

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΣΕΙΡΑ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΩΣ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ
ΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ:
Η περίπτωση του Βόλου

97-06

Άσπα Γοσποδίνη*



DISCUSSION PAPER SERIES

9 495 4

UNIVERSITY OF THESSALY
DEPARTMENT OF PLANNING AND REGIONAL DEVELOPMENT

Η ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΩΣ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ
ΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ:
Η περίπτωση του Βόλου

97-06

Άσπα Γοσποδίνη*



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»

Αριθ. Εισ.: 2624/1
Ημερ. Εισ.: 20-02-2004
Δωρεά: Π.Θ.
Ταξιθετικός Κωδικός: A
711.409 495 4
ΓΟΣ

*Λέκτορας στον Αστικό Σχεδιασμό, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης,
Πανεπιστημίου Θεσσαλίας

Η ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΩΣ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ: Η περίπτωση του Βολου.

Άσπα Γοσποδινη,
Δρ. Αρχιτεκτων - πολεοδομος
Λεκτορας Παν. Θεσσαλιας.

Εισαγωγή

Δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις που η ανάπτυξη και επέκταση του κέντρου μιας πόλης εμφανίζεται, παρά τις πολεοδομικές μελέτες, ρυθμίσεις και παρεμβάσεις, να ακολουθεί διαδρομή πολύ διαφορετική από την προβλεπόμενη. Ειδικότερα, σε περιπτώσεις αναπλάσης τμημάτων του κέντρου με ειδικούς στόχους όπως για παράδειγμα, η αναδείξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας σε συνδυασμό με την διατήρηση του κοινωνικού χαρακτήρα μιας περιοχής ή/και την τονωση συγκεκριμένων χρήσεων (π.χ. πολιτιστικές λειτουργίες, κατοικία, εμπόριο, κ.α), συχνά κάποιοι παράγοντες φαίνεται να κρατούν, ως ανασταλτικό χέρι, την ανάπτυξη σε άλλη τροχιά. Ως παραδείγματα από τον Ελληνικό χώρο, θα μπορούσαν να αναφερθούν η Πλακά στην Αθήνα, η Ανω Πόλη και τα Λαδάδικα στη Θεσσαλονίκη. Στην περίπτωση της Πλακάς, οι στόχοι της διατήρησης των παλιών κοινωνικών στρωμάτων και της ενίσχυσης των πολιτιστικών δραστηριοτήτων παρέμειναν ανεκπλήρωτοι και η εξυγίανση-αναπλάση την μετέτρεψε σε περιοχή κατοικίας μεσαίων και υψηλών εισοδημάτων και σε ζώνη τουριστικών εμπορικών καταστημάτων (Δ. Φιλίππιδης, 1990, σελ.141-145). Ομοίως στην Ανω Πόλη, παρά τους στόχους της διατήρησης του χωρικού και κοινωνικού χαρακτήρα της “γειτονιάς”, η αναπλάση σταδιακά δημιουργεί μια νέα περιοχή κατοικίας για μεσαία και υψηλά εισοδήματα (Π. Αστρεϊνίδου, 1995). Στα Λαδάδικα, ο στόχος της επέκτασης του σύγχρονου εμπορικού και επιχειρησιακού κέντρου της Θεσσαλονίκης σταθηκε ανεφικτός και η περιοχή έγινε “διασκεδαζούπολη”. Σε τέτοιες περιπτώσεις “απρόβλεπτης” ανάπτυξης, οι σχετικές ερμηνείες συνήθως επιστρατεύουν όρους όπως “ελλείψεις ρυθμίσεις”, “οικονομική δυσπραγία των φορέων υλοποίησης των προτάσεων”, “ολιγωρία στον έλεγχο εφαρμογής των ρυθμίσεων”, κ.α. Η ανάπτυξη και επέκταση του κέντρου μιας πόλης και η αναπλάση κεντρικών περιοχών με ειδικό χαρακτήρα, είναι από τα σημαντικότερα αντικείμενα μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) και των Πολεοδομικών Μελετών, των οποίων οι προτάσεις στηρίζονται στα βασικά οικονομικά και πολεοδομικά μεγέθη όπως φθίνουσες και αναπτυσσόμενες οικονομικές δραστηριότητες, κυρίες χρήσεις γης και τάσεις επέκτασής τους, πυκνότητες, ρυμοτομία, κ.α. Ωστόσο, πέραν αυτών των παραγόντων, φαίνεται ότι παραβλέπεται, ως ανεξάρτητος παράγων, ο χώρος και οι αυτοτελείς ιδιότητες του.

Στο άρθρο αυτό αναπτύσσεται το επιχειρήμα ότι οι συντακτικές ιδιότητες του αστικού χώρου, όπως αυτός οριοθετείται από τη φυσική μορφή του πολεοδομικού ιστού, μπορούν, ως ανεξάρτητοι παράγοντες, να “ευνοήσουν” ή αντίθετως να “εμποδίσουν” την πραγμάτωση των στόχων μιας αναπλάσης και γενικότερα, να επιρρεάσουν την ανάπτυξη και διαρθρωση των κεντρικών λειτουργιών της πόλης. Το κέντρο του Βολου χρησιμοποιείται ως παράδειγμα για την ανάπτυξη του επιχειρήματος. Η ανάλυση χρησιμοποιεί τη θεωρία και μεθοδολογία της Σύνταξης του Χώρου (“Space Syntax”) του Prof. Bill Hillier, University College London (B. Hillier and J. Hanson, 1984, B. Hillier, 1996).

1. ΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ: Η ιστορική εξέλιξη της μορφοποίησης του αστικού ιστού και τα βασικά πολεοδομικά προβλήματα σήμερα.

Η έννοια του “κέντρου” της σύγχρονης Ευρωπαϊκής πόλης, και μάλιστα του ιστορικού κέντρου, παραπέμπει συνειρμικά σε μορφές συνεχούς, πυκνού και ομοιογενούς πολεοδομικού ιστού με κοινές, συνηθώς, ιδιότητες σε όλη την έκτασή του. Στη γενικότερη αυτή τάση, η πόλη του Βόλου τείνει να αποτελεί εξαίρεση: Αν ορίσουμε ως κέντρο της πόλης (βλ. Χάρτη 1.1) το τμήμα του πολεοδομικού ιστού που οριοθετείται νοτιά από τη θάλασσα, δυτικά από το χείμαρρο Κραυσίδα, βόρεια από την Οδό Γιάννη Δημού και ανατολικά από το χείμαρρο Αναύρο, ο περικλειόμενος αστικός χώρος παρουσιάζεται ασυνεχής και ανισοβαρής. Η ασυνεχία του φυσικού χώρου είναι αποτέλεσμα κυρίως των ορίων που διαμορφώνουν τα κτίρια και οι γραμμές του σιδηροδρομικού σταθμού αλλά και μερικά κτίρια του Οργανισμού Λιμένος ανατολικά της περιοχής των Παλιών (Τελωνείο, αποθήκες), που αποτεμνούν τον ιστό του κέντρου σε δύο τομείς: α) το δυτικό τομέα που συμπεριλαμβάνει την περιοχή του Καστρου, τμήμα της παλιάς βιομηχανικής περιοχής βόρεια του Καστρου και τα Παλαιά και β) τον ανατολικό τομέα που είναι κατά πολύ εκτενέστερος και περιλαμβάνει όλο το υπόλοιπο κέντρο. Οι οδικές συνδέσεις μεταξύ των δύο τομέων είναι ελάχιστες - οι Οδοί Ζαχού και Παγασών και η Λεωφόρος Λαμπρακή. Η ανισοσημιασία και βαρυτητα των πολεοδομικών ενότητων του κέντρου είναι αποτέλεσμα της έντονης διαφοροποίησής τους ως προς τη διάρθρωση των χρήσεων γης, τους ρυθμούς ανάπτυξης και την κοινωνική ταυτότητα. Πρόσφατες σχετικές μελέτες (Θ. Παπαγιάννης κ.α, 1992 και Θ. Μαλούτας, 1995) στοιχειοθετούν τη θέση ότι οι δυτικές και κεντροδυτικές πολεοδομικές ενότητες του κέντρου (Παλαιά, Καστρο, Επτά Πλατανία - Οξυγόνο, Μεταμορφώση) χαρακτηρίζονται από την συνυπαρξη κατοικίας με οχλούσες επαγγελματικές δραστηριότητες (βιομηχανίες, βιοτεχνίες, συνεργεία, εργαστήρια και καταστήματα χονδρεμπορίου), έχουν σχετικά χαμηλούς ρυθμούς ανάπτυξης και κατοικούνται από μεσαία και χαμηλά κοινωνικο-οικονομικά στρώματα. Αντιθέτως, οι κεντρικές, οι ανατολικές και οι βόρειες πολεοδομικές ενότητες του κέντρου (Αγ. Νικόλαος, Αναλήψη, Αγ. Κωνσταντίνος) χαρακτηρίζονται από τη μίξη κατοικίας και μη οχλούσων οικονομικών δραστηριοτήτων όπως εμπόριο, γραφεία παροχής υπηρεσιών και ψυχαγωγία, έχουν σχετικά υψηλότερους ρυθμούς ανάπτυξης και κατοικούνται από μεσαία και υψηλά κοινωνικο-οικονομικά στρώματα (βλ. Πίνακα 1.1 και Πίνακα 1.2). Σε αναλογία με το κέντρο, η πόλη ως σύνολο, επίσης πραγματώνει εντοπισμένο κοινωνικό διαχωρισμό μεταξύ των λιγότερο ευπορών δυτικών και βορειοδυτικών συνοικιών (π.χ. Αγ. Αναργύροι, Νεάπολη, Ν. Ιωνία) και των περισσότερο ευπορών βόρειων και ανατολικών συνοικιών (π.χ. Αγ. Γεωργίος, Αναύρος, Ν. Δημηριάδα) (Θ. Μαλούτας, 1995, σ. 69).

¹ Η διαφοροποίηση μεταξύ των δυτικών συνοικιών του κέντρου και των βόρειων, κεντρικών και ανατολικών συνοικιών του κέντρου ως προς τη διάρθρωση των χρήσεων γης και τους ρυθμούς ανάπτυξης τεκμηριώνεται από σχετικά στοιχεία της Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης του Δήμου Βόλου (Θ. Παπαγιάννης, κ.α, 1992). Όσον αφορά στη διαφοροποίηση της κοινωνικής ταυτότητας των περιοχών του πολεοδομικού συγκροτήματος Βόλου, λεπτομερή στοιχεία παρουσιάζονται στο Θ. Μαλούτας 1995, “Δομή και δυναμική του κοινωνικού διαχωρισμού στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου”, στο Θ. Μαλούτας, επιμ. (1995) *ΒΟΛΟΣ: Αναζήτηση της κοινωνικής ταυτότητας*, Παρατηρήσεις, σσ.55-77.



ΧΑΡΤΗΣ 1.1 ΚΕΝΤΡΟ ΒΟΛΟΥ: Η περιοχή μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.1	ΔΥΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΟΔΥΤΙΚΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ		ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ, ΒΟΡΕΙΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΤΟΛΙΚΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ		
	ΟΞΥΓΟΝΟ ΕΠΤΑ ΠΛΑΤΑΝΙΑ	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ	ΑΝΑΛΗΨΗ	ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΑΓ. ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	60,40	86,30	93,90	86,10	85,40
ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	10,40	3,90	0	0	3,60
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΛΙΑΝ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΝΑΨΥΧΗ	2,90	5,80	3,60	10,60	2,70

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.1: Η διάρθρωση των χρήσεων γης στους δύο τομείς του κέντρου του Βόλου

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.2	ΔΥΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΟΔΥΤΙΚΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ		ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ, ΒΟΡΕΙΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΤΟΛΙΚΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ			ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΝΤΡΟΥ ΒΟΛΟΥ
	ΟΞΥΓΟΝΟ ΕΠΤΑ ΠΛΑΤΑΝΙΑ	ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ	ΑΝΑΛΙΨΗ	ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΑΓ. ΚΩΝ/ΝΟΣ	
	26,30%	4,00%	2,50%	3,30%	8,30%	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΚΤΙΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ %						10,36%
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ						
1. ΚΑΛΗ	31%	39%	55%	48%	53%	46%
2. ΜΕΤΡΙΑ	26%	25%	29%	28%	27%	26%
3. ΚΑΚΗ	38%	26%	14%	20%	18%	25%
ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	5%	3%	2%	4%	2%	3%
ΟΡΟΦΟΙ ΚΤΙΡΙΩΝ						
1. ΜΟΝΟΡΟΦΑ	54%	36%	45%	24%	54%	46%
2. 2-ΟΡΟΦΑ	34%	34%	33%	44%	33%	35%
3. 3-ΟΡΟΦΑ	5%	8%	6%	10%	4%	6%
4. 4-ΟΡΟΦΑ ΚΑΙ ΠΑΝΩ	7%	22%	16%	22%	9%	13%
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ)						
ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΣΔ	0,82	1,88	1,31	2,35	0,88	
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΣ ΣΔ	2,4-2,7	2,4-2,7	2,4-2,7	2,7	2,4-2,7	

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.2: Οι ρυθμοί ανάπτυξης στους δύο τομείς του κέντρου του Βόλου

Τα προβλήματα της ασυνεχίας του φυσικού χώρου, της ανομοιογενείας των τμημάτων του κέντρου μεταξύ τους και του εντοπισμένου κοινωνικού διαχωρισμού που παρουσιάζονται σήμερα, φαίνεται να έχουν τη ρίζα τους στην εξελικτική διαδικασία δημιουργίας και μορφοποίησης του αστικού χώρου στο Βολο. Η ανάπτυξη της πόλης ξεκίνησε στα μέσα του 19ου αιώνα από δύο εντονώς διαφοροποιημένους οικιστικούς πυρήνες² - το "Καστρο" και τα "παλαια μαγαζεία" αφενός, και τα "νεα μαγαζεία" αφετέρου (βλ. Χάρτη 1.2)

Βασικές επιδιώξεις του πρώτου πολεοδομικού σχεδίου του Βολου (1882-83) μετά την απελευθέρωση της πόλης, φαίνεται ότι ήταν η **ενοποίηση των δύο οικιστικών πυρήνων και η γεωμετρική μορφοποίηση του ενιαίου αστικού ιστού**: Το σχέδιο (Χάρτης 1.3) καλυπτε έκταση πολύ μεγαλύτερη από την ήδη δομημένη και συμπεριελάμβανε και την αδομητή ζώνη³ μεταξύ των δύο αρχικών οικισμών. Μέσα στο καστρο δεν υπήρχε παρεμβάση και η μορφή του ιστού παρέμενε οργανική ενώ στις άλλες περιοχές του σχεδίου, η ρυμοτομία ακολουθούσε γεωμετρικό κανναβο. Οι χαραξεις των νέων δρόμων τόσο στην περιοχή των νέων Μαγαζείων όσο και στην περιοχή των παλαιών Μαγαζείων, ήταν αντιστοιχώς παράλληλες προς τις ήδη διαμορφωμένες σειρές κτισμάτων και τη γραμμή της παραλίας. Ο νέος αστικός ιστός μορφοποιείτο από δύο ορθογωνικούς κανναβούς υπό κλίση μεταξύ τους, οι οποίοι συνεκλιναν στην αδομητή περιοχή μεταξύ των δύο αρχικών οικισμών. Έτσι, η συγκεκριμένη περιοχή, η σημερινή περιοχή Επτα Πλατανια-Οξυγονο του Δήμου Βολου, αποκτούσε ιδιαίτερο ενδιαφέρον λόγω της διαφορετικής γεωμετρικότητας της ρυμοτομίας. Εξάλλου, αυτή η περιοχή ενείχε ιδιαιτερότητες λόγω φύσης και θέσης: Ως αδομητή ζώνη μεταξύ των δύο αρχικών πυρήνων, η περιοχή βρισκόταν τώρα στην καρδιά της νέας ενοποιημένης πόλης και ταυτοχρονώς αντιπροσωπεύε αστικό χώρο ελεύθερο προς διαμόρφωση χωρίς δεσμεύσεις. Η σημασία της περιοχής αντανάκλατο ως ένα βαθμό στις προτάσεις του σχεδίου του 1882-83 με τη

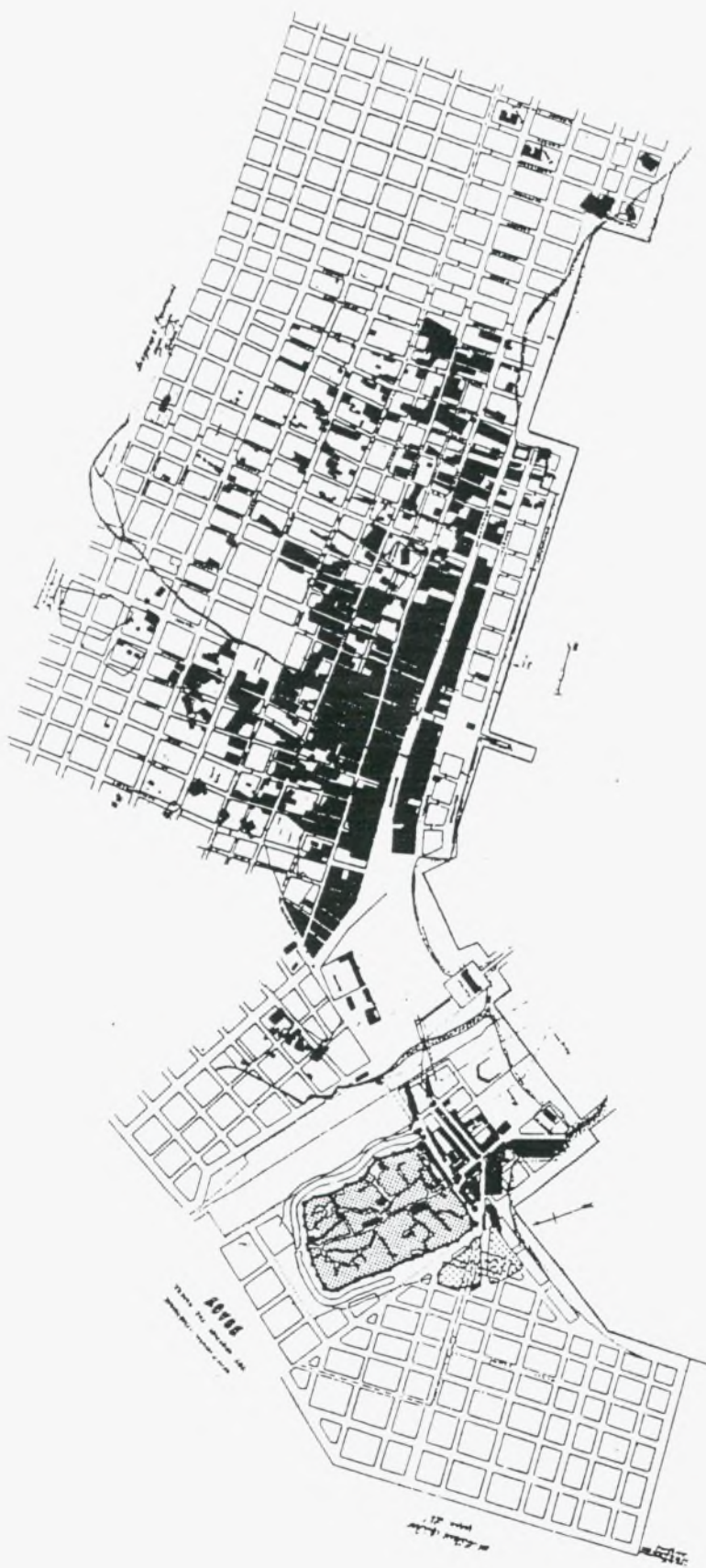
² Ο Γρηγοροπουλος στις περιγραφές του παραθέτει με γραφικό τρόπο βασικά στοιχεία σχετικά με τους δύο οικισμούς: α) Το καστρο, ο παλιότερος οικισμός, κατοικείται μόνο από τουρκικές οικογένειες και είχε περίπου 1.500 κατοίκους. Οι δρόμοι ήταν "στενοί, ζοφωδείς και βορβορωδείς" και τα σπίτια παλιά. Στα "παλαια μαγαζεία", νοτιο του καστρου προς τη θάλασσα, κατοικούσαν Έλληνες και Ευρωπαίοι έμποροι. Τα σπίτια ήταν επίσης παλιά και οι δρόμοι βρωμικοί. Υπήρχαν μερικά "πενιχρα καφενεία" και "ευτελή εργαστήρια". Στην περιοχή λειτουργούσε υπαίθριο παζαρι δύο φορές την εβδομάδα. β) Τα "νεα μαγαζεία", ο νεώτερος οικισμός που άρχισε να οικοδομείται μετά το 1846, βρισκόταν κοντά στην παραλία ανατολικά του καστρου και είχε περίπου 5.000 κατοίκους από τους οποίους οι 650 ήταν Εβραίοι και οι υπόλοιποι Έλληνες. Περιλάμβανε περίπου 1.000 σπίτια τα οποία ήταν μεγάλα, συνήθως δύοώροφα, με αρχιτεκτονική εφαιμίλη εκείνης των ευπορών κατοικιών της πρωτεύουσας. Υπήρχαν ωραία εμπορικά καταστήματα, πολυσυχνάστα καφενεία, ξενοδοχεία, χάνια, εστιατόρια, προξενεία, υποκαταστήματα τραπεζών, ταχυδρομείο, δικαστήρια, τελωνείο με αποθήκες, μεγάλος στρατώνας, τουρκικό τζαμι, Εβραϊκή Συναγωγή και η ορθόδοξη Εκκλησία του Αγίου Νικολάου (βλ. Γρηγοροπουλος 1882).

Επίσης η Β. Χασταογλου, αναφερομένη στις διαφορές μεταξύ των δύο οικιστικών πυρήνων τονίζει ότι "η ρηξή ήταν πολλαπλή. Εκτός από την αδομητή ζώνη μεταξύ των οικισμών, τους χωρίζαν η εθνοθρησκευτική σύνθεση, η οικονομική λειτουργία, η αρχιτεκτονική και πολεοδομική μορφή και οι ρυθμοί ανάπτυξης (βλ. Β. Χασταογλου, 1995, σελ.95).

³ Στην περιοχή αυτή υπήρχαν ελαχίστα κτίρια, που είχαν κατασκευασθεί από το Τουρκικό Δημοσιο κατά την περίοδο 1867-68 (ο στρατώνας για τη φυλάξη του λιμανιού, το τηλεγραφείο, τα διακαστήρια, οι φυλακές και το νέο τελωνείο).



ΧΑΡΤΗΣ 1.2 Οι δύο αρχικοί οικιστικοί πυρήνες: Καστρο-Παληρα Μαγαζεία και Νεα Μαγαζεία.
(αναπαραγωγή από το πρωτότυπο, Β. Χασταογλου, 1995, σελ. 94).



ΧΑΡΤΗΣ 1.3 Το πρώτο σχέδιο της νέας ενοποιημένης πόλης του Βόλου :1882-83
(αναπαράγωγή από το πρωτότυπο, Β. Χασταογλου, 1995, σελ. 102).

χωροθετηση εκει κεντρικων λειτουργιων, σημαντικων για την αστικη αναπτυξη κατα την εποχη εκεινη: την κεντρικη πλατεια της πολης στη θεση των παλαιων τουρκικων στρατωνων κοντα στη θαλασσα και το σιδηροδρομικο σταθμο ανατολικά του καστρου. Ωστόσο, το σχεδιο δεν προεβλεπε τιποτε αλλο για την περιοχη, η οποια αφεθηκε σε μια “laissez-faire” αναπτυξη.

Χαρακτηριστικο της γενικότερης ασαφειας και ανεπαρκειας⁴ των προτασεων του Σχεδιου, είναι η μη διαφοροποιηση των ομοιομορφων οικοδομικων τετραγωνων της πολης ουτε ως προς τις χρησης γης, ουτε ως προς τους ορους δημησης. Ελαχιστα οικοδομικα τετραγωνα δεσμευθηκαν για δημοσια κτιρια, δημοσιους υπαιθριους χωρους και γενικότερα αστικο εξοπλισμο, ενω δεν εξειδικευθηκαν οροι δομησης⁵ για καμια απο τις περιοχες της πολης. Η ανοικοδομηση αφεθηκε να ακολουθησει τον ισχυοντα ανα την ελληνικη επικρατεια, οικοδομικο κανονισμο. Ετσι, η αναπτυξη των αστικων λειτουργιων στο Βολο ηταν αποτελεσμα ιδιωτικης κυριως πρωτοβουλιας και η χωροθετηση τους μεσα στον πολεοδομικο ιστο ακολουθησε μια αυτογενη διαδικασια. Για το λογο αυτο, η Β. Χασταογλου χαρακτηριζει τον Βολο ως “πολη ιδιωτων με το δημοσιο υποβαθμισμενο” και πιστευει οτι “... ο δυναμισμος της εκβιομηχανησης υπερκερασε τις ισχνες προδιαγραφες του σχεδιου σε αστικο εξοπλισμο, αναπληρωσε τις ελλειψεις και εφερε ενα ευρυ φασμα συγχρονων αστικων λειτουργιων και χωρων. Ως την πρωτη δεκαετια του 20ου αιωνα, η πολη ειχε αποκτησει τον αερα της αστικοτητας που απουσιαζε απο τη συλληψη του αρχικου σχεδιου” (Β. Χασταογλου 1995, σελ. 106).

Στις επομενες δεκαετιες, η διαδικασια αυτοχωροθετησης των διαφορων αστικων λειτουργιων και οικονομικων δραστηριοτητων ειχε ως αποτελεσμα την εξης διαρθρωση των χρησης γης: Οι περισσοτερες βιομηχανιες (καπνεργοστασια, αλευρομυλοι, υφαντουργεια, μηχανουργεια, κ.α) συγκεντρωθηκαν, για λογους οικονομιας των μεταφορων, κοντα στο σιδηροδρομικο σταθμο και το λιμανι, και συγκεκριμενα, στην περιοχη βορεια και ανατολικά του καστρου, στην σημερινη περιοχη Επτα Πλατανια-Οξυγονο. Οι μικρες βιοτεχνιες και τα χειροτεχνικα εργαστηρια (επιπλοποιεια, τυπογραφεια, ποτοποιεια, κ.α.) χωροθετηθηκαν ανατολικά των βιομηχανιων, κυριως στην περιοχη Επτα Πλατανια-Οξυγονο αλλα και στο νοτιο τμημα της Μεταμορφωσης. Ως αποτελεσμα, η πρωην αδομητη περιοχη μεταξυ των δυο αρχικων οικιστικων πυρηνων μετατραπηκε αυτογενως σε βιομηχανικη, και κατα συνεπεια, εχασε το σημαντικό ρολο που μπορουσε και επρεπε να παιξει στην ενοποιημενη πολη λογω κεντρικης θεσης, ενδιαφερουσας ρυμοτομιας και ελευθερων οικοδομικων τετραγωνων. Τα εμπορικα καταστηματα πυκνωσαν στους δρομους κοντα στην παραλια, μεσα στον αρχικο πυρηνα των νεων Μαγαζειων, κυριως στις Οδους Ερμου, Δημητριάδος,

⁴ Αξιολογωντας το σχεδιο του 1882-83, η Β. Χασταογλου το χαρακτηριζει “στοιχειωδες ως πολεοδομικο μοντελο ενος προγραμματος εξοπλισμου της πολης με κεντρικους δημοσιους χωρους, αστικες λειτουργιες, δημοτικα καθιδρυματα και οικιστικες εξυπηρετησεις. Συνιστα μια εκπτώχευμενη εκδοχη της μορφολογιας του Νεοκλασικισμου που πενηντα χρονια πριν ειχε δώσει τα μνημειωδη σχεδια της Αθηνας, του Πειραια και της Ερετριας” (Β. Χασταογλου, 1995, σελ.103).

⁵ Οροι δομησης για την περιοχη του Δημοι Βολου θεσπισθηκαν για πρωτη φορα το 1958 και για την περιοχη της Ν. Ιωνιας το 1964.

Ιασωνος και Ιωλκου (σημερα Ελ. Βενιζελου). Η παραλιακη ζωνη⁵ εξελιχθηκε σε περιοχη αναψυχης προσελκυνοντας μεγαλα ξενοδοχεια, καφενεια, εστιατορια και κτιρια τραπεζων. Οσον αφορα στις περιοχες κατοικιας, ο κοινωνικος διαχωρισμος ηταν σαφης και εκφρασθηκε στο χωρο με μια συμμετρια ως προς το νοητο αξονα βορα-νοτου που ειχαν διαμορφωση οι βιομηχανιες και οι βιοτεχνιες στην καρδια της πολης: στα ανατολικά του αξονα, και κυριως γυρω απο την εκκλησια του Αγιου Νικολαου και κοντα στην παραλια, συγκεντρωθηκαν οι μεσαιες και οι υψηλες κοινωνικο-οικονομικες ταξεις ενω δυτικά του αξονα, στο Καστρο, τα Παληα και τον προσφυγικο οικισμο της Ν. Ιωνιας, συσπειρωθηκαν οι χαμηλοτερες ταξεις.

Αυτη η εικονα της πολης που ειχε ηδη διαμορφωθεί στις πρωτες δεκαετιες του αιωνα μας, δεν εχει αλλοιωθει ριζικα μεχρι σημερα. Τα πολεοδομικα σχεδια και παρεμβασεις⁶ που μεσολαβησαν δεν αλλαξαν δραστικα ουτε την κοινωνικη γεωγραφια του αστικου χωρου, ουτε τα βασικα χαρακτηριστικα του πολεοδομικου ιστου στο κεντρο. Έτσι, εναν αιωνα μετα την πρωτη φαση αναπτυξης του αστικου χωρου, μπορεί κανεις να ισχυρισθει οτι η πολη του Βολου διατηρει φανερη τη διπολικη καταγωγη της, αφου πρωτον, στο κεντρο δεν εχει επιτυχει τη δημιουργια ενοποιημενου και συνεκτικου αστικου χωρου και δευτερον, στο συνολο της, πραγματωνει εναν προσανατολισμενο στο χωρο κοινωνικο διαχωρισμο. Για την αρση των πολεοδομικων αδυναμιων του κεντρου, προσφατες μελετες και παρεμβασεις⁷ εχουν θεσει επιμερους στοχους και εχουν προτεινει, ή/και θεσμοθετησει, επιμερους προτασεις. Ωστοσο, με την παροδο του χρονου, η σταδιακη υλοποιηση των προτασεων φαινεται οτι δεν εχει το επιθυμητο αποτελεσμα ενω η εκβαση των νεων στοχων που εχουν τεθει διαφαινεται επισης αβεβαιη:

Συγκεκριμενα, οι προτασεις της Πολεοδομικης Μελετης Αναθεωρησης των κεντρικων περιοχων του Δημου Βολου (Θ. Παπαγιαννης κ.α, 1992) και οι Πολεοδομικες Παρεμβασεις της ΔΕΜΕΚΑΒ (Τριποδακης κ.α, 1997) επικεντρωσαν το ενδιαφερον τους στην επεκταση των κεντρικων λειτουργιων της πολης προς τα δυτικά του σημερινου πυρηνα του κεντρου, στο νοτιοδυτικο τμημα της περιοχης

⁵ Οι Τουρκοι, πριν εγκαταληψουν το Βολο, επεκτειναν το 1881 την παραλιακη ζωνη κατα μια σειρα οικοδομικων τετραγωνων με επιχωματωση της θαλασσας και πουλησαν σε υψηλες τιμες τα νεα παραθαλασσια οικοπεδα (βλ. Καρτη 1.3).

⁶ Σε χρονικη σειρα, οι σημαντικότερες αλλαγες που επηλθαν λογω θεσμοθετημενων πολεοδομικων παρεμβασεων ησαν οι εξης: Με το Διαταγμα Ευθυφοριας του Φρουριου του Βολου το 1887, κατεδαφισθηκε το περιμετρικο τειχος του Καστρου, διαλυθηκε ο οργανικος ιστος στο εσωτερικο του και ρυμοτομηθηκε η περιοχη με ευθυγραμμους δρομους κατ' αναλογια του συνολικου γεωμετρικου ιστου της πολης. Η Αναθεωρηση του Ρυμοτομικου Σχεδιου της πολης το 1930, δημιουργησε στο κεντρο καποιους μικρους δημοσιους υπαιθριους χωρους και διαπλατυνε τους κυριους εμπορικους δρομους και τους βασικους οδικους αξονες. Το Σχεδιο πολης του 1956, μετα τους καταστροφικους σεισμοις, κυριως διευρυνε τα ορια της πολης βορεια και δυτικά του κεντρου, στις περιοχες Αγ. Αναργυρων και Νεαπολης καθως και στον προσφυγικο οικισμο της Νεας Ιωνιας που ειχε δημιουργηθει μετα το 1922.

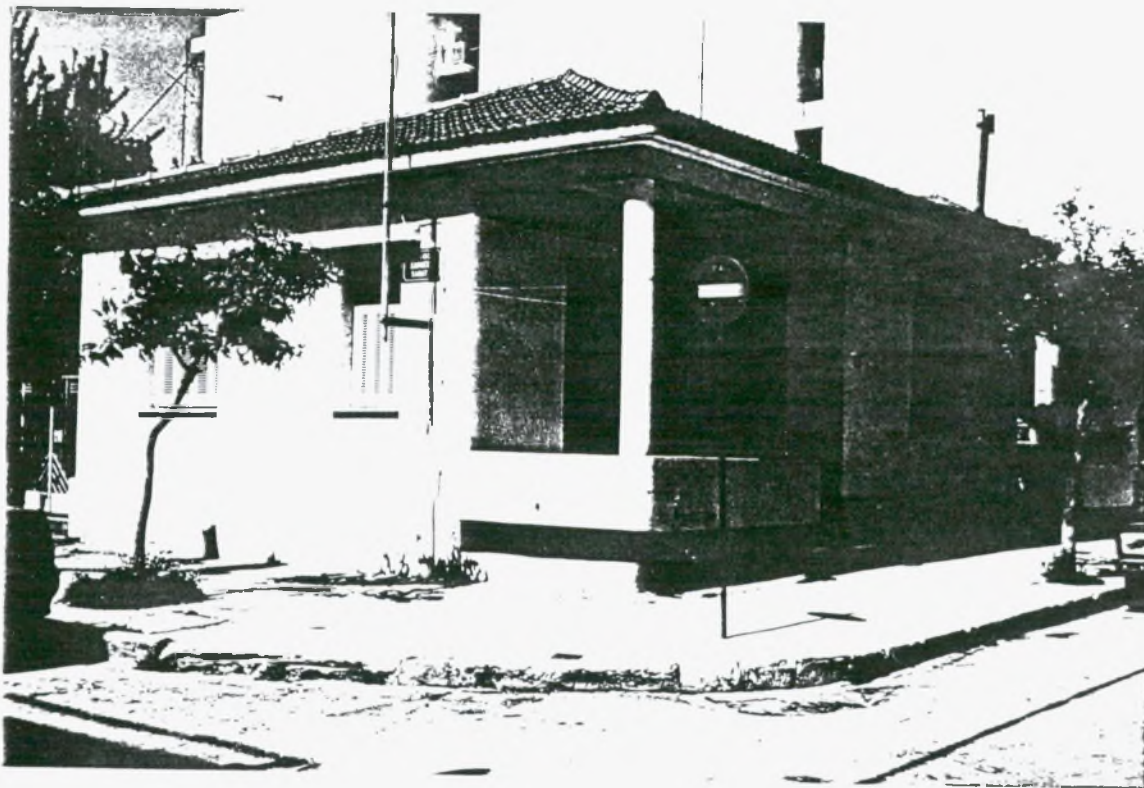
⁷ Η Πολεοδομικη Μελετη Αναθεωρησης των κεντρικων περιοχων του Δημου Βολου (Θ. Παπαγιαννης κ.α, 1992), το Κοινοτικο Προγραμμα URBAN για την περιοχη Παληα που ανελαβε ο Δημος Βολου το 1993, οι πολεοδομικες παρεμβασεις στο κεντρο του Βολου απο τη ΔΕΜΕΚΑΒ (Τριποδακης κ.α, 1997). Επισης διπλωματικες εργασιες φοιτητων Αρχιτεκτονικης σπως της Ε. Καραθανου "Κεντρικη περιοχη Βολου", ΕΜΠ, 1986.

Μεταμορφώσεως και στην περιοχή Επτα Πλατανία-Οξύγονο. Στο πλαίσιο της εξυγίανσης και αναπλάσης αυτής της παλιάς βιοτεχνικής περιοχής, κάποιοι δρόμοι χαρακτηρίστηκαν, ή ήδη διαμορφώθηκαν, ως πεζοδρόμοι, μερικά οικοδομικά τετράγωνα δεσμεύτηκαν για τη δημιουργία πλατειών, ενώ επίσης χωροθετήθηκαν εκεί αρκετές υπηρεσίες και φορείς. Για την εγκατάστασή τους, είτε ανεγέρθηκαν νέα κτίρια (π.χ ΙΚΑ, ΤΕΕ, Οικονομικές Εφορίες, Κέντρο Ιστορίας Δήμου Βόλου), είτε αξιοποιήθηκαν παλιά κτίρια (βιομηχανικά κτίρια και νεοκλασσικά κτίρια με ενδιαφέρουσα αρχιτεκτονική μορφή) τα οποία αναπλάστηκαν, ή προκειται να αναπλάσθουν, για να στεγάσουν τις νέες χρήσεις (ΔΕΜΕΚΑΒ, Δημοτικό Ωδείο, Κεντρική Βιβλιοθήκη Πανεπιστημίου Θεσσαλίας). Ωστόσο, αυτού του είδους η παρέμβαση για την τονωση των κεντρικών λειτουργιών στις περιοχές Επτα Πλατανία- Οξύγονο και το νοτιο τμήμα της Μεταμορφώσεως, δεν έχει δημιουργήσει μέχρι σήμερα, μια σαφή τάση προσέλκυσης άλλων κεντρικών αστικών λειτουργιών και ιδιωτικών οικονομικών δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα (π.χ γραφεία διοίκησης επιχειρήσεων, γραφεία παροχής υπηρεσιών). Αντιθέτως, πρόσφατη καταγραφή⁹ των χρήσεων γης και των τάσεων επέκτασής τους στο κέντρο της πόλης έδειξε ότι οι κεντρικές λειτουργίες τείνουν να επεκτείνονται κυρίως προς βόρρα του υπάρχοντος πυρήνα του κέντρου, στην περιοχή της Αναληψέως αλλά και ανατολικά στην περιοχή του Αγ. Κωνσταντίνου. Στις περιοχές αυτές, οι ρυθμοί ανάπτυξης επιταχύνονται και η αστική τοπογραφία αλλάζει σταδιακά με την κατεδάφιση μονοροφών και δωροφών κατοικιών του '50 και του '60 και την ανέγερση πολυκατοικιών με εμπορικά καταστήματα, διαμερίσματα και γραφεία. Έτσι, "κατατρωγεται" σιγά-σιγά και εξαφανίζεται μια τυπολογία κτιρίων κατοικίας (φωτο. 1,2,3,4) με ανωνυμη μέν αρχιτεκτονική αλλά με χαρακτηριστική μορφολογία, πολύ σημαντική για την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του Βόλου.

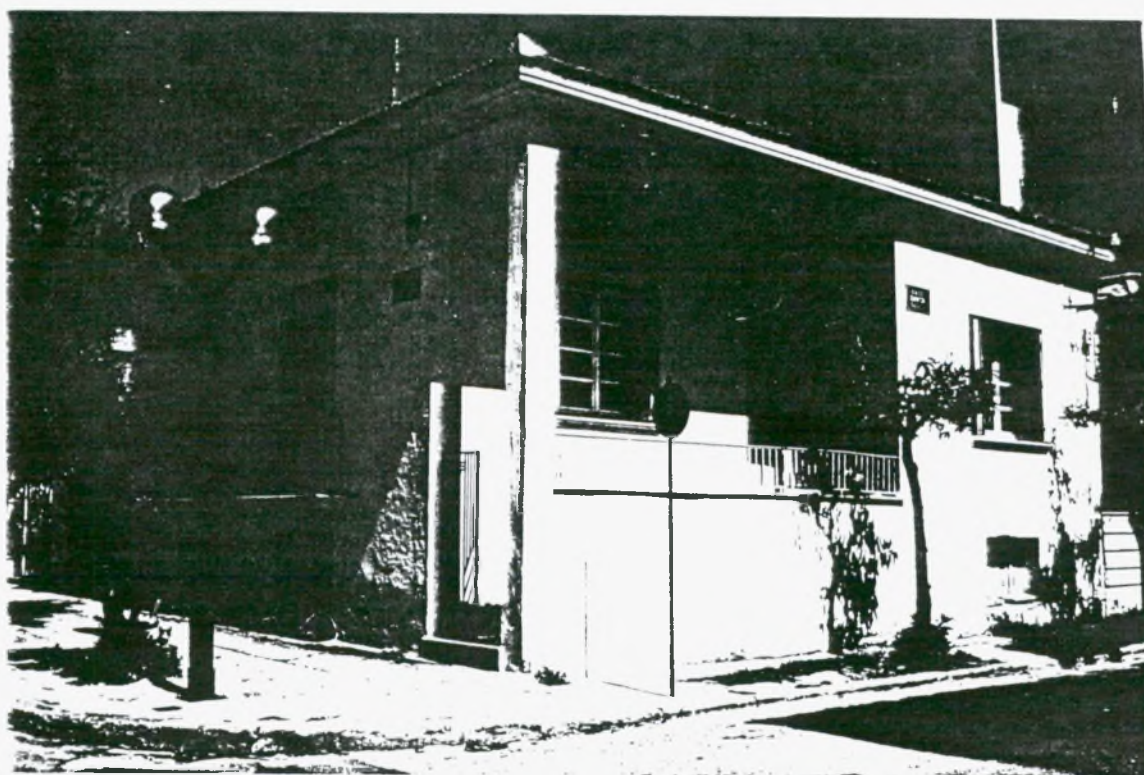
Αντιθέτως, στην περιοχή Επτα Πλατανία-Οξύγονο αλλά και στο νοτιο τμήμα της Μεταμορφώσεως, υπάρχει **αναξιοποίητη αστική γη και ανενεργό κτιριακό δυναμικό**, καταλλήλο για τη στεγασή δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα: Εκτός των κενών οικοπέδων, υπάρχουν και πολλά παλιά βιοτεχνικά κτίρια (φωτο.5,6,7,8) τα οποία σήμερα υπολειτουργούν, ή βρίσκονται σε αχρησία, λόγω της μείωσης του ογκού της βιοτεχνικής δραστηριότητας και της γενικότερης αποβιομηχανίσης της ευρύτερης περιοχής κατά την τελευταία δεκαετία (Κ. Μελαχροινός, 1995). Οι συγκεκριμένες περιοχές συντάσσουν υποβαθμισμένο αστικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από ασυνεχείες του πολεοδομικού ιστού, μίξη χρήσεων κατοικίας και οχλουσών επαγγελματικών δραστηριοτήτων (βιοτεχνίες, χονδρεμπόριο, αποθήκες, κακοφημα νυκτερίνα κέντρα) και συγκεντρωση περιθωριακών στοιχείων (αστεγών, ναρκομανών, ιεροδουλών) στους δημοσίους υπαίθριους χώρους κατά τις νυκτερινές ώρες. Σύμφωνα με έρευνα ερωτηματολογίου¹⁰, η εξυγίανση και αναπλάση της ευρύτερης περιοχής παρουσιάζεται σήμερα ως πρωταρχική ανάγκη για τους

⁹ Η καταγραφή των χρήσεων γης στο κέντρο της πόλης και οι τάσεις επέκτασής τους απετέλεσαν επιμέρους αντικείμενο ομαδικής φοιτητικής εργασίας στο 3ο έτος του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφ. Ανάπτυξης, ακαδ. έτος 1995-96.

¹⁰ Η διακίνηση του ερωτηματολογίου έγινε από τους φοιτητές του 3ου έτους στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφ. Ανάπτυξης, ακαδ. έτος 1996-97, και αφορούσε στην καταγραφή της αποψής των κατοικιών των περιοχών Μεταμορφώσεως και Επτα Πλατανία-Οξύγονο σχετικά με τα πολεοδομικά προβλήματα της ευρύτερης περιοχής.

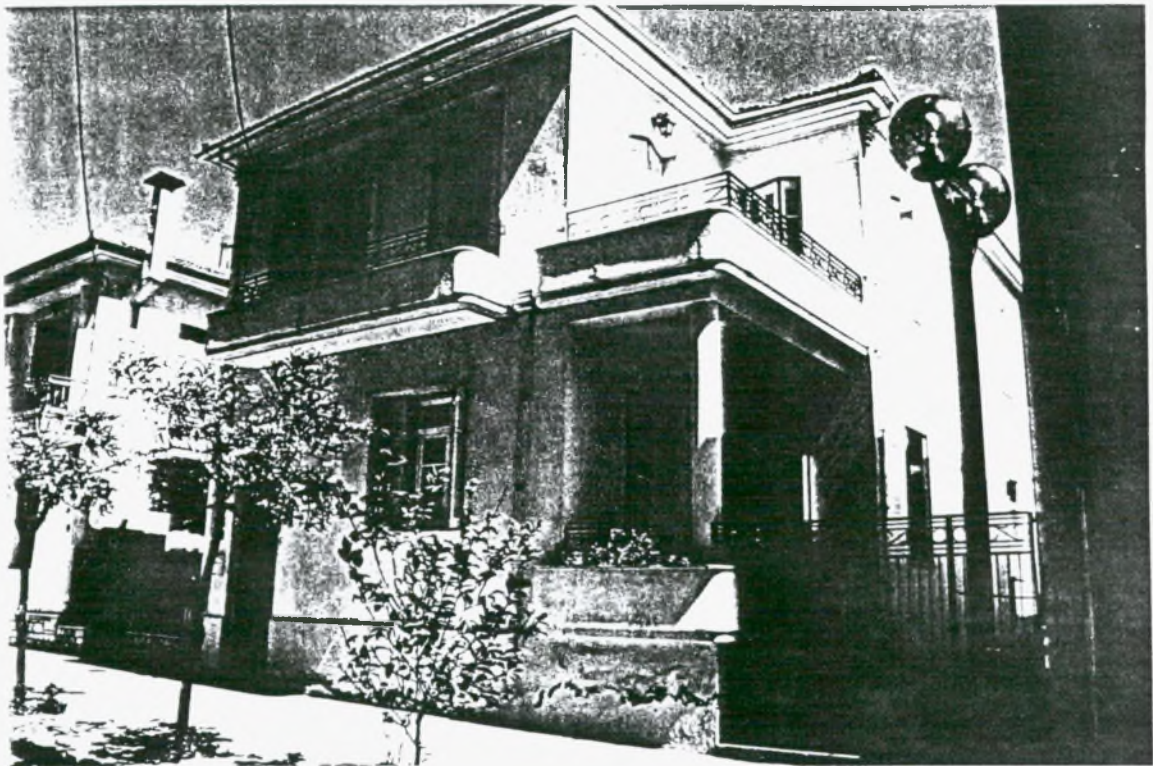


Φωτο.1

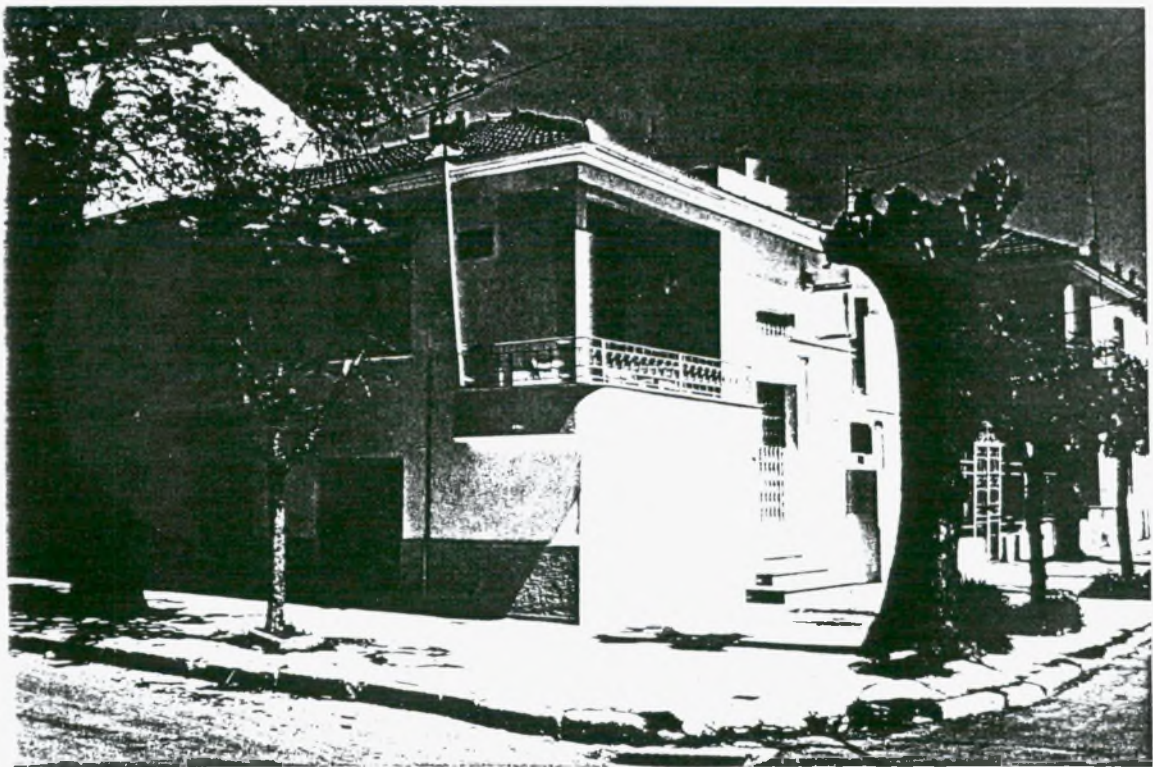


Φωτο.2

Φωτο.1,2 Κεντρο Βολου: ο κυριος μορφολογικος τυπος μονοροφης κατοικιας που χαρακτηρισε τις δεκαετιες '50 και '60.

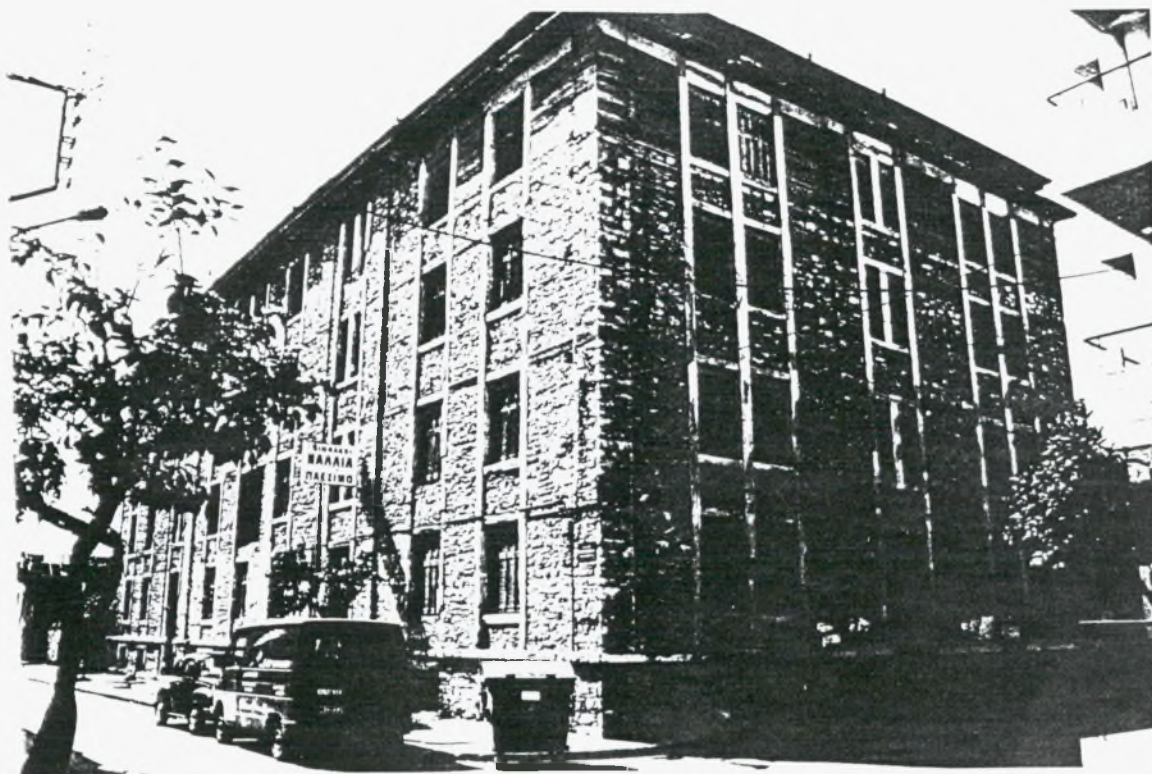


Φωτο.3



Φωτο.4

Φωτο.3,4 Κεντρο Βολου: ο συνηθεστερος μορφολογικος τυπος δυοροφης κατοικιας κατα τις δεκαετιες '50 και '60.



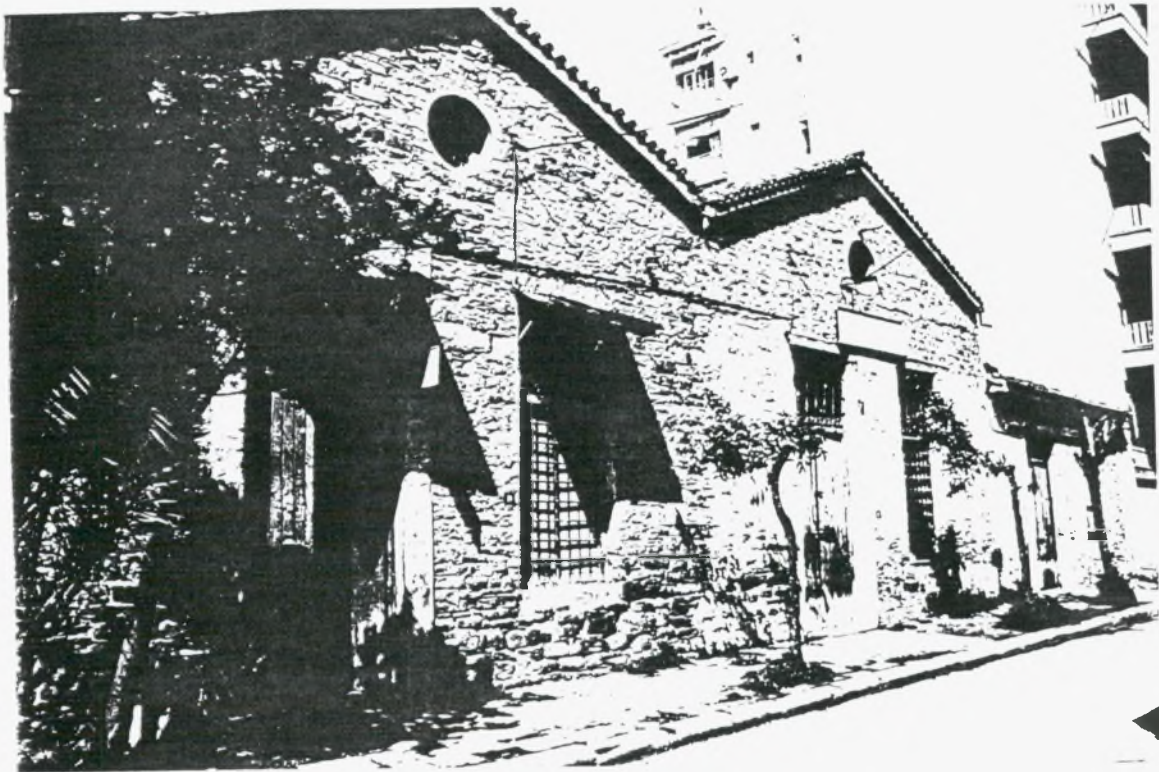
Φωτο.5



Φωτο.6

Φωτο.5,6,7,8

Περιοχή Επτα Πλατανία-Οξύγονο: παλιά βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια που σήμερα υπολειτουργούν ή βρισκονται σε αχρησία και θα μπορούσαν να στεγασουν δραστηριότητες του τριτογενους τομεα.



Φωτο.7



Φωτο.8

κατοίκους. Αυτά τα δεδομένα, μήπως ήδη καταμαρτυρούν την ανεπάρκεια των μέχρι τώρα πολεοδομικών ρυθμίσεων και παρεμβάσεων για την επιθυμητή επέκταση των κεντρικών λειτουργιών πόλης στις συγκεκριμένες περιοχές;

Όσον αφορά στα Παλθα, έχουν διατυπωθεί από το Δήμο Βόλου επιμέρους προτάσεις αναπλάσης στα πλαίσια τόσο του Προγράμματος URBAN, όσο και των πρόσφατων πολεοδομικών παρεμβάσεων της ΔΕΜΕΚΑΒ (Τριποδακής, κ.α 1997) με στόχο την αναδείξη του ιστορικού χαρακτήρα και της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας της περιοχής. Οι προτάσεις αυτές περιλαμβάνουν την κηρυξη ως διατηρητέων αρκετών παλαιών κτιρίων με χαρακτηριστική μορφολογία και τη θεσπίση ειδικών ορών δόμησης για τα νέα κτίρια. Ως προς τις χρήσεις γης, η περιοχή του Καστρού χαρακτηρίζεται περιοχή αμιγούς κατοικίας. Τα παλθα βιομηχανικά κτίρια βόρεια του Καστρού (π.χ κεραμοποιείον Τσαλαπάτα, Μυλοι Λουλη, κ.α) καθώς και εκείνα νοτιά των Παλαιών Μαγαζιών κοντά στο λιμάνι, δεσμεύονται να υποδεχθούν πολιτιστικές, αθλητικές και εκπαιδευτικές λειτουργίες καθώς και ηλεκτρονικά και τυποεκδοτικά μέσα μαζικής ενημέρωσης. Η καρδιά της περιοχής των Παλθων (περιοχή Παλαιών Μαγαζιών) χαρακτηρίζεται ως περιοχή κεντρικών λειτουργιών πόλης με έμφαση στο εμπόριο. Ωστόσο μέχρι σήμερα, πριν τη θεσμοθετηθεί ο έλεγχος των χρήσεων γης, η μόνη από τις κεντρικές λειτουργίες πόλης που τείνει να προσελκύεται και να αυτοχωροθετείται στο συγκεκριμένο τμήμα των Παλθων, είναι η ψυχαγωγία: Ενώ οι περισσότερες επιχειρήσεις που λειτουργούν σήμερα εκεί (καταστήματα χονδρεμπορίου, συνεργεία, πρακτορεία μεταφορών), στεγάζονται σε “γηρασμένα” κτιριακά κελύφη χωρίς συντήρηση (φωτο.9), όσα από τα παλαιά κτίρια αποκαθίστανται και ανακαινίζονται με ιδιωτική πρωτοβουλία, μετατρέπονται αποκλειστικά σε τόπο διασκέδασης (bar, ταβερνες) (φωτο. 10,11). Η διαφαινομένη τάση μετασχηματισμού των Παλθων σε περιοχή διασκέδασης μήπως ήδη υποδηλώνει την αμφίβολη εκβασή των στόχων της αναπλάσης;

Η ορθότητα των στόχων των παραπάνω πολεοδομικών μελετών και παρεμβάσεων δεν θα μπορούσε να αμφισβητηθεί. Όμως το ερώτημα που τίθεται είναι ποιοι παράγοντες μπορούν να “αντίστοκευονται” αδήλα στην υλοποίηση αυτών των στόχων, ή να δημιουργούν τις προϋποθέσεις για την αμφίβολη εκβασή τους. Θα μπορούσε ο χώρος ο ίδιος, όπως ορίζεται από τη φυσική μορφή του ιστού, να αποτρεψει, ή αντίθετως να διευκολύνει, την υλοποίηση των στόχων της αναπλάσης; Η διεθνής έρευνα και εμπειρία θα συνηγορούσε σε θετική απάντηση του ερωτήματος. Πολυετείς έρευνες¹¹ με πεδίο αναφοράς Ευρωπαϊκές και Αμερικανικές πόλεις και με αντικείμενο τη διερεύνηση του πολεοδομικού ιστού ως προς τη συνταγή του δημοσίου χώρου και το μοντέλο χρήσης και λειτουργίας του, έχουν καταλήξει, μεταξύ άλλων συμπερασμάτων, και στην ύπαρξη συσχέτισης μεταξύ ορισμένων συντακτικών ιδιοτήτων του αστικού ιστού και του τρόπου

¹¹ Έρευνες με αντικείμενο την κατανόηση της λειτουργίας του αστικού χώρου μέσω της συντακτικής ανάλυσης του πολεοδομικού ιστού άρχισαν στη δεκαετία του '80 από τον Prof. B. Hillier στο University College, University of London, και συνεχίζονται μέχρι σήμερα από την ερευνητική ομάδα U.A.S (Unit for Architectural Studies) και μεταπτυχιακούς φοιτητές του Bartlett School of Architecture and Planning υπό την επίβλεψη του Prof. B. Hillier. Η θεωρία της Συνταξής του χώρου και η μεθοδολογία της συντακτικής ανάλυσης πολεοδομικών ιστών παρουσιάζονται αναλυτικά στο B. Hillier and J. Hanson, The social logic of space, Cambridge University Press, 1984, και στην πρόσφατη έκδοση B. Hillier, Space is the Machine, Cambridge University Press, 1996.

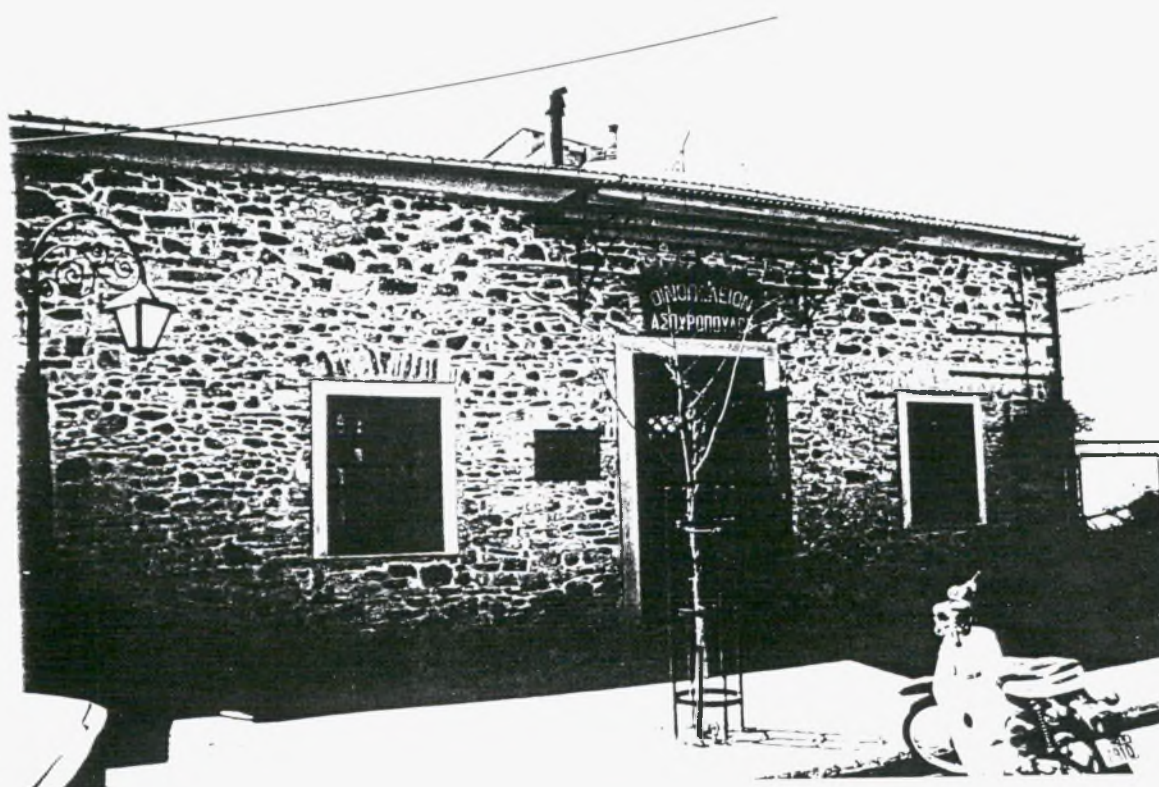


Φωτο.9

Περιοχή Αγορας στα Παληα: Χωρίς στοιχειωδη συντηρηση, τα παλια κτιρια στεγαζουν επιχειρησεις εμποριου, χονδρεμποριου και μεταφορων.



Φωτο.10



Φωτο.11

Φωτο.10,11 Παληά: Τα ανακαινισμένα παλιά κτίρια στεγαζούν αποκλειστικά καταστήματα ψυχαγωγίας.

αυτοχωροθετησης συγκεκριμενων χρησεων γης, οπως για παραδειγμα, το εμποριο (βλ. B. Hillier et al, 1993). Υπο το πρισμα αυτων των ερευνων, διερευνηθηκε η βαθυτερη δομη του χωρου στο κεντρο του Βολου μεσω “συντακτικης αναλυσης” και επιχειρηθηκε η αξιολογηση των υπαρχοντων προτασεων αναπλασης και η διατυπωση συμπληρωματικων προτασεων.

2. ΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ: Η συνταξη και η βαθυτερη δομη του αστικου χωρου.

Συμφωνα με τη θεωρια της Συνταξης του Χωρου, (B. Hillier, and J. Hanson, 1984) σε καθε οικισμο, αστικη περιοχη, ή πολη ολοκληρη, το συνολικο δικτυο του δημοσιου υπαιθριου χωρου (πλεγμα δρομων, πλατειων, πεζοδρομων, κλπ.) που οριζεται απο τη φυσικη μορφη του πολεοδομικου ιστου, μπορει να θεωρηθει ως ενιαιο και συνεχες χωρικο συστημα. Ο Χαρτης 2.1 δειχνει την αξονικη απεικονιση του χωρικου συστηματος του κεντρου του Βολου, δηλ. ενα πλεγμα αξωνων, οσο δυνατον μακρυτερων σε μηκος και λιγοτερων σε αριθμο, που μπορουν να διατρεξουν ολους τους χωρους του συγκεκριμενου συστηματος.

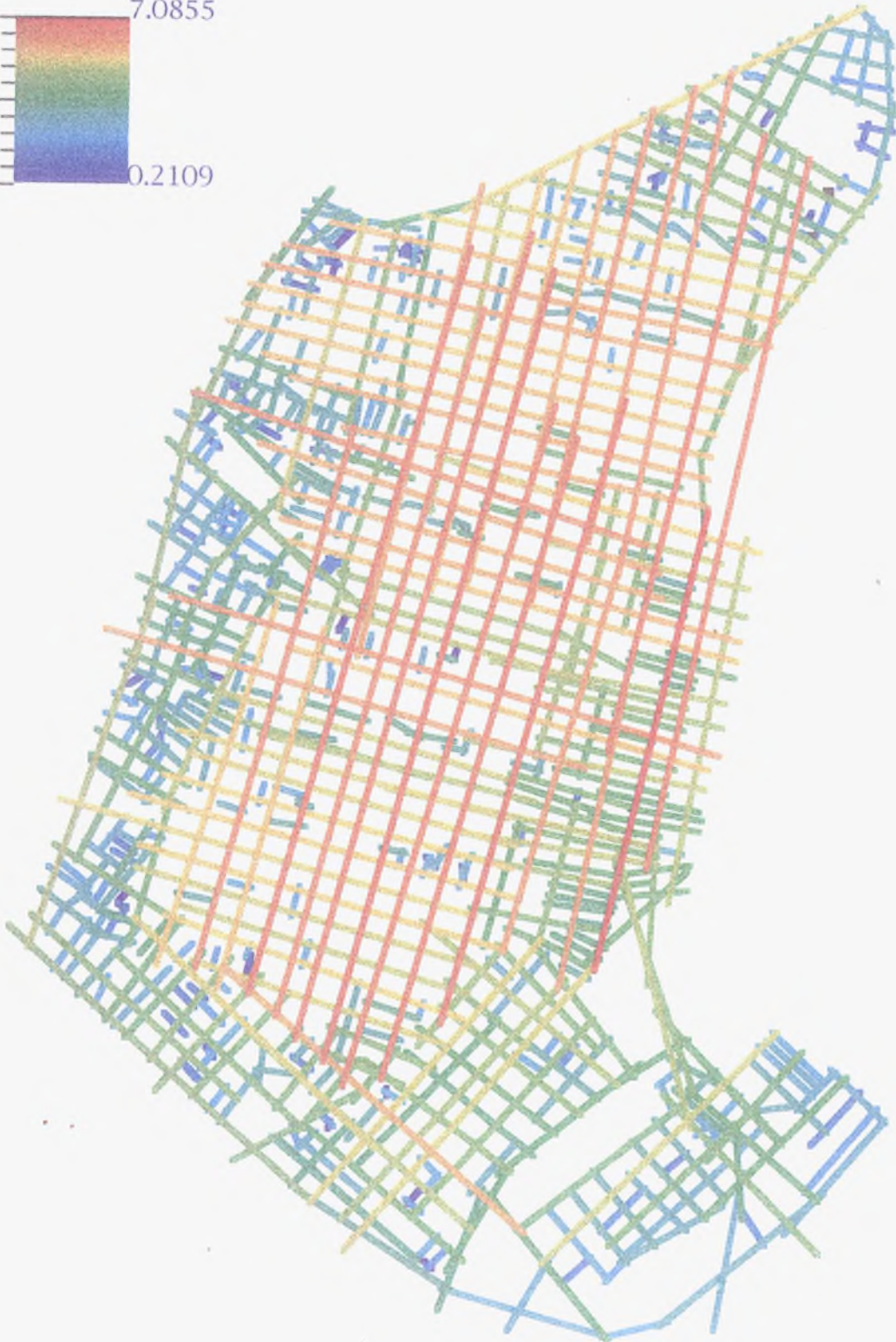
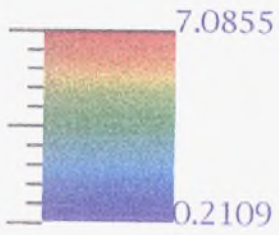
Μεσα στο χωρικο συστημα, καθε στοιχειο (δηλ. καθε δρομος, πλατεια, κλπ.) συνδεδεται με συγκεκριμενο και σταθερο τροπο με τα υπολοιπα στοιχεια (χωρους). Ετσι, συμφωνα με τη θεωρια της Συνταξης του χωρου, διαμορφωνονται συγκεκριμενες συντακτικες σχεσεις μεταξυ των χωρων και ταυτοχρονα, καθοριζονται συγκεκριμενες συντακτικες ιδιοτητες πρωτον, για καθε επιμερους χωρο και δευτερον, για το συστημα ως συνολο. Η σημαντικότερη συντακτικη ιδιοτητα ενος χωρου ειναι ο “βαθμος ενσωματωσης” (integration) μεσα στο συστημα. Αυτη η παραμετρος εκφραζει ποσο ισχυρα ειναι συνδεδεμενος ο συγκεκριμενος χωρος, οχι τοπικα ως προς τον αριθμο συνδεσεων με τους αμεσα γειτονικους χωρους, αλλα σφαιρικα και αλγοριθμικα με ολους τους υπολοιπους χωρους του συστηματος¹². Πανω στον αξονικο χαρτη, ο βαθμος ενσωματωσης ενος χωρου (δηλ. μιας αξονικης γραμμης) εκφραζει ποσα αξονικα βηματα μακρυα βρισκεται ο συγκεκριμενος χωρος απο ολους τους αλλους χωρους του συστηματος. Για το χωρικο συστημα ως συνολο, η σημαντικότερη συντακτικη ιδιοτητα ειναι πρωτον, η μορφη και η διαρθρωση του “πυρηνου ενσωματωσης” (“integration core”), δηλ. του 5% των χωρων που εχουν σχετικα μεγαλυτερο βαθμο ενσωματωσης και δευτερον, η κατανομη του 50% των πιο “απομονωμενων χωρων” (“segregated spaces”), δηλ. των χωρων που εχουν σχετικα μικροτερο βαθμο ενσωματωσης.

Συγκεκριμενα, στην περιπτωση του κεντρου του Βολου, ο βαθμος ενσωματωσης καθε χωρου (δρομου, πλατειας, κλπ.) απεικονιζεται χρωματικα στο Χαρτη 2.2. Στη γκαμα των χρωματων του χαρτη, η διαβαθμιση των χωρων ως προς την παραμετρο της ενσωματωσης αναπαρασταται με χρωματικη διακυμανση απο το εντονο κοκκινο (υψηλοτερος βαθμος ενσωματωσης) μεχρι το βαθυ μπλε (χαμηλοτερος βαθμος ενσωματωσης - απομονωμενοι χωροι). Ο πυρηνος ενσωματωσης, δηλ. το 5% των χωρων με τον υψηλοτερο βαθμο ενσωματωσης, φαινεται στον Χαρτη 2.3.

¹² Ο υπολογισμος του βαθμου ενσωματωσης καθε χωρου γινεται με τη βοηθεια ηλεκτρονικου υπολογιστη βασει ειδικου προγραμματος (Axman, copyright U.A.S, University College London).



Χαρτης 2.1. Συντακτικη Αναλυση του Κεντρου του Βολου:
Αξονικος Χαρτης



Χαρτης 2.2 Συντακτικη Αναλυση του κεντρου του Βολου:
Χαρτης Ενσωματωσης



Χάρτης 2.3 Συντακτική Ανάλυση του κεντρου του Βολου:
Πυρηνας Ενσωματωσης

Η παραμετρος της ενσωματωσης θεωρείται η σημαντικότερη των παραμετρων της θεωρίας της Συνταξης του Χωρου του Hillier διοτι πολυετες εφαρμοσμενες ερευνες που εκπονηθηκαν απο το U.A.S (Unit for Architectural Studies, University College London) και μεταπτυχιακους φοιτητες υπο την επιβλεψη του Hillier και αφορουσαν στη συνταξη του χωρου σε πολλες Ευρωπαικες και Αμερικανικες πολεις με διαφορετικη μορφολογια πολεοδομικου ιστου εδειξαν τα εξης:

α. Οσον αφορα στο μοντελο λειτουργιας και το βαθμο χρησης του αστικου χωρου (ζωντανια, υπολειπουρια, ερημωση), η παραμετρος της ενσωματωσης θεωρείται καθοριστικος παραγων αφου εχει ισχυρη στατιστικη συσχεταιση με τις επιλεγομενες διαδρομες και τις πυκνοτητες κινησης κατα την καθημερινη μεταβαση των ατομων απο ενα σημειο σε ενα αλλο σημειο μιας περιοχης ή μιας πολης (“natural movement”). Μαλιστα, στις περισσοτερες περιπτωσεις, υπαρχει μια ευθεως αναλογη συσχεταιση μεταξυ ενσωματωσης και πυκνοτητας χρησης: Δηλ. οσο μεγαλυτερος ειναι ο βαθμος ενσωματωσης ενος δρομου τοσο μεγαλυτερη παρουσιαζεται να ειναι και η πυκνοτητα των κινουμενων ατομων στο συγκεκριμενο δρομο, και αντιστροφως (B. Hillier et al, 1987, A.A Gospodini, 1988, J. Peponis et al, 1989, και B. Hillier et al, 1993).

β. Οσον αφορα στη διαρθρωση των χρησηων γης μεσα στον αστικο ιστο. ο πυρηνας ενσωματωσης, ο οποιος αποτελει και το “συντακτικο κεντρο” μιας περιοχης, τεινει να προσελκυει εκεινες τις λειτουργιες που επιζητουν την κεντρικότητα. Σε δειγμα πολλων περιοχων του Λονδινου, η συσχεταιση των χρησηων γης και του χαρτη ενσωματωσης εδειξε οτι τα εμπορικα καταστηματα παρουσιαζουν ιδιαιτερη συγκεντρωση στους δρομους του πυρηνα ενσωματωσης (Hillier et. Al, 1993). Αντιθετως, οι περικλειστοι θηλακες του ιστου με συντακτικα απομονωμενους δρομους συνηθως αποτελουν τοπο κατοικιας ακραιων κοινωνικο-οικονομικων στρωματων: των χαμηλων στρωματων οταν συνδυαζονται με υποβαθμισμενο κτιριακο δυναμικο και περιβαλλον (π.χ ενοτητες εργατικων κατοικιων “public estates”), ή των υψηλων στρωματων οταν συνδυαζονται με υψηλη ποιτητα κτιριων και περιβαλλοντος (π.χ προαστεια) (B.Hillier, 1988).

Παρατηρωντας το χαρτη ενσωματωσης του κεντρου του Βολου (Χαρτης 2.2), μπορεί κανεις να επισημανει τα εξης: Οι σχετικα πιο ενσωματωμενοι δρομοι (κοκκινοι και κοκκινοκαφε αξονες) εμφανιζονται να διαρθρωνουν ενα πυκνο πλεγμα οριζοντιων και καθετων αξωνων που καλυπτει κυριως τον κεντρικο, το βορειο και τον ανατολικο τομεα του κεντρου - δηλ. τις περιοχες Μεταμορφωσης, Αγ. Νικολαου, Αναληψεως, Αγ. Κωνσταντινου. Αντιθετως, οι σχετικα πιο απομονωμενοι δρομοι (πρασινοι και πρασινομπλε αξονες) παρουσιαζουν πυκνωση κυριως στο δυτικο τομεα, δηλ. στις περιοχες Καστρου, Παλαιων Μαγαζειων, Επτα Πλατανια-Οξυγονο, αλλα και στα ορια του κεντρου προς βορρα και ανατολας (Οδο Γιαννη Δημου, περιοχή Αναυρου).

Ο πυρηνας ενσωματωσης (Χαρτης 2.3), δηλ. το 5% των πιο ενσωματωμενων αξωνων, εμφανιζεται εκκεντρα χωροθετημενος και ανισοβαρυσ: Πρωτον, αφηνει ανεπαφο ολο το δυτικο τομεα και περιοριζεται στον κεντρικο, βορειο και ανατολικο τομεα. Δευτερον, εχει εντονοτερη διεισδυση στον ανατολικο τομεα οπου διαμορφωνει ενα πυκνο πλεγμα οριζοντιων και καθετων αξωνων ενω ειναι

ασθενεστερος στον κεντρικό τομέα όπου διαμορφώνει μια δεσμή παραλλήλων αξόνων με ελαχίστες κάθετες συνδέσεις. Για κάθε άξονα του πυρήνα, ο βαθμός ενσωμάτωσης και ο δρόμος στον οποίο αντιστοιχεί, παραρροισαζονται ιεραρχημενα στον Πινακα 2.1 .Οπως φαίνεται στο Χαρτη 2.3 και στον Πινακα 2.1, ο μοναδικος αξονας του πυρήνα ενσωμάτωσης που διεισδύει στο δυτικό τομέα του κεντρου εντιστοιχει στην **Οδο Παγασων** που “τυγχανει” να είναι ο δρόμος με τη μεγαλύτερη πυκνοτητα κινήσης αυτοκινήτων με κατευθυνση απο τον κεντρικό στο δυτικό τομέα του κεντρου, και αντιστροφως. Ο πρώτος ιεραρχικά αξονας ως προς το βαθμο ενσωμάτωσης, αντιστοιχει στην **Οδο Δημητριάδος** που “συμπιπτει” να είναι ένας απο τους εμπορικότερους δρόμους του Βολου και μαλιστα, με μεγάλη πυκνοτητα κινήσης πεζων και αυτοκινήτων. Τα παραδειγματα των Οδων Παγασων και Δημητριάδος ενισχυουν τα συμπερασματα προγενεστερων ερευνων που ήδη εχουν αναφερθει, και καταδεικνυουν και στην περιπτωση του Βολου, **την εντονη θετικη συσχετιση της συντακτικης ενσωμάτωσης ενος δρόμου με την πυκνοτητα κινήσης σ’ αυτον και την ικανοτητα προσελκυσης κεντρικων λειτουργιων, οπως το εμποριο.**

Η συντακτικη εικονα του κεντρου του Βολου, οπως φαίνεται στο Χαρτη 2.2, μπορεί να συμβαλλει αφενος στην ερμηνεια της υπαρχουσας καταστασης σχετικα με τη διαρθρωση των χρησεων γης και τις τασεις επεκτασης των κεντρικων λειτουργιων, και αφετερου, στην αξιολογηση των προτασεων αναπλασης που εχουν διατυπωθει:

α. Η εντονη συγκεντρωση κεντρικων λειτουργιων, οπως εμποριο, ιδιωτικα γραφεια παροχης υπηρεσιων, γραφεια διοικησης επιχειρησεων, κ.α σε ορισμενους δρόμους του κεντρου μπορεί να ερμηνευτει απο το σχετικα υψηλο βαθμο ενσωμάτωσης των συγκεκριμενων δρόμων (Χαρτης 2.2).

β. Οι διαφαινομενες τασεις επεκτασης των κεντρικων λειτουργιων βορεια προς την περιοχη της Αναληψης και ανατολικά προς την περιοχη του Αγ. Κωνσταντινου μπορεί να θεωρηθουν αποτελεσμα της μορφης του πυρήνα ενσωμάτωσης που εμφανίζει εκτεταμενη διεισδυση στις συγκεκριμενες περιοχες (Χαρτης 2.3). Αντιθετως, η επιθυμητη επεκταση των κεντρικων λειτουργιων δυτικά προς τις περιοχες Επτα Πλατανια-Οξυγονο και Παληα φαίνεται οτι δεν υλοποιείται, παρα τις πολεοδομικες παρεμβασεις, λογω της συνταξης του χωρου και ειδικότερα, του πυρήνα ενσωμάτωσης που δεν αγγίζει αυτες τις περιοχες (Χαρτης 2.3).

γ. Ειδικότερα οσον αφορά στα Παληα, η συνταξη του χωρου εμφανιζεται “αρωγος” στη σταδιακη διαδικασια αυτοχωροθετησης καταστηματα ψυχαγωγιας: Τα Παληα αντιπροσωπευουν μια γεωγραφικά κεντρικη συνοικια και ταυτοχρονα μια συντακτικά απομονωμενη περιοχη. Η εμπειρια απο τον Ελληνικό αστικό χωρο συνηγορει οτι ο συγκεκριμενος συνδυασμος γεωγραφικων και συντακτικων ιδιοτητων του αστικού χωρου είναι ιδανικός για την προσελκυση κεντρων ψυχαγωγιας. Διοτι, οι επιχειρησεις αυτες επιζητουν μια **ιδιοτυπη κεντρικοτητα:** Προτιμουν τις γεωγραφικά κεντρικες περιοχες, ωστε να εχουν ευκολη προσβαση απο το κοινο και ταυτοχρονα επιλεγουν τους συντακτικά απομονωμενους δρόμους αυτων των περιοχων, ωστε να εξασφαλιζουν ευκολα αφενος, χαμηλες τιμες αστικης γης και μεγαλους σε εμβαδον κλειστους χωρους και αφετερου, ησυχους υπαιθριους χωρους για τους καλοκαιρινους μηνες. Το επιχειρημα αυτο ενισχυεται απο παραδειγματα οπως η

ΣΕΙΡΑ	ΟΔΟΣ	Βαθμός Ενσωμάτωσης
1η	Δημοκρατίας	7.085305
2η	Ραφα Ρεφαίου (δυτικό τμήμα)	6.7473125
3η	Γαβρίας (δυτικό τμήμα)	6.7454948
4η	Αναλήψεως (δυτικό τμήμα)	6.5786953
5η	Ανθίου Γαζή (δυτικό τμήμα)	6.5597181
6η	Ερμού (ανατολικό τμήμα)	6.5521584
7η	Μακρητών (δυτικό τμήμα)	6.5060697
8η	Κωνσταντά (δυτικό τμήμα)	6.4565048
9η	Γασώνος	6.4327765
10η	Δημοσίου Γεωργιάδη (Δυτικό Τμήμα)	6.3160887
11η	Αχιλλοπούλου	6.3029203
12η	Μαυροκοοδάτου	6.2507024
13η	Ανθίου Γαζή (ανατολικό τμήμα)	6.2069597
14η	28ης Οκτωβρίου (δυτικό τμήμα)	6.1976542
15η	Κ. Κασταλή	6.1808767
16η	Γαβρίας (ανατολικό τμήμα)	6.1568623
17η	28ης Οκτωβρίου (δυτικό τμήμα)	6.0638924
18η	Ερμού (δυτικό τμήμα)	5.9923768
19η	Ελ Βενιζέλου	5.9429016
20η	Βλαχάβα	5.9142051
21η	Περαίου	5.8972996
22η	Παχασών	5.8575559
23η	Κωνσταντά (ανατολικό τμήμα)	5.8527656
24η	Δεληχωχη	5.8431582
25η	Αναλήψεως (ανατολικό τμήμα)	5.8397684
26η	Ι. Κασταλή	5.819953
27η	Γαμβετα	5.81425
28η	Κουμουνοπούλου	5.8118131
29η	Οχιά	5.7912478
30η	Στάθα	5.7072592
31η	Κουντουριώτου	5.6867361
32η	Κασσαβέτη	5.6824837

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.1 Οι δρόμοι του πυρηνά ενσωμάτωσης στο κέντρο του Βοθού σε ιεραρχημένη στήλη ως προς το βαθμό ενσωμάτωσης.

Πλακα στη δεκαετία του '70, πριν την αναπλάση και τον έλεγχο των χρήσεων γης, όταν χαρακτηριζόταν από υψηλή συγκέντρωση κέντρων διασκέδασης, αλλά και από πρόσφατα αναλογα παραδείγματα όπως τα Λαδάδικα και η περιοχή Δυτικής Εισόδου στη Θεσσαλονίκη (Α.Α. Γοσποδίνη, 1997).

Εδώ θα πρέπει να τονισθεί ότι σχεδόν όλες οι παραπάνω αναφερθείσες περιοχές (Παληά, Πλακά, Λαδάδικα, Δυτική Εισόδος) έχουν ακόμη ένα κοινό χαρακτηριστικό: αποτελούν ιστορικούς τοπούς με έντονη αρχιτεκτονική φυσιογνωμία. Ωστόσο, δεν θα πρέπει κανείς αυτομάτα να οδηγηθεί στο συμπέρασμα ότι η ιστορική φυσιογνωμία αποτελεί την κυρία παράμετρο προσέλκυσης των καταστημάτων ψυχαγωγίας. Αντιθέτως, η συνταξη του χώρου, και ειδικότερα οι συντακτικά απομονωμένοι δρόμοι, φαίνονται να λειτουργούν ως κεντρομόλος δύναμη. Διότι, όταν ο πολεοδομικός ιστός της περιοχής είναι συντακτικά ενσωματωμένος, δεν φαίνεται να ικανοποιείται καμία από τις αναγκαίες συνθήκες εγκατάστασης των καταστημάτων ψυχαγωγίας: Πρώτον, οι τιμές αστικής γης είναι υψηλές λόγω αυξημένης ζήτησης από διάφορες κεντρικές λειτουργίες (εμπόριο, επιχειρήσεις, κ.α) και αυτό είναι αποτρεπτικό για τις περισσότερες επιχειρήσεις ψυχαγωγίας που χρειάζονται μεγάλους σε εμβαδόν χώρους και δεύτερον, υπάρχει πυκνή κίνηση αυτοκινήτων και πεζών, γεγονός που δυσκολεύει τη δημιουργία ησυχών και ευχαριστών υπαίθριων χώρων.



δ. Όσον αφορά στην περιοχή του **Καστρου**, η γεωγραφική γειτνίαση με τη ζώνη κεντρικών λειτουργιών και η συντακτική απομόνωση της περιοχής σε συνδυασμό με την προγραμματισμένη αναπλάση της ως **περιοχή αμιγούς κατοικίας με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό υφός**, πιθανόν να επιφέρουν τη ριζική αλλαγή της **κοινωνικής ταυτότητας** της περιοχής. Όπως ήδη έχει αναφερθεί, οι περιοχές που αντιπροσωπεύουν απομονωμένους θηλάκες μέσα στο κέντρο μιας πόλης, αποτελούν συνήθως τοπο κατοικίας χαμηλών εισοδημάτων όταν συνδυάζουν χαμηλή ποιότητα κτιρίων και περιβαλλόντα χώρου ενώ συνήθως αποτελούν (ή μετατρέπονται σε) τοπο κατοικίας υψηλών εισοδημάτων όταν συνδυάζουν υψηλή ποιότητα κτιρίων και περιβαλλόντα χώρου. Υπό το φως των συντακτικών δεδομένων, μπορεί κανείς να διακινδυνεύσει την πρόβλεψη ότι η αναπλάση της περιοχής του Καστρου, η οποία έχει αναλογα γεωγραφικά, συντακτικά και αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά με την Πλακά και την Ανω Πόλη, θα οδηγήσει στο σταδιακό μετασχηματισμό της περιοχής από τοπο κατοικίας μεσαίων και χαμηλών εισοδημάτων σήμερα σε τοπο κατοικίας μεσαίων και υψηλών κοινωνικο-οικονομικών στρωμάτων με σχετικά υψηλό μορφωτικό επίπεδο.

Τα παραπάνω συμπεράσματα της συντακτικής ανάλυσης δεν παραπεμπουν φυσικά σε κανέναν είδους “μοιρολατρεία της συνταξης του χώρου” όσον αφορά στις δυνατότητες και στην επιθυμητή ανάπτυξη του κέντρου του Βόλου. Αντιθέτως, συνηγορούν στο επιχειρήμα ότι οι πολεοδομικές παρεμβάσεις και οι προτάσεις αναπλάσης που διατυπώθηκαν, ή θα διατυπωθούν στο μέλλον, θα πρέπει να λάβουν υπόψη τους το “χώρο” ως ανεξάρτητο παράγοντα που μπορεί να “συμβαλλεί”, ή να “αντισταθεί”, στην υλοποίηση των στόχων.

3. ΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ: Πολεοδομικές παρεμβάσεις και ανάπτυξη με γνώμονα τη συνταξη του χώρου.

Η διαδικασία ανάπτυξης του κέντρου του Βολου και επίλυσης των βασικών πολεοδομικών προβλημάτων του, όπως αυτά έχουν προηγουμένως περιγραφεί, φαίνεται να επιδέχεται ένα “συντακτικό κλειδί”: την αρση της συντακτικής απομονώσης του δυτικού τομέα του κέντρου και συγκεκριμένα, των περιοχών Παληά και Επτά Πλατανία-Οξυγόνο.

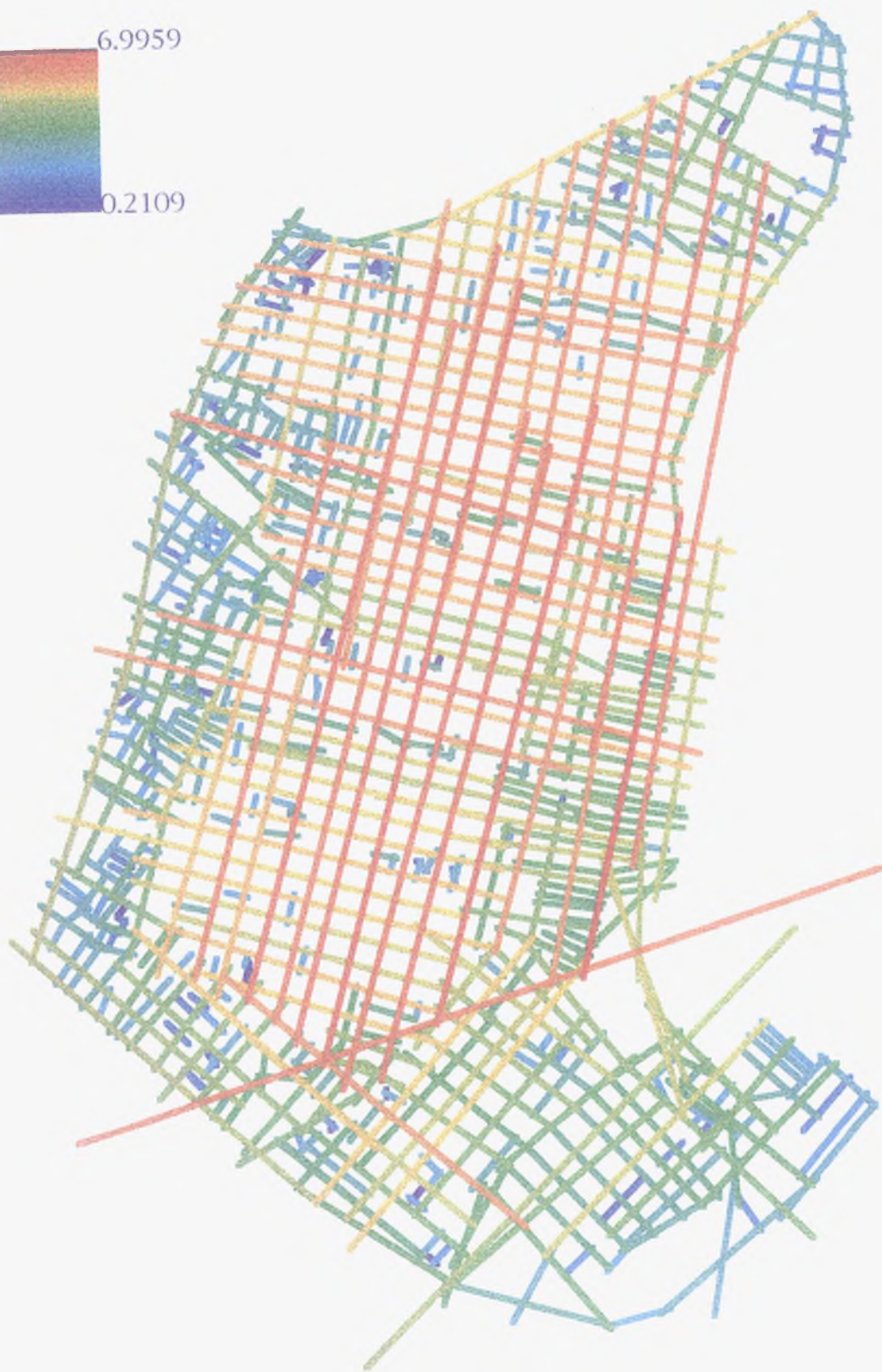
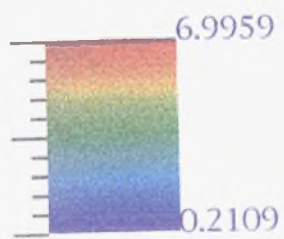
Η συντακτική απομόνωση των Παληών οφείλεται, όπως ήδη έχει περιγραφεί, στην ασυνεχία του ιστού που προκαλούν οι εγκαταστάσεις του σιδηροδρομικού σταθμού στο βόρειο κυρίως τμήμα της περιοχής (Καστρο) και οι εγκαταστάσεις του Λιμένος στο νοτιο τμήμα της περιοχής (Παλαιά Μαγαζεία). Η καταργήση των συγκεκριμένων φυσικών ορίων θα μπορούσε να επιτευχθεί με τις εξής πολεοδομικές παρεμβάσεις:

- α) την υπογειοποίηση του τερματικού σταθμού και των σιδηροδρομικών γραμμών από το σταθμό μέχρι το χειμάρρο Κραυσίδωνα,
- β) την καταργήση των σιδηροδρομικών γραμμών από το σταθμό μέχρι το λιμάνι,
- γ) την αποδοχή στην πόλη των εγκαταστάσεων του Τελωνείου στο 2ο προβλήτα.

Οι συγκεκριμένες πολεοδομικές παρεμβάσεις δεν θα εμποδίζουν με κανένα τρόπο την αρτία λειτουργία του ΟΣΕ και του Λιμένος. Αντιθέτως, θα εκσυγχρονίζουν τη λειτουργία τους και θα αναβαθμίζουν την ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος: Η υπογειοποίηση του τερματικού σταθμού και των σιδηροδρομικών γραμμών μέχρι τον Κραυσίδωνα θα συνδυάζονται με την ανέγερση νέου σύγχρονου τερματικού σταθμού και την αναπλάση του παλιού διατηρητέου κτιρίου του σταθμού για τη στεγασή πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Η καταργήση των γραμμών μέχρι το Λιμάνι δεν θα είχε επιπτώσεις στη μεταφορά φορτίων και εμπορευμάτων διότι ήδη έχει αρχίσει να κατασκευάζεται νέα σιδηροδρομική σύνδεση¹³ του Λιμένος, δυτικότερα των Παληών, κοντά στο χειμάρρο Ξηρία. Τέλος, η αποδοχή στην πόλη των εγκαταστάσεων του 2ου προβλήτα δεν θα είχε σχεδόν καμία επίπτωση στη λειτουργία του Τελωνείου διότι οι περισσότερες αποθήκες του 2ου προβλήτα βρίσκονται σήμερα σε αχρησία¹⁴ λόγω της μείωσης του όγκου των εκτελωνιζόμενων αγαθών, αποτέλεσμα της ελεύθερης διακίνησης εντός της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Εξάλλου, για τον εκτελωνισμό αγαθών από και προς τρίτες χώρες, υπάρχει προβλεψη¹⁵ νέων σύγχρονων

¹³ Σε σχετική συνάντηση με τον Διευθυντή του Λιμενικού Ταμείου κ Παπαδέλη και το διευθυντή της Τεχνικής Υπηρεσίας του Λιμένος κ. Ξηρακιά, πληροφορηθήκαμε ότι το μεγαλύτερο τμήμα του έργου έχει ολοκληρωθεί και απομένουν η κατασκευή μιας γέφυρας και η κατασκευή των τελευταίων 500 μέτρων περίπου, της σιδηροδρομικής γραμμής.

¹⁴ Την υπολειτουργία των αποθηκών βεβαιώσαν, σε σχετική συνάντηση, ο Διευθυντής του Λιμενικού Ταμείου κ. Παπαδέλης και ο διευθυντής της Τεχνικής Υπηρεσίας του Λιμένος κ. Ξηρακιάς. Οι αποθήκες είναι ιδιοκτησία του Τελωνείου και για την παραχώρησή τους είναι υπεύθυνη η Κτηματική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών.



Χάρτης 3.1 Πρόταση Αναπλάσης στο κέντρο του Βολού με γνώμονα τη συνταξη του χώρου: Χάρτης Ενσωμάτωσης.

εγκαταστάσεων Τελωνείου (αποθηκών και κτιρίου διοίκησης) στον 3ο προβλήτα. Οι παλιές πετρινές αποθήκες του 2ου προβλήτα, οι οποίες προσφέρουν ευελκτους και μεγάλους σε εμβαδόν χώρους, θα μπορούσαν μέσω επανασχεδιασμού να στεγάσουν πολιτιστικές και αθλητικές δραστηριότητες. Αναλογο πρόσφατο παράδειγμα αποτελεί η αποδοχή στην πόλη των εγκαταστάσεων του 1ου προβλήτα του Λιμένος Θεσσαλονίκης στα πλαίσια της Πολιτιστικής Πρωτεύουσας.

Η υπογειοποίηση των εγκαταστάσεων του ΟΣΕ και η κατάργηση των σιδηροδρομικών γραμμών προς το λιμάνι, θα είχε ταυτόχρονα **δύο θετικά αποτελέσματα**: Πρώτον, θα επέτρεπε τη **συνεχία του πολεοδομικού ιστού** μεταξύ της περιοχής του Καστρου και της περιοχής Επτα Πλατανία-Οξυγόνου. Δεύτερον, θα απελευθέρωνε μια αξιοποιήσιμη ζώνη αστικής γης, καταλλήλης για τη δημιουργία **πολυλειτουργικού δημοσίου χώρου** που θα συμπεριλάμβανε την ανάπτυξη εν παραλληλω **οδικού αξονα, πεζοδρομου, ποδηλατοδρομου, γραμμικού πρασίνου και δημοσίων κτιρίων**. Η νέα πολυλειτουργική ζώνη δημοσίου χώρου θα συνεδεε την παραλία και τις πολιτιστικές εγκαταστάσεις στο Παρκο Ρηγας Φεραιος και στο 2ο προβλήτα με το κέντρο της Νεας Ιωνίας και συγκεκριμένα με τη Λεωφορο Ελ. Βενιζελου. Μαλιστα, οσον αφορά στη συνταξη του χωρου, ο νεος αξονας θα ειχε σχετικα υψηλο βαθμο ενσωματωσης στο συνολο του κεντρου (βλ. Χαρτη 3.1). Επομενως, θα μπορουσε κανεις να διακινδυνευσει την προβλεψη οτι η προτεινομενη παρεμβαση θα ειχε και αλλες θετικες συνεπειες, οπως την τονωση της λειτουργικότητας και της ζωντανιάς του Παρκου Ρηγας Φεραιος και την καλύτερη σύνδεση του κεντρου με την περιοχή της Νεας Ιωνίας.

Η άρση της συντακτικής απομονώσης της περιοχής Επτα Πλατανία-Οξυγόνου και η επιθυμητή επέκταση των κεντρικών λειτουργιών της πόλης βορειοδυτικά, φαίνεται να επιλυεται μόνο μέσω σημαντικών αλλαγών στη ρυμοτομία της περιοχής. Ωστόσο, επειδή η περιοχή σήμερα χαρακτηρίζεται από υπολειτουργούντα ή εγκαταλελημμένα βιοτεχνικά κτίρια, κενά οικοπεδα, και γενικότερα, χαμηλό υλοποιημένο Συντελεστή Δομησης¹⁶, το κοινωνικό και το οικονομικό κόστος μιας δυναμικής αναπλάσης δεν θα ήταν εξαιρετικά υψηλό. Στην περιοχή συγκλίσης των δύο ορθογωνικών κανναβών του Ρυμοτομικού Σχεδίου, θα μπορούσε να χαραχθεί ένας **διαγωνίος αξονας** που θα ξεκινούσε από το Παρκο Ρηγας Φεραιος και το Δημαρχείο και θα κατέληγε στη Νεα Ιωνία, και συγκεκριμένα στην Οδο Αναπαυσεως. Οσον αφορά στη συνταξη του χωρου, η νεα διαγωνιος θα ειχε υψηλο βαθμο ενσωματωσης (βλ. Χαρτη 3.1) και κατα συνεπεια, θα μπορουσε να προσελκυσει στην περιοχή κεντρικές λειτουργίες και να εξελιχθεί ως “η νεα εμπορικη διαγωνιος” του κεντρου.

¹⁵ Σύμφωνα με το Σ. Γιαμακος, Φ. Γιαμακου και συνεργατες, (1994), Μελετη Αξιοποίησης και χωροθέτησης λειτουργιών στο Λιμένα Βολου.

¹⁶ Σύμφωνα με τα στοιχεία της Πολεοδομικής Μελετης Αναθεωρησης του Δήμου Βολου (Θ. Παπαγιαννης, κ.α. 1992), ο υλοποιημένος Συντελεστής Δομησης στην περιοχή Επτα Πλατανία-Οξυγόνου είναι 0,82 ενώ ο θεσμοθετημένος Συντελεστής Δομησης είναι 2,4 και 2,7.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

- Αστρεϊνιδού, Π. (1995), "Ανω Πολη Θεσσαλονικης: ωρα μηδεν", στο Αρχιτεκτονες, Περιοδικό του ΣΑΔΑΣ, τευχ.5/6, περιοδος Α, Δεκ. '95/Ιαν.-Φεβ. 1996, σσ.20-22.
- Γιαμακος Σ. Γιαμακου Φ. και συνεργατες, (1994), *Μελετη Αξιοποιησης και χωροθετησης λειτουργιων στο Λιμενα Βολου, Βολος*.
- Gospodini, A.A. (1988), *TYPE AND FUNCTION IN THE URBAN SQUARE: A case study of London*", PhD Thesis, University College London, U.K
- Γοσποδινη, Α. (1997), "Αναπλαση της περιοχης Δυτικης Εισοδου στη Θεσσαλονικη", στο *The World of Buildings*, τευχ. 12. Φεβρ. 1997, σσ. 142-149.
- Γρηγοροπουλος Μ. (1882), *Περιγησεις εν Ελλαδι, ητοι περιγραφη των σημαντικωτερων πολεων του Ελληνικου Βασιλειου*, Αθηνησιν.
- Hillier B. and Hanson J. (1984), *The social logic of space*, Cambridge University Press, U.K
- Hillier B., Burdett R, Peponis J, Penn A. (1987), "Creating Life: or, Does Architecture determine anything?" In *Architecture and Behaviour*, special issue on the work of the Unit For Architectural Studies, Bartlett School of Architecture and Planning, University College London, pp.233-250.
- Hillier B. (1988), "Against Enclosure", in *Rehumanising Housing*, eds. N. Teymour, T. Markus, T. Wooley, Butterworth, Kent, U.K, pp.63-85.
- Hillier B, Penn A, Hanson J, Grajewski T, Xu J. (1993), "Natural Movement: or, configuration and attraction in urban pedestrian movement", in *Environment and Planning B: Planning and Design*, vol.20 (1993), pp.29-66.
- Hillier B. (1996), *Space is the Machine*. Cambridge University Press, U.K
- Μαλουτας Θ. (1995), "Δομη και δυναμικη του κοινωνικου διαχωρισμου στο Πολεοδομικο Συγκροτημα Βολου", σσ. 55-77, στο Μαλουτας Θ., επιμ. (1995), *ΒΟΛΟΣ: Αναζητηση της κοινωνικης ταυτοτητας*, Παρατηρητης, Θεσσαλονικη.
- Μελαχροινος Κ. (1995), "Η βιομηχανια του Βολου: Κριση και προοπτικες", σσ. 141-175, στο Μαλουτας Θ., επιμ. (1995), *ΒΟΛΟΣ: Αναζητηση της κοινωνικης ταυτοτητας*, Παρατηρητης, Θεσσαλονικη.
- Παπαγιαννης Θ, Κλουτσινιωτη Π, Μπεζαντε Χ, Τσακιρογλου Ε, Ζεκκος Κ. (1992), *Πολεοδομικη Μελετη Αναθεωρησης Δημου Βολου*.
- Peponis J, Hadjinikolaou E, Livieratos C and Fatouros D.A, (1989), "The spatial core of urban culture", in *Ekistics. Space Syntax: Social implications of urban layouts*, vol.56, no.334/335, Jan/Feb. - Mar/Apr. 1989, pp.43-55.

Τριποδακης Α, Κοντογιαννη Μ, Μαρμαρας Ι. (1997), *Μελετη Αναπλασης Παλαιων. ΔΕΜΕΚΑΒ. Δημοσ Βολου.*

Φιλιππιδης Δ. (1990), *για την ελληνικη Πολη - μεταπολεμικη πορεια και μελλοντικες προοπτικες*, Θεμελιο, Αθηνα.

Χασταογλου Β. (1995), "Ο Βολος απο τον 19ο στον 20ο αιωνα: Η αναδυση της βιομηχανικης πολης", σσ.89-117, στο Μαλουτας Θ., επιμ. (1995), *ΒΟΛΟΣ: Αναζητηση της κοινωνικης ταυτοτητας*, Παρατηρητης, Θεσσαλονικη.



ΣΕΙΡΑ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
DISCUSSION PAPER SERIES

1995

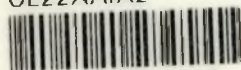
<u>ΑΡΙΘΜΟΣ</u>	<u>ΣΥΓΓΡΑΦΕΑΣ</u>	<u>ΤΙΤΛΟΣ ΑΡΘΡΟΥ</u>
95 - 01	Δ. Οικονομου	Χρήσεις γης και δόμηση στον εξωαστικό χώρο: Η ελληνική εκδοχή της αειφορείας.
95 - 02	G. Petrakos	A European macro-region in the making? The Balkan trade relations of Greece
95 - 03	G. Petrakos	The regional structure of Albania, Bulgaria and Greece: Implications for cross-border cooperation and development
95 - 04	Θ. Μαλούτας	Αποτύπωση της κοινωνικοεπαγγελματικής φυσιογνωμίας των ελληνικών πόλεων. Μεθοδολογικός οδηγός και ένα παράδειγμα: Βόλος
95 - 05	G. Petrakos	European integration and industrial structure in Greece: Prospects and possibilities for convergence

<u>ΑΡΙΘΜΟΣ</u>	<u>ΣΥΓΓΡΑΦΕΑΣ</u>	<u>ΤΙΤΛΟΣ ΑΡΘΡΟΥ</u>
96 - 01	Θ. Μαλούτας	Ανισοκατανομή και απομόνωση κοινωνικοεπαγγελματικών ομάδων στις ελληνικές πόλεις: Μεθοδολογική προσέγγιση με την χρήση δεικτών διαχωρισμού και πολυμεταβλητών ταξινομιών
96 - 02	Γ. Πετρακος Π. Μαρδόκης	Οι πρόσφατες μεταβολές στο ελληνικό σύστημα αστικών κέντρων
96 - 03	Θ. Μαλούτας	Η Γεωγραφία της κοινωνικής ανισότητας στις Ελληνικές πόλεις: Βασικοί άξονες κοινωνικο-επαγγελματικής διαίρεσης των μεγάλων και μεσαίων αστικών κέντρων
96 - 04	G. Petrakos	Industrial structure and change in the European Union: Comparative analysis and implications for transition economies
96 - 05	Π. Σκάγιαννης	Εθνικό σύστημα καινοτομίας και νέες υποδομές τηλεματικής στην Ελλάδα
96 - 06	Κ. Περάκης	Εφαρμογή της γραμμικής παλινδρόμησης για τη μελέτη περιοχών που έχουν υποστεί διαχρονικές μεταβολές με τη χρήση δορυφορικών εικόνων
96 - 07	Ο. Christopoulou Α. Papastavrou	Ski-resort contribution to the economic development of the region (Case Study: Parnassos-Greece)
96 - 08	Ο. Christopoulou Α. Papastavrou	Evaluation du comportement des visiteurs des stations de ski pour une gestion plus effective (Cas de Pelion)
96 - 09	Γ. Πετράκος Σ. Σπανός	Προσδιοριστικοί Παράγοντες εγκατάστασης βιομηχανικών επιχειρήσεων στο Βόλο
96 - 10	Κ. Melachroinos N. Spence	Regional Productivity Dynamics of Manufacturing in Greece.

<u>ΑΡΙΘΜΟΣ</u>	<u>ΣΥΓΓΡΑΦΕΑΣ</u>	<u>ΤΙΤΛΟΣ ΑΡΘΡΟΥ</u>
97-01	Υ. Pyrgiotis	Maritime transport in the Mediterranean Basin: conditions for improving East/South traffic, rationalisation and improvement of the infrastructure of ports
97-02	A. Sfougaris O. Christopoulou	Les effets environnementaux de defrichement et de la culture de l'olivier dans une region montagneuse de Grece (Pelion)
97-03	A. Δ. Παπαδούλης	Το παραγωγικό υπόδειγμα της ευέλικτης εξειδίκευσης στο νέο διεθνές οικονομικό περιβάλλον. Μία βιβλιογραφική επισκόπηση.
97-04	Γ. Πετράκος Γ. Σαράτσης	Περιφερειακές Ανισότητες και Χωρική Εξειδίκευση στην Ελλάδα.
97-05	A. Δ. Παπαδούλης	Ενισχυτικές πολιτικές της Ε.Ε. για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις.
97-06	A. Γοσποδίνη	Η Σύνταξη του Χώρου ως Μηχανισμός Διάρθρωσης των Κεντρικών Λειτουργιών της Πόλης: Η περίπτωση του Βόλου



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ



004000074005

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Τα άρθρα της Σειράς Ερευνητικών Εργασιών διατίθενται σε περιορισμένο αριθμό αντιτύπων, με σκοπό την προώθηση του επιστημονικού διαλόγου και την διατύπωση κριτικών σκέψεων ή απόψεων. Συνεπώς, δεν θα πρέπει να αναφέρονται σε δημοσιεύσεις, χωρίς την έγκριση των συγγραφέων.

Για πληροφορίες σχετικά με την δημοσίευση επιστημονικών άρθρων και την απόκτηση αντιτύπων της Σειράς, απευθυνθείτε στην Γραμματεία του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πεδίον Άρεως, Βόλος 38334, τηλ. (0421) 62017, fax (0421) 63793

NOTE: The papers of this Series are released in limited circulation, in order to facilitate discussion and invite criticism. They are only tentative in character and should not be referred to in publications without the permission of the authors. To obtain further information or copies of the Series, please contact the Secretary's Office, Department of Planning and Regional Development, University of Thessaly, Pedion Areos, Volos 38334, Greece, tel. ++ 30 421 62017, fax ++ 30 421 63793

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Πεδίον Άρεος, Βόλος 38334



UNIVERSITY OF THESSALY
DEPARTMENT OF PLANNING AND
REGIONAL DEVELOPMENT
Pedion Areos, Volos 38334, Greece