών. Ως πρώτη διάσταση αναφέρει το 'οριζόντιο' εύρος των δραστηριοτήτων ('portfolio') και τον βαθμό συνεργασίας και ενοποίησης στο εσωτερικό του cluster, τονίζοντας την «σαφή και απόλυτη έμφαση στην πολυ-τομεακότητα, τον πολιτιστικό υβριδισμό, και την αλληλοϋποστήριξη» μεταξύ των επιχειρήσεων της περιοχής. Δεύτερον, τονίζει την περιεκτική μίξη των δραστηριοτήτων του σχεδιασμού, της παραγωγής, της παρουσίασης-ανταλλαγής και της κατανάλωσης, καταδεικνύοντας έτσι το πολυδιάστατο των λειτουργιών του cluster, που πετυχαίνουν παράλληλα να αλληλοσυνδέονται με στενούς δεσμούς μεταξύ τους.

Την πραγματική διάσταση αυτών των δυο παραμέτρων είχα την ευκαιρία να διαπιστώσω κατά την επίσκεψή μου στην περιοχή, διενεργώντας προφορικές

¹⁰ Τρίτον, εξετάζει την συμμετοχικότητα στην διαχείριση, τονίζοντας την ύπαρξη ισχυρής κεντρικής διαχειριστικής ομάδας. Τέταρτον, διευρυνά την οικονομική εξάρτηση των clusters από δημόσιο ή και ιδιωτικό τομέα, σημειώνοντας ότι η πρώτος βοήθησε απλά, στο σταδιακό πέρασμα του Westergasfabriek στην οικονομική αυτονομία μέσω της ιδιωτικοποίησης της περιοχής. Μια πέμπτη διάσταση, εξετάζει τον βαθμό υποδεκτικότητας σε νέες χρήσεις και λειτουργίες καθώς και την ικανότητα της καθεμιάς να διαφοροποιηθεί, χαρακτηρίζοντας το cluster ως μάλλον 'ανοικτό'. Έκτον, διευρυνά την αναπτυξιακή πορεία των clusters στα πλαίσια ενός στρατηγικού σχεδιασμού, και τέλος την θέση του cluster στην πόλη.

συνεντεύξεις σε κάποιες από τις επιχειρήσεις και παρατηρώντας την ποικιλία των χρήσεων. Η μίξη αυτή ενισχύονταν και από το γεγονός ότι όλες αυτές οι διαφορετικές δραστηριότητες, φιλοξενούνταν στα διάφορα διαμερίσματα που είχαν χωριστεί κάποιες από τις πρώην αποθήκες. Έτσι, οι επιχειρήσεις βρίσκονταν κυριολεκτικά η μία δίπλα στην άλλη με όλα τα ωφέλη που μπορούν να προκύψουν από μια τέτοια γειτνίαση. Είναι χαρακτηριστικό το παράδειγμα ότι για την διοργάνωση ενός υπαίθριου φεστιβάλ για νέους που έλαβε χώρα στο Westergasfabriek το 2005 (CKV Tournee 2005), ενώ μια επιχείρηση του cluster ανέλαβε την διοργάνωση του, έδωσε την οπτικοακουστική καταγραφή και παραγωγή του DVD του φεστιβάλ σε μια δεύτερη και την δημιουργία μιας σχετικής ιστοσελίδας για προβολή στο διαδίκτυο σε μια τρίτη, όλες από την ίδια περιοχή. Αυτή η συνεργασία πέρα απ' ότι δείχνει φανερά τους στενούς δεσμούς που δημιουργούνται μεταξύ των επιχειρήσεων, παρήγαγε και προστιθέμενη αξία στο τελικό προϊόν του φεστιβάλ, που σε τελική ανάλυση από μόνο του έφερε χιλιάδες επισκέπτες στην περιοχή.

Η μίξη της παραγωγής με την κατανάλωση έχει οριστεί ποσοτικά και από το αναπτυξιακό σχέδιο του 1996 και ακολουθείται ενεργά ως σήμερα. Χονδρικά, η αναλογία των δραστηριοτήτων ορίστηκε ως 35% παραγωγικές, 35% καταναλωτικές και το υπόλοιπο ως βοηθητικές λειτουργίες (υπηρεσίες, τεχνίτες, κτλ.). Η πολιτική αυτή που ακολουθεί η διαχειριστική αρχή έχει πολλαπλά οφέλη. Πρώτον, επιτυγχάνεται η ύπαρξη ζωής στην περιοχή όλη την διάρκεια της ημέρας, στοιχείο που είναι ιδιαίτερος σημαντικό, καθώς αν υπάρχουν δραστηριότητες σε ορισμένες μόνο ώρες της ημέρας, η προσέλκυση του κόσμου θα γίνει πολύ πιο δύσκολη. Ακόμα, η διαχειριστική αρχή προσβλέπει, μέσω της μίξης των ενοικιαστών, να αναπτυχθεί και να διατηρηθεί η πολιτιστική 'ατμόσφαιρα' που είναι το ίδιο σημαντική για τους παραγωγούς, για τους καταναλωτές, αλλά και για την εικόνα της πόλης ως φορέα πολιτισμού. Μάλιστα, η διαδικασία της χωρικής συγκέντρωσης και ομαδοποίησης (*clustering*) των δραστηριοτήτων γίνεται μέσα από μηχανισμούς επιλογής των ενοικιαστών και σχεδιασμού των νέων χρήσεων που θα ενταχθούν στην περιοχή. Με τον τρόπο αυτό η διαχειριστική αρχή προσβλέπει: α) να δημιουργούνται συνέργειες μεταξύ τους, β) να παρέχονται καλύτερες υπηρεσίες και γ) να δημιουργούνται περισσότερες ευκαιρίες για συνεργασία (Hitters και Richards, 2002).

Κατά την έρευνα που διενέργησαν στους ενοικιαστές του Westergasfabriek οι Hitters και Richards (2002) (πίνακας 1), ανακάλυψαν κάτι πολύ σημαντικό: οι σημαντικότεροι παράγοντες (pull factors) που τους οδήγησαν να επιλέξουν την περιοχή

για την χωροθέτηση της επιχείρησής τους, είναι ότι υφίσταται στα κτίρια μίξη και συγκέντρωση (clustering) πολιτιστικών επιχειρήσεων με έντονο το κλίμα συνεργασίας-υγιή ανταγωνισμού μεταξύ τους¹¹. Έτσι, οι επιχειρήσεις (αλλά και η διαχειριστική αρχή) αναγνωρίζουν την ανάγκη για ανάπτυξη μιας δημιουργικής ατμόσφαιρας και ενός πολιτιστικού περιβάλλοντος, όπου και μέσω των πλεονεκτημάτων του clustering και της μίξης των δραστηριοτήτων, προάγεται η καινοτομία, η πολιτιστική εικόνα και συνεπώς και η αξία της ίδιας της περιοχής.

“Pull factors”	Αριθμός ερωτώμενων
<i>Προσβασιμότητα</i>	14
<i>Clustering, συνεργασία</i>	13
<i>Πολιτιστικό προφίλ</i>	9
<i>Πολιτιστική ατμόσφαιρα</i>	6
<i>Νέο, ανταγωνιστικό περιβάλλον</i>	3
<i>Απομόνωση, ησυχία</i>	2
<i>Κτίρια</i>	2
“Push factors”	
<i>Έλλειψη χώρου</i>	10
<i>Έλλειψη προσβασιμότητας</i>	5
<i>Μοναχικά, απομονωμένα</i>	3
<i>Υψηλό κόστος</i>	2
<i>Έλλειψη έμπνευσης</i>	1

Πίνακας 1. Αιτίες εγκατάστασης στο Westergasfabriek.

Πηγή: Hitters και Richards (2002)

1.4.2. Το Witte de Withstraat στο Ρότερνταμ

Γενικά – Ιστορικά

Αντίθετα με το Westergasfabriek στο Άμστερνταμ, το πολιτιστικό cluster του Witte de Withstraat (WdW) στο Ρότερνταμ δεν αποτελεί ένα σαφώς καθορισμένο χώρο, αλλά ένα σύνολο δρόμων που το περικλείουν. Βρίσκεται στο κέντρο σε κοντινή

¹¹ Το ίδιο σημαντική εμφανίζεται να είναι και η ευκολία προσέγγισης της περιοχής, παράγοντας αρκετά σημαντικός αν σκεφτούμε ότι εκπληρώνει παραγωγικές μαζί με καταναλωτικές λειτουργίες. Παράλληλα, οι παράγοντες που συνδέονται με το πολιτιστικό προφίλ της περιοχής και την ιδιαίτερη πολιτιστική ατμόσφαιρα υποστηρίζονται από μεγάλο μέρος των ερωτηθέντων.

απόσταση από τον Κεντρικό Σταθμό και άλλα αξιοθέατα της πόλης, ενώ δρα ως ένας πολιτιστικός άξονας, συνδέοντας το Μουσειακό πάρκο με το Ναυτιλιακό Μουσείο. Μέχρι πριν από 19 χρόνια, η περιοχή ήταν αρκετά υποβαθμισμένη και μαστίζοταν από το έγκλημα και τα ναρκωτικά. Αυτή η κατάσταση άρχισε να αλλάζει από την στιγμή που ιδρύθηκε η τοπική ένωση ιδιοκτητών, με στόχο να βοηθήσει στην οικονομική ανάπτυξη της περιοχής. Η ένωση αυτή μαζί και με το Rotterdam Arts Foundation, που κατείχε κάποιες γκαλερί της περιοχής, σχεδίασαν να μετατρέψουν την περιοχή σε ‘πολιτιστική λεωφόρο’, προσπάθεια αρκετά δύσκολη, αλλά βοήθησε και η γειτονία με τα παραπάνω πολύ σημαντικά μουσεία. Έτσι, ενώ στο Westergasfabriek η αστική ανάπλαση προώθησε τις πολιτιστικές δραστηριότητες, στην περίπτωση του Ρότερνταμ ο ίδιος ο πολιτισμός λειτούργησε ως μοχλός για την αστική ανάπλαση (Hitters και Richards, 2002).

Κι ενώ μέχρι το 1990 οι παρεμβάσεις ήταν κάπως περιορισμένες, εκείνη τη χρονιά η ίδρυση της Αναπτυξιακής Εταιρίας για την Γειτονιά (‘Neighbourhood Development Company’), αποτέλεσε ένα σημαντικό καταλύτη για την αναζωογόνηση της περιοχής, επιφέροντας την ανάπτυξη κάποιου αριθμού γκαλερί, το κέντρο τέχνης Witte With, αλλά και δραστηριότητες δημοφιλούς ψυχαγωγίας όπως μοντέρνα μπαρ και εστιατόρια που προσέλκυσαν πελάτες που τους αρέσει αυτό το ιδιαίτερο πολιτιστικό περιβάλλον. Αλλά και διάφορα φεστιβάλ και εκδηλώσεις που έλαβαν χώρα, έδωσαν την ευκαιρία σε ακόμη μεγαλύτερο κοινό να το γνωρίσει. Η περιοχή πλέον διαθέτει ποικιλία επιλογών σε καταστήματα, καφέ, εστιατόρια, πολιτισμικούς οργανισμούς και γκαλερί. Η συνεργασία μεταξύ των διαφορετικών οργανώσεων έχει δημιουργήσει ένα ισχυρό πολιτιστικό cluster και έχει καταστήσει την περιοχή ελκυστικότερη για τις επιχειρήσεις, τους κατοίκους και τους επισκέπτες.

Διαχείριση του cluster

Όσον αφορά την συνολική διαχείριση της περιοχής, οι αρμοδιότητες είναι διασκορπισμένες και δεν είναι επίσημα κατοχυρωμένες. Αν και φαίνεται να υπάρχει σημαντικό ενδιαφέρον για την ανάπτυξη του cluster του WdW από την Υπηρεσία Οικονομικής Ανάπτυξης και από την Υπηρεσία Αστικής Ανάπτυξης και Στέγασης του Δήμου, δεν φαίνεται να υπάρχει ανάλογο ενδιαφέρον και από την αρμόδια Υπηρεσία για τα Πολιτιστικά Θέματα (Hitters και Richards, 2002). Από την μεριά τους οι εκπρόσωποι της περιοχής, έχουν αναπτύξει στενές σχέσεις με την δημοτική

αρχή, είτε μέσω του σωματείου των ενοικιαστών είτε μέσω του σωματείου των τοπικών επιχειρηματιών. Όλοι οι παραπάνω συνεδριάζουν σε τακτά διαστήματα στην ‘Συμβουλευτική Ομάδα του Witte de Withstraat’, που όμως ούτε αυτή, αλλά ούτε κανένας από τους προαναφερθέντες δεν έχει καμία διαχειριστική δύναμη και σε κανένα επίπεδο.

Η δημοτική αρχή αναγνωρίζει την σημαντικότητα του cluster του WdW στην βελτίωση της εικόνας του κέντρου της πόλης, και την δυναμική που αυτό έχει στην ενθάρρυνση της ανάπτυξης της τοπικής οικονομίας, μέσα από την διασύνδεση των υπόλοιπων απομονωμένων πολιτιστικών και οικονομικών cluster του Ρότερνταμ. Τροχοπέδη προς αυτή την κατεύθυνση, αποτελεί η έλλειψη προσβασιμότητας στη περιοχή και η απομόνωση που υφίσταται από το υπόλοιπο κέντρο. Η ενίσχυση της ζωντανίας μέσω της ένταξης στο cluster χρήσεων δημοφιλούς ψυχαγωγίας, αλλά και η ανάπλαση των όψεων των κτιρίων, θα βοηθήσουν στην βελτίωση της ελκυστικότητας του WdW τόσο στους κατοίκους όσο και στους τουρίστες της πόλης. Όσον αφορά την πολιτιστική εικόνα της περιοχής, υπάρχουν σημαντικές διαφωνίες από τους διάφορους φορείς ως προς την παρεμβατικότητα που θα έπρεπε (ή όχι) να υπάρχει στον καθορισμό των χρήσεων γης και στην σταθεροποίηση της πολιτιστικής της ταυτότητας (Hitters και Richards, 2002).

Τα οφέλη του cluster για τις επιχειρήσεις - οργανισμούς

Οι οργανισμοί που χωροθετήθηκαν στο WdW είναι επί το πλείστον νέοι σε ηλικία (κάτω των επτά ετών) και αποτελούν μικρο-μεσαίες επιχειρήσεις (M.M.E), με προσωπικό κάτω των δέκα ατόμων. Μόνο τα μουσεία που αποτελούν και την βάση του cluster είναι αρκετά παλαιότερα. Όσον αφορά το σημαντικότερο λόγο της χωροθετήσεως των οργανισμών, είναι, κατά την έρευνα που διενήργησαν οι Hitters και Richards (2002), τα κίνητρα που δόθηκαν από την δημοτική αρχή. Ως δεύτερος λόγος εμφανίζεται να είναι η παρουσία και άλλων πολιτιστικών οργανισμών, ενώ πολλοί ισχυρίστηκαν ότι η συγκέντρωση των πολιτιστικών λειτουργιών (‘clustering of functions’) είναι σημαντικό πλεονέκτημα, αφού αποτελεί σημαντική πηγή προσέλευσης επισκεπτών. Αλλά και οι περισσότεροι συμμετέχοντες στο cluster αισθάνονται ότι ανήκουν σε αυτό, έστω και με την γεωγραφική έννοια. Ακόμη, πολλοί θεωρούν ως σημαντικό πλεονέκτημα το γεγονός ότι το cluster βρίσκεται στο κέντρο του Ρότερνταμ.

Ωστόσο, ο βαθμός δημιουργικότητας του cluster φαίνεται να βρίσκεται σε χαμηλά επίπεδα, λόγω κυρίως έλλειψης συνεργασίας μεταξύ των οργανισμών. Οι μόνες επιχειρήσεις που φαίνεται να συνεργάζονται είναι οι γκαλερί, κι αυτές λόγω της γεωγραφικής εγγύτητας. Ακόμη και οι βάσεις του ‘πολιτιστικού άξονα’, τα μουσεία, βλέπουν τους εαυτούς τους ως ανεξάρτητες από το cluster οντότητες, που δεν κερδίζουν τίποτα από την χωρική συγκέντρωση με τους νέους πολιτιστικούς οργανισμούς, σε αντίθεση με τους τελευταίους, που κερδίζουν από την εγγύτητα με τα μουσεία αυτά. Έτσι, φαίνεται να υπάρχουν λίγοι λειτουργικοί δεσμοί μεταξύ των διαφόρων συμμετεχόντων στο cluster, γεγονός που καταδεικνύει ότι ενδιαφέρονται περισσότερο για τα πλεονεκτήματα του clustering που προκύπτουν από τις καταναλωτικές δραστηριότητες, παρά για αυτά των παραγωγικών. Έτσι σύμφωνα με την έρευνα που διεξήχθη το 2001 από τους Hitters και Richards (2002), ως σημαντικότερο όφελος που προέκυψε από την διαδικασία του clustering στο WdW, είναι η ικανότητα του να προσελκύει μεγάλο εύρος επισκεπτών (με υψηλό μορφωτικό επίπεδο, ‘new middle class’ ή ‘new cultural intermediaries’ όπως τους χαρακτηρίζει), που συνδυάζουν, επί το πλείστον, πολλές και διάφορες δραστηριότητες που διαθέτει το cluster σε μια και μόνο επίσκεψη. Τέλος, η έρευνα στους επισκέπτες επιβεβαιώνει και από την μεριά τους την εικόνα του cluster ως γεωγραφικά προσδιορισμένο, αλλά και προσανατολισμένο μάλλον στην κατανάλωση παρά στην παραγωγή.

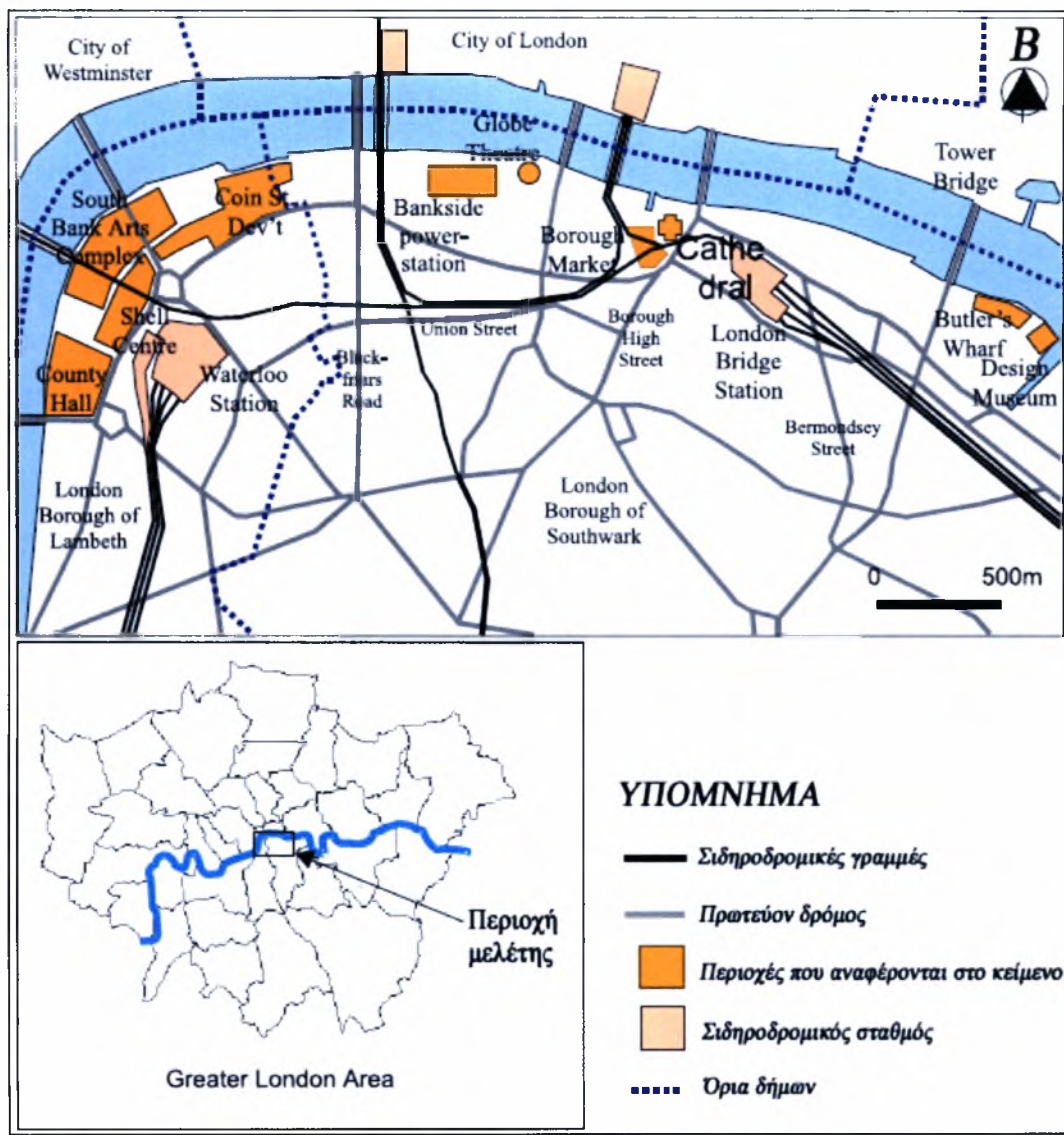
1.4.3. Η περίπτωση του South Bank του Λονδίνου¹²

Γενικά Ιστορικά

Η περιοχή του South Bank αποτελείται από τα τμήματα των Δήμων του Λάμπεθ και του Σάουθγουερκ (Lambeth and Southwark Boroughs) που βρέχονται από το ποταμό Τάμεση και συγκεκριμένα την περιοχή που ξεκινάει δυτικά από την Westminster Bridge και φτάνει ανατολικά μέχρι το St Saviours Dock (βλ. εικόνα 1). Λόγω ότι, ένα κομμάτι της περιοχής αυτής αντικρίζει το Λονδίνο, κατατάσσεται από τις αρμόδιες αρχές για το στρατηγικό σχεδιασμό, εντός της πόλης, ως τμήμα του πυρήνα του Κεντρικού Λονδίνου. Η περιοχή του South Bank ενώ το 1991 παρουσίαζε παρόμοια οικονομικά χαρακτηριστικά με το υπόλοιπο τμήμα των παραπάνω δύο

¹² Newman P. and Smith I. (2000), ‘Cultural Production, Place and Politics on the South Bank of the Thames’.

δήμων, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του δείκτη 'στέρησης' (DETR, 1998), οι συνοικίες αυτές εμφανίζονται ως οι λιγότερο 'οικονομικά στερημένες' από το σύνολο των δύο αυτών δήμων.



Χάρτης 1. Η περιοχή του South Bank και η θέση του στην ευρύτερη περιοχή του Λονδίνου (Greater London Area). Πηγή: Newman και Smith (2000)

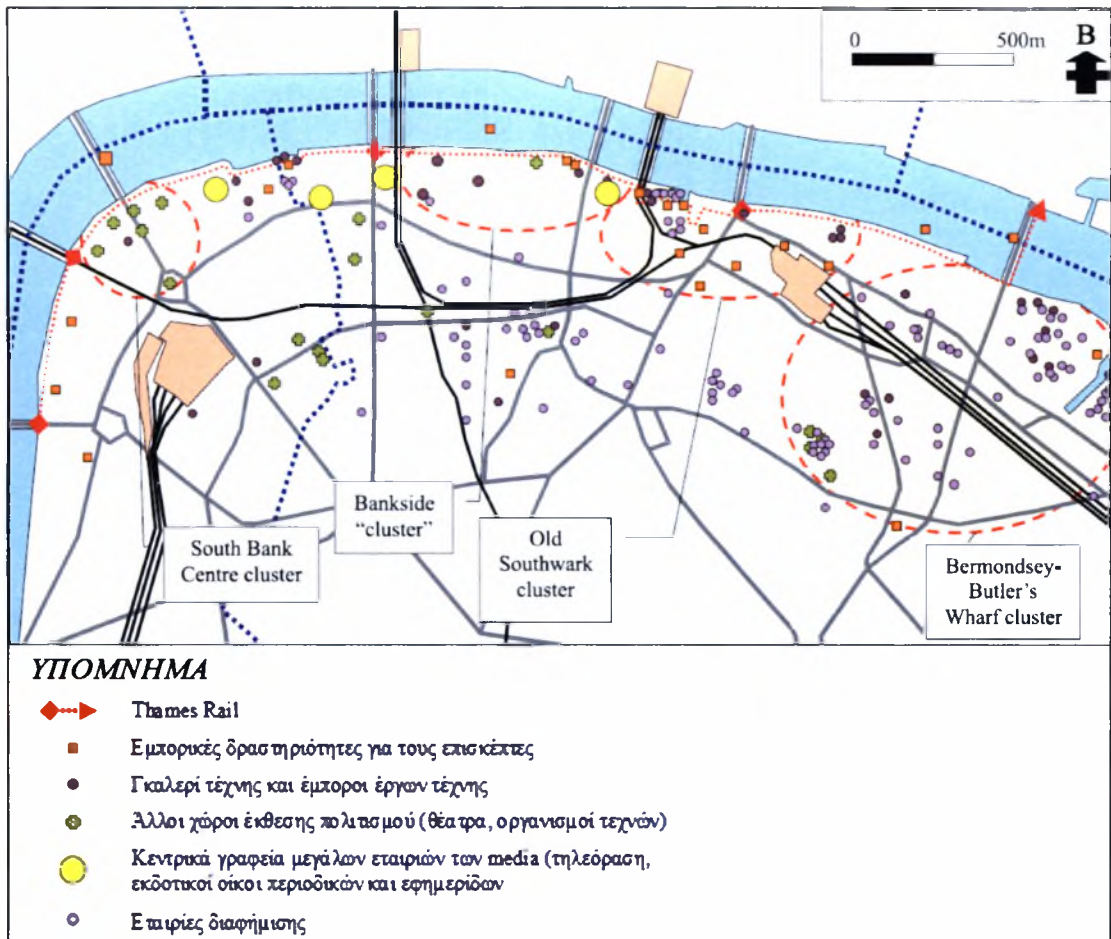
Ιστορικά, το South Bank ήταν από τα τέλη του 16^ο αιώνα η πρώτη θεατρική συνοικία, ενώ κατά τον 18^ο αιώνα περιελάμβανε κήπους αναψυχής. Η παραγωγή πολιτισμού με την σύγχρονη έννοια, ξεκίνησε με το Φεστιβάλ του Λονδίνου το 1951, όπου συνεχίστηκε με την ίδρυση της Γκαλερί Hayward και του Εθνικού Θεάτρου. Το 1981 το Συμβούλιο του Ευρύτερου Λονδίνου (Greater London Council ή GLC), σημειώνει μόλις έξι χώρους διασκέδασης κατά μήκος του μετώπου του South Bank στο Τάμεση (GLC, 1981), οι οποίοι μέχρι το 1998 αυξήθηκαν δραματικά. Πάνω

από 100 νέες επιχειρήσεις από τον χώρο της διαφήμισης, μαζί με 36 ιδιωτικές γκαλερί (οι 30 μόνιμες), 4 μεγάλα ιδρύματα για την έκθεση έργων τέχνης (βλ. εικόνα 3) και 23 μέρη που ως σύνολο προωθούν την εθνική κληρονομιά.

Η δομή του cluster

Οι χωρικές συγκεντρώσεις αυτών των δραστηριοτήτων παρουσιάζουν αρκετό ενδιαφέρον (βλ. εικόνες 2 και 3). Έτσι, οι *εκθεσιακοί χώροι* για τον πολιτισμό (θέατρα, γκαλερί και μουσεία) είναι επί το πλείστον χωροθετημένοι στο ποτάμιο μέτωπο. Βάση της γεωγραφικής εγγύτητας, υπάρχουν έξι μικροί σχηματισμοί, τέσσερις από τους οποίους είναι στενά συγκεντρωμένοι γύρω από το South Bank Centre, το Oxo Tower, το Butler's Wharf και το Leathermarket στο Bermondsey. Ακόμα, υπάρχουν δύο διασκορπισμένες ομαδοποιήσεις γύρω από την προτεινόμενη Bankside Tate Gallery, καθώς και μια μίξη εμπορικών δραστηριοτήτων (ιδιωτικών γκαλερί και εμπορών έργων τέχνης στο Butler's Wharf) και επιδοτούμενων από το δημόσιο (South Bank Centre). Μαζί με τις πολιτιστικές εκθέσεις βρίσκεται διάσπαρτη μια λωρίδα δραστηριοτήτων *προσανατολισμένων στους επισκέπτες* που συνδέεται με το μονοπάτι Thames Trail. Το τελευταίο βρίσκεται κατά μήκος του ποταμού και παρέχει μια δυναμική αγορά για όσους ασχολούνται με εμπορικές δραστηριότητες.

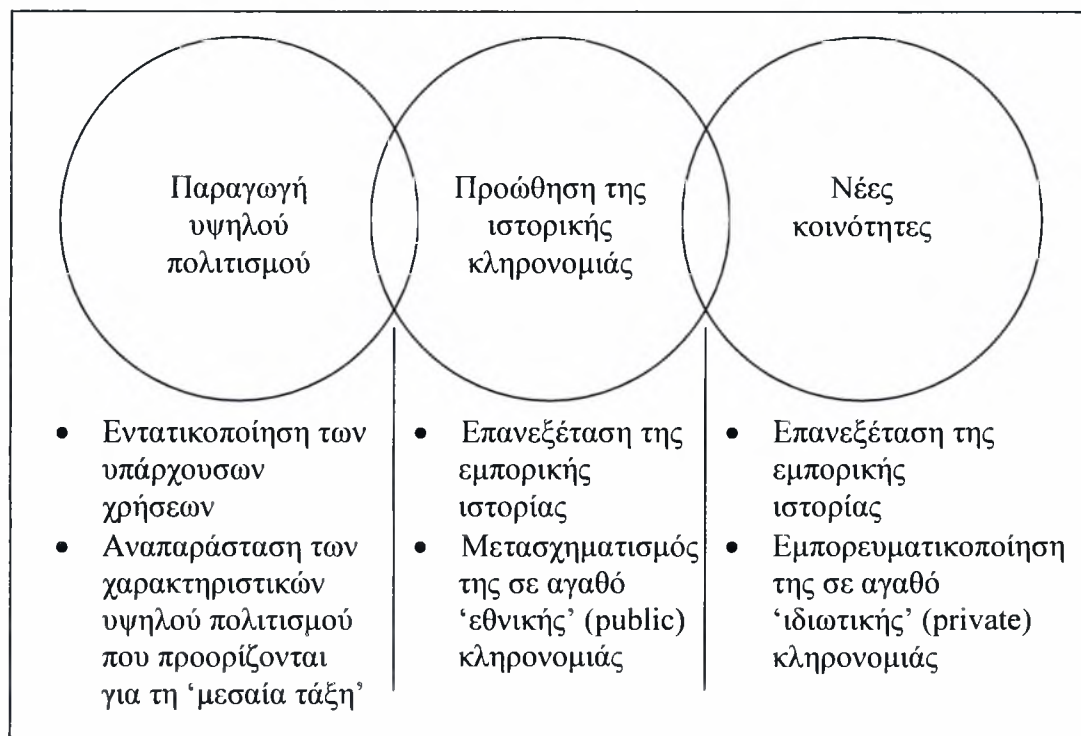
Γενικά, οι δραστηριότητες που σχετίζονται με την *διαφήμιση* βρίσκονται διάσπαρτες στην περιοχή. Ακόμα υπάρχουν έκδηλες συγκεντρώσεις (clusters) σε διαφημιστικές εταιρίες που χρησιμοποιούν το ίδιο κτίριο, αλλά και ευρύτερες που μπορούν να ανιχνευτούν σε τρεις τοποθεσίες: Το Butler's Wharf, βορειοδυτικά του Bermondsey Market και μια μικρή αλλά δυνατή συγκέντρωση στο Borough Market.



Χάρτης 2. Ομαδοποιήσεις πολιτιστικών δραστηριοτήτων στη περιοχή του South Bank. Πηγή: Newman και Smith (2000)

Συνδυάζοντας τις παραπάνω ομαδοποιήσεις δραστηριοτήτων (διαφήμιση, πολιτιστικές εκθέσεις και προσέλκυση επισκεπτών), σχηματίζονται τέσσερις γενικές συγκεντρώσεις που μπορούν να περιγραφούν ως ‘quarters’ με βάση την γεωγραφική τους εγγύτητα. Αν και η κάθε μια από τις προαναφερόμενες ζώνες έχει την δικιά της δυναμική, υφίστανται δύο clusters υψηλού πολιτισμού, το ένα στο South Bank Centre και το άλλο στην περιοχή Bankside-Borough. Αυτές μπορούν να διαχωρισθούν από τις υπόλοιπες αφού επικεντρώνονται σε εκθέσεις υψηλού πολιτισμού με σημαντικά πολιτιστικά ιδρύματα τα οποία είναι εθνικής και διεθνούς σημασίας και συχνά λαμβάνουν δημόσιο χρήμα. Ακόμα, στο Old Southwark σχηματίζεται ένα cluster που βασίζεται στους χώρους προσέλκυσης επισκεπτών, μέσω της προώθησης της εθνικής κληρονομιάς και μιας μικρής συγκέντρωσης διαφημιστικών δραστηριοτήτων. Ένα τελευταίο cluster υφίσταται στην περιοχή από το Butler's Wharf μέχρι το Bermondsey Market και περιέχει πάνω από το 50% των εταιριών διαφήμισης στο South Bank, ιδιωτικές γκαλερί και κατοικίες (‘loft’). Η παραγωγή πολυτελών οικιστικών μονάδων

σε όλη την λωρίδα του ποταμού συνδέεται με την εγκατάσταση στην περιοχή της αστικής ελίτ του Κεντρικού Λονδίνου και σχετίζονται άμεσα με τις δραστηριότητες υψηλού πολιτισμού.



Σχεδιάγραμμα 2. Παραγωγή πολιτισμού και διαδικασία του clustering στο South Bank. Πηγή: Newman και Smith (2000)

Η διαδικασία του clustering στο South Bank δίνεται σχηματικά στο σχεδιάγραμμα 1. Γίνεται προφανής η πολυπλοκότητα του αστικού μετασχηματισμού της περιοχής που σχετίζεται με την περιπλοκή ενός συνεχώς επεκτεινόμενου τομέα υψηλού πολιτισμού, τον επαναπροσδιορισμό περιοχών της εργατικής τάξης και την εμπορευματοποίηση των ιστορικών αναφορών της πόλης. Ακόμα, σε αυτό τον πλουραλισμό χώρων παραγωγής πολιτισμού υπάρχει μια σαφής ζήτηση από νέους επιχειρηματίες που θέλουν να δραστηριοποιηθούν σε αυτό το τομέα και συγκεκριμένα σε αυτή την περιοχή του κεντρικού Λονδίνου.

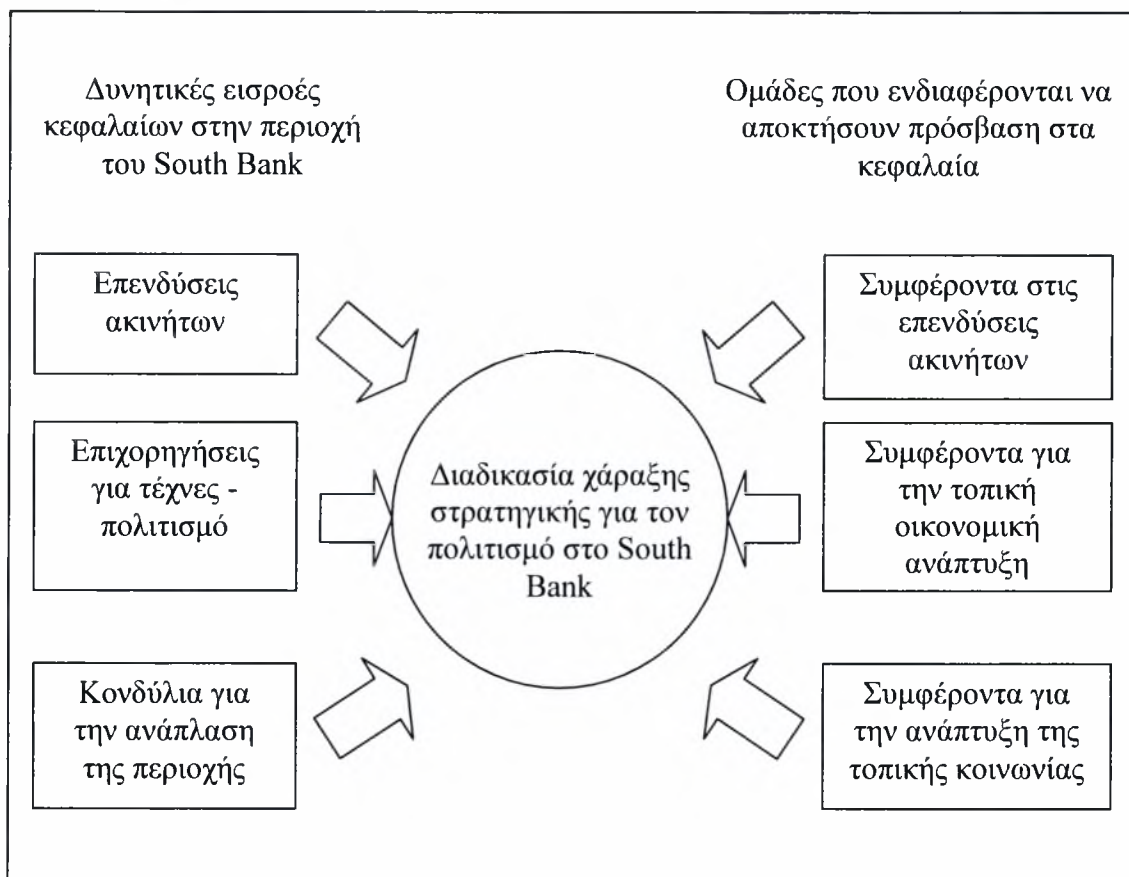
Η εξέλιξη της στρατηγικής για τον πολιτισμό

Για να γίνει κατανοητή η εξέλιξη της στρατηγικής για τον πολιτισμό που ακολούθησε ο δήμος Southwark του Λονδίνου, πρέπει να λάβουμε υπόψη μας τον σχεδιάγραμμα 2. Το Δημοτικό Συμβούλιο (Δ.Σ) μπορούμε να το θεωρήσουμε ως ένα

‘δικτυωμένο’ φορέα που προσπαθεί να λάβει έσοδα- κεφάλαια από διάφορες πηγές: πρώτον, προσπαθεί να εμπλέξει την αγορά ακινήτων να επενδύσουν στην περιοχή, δεύτερον, θέλει να έχει πρόσβαση σε επιχορηγήσεις μέσω του πολιτισμού και των τεχνών και τρίτον, προσπαθεί να λάβει κονδύλια για την αναζωογόνηση της περιοχής (με τα δυο τελευταία να έρχονται έμμεσα ή άμεσα από τον κρατικό μηχανισμό). Για να το επιτύχει αυτό, το Δ.Σ επιχειρεί να δημιουργήσει αλληλεπιδρώμενα ιδρύματα (από συνεργασίες ως δίκτυα) με παράγοντες από τρεις ευρύτερες ομάδες ενδιαφέροντος. Οι τελευταίες, επικεντρώνονται στην οικονομική εκμετάλλευση των ακινήτων, στην υποστήριξη της οικονομικής ανάπτυξης της τοπικής κοινωνίας (διαφορετική από την αναζωογόνηση της αγοράς ακινήτων) αλλά και στην υποστήριξη της γενικότερης ανάπτυξης της (μη κερδοσκοπική διαδικασία). Η εξέλιξη της πολιτικής για τον πολιτισμό από το 1980 ως σήμερα μπορεί να χωριστεί σε τρεις φάσεις:

- α) 1980-92: περίοδος που υπήρξε ισχυρή αντίσταση στην παραγωγή υψηλού πολιτισμού, λόγω ότι θα οδηγούσε σε απομάκρυνση από την περιοχή της μεσαίας αστικής τάξης,
- β) 1992-95: περίοδος αποδοχής της παραγωγής πολιτισμού ως μια οικονομική διαδικασία ενός ενοποιημένου χώρου¹³ και τέλος,
- γ) 1995- σήμερα: προώθηση αποσπασματικής παραγωγής πολιτισμού που οδηγείται από της επιταγές της αγοράς. Αυτό-περιορισμός του ρόλου των τοπικών αρχών στην βελτίωση και προώθηση της περιοχής και παράλληλη αδυναμία τους να συνδέσουν την απασχόληση της τοπικής κοινωνίας με την οικονομική ανάπτυξη που επήλθε από τον παραγωγή πολιτισμού.

¹³ Σημαντικότερη φάση για την περιοχή, κατά την οποία αναγνωρίστηκε η σημασία του πολιτισμού ως αναπτυξιακός παράγοντας, επενδύθηκαν στην περιοχή αρκετά κεφάλαια που δημιούργησαν μεταξύ άλλων το περίφημο Tate Gallery και το Global Theatre, προσδίδοντας την το χαρακτήρα της περιοχής του θεάτρου και της ψυχαγωγίας.



Σχεδιάγραμμα 3. Η παραγωγή πολιτισμού ως σημείο τομής αντικρουόμενων συμφερόντων και πρόσβασης σε κεφαλαιακές εισροές. Πηγή: Newman και Smith (2000)

Συνοψίζοντας, στο South Bank αυτοί που κατεύθυναν τις εξελίξεις είναι από τη μια η δυναμική αγορά ακινήτων και από την άλλη οι παρεμβάσεις της κυβέρνησης. Η ραγδαία οικονομική ανάπτυξη μαζί με την εισροή επιχειρήσεων με σκοπό την κατανάλωση, παρά την παραγωγή του πολιτισμού, έφεραν πλήθος τουριστών και άλλων χρήσεων γης υψηλής αξίας. Αυτές με την σειρά τους απομάκρυναν τις μικρές επιχειρήσεις παραγωγής πολιτισμού, αφού όπως στην Νέα Υόρκη έτσι και εδώ, η κατανάλωση και η παραγωγή φαίνεται πως είναι ασύμβατες (Zukin, 1995). Επιπλέον, ενώ η δημοτική αρχή προσπάθησε για την συνοχή των ξεχωριστών αποφάσεων της κάθε επιχείρησης του South Bank, τελικά οι μεμονωμένες πολιτιστικές εκδηλώσεις και η κερδοσκοπία στην αγορά ακινήτων έχουν κυριαρχήσει στον καθορισμό της ανάπτυξης της περιοχής. Τέλος, το Δ.Σ δεν έδωσε το απαιτούμενο βάρος σε εκπαιδευτικά προγράμματα για την ενθάρρυνση των ντόπιων να εμπλακούν στην πολιτιστική βιομηχανία και εντέλει αρκετοί να απορροφηθούν σε αυτή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο – Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΩΝ ΛΑΔΑΔΙΚΩΝ

2.1. Θεσσαλονίκη: η φυσιογνωμία της πόλης χθες και σήμερα

Η πόλη της Θεσσαλονίκης με τη μακρά ιστορία των 2.300 ετών αναζητεί την ταυτότητα της όχι μόνο μέσα από τις αρχαιολογικές μαρτυρίες που έρχονται στην επιφάνεια με τις εκσκαφές για την ανοικοδόμηση των εναπομεινσών ιδιοκτησιών που δεν πρόλαβαν να "αξιοποιηθούν" στις δεκαετίες του '60 και του 70 αλλά και μέσα από τα υπολείμματα του αστικού ιστού του περασμένου αιώνα και της λαμπρής για την αρχιτεκτονική της πόλης περιόδου του μεσοπολέμου.

Ωστόσο, τα εκλεκτικιστικά, ως επί το πλείστον, κτίρια της πυρίκαυστης ζώνης που κατασκευάστηκαν στη δεκαετία του '20 και μετά, καθώς και ελάχιστα αξιόλογα κτίρια που διασώθηκαν από την πυρκαγιά του 1917 και έχουν κριθεί σήμερα ως διατηρητέα, έχουν εγκαταλειφθεί στην τύχη του χρόνου κυριολεκτικά "πνιγμένα" από τους όγκους των πολυώροφων οικοδομικών νησίδων. Εκτός από ορισμένες εξαιρέσεις, οι ανεξέλεγκτες επεμβάσεις έχουν αλλοιώσει την αισθητική των διατηρητέων κτιρίων του κέντρου με χειρισμούς ασυμβίβαστους με την αισθητική τους φυσιογνωμία, με επιγραφές, με διαμορφώσεις καταστημάτων και με κάθε είδους κακόγουστη "διακοσμητική" ή μη προσθήκη.

Η αρνητική εικόνα της διατήρησης του ιστορικού παρελθόντος της Θεσσαλονίκης συμπληρώνεται από την ερειπωμένη εικόνα των διάσπαρτων αρχιτεκτονικών μαρτυριών που βρίσκονται εκτός του κέντρου, στον παραδοσιακό οικισμό της Άνω Πόλης καθώς και στη Δυτική και Ανατολική Θεσσαλονίκη.

Σήμερα όλοι πλέον συμφωνούν, έστω και εκ των υστέρων, ότι χρειάζεται μια σταυροφορία πολιτιστικής ενημέρωσης που θα προκαλέσει την ενεργό συμμετοχή του πολίτη. Παράλληλα, όλοι επίσης συμφωνούν, ότι και η αστυνόμευση όπου χρειαστεί πρέπει να γίνει περισσότερο αποτελεσματική για την εφαρμογή οποιασδήποτε επέμβασης.

Το ότι χρειάζονται δυναμικές παρεμβάσεις στην πόλη της Θεσσαλονίκης είναι βέβαιο και οι προτάσεις είναι πλούσιες σε ιδέες. Το ζήτημα είναι ποιος θα πάρει την πρωτοβουλία να βάλει το "νυστέρι" για να υλοποιήσει ένα έργο συνόλου για την πόλη χωρίς να περιορίζεται μόνον σε διακηρύξεις αρχών ή σε εύκολη κριτική.

2.2. Η κατάσταση στην περιοχή των "Λαδάδικων" πριν από την επέμβαση της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.

Η περιοχή των "Λαδάδικων" έχει σπουδαία ιστορική αξία για την κατανόηση της πολεοδομικής και πολιτισμικής ανάπτυξης της Θεσσαλονίκης. Οι οικοδομικές νησίδες με τα κτίσματα του περασμένου αιώνα, όπως και οι παραμένοντες στην πριν από την πυρκαγιά μορφή τους δρόμοι και πλατείες της ίδιας εποχής, καθιστούν αυτόν τον πολεοδομικό πυρήνα ένα από τους λίγους που μας παραπέμπουν στην εικόνα της πόλης πριν από την καταστροφική πυρκαγιά του 1917. Και αυτό συμβαίνει, ανεξάρτητα από το γεγονός ότι η διαπλάτυνση της οδού Τσιμισκή, η διάνοιξη της οδού Σαλαμίνας και η ανέγερση των πολυώροφων κατασκευών στις δεκαετίες του '60 και '70 τραυμάτισαν έντονα τη φυσιογνωμία των "Λαδάδικων".

Κάνοντας μια σύντομη αναδρομή στο πρόσφατο παρελθόν, μετά την απελευθέρωση η υποβαθμισμένη περιοχή των παλιών παζαριών της τουρκοκρατίας υποβαθμίστηκε ακόμα περισσότερο. Από τα ισόγεια μαγαζιά που στεγάζονταν οι πραμάτειες, τα δημητριακά και ιδίως από το λαδεμπόριο είναι που πήρε το όνομα η περιοχή Λαδάδικα. Σε κάποια στενά η υποβάθμιση είχε φθάσει στο έσχατο σκαλοπάτι και στέγαζε κακόφημες δραστηριότητες, από την εποχή τουλάχιστον του Α' παγκοσμίου πολέμου (εικ. 3). Στην πρόσφατη ιστορία αξίζει να θυμηθούμε ότι η αγορά του λιμανιού που μεσουρανούσε ακόμη και μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, αρχίζει τη φθίνουσα πορεία της μόλις μετά από τους σεισμούς του 1978. Τότε είναι στις αρχές της δεκαετίας του '80 που οι αποθήκες και τα καταστήματα του περασμένου αιώνα που εμπορεύονταν λάδι, μπαχαρικά, δημητριακά και άλλα είδη διατροφής άρχισαν να εγκαταλείπονται. Αιτία αυτής της παρακμής δεν ήταν μόνο το κυκλοφοριακό πρόβλημα ή ο ανταγωνισμός από την πλευρά των "σούπερ-μάρκετ", αλλά η γενικότερη κοινωνικοοικονομική εξέλιξη στον εμπορικό τομέα των ειδών διατροφής. Έτσι, ούτε οι διάδοχοι των παλαιών εμπορών ακολουθούν τη συνήθεια να ασχολούνται με τις εμπορικές δραστηριότητες των πατεράδων τους, ούτε κανείς άλλος έξω από αυτόν τον χώρο έδειξε ενδιαφέρον να επενδύσει στην παραδοσιακή αγορά του παρελθόντος.

Φτάνουμε έτσι στη δεκαετία του '80 που είναι η πιο κρίσιμη περίοδος της ιστορίας των "Λαδάδικων": περιβαλλοντική εικόνα λυπηρή τριτοκοσμικού τύπου, αξιόλογα κτίσματα σε κακή κατάσταση ή σχεδόν ερειπωμένα, πολλά σε στοιχειώδη μόνον λειτουργία, χωρίς χώρους υγιεινής, με ορόφους κενούς και με σοβαρά προβλήματα υγρασίας και εσωτερικών καταρρεύσεων. Οι παραδοσιακές χρήσεις του

εμπορίου που χαρακτήριζαν την αγορά του λιμανιού περιορίστηκαν στο ελάχιστο καθώς οι λαδέμποροι, οι οποίοι αποτελούσαν την πλειονότητα στο χώρο αυτό στα μέσα της δεκαετίας του '80, είχαν αφανιστεί. Μόνον δέκα επιχειρήσεις αντέχουν, και αυτές μόνον εξ αιτίας του γεγονότος ότι οι συγκεκριμένοι ένοικοι περίμεναν την συνταξιοδότηση τους και ορισμένοι την μεταστέγαση τους στη βιομηχανική περιοχή.

Αυτά τα αρνητικά στοιχεία συνδυάζονται με την είσοδο στην περιοχή και την παραμονή εκεί περιθωριακών κοινωνικών στρωμάτων και συνδυάζονται επίσης με την επικινδυνότητα των κτιρίων, με την περιβαλλοντική υποβάθμιση και την απειλή εφαρμογής του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, που προέβλεπε τη διάνοιξη της οδού Μητροπόλεως και την κατασκευή νέων πολυώροφων οικοδομικών μονάδων. Ο συνδυασμός τέτοιων παραγόντων στη δεκαετία του '80 είναι τυπικός για αστικά ιστορικά σύνολα στη χώρα μας και φαίνεται να οδηγεί με μαθηματική ακρίβεια στην τελική κατεδάφιση τους συμπεριλαμβανομένης και της περίπτωσης των "Λαδάδικων".

Το ενδιαφέρον, ωστόσο, είναι ότι την περίοδο αυτή και σε επίπεδο θεωρητικού λόγου και αρκετά νωρίτερα αρχίζει να δημιουργείται μια πρώτη αντίδραση απέναντι στη φθίνουσα αυτή πορεία. Τα "ξεχασμένα" Λαδάδικα, η υποβαθμισμένη την περίοδο αυτή περιοχή της αγοράς του λιμανιού, γίνεται η αιτία να αφιερωθούν ρεπορτάζ από τον τοπικό τύπο και να αναζητηθούν τρόποι σωτηρίας τους. Οι απόψεις εκπροσώπων φορέων που διατυπώνονται δημόσια εκφράζουν την ανησυχία για τον επικείμενο αφανισμό των ιστορικών κτιρίων, οι προτάσεις τους όμως δεν δίνουν αποτελεσματικές λύσεις και δεν αγγίζουν το επείγον πρόβλημα που είναι ο τρόπος της διάσωσης των κτιρίων και η αποκατάστασή τους. Δυστυχώς, την περίοδο αυτή μέσα στη γενικότερη αγωνία για τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς εμφανίζονται και τα πρώτα δείγματα ενός δημόσιου λόγου ο οποίος φαίνεται να ενδιαφέρεται περισσότερο για την ιδεολογική βάση της διατήρησης και λιγότερο για τα πραγματικά της προβλήματα.

Ενός δημόσιου λόγου, δηλαδή, που αργότερα όταν πλέον τα Λαδάδικα θα έχουν σωθεί δεν θα βρίσκει να διατυπώσει παρά μόνον επικριτικά σχόλια επικαλούμενος μian αόριστη θεωρία περί διατήρησης των παραδοσιακών χρήσεων που στην πραγματικότητα είχαν αποβιώσει πριν καν τα Λαδάδικα ερημωθούν.

2.3. Το σχέδιο δράσης της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. για τα Λαδάδικα

Είναι αλήθεια ότι η εμπειρία των δύο τελευταίων δεκαετιών, καθώς γίνεται όλο και περισσότερο φανερό ότι οι φιλότιμες προσπάθειες των φορέων της πόλης να εμποδίσουν την πορεία καταστροφής του μνημειακού πλούτου της Θεσσαλονίκης απέδωσαν ελάχιστα, οδήγησε τη ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ να αναθεωρήσει παλιότερες αναποτελεσματικές τακτικές. Το 1985 μεταφέρεται η αρμοδιότητα, σχετικά με την προστασία των παραδοσιακών οικισμών και των αρχιτεκτονικών συνόλων και σχετικά με τους χαρακτηρισμούς διατηρητέων κτιρίων και τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, από την Κεντρική Υπηρεσία του τότε ΥΧΟΠ στη Διεύθυνση Οικισμού (σημερινή ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ.).

Την ίδια χρονιά η Υπηρεσία, παίρνει την πρωτοβουλία να δράσει δυναμικά στις περιπτώσεις καταστροφής οικιστικών συνόλων και μνημείων της Θεσσαλονίκης και να μην επαναπαυθεί σε ένα χαρακτηρισμό ή κάποια νομοθετική ρύθμιση που απλώς θα θύμιζε τις υποχρεώσεις του πολίτη και μόνον αυτές. Οι αρνητικές εμπειρίες έδωσαν το δικαίωμα να προσανατολιστεί σε ρεαλιστικές λύσεις, τέτοιες που θα ανέτρεπαν τις αδυναμίες που έχει η υποδομή μας στο να διαφυλάξει τα νεώτερα στοιχεία της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς.

Για τα Λαδάδικα, η πρώτη ενέργεια της Υπηρεσίας ήταν να έρθει σε επαφή με τους εμπόρους ώστε να εξασφαλίσουν τις προϋποθέσεις για τη συμμετοχή του ίδιου του πολίτη στην προσπάθεια αυτή. Είχε ήδη αρχίσει να ωριμάζει η άποψη ότι τα "θεωρητικά" κίνητρα και η κλασική μεθοδολογία των μελετών δεν μπορούσαν να αποτελέσουν τα μοναδικά εργαλεία της επέμβασης. Η διάσωση των κτισμάτων και η ανάδειξη τους θα όφειλε να ενταχθεί σε ένα οικονομικό πρόγραμμα τελείως πραγματικό και άμεσα εφαρμόσιμο.

Οι απόψεις των χρηστών και της κοινής γνώμης για τα κτίρια και την περιοχή γενικότερα επιβεβαίωσαν τις παραπάνω θέσεις μας. Πολλοί πίστευαν ότι η κατεδάφιση των κτισμάτων και η ανέγερση χαμηλών κτιρίων θα αναβάθμιζαν την περιοχή. Δεν υιοθετήθηκε η άποψη αυτή, πιστεύοντας ότι στην περίπτωση των Λαδάδικων υπήρχε πρόσφορο έδαφος για μια πολιτική διατήρησης των κτιρίων. Στην κατεύθυνση αυτή, το βασικό πρόβλημα ήταν να αντιμετωπιστεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς και να πεισθεί ο πολίτης για τη σταδιακή υπεραξία της ιδιοκτησίας του, ώστε να εγκαταλείψει την ιδέα της αντιπαροχής και την ιδέα των οκταώροφων κατασκευών που μπορούσαν να ανεγερθούν στην περιοχή.

Ο χρόνος ήταν σε βάρος της Υπηρεσίας που επί μια διετία συγκέντρωνε τα απαραίτητα στοιχεία για την επέμβαση και προσπάθησε να ελέγξει το ενδεχόμενο να εφαρμοστούν διάφορες εναλλακτικές λύσεις. Έτσι, στα τέλη της δεκαετίας του '80 ήταν έτοιμοι για τις πρώτες νομοθετικές ενέργειες προστασίας, όπως ο χαρακτηρισμός 95 κτιρίων ως διατηρητέων και όπως η τροποποίηση του αρχικού ρυμοτομικού σχεδίου, που κατεδάφιζε όλα τα αξιόλογα κτίσματα. Δεν ακολουθήθηκε ωστόσο αυτή τη διαδικασία, γιατί έκριναν ότι χωρίς τη συμμετοχή των πολιτών - που δεν την είχαν τότε - οποιαδήποτε ρύθμιση δεν θα άντεχε στο χρόνο. Έπρεπε να προετοιμάσουν τους πολίτες μέσα από μια συνεχή ενημέρωση και συνεργασία και να βρουν τα επιχειρησιακά εργαλεία τα οποία θα τους βοηθούσε να εφαρμόσουν αποτελεσματικά το σχέδιο δράσης.

Το σχέδιο δράσης που διαμορφώθηκε τελικά είχε τους εξής στόχους:

1. τη διάσωση των κτιρίων
2. τη συμμετοχή του πολίτη στη διατήρηση των κτιρίων
3. την επισκευή και επανάχρηση των ερειπωμένων κτισμάτων
4. την περιβαλλοντική εξυγίανση της περιοχής
5. τη σταδιακή αύξηση της υπεραξίας των κτισμάτων ώστε να αποθαρρυνθεί η διαδικασία της αντιπαροχής και να μην κτιστούν οκταώροφες οικοδομές με τον δεικτικό συντελεστή δόμησης 4,8
6. την απομάκρυνση του "γκέτο" των περιθωριακών ομάδων
7. την αναζωογόνηση του μέχρι πρότινος απροσπέλαστου αυτού τμήματος του ιστορικού κέντρου με την είσοδο των πολιτών και, τέλος,
8. την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής.

Η όλη "επιχείρηση" έπρεπε να καλύψει βασικές αδυναμίες και να επιλύσει σύνθετα προβλήματα, κυριότερο από τα οποία ήταν το πρόβλημα της χρηματοδότησης. Ήταν σαφές ότι δεν υπήρχε περίπτωση να εξασφαλιστεί χρηματοδότηση τέτοιου ύψους ώστε να αποκατασταθούν 90 ιδιωτικά κτίρια, ή να βρεθεί κάποιο άλλο οικονομικό κίνητρο αποδεκτό από τους χρήστες. Οι εκτιμήσεις ήταν ότι χρειαζόταν πάνω από 5 δισ. δρχ. για μίαν ολοκληρωμένη ανάπλαση. Έτσι προσανατολίστηκαν, στη διερεύνηση εκείνων των νέων χρήσεων οι οποίες θα ήταν καθοριστικές για την ανάδειξη και την λειτουργία των κτιριακών συνόλων και ταυτόχρονα θα έλυναν το πρόβλημα της αυτοχρηματοδότησης του εγχειρήματος.

Το πρόβλημα της αναβίωσης των "Λαδάδικων" δεν μπορούσε να λυθεί μέσα από μια επιλογή χρήσεων, οι οποίες δεν θα μπορούσαν να εγκατασταθούν εφόσον οι ιδιοκτήτες ήταν αρνητικοί. Εκείνο που σε καμιά περίπτωση δεν μπορούσαν να δεχθούν οι άνθρωποι της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. ήταν να επαναπαυθούν στο ότι "έκαναν το καθήκον τους" για την περιοχή με μια μελέτη απλώς νομοθετημένη, αφήνοντας όμως τον βαριά άρρωστο χωρίς θεραπεία. Έπρεπε να τολμήσουν, να πειραματιστούν για να φρενάρουν τον επερχόμενο αφανισμό των κτιριακών συνόλων.

Η εγκατάσταση εμπορικών και πολιτιστικών χρήσεων ήταν η επί της αρχής επιλογή τους. Η βιομηχανία της διασκέδασης πίστεψαν ότι θα προκαλούσε το επιχειρηματικό "δαιμόνιο" του Έλληνα. Αν πετύχαινε το εγχείρημα αυτό, θα είχε επιτευχθεί ο στόχος και οι επόμενες γενεές δεν θα έχαναν αυτές τις μοναδικές μαρτυρίες του περασμένου αιώνα ισοπεδωμένες από νέα κτίσματα και το μπετόν.

Μας απασχόλησε ιδιαίτερα, ωστόσο, και η μεθοδολογία της αποκατάστασης και επανάχρησης των κτισμάτων. Αν εξαιρέσουμε ορισμένα αξιόλογα κτίρια που κατασκευάστηκαν αμέσως μετά την πυρκαγιά του 1917 μέχρι και τα τέλη της δεκαετίας του 1920, τα υπόλοιπα ήταν κτίρια που διασώθηκαν από την πυρκαγιά και τα οποία κατατάχθηκαν σε δύο κατηγορίες: στις μεγάλες αποθήκες - καταστήματα, χαρακτηριστικές από τη διακόσμηση των όψεων και το συμπαγές τούβλο, και τις λιτές αποθήκες - καταστήματα.

Ακόμα ελήφθη υπόψη ότι στα περισσότερα κτίρια, για λόγους λειτουργικούς, είχαν τροποποιηθεί από παλαιότερα τα ανοίγματα των ισογείων με την απομάκρυνση διακοσμητικών ή άλλων δομικών στοιχείων, αλλοιώνοντας ταυτόχρονα την χαρακτηριστική συμμετρία των ανοιγμάτων τους. Έλαβαν επίσης υπόψη τους ότι, εκτός από το συνολικό κέλυφος των κτιρίων, αξιόλογα και σημαντικά κατασκευαστικά στοιχεία που έπρεπε να διαφυλαχθούν ήταν τα αυθεντικά ευρωπαϊκά υποστυλώματα από χυτοσίδηρο με την διακοσμημένη κεφαλή, τα ξύλινα υποστυλώματα με ενισχυμένη κεφαλή, καθώς και τα περίτεχνα δάπεδα των ορόφων από σιδερένια "μπουντρέλια" και συμπαγές ή διάτρητο τούβλο. Τα κτίρια που διατηρούσαν τα αυθεντικά αυτά στοιχεία ήταν μόνο δεκατέσσερα και αυτά σε κακή κατάσταση. Αντίθετα, τα ξύλινα δάπεδα και τα μικρά κλιμακοστάσια δεν διέθεταν στην πλειονότητα τους, τα στοιχεία εκείνα που θα τα έκαναν να θεωρηθούν αξιόλογα.

Οι διαπιστώσεις αυτές μας οδήγησαν τους ανθρώπους της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. να οργανώσουν μέσα στο σχέδιο δράσης τους βαθμούς επέμβασης για κάθε κτίριο που ήταν οι εξής:

1. επέμβαση με ολική δέσμευση
2. επέμβαση με μερική δέσμευση
3. εξυγίανση με αποκατάσταση διατηρητέων στοιχείων
4. ανακατασκευή με μερική δέσμευση

2.4. Η εμπειρία της εφαρμογής

Οι άνθρωποι της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. είχαν προετοιμαστεί να αντιμετωπίσουν όλες τις αδυναμίες αυτού του εξειδικευμένου αντικειμένου γιατί αυτό δεν αφορούσε μόνο στην αποκατάσταση από το κράτος μερικών μεμονωμένων κτιρίων αλλά, αντίθετα, σε ένα έργο συνόλου που έπρεπε επειγόντως να υλοποιηθεί. Τα συστατικά αυτού του έργου ήταν κτίρια που ανήκαν σε ιδιώτες οι οποίοι έπρεπε οι ίδιοι να πάρουν τις πρωτοβουλίες και να χρηματοδοτήσουν το εγχείρημα.

Σε συνεργασία με τον στατικό έλεγχο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης, προσπάθησαν να αποφύγουν την κατεδάφιση κτισμάτων εξ αιτίας της επικινδυνότητας τους, υποδεικνύοντας ήπια μέτρα για την άρση της. Δεν μπορούσαν όμως, να καθυστερήσουμε. Αν κατεδαφιζόταν ένα κτίριο θα ακολουθούσαν και άλλα, ανεξάρτητα αν οι προθέσεις της δημόσιας διοίκησης ήταν να το διατηρήσει.

Η ενθάρρυνση της ιδιωτικής πρωτοβουλίας δεν ήταν απλή υπόθεση. Η οργάνωση και ο συντονισμός απαιτούσαν γρήγορες αποφάσεις στη διαδικασία, άμεσες απαντήσεις σε τεχνικά ερωτήματα και συνεχή εγρήγορση για την αστυνόμευση των επεμβάσεων. Η εκπόνηση των μελετών και οι προδιαγραφές της αποκατάστασης των κτιρίων απασχόλησαν ιδιαίτερα τους μηχανικούς της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ.. Η έλλειψη νομοθετικού πλαισίου για την αποκατάσταση των νεωτέρων μνημείων τους οδήγησε στο να δώσουν, με δική τους πρωτοβουλία, τις κατευθυντήριες θεσμικού τύπου οδηγίες στους μελετητές αρχιτέκτονες.

Επιδιώχτηκε οι υπεύθυνοι μελετητές να είναι μόνο αρχιτέκτονες. Σε συνεχή συνεργασία με την ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ., οι μελετητές εκπονούσαν τις οριστικές μελέτες αφού προηγουμένως είχαν προηγηθεί επί τόπου διερευνητικές εργασίες για κάθε κτίριο (απομάκρυνση των εσωτερικών δομικών στοιχείων που είχαν καταρρεύσει, στερέωση, καθαρισμός κ.λπ.).

Οι αρχές της επέμβασης βασίστηκαν κυρίως στην Ιταλική και Αγγλική Σχολή και έγινε προσπάθεια να εφαρμοστούν στο μέτρο του δυνατού λαμβάνοντας υπ' όψη τις

ελληνικές δυνατότητες. Έτσι, οι κατευθυντήριες οδηγίες που εφαρμόστηκαν από τους μελετητές αρχιτέκτονες αφορούσαν στα εξής:

- στην αποκατάσταση του αρχικού κελύφους, όπου αυτό ήταν εφικτό
- στη διατήρηση και ανάδειξη των αυθεντικών μορφολογικών στοιχείων των όψεων
- στην επισκευή και ανάδειξη της σύνθεσης της φέρουσας τοιχοποιίας και της κατασκευαστικής τέχνης της εποχής
- στη χρήση του σιδήρου για την στατική ενίσχυση των ξυλοκατασκευών
- στη διατήρηση και ανάδειξη των αυθεντικών υποστλωμάτων από σίδηρο και ξύλο
- στην αξιοποίηση και προβολή του ίχνους στατικών ή διακοσμητικών στοιχείων της φέρουσας τοιχοποιίας που διασώθηκαν από μεταγενέστερες επεμβάσεις
- στην εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου ώστε να είναι ορατό με τις επεμβάσεις που ήταν αναπόφευκτες εξ αιτίας της εγκατάστασης των νέων χρήσεων και οι οποίες, όμως, έπρεπε να είναι αναστρέψιμες
- στη χρήση του οπλισμένου σκυροδέματος μόνο στη θεμελίωση και στα "σενάζ" της στέγης
- στον περιορισμό της έντονης υγρασίας
- στη χρωματική οργάνωση των όψεων

Ο φάκελος της μελέτης που δημιουργείτο για κάθε περίπτωση διαβιβαζόταν στην Επιτροπή Πολεοδομικού Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για έγκριση και η αρμόδια Διεύθυνση Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης αφού ήλεγχε το φάκελο, εξέδιδε τη σχετική οικοδομική άδεια. Σημειώνεται ότι για να μην αποθαρρυνθεί ο ιδιώτης επενδυτής από καθυστερήσεις στη διαδικασία της έκδοσης της οικοδομικής άδειας, η ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. συντονίστηκε με τα αρμόδια τμήματα αδειών και στατικού ελέγχου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης για να δοθεί προτεραιότητα στην έκδοση αδειών αποκατάστασης.

Ενταγμένες στα πλαίσια της ενθάρρυνσης της ιδιωτικής πρωτοβουλίας ήταν και οι διαδικαστικές διευκολύνσεις, γιατί οι χρηματοδότες επενδυτές ήταν κατά το 95% ενοικιαστές, υποχρεωμένοι να καταβάλουν το μίσθωμα από τον πρώτο μήνα υπογραφής του συμβολαίου τους.

Πολλά ήταν τα προβλήματα που αντιμετώπισαν οι άνθρωποι της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. επειδή ο τεχνικός κόσμος δεν ήταν προετοιμασμένος να αντιμετωπίσει ένα έργο συνόλου. Χωρίς να έχουν διαθέσιμη την αναγκαία προηγμένη τεχνολογία και με δεδομένη την έλλειψη εξειδικευμένου προσωπικού έγινε προσπάθεια, σε όλα τα στάδια των επεμβάσεων, να περιοριστούν οι αδυναμίες. Επειδή ο ιδιωτικός τομέας δεν γνώριζε αργίες ή Σαββατοκύριακα και από το πρωί μέχρι το βράδυ τα συνεργεία δούλευαν ασταμάτητα, και οι άνθρωποι της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. ήταν αναγκαστικά εκεί.

Εκτός από τον ιδιωτικό τομέα ενθάρρυναν την είσοδο και άλλων φορέων στην περιοχή. Έτσι η Τράπεζα Μακεδονίας - Θράκης, που είναι ιδιοκτήτης των πέντε κτιρίων της οδού Κατούνη, αν και ζητούσε στα τέλη της δεκαετίας του '80 να κατεδαφίσει τα κτίρια που κατασκευάστηκαν μετά από την πυρκαγιά του 1917, στα τέλη της δεκαετίας του 1920 δέχτηκε —και αυτό είναι προς τιμήν της— να αναπλάσει το κτιριακό σύνολο ως προσφορά στην πόλη με χρήσεις Χρηματιστηρίου και Μουσείου εκτός από τις συνήθεις τραπεζικές επιπλέον. Στα κτίρια αυτά, κατασκευασμένα με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, επιχειρήθηκε άλλη μεθοδολογία επέμβασης. Οι αδιάφοροι εσωτερικοί χώροι, η κακή κατάσταση του φέροντος οργανισμού και ασφαλώς οι νέες χρήσεις απαιτούσαν διαφορετική στάση από ότι στα υπόλοιπα κτίρια των Λαδάδικων.

Εδώ διατηρήθηκε το ενιαίο αισθητικό μέτωπο με μια προσθήκη μόνο στα δύο κτίρια του Χρηματιστηρίου, απαραίτητη για τη νέα λειτουργία του συγκροτήματος. Στα δύο κτίρια του Χρηματιστηρίου ανακατασκευάστηκαν όλοι οι εσωτερικοί χώροι. Από τα δύο κτίρια που προορίζονται για την λειτουργία του Μουσείου, ανακατασκευάστηκε μόνο το ένα που ήταν ημιτελές και ενοποιήθηκαν τα επίπεδα. Στο πέμπτο κτίριο, που θα περιέχει τραπεζικές λειτουργίες, οι επεμβάσεις εκτός από την ανάδειξη του κελύφους περιορίστηκαν στις εσωτερικές διαρρυθμίσεις. Εκτός από τις ανακατασκευές, η στατική επέμβαση αφορούσε στις ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού από μετόν με εκτεταμένες πασσαλοπήξεις στη θεμελίωση.

2.5. Αποτελέσματα

Τα κτιριακά σύνολα του περασμένου αιώνα με την επωνυμία "Λαδάδικα" διασώθηκαν. Ήταν ένα εγχείρημα με πολλές διαδικαστικές δυσκολίες, σε ένα υπερφορτωμένο αστικό κέντρο και φυσικά με ένα ιδιοκτησιακό καθεστώς που θα μπορούσε να ανατρέψει τα πάντα, αν ήταν εχθρικά προς το εγχείρημα. Στην περίπτωση

των "Λαδάδικων" η ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. εργάστηκε μαζί με την ιδιωτική πρωτοβουλία την οποία ενθάρρυνε και, έτσι, διασώθηκε και αναδείχθηκε η κτιριακή κληρονομιά του παρελθόντος, η κλίμακα του χώρου και, σε σημαντικό βαθμό, η "ατμόσφαιρα" του.

Κάνοντας σήμερα ένα μικρό απολογισμό διαπιστώνουμε ότι:

- α) 43 κτίρια του περασμένου αιώνα που διασώθηκαν από την πυρκαγιά του 1917 παραμένουν και σήμερα στη θέση τους, επισκευασμένα και εν λειτουργία,
- β) σε 3 κτίρια της ίδιας περιόδου οι εργασίες είναι σε εξέλιξη,
- γ) 3 κτίρια της δεκαετίας του 1920 παραμένουν ως κελύφη,
- δ) 5 κτίρια της δεκαετίας του 1920, ιδιοκτησίας της Τράπεζας Μακεδονίας - Θράκης, έχουν εντελώς αναβαθμιστεί σε ένα ενιαίο σύνολο με "ισχυρές" νέες χρήσεις και, τέλος,
- ε) 4 πολυώροφες κατασκευές της δεκαετίας του '50 και του '60, ασυμβίβαστες με την περιοχή, αναμορφώθηκαν στο βαθμό που ήταν δυνατόν.

Στον παραπάνω απολογισμό δεν συμπεριλαμβάνονται οι σωστικές επεμβάσεις στα κελύφη 21 ιδιωτικών κτιρίων που έγιναν στα πλαίσια του Προτύπου Σχεδίου.

Τα οικονομικά στοιχεία του εγχειρήματος έχουν επίσης ενδιαφέρον. Όπως ήδη αναφέραμε, όλες οι εργασίες χρηματοδοτήθηκαν από ενοικιαστές, εκτός από τέσσερις περιπτώσεις που οι ενδιαφερόμενοι ήταν και ιδιοκτήτες. Δαπανήθηκαν από τους ιδιώτες περίπου **4 δισ. δρχ. χωρίς καμιά κρατική οικονομική ενίσχυση**. Στα χρήματα αυτά πρέπει να προστεθεί και η επένδυση για το έργο της Τράπεζας Μακεδονίας - Θράκης που θα ξεπεράσει το 1 δισ. δρχ. Ένα σημαντικό στοιχείο που πρέπει επίσης να αναφερθεί είναι ότι ένα διάφορο κτίριο συνολικού εμβαδού 300 τ.μ. που πουλήθηκε το 1986 16 εκατ. δρχ., έχει σημερινή αξία που ξεπερνά τα 250 εκατ. δρχ. Ο μεγαλύτερος "αέρας" που δόθηκε από ενοικιαστές για ένα κτίριο εμβαδού 240 τ.μ. με πατάρι 170 τ.μ. ήταν πάνω από 50 εκατ. δρχ. με μηνιαίο μίσθωμα 2 εκατ. δρχ. Στα μικρότερα διάφορα κτίσματα συνολικού εμβαδού από 80 έως 150 τ.μ., δόθηκαν από ενοικιαστές από 8 έως 15 εκατ. δρχ. μόνο για "αέρα" με μηνιαίο μίσθωμα από 350.000 -600.000 δρχ. και με την υποχρέωση ο ενοικιαστής να χρηματοδοτήσει την επισκευή του.

Στην αποκατάσταση των κτιρίων των "Λαδάδικων" εργάστηκε μεγάλος αριθμός μελετητών μηχανικών και ενώ την οργάνωση και τον συντονισμό του εγχειρήματος καθώς και τη μεθόδευση όλης της ροής πληροφορίας και των οδηγιών για την αποκατάσταση των κτιρίων είχε η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.) Κεντρικής Μακεδονίας του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ..

Εκτός από τους τουρίστες που επισκέπτονται τα "Λαδάδικα" υπολογίζεται ότι χιλιάδες άνθρωποι από κάθε σημείο της Θεσσαλονίκης και από άλλες περιοχές της χώρας τα επισκέπτονται τις βράδυνες ώρες και όχι μόνον αυτές. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι κάθε Σαββατοκύριακο δέκα χιλιάδες πολίτες όλων των ηλικιών περνούν από την περιοχή.

Αρνητικό στοιχείο είναι, βέβαια, η έντονη ηχορρύπανση κατά τη θερινή περίοδο, εξ αιτίας του ότι ορισμένες επιχειρήσεις, καθ' υπέρβαση των αδειών λειτουργίας, έχουν εγκαταστήσει ηχητικές μονάδες μεγάλης ισχύος. Την ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. απασχολεί το σοβαρό αυτό πρόβλημα και με ενέργειες προς το Σωματείο των καταστηματάρχων των "Λαδάδικων" - του οποίου τη δημιουργία ενθάρρυνε - γίνεται προσπάθεια να ρυθμιστεί η ομαλή λειτουργία των καταστημάτων στο χώρο αυτό.

2.6. Νομοθετικές ρυθμίσεις

Ο χαρακτηρισμός της περιοχής ως "ιστορικού τόπου" από την 4η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού δεν κάλυπτε τις αναγκαίες προϋποθέσεις προστασίας. Οι αρμοδιότητες για ένα νομοθετικό πλαίσιο προστασίας (χαρακτηρισμοί κτιρίων ως διατηρητέων, τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου, ειδικοί όροι δόμησης) είχαν μεταφερθεί για την Βόρεια Ελλάδα από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. στο Υπουργείο Μακεδονίας Θράκης (Υ.ΜΑ.Θ.). Στην ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ., η οποία είχε αυτές τις αρμοδιότητες πριν από την μεταφορά, ανατέθηκε από το Υ.ΜΑ.Θ. να συνεχίσει την προσπάθεια για την διάσωση των κτισμάτων και την ανάπλαση της περιοχής.

Είχαν κρίνει τότε ότι μια πρόωγη συνολική κήρυξη των κτιρίων στην κατάσταση που επικρατούσε στα τέλη της δεκαετίας του 1980 θα είχε αρνητικά αποτελέσματα. Οι ενστάσεις και οι αντιδράσεις των ιδιοκτητών θα ήταν καθοριστικές ώστε κτίρια ευτελούς κατασκευής να κατεδαφιστούν και να ανοικοδομηθούν με ειδικούς όρους δόμησης. Τα κτίρια όμως αυτά ήταν εκείνα τα οποία —μαζί με τα υπόλοιπα— δημιουργούσαν τα ενιαία σύνολα.

Έτσι, παράλληλα προέβησαν σε μεμονωμένες κηρύξεις κτιρίων για να σταματήσουν τις στρατηγικές διανοίξεις και κυρίως την επέκταση της οδού Μητροπόλεως. Αντίθετα με ότι συμβαίνει πάντοτε σε τέτοιες περιπτώσεις - πολλές φορές και με προσφυγές στο Συμβούλιο της Επικρατείας - δεν έγινε καμιά ένσταση. Ο Υπουργός Μακεδονίας-Θράκης υπέγραφε την σχετική απόφαση η οποία δημοσιεύτηκε

στο Φ.Ε.Κ. 1217Λ./ 22.11.1994 με τον τίτλο: "Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων ογδόντα επτά (87) κτιρίων στον ιστορικό τόπο "Λαδάδικα" της Θεσσαλονίκης και επιβολή ειδικού κανονισμού προστασίας, περιορισμών και χρήσεων".

Για την ανάπλαση των πέντε διατηρητέων κτιρίων της Τράπεζας Μακεδονίας-Θράκης που έγινε με τη συνεργασία των μελετητών αρχιτεκτόνων με την Υπηρεσία μας, μετά την έγκριση της οριστικής μελέτης από την δευτεροβάθμια Ε.Π.Α.Ε., η ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. εισηγήθηκε την νομοθετική ρύθμιση στο αρμόδιο Υ.ΜΑ.Θ. Τη σχετική απόφαση υπέγραψε ο Υπουργός Μακεδονίας - Θράκης και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 683δ/1995.

Μετά την νομοθετική προστασία των ιστορικών κτιρίων οι προτάσεις για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής αφορούσαν στην κατάργηση του αρχικού ρυμοτομικού σχεδίου, το οποίο πρότεινε την κατεδάφιση κτιρίων, και στην προώθηση διατάξεων που ευνοούσαν τη διατήρηση και ανάδειξη του παλαιού πολεοδομικού ιστού με εκτεταμένες πεζοδρομήσεις. Ο Δήμος της Θεσσαλονίκης μελέτησε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με τις ίδιες αρχές. Η διαδικασία ολοκληρώθηκε με την τροποποίηση του σχετικού Προεδρικού Διατάγματος που η αρμόδια Υπηρεσία της Διεύθυνσης Πολιτισμού του Υ.ΜΑ.Θ. πρόκειται να προωθήσει για δημοσίευση στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως, Σημειώνουμε ότι για τα διατηρητέα κτίρια των "Λαδάδικων" για λόγους κινήτρων δεν μειώθηκε ο ισχύων συντελεστής δόμησης που είναι 4,8.

Στη περιοχή, εκτός από την διατήρηση, προβλέπεται, αφού δοθούν ειδικοί όροι δόμησης κατά περίπτωση, τέσσερις ιδιοκτησίες να ανοικοδομηθούν με μειωμένο συντελεστή δόμησης μετά από νομοθετική ρύθμιση.

Σήμερα 16 κτίρια προϋφιστάμενα του 1917 λειτουργούν με διάφορες εμπορικές χρήσεις και δέκα κτίρια της ίδιας περιόδου είναι κενά σε κακή κατάσταση. Στόχος της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. για την ολοκλήρωση της επέμβασης είναι να εξευρεθούν κονδύλια ώστε να επισκευαστούν τα κελύφη εκείνων των διατηρητέων κτιρίων που λειτουργούν με τους παλιούς τους χρήστες και να περιοριστεί η αρνητική εικόνα των οκταώροφων οικοδομών που παρεμβάλλονται ανάμεσα στα διατηρητέα σύνολα στις πλατείες Μοριχόβου και Κατούνη. Ήδη με την Δ.Ε.ΠΟ.Σ. Θεσσαλονίκης έχει μελετηθεί το κόστος του έργου και πρόκειται μελλοντικά να γίνει σχετική εισήγηση στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για την εξασφάλιση των κονδυλίων.

Το εγχείρημα της διάσωσης και αποκατάστασης των κτιριακών συνόλων μεταξύ άλλων μας δίνει ένα ισχυρό μήνυμα. Το μήνυμα αυτό είναι ότι η ορθολογική

αντιμετώπιση της διαφύλαξης του μνημειακού μας πλούτου πρέπει να περνά πάντοτε μέσω από μίαν οργανωμένη στρατηγική που θα εξασφαλίζει τις κοινωνικοοικονομικές προϋποθέσεις για τη διαφύλαξη αυτή. Μία διαφύλαξη, δηλαδή, που θα γίνεται με πρωταγωνιστές τους ίδιους τους πολίτες και σύμφωνα με τις αρχές του Συντάγματος που ναι μεν απαιτεί την προστασία των διατηρητέων κτιρίων και συνόλων αλλά δηλώνει και τις υποχρεώσεις του κράτους. Πιστεύουμε ότι στο μέλλον, όπως συμβαίνει στην Ευρωπαϊκή Ένωση, *η τοπική αυτοδιοίκηση θα πρέπει να είναι ο κύριος ρυθμιστής των διαδικασιών αυτών με καθοριστικές αρμοδιότητες.*

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο – ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΩΝ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΑΡΑΜΕΤΡΩΝ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ CLUSTER ΤΩΝ ΛΑΔΑΔΙΚΩΝ

3.1. Χωρικές και μορφολογικές παράμετροι

3.1.1. Γενικά

Τα Λαδάδικα τους τελευταίους αιώνες, και κυρίως λόγω της γειτνίασης με τον λιμένα και την κεντρικότητα της περιοχής, αποτελούν σημαντικό κομμάτι του πολεοδομικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης. Μπορεί παλαιότερα να εξυπηρετούσαν περισσότερο εμπορικές δραστηριότητες και ιδιαίτερα το χονδρεμπόριο, σήμερα όμως, με την τριτογενοποίηση της οικονομίας της πόλης από την μια και την μορφολογική μεταμόρφωση που υπέστη ο χώρος με την ανάπτυξη και την ανακαίνιση των κτιρίων από την άλλη, δεν ήταν δυνατό να μην επηρεαστούν άμεσα και οι χρήσεις που συναντώνται πλέον στα Λαδάδικα. Η αναψυχή ήταν η πλέον κερδισμένη ως χρήση από τις εξελίξεις που υπέστη η περιοχή, λόγω του γεγονότος ότι μόνο αυτή θα μπορούσε να εκμεταλλευτεί οικονομικά σε τέτοιο βαθμό την υπεραξία που απέκτησε ο χώρος ενώ παράλληλα να καλυφθούν σταδιακά και οι υπέρογκες δαπάνες των ιδιοκτητών για την συντήρηση και επανάχρηση των κτιρίων.

Οι κύριες χρήσεις που απαντώνται σήμερα στην περιοχή είναι η αναψυχή, το εμπόριο, η βιοτεχνία, οι υπηρεσίες αλλά και ποικίλες πολιτιστικές δραστηριότητες. Την τελευταία δεκαετία η αναψυχή που ως χρήση τοποθετείται κεντρικά άσκησε σημαντική πίεση στις υπόλοιπες χρήσεις που οργανώνονται κυρίως περιμετρικά. Σημαντικό πλήγμα στο ιδιαίτερο περιβάλλον των Λαδάδικων υπήρξε η ανοικοδόμηση την περίοδο του '60 και του '70 των επτάώροφων και οκταώροφων κτιρίων - στερουμένων αισθητικής - κυρίως περιμετρικά, εισβάλλοντας αποφασιστικά στην μορφολογία μιας όχι και τόσο εύφημης – την εποχή εκείνη – γειτονιάς (βλ. κεφ. 2.2.). Στις πολυώροφες αυτές κατασκευές στεγάζονται στην συντριπτική τους πλειοψηφία όλες οι προαναφερθείσες χρήσεις, εκτός της αναψυχής που δεν υφίσταται στους ορόφους των κτιρίων αυτών πλην κάποιων εξαιρέσεων στους ισόγειους χώρους.

3.1.2. Έρευνα πεδίου στην περιοχή των Λαδάδικων

Στην περιοχή των Λαδάδικων κατά την περίοδο Ιούνιος – Σεπτέμβριος 2006 πραγματοποιήθηκε καταγραφή των χρήσεων γης των ισόγειων χώρων καθώς και της κυρίαρχης χρήσης ορόφου της περιοχής βάση της παρακάτω κατηγοριοποίησης:

Κατηγορίες χρήσεων γης		
1	Δημοφιλής διασκέδαση	Καφέ, μπαρ, εστιατόρια, ρεμπετάδικα, μουσικές σκηνές, κλπ
2	Δραστηριότητες υψηλού πολιτισμού	Μουσειακοί χώροι, γκαλερί, ωδεία, σχολές χορού, κολέγια, ινστιτούτα ερευνών, κλπ.
3	Δημιουργικά εργαστήρια	<ul style="list-style-type: none"> i. Εργαστήρια καλών τεχνών, φωτογραφίας, γλυπτικής, ζωγραφικής, κλπ. ii. Εκδοτικοί οίκοι, ραδιοσταθμοί iii. Γραφεία σχεδιασμού, γραφιστικής, αρχιτεκτονικής, κατασκευαστικές, διακοσμητές εσωτερικών χώρων, κλπ. iv. Dotcoms, internet design, κλπ. v. Εργαστήρια κεριού, τσιγκογραφίας, κεντημάτων, ετικετοποιεία, βιβλιοδετεία, υποδηματοποιεία, κατασκευής μαχαιριών κλπ.
4	Συναφές εμπόριο (συναφές με τον ιδιαίτερο πολιτιστικό και τουριστικό χαρακτήρα της περιοχής αλλά και αντίστοιχες υπηρεσίες)	Ξενοδοχεία, ταξιδιωτικά γραφεία, τράπεζες, αντικέρ, τυπογραφεία, κλπ.
5	Μη σχετικές χρήσεις (με τον ιδιαίτερο πολιτιστικό και τουριστικό χαρακτήρα της περιοχής)	Λιανικό εμπόριο, ναυτιλιακές εταιρίες παντοπωλεία, περίπτερα, υπηρεσίες, χαρτικά, ρουχισμός, τρόφιμα, κλπ.
6	Κλειστά καταστήματα	Καταστήματα τα οποία έχουν ανακαινισθεί κατά την περίοδο της συντήρησης και

		επανάχρησης αλλά δεν φιλοξενούν δραστηριότητες την παρούσα περίοδο.
7	Μη ανακαινισμένα - ερειπωμένα	Ελεύθερα οικοπέδα, κατεστραμμένα κτίρια.

Η δημοφιλής διασκέδαση αποτέλεσε σε μεγάλο βαθμό την κινητήριου δύναμη των Λαδάδικων κατά την διαδικασία της ανάπλασης τους. Η χρήση αυτή είναι μάλιστα που το χαρακτηρίζει ως συμβολικό 'επίκεντρο δημοφιλούς ψυχαγωγίας' ('popular leisure epicentres') (Γοσποδίνη, 2004). Κατά την καταγραφή απαριθμήθηκαν 59 επιχειρήσεις που ανήκουν σε αυτή την κατηγορία, όντας η πλέον πολυάριθμη μεταξύ όλων. Το γεγονός αυτό πηγάζει από τον μη έλεγχο των χρήσεων γης πριν την ανάπλαση της περιοχής, όπου οι τιμές των ακινήτων βρίσκονταν ακόμη σε πολύ χαμηλά επίπεδα και την εκ των υστέρων αδυναμία λόγω της εκτίναξης της αξίας των ακινήτων. Σαν αποτέλεσμα έχουμε τον μικρό βαθμό διαφοροποίησης του cluster και ιδιαίτερα στις χρήσεις ισογείου (όπου βρίσκεται μόνο ένα δημιουργικό εργαστήριο αργυροχρυσοχοΐας) και κατά συνέπεια τον χαμηλό βαθμό δημιουργικότητας των Λαδάδικων ως πολιτιστικό cluster. Ολόκληρη η περιοχή μετασχηματίστηκε σε ένα μονο-λειτουργικό επίκεντρο ψυχαγωγίας το οποίο περιλαμβάνει σχεδόν αποκλειστικά παραδοσιακές ελληνικές ταβέρνες, εστιατόρια, μπαρ, club ζωντανής μουσικής και καφετέριες (Γοσποδίνη, 2004).

Πέρα όμως από τα όποια αρνητικά στοιχεία πηγάζουν από την μονο-λειτουργικότητα του cluster στον τομέα της διασκέδασης, με τον καιρό έχουν σχηματιστεί μικροί πυρήνες επιχειρήσεων ('υπο-cluster') ψυχαγωγίας όπου συνεχίζουν να γνωρίζουν αρκετή άνθηση και έχουν διατηρήσει σταθερό κοινό τα τελευταία χρόνια. Μάλιστα, σε αρκετές περιπτώσεις επιτυγχάνονται και κάποιες συνέργειες από την γειτονία αυτή των ομοειδών επιχειρήσεων (βλ. κεφ. 3.2.2), ενώ σε κάποιες άλλες περιπτώσεις η συγκέντρωση σχετίζεται με καταστήματα που στοχεύουν σε πολύ ειδικό κοινό¹⁴.

¹⁴ Τέτοια περίπτωση αποτελούν τα καταστήματα της οδού Περιστερίου, στην οποία χωροθετούνται ένα με κέντρο με ανατολίτικους ρυθμούς, ένα μπαρ για ομοφυλόφιλους, ένα λάτιν μπαρ και ένα με μέταλ μουσική. Σε γενικές γραμμές όλα τα 'εναλλακτικά' καταστήματα, όσον αφορά την ψυχαγωγία, βρίσκονται μέχρι την οδό Αιγύπτου. Η πλατεία Κατούνη και τα γειτονικά καταστήματα απαντούν σε πιο παραδοσιακές ('mainstream') και λιγότερο θορυβώδεις μορφές διασκέδασης.

Η κατηγορία των δημιουργικών εργαστηρίων¹⁵ αν και για τον ανυποψίαστο επισκέπτη των Λαδάδικων φαντάζει σαν ένα μακρινό παρελθόν και φυσικά εντελώς ανύπαρκτη στις μέρες μας, κι όμως συμβαίνει το ακριβώς αντίθετο. Κι αυτό γιατί μέσα στους ορόφους των αντιαισθητικών και ασυντήρητων με τα χρόνια πολυώροφων κτιρίων κυρίως των οδών Παγγαίου και Ναυμαχίας της Έλλης, αλλά και των υπόλοιπων αυτών κτιρίων σε μικρότερο βαθμό, συνεχίζουν να ζουν όσες από τις σπάνιες βιοτεχνίες¹⁶ που υπήρχαν στο παρελθόν ήταν οικονομικά βιώσιμες, ενώ συγχρόνως αναπτύσσονται και νέα εργαστήρια καλλιτεχνίας, φωτογραφίας, αρχιτεκτονικής και διακόσμησης, εκδοτικοί οίκοι, ραδιοσταθμοί και εταιρίες διαδικτύου ('dotcoms') μεταξύ άλλων. Σύμφωνα με την επιτόπια έρευνα 'ανακαλυφθήκαν', οι πιο πολλές σε άθλια κτίρια, 39 επιχειρήσεις και βιοτεχνίες που ανήκουν στην κατηγορία αυτή.

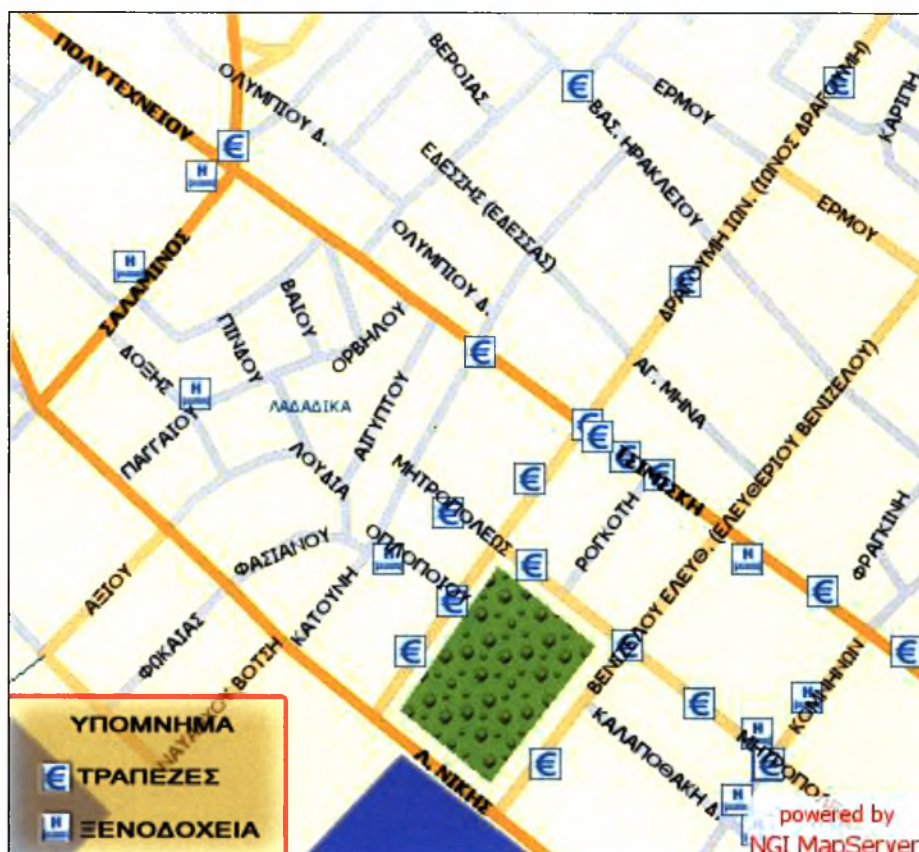
Όσον αφορά τους χώρους *υψηλού πολιτισμού*, όπως μουσεία διαφόρων τύπων, εκθέσεις – γκαλερί, σχολές χορού, κολέγια, κλπ., υπάρχουν εντός των Λαδάδικων άλλα και σε κοντινή ακτίνα λιγιστά, πλην σημαντικά κτίρια που φιλοξενούν τις εν λόγω δραστηριότητες. Οι τελευταίες βρίσκουν στέγη σε τέσσερεις χώρους: α) Το Μουσείο Ελληνικών Μουσικών Οργάνων της οδού Κατούνη, β) το Κέντρο Μουσικής του Δ. Θεσσαλονίκης, γ) η σχολή χορού της οδού Αιγύπτου και τέλος δ) το ιδιωτικό κολέγιο 'North College' στην οδό Παγγαίου. Σημαντικός μουσειακός χώρος πλησίον της περιοχής μελέτης, είναι το σχετικά καινούργιο Μουσείο Κινηματογράφου που φιλοξενείται στην Προβλήτα Α' του λιμανιού, με σημαντική παρουσία και εκδηλώσεις στην πόλη, με σημαντικότερη την περίοδο του Φεστιβάλ Κινηματογράφου της Θεσσαλονίκης. Οι χώροι που ανήκουν στην κατηγορία αυτή βρίσκονται σχετικά μακριά μεταξύ τους, με την οδό Κατούνη όμως να συνδέει τις τρεις πρώτες και η αξονική επέκταση της οδού προς το λιμάνι να συναντά την αποθήκη που φιλοξενείται το Μουσείο Κινηματογράφου.

Το στίγμα του λιμανιού στις χρήσεις της περιοχής μπορεί πλέον να μην υφίσταται με την μορφή του χονδρεμπορίου και των κακόφημων μπαρ που άφησαν εποχή και έκαναν γνωστά τα Λαδάδικα, πριν την δεκαετία του '80, στον Ελληνικό χώρο, υφίστανται όμως πλήθος εμπορικών χρήσεων σχετικών με την ναυτιλία, πολλών

¹⁵ Η σημαντική αυτή κατηγορία κρίνεται σκόπιμο, να συμπεριλαμβάνει μεγάλο εύρος δραστηριοτήτων (βλέπε τον παραπάνω πίνακα), χάριν της επίτευξης μεγαλύτερης ομαδοποίησης και προς αποφυγή του 'κατακερματισμού' της αφού αριθμεί πολλές και διαφορετικές επιχειρήσεις.

¹⁶ Άξιες αναφοράς είναι οι βιοτεχνίες μαχαιριών, επιμεταλλώσεων, ετικετοποιίας, βιβλιοδετείας, φωτοστιγγογραφίας, κεντημάτων, κηροποιίας και υποδημάτων.

γραφείων εκτελωνισμού και θαλάσσιων μεταφορών. Ακόμα, την εμφάνιση τους κάνουν ολοένα και περισσότερα τουριστικά γραφεία, κυρίως παραπλεύρως της παραλιακής οδού, ενώ και η ύπαρξη δύο ξενοδοχειακών μονάδων εντός της περιοχής (Χάρτης 3) και διαφόρων άλλων που γειτνιάζουν ή και ακόμα συνορεύουν με τα Λαδάδικα, δεν αφήνουν περιθώρια παρερμηνείας του τουριστικού της χαρακτήρα.



Χάρτης 3. Η ευρύτερη περιοχή των Λαδάδικων με απεικόνιση των τραπεζικών ιδρυμάτων και των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων. Πηγή: Ιστοσελίδα www.forthnet.gr και μέσω του συστήματος GPS "Drive Me".

Σημαντική επιρροή στις χρήσεις των Λαδάδικων έχουν και οι τραπεζικοί οργανισμοί (Χάρτης 3) που βρίσκονται στον ανατολικό της τομέα, επί των οδών Τσιμισκή, Ίωνος Δραγούμη, Φραγκλίνου Ρούσβελτ και Οπλοποιού. Μάλιστα, η συγκέντρωση πλήθους τραπεζών (Τράπεζα της Ελλάδος, Εμπορική, Eurobank, HSBC και Πειραιώς) και Χρηματιστηριακών οργανισμών (Χρηματιστηριακό Κέντρο Θεσ/νίκης, ΑΕΔΑΚ, κλπ.) εντός της περιοχής μελέτης και σε γειτονικές οδούς (Μητροπόλεως, Ερμού), φαίνεται να αποτελεί σημαντικό κομμάτι ενός άλλου ευρύτερου 'cluster' χρηματοπιστωτικών και χρηματιστηριακών οργανισμών που παρατηρείται γύρω από την διασταύρωση των οδών Τσιμισκή και Ίωνος Δραγούμη. Η

γειτονία με την νησίδα αυτή, προσδίδει **σημαντικά πλεονεκτήματα** στα Λαδάδικα γενικότερα αλλά και ειδικότερα στις επιχειρήσεις δημοφιλούς διασκέδασης και πολιτισμού της περιοχής. Αυτό συμβαίνει επειδή στους παραπάνω οργανισμούς δουλεύουν ή επισκέπτονται εκατοντάδες κόσμου ενώ ακόμη περισσότεροι είναι οι επαγγελματίες που χωροθετούν τις επιχειρήσεις ή τα γραφεία τους πλησίον των Λαδάδικων για να βρίσκονται κοντά στους τραπεζικά αυτά ιδρύματα. Φυσικό επακόλουθο είναι, όλοι αυτοί οι άνθρωποι να αναζητήσουν κάποιον χώρο στάσης και ανάπαυσης και να αποτελούν εν δυνάμει επισκέπτες των Λαδάδικων. Το τελευταίο διαπιστώνεται αρκετά εύκολα, αν κάποιος επισκεφτεί, ιδιαίτερα τις μεσημεριανές ώρες, τους χώρους αναψυχής (καφέ, εστιατόρια, κλπ.) της περιοχής. Τέλος, η γειτονία με το δικαστικό μέγαρο ευνοεί και δικαιολογεί την εγκατάσταση στην περιοχή και πολλών δικηγορικών γραφείων.

Η ενιαία λύση χρήσεως των ισογείων ως καταστημάτων διασκέδασης με το χρόνο έχει δημιουργήσει προβλήματα. Αυτό φαίνεται έκδηλα στην καταμέτρηση έντεκα καταστημάτων της οδού Αιγύπτου¹⁷ που ενώ είχαν συντηρηθεί και επαναχρησιμοποιηθεί και μέχρι πρόσφατα φιλοξενούσαν πλήθος δραστηριοτήτων δημοφιλούς διασκέδασης, έχουν εκ νέου *εγκαταλειφθεί* από τους ενοικιαστές τους. Εικόνες εγκατάλειψης συναντούμε και επί των οδών Ναυμαχίας της Έλλης και Λυκούργου (από Τσιμισκή έως Πίνδου). Το γεγονός αυτό όμως ίσως λειτουργήσει και ομοιοστατικά για την περιοχή, που οδηγείται σε μια νέα υποβάθμιση λόγω της άκρατης και μονοδιάστατης εισροής οχλούσων δραστηριοτήτων διασκέδασης (μπαρ για περιθωριακά στοιχεία, μουσική υψηλής έντασης κτλ.) και μάλιστα είχε πέσει αρκετά στις προτιμήσεις των Θεσσαλονικέων. **Έτσι, τώρα που υφίσταται πτώση των τιμών των ενοικίων των καταστημάτων είναι η ευκαιρία για επαναπροσδιορισμό των χρήσεων και έλευση νέων πολιτιστικών δραστηριοτήτων που τόσο έχει ανάγκη η περιοχή και ο κόσμος της πόλης.** Προς αυτή την κατεύθυνση ίσως βοηθήσει και η αξιοποίηση, επιτέλους, των μη ανακαινισμένων και ερειπωμένων κτιρίων που συνθέτουν μια θλιβερή εικόνα για το κύρος των Λαδάδικων.

¹⁷ Σε σύνολο 18 επιχειρήσεων δημοφιλούς διασκέδασης, δηλαδή ποσοστό 61%.



Εικόνα 1. Εγκαταλελειμμένο κτίριο των Λαδάδικων επί της οδού Τσιμισκή (διασταύρωση με Ορβήλου), μια από τις εμπορικότερες οδούς της Θεσσαλονίκης. Πηγή: προσωπικό αρχείο.

Υπολογισμός του εμβαδού ανά χρήση

Στα πλαίσια της καταγραφής και χαρτογράφησης των χρήσεων γης επιχειρήθηκε να γίνει ένας κατά προσέγγιση υπολογισμός του εμβαδού που καταλαμβάνει η κάθε χρήση στην περιοχή μελέτης στους ισόγειους χώρους, σε αυτούς των ορόφων (όπου υπήρχαν φυσικά πολυώροφα κτίρια) αλλά και συνολικά, καθώς και τα ποσοστά που καταλαμβάνει η κάθε χρήση επί του συνόλου αυτού. Σύμφωνα με την παραπάνω κατηγοριοποίηση των χρήσεων παρατηρούμε ότι στα Λαδάδικα οι μη σχετικές χρήσεις καταλαμβάνουν τόσο εμβαδό όσο όλες οι άλλες κατηγορίες μαζί (ποσοστό 48,75%) ενώ στους ορόφους η υπεροχή αυξάνεται ακόμα περισσότερο (59,12%). Όσον αφορά τις υπόλοιπες, ακολουθούν τα δημιουργικά εργαστήρια με 13,60%, χάριν του εμβαδού που καταλαμβάνουν στους ορόφους των οικοδομών, και τρίτο το συναφές εμπόριο με 12% λόγω κυρίως του εμβαδού που καταλαμβάνουν οι τράπεζες της οδού Ίωνος Δραγούμη. Το γεγονός ότι η δημοφιλής διασκέδαση στην περιοχή μελέτης βρίσκεται αποκλειστικά στα ισόγεια των κτιρίων καθώς και το μεγάλο ποσοστό των εγκαταλελειμμένων ή κλειστών καταστημάτων διασκέδασης στα ισόγεια

των ανακαινισμένων κτιρίων, οδηγεί ουσιαστικά την κατηγορία που ορίζει το cluster στην τέταρτη θέση του συνολικού εμβαδού (10,91%), ενώ αντίθετα κατέχει την πρώτη θέση (31,64%) στο ποσοστό επί του συνόλου των ισόγειων χώρων. Το ποσοστό 10,87% που κατέχουν τα κλειστά καταστήματα οφείλεται κατά το ήμισυ σχεδόν στο πενταόροφο γιατί επί της παραλιακής, συνολικού εμβαδού 3840 τ.μ., ενώ μεγάλο εμβαδό καλύπτουν και τα κλειστά καταστήματα των οδών Αιγύπτου και Ναυμαχίας της Έλλης. Μπορεί μεν να συνθέτουν μια θλιβερή εικόνα για την περιοχή των Λαδάδικων, αποτελούν δε ελπιδοφόρο χώρο προς εκμετάλλευση και έλευση νέων και ουσιαστικότερων χρήσεων όσον αφορά την πολιτισμική παραγωγικότητα της περιοχής μελέτης.

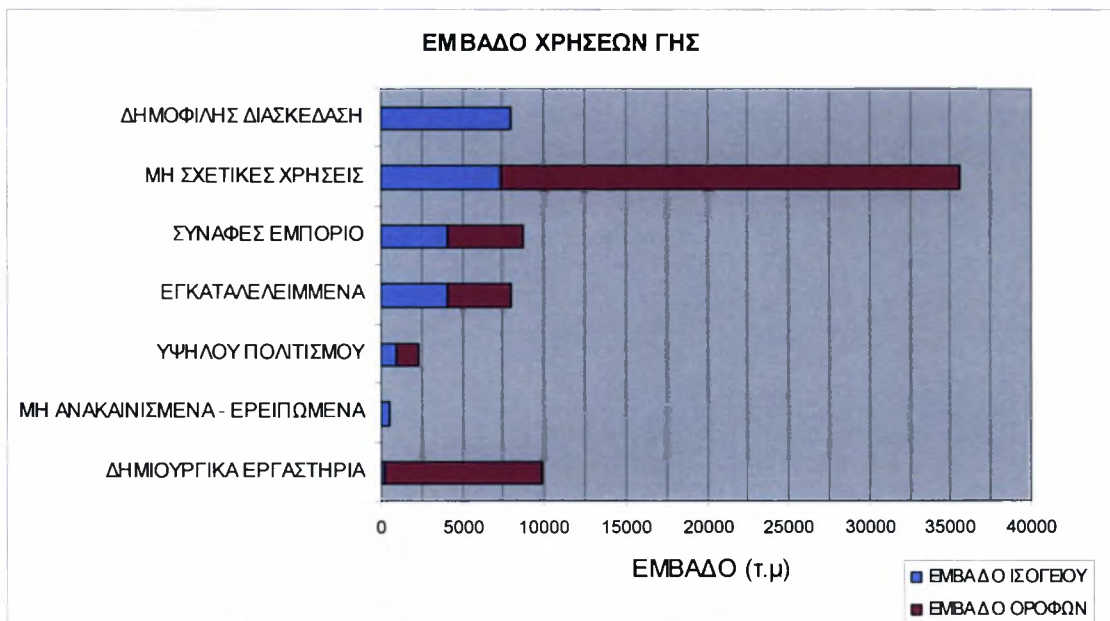
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ*	ΕΜΒΑΔΟ ΙΣΟΓΕΙΟΥ τ.μ	ΕΜΒΑΔΟ ΟΡΟΦΩΝ τ.μ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟΥ %	ΠΟΣΟΣΤΟ ΟΡΟΦΩΝ %	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟΣΤΟ %	Μ.Ο. ΕΜΒΑΔΟΥ*
ΔΗΜΟΦΙΛΗΣ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ	59	7956,81	7956,81	0	31,64	0,00	10,91	134,86
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ	39	9917,42	231,21	9686,21	0,92	20,28	13,60	254,29
ΥΨΗΛΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ	4	2319	914,4	1404,6	3,64	2,94	3,18	579,75
ΣΥΝΑΦΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ	15	8741	4136	4605	16,45	9,64	12	582,73
ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΑ - ΑΔΕΙΑ	24	7928	4096	3832	16,29	8,02	10,87	330,33
ΜΗ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΜΕΝΑ - ΕΡΕΙΠΩΜΕΝΑ	7	506,72	506,72	0	2,02	0,00	0,69	72,39
ΜΗ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	-	35550	7304,63	28245,3	29,05	59,12	48,75	-
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ	-	72918,9	25145,7	47773,2	100	100	100	-

*κατά προσέγγιση

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

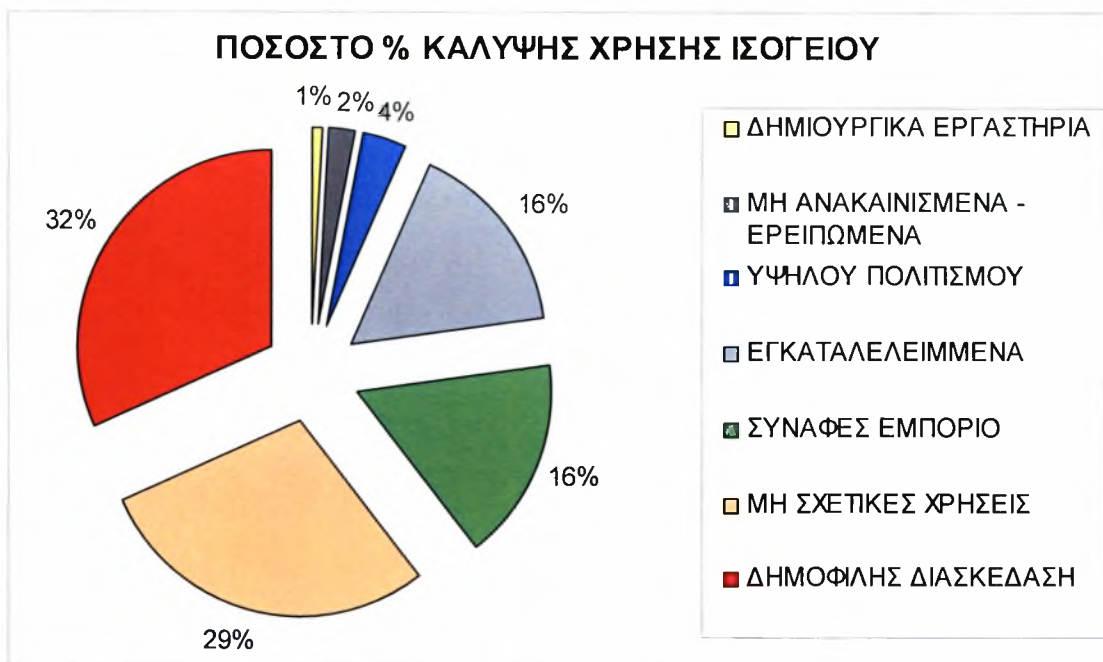
Συνοψίζοντας, διαπιστώνουμε ότι η περιοχή μελέτης περισσότερο επηρεάζεται παρά επηρεάζει τις χρήσεις γύρω της. Αυτό προέκυψε και από την εισήγηση το 1993 του τότε υπεύθυνου μελετητή για την αναβίωση των Λαδάδικων, κου Μίλτου Μαυρομάτη, ο οποίος μεταξύ άλλων ζητεί από την Έπιτροπή Συντονισμού Δράσης και Παρακολούθησης Εφαρμογής «να ερευνηθεί η ενθάρρυνση της ιδιωτικής πρωτοβουλίας, η οποία δεν θα πρέπει να δεσμεύσει συγκεκριμένες νέες χρήσεις στον ιστορικό τόπο, δίνοντας έτσι την ευκαιρία στους ιδιώτες επενδυτές να επιλέγουν

ελεύθερα τις νέες χρήσεις καθώς και ο τρόπος δανειοδότησης των ιδιοκτητών με νέα οικονομικά κίνητρα, για την επισκευή των ιδιοκτησιών τους»¹⁸. Έτσι, γίνεται εύκολα αντιληπτό ότι το πολιτιστικό cluster δημοφιλούς ψυχαγωγίας των Λαδάδικων είναι καθαρά αυτογενές, αφού η παρέμβαση αφορούσε την αρχιτεκτονική ανάδειξη των ιστορικών κτιρίων ώστε αυτά «να αναβαθμίσουν τις παλαιές και νέες χρήσεις τους», χωρίς αυτές να ορίζονται σε καμία περίπτωση. Ακόμη, στον παρακάτω πίνακα (πίνακα 1) παρατηρώντας την υπερδιπλάσια έκταση που καταλαμβάνουν οι μη σχετικές χρήσεις στους ορόφους σε σύγκριση με τις λοιπές συναφείς (διασκέδαση, πολιτισμός, εργαστήρια, εμπόριο), καθιστά αρκετά ωφέλιμη την επικέντρωση της όποιας μελλοντικής παρέμβασης ειδικά στους χώρους αυτούς

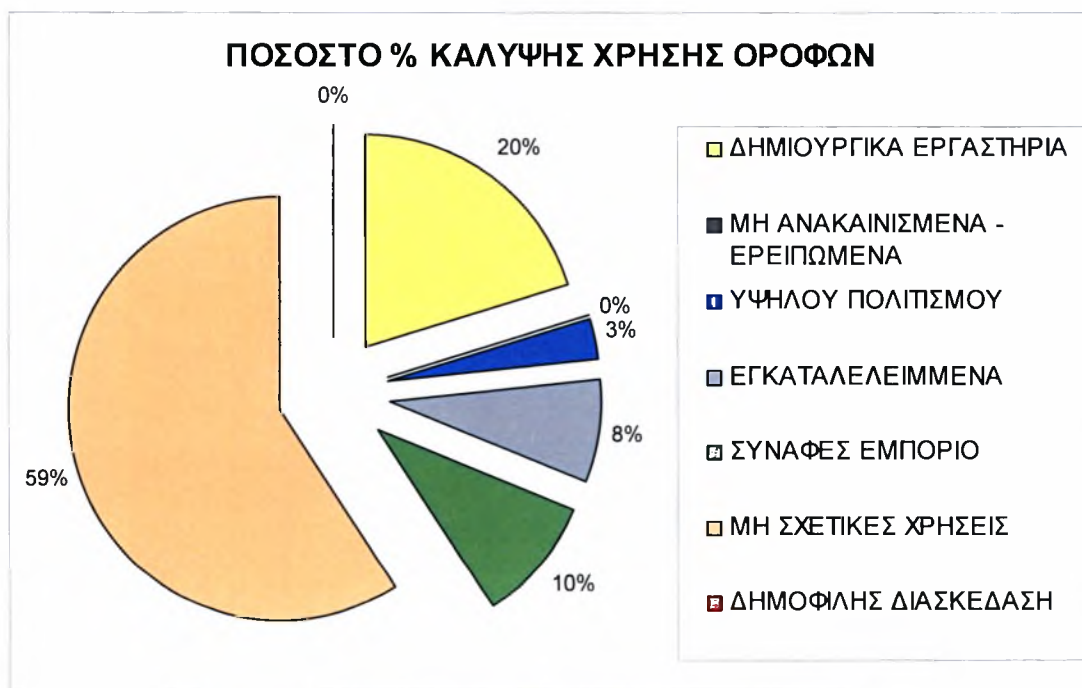


Πηγή: *Ιδία επεξεργασία*

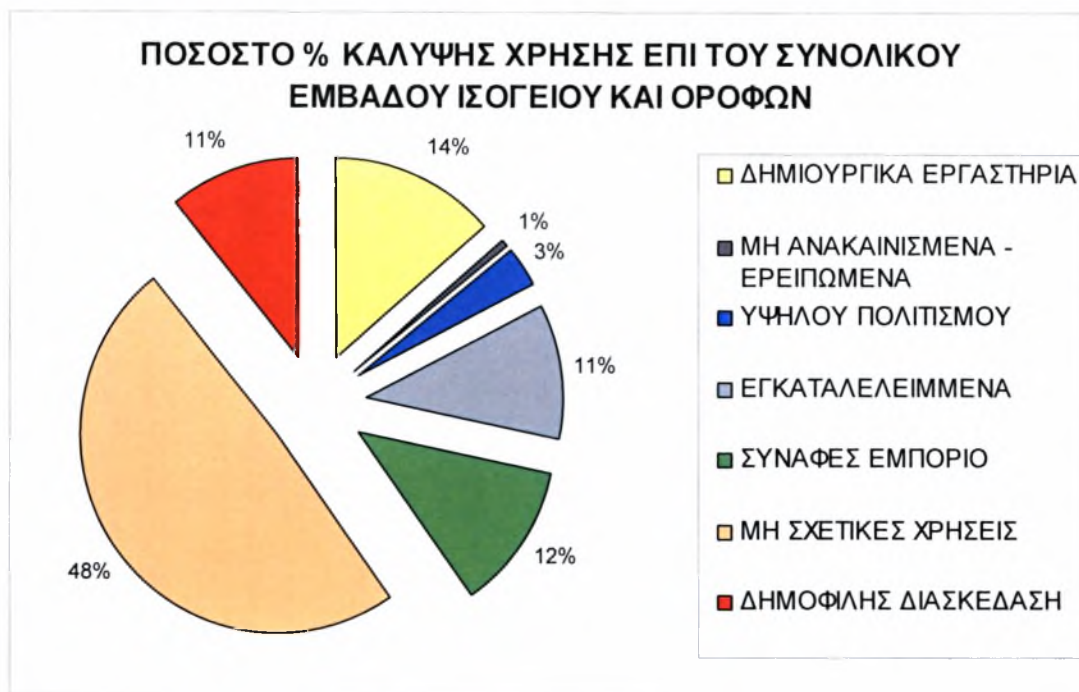
¹⁸ Πρότυπο Σχέδιο Αναβίωσης & Ανάπτυξης του Ιστορικού Εμπορικού Κέντρου της Θεσσαλονίκης, 1993



Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

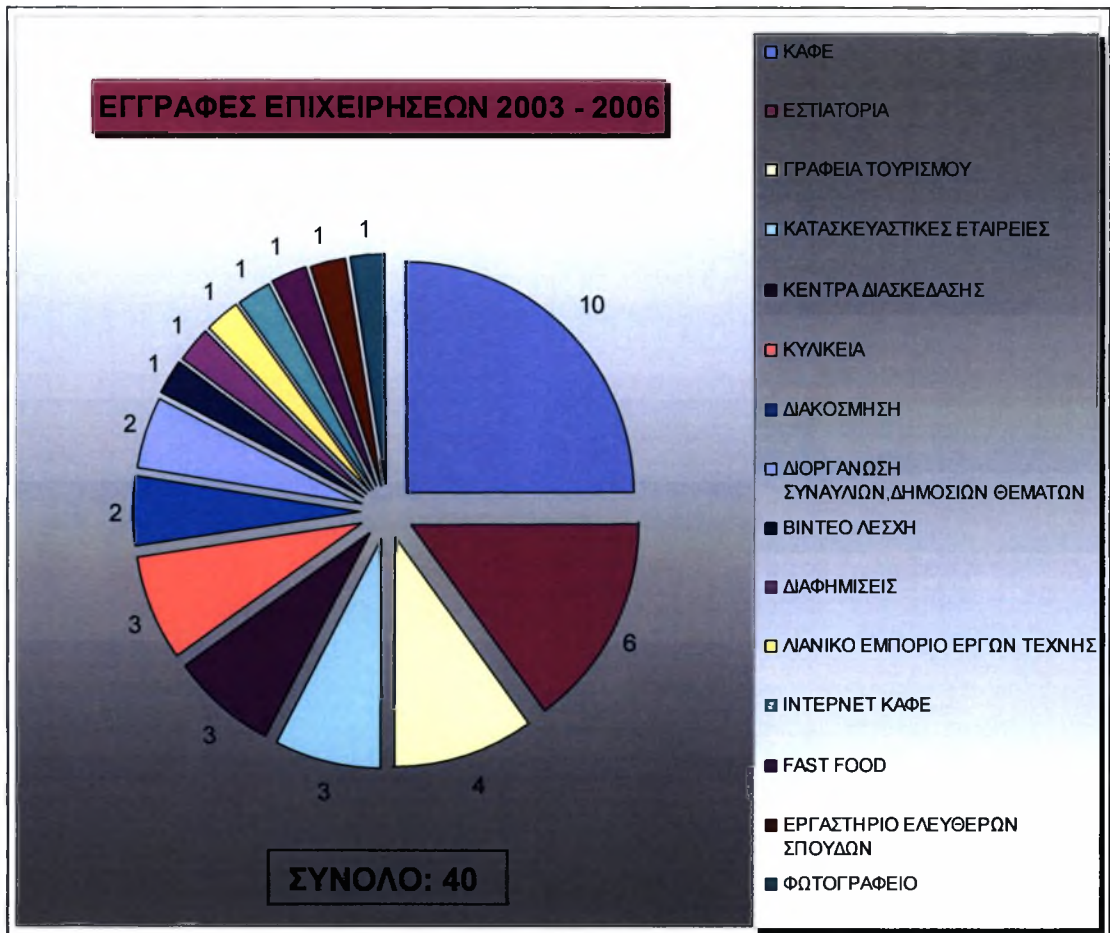
3.2. Οικονομικοί παράμετροι: συνέργειες, ανάπτυξη και προοπτική του cluster

3.2.1. Ισοζύγιο αριθμού επιχειρήσεων

Η συλλογή οικονομικών στοιχείων για την περιοχή μελέτης δεν μπορεί να γίνει παρά μόνο από κρατικό φορέα, ενώ η επεξεργασία απλά και μόνο των στοιχείων που έλαβα από το Επαγγελματικό Επιμελητήριο για τις εγγραφές και τις διαγραφές των επαγγελματιών των Λαδάδικων για τα τελευταία 4 σχεδόν χρόνια (2003 ως Ιούλιος 2006), ήταν ιδιαίτερα χρονοβόρα, κυρίως λόγω του ότι η περιοχή δεν αποτελεί ξεχωριστή οντότητα και υπάγεται σε μια ευρύτερη περιοχή του δυτικού κέντρου της πόλης. Θα ήταν ιδιαίτερα χρήσιμο να ερευνηθεί μελλοντικά ειδικά η απασχόληση στις διάφορες δραστηριότητες στην περιοχή των Λαδάδικων, ώστε να αποτυπώνεται καλύτερα και ο αντίκτυπος από τυχόν μελλοντικές πρωτοβουλίες και ενέργειες για την αναβάθμιση της περιοχής.

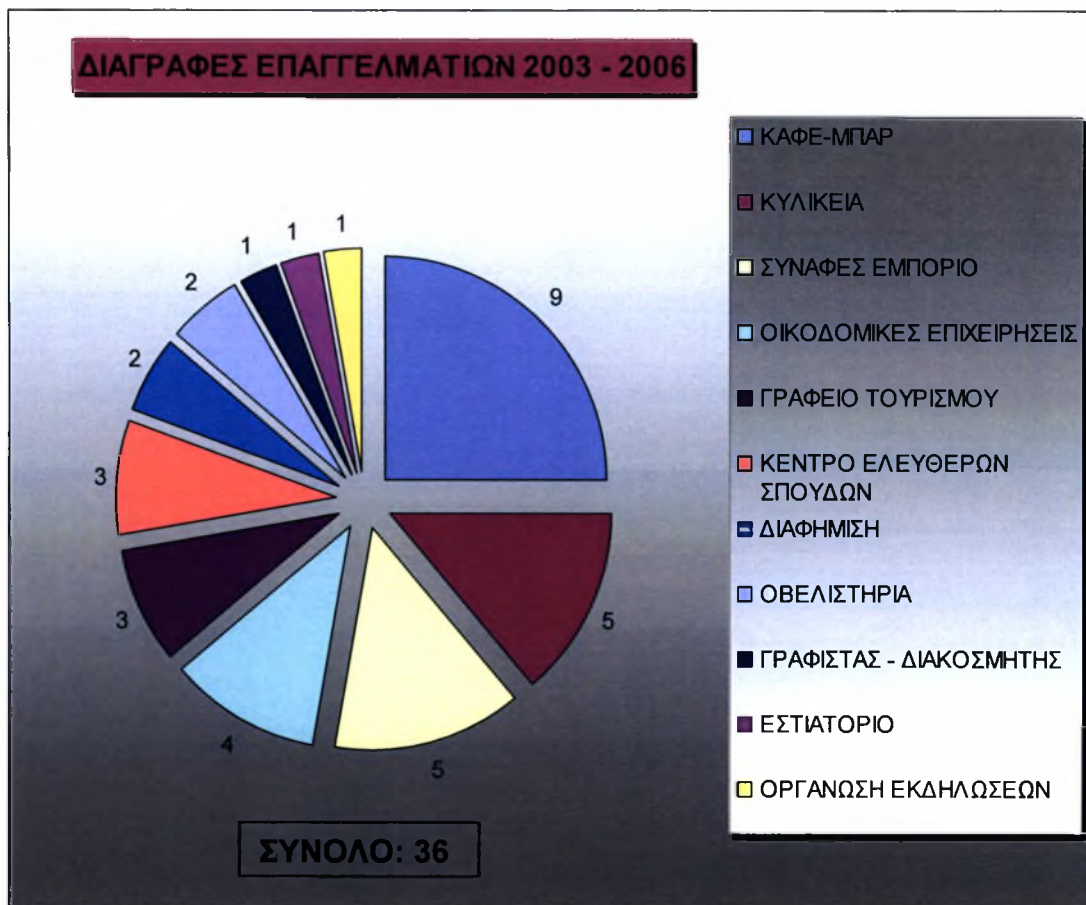
Στους παρακάτω πίνακες και διαγράμματα κρίθηκε σκόπιμο να συμπεριληφθούν μόνο οι χρήσεις που σχετίζονται με την καθαυτή λειτουργία της περιοχής ως πολιτιστικού cluster, δηλαδή αυτές της δημοφιλούς διασκέδασης, των δημιουργικών εργαστηρίων, του υψηλού πολιτισμού και των σχετικών χρήσεων όπως έχουν παρατεθεί και αναλυθεί παραπάνω στον σχετικό πίνακα.

Στο παρακάτω διάγραμμα διαφαίνεται το έντονο ενδιαφέρον που υπάρχει πρωτίστως για εισροή νέων καφέ-μπαρ, εστιατορίων, κέντρων διασκέδασης και παρεμφερών χρήσεων και δευτερευόντως για νέα γραφεία τουρισμού, εταιρίες του κλάδου των κατασκευών και δημιουργικά εργαστήρια (διακόσμησης, φωτογραφίας, διαφήμισης, εργαστήρια ελευθέρων σπουδών). Αξιοσημείωτη είναι η έλευση στην περιοχή δύο επαγγελματιών που ασχολούνται με την διοργάνωση εκδηλώσεων και μιας νέας γκαλερί έργων τέχνης. Παρόλα αυτά, οι διαγραφές επαγγελματιών, όπως φαίνεται και στο σχετικό γράφημα, υπερκέρασαν ελαφρώς τις αντίστοιχες εγγραφές, με αποτέλεσμα, το ισοζύγιο τα τελευταία τρειςήμισι χρόνια να είναι αρνητικό στις κατηγορίες των δημιουργικών εργαστηρίων και των συναφών με τον χαρακτήρα της περιοχής επιχειρήσεων. Μόνο η κατηγορία της δημοφιλής διασκέδασης φαίνεται να πληθαίνει σημειώνοντας υπερδιπλάσιες εγγραφές (24) του αθροίσματος των λοιπών κατηγοριών, παράλληλα όμως σημειώνει μια κάμψη το 2005 και το πρώτο εξάμηνο του 2006, με μικρή μείωση των εγγραφών και αύξηση των διαγραφών (ήδη στο α' εξάμηνο του 2006 έχει επτά διαγραφές). Τέλος, μάλλον αρνητική εντύπωση προκαλεί το γεγονός ότι τα τελευταία τρειςήμισι χρόνια παρατηρείται μόνο μία εγγραφή επιχείρησης υψηλού πολιτισμού (γκαλερί έργων τέχνης).



Πηγή: Επαγγελματικό Επιμελητήριο, ιδία επεξεργασία 2006

ΕΓΓΡΑΦΕΣ 2003 - 2006	
Είδος Επιχείρησης	
Καφέ	10
Εστιατόρια	6
Γραφεία Τουρισμού	4
Κατασκευαστικές Εταιρείες	3
Κέντρα Διασκέδασης	3
Κυλικεία	3
Διακόσμηση	2
Διοργάνωση Συναυλιών, Δημοσίων Θεαμάτων	2
Βίντεο Λέσχη	1
Διαφημίσεις	1
Λιανικό Εμπόριο Έργων Τέχνης	1
Ιντερνέτ Καφέ	1
Fast Food	1
Εργαστήριο Ελευθέρων Σπουδών	1
Φωτογραφείο	1
Σύνολο	40

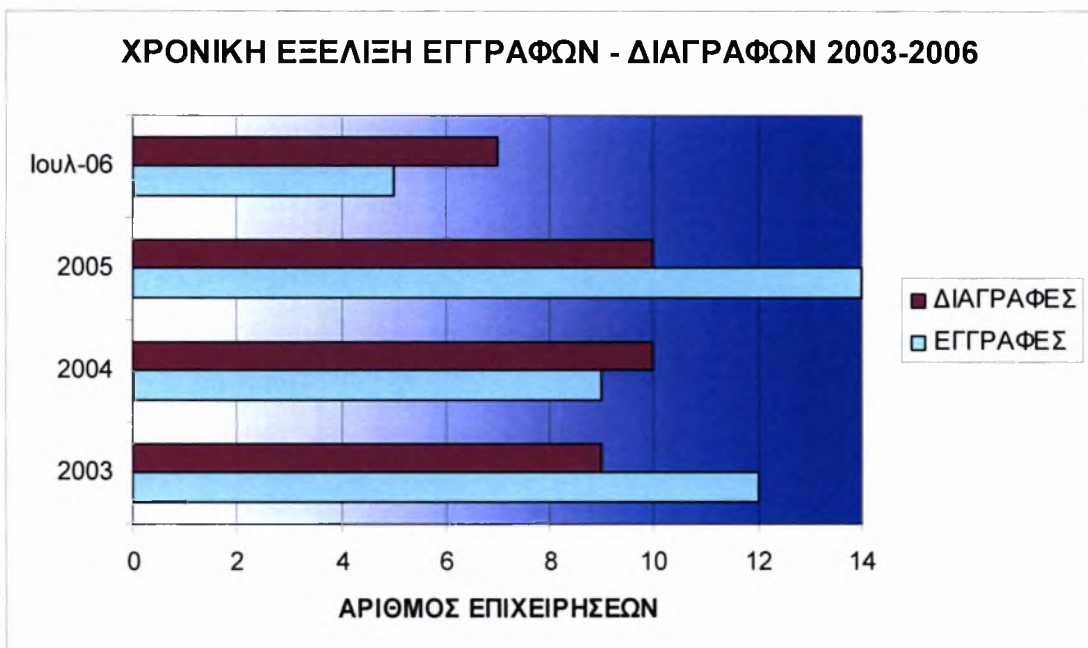


Πηγή: Επαγγελματικό Επιμελητήριο, ίδια επεξεργασία 2006

ΔΙΑΓΡΑΦΕΣ 2003 - 2006	
Είδος επιχείρησης	
Καφέ-Μπαρ	9
Κυλικεία	5
Συναφές Εμπόριο	5
Οικοδομικές Επιχειρήσεις	4
Γραφείο Τουρισμού	3
Κέντρο Ελεύθερων Σπουδών	3
Διαφήμιση	2
Οβελιστήρια	2
Γραφίστας - Διακοσμητής	1
Εστιατόριο	1
Οργάνωση Εκδηλώσεων	1
Σύνολο	36



Πηγή: Επαγγελματικό Επιμελητήριο, ίδια επεξεργασία 2006



Πηγή: Επαγγελματικό Επιμελητήριο, ίδια επεξεργασία 2006

3.2.2. Έρευνα πεδίου σχετικά με τις συνέργειες του «cluster»

Στα πλαίσια της έρευνας πεδίου και ελλείπει άλλων πηγών για την λειτουργία του cluster, διεξήχθη έρευνα ερωτηματολογίων την περίοδο του μήνα Αυγούστου 2006 (Παράρτημα 3). Η έρευνα αυτή έγινε για τον προσδιορισμό των απόψεων των ιδιοκτητών επιχειρήσεων δημοφιλούς διασκέδασης της περιοχής των Λαδάδικων, σε θέματα διαχείρισης, παραγόντων που τους ώθησαν να χωροθετήσουν την επιχείρησή τους στην περιοχή ή τους απωθούν από αυτή, μεταξύ τους συνεργειών, κλπ. Λόγω των περίεργων ωραρίων λειτουργίας των καταστημάτων διασκέδασης (μεταμεσονύκτιες ώρες), της μη διαθεσιμότητας και διάθεσης πολλών καταστηματαρχών να συμμετάσχουν στην έρευνα και των στενών χρονικών περιθωρίων που ήταν διαθέσιμα, η έρευνα για την καταγραφή των απόψεων των επιχειρηματιών μέσω διακίνησης ερωτηματολογίων, εξελίχθηκε σε διεξαγωγή συνεντεύξεων και κατέδειξε τα εξής (βλ. πιν.1) :

Αναφορικά με τα κριτήρια χωροθέτησης, οι εν λόγω επιχειρηματίες που ανήκουν στον τομέα της ψυχαγωγίας χωροθέτησαν την επιχείρησή τους στα Λαδάδικα, πρωτίστως, λόγω του ιδιαίτερου περιβάλλοντος με τα διατηρητέα κτίρια, τα πλακόστρωτα κλπ. και την ιστορικότητα της περιοχής. Ακολουθεί στη σειρά προτεραιότητας η κεντρικότητα του μέρους στο πολεοδομικό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης και η γειτονία με την παραλία. Ένας από τους βασικότερους λόγους που αντίστοιχες επιχειρήσεις χωροθετήθηκαν σε διάφορα πολιτιστικά cluster της Ευρώπης, είναι η ύπαρξη ομοειδών επιχειρήσεων στην περιοχή και το “clustering” (βλ. Hitters και Richards, 2002). Ο παράγοντας αυτός φαίνεται να παίζει δευτερεύουσα σημασία για τους επιχειρηματίες των Λαδάδικων ή ίσως και να τον αντιλαμβάνονται ως μέρος του ιδιαίτερου πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής που προαναφέρθηκε. Κλίνουμε μάλλον προς το δεύτερο συμπέρασμα, αφού φαίνεται να επιζητούν την εισροή νέων επιχειρήσεων, ακόμα και ανταγωνιστικών προς αυτές προκειμένου να ανανεωθεί η περιοχή και να έρθει νέος κόσμος σε αυτή. Ορισμένοι μάλιστα, φτάνουν στο σημείο να επιζητούν την περαιτέρω ανάπτυξη και των γύρω περιοχών (ιδιαίτερα το κομμάτι προς την προβλήτα που ήδη αναπτύσσεται), πιστεύοντας ότι θα ωφεληθούν και τα Λαδάδικα και συνεπώς και οι ίδιοι. Επιπλέον, βρίσκουν ιδιαίτερα ωφέλιμη και σημαντικότατο αναπτυξιακό παράγοντα την εισροή νέων πολιτιστικών κέντρων και επιχειρήσεων, όπως βιβλιοπωλείων, μουσείων, γκαλερί κλπ.. Αντίθετα, δεν θα επιθυμούσαν την

περαιτέρω εγκατάσταση ομοειδών ή άλλων επιχειρήσεων οι οποίες να είναι οχλούσες προς τις δραστηριότητες της δικής τους.

Από την άλλη πλευρά διακρίνεται μια ένταση στη σχέση της τοπικής αυτοδιοίκησης και των καταστηματαρχών, λόγω των αυστηρών προστίμων για τη τοποθέτηση τραπεζιών και διακοσμητικών φυτών στα πεζοδρόμια και τους πεζόδρομους, αλλά και της αδιαφορίας που πιστεύουν ότι δείχνει η δημοτική αρχή. Μάλιστα, αποποιούνται σε μεγάλο βαθμό τη δική τους ευθύνη για την μη προστασία του πολιτιστικού χαρακτήρα των Λαδάδικων, την έλλειψη κοινού οράματος (όπως παραδέχονται κάποιοι) και την επικίνδυνη στασιμότητα τα τελευταία χρόνια, όσον αφορά την ανάπτυξη και ανάδειξη της περιοχής. Ωστόσο, η έλλειψη κλίματος συνεργασίας και κοινού οράματος για την λειτουργία των Λαδάδικων καθώς και η έλλειψη συνεργασίας με τους δημόσιους φορείς δεν αποτελεί για τους επιχειρηματίες λόγο βαρύνουσας σημασίας, που για τον οποίο μπορεί να απωθηθεί μια επιχείρηση από την περιοχή. Ειδικότερα, οι νέες επιχειρήσεις δηλώνουν πιο σίγουρες για την πορεία τους και δεν διακρίνουν κάποιον ιδιαίτερο παράγοντα που να τις απωθεί.

Όσον αφορά την διαχείριση της περιοχής από τον δήμο, δηλώνουν επί το πλείστον ότι δεν είναι ευχαριστημένοι που ασχολείται μόνο την καθαριότητα, τον φωτισμό και τις όψεις των κτιρίων, και δηλώνουν πως θα επιθυμούσαν περισσότερες εκδηλώσεις του δήμου στα Λαδάδικα (την τελευταία τετραετία ήταν μηδαμινές) και περισσότερα κίνητρα για εισροή νέων επενδύσεων. Από την μεριά τους δεν γίνεται καμία αυτοκριτική για την εγκατάλειψη των προσπαθειών κοινής διαχείρισης της περιοχής, καθώς και την *αδιαφορία για συλλογική διαφήμιση της περιοχής* σε οποιοδήποτε μέσο (τοπική εφημερίδα, Μ.Μ.Ε., διαδίκτυο, κλπ.). Ενδεικτικά αναφέρω ότι αντίστοιχες προσπάθειες προώθησης και διαφήμισης στην Θεσσαλονίκη (καλλιτεχνικά περιοδικά του Φιξ, του Μύλου και της Μονής Λαζαριστών) και στην Αθήνα (Ψυρρή με το www.psirri.gr) έχουν στεφθεί με επιτυχία και αναβάθμισαν την εικόνα της εκάστοτε περιοχής στους κατοίκους και αφήνουν παρακαταθήκη για μελλοντικούς επισκέπτες. Η ανυπαρξία έστω μιας ιστοσελίδας με χαμηλότατο κόστος¹⁹ για την διαφήμιση της περιοχής σε παγκόσμιο επίπεδο με λίστα των καταστημάτων, των εκδηλώσεων και της ιστορίας της περιοχής καταδεικνύει την άγνοια και την

¹⁹ Περίπου 600 ευρώ κοστίζει η δημιουργία μιας ιστοσελίδας, η κατοχύρωση του ονόματος (domain name) www.ladadika.gr και το web hosting για τρία χρόνια από ανεξάρτητο φορέα. Διαιρώντας το ποσό αυτό με το πλήθος των καταστημάτων, των επιχειρηματιών και των τραπεζών της περιοχής (τουλάχιστον 100) προκύπτει το ελάχιστο ποσό των 6 περίπου ευρώ για τον καθένα εφάπαξ και των 25 σεντς για κάθε χρόνο λειτουργίας της ιστοσελίδας.

αδιαφορία για τα οφέλη που μπορούν να προκύψουν από την συλλογική διαφήμιση των Λαδάδικων.

Κατά την διερεύνηση τυχόν ανάπτυξης συνεργιών μεταξύ των επιχειρηματιών (Παράρτημα 3, μέρος Γ), βγήκαν τα ακόλουθα συμπεράσματα:

- α) Οι καταστηματάρχες επί το πλείστον πιστεύουν ότι η μεταξύ τους συνεργασία θα βοηθούσε στο να αντιμετωπίσουν τους νέους χώρους δημοφιλούς ψυχαγωγίας της πόλης που βρίσκονται εκτός των Λαδάδικων, ενώ δηλώνουν ξεκάθαρα ότι δεν τους φοβίζει και η ανάπτυξη των νέων αυτών κέντρων.
- β) Με βάση τα νέα δεδομένα στους χώρους διασκέδασης, ο καθένας βλέπει με τον δικό του τρόπο το μέλλον της επιχείρησής του, αλλά επί το πλείστον πιστεύει στην δυναμική των Λαδάδικων και διαβλέπει με αισιοδοξία το μέλλον της περιοχής.
- γ) Οι συνέργιες από την ύπαρξη του cluster είναι αρκετά περιορισμένες όσον αφορά την ανταλλαγή ιδεών, την εύρεση εργατικού δυναμικού και στην χρησιμοποίηση κοινών υπηρεσιών ή και χονδρεμπόρων, αλλά υφίστανται σε θέματα πρωτίστως υγιή ανταγωνισμού.
- δ) Αρκετά περιορισμένος εμφανίζεται και ο βαθμός δημιουργικότητας και της όποιας καινοτομίας του cluster, λόγω του μεγάλου πλήθους των επιχειρήσεων που δεν είναι συναφείς με το πολιτιστικό χαρακτήρα της περιοχής.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑΡΧΩΝ	
ΘΕΤΙΚΑ	ΑΡΝΗΤΙΚΑ
<ul style="list-style-type: none"> • Κρίνουν θετικά την ύπαρξη του cluster και ελπίζουν στην πιθανότητα έλευσης και άλλων πολιτιστικών δραστηριοτήτων στην περιοχή 	<ul style="list-style-type: none"> • Αγνοούν τρόπους προώθησης της επιχείρησής τους και των Λαδάδικων γενικότερα και επαφίενται στον δήμο για την διαφήμιση της περιοχής
<ul style="list-style-type: none"> • Υπάρχουν συνέργιες σε θέματα πρωτίστως υγιή ανταγωνισμού και δευτερευόντως στην εύρεση εργαζομένων 	<ul style="list-style-type: none"> • Προσπάθειες κοινής διαχείρισης έπεσαν στο κενό και έχουν εγκαταλειφθεί
<ul style="list-style-type: none"> • Βλέπουν αισιόδοξα το μέλλον των Λαδάδικων 	<ul style="list-style-type: none"> • Όχι όμως τόσο αισιόδοξα για τις επιχειρήσεις τους
<ul style="list-style-type: none"> • Βλέπουν θετικά την ανάπτυξη της προβλήτας Α και πιστεύουν ότι θα 	<ul style="list-style-type: none"> • Μηδαμινές συνέργιες όσον αφορά την ανταλλαγή ιδεών, χρησιμοποίηση

τους βοηθήσει στην προσέλκυση περισσότερων επισκεπτών	κοινών υπηρεσιών και χονδρεμπόρων
	<ul style="list-style-type: none"> Περιορισμένος είναι και ο βαθμός δημιουργικότητας και της όποιας καινοτομίας της περιοχής

3.3. Προσωπική συνέντευξη προς τον Βασίλη Γάκη - Αντιδήμαρχο Πολιτισμού και Νεολαίας Δήμου Θεσσαλονίκης

Στα πλαίσια της διερεύνησης των απόψεων και του αντίλογου προς τις κατηγορίες σημαντικής μερίδας καταστηματαρχών προς τον Δήμο Θεσσαλονίκης, που μου κίνησαν την περιέργεια, αλλά και στην αναζήτηση των προθέσεων και γενικά του οράματος της δημοτικής αρχής για τα Λαδάδικα, εν όψει μάλιστα και των εκλογών της τοπικής αυτοδιοίκησης, διενήργησα προσωπική συνέντευξη στις 25/08/2006, προς τον Αντιδήμαρχο Πολιτισμού και Νεολαίας του Δήμου Θεσσαλονίκης, κύριο Βασίλη Γάκη. Η συνέντευξη διεξήχθη σε φιλικό κλίμα και μαγνητοφωνήθηκε μέχρι την τελευταία ερώτηση, κατά την οποία φανερά ενοχλημένος ζήτησε να μου απαντήσει μόνο ανεπίσημα. Παρακάτω αναφέρονται οι ερωτήσεις που του τέθηκαν αλλά μόνο η περίληψη και τα συμπεράσματα των απαντήσεων, λόγω φυσιολογικής μακρηγορίας και προσπάθειας αποφυγής κάποιων ερωτήσεων, απαντώντας για άσχετα θέματα από αυτά που του τέθηκαν. Τέλος, το αρχείο της ηχογράφησης επισυνάπτεται σε cd.

Ερώτηση 1η: Τί έχει γίνει μέχρι τώρα για την πολιτιστική και οικονομική ανάπτυξη της περιοχής των Λαδάδικων;

Απάντηση: Τα Λαδάδικα αποτελούν πόλο τουριστικής έλξης και ο Δήμος Θεσσαλονίκης κατά καιρούς οργανώνει διάφορες εκδηλώσεις (δεν βρήκα καμία την τελευταία τετραετία) για την τόνωση του πολιτιστικού χαρακτήρα της περιοχής. Όσον αφορά την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής, η δημοτική αρχή έχει μια διαφορετική άποψη στον τομέα των οικονομικών δραστηριοτήτων και επιθυμεί (απλά) να αποκτήσουν μεγαλύτερη ποικιλία. Ακόμα, διαβλέπει μια μικρή κάμψη της οικονομικής δραστηριότητας στην περιοχή με σταδιακό κλείσιμο επιχειρήσεων δημοφιλούς διασκέδασης και αλλαγή των χρήσεων των καταστημάτων που τη φιλοξενούν. Πιστεύει

ότι η μεγαλύτερη ποικιλία των χρήσεων μαζί με την δύναμη της αγοράς μπορεί να προσελκύσει πολύ περισσότερο κόσμο και γιατί όχι να μιλάμε για την “Πλάκα της Θεσσαλονίκης”.

Ερώτηση 2η: Σε ερωτηματολόγια και προσωπικές συνεντεύξεις που διενέργησα προς τους καταστηματάρχες των Λαδάδικων δηλώνουν μάλλον δυσαρεστημένοι από την υπάρχουσα διαχείριση της περιοχής από τον Δήμο και δηλώνουν ότι θα ήθελαν περισσότερη παρουσία του -όχι μόνο με πρόστιμα. Σκοπεύετε ως Δήμος Θεσσαλονίκης να παρέμβετε με οποιοδήποτε τρόπο στην βελτίωση και οργάνωση της διαχείρισης του χώρου;

A: Ο Δήμος Θεσσαλονίκης αντιλαμβάνεται την έννοια της διαχείρισης των Λαδάδικων ως αρμοδιότητες για την καθαριότητα, την πλακόστρωση, τον φωτισμό την περίοδο των Χριστουγέννων και το πράσινο, αποδίδοντας περαιτέρω αρμοδιότητες οργάνωσης και διαχείρισης στους ίδιους τους καταστηματάρχες.

Ερώτηση 3η: Επί το πλείστον οι καταστηματάρχες αγνοούν τρόπους προώθησης της περιοχής και προσέλκυσης νέων επισκεπτών και επιχειρήσεων στα Λαδάδικα – μέσω νέων τρόπων διαφήμισης όπως το διαδίκτυο κτλ – και περιμένουν από τον Δήμο να τους βοηθήσει με εκδηλώσεις τύπου Αριστοτέλους. Τι σκοπεύετε να κάνετε όσον αφορά το marketing της περιοχής;

A: Ο αντιδήμαρχος υποστηρίζει ότι ο χώρος δεν ευνοεί μεγάλες εκδηλώσεις τύπου Αριστοτέλους ή φεστιβάλ λόγω της μικρής έκτασης των ελεύθερων χώρων και της ασφάλειας του κοινού. Ο Δήμος από την μεριά του αναλαμβάνει την διενέργεια μικρότερης έκτασης εκδηλώσεων (όμως δεν αναφέρεται καμία συγκεκριμένη) και τον στολισμό και αποποιείται περαιτέρω ευθυνών και αρμοδιοτήτων. Θεωρεί ότι «οι ίδιοι οι καταστηματάρχες δεν παίρνουν κανενός είδους από κοινού **πρωτοβουλίες** ώστε μαζί με τον Δήμο να ενισχυθεί ο ιδιαίτερος χαρακτήρας των Λαδάδικων, όπως πράττουν οι καταστηματάρχες και τα επαγγελματικά σωματεία ολόκληρης της πόλης, αλλά και σε ανάλογους χώρους της Ελλάδος και του εξωτερικού».

Ερώτηση 4η: Η πλειοψηφία των καταστηματάρχων θεωρεί από πολύ ως πάρα πολύ ωφέλιμη την έλευση νέων πολιτιστικών δραστηριοτήτων και λειτουργιών στην περιοχή, π.χ. Μουσεία, εκθεσιακοί χώροι, γκαλερί.

- α. Σκοπεύετε ως Δημοτική Αρχή να προσελκύσετε ακόμα περισσότερες;*
- β. Λαμβάνοντας υπ' όψιν την μονολειτουργικότητα των Λαδάδικων όσον αφορά την διασκέδαση και την συγκέντρωση σημαντικών χώρων υψηλού πολιτισμού στην γειτονική προβλήτα βρίσκετε δυνατή μια σύνδεση των δύο αυτών χώρων;*
- γ. Η ποσόστωση βρίσκετε ότι θα βοηθούσε στο να αλλάξουν εικόνα τα Λαδάδικα όσον αφορά τις χρήσεις γης και ενδεχομένως την αύξηση της παραγωγής πολιτισμού από την περιοχή;*

A: Ο αντιδήμαρχος θεωρεί ότι υπάρχουν πολλοί και σημαντικοί μουσειακοί χώροι εντός ή πλησίον των Λαδάδικων (Κρατικό Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης – Συλλογή Κωστάκη, Μουσείο Φωτογραφίας και Μουσείο Μουσικών Οργάνων), από τους οποίους ωφελούνται και τα Λαδάδικα. Όμως θεωρεί αρμοδιότητα του Υπουργείου Πολιτισμού και των ίδιων των Μουσείων ως ανεξάρτητων φορέων για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων σε συνεργασία με τους φορείς των Λαδάδικων. Ακόμα, δηλώνει άγνοια και αναρμόδιος όσον αφορά θέματα αλλαγής χρήσεων γης και ποσόστωσης των χρήσεων αυτών²⁰, ενώ δεν αναφέρει τίποτα στην ερώτηση για μελλοντική προσπάθεια προσέλκυσης νέων χρήσεων υψηλού πολιτισμού και συσχέτιση των Λαδάδικων με την γειτονική προβλήτα.

Ερώτηση 5η: Στον απολογισμό της τετραετίας για τον πολιτισμό δεν βρήκα σε κανένα σημείο να αναφέρεστε στα Λαδάδικα. Ποιο είναι το όραμα της Δημοτικής Αρχής για τα Λαδάδικα την επόμενη τετραετία;

A: Ο αντιδήμαρχος ανεπίσημα (off the record) υποστηρίζει ότι η κατάσταση των Λαδάδικων συναρτάται με την άγνοια και την αδιαφορία των καταστηματαρχών και ότι ο ίδιος δεν σκοπεύει να χρηματοδοτήσει εκδηλώσεις και φεστιβάλ με επίκεντρο τα Λαδάδικα χωρίς να βρίσκει ανάλογη ανταπόκριση και ενδιαφέρον για νέες πρωτοβουλίες από τους ίδιους τους καταστηματαρχες και ούτως ώστε να παραχθεί και προστιθέμενη αξία. Από την άλλη, αποδίδει ευθύνες και στο ίδιο το κράτος υποστηρίζοντας ότι αυτό ενέκρινε μαζικά τις άδειες καταστημάτων υγειονομικού

²⁰ Ως προς την έγκριση χρήσης γης στον ιστορικό τόπο «Λαδάδικα», σύμφωνα με το ΠΔ 224/1997 και τις Υπουργικές Αποφάσεις ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ24917/1985 και ΥΜΑΘ/5850/1994 αρμόδιο είναι το Υπουργείο Μακεδονίας-Θράκης.

ενδιαφέροντος χωρίς κανένα σχεδιασμό και αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση μικροπολιτικών σκοπών. Ενδεικτικά, αναφέρει το γεγονός ότι το Δημόσιο δεν κράτησε στην κατοχή του κανένα ακίνητο προς αξιοποίηση πλην ενός (της Πλατείας Κατούνη) που ακόμα βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση. Ακόμα, ο ίδιος διαμηνύει ότι στο παρελθόν έκανε μια πολύ ενδιαφέρουσα πρόταση στους καταστηματάρχες: να βγάλουν τουλάχιστον έξω τους τραγουδιστές τους στις πλατείες ώστε να αποκτήσει άλλο χρώμα η περιοχή, πρόταση που δεν εισακούστηκε. Τέλος, αναφέρει την επιθυμία του τα Λαδάδικα να αποκτήσουν στο μέλλον ξανά κάποια καταστήματα Λαδεμπόριου ως ενδεικτικό του παρελθόντος και του ονόματος της περιοχής, χρήση που πιστεύω ότι όφειλε να είχε προβλεφθεί κατά την διαδικασία αποκατάστασης της περιοχής και κρίνω ότι είναι και αρκετά σημαντική για την ενίσχυση της ιστορικότητας της περιοχής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4ο – ΤΑ “ΑΥΤΟΓΕΝΗ” ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ CLUSTER ΣΤΙΣ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΠΟΛΕΙΣ: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

4.1. Το πολιτιστικό cluster του Ψυρρή της Αθήνας²¹

4.1.1. Περιγραφή

Η περιοχή Ψυρρή-Κουμουνδούρου μαζί με την Πλάκα και το Παλιό Εμπορικό κέντρο, στα βορειοδυτικά της ακρόπολης, αποτελεί από τις παλαιότερες και πιο ιστορικές περιοχές της Αθήνας και **βασικό πυρήνα του σημερινού Ιστορικού Κέντρου**. Μάλιστα. Τα όρια του Ψυρρή, που σήμερα αποτελούν τμήμα της Αθήνας, καθορίζονται από τις οδούς Ερμού, Αθηνάς, Ευριπίδους, Επικούρου, Πειραιώς και τον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού, ενώ συνορεύει με το Μοναστηράκι και την περιοχή του Μεταξουργείου.

Χαρακτηριστική είναι η παρουσία ειδικών χρήσεων βιοτεχνίας αλλά και χονδρεμπορίου σε συνδυασμό με την κατοικία στον όροφο. Ο κορεσμός των επαγγελματικών αυτών δραστηριοτήτων και η απομάκρυνση της κατοικίας είναι αρχικά η συνέπεια των πιέσεων που ασκήθηκαν από το Κέντρο.

Σκοπός της παρέμβασης που επιχειρεί τα τελευταία χρόνια το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. στην περιοχή δεν είναι μόνο η εξυγίανση, αλλά και η *αποκατάσταση της ιστορικής φυσιογνωμίας* και η απόδοση της λανθάνουσας ποιότητας του χώρου στον σημερινό κάτοικο και την πόλη.

Η παραδοσιακή φυσιογνωμία είναι έκδηλη. Όπως και στα Λαδάδικα έτσι κι εδώ διατηρείται στο ακέραιο ο ρυμοτομικός ιστός, που συμπίπτει με τις ελεύθερες χαράξεις της αρχαίας πόλης, καθώς και μεγάλο ποσοστό του κτιριακού αποθέματος, εξαιτίας παραδοσιακών δραστηριοτήτων ανάμικτων με κατοικία, χρήσεων κυρίως βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου οι οποίες συνδέονται με την ιστορία της πόλης.

Είναι γνωστή ωστόσο η μεγάλη υποβάθμιση της περιοχής, που οφείλεται στις πιέσεις που δέχεται από το Κέντρο της Αθήνας, αφ' ετέρου στη γειτνίαση με τις εξίσου υποβαθμισμένες δυτικές περιοχές (Μεταξουργείο-Γκάζι κ.λπ.). Ως αποτέλεσμα σήμερα έχουμε τη μεγάλη πυκνότητα, την ευτελή κατασκευή των νέων κτιρίων και τις άθλιες

²¹ Κ. Μπέλλας, (2006) “*Νέα Αστικά Τοπία & Νέες Αστικές Οικονομίες: Η Περίπτωση του Ψυρρή*”. Διπλωματική Εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος 2006.

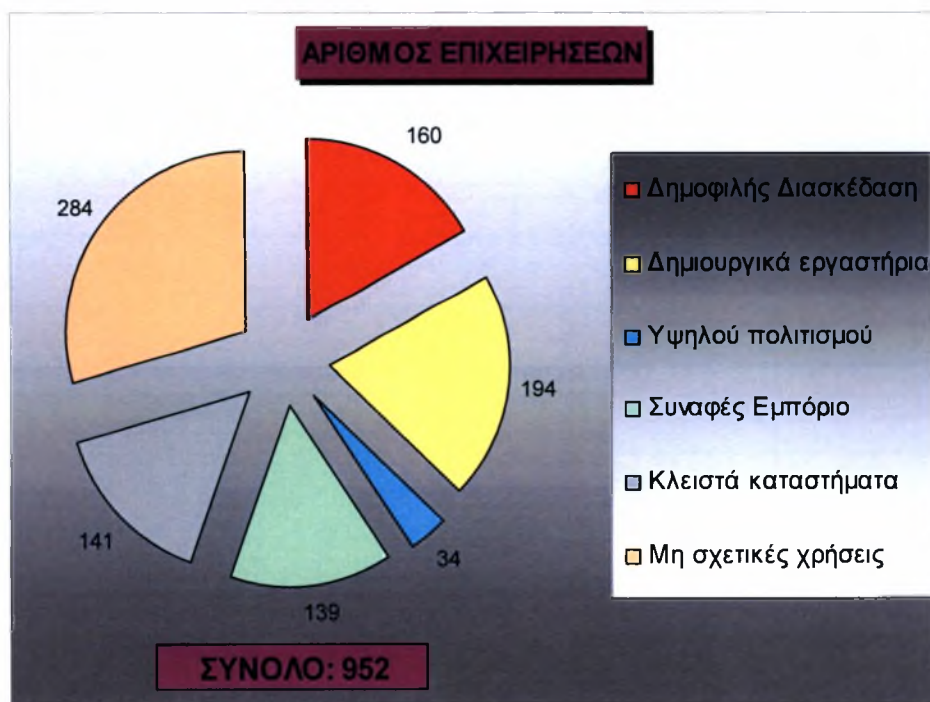
συνθήκες κυκλοφορίας, εξαιτίας της ασυμβατότητας του ρυμοτομικού ιστού (στενοί ελικοειδείς δρόμοι) με τη μεγάλη πυκνότητα των σημερινών χρήσεων και την άναρχη λειτουργία τους.

Μελέτες που έχουν γίνει μέχρι σήμερα επισημαίνουν την ανάγκη αφ' ενός νομοθετικών ρυθμίσεων, αφ' ετέρου δομικών παρεμβάσεων που θα λειτουργήσουν δυναμικά στο ρόλο και τη λειτουργία της περιοχής. Κανονιστικές ρυθμίσεις και έργα είναι οι δύο άξονες στους οποίους κινείται η προσπάθεια αναβάθμισης που επιχειρεί το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ..

Η Διεύθυνση Πολ. Σχεδιασμού (Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών) επεξεργάζεται τη θεσμοθέτηση:

- Καθορισμού χρήσεων γης με απαγόρευση των οχλουσών, καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης,
- ρυθμίσεων κυκλοφορίας και στάθμευσης,
- τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και επαναφοράς στην υπάρχουσα κατάσταση, και τέλος
- ειδικών επεμβάσεων ανάπλασης σε συγκεκριμένα οικοδομικά τετράγωνα και στην πλατεία Κουμουνδούρου.

Όσον αφορά τον αριθμό των επιχειρήσεων ανά κατηγορία χρήσης γης, πρώτες είναι, όπως παρατηρούμε και στο παρακάτω σχεδιάγραμμα, οι μη σχετικές με τον



πολιτιστικό χαρακτήρα της περιοχής χρήσεις και ακολουθούν τα δημιουργικά

εργαστήρια και η δημοφιλής διασκέδαση. Χαρακτηριστικός είναι και στην περίπτωση του Ψυρρή, ο αριθμός των κλειστών καταστημάτων.

Βάσει του παρακάτω πίνακα συμπεραίνουμε πως οι επιχειρήσεις οι οποίες καταλαμβάνουν το περισσότερο εμβαδό είναι τα εμπορικά καταστήματα (38869,5 τ.μ.) με την ψυχαγωγία (21952 τ.μ.) και τα παραδοσιακά εργαστήρια (15524,5 τ.μ.) να ακολουθούν.

Πίνακας εμβαδού (τ.μ.) χρήσεων γης				
Κατηγορία χρήσης	Εμβαδόν	Αριθμός επιχειρήσεων	Μ.Ο. Εμβαδού	% επί του συνολικού Εμβαδού των επιχειρήσεων
Δημοφιλής Διασκέδαση	21952	160	137,2	17,21
Δημιουργικά εργαστήρια	26941,5	194	276,2	21,12
Υψηλού πολιτισμού	11181	34	565,83	8,76
Συναφές Εμπόριο	11570	139	112,02	9,07
Κλειστά καταστήματα	33845	141	240,04	26,53
Μη σχετικές χρήσεις	22101	284	1030,6	17,32
Συνολικά	127590,5	952	134,02	100

4.1.2. Έρευνα πεδίου σχετικά με τις συνέργειες του «cluster»

Αναφορικά με τα κριτήρια χωροθέτησης οι επιχειρηματίες που ανήκουν στον τομέα της Ψυχαγωγίας προήγαγαν την ύπαρξη ακινήτου ή οικογενειακής επιχείρησης και **κατά δεύτερο λόγο την ύπαρξη ομοειδών επιχειρήσεων**. Συμπεραίνουμε λοιπόν πως η ανάπτυξη του τομέα αυτού οφείλεται σε μεγάλο βαθμό από την πρωτοβουλία επιχειρηματιών να εκμεταλλευτούν την παραδοσιακή παρουσία καταστημάτων (οι οποίοι δηλώνουν συναισθηματικά δεμένοι με την περιοχή του Ψυρρή) και να διεκδικήσουν μερίδιο αγοράς. Πρέπει να τονιστεί πως βασική πεποίθηση των καταστηματαρχών προκειμένου να ανοίξουν το μαγαζί είναι το ότι η πελατεία θα αυξηθεί και με αυτό το σκεπτικό βλέπουν θετικά την περαιτέρω εγκατάσταση ομοειδών επιχειρήσεων ή επιχειρήσεων οι οποίες δεν είναι οχλούσες προς τις δραστηριότητες της δικής τους. Από την άλλη πλευρά διακρίνεται μια ένταση στη σχέση της τοπικής αυτοδιοίκησης και των καταστηματαρχών, αφού βασική απαίτηση όλων είναι η χορήγηση αδειών τόσο για τη λειτουργία αυτή καθ' αυτή της επιχείρησης (το 80% των επιχειρήσεων δεν έχει άδεια) όσο και για την τοποθέτηση τραπεζιών στο πεζοδρόμιο και τους πεζόδρομους. Όπως αναφέρθηκε αυτή η **έλλειψη συνεργασίας με τους**

δημόσιους φορείς αποτελεί βαρύνουσα σημασία λόγο για τον οποίο μπορεί να απωθηθεί μια επιχείρηση από την περιοχή. Ειδικότερα οι νέες επιχειρήσεις δηλώνουν πιο σίγουρες για την πορεία τους και δεν διακρίνουν ιδιαίτερο παράγοντα που να τις απωθεί.

Σε επιπλέον ερώτηση για τη συνεργασία των επιχειρηματιών με τοπικούς φορείς διαπιστώθηκαν σημαντικές διαφοροποιήσεις ανάμεσα στις απόψεις των ιδιοκτητών ακινήτων και καταστημάτων με αυτές των ενοικιαστών. Οι πρώτοι αναφέρουν πως οι άδειες δεν δίνονται αντικειμενικά με αποτέλεσμα πολλοί από τους **ενοικιαστές να λειτουργούν παράνομα, αφού για παράδειγμα αντί για εστιατόρια λειτουργούν υβριδικά καταστήματα τα οποία μεταμορφώνονται σε κλαμπ και μπαρ ανάλογα με την περίπτωση.**

Στην ερώτηση σχετική με τον τομέα στον οποίο θα επιθυμούσαν **περισσότερη κρατική παρέμβαση**, οι απόψεις συμφωνούν και αφορούν την καθαριότητα και τη γραφειοκρατία, ενώ όλοι ήταν θετικοί στην **προσέλκυση δραστηριοτήτων υψηλού πολιτισμού** (Θέατρα, μουσεία, κλπ) με την πρόφαση πως ο αριθμός της πελατείας θα αυξανόταν. Στο τελευταίο θα συνέβαλλε η διαφήμιση στα Μ.Μ.Ε. αλλά και η ύπαρξη δικτύου πεζοδρόμων.

Η πλειοψηφία των επιχειρηματιών δήλωσε πως η μεταξύ τους συνέργια θα μπορούσε να ωφελήσει τόσο την ανάπτυξη της περιοχής, όσο και της επιχείρησής τους. Στα πλαίσια αυτά δεν εκφράστηκαν ιδιαίτεροι φόβοι σχετικά με την ανάπτυξη άλλων ανταγωνιστικών περιοχών διασκέδασης όπως το The Mall, το Γκάζι κλπ. Σε συνέπεια των προηγούμενων εκδηλώθηκε η άποψη πως **το μέλλον των επιχειρήσεων του Ψυρρή θα είναι καλύτερο**, ενώ το ίδιο αναμένεται και για του Ψυρρή αφού ο αριθμός επισκεπτών ανεβαίνει σταθερά.

Τέλος, διαπιστώθηκε πως η συνύπαρξη με ομοειδείς επιχειρήσεις βοηθά στην ανάπτυξη του κλάδου της Ψυχαγωγίας και κυρίως θέτει βάσεις υγιούς ανταγωνισμού, **χωρίς όμως η επικοινωνία και η ανταλλαγή ιδεών να αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση**, αφού και τα κοινά στοιχεία που μοιράζονται μεταξύ τους οι επιχειρήσεις περιορίζονται στην περιοχή εγκατάστασης.

Στον τομέα του Πολιτισμού οι επιχειρήσεις (θέατρα, γκαλερί κλπ) θεωρούν ως τον σημαντικότερο παράγοντα χωροθέτησης το ιδιαίτερο ιστορικό και αισθητικό περιβάλλον, με την ύπαρξη ομοειδών επιχειρήσεων να ακολουθεί. Με αυτό το σκεπτικό δηλώθηκε πως δεν υπάρχουν παράγοντες ικανοί να τους οδηγήσουν μακριά από του Ψυρρή. Ακόμα η **περιορισμένη δράση και η φτωχή διαχείριση** του Ψυρρή δεν τους

αφορούν ιδιαίτερα, οπότε και δεν επιθυμούν περισσότερη κρατική παρέμβαση. Όπως και για τον κλάδο της Ψυχαγωγίας θεωρείται ότι θα είναι πολύ ωφέλιμο για αυτούς το να προσέλκυστούν περισσότερες πολιτιστικές δραστηριότητες. Ως σημαντικό επιπλέον μέσο για την προσέλκυση επισκεπτών προτάθηκε η διαφήμιση στα Μ.Μ.Ε. Οι επιχειρηματίες αυτής της κατηγορίας είναι λιγότερο επιφυλακτικοί για την πορεία του Ψυρρή, αφού δηλώνουν πως η συνεργασία με συναδέλφους τους θα ωφελούσε πολύ την περιοχή και έτσι δεν φοβούνται όλους πολιτιστικούς πόλους ανταγωνιστικούς προς αυτούς. Στα ίδια επίπεδα αισιοδοξίας τοποθετούν τόσο την επιχείρησή τους όσο και ολόκληρη την περιοχή προφασίζόμενοι πως οι θετικές συνέργειες μεταξύ τους τόσο στον τομέα της ανταλλαγής ιδεών όσο και στην ύπαρξη υγιούς ανταγωνισμού θα τους διατηρήσουν ανταγωνιστικούς.

Σχετικά με τις συνέργειες μεταξύ τους κυριαρχεί η πεποίθηση πως αυτή μπορεί να παράγει θετικά αποτελέσματα κυρίως στην εξασφάλιση αγοράς και την εκπροσώπησή τους κλαδικά. Παρ' όλα αυτά αναφέρθηκε από πολλά παραδοσιακά εργαστήρια πως δέχονται έντονες πιέσεις και βιώνουν σημαντικά οικονομικά προβλήματα, τα οποία δεν έχουν να κάνουν με εξωγενείς πιέσεις από άλλες ανταγωνιστικές περιοχές αλλά με εσωτερικές διεργασίες οι οποίες τους περιορίζουν το μερίδιο στην αγορά. (οχλούσες δραστηριότητες διασκέδασης κλπ). Τέλος τα κοινά χαρακτηριστικά που έχουν μεταξύ τους σαν επιχειρήσεις περιορίζονται στον τομέα της προμήθειας πρώτων υλών.

4.1.3. Συμπεράσματα

Από την ανάλυση που προηγήθηκε γίνεται σαφές πως η περιοχή του Ψυρρή αναπτύχθηκε ως ένα αυτοδύναμο πολιτιστικό επίκεντρο χωρίς να έχει ακολουθηθεί ένα σαφές μοντέλο παρέμβασης ούτε να έχουν οριστεί και θεσμοθετηθεί συγκεκριμένες δομές λειτουργίας.

Για το λόγο αυτό παρατηρείται πληθώρα αντιθέσεων μέσα στο cluster με χαρακτηριστικότερη την αντιπαλότητα των ιδιοκτητών οικοπέδων και των νέων επιχειρηματιών οι οποίοι θέλουν να εγκατασταθούν στην περιοχή.

Από τη μελέτη φάνηκε πως η περιοχή του Ψυρρή όσο ορίζεται από τις όμορες χρήσεις της τόσο τις ορίζει. Πιο συγκεκριμένα η οργάνωση των υπο-ενοτήτων (sub-cluster) που παρατηρούνται δεν είναι άμοιρη των δραστηριοτήτων που λαμβάνουν

χώρα στα όρια της περιοχής. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα τη διαρκή ανανέωση των τάσεων στο επίκεντρο του Ψυρρή αλλά και την αναπόφευκτη οργανική του ανάπτυξη.

Υπό αυτές τις συνθήκες φαίνεται να ευνοείται η προσέλκυση δραστηριοτήτων υψηλού πολιτισμού, αφού όπως φάνηκε αυτές απολαμβάνουν ευρείας αποδοχής και θεωρούνται από το σύνολο των επιχειρηματιών ως συγκριτικό πλεονέκτημα της περιοχής τους.

Τέλος αναλογιζόμενοι τη δυναμική και την ανάπτυξη της περιοχής μπορούμε να χαρακτηρίσουμε του Ψυρρή ως την αιχμή των πολιτιστικών cluster της χώρας, αφού όντας παραδοσιακός προορισμός ο οποίος είχε φτάσει σε σημεία εκφυλισμού κατάφερε να αναζωογονηθεί χάρις τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του (εγγύτητα στο κέντρο της εθνικής πρωτεύουσας, ιδιαίτερη αισθητική) και την ιστορία του.

4.2. Το πολιτιστικό cluster των Παλαιών του Βόλου²²

4.2.1. Ιστορική Αναδρομή

Η ιστορική συνοικία των Παλαιών έτυχε προσοχής και γνώρισε κάποια σχετική άνθηση μετά την απελευθέρωση από τους Τούρκους το 1881. Το 1889 τα τείχη του κάστρου είχαν ήδη καταρριφθεί σε σημαντικό βαθμό προκειμένου να συνδεθεί με το γύρω χώρο και να εφαρμοστεί η νέα ρυμοτομία που θα απάλειφε τις ανατολίτικες όψεις της πόλης. Τα μνημεία όμως από την περίοδο της τουρκοκρατίας δεν έτυχαν ανάλογης προσοχής, με χαρακτηριστικότερο παράδειγμα την απαξιωτική αντιμετώπιση του βυζαντινού φρουρίου και της μεσαιωνικής σκάλας των Παλαιών. Αρκετές βιομηχανίες εγκαταστάθηκαν κοντά στον σιδηροδρομικό σταθμό και το λιμάνι, καταλαμβάνοντας τη ζώνη γύρω από το 'κάστρο, που μετατράπηκε de facto σε βιομηχανική και επεκτάθηκαν στα Παλιά μετά το 1900, όσο έφυγαν οι Τούρκοι κάτοικοι και εκποιούνταν οι τουρκικές ιδιοκτησίες.

Η σημερινή εικόνα των Παλαιών περιλαμβάνει φυσικά μνημεία από όλες τις περιόδους της ιστορίας της, και αυτό γίνεται αντιληπτό με την πρώτη ματιά. Στο κέντρο της συνοικίας, όπου βρίσκεται η κύρια περιοχή κατοικίας, υπάρχουν εγκαταλελειμμένα διώροφα οικήματα χτισμένα τουλάχιστον μισό αιώνα πριν, με εμφανή τα σημάδια του

²² Π. Παπαδήμα (2006), *Πολιτιστικά και Ψυχαγωγικά Επίκεντρα Στην Ελληνική Μεταβιομηχανική Πόλη: Η Περίπτωση των Παλαιών του Βόλου*, Διπλωματική Εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος 2006

χρόνου. **Ελάχιστα από αυτά έχουν συντηρηθεί και επαναχρησιμοποιηθεί** από τους ιδιοκτήτες ή αγοραστές τους ώστε να παρουσιάζουν σήμερα μια καλή εικόνα, που ταιριάζει με το χαρακτήρα και το ύφος της συνοικίας.



Εικόνες 2,3,4. Περιοχή Παλαιών Βόλου. Απόψεις εγκαταλελειμμένων κτιρίων. Πηγή: Παπαδήμα (2006)

Στο πλαίσιο των προτάσεων του ΓΠΣ εκπονήθηκαν δύο ειδικές μελέτες για την ανάπλαση των ιστορικών τόπων της πόλης. Για την περιοχή του Κάστρου και των Παλαιών συντάχθηκε το 1993 από τις υπηρεσίες του Δήμου Βόλου μελέτη για την αναθεώρηση του ισχύοντος σχεδίου και τον καθορισμό των όρων δόμησης, με στόχο την αναβάθμιση της παραμελημένης αλλά **κεντρικότατης αυτής περιοχής** και την επανένταξή της στη ζωή της πόλης, ως στοιχείου ιστορικής συνέχειας της. Έναν αιώνα μετά την κατεδάφιση του κάστρου και τη ρυμοτόμηση της συνοικίας του, η μελέτη επιχείρησε να επιστήσει και να αναδείξει τα ίχνη του ιστορικού πυρήνα της πόλης, το περίγραμμα του λόφου και τα σωζόμενα κτίσματα και να προδιαγράψει τη λειτουργική και αισθητική του ανανέωση και συνάμα την ενσωμάτωσή του στον περιβάλλοντα αστικό ιστό.

Η σημερινή όψη των Παλαιών διαμορφώνεται κυρίως από παλιά κτίσματα τα οποία είτε έχουν συντηρηθεί και επαναχρησιμοποιηθεί ώστε να στεγάζουν εμπορικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες, είτε έχουν παραμείνει ανεκμετάλλευτα και παρουσιάζουν εικόνα εγκατάλειψης. Αν και υφίσταται *χωρική συγκέντρωση* ορισμένων χρήσεων εντός της συνοικίας, όπως δραστηριότητες εμπορίου και αναψυχής, είναι όμως χαρακτηριστικό ότι ενδιάμεσα στις διάφορες δραστηριότητες παρεμβάλλονται μεγάλοι χώροι (οικόπεδα) χωρίς χρήση, ή μεγάλοι όγκοι κτιρίων που είναι κενοί.

Τα περισσότερα εμπορικά καταστήματα της περιοχής αριθμούν αρκετά χρόνια εγκατάστασης και διατηρούν τον παλιό χαρακτήρα των εμπορικών επιχειρήσεων της περιόδου άνθησης του εμπορίου στα Παλιά. Στη νότια συνοικία απαντώνται πολλά

καταστήματα, τα οποία πωλούν είδη γενικού εμπορίου, σιδερικά, πλαστικά, μεταλλικά εργαλεία, γεωργικά μηχανήματα, ζωοτροφές, λιπάσματα και φάρμακα. Αυτά στεγάζονται σε παλαιά κτίσματα που είχαν ανεγερθεί περίπου στα μισά του προηγούμενου αιώνα, τα οποία σήμερα παρουσιάζουν μια όχι τόσο καλή εικόνα για την περιοχή.



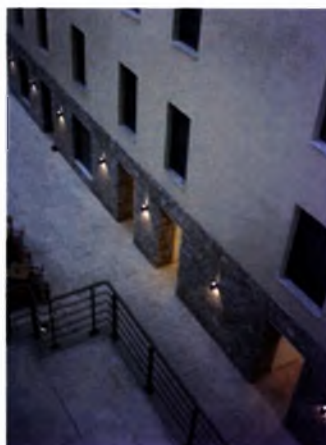
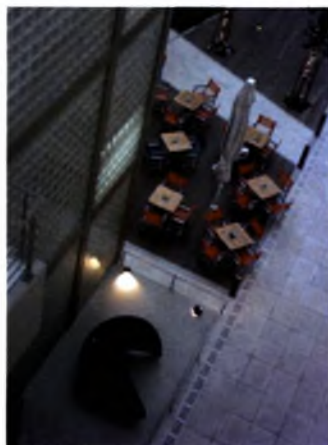
Εικόνες 5,6,7. Περιοχή Παλαιών Βόλου. Καταστήματα γενικού εμπορίου. Πηγή: Παπαδήμα (2006)

Εκτός όμως από τα παλιά εμπορικά καταστήματα, συναντάμε και νέες επιχειρήσεις εμπορίου και αναψυχής, οι οποίες έχουν εγκατασταθεί στην περιοχή μέσα την τελευταία πενταετία και η κτιριακή τους υποδομή είναι σαφώς βελτιωμένη. Αυτές οι επιχειρήσεις είτε ανακαινίζουν τους χώρους τους οποίους καταλαμβάνουν, είτε τους αναβαθμίζουν προσθέτοντας στοιχεία ανάλογα με το ύψος του υπάρχοντος ιστού, αλλά και της επιχείρησης.

Παράλληλα με τις επιχειρήσεις, η περιοχή περιλαμβάνει και κάποιες καινούριες κατοικίες, οι οποίες διακρίνονται σε δύο κατηγορίες: Καταρχήν, υπάρχουν μονοκατοικίες που προέκυψαν από την συντήρηση και επανάχρηση ήδη υπάρχοντων σκελετών και παρουσιάζουν μια ωραία εικόνα η οποία συνάδει με τον χαρακτήρα της περιοχής και δεύτερον, πολυκατοικίες ‘νέου τύπου’, οι οποίες χτίστηκαν στη δεκαετία του ‘80 και ‘90 και αλλοιώνουν τη μορφή της συνοικίας.

Το σημαντικότερο στοιχείο, το οποίο έχει αλλάξει σήμερα τη μορφή και το χαρακτήρα της συνοικίας των Παλαιών είναι αδιαμφισβήτητα η **αξιοποίηση της βιομηχανικής κληρονομιάς**. Κτίρια που άλλοτε αποτέλεσαν εστίες συλλογικότητας για τη συγκρότηση δυναμικών αστικών και εργατικών ομάδων παρέχουν σήμερα με την ανάπλασή τους νέους δημόσιους χώρους κοινωνικότητας (π.χ. Πανεπιστήμιο

Θεσσαλίας, εκπαιδευτικά και πολιτιστικά κτίρια, κοινωνικές εξυπηρετήσεις, κ.α.) και συνιστούν ισχυρά σημεία αναφοράς στην πόλη.



Εικόνες 8,9,10,11. Περιοχή Παλαιών Βόλου. Συντηρημένα και επαναχρησιμοποιημένα κτίρια παλαιών βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Πηγή: Παπαδήμα (2006)

4.2.2. Προοπτικές

Σύμφωνα με τη μελέτη του 1995, προκύπτει ότι τα Παλιά - όπως και οι περισσότερες περιφερειακές συνοικίες - αποτελούν 'μικτές' περιοχές, τόσο από την άποψη του κοινωνικού status των κατοίκων, όσο και από την άποψη συγκέντρωσης των δραστηριοτήτων που έχουν χωροθετηθεί εκεί. Η κατάσταση που επικρατεί σήμερα έχει μεταβληθεί ως προς τις ισχύουσες χρήσεις γης. Ειδικότερα, ο κλάδος της ψυχαγωγίας έχει σημειώσει αρκετά μεγάλη άνοδο διάστημα των τελευταίων 4-5 ετών, ενώ συγκεκριμένα στην περιοχή των Παλαιών έχουν εγκατασταθεί οργανωμένοι πολυχώροι ψυχαγωγίας και εμπορίου όπως το συγκρότημα του Τσαλαπάτα, το εμπορικό κέντρο Old City και ο πολυκινηματογράφος Village. Μπορούμε λοιπόν να θεωρήσουμε δικαιολογημένα ότι σήμερα, το μερίδιο του κλάδου ψυχαγωγίας και αναψυχής είναι αρκετά αξιόλογο, σε σχέση με τα παλαιότερα, παραδοσιακά καταστήματα. Έτσι, σήμερα είναι φανερή η μεταβαση, από την εποχή όπου ανθούσε το εμπόριο, στην εποχή της **ραγδαίας ανάπτυξης των υπηρεσιών και της 'βιομηχανίας**

πολιτισμού'. Κρίνοντας από αυτό, η αύξηση του ποσοστού απασχόλησης στις υπηρεσίες, την αναψυχή και τον πολιτισμό, καθώς και των επιχειρήσεων που σχετίζονται με αυτά είναι μια λογική συνέπεια. Επιπλέον, συνεχής και αυξανόμενη είναι η πίεση που ασκούν οι νέες αυτές δραστηριότητες στις προϋπάρχουσες παλαιότερες, ώστε να καλυφθούν οι νέες ανάγκες της σύγχρονης ζωής.

Από την επιτόπια καταγραφή των χρήσεων την περίοδο του Αυγούστου του 2006, διαπιστώθηκε η ακριβής θέση των επιχειρήσεων που έχουν να κάνουν με το αναπτυσσόμενο cluster των Παλαιών και προέκυψε ότι αυτές είναι διάσπαρτες στο χώρο. Παρόλα αυτά, υπάρχουν χωρικά τμήματα με πλήρη κάλυψη από συναφείς χρήσεις γης στη βόρεια πλευρά της συνοικίας, όπου συναντάμε και τους τρεις πολυχώρους. Το δεδομένο αυτό υποδεικνύει και την εξέλιξη του cluster. Η θέση των δραστηριοτήτων του cluster φαίνεται στον σχετικό χάρτη με κίτρινη διαγράμμιση (βλ. χάρτη παραρτήματος).

4.2.3. Συμπεράσματα

Η περιοχή των Παλαιών έχει μεταβεί από διάφορα στάδια ακμής και παρακμής στην ιστορία της, ενώ παραμένει πάντοτε μια ενδιαφέρουσα προς διερεύνηση περιοχή. Η τελευταία, ενώ κατέχει μια πολύ σημαντική θέση στην είσοδο του Βόλου και πλησίον του λιμένα, σήμερα βρίσκεται αποκομμένη από την υπόλοιπη πόλη εξαιτίας της δημιουργίας του σιδηρόδρομου και της υποβάθμισης που έχει αναμφίβολα υποστεί ως παρακμάζουσα και προς εγκατάλειψη εμπορική ζώνη.

Η καθεαυτή εξέλιξη του cluster θα προκύψει σταδιακά μέσα από την ανάπτυξη νέων υποδομών και δράσεων των υφιστάμενων πολυχώρων, αλλά και από μεμονωμένες ενέργειες της δημοτικής αρχής, όπως για παράδειγμα η επερχόμενη δημιουργία του Μουσείου Πόλεως. Έχοντας μελετήσει τα παραδείγματα από το διεθνή και τον ελληνικό χώρο, μπορούμε να διακινδυνέψουμε την πρόβλεψη ότι στα Παλιά θα χωροθετηθούν και άλλες δραστηριότητες, όπως νέα εμπορικά καταστήματα και υπηρεσίες τα οποία θα λειτουργούν υποστηρικτικά στις κύριες δραστηριότητες του cluster, που είναι ο πολιτισμός και η ψυχαγωγία.

Ο ρόλος που καλείται να διαδραματίσει η τοπική αρχή είναι καθοριστικός για την εξέλιξη του επικέντρου των Παλαιών. Οι πρωτοβουλίες των τοπικών φορέων της πόλης όσον αφορά τις διαδικασίες ανάπλασης και αναζωογόνησης της περιοχής, είναι απαραίτητες για την αναπτυξιακή πορεία της. Προτάσεις για επιτάχυνση της

διαδικασίας αυτής υπάρχουν αρκετές, με πιο πρόσφατες αυτές που αναφέρει η Παπαδήμα (2006). Συνοπτικά προτείνει την υπογειοποίηση του τερματικού σταθμού και των σιδηροδρομικών γραμμών από το σημείο που βρίσκεται σήμερα μέχρι και το σημείο τομής με το χείμαρρο Κραυσίδωνα, την κατάργηση των σιδηροδρομικών γραμμών από τον σταθμό μέχρι το λιμάνι και την απόδοση στην πόλη των εγκαταστάσεων του Τελωνείου στο 2ο προβλήτα (Παπαδήμα, 2006).

Τέλος, ας σημειώσουμε ότι το αναπτυσσόμενο επίκεντρο πολιτισμού και ψυχαγωγίας των Παλαιών, συνδυάζει βασικά χαρακτηριστικά και από τις τρεις κατηγορίες πολιτιστικών επίκεντρων (βλ. Γοσποδίνη, 2004) : α) *υψηλής τέχνης*, β) *δημοφιλούς ψυχαγωγίας*, και γ) *στα όρια της πόλης με το φυσικό υδάτινο στοιχείο*. Η ιδιαιτερότητα αυτή της περιοχής και η χωρική διαίρεση του cluster σε δύο ενότητες (βόρεια - νότια), αποτελούν δύο σημαντικές παραμέτρους εξέτασης και σχεδιασμού εκ μέρους της δημοτικής αρχής. Επιβάλλονται πρωτοβουλίες τόσο αστικής ανάπλασης όσο και αστικής αναδόμησης, αλλά και τη διατήρηση μιας μικτής και συνάμα ισορροπημένης αστικής μορφολογίας. Η διατήρηση των ιστορικών αστικών πυρήνων θεωρείται δεδομένη, αλλά και ο συνδυασμός της παράδοσης με νέους τύπους αστικής μορφολογίας είναι επιβεβλημένος.

4.3. Σύγκριση του πολιτιστικού cluster των Λαδάδικων με αυτά του Ψυρρή και των Παλαιών

Οι ομοιότητες των τριών ελληνικών παραδειγμάτων είναι μεν αρκετές, το ίδιο πολλές είναι όμως και οι διαφορές που παρουσιάζουν σε θέματα: α) διαμόρφωσης της παρούσας φυσιογνωμίας τους, β) ποικιλίας και ποσόστωσης των διαφόρων χρήσεων γης, γ) διαχείρισης του χώρου, δ) ανάπτυξης συνεργιών μεταξύ των επιχειρήσεων, ε) προβλημάτων που αντιμετωπίζουν και τέλος, στ) ανάγκης για περαιτέρω κρατική παρέμβαση. Η παράλληλη διενέργεια έρευνας στις περιοχές του Ψυρρή και των Λαδάδικων, με χρήση μάλιστα και κοινού ερωτηματολογίου που διερευνά τα παραπάνω ζητήματα, οδηγεί σε ασφαλέστερες συγκρίσεις των δύο αυτών περιπτώσεων που αποτελούν και τα δύο κλασικότερα παραδείγματα της ελληνικής επικράτειας. Αντίθετα, τα Παλαιά βρίσκονται ακόμα στο ξεκίνημα της πορείας τους ως πολιτιστικό cluster, αν και φαίνεται να κατέχουν σημαντική πολιτιστική βαρύτητα για τον Βόλο, ανάλογης με αυτής των Λαδάδικων και του Ψυρρή για την Θεσσαλονίκη και την Αθήνα αντίστοιχα.

4.3.1. Διαμόρφωση της παρούσας φυσιογνωμίας

Και στις τρεις εξεταζόμενες περιοχές από τα τέλη της δεκαετίας του '80 μέχρι και σήμερα, υπήρξε μια οργανωμένη ευαισθητοποίηση για την συντήρηση και επανάχρηση των παλιών και εγκαταλελειμμένων καταστημάτων (Λαδάδικα και Ψυρρή) ή των παλιών βιομηχανικών μονάδων (Παλαιά), την *αποκατάσταση της ιστορικής φυσιογνωμίας* και την απόδοση της λανθάνουσας ποιότητας του χώρου στον σημερινό επισκέπτη, αλλά και στην ίδια την πόλη.

Η περιοχή του Ψυρρή αναπτύχθηκε ως ένα αυτοδύναμο πολιτιστικό επίκεντρο χωρίς να έχει ακολουθηθεί ένα σαφές μοντέλο παρέμβασης ούτε να έχουν οριστεί και θεσμοθετηθεί συγκεκριμένες δομές λειτουργίας (Μπέλλας, 2006). Παρόμοια εξέλιξη έχουν και τα Λαδάδικα, όπου η μινιμαλιστική παρέμβαση των τοπικών φορέων της πόλης και του υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ στις διαδικασίες ανάπλασης και αναζωογόνησης της περιοχής, η οποία αφορούσε μόνον στην διαμόρφωση των δημόσιων υπαίθριων χώρων (πεζοδρόμων, πλατειών) και στον έλεγχο της ανάπλασης των όψεων των παλιών κτιρίων *δεν υπάρχει ακόμα οργανωμένη στρατηγική*, που θα εξασφαλίσει τις κοινωνικοοικονομικές προϋποθέσεις για τη διαφύλαξη του μνημειακού πλούτου της περιοχής.

Όσον αφορά στη σημερινή κατάσταση της περιοχής των Παλαιών, είναι φανερό ότι βρίσκεται σε μια φάση αναδιοργάνωσης, δημιουργίας νέας φυσιογνωμίας και αλλαγής χρήσεων των υποδομών της. Ακολουθώντας και πάλι το - επιτυχημένο - παράδειγμα άλλων μεγάλων πόλεων (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα κ.ά.) παραδοσιακές εμπορικές και βιομηχανικές χρήσεις, που καθόριζαν την πολεοδομική φυσιογνωμία και την εν γένει οργάνωση του οικονομικού και κοινωνικού ιστού, αντικαθίστανται από δράσεις με προσανατολισμό τις υποδομές και υπηρεσίες ψυχαγωγίας, εναλλακτικής διασκέδασης, έκφρασης. Και όλα αυτά σε ένα νέο πολυπρόσωπο περιβάλλον που συνδυάζει: α) τη διάσωση στοιχείων της παραδοσιακής βιομηχανικής αρχιτεκτονικής και φυσιογνωμίας του χώρου και β) τη δημιουργία νέων εναλλακτικών πυρήνων πολιτισμικής ανάπτυξης της πόλης. Ουσιαστικά ή ένταξη της περιοχής τόσο στην Κοινοτική Πρωτοβουλία URBAN μέσω του σχεδιασμού και της χρηματοδότησης ολοκληρωμένων δράσεων όσο κι στις πολιτικές ανάπλασης μέσω και ιδιωτικών επενδύσεων, έδωσε μια νέα ευκαιρία αναζωογόνησης ενός υποβαθμισμένου αστικού χώρου καθώς και την δημιουργία νέων θέσεων εργασίας.

4.3.2. Ποικιλία και ποσόστωση των διαφόρων χρήσεων γης

Το βασικότερο ίσως πρόβλημα που έχουν να αντιμετωπίσουν τα Λαδάδικα ως πολιτιστικό cluster, όπως αναλύθηκε και στο προηγούμενο κεφάλαιο, είναι η ο μη έλεγχος των χρήσεων γης που είχε ως αποτέλεσμα τον πολύ μικρό βαθμό διαφοροποίησης των πολιτιστικών δραστηριοτήτων που εγκαταστάθηκαν στην περιοχή και κατά συνέπεια, ο χαμηλός βαθμός δημιουργικότητας των Λαδάδικων ως πολιτιστικό cluster. Ολόκληρη η περιοχή μετασηματίστηκε σε ένα *mono-λειτουργικό επίκεντρο ψυχαγωγίας* το οποίο περιλαμβάνει κατά κόρον χρήσεις δημοφιλούς διασκέδασης.

Αντίθετα στην περιοχή του Ψυρρή, ο βαθμός διαφοροποίησης των νέων δραστηριοτήτων και ο βαθμός δημιουργικότητας του cluster εμφανίζονται *βελτιωμένοι σε σχέση με τα Λαδάδικα*. Εκτός από καφετέριες, bars, clubs με ζωντανή μουσική, ταβέρνες και εστιατόρια, τα οποία καλύπτουν μεγάλη επιφάνεια των ισογείων χώρων στην περιοχή, έχουν εγκατασταθεί στους ισόγειους χώρους και στους ορόφους των κτιρίων νέες οικονομικές δραστηριότητες²³ που σχετίζονται με την παραγωγή πολιτιστικών προϊόντων (θέατρα, γκαλερί, καταστήματα με αντίκες, γραφεία design, εργαστήρια ζωγραφικής, χειροτεχνίας, κ.α.). Επίσης, παρέμειναν στην περιοχή και δεν εκτοπίστηκαν μετά την ανάπλασή της, ένας μεγάλος αριθμός παραδοσιακών βιοτεχνιών επεξεργασίας, ραφής και πώλησης δερμάτινων ειδών, χειροτεχνικών σιδηρο-κατασκευών, χειροποίητου επίπλου, ξυλογλυπτικής και χειροποίητων κοσμημάτων. Οι διάφορες δραστηριότητες τείνουν να ομαδοποιούνται χωρικά και να αναπτύσσονται ως λειτουργικά εξειδικευμένες υπο-ενότητες του συνολικού cluster (Γοσποδίνη, 2004).

Στα Παλαιά που τώρα ξεκινούν την πορεία τους ως πολιτιστικό cluster, ακολουθείται η πεπατημένη οδός της *αξιοποίησης της βιομηχανικής κληρονομιάς μέσω από χρήσεις δημοφιλούς διασκέδασης αλλά και έντονου branding*. Η δημιουργία στην περιοχή μεταξύ άλλων, του πρώτου πολυχώρου διασκέδασης του Βόλου (Village Cinemas), μεγάλων πολυκαταστημάτων (JUMBO, LIDL), εστιατορίων και ταχυφαγείων με την διαδικασία του franchising, ανεβάζει κατακόρυφα την

²³ Ειδικότερα αυτά είναι: 8 μικρά πειραματικά θέατρα, 1 θερινός κινηματογράφος, 16 γκαλερί, 36 καταστήματα με αντίκες, 6 γραφεία γραφιστικής, 4 εργαστήρια αγιογραφίας και εικόνων, 4 εργαστήρια-καταστήματα χειροποίητων διακοσμητικών ειδών, 2 καλλιτεχνικά στούντιο φωτογραφίας, 1 αρχιτεκτονικό γραφείο, 1 σχολή χορού, 1 κατάστημα κατασκευής και επισκευής μουσικών οργάνων, τα κεντρικά γραφεία 1 ημερήσιας εφημερίδας, 4 ξενοδοχεία, 2 τράπεζες.

επισκεψιμότητα της περιοχής όλες τις ώρες και μέρες του χρόνου, στοιχείο πολύ βασικό για την βιωσιμότητα της περιοχής και την αναβάθμιση της εικόνας της ως προορισμό διασκέδασης και αναψυχής. Αυτό που απομένει είναι η ανάπτυξη συνεργιών μεταξύ των δραστηριοτήτων υψηλού πολιτισμού, διασκέδασης και τουρισμού (μουσεία, θέατρα, δημιουργικά εργαστήρια, καφέ, εστιατόρια, ‘ενδιαφέροντες’ αρχιτεκτονικοί χώροι, τουριστικές υποδομές, εμπόριο) (Mommmaas, 2004, σελ.518). Ο μόνος κίνδυνος που ελλοχεύει για το μέλλον της περιοχής, είναι να χαθεί ο παραδοσιακός της χαρακτήρας και ίσως αργότερα λόγω της σχετικής κινητικότητας των επιχειρήσεων ‘brand name’ αυτές να μεταφερθούν αλλού και να οδηγηθεί η περιοχή εκ νέου σε εγκατάλειψη.

4.3.3. Διαχείριση του cluster

Όσον αφορά την διαχείριση ενός πολιτιστικού cluster, τα τρία υπό εξέταση ελληνικά παραδείγματα φαίνεται να διαφορούν για την διαδικασία αυτή, ή τουλάχιστον να βρίσκονται σε εμβρυακό στάδιο σε σύγκριση με αντίστοιχες περιπτώσεις του εξωτερικού στο τομέα αυτό (βλ. κεφάλαιο 1.4). Στις σχετικές ερωτήσεις που τέθηκαν στους επιχειρηματίες και τους πολιτιστικούς οργανισμούς του Ψυρρή και των Λαδάδικων, οι μεν πρώτοι δηλώνουν αδιαφορία και δεν βρίσκουν οφέλη από την ύπαρξη διαχειριστικού φορέα, ενώ οι δεύτεροι δηλώνουν δυσαρεστημένοι από την διαχείριση του δήμου σε ήσσονος σημασίας θέματα (καθαριότητα, φωτισμός) και δηλώνουν άγνοια για τους λόγους που τέτοιες προσπάθειες απέτυχαν στο παρελθόν (σύλλογος καταστηματαρχών). Τέλος, στην περιοχή των Παλαιών δεν αναφέρονται προς το παρόν προσπάθειες από τους επιχειρηματίες για την από κοινού διαχείριση της περιοχής. Έτσι, τον ρόλο αυτό φαίνεται να αναλαμβάνουν οι εκάστοτε δημοτικές αρχές, διεκπεραιώνοντας πέρα από τα τυπικά καθήκοντα (καθαριότητα, φωτισμός, αστυνόμευση), και την διοργάνωση διαφόρων πολιτιστικών εκδηλώσεων για την προώθηση των χώρων αυτών.

4.3.4. Ανάπτυξη συνεργιών μεταξύ των επιχειρήσεων

Στις περιπτώσεις του Ψυρρή και των Λαδάδικων οι απόψεις των καταστηματαρχών για τυχόν συνεργασίες και συνέργιες που, άτυπα επί το πλείστον, αναπτύσσονται όταν υφίσταται χωρική συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων,

συμφωνούν σε μεγάλο βαθμό. Έτσι, οι ιδιοκτήτες καταστημάτων δημοφιλούς διασκέδασης (και στις δύο περιπτώσεις) αν και μοιράζονται ή χρησιμοποιούν σε μικρό βαθμό ίδιες υπηρεσίες, χονδρέμπορους ή εργατικό δυναμικό θεωρούν ότι συνέργιες υφίστανται όσον αφορά την ανάπτυξη του υγιούς ανταγωνισμού μεταξύ τους. Τέλος, στην περιοχή του Ψυρρή, οι ιδιοκτήτες επιχειρήσεων και οργανισμών υψηλού πολιτισμού (θέατρα, μουσεία, γκαλερί) πιστεύουν ότι η χωρική τους συγκέντρωση τους βοηθά στην εξασφάλιση αγοράς και την εκπροσώπησή τους κλαδικά

Πέρα από τα ‘απτά’ οφέλη της γειτνίασης, στις τρεις υπό εξέταση περιπτώσεις και μόνο η συγκέντρωση πολιτιστικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων, και η εγκατάσταση τους σε διατηρητέα κτίρια και αναπλασμένες περιοχές, δημιουργεί ένα ιδιαίτερο περιβάλλον (‘milieu’) που διαφέρει από τον υπόλοιπο αστικό ιστό, και αυτό από μόνο του είναι όφελος για την περιοχή και τις επιχειρήσεις αυτής.

4.3.5. Προβλήματα προς αντιμετώπιση - Συμπεράσματα

Το μεγαλύτερα κοινά προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι τρεις υπό εξέταση περιοχές είναι χαρακτηριστικά της ελληνικής πραγματικότητας και δεν είναι άλλα από: α) την έλλειψη σχεδιασμού για την λεγόμενη ‘αιφόρο’ ανάπτυξη και β) την απουσία συντονισμένων δράσεων και συνεργασίας μεταξύ του κράτους, του κράτους και των ιδιωτών, αλλά και των ιδιωτών μεταξύ τους. Η έλλειψη σχεδιασμού χρήσεων γης, περιοριστικών για την αντιμετώπιση της μονολειτουργικότητας όρων, ή εκ των προτέρων θεσμοθέτηση διαχειριστικών οργάνων για την προάσπιση του ξεχωριστού χαρακτήρα μιας περιοχής, όπως το Ψυρρή, τα Λαδάδικα και τα Παλαιά, οδηγεί στην έλλειψη καινοτομίας και τον μειωμένο βαθμό δημιουργικότητας που θα προέκυπτε μέσω της εναλλαγής νέων και διαφορετικών δραστηριοτήτων (π.χ. Westergasfabriek).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο – ΠΡΟΤΑΣΗ

Για την ενίσχυση της πολιτιστικής ταυτότητας του cluster των Λαδάδικων, αλλά και την αναβάθμιση της ποιότητας της διασκέδασης που ο χώρος προσφέρει, προτείνονται μια σειρά από **παρεμβάσεις** που θα βοηθήσουν προς αυτή τη κατεύθυνση:

Ενοποίηση των Λαδάδικων «της διασκέδασης» με τη προβλήτα του «υψηλού πολιτισμού». Η περιοχή μελέτης, όπως προέκυψε και από την χωρική της ανάλυση, εμφανίζει πλεόνασμα χρήσεων ψυχαγωγίας και έλλειψη χώρων παραγωγής και ανάδειξης πολιτισμού (δημιουργικά εργαστήρια, εκθέσεις, γκαλερί, μουσεία κτλ.). Από την άλλη πλευρά, στη γειτονική προβλήτα Α΄ υφίστανται αξιόλογοι χώροι υψηλού πολιτισμού (εκθέσεις, μουσεία), αλλά έλλειψη χώρων ψυχαγωγίας (πλην δύο καταστημάτων) και απουσία επισκεπτών καθ'όλη την διάρκεια της μέρας και της εβδομάδας. Παράλληλα, στους χώρους της προβλήτας, υπάρχουν και αποθήκες που έχουν μείνει αναξιοποίητες από τον δήμο και αποτελούν κρίσιμο απόθεμα για φιλοξενία μελλοντικών πολιτιστικών χρήσεων. Κρίνεται λοιπόν σκόπιμη η ενοποίηση των δύο αυτών χώρων, για την ισόρροπη πολιτιστική τους ανάπτυξη, προτείνοντας τα εξής:

- i. πλακόστρωση του τμήματος της οδού Ν. Κουντουριώτη, ανάμεσα στις οδούς Αιγύπτου και Φώκαιας,
- ii. κατασκευή νέας εισόδου της προβλήτας για τους πεζούς, από την προέκταση της οδού Φώκαιας, λόγω ότι συνδέει τους δύο αυτούς χώρους, διατηρώντας και την παλαιά είσοδο για τα αυτοκίνητα,
- iii. διοργάνωσης από κοινού διαφόρων πολιτιστικών εκδηλώσεων μέσω του ενιαίου φορέα (βλ. παρακάτω) για ενίσχυση των μεταξύ τους δεσμών.

Εφαρμογή **μέτρου ποσόστωσης για τα καταστήματα δημοφιλούς διασκέδασης**, ή εφαρμογή μέτρου για τον προσδιορισμό ενός ανώτατου αριθμού αυτών στην περιοχή. Μέχρι και σήμερα, μόνο στη πλατεία Αριστοτέλους και στην Άνω Πόλη εφαρμόζονται τέτοια μέτρα στην Θεσσαλονίκη. Με την εφαρμογή ενός εκ των δύο αυτών μέτρων, προβλέπεται να περιοριστεί η μονολειτουργικότητα του cluster και έτσι νέες πολιτιστικές χρήσεις να αποκτήσουν την δυνατότητα έλευσης στην περιοχή. Παράλληλα, κρίνεται απαραίτητη η καλύτερη **αστυνόμευση** των οχλουσών

καταστημάτων με υποβολή υψηλών προστίμων για την ηχορρύπανση, αλλά και διακριτική παρακολούθηση για τυχόν παράνομες δραστηριότητες.

Εφόσον έχει εφαρμογή το Π. Δ/γμα της 15.4.88 (ΦΕΚ 317Δ/28.4.88), με το οποίο δίνεται η δυνατότητα επέμβασης του Δημοσίου ή της τοπικής αυτοδιοίκησης στα ιδιωτικά κτίρια τα οποία έχουν εγκαταλειφθεί από τους ιδιοκτήτες τους, να γίνει **αποκατάσταση και επανάχρηση του κτιρίου της οδού Αιγύπτου**. Το κτίριο αυτό αν και περιλαμβανόταν στις εισηγήσεις της ομάδας σχεδιασμού για τις σωστικές παρεμβάσεις το 1992, δεν έτυχε της αντίστοιχης συντήρησης και επανάχρησης που έλαβαν τα υπόλοιπα ιστορικά κτίρια.

Ακόμα, κρίνεται σκόπιμο, στα πλαίσια της ενοποίησης των χώρων των Λαδάδικων και της προβλήτας Α', να ιδρυθεί **ενιαίος φορέας για τον πολιτισμό** με την συμμετοχή των *ιδιωτών* (καταστηματαρχών, ξενοδόχων, διευθυντών μουσείων και γκαλερί αλλά και όσων ιδιοκτητών δημιουργικών εργαστηρίων θέλουν να συμμετάσχουν σε αυτόν) και *δημοσίου* (Δήμος Θεσ/νίκης, αστυνομία, λιμενικό), για την από κοινού διαχείριση της περιοχής. Αυτό προτείνεται να γίνει ακολουθώντας τα χνάρια ενός έξυπνου διαχειριστικού σχήματος, που όπως και στην περίπτωση του Westergasfabriek, **να στοχεύει στην παραγωγή όσο το δυνατόν μεγαλύτερου φάσματος πολιτιστικών επιλογών**, όσο και στη διαρκή προσπάθεια εισροής νέων στις ήδη υπάρχοντες. Στόχος πρέπει να είναι η φιλοξενία μιας αρκετά ευρείας και έντονης μίξης βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

Όσον αφορά την **αξιοποίηση των ερειπωμένων αλλά και των κλειστών καταστημάτων της περιοχής** κρίνεται αναγκαία η εισροή νέων πολιτιστικών δραστηριοτήτων σε αυτά μέσω της εκμετάλλευσης τρεχόντων επιδοτούμενων προγραμμάτων (Κοινοτικά Προγράμματα LEADER+). Τα προγράμματα αυτά χρηματοδοτούν την ίδρυση μικρών βιοτεχνιών, (εργαστηρίων χειροτεχνίας, οικοτεχνίας, παραγωγής ειδών παραδοσιακής τέχνης κλπ.) κατά 50% καθώς και την δημιουργία μουσείων Λαογραφικής και Πολιτιστικής κληρονομιάς κατά 75%. Ακόμα, υφίστανται την παρούσα περίοδο επιχειρηματικά σχέδια για την αύξηση της εξωστρέφειας υφιστάμενων Μικρομεσαίων και Πολύ Μικρών Επιχειρήσεων (ΜΜΕ και ΠΜΕ) που ανήκουν στους κλάδους της ΚΕΥΔ (Κλωστοϋφαντουργία – Ένδυση – Υπόδηση – Δέρμα) και παραδοσιακά λειτουργούν στα Λαδάδικα εδώ και αρκετές δεκαετίες. Οι νέες επιχειρήσεις που θα προκύψουν από τις παραπάνω ευεργετήσεις κρίνεται καλό να είναι ανοιχτές προς το κοινό, και ιδιαίτερα τις απογευματινές ώρες. Έτσι, οι απογευματινοί επισκέπτες της περιοχής παράλληλα με την διασκέδαση σε

κάποιο από τα καταστήματα δημοφιλούς ψυχαγωγίας, θα έχουν την ευκαιρία επισκεφτούν τα διάφορα δημιουργικά εργαστήρια ή και τους μουσειακούς και εκθεσιακούς χώρους της περιοχής. Κατά αυτό τον τρόπο, και θα αναβαθμιστεί η πολιτιστική εικόνα των Λαδάδικων, αλλά και θα αυξηθεί η μειωμένη εξωστρέφεια που των επιχειρήσεων αυτών.

Όσον αφορά τον τομέα της *δημοφιλούς ψυχαγωγίας* που χαρακτηρίζει και το cluster, η χάραξη και εφαρμογή για πρώτη φορά, **ειδικής πολιτικής για την “οικονομία της νύχτας”** (night-time economy) κρίνεται ιδιαίτερος χρήσιμη και ωφέλιμη για τις επιχειρήσεις του κλάδου αυτού, ώστε να αναπτυχθούν πάνω σε σωστές βάσεις που δεν θα αντιτίθενται και δεν θα υπονομεύουν τις λοιπές δραστηριότητες. Στα πλαίσια της πολιτικής αυτής προτείνεται:

α) Η ενθάρρυνση της **ποικιλότητας** των δραστηριοτήτων και ενίσχυση του ιδιαίτερου **χαρακτήρα** των Λαδάδικων. Στο τελευταίο θα βοηθήσει το γεγονός ότι ο χαρακτήρας της περιοχής δεν απειλείται από ‘brand names’, ενώ συγχρόνως διαθέτει φημισμένα καταστήματα που το όνομά τους έχει συνδεθεί με την περιοχή,

β) Οργάνωση **εκδηλώσεων ανοικτού χαρακτήρα** όλο τον χρόνο: θέατρα δρόμου, υπαίθριες μουσικές εκδηλώσεις, επιδείξεις μόδας κλπ.,

γ) Έκδοση **φυλλαδίου** με τίτλο “Λαδάδικα by Night” που θα διαφημίζει τις απογευματινές και νυχτερινές δραστηριότητες της περιοχής (και της προβλήτας) και θα διανέμεται σε όλη την Θεσσαλονίκη. Παράλληλα, δημιουργία μιας ιστοσελίδας για την περιοχή των Λαδάδικων, αντίστοιχη με αυτή του Ψυρρή της Αθήνας (www.psirri.gr) ή καλύτερα αυτής του Westergasfabriek στο Άμστερνταμ (<http://www.westergasfabriek.com/./home.php>). Οι προτάσεις αυτές γίνονται στα πλαίσια της **συνολικής διαφήμισης** της περιοχής, πρωτοβουλία που απουσιάζει μέχρι στιγμής από τις προθέσεις των καταστηματαρχών,

δ) Δημιουργία **απογευματινών δραστηριοτήτων** (μουσεία, βιβλιοθήκες, γκαλερί, κλπ.) που θα λειτουργούν τις απογευματινές και βραδινές κυρίως ώρες με σκοπό την προσέλκυση κοινού διαφόρων ηλικιακά ομάδων.

Τέλος, προτείνεται η εξαγορά, συντήρηση και επανάχρηση κάποιων ορόφων από τα δύο πολυώροφα κτίρια των οδών Παγγαίου και Ναυμαχίας της Έλλης, και η κατασκευή διώροφου κτιρίου συνολικού εμβαδού 600 τ.μ. στα ερειπωμένα κτίρια της οδού Λουδία. Οι χώροι αυτοί μπορούν να φιλοξενήσουν δραστηριότητες και λειτουργίες των τμημάτων Καλών Τεχνών του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης. Αυτές μπορούν να αφορούν από εγκατάσταση κάποιων εργαστηρίων

των σχολών αυτών, μέχρι και την βραχυχρόνια φιλοξενία περιορισμένου αριθμού προσωπικοτήτων, καθηγητών ή και φοιτητών από άλλες πόλεις και κράτη, σχετικών με τις Τέχνες και τον πολιτισμό, που συχνά προσκαλούνται από το πανεπιστήμιο. Έτσι φιλοξενώντας άτομα από πού ασχολούνται με την προαγωγή αλλά και την παραγωγή των τεχνών, τα Λαδάδικα συμμετέχουν στην διαδικασία αυτή και στηρίζουν ενεργά τον ίδιο το πολιτισμό.

Για παράδειγμα οι φοιτητές που θα φιλοξενηθούν στους χώρους αυτούς θα επιτύχουν άμεση συνεργασία με τους οργανισμούς και τους επαγγελματίες των Λαδάδικων με διπλό όφελος και για τους δυο. Ειδικότερα, οι φοιτητές της σχολής κινηματογράφου θα μπορέσουν να έρθουν πιο κοντά με τις δραστηριότητες του Μουσείου Κινηματογράφου της προβλήτας και πιθανόν να τις εμπλουτίσουν. Αντίστοιχα, οι φοιτητές του τμήματος των Μουσικών Σπουδών με το Μουσείο μουσικών οργάνων και το Κέντρο Μουσικής, αλλά ίσως και να προσδώσουν κι ένα ιδιαίτερο ηχητικό χρώμα που έχει ανάγκη και η περιοχή κ.ο.κ. Πέρα από τα παραπάνω πλεονεκτήματα η διαμονή και μόνο νέων ανθρώπων, που έχουν και κάποια αισθητική, θα δώσει περισσότερη ζωή στην περιοχή όλες τις ώρες της ημέρας.

Προβληματισμός

Το βασικό ερώτημα που πρέπει να τεθεί πριν γίνει οποιαδήποτε απόπειρα πρότασης για την περιοχή μελέτης, είναι η ακόλουθη: η “δημοφιλής διασκέδαση” όπως παρουσιάζεται στα Λαδάδικα (αλλά και σε πλήθος αντίστοιχων περιπτώσεων σε Ευρώπη και Αμερική) και χαρακτηρίζει τον χώρο αυτό, έχει σχέση με τον πολιτισμό; Αν ναι σε ποιόν βαθμό υφίσταται η σχέση αυτή, κι αν όχι ποιές πτυχές της διασκέδασης που υπάρχει δεν συνάδουν με ένα χώρο που αν μη τι άλλο ήταν, και θέλει να συνεχίσει να είναι, ανοικτός σε όλα τα κοινωνικά στρώματα της πόλης; Ένα δεύτερο ερώτημα είναι αν τα Λαδάδικα ακόμα και ως “διασκεδασούπολη” που χαρακτηρίζονται τώρα (μάλλον υποτιμητικά) έχουν κάποιο μέλλον, ή μήπως θα έπρεπε η διασκέδαση να αποτελεί την συμπληρωματική χρήση άλλων πολιτιστικών και μη δραστηριοτήτων της ευρύτερης περιοχής των Λαδάδικων;

Η αλήθεια είναι ότι η διασκέδαση στα Λαδάδικα υπήρξε αρκετά ποιοτική με έντονες πολιτιστικές αναφορές και με αρκετό σεβασμό στην ιστορικότητα του χώρου για μερικά χρόνια κυρίως την δεκαετία του '90. Όπως αλήθεια είναι, η μετέπειτα προσπάθεια υπερεκμετάλλευσης του ψυχαγωγικού χαρακτήρα της περιοχής, με

εκδίωξη κάποιων πολιτιστικών χρήσεων και δημιουργικών εργαστηρίων (μικρές βιοτεχνίες, εργαστήρια ή γκαλερί), και παράλληλη εισροή οχλούσων δραστηριοτήτων διασκέδασης και αρκετών περιθωριακών ατόμων. Έτσι ο αναμενόμενος κορεσμός (κλειστά καταστήματα) και η σταδιακή υποβάθμιση της περιοχής δεν άργησε να επέλθει. Οι εξελίξεις αυτές μαζί με την ανύπαρκτη συνεργασία δημοτική αρχής και καταστηματαρχών και την αδιαφορία των τελευταίων για εποικοδομητική μεταξύ τους συνεργασία άφησαν τα Λαδάδικα στάσιμα και στις διαθέσεις των δυνάμεων της αγοράς, με συνέπεια να μην εξυπηρετούν στον βαθμό που μπορούν ακόμη και αυτή την δραστηριότητα της ψυχαγωγίας. Ενδεικτικό είναι το γεγονός ότι τα λίγα γειτονικά καφέ, μπαρ και εστιατόρια που έχουν ανοίξει, μόλις λίγα μέτρα μακριά, στην οδό Φώκαιας και στην προβλήτα Α' τα τελευταία 3 με 4 χρόνια, δουλεύουν με πολύ μεγαλύτερο (και ίσως ποιοτικότερο) πελατολόγιο από τα αντίστοιχα των Λαδάδικων. Το γεγονός αυτό καταδεικνύει δύο πράγματα, ένα θετικό και ένα αρνητικό: Το θετικό είναι ότι η ευρύτερη περιοχή γύρω από τα Λαδάδικα συνεχίζει να είναι δημοφιλής προορισμός για διασκέδαση και ψυχαγωγία, αλλά το αρνητικό είναι ότι η περιοχή μελέτης έχει "πέσει" φανερά στις προτιμήσεις και την υπόληψη των Θεσσαλονικέων που την προτιμούσαν παλαιότερα ως χώρο διασκέδασης και που πολλοί από αυτούς πλέον αναζητούν αντίστοιχους προορισμούς περιμετρικά.

Επανερχόμενος στα αρχικά ερωτήματα, πιστεύω ότι οι οχλούσες δραστηριότητες των Λαδάδικων, και αναφέρομαι στα θορυβώδη μπαρ, κλαμπ ή παμπ, δεν έχουν σχέση με τον πολιτισμό, ή τουλάχιστον με τον πολιτισμό που υπήρχε (και φυσικά συνεχίζει να υπάρχει σε μικρότερο όμως βαθμό) στην περιοχή και την καθιέρωσε στο μυαλό των επισκεπτών ως ποιοτικό προορισμό ψυχαγωγίας. Οι χώροι αυτοί είναι αφιερωμένοι στην κατανάλωση αλκοόλ. Ούτε αποτελούν χώρο συζήτησης, παραγωγής ή τουλάχιστον αναπαραγωγής κάποιας μορφής πολιτισμού, όπως τα περισσότερα από τα παλαιότερα καφέ, μπαρ, εστιατόρια ή μουσικά κέντρα της περιοχής. Νομίζω ότι πρέπει να προνοήσουμε έγκαιρα για την αποφυγή δυσάρεστων καταστάσεων όπως για παράδειγμα, οι 'no-go areas' (M. Roberts 2004 και 2006) στο Ηνωμένο Βασίλειο, δηλαδή περιοχές του Ηνωμένου Βασιλείου που μεγαλύτεροι σε ηλικία και πολλές κοινωνικές ομάδες δεν πλησιάζουν μετά τις 9μ.μ.. Οι συνοικίες αυτές ξεκίνησαν σε πολλές περιπτώσεις παρόμοια με τα Λαδάδικα, δηλαδή ως συνοικίες που για την διατήρηση και αναπαλαίωση των εγκαταλελειμμένων κτιρίων χωροθέτησαν επιχειρήσεις κατανάλωσης αλκοόλ: καφέ, μπαρ, εστιατόρια και κλαμπ, για οικονομικούς λόγους. Εξαιτίας όμως της υπερσυγκέντρωσης των δραστηριοτήτων

αυτών, με τον χρόνο οι συνοικίες αντιμετωπίζουν προβλήματα αντικοινωνικών συμπεριφορών, ηχορρύπανσης, ρύπανσης της περιοχής και κυρίως ναρκωτικών. Ευτυχώς για την περιοχή μελέτης τέτοια φαινόμενα δεν υφίστανται σε μεγάλο βαθμό ή βρίσκονται σε εμβρυακή μορφή, λόγω ότι τα καταστήματα (μπαρ και κλαμπ) που ευνοούν την εμφάνισή τους, δεν αποτελούν την πλειοψηφία, ή τουλάχιστον όχι την παρούσα περίοδο.

Από την άλλη μεριά, και το ίδιο το κράτος φαίνεται να αδιαφορεί για τις εξελίξεις που ακολούθησαν την περίοδο της συντήρησης και επανάχρησης και έπειτα. Κι αν η δικαιολογία για τον μη καθορισμό των χρήσεων γης είναι η οικονομική ανταποδοτικότητα των δραστηριοτήτων διασκέδασης, δεν φαίνεται να υπάρχει επαρκής δικαιολογία για τα αρμόδια υπουργεία, της μη αξιοποίησης ή έστω συντήρησης και επανάχρησης των χώρων που τους ανήκουν (π.χ. το ερειπωμένο και επικίνδυνο κτίριο της οδού Αιγύπτου).

Κατά τον σχεδιασμό ενός πολιτιστικού cluster, πρέπει να γίνει μεν αντιληπτή η σημασία για την περιοχή μελέτης να αποκτήσει *όραμα*, αλλά παράλληλα και ένα *επαρκές σχεδιαστικό και περιβαλλοντικό πλαίσιο* που θα υποστηρίξει το όραμα αυτό (M. Roberts 2004). Οι πολεοδόμοι και οι άνθρωποι που λαμβάνουν τις αποφάσεις για τέτοια σχέδια, δεν μπορούν πλέον να θεωρούν δεδομένο ότι η συντήρηση και επανάχρηση των κτιρίων μιας περιοχής, είναι αρκετή για την επίτευξη δημιουργικότητας, καινοτομίας, ή και ανάπτυξης *“οικονομίας της νύχτας”* (night-time economy). Ο σχεδιασμός για την πολιτιστική αναβάθμιση μιας κεντρικής αστικής περιοχής όπως τα Λαδάδικα, απαιτεί μια ξεκάθαρη κατανόηση των διαφορών μεταξύ της δημιουργικότητας, των πολιτιστικών πόρων και της κατανάλωσης αλκοόλ ως μέσο διασκέδασης.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνική

- Γοσποδίνη Α., (2004), ‘Σκιαγραφώντας, ερμηνεύοντας και ταξινομώντας τα νέα τοπία της μεταβιομηχανικής πόλης’. Προσωπικό αρχείο Α. Γοσποδίνη.
- Μαυρομάτης Μ., (1995), ‘Λαδάδικα, Από την εγκατάλειψη στη διάσωση’.
Δ/ση Περιβάλλοντος Χωροταξίας Κεντρ. Μακεδονίας
- Μπέλλας Κ., (2006), ‘Νέα Αστικά Τοπία & Νέες Αστικές Οικονομίες: Η Περίπτωση του Ψυρρή’.
Διπλωματική Εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος 2006.
- Παπαδήμα Π., (2006), ‘Πολιτιστικά και Ψυχαγωγικά Επίκεντρα Στην Ελληνική Μεταβιομηχανική Πόλη: Η Περίπτωση των Παλαιών του Βόλου’, Διπλωματική Εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος 2006

Ξενόγλωσση

- Aitchison, C. and Evans, T., (2003), ‘The cultural industries and a model of sustainable regeneration: manufacturing ‘pop’ in the Rhondda Valleys of South Wales’, *Managing Leisure* 8, 133–144.
- Attfield, A., (1997), *Bread and circuses? The making of Hoxton's cultural quarter and its impact on urban regeneration in Hackney*. *Rising East* 1.3, 133-55.
- Bassett, K., Griffiths, R., Smith, I., (2002), ‘Cultural industries, cultural clusters and the city: the example of natural history film-making in Bristol’, *Geoforum* 33: 165-177.
- Beriatos E., Gospodini, A. (2004) “Glocalizing Urban Landscapes – Athens and the 2004 Olympics”, *Cities* 21(3): 187-202.
- Bianchini, F. and Parkinson, M. (1993), (eds.), ‘Cultural policy and urban regeneration: the West European experience’, Manchester: Manchester University Press.
- Bon, S. Van, (1999), ‘The cultural industries: fostering the local in the network economy. A case study of the Northern Quarter in Manchester. POLIS MA thesis. Tilburg University, Tilburg, The Netherlands.

- Boyle, M and Rogerson, RJ, (2001), *Power, discourses and city trajectories*. In Handbook of Urban Studies, (ed.) R Paddison, pp. 402–416. Sage Publications, London.
- Clark, TN, Lloyd, R, Wong, KK and Jain, P, (2002), 'Amenities Drive Urban Growth'. Journal of Urban Affairs 24(5), 493–515.
- Clark, T.J., (1984), 'The painting of modern life: Paris in the art of Manet and his followers'. Alfred A. Knopf, New York.
- Crewe, L., (1996), 'Material culture: embedded firms, organisational networks and the local economic development of a fashion quarter'. Regional Studies 30.3, 257-72
- Davis, M., (1990), 'City of quartz: excavating the future in Los Angeles'. Verso, London.
- DETR (1998), 'London governance'. <http://www.detr.gov.uk/London>
- Dimaggio P., (1982), *Cultural entrepreneurship in nineteenth century Boston: the creation of an organizational base for high culture in America*. Media, Culture and Society 4, 33-50.
- Evans G. (2003) 'Hard-Branding the Cultural City – From Prado to Prada', *Journal of Urban and Regional Research* 27(2): 417-440
- Gospodini, A. (2005), 'Portraying, Classifying and Understanding the emerging New Landscapes in the Post-modern City'. *Cities*, Volume 23, Issue 5, October 2006, Pages 311 - 330
- GLC (1981) *The future of the South Bank Wider Area: a report reviewing planning principles in the context of residential development*. Greater London Council.
- Hall, P. (2000), 'Creative Cities and Economic Development', *Urban Studies* 37(4): 639-649.
- Hannigan J., (1998), *Fantasy City: pleasure and profit in the postmodern metropolis*, London: Routledge.
- Hannigan J., (2003), 'Symposium on Branding, the Entertainment Economy and Urban Place Building: Introduction', *International Journal of Urban and Regional Research* 27(2): 352-360.
- Hitters, E. and Richards, G. (2002), 'The Creation and management of Cultural Clusters', *Creativity and Innovation management* 11(4): 234-247.

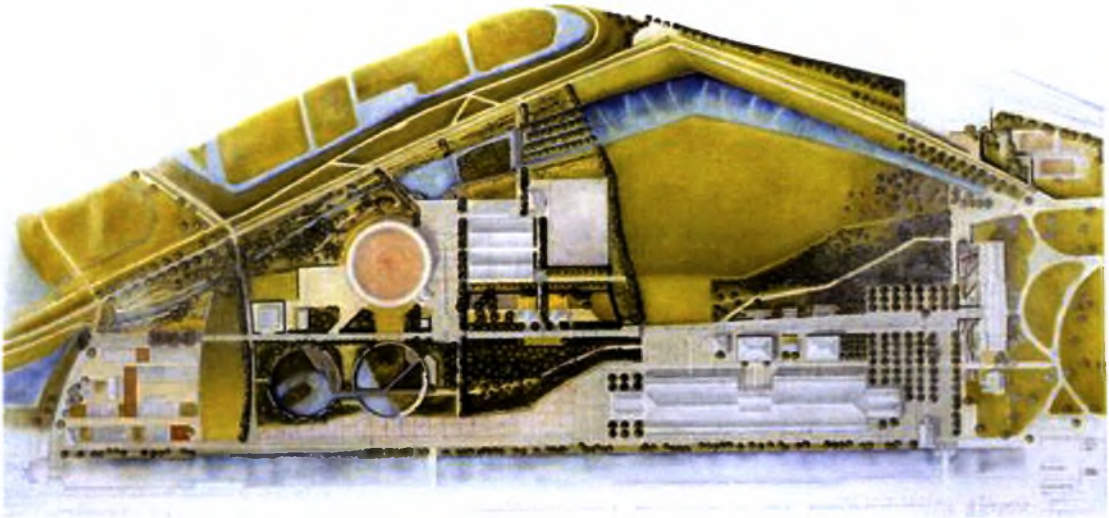
- Hobbs, D., Lister, S., Hadfield, Ph., (2000), '*Receiving shadows: governance and liminality in the night-time economy*', *British Journal of Sociology* 51(4): 701-717.
- Hollands R. and Chatterton P (2003), '*Producing Nightlife in the New Urban Entertainment Economy: Corporatization, Branding and Market Segmentation*', *International Journal of Urban and Regional Research* 27(2): 361-385.
- Hutton, Th.A. (2004), '*The new Economy of the Inner City*', *Cities*, 21(2): 89-108.
- Jeffcutt, P., and Pratt, A. C., (2002), '*Managing Creativity in the Cultural Industries*', *Creativity and Innovation management* 11(4): 225-233.
- Keynes, J. M. (1930/1972), '*Economic possibilities for our grandchildren*', in: '*The Collected Writings*', Vol. IX: *Essays in Persuasion*, pp. 321– 332. London: Macmillan.
- Krier, R. (1978), *Urban Space*, London: Academy Editions.
- McNeil, D. and While, A. (2001), '*The New Urban Economies*', in Paddison, R. (ed.), *Handbook of Urban Studies*, London: Sage Publications: 296-308.
- Mommaas, H., (2004), '*Cultural Clusters and the Post-industrial City: Towards the Remapping of Urban Cultural Policy*', *Urban Studies* 41(3): 507-532.
- Newman P. and Smith I. (2000), '*Cultural Production, Place and Politics on the South Bank of the Thames*', *International Journal of Urban and Regional research*: 24(1): 9-24.
- Pratt, A. C. (1997), '*The cultural industries sector: its definition and character from secondary sources on employment and trade – Britain 1984-91*', *Research Papers on Environmental and Spatial Analysis*, No.41, London School of Economics
- Rossi, A (1982), *The Architecture of the city*, Cambridge Mass: MIT Press.
- Scott, A. J. (1997), '*The Cultural Economy of Cities*', *International Journal of Urban and Regional Research* 21(2): 323-339 ✓
- Scott, A. J. (2000), *The cultural economy of cities*. London: Sage.
- Shaw, S, Bagwell, S., Karmowska, J. (2004), '*Ethnoscapes as Spectacle: Reimagining Multicultural Districts as New Destinations for Leisure and Tourism Consumption*', *Urban Studies*, 41(10): 1983-2000.

- Stadsdeel Westerpark (1996), *‘Ontwikkelingsplan voor de Westergasfabriek’*. Amsterdam.
- Waters, M. (1995), *Globalization*. Routledge, London, UK
- Zukin, S. (1991), *Landscapes of Power: From Detroit to Disney World*, Berkeley CA: University of California Press.
- Zukin, S. (1995), *‘The Cultures of Cities’*, Cambridge Mass: Blackwell Publishers ltd.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ CLUSTERS

1. Εικόνες από το Westergasfabriek στο Άμστερνταμ



Εικόνες 1, 2. Πανοραμική άποψη του Westergasfabriek

Πηγή: http://www.westergasfabriek.com/uploads/ws_Gustafson_01.jpg



Πηγή: http://www.westergasfabriek.com/uploads/ws_wgf_tome001_352.jpg



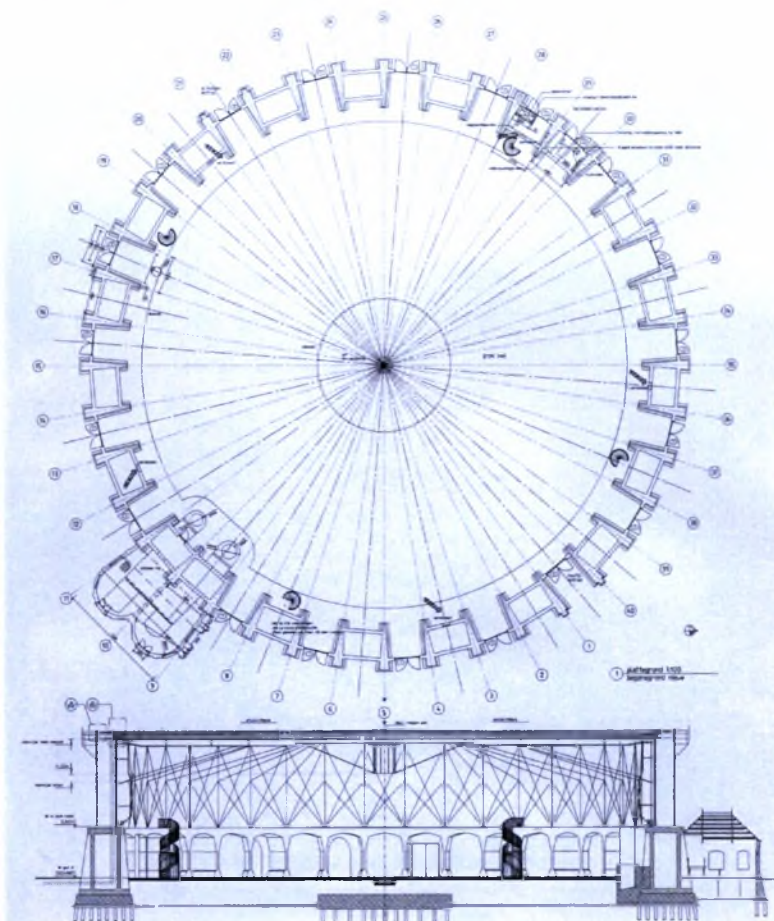
Εικόνα 3. Άποψη των εκδηλώσεων για την "Πράσινη Κυριακή" στο Westergasfabriek

Πηγή: <http://www.appetijt.nl/images/GroeneZondag04-3.jpg>



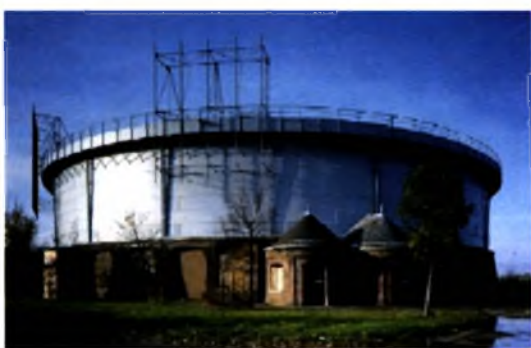
Εικόνα 4. Άποψη των υπαίθριων χώρων κατά την περίοδο διεξαγωγής καλλιτεχνικών εκδηλώσεων

Πηγή: http://www.westergasfabriek.com/uploads/ws_p_open069_352.jpg



Εικόνα 5. Κάτοψη και τομή της διατηρητέας πρώην δεξαμενής γκαζιού "De Gashouder" που επαναγρησιμοποιείται ως χώρος κλειστών πολιτιστικών εκδηλώσεων

Πηγή: http://www.westergasfabriek.com/uploads/gashouder_bg_ds.jpg



Εικόνα 6. Εξωτερική άποψη του "De Gashouder"

Πηγή: <http://www.reinwardtprojecten.nl/groepindustrieel/images/westergas.jpg>



Εικόνα 7. Μακρινή άποψη της εισόδου της περιοχής. Διακρίνεται στο βάθος το "De Gashouder"

Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Εικόνα 8. Άποψη των διατηρητέων κτιρίων

Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Εικόνα 9. Άποψη του εσωτερικού των διατηρητέων κτιρίων που επανααγρησιμοποιήθηκαν για την φιλοξενία πολιτιστικών δραστηριοτήτων

Πηγή: http://www.westergasfabriek.com/uploads/ws_zh_swar0089_352.jpg

2. Εικόνες από το South Bank στο Λονδίνο



Εικόνα 10. Άποψη του South Bank

Πηγή: Αρχείο Α. Γοσποδίνη



Εικόνα 11. Άποψη υπαίθριων χώρων πρασίνου και αναψυχής

Πηγή: Αρχείο Α. Γοσποδίνη



Εικόνες 12,13. Άποψη υπαίθριων χώρων πρασίνου και αναψυχής

Πηγή: Αρχείο Α. Γοσποδίνη



Εικόνα 14. Άποψη του "Millennium Bridge"

Πηγή: Αρχείο Α. Γοσποδίνη



Εικόνα 15. Πανοραμική άποψη του South Bank

Πηγή: Αρχείο Α. Γοσποδίνη

3. Εικόνες από το Witte de Withstraat (WdW) στο Ρότερνταμ



Εικόνα 16. Το Μουσείο Φυσικής Ιστορίας

Πηγή: Αρχείο Α. Γοσποδίνη



Εικόνα 17. Το Μουσείο Boijmans

Πηγή: Αρχείο Α. Γοσποδίνη



Εικόνα 18. Το Συγκρότημα Koolhaas που περιλαμβάνει γραφεία, κινηματογράφους και μουσειακούς χώρους.

Πηγή: Αρχείο Α. Γοσποδίνη

4. Εικόνες από τη περιοχή Λαδάδικα στη Θεσσαλονίκη (Προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 19. Άποψη τριών ιστορικών κτιρίων της οδού Σαλαμίνας που φιλοξενούν πλέον δραστηριότητες δημοφιλούς διασκέδασης



Εικόνα 20. Άποψη της οδού Περιστερίου που φιλοξενεί εναλλακτική δημοφιλή διασκέδαση



Εικόνα 21. Άποψη κτιρίων της πλατείας Μοριγόβου



Εικόνα 22. Άποψη της πλατείας Κατούνη



Εικόνα 23. Άποψη εγκαταλελειμμένων κτιρίων της οδού Λουδία



Εικόνα 24. Άποψη κτιρίων μη σχετικών με τον χαρακτήρα του cluster εμπορικών χρήσεων επί της οδού Κουντουριώτη



Εικόνα 25. Το Κέντρο Μουσικής του Δήμου Θεσσαλονίκη επί της οδού Κουντουριώτη



Εικόνα 26. Μη σχετικές με τον χαρακτήρα του cluster υπηρεσίες και εμπορικές γρήσεις επί της οδού Κατούνη

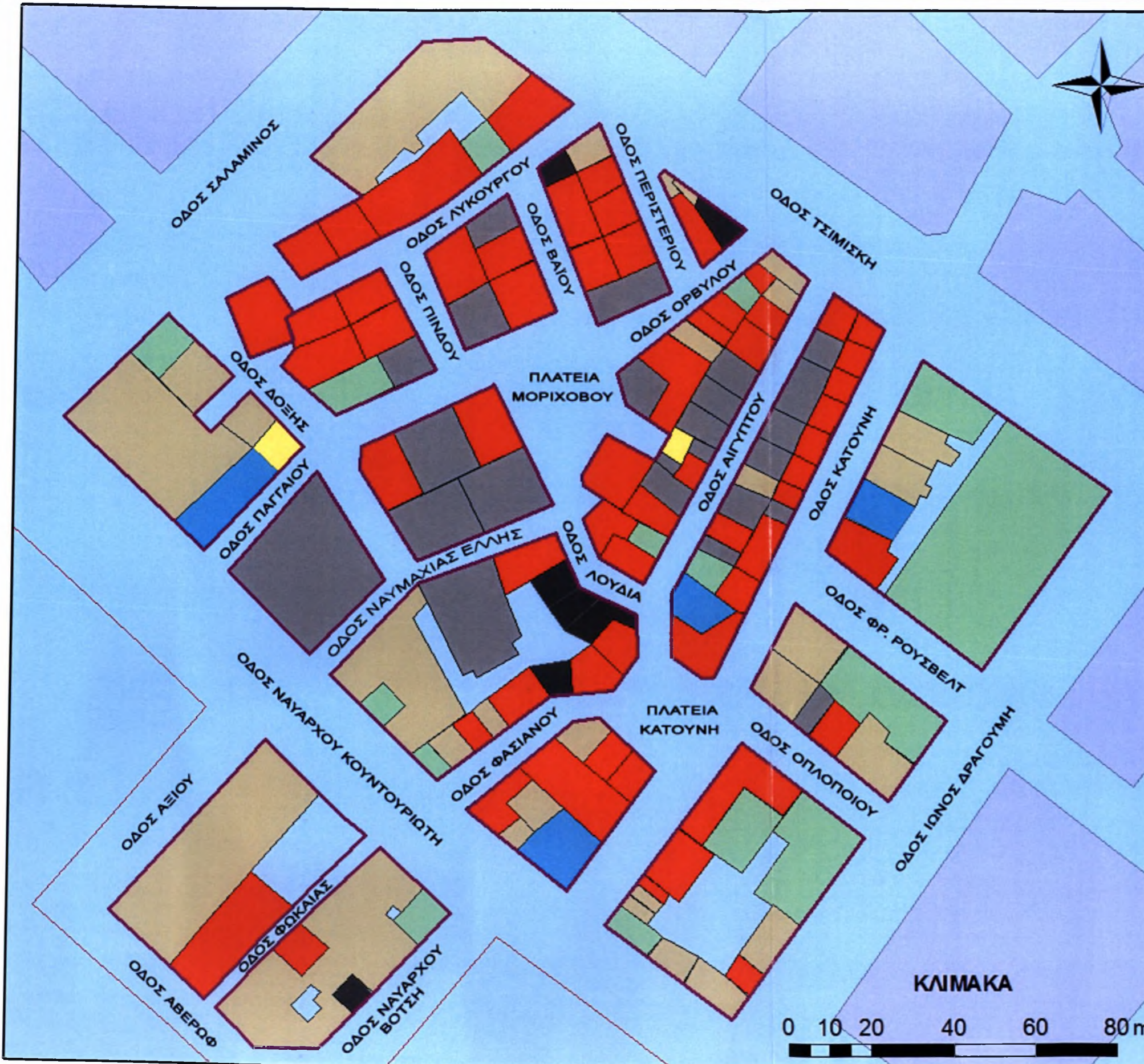


Εικόνα 26. Αποψη της οδού Κατούνη από την οδό Τσιμισκή. Διακρίνονται στα αριστερά τα διατηρητέα κτίρια της Τράπεζας Μακεδονίας – Θράκης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΧΑΡΤΕΣ

ΛΑΔΑΔΙΚΑ - ΧΑΡΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Διπλωματική εργασία:

“Μεταβιομηχανική πόλη
και πολιτιστικά clusters:
Διερεύνηση χωρικών,
μορφολογικών και
οικονομικών παραμέτρων
στην περίπτωση των Λαδάδικων
της Θεσσαλονίκης”

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ: ΑΣΠΑ ΓΟΣΠΟΔΙΝΗ

ΕΚΠΟΝΗΤΗΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΔΗΜΟΦΙΛΗΣ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ
(ΚΑΦΕ, ΜΠΑΡ, ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ,
ΡΕΜΠΕΤΑΔΙΚΑ, ΜΟΥΣΙΚΕΣ ΣΚΗΝΕΣ, κτλ.)
- ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ
(ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ, ΓΡΑΦΙΣΤΕΣ, ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΕΣ,
ΒΙΟΤΕΧΝΙΕΣ, ΕΚΔΟΤΙΚΟΙ ΟΙΚΟΙ, κτλ.)
- ΥΨΗΛΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
(ΜΟΥΣΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ, ΓΚΑΛΕΡΙ,
ΟΔΕΙΑ, ΣΧΟΛΕΣ ΧΟΡΟΥ, ΚΟΛΕΓΙΑ, κτλ.)
- ΣΥΝΑΦΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ
ΜΕ ΤΟΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ
ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΤΩΝ ΛΑΔΑΔΙΚΩΝ
(ΑΝΤΙΚΕΡ, ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΑ, ΤΡΑΠΕΖΕΣ,
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ, κτλ.)
- ΚΛΕΙΣΤΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
- ΜΗ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΜΕΝΑ - ΕΡΕΙΠΩΜΕΝΑ
- ΜΗ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΛΑΔΑΔΙΚΑ - ΧΑΡΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΟΡΟΦΟΥ



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
 ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
 ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
 ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
 ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Διπλωματική εργασία:

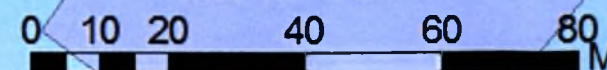
“Μεταβιομηχανική πόλη
 και πολιτιστικά clusters:
 Διερεύνηση χωρικών,
 μορφολογικών και
 οικονομικών παραμέτρων
 στην περίπτωση των Λαδάδικων
 της Θεσσαλονίκης”

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ: ΑΣΠΑ ΓΟΣΠΟΔΙΝΗ
 ΕΚΠΟΝΗΤΗΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΗΣ

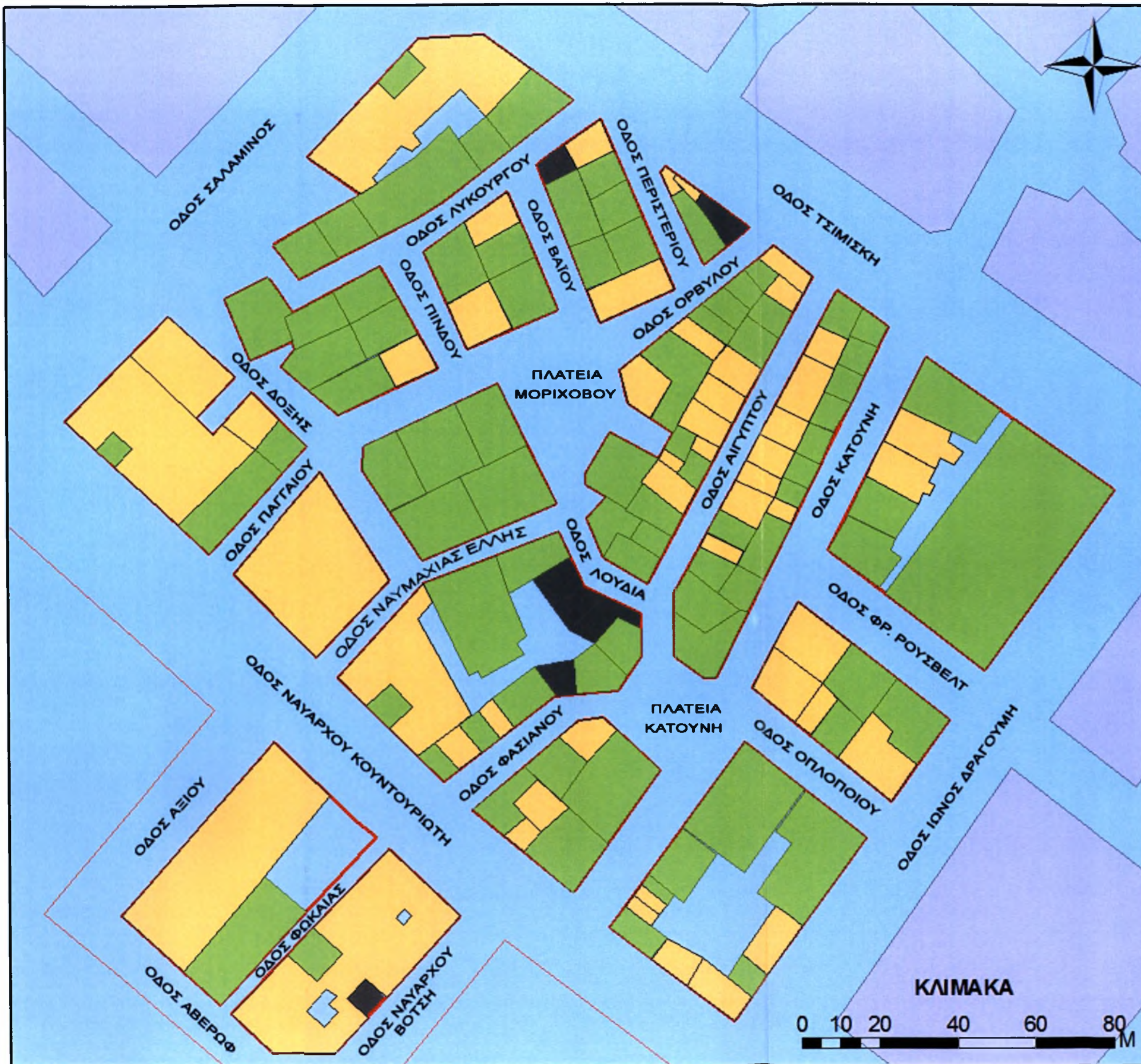
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΔΗΜΟΦΙΛΗΣ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ
 (ΚΑΦΕ, ΜΠΑΡ, ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ,
 ΡΕΜΠΕΤΑΔΙΚΑ, ΜΟΥΣΙΚΕΣ ΣΚΗΝΕΣ, κτλ.)
- ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ
 (ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ, ΓΡΑΦΙΣΤΕΣ, ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΕΣ,
 ΒΙΟΤΕΧΝΙΕΣ, ΕΚΔΟΤΙΚΟΙ ΟΙΚΟΙ, κτλ.)
- ΥΨΗΛΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
 (ΜΟΥΣΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ, ΓΚΑΛΕΡΙ,
 ΩΔΕΙΑ, ΣΧΟΛΕΣ ΧΟΡΟΥ, ΚΟΛΕΓΙΑ, κτλ.)
- ΣΥΝΑΦΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ
 ΜΕ ΤΟΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ
 ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΤΩΝ ΛΑΔΑΔΙΚΩΝ
 (ΑΝΤΙΚΕΡ, ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΑ, ΤΡΑΠΕΖΕΣ,
 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ, κτλ.)
- ΚΛΕΙΣΤΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
- ΜΗ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΜΕΝΑ - ΕΡΕΠΩΜΕΝΑ
- ΜΗ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ



ΛΑΔΑΔΙΚΑ - ΧΑΡΤΗΣ ΣΥΝΑΦΩΝ ΚΑΙ ΜΗ ΧΡΗΣΕΩΝ


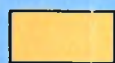
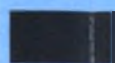



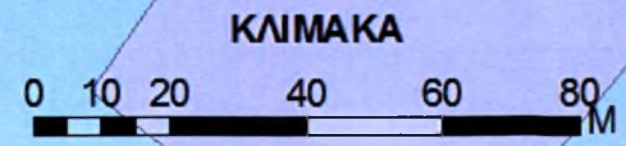
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Διπλωματική εργασία:
“Μεταβιομηχανική πόλη
και πολιτιστικά clusters:
Διερεύνηση χωρικών,
μορφολογικών και
οικονομικών παραμέτρων
στην περίπτωση των Λαδάδικων
της Θεσσαλονίκης”

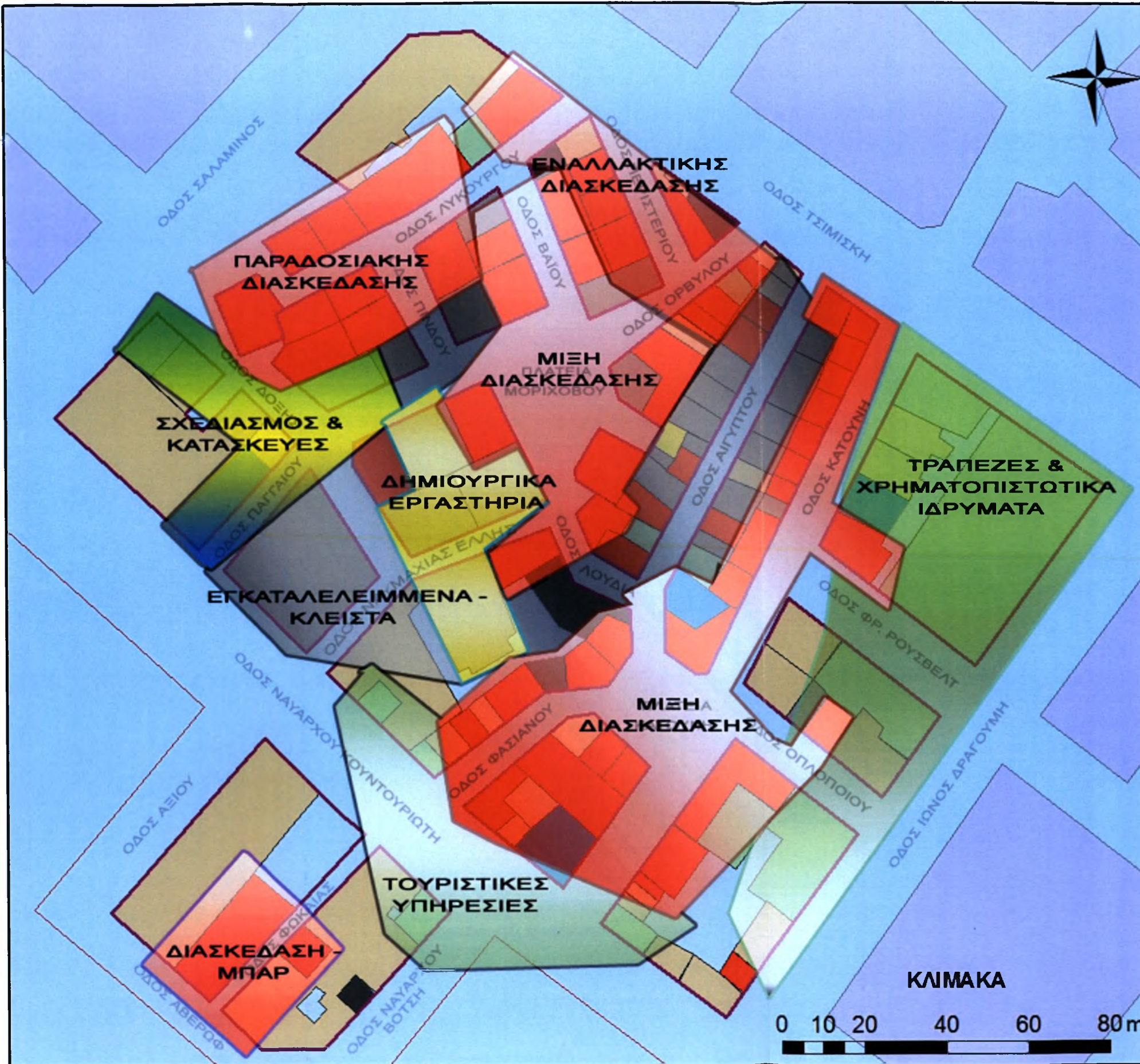
ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ: ΑΣΠΑ ΓΟΣΠΟΔΙΝΗ
ΕΚΠΟΝΗΤΗΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  **ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ**
(ΔΗΜΟΦΙΛΗΣ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ,
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ,
ΥΨΗΛΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
& ΣΥΝΑΦΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ)
-  **ΜΗ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ - ΚΛΕΙΣΤΑ**
(ΜΗ ΣΥΝΑΦΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ & ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
ΜΕ ΤΟΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ
ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΤΩΝ ΛΑΔΑΔΙΚΩΝ,
ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ)
-  **ΜΗ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΜΕΝΑ - ΕΡΗΠΩΜΕΝΑ**
-  **ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ**



ΛΑΔΑΔΙΚΑ - ΧΑΡΤΗΣ ΥΠΟ-ΕΝΟΤΗΤΩΝ



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
 ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
 ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
 ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
 ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

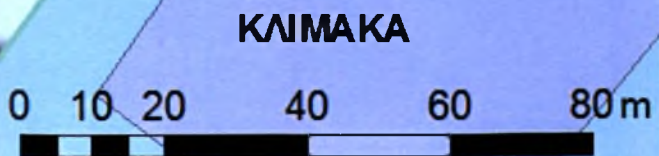
Διπλωματική εργασία:

“Μεταβιομηχανική πόλη
 και πολιτιστικά clusters:
 Διερεύνηση χωρικών,
 μορφολογικών και
 οικονομικών παραμέτρων
 στην περίπτωση των Λαδάδικων
 της Θεσσαλονίκης”

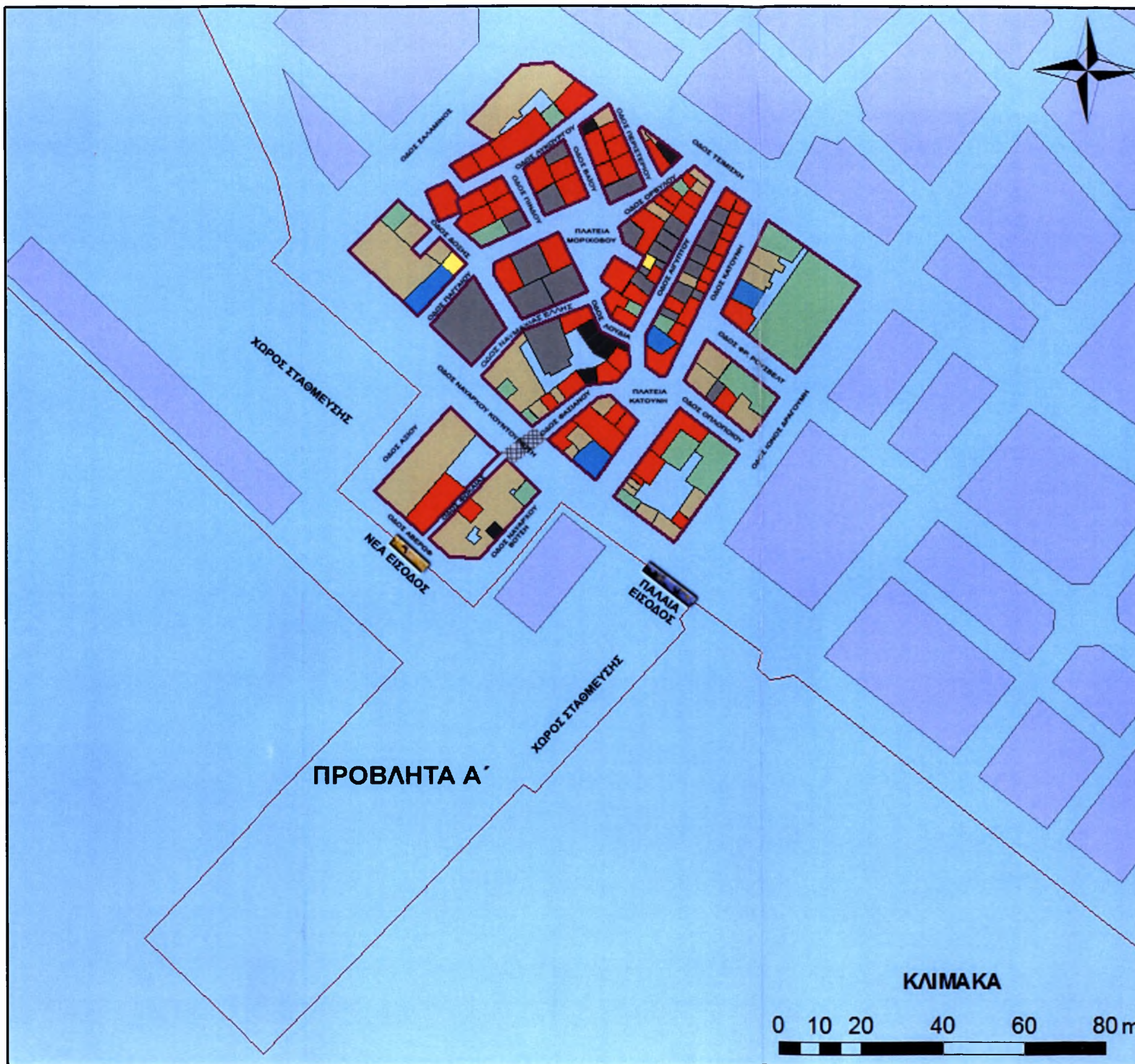
ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ: ΑΣΠΑ ΓΟΣΠΟΔΙΝΗ
 ΕΚΠΟΝΗΤΗΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	ΔΗΜΟΦΙΛΗΣ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ (ΚΑΦΕ, ΜΠΑΡ, ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, ΡΕΜΠΕΤΑΔΙΚΑ, ΜΟΥΣΙΚΕΣ ΣΚΗΝΕΣ, κτλ.)
	ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ (ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ, ΓΡΑΦΙΣΤΕΣ, ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΕΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΕΣ, ΕΚΔΟΤΙΚΟΙ ΟΙΚΟΙ, κτλ.)
	ΥΨΗΛΟΥ ΠΟΛΤΙΣΜΟΥ (ΜΟΥΣΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ, ΓΚΑΛΕΡΙ, ΩΔΕΙΑ, ΣΧΟΛΕΣ ΧΟΡΟΥ, ΚΟΛΕΓΙΑ, κτλ.)
	ΣΥΝΑΦΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ (ΑΝΤΙΚΕΡ, ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΑ, ΤΡΑΠΕΖΕΣ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ, κτλ.)
	ΚΛΕΙΣΤΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
	ΜΗ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΜΕΝΑ - ΕΡΕΠΩΜΕΝΑ
	ΜΗ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ



ΧΑΡΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ - ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ


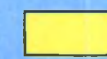



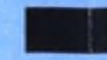


Διπλωματική εργασία:

“Μεταβιομηχανική πόλη
και πολιτιστικά clusters:
Διερεύνηση χωρικών,
μορφολογικών και
οικονομικών παραμέτρων
στην περίπτωση των Λαδάδικων
της Θεσσαλονίκης”

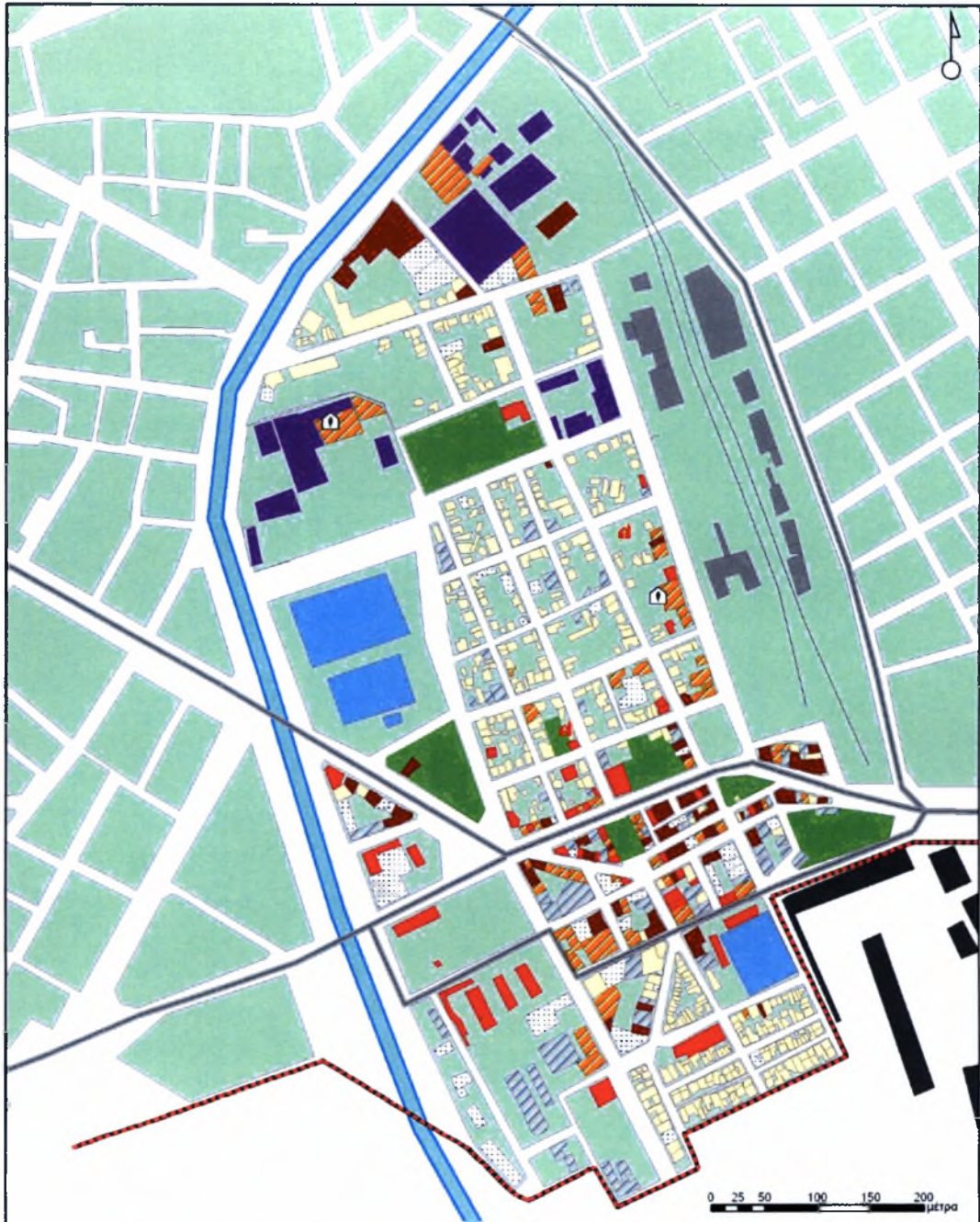
ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ: ΑΣΠΑ ΓΟΣΠΟΔΙΝΗ

ΕΚΠΟΝΗΤΗΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  ΔΗΜΟΦΙΛΗΣ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ
(ΚΑΦΕ, ΜΠΑΡ, ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ,
ΡΕΜΠΕΤΑΔΙΚΑ, ΜΟΥΣΙΚΕΣ ΣΚΗΝΕΣ, κτλ.)
-  ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ
(ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ, ΓΡΑΦΙΣΤΕΣ, ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΕΣ,
ΒΙΟΤΕΧΝΙΕΣ, ΕΚΔΟΤΙΚΟΙ ΟΙΚΟΙ, κτλ.)
-  ΥΨΗΛΟΥ ΠΟΛΤΙΣΜΟΥ
(ΜΟΥΣΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ, ΓΚΑΛΕΡΙ,
ΩΔΕΙΑ, ΣΧΟΛΕΣ ΧΟΡΟΥ, ΚΟΛΕΓΙΑ, κτλ.)
-  ΣΥΝΑΦΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ
(ΑΝΤΙΚΕΡ, ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΑ, ΤΡΑΠΕΖΕΣ,
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ, κτλ.)
-  ΚΛΕΙΣΤΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
-  ΜΗ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΜΕΝΑ - ΕΡΕΠΩΜΕΝΑ
-  ΜΗ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
-  ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΧΑΡΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ

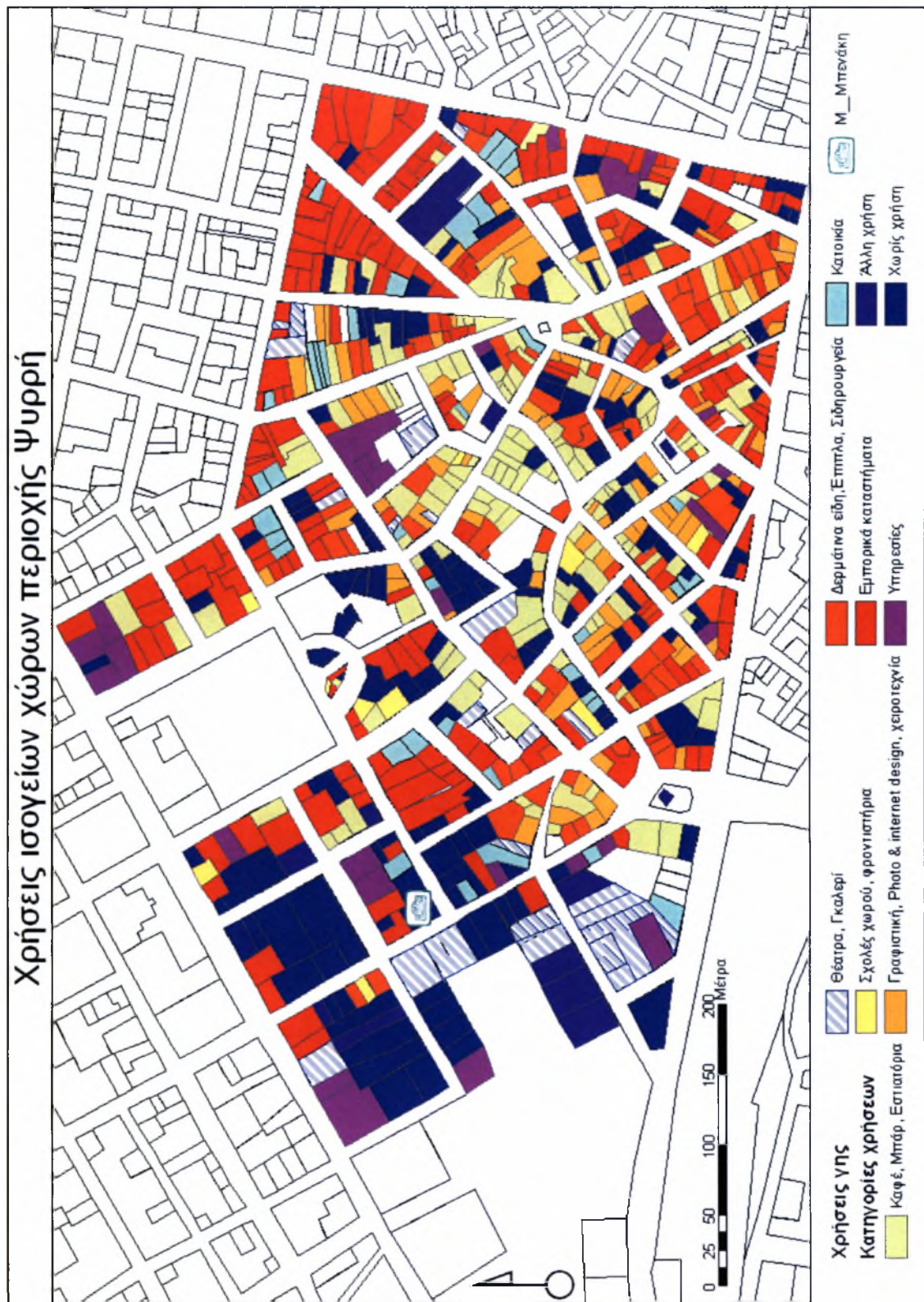


Υπόμνημα

Χρήσεις γης

- | | | | | |
|-----------------|--------------|--------------------------|--------------|----------------|
| εμπόριο | αθλητισμός | λοιπές χρήσεις | Εκκλησίες | Οδικό δίκτυο |
| κατοικία | σιδηροδρομος | αστικό πράσινο | Μουσεία | Κρασιδωνα |
| λιμενικά κτίρια | υπηρεσίες | χωρίς χρήση | Σιδηροδρομος | Οικ. τετράγωνα |
| | πολυχώροι | επιχειρήσεις του cluster | Οριο λιμένα | |

Πηγή: Π. Παπαδήμα (2006)



Πηγή: Κ. Μπέλλας (2006)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΛΑΔΑΔΙΚΩΝ

**ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΕΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΩΝ
ΛΑΔΑΔΙΚΩΝ**

A. Γενικά

A. 1. Είδος επιχείρησης:.....

A. 2. Παρούσες/ τωρινές δραστηριότητες της επιχείρησης:

.....

A.3. Τι κοινό προσελκύει.....

B. "Push and pull factors" και θέματα διαχείρισης

B. 1. Ποιοί είναι οι σημαντικότεροι λόγοι που επιλέξατε συγκεκριμένα τα Λαδάδικα για να χωροθετήσετε/ ανοίξετε την επιχειρησή σας (κατά σειρά προτεραιότητας):

α) Βρίσκεται κοντά στο κέντρο της πόλης

β) Γειτονία με την παραλία

γ) Το γεγονός ότι υπάρχουν ομοειδείς/ ίδιες επιχειρήσεις γύρω σας

δ) Το ιδιαίτερο περιβάλλον (ιστορικό μέρος, διατηρητέα κτίρια κτλ)

ε) Άλλος λόγος.....

...>...>...>...>...

B.2. Τί σας απωθεί από το να συνεχίσετε να λειτουργείτε στα Λαδάδικα:

Μεγάλο ενοίκιο

Οικονομικοί λόγοι (μικρό κέρδος, κτλ)

Έλλειψη κλίματος συνεργασίας και κοινού οράματος για την λειτουργία των Λαδάδικων

Καλύτερη λύση αλλού. Που και γιατί

Άλλος λόγος.....

Τίποτα

B.3. Η υπάρχουσα διαχείριση των Λαδάδικων περιορίζεται σε δημοτικές παρεμβάσεις όπως η τήρηση παραδοσιακών όψεων στα κτίρια, τα καλντερίμια, ο φωτισμός κτλ. Είστε ευχαριστημένοι από τη διαχείριση αυτή;

- καθόλου λίγο πολύ πάρα πολύ

Αιτιολογήστε την απάντησή σας.....
.....
.....

B.4. Θα επιθυμούσατε περισσότερη κρατική- δημοτική παρέμβαση στην διαχείριση του χώρου των Λαδάδικων; Αν ναι, σε ποιο τομέα; Αν όχι, γιατί;

- Ναι
- Όχι, γιατί
- Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

B.5. Νομίζετε ότι θα ήταν ωφέλιμο για τα Λαδάδικα να έρθουν και άλλα πολιτιστικά κέντρα και επιχειρήσεις, όπως βιβλιοπωλεία, μουσεία, εκθέσεις- γκαλερί κτλ.;

- καθόλου λίγο πολύ πάρα πολύ

B.6. Με ποιούς τρόπους νομίζετε ότι θα μπορούσαν να προσελκύσουν περισσότερους επισκέπτες και νέες επιχειρήσεις τα Λαδάδικα;

- Δημιουργία τοπικής εφημερίδας
- Διαφήμιση στα Μ.Μ.Ε.
- Ύπαρξη ιστοσελίδας στο διαδίκτυο
- Άλλο.....

B.7. Έχουν γίνει ενέργειες για οργανωθούν καλύτερα οι επιχειρήσεις των Λαδάδικων, και ίσως μελλοντικά να διαχειριστείτε από κοινού τον χώρο αυτό; Αν ναι, τι έχει γίνει συγκεκριμένα; Αν όχι, το έχετε σκεφτεί για το μέλλον;

- Ναι
-
-
- Όχι
- Δεν ξέρω/ δεν απαντώ

B.8. Αν έχουν γίνει ενέργειες για οργάνωσή σας, σε τί νομίζετε ότι αυτές θα σας ωφελούσαν; (π.χ. ευκολότερη εύρεση εργατών, διαμεσολάβηση στο Δήμο κτλ)

.....
.....

Γ. Συνέργειες

Γ.1. Η συνεργασία των επιχειρηματιών των Λαδάδικων νομίζετε θα βοηθούσε στην καλύτερη ανάπτυξη της περιοχής και των επιχειρήσεων σας;

καθόλου λίγο πολύ πάρα πολύ

Γ.2. Σας φοβίζει η ανάπτυξη άλλων περιοχών διασκέδασης (πολυχώροι Ster City Gate, Mediterranean Cosmos, Φιξ, Βίλκα);

καθόλου λίγο πολύ πάρα πολύ

Γ.3. Με βάση τις νέες αυτές τάσεις στη διασκέδαση και τη ψυχαγωγία, πώς βλέπετε:

α) το μέλλον της επιχειρησής σας;

χειρότερο το ίδιο καλύτερο δεν ξέρω/δεν απαντώ

Αιτιολογήστε.....

β) το μέλλον των Λαδάδικων;

χειρότερο το ίδιο καλύτερο δεν ξέρω/δεν απαντώ

Αιτιολογήστε.....

Γ.2. Η συνύπαρξη με άλλες ομοειδείς επιχειρήσεις και η συγκέντρωσή τους στα Λαδάδικα, νομίζετε ότι βοηθάει την επιχείρησή σας:

α) στην εύρεση εργαζομένων

καθόλου λίγο πολύ πάρα πολύ

Αιτιολογήστε.....

β) στην ύπαρξη υγιή ανταγωνισμού (δηλαδή ο ανταγωνισμός μεταξύ σας, σας κάνει να βελτιώνεστε συνεχώς)

καθόλου

λίγο

πολύ

πάρα πολύ

Αιτιολογήστε.....

γ) στην ανταλλαγή ιδεών

καθόλου

λίγο

πολύ

πάρα πολύ

Τί αφορά.....

δ) Τι κοινό έχετε με τις υπόλοιπες επιχειρήσεις των Λαδάδικων:

χρησιμοποιείτε κοινές υπηρεσίες (π.χ. διαφήμισης, λογιστές)

χρησιμοποιείτε κοινές πρώτες ύλες, χονδρέμπορους

συνεννοείστε στην διαμόρφωση των τιμών

Άλλο.....



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ



004000085645