



---

ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ ΓΕΩΡΓΟΥΛΑ ΣΤΟ  
ΒΟΛΟ

INTERGRATED URBAN REGENERATION OF GEORGOULAS MILITARY CAMP IN  
VOLOS

---

ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΗ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ  
ΤΟΥ ΙΩΑΝΝΗ ΣΑΚΚΟΠΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ

---

ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ  
ΝΕΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ ΚΑΘΗΓΗΤΕΣ  
ΠΕΤΡΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ Π.Θ  
ΚΑΛΛΙΩΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΑΠΛ. ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ Π.Θ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

2021

---

## Περίληψη

Η παρούσα εργασία μελετά την ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση υποβαθμισμένων περιοχών και συγκεκριμένα το Στρατόπεδο Γεωργούλα που εδρεύει στη Νέα Ιωνία Βόλου. Η Νέα Ιωνία αποτελεί μια προσφυγική περιοχή η οποία δημιουργήθηκε το 1922 με τη Μικρασιατική Καταστροφή. Ο πολεοδομικός της σχεδιασμός δεν ακολούθησε συγκεκριμένη γεωμετρία ενώ η εκβιομηχάνιση της περιοχής οδήγησε στην υποβάθμιση της πόλης.

Η εργασία μελετά το φαινόμενο της ολοκληρωμένης αστικής ανάπλασης των στρατοπέδων με έμφαση το στρατόπεδο Γεωργούλα. Παρά το γεγονός πως δεν έχει τεθεί κάποια επίσημη πρόταση μεταφοράς του στρατοπέδου σε άλλο σημείο της πόλης, η θεωρητική μελέτη ανάπλασης που παρουσιάζεται στην εργασία αποτελεί ένα σημαντικό στοιχείο το οποίο ίσως κάποτε χρειαστεί κανείς να ανατρέξει. Στόχος των προτάσεων παρέμβασης είναι η επανάχρηση και επανασχεδιασμός του στρατοπέδου και η ένταξή του στον αστικό ιστό προσδίδοντας νέες χρήσεις οι οποίες θα είναι συμβατές και απαραίτητες για την πόλη. Η δομή του νέου αυτού πολυώρου βασίζεται στην ιδέα των καινοτόμων *clusters*, που αφορά μια πρότυπη πολεοδομική προσέγγιση με πολλαπλά οφέλη.

Λέξεις – Κλειδιά:

Στρατόπεδο Γεωργούλα, Νέα Ιωνία, Ολοκληρωμένη Αστική Ανάπλαση, *Clusters*, Οφέλη Ανάπλασης

**Abstract**

The present dissertation investigates the intergrated urban regeneration of degraded areas and specifically the Georgoulas Military Camp located in the area of Nea Ionia in Volos. Nea Ionia is a refugee area that was inhabited around 1922 during the Asia Minor Catastrophe. The urban planning followed back then did not follow a specific geometry, whereas the industrialization of the area led to the degradation of the whole city of Nea Ionia.

Hence the dissertation studies and presents urban regeneration of degraded areas giving emphasis to the regeneration of the Georgoulas Camp. Despite the fact that no formal proposals have been published regarding the relocation of the camp to another part of the city, it is worth proposing alternative solutions for the urban regeneration of the camp should it be relocated at some point. The aim of the intervention proposals is the urban redesign and reuse of the camp as well as its integration into the city of Nea Ionia. The structure of the new complex is based on the idea of innovative clusters which concerns a novice urban approach with multiple benefits.

**Keywords:**

Georgoulas Military Camp, Nea Ionia, Integrated Urban Regeneration, Clusters, Benefits of Regeneration

Πίνακας Περιεχομένων	
<u>Περίληψη</u> .....	1
<u>Λέξεις – Κλειδιά:</u> .....	1
<u>Abstract</u> .....	2
<u>Keywords:</u> .....	2
<u>1. Εισαγωγή</u> .....	9
<u>2. Η Πόλη του Βόλου Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου</u> .....	11
<u>2.1 Η Πόλη του Βόλου</u> .....	11
<u>2.1.1 Γεωγραφικά Χαρακτηριστικά</u> .....	11
<u>2.1.2 Πληθυσμιακά Χαρακτηριστικά</u> .....	12
<u>2.1.3 Ιστορία</u> .....	12
<u>2.1.4 Κοινωνικοοικονομικά Χαρακτηριστικά</u> .....	13
<u>2.1.4.1 Οικονομικά Χαρακτηριστικά</u> .....	13
<u>2.1.4.2 Δημογραφικά Χαρακτηριστικά</u> .....	14
<u>2.1.4.3 Εκπαίδευση</u> .....	15
<u>2.1.4.4 Υγεία και Πρόνοια</u> .....	15
<u>2.1.4.5 Πολιτισμός</u> .....	16
<u>2.1.5 Δίκτυο Μεταφορών</u> .....	18
<u>2.2 Δήμος Νέας Ιωνίας Βόλου</u> .....	18
<u>2.2.1 Ιστορικά Στοιχεία</u> .....	19
<u>2.2.2 Ίδρυση του Δήμου Νέας Ιωνίας</u> .....	24
<u>2.2.3 Δημογραφικά Στοιχεία</u> .....	29
<u>2.2.4 Κοινωνικοοικονομικά Χαρακτηριστικά</u> .....	30
<u>2.2.4.1 Οικονομικά Χαρακτηριστικά</u> .....	30
<u>2.2.4.2 Εκπαίδευση</u> .....	31
<u>2.2.4.3 Αστυνομία</u> .....	31
<u>2.2.4.4 Υγεία και Πρόνοια</u> .....	32
<u>2.2.5 Πολιτισμός</u> .....	32

<u>2.2.6</u>	<u>Δίκτυο Μεταφορών</u> .....	33
<u>2.3</u>	<u>Πολεοδομικά Χαρακτηριστικά</u> .....	33
<u>2.4</u>	<u>Χρήσεις Γης</u> .....	34
<u>3.</u>	<u>Στρατόπεδο Γεωργούλα</u> .....	37
<u>3.1</u>	<u>Γενικά Χαρακτηριστικά Οικοπέδου</u> .....	37
<u>3.2</u>	<u>Ιστορικά Στοιχεία για το Στρατόπεδο Γεωργούλα</u> .....	38
<u>3.2.1</u>	<u>Ονομασία Στρατοπέδου</u> .....	38
<u>3.2.2</u>	<u>Υφιστάμενη Κατάσταση Σήμερα</u> .....	38
<u>3.3</u>	<u>Υφιστάμενες Χρήσεις Γης</u> .....	39
<u>4.</u>	<u>Αστική Ανάπλαση του Στρατοπέδου Γεωργούλα</u> .....	43
<u>4.1</u>	<u>Παραδείγματα Αστικής Ανάπλασης Στρατοπέδων Διεθνώς</u> .....	45
<u>4.1.1</u>	<u>Life Xchange - Biopolis</u> .....	48
<u>4.1.2</u>	<u>Central Xchange</u> .....	49
<u>4.1.3</u>	<u>Vista Xchange</u> .....	50
<u>4.2</u>	<u>Παραδείγματα Αστικής Ανάπλασης Στρατοπέδων στην Ελλάδα</u> .....	52
<u>4.3</u>	<u>Προτάσεις Ανάπλασης του Στρατοπέδου Γεωργούλα</u> .....	58
<u>4.4</u>	<u>Κύριες Προτάσεις Ανάπλασης Στρατοπέδου Γεωργούλα</u> .....	61
<u>4.4.1</u>	<u>Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης</u> .....	61
<u>4.4.2</u>	<u>Συνεδριακό Κέντρο</u> .....	62
<u>4.4.3</u>	<u>Ξενοδοχείο 4*</u> .....	65
<u>4.4.4</u>	<u>Ιδιωτικό Θεραπευτήριο</u> .....	67
<u>4.4.5</u>	<u>Μονάδα Φροντίδας Ασθενών με Άνοια και Νόσο Αλτσχάιμερ (Alzheimer)</u> .....	67
<u>4.4.6</u>	<u>Εμπορικό Κέντρο</u> .....	70
<u>4.5</u>	<u>Εναλλακτικές Προτάσεις Ανάπλασης Στρατοπέδου Γεωργούλα</u> .....	75
<u>4.5.1</u>	<u>Φοιτητικές Εστίες</u> .....	75
<u>4.5.2</u>	<u>Δημιουργία Κατοικιών</u> .....	78
<u>4.5.3</u>	<u>Μεταφορά Διοικητικών Υπηρεσιών</u> .....	78

4.6	<u>Σημαντικές Αναφορές για την Ανάπλαση του Στρατοπέδου Γεωργούλα</u>	79
5.	<u>Εκτιμώμενα Οικονομικά Δεδομένα Ανάπλασης Στρατοπέδου Γεωργούλα</u>	83
6.	<u>Συμπεράσματα</u>	88
7.	<u>Βιβλιογραφία</u>	98
	<u>Παράρτημα Α</u>	92
	<u>Κρατικός Αερολιμένας Νέας Αγχιάλου</u>	92
	<u>Οδικό Δίκτυο Βόλου</u>	92
	<u>Σιδηροδρομικό Δίκτυο Βόλου</u>	93
	<u>ΚΤΕΛ Βόλου</u>	94
	<u>Λιμάνι Βόλου</u>	94
	<u>Παράρτημα Β</u>	97

## Κατάλογος Εικόνων

<u>Εικόνα 2. 1: Γεωγραφική θέση Βόλου (Πηγή: <a href="#">googlemaps</a>)</u> .....	11
<u>Εικόνα 2. 2: Άποψη του Νοσοκομείου το έτος 1900 (Αχιλλοπούλειο, 2021)</u> .....	16
<u>Εικόνα 2. 3: Εσωτερικός χώρος συνεδριακού κέντρου στο κέντρο του Βόλου (Χάνου, 2018)</u> .....	18
<u>Εικόνα 2. 4: Βιομηχανικές εγκαταστάσεις πριν και μετά τη έλευση των προσφύγων (Δαλάκη &amp; Ανδρέατου, 2010)</u> .....	21
<u>Εικόνα 2. 5: Οικιστικός ιστός της Νέας Ιωνίας (Τριανταφυλλίδη, 2018)</u> .....	23
<u>Εικόνα 2. 6: Τύποι προσφυγικών οικισμών στη Νέα Ιωνία Βόλου (Αρχείο Χαστάογλου από (Δαλάκη &amp; Ανδρέατου, 2010))</u> .....	23
<u>Εικόνα 2. 7: Επέκταση ρυμοτομικού της Νέας Ιωνίας (Πολεοδομία Νέας Ιωνίας από (Δαλάκη &amp; Ανδρέατου, 2010))</u> .....	25
<u>Εικόνα 2. 8: Επέκταση της Νέας Ιωνίας 1986 (Πολεοδομία Νέας Ιωνίας από (Δαλάκη &amp; Ανδρέατου, 2010))</u> .....	27
<u>Εικόνα 2. 9: Διοικητικά όρια της Νέας Ιωνίας σήμερα (Αρχείο Εργαστηρίου Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού (Δαλάκη &amp; Ανδρέατου, 2010)</u> .....	28
<u>Εικόνα 2. 10: Νέες εγκαταστάσεις της Αστυνομικής Διεύθυνσης Ν. Μαγνησίας στο Αλιβέρι Νέας Ιωνίας (<a href="#">e-thessalia.gr</a>, 2015)</u> .....	32
<u>Εικόνα 2. 11: Παλαιές κατοικίες στη Νέα Ιωνία (από προσωπικό αρχείο)</u> .....	35
<u>Εικόνα 2. 12: Παλαιές κατοικίες στη Νέα Ιωνία (από προσωπικό αρχείο)</u> .....	36
<u>Εικόνα 3. 1: Τοποθεσία Στρατοπέδου «Συνταγματάρχη Γεωργούλα» (Πηγή: <a href="#">googlemaps.com</a>, ίδια επεξεργασία)</u> .....	40
<u>Εικόνα 3. 2: Πύλη Εισόδου Στρατοπέδου «Συνταγματάρχη Γεωργούλα» (<a href="https://www.thenewspaper.gr/">https://www.thenewspaper.gr/</a>)</u> .....	41
<u>Εικόνα 3. 3: Στίβος μάχης στρατοπέδου (Βαφειάδης, 2012)</u> .....	41
<u>Εικόνα 3. 4: Χώρος πύργου (Βαφειάδης, 2012)</u> .....	42
<u>Εικόνα 3. 5: Χώροι στάθμευσης και θάλαμοι (Πηγή: <a href="https://www.thenewspaper.gr/2019/03/15/titloi-teloys-gia-to-stratopedo-georgoyla-apostellontai-metatheseis-sto-prosopiko/">https://www.thenewspaper.gr/2019/03/15/titloi-teloys-gia-to-stratopedo-georgoyla-apostellontai-metatheseis-sto-prosopiko/</a>)</u> .....	42
<u>Εικόνα 4. 1: One North στη Σιγκαπούρη (Γοσποδίνη, 2020)</u> .....	46
<u>Εικόνα 4. 2: Αρχιτεκτονική διάταξη των υπο-ενοτήτων του One North (Γοσποδίνη, 2020)</u> ....	47

<u>Εικόνα 4. 3: Άποψη του Life Xchange – Biopolis (Γοσποδίνη, 2020)</u> .....	48
<u>Εικόνα 4. 4: Άποψη του Life Xchange - Biopolis (Γοσποδίνη, 2020)</u> .....	48
<u>Εικόνα 4. 5: Το εμβληματικό κτίριο Fusionopolis στο sub-cluster Central Xchange (Γοσποδίνη, 2020)</u> .....	49
<u>Εικόνα 4. 6: Vista Xchange (Γοσποδίνη, 2020)</u> .....	50
<u>Εικόνα 4. 7: Πολιτιστικό κέντρο στο Vista Xchange (Γοσποδίνη, 2020)</u> .....	51
<u>Εικόνα 4. 8: Πράσινες κατοικίες στο Vista Xchange (Γοσποδίνη, 2020)</u> .....	51
<u>Εικόνα 4. 9: Υφιστάμενες χρήσεις πρώην στρατοπέδου χωρισμένες σε ζώνες Α, Β και Γ (Ταμήλου, 2018)</u> .....	53
<u>Εικόνα 4. 10: Διάγραμμα προτεινόμενης διατήρησης/κατεδάφισης κτιριακού αποθέματος (Ταμήλου, 2018)</u> .....	57
<u>Εικόνα 4. 11: Βασική συνθετική ιδέα της γενικής διαμόρφωσης αποθέματος (Ταμήλου, 2018)</u>	57
<u>Εικόνα 4. 12: Πολιτιστικό κέντρο στο One North στη Σγκαπούρη (Γοσποδίνη, 2019)</u> .....	61
<u>Εικόνα 4. 13: Ποσοστά διεξαγωγής συνεδρίων αναλόγως την εποχή (Βασιλείου, 2010)</u> .....	64
<u>Εικόνα 4. 14: Ποσοστά διεξαγωγής συνεδρίων αναλόγως το συνεδριακό κέντρο (Βασιλείου, 2010)</u> .....	65
<u>Εικόνα 4. 15: Εξωτερικός χώρος του κέντρου άνοιας στην πόλη Weesp στην Ολλανδία (DW, 2012)</u> .....	70
<u>Εικόνα 4. 16: Περίμετρος του στρατοπέδου Γεωργούλα (Google earth)</u> .....	71
<u>Εικόνα 4. 17: Ενδεικτική πεζοδρόμηση (Google earth)</u> .....	71
<u>Εικόνα 4. 18: Εσωτερική άποψη του εμπορικού κέντρου ARNDALE στο Manchester (<a href="https://www.visitmanchester.com/shopping/manchester-arndale-p2651">https://www.visitmanchester.com/shopping/manchester-arndale-p2651</a>)</u> .....	73
<u>Εικόνα 4. 19: Στάση τραμ έξω από το εμπορικό κέντρο ARNDALE στο Manchester του Ηνωμένου Βασιλείου (<a href="https://en.wikipedia.org/wiki/Exchange_Square_tram_stop#/media/File:New_Metrolink_Stop_at_Exchange_Square,_David_Dixon,_4762757.jpg0">https://en.wikipedia.org/wiki/Exchange_Square_tram_stop#/media/File:New_Metrolink_Stop_at_Exchange_Square,_David_Dixon,_4762757.jpg0</a>)</u> .....	74
<u>Εικόνα 4. 20: Ενεργειακά χαρακτηριστικά του κτιρίου Solaris (<a href="https://www.designbuild-network.com/projects/solaris-fusionopolis/">https://www.designbuild-network.com/projects/solaris-fusionopolis/</a>)</u> .....	75
<u>Εικόνα 4. 21: : Τρισδιάστατη εσωτερική διαρρύθμιση φοιτητικών εστιών (Πηγή:<a href="https://www.surrey.ac.uk/accommodation/our-accommodation/band-e-rooms">https://www.surrey.ac.uk/accommodation/our-accommodation/band-e-rooms</a>)</u> .....	77
<u>Εικόνα 4. 22: Νέο δικαστικό μέγαρο στον Πειραιά (<a href="https://www.pireaspiraeus.com/">https://www.pireaspiraeus.com/</a>)</u> .....	79
<u>Εικόνα 6. 1: Στρατόπεδο Γεωργούλα από την εξωτερική πλευρά (Φωτογραφία από προσωπικό αρχείο)</u> .....	88



## Κατάλογος Διαγραμμάτων

<u>Διάγραμμα 2. 1: Πληθυσμιακή εξέλιξη του ΠΣ Βόλου (ΕΣΥΕ στο (Βαφειάδης, 2012) .....</u>	14
<u>Διάγραμμα 2. 2: ΕΣΥΕ – 1923 (Δαλάκη &amp; Ανδρέατου, 2010) .....</u>	20
<u>Διάγραμμα 2. 3: Πληθυσμιακή πυραμίδα της Νέας Ιωνίας (ΕΣΥΕ, 2001 από (Βαφειάδης, 2012) .....</u>	29
<u>Διάγραμμα 2. 4: Πληθυσμιακή πυραμίδα Νέας Ιωνίας για το 2011 (Δήμος Βόλου, 2017) .....</u>	30
<u>Διάγραμμα 2. 5: Τομεακή απασχόληση των δήμων Βόλου και Νέας Ιωνίας (ΕΣΥΕ από (Βαφειάδης, 2012)) .....</u>	31
<u>Διάγραμμα 5. 1: Κατανομή του συνολικού επενδυτικού προγράμματος ανά χρήση (ΙΟΒΕ, 2016) .....</u>	85

## Κατάλογος Πινάκων

<u>Πίνακας 2. 1: Πληθυσμιακές μεταβολές στη Νέα Ιωνία μεταξύ 1928-1971 και μόνιμος πληθυσμός Νέας Ιωνίας εν έτη 2011 (ΕΣΥΕ, 1928 και ΕΛΣΤΑΡ, 2011, Ίδια επεξεργασία) ....</u>	26
<u>Πίνακας 2. 2: Πολεοδομικές Ενότητες της Νέας Ιωνίας 1986 (ΓΠΣ, 1985 στο (Δαλάκη &amp; Ανδρέατου, 2010)) .....</u>	27

## 1. Εισαγωγή

Τα έτη μεταξύ 1920-1928 συντελείται ένα από τα σημαντικότερα γεγονότα του Ελληνικού έθνους, εκείνο της Μικρασιατικής Καταστροφής (1922) όπου περίπου 1.500.000 πρόσφυγες ακολούθησαν το δρόμο προς την Ελλάδα. Τότε, πολλοί προσφυγικοί οικισμοί δημιουργήθηκαν και ένας από αυτούς βρίσκεται στη Νέα Ιωνία Μαγνησίας. Η περιοχή αρχικά ονομάζονταν «Προσφυγικός Συνοικισμός» ωστόσο το 1947, η περιοχή πήρε το όνομα «Νέα Ιωνία» προς τιμήν της χαμένης πατρίδας (*Βόλος Μουσείο της Πόλης* 2020). Από το 2011 η Νέα Ιωνία υπάγεται στο Δήμο Βόλου ενώ φυσικό όριο μεταξύ της πόλης του Βόλου και της Νέας Ιωνίας είναι ο ποταμός Κραυσίδωνας (ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ, 2010). Γίνεται αντιληπτό πως η πόλη της Νέας Ιωνίας δεν έχει μακρά ιστορική διαδρομή αφού αναφερόμαστε σε μια πόλη που «γεννήθηκε» πριν από περίπου 100 χρόνια. Σήμερα, η Νέα Ιωνία αποτελεί το δεύτερο μεγαλύτερο ΔΔ του Βόλου, ενώ σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ (ΕΛΣΤΑΤ, 2011) ο πληθυσμός της περιοχής ανέρχεται στους 32.661 κατοίκους.

Η Νέα Ιωνία επιλέχθηκε να γίνει προσφυγικός τόπος αφού ήταν εύκολη η πρόσβαση από τη Σμύρνη. Επίσης, την εποχή εκείνη υπήρχε μεγάλη ανάγκη για πολλά εργατικά χέρια και ως εκ τούτου η προσφορά εργασίας ήταν μεγάλη. Η απότομη αύξηση του πληθυσμού στην περιοχή δημιούργησε συμπαγείς οντότητες κυρίως εκεί που υπήρχαν κενοί χώροι. Λόγω της απότομης αστικοποίησης της περιοχής, υπήρχε έντονο πρόβλημα στέγασης και περιθάλψης των προσφύγων. Οι εν λόγω ανάγκες καλύφθηκαν σχετικά άμεσα με την κατασκευή σπιτιών (γνωστά ως τετράγωνα στην περιοχή «Ξηρόκαμπος») και αποτελούσαν τα πρώτα προσφυγικά σπίτια στην περιοχή της Νέας Ιωνίας. Η τοποθέτηση των κτιρίων δεν ακολουθούσε κάποιο σχεδιασμό και ως εκ τούτου διάφορα προβλήματα (πολεοδομικά) αναπτύσσονταν με το πέρασμα του καιρού. Εκτός από κατοικίες κατασκευάστηκαν πλατείες, εκκλησία, αστυνομικός σταθμός, φαρμακείο και σχολείο. Την κατασκευή των κτιρίων ανέλαβε το Ταμείο Περιθάλψεως. Σήμερα, όλα τα προσφυγικά κτίσματα διατηρούνται (στο μεγαλύτερο μέρος) ενώ πολλά από αυτά κατοικούνται (Βαφειάδης, 2012).

Η παρούσα Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία εξετάζει την περιοχή της Νέας Ιωνίας Βόλου και πιο συγκεκριμένα το αστικό κενό που δημιουργείται έπειτα από ενδεχόμενη μετεγκατάσταση του Στρατοπέδου «Σχη Γεωργούλα» σε άλλη περιοχή, που θα υποδείξει το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας, ανάλογα με τις επιχειρησιακές ανάγκες του Στρατού. Παράλληλα, με το υποβαθμισμένο αστικό κέντρο, η αστική ανάπτυξη του στρατοπέδου θα συντελέσει στη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής και την αειφορία. Σκοπός λοιπόν της εργασίας είναι η κατάθεση προτάσεων ανάπτυξης του στρατοπέδου και πως οι προτάσεις αυτές δύναται να

ενσωματωθούν στο ΓΠΣ ώστε το στρατόπεδο να μετεξελιχθεί σε μια ανταγωνιστική, δημιουργική, ανοιχτή και βιώσιμη περιοχή του Βόλου.

Η παρούσα εργασία χωρίζεται σε έξι κεφάλαια. Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται μια συνοπτική αναφορά για το περιεχόμενο της εργασίας όπου παρουσιάζεται η πόλη του Βόλου και αναλύονται μερικά χαρακτηριστικά της όπως είναι η Νέα Ιωνία και η περιοχή του στρατοπέδου.

Στο δεύτερο κεφάλαιο γίνεται εκτενής αναφορά για την πόλη του Βόλου και την περιοχή της Νέας Ιωνίας αντίστοιχα, παρατίθενται ιστορικά στοιχεία, δημογραφικά στοιχεία, γεωγραφικά χαρακτηριστικά, κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά, πολεοδομικά χαρακτηριστικά, χρήσεις γης, περιβάλλον και αστικός σχεδιασμός κ.α.

Το τρίτο κεφάλαιο παρουσιάζει το χώρο του στρατοπέδου «Συνταγματάρχη Γεωργούλα», τα γενικά χαρακτηριστικά του οικοπέδου, ιστορικά στοιχεία καθώς και τις υφιστάμενες χρήσεις γης.

Στο τέταρτο κεφάλαιο παρουσιάζονται δύο παραδείγματα αστικής ανάπλασης πρώην στρατοπέδων, αυτή του *One North* στη Σιγκαπούρη και αυτή του στρατοπέδου «Παπαστάθη» στα Τρίκαλα.

Στο τέταρτο κεφάλαιο, που είναι και ίσως ένα από τα σημαντικότερα της συγκεκριμένης εργασίας, πραγματοποιείται, επίσης εκτενής παρουσίαση των προτάσεων ανάπλασης του στρατοπέδου «Συνταγματάρχη Γεωργούλα». Παράλληλα γίνεται αναφορά για τα θεσμικά και προγραμματικά πλαίσια που έχουν λάβει ή θα λάβουν χώρα στο στρατόπεδο. Οι ιδέες που παρατίθενται θα έχουν ως βάση τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής με θεμέλιο την αειφορία και την προώθηση του πρασίνου.

Στο πέμπτο κεφάλαιο γίνεται μία πρώτη προσπάθεια εκτίμησης των οικονομικών επιπτώσεων από την ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση του στρατοπέδου

Το έκτο κεφάλαιο περιλαμβάνει τα συμπεράσματα από τις προτάσεις ανάπλασης του στρατοπέδου. Οι προτάσεις ανάπλασης βασίζονται σε θεωρητικό επίπεδο λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες χρήσεις γης και ΠΣ, ωστόσο δύναται να αξιολογηθεί ο αρχικός στόχος σε σχέση με τις προτάσεις ανάπλασης.

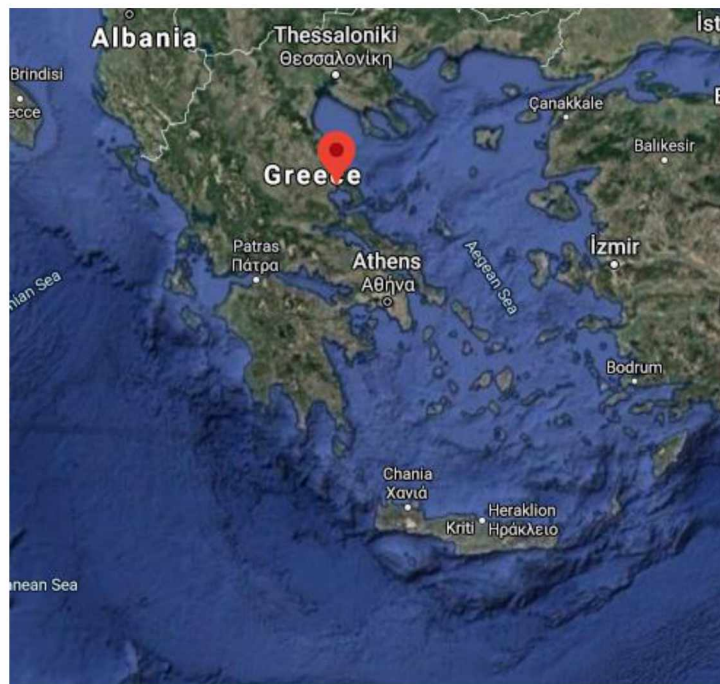
## 2. Η Πόλη του Βόλου Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου

### 2.1 Η Πόλη του Βόλου

#### 2.1.1 Γεωγραφικά Χαρακτηριστικά

Ο Βόλος ανήκει στις έξι (6) μεγαλύτερες πόλεις του Ελληνικού χώρου (5<sup>η</sup> στη σειρά σε πληθυσμιακό μέγεθος). Ανήκει σε ΠΣ ενώ τοποθετείται στο ανατολικό της τμήμα στην κεντρική χερσαία Ελλάδα, και βορειοανατολικά του Παγασητικού κόλπου. Ο Βόλος ανήκει στο Νομό Μαγνησίας και εκτείνεται στο πεδινό τμήμα του νομού. Το ΠΣ βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τον κύριο οδικό άξονα της χώρας (ΠΑΘΕ) και συνδέεται με δύο σημεία: στις Μικροθήβες και στο Βελεστίνο ενώ βρίσκεται 325χλμ. μακριά από την Αθήνα και 207χλμ. από τη Θεσσαλονίκη.

Ο οικιστικός ιστός του Βόλου περιβάλλεται βορειοανατολικά από τον ορεινό όγκο του Πηλίου, νότια και ανατολικά από τον Παγασητικό κόλπο και νοτιοδυτικά από τους πρόποδες του βουνού Όθρυς. Στα δυτικά του νομού κανείς μπορεί να διακρίνει τις εκβολές του Θεσσαλικού κάμπου (Ecological Urban and Regional Development , 2008).



Εικόνα 2. 1: Γεωγραφική θέση Βόλου (Πηγή: googlemaps)

### 2.1.2 Πληθυσμιακά Χαρακτηριστικά

Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή (ΕΛΣΤΑΤ, 2011) ο πληθυσμός του Βόλου ανέρχεται στους 144,449 κατοίκους ενώ η πυκνότητα του μόνιμου πληθυσμού ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο ανέρχεται στα 374,59 άτομα. Αποτελεί οικισμό 2<sup>ου</sup> επιπέδου (Βαφειάδης, 2012). Η πτώση του πληθυσμού στο Βόλο και γενικότερα στο Ν. Μαγνησίας είναι σχετικά μικρή σε σύγκριση με άλλες περιοχές που χαρακτηρίζονται από υπογεννητικότητα και αστυφιλία (thenewspaper.gr, 2020).

### 2.1.3 Ιστορία

Η ονομασία της πόλης «Βόλος» δεν είναι ακόμα πλήρως τεκμηριωμένη. Πιο συγκεκριμένα, η λέξη *Βόλος* ίσως αποδίδεται στο αρχαίο όνομα *Ιωλκός* ωστόσο υπάρχουν και άλλοι που υποστηρίζουν ότι η ονομασία προέρχεται από το όνομα *Φόλος*<sup>1</sup>. Ωστόσο υπάρχει ακόμη μια εκδοχή η οποία αναφέρει πως το όνομα «Βόλος» προέρχεται από τη λέξη *golfo*, ιταλικής προελεύσεως που σημαίνει κόλπος (thenewspaper.gr, 2019a). Κατά μία τρίτη εκδοχή (βλ. Η Επανάσταση της Θεσσαλομαγνησίας του Γ.Κορδάτου), η σλαβική θεότητα “Βόλος” ή “Βέλες” είναι η πηγή της προέλευσης για την ονομασία Βόλος και είναι αντίστοιχη της ελληνικής θεότητας Δήμητρα, όπως λεγόταν η πόλη παλαιότερα, δηλαδή Δημητριάδα.

Η αρχαία Μαγνησία στην οποία άνηκε ο Βόλος, θεωρείται από τις πρώτες περιοχές που κατοικήθηκαν στην Ελλάδα. Νεολιθικά χωριά που ανακαλύφθηκαν κοντά στην περιοχή (Σέσκλο και Διμήνι) χρονολογούνται από την 7<sup>η</sup> χιλιετία π.Χ. Η ευρύτερη περιοχή του Βόλου συγκεντρώνει σημαντικές νεολιθικές θέσεις της Βαλκανικής χερσονήσου ενώ έρευνες έχουν ανακαλύψει κάπου στους 40 νεολιθικούς οικισμούς που ανήκαν στην 7<sup>η</sup> -8<sup>η</sup> χιλιετία. Κατά τη Μυκηναϊκή περίοδο ιδρύθηκε η Ιωλκός που αποτελούσε σημαντικό οικονομικό και πνευματικό κέντρο της ευρύτερης περιοχής. Αρκετά αργότερα περί το 20π.Χ εμφανίστηκε ο οικισμός Δημητριάδα όπου βρίσκεται στην περιοχή των νέων Παγασών. Κατά τον 6<sup>ο</sup> αιώνα μ.Χ., λόγω σλάβικων επιδρομών, οι κάτοικοι του οικισμού κατέφυγαν για προστασία σε άλλη περιοχή ενώ τους επόμενους αιώνες η πόλη έχασε τη σημασία της. Ωστόσο κατά το 1204 ύστερα από την Άλωση της Κωνσταντινούπολης, η Δημητριάδα δόθηκε στους Μελισσηνούς<sup>2</sup>. Επίσης, την ίδια περίοδο, πραγματοποιήθηκε στο λιμάνι της πόλης η Ναυμαχία της Δημητριάδος, μεταξύ Βυζαντινών και Λατίνων. Τον 14ο αιώνα, συναντάται για πρώτη φορά το τοπωνύμιο Βόλος. Το 1423 ο Βόλος κατακτιέται από τους Τούρκους και οι κάτοικοι άρχισαν να εγκαταλείπουν

<sup>1</sup> Κατά τη μυθολογία ο Φώλος ήταν πλούσιος γαιοκτήμονας της περιοχής της Θεσσαλίας.

<sup>2</sup> Οι Μελισσηνοί ήταν ονομαστή βυζαντινή οικογένεια στην περιοχή της Μαγνησίας.

ιδιαίτερα τις παραλιακές περιοχές του Βόλου και να μεταναστεύουν προς τους πρόποδες του Πηλίου. Την 31<sup>η</sup> Μαρτίου του 1883 έπειτα από βασιλικό διάταγμα ιδρύθηκε ο Δήμος Παγασών που ήταν ο προκάτοχος του σημερινού Βόλου. Η ανάπτυξη της πόλης ήταν ραγδαία με το λιμάνι να ανθίζει οικονομικά. Μάλιστα το 1886 ολοκληρώθηκε και η σιδηροδρομική σύνδεση Βόλου με τη Λάρισα και την Καλαμπάκα. Μετά τη Μικρασιατική καταστροφή (1922), η πόλη γνώρισε μεγάλη πληθυσμιακή ανάπτυξη λόγω της ανταλλαγής πληθυσμών αφού χιλιάδες Έλληνες πρόσφυγες εισήλθαν στο Βόλο και συγκεκριμένα στην περιοχή της Νέας Ιωνίας (εκτενής αναφορά γίνεται στο επόμενο κεφάλαιο). Προς τα τέλη του 2010, ο δήμος του Βόλου και το ΠΣ επεκτάθηκε σύμφωνα με το νεοσύστατο πρόγραμμα «Καλλικράτης», όπου ο δήμος Βόλου ενώθηκε με τους δήμους της Νέας Ιωνίας, Αισωνίας και Ιωλκού και όλοι μαζί σήμερα αποτελούν το νέο ενιαίο δήμο Βόλου (Δήμος Βόλου, 2013).

#### 2.1.4 Κοινωνικοοικονομικά Χαρακτηριστικά

##### 2.1.4.1 Οικονομικά Χαρακτηριστικά

Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή (2011) ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός του Βόλου ανέρχεται στα 57,685 άτομα ήτοι περί το 40% του γενικού πληθυσμού της πόλης. Ο αριθμός των ατόμων που απασχολούνταν ήταν 46,119 ήτοι 80% του εργατικού δυναμικού ενώ των ανέργων σε 11,566. Οι οικονομικά μη ενεργοί ανήλθαν στους 86,764 (Δήμος Βόλου, 2017).

Στην πόλη του Βόλου λειτουργούν μεγάλες βιομηχανικές μονάδες όπως είναι για παράδειγμα η τσιμεντοβιομηχανία «ΑΓΕΤ Ηρακλής», η «Χαλυβουργία Ελλάδος», το εργοστάσιο ρητίνης «ΡΕΤ», η εταιρεία μεταλλικών κατασκευών «ΜΕΤΚΑ», το εμφιαλωτήριο της «ΕΨΑ, η «ΕΥΡΗΚΑ» με τα απορρυπαντικά, το εργοστάσιο βαριάς συντήρησης-ανακατασκευής του «Ο.Σ.Ε.», τα μπισκότα «ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ» κ.α. Παρά την πληθώρα βιομηχανικών μονάδων, σήμερα η οικονομία του Βόλου στηρίζεται ως επί το πλείστο στο εμπόριο, στις υπηρεσίες καθώς και στον τουρισμό (Δήμος Βόλου, 2010).

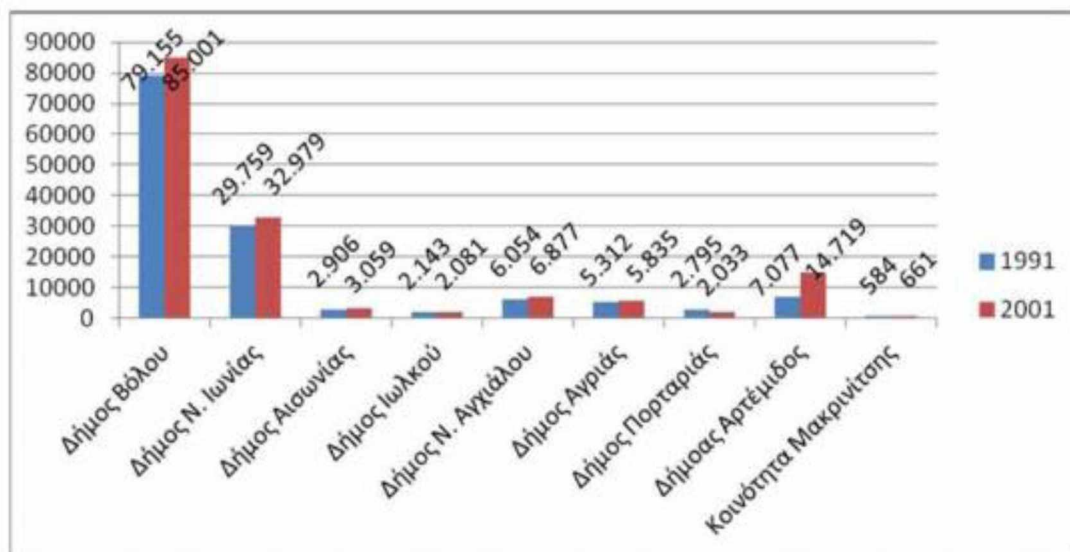
Στοιχεία της ΕΣΥΕ για το έτος 2011 απεικόνισαν πως το μεγαλύτερο ποσοστό του οικονομικά ενεργού πληθυσμού (46,119) του Βόλου ασχολούνταν με τον τριτογενή τομέα, 25% με το δευτερογενή τομέα, ενώ μόνο 5% με τον πρωτογενή τομέα (2,167).

Αναμφισβήτητα, θα πρέπει να προβληματίσει η ανεργία που υπάρχει στο δήμο και αποτελεί ένα φαινόμενο που μαστίζει την περιοχή. Μάλιστα, στοιχεία της ΕΣΥΕ αναφέρουν πως στο δ' τρίμηνο του έτους 2020 ο δείκτης ανεργίας στη Θεσσαλία κυμαίνονταν στο 16,8% του συνολικού πληθυσμού ενώ το αντίστοιχο τρίμηνο του 2001 το ποσοστό αυτό κυμαίνονταν στο

11,6%. Το 2010 το ποσοστό ήταν ίδιο με αυτό του 2000 ήτοι 12,4% ωστόσο αποτελούσε ένα ποσοστό γενικά υψηλότερο σε σχέση με αυτό όλης της χώρας το οποίο ήταν 9,8%. Το γ' τρίμηνο του 2011 έδειξε πως το ποσοστό της ανεργίας στη Θεσσαλία είχε εκτοξευθεί στο 18,3% σε σύγκριση με το γενικό ποσοστό της χώρας που ήταν 14,6%. Κανείς διαπιστώνει ότι το ποσοστό της ανεργίας έχει αυξηθεί ραγδαία και στην Περιφέρεια αλλά και στην Επικράτεια. Η κύρια αιτία για την αύξηση του ποσοστού ανεργίας οφείλεται στην παγκόσμια οικονομική κρίση του 2008 και που ακόμα πολλές χώρες ανά την υφήλιο συνεχίζουν να βιώνουν, αλλά και στην πρόσφατη πανδημική κρίση του κορωνοϊού.

#### 2.1.4.2 Δημογραφικά Χαρακτηριστικά

Το ΠΣ του Βόλου ανήκει στο Ν. Μαγνησίας και κατέχει το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού του νομού καθώς και των οικονομικών δραστηριοτήτων. Παράλληλα αποτελεί μια από τις σημαντικότερες πόλεις της Ελλάδας (μεσαίου μεγέθους πόλεις). Ο Βόλος σήμερα έχει περί τους 144,449 κατοίκους σύμφωνα με την (ΕΛΣΤΑΤ, 2011) αριθμός ίσος με το 20,7% του πληθυσμού της περιφέρειας (Βαφειάδης, 2012). Το Διάγραμμα 2.1 απεικονίζει την πληθυσμιακή εξέλιξη του ΠΣ Βόλου μεταξύ της δεκαετίας 1991 και 2001.



Διάγραμμα 2. 1: Πληθυσμιακή εξέλιξη του ΠΣ Βόλου (ΕΣΥΕ στο (Βαφειάδης, 2012)

Όπως κανείς μπορεί να διακρίνει από το παραπάνω διάγραμμα, ο πληθυσμός του Βόλου έχει τάσεις να μειωθεί, γεγονός που μπορεί να οφείλεται σε πολλές αιτίες όπως για παράδειγμα η γήρανση του πληθυσμού, η υπογεννητικότητα καθώς και η μετανάστευση σε χώρες του εξωτερικού για εύρεση εργασίας.

#### 2.1.4.3 Εκπαίδευση

Ο δήμος Βόλου διαθέτει όλες τις βαθμίδες εκπαίδευσης ήτοι Πρωτοβάθμια, Δευτεροβάθμια και Τριτοβάθμια εκπαίδευση. Πιο συγκεκριμένα, λειτουργούν 73 νηπιαγωγεία και 63 δημοτικά σχολεία (Πρωτοβάθμια εκπαίδευση) και 20 γυμνάσια, 13 γενικά λύκεια και 7 Επαγγελματικά λύκεια (ΕΠΑΛ) (Δευτεροβάθμια εκπαίδευση) (ΔΔΕ, 2021).

Όσον αφορά την Τριτοβάθμια εκπαίδευση, ο Βόλος είναι η έδρα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας το οποίο αποτελείται από 8 σχολές και 35 τμήματα με περίπου 18,000 φοιτητές (Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, 2021). Ακόμη, διαθέτει και παράρτημα της Ανώτατης Σχολής Παιδαγωγικής και Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΑΣΠΑΙΤΕ, 2014).

#### 2.1.4.4 Υγεία και Πρόνοια

Το ΠΣ του Βόλου εξυπηρετείται από το Γενικό Νομαρχιακό Αχιλλοπούλειο Νοσοκομείο Βόλου. Βρίσκεται επί της οδού Πολυμέρη 134 ανατολικά του κέντρου της πόλης. Το συγκεκριμένο Νοσοκομείο έχει μια σχετικά μακρά ιστορία. Συγκεκριμένα, το 1885 εκδόθηκε βασιλικό διάταγμα να ανεγερθεί ένα πολιτικό νοσοκομείο προκειμένου να εξυπηρετούνται οι πολίτες του Βόλου. Κατά το 1900 με τις χορηγίες των ευπατρίδων Κων/νου και Νικολάου Αχιλλοπούλου, στη μνήμη του πατέρα τους Ευάγγελου από την Τσαγκαράδα και άλλων εύπορων δημοτών, θεμελιώθηκε το πρώτο νοσοκομείο σε οικόπεδο που επιλέχθηκε στη τοποθεσία του Αναύρου. Η χορηγία αυτή εκτιμήθηκε από τους ντόπιους και το τότε διοικητικό συμβούλιο εξέδωσε ψήφισμα ώστε το νοσοκομείο να μετονομαστεί με την επωνυμία «Αχιλλοπούλειο». Το 1903 πραγματοποιήθηκαν τα εγκαίνια και έκτοτε λειτουργεί ακατάπαυστα με τις ανάλογες τροποποιήσεις και αναβαθμίσεις στον εξοπλισμό και τις κτιριακές υποδομές (Αχιλλοπούλειο, 2021).





Εικόνα 2. 2: Άποψη του Νοσοκομείου το έτος 1900 (Αχιλλοπούλειο, 2021)

Εκτός από το Γενικό Νοσοκομείο του Βόλου, στο δήμο λειτουργεί η Διεύθυνση Κοινωνικής Προστασίας ΚΑΠΗ & Δημόσιας Υγείας που αποτελείται από το Τμήμα ΚΑΠΗ και το Τμήμα Προστασίας και Προαγωγής της Δημόσιας Υγείας. Πρόκειται για τον πρώην Δημοτικό Οργανισμό Υγείας και Κοινωνικών Θεμάτων (Δ.Ο.Υ.Κ) που ιδρύθηκε το 1992 και αφορά τον κύριο φορέα πρόνοιας του δήμου. Διαθέτει προγράμματα ημερήσιας φροντίδας για άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ), παραγωγικά εργαστήρια όπως και άλλες δραστηριότητες για την εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ (ΔΟΥΚ, 2011).

Ακόμη ένα τμήμα υγείας που παρέχει ο δήμος Βόλου είναι τα Κέντρα Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ). Αποτελούν φορέα πρόνοιας και στόχος τους είναι η ανάπτυξη προγραμμάτων αγωγής και προαγωγής υγείας για τη βελτίωση της ποιότητας της καθημερινής ζωής των ηλικιωμένων καθώς και τον περιορισμό των ανισοτήτων στον κοινωνικό ιστό της πόλης. Παράλληλα, τα ΚΑΠΗ προώθησαν τη «Βοήθεια στο Σπίτι» που αφορούν υπηρεσίες για την ψυχολογική και κοινωνική υποστήριξη, τη νοσηλευτική φροντίδα, τη διασύνδεση με τις κοινωνικές υπηρεσίες, τη συνοδεία και την οικιακή βοήθεια (ΤΟCSIN, 2021).

#### 2.1.4.5 Πολιτισμός

Η πόλη του Βόλου διαθέτει διακεκριμένα μουσεία όπως το «Μουσείο της Πόλης του Βόλου» βραβευμένο από το Μουσείο Μπενάκη, το «Αθανασάκειο Αρχαιολογικό Μουσείο Βόλου» που περιλαμβάνει ευρήματα από την αρχαία Μαγνησία, π.χ. Ιωλκό και Δημητριάδα, το «Μουσείο Φυσικής Ιστορίας Βόλου», το «Μουσείο Βιομηχανικής Ιστορίας» το λαογραφικό κέντρο «Κίτσου Μακρή», το «Εντομολογικό Μουσείο» που αποτελεί το μοναδικό στο είδος του στην Ελλάδα και χαρακτηρίζεται ως ένα από τα πιο αξιόλογα μουσεία των Βαλκανίων, το «Τυπογραφικό Μουσείο» της εφημερίδας «Η Θεσσαλία» καθώς και το «Σιδηροδρομικό

Μουσείο Θεσσαλίας». Επίσης διοργανώνεται σε ετήσια βάση το Επιχειρηματικό Πανόραμα (e-thessalia, 2021).

Ο Βόλος διαθέτει επίσης και αρκετούς κινηματογράφους και θέατρα. Πιο συγκεκριμένα στο Δ.Δ Βόλου υπάρχουν τρεις κινηματογράφοι ονομαστικά: «Αχίλλειο» με μία αίθουσα προβολής και είναι δημόσια περιουσία, «VILLAGE CINEMAS» με τέσσερις αίθουσες προβολής και «Εξωραϊστική» με μία αίθουσα προβολής που αποτελεί και θερινό κινηματογράφο (Βαφειάδης, 2012).

Παραστάσεις δίνονται και στη σκηνή της «Παλιάς Ηλεκτρικής» ενώ υπό ανακατασκευή τελεί το κτίριο του Δημοτικού Θεάτρου Βόλου, που αποτελεί έργο του αρχιτέκτονα Πάνου Τσολάκη. Είναι δυναμικότητας περίπου 1.000 θέσεων και άνοιξε επίσημα τις πύλες του στα τέλη της δεκαετίας του '80. Επίσης, στις ίδιες εγκαταστάσεις λειτουργεί το Δημοτικό Θέατρο «Μελίνα Μερκούρη» που αποτελεί το μεγαλύτερο θερινό θέατρο στον Νομό Μαγνησίας χωρητικότητας 1750 θέσεων, τόπος καλλιτεχνικών εκδηλώσεων του Δήμου Βόλου για τους θερινούς μήνες.

Εκτός από τα προαναφερθέντα, ο Βόλος διαθέτει συνεδριακούς και εκθεσιακούς χώρους. Όσον αφορά τους εκθεσιακούς χώρους, ο πιο γνωστός στο Βόλο είναι το Εκθεσιακό και Αθλητικό Κέντρο Βόλου που βρίσκεται στο Πεδίον του Άρεως. Είναι ένα κέντρο πολλαπλών χρήσεων με χωρητικότητα 800 ατόμων. Κατασκευάστηκε το 1991 και η επιφάνεια του κτιρίου είναι 2,382 τ.μ. Το 2018, το πρώην εκθεσιακό/αθλητικό κέντρο Βόλου μετατράπηκε σε συνεδριακό κέντρο. Η συνολική χωρητικότητά του είναι τα 2,743 άτομα που εκτείνονται στο ισόγειο (1,997 άτομα) και δύο πατάρια συμπληρωματικής χωρητικότητας 746 ατόμων. Η μετατροπή αυτή ήταν αναγκαία αφού το κέντρο της πόλης του Βόλου δεν διέθετε ένα μεγάλο συνεδριακό κέντρο. Αφορά μια πολύ σημαντική δομή για την πόλη αφού αποτελεί ένα σύγχρονο συνεδριακό κέντρο και εκτός από συνέδρια δύναται να φιλοξενήσει και άλλου είδους εκδηλώσεις όπως πολιτιστικές. Μπορεί επίσης να μετατραπεί σε συναυλιακό χώρο ή ακόμη και σε σκηνή για πολιτιστικές παραστάσεις (Χάνου, 2018).



*Εικόνα 2. 3: Εσωτερικός χώρος συνεδριακού κέντρου στο κέντρο του Βόλου (Χάνου, 2018)*

Παρόλες τις παρεμβάσεις αυτές, το ανακαινισθέν συνεδριακό κέντρο στο πεδίο του Άρεως κατά καμία έννοια δεν μπορεί να καλύψει τις ανάγκες και τις προδιαγραφές που πρέπει να έχει ένα συνεδριακό κέντρο σε μία Πανεπιστημιούπολη όπως είναι ο Βόλος που είναι και η έδρα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

Το συνεδριακό δίκτυο του Βόλου θεωρείται φτωχό διότι τα υφιστάμενα συνεδριακά κέντρα είναι μικρά σε μέγεθος και χωρητικότητα. Μέχρι σήμερα χρησιμοποιείται το αμφιθέατρο του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας ως συνεδριακό κέντρο το οποίο έχει χωρητικότητα 1000 ατόμων. Άλλοι χώροι που χρησιμοποιούνται για την τέλεση συνεδρίων είναι και αίθουσες ξενοδοχείων όπως είναι το Volos Palace, το Xenia Hotel, το Valis Hotel και το Park Hotel.

#### 2.1.5 Δίκτυο Μεταφορών

Ο Βόλος διαθέτει ένα αρκετά καλό δίκτυο μεταφορών. Πιο συγκεκριμένα συνδέεται σιδηροδρομικώς καθώς και αεροπορικώς με την υπόλοιπη χώρα, διαθέτει μεγάλο εμπορικό λιμάνι με ακτοπλοϊκή σύνδεση στα γειτονικά νησιά και γενικά διαθέτει ένα πυκνό συγκοινωνιακό δίκτυο. Περισσότερες λεπτομέρειες για το δίκτυο μεταφορών παρατίθενται στο Παράρτημα Α.

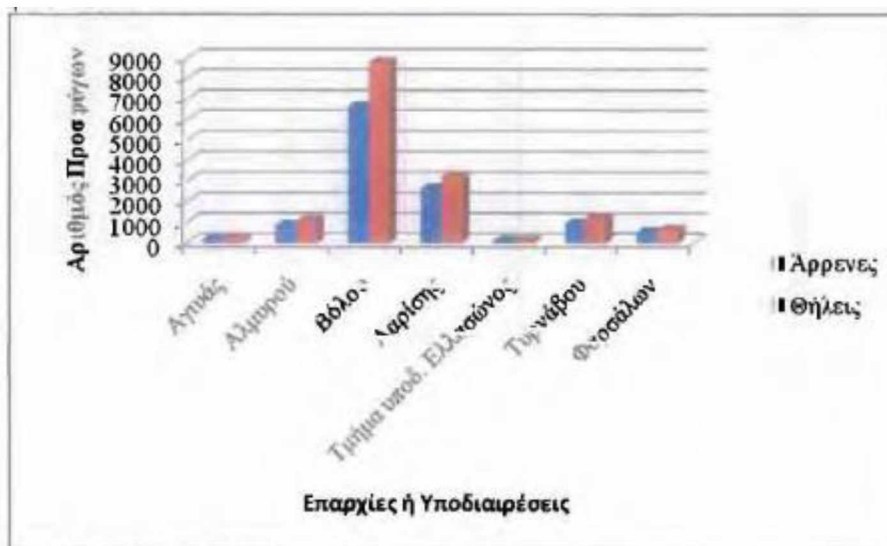
#### 2.2 Δήμος Νέας Ιωνίας Βόλου

Αναπόσπαστο κομμάτι στην ιστορία του Βόλου είναι η άφιξη των προσφύγων και συγκεκριμένα στη Νέα Ιωνία κατά τη διάρκεια της Μικρασιατικής καταστροφής. Η μεταφορά των μεταναστών από την Τουρκία δεν έγινε τυχαία αλλά εξαρτήθηκε από τρία κριτήρια: 1) την

εθνολογική ομοιογένεια, 2) τα εκλογικά οφέλη, 3) την ενίσχυση της βιομηχανικής παραγωγής. Η εγκατάσταση των προσφύγων στο Βόλο καθώς και στην ευρύτερη περιοχή έγινε σε τρία κύματα. Το πρώτο κύμα έφτασε στο Βόλο το καλοκαίρι του 1921 («εκ Νικομήδειας» πρόσφυγες) διότι ο ελληνικός στρατός τους εξανάγκασε να έρθουν στην Ελλάδα προσωρινά ώστε να διεξαχθούν επιχειρήσεις εναντίων των δυνάμεων του Μουσταφά Κεμάλ Ατατούρκ. Ένα μέρος των προσφύγων προωθήθηκε στη Νέα Αγχίαλο ενώ το υπόλοιπο μέρος στεγάστηκε προσωρινά σε σκηνές επί της οδού Ιωλκού. Το δεύτερο κύμα προσφύγων κατέφθασε μετά το τέλος της Μικρασιατικής καταστροφής το 1922 και προήλθε κυρίως από την Ιωνία και τη Θράκη. Το τρίτο κύμα έφτασε το Σεπτέμβριο του 1924 έπειτα από την ανταλλαγή πληθυσμών από το εσωτερικό της Μ. Ασίας και τον Πόντο (Κωνσταντάρας-Σταθαράς, 2008).

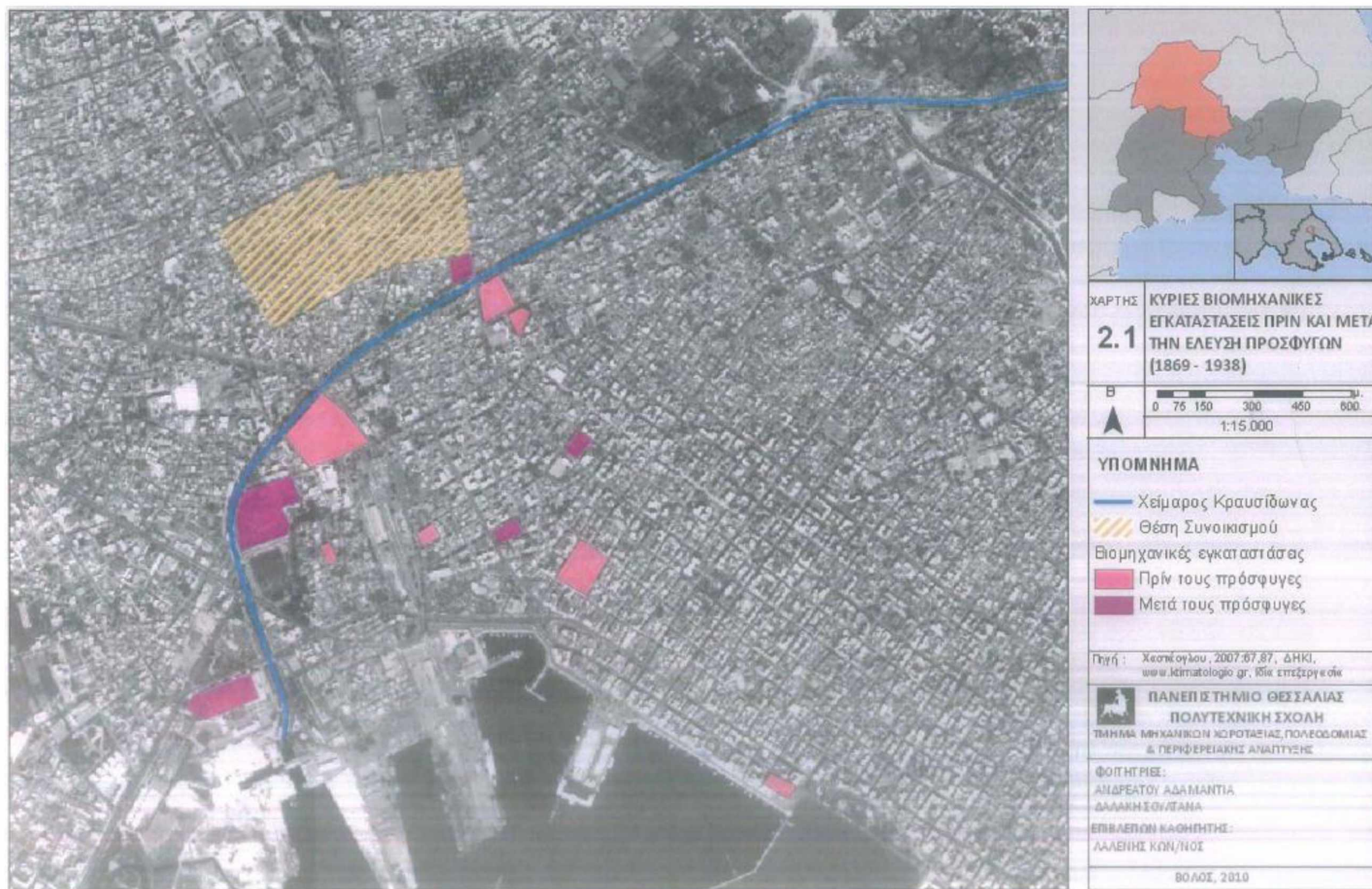
### 2.2.1 Ιστορικά Στοιχεία

Όπως κανείς μπορεί να διακρίνει, η Νέα Ιωνία ως περιοχή δεν έχει ιστορικό βάθος αφού δημιουργήθηκε πριν από έναν αιώνα περίπου. Στις αρχές της δεκαετίας του 1920 ο Βόλος γνώρισε μεγάλη πληθυσμιακή αύξηση αφού οι 13,773 πρόσφυγες που προσήλθαν στην περιοχή ανέβασαν το συνολικό πληθυσμό του τόπου στους 47,892 κατοίκους, 29% του πληθυσμού της πόλης. Η απότομη αστικοποίηση έγινε μέσα σε τρία περίπου χρόνια και επηρέασε τη ζωή της πόλης κοινωνικά και οικονομικά (Χαστάολου, 2007). Το Διάγραμμα 3.1 απεικονίζει την κατανομή των προσφύγων κατά φύλο στις επαρχίες του Νομού Μαγνησίας το 1923. Κανείς μπορεί να διακρίνει από το διάγραμμα ότι υπάρχει μια άνιση κατανομή σε επίπεδο περιφέρειας αλλά και σε επίπεδο νομού. Αυτό οφείλεται λόγω της προσέλευσης των προσφύγων στο Βόλο με τη Μικρασιατική καταστροφή.



Διάγραμμα 2. 2: ΕΣΥΕ – 1923 (Δαλάκη & Ανδρεάτου, 2010)

Λόγω της μεγάλης προσέλευσης προσφύγων στο Βόλο, υπήρχε μέγιστη ανάγκη να κατασκευαστεί εξολοκλήρου ένας νέος οικισμός προκειμένου να στεγαστούν. Ως αρχική περιοχή για τον νέο οικισμό προτάθηκε ο Άναυρος πλησίον της Γορίτσας ωστόσο η ιδέα αυτή απορρίφθηκε επειδή η περιοχή δεν διέθετε νερό. Εν τέλει, έπειτα από παροτρύνσεις του μηχανικού Κόκκινου του τότε Υπουργείου Συγκοινωνιών, η καταλληλότερη περιοχή για τη δημιουργία του νέου οικισμού ήταν ο χώρος του Ξηρόκαμπου ο οποίος ήταν ουσιαστικά παρθένος, ανοικοδόμητος και κοντά στο χείμαρρο Κραυσίδωνα. Επίσης κοντά στο χείμαρρο υπήρχαν πολλές βιομηχανικές μονάδες, οπότε η περιοχή θεωρούνταν κατάλληλη για τη μετακίνηση των προσφύγων από και προς τον τόπο εργασίας και οικίας τους (Κωνσταντάρας-Σταθαράς, 1994). Η εικόνα που παρατίθεται παρακάτω απεικονίζει τις κύριες βιομηχανικές εγκαταστάσεις πριν και μετά την έλευση των προσφύγων από την περιοχή.



Εικόνα 2. 4: Βιομηχανικές εγκαταστάσεις πριν και μετά τη έλευση των προσφύγων (Δαλάκη & Ανδρέατου, 2010)

Το 1924 τελικά, η ΕΑΠ απαλλοτρίωσε τη γη στο Ξηρόκαμπο και άρχισε να χτίζει εκεί το νέο οικισμό για τους πρόσφυγες. Η δημιουργία του στηρίχθηκε σε ειδική νομοθεσία όπως για παράδειγμα διατάγματα με τα οποία γίνονταν αναγκαστική η απαλλοτρίωση ιδιωτικών εκτάσεων και η διάθεση δημόσιας γης, παράκαμψη απαραβίαστου της ιδιοκτησίας κ.α. (Χαστάολου, 2007). Η οικοδόμηση της περιοχής αρχικά περιλάμβανε δέκα οικοδομικά τετράγωνα και μια πλατεία ενώ η περιοχή ονομάστηκε «Τετράγωνα». Διέθετε 776 μονόχωρα οικήματα που είχαν το καθένα 15-20 τ.μ. επιφάνεια, ήταν λίθινα ή με τσιμεντότουβλα, οργανωμένα σε μικρές συστοιχίες περιμετρικά του οικοδομικού τετραγώνου. Το οικόπεδο που άνηκε κάθε οίκημα είχε έκταση 23-69 τ.μ. και στο εσωτερικό του κάθε οικοδομικού τετραγώνου υπήρχε κοινόχρηστος χώρος με πλυσταριά και χώρους υγιεινής (Χαστάολου, 2007).

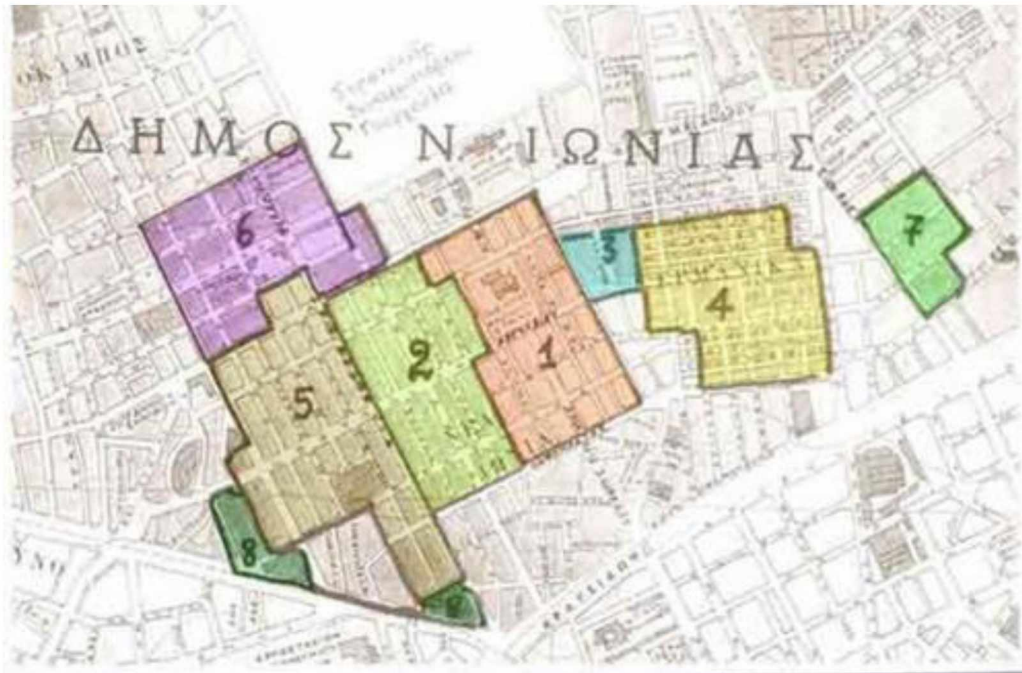
Το 1925 ολοκληρώθηκε νέο τμήμα του οικισμού, δυτικά των «Τετραγώνων» με την ονομασία «Τσιμεντένια». Το νέο τμήμα περιλάμβανε 17 οικοδομικά τετράγωνα μέσα στα οποία χτίστηκαν 356 οικήματα, καλύτερης διαμόρφωσης και ποιότητας από εκείνα των «Τετραγώνων». Αφορούσαν ισόγειες κεραμοσκεπείς κατοικίες έχοντας επιφάνεια 45τ.μ. περίπου και οικόπεδα από 113-156 τ.μ. Το κάθε οίκημα διέθετε δύο δωμάτια, κουζίνα, εσωτερικό χώρο υγιεινής και ένα μικρό κήπο (Χαστάολου, 2007).

Το 1926 ανακοινώθηκε η κατασκευή επιπλέον οικημάτων γνωστών και ως «Γερμανικών». Αποτελούνταν από 16 οικοδομικά τετράγωνα και έναν χώρο πλατείας. Η κατασκευή ολοκληρώθηκε το 1928 και παραδόθηκαν 323 μικρά οικήματα. Το όνομα «Γερμανικά» οφείλεται στο γεγονός ότι η χρηματοδότηση τους προέρχονταν από τις αποζημιώσεις του γερμανικού κράτους από τον πρώτο Παγκόσμιο Πόλεμο (Κωνσταντάρας-Σταθαράς, 2008).

Τον Μάιο του ίδιου έτους, ολοκληρώθηκαν τα οικήματα «Πέτρινα» με 23 οικοδομικά τετράγωνα καθώς και μια πλατεία και 300 οικήματα τα οποία ήταν ευρύχωρα και διέθεταν μεγάλο οικόπεδο (Χαστάολου, 2007).

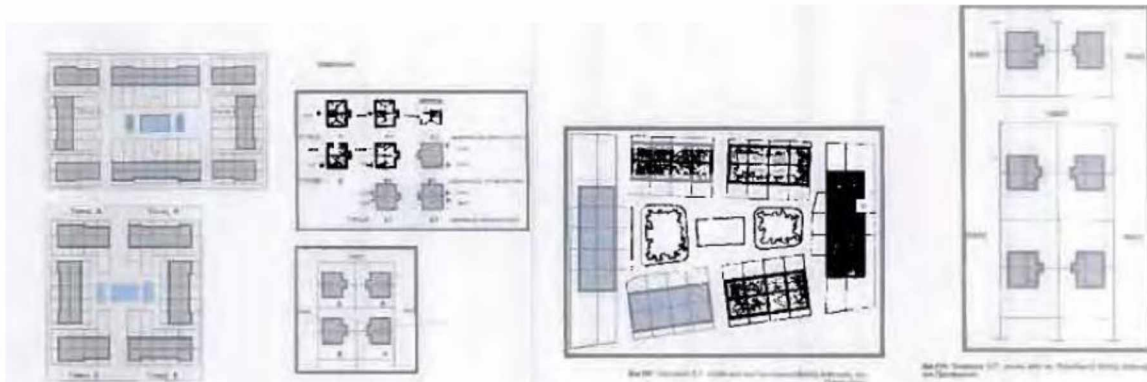
Το 1927 ολοκληρώθηκε η κατασκευή 104 νέων οικημάτων στην περιοχή «Τζαμαλιώτικα» ενώ η ονομασία της περιοχής οφείλεται στο ότι στεγάστηκαν πρόσφυγες που δούλευαν στην καπναποθήκη του Τούρκου ανταλλαχθέντος Μουσταφά Τζαμαλή. Τα κτίρια στα «Τζαμαλιώτικα» ήταν πολύ μικρά μονόχωρα 15 τ.μ. διατεταγμένα σε συστοιχίες όπως εκείνα των «Τετραγώνων» έχοντας τους χώρους υγιεινής στο εσωτερικό του κάθε οικοδομικού τετραγώνου (Χαστάολου, 2007). Η παρακάτω εικόνα απεικονίζει τον οικιστικό ιστό της Νέας Ιωνίας κατά τύπο οικήματος (1 – Τετράγωνα, 2 – Τσιμεντένια, 3 – Τζαμαλιώτικα, 4 –

Γερμανικά, 5 – Πέτρινα, 6- Καρταλέικα, 7 – Θειρών – Σινώπης, 8- Σιδηροδρομική γραμμή)  
(Τριανταφυλλίδη, 2018).



Εικόνα 2. 5: Οικιστικός ιστός της Νέας Ιωνίας (Τριανταφυλλίδη, 2018)

Στην Εικόνα 2. 1 Εικόνα 2. 6 παρατίθενται οι τύποι των προσφυγικών οικοδομικών τετραγώνων που αναφέρθηκαν παραπάνω.



Εικόνα 2. 6: Τύποι προσφυγικών οικισμών στη Νέα Ιωνία Βόλου (Αρχείο Χαστάογλου από (Δαλάκη & Ανδρεάτου, 2010))

Στο σημείο αυτό αξίζει να αναφερθεί πως το 1928 πραγματοποιήθηκε απογραφή του πληθυσμού και έως τότε κατοικούσαν 6,186 πρόσφυγες (από τους 13,773 συνολικά). Ωστόσο, τα προσφυγικά οικήματα τα οποία είχαν χτιστεί μέχρι τότε δεν επαρκούσαν για τις συνολικές προσφυγικές ανάγκες. Το 45% των προσφύγων εγκαταστάθηκαν στον προσφυγικό συνοικισμό



ενώ το υπόλοιπο 55% εγκαταστάθηκε στο Παλιό Λιμεναρχείο, στο Οξυγόνο και στον Άναυρο (Χαστάολου, 2007).

Εν συνεχεία, το 1929, το στρατόπεδο που υπήρχε στην περιοχή επεκτάθηκε με διάταγμα προς τη θέση Γαλατσίδα, βόρεια του προσφυγικού συνοικισμού. Στο ξεκίνημα της νέας δεκαετίας, πραγματοποιείται η ανοικοδόμηση άλλων 212 κατοικιών και παραδίδονται για χρήση το 1934. Ο νέος οικισμός ονομάζεται «Καρταλέικα» λόγω του γεγονότος ότι κατασκευάστηκαν επί δημαρχίας Κώστα Καρτάλη. Τα «Καρταλέικα» χτίστηκαν ανατολικά του στρατοπέδου σε 14 οικοδομικά τετράγωνα και μια πλατεία. Επίσης μεταξύ του 1936-1938 κατασκευάστηκαν ακόμη δύο μικρότερα τμήματα. Με τον ερχομό του Β' Παγκοσμίου πολέμου, η περαιτέρω ανάπτυξη του προσφυγικού συνοικισμού καθώς και της πόλης του Βόλου εμποδίστηκε (Χαστάολου, 2007).

### 2.2.2 Ίδρυση του Δήμου Νέας Ιωνίας

Μεταπολεμικά ο δήμος της Νέας Ιωνίας άνθισε πληθυσμιακά εξαιτίας κάποιων ιστορικών και πολιτικών γεγονότων. Ο πληθυσμός της Νέας Ιωνίας μεταξύ των ετών 1928 και 1951 υπερδιπλασιάστηκε λόγω της συνεχούς οικοδόμησης για την αποκατάσταση των προσφύγων καθώς και την έλευση ολοένα και περισσότερων προσφύγων. Ένας ακόμη λόγος αύξησης του πληθυσμού ήταν ότι κατά τη διάρκεια του εμφυλίου πολέμου (1945-1949), οι κάτοικοι της υπαίθρου και των ορεινών χώρων κατέφυγαν στα αστικά κέντρα συμπεριλαμβανομένου και του συνοικισμού της Νέας Ιωνίας ώστε να προφυλαχτούν από τους κινδύνους του πολέμου (Κατσιρέλος, 1992).

Έτσι, οδηγηθήκαμε με βασιλικό διάταγμα στην απόσχιση από τον Δήμο Παγασών (σημερινός δήμος Βόλου) και στη δημιουργία ενός ξεχωριστού και αυτοτελούς δήμου (Δήμος Νέας Ιωνίας Βόλου), μετά από το Β' Παγκόσμιο πόλεμο και τον εμφύλιο (Κωνσταντάρας-Σταθαράς, 2008).

Η δημιουργία του Δήμου έγινε σε δύο φάσεις. Κατά την πρώτη φάση η Νέα Ιωνία ήταν κοινότητα ενώ στη δεύτερη φάση αναγνωρίστηκε ως Δήμος (ΦΕΚ/103/Α στις 29/05/1947) και ορίζεται η έκτασή του δυτικά του χείμαρρου Κραυσίδωνα. Η μετατροπή της περιοχής σε Δήμο προσέφερε αυτονομία στις αποφάσεις που αφορούσαν γενικά την εξέλιξη της περιοχής (Δαλάκη & Ανδρεάτου, 2010).

Στην αναδιαμόρφωση της Νέας Ιωνίας συντέλεσαν οι καταστρεπτικοί σεισμοί που έπληξαν το Νομό Μαγνησίας το 1950. Όμως αλληπάλληλοι σεισμοί που πραγματοποιήθηκαν από το 1954-1957 με πολύ σοβαρές συνέπειες αναδιαμόρφωσαν την πολεοδομική κατάσταση της πόλης. Έτσι, μετά το πέρας των σεισμών ξεκίνησαν οι διαπραγματεύσεις για την ανοικοδόμηση της

πόλης. Η μεγάλη αύξηση του πληθυσμού που είχε προκύψει λόγω της Μικρασιατικής καταστροφής συντέλεσε στην επέκταση του οικιστικού δικτύου και αυτές οι επεκτάσεις έπρεπε να συμπεριληφθούν στο νέο σχέδιο πόλης. Ως εκ τούτου, το ρυμοτομικό της πόλης επεκτάθηκε στα πλαίσια των προγραμμάτων ανοικοδόμησης που σχετίζονταν με όλο το πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου όπου ανήκε και η Νέα Ιωνία. Τον Ιούνιο του 1956 η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου της Νέας Ιωνίας τελικά εγκρίθηκε ενώ το 1972 εντάχθηκαν στα διοικητικά όρια της Νέας Ιωνίας οι περιοχές των Μελισσάτικων και Φυτόκου (Χαστάου, 2007). Η παρακάτω εικόνα απεικονίζει την επέκταση σχεδίου πόλεως της Νέας Ιωνίας από το 1956.



*Εικόνα 2. 7: Επέκταση ρυμοτομικού της Νέας Ιωνίας (Πολεοδομία Νέας Ιωνίας από (Δαλάκη & Ανδρέατου, 2010))*

Θα πρέπει να τονιστεί πως ο Βόλος και οι ευρύτερες περιοχές συμπεριλαμβανομένης και της Νέας Ιωνίας, αποτελούσαν πόλο βιομηχανικής ανάπτυξης και αυτό λόγω της βιομηχανικής παράδοσης, του εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού καθώς και της γεωγραφικής θέσης της πόλης και σαφώς της ύπαρξης του λιμανιού. Για τους λόγους αυτούς, το 1962 ο Βόλος (μαζί με άλλες 4 ελληνικές πόλεις, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Ηράκλειο και Καβάλα), αποτέλεσαν τη βάση για την ίδρυση της Βιομηχανικής Περιοχής (ΒΠΠΕ), στην οποία ασχολήθηκαν και πολλοί κάτοικοι της Νέας Ιωνίας. Λόγω της ΒΠΠΕ και λόγω του ότι η περιοχή του Ξηρόκαμπου ήταν

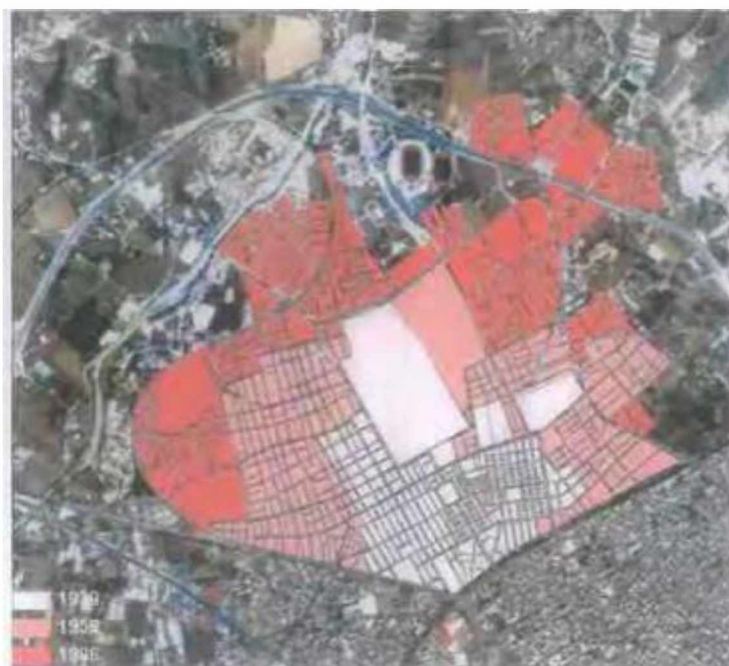
φτηνή για αγορά οικοπέδου, αποτέλεσαν βασικό κίνητρο για την προσέλευση κατοίκων (Κωνσταντάρας-Σταθαράς, 2008). Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζεται η πληθυσμιακή εξέλιξη των κατοίκων της Νέας Ιωνίας από το 1928 έως το 1971 αλλά και έως το 2011.

*Πίνακας 2. 1: Πληθυσμιακές μεταβολές στη Νέα Ιωνία μεταξύ 1928-1971 και μόνιμος πληθυσμός Νέας Ιωνίας εν έτη 2011 (ΕΣΥΕ, 1928 και ΕΛΣΤΑΤ, 2011, Ίδια επεξεργασία)*

1928	1951	Μεταβολή πληθυσμού 1928-1951	1961	Μεταβολή πληθυσμού 1951-1961	1971	Μεταβολή πληθυσμού 1961-1971	Μόνιμος Πληθυσμός Ν. Ιωνίας (Απογραφή 2011)	Μεταβολή ή πληθυσμ ού 1971- 2011
6186	13946	125,5%	1932 6	38,5%	2130 2	10,2%	32661	53,32%

Το 1985 εγκρίθηκε το γενικό πολεοδομικό σχέδιο (ΓΠΣ) για το ΠΣ Βόλου. Το ΓΠΣ του 1985 προέβλεπε γενικές κατευθύνσεις στην πολεοδομική οργάνωση του πολεοδομικού συγκροτήματος, την επέκταση του σχεδίου πόλης, την οργάνωση ζωνών χρήσεων γης μέσα και έξω από τον αστικό ιστό, την οργάνωση των βασικών δικτύων υποδομών, το μέσο συντελεστή δόμησης και μέση πυκνότητα ανά πολεοδομική ενότητα και έθεσε νέες ρυθμίσεις για την ένταξη των αυθαιρέτων που είχαν συγκεντρωθεί στην περίμετρο της πόλης (Δαλάκη & Ανδρεάτου, 2010).

Ως εκ τούτου, το ΠΣ πλέον περιλαμβάνει τους Δήμους Βόλου, Νέας Ιωνίας και τις κοινότητες της Αγριάς, Άλλης Μεριάς, Ανακασιάς, Άνω Βόλου, Δημινίου και Αγίου Ονούφριου. Η παρακάτω εικόνα απεικονίζει την επέκταση του σχεδίου πόλης Νέας Ιωνίας του 1986.



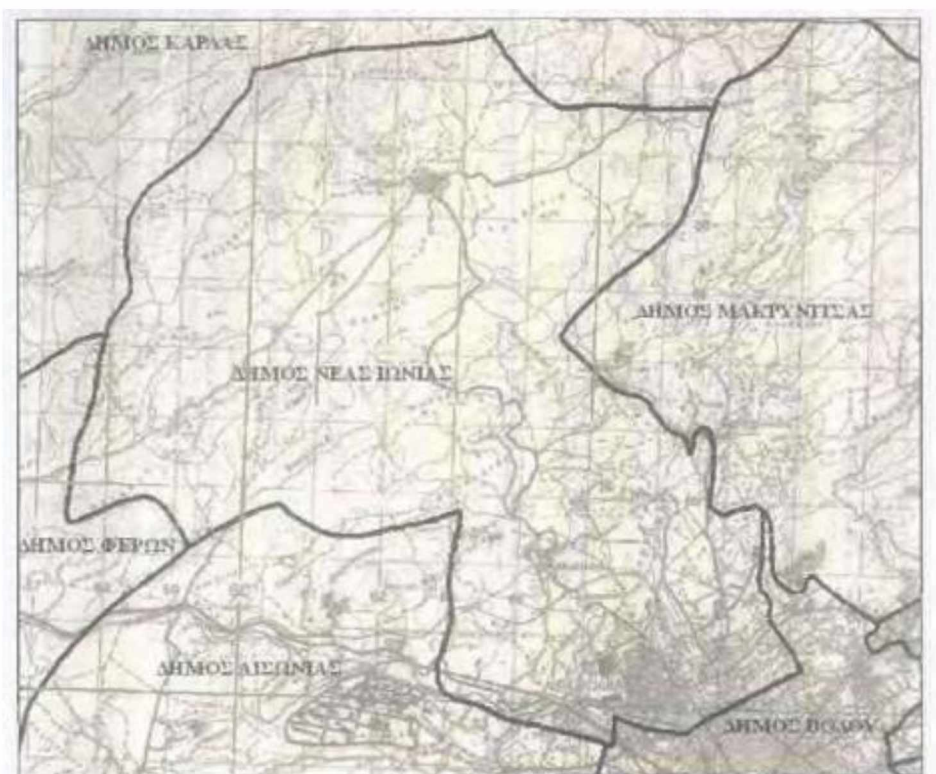
Εικόνα 2. 8: Επέκταση της Νέας Ιωνίας 1986 (Πολεοδομία Νέας Ιωνίας από (Δαλάκη & Ανδρέατου, 2010))

Σύμφωνα με το ΓΠΣ του 1986, η Νέα Ιωνία χωρίστηκε σε 4 ΠΕ συγκεκριμένα την Ευαγγελίστρια, Πέτρου και Παύλου, Αγίου Σπυρίδωνα-Μελισσάτικα και Αγία Βαρβάρα-Φυτόκο-Άγιος Νεκτάριος με όρους δόμησης και πυκνότητες όπως διαφαίνονται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 2. 2: Πολεοδομικές Ενότητες της Νέας Ιωνίας 1986 (ΓΠΣ, 1985 στο (Δαλάκη & Ανδρέατου, 2010))

Όνομασίας ΠΕ	Αριθμός ΠΕ	Μέσος Συντελεστής Δόμησης	Μέση Μεικτή Πυκνότητα Οικήσεων (κατ/ha)
Ευαγγελίστρια	11	2,2	157
Πέτρου και Παύλου	12	2	142
Αγίου Σπυρίδωνα- Μελισσάτικα	13	1,1	57,5
Αγία Βαρβάρα- Φυτόκο-Άγιος Νεκτάριος	14	1,15	60,5

Το 1994 ο Δήμος Νέας Ιωνίας μετά την κύρωση του ΓΠΣ, επεκτάθηκε προς τα ανατολικά ύστερα από νέες πολεοδομικές μελέτες. Η περιοχή ονομάστηκε Νέο Δέλτα (με έγκριση ΠΜ ΠΔ 06/09/1994). Το Νέο Δέλτα αποτελούσε βιοτεχνική ζώνη και έγινε επίσης τροποποίηση χρήσης σε περιοχή κατοικίας. Εν συνεχεία, το 1999, η Κοινότητα Γλαφυρών εντάχθηκε στο δήμο Νέας Ιωνίας μέσω του προγράμματος «Καποδίστριας» ενώ το 2004 προστέθηκε και η συνοικία Βιοσκύρ (με έγκριση ΠΜ ΠΔ 01/07/2004), βόρεια της Νέας Ιωνίας. Η παρακάτω εικόνα απεικονίζει τα σημερινά όρια του δήμου Νέας Ιωνίας (Δαλάκη & Ανδρεάτου, 2010).

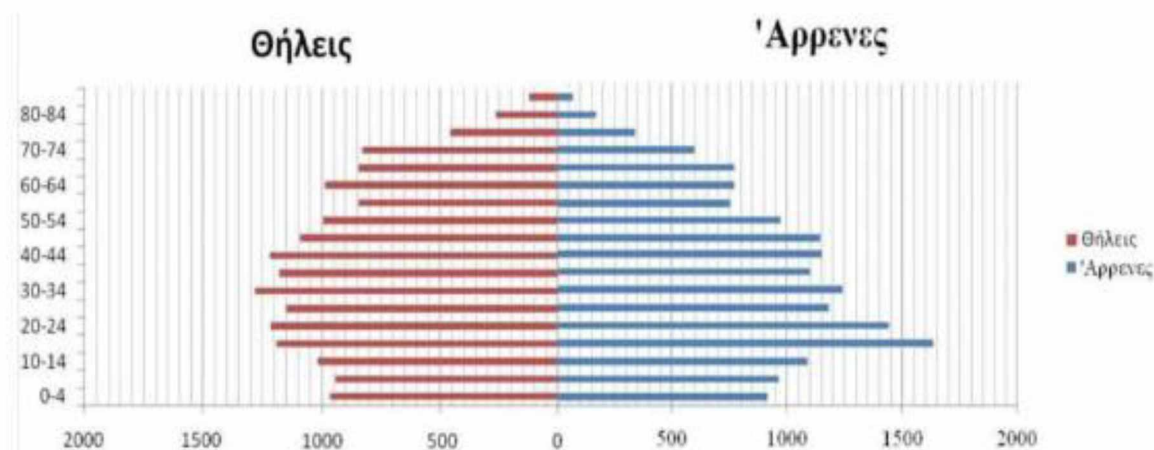


Εικόνα 2. 9: Διοικητικά όρια της Νέας Ιωνίας σήμερα (Αρχείο Εργαστηρίου Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού (Δαλάκη & Ανδρεάτου, 2010)

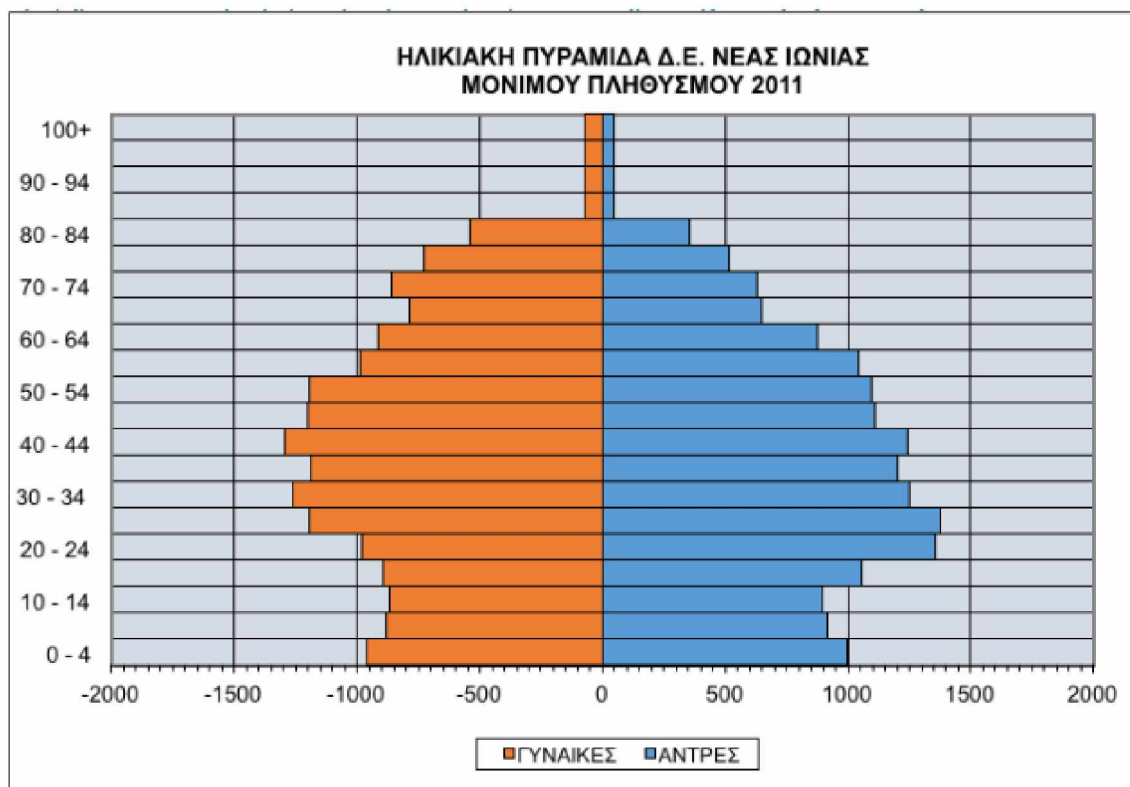
### 2.2.3 Δημογραφικά Στοιχεία

Ο Δήμος Νέας Ιωνίας αποτελεί το δεύτερο σε μέγεθος δήμο του Νομού Μαγνησίας μετά τον Δήμο Βόλου με τον οποίο όπως προαναφέρθηκε ανήκουν στον ίδιο ΠΣ. Φυσικό όριο μεταξύ των δύο δήμων είναι το ποτάμι Κραυσίδωνας. Η Νέα Ιωνία χωρίζεται σε δύο τοπικά διαμερίσματα. Πιο συγκεκριμένα είναι το τοπικό διαμέρισμα της Νέας Ιωνίας που περιλαμβάνει τις περιοχές Νέα Ιωνία, Κλίμα, Φυτόκο και τα Μελισσάτικα. Το δεύτερο τοπικό διαμέρισμα περιλαμβάνει την περιοχή των Γλαφυρών. Σύμφωνα με την απογραφή του 2011 ο πληθυσμός της ανέρχεται στους 32,661 κατοίκους (ΕΛΣΤΑΤ, 2011).

Από τους συνολικούς κατοίκους, το 14% ανήκει στην ηλικιακή ομάδα των 65 ετών και άνω, το 60% στην ηλικιακή ομάδα των 20-64 ετών και το 26% ανήκει στην ηλικιακή ομάδα των 0-19 ετών. Συμπεραίνεται πως ο δήμος της Νέας Ιωνίας διαθέτει ώριμο πληθυσμό στην πλειοψηφία του (Βαφειάδης, 2012). Τα παρακάτω διαγράμματα απεικονίζουν την πληθυσμιακή πυραμίδα της Νέας Ιωνίας Βόλου σύμφωνα με την απογραφή του 2001 και του 2011.



Διάγραμμα 2. 3: Πληθυσμιακή πυραμίδα της Νέας Ιωνίας (ΕΣΥΕ, 2001 από (Βαφειάδης, 2012))



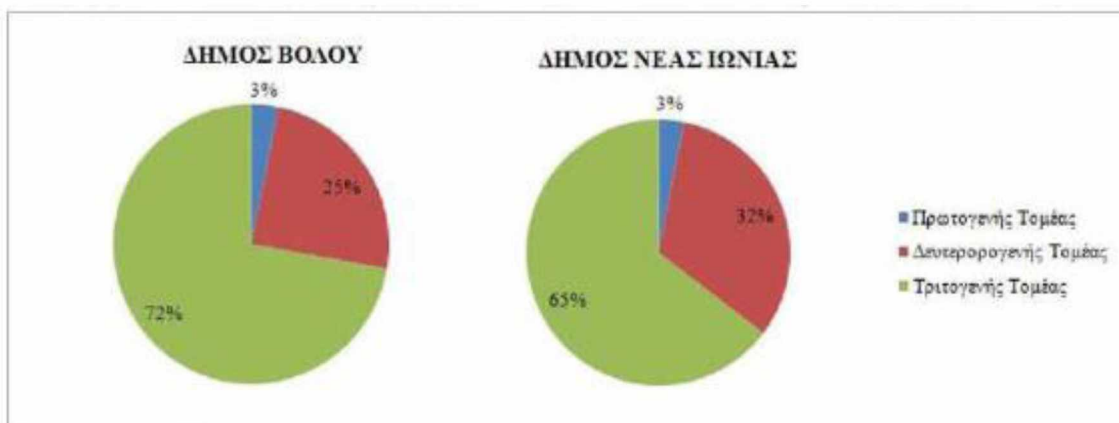
Διάγραμμα 2. 4: Πληθυσμιακή πυραμίδα Νέας Ιωνίας για το 2011 (Δήμος Βόλου, 2017)

Στο σημείο αυτό αξίζει να αναφερθεί και ο δείκτης γήρανσης της Νέας Ιωνίας. Πιο συγκεκριμένα, ο δείκτης γήρανσης για το 2001 ανήλθε στο 14 ενώ για το 1991 ανέρχονταν στο 11. Γίνεται αντιληπτό πως με το πέρασμα των ετών ο πληθυσμός του δήμου γίνεται ολοένα και γηραιότερος (Βαφειάδης, 2012).

## 2.2.4 Κοινωνικοοικονομικά Χαρακτηριστικά

### 2.2.4.1 Οικονομικά Χαρακτηριστικά

Όσον αφορά στα οικονομικά χαρακτηριστικά του Δήμου Νέας Ιωνίας, θα πρέπει να αναφερθεί ότι αποτελεί οικισμό του 3<sup>ου</sup> επιπέδου σε σύγκριση με το Δήμο Βόλου που αποτελεί οικισμό 2<sup>ου</sup> επιπέδου. Παρά το γεγονός ότι και οι δύο δήμοι δρουν στον ίδιο εδαφικό χώρο υπάρχουν αρκετές διαφορές στα οικονομικά τους χαρακτηριστικά λόγω του διαφορετικού τους επιπέδου. Το διάγραμμα 3.2 απεικονίζει την τομεακή απασχόληση του Δήμου Νέας Ιωνίας.



Διάγραμμα 2. 5: Τομεακή απασχόληση των δήμων Βόλου και Νέας Ιωνίας (ΕΣΥΕ από (Βαφειάδης, 2012))

Οι κύριες διαφορές εντοπίζονται μεταξύ της απασχόλησης στο δευτερογενή και τριτογενή τομέα. Ήτοι, η Νέα Ιωνία διαφέρει κατά 7% στο δευτερογενή τομέα ωστόσο αυτό είναι αναμενόμενο αφού η οικονομία του Βόλου βασίζεται στον τριτογενή τομέα.

#### 2.2.4.2 Εκπαίδευση

Στη Νέα Ιωνία λειτουργούν 17 νηπιαγωγεία καθώς και 12 δημοτικά σχολεία (πρωτοβάθμια εκπαίδευση), τρία δημόσια γυμνάσια και ένα ιδιωτικό (Εκπαιδευτήρια Προμηθέας) όπως και δύο ενιαία λύκεια, τρία τεχνικά εκπαιδευτικά λύκεια και ένα τεχνικό επαγγελματικό εκπαιδευτήριο ειδικής αγωγής (δευτεροβάθμια εκπαίδευση). Μέσα στα όρια του δήμου λειτουργεί και ένα παράρτημα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, συγκεκριμένα αυτό της Γεωπονικής Σχολής η οποία αποτελεί τμήμα της Γεωπονίας Φυτικής Παραγωγής και Αγροτικού Περιβάλλοντος καθώς και του τμήματος Γεωπονίας Ιχθυολογίας και Υδάτινου Περιβάλλοντος (Βαφειάδης, 2012), (Εκπαιδευτήρια Προμηθέας, 2021).

#### 2.2.4.3 Αστυνομία

Το 2015 η Αστυνομική Διεύθυνση Μαγνησίας μετακόμισε στο Αλιβέρι Νέας Ιωνίας σε νέες κτιριακές εγκαταστάσεις που βρίσκονται στη συμβολή των οδών Ελ. Βενιζέλου 158 και Πατούχα. Η μετεγκατάσταση των υπηρεσιών της αστυνομίας έγινε από το κτίριο της οδού Γαλλίας. Οι νέες εγκαταστάσεις στεγάζουν τη Διεύθυνση Αστυνομίας Μαγνησίας με τις αντίστοιχες Υπηρεσίες του επιτελείου της, την Υποδιεύθυνση Ασφάλειας Βόλου, το Τμήμα Δίωξης Ναρκωτικών Βόλου, το Αστυνομικό Τμήμα Νέας Ιωνίας, το Τμήμα Τροχαίας Βόλου και το Τμήμα Τουριστικής Αστυνομίας Βόλου (e-thessalia.gr, 2015).





Εικόνα 2. 10: Νέες εγκαταστάσεις της Αστρονομικής Διεύθυνσης Ν. Μαγνησίας στο Αλιβέρι Νέας Ιωνίας (*e-thessalia.gr*, 2015)

#### 2.2.4.4 Υγεία και Πρόνοια

Η πλειοψηφία των υγειονομικών αναγκών των κατοίκων της Νέας Ιωνίας καλύπτονται από τις διάφορες υποδομές υγείας του Δήμου Βόλου (βλ. 2.4.4). Ωστόσο εντός του δήμου υπάρχουν κάποιοι οργανισμοί οι οποίοι καλύπτουν μέρος της υγειονομικής περίθαλψης των κατοίκων της Νέας Ιωνίας και ΑΜΕΑ. Ο πιο σημαντικός οργανισμός που βρίσκεται στο δήμο είναι τα κέντρα δημιουργικής απασχόλησης παιδιών και παιδιών με αναπηρία (ΚΔΑΠ και ΚΔΑΠ μεα). Τα κέντρα αυτά έχουν ως στόχο την προετοιμασία των προνήπιων του δήμου να ενταχθούν ομαλά στην πρωτοβάθμια εκπαίδευση. Επίσης, στην περιοχή λειτουργούν περιφερειακά ιατρεία του ΙΚΑ καθώς και πλήθος ιδιωτικών ιατρείων. Παράλληλα, εντός του Πανθεσσαλικού Σταδίου λειτουργεί παράρτημα του Γενικού Νοσοκομείου Βόλου (ΕΚΑΒ).

#### 2.2.5 Πολιτισμός

Πολιτιστικά, στο δήμο Νέας Ιωνίας κανείς μπορεί να διακρίνει την οχυρωμένη ακρόπολη καθώς και το τμήμα της κάτω πόλης που έχουν σωθεί και βρίσκονται στο λόφο του Προφήτη Ηλίας προς τα βόρεια του οικισμού Γλάφυρα. Το αρχαίο τοίχος της πόλης βρίσκεται σε σχετικά καλή κατάσταση και η περιοχή έχει κηρυχθεί επίσημα ως αρχαιολογικός χώρος. Άλλα μνημεία,

με νεότερη ιστορία είναι το Μεταξουργείο Εκμετζόγλου, το αμαξοστάσιο του ΟΣΕ καθώς και το αρχοντικό του Γ. Ζαφειρίου (ΓΠΣ, 2008).

Επίσης στο Πολιτιστικό Κέντρο Ν. Ιωνίας Βόλου στεγάζεται το Δημοτικό Θέατρο Νέας Ιωνίας Βόλου, το οποίο εγκαινιάστηκε το Νοέμβριο του 2014 χωρητικότητας 322 θέσεων, καθώς και το Θερινό Δημοτικό Θέατρο Ν. Ιωνίας χωρητικότητας 1300 θέσεων.

Στο Δήμο της Νέας Ιωνίας λειτουργεί το Συνεδριακό κέντρο της Ιεράς Μητρόπολης (2004), το Μουσείο Εθνικής Αντίστασης καθώς και το Μουσείο του Ιερού Ναού Ευαγγελιστρίας το οποίο λειτουργεί εντός του οικήματος του Ναού στο κέντρο του δήμου (Βαφειάδης, 2012).

### 2.2.6 Δίκτυο Μεταφορών

Στη Νέα Ιωνία η μετακίνηση γίνεται ως επί το πλείστο μέσω του οδικού δικτύου ενώ η χρήση του σιδηροδρομικού δικτύου είναι ελάχιστη. Η ύπαρξη ωστόσο του σιδηροδρομικού δικτύου μέσα στον οικισμό της Νέας Ιωνίας προκαλεί προβλήματα αφού δημιουργεί ένα «τοίχος» μεταξύ των περιοχών που διέρχεται η γραμμή με αποτέλεσμα να αποκόβεται η επικοινωνία μεταξύ των περιοχών. Μάλιστα, κάτοικοι της Νέας Ιωνίας με επιστολή τους προς τους βουλευτές του Νομού Μαγνησίας καθώς και τους φορείς, απαιτούν την κατάργηση της γραμμής του ΟΣΕ διότι κατακερματίζει τη Νέα Ιωνία καθώς και τον οικισμό Μελισσάτικα. Εκτός από το πρόβλημα που δημιουργεί ο σιδηρόδρομος, ακόμη ένα είναι η ύπαρξη αρκετών ανισόπεδων κόμβων του οδικού δικτύου. Η παλαιότητά τους καθώς και η κάκιση συντήρησή τους οδηγούν στην πρόκληση ατυχημάτων (ΤΕΕ, 2006). Περισσότερες πληροφορίες για το δίκτυο μεταφορών της Νέας Ιωνίας δίνονται στο παράρτημα Β.

### 2.3 Πολεοδομικά Χαρακτηριστικά

Η Πολεοδομική όψη της Νέας Ιωνίας ουδεμία σχέση έχει με την αρχική της μορφή. Το «Ιπποδάμειο<sup>3</sup>» πολεοδομικό σχέδιο του 1882, βάσει του οποίου αναπτύχθηκε η πόλη, βοήθησε σημαντικά στην εξέλιξη της πολεοδόμησης και στην οικιστική ανάπτυξη. Με το Β. Δ/γμα 31-7-1882 «περί κανονισμού ρυμοτομίας του α' και β' τμήματος της πόλεως Βόλου», η πόλη ρυμοτομείται με ορθογωνικότητα (κάθετα και παράλληλα προς τη θάλασσα), με βάση το Β.Δ./1835 (ΦΕΚ 19- 15.5.1835) «περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών.

---

<sup>3</sup> Το Ιπποδάμειο σύστημα διαρθρώθηκε από τον αρχιτέκτονα Ιππόδαμο (498π.Χ. – 408 π.Χ.) ο οποίος χαρακτηρίστηκε ως πρωτοπόρος της πολεοδομίας. Σχεδίασε μια ιδανική πόλη για 10,000 πολίτες τριών τάξεων. Το Ιπποδάμειο σύστημα αποτελείται από ορθογώνια παραλληλόγραμμα οικονομικά τετράγωνα (κάναβος) όπου όλοι οι δρόμοι έχουν ίσο πλάτος.

Ο αρχικός πολεοδομικός ιστός της Νέας Ιωνίας διαμορφώθηκε με τον ερχομό των προσφύγων το 1922 μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή. Η αρχική διαμόρφωση της πολεοδομικής όψης διαμορφώθηκε με φυσικά και τεχνητά όρια όπως είναι ο ποταμός Κραυσίδωνας και η σιδηροδρομική γραμμή. Σήμερα, ο πολεοδομικός χώρος της Νέας Ιωνίας περικλείεται από τον ποταμό, τη σιδηροδρομική γραμμή, τον ποταμό Ξηριά όπως και επίσης τον περιφερειακό οδικό άξονα. Λόγω του πλήθους των φυσικών και τεχνητών ορίων, καθίσταται δύσκολη η επικοινωνία με τις γειτνιάζουσες περιοχές.

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός της Νέας Ιωνίας βασίστηκε στο Ιπποδάμειο σύστημα και λόγω του ότι υπήρχε άπλετος χώρος (οικόπεδα) στην περιοχή αυτή, αρκετές υποδομές κατασκευάστηκαν στη Νέα Ιωνία και στις ευρύτερες περιοχές. Κάποιες από τις υποδομές (κύριες) ήταν το παλιό νεκροταφείο, το στρατόπεδο και οι σιδηροδρομικές αποθήκες. Επίσης, αρκετές βιομηχανικές μονάδες κατασκευάστηκαν με αποτέλεσμα να υποβαθμιστεί η περιοχή. Μερικές από τις εγκαταστάσεις λειτουργούν ακόμη και σήμερα και παράλληλα με την ανάπτυξη του οικιστικού ιστού, αυτές οι εγκαταστάσεις είναι περιτριγυρισμένες από κατοικίες. Επίσης, είναι φυσικό να έχουν δημιουργηθεί αστικά κενά<sup>4</sup> λόγω της παύσης λειτουργίας ορισμένων εγκαταστάσεων.

## 2.4 Χρήσεις Γης

Στη κατανομή των χρήσεων γης στον αστικό ιστό του δήμου Νέας Ιωνίας θα πρέπει να γίνει αναφορά στην ύπαρξη κεντρικών σημείων της πόλης όπως είναι το παλαιό νεκροταφείο, το οικόπεδο ΟΣΕ, οι εγκαταστάσεις της Βαμβαουργίας και οι εγκαταστάσεις του εργοστασίου Μεταλλικών Κατασκευών «ΜΕΤΚΑ» καθώς και το στρατόπεδο «Σχη Γεωργούλα» (εκτενής αναφορά για το στρατόπεδο γίνεται στο επόμενο κεφάλαιο). Τα κεντρικά σημεία αυτά δημιουργούν προβλήματα όσον αφορά στη συνοχή του αστικού ιστού της πόλης. Παρόλα αυτά, θα μπορούσαν να μεταφερθούν αλλού και στη θέση τους να σχεδιαστούν από την αρχή σύγχρονα κτίρια τα οποία θα ικανοποιούν τις ανάγκες των κατοίκων (π.χ. συνεδριακό κέντρο, φοιτητικές εστίες, τμήματα του πανεπιστημίου Θεσσαλίας κλπ.) (Δαλάκη & Ανδρεάτου, 2010).

Η κυριότερη χρήση γης στη Νέα Ιωνία είναι η κατοικία ενώ σε κεντρικούς δρόμους κανείς μπορεί να εντοπίσει εμπορικές λειτουργίες τοπικής εμβέλειας. Άλλες βασικές χρήσεις είναι

---

<sup>4</sup> Αστικά κενά νοούνται οι εγκαταλειμμένες βιομηχανικές εγκαταστάσεις, περιοχές δίχως σαφές νομικό καθεστώς, αδόμητα οικόπεδα, χώροι εγκαταστάσεων παλιών στρατοπέδων, αεροδρομίων καθώς και λιμανιών, οι οποίες περιοχές διασπούν και προκαλούν ασυνέχειες στον αστικό ιστό. Αφορά την έννοια του κενού στο χώρο ουσιαστικά μια απουσία είτε υλική είτε λειτουργική (<https://www.astikakoina.org/portfolio-item/%CF%84%CE%B9-%CE%B5%CE%AF%CE%BD%CE%B1%CE%B9-%CF%84%CE%B1-%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AC-%CE%BA%CE%B5%CE%BD%CE%AC/>).

κάποιες βιομηχανικές μονάδες, το πάρκο πρασίνου που βρίσκεται ανατολικά του στρατοπέδου καθώς και διάσπαρτες αθλητικές, εκπαιδευτικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις. Θα πρέπει να αναφερθεί επίσης ότι υπάρχουν αρκετές αυθαίρετες οικίες και άλλες πολεοδομικές παρεμβάσεις στις χρήσεις γης, που δημιουργούν λειτουργικά αλλά και αισθητικά προβλήματα (Δαλάκη & Ανδρεάτου, 2010).

Το κέντρο της Νέας Ιωνίας είναι πυκνοκατοικημένο με κτίρια (κυρίως κατοικίες) μέτριας ή κακής κατάστασης. Μερικές από τις κατοικίες έχουν ακόμη την αρχική τους μορφή, από τότε που κατασκευάστηκαν και δεν έχουν δεχθεί καμία ανακαίνιση ή επιδιόρθωση με αποτέλεσμα να υπάρχει κίνδυνος κατάρρευσης για κάποιες από αυτές. Εκτός από τους κινδύνους, η εικόνα των κατοικιών αυτών δίνουν μια εικόνα εξαθλίωσης στην περιοχή.



Εικόνα 2. 11: Παλιές κατοικίες στη Νέα Ιωνία (από προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 2. 12: Παλαιές κατοικίες στη Νέα Ιωνία (από προσωπικό αρχείο)

### 3. Στρατόπεδο Γεωργούλα

#### 3.1 Γενικά Χαρακτηριστικά Οικοπέδου

Το Στρατόπεδο Γεωργούλα, γνωστό και ως «Συνταγματάρχη Γεωργούλα» εγκαταστάθηκε στην περιοχή της Νέας Ιωνίας Βόλου (συγκεκριμένα στην καρδιά της Νέας Ιωνίας) και άρχισε να λειτουργεί το έτος 1929. Η αρχική έκταση του στρατοπέδου ήταν 213 στρέμματα, σήμερα ωστόσο η έκταση του ανέρχεται στα 230 στρέμματα. Σήμερα, το στρατόπεδο φιλοξενεί το σώμα πεζικού της 32ης Ταξιαρχίας Πεζοναυτών στην οποία υπηρετούν πεζοναύτες όπου εκπαιδεύονται και εξειδικεύονται. Εκτός από την 32η Ταξιαρχία φιλοξενούνται τα Τάγματα Πεζοναυτών 521 και 505. Ο συνολικός αριθμός ατόμων που υπηρετούν και εργάζονται στο στρατόπεδο σε καθημερινή βάση ανέρχεται περίπου στα 2.500 άτομα (ΥΕΑ, 2017).

Στο χώρο του στρατοπέδου υπάρχουν κάποιες διάσπαρτες εκτάσεις εντός του Δ.Δ Νέας Ιωνίας. Μια από τις σημαντικότερες εκτάσεις είναι αυτή του πεδίου βολής και είναι σχετικά απομακρυσμένη από τις κατοικημένες περιοχές εξαιτίας των στρατιωτικών δραστηριοτήτων. Το εν λόγω στρατόπεδο, λόγω του γεγονότος ότι βρίσκεται ουσιαστικά εντός του οικισμού προκαλεί ποικίλα προβλήματα εξαιτίας της συνεχούς κίνησης των στρατιωτικών οχημάτων καθώς και τεθωρακισμένων (εντός και εκτός του στρατοπέδου). Παράλληλα υπάρχει αρκετή κίνηση βαρέων οχημάτων τα οποία είναι υπαίτια για την πρόκληση ατυχημάτων ενώ η πιθανότητα πρόκλησης ατυχήματος από χρήση διαφόρων όπλων εν μέσω εκπαίδευσης είναι μεγάλη (Βαφειάδης, 2012). Προς επίρρωση των παραπάνω, να αναφέρουμε ότι το Μάιο του 2021, ένα βλήμα έσκασε αρκετά χιλιόμετρα από το πεδίο βολής με αποτέλεσμα να σκοτωθούν ζώα και να κινδυνέψουν άνθρωποι (<https://www.ethnos.gr/>, 2021).

Η έκταση του στρατοπέδου καλύπτεται και από διάφορες αποθήκες που είναι διασκορπισμένες σε όλη την έκταση. Οι αποθήκες χρησιμοποιούνται ως αποθήκες ιματισμού, πυρομαχικών καθώς και άλλων χρήσεων. Επίσης υπάρχουν χώροι εστίασης, χώροι ψυχαγωγίας και φυσικά χώροι όπου λειτουργούν ως κλίνες, λουτρά, αθλητικοί χώροι, ιατρεία, χώροι ανάπαυσης κλπ. Αρκετή έκταση καταλαμβάνουν και οι διάφοροι χώροι στάθμευσης των στρατιωτικών και πολιτικών οχημάτων ενώ για την καλύτερη εξυπηρέτηση των στρατιωτικών λειτουργεί και πρατήριο καυσίμων εντός του στρατοπέδου. Τέλος, μεγάλη έκταση καταλαμβάνουν και οι χώροι εκπαίδευσης των στρατιωτών όπως είναι ο στίβος μάχης και ο χώρος του πύργου (Βαφειάδης, 2012).

### 3.2 Ιστορικά Στοιχεία για το Στρατόπεδο Γεωργούλα

#### 3.2.1 Ονομασία Στρατοπέδου

Όπως αναφέρθηκε και στο υποκεφάλαιο 4.1 το στρατόπεδο εγκαταστάθηκε στη Νέα Ιωνία το 1929 ενώ το όνομά του τιμά τον ηρωικό Συνταγματάρχη Πεζικού Γεωργούλα, που η οικογένειά του κατοικούσε στο Βόλο. Ο Συνταγματάρχης γεννήθηκε στο χωριό Ρεντίνα της Καρδίτσας το 1896 ωστόσο η οικογένεια του εγκαταστάθηκε στο Βόλο. Ο Γεωργούλας συμμετείχε στην Μικρασιατική Εκστρατεία καθώς και στον Ελληνοϊταλικό πόλεμο του 1940. Κατά την κατοχή και συγκεκριμένα στις 20/01/1943 ο Συνταγματάρχης καθώς και άλλοι 152 αξιωματικοί συνελήφθησαν και, ενώ με το ιταλικό πλοίο «*Cittá di Genova*» μεταφέρονταν στην Ιταλία, συμμαχικό υποβρύχιο torpíliσε το πλοίο με αποτέλεσμα να πνιγούν και να χαθούν στη θάλασσα οι 71, μεταξύ αυτών και ο Συνταγματάρχης Νικόλαος Γεωργούλας (Καπανιάρης, 2021)

#### 3.2.2 Υφιστάμενη Κατάσταση Σήμερα

Σύμφωνα με τον (Γιάλoura, 2017) το στρατόπεδο Γεωργούλα καταλαμβάνει μια αρκετά μεγάλη έκταση στην περιοχή της Νέας Ιωνίας και δημιουργεί μια ασυνέχεια στον αστικό ιστό (ουσιαστικά ένα γκέτο). Ωστόσο λόγω της μεγάλης του έκτασης, αποτελεί μια ευκαιρία να δημιουργηθούν νέες λειτουργίες όπως έχει συμβεί και σε άλλες πόλεις. Πιο συγκεκριμένα, το στρατόπεδο δύναται να μεταφερθεί σε δημόσια ή δημοτική έκταση στην περίμετρο της πόλης και οι λειτουργίες του να αναπτυχθούν και έξω από τον αστικό ιστό.

Το 2016 δημοσιεύτηκε στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αρ. φύλλου 237/ απόφαση αριθ. 3018/167095) Έγκριση Μελέτης «Αναθεώρηση και Επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Βόλου, που ουσιαστικά ανέφερε τη μετεγκατάσταση του στρατοπέδου στην περιφέρεια της πόλης (Πολεοδομία Βόλου, 2016).

Ωστόσο, το 2019 έπειτα από συνομιλία που είχε ο Υπουργός Εθνικής Αμύνης, Νικόλαος Παναγιωτόπουλος στη Βουλή με τον βουλευτή Μαγνησίας και Κοινοβουλευτικό Εκπρόσωπο της Νέας Δημοκρατίας Χρήστο Μπουκώρο, ανακοίνωσε ότι δεν υπάρχει καμία σκέψη για τη μεταφορά του στρατοπέδου από τον Βόλο σε άλλη περιοχή. Μάλιστα, η δήλωση αυτή έβαλε και τέλος στους «ψιθύρους» και στα δημοσιεύματα που μεσουρανούσαν γύρω από τη μετεγκατάσταση του στρατοπέδου (thenewspaper.gr, 2019).

### 3.3 Υφιστάμενες Χρήσεις Γης

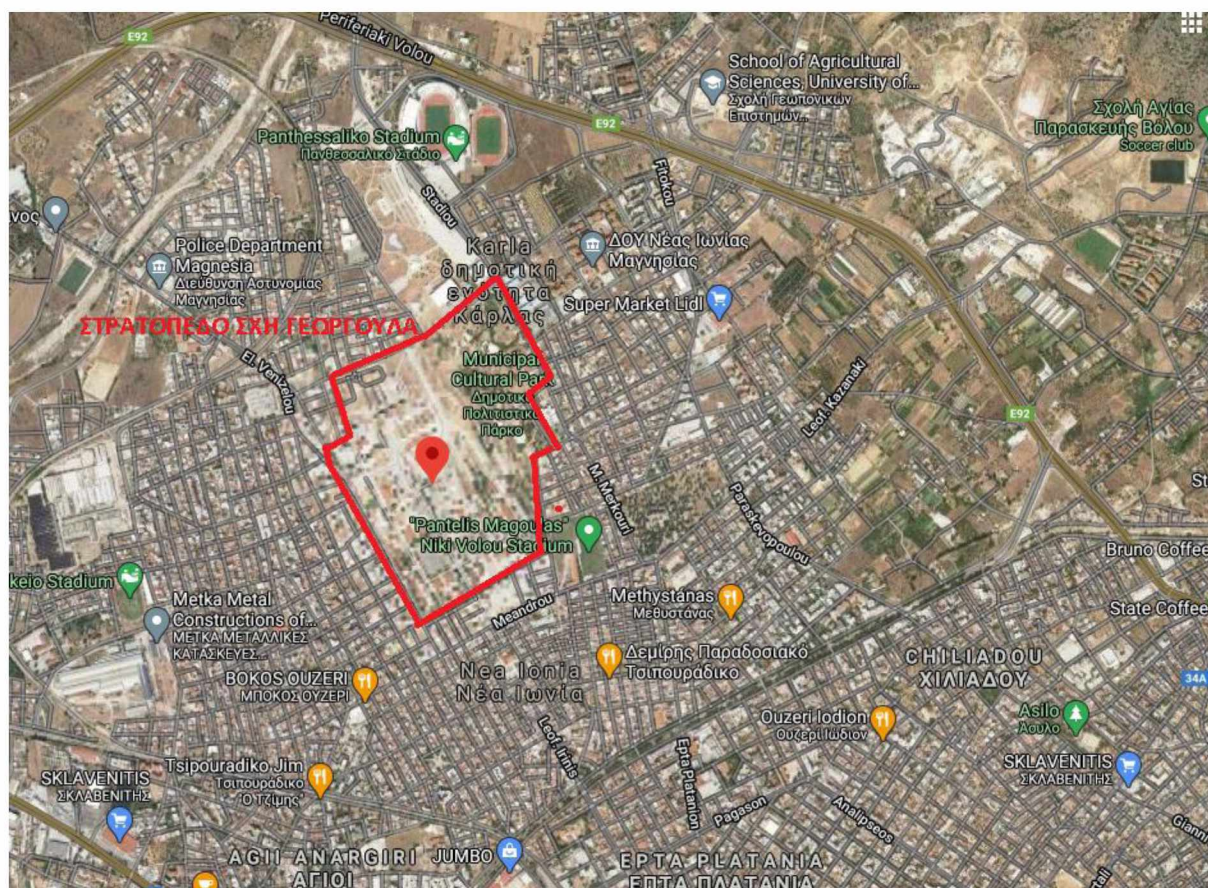
Οι χρήσεις γης που κανείς μπορεί να παρατηρήσει στο στρατόπεδο ποικίλουν. Η πλειοψηφία της έκτασης αποτελείται από κτιριακά συγκροτήματα που αφορούν υποενότητες των κύριων κτιριακών συγκροτημάτων. Έτσι, οι περισσότερες χρήσεις γης αφορούν διασκορπισμένες εκτάσεις εντός του στρατοπέδου και όχι ένα συγκεκριμένο σημείο (Βαφειάδης, 2012).

Στο στρατόπεδο σημαντική χρήση γης καταλαμβάνουν τα διοικητήρια, όπου κάθε τάγμα διαθέτει και το δικό του διοικητήριο. Ωστόσο, γη καταλαμβάνουν και οι λόχοι-θάλαμοι όπου χρησιμοποιούνται από τους στρατιώτες που εκτίουν τη θητεία τους. Ο κάθε λόχος καταλαμβάνει ξεχωριστά τρεις έως έξι θαλάμους ενώ ο κάθε θάλαμος δύναται να φιλοξενήσει περί τους 25-30 στρατιώτες (Βαφειάδης, 2012).

Όπως αναφέρθηκε και στο υποκεφάλαιο 4.1 μεγάλο μέρος του στρατοπέδου καλύπτεται από διάφορους χώρους για τη σωστή λειτουργία του στρατοπέδου όπως είναι για παράδειγμα αποθήκες ιματισμού, πυρομαχικών, χώροι στάθμευσης, πρατήριο καυσίμων, χώροι εκπαίδευσης των στρατιωτών και κέντρα ψυχαγωγίας (ΚΨΜ). Επίσης υπάρχουν ιατρεία, γήπεδα καλαθοσφαίρισης και πετοσφαίρισης όπως επίσης και εκκλησία στη κεντρική πλατεία του στρατοπέδου.

Το στρατόπεδο βρίσκεται στις συντεταγμένες 39°22'41"N 22°55'52"E και πιο συγκεκριμένα στο ΟΤ των οδών Ελευθερίου Βενιζέλου, Εθνικών Αγώνων, Δοξοπούλου και Σταδίου. Η Εικόνα 3.1 απεικονίζει την ακριβή τοποθεσία του στρατοπέδου.





Εικόνα 3. 1: Τοποθεσία Στρατοπέδου «Συνταγματάρχη Γεωργούλα» (Πηγή: [googlemaps.com](https://www.google.com/maps), ίδια επεξεργασία)

Παρακάτω παρατίθενται φωτογραφίες από προσωπικό αρχείο καθώς και από το διαδίκτυο που απεικονίζουν διάφορες τοποθεσίες του στρατοπέδου όπως το στίβο μάχης, την πύλη εισόδου και τους χώρους στάθμευσης.



Εικόνα 3. 2: Πύλη Εισόδου Στρατοπέδου «Συνταγματάρχη Γεωργούλα» (<https://www.thenewspaper.gr/>)



Εικόνα 3. 3: Στίβος μάχης στρατοπέδου (Βαφειάδης, 2012)



Εικόνα 3. 4: Χώρος πύργου (Βαφειάδης, 2012)



Εικόνα 3. 5: Χώροι στάθμευσης και θάλαμοι (Πηγή: <https://www.thenewspaper.gr/2019/03/15/titloi-teloys-gia-to-stratopedo-georgoyla-apostellontai-metatheseis-sto-prosopiko/>)

#### 4. Αστική Ανάπλαση του Στρατοπέδου Γεωργούλα

Με τη διοικητική μεταρρύθμιση του Καλλικράτη το 2010 και εξήντα τρία χρόνια μετά, ο Βόλος και η Νέα Ιωνία είναι ενιαίος δήμος ξανά. Πριν την παρουσίαση των προτάσεων για την αστική ανάπλαση του στρατοπέδου, αξίζει να γίνει μια αναφορά για τον διοικητικό διαμελισμό του δήμου Βόλου και τη δημιουργία του δήμου Νέας Ιωνίας. Ο Πάνος Σκοτινιώτης, Δήμαρχος Βόλου από το 2010 έως το 2014, σχολιάζοντας σε άρθρο του (e-thessalia.gr, 2021), το νέο βιβλίο του Κωσταντάρα – Σταθαρά («Η Νέα Ιωνία Μαγνησίας του 1947. Η αφετηρία της σύγχρονης πόλης», Μάρτιος 2021) αναφέρει τα εξής:

*«Το ερώτημα είναι αν, παρά τα προφανή πολιτικά κίνητρα που προκάλεσαν τον διοικητικό διαμελισμό του δήμου Βόλου, η δημιουργία του δήμου Νέας Ιωνίας επιτάχυνε τα βήματα ανάπτυξης και προόδου του μέχρι τότε Συνοικισμού. Δύσκολη η απάντηση, αφού κανείς δεν μπορεί να ξέρει πώς θα είχε εξελιχθεί η Νέα Ιωνία και συνολικά το αστικό κέντρο Βόλου-Νέας Ιωνίας, αν ο δήμος είχε παραμείνει ενιαίος».*

Στοιχεία ωστόσο εντός του βιβλίου δείχνουν πως η δημιουργία του δήμου Νέας Ιωνίας έδωσε ώθηση στην αντιμετώπιση των πιεστικών προβλημάτων του υποβαθμισμένου συνοικισμού και στη σταδιακή ανάπτυξη σύγχρονων αστικών υποδομών, ακόμη και μέσα από έναν ανταγωνισμό που αναπτύχθηκε με τον δήμο Βόλου. Αυτό φάνηκε και από την ανάπτυξη του πληθυσμού (βλ. Κεφ.3) ανά τους καιρούς και σήμερα να αγγίζει σχεδόν τους 33000 μόνιμους κατοίκους.

Ο Σκοτινιώτης συνεχίζει ωστόσο και αναφέρει πως ο διοικητικός διαμελισμός μιας συνεχόμενης οικιστικής ενότητας ήτοι δύο δήμοι – μια πόλη, στερεί από την ενιαία πόλη πολλές «ανάσες». Στην περίπτωση της Νέας Ιωνίας και του Βόλου, ο πολεοδομικός σχεδιασμός ήταν δυσχερής, ενώ οι κοινοί αναπτυξιακοί ορίζοντες συρρικνώθηκαν αφού ο κάθε δήμος έθετε τους δικούς του στόχους. Ιδιαίτερα ο δήμος Νέας Ιωνίας έφερε προσκόμματα στην ανάδειξη ως του κατεξοχίην πόλου για την ανάπτυξη υπερτοπικών υποδομών και λειτουργιών λόγω των εκτάσεων που διέθετε, σε αντίθεση με τον Βόλο που «ασφυκτιούσε» (e-thessalia.gr (α), 2021).

Η ανάπλαση του Στρατοπέδου Γεωργούλα και η μετατροπή του σε «επιχειρηματικό επίκεντρο», μπορεί να οδηγήσει την Νέα Ιωνία σε μια οικονομική μηχανή. Σύμφωνα με την Γοσποδίνη<sup>5</sup> η ανάπλαση του στρατοπέδου θα μπορούσε να αναπτύξει το ΠΣΒ σε πόλη πρότυπο που θα μπορούσε να φιλοξενήσει νεοφυείς επιχειρήσεις τεχνολογίας και τεχνογνωσίας.

---

<sup>5</sup> Άσπα Γοσποδίνη, υποψήφια Ευρωβουλευτής Κινήματος Αλλαγής – Καθηγήτρια, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Αναπλάσσοντας την περιοχή και συγκεκριμένα με την εισαγωγή επιχειρήσεων βιώσιμης ανάπτυξης στη θέση του στρατοπέδου θα εισέρθουν νέες οικονομικές δραστηριότητες από εταιρίες υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας. Μάλιστα, η Γοσποδίνη-Διευθύντρια του Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών «Αστικές Αναπλάσεις, Αστική Ανάπτυξη και Αγορά Ακινήτων» του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας αναφέρει πως σε όλες τις ευρωπαϊκές χώρες τα παλιά στρατόπεδα εισήγαγαν νέες λειτουργίες και δραστηριότητες προκειμένου να ωφεληθούν οι πολίτες και φυσικά η οικονομία του τόπου. Επίσης, εκτίμησε πως η ανάπλαση του στρατοπέδου θα φέρει τη Νέα Ιωνία οικονομικά μπροστά από το Βόλο εφόσον γίνει επιχειρηματικό κέντρο (Γοσποδίνη, 2019).

Θα πρέπει ωστόσο να τονιστεί στο σημείο αυτό πως ανάπλαση του στρατοπέδου θα σημαίνει και μετεγκατάσταση του στρατοπέδου σε άλλη περιοχή του ΠΣΒ. Φυσικά αυτό θα φέρει οικονομικές επιπτώσεις τις οποίες όμως η αστική ανάπλαση θα ισορροπήσει και φυσικά ξεπεράσει ως προς το καλύτερο. Πιο συγκεκριμένα, η αστική ανάπλαση του χώρου θα επιφέρει περισσότερα κέρδη σε σχέση με το στρατόπεδο.

Σύμφωνα με τον Εμπορικό Σύλλογο Βόλου και Νέας Ιωνίας, η μετεγκατάσταση της 32<sup>ης</sup> Ταξιαρχίας Πεζοναυτών θα έχει αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομία του τόπου. Οι μισθοδοσίες των μόνιμων στρατιωτικών ανέρχονται σε ετήσιο ποσό 8.445.600€ χωρίς να υπολογίζονται έσοδα από ακίνητα και καταθέσεις. Το συγκεκριμένο ποσό διατίθεται στη Νέα Ιωνία για αγορές, μετακινήσεις, εστίαση, ψυχαγωγία κλπ. Στο προαναφερόμενο ποσό προστίθενται και οι μισθοδοσίες των συζύγων στρατιωτικών ήτοι 2.730.300€ άρα συνολικό ποσό μισθοδοσιών 11.175.600€.

Εκτός από τους μόνιμους στρατιωτικούς, υπάρχουν και οι κληρωτοί πεζοναύτες «φαντάροι» όπου προσφέρουν ένα ετήσιο ποσό των 2.221.920€ ενώ η σίτισή τους κοστίζει περί τα 2.190.000€ ετησίως με τις πρώτες ύλες να τις προμηθεύονται από τη Νέα Ιωνία και το Βόλο. Επομένως μετεγκατάσταση του στρατοπέδου θα επιφέρει μείωση της οικονομίας και στην κατηγορία των πρώτων υλών.

Τέλος, υπάρχουν και οι απόστρατοι οι οποίοι αφορούν εκατοντάδες οικογένειες που έχουν μη υπολογίσιμο αποτύπωμα. Ως εκ τούτου, η απομάκρυνση του στρατοπέδου θα έχει αρνητικές συνέπειες στη Νέα Ιωνία και το Βόλο.

Όπως ωστόσο τονίστηκε αρχικά, η μετεγκατάσταση του στρατοπέδου και η ανάπλαση του χώρου δεν θα είναι επιζήμια αφού νέες επιχειρήσεις θα εγκατασταθούν στο χώρο με πολλαπλά οφέλη που εκτός από οικονομικά θα είναι κοινωνικά και περιβαλλοντικά.

Παρακάτω δίδονται παραδείγματα αστικών αναπλάσεων σε παλαιές στρατιωτικές μονάδες σε διεθνές και εγχώριο επίπεδο.

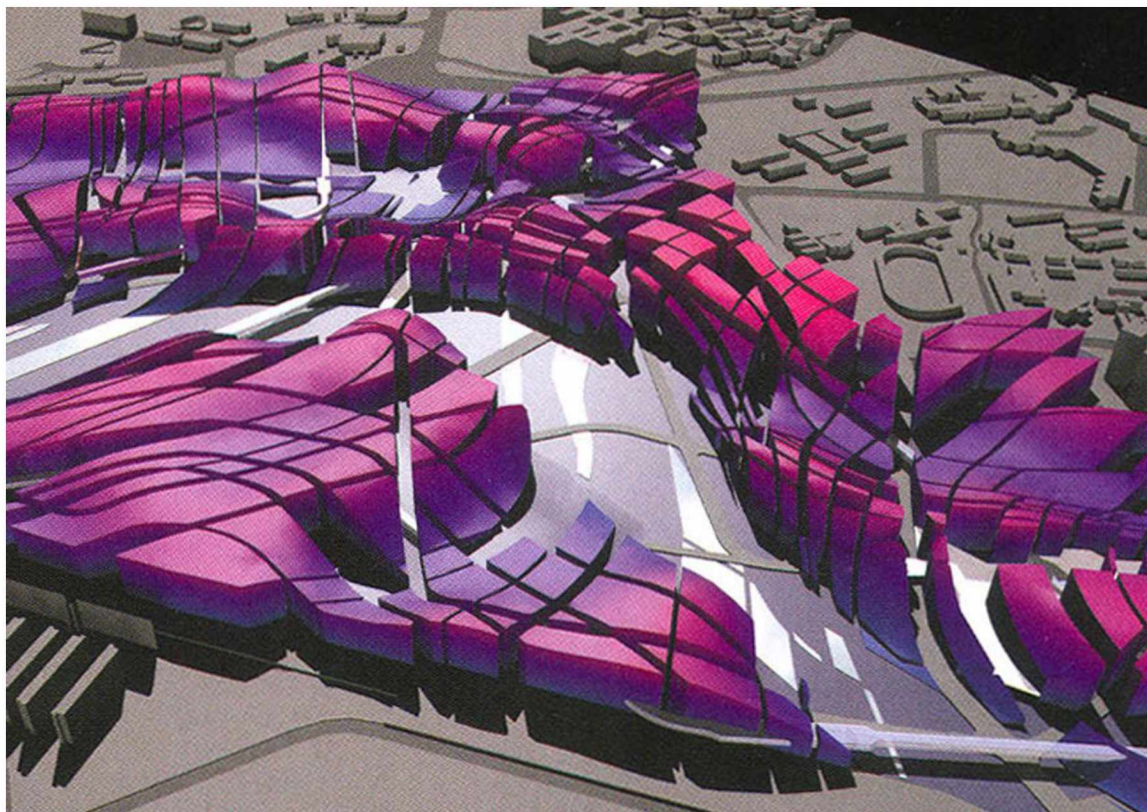
#### 4.1 Παραδείγματα Αστικής Ανάπλασης Στρατοπέδων Διεθνώς

Ένα επιτυχημένο διεθνές παράδειγμα αστικής ανάπλασης πρώην στρατοπέδου είναι εκείνο της περιοχής *One North* στην Σιγκαπούρη. Η περιοχή κάποτε φιλοξενούσε τη Βρετανική στρατιωτική βάση καθώς και κατοικίες στρατιωτικών.

Η αστική ανάπλαση του χώρου των 200 εκταρίων (2000 στρέμματα) βασίστηκε στη χωρική γειννίαση ομοειδών οικονομικών δραστηριοτήτων ήτοι *clustering* που αφορά ένα μοντέλο διάρθρωσης των χρήσεων γης μέσα στον αστικό ιστό. Το καινοτόμο αυτό σχέδιο αναπτύχθηκε κατά τη δεκαετία του 1990 και λόγω των θετικών του χαρακτηριστικών πήρε μεγάλες διαστάσεις και εφαρμόστηκε σε πολλά μέρη του κόσμου. Τα *clusters* καινοτομίας όπως πολλές φορές χαρακτηρίζονται αποτελούν τον πιο πρόσφατο τύπο νησίδων και συστημάτων καινοτομίας (τεχνολογικά πάρκα, τεχνολόγεις, καινοτόμες πόλεις, καινοτόμες περιφέρειες) ενώ βρίσκονται μέσα στο ιστό των πόλεων είτε σε πρώην υποβαθμισμένες κεντρικές αστικές περιοχές (*inner city areas*) που ανακτώνται μετά από ανάπλαση, είτε σε περιφερειακές αστικές περιοχές (*outer city areas*) οι οποίες σχεδιάζονται ή ανασχεδιάζονται και ανοικοδομούνται. Είτε βρίσκονται σε κεντρικές αστικές περιοχές είτε σε περιφερειακές περιοχές αφορούν νέα επιχειρηματικά επίκεντρα μιας μεταβιομηχανικής πόλης (Γοσποδίνη, 2020).

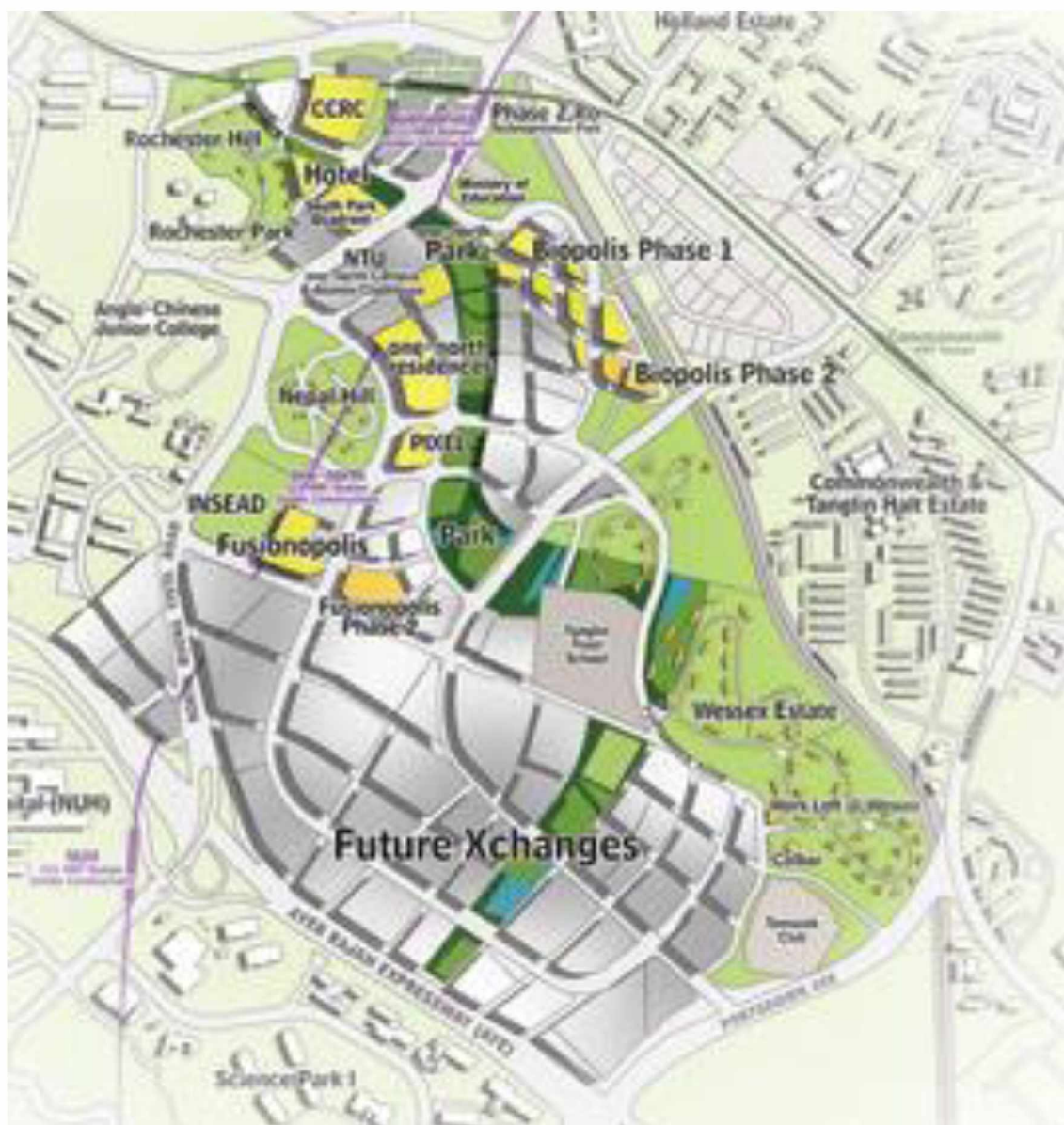
Μερικά από τα πλεονεκτήματα του *clustering* είναι η τοπική «συλλογική εκμάθηση», οι θεσμοθετημένοι και άτυποι δεσμοί μεταξύ εταιριών, η αύξηση του βαθμού εξειδίκευσης των τεχνικών δεξιοτήτων και η διάχυσή τους ώστε να δημιουργήσουν μια αστείρευτη προσφορά καταλλήλως ειδικευμένων στελεχών, η αυξημένη κοινή χρήση του υφιστάμενου εξειδικευμένου μηχανολογικού εξοπλισμού κ.α. (Γοσποδίνη, 2020).

Όσον αφορά το παράδειγμα της Σιγκαπούρης μετά την ανάπλασή της ως *cluster* καινοτομίας, οι χρήσεις γης αποτελούν μια μίξη και αποτελούν τόπο εργασίας για 70,000 άτομα και τόπο κατοικίας για 50,000 νέους κατοίκους. Παρακάτω δίδεται η απεικόνιση του στρατηγικού σχεδίου ανάπλασης της περιοχής.



Εικόνα 4. 1: *One North* στη Σιγκαπούρη (Γοσποδίνη, 2020)

Η πρώην στρατιωτική βάση χωρίζεται σε τρεις υπο-ενότητες (*sub-clusters*) δηλαδή: 1) *life Xchange* ή *Biopolis*, 2) *Central Xchange* και 3) *Vista Xchange*. Η παρακάτω εικόνα απεικονίζει τη διάταξη των υπο-ενοτήτων του *One North*.



Εικόνα 4. 2: Αρχιτεκτονική διάταξη των υπο-ενοτήτων του One North (Γοσποδίνη, 2020)



#### 4.1.1 *Life Xchange - Biopolis*

Το *Life Xchange – Biopolis* αποτελεί ένα *sub-cluster* το οποίο είναι καινοτόμο με κεντρικό αντικείμενο τη βιο-ιατρική έρευνα. Πιο συγκεκριμένα, έως σήμερα έχει ολοκληρωθεί η 2<sup>η</sup> φάση ανάπτυξης ενώ έχουν συγκεντρωθεί στο σημείο αυτό επτά (7) κρατικά ερευνητικά ινστιτούτα και 20 ιδιωτικές εταιρίες με συνολικό εργατικό δυναμικό περίπου 1000 ατόμων. Μελλοντικά ο χώρος αυτός θα επεκταθεί και υπολογίζεται ότι θα φιλοξενεί περί τους 5000 επιστήμονες.



Εικόνα 4. 3: Άποψη του *Life Xchange – Biopolis* (Γοσποδίνη, 2020)



Εικόνα 4. 4: Άποψη του *Life Xchange - Biopolis* (Γοσποδίνη, 2020)

#### 4.1.2 *Central Xchange*

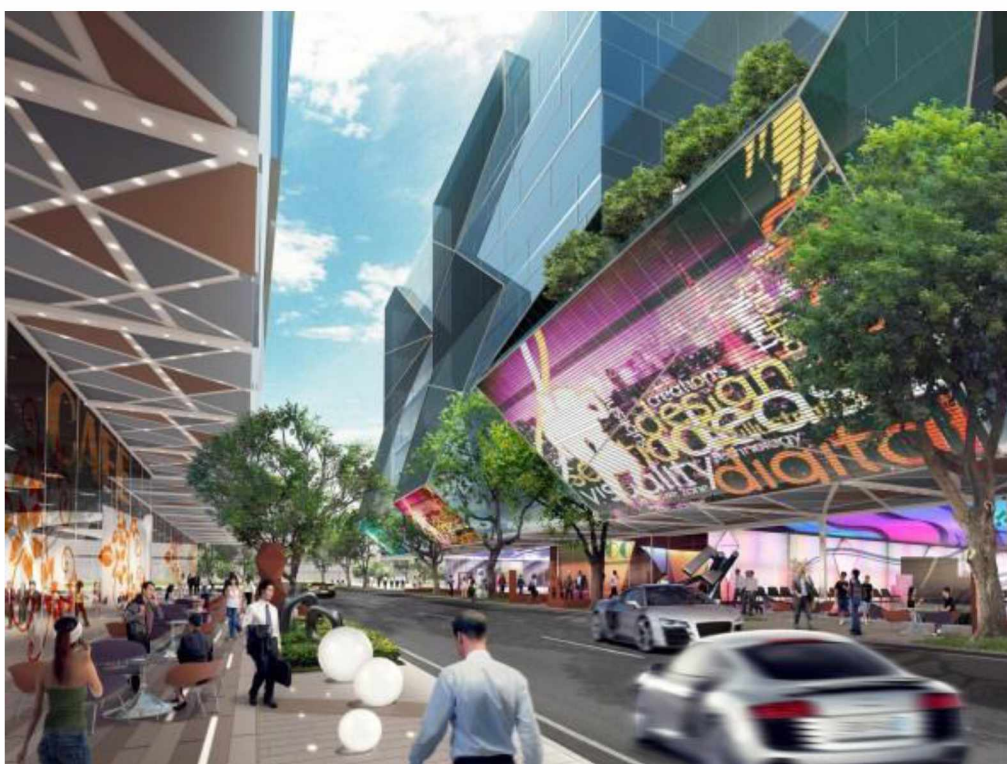
Το *sub-cluster* αυτό, έχει ως κεντρικό αντικείμενο έρευνας την πληροφορική, τα πολυμέσα και τις εφαρμογές των νέων τεχνολογιών στην καθημερινότητα του ατόμου. Στην παρακάτω εικόνα απεικονίζεται το εμβληματικό κτίριο που βρίσκεται στο *Central Xchange* και διαθέτει ενεργειακή αυτάρκεια και εμβαδόν 185806.08 τ.μ. όπου στεγάζονται γραφεία, εργαστήρια, εμπορικά καταστήματα καθώς και εστιατόρια και χώροι αναψυχής.



Εικόνα 4. 5: Το εμβληματικό κτίριο *Fusionopolis* στο *sub-cluster Central Xchange* (Γοσποδίνη, 2020)

#### 4.1.3 Vista Xchange

Το συγκεκριμένο *sub-cluster* διαθέτει εμπορικά καταστήματα, πολιτιστικές δραστηριότητες, προσωπικές υπηρεσίες και χώρους αναψυχής. Ουσιαστικά η συγκεκριμένη υπο-ενότητα αφορά ένα συνδεδετικό ιστό μεταξύ των χωρικών ενότητων των άλλων δύο υπο-ενότητων. Το *Vista Xchange* συμπεριλαμβάνει σταθμούς μετρό δύο γραμμών καθώς και γραμμές λεωφορείων, και τρεις μεγάλους υπαίθριους χώρους και χώρους πρασίνου (*Rochester Park*, *Wessex Estate* και *Nepal Hill*).



Εικόνα 4. 6: *Vista Xchange* (Γοσποδίνη, 2020)



Εικόνα 4. 7: Πολιτιστικό κέντρο στο Vista Xchange (Γοσποδίνη, 2020)



Εικόνα 4. 8: Πράσινες κατοικίες στο Vista Xchange (Γοσποδίνη, 2020)

#### 4.2 Παραδείγματα Αστικής Ανάπλασης Στρατοπέδων στην Ελλάδα

Παράδειγμα αστικής ανάπλασης στρατοπέδου στην Ελλάδα είναι το πρώην στρατόπεδο «Παπαστάθη» που βρίσκεται στα Τρίκαλα, όπου τρόποι αξιοποίησης του στρατοπέδου έγιναν αντικείμενο μελέτης (Ταμήλου, 2018). Η Ταμήλου παρουσιάζει την αναδιαμόρφωση του στρατοπέδου σε αστικό πάρκο με καινοτόμες χρήσεις αναψυχής και άθλησης.

Το πρώην στρατόπεδο «Παπαστάθη» βρίσκεται στην ανατολική πλευρά του ΠΣ Τρικάλων επί της οδού Βασιλείου Τσιτσάνη η οποία αποτελεί κύρια αρτηρία και έναν από τους δύο κάθετους άξονες που τέμνουν την πόλη. Η έκταση συνορεύει βόρεια με τη Σχολή Μόνιμων Υπαξιωματικών (ΣΜΥ), δυτικά με την οδό Κατσιμήδου και κτίρια κατοικιών 2 έως 4 ορόφων, νότια με το Δημοτικό Στάδιο Τρικάλων και ανατολικά με τον ιερό ναό Κοσμά Αιτωλού, την οδό Κοσμά Αιτωλού και διώροφες κατοικίες. Επίσης, σε κοντινή απόσταση προς νότο συναντάται ένα συγκρότημα σχολικών κτιρίων, καθώς και το Δημοτικό Κλειστό Γυμναστήριο της πόλης.

Το στρατόπεδο βρίσκεται μέσα σε ένα πυκνοδομημένο αστικό περιβάλλον και σε κεντρικό σημείο της πόλης των Τρικάλων. Η κύρια είσοδος βρίσκεται στην οδό Τσιτσάνη. Η οδική υποδομή που περικλείει το στρατόπεδο θεωρείται επαρκής για την εξυπηρέτηση της αυξημένης προσέλευσης κατοίκων και επισκεπτών μετά το τέλος της ανάπλασης του χώρου. Ωστόσο θα πρέπει να προβλεφθεί χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων και η κυκλοφορία των οχημάτων να περιοριστεί σε ορισμένα τμήματα των υφιστάμενων οδών.

Στο χώρο μελέτης υπάρχουν οι εξής σημαντικοί χώροι: η σχολή μόνιμων υπαξιωματικών (ΣΜΥ), το δημοτικό στάδιο Τρικάλων, σχολικές εγκαταστάσεις έκτασης 17 στρεμμάτων και το δημοτικό κλειστό γυμναστήριο Τρικάλων. Με την ενοποίηση κάποιων εκτάσεων, δημιουργείται ένας χώρος 27 στρεμμάτων στο κέντρο της πόλης το οποίο είναι αναγκαίο για τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής.

Επίσης η έκταση του πρώην στρατοπέδου είναι διαχωρισμένη σε 3 ζώνες οργάνωσης χρήσεως και είναι πλήρως ανεξάρτητες χωρικά και λειτουργικά μεταξύ τους. Οι ζώνες Α, Β και Γ περιλαμβάνουν διάφορα κτίρια, *skate park*, δημοτικό κουκλοθέατρο, λέσχη ειδικών δυνάμεων, την Ένωση Ραδιοερασιτεχνών Τρικάλων, την Ελληνική Ομάδα Διάσωσης Νομού Τρικάλων, τη Λέσχη Αυτοκινήτων Τρικάλων «ΛΑΤ», τη ΣΜΥ, αποθήκες της ΣΜΥ κ.α. Η παρακάτω εικόνα απεικονίζει τις υφιστάμενες ζώνες οργάνωσης Α, Β και Γ του πρώην στρατοπέδου.



*Εικόνα 4. 9: Υφιστάμενες χρήσεις πρώην στρατοπέδου χωρισμένες σε ζώνες Α, Β και Γ (Ταμήλου, 2018)*

Το στρατόπεδο αποδεδμεύτηκε στις αρχές της δεκαετίας του 1980 και το σύνολο της έκτασης καθώς και των κτιριακών εγκαταστάσεων μετέβησαν σε καθεστώς υπολειτουργίας ή ακόμη και πλήρους εγκατάλειψης. Η αξιοποίηση του πρώην στρατοπέδου αφορά ένα ζήτημα που απασχολεί την κοινωνία των Τρικάλων εδώ και μια τριακονταετία. Από δημοτικά συμβούλια που έχουν λάβει μέρος έχει διαπιστωθεί πως υπάρχει διάθεση και ενδιαφέρον για την ανάπλαση του πρώην στρατοπέδου. Μάλιστα η αλλαγή χρήσης της έκτασης από στρατόπεδο σε χώρο κοινωφελών χρήσεων έγινε δεκτή με θέρμη από τους πολίτες. Η ανάγκη ανάπλασης του στρατοπέδου ήταν μεγάλη όπως και είχε επισημανθεί στη μελέτη για την αναθεώρηση του ΓΠΣ.

Παρά το γεγονός ότι έχουν διατυπωθεί αρκετά και διάφορα σενάρια επανάχρησης του πρώην στρατοπέδου, καμιά ολοκληρωμένη μελέτη δεν έχει πραγματοποιηθεί έως σήμερα. Ωστόσο η (Ταμήλου, 2018), παραθέτει προτάσεις ανάπλασης της περιοχής του πρώην στρατοπέδου.

Οι πρωταρχικοί στόχοι της παρέμβασης είναι (Ταμήλου, 2018):

- Διασύνδεση - ενοποίηση του νέου πάρκου με υπαίθριους χώρους περιαστικού και αστικού πρασίνου.
- Απόδοση νέων κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων στους κατοίκους της πόλης.
- Προώθηση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας και των ήπιων μορφών μετακίνησης.

- Ενσωμάτωση της ανενεργούς έκτασης στο δίκτυο λειτουργιών, καθώς και στην κοινωνική ζωή του τόπου.
- Δημιουργία νέας ταυτότητας για την περιοχή μελέτης και ανάδειξή της σε τοπόσημο.
- Βιώσιμη και ορθολογική διαχείριση του χώρου και των φυσικών πόρων. Χρησιμοποίηση οικολογικών υλικών και βιοκλιματικών μεθόδων.
- Οικονομική αναζωογόνηση της περιοχής ως πόλος έλξης επισκεπτών σε υπερτοπικό επίπεδο.
- Περιβαλλοντική αναβάθμιση του αστικού κέντρου των Τρικάλων και αύξηση του αστικού πρασίνου.

Αρχικά προτείνεται βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος ήτοι την ενίσχυση των ελεύθερων χώρων και του αστικού πρασίνου. Για να πραγματοποιηθεί αυτό θα πρέπει να γίνει απόσυρση του κτιριακού αποθέματος που ως επί το πλείστον αφορά εγκαταλειμμένες αποθήκες και κτίρια μη αξιόλογου χαρακτήρα ή αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος. Επίσης, η δημιουργία δικτύου αστικού πρασίνου θα συνδέει το νέο πάρκο με δημόσιους υπαίθριους χώρους της ευρύτερης περιοχής.

Ο στρατηγικός σχεδιασμός στοχεύει στην οικονομική ανάπτυξη της περιοχής που ωστόσο δεν θα περιλαμβάνουν δράσεις όχλησης των κατοίκων. Θα λειτουργούν συμπληρωματικά για την οικονομία της περιοχής και όχι ανταγωνιστικά. Θα υπάρχουν εναλλακτικές και ήπιας μορφής δραστηριότητες άθλησης, ψυχαγωγίας, εκπαίδευσης και πολιτισμού. Επίσης, προβλέπονται χώροι και εγκαταστάσεις που θα μπορούν να μισθωθούν από ιδιώτες, επιχειρήσεις και φορείς ώστε να παρέχουν υπηρεσίες και φυσικά έσοδα καλύπτοντας έτσι μέρος των παγίων εξόδων.

Προκειμένου ο χώρος να έχει άνετη πρόσβαση θα πρέπει να γίνει μια ανασυγκρότηση της δημόσιας συγκοινωνίας π.χ. εισαγωγή δημοτικών *minibus* ώστε να εξυπηρετείται το κοινό σε τοπικές διαδρομές. Επίσης μπορούν να χαραχθούν πεζόδρομοι αλλά και ποδηλατοδρόμοι στο εσωτερικό του χώρου καθώς και κατασκευή υπαίθριου χώρου στάθμευσης με άμεση πρόσβαση από την κεντρική οδική αρτηρία ώστε να αποφεύγεται η συμφόρηση των οχημάτων από παρόδια στάθμευση.

Η ανάπλαση του πρώην στρατοπέδου εστιάζει στην αναψυχή των κατοίκων καθώς και στο πράσινο. Ουσιαστικά δημιουργείται ένας παιχιδότοπος για όλο το ηλικιακό φάσμα το οποίο θα αγκαλιάζεται από πράσινο. Η κατασκευή *skate park* θα καλύπτει τις αθλητικές ανάγκες των ατόμων που ενασχολούνται με το συγκεκριμένο άθλημα ενώ θα υπάρχουν και αθλητικές εγκαταστάσεις για εναλλακτικές μορφές άθλησης όπως γιόγκα. Επίσης, προτείνεται η

κατασκευή τοίχων αναρρίχησης λόγω του υφιστάμενου υψηλού μετώπου. Παράλληλα μπορούν να τοποθετηθούν χώροι στάσης με καθιστικά και στεγασμένοι υπαίθριοι χώροι με πέργκολες. Τα παραπάνω έργα (skate park & δημιουργία πάρκου εναλλακτικών δραστηριοτήτων (ΕΣΠΑ 2014-2020) Προϋπολογισμού 290.0000 € είναι ήδη υπό ένταξη από τον δήμο Τρικκαίων (Δήμος Τρικκαίων, 2021). Προτείνεται επίσης η κατασκευή νέου ισογείου κτιρίου (ελαφριά μεταλλική κατασκευή) η οποία θα στεγάζει αναψυκτήριο και έναν χώρο εκθέσεων.

Επίσης, προτείνεται φύτευση με καθιστικά, ως μεταβατικός χώρος όπου ο επισκέπτης μπορεί να παρακολουθεί τα δρώμενα της κεντρικής πλατείας χωρίς να εμπλακεί άμεσα ή να τον αξιοποιήσει ως χώρο εστίασης για κάποιο ελαφρύ γεύμα που έχει προμηθευτεί από το γειτονικό αναψυκτήριο.

Όσον αφορά άλλες υπηρεσίες όπως της εκπαίδευσης προτείνεται η διατήρηση του υφιστάμενου παιδικού σταθμού καθώς και η αναβάθμιση 4 κτιρίων προκειμένου να στεγάσουν εργαστήρια/μικρές επιχειρήσεις για την παραγωγή οικολογικών προϊόντων όπως για παράδειγμα είδη ένδυσης από ανακυκλώσιμα υλικά.

Σημαντικό να αναφερθεί πως οι προτάσεις της (Ταμήλου, 2018) έχουν βιοκλιματική προσέγγιση. Πιο συγκεκριμένα τονίζει πως θα διαχειρίζεται την ενέργεια, το νερό, την βλάστηση, τί υλικά επίστρωσης θα τοποθετηθούν (φιλικά ως προς το περιβάλλον) κ.α.

Για τη διαχείριση της ενέργειας, θα αξιοποιηθούν οι ανανεώσιμες πηγές ενέργειας ενώ μέσω καινοτόμων τεχνολογιών θα εξοικονομείται ενέργεια. Για την εξοικονόμηση ενέργειας λοιπόν, τα υφιστάμενα κτίρια ενισχύονται θερμομονωτικά, χρωματίζονται με ανοιχτόχρωμες αποχρώσεις για τη βελτίωση της ανακλαστικότητας των επιφανειών ενώ διανοίγονται νέα ανοίγματα σε όψεις και στέγες προκειμένου να διασφαλίζεται επαρκής φυσικός φωτισμός.

Επίσης, προτείνεται η τοποθέτηση φωτοβολταϊκών συστημάτων τόσο στα υφιστάμενα κτίρια όσο και στα νέα τα οποία πρόκειται να κατασκευαστούν. Τα φωτοβολταϊκά συστήματα θα έχουν τη δυνατότητα να παράγουν ενέργεια μέσω του ήλιου και ως εκ τούτου θα μπορούν να καλυφθούν οι ανάγκες φωτισμού των χώρων σε αρκετά μεγάλο ποσοστό.

Για τους υπαίθριους χώρους του πρώην στρατοπέδου προτείνεται να τοποθετηθούν φωτιστικά νέας τεχνολογίας τα οποία θα διαθέτουν αισθητήρες προσαρμογής της έντασης βάση του επιπέδου φωτεινότητας με λάμπες τύπου LED οι οποίες είναι χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης και έχουν μεγάλη διάρκεια ζωής. Επίσης, μπορούν να τοποθετηθούν ηλιακά



φωτιστικά συστήματα τα οποία διαθέτουν μικρά φωτοβολταϊκά συστήματα και συνεπώς προσδίδουν φωτισμό μέσω της ηλιακής ενέργειας.

Όσον αφορά τη διαχείριση του νερού, η (Ταμήλου, 2018) προτείνει τη δημιουργία οριζόντιων υδάτινων επιφανειών, οι οποίες επιφάνειες διαμορφώνονται σε ένα παράλληλο κανάλι στον κύριο άξονα κίνησης των πεζών και έτσι, οι επισκέπτες θα έχουν άμεση επαφή με το υδάτινο στοιχείο. Το νερό μπορεί να προέρχεται από τη βροχή με ειδικό σύστημα συλλογής βρόχινου νερού (γκρίζο νερό) και φυσικά το επιπλέον νερό να χρησιμοποιείται για την άρδευση του περιβάλλοντος χώρου των κτιρίων.

Η διαμόρφωση της βλάστησης καθώς και η σωστή οργάνωση πρασίνου στο νέο πάρκο θα παρέχει πολλαπλά περιβαλλοντικά οφέλη. Η επιλογή των φυτών καθορίζεται από τα κλιματολογικά δεδομένα της ευρύτερης περιοχής ήτοι τα είδη τα οποία θα τοποθετηθούν να είναι ανθεκτικά και να έχουν χαμηλή ανάγκη άρδευσης και συντήρησης.

Τέλος, τα υλικά των επιστρώσεων θα είναι φιλικά ως προς το περιβάλλον και τους επισκέπτες με ελάχιστο ανθρακικό αποτύπωμα. Επίσης, θα πρέπει να επιτευχθεί η θερμική και οπτική άνεση των υπαίθριων χώρων ήτοι να εξασφαλίζεται υψηλό ποσοστό ανάκλασης της ηλιακής ακτινοβολίας και να μην προκαλείται θάμβωση στους χρήστες.

Παρακάτω απεικονίζεται το κτιριακό απόθεμα του πρώην στρατοπέδου και τι προτείνεται να κατεδαφιστεί, να διατηρηθεί ή να μεταφερθεί. Στα σημεία όπου κτίρια κατεδαφίζονται θα απελευθερώνεται σημαντική έκταση προκειμένου να μετατραπεί σε ελεύθερο πράσινο χώρο.



Εικόνα 4. 10: Διάγραμμα προτεινόμενης διατήρησης/κατεδάφισης κτιριακού αποθέματος (Ταμήλου, 2018)

Παρακάτω παρουσιάζεται η βασική συνθετική ιδέα της γενικής διαμόρφωσης του πάρκου.



Εικόνα 4. 11: Βασική συνθετική ιδέα της γενικής διαμόρφωσης αποθέματος (Ταμήλου, 2018)

#### 4.3 Προτάσεις Ανάπλασης του Στρατοπέδου Γεωργούλα

Προτού παρουσιαστούν οι προτάσεις ανάπλασης για την εκμετάλλευση του πρώην στρατοπέδου, οφείλουν να γίνουν κάποιες διευκρινήσεις όσον αφορά τις έννοιες αστική ανάπλαση και ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση μιας περιοχής. Η παρούσα εργασία αφορά την ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση του στρατοπέδου Γεωργούλα και όχι την απλή αστική ανάπλαση του χώρου.

Γενικά η ανάπλαση ενός χώρου ή μιας περιοχής στοχεύει στη βελτίωση της διαβίωσης των κατοίκων, του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία καθώς και την ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών και χαρακτηριστικών μιας περιοχής. Προκειμένου ένας χώρος να αναπλαστεί απαιτείται ο καθορισμός της περιοχής ανάπλασης (ΕΚΔΔΑ, 2016).

Η ολοκληρωμένη ανάπλαση (*Integrated urban regeneration*) αφορά την ολοκληρωτική αλλαγή του πολεοδομικού σχεδιασμού μιας περιοχής. Διακατέχεται από ένα πνεύμα στρατηγικού σχεδιασμού και προωθείται στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης καθώς και των αρχών της συμπαγούς πόλης (Οικονόμου, 2007).

Μια ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση επηρεάζει την περιοχή πολύπλευρα ήτοι οικονομικά, κοινωνικά, περιβαλλοντικά και χωρικά. Οι παρεμβάσεις που πραγματοποιούνται στο χώρο έχουν ως εργαλείο το σχεδιασμό χρήσεων γης και ταυτόχρονα υπεισέρχονται και σε ζητήματα που αφορούν παρεμβάσεις σε αστικές υποδομές, πεζοδρομήσεις κ.α. Επιπλέον μια ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση υποστηρίζει κοινωφελείς δραστηριότητες μιας περιοχής μαζί με επιχειρηματικές δραστηριότητες (Αραβαντινός, 2007).

Η αστική ανάπλαση αφορά μια δημόσια ωφέλεια και τα ακίνητα που βρίσκονται στην περιοχή ανάπλασης δύναται να απαλλοτριωθούν. Η αστική ανάπλαση στοχεύει στην αντιμετώπιση αρκετά μεγάλων προβλημάτων όπως για παράδειγμα την έλλειψη κοινοχρήστων χώρων, η έλλειψη χώρων πρασίνου κ.α. Στην Ελλάδα ο ν. 2508/1997 (σχετική τροποποίηση ν. 4759/2020 – ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) σχετίζεται με την αστική ανάπλαση και μάλιστα τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και τον οικισμών της χώρας. Ο νόμος αφορά σχεδόν αποκλειστικά την αποκατάσταση των πολεοδομικών προβλημάτων σε υποβαθμισμένες και προβληματικές περιοχές ωστόσο βασικό πρόβλημα της εφαρμογής του νόμου είναι ο τρόπος χρηματοδότησης των προγραμμάτων ανάπλασης.

Είναι κατανοητό ότι οι ολοκληρωμένες αστικές παρεμβάσεις έχουν περιβαλλοντική, κοινωνική και οικονομική διάσταση. Λαμβάνονται υπόψη και οι τρεις αυτές διαστάσεις ή παράγοντες ενώ

έλλειψη κάποιας διάστασης ή παράγοντα μπορεί να οδηγήσει στη δημιουργία αρνητικών επιπτώσεων, ανισορροπίες καθώς και συνέπειες οι οποίες μελλοντικά ανατρέπουν τον αρχικό στόχο και την πορεία της βιώσιμης εξέλιξης της συγκεκριμένης περιοχής (ΕΚΔΔΑ, 2016).

Κοινωνικά, μια ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση συνάδει με την κοινωνική συνοχή, τη μείωση εντάσεων που υπάρχουν στην τοπική κοινωνία με σκοπό την ανάπτυξη σχέσεων καλής γειτονίας, την αύξηση του βιοτικού επιπέδου και την ποιότητα ζωής των κατοίκων της περιοχής καθώς και την ενεργή και ουσιαστική συμμετοχή της κοινωνίας των πολιτών στην εφαρμογή της ανάπλασης.

Οικονομικά, η ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση χτίζει τα θεμέλια για επιχειρήσεις και συνεπώς την αύξηση των εσόδων μιας περιοχής, την ύπαρξη ενός συγκεκριμένου βιώσιμου πλάνου, την υγιή και ορθολογική ανάπτυξη καθώς και συνύπαρξη οικονομικών δραστηριοτήτων και ταυτόχρονα την εξασφάλιση του κατάλληλου επιχειρηματικού περιβάλλοντος, τη συνεχή συντήρησή του, την καθαριότητά του και τέλος την ασφάλειά του.

Θα πρέπει να υπενθυμίσουμε πως η περιοχή που βρίσκεται το στρατόπεδο θεωρείται γενικά υποβαθμισμένη περιοχή οπότε ο στόχος της ανάπλασης είναι πολύπλευρος με έμφαση στην οικονομία, το περιβάλλον και την κοινωνία. Επίσης, λόγω του γεγονότος ότι η ανάπλαση του στρατοπέδου θα σημάνει μετεγκατάσταση του στρατοπέδου θα πρέπει η ανάπλαση να αντισταθμίζει τις οικονομικές απώλειες που θα προκύψουν. Η αντιστάθμιση των οικονομικών απωλειών θα πραγματοποιηθεί με τη δημιουργία εξωτερικής οικονομίας η οποία δεν θα είναι καθόλου αμελητέα. Πιο συγκεκριμένα, το εμπόριο, ο τουρισμός, η αναψυχή, η εστίαση, τα ξενοδοχεία καθώς και άλλες υπηρεσίες που έχει να προσφέρει μια αναπλασμένη περιοχή θα ανθίσει οικονομικά την τοπική κοινωνία αντισταθμίζοντας τις οικονομικές απώλειες μετεγκατάστασης του στρατοπέδου.

Τονίζεται πως η ανάπλαση του στρατοπέδου θα πρέπει να είναι κοινωνικά αποδεκτή και να αγκαλιαστεί από τους κατοίκους της Νέας Ιωνίας και ταυτόχρονα να αποτελεί πόλο έλξης για πολίτες που κατοικούν σε άλλες περιοχές.

Παρακάτω δίδονται προτάσεις που αφορούν την ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση για το στρατόπεδο Γεωργούλα βασιζόμενες σε παραδείγματα άλλων αναπλάσεων σε διεθνές και εγχώριο επίπεδο.

Οι προτάσεις βασίζονται στη διαχείριση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος που χωροθετείται εντός του στρατοπέδου. Η ανάπλαση του στρατοπέδου σημαίνει και επανάχρηση

του ίδιου χώρου και άρα την αφαίρεση όλων εκείνων των στοιχείων που θεωρούνται απαραίτητα προκειμένου να αναπλαστεί ολοκληρωτικά ο χώρος και να είναι επιτυχημένη η σχεδιαστική πρόταση. Δομές υπάρχουσες όπως είναι τα κτίρια της ταξιαρχίας, αποθήκες, λουτρά κλπ. και περιλαμβάνονται εντός του οικοπέδου, θα αξιολογηθούν με βάση την αρχιτεκτονική τους αξία, την κατάστασή τους, τη χρηστικότητα τους καθώς και την τοποθεσία τους εντός του οικοπέδου.

Βέβαια, θα πρέπει να τονιστεί πως αν ενσωματωθεί στην ολοκληρωμένη ανάπλαση η έννοια των *clusters* τότε θα ήταν ορθό να απομακρυνθούν όλα τα υφιστάμενα κτίρια και να γίνει εκ νέου ένας χωρικός σχεδιασμός σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα.

Όπως αναφέρθηκε και σε προηγούμενη ενότητα, προκειμένου να εφαρμοστεί η καινοτόμα αυτή ιδέα και να τοποθετηθούν νέες επιχειρήσεις και υπηρεσίες εντός του οικοπέδου, θα πρέπει ο χώρος να σχεδιαστεί με γνώμονα τις κοινωνικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές παραμέτρους προκειμένου να είναι κοινωνικά και περιβαλλοντικά αποδεκτή από την τοπική κοινωνία και φυσικά να αποκαταστήσει τα έσοδα που προηγουμένως εισέφερε το στρατόπεδο.

Προκειμένου να εφαρμοστεί η καινοτόμα αυτή ιδέα θα πρέπει ο χώρος του στρατοπέδου να βασιστεί σε *clustering* και πιο συγκεκριμένα να χωριστεί σε τρία *sub-clusters*. Το πρώτο *sub-cluster* θα αφορά την εκπαίδευση, το δεύτερο τους τομείς υγείας και το τρίτο την τουριστική και εμπορική δραστηριότητα.

Αναλυτικά:

- 1) *Sub-cluster* εκπαίδευσης θα περιλαμβάνει:
  - α. Σχολές του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας
  - β. Φοιτητικές Εστίες
  - γ. Συνεδριακό Κέντρο
- 2) *Sub-cluster* κλάδου υγείας θα περιλαμβάνει:
  - α. Ιδιωτικό θεραπευτήριο
  - β. Μονάδα φροντίδας ατόμων με άνοια/νόσο Alzheimer και συναφείς διαταραχές
- 3) *Sub-cluster* τουρισμού και εμπορικής δραστηριότητας θα περιλαμβάνει:
  - α. Εμπορικό κέντρο
  - β. Ξενοδοχείο
  - γ. Κατοικίες
  - δ. Γραφεία

Στα επόμενα υποκεφάλαια παρατίθενται αναλυτικά προτάσεις ανάπλασης του στρατοπέδου όπως δίδονται στα *sub-cluster*. Θα υπάρχουν οι κύριες προτάσεις και οι εναλλακτικές. Αρχικά δίδονται οι κύριες προτάσεις και έπειτα οι εναλλακτικές.

#### 4.4 Κύριες Προτάσεις Ανάπλασης Στρατοπέδου Γεωργούλα

##### 4.4.1 Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης

Στα πλάνα της ολοκληρωμένης αστικής ανάπλασης του στρατοπέδου Γεωργούλα, προτείνεται η δημιουργία τμημάτων της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης όπως για παράδειγμα Τμήμα Ψυχολογίας και Σχολή Τουριστικής Εκπαίδευσης.

Η ύπαρξη σχολών στην περιοχή θα συνεισφέρει στην οικονομία της Νέας Ιωνίας και των ευρύτερων περιοχών αφού σε συνάρτηση με το συνεδριακό κέντρο και την ύπαρξη ξενοδοχείου (αναφορά γίνεται παρακάτω) θα συμβάλει στα θετικά οφέλη. Εκτός από τα οικονομικά οφέλη, η ύπαρξη των σχολών δύναται να συνεισφέρει στα πολιτιστικά δρώμενα της πόλης. Για παράδειγμα μπορούν να πραγματοποιηθούν εκθέσεις τουριστικές αλλά και διάφορες άλλες δραστηριότητες και να συμβάλουν στην πολιτιστική και πολιτισμική άνθιση της πόλης.

Εκτός από τα δύο τμήματα των συγκεκριμένων σχολών θα μπορούσε να τεθεί σε λειτουργία και βιβλιοθήκη για την εξυπηρέτηση των φοιτητών καθώς και των κατοίκων της Νέας Ιωνίας. Ο χώρος θα προσφέρεται για ανάγνωση και εμπλουτισμό των γνώσεων των φοιτητών μετατρέποντας έτσι το χώρο σε πολιτιστικό κέντρο.



Εικόνα 4. 12: Πολιτιστικό κέντρο στο One North στη Σιγκαπούρη (Γοσποδίνη, 2019)

Η λειτουργία των τμημάτων αυτών θα συμβάλλουν στην προαγωγή της έρευνας, της διδασκαλίας και της μάθησης και θα προσδώσουν νέο δυναμισμό στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας και συνεπώς στην περιοχή της Νέας Ιωνίας. Η συγκρότηση ερευνητικών ινστιτούτων σε συναφείς με το χώρο δραστηριότητες, θα αποτελέσει πόλο έλξης για τους μελλοντικούς φοιτητές και θα έχει τα ανάλογα πλεονεκτήματα (οικονομικά, κοινωνικά, πολιτιστικά κ.α.).

Τα τμήματα θα χαρακτηρίζονται από καινοτόμα προγράμματα και ως εκ τούτου θα μπορέσουν να ανοίξουν νέες προοπτικές στην τριτοβάθμια εκπαίδευση και φυσικά θα συντελέσουν στην ανάπτυξη της τοπικής κοινωνίας και της οικονομίας και φυσικά στην εθνική οικονομία. Σε δεύτερη φάση και εφόσον το επιτρέπουν οι δυνατότητες της Πολιτείας, μπορούν να αναπτυχθούν και άλλα τμήματα σε επιστημονικά αντικείμενα τα οποία θα προσδώσουν προοπτικές απασχόλησης.

#### 4.4.2 Συνεδριακό Κέντρο

Όπως αναφέρθηκε και στα προηγούμενα κεφάλαια, το ΠΣ Βόλου δεν διαθέτει κάποιον σύγχρονο και κατάλληλο συνεδριακό χώρο, γεγονός που αποτελεί εμπόδιο για την τουριστική ανάπτυξη της πόλης. Η διεξαγωγή συνεδρίων θα συντελέσει στην αύξηση του συνεδριακού τουρισμού. Μάλιστα, τα τελευταία χρόνια ο συνεδριακός τουρισμός παρουσιάζει εντυπωσιακή άνοδο και ως εκ τούτου ένας συνεδριακός χώρος θα μπορεί να αποτελέσει πόλος έλξης επιστημόνων στην ευρύτερη περιοχή.

Το συνεδριακό κέντρο θα αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και θα εξυπηρετεί κατά κύριο λόγο τις ανάγκες όχι μόνο των νεοσύστατων τμημάτων αλλά και των υφιστάμενων τμημάτων στις κοντινές περιοχές και ιδιαίτερα των Πανεπιστημιακών τμημάτων του Βόλου. Φυσικά θα παραχωρείται και σε άλλους φορείς προκειμένου να πραγματοποιούνται συνέδρια επιστημονικής κατάρτισης και όχι μόνο.

Ο συνεδριακός τουρισμός ως έννοια αφορά τις μετακινήσεις ή τις εκδηλώσεις που συνδυάζουν σε μικρότερο αλλά και μεγαλύτερο βαθμό την καθαρά παραθεριστική, ταξιδιωτική ή περιηγητική διάσταση και γενικότερα την αναψυχή με άλλα ενδιαφέροντα ή παραγωγικές δραστηριότητες, που συνδέονται με την ιδιότητα των συμμετεχόντων ως μελών, ενός επαγγέλματος, μιας επιχείρησης ή άλλων οργανώσεων, σωμάτων ή συμφερόντων (Βασιλείου, 2010).

Σκοπός των συνεδρίων είναι η ανταλλαγή απόψεων, η πληροφόρηση, η κατάρτιση, η γνωριμία, η προώθηση συμφερόντων μιας ομάδας και άλλα σχετικά. Ένα συνέδριο αφορά δηλαδή ένα

προγραμματισμένο και οργανωμένο γεγονός στο οποίο όλοι οι συμμετέχοντες και παρευρισκόμενοι καλούνται να διαπραγματευθούν για ένα θέμα κοινού ενδιαφέροντος. Μπορεί να είναι διεθνούς, εθνικού ή τοπικού βεληγεκούς ενώ τα θέματά τους διαφέρουν όπως για παράδειγμα τα ιατρικά και άλλα επιστημονικά συνέδρια. Μερικά από αυτά επαναλαμβάνονται σε ετήσια βάση ή γενικά σε τακτά χρονικά διαστήματα (Βασιλείου, 2010).

Για την περιοχή του στρατοπέδου προτείνεται ένας συνεδριακός χώρος 1500-2000 συνέδρων ο οποίος θα έχει τη δυνατότητα να φιλοξενήσει κάθε είδους συνέδρια όπως ιατρικά, επιστημονικά, σπουδαστικά κ.ο.κ. Η ύπαρξη ενός μεγάλου συνεδριακού κέντρου στη Νέα Ιωνία έχει μεγάλη οικονομική σημασία αφού η διοργάνωση ενός συνεδρίου θα αποφέρει κέρδη όχι μόνο στο στρατόπεδο αλλά και στα ξενοδοχεία της περιοχής καθώς και τα καταστήματα, την εστίαση και τις ψυχαγωγικές δραστηριότητες. Όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως, σκοπός του συνεδριακού τουρισμού είναι ο συνδυασμός ανταλλαγής απόψεων καθώς και η αναψυχή των ατόμων.

Η δημιουργία λοιπόν ενός συνεδριακού κέντρου που θα προσφέρεται για συνέδρια, σεμινάρια, ημερίδες, διαλέξεις, συναντήσεις εργασίας, εκθέσεις και πολιτιστικά γεγονότα, ενώ θα διαθέτει και το κατάλληλο και εξειδικευμένο τεχνικό προσωπικό που θα καλύπτει τις εκδηλώσεις αυτές, θα προκαλέσει το ανάλογο ενδιαφέρον που είναι απαραίτητο για την ανταγωνιστικότητα ενός συνεδριακού προορισμού. Θα πρέπει να τονιστεί πως η μορφή του συνεδριακού τουρισμού μπορεί να αναπτυχθεί και σε μέρη τα οποία δεν είναι απαραίτητα τουριστικά όπως είναι η Ν. Ιωνία Βόλου.

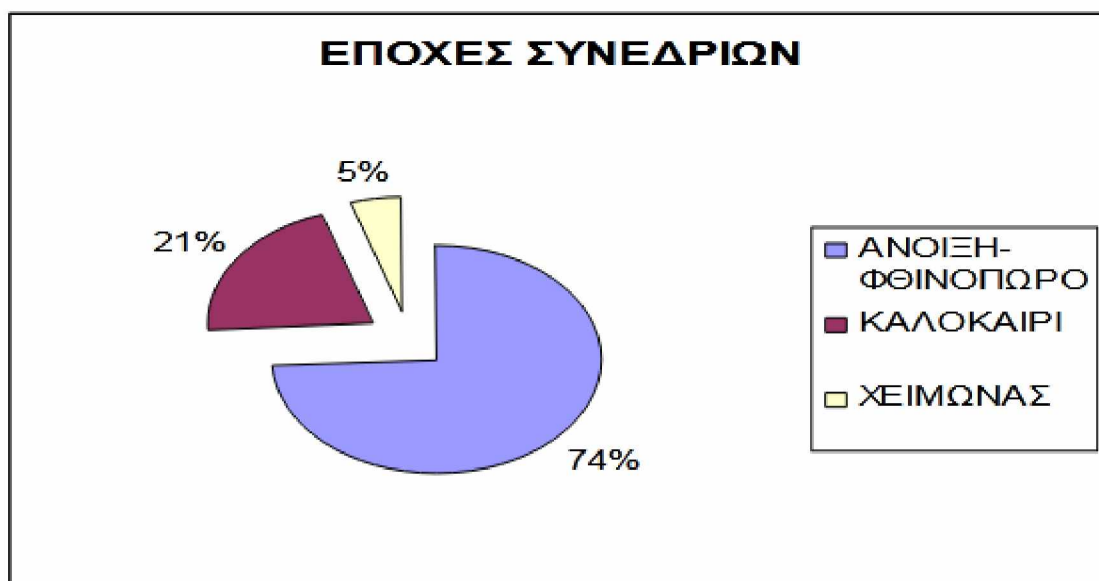
Σε περίπτωση που τεθεί σε λειτουργία το συνεδριακό κέντρο θα προσφέρει μεγάλο αριθμό πλεονεκτημάτων όπως είναι:

- Προβολή της πόλης της Ν. Ιωνίας σε τοπικό, εθνικό, ευρωπαϊκό και παγκόσμιο επίπεδο.
- Επιτρέπει την διασπορά της τουριστικής κίνησης σε ευρύτερα χρονικά και γεωγραφικά πλαίσια. Δηλαδή δεν είναι απαραίτητο τα συνέδρια να λαμβάνουν μέρος μόνο τους θερινούς μήνες.
- Επιτυγχάνει έσοδα συνολικά υψηλότερα από ότι ο συμβατικός τουρισμός π.χ. τουρισμός αναψυχής ήτοι διακοπές.
- Εφόσον το συνεδριακό κέντρο είναι υψηλών προδιαγραφών μπορεί να δημιουργήσει προϋποθέσεις για επαναλαμβανόμενες διεξαγωγές συνεδρίων.
- Είθισται να αφορά επιλεκτικό τουρισμό ήτοι τα συνέδρια απευθύνονται σε άτομα με υψηλά εισοδήματα.



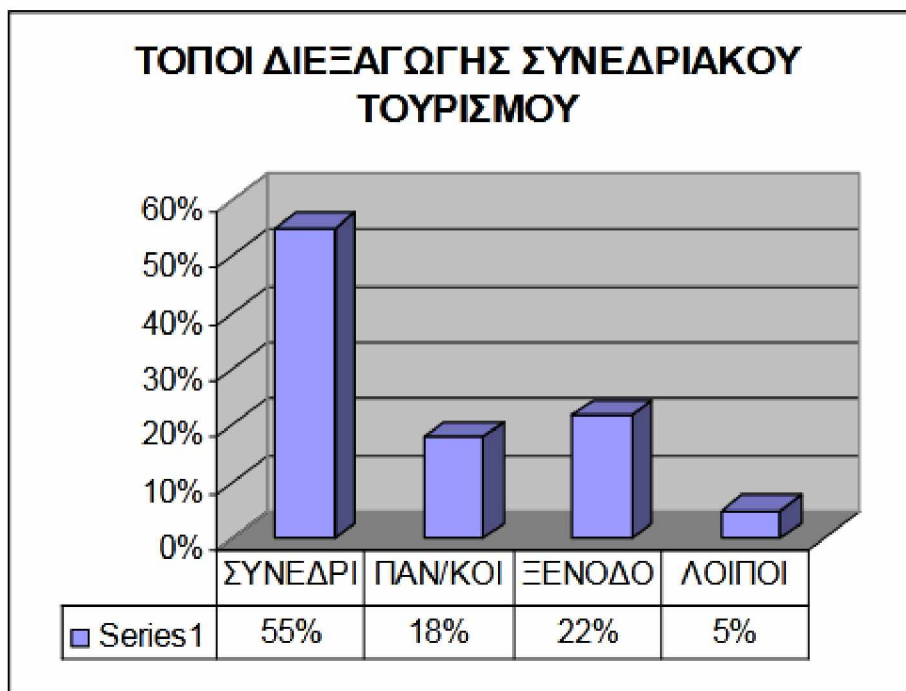
- Αποτελεί σημαντική πηγή εσόδων για σειρά επαγγελμάτων που δε σχετίζονται απαραίτητα με τον τουρισμό.
- Αναβαθμίζεται η ευρύτερη περιοχή της Ν. Ιωνίας.

Όσον αφορά την περίοδο διεξαγωγής συνεδρίων έρευνα της ICCA έδειξε ότι η πλειοψηφία των συνεδρίων διεξάγονται κατά την περίοδο άνοιξη-φθινόπωρο και ως εκ τούτου αυτό αποτελεί ένα ακόμα πλεονέκτημα. Η εικόνα παρακάτω παρουσιάζει τα ποσοστά διεξαγωγής συνεδρίων αναλόγως την περίοδο.



Εικόνα 4. 13: Ποσοστά διεξαγωγής συνεδρίων αναλόγως την εποχή (Βασιλείου, 2010)

Ακόμη, η ICCA έδειξε πως οι χώροι που προτιμώνται για τη διοργάνωση συνεδρίων είναι τα συνεδριακά κέντρα με ποσοστό 55%, ενώ σε πολύ μικρότερο ποσοστό προτιμώνται οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, οι πανεπιστημιακοί χώροι και τα ξενοδοχεία γενικά. Η Εικόνα 4.14 απεικονίζει τα ποσοστά προτίμησης διεξαγωγής συνεδριακών χώρων.



Εικόνα 4. 14: Ποσοστά διεξαγωγής συνεδρίων αναλόγως το συνεδριακό κέντρο (Βασιλείου, 2010)

Από τα παραπάνω κανείς μπορεί να διαπιστώσει πως η λειτουργία ενός συνεδριακού κέντρου στη Ν. Ιωνία με προδιαγραφές θα αποτελέσει πραγματικό πόλο έλξης και θα συνεισφέρει σημαντικά στην πόλη και την ευρύτερη περιοχή της Ν. Ιωνίας.

Το νέο συνεδριακό κέντρο δύναται να εμπνευστεί από το Συνεδριακό και Πολιτιστικό Κέντρο του Πανεπιστημίου Πατρών. Το Πανεπιστήμιο Πατρών σχεδίασε και κατασκεύασε στο χώρο της Πανεπιστημιούπολης το Συνεδριακό και Πολιτιστικό Κέντρο (ΣΠΚ) προκειμένου να γίνεται αποτελεσματικότερη και καλύτερη διεξαγωγή των επιστημονικών καθώς και άλλων συνεδρίων και συναντήσεων και επίσης, εισφέρει στην πολιτιστική ανάπτυξη της πόλης των Πατρών και της ευρύτερης περιοχής της Δυτικής Ελλάδας. Έχει συνολική επιφάνεια 9300τ.μ. και μπορεί να φιλοξενήσει ως και 2000 συνέδρους (<http://www.confer.upatras.gr/>, 2018).

#### 4.4.3 Ξενοδοχείο 4\*

Στην περιοχή παρέμβασης υπάρχουν ελάχιστα ξενοδοχεία με μικρή χωρητικότητα και ως εκ τούτου η δημιουργία ενός ξενοδοχείου θα συντελέσει στην οικονομική και τουριστική ανάπτυξη της περιοχής. Μάλιστα, η συνύπαρξη του συνεδριακού κέντρου εντός του ίδιου χώρου θα προσφέρει την άνεση που κανείς επιδιώκει όντας σε ένα συνέδριο.

Το εν λόγω ξενοδοχείο θα διαθέτει 200 κλίνες ενώ η αρχιτεκτονική του θα είναι προσαρμοσμένη στο χαρακτήρα της περιοχής. Προτείνεται, για την καλύτερη οργάνωση και

προβολή του ξενοδοχείου, η σύσταση ειδικής ομάδας Διαχείρισης της Τουριστικής Προβολής. Η εγκατάσταση ενός ξενοδοχείου που θα προσφέρει όλες τις ανέσεις που επιζητά ο επισκέπτης θα αποτελέσει ένα σημαντικό οικονομικό πόρο για την περιοχή της Ν. Ιωνίας.

Το ξενοδοχείο θα λειτουργεί σε δωδεκάμηνη βάση και θα ανήκει στην υψηλή κατηγορία των 4 αστέρων. Στην κατηγορία αυτή οι κοινόχρηστοι χώροι αλλά και οι κλίνες υποχρεούνται να διαθέτουν κλιματισμό και θέρμανση, παροχή ζεστού νερού 24/7, επαρκή φωτισμό όλων των εσωτερικών και εξωτερικών χώρων, χρηματοκιβώτιο και θυρίδες για το 50% των δωματίων τουλάχιστον, θυρωρό 24/7, φύλο παρατηρήσεων, ιδιωτικό λουτρό για το κάθε δωμάτιο, κουρτίνες, ραδιόφωνο και τηλεόραση καθώς και διάφορες άλλες ανέσεις (hotelsline.gr, 2017).

Η ποσοτικοποίηση της οικονομικής δραστηριότητας από το ξενοδοχείο θα βασιστεί στην εκτίμηση του αριθμού των επισκεπτών που θα διανυκτερεύσουν στην ξενοδοχειακή μονάδα. Αυτή η εκτίμηση προκύπτει από υποθέσεις για τη μέση πληρότητα που θα επιτυγχάνουν οι ξενοδοχειακές μονάδες κατά τη λειτουργία τους. Υποθέτουμε ότι η πληρότητα των ξενοδοχείων κυμαίνεται από 55% έως 65%, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά των ξενοδοχείων, μετά το τέλος της αρχικής φάσης λειτουργίας τους, όταν η πληρότητα διακυμαίνεται σε χαμηλότερα επίπεδα (40%-60%), μέχρι να αποκτήσουν την απαιτούμενη επισκεψιμότητα (IOBE, 2016).

Εάν ληφθεί υπόψη ότι εκτός από το συνεδριακό κέντρο θα δημιουργηθούν και εγκαταστάσεις και δραστηριότητες που στοχεύουν στην προσέλκυση νέων επισκεπτών (π.χ. γονείς φοιτητών, συγγενείς ασθενών κλπ.), θα θεωρηθεί ότι δημιουργείται επιπλέον τουριστική ζήτηση που σε άλλη περίπτωση δεν θα πρόκυπτε. Ως εκ τούτου, πρόκειται για προσέλκυση νέας τουριστικής ζήτησης ενώ τα οφέλη της θα είναι μόνο θετικά.

Πιο συγκεκριμένα, από τη λειτουργία του ξενοδοχείου θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας, φορολογικά έσοδα από ΦΠΑ, εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία λόγω των νέων θέσεων απασχόλησης, αύξηση εσόδων στην ευρύτερη περιοχή από την παραγωγή αγαθών και τη προσφορά διαφόρων υπηρεσιών.

Σύμφωνα με (IOBE, 2016) εκτιμάται πως για κάθε ένα (1) ευρώ δημοσιονομικά έσοδα στον τομέα του τουρισμού προκύπτουν επιπλέον 0,76€ έσοδα από φόρους και εισφορές σε άλλους τομείς της οικονομίας. Ως εκ τούτου, η ύπαρξη ξενοδοχειακής μονάδας στη Νέα Ιωνία θα έχει θετική επίδραση στα δημοσιονομικά έσοδα από τις δαπάνες των επισκεπτών που θα διανυκτερεύουν στη Νέα Ιωνία.

#### 4.4.4 Ιδιωτικό Θεραπευτήριο

Στον τομέα της υγείας μπορεί να προστεθεί η λειτουργία ιδιωτικού θεραπευτηρίου δυναμικότητας 100 κλινών. Θα αφορά ένα εξειδικευμένο κέντρο που θα προσφέρει αναβαθμισμένες υπηρεσίες υγείας στους κατοίκους της Νέας Ιωνίας αλλά και της ευρύτερης περιοχής και επιπλέον θα λειτουργεί ως πόλος έλξης ιατρικού τουρισμού από όλη την Ελλάδα καθώς και εκτός Ελληνικών συνόρων.

Το θεραπευτήριο θα είναι ένα πολυδύναμο νοσηλευτικό και διαγνωστικό κέντρο με σύγχρονα χειρουργεία, παθολογικά τμήματα, μονάδα εντατικής θεραπείας (ΜΕΘ), μονάδα αυξημένης φροντίδας (ΜΑΦ), πλήρως εξοπλισμένα Διαγνωστικά Εργαστήρια και Εξωτερικά Ιατρεία καθώς και Ασθενοφόρο που λειτουργεί και ως Κινητή Καρδιολογική Μονάδα. Σκοπός είναι να προσφέρονται υψηλής ποιότητας ιατρικές υπηρεσίες, 24 ώρες το 24ωρο.

Το θεραπευτήριο θα έχει ως στόχους την έγκαιρη, ακριβή διάγνωση, πρόγνωση και αντιμετώπιση των προβλημάτων του ασθενούς. Σκοπός είναι να αναπτυχθεί μια ισχυρή σχέση εμπιστοσύνης με τον ασθενή και το ιατρικό προσωπικό, αντιμετωπίζοντας σε όλα τα επίπεδα ανά περίπτωση το πρόβλημα υγείας και δίδοντας τις καλύτερες και εμμεσότερες δυνατές λύσεις σύμφωνα με τις προόδους της Ιατρικής και Νοσηλευτικής επιστήμης.

Η λειτουργία του θεραπευτηρίου θα βασίζεται στις σύγχρονες και συνεχώς αναβαθμισμένες εγκαταστάσεις, στην τελευταία γενιάς διαγνωστικό και χειρουργικό εξοπλισμό, στο άρτια εκπαιδευμένο ιατρικό και νοσηλευτικό προσωπικό που θα βρίσκεται κοντά στον ασθενή-συνοδό και στη σύμπραξη με όλα τα δημόσια ασφαλιστικά ταμεία.

#### 4.4.5 Μονάδα Φροντίδας Ασθενών με Άνοια και Νόσο Αλτσχάιμερ (Alzheimer)

Το 2014 το Υπουργείο Υγείας σε συνεργασία με το Εθνικό Παρατηρητήριο για την Άνοια – Νόσο Alzheimer παρέδωσαν το Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Άνοια και τη Νόσο Alzheimer που θεσμοθετήθηκε με το Ν. 4316/2014. Το σχέδιο δράσης για την άνοια-νόσο Αλτσχάιμερ περιλαμβάνει τα εξής (Υπουργείο Υγείας, 2019):

- Άξονας 1: Καταγραφή και ταξινόμηση των ατόμων με άνοια στην Ελλάδα - Εθνικό Αρχείο ατόμων με άνοια - Παροχή οικονομικών βοηθημάτων βάση αλγορίθμου βαρύτητας της νόσου και της επιβάρυνσης των οικογενειών
- Άξονας 2: Πρόληψη- Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση κοινού
- Άξονας 3: Υποστήριξη φροντιστών των ατόμων με άνοια
- Άξονας 4: Αντιμετώπιση της άνοιας

- Δράση 1: Η άνοια στην πρωτοβάθμια περίθαλψη
- Δράση 2: Ιατρεία Μνήμης και Νοητικών Λειτουργιών
- Δράση 3: Κέντρα Ημερήσιας Φροντίδας για άτομα με άνοια
- Δράση 4: Δομές φιλοξενίας και μακροχρόνιας παραμονής για άτομα με άνοια
- Δράση 5: Δομές τελικού σταδίου
- Δράση 6: Αποκεντρωμένη φροντίδα- Φροντίδα στο σπίτι
- Δράση 7: Υπηρεσίες Τηλεϊατρικής
- Άξονας 5: Νομοθεσία- Δικαιώματα ατόμων με άνοια και των φροντιστών τους
- Άξονας 6: Έρευνα για την άνοια
- Άξονας 7: Εκπαίδευση στην άνοια

Η περιοχή του στρατοπέδου διαθέτει επαρκή χώρο για τη κατασκευή και λειτουργία μονάδας πρωτοβάθμιας περίθαλψης ασθενών που νοσούν από άνοια. Προτείνεται η κατασκευή κέντρου το οποίο θα έχει τη δυνατότητα να φιλοξενεί έως και 100 ασθενείς (100 κλίνες) και να φιλοξενούνται από το πρώιμο στάδιο της ασθένειάς τους μέχρι και το τελικό στάδιο.

Η πρόταση αυτή αποτελεί μια καινοτόμο ιδέα αφού θα είναι το μοναδικό κέντρο στη Θεσσαλία, ενώ η μονάδα θα φροντίζει για την ασφάλεια και ευημερία των ασθενών σε καθημερινή βάση. Επιπλέον θα παρακολουθείται η πορεία της νόσου από εξειδικευμένους επιστήμονες (νευρολόγους, ψυχιάτρους, ψυχολόγους, φυσικοθεραπευτές) και θα προσφέρεται τακτική ιατρική παρακολούθηση.

Το κέντρο αυτό, λόγω της μοναδικότητάς του, θα μπορεί να προσελκύει επιστήμονες από όλη την επικράτεια και ως εκ τούτου θα δημιουργηθεί ιατρικός τουρισμός, δημιουργία νέων θέσεων εργασίας σε ιατρο-νοσηλευτικό προσωπικό, φυσικοθεραπευτές γραμματείς, λογιστές κ.α.

Η Ελλάδα αποτελεί μια χώρα με πολλούς σχετικά ασθενείς με άνοια/Αλτσχάιμερ (περί τα 200,000 άτομα) με ποσοστό 1,87% του συνολικού πληθυσμού της χώρας (Alzheimer Europe, 2014) και προβλέπεται να αυξηθούν δραματικά στο μέλλον. Συνεπώς η δημιουργία ενός κέντρου στη Θεσσαλία θα προσφέρει τη δυνατότητα στα άτομα που πάσχουν από τη νόσο και κατοικούν στην ευρύτερη περιοχή να φιλοξενηθούν στη μονάδα. Η μονάδα θα χαρακτηρίζεται από καινοτόμους μεθόδους αφού η καθημερινότητα των ασθενών δεν θα είναι διαφορετική από ότι συνηθίζεται. Πιο συγκεκριμένα θα έχουν τη δυνατότητα να εκτελούν οικιακές εργασίες όπως για παράδειγμα το μαγείρεμα, το πλύσιμο ρούχων, την καθαριότητα. Επίσης στα πρώιμα στάδια της ασθένειάς τους, οι ασθενείς έχοντας συνοδό για την ατομική τους ασφάλεια, θα

μπορούν να μεταβούν σε τοπικές υπηρεσίες όπως για παράδειγμα καταστήματα, υπηρεσίες, μνημεία, μουσεία καθώς και άλλες δραστηριότητες (Page, et al., 2014).

Φυσικά ανάλογα του σταδίου της νόσου και ύστερα από τη διάγνωση των ιατρών, η συμμετοχή των ασθενών θα είναι και ανάλογη. Σε πιο εξελιγμένα στάδια της νόσου, οι ασθενείς θα έχουν ιδιαίτερη προσωπική φροντίδα από το προσωπικό της μονάδας προκειμένου να νιώθουν ασφάλεια.

Αντικείμενο της μονάδας φροντίδας θα είναι η αξιοποίηση των πλεονεκτημάτων και η μεγιστοποίηση των ωφελημάτων που η καινοτόμος τεχνολογία (διαδραστικές ασχολίες, χρήση ηλεκτρονικών υπολογιστών κ.α.) δύναται να προσφέρει στην ομαλή μετάβαση των ασθενών στα επόμενα στάδια της νόσου. Η μονάδα αναμένεται να συμβάλλει θετικά σε βασικές παραμέτρους του τομέα της υγείας, οι οποίες περιλαμβάνουν την προσβασιμότητα σε ποιοτικές υπηρεσίες υγείας, την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών, και την αποτελεσματικότητα των υπηρεσιών υγείας σε άτομα που πάσχουν από τη νόσο Αλτσχάιμερ. Σημαντικό είναι να τονιστεί πως η συγκεκριμένη μονάδα φροντίδας θα είναι η μοναδική στη Θεσσαλία η οποία θα φροντίζει και ασθενείς τελικού σταδίου της νόσου.

Σκοπός είναι η δημιουργία μιας μονάδας, η οποία θα λειτουργεί ως *Centre of Excellence* για την έρευνα και την εκπαίδευση των επιστημόνων σε ασθενείς με Αλτσχάιμερ σε εθνικό αλλά και σε διεθνές επίπεδο. Η απαιτούμενη υποδομή του κέντρου θα περιλαμβάνει όλα εκείνα τα απαραίτητα στοιχεία για την υγεία, ευημερία και την ομαλή προσαρμογή των ασθενών στη νόσο αυτή.

Η λειτουργία του ιδιωτικού θεραπευτηρίου και της μονάδας φροντίδας ατόμων με άνοια και νόσο Αλτσχάιμερ θα δημιουργήσουν νέες θέσεις εργασίας και ως εκ τούτου θα προκύψουν φορολογικά έσοδα για το δημόσιο από την επιχειρηματική ανάπτυξη των ακινήτων για την παροχή υπηρεσιών υγείας. Τα δημόσια έσοδα θα αφορούν φόρους κεφαλαίου (ΕΝΦΙΑ), εταιρική φορολογία, φόρος εισοδημάτων εργαζομένων, ασφαλιστικές εισφορές εργαζομένων και ΦΠΑ από την παροχή υπηρεσιών υγείας.

Παράδειγμα μονάδας φροντίδας για άτομα που πάσχουν από άνοια και Αλτσχάιμερ βρίσκεται στην Ολλανδία στην πόλη Weesp. Η συγκεκριμένη μονάδα έχει σχήμα «χωριού» όπου αφορά μια καινοτομία με τον τρόπο που φροντίζονται οι ασθενείς. Παρά το γεγονός, τονίζει ο διευθυντής της μονάδας, ότι δεν υπάρχει ίαση για τις συγκεκριμένες ασθένειες, ο χώρος που έχει δημιουργηθεί επιτρέπει τον ασθενή να εξομαλύνεται με την κατάσταση μέσω δραστηριοτήτων (DW, 2012).

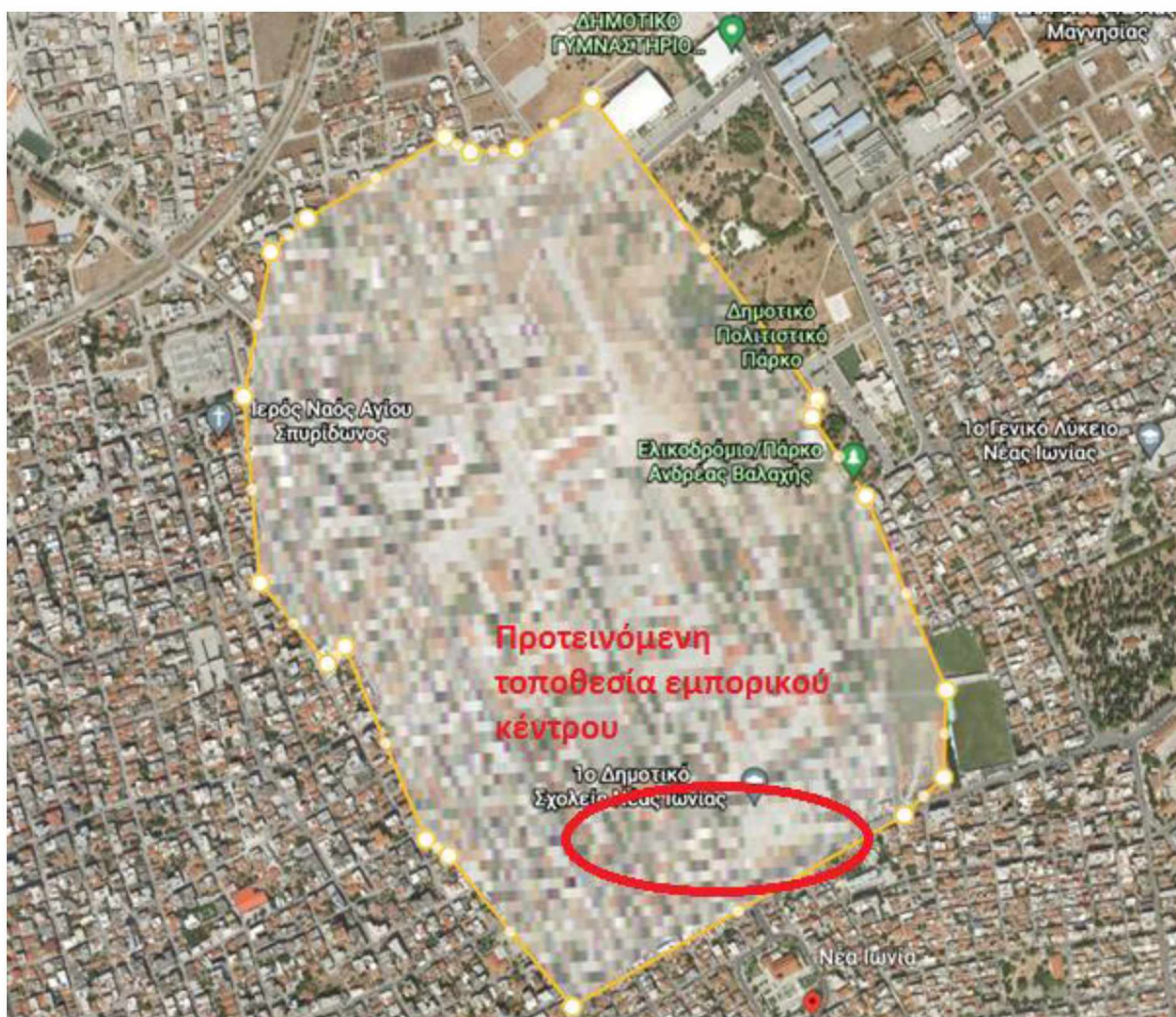


Εικόνα 4. 15: Εξωτερικός χώρος του κέντρου άνοιας στην πόλη Weesp στην Ολλανδία (DW, 2012)

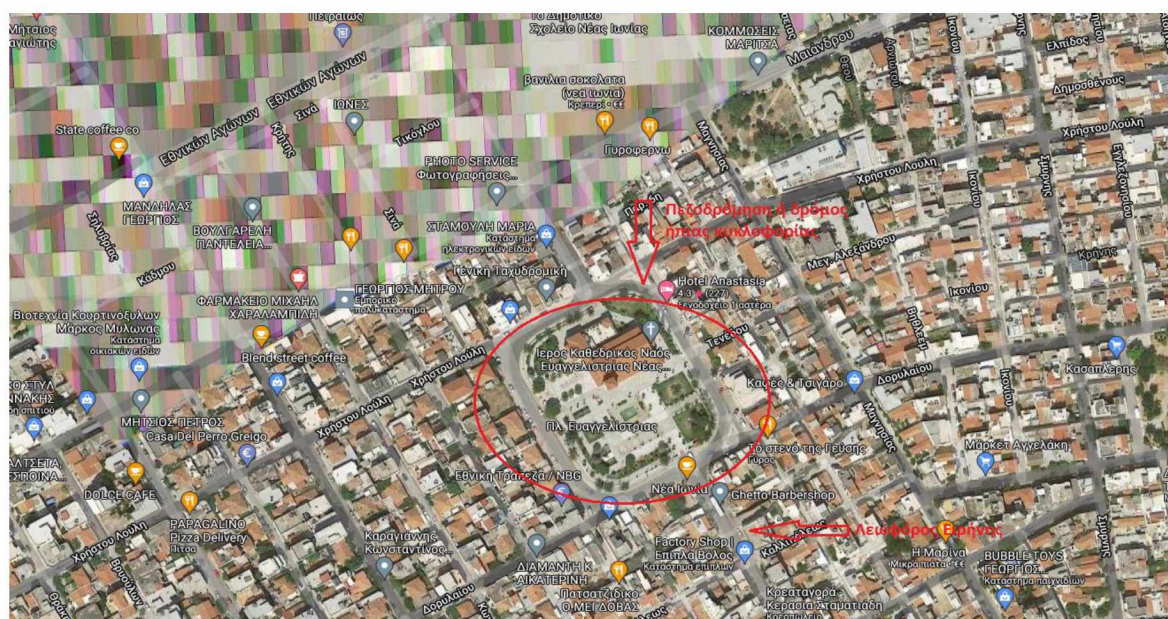
#### 4.4.6 Εμπορικό Κέντρο

Η έκταση του στρατοπέδου (230 στρέμματα ή 230,000 τ.μ.) επιτρέπει τη κατασκευή ενός εμπορικού κέντρου το οποίο θα εξυπηρετεί τις ανάγκες των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής, των φοιτητών, καθώς και των ασθενών που θα φιλοξενούνται στη μονάδα (ασθενείς όπου βρίσκονται στο πρώιμο στάδιο). Επίσης, θα αποτελέσει και πόλο έλξης για τους κατοίκους της πόλης του Βόλου, αλλά και επισκεπτών από άλλες περιοχές.

Η προτεινόμενη τοποθεσία του εμπορικού κέντρου διαφαίνεται στην Εικόνα 4.16 ενώ προτείνεται επίσης η πεζοδρόμηση της Λεωφόρου Ειρήνης ή ίσως η μετατροπή της σε δρόμο ήπιας κυκλοφορίας.



Εικόνα 4. 16: Περίμετρος του στρατοπέδου Γεωργούλα (Google earth)



Εικόνα 4. 17: Ενδεικτική πεζοδρόμηση (Google earth)



Η κατασκευή ενός εμπορικού κέντρου στο χώρο του στρατοπέδου θα προσφέρει πολλά οφέλη στην περιοχή της Νέας Ιωνίας όπως:

- Μεγάλο αριθμό καταστημάτων συγκεντρωμένα σε ένα κτίριο.
- Καθαριότητα.
- Προστασία επισκεπτών από καιρικές συνθήκες.
- Χώροι εστίασης και αναψυχής.
- Χώροι στάθμευσης.

Εκτός από τα παραπάνω οφέλη, η Νέα Ιωνία θα αναβαθμιστεί κοινωνικά και οικονομικά, ενώ το εμπορικό κέντρο θα αποτελέσει πόλο έλξης για τους κατοίκους της ευρύτερης περιοχής αλλά και των κατοίκων του ΠΣ του Βόλου. Επίσης, θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας, η οικονομία θα γνωρίσει άνθιση, ενώ θα υπάρξει και ανατροφοδοτούμενη οικονομία αφού ουσιαστικά θα υπάρχει «ανακύκλωση των χρημάτων».

Η λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου στο σημείο αυτό θα αποτελέσει λοιπόν έναν εμπορικό και επιχειρηματικό πόλο έλξης, με αρκετές μικρές αλλά και μεγάλες επιχειρήσεις. Η τοποθεσία του (βλ. Εικόνα 4.17) θα είναι σε στρατηγική επιλεγμένη θέση πλησίον των κεντρικών αρτηριών (Λεωφόρο Ειρήνης, οδός Χρ. Λούλη, Οδ. Μαιάνδρου).

Παίρνοντας ως παράδειγμα την πρόβλεψη των εσόδων από την εμπορική δραστηριότητα των εμπορικών καταστημάτων στο Ελληνικό (IOBE, 2016), τα έσοδα για το δημόσιο από την επιχειρηματική ανάπτυξη των ακινήτων για την εμπορική χρήση στην περιοχή της Νέας Ιωνίας έχουν ως εξής:

- Φόροι κεφαλαίου (ΕΝΦΙΑ).
- Εταιρική φορολογία.
- Φόρος εισοδήματος εργαζομένων.
- Ασφαλιστικές εισφορές εργαζομένων.
- ΦΠΑ από την πώληση ειδών στον τελικό καταναλωτή.

Εκτός από την παρουσία εμπορικών καταστημάτων (λιανεμπόριο) στο εμπορικό κέντρο, θα υπάρχει και η δυνατότητα να κατασκευαστούν και γραφεία που αναμένεται να φιλοξενήσουν διάφορες επιχειρηματικές δραστηριότητες και υπηρεσίες. Ως εκ τούτου εκτός από τη λειτουργία καταστημάτων θα υπάρχουν και έσοδα από την μίσθωση των γραφείων. Ωστόσο στην παρούσα φάση δεν δίδεται η δυνατότητα εκτίμησης του ύψους της μίσθωσης των καταστημάτων και των γραφείων καθώς προς το παρόν είναι δύσκολο να προβλεφθεί τι είδος υπηρεσίες και καταστήματα μπορούν να αναπτυχθούν. Επιπρόσθετα, η δραστηριότητα της

ενοικίασης χώρων γραφείων έχει χαμηλή ένταση εργασίας και αυτό θεωρείται σίγουρα ένα μειονέκτημα. Ωστόσο όπως τονίστηκε, η δυνατότητα εκτίμησης ενοικίασης είναι ακόμα άγνωστη.

Η κατασκευή του εμπορικού κέντρου θα βασιστεί στην ιδέα του εμπορικού κέντρου *ARNDALE* που βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο του *Manchester* του Ηνωμένου Βασιλείου. Πιο συγκεκριμένα το εμπορικό κέντρο θα λειτουργήσει εντός του χώρου του στρατοπέδου, σε κομβικό σημείο που θα ενσωματώνεται στο κέντρο της Νέας Ιωνίας καθώς και στο χαρακτήρα της περιοχής. Θα προσφέρει μια μεγάλη γκάμα εμπορικών καταστημάτων, χώρους εστίασης ακόμη και σούπερ μάρκετ για την εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής καθώς και των φοιτητών και των διαφόρων επισκεπτών.



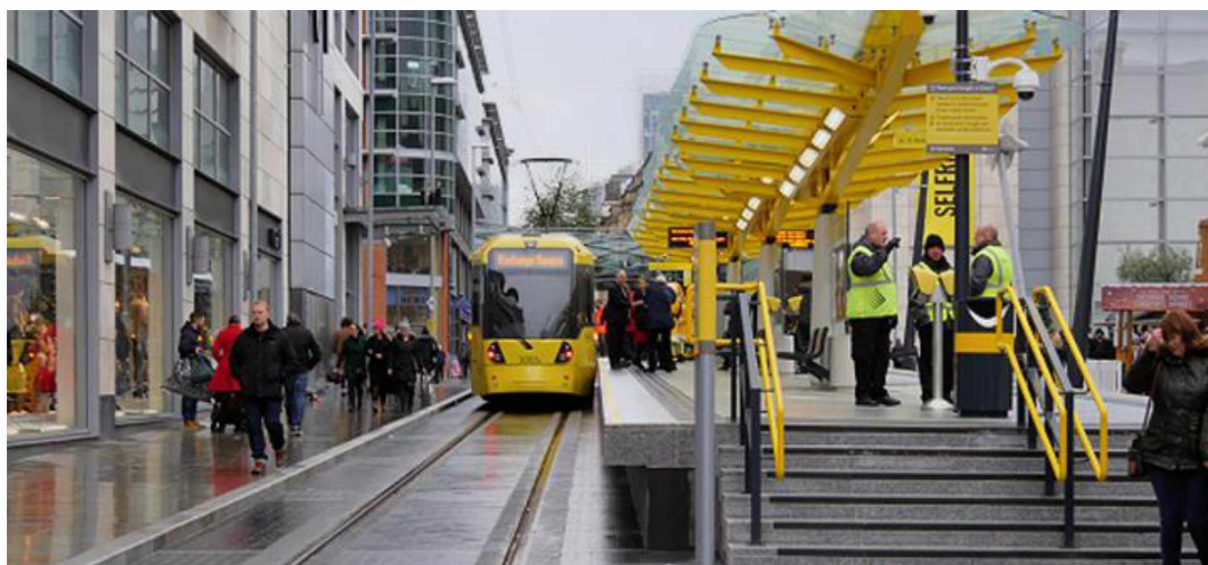
*Εικόνα 4. 18: Εσωτερική άποψη του εμπορικού κέντρου ARNDALE στο Manchester (<https://www.visitmanchester.com/shopping/manchester-arndale-p2651>)*

Το κτίριο του εμπορικού κέντρου θα είναι ένα ενεργειακό κτίριο, δηλαδή «πράσινο», το οποίο θα εναρμονίζεται στην περιοχή χωρίς να δίδει την όψη ενός «τσιμεντένιου» κτιρίου. Το κτίριο θα κατασκευαστεί με γνώμονα το βιοκλιματικό σχεδιασμό και ως εκ τούτου, οι ενεργειακές ανάγκες του θα είναι μειωμένες συγκριτικά με συμβατικά κτίρια. Το κτίριο θα διαθέτει όχι μόνο κλειστούς αλλά και ανοιχτούς χώρους που θα επιτρέπουν την ενσωμάτωση τυχόν υφιστάμενων κτιρίων του στρατοπέδου.

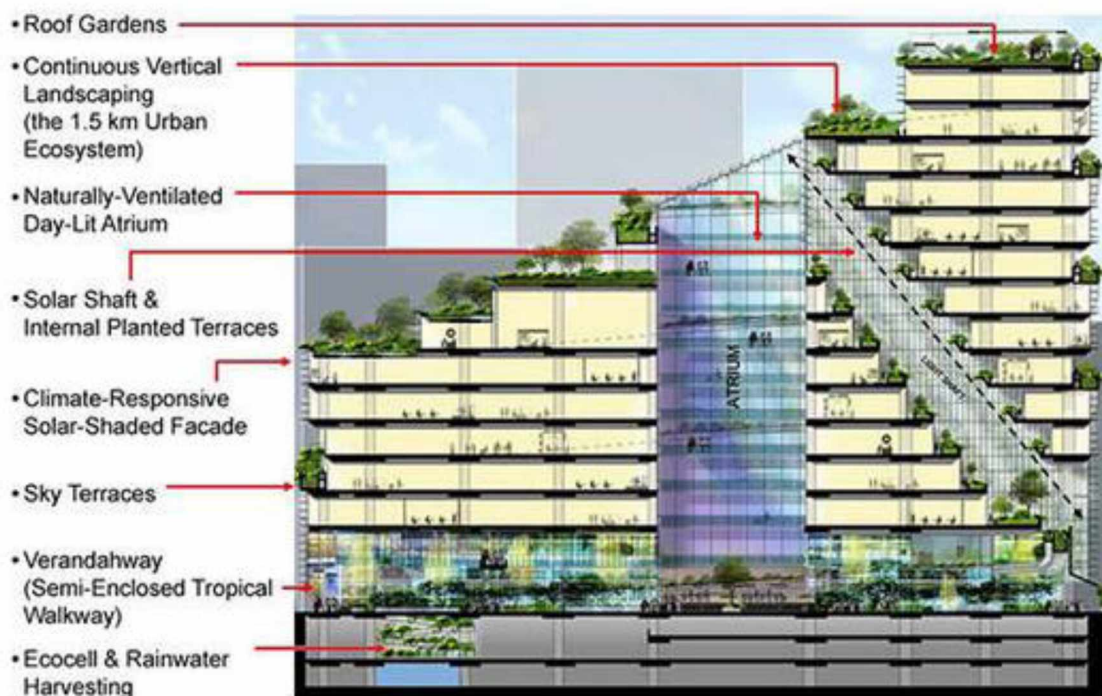
Αναφορικά με το βιοκλιματικό σχεδιασμό του κτιρίου, η στέγη θα μπορεί να διαθέτει κεκλιμένη γυάλινη οροφή που θα επιτρέπει το φυσικό αερισμό καθώς και την εισαγωγή θερμότητας από τις ακτίνες του ηλίου. Μάλιστα η γυάλινη οροφή θα λειτουργεί μέσω αισθητήρων και ανάλογα με τις καιρικές συνθήκες η οροφή θα ανοιγοκλείνει. Μέρος της

οροφής του κτιρίου μπορεί να διαθέτει και κήπο. Για την εναρμόνιση του κτιρίου στο χώρο προτείνεται η εισαγωγή κάθετων κήπων και έτσι θα αυξηθεί το πράσινο αποτύπωμα ενώ ταυτόχρονα θα ελέγχεται και η εσωτερική θερμοκρασία. Προκειμένου να ποτίζονται τα πράσινα στοιχεία, το κτίριο θα είναι εξοπλισμένο με σωλήνες συλλογής όμβριων υδάτων και αποθήκευσης του νερού σε δεξαμενές κατά τη διάρκεια βροχής. Θα διατίθεται και ολοκληρωμένο σύστημα λίπανσης και έτσι θα εξασφαλίζεται η διατήρηση φυτεμένων περιοχών. Η Εικόνα 4. 20 απεικονίζει το βιοκλιματικό σχεδιασμό του εμπορικού κτιρίου *Solaris* που βρίσκεται στο *North One* στη Σιγκαπούρη.

Με αφορμή τη λειτουργία του εμπορικού κέντρου προτείνεται η πεζοδρόμηση των γύρω οδών από την περιοχή του στρατοπέδου ώστε να είναι δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας. Η ανάπλαση του χώρου θα αποτελέσει πόλο έλξης για χιλιάδες επισκέπτες καθημερινά και ως εκ τούτου η πεζοδρόμηση θα ήταν μια λύση ιδανική για τους πεζούς. Εκτός από την πεζοδρόμηση θα μπορούσαν να δημιουργηθούν και λωρίδες για ποδηλάτες για όσους θέλουν να επισκέπτονται το χώρο μέσω ποδηλάτου και ιδιαίτερα για τους φοιτητές. Θα μπορούσε επίσης να δημιουργηθεί και λωρίδα για τραμ που να εξυπηρετεί την ευρύτερη περιοχή ώστε να αποσυμφορηθεί η κυκλοφορία από τη χρήση οχημάτων όπως συμβαίνει και στην περίπτωση του εμπορικού κέντρου *ARNDALE*. Η Εικόνα 4. 19 απεικονίζει την εξωτερική άποψη του συγκεκριμένου εμπορικού κέντρου με τη στάση του τραμ. Κανείς μπορεί να παρατηρήσει ότι δεν υπάρχουν οχήματα και απελευθερώνεται η περιοχή από το κυκλοφοριακό πρόβλημα.



Εικόνα 4. 19: Στάση τραμ έξω από το εμπορικό κέντρο *ARNDALE* στο *Manchester* του Ηνωμένου Βασιλείου ([https://en.wikipedia.org/wiki/Exchange\\_Square\\_tram\\_stop#/media/File:New\\_Metrolink\\_Stop\\_at\\_Exchange\\_Square,\\_David\\_Dixon,\\_4762757.jpg0](https://en.wikipedia.org/wiki/Exchange_Square_tram_stop#/media/File:New_Metrolink_Stop_at_Exchange_Square,_David_Dixon,_4762757.jpg0))



Εικόνα 4. 20: Ενεργειακά χαρακτηριστικά του κτιρίου Solaris (<https://www.designbuild-network.com/projects/solaris-fusionopolis/>)

Το Solaris αποτελεί ένα πρότυπο κτιρίου πάνω στο οποίο μπορεί να βασιστεί και το εμπορικό κέντρο στην περιοχή του στρατοπέδου σε βιοκλιματικό επίπεδο. Η επιλογή ενός βιοκλιματικού σχεδιασμού θα μειώσει τις ενεργειακές ανάγκες ενώ η αισθητική του θα επιτελέσει στην αναβάθμιση της περιοχής.

#### 4.5 Εναλλακτικές Προτάσεις Ανάπλασης Στρατοπέδου Γεωργούλα

Στο παρόν υποκεφάλαιο παρουσιάζονται κάποιες εναλλακτικές προτάσεις για την ολοκληρωμένη ανάπλαση του στρατοπέδου Γεωργούλα. Πιο συγκεκριμένα θα δοθεί έμφαση σε τρεις λύσεις όπως είναι η κατασκευή φοιτητικών εστιών και κατοικιών και η μεταφορά κάποιων διοικητικών υπηρεσιών όπως είναι για παράδειγμα το δικαστικό μέγαρο, πάντα σε συνεννόηση με τους αρμόδιους φορείς.

##### 4.5.1 Φοιτητικές Εστίες

Η στέγαση των φοιτητών αποτελεί ένα θέμα μείζονος σημασίας αφού εξασφαλίζεται η διαβίωση ειδικά των πρωτοετών και οικονομικά αδύναμων φοιτητών. Με γνώμονα τη δημιουργία των Πανεπιστημιακών τμημάτων που παρουσιάστηκαν στο υποκεφάλαιο 4.4.1, η κατασκευή φοιτητικών εστιών καθίσταται απαραίτητη.

Οι φοιτητικές εστίες θα είναι πρότυπες και καινοτόμες και θα αποτελούνται από κτίρια με μειωμένες ενεργειακές δαπάνες ενώ θα συμβάλλουν στο ελάχιστο στην εκπομπή αερίων του

θερμοκηπίου. Τα κτίρια θα διαθέτουν εξωτερική θερμομόνωση, φωτοβολταϊκά συστήματα στις στέγες, ηλιακούς συλλέκτες για την παροχή ζεστού νερού και ίσως γεωθερμικά συστήματα προκειμένου να παρέχεται θερμότητα μέσω της γης. Με τις συγκεκριμένες τεχνικές η εξοικονόμηση ενέργειας μπορεί να αγγίζει έως και 40%. Τα ενεργειακά δεδομένα των κτιρίων θα μπορούν να μετρηθούν μέσω εξοπλισμών μέτρησης και καταγραφής θερμικής και ηλεκτρικής ενέργειας, των θερμοκρασιών και της κατανάλωσης νερού. Επίσης, με την τοποθέτηση οθόνης προβολής των ενεργειακών δεδομένων στη φοιτητική λέσχη, οι φοιτητές θα έχουν τη δυνατότητα να παρακολουθούν τη μείωση του λειτουργικού κόστους των κτιρίων για ενεργειακές δαπάνες καθώς και τη βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος. Ως εκ τούτου, δημιουργείται μια περιβαλλοντική συνείδηση που θα μεταφερθεί και στην κοινωνία της Νέας Ιωνίας ( Γραμματικογιάννη, 2014).

Τα δωμάτια των φοιτητικών εστιών θα είναι ατομικά και θα έχουν ικανοποιητικό μέγεθος ώστε να ικανοποιούνται οι φοιτητικές ανάγκες. Κάποια από τα δωμάτια θα διαθέτουν ιδιωτικό λουτρό και κάποια άλλα θα μοιράζονται ανά τρία έως πέντε δωμάτια. Οι κουζίνες θα είναι κοινόχρηστες και ο κάθε φοιτητής θα διαθέτει το δικό του χώρο για φύλαξη των τροφίμων του. Θα υπάρχει υπεύθυνος διαμονής ώστε να συντονίζει τη λειτουργία των εστιών και θα είναι διαθέσιμος για τους φοιτητές καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας και της νύχτας. Φυσικά σε όλους τους χώρους θα διατίθενται ασύρματη αλλά και ενσύρματη δικτύωση ενώ όλα τα δωμάτια θα διαθέτουν μικρό ψυγείο, σίδερο και σιδερώστρα.

Οι φοιτητικές εστίες θα διαθέτουν φοιτητική λέσχη με εστίαση, γυμναστήριο και βιβλιοθήκη. Παράλληλα θα υπάρχει και ιατρείο ώστε σε περίπτωση ανάγκης οι φοιτητές να μπορούν αρχικά να μεταβούν στο ιατρείο.



Εικόνα 4. 21: : Τρισδιάστατη εσωτερική διαρρύθμιση φοιτητικών εστιών (Πηγή:<https://www.surrey.ac.uk/accommodation/our-accommodation/band-e-rooms>)

Τα κτίρια θα βασίζονται και εκείνα στο βιοκλιματικό σχεδιασμό. Πιο συγκεκριμένα θα διαθέτουν φωτοβολταϊκά συστήματα τα οποία θα μετατρέπουν την ηλιακή ενέργεια σε ηλεκτρική ενώ ζεστό νερό για χρήση μπορεί να προέρχεται είτε από ηλιακούς συλλέκτες είτε από γεωθερμικά συστήματα. Επίσης, μπορεί να γίνει και συλλογή βρόχινου νερού και να χρησιμοποιείται για χρήσεις που δεν απαιτείται πόσιμο νερό όπως για παράδειγμα στα καζανάκια. Η συλλογή του βρόχινου νερού δεν είναι κάτι πρωτόκουστο διότι η Ελλάδα εφαρμόζε την τεχνική αυτή από τα αρχαία χρόνια. Συγκεκριμένα, η Ελλάδα όπως και άλλες χώρες οι οποίες δοκιμάστηκαν από ανυδρία ανακάλυψαν τρόπους για την εκμετάλλευση του νερού της βροχής. Η διαδικασία της συλλογής νερού από τη βροχή είναι απλή, με ένα σύστημα το οποίο αποτελείται από μια επιφάνεια συλλογής που συνήθως βρίσκεται στη σκεπή ενός κτιρίου και τα συστήματα μεταφοράς του νερού ήτοι σωλήνες και υδρορροές (Τράπεζα Πειραιώς, 2008).

#### 4.5.2 Δημιουργία Κατοικιών

Μια ακόμη πρόταση είναι η δημιουργία κατοικιών εντός της περιοχής του στρατοπέδου. Επειδή όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως η προσέγγιση είναι θεωρητική, είναι άγνωστο το πόσες κατοικίες μπορούν να χτιστούν. Ωστόσο οι κατοικίες αρχιτεκτονικά θα είναι διάφορες, και θα είναι βιοκλιματικές κατασκευές ήτοι θα έχουν μειωμένες ενεργειακές ανάγκες.

Κατά την κατασκευή των κατοικιών θα προκύψουν νέες θέσεις εργασίας (εργάτες, τεχνικοί, πολιτικοί μηχανικοί, αρχιτέκτονες, μηχανολόγοι κ.α.) και ως εκ τούτου θα προκύψουν και φορολογικά έσοδα από τις ασφαλιστικές εισφορές των εργαζομένων καθώς και την αυτοτελή φορολόγηση των εργαζομένων στην κατασκευή. Ύστερα από την ολοκλήρωση της κατασκευής θα υπάρχει επίσης φορολογικό έσοδο για το δημόσιο από την πώληση των κατοικιών.

#### 4.5.3 Μεταφορά Διοικητικών Υπηρεσιών

Άλλη μια εναλλακτική πρόταση είναι η μεταφορά του Δικαστικού Μεγάρου Βόλου εντός της περιοχής του στρατοπέδου. Μάλιστα το 2020 πραγματοποιήθηκε σύσκεψη στο Υπουργείο Δικαιοσύνης για την κατασκευή ενός σύγχρονου δικαστικού μεγάρου στη Νέα Ιωνία ([ethessalia.gr](http://ethessalia.gr), 2020). Με αφορμή λοιπόν τη σύσκεψη αυτή, η πρόταση αυτή αποφασίστηκε να κατατεθεί στην παρούσα εργασία. Η παρουσία ενός δικαστικού μεγάρου στην περιοχή θα επιτρέψει την αναβάθμιση της περιοχής ενώ το κτίριο θα είναι αισθητικά επιβλητικό, ενεργειακό και προσαρμοσμένο στην ευρύτερη αρχιτεκτονική. Τα οφέλη της μεταφοράς του δικαστικού μεγάρου είναι οικονομικά, κοινωνικά, ενεργειακά, αισθητικά και πολιτισμικά.

Παράδειγμα μελέτης μεταφοράς δικαστικού μεγάρου είναι εκείνη του (Πολονύφης, 2015) όπου μελέτησε τη μεταφορά του Νέου Δικαστικού Μεγάρου στον Πειραιά καθώς και τα οφέλη της μεταφοράς. Έχοντας υπόψη πως ο Πειραιάς σήμερα αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα βιομηχανικά κέντρα της χώρας, έτσι και η Νέα Ιωνία θεωρείται και εκείνη μια πόλη βιομηχανική με μικρότερο δε μέγεθος. Η βάση ωστόσο παραμένει ίδια. Πιο συγκεκριμένα το Νέο Δικαστικό Μέγαρο στη Νέα Ιωνία θα είναι ενεργειακό και θα διαθέτει κατακόρυφους κήπους στις εξωτερικές όψεις τους. Οι κήποι αυτοί θα συμβάλλουν σημαντικά στη μείωση των περιβαλλοντικών ρύπων που υπάρχουν ενώ ταυτόχρονα το κτίριο με την καινοτομία του θα αποτελεί ένα σημείο ενδιαφέροντος για το σύνολο των κατοίκων, των φοιτητών και ενδεχομένων τουριστών που επισκέπτονται την περιοχή. Οι κατακόρυφοι κήποι θα διατηρούνται όπως και με το εμπορικό κέντρο που προτάθηκε παραπάνω. Η ακριβώς ίδια τεχνολογία θα χρησιμοποιηθεί ήτοι το κτίριο θα είναι εξοπλισμένο με σωλίνες συλλογής

όμβριων υδάτων, όπου το νερό θα συλλέγεται σε δεξαμενές κατά τη διάρκεια βροχής. Με τον τρόπο αυτό οι κήποι θα μπορούν να ποτίζονται στα διαστήματα που απαιτείται.

Παράδειγμα δικαστικού μεγάρου πρότυπων προδιαγραφών είναι το νέο δικαστικό μέγαρο στον Πειραιά.



Εικόνα 4. 22: Νέο δικαστικό μέγαρο στον Πειραιά (<https://www.pireaspiraeus.com/>)

#### 4.6 Σημαντικές Αναφορές για την Ανάπλαση του Στρατοπέδου Γεωργούλα

Κλείνοντας το κεφάλαιο θα πρέπει να γίνει αναφορά σε δύο σημαντικά στοιχεία τα οποία θα προσδώσουν ποιοτικά χαρακτηριστικά στην Νέα Ιωνία καθώς και ακόμη περισσότερη ενίσχυση της τοπικής οικονομίας.

Αρχικά, το στρατόπεδο Γεωργούλα γειτνιάζει με το Δημοτικό Πολιτιστικό Άλσος Ανδρέα Βαλαχή και ως εκ τούτου μπορεί να δημιουργηθεί ένα γραμμικό πάρκο<sup>6</sup> μεταξύ του στρατοπέδου και του πάρκου Βαλαχή. Με την αστική ανάπλαση του στρατοπέδου, το πάρκο

<sup>6</sup> Το γραμμικό πάρκο αφορά έναν δρόμο/παράδρομο ο οποίος είναι δενδροφυτεμένος προκειμένου να απομονώνεται ο άνθρωπος από τον όχλο μιας λεωφόρου. Ουσιαστικά αποτελεί μια ευκαιρία για τον κάτοικο της πόλης να διαφύγει από τη γκρίζα ζώνη. Γραμμικό πάρκο είναι το πάρκο που η μια του διάσταση είναι πολύ μεγαλύτερη από την άλλη. Τα όρια του μπορεί να είναι ευθείες, όπως τα γραμμικά πάρκα που ακολουθούν λεωφόρους, σιδηροδρομικές γραμμές αλλά μπορεί να είναι και καμπύλα όπως τα γραμμικά πάρκα που ακολουθούν τη ροή ενός ποταμού ή τα παραλίμνια μέτωπα. Το γραμμικό πάρκο δηλώνει ροή, κίνηση, εναλλαγή, αλλά και διείσδυση, διάχυση μέσα στην πόλη. Το μεγάλο μήκος τους τα μετατρέπει σε χώρους εναλλακτικής μετακίνησης, μεταφοράς, περιπάτου, ποδηλασίας, πατινάζ, ενώ το μικρό πλάτος τους τα καθιστά άμεσα, εύκολα και γρήγορα προσβάσιμα. Η σημασία τους για τη ζωή της πόλης είναι πολύ μεγάλη γιατί συνήθως αποτελούν το συνδετικό κρίκο, χώρων πρασίνου, δημόσιων κτιρίων, μνημείων, περιοχών ολόκληρων, με αποτέλεσμα να συντίθεται ένα δίκτυο πρασίνου που μπορεί να έχει τη μορφή πράσινης ζώνης, δαχτυλιδιού, σπείρας κλπ. (Urban Point, n.d.)



θα μπορούσε να ενσωματωθεί στην ανάπλαση και να δημιουργηθεί ένα ολοκληρωμένο *cluster* με στοιχεία πρασίνου αλλά και πολιτισμού καθώς στο πάρκο βρίσκονται επίσης, το ανοικτό Δημοτικό θέατρο και το Πολιτιστικό κέντρο Νέας Ιωνίας.

Σήμερα το πάρκο έχει μια εικόνα που δεν συνάδει με τις προοπτικές αξιοποίησής του. Να θυμίσουμε ότι το 2018 υπήρξαν έντονες διαμαρτυρίες των περιοίκων για την εγκατάλειψη του πάρκου και είχαν συγκεντρώσει πάνω από 600 υπογραφές σε επιστολή τους όπου ζητούσαν την ανάπλασή του (<https://e-thessalia.gr/>, 2018). Μάλιστα, η τωρινή Δημοτική αρχή Αχ. Μπέου επένδυσε στην κατασκευή μιας από τις μεγαλύτερες και πλέον σύγχρονες και λειτουργικές παιδικές χαρές στο χώρο. Η παιδική χαρά που ακολουθεί όλες τις προδιαγραφές ασφαλείας απλώνεται σε έκταση 810 τ.μ. και βρίσκεται στο νότιο τμήμα του πάρκου που παρατηρείται η μεγαλύτερη συγκέντρωση των κατοίκων. Συγκεκριμένα, κοντά στα γήπεδα μπάσκετ και το δημοτικό αναψυκτήριο. Στο χώρο αυτό υπήρξαν στο παρελθόν, διάσπαρτα όργανα παιδικής χαράς τα οποία σήμερα είναι κατεστραμμένα. Η νέα παιδική χαρά κατασκευάστηκε κοντά στο αναψυκτήριο ώστε να εξασφαλισθεί όσο το δυνατόν η προστασία της από βανδαλισμούς ([e.volos.gr](http://e.volos.gr), 2019). Επιπρόσθετα, υπάρχει ενημέρωση ότι ο Δήμος εξασφάλισε επιχορήγηση μέσω του προγράμματος Αντώνης Τρίτσης για ανάπλαση του πάρκου Βαλαχή προϋπολογισμού 4.2 εκ ευρώ (<https://www.thenewspaper.gr/>, 2021).

Η αναζωογόνηση του πάρκου Βαλαχή και η εισαγωγή διαφόρων διαδραστικών και βιωματικών δραστηριοτήτων σε συνδυασμό με την ανάπλαση του στρατοπέδου θα προσδώσουν στον τόπο ένα *cluster* καινοτομίας δικτύου περιπάτων ευρωπαϊκών και διεθνών προδιαγραφών.



Εικόνα 5. 1: Άποψη του πάρκου Βαλαχή γνωστό και ως «ελικοδρόμιο»  
(<https://www.thenewspaper.gr/2020/05/18/allazouyn-ola-sto-elikodromio-pliri-anaplasi-schediazei-o-dimos-voloy-2/>)

Σημαντικό να αναφερθεί επίσης είναι ότι «σάρκα και οστά» παίρνει η Βαμβακουργιά όπου η αναθέτουσα αρχή που είναι το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας σχεδιάζει την αστική ανάπλαση και αξιοποίηση του βιομηχανικού ακινήτου της πρώην Βαμβακουργιάς έκτασης 87 στρεμμάτων στην περιοχή της Νέας Ιωνίας, επένδυση της τάξεως των 116 εκ. ευρώ. Το τελικό σχέδιο για την πρώην βιομηχανική εγκατάσταση προβλέπει τη δημιουργία φοιτητικών εστιών, πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις, Σχολή Επαγγελματικής Εκπαίδευσης του Πανεπιστημίου, Σχολή Μαθητείας του ΟΑΕΔ, Σχολή ΑμεΑ, Ερευνητικά Εργαστήρια και νέα Ερευνητικά Ινστιτούτα, Θερμοκοιτίδες και *co-working spaces*, Φοιτητική Λέσχη, Πολυχώρο Πολιτισμού, Υπηρεσίες τοπικής και αστικής κλίμακας, Αθλητικές εγκαταστάσεις, μεγάλους κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου. Η ανάπλαση αφορά ουσιαστικά μια νέα πανεπιστημιούπολη στην καρδιά της Νέας Ιωνίας ένα «ανοικτό» στην πόλη πανεπιστημιακό συγκρότημα που θα είναι χώρος ώσμωσης και δημιουργίας και θα συμβάλλει στην επίτευξη τριών διακριτών στόχων, στην άσκηση κοινωνικής πολιτικής υπέρ των οικονομικά αδύναμων φοιτητών, στην ενίσχυση του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και ιδίως εκείνων των χαρακτηριστικών του που προωθούν τη δημιουργικότητα, την καινοτομία, και την σύνδεσή του με την κοινωνία και, τέλος, στην αναζωογόνηση μιας υποβαθμισμένης περιοχής εντός του αστικού ιστού (www.thenewspaper.gr, 2020)

Κλείνοντας το παρόν υποκεφάλαιο κανείς μπορεί να διακρίνει πως οι επενδύσεις στο κέντρο της Νέας Ιωνίας σε συνδυασμό με την ανάπλαση του πάρκου Βαλαχή και της πρώην

Βαμβακουργίας θα αποτελέσει ένα νέο ξεκίνημα, μια αναγέννηση θα το έθετε κανείς της πόλης της Νέας Ιωνίας. Η αξιοποίηση των χώρων αυτών θα δημιουργήσουν ένα νέο ΠΣ μέσα στην ίδια την πόλη, ουσιαστικά ένα αστικό κόμβο ο οποίος μόνο θετικά στοιχεία μπορεί να παρέχει. Η αναβάθμιση της Νέας Ιωνίας είναι μείζονος σημασίας και μέσω των συγκεκριμένων επενδύσεων θα αποτελέσει έναν νέο τόπο κατοικίας, εργασίας, φοίτησης, διασκέδασης κ.α.

Επιπρόσθετα, θα πρέπει να τονιστεί, γιατί έχει και αυτό την αξία του, ότι στο παρελθόν οι Δημοτικές αρχές του πρώην Δήμου της Νέας Ιωνίας στην συντριπτική τους πλειοψηφία είχαν εκφραστεί υπέρ της μετεγκατάστασης του στρατοπέδου Γεωργούλα με τον τελευταίο Δήμαρχο Πάυλο Μαβίδη (1999-2002 και 2007-2010) να δηλώνει υπέρμαχος της ανάπλασής του σε Μητροπολιτικό πάρκο με την ταυτόχρονη αξιοποίηση του πάρκου Βαλαχή (ταχυδρόμος, 2007).

## 5. Εκτιμώμενα Οικονομικά Δεδομένα Ανάπλασης Στρατοπέδου Γεωργούλα

Στην παρούσα φάση τα οικονομικά στοιχεία μιας ολοκληρωμένης αστικής ανάπλασης για το Στρατόπεδο Γεωργούλα θεωρούνται πρωτόλεια αφού δεν έχει πραγματοποιηθεί κάποια συγκεκριμένη έρευνα όσον αφορά τα οικονομικά δεδομένα. Ωστόσο παίρνοντας ως γνώμονα τη μελέτη ανάπλασης του Ελληνικού, μια πρώτη ιδέα για τα οικονομικά στοιχεία ανάπλασης παρατίθεται στον πίνακα 5.1. Θα πρέπει να τονιστεί πως εκτός από τα οικονομικά οφέλη που δύναται να επιφέρει η ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση του στρατοπέδου, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και τα υπόλοιπα οφέλη όπως είναι η αναβάθμιση της Νέας Ιωνίας, περιβαλλοντικά και κοινωνικά οφέλη καθώς και πολιτιστικά και πολιτισμικά.

Είναι γεγονός πως η διεθνής κρίση έπληξε ανεπανόρθωτα την ελληνική οικονομία ενώ οι εγγενείς και χρόνιες αδυναμίες της ήρθαν στην επιφάνεια. Αποτέλεσμα ήταν η Ελλάδα να χάσει την αξιοπιστία της και μαζί με αυτήν την πρόσβασή της στο διεθνή δανεισμό. Προκειμένου να αποκατασταθούν κάποιες από τις βασικές ανισορροπίες που χαρακτήριζαν την ελληνική οικονομία, επιχειρήθηκε αρχικά ο δραστικός περιορισμός της εγχώριας κατανάλωσης με την περιστολή των δημόσιων δαπανών για την ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας.

Ωστόσο παρόλες τις παλινδρομήσεις, η ελληνική οικονομία τα τελευταία 5 χρόνια σημειώνει ρυθμούς ανόδου και επιτυγχάνει τα αναγκαία πρωτογενή πλεονάσματα. Η παρούσα παγκόσμια πανδημία όμως επηρέασε την εύθραυστη ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας και ως εκ τούτου θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή κατά τον προϋπολογισμό των εξόδων για μια επικείμενη ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση του Στρατοπέδου Γεωργούλα.

Από το τέταρτο κεφάλαιο της παρούσας εργασίας κανείς μπορεί να συμπεράνει πως θα υπάρχουν θετικές οικονομικές επιδράσεις στην περιοχή της Νέας Ιωνίας λόγω της ανάπλασης του στρατοπέδου.

Η γενικότερη επενδυτική δραστηριότητα και συνέργειες που θα προκύψουν από την αξιοποίηση της περιοχής θα περιλαμβάνει τα εξής οικονομικά οφέλη (έχοντας ως γνώμονα την αξιοποίηση της περιοχής του Ελληνικού (IOBE, 2016):

- Ενίσχυση των υποδομών και της οικοδομικής δραστηριότητας.
- Γενικότερη τόνωση του τομέα των υπηρεσιών –εισοδημάτων σε πολλά επίπεδα από την λειτουργία των πολλαπλών δραστηριοτήτων με συνέπεια την ενδογενή αλλά και αυτόνομη μόνιμη άνοδο της ιδιωτικής κατανάλωσης.
- Ενίσχυση της προσφοράς και των παραγωγικών δυνατοτήτων της οικονομίας.

- Θετική επίδραση στο ισοζύγιο πληρωμών από την ανάλογη εισροή ιδιωτικών κεφαλαίων.

Ανακεφαλαιώνοντας οι μακροοικονομικές δραστηριότητες θα προέρχονται από διάφορες χρήσεις όπως:

- Συνεδριακό κέντρο.
- Νεόδμητα τμήματα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.
- Μονάδα Φροντίδας Ασθενών με άνοια/Αλτσχάιμερ.
- Ιδιωτικό Θεραπευτήριο.
- Εμπορικό Κέντρο με καταστήματα, χώρους εστίασης και γραφεία.
- Ξενοδοχείο.

Προκειμένου να εκτιμηθεί το συνολικό επενδυτικό κόστος της ανάπλασης του χώρου του στρατοπέδου Γεωργούλα θα γίνει η εξής αναπροσαρμογή με βάση τα οικονομικά δεδομένα της ανάπλασης του πρώην χώρου του Ελληνικού. Το συνολικό επενδυτικό κόστος της ανάπλασης του Ελληνικού εκτιμάται στα 7,2 δισ. Ευρώ περίπου για μια έκταση 6.205.677τ.μ. Θα δούμε παρακάτω ότι και η ανάπλαση του Πανεπιστημίου στη Βαμβακουργία κυμαίνεται περίπου στα ίδια επίπεδα ( 116 εκ. ευρώ / 87.000τ.μ.=1.333 Ευρώ/ m<sup>2</sup>).

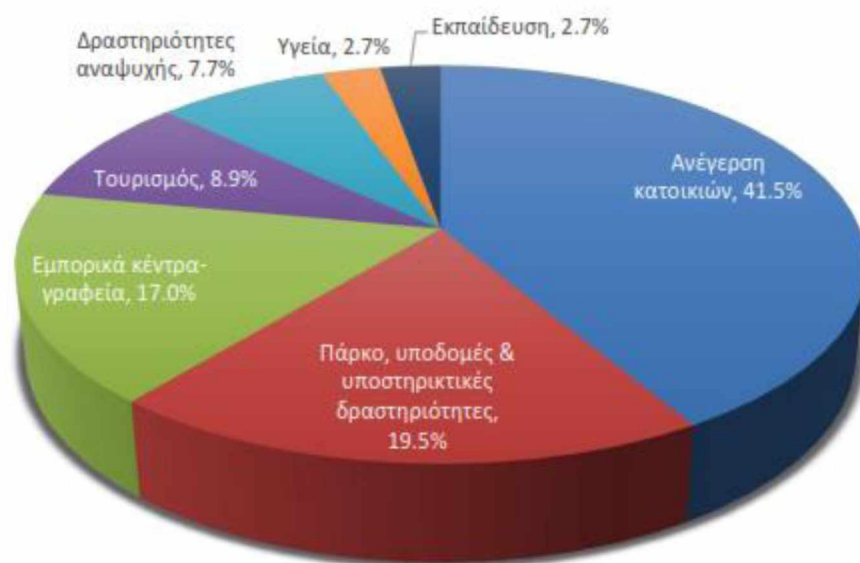
Η περιοχή του στρατοπέδου Γεωργούλα είναι 230 στρέμματα ήτοι 230,000 τ.μ. Οπότε χρησιμοποιώντας την απλή μέθοδο των τριών στα μαθηματικά έχουμε τα εξής δεδομένα:

$$7,2 \text{ δισ. Ευρώ} \rightarrow 6.205.677 \text{ m}^2$$

$$X \text{ ευρώ} \rightarrow 230,000 \text{ m}^2$$

Άρα:  $X = 266,852 \text{ εκατ. Ευρώ ήτοι } 1,160 \text{ Ευρώ/ m}^2$

Όπως και στην περίπτωση του Ελληνικού έτσι και στην ανάπλαση του στρατοπέδου, η ανέγερση αλλά και η οριστική διαμόρφωση των κτιρίων κατανέμεται στις βασικές χρήσεις του έργου ενώ οι υπόλοιπες δαπάνες όπως είναι η συντήρηση των υποδομών συμπεριλαμβάνονται στις υποστηρικτικές δραστηριότητες. Παρακάτω παρουσιάζεται διάγραμμα σε μορφή «πίτας» για το πώς γίνεται η κατανομή του συνολικού επενδυτικού προγράμματος ανά χρήση στο Ελληνικό. Κανείς βέβαια μπορεί να διαπιστώσει πως υπάρχουν και άλλες χρήσεις όπως ανέγερση κατοικιών (στην παρούσα φάση δεν υπάρχει κάποια πρόταση για ανέγερση κατοικιών στο στρατόπεδο). Το διάγραμμα παρουσιάζεται προκειμένου ο αναγνώστης να έχει μία ιδέα στο πως μοιράζονται τα επενδυτικά κόστη σε μια ανάπλαση.



Διάγραμμα 5. 1: Κατανομή του συνολικού επενδυτικού προγράμματος ανά χρήση (IOBE, 2016)

Θα πρέπει να αναφερθεί πως θα υπάρχει απασχόληση κατά την κατασκευαστική δραστηριότητα που αυτομάτως σημαίνει τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας για την κατασκευή των εγκαταστάσεων. Οι εργαζόμενοι που εργάζονται στο εργοτάξιο θα είναι ημερομίσθιοι ενώ οι εργαζόμενοι που ασχολούνται με τη μελέτη, τη διαχείριση και τη διοίκηση του έργου θα είναι μισθωτοί. Πάλι με βάση τα δεδομένα της (IOBE, 2016), η εκτίμηση του πλήθους των εργαζομένων για την ανάπλαση του στρατοπέδου είναι:

- Ο μέσος αριθμός ημερομισθίων ανέρχεται σε 3,7 ανά  $m^2$  για τις χρήσεις των φοιτητικών εστιών, εμπορικών κέντρων και γραφείων, του τουρισμού (ξενοδοχείο), των υπηρεσιών υγείας (μονάδα φροντίδας ηλικιωμένων), των υποδομών εκπαίδευσης και δημοσίων υπηρεσιών (δικαστικό μέγαρο). Ο μέσος αριθμός ημερομισθίων ανέρχεται σε 2 ανά  $m^2$  για υποστηρικτικές χρήσεις (υποδομές, στάθμευση, κ.λπ.).
- Ο μέσος αριθμός εργάσιμων ημερών ανέρχεται σε 250 ανά έτος.

Κατά τη φάση κατασκευής θα υπάρχουν και φορολογικά έσοδα τα οποία προκύπτουν ως εξής:

- Εταιρική φορολογία.
- Ασφαλιστικές εισφορές των εργαζομένων στην κατασκευή.
- Αυτοτελή φορολόγηση εργαζομένων στην κατασκευή (τεχνιτών με ημερομίσθιο και μισθωτών).

Εκτός από τα παραπάνω μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής θα υπάρξει ένα επιπλέον πρόσθετο φορολογικό έσοδο για το δημόσιο από την εκμετάλλευση των ακινήτων σε τρίτους για επιχειρηματική εκμετάλλευση.

Σχετικά με τις ασφαλιστικές εισφορές κατά τη φάση της κατασκευής, αυτές θα περιλαμβάνουν το κόστος για την αγορά των ενσήμων των οικοδόμων και άλλων τεχνιτών που θα εργάζονται στο έργο και θα πληρώνονται με ημερομίσθια και τις ασφαλιστικές εισφορές (εργοδοτικές και προσωπικές) μισθωτών που απασχολούνται στη διοίκηση και διαχείριση των έργων. Οι ασφαλιστικές εισφορές των εργαζόμενων στο εργοτάξιο προκύπτουν με βάση το κόστος των ενσήμων ανά τ.μ. (IOBE, 2016).

Κατά την ολοκλήρωση της κατασκευής και σε περίπτωση που κάποια από τα κτίρια αγοραστούν από τρίτους ενδεχομένως να υπάρξουν πρόσθετα δημόσια έσοδα από τη μεταβίβαση των δικαιωμάτων.

Τέλος, τα συνολικά έσοδα για το δημόσιο στην δραστηριότητα της κατασκευής είναι αυτά που προκύπτουν από τις τέσσερις κατηγορίες φόρων (εταιρική φορολογία, ασφαλιστικές εισφορές, φόρος εισοδήματος εργαζομένων στην κατασκευή και φόρος μεταβίβασης).

Όπως αναφέρθηκε και στο προηγούμενο κεφάλαιο, έσοδα θα υπάρξουν και από την εμπορική και επιχειρηματική δραστηριότητα των γραφείων που θα εδράζονται στο εμπορικό κέντρο. Στην παρούσα φάση δεν δύναται να εκτιμηθούν τα έσοδα από τα καταστήματα και τα γραφεία διότι παραμένει άγνωστο τι είδους καταστήματα και επιχειρήσεις δύναται να φιλοξενηθούν.

Φυσικά η παρουσία καταστημάτων και γραφείων θα προσφέρει αρκετές χιλιάδες θέσεις εργασίας και συνεπώς η ανεργία στη Νέα Ιωνία ενδέχεται να μειωθεί. Από τα στοιχεία του (IOBE, 2016), για την εκτίμηση των απασχολούμενων στον εμπορικό τομέα αξιοποιήθηκαν στοιχεία κύκλου εργασιών και απασχόλησης των εμπορικών κέντρων *The Mall Athens*, *Golden Hall* και *Mediterranean Cosmos*, σύμφωνα με τις οποίες τα έσοδα των εμπορικών καταστημάτων σε εμπορικά κέντρα σύγχρονου τύπου ανέρχονται σε περίπου 5600 €/τ.μ. το έτος για κάθε τ.μ. ενώ σε κάθε απασχολούμενο αντιστοιχούν 110 χιλ. ευρώ έσοδα. Εδώ θα πρέπει να ληφθεί σοβαρά υπόψιν ότι το κατά κεφαλήν ΑΕΠ (όπου ΑΕΠ ακαθάριστο εγχώριο προϊόν) του κατοίκου Αττικής υπερβαίνει κατά πολύ το κατά κεφαλήν ΑΕΠ του κατοίκου της Μαγνησίας, για να γίνει μία εκτίμηση εσόδων και θέσεων εργασίας που θα προκύψουν.

Άλλα έσοδα από την εμπορική δραστηριότητα είναι τα φορολογικά έσοδα για το δημόσιο είναι το ΕΝΦΙΑ, εταιρική φορολογία, φόρος εισοδημάτων εργαζομένων, ασφαλιστικές εισφορές

εργαζομένων, ΦΠΑ από την πώληση ειδών στον τελικό καταναλωτή. Σχετικά με την εταιρική φορολόγηση, τα έσοδα του δημοσίου σχετίζονται με την επιχειρηματική ανάπτυξη των επιμέρους δραστηριοτήτων.

Η ανάπτυξη του τουρισμού στην περιοχή ανάπλασης είτε πρόκειται για συνεδριακό τουρισμό είτε πρόκειται για τουρισμό υγείας ή αστικό τουρισμό θα αυξήσουν και άλλο τα έσοδα του δημοσίου. Οι επισκέπτες προοδευτικά θα γίνονται περισσότεροι, οι ανάγκες για νέες ξενοδοχειακές κλίνες επίσης και αυτό θα ωθήσει επιχειρήσεις που ασχολούνται στον τουρισμό να επενδύσουν στην περιοχή. Άλλα έσοδα προς το δημόσιο από την ξενοδοχειακή μονάδα είναι το ΦΠΑ (24% προς το παρόν).

Από τον τουρισμό ωστόσο προκύπτουν και άλλα ευρύτερα οφέλη από την κατανάλωση που θα πραγματοποιούν οι επισκέπτες στην ευρύτερη περιοχή της Νέας Ιωνίας. Εν συνεχεία αν ληφθούν υπόψη τα πολλαπλασιαστικά οφέλη στην οικονομία μέσα από τους κλάδους που κινητοποιούνται για την παραγωγή αγαθών και υπηρεσιών σχετικών με τον τουρισμό, προκύπτει ότι θα υπάρξει αλυσιδωτή επίδραση στην απασχόληση της περιοχής.

Έσοδα θα προκύψουν επίσης και από τη Μονάδα Φροντίδας Ατόμων με Αλτσχάιμερ. Εκτός από τα έσοδα που θα προκύψουν από τη διαμονή των ασθενών, θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας όπως νοσηλευτικό και ιατρικό προσωπικό, φυσικοθεραπευτές, μάγειρες, υπηρεσίες καθαριότητας κ.α. Ως εκ τούτου προκύπτουν έσοδα προς το δημόσιο από τις ασφαλιστικές εισφορές.

Από τα τμήματα της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης θα προκύψουν έσοδα από τη διαμονή των φοιτητών στις φοιτητικές εστίες ενώ και πάλι θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίες όπως είναι επιστημονικό προσωπικό, διδάκτορες, καθηγητές, υπηρεσίες φύλαξης των φοιτητικών εστιών, μάγειρες και υπηρεσίες καθαριότητας. Πάλι προκύπτουν δημόσια έσοδα από τις ασφαλιστικές εισφορές των εργαζομένων.



## 6. Συμπεράσματα

Στην παρούσα εργασία επιχειρήθηκε να μελετηθεί σε θεωρητικό επίπεδο η ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση του Στρατοπέδου Γεωργούλα στη Νέα Ιωνία Βόλου. Η Νέα Ιωνία Βόλου αρχικά είχε επιλεγεί ως προσφυγικός τόπος από τους πρόσφυγες που είχαν μεταβεί από τη Σμύρνη της Μικράς Ασίας. Ο αρχικός και μετέπειτα πολεοδομικός σχεδιασμός δεν ακολούθησε κάποια ορθή γεωμετρική διάταξης με αποτέλεσμα να αναπτύσσονταν διάφορα προβλήματα κυρίως πολεοδομικά με το πέρασμα του χρόνου.

Το Στρατόπεδο «Συνταγματάρχη Γεωργούλα» εγκαταστάθηκε στην περιοχή της Νέας Ιωνίας το 1929 και η συνολική του έκταση ανέρχεται στα 230 στρέμματα (230,000 τ.μ.). Το στρατόπεδο σήμερα φιλοξενεί το σώμα πεζικού της 32ης Ταξιαρχίας Πεζοναυτών καθώς και τα Τάγματα Πεζοναυτών 521 και 505.

Η περιοχή της Νέας Ιωνίας γενικά θεωρείται υποβαθμισμένη και ως εκ τούτου η επικείμενη μεταφορά του στρατοπέδου σε άλλο σημείο της πόλης και η ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση του χώρου θα προσδώσει έναν άλλο χαρακτήρα και πολύπλευρα οφέλη όπως οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά. Το στρατόπεδο βρίσκεται σε οικόπεδο –φιλέτο στην καρδιά της Νέας Ιωνίας που η αδυναμία πρόσβασης στους κατοίκους, του προσδίδουν το χαρακτήρα του γκέτο.



Εικόνα 6. 1: Στρατόπεδο Γεωργούλα από την εξωτερική πλευρά (Φωτογραφία από προσωπικό αρχείο)

Παρά το γεγονός ότι δεν υπάρχει προς το παρόν σκέψη για μεταφορά του στρατοπέδου από τη Νέα Ιωνία σε άλλη περιοχή θεωρήθηκε σωστό να γίνει μια πρώτη θεωρητική προσέγγιση ολοκληρωμένης αστικής ανάπλασης του στρατοπέδου σε περίπτωση μεταφοράς του.

Πρέπει να αναφερθεί ότι το 2018 την εποχή που οι αντιδράσεις από την τοπική κοινωνία και τους Φορείς της πόλης είχαν κλιμακωθεί ενόψει της επικείμενης μετεγκατάστασης του Στρατοπέδου εκτός της Μαγνησίας, δημοσιεύτηκε διαδικτυακή δημοσκόπηση που έγινε από το [www.taxydromos.gr](http://www.taxydromos.gr) με το ερώτημα «Συμφωνείτε ή όχι με τη μεταφορά της 32ης Ταξιαρχίας Πεζοναυτών από το στρατόπεδο του Βόλου;» όπου απάντησαν 1.845 άτομα. Από το σύνολο των ερωτηθέντων, 1.357 άτομα απάντησαν ΟΧΙ (ποσοστό 73,6%) ενώ 488 άτομα συμφωνούσαν με τη μετακίνηση (ποσοστό 26,4%). Σίγουρα, θα αποκτούσε ενδιαφέρον πόσο θα ήταν σήμερα το 26,4 % των ερωτηθέντων του 2018 απέναντι σε μία δημοσκόπηση με το ερώτημα να απομακρυνθεί το στρατόπεδο σε άλλη περιοχή εντός των διοικητικών ορίων της πόλης ή σε ερωτήματα που θα αφορούσαν τις προοπτικές και τις δυνατότητες ανάπλασης του χώρου του στρατοπέδου (ταχυδρόμος, 2018).

Η περιοχή μελέτης διαθέτει αρκετό χώρο προκειμένου να αναπλαστεί και να προσδώσει μια δυναμική στο χώρο με πολλαπλά οφέλη. Ωστόσο διαθέτει κάποια μειονεκτήματα στα οποία θα πρέπει να δοθούν λύσεις και η ολοκληρωμένη ανάπλαση του στρατοπέδου εν κατακλείδι να είναι συμφέρουσα.

Έτσι η αντιμετώπιση των προβλημάτων θα αποτελέσουν αρωγό για την κοινωνική, οικονομική, πολιτιστική και τουριστική ανάπτυξη του αστικού κέντρου της Νέα Ιωνίας. Παράλληλα θα βελτιωθεί η ποιότητα ζωής των κατοίκων καθώς και του ΠΣ Βόλου.

Ένα από τα σοβαρότερα προβλήματα που ίσως αντιμετωπίζει αυτή τη στιγμή η περιοχή της Νέας Ιωνίας είναι η έλλειψη χώρων στάθμευσης, η παράνομη στάθμευση οχημάτων και ως εκ τούτου η δημιουργία κυκλοφοριακής συμφόρησης. Παρά το γεγονός ότι αυτό είναι ένα μείζον πρόβλημα το οποίο προκαλείται από την παρουσία του στρατοπέδου ερωτηματολόγιο που

δόθηκε στους κατοίκους της περιοχής πάλι, διαφωνούσαν με την απομάκρυνση του στρατοπέδου (Βαφειάδης, 2012).

Η ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση του στρατοπέδου βασίστηκε στα *clusters* που αφορούν τη διάρθρωση των χρήσεων γης μέσα στον αστικό ιστό. Η πρωτότυπη αυτή ιδέα για τα ελληνικά δεδομένα θα συντελέσει στην αναβάθμιση της περιοχής της Νέας Ιωνίας αφού οι νέες προσφερόμενες υπηρεσίες στο χώρο (Μονάδα Αλτσχάιμερ, Πανεπιστημιακά τμήματα, φοιτητικές εστίες, Συνεδριακό κέντρο, Ξενοδοχείο κ.α.), θα αναζωογονήσουν την περιοχή.

Αξιολογώντας τις αδυναμίες λοιπόν της περιοχής θεωρήθηκε ορθό σε περίπτωση ανάπλασης του στρατοπέδου να εφαρμοστεί η λογική των *clusters* αφού η μορφή που διαθέτουν παρομοιάζεται σαν νησίδες- συστάδες μέσα στον ιστό της πόλης ιδιαίτερα σε υποβαθμισμένες περιοχές. Η ανάπλαση του στρατοπέδου και συνεπώς της ευρύτερης περιοχής της Νέας Ιωνίας βασιζόμενη σε αυτή την καινοτόμα ιδέα θα αναδείξει τη περιοχή μέσω των βασικών δομικών χαρακτηριστικών της ανάπλασης.

Η διασύνδεση των επιχειρήσεων εντός του στρατοπέδου σε συνεργασία με την υψηλή ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων θα προσφέρουν μια νέα διάσταση στην περιοχή. Η νέα αυτή μορφολογία χαρακτηρίζεται από ιδιαιτερότητα σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση ενώ η μίξη των καινοτόμων στοιχείων και της αρχιτεκτονικής θα αναβαθμίσουν ολοκληρωτικά την περιοχή δημιουργώντας έναν πόλο έλξης.

Η απομάκρυνση του στρατοπέδου μπορεί να τρομάζει τους κατοίκους της περιοχής από οικονομικής απόψεως ωστόσο η εισαγωγή των *clusters* στο στρατόπεδο θα προσδώσει νέα έσοδα μεγαλύτερα από εκείνα που προσδίδει τώρα το στρατόπεδο. Παρά το γεγονός ότι η παρούσα εργασία κυμάνθηκε σε θεωρητική προσέγγιση, τα οικονομικά δεδομένα που παρουσιάστηκαν απέδειξαν πως η ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση μόνο θετικά οφέλη μπορεί να προσδώσει.

Η μελέτη περιοχής στερείται ενός ολοκληρωμένου σχεδίου αποκατάστασης σε περίπτωση απομάκρυνσης του στρατοπέδου και η παρούσα εργασία δίδει προτάσεις αναζωογόνησης στην περιοχή του στρατοπέδου αλλά και την ευρύτερη περιοχή καθώς και την ενίσχυση της Νέας Ιωνίας με χρήσεις απαραίτητες για αυτή.

Η πρόταση ανάπλασης του στρατοπέδου αποτελεί μια ολοκληρωμένη παρέμβαση με βασικό στόχο, ο χώρος να αποτελέσει ένα ζωντανό κομμάτι της πόλης το οποίο θα είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με την καθημερινότητα των κατοίκων της περιοχής αλλά και της πόλης του

Βόλου. Βασική επιδίωξη της ανάπλασης είναι η δημιουργία ενός καινούργιου πυρήνα ανάπτυξης για τη Νέα Ιωνία ο οποίος πυρήνας θα αναβαθμίσει το αστικό περιβάλλον και την ποιότητα των κατοίκων αλλά και την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας.

Ένα πρώτο βήμα είναι η δημιουργία του Φορέα διαχείρισης με τις οικονομοτεχνικές μελέτες και τα επιχειρησιακά σχέδια να ακολουθούν.

Έτσι, οι προτάσεις που δόθηκαν στοχεύουν στη δημιουργία ενός σύγχρονου πολυλειτουργικού χώρου με θεμέλια την περιβαλλοντική και κοινωνική βιωσιμότητα. Ο χώρος θα ικανοποιεί τις πολύπλευρες ανάγκες της Νέας Ιωνίας (φοιτητικές εστίες, συνεδριακό κέντρο, μονάδα φροντίδας ατόμων με Αλτσχάιμερ, εμπορικό κέντρο κ.α.), θα δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας ενώ θα αυξηθούν τα δημόσια έσοδα. Σε συνδυασμό με την ανάπλαση της πρώην Βαμβακουργίας και του πάρκου Βαλαχή, ο τόπος της Νέας Ιωνίας θα αναγεννηθεί μετατρέποντας την πόλη σε έναν ελκυστικό προορισμό για όλους.

Το ζήτημα μάλιστα της περιφερειακής ανταγωνιστικότητας και ελκυστικότητας βρίσκεται στο επίκεντρο τα τελευταία έτη. Η Ευρωπαϊκή Ένωση υποστηρίζει πως οι περιφέρειες μπορούν να είναι ανταγωνιστικές μόνο αν οι πόλεις σε αυτές έχουν οικονομική δύναμη (Metaxas & Kallioras, 2004). Η ανταγωνιστικότητα των μεσαίων πόλεων είναι κατά πολύ μικρότερη των μητροπολιτικών κέντρων. Τόσο το εύρος της παραγωγικής βάσης όσο και οι επενδύσεις τείνουν να συγκεντρώνονται στα μητροπολιτικά κέντρα, αφήνοντας ελάχιστα περιθώρια για ανάπτυξη και ανταγωνιστικότητα των μικρών και μεσαίου μεγέθους πόλεων (Metaxas, 2009). Ως εκ τούτου, οι αναπλάσεις που μελετήθηκαν επιβεβαιώνουν τα λεγόμενα των συγκεκριμένων επιστημόνων. Έτσι, σκοπός αυτής της Μεταπτυχιακής Διπλωματικής Εργασίας ήταν να προστεθεί ένα λιθαράκι στη λύση αυτού του προβλήματος ήτοι στην ένταξη των μεσαίων πόλεων στον ανταγωνισμό και στην συγκέντρωση επενδύσεων για ένα καλύτερο αύριο των πόλεων αυτών.

Ολοκληρώνοντας την παρούσα εργασία, γίνεται κατανοητό πως η ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση υποβαθμισμένων περιοχών και συγκεκριμένα του στρατοπέδου Γεωργούλα αποτελεί ένα πολυδιάστατο θέμα με διεπιστημονικό αντικείμενο και απαιτείται μια αντιμετώπιση κανείς θα έλεγε πολυπαραγοντική. Φυσικά και απαιτείται περισσότερη έρευνα και μελέτη προκειμένου να δημιουργηθεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο δράσης για την κάθε πρόταση ξεχωριστά. Κλείνοντας θα πρέπει να αναφερθεί ότι η χρήση ερωτηματολογίου και η εκπόνηση οικονομικής έρευνας θα ολοκλήρωνε την εργασία και θα στήριζαν τις προτεινόμενες προτάσεις παρέμβασης.

## Παράρτημα Α

## Δίκτυο Μεταφορών Βόλου

## Κρατικός Αερολιμένας Νέας Αγχιάλου

Το αεροδρόμιο του Βόλου με την ονομασία «Κρατικός Αερολιμένας Νέας Αγχιάλου» βρίσκεται στην περιοχή Νέα Αγχιάλο Μαγνησίας και πρωτολειτούργησε το 1991. Βρίσκεται 24 χλμ. νοτιοδυτικά από το κέντρο της πόλης μεταξύ Νέας Αγχιάλου και Αλμυρού ενώ κανείς μπορεί να προσεγγίσει τον αερολιμένα από τον αυτοκινητόδρομο 1 ήτοι Ε.Ο. Αθηνών – Θεσσαλονίκης. Το Σεπτέμβριο του 2010 ολοκληρώθηκε ο νέος αεροσταθμός μεγέθους 9,000τ.μ. και έδωσε μια περαιτέρω ανάπτυξη στον αερολιμένα αφού πλέον ο Βόλος διαθέτει ένα από τα πιο σύγχρονα περιφερειακά αεροδρόμια της χώρας (ΥΠΑ, 2013).



*Άποψη του Κρατικού αερολιμένα Ν. Αγχιάλου (ΥΠΑ, 2013)*

## Οδικό Δίκτυο Βόλου

Το οδικό δίκτυο του Βόλου όπως αναφέρθηκε και παραπάνω είναι βασισμένο στο Ιπποδάμειο σύστημα. Στο κέντρο του Βόλου η κυκλοφοριακή συμφόρηση είναι παρούσα στην

καθημερινότητα των πολιτών λόγω της παράνομης στάθμευσης οχημάτων παρά το γεγονός ότι λειτουργεί σύστημα ελεγχόμενης στάθμευσης.

Οι κύριοι κεντρικοί άξονες του Βόλου είναι η ΠΟ και οι οδοί Αθηνών, Λαρίσης, Λαμπράκη, Δημητριάδος, Ιάσωνος, Κ. Καρτάλη, Ελ. Βενιζέλου, Πολυμέρη, Αναλήψεως, Κασσαβέτη, Αγ. Δημητρίου, 2<sup>αs</sup> Νοεμβρίου, Μαιάνδρου, Μπότσαρη, Εθν. Αγώνων, Ταξιαρχών, Παρασκευοπούλου, Μελίνας Μερκούρη, Λεωφόρος Ειρήνης, Αναπαύσεως και Παπαρήγα. Οι άξονες αυτοί αντιμετωπίζουν καθημερινά κυκλοφοριακά προβλήματα που δεν χαρακτηρίζονται αποδεκτά. Επίσης, στα οδικά τμήματα τα οποία βρίσκονται στις περιφερειακές περιοχές ως επί το πλείστο είναι ασφαλτοστρωμένα ωστόσο κανείς μπορεί να παρατηρήσει και χωματόδρομους αλλά και επικαλύψεις με άοπλο τσιμέντο.

Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται πεζοδρόμηση κάποιων οδών στο Βόλο όπου απαγορεύεται η διέλευση και στάθμευση αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων. Σκοπός της πεζοδρόμησης είναι η ενίσχυση της ασφάλειας των πεζών και ΑΜΕΑ που κινούνται, ποδηλατούν και αθλούνται (ταχυδρόμος, 2021).

#### Σιδηροδρομικό Δίκτυο Βόλου

Ο Βόλος διαθέτει πλούσιο σιδηροδρομικό δίκτυο και διαθέτει έναν ιστορικό σιδηροδρομικό σταθμό με την ονομασία «Εβαρίστο Ντε Κίρικο» ο οποίος ήταν ο μηχανικός που κατασκεύασε το σταθμό και το κτίριο του σταθμού το 1884. Ο σταθμός του Βόλου συνέδεε τότε το λιμάνι του Βόλου με το Θεσσαλικό Κάμπο και πιο συγκεκριμένα ήταν η γραμμή Λιμάνι Βόλου – Βόλος – Βελεστίνο – Λάρισα με συνολικό μήκος 61 χλμ. Η ύπαρξη του συγκεκριμένου σιδηροδρομικού δικτύου αποτέλεσε μια από τις βασικές αιτίες ταχείας ανάπτυξης της πόλης. Το έτος 1886 κατασκευάστηκε μια δεύτερη γραμμή (επέκταση της πρώτης) η οποία ένωνε το Βελεστίνο, τα Φάρσαλα και την Καρδίτσα μήκους 65 χλμ. Οι δύο αυτές γραμμές ενοποιούσαν όλο το Θεσσαλικό Κάμπο και αποτελούσαν και μέσα διακίνησης των τοπικών προϊόντων προς άλλες περιοχές. Το 1895 κατασκευάστηκε μια τρίτη γραμμή, Βόλος - Λεχώνια έχοντας μήκος 28χλμ. που ως επί το πλείστο χρησιμοποιούνται από επιβάτες. Το 1908 παραδόθηκε η γραμμή Αθήνα-Λάρισα με την οποία ενώθηκε ο σιδηρόδρομος της Θεσσαλίας με τον Πειραιά. Στην παρακάτω εικόνα απεικονίζεται το σιδηροδρομικό δίκτυο της Θεσσαλίας τον 19<sup>ο</sup> αιώνα (με κόκκινη υπογράμμιση) (Ζαρταλούδης, et al., 1997).



Σιδηροδρομικό δίκτυο του 19<sup>ου</sup> αιώνα στο Βόλο (Ζαρταλούδης, et al., 1997)

#### ΚΤΕΛ Βόλου

Το ΚΤΕΛ του Ν. Μαγνησίας τέθηκε σε λειτουργία λίγο μετά το δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο, και τα λεωφορεία που είχε στη διάθεσή του ήταν 24 θέσεων ενώ υπήρχαν και δύο λεωφορεία 19 θέσεων. Αρχικά κάθε γραμμή είχε τα δικά της λεωφορεία και διακινούσαν όχι μόνο επιβάτες αλλά κάθε είδους εμπορεύματα. Κάθε οδηγός εκτελούσε αυτόνομα ένα δρομολόγιο και με δική του βούληση τα δρομολόγια όσον αφορά τις στάσεις που πραγματοποιούνταν. Το 1948 εκδόθηκαν οι πρώτες επίσης άδειες «κατά Γραμμάς». Πιο συγκεκριμένα ήταν η γραμμή Πηλίου με έδρα το Βόλο και διέθετε 24 λεωφορεία, η γραμμή Καναλιών με έδρα τη Λάρισα και διέθετε 5 λεωφορεία, η γραμμή Λάρισας με έδρα το Βόλο, η γραμμή των Αθηνών με έδρα την Αθήνα με 8 λεωφορεία, η «Συνεργατική Αλμυρού Ομόρρυθμος Εταιρία» με έδρα το Βόλο και είχε 17 λεωφορεία. Σήμερα το ΚΤΕΛ διαθέτει στόλο 74 λεωφορεία Ευρωπαϊκών προδιαγραφών και παρέχουν ανέσεις και σύγχρονη τεχνολογία. Εξυπηρετούν κάθε χωριό του Νομού Μαγνησίας ενώ παράλληλα ο Νομός συνδέεται με όλες τις μεγάλες πόλεις της Ελλάδας (ΚΤΕΛ Ν. Μαγνησίας, 2021)

#### Λιμάνι Βόλου

Όσον αφορά το λιμάνι του Βόλου, είναι το τρίτο μεγαλύτερο λιμάνι στη χώρα και συνδέεται καθημερινά με πλοία και υδροπτέρυγα («δελφίνια») με το σύμπλεγμα των Σποράδων (ΟΛΒ, 2021). Το λιμάνι κατασκευάστηκε το 1888 από τον Γάλλο πολιτικό μηχανικό *Trebouville* ενώ τέθηκε σε λειτουργία το 1893. Ωστόσο, η θαλάσσια επικοινωνία του Βόλου με άλλα μέρη του Αιγαίου πελάγους έχει μια μακρά ιστορία που αρχίζει στο τέλος της νεολιθικής περιόδου

ύστερα από ευρήματα που βρέθηκαν στους οικισμούς Σέσκλου και Διμηνίου (βλ. 2.3). Με την κατασκευή του λιμανιού το 1888 ο Βόλος μετατράπηκε σε ένα από τα πιο σημαντικά λιμάνια της Ελλάδας αφού είχε τη δυνατότητα να ελλιμενίζει μεγάλα πλοία. Μαζί με την κατασκευή του λιμανιού είχαν ήδη αρχίσει έργα υποδομής για τη σύνδεση του λιμανιού με το σιδηροδρομικό και οδικό δίκτυο της περιοχής. Με την ύπαρξη του λιμανιού αναπτύχθηκε η βιομηχανία του Βόλου και έτσι ο Βόλος μετατράπηκε σε βιομηχανικό κέντρο. Η παρακάτω εικόνα απεικονίζει το σχέδιο του *Trebouville* για το λιμάνι του Βόλου.



Το σχέδιο του *Trebouville* για το λιμάνι του Βόλου (*Bibliothèque Nationale, Παρίσι, 1890*)





*Σημερινή απεικόνιση του λιμανιού ( (ΟΛΒ, 2021)*

Το 1986 ο Βόλος επιλέχθηκε ως έδρα του Διεθνούς Ερευνητικού Κέντρου Ανατολικής Μεσογείου για τις Μεταφορές (ΔΕΚΑΜΜ) που ιδρύθηκε το 1986 υπό την αιγίδα του ΟΗΕ. Από το 1988 μέχρι και σήμερα ο λιμένας Βόλου διατηρεί την τρίτη θέση μεταξύ των Ελληνικών λιμένων στη διακίνηση εμπορευμάτων μετά τον Πειραιά και τη Θεσσαλονίκη (ΟΛΒ, 2021). Το επιβατικό λιμάνι συνδέεται με τα νησιά των Βόρειων Σποράδων, με το Παλαιό Τρικέρι και το Τρικέρι. Επίσης, εμφανίζονται κρουαζιερόπλοια ενώ την τελευταία δεκαετία ολοένα και αυξάνεται περισσότερο η κίνηση τους (ΟΛΒ, 2021).

## Παράρτημα Β

## Δίκτυο Μεταφορών Νέας Ιωνίας Βόλου

Οι πρώτοι δρόμοι που κατασκευάστηκαν στην Νέα Ιωνία δεν έχουν μακρά ιστορία αφού πρωτοεμφανίστηκαν μαζί με την πρώτη πολεοδομική οργάνωση της περιοχής το 1924. Ο πρώτος κεντρικός δρόμος που κατασκευάστηκε ήταν η Λεωφόρος Ειρήνης (γνωστός και ως φαρδύς) όπου συνέδεε τη Νέα Ιωνία με το Βόλο. Εξίσου σημαντικοί κεντρικοί δρόμοι που κατασκευάστηκαν με τον καιρό είναι οι οδοί Αναπαύσεως, Παρασκευοπούλου, Φυτόκου, Βενιζέλου, Μαιάνδρου και Εθνικών Αγώνων. Για την εύρυθμη κυκλοφορία των κατοίκων της περιοχής (πεζοί και οχήματα) κατασκευάστηκαν μικρότερες οδοί όπως οι Δοξοπούλου, Μελίνας Μερκούρη, Μήτσου Παπαρήγα, Φιλαδέλφειας, Βυζαντίου, Μυτιλήνης και Κυρίλλου.

Κυκλοφοριακή συμφόρηση εντοπίζεται στις οδούς Λεωφόρος Ειρήνης και Αναπαύσεως που αποτελούν τις κεντρικές αρτηρίες της Νέας Ιωνίας και τη συνδέουν με το Βόλο. Η συμφόρηση οφείλεται λόγω της παράνομης στάθμευσης επί των οδών με αποτέλεσμα να εμποδίζεται η κυκλοφορία αλλά και η ομαλή κυκλοφορία των πεζών.

Οι κάτοικοι της Νέας Ιωνίας εξυπηρετούνται επίσης και από την αστική συγκοινωνία. Υπάρχουν πέντε αστικές γραμμές αστικής συγκοινωνίας συγκεκριμένα: γραμμή 1 – Άναυρος-Νέα Ιωνία (καθημερινά δρομολόγια ανά 12-15 λεπτά), γραμμή 2 – Αμπελόκηποι (καθημερινά δρομολόγια ανά 15 λεπτά), γραμμή 3 – Δημητριάδα (καθημερινά δρομολόγια ανά 15-20 λεπτά), γραμμή 9 – Μελισσάτικα (καθημερινά δρομολόγια ανά 2 ώρες) και γραμμή 11 – Νέο Κοιμητήριο (καθημερινά δρομολόγια ανά 1 ώρα) (e-thessalia.gr, 2016).

## 7. Βιβλιογραφία

Ελληνόγλωσση Βιβλιογραφία

Αραβαντινός, Α., 2007. *Πολεοδομικός Σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα : Συμμετρία.

ΑΣΠΑΙΤΕ, 2014. *Ανώτατη Σχολή Παιδαγωγικής και Τεχνολογικής Εκπαίδευσης*. [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο:

<https://web.archive.org/web/20140804025607/http://volos.aspete.gr/index.php/el>

[Πρόσβαση 13 02 2021].

Αστικό ΚΤΕΛ Βόλου, 2012. *Οι διαδρομές του αστικού Βόλου*. [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: <https://web.archive.org/web/20130522131424/http://astikonolou.gr/>

[Πρόσβαση 18 02 2021].

Αχιλλοπούλειο, 2021. *Αχιλλοπούλειο | Η Ιστορία*. [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: <http://www.ghv.gr/nosokomeio/istoriko-2/>

[Πρόσβαση 15 02 2021].

Βασιλείου, Μ., 2010. *ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ*. ΧΙΟΣ: s.n.

Βαφειάδης, Κ., 2012. *Ανάπλαση του κέντρου της Ν. Ιωνίας Βόλου - "Η περιοχή των προσφυγικών και του στρατοπέδου"*. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Γιάλουρας, Α., 2017. *Η ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ ΜΕ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΠΕΝΤΗΚΟΝΤΑΕΤΙΑΣ*. Βόλος: s.n.

Γοσποδίνη, Α., 2019. *Επιχειρηματικό επίκεντρο το στρατόπεδο «Γεωργούλα»*. [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: <https://magnesianews.gr/slider/epichirimatiko-epikentro-to-stratopedo-georgoula.html> [Πρόσβαση 09 04 2021].

Γοσποδίνη, Α., 2020. *ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΕΠΙΚΕΝΤΡΑ & CLUSTERS ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ: ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ, ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ*, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Γραμματικογιάννη, Β., 2014. *Πρότυπη φοιτητική εστία*. [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: [https://www.athensvoice.gr/politics/eco-voice/81697\\_protypi-foititiki-estia](https://www.athensvoice.gr/politics/eco-voice/81697_protypi-foititiki-estia)

[Πρόσβαση 09 05 2021].

ΓΠΣ, 2008. *Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου Α Φάση*, Βόλος: Δήμος Βόλου.

Δαλάκη, Σ. & Ανδρεάτου, Α., 2010. *Η Πολεοδομική Εξέλιξη της Νέας Ιωνίας Μαγνησίας και η Ανάδειξη των Προσφυγικών ως Ιστορικό Κέντρο*. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης.

ΔΔΕ, 2021. *Σχολικές Μονάδες Μαγνησίας*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: [https://dide.mag.sch.gr/?page\\_id=87](https://dide.mag.sch.gr/?page_id=87) [Πρόσβαση 27 05 2021].

Δήμος Βόλου, 2013. *Ιστορία*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://dimosvolos.gr/iwlkos/?p=286&lang=el> [Πρόσβαση 18 02 2021].

Δήμος Βόλου, 2010. *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Βόλου 2007-2010 - Ενότητα 1 Στρατηγικός Σχεδιασμός*, s.l.: Δήμος Βόλου.

Δήμος Βόλου, 2017. *Επιχειρησιακός Σχεδιασμός Δήμου Βόλου για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη (BAA) στο πλαίσιο των Ολοκληρωμένων Χωρικών Επενδύσεων (ΟΧΕ) του ΠΕΠ Θεσσαλίας 2014-2020*, Βόλος: Δήμος Βόλου.

Δήμος Τρικκαίων, 2021. *Τα μεγάλα έργα στον Δ. Τρικκαίων για το 2021*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://trikalacity.gr/ta-megala-erga-ston-d-trikkaion-gia-to-2021/> [Πρόσβαση 27 05 2021].

ΔΟΥΚ, 2011. *ΒΟΛΟΣ-Ο ΔΟΥΚ*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://www.kekra.gr/el/the-company/308-merged-former-utilities/1549-2011-09-05-12-18-22> [Πρόσβαση 15 02 2021].

ΕΚΔΔΑ, 2016. *Αστικές Αναπλάσεις*, s.l.: ΕΚΔΔΑ.

Εκπαιδευτήρια Προμηθέας, 2021. *Εκπαιδευτήρια Προμηθέας*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://promitheasschools.gr/> [Πρόσβαση 17 03 2021].

ΕΛΣΤΑΤ, 2011. *Ελληνική Στατιστική Αρχή*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://el.wikisource.org/wiki/%CE%95%CE%BB%CE%BB%CE%B7%CE%BD%CE>

[%B9%CE%BA%CE%AE\\_%CE%B1%CF%80%CE%BF%CE%B3%CF%81%CE%B1%CF%86%CE%AE\\_2011\\_\(de\\_facto\)/%CE%A0%CE%B5%CF%81%CE%B9%CF%86%CE%B5%CF%81%CE%B5%CE%B9%CE%B1%CE%BA%CE%AE\\_%CE%95%CE%BD%CF%8C%CF%84%CE%B7%CF%84%](#)

[Πρόσβαση 23 12 2020].

ΕΛΣΤΑΤ, 2011. *Ελληνική Στατιστική Αρχή*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο::

<https://www.statistics.gr/documents/20181/979819/01.+%ce%a0%cf%81%ce%b1%ce%b3%ce%bc%ce%b1%cf%84%ce%b9%ce%ba%cf%8c%cf%82+%cf%80%ce%bb%ce%b7%ce%b8%cf%85%cf%83%ce%bc%cf%8c%cf%82.+%ce%9d%ce%bf%ce%bc%ce%bf%ce%af,+%ce%b4%ce%ae%ce%bc%ce%bf%ce%b9,+%ce%ba%ce%bf%ce>

[Πρόσβαση 28 02 2021].

Ζαρταλούδης, Ι. και συν., 1997. *Οι Ελληνικοί Σιδηρόδρομοι*. Αθήνα: Μίλητος.

ΙΟΒΕ, 2016. *Οικονομικές επιδράσεις από την ανάπτυξη της περιοχής του Ελληνικού*, Αθήνα : ΙΟΒΕ.

Καπανιάρης, Α., 2021. *Στρατόπεδο Συνταγματάρχη Γεωργούλα*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο::

<https://hellenicmarines.wordpress.com/about/%CE%B1%CF%81%CE%B8%CF%81%CE%B1/>

[Πρόσβαση 27 02 2021].

Κατσιρέλος, Π., 1992. *Γνωριμία με τη Μαγνησία*. Δήμος Νέας Ιωνίας: Εκδόσεις Ωρες.

ΚΤΕΛ Ν. Μαγνησίας, 2021. *Ιστορική αναδρομή*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο:: <https://ktelvolou.gr/el/content/Historical-profile.32/>

[Πρόσβαση 15 02 2021].

Κυριαζή, Β., 2019. *Ταχυδρόμος*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο:: [https://www.taxydromos.gr/m/m\\_article.php?id=329370](https://www.taxydromos.gr/m/m_article.php?id=329370)

[Πρόσβαση 23 12 2020].

Κωνσταντάρας-Σταθαράς, Δ., 1994. *Το χρονικό της Νέας Ιωνίας: 1924-1994 εβδομήντα χρόνια ζωής*. Δήμος Νέας Ιωνίας: Εκδόσεις Ωρες.

Κωνσταντάρας-Σταθαράς, Δ., 2008. *Μικρασιάτες Πρόσφυγες στη Μαγνησία, Βόλος, Νέα Ιωνία-Πήλιο-Σκόπελος-Αλόνησος*. Νέα Ιωνία : Εκδόσεις Πολιτιστική Εστία Μικρασιατών "Ιωνες".

Οικονόμου, Δ., 2007. *Πολεοδομική Πολιτική', Σημειώσεις του Μαθήματος Πολεοδομική Πολιτική, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*. Θεσσαλία: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

ΟΛΒ, 2021. *Οργανισμός Λιμένος Βόλου*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://www.port-volos.gr/cgi-bin/pages/index.pl?type=index&arlang=Greek> [Πρόσβαση 15 02 2021].

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, 2021. *Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://www.uth.gr/spoydes/proptychiakes/schools-departments> [Πρόσβαση 15 02 2021].

Πολεοδομία Βόλου, n.d. *Δήμος Βόλου - Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <http://epoleodomia.volos.gr/ftp/anathGPS/5.pdf> [Πρόσβαση 23 12 2020].

Πολονούφης, Β., 2015. *ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΟΨΕΩΝ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΔΙΕΥΡΕΥΝΗΣΗ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ ENVI-MET\_*, Αθήνα : ΕΜΠ.

Ταμήλου, Β., 2018. *Ανάπλαση και επανένταξη του πρώην στρατοπέδου Παπαστάθη στα Τρίκαλα: δημιουργία αστικού πάρκου αναψυχής και πολιτισμού*. Πάτρα: ΕΑΠ.

ταχυδρόμος, 2007. *Μητροπολιτικό Πάρκο αντί για στρατόπεδο*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://www.taxydromos.gr/m/7249/mhtropolitiko-parko-anti-gia-stratopedo.html> [Πρόσβαση 27 05 2021].

ταχυδρόμος, 2011. *Τα «προσφυγόσπιτα» στη Ν. Ιωνία θα κριθούν διατηρητέα από το Δήμο Βόλου*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://www.taxydromos.gr/Topika/35603-ta-prosfygospita-sth-n-iwnia-tha-kri-thoyn-diathrhtea-apo-to-dhmo-boloy.html> [Πρόσβαση 02 03 2021].

ταχυδρόμος, 2018. *Επισπεύδεται η μεταφορά της 32ης Ταξιαρχίας από τον Βόλο.* [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: [https://www.taxydromos.gr/m/m\\_article.php?id=287631](https://www.taxydromos.gr/m/m_article.php?id=287631)  
[Πρόσβαση 27 05 2021].

ταχυδρόμος, 2021. *Πεζοδρόμηση της οδού Πλαστήρα.* [Ηλεκτρονικό]  
Διαθέσιμο στο: <https://www.taxydromos.gr/Topika/396186-pezdromhsh-ths-odoy-plasthra.html>

[Πρόσβαση 15 02 2021].

ΤΕΕ, 2006. *Να καταργηθούν οι σιδηροδρομικές γραμμές στη Νέα Ιωνία.* [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: <http://portal.tee.gr/portal/page/portal/teemagn/anakoinwseis/Tab5027856/%CD%C1%20%CA%C1%D4%C1%D1%C3%C7%C8%CF%D5%CD%20%CF%C9%20%D3%C9%C4%C7%D1%CF%C4%D1%CF%CC%C9%CA%B8%D3%20%C3%D1%C1%CC%C9%CD%20%D3%D4%C7%20%CD.%C9%D9%CD%C9%CD>

[Πρόσβαση 27 02 2021].

ΤΡΑΙΝΟΣΕ, 2021. *Ιστορικός Σταθμός Βόλου.* [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: <https://www.trainose.gr/%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%81%CE%B9%CE%BA%CF%8C%CF%82-%CF%83%CF%84%CE%B1%CE%B8%CE%BC%CF%8C%CF%82%CE%B2%CF%8C%CE%BB%CE%BF%CF%85/>

[Πρόσβαση 15 02 2021].

Τράπεζα Πειραιώς, 2008. *Οδηγός Βιώσιμης Διαχείρισης & Εξοικονόμησης Νερού*, Αθήνα: Τράπεζα Πειραιώς.

Τριανταφυλλίδη, Μ., 2018. *Νέα Ιωνία Βόλου*. Βόλος: s.n.

ΥΕΑ, 2017. *Υπουργείο Εθνικής Άμυνας.* [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: <http://www.mod.mil.gr/koinoboyleytikos-eleghos/apantisi-yetha-panoy-kammenoy-se-erotisi-koinoboyleytikoy-eleghoy-yp-322>

[Πρόσβαση 23 12 2020].

ΥΠΑ, 2013. *ΚΡΑΤΙΚΟΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑΣ ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ (ΚΑΝΑ)*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <http://www.ypa.gr/our-airports/kratikos-aerolimenas-neas-agchialoy-kana> [Πρόσβαση 15 02 2021].

Υπουργείο Υγείας, 2019. *Αποτίμηση υλοποίησης και προόδου εφαρμογής Εθνικού Σχεδίου Δράσης για την Άνοια-νόσο Alzheimer 2019*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://www.moh.gov.gr/articles/ethniko-parathrhthrio-gia-thn-anoia-alzheimer/6144-apotimhsh-ylopoihsis-kai-proodoy-efarmoghs-ethnikoy-sxedioy-drashs-gia-thn-anoia-noso-alzheimer-2019> [Πρόσβαση 18 05 2021].

Χάνου, Ε., 2018. *Ανοιξε τις πύλες του το νέο Συνεδριακό Κέντρο Βόλου*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://www.taxydromos.gr/m/297448/anoixe-tis-pyles-toy-to-neo-synedriako-kentro-voloy-photos.html> [Πρόσβαση 05 05 2021].

Χαστάουλου, Β., 2007. *Βόλος, το πορτραίτο της πόλης από το 19ο αιώνα έως σήμερα*. Βόλος: Δημοτικό Κέντρο Ιστορίας και Τεκμηρίωσης Βόλου, Βόλος .

e.volos.gr, 2019. *Ο Μπέος δίνει ξανά ζωή στο πάρκο της Νέας Ιωνίας*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://e-volos.gr/vinteo-o-mpeos-dinei-xana-zoi-sto-parko-tis-neas-ionias/> [Πρόσβαση 18 05 2021].

Ecological Urban and Regional Development , 2008. *Δήμος Βόλου - Υφιστάμενη Κατάσταση*, s.l.: Green Keys.

e-thessalia.gr (α), 2021. *Παρακαταθήκη και ερεθίσματα – Η ιστορία του Δήμου Ν. Ιωνίας μέσα από το νέο βιβλίο του Δημ. Κωνσταντάρα – Σταθαρά*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: [https://e-thessalia.gr/parakatathiki-kai-erethismata-i-istoria-toy-dimoy-n-ionias-mesa-apo-to-neo-vivlio-toy-dim-konstantara-stathara/?\\_cf\\_chl\\_jschl\\_tk\\_=19e243a69e20035391bc678c01162670a9d7f070-1616060486-0-AaiG3S9a71x0wCR-duwCq\\_4bo1vFbIbbUo5PYlwhRH-4BB](https://e-thessalia.gr/parakatathiki-kai-erethismata-i-istoria-toy-dimoy-n-ionias-mesa-apo-to-neo-vivlio-toy-dim-konstantara-stathara/?_cf_chl_jschl_tk_=19e243a69e20035391bc678c01162670a9d7f070-1616060486-0-AaiG3S9a71x0wCR-duwCq_4bo1vFbIbbUo5PYlwhRH-4BB) [Πρόσβαση 18 03 2021].

e-thessalia.gr, 2015. *Στο νέο κτίριο από σήμερα η Αστυνομική Διεύθυνση Μαγνησίας – Μετακόμισε στο Αλιβέρι*. [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://e-thessalia.gr/sto-neo-ktirio-apo-simera-i-astinomiki-diefthinsi->



[magnisias-metakomise-sto-aliveri/](#)

[Πρόσβαση 18 03 2021].

e-thessalia.gr, 2016. *Όλα τα δρομολόγια των αστικών λεωφορείων στο Βόλο*. [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: <https://e-thessalia.gr/ola-ta-dromologia-ton-astikon-leoforion-sto-volo/>

[Πρόσβαση 28 02 2021].

e-thessalia.gr, 2019. *Απόλυτη εγκατάλειψη στο πάρκο “Ανδρέα Βαλαχί” στη Νέα Ιωνία*.

[Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: <https://e-thessalia.gr/apolyti-egkatalepsi-sto-parko-quot-andrea-valachi-quot-sti-nea-ionia-photos/>

[Πρόσβαση 18 05 2021].

e-thessalia.gr, 2020. *Νέο σύγχρονο δικαστικό μέγαρο διεκδικεί το δημοτικό συμβούλιο Βόλου*

– *Σύσκεψη αύριο στο Υπουργείο Δικαιοσύνης*. [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: <https://e-thessalia.gr/neo-syγχrono-dikastiko-megaro-diekdikiei-omofonaton-dimotiko-symvoulio-voloy-syskepsi-ayrio-sto-yπουργείο-dikaiosynis/>

[Πρόσβαση 09 05 2021].

e-thessalia, 2021. *Πολιτισμός*. [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: <https://e-thessalia.gr/politismos/#mobile-site-navigation>

[Πρόσβαση 20 02 2021].

hotelsline.gr, 2017. *ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ*. [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: [http://www.hotelsline.gr/root/newhotel/prodiagrafes\\_x.asp](http://www.hotelsline.gr/root/newhotel/prodiagrafes_x.asp)

[Πρόσβαση 05 05 2021].

<http://www.confer.upatras.gr/>, 2018. *ΤΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ*.

[Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: <http://www.confer.upatras.gr/about.php>

[Πρόσβαση 27 05 2021].

<https://e-thessalia.gr/>, 2018. *Ανάπλαση του πάρκου «Ανδρέας Βαλαχίς» στη Νέα Ιωνία ζητούν με επιστολή τους εκατοντάδες περίοικοι*. [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: <https://e-thessalia.gr/anaplasti-toy-parkoy-andreas-valachis-sti-nea-ionia-zitoygn-me-epistoloi-toys-ekaton-tades-perioikoi/>

[Πρόσβαση 27 05 2021].

<https://www.ethnos.gr/>, 2021. *Βόλος: Βλήμα από πεδίο βολής σκότωσε γίδια – Σώθηκε ο κτηνοτρόφος.* [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: [https://www.ethnos.gr/ellada/158942\\_bolos-blima-apo-pedio-bolis-skotose-gidia-sothike-o-ktinotrofos](https://www.ethnos.gr/ellada/158942_bolos-blima-apo-pedio-bolis-skotose-gidia-sothike-o-ktinotrofos)

[Πρόσβαση 31 05 2021].

<https://www.thenewspaper.gr/>, 2021. *Βόλος: «Πράσινο φως» για 15 νέα έργα από τον Στέλιο Πέτσα – Συνάντηση με Μπέο.* [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://www.thenewspaper.gr/2021/05/14/volos-prasino-fos-gia-15-nea-erga-apo-t/>

[Πρόσβαση 27 05 2021].

kallikratis, 2013. *Καλλικράτης.* [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://www.kallikratis.org/dimos-boloy-pe-magnisias/>

[Πρόσβαση 22 12 2020].

thenewspaper.gr, 2019a. *Από που προήλθε η ονομασία του Βόλου. Όλα τα σενάρια.* [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: <https://www.thenewspaper.gr/2019/01/13/apo-poy-proilthe-i-onomasia-toy-voloy-ola-ta-senaria/>

[Πρόσβαση 18 02 2021].

thenewspaper.gr, 2019. *Παραμένει στον Βόλο η Ταξιαρχία Πεζοναυτών – Διαβεβαιώσεις του Υπουργού Εθνικής Άμυνας.* [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: <https://www.thenewspaper.gr/2019/10/12/paramenei-ston-volo-i-taxiarchia-pezonayton-diavevaioseis-toy-yπουργoy-ethnikis-amynas/>

[Πρόσβαση 22 02 2021].

thenewspaper.gr, 2020. *Μειώνεται ο πληθυσμός στη Μαγνησία – Τι δείχνουν τα στοιχεία.* [Ηλεκτρονικό] Διαθέσιμο στο: <https://www.thenewspaper.gr/2020/01/04/meionetai-ο-plithysmos-sti-magnisia-ti-deichnoyn-ta-stoicheia/>

[Πρόσβαση 18 02 2021].

TOCSIN, 2021. *ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ – ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (ΚΕΚΠΑ – ΔΙΕΚ).* [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο: <http://tocsin.uth.gr/en/node/363>

[Πρόσβαση 25 02 2021].

vmoc, 2020. *Βόλος Μουσείο της Πόλης*. [Ηλεκτρονικό]  
Διαθέσιμο στο::

<http://www.vmoc.gr/el/%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B9%CE%BA%CE%B7-%CF%83%CE%B5%CE%BB%CE%B9%CE%B4%CE%B1/%CE%B2%CF%8C%CE%BB%CE%BF%CF%82-%CE%BD%CE%AD%CE%B1-%CE%B9%CF%89%CE%BD%CE%AF%CE%B1-%CF%84%CF%8C%CF%83%CE%BF-%CE%BC%CE%B1%CE%BA%CF%81%CE%B9%CE%AC-%CF%84%CF%8C%CF%8C>  
[Πρόσβαση 21 12 2020].

www.thenewspaper.gr, 2020. *Βόλος: «Σάρκα και οστά» παίρνει η Βαμβακουργιά*. [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο:: <https://www.thenewspaper.gr/2020/06/04/volos-sarka-kai-osta-pairnei-i-vamva/>

[Πρόσβαση 18 05 2021]

Ξενόγλωσση Βιβλιογραφία

Alzheimer Europe, 2014. *Policy in Practice - Country comparisons - 2013: The prevalence of dementia in Europe – Greece*. [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο:: <http://www.alzheimer-europe.org/Policy-in-Practice2/Country-comparisons/2013-The-prevalence-of-dementia-in-Europe/Greece>

[Πρόσβαση 07 05 2021].

DW, 2012. *Dutch create neighborhood for dementia patients*. [Ηλεκτρονικό]

Διαθέσιμο στο:: <https://www.dw.com/en/dutch-create-neighborhood-for-dementia-patients/a-15812582>

[Πρόσβαση 27 05 2021].

Ecological Urban and Regional Development , 2008. *Δήμος Βόλου - Υφιστάμενη Κατάσταση*, s.l.: Green Keys.

Metaxas, T., 2009. Urban dipoles in Greece: Economic development opportunities for Larissa–Volos dipole in Thessaly region. *Zagreb International Review of Economics and Business*, 12(1), pp. 19-38.

Metaxas, T. & Kallioras, D., 2004. Medium size cities economic development and regional competitiveness: the case of Larissa – Volos dipole in Thessaly region of Greece. *DPRD Discussion Papers Series*, 10(7), pp. 161-200.

Page, S., Innes, A. & Cutler, C., 2014. Developing dementia-friendly tourism destinations. *Journal of Travel Research*, 54(4), pp. 467-481.