

Στην ανάγκη εκπόνησης ενός **master plan** για την ευρύτερη περιοχή του βιομηχανικού συγκροτήματος «Φιξ» της Θεσσαλονίκης, με τον ορισμό ζώνης προστασίας, η οποία θα προσδιορίσει όρους δόμησης και χρήσεις, συνέκλιναν οι περισσότεροι από τους συμμετέχοντες στην ημερίδα που διοργάνωσε το Σάββατο 26 Φεβρουαρίου το ΤΕΕ/ΤΚΜ. Το master plan θα πρέπει να εκπονηθεί από τον Οργανισμό Θεσσαλονίκης (Ο.Θ), με τη βοήθεια του δήμου και του υπουργείου Πολιτισμού (Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων).

Στη συνέχεια, **στο ΥΠ.ΠΟ, θα πρέπει να συσταθεί ένα όργανο, όπου θα συμμετέχουν εκπρόσωποι όλων των φορέων της Θεσσαλονίκης, σημαντικοί ειδικοί επιστήμονες και οι ιδιοκτήτες του βιομηχανικού συγκροτήματος.** Το όργανο θα πρέπει να έχει ως στόχο τη σύνταξη προδιαγραφών, βάσει των οποίων θα μπορέσει η ιδιωτική πρωτοβουλία να προχωρήσει στην αξιοποίηση του συγκροτήματος, όπως τόνισε ο πρόεδρος του ΤΕΕ/ΤΚΜ, **Σάκης Τζακόπουλος**, συνοψίζοντας τα συμπεράσματα της ημερίδας με τίτλο «**Φιξ- Διαχείριση Βιομηχανικής Κληρονομιάς**», που πραγματοποιήθηκε στην αίθουσα «Π.Ζάννας» του κινηματοθέατρου «Ολύμπιον», φέρνοντας σε ένα κοινό τραπέζι διαλόγου όλους τους εμπλεκόμενους φορείς και τους ιδιοκτήτες του ΦΙΞ.

Οι προδιαγραφές αυτές, με τη σειρά τους, θα πρέπει να έχουν ως βάση τα συμπεράσματα μιας **σοβαρής έρευνας για την ανάλυση, τεκμηρίωση και αξιολόγηση των κτιρίων και του βιομηχανικού εξοπλισμού**, ώστε να καθοριστεί το πλαίσιο των επιθυμητών παρεμβάσεων. Ακολούθως, θα μπορούσε να προκηρυχθεί **αρχιτεκτονικός διαγωνισμός ιδεών, με τεχνοοικονομικά στοιχεία.**

«Στην περίπτωση αυτή, θα είχαμε εξασφαλίσει αφενός επεμβάσεις και σενάριο αξιοποίησης αποδεκτό από το ΥΠ.ΠΟ και τους ιδιοκτήτες και αφετέρου ένα αρχιτεκτονικά αξιόλογο αποτέλεσμα», είπε ο κ.Τζακόπουλος, κλείνοντας τις εργασίες της ημερίδας στην οποία έδωσαν το «παρών» η βουλευτής **Χρύσα Αράπογλου**, ο νομάρχης Θεσσαλονίκης, **Παναγιώτης Ψωμιάδης** (ο οποίος κατέθεσε επίσημη πρόταση για την παραχώρηση τμήματος του ΦΙΞ προς στέγαση γραφείων και υπηρεσιών της νομαρχίας), ο αντινομάρχης **Στάθης Αβραμίδης**, ο αντιδήμαρχος Αρχιτεκτονικού, **Νίκος Ταχιάος**, ο δήμαρχος Ελευθερίου-Κορδελιού, **Στάθης Λαφαζανίδης**, και η πρόεδρος του Οργανισμού Θεσσαλονίκης, **Σταυρούλα Μπαϊρακτάρη**.

Η διάσωση του ΦΙΞ, με το «**πάντρεμα**» του **μουσειακού χαρακτήρα και των αναπτυξιακών δραστηριοτήτων**, έχει προ πολλού αποκτήσει επείγοντα χαρακτήρα: μετά τις διαδοχικές καθυστερήσεις του παρελθόντος και σε μια χρονική στιγμή που η λύση της απαλλοτρίωσης του συγκροτήματος από το δημόσιο φαίνεται πως δεν είναι εφικτή λόγω του μεγάλου οικονομικού κόστους, το κτίριο καταρρέει. Και όμως: **πρόκειται για ένα συγκρότημα με μεγάλο αρχιτεκτονικό και ιστορικό πλούτο, μοναδικό για τα ελληνικά ίσως και για τα ευρωπαϊκά- δεδομένα**, που θα μπορούσε να αποτελέσει αναπτυξιακό πόλο για τη Θεσσαλονίκη. Αξίζει να σημειωθεί ότι ο αρχικός πυρήνας του εργοστασίου ιδρύθηκε το 1892. Το συγκρότημα άρχισε να λειτουργεί το 1893 και η λειτουργία του σταμάτησε το 1980.

«Σήμερα υπάρχουν **εκτεταμένες καταστροφές σε περιοχές του συγκροτήματος όπου κατέρρευσαν στέγες, καθώς επίσης και διάβρωση του σιδηροπλισμού** από την υγρασία. Υπάρχουν ωστόσο αναλλοίωτα κάποια από τα τμήματα της αρχικής κατασκευής, τα οποία και αξίζει να αναδειχθούν», τόνισε η αρχιτέκτων **Μαρία Δούση** (μέλος της μόνιμης επιτροπής αρχιτεκτονικών θεμάτων του ΤΕΕ/ΤΚΜ), παρουσιάζοντας τα αποτελέσματα έρευνας που εκπονήθηκε το 2004 στο πλαίσιο της Μόνιμης Επιτροπής Αρχιτεκτονικών Θεμάτων του ΤΕΕ/ΤΚΜ, προκειμένου να τεκμηριωθεί και να αξιολογηθεί η κατάσταση των κτιρίων και του μηχανολογικού εξοπλισμού του διατηρητέου Βιομηχανικού συγκροτήματος. Η ίδια τόνισε ότι **για τους περισσότερους παραμένει άγνωστη η ύπαρξη εντός του συγκροτήματος-εμφιαλωτηρίου «Χυμοφιξ» και αποθηκών του Τάκη Ζενέτου, ενός από τους πιο σημαντικούς εκπροσώπους της μεταπολεμικής ελληνικής αρχιτεκτονικής** (τα οποία όμως παρουσιάζουν εκτεταμένες φθορές ή «κρύβονται» πίσω από τεράστιες

διαφημιστικές πινακίδες). **Εξαιρετικά σημαντικός είναι και ο μηχανολογικός εξοπλισμός** που έχει διατηρηθεί εντός του συγκροτήματος (ή τουλάχιστον το μέρος αυτού που έχει απομείνει μετά τις φθορές και τις κλοπές του παρελθόντος).

«**Η λύση στην περίπτωση του ΦΙΞ είναι θέμα συμβιβασμού**», επεσήμανε η ομιλήτρια, προσθέτοντας ότι τα κτίρια του συγκροτήματος πρέπει μεν να προστατευτούν, αλλά ταυτόχρονα να αναβιώσουν επαναχρησιμοποιούμενα». Κατά την κα Δούση, εφόσον δεν καταστεί δυνατή η απαλλοτρίωση του κτιρίου από φορέα του δημοσίου, τότε θα πρέπει να διαμορφωθεί άμεσα ένα κοινά αποδεκτό σενάριο αξιοποίησης, το οποίο θα «αγκαλιάσουν» φορείς, πολιτεία και ιδιοκτήτες. «**Οι προτεινόμενες χρήσεις, κατά τη γνώμη μας, θα πρέπει να έχουν πολυλειτουργικό χαρακτήρα και να απευθύνονται με δυναμικό τρόπο στην πόλη**», είπε η κ. Δούση.

Τις δραστηριότητες της 4<sup>ης</sup> Εφορείας Νεοτέρων Μνημείων (ΕΝΜ) για τη διάσωση του ΦΙΞ παρουσίασε από την πλευρά της η αρχιτέκτων **Ολγα Τραγανού-Δεληγιάννη** (Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟ), υπενθυμίζοντας ότι εν έτει 1994 η Ε.Ν.Μ. χαρακτήρισε το συγκρότημα ως έργο τέχνης εξαιρετικού ενδιαφέροντος και το κήρυξε διατηρητέο μνημείο βιομηχανικής κληρονομιάς. **Συνολικά είχαν τότε χαρακτηριστεί ως διατηρητέα ιστορικά μνημεία 19 κτίρια, τα 18 με τον τεχνολογικό εξοπλισμό τους.** Σήμερα, η ΕΝΜ **ενδέχεται να καταθέσει πρόταση για τη συμπερίληψη και τμήματος του συγκροτήματος ΦΙΞ στο δίκτυο «Οικο-μουσείων» που δημιουργείται στην Ευρώπη**, στο πλαίσιο του κοινοτικού προγράμματος «Πολιτισμός 2000», με στόχο την προστασία της παράκτιας βιομηχανικής κληρονομιάς. Σύμφωνα με την κα Τραγανού, **το «Οικο-μουσείο Θερμαϊκού» προτείνεται να καλύψει την περιοχή από τις αλυκές του Αγγελολωρίου, μέχρι εκείνες του Κίτρου**, περιλαμβάνοντας τμήμα των μύλων Αλλατίνη, του λιμανιού της Θεσσαλονίκης και των βυρσοδεψείων. Στο ελληνικό οικο-μουσείο του Θερμαϊκού δεν αποκλείεται να ενταχθεί τελικά και ένα μέρος του ΦΙΞ.

Την εκτίμηση ότι στο θέμα του ΦΙΞ αναζητείται πεδίο σύγκλισης ανάμεσα σε δύο διαφορετικές λογικές, αυτές της πολιτιστικής κληρονομιάς-κοινωνικού αγαθού και της ιδιωτικής επιχειρηματικότητας, διατύπωσε από την πλευρά της η ιστορικός **Χριστίνα Αγριαντώνη**, καθηγήτρια Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και πρόεδρος του Ελληνικού Τμήματος της Διεθνούς Επιτροπής για τη Διατήρηση της Βιομηχανικής Κληρονομιάς (ΤΙCCH), τονίζοντας ότι κάποια στιγμή θα πρέπει να υπάρξει ένας φορέας που θα αποφασίσει για την ισορροπία ανάμεσα στις διάφορες χρήσεις. «**Υπάρχουν σήμερα περιθώρια σύγκλισης-λύσης, υπό την προϋπόθεση του αμοιβαίου σεβασμού**», σημείωσε η ομιλήτρια.

Την εμπειρία του από τα προβλήματα στα οποία «σκόνταψε» η προσπάθεια να αξιοποιηθεί το εργοστάσιο αεριοφωτός («Γκάζι») στην Αθήνα, αλλά και τις δυνατότητες που δημιουργήθηκαν μετέπειτα, παρουσίασε από την πλευρά του ο αρχιτέκτων **Αλκης Πρέπης**, επίκουρος καθηγητής στο Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης. Σε ένα νοητό ταξίδι από την Τέιτ Γκάλερι του Λονδίνου μέχρι το εργοστάσιο της FIAT (Lingotto) στο Τορίνο και από το πανεπιστήμιο της Θεσσαλίας μέχρι το Γκάζι, προσκάλεσε τους παρευρισκόμενους ο αρχιτέκτων **Αναστάσιος Κωτσιόπουλος**, καθηγητής του ΑΠΘ (παρουσιάζοντας παραδείγματα προς μίμηση σε ό, τι αφορά την αξιοποίηση της βιομηχανικής κληρονομιάς).

#### **ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΕΝΩΣΕΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ-ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ**

Τον αγώνα δρόμου για τη διάσωση του ΦΙΞ, στον οποίο αποδύθηκαν επί χρόνια με συνεχείς προσφυγές οι ενώσεις ενεργών πολιτών της Θεσσαλονίκης, σκιαγράφησαν κατά τις παρεμβάσεις τους στην ημερίδα οι **Βασίλης Κονιόρδος** (από την πλευρά της Ελληνικής Εταιρίας για την Προστασία του Περιβάλλοντος και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς/παράρτημα Θεσσαλονίκης) και **Αθηνά Κοτσάμπαση** (εκπροσωπώντας την Ένωση Πολιτών Θεσσαλονίκης). Υπενθύμισαν ότι δύο χρόνια πριν, το 2003, το ΥΠΠΟ αποχαρακτήρισε σημαντικά τμήματα του συγκροτήματος και τα προστάτεψε μόνο ως προς το κέλυφός τους, γεγονός που εμπειρείχε τον κίνδυνο να καταστραφεί

ο σπάνιος πλούτος των αρχιτεκτονικών και τεχνολογικών στοιχείων στο εσωτερικό των κτιρίων του συγκροτήματος. Για το θέμα αυτό έγινε προσφυγή στο Συμβούλιο της Επικρατείας κατά της απόφασης του ΥΠΠΟ, από την Ελληνική Εταιρεία και την Ένωση Πολιτών. **Πριν από λίγες ημέρες, το Συμβούλιο της Επικρατείας αποφάνθηκε υπέρ της προσφυγής και εισηγήθηκε την ακύρωση της εν λόγω απόφασης.** Ως εκ τούτου, έχει επανέλθει πλέον το προηγούμενο καθεστώς προστασίας, σύμφωνα με το οποίο το συγκρότημα προστατεύεται συνολικά (κτίρια και μηχανολογικός εξοπλισμός). **Πάγια θέση των δύο ενώσεων είναι ότι το κτίριο, ως δημόσιο αγαθό, θα έπρεπε να εξαγοραστεί από τον δημόσιο ή τον δήμο** και από εκεί και πέρα να αποφασιστούν χρήσεις συμβατές με τον χαρακτήρα του.

Από την πλευρά τους, οι εκπρόσωποι των ιδιοκτητών έθεσαν τα ζητήματα που ανακύπτουν από τη μη δυνατότητά τους να εκμεταλλευτούν επενδυτικά τα κτίρια, αν και έχουν καταβάλει το οικονομικό τίμημα για την απόκτησή τους. Εκ των συνιδιοκτητών, ο **Αλέξανδρος Καλαντζής** εξέφρασε την απορία του σχετικά με το πού θα βρεθούν τα απαιτούμενα χρήματα για την αξιοποίηση του συγκροτήματος (υπολογίζεται -κατά τον ίδιο- ότι **απαιτούνται περί τα 100 εκατ. ευρώ**). **«Σε κάθε περίπτωση, είναι απαραίτητη η προσέγγιση των ιδιοκτητών με τους φορείς και την πολιτεία, για να βρεθεί επιτέλους μια κοινή συνισταμένη»**, τόνισε ο κ.Καλαντζής. Συνιδιοκτήτης επίσης, ο **Νίκος Ζαφειρίδης** υπενθύμισε ότι οι ιδιοκτήτες είχαν υποβάλει το 1989 αίτηση για επαναλειτουργία του κτιρίου ως εργοστασίου, η οποία και απερρίφθη από τις αρμόδιες υπηρεσίες. **«Αν η πρότασή μας είχε γίνει αποδεκτή τότε, το ΦΙΞ δεν θα ήταν στην κατάσταση που είναι σήμερα, καταδικασμένο σε αργό θάνατο.** Τώρα, το κτίσμα θέλει πάρα πολλά χρήματα για να συντηρηθεί, ενώ τότε ήταν έτοιμο για λειτουργία», υπογράμμισε ο κ.Ζαφειρίδης και κάλεσε το κράτος να σεβαστεί τον μόχθο των ιδιοκτητών.

#### **ΣΤΡΟΓΓΥΛΗ ΤΡΑΠΕΖΑ**

Χρήσιμη ανταλλαγή απόψεων για τις μελλοντικές προοπτικές συντήρησης και αξιοποίησης του βιομηχανικού συγκροτήματος πραγματοποιήθηκε κατά το δεύτερο μέρος της εκδήλωσης, στο πλαίσιο στρογγυλής τράπεζας, με τη συμμετοχή του γενικού διευθυντή του υπουργείου Μακεδονίας-Θράκης, **Κ.Παρθενόπουλου**, του αντιδημάρχου Αρχιτεκτονικού, **Νίκου Ταχιάου**, της προϊσταμένης της ΕΝΜ/ΚΜ ΥΠΠΟ, **Ε. Καμπούρη**, της προϊσταμένης υπηρεσιών του Οργανισμού Ρυθμιστικού **Μ. Κηπουρού**, του προέδρου του ΣΑΘ, **Κ. Μπελιμπασάκη** και της **Β.Μεταλληνού**, μέλους της μόνιμης επιτροπής Αρχιτεκτονικών Θεμάτων του ΤΕΕ/ΤΚΜ. Τη στρογγυλή τράπεζα συντόνισε ο πρόεδρος του ΤΕΕ/ΤΚΜ, **Σάκης Τζακόπουλος**.

Αναλυτικότερα, η κα Καμπούρη εξέφρασε την πεποίθηση ότι **το μέτρο της απαλλοτρίωσης του μνημείου από το δημόσιο είναι σχεδόν ανέφικτο, δεδομένου ότι ήδη εκκρεμούν περί τις 800 αποφάσεις αυτού του είδους, αρκετών εκατομμυρίων ευρώ έκαστη.** Η κ. Καμπούρη εμφανίστηκε θετική ως προς την πρόταση του ΤΕΕ/ΤΚΜ για τη σύσταση επιτροπής, με τη συμμετοχή όλων των εμπλεκομένων.

Ως ανέφικτο αντιμετωπίζει το σενάριο της απαλλοτρίωσης από το δημόσιο και ο αντιδήμαρχος Αρχιτεκτονικού, **Νίκος Ταχιάος**, ο οποίος σημείωσε ότι **«το ζητούμενο είναι να αποφασίσουμε πρώτα από όλα τι εννοούμε με τον όρο "προστασία" και να δημιουργήσουμε το απαιτούμενο θεσμικό πλαίσιο».** Σύμφωνα με τον κ.Ταχιάο, η δημόσια διοίκηση δεν μπορεί να εκπροσωπείται πλέον στον διάλογο για το ΦΙΞ με ευχολόγια, γιατί αν αυτό συνεχιστεί, **«μπορεί σύντομα να μην υπάρχει ΦΙΞ».** Ο ίδιος επεσήμανε ότι **το «κλειδί» της όλης υπόθεσης είναι ο οικονομικός παράγοντας,** αφού «η λύση έχει να κάνει με τις οικονομικές πτυχές της όλης υπόθεσης».

Τις προτάσεις της μόνιμης επιτροπής Αρχιτεκτονικών Θεμάτων του ΤΕΕ/ΤΚΜ για το βιομηχανικό συγκρότημα συνόψισε από την πλευρά της η κ.Μεταλληνού, εμμένοντας στην **ανάγκη συσχετισμού των ιστορικών εγκαταστάσεων με αναπτυξιακές δραστηριότητες και στην επιλογή χρήσεων με πολυλειτουργικό χαρακτήρα και δυναμική απήχηση στην καθημερινότητα της πόλης.** Η κ.Μεταλληνού αναφέρθηκε

επίσης στην πρόταση του ΤΕΕ για την εκπόνηση master plan και τη σύσταση οργάνου.

Πρόθυμο να σταθεί αρωγός στο εγχείρημα για τη διάσωση του ΦΙΞ είναι το υπουργείο Μακεδονίας-Θράκης, δεδομένου ιδίως ότι το πρόβλημα χρήζει άμεσης αντιμετώπισης, όπως τόνισε ο γενικός διευθυντής του ΥΜΑΘ, κ.Παρθενόπουλος. **«Αυτό στο οποίο πρέπει να καταλήξουμε, είναι τι θα κοστίσει το όλο εγχείρημα, ποιος θα ωφεληθεί και ποιος θα πληρώσει. Πρέπει να αναζητήσουμε λύσεις με βάση τον οικονομικό παράγοντα»**, είπε χαρακτηριστικά.

Ως μέρος ενός ευρύτερου ενιαίου συνόλου αντιμετωπίζει το ΦΙΞ η κα Κηπουρού. **«Το ζητούμενο δεν πρέπει να είναι μόνο η διαχείριση του βιομηχανικού συγκροτήματος, αλλά το να αποτελέσει μέρος ενός νέου, ενιαίου, ευρύτερου συνόλου στην περιοχή.** 'ρα, πρέπει να μελετηθεί η ευρύτερη περιοχή, για μια ολοκληρωμένη αστική παρέμβαση», συμπλήρωσε.

Την πεποίθηση ότι **το ΥΠ.ΠΟ πρέπει να ξεκαθαρίσει πώς εννοεί την προστασία και να θέσει κανόνες σύμφωνα με τη Χάρτα Βιομηχανικής Κληρονομιάς και την ελληνική νομοθεσία**, εξέφρασε ο πρόεδρος του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων

Θεσσαλονίκης (ΣΑΘ), **Κώστας Μπελιμπασάκης**, καταλήγοντας στη διαπίστωση ότι σε καμία χώρα της Ευρώπης βιομηχανικά συγκροτήματα αυτής της αξίας δεν αφήνονται σε τέτοια εγκατάλειψη. Τέλος, ο πρόεδρος του ΣΑΘ συμφώνησε ότι θα πρέπει να πραγματοποιηθεί μια εκτενής έρευνα για την τεκμηρίωση το τι θα πρέπει να γίνει,