«Καμπανάκι» για διατηρητέα και παλιά κτήρια στη Θεσσαλονίκη

Πηγή: ΤΥΠΟΣ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Σελ.: 1,11
Ημερομηνία έκδοσης: 22-11-2026
Αρθρογράφος:
Επιφάνεια: 1720.14 cm²
Κυκλοφορία: 0
Θέματα: ΤΕΕ - ΤΚΜ





ΤΟ ΠΡΟΣΦΑΤΟ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΟ ΣΤΗΝ ΒΑΣ. ΌΛΓΑΣ ΕΠΑΝΑΦΕΡΕΙ ΤΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

«Καμπανάκι» για διατηρητέα και παλιά κτήρια στη Θεσσαλονίκη

Ο τεχνικός κόσμος ζητά πρόγραμμα για στατικούς ελέγχους σε κτήρια και κίνητρα για ιδιοκτήτες διατηρητέων



Το πρόσφατο περιστατικό κατάρρευσης τμήματος εγκαταλελειμμένου διατηρητέου κτηρίου επί της οδού Βασιλίσσης Όλγας, χωρίς ευτυχώς να υπάρξει κάποιος τραυματισμός, φέρνει ξανά στη δημόσια συζήτηση την κατάσταση στην οποία βρίσκονται σήμερα διατηρητέα κτίρια της πόλης καθώς και τις αναγκαίες παρεμβάσεις που πρέπει να γίνουν, πρωτίστως για λόγους ασφάλειας.Επιπλέον, ο τεχνικός κόσμος επαναφέρει εμφατικά την ανάγκη για ελέγχους και στατική ενίσχυση, όπου απαιτείται και σε παλιές οικοδομές, κάποιες από τις οποίες έχουν πλέον κλείσει τα 100 χρόνια ζωής και κάποιες τα πλησιάζουν, σε μια χώρα σαν την Ελλάδα, που είναι σεισμογενής. ΣΕΛ 11

«Καμπανάκι» για διατηρητέα και παλιά κτήρια στη Θεσσαλονίκη

Ο τεχνικός κόσμος ζητά πρόγραμμα για στατικούς ελέγχους σε κτήρια και κίνητρα για ιδιοκτήτες διατηρητέων

Της ΜΑΡΙΑΣ ΚΟΥΖΟΥΦΗ



Το πρόσφατο περιστατικό κατάρρευσης τμήματος εγκαταλελειμμένου διατηρητέου κτιρίου επί της οδού Βασιλίσσης Όλγας, χωρίς ευτυχώς να υπάρξει κάποιος τραυματισμός, φέρνει ξανά στη δημόσια συζήτηση την κατάσταση στην οποία βρίσκονται σήμερα διατηρητέα κτίρια της πόλης καθώς και τις αναγκαίες παρεμβάσεις που πρέπει να γίνουν, πρωτίστως για λόγους ασφάλειας.

Επιπλέον, ο τεχνικός κόσμος επαναφέρει εμφατικά την ανάγκη για ελέγχους και στατική ενίσχυση των παλιών οικοδομών, κάποιες από τις οποίες έχουν πλέον κλείσει τα 100 χρόνια ζωής και κάποιες τα πλησιάζουν, σε μια χώρα σαν την Ελλάδα, που έχει σεισμούς.

«Πρέπει να φτάσουμε στο σημείο να θρηνήσουμε θύματα για να υπάρξει κινητοποίηση και γίνουν οι αναγκαίες ενέργειες;», όπως τονίζουν χαρακτηριστικά.

Ο δρόμος προς τη διάσωση και αποκατάσταση ενός διατηρητέου κτηρίου «σκοντάφτει» κυρίως σε θέματα οικονομικά, θέματα πολυιδιοκτησίας αλλά και σε δύσκολες και χρονοβόρες αδειοδοτικές διαδικασίες.

Όσον αφορά το οικονομικό, ο πρόεδρος της Διοικούσας Επιτροπής του Τμήματος Κεντρικής Μακεδονίας του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ/ΤΚΜ) Ηλίας Περτζινίδης, μιλώντας στον «Τύπο Θεσσαλονίκης», αναφέρει ότι είναι πολύ μεγάλο το κόστος τόσο της συντήρησης και αποκατάστασης διατηρητέων κτηρίων, αλλά και της μελέτης των εργασιών αυτών. Αλλά ακόμα και σε παλιά κτήρια που δεν έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα και εκεί απαιτούνται ειδικές μελέτες αλλά και εργασίες από ειδικά συνεργεία για την αποκατάσταση, καθώς τα περισσότερα είναι με φέρουσα τοιχοποιία και όχι με οπλισμένο σκυρόδεμα όπως οι συμβατικές κατασκευές.

Να δοθούν κίνητρα σε ιδιοκτήτες

«Είναι βασικό να βοηθηθούν άνθρωποι που έχουν στην κατοχή τους τέτοια κτήρια ώστε να μπορέσουν να τα διατηρήσουν, να τα συντηρήσουν και να είναι ασφαλή», όπως λέει ο κ. Περτζινίδης, ενώ πηγαίνοντας και «ένα βήμα παρακάτω», προσθέτει και το να μπουν σε χρήση και να ενταχθούν στις λειτουργίες της πόλης και όχι να δημιουργείται η άσχημη εικόνα με ρημαγμένα και παρατημένα κτήρια.

Χρήσιμο, σύμφωνα με τον τεχνικό κόσμο θα ήταν ένα πρόγραμμα στα πρότυπα του «εξοικονομώ» για τέτοιες εργασίες, όπως και η θέσπιση φορολογικών κινήτρων και απαλλαγών για ιδιοκτήτες.

Ο κ. Περτζινίδης αναφέρεται και σε δημιουργία μιας κεντρικής «τράπεζας γης» στην οποία θα μπορούν να πωλούνται τα μέτρα που χάνουν οι ιδιοκτήτες καθώς δεν μπορούν να πουλήσουν το οικόπεδο. Όπως λέει θα πρέπει να αποζημιώνονται από το κράτος με βάση την τιμή ζώνης, να πωλούνται, και στη συνέχεια το κράτος οργανωμένα και έχοντας θεσπίσει ζώνες υποδοχής συντελεστή δόμησης να πουλάει αυτά τα μέτρα. Είναι στην ουσία μια τράπεζα που δε λειτουργεί με χρήματα αλλά με τετραγωνικά δόμησης.

Αυτήν την στιγμή δεν υπάρχει τέτοια «τράπεζα» που θα μπορούσε να λειτουργήσει ως βοηθητικό μέτρο. Υπήρξε παλαιότερα η μεταφορά συντελεστή, η οποία όμως κατά τον ίδιο λειτούργησε τελείως λάθος στη χώρα, καθώς ο καθένας μόνος του πουλούσε και αγόραζε απευθείας κάποιος άλλος, χωρίς ζώνες υποδοχής. Απαιτείται ένας σχεδιασμός για το πού θα πάνε αυτά τα τ.μ. όπως τονίζει.

Η καταγραφή των κτηρίων – Ενεργοποίηση μόνο μετά από καταγγελίες

Όσο για το αν υπάρχουν πολλά διατηρητέα στην πόλη που βρίσκονται σε φάση εγκατάλειψης, ο κ. Περτζινίδης αναφέρει ότι τα διατηρητέα είναι καταγεγραμμένα ως κτήρια και από την Εφορία Νεωτέρων Μνημείων και από το ΥΜΑΘ, ωστόσο εκτιμά ότι «δεν γνωρίζουν την κατάστασή στην οποία βρίσκονται». Ενεργοποίηση υπάρχει μόνο μετά από καταγγελία.

Για όσα αντιμετωπίζουν σημαντικά προβλήματα και έχουν γίνει καταγγελίες έχει πάει η επιτροπή της Πολεοδομίας και τα έχει κρίνει επικίνδυνα, αναφέρει ο πρόεδρος του ΤΕΕ/ΤΚΜ.

Στις περιπτώσεις που ένα διατηρητέο βρίσκεται στα χέρια ενός ή δύο ιδιοκτητών μπορεί να υπάρχει ενδιαφέρον είτε για πώληση κλπ. Ωστόσο πολλά από αυτά αντιμετωπίζουν το πρόβλημα της πολυιδιοκτησίας, που αποτελεί τροχοπέδη. «Όμως και πάλι, σαν ελληνικό κράτος αφήσαμε το πρόβλημα να φτάσει σε αυτό το σημείο. Όταν ένα ακίνητο δεν έχει χρήση. Οι κληρονόμοι δεν ασχολούνται μαζί του», όπως λέει. Λύσκολες είναι εξάλλου και οι αδειοδοτικές διαδικασίες.

Το ΤΕΕ/ΤΚΜ προτείνει την καταγραφή των κτηρίων αυτών, ώστε να διαπιστωθεί άμεσα σε τι κατάσταση βρίσκονται από στατική άποψη.

«Το ζήτημα δεν είναι μόνο αν πέφτουν σοβάδες ή αν έπεσε αυτός ο τοίχος λόγω υγρασίας ή ο,τιδήποτε άλλο, είναι το θέμα του σεισμού. Πρέπει να καταλάβουμε κάποτε ότι σε αυτή τη χώρα έχουμε σεισμούς. Δεν μπορούμε να αφήνουμε κτήρια ακόμα και διατηρητέα, χωρίς στατική ενίσχυση. Δεν γίνεται και ας χάσουμε και κάτι από το αρχιτεκτονικό του μέρος. Η ασφάλεια προέχει», υπογραμμίζει με έμφαση.

Προτάσεις από το Δήμο Θεσσαλονίκης

Υπενθυμίζεται ότι προτάσεις για τη διάσωση και την αποκατάσταση των διατηρητέων κτιρίων της Θεσσαλονίκης θα καταθέσει στην Κυβέρνηση το αμέσως επόμενο διάστημα ο Δήμαρχος Στέλιος Αγγελούδης, ο οποίος συγκάλεσε ευρεία σύσκεψη την εβδομάδα που μας πέρασε μετά το περιστατικό στην Βασ. Όλγας.

Η σύσκεψη πραγματοποιήθηκε με τη συμμετοχή υπηρεσιακών στελεχών του Δήμου, εκπροσώπων του Υπουργείου Εσωτερικών, του Υπουργείου Πολιτισμού και του τεχνικού κόσμου της πόλης. Ο Δήμαρχος Θεσσαλονίκης Στέλιος Αγγελούδης υπογράμμισε ότι απόλυτη προτεραιότητα παραμένει η ασφάλεια των πολιτών και πως η παρέμβαση θα πρέπει να καλύπτει το σύνολο των διατηρητέων κτιρίων και των μνημείων της πόλης, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού τους καθεστώτος.

Τόνισε, ακόμη, ότι ζητούμενο είναι να εξευρεθούν τρόποι ώστε να ξεπεραστούν τα όποια γραφειοκρατικά ή άλλα ζητήματα που ανακύπτουν με τα διατηρητέα, αλλά να αναζητηθούν και τα κατάλληλα χρηματοδοτικά εργαλεία, ώστε να μπορούν να εκπονηθούν οι μελέτες και να υλοποιηθούν οι εργασίες αποκατάστασης.

Η περίπτωση της Βίλας Νεχαμά

Το πρόσφατο περιστατικό συνέβη στη Βίλα Νεχαμά, ένα από τα ελάχιστα ιστορικά κτίρια που έχουν απομείνει στην άλλοτε Λεωφόρο των Εξοχών, επί της οδού Βασιλίσσης Όλγας, κοντά στη συμβολή της με την οδό 25ης Μαρτίου. Το διατηρητέο χτίστηκε το 1907 και είναι ιδιωτικό κτίριο.

Όπως είχε επισημάνει την προηγούμενη εβδομάδα σε δηλώσεις της στον «Τύπο Θεσσαλονίκης» η αντιδήμαρχος Αστικής Ανάπτυξης και Πολεοδομίας, Δήμητρα Αγκαθίδου, είχαν προηγηθεί επανειλημμένες υπηρεσιακές παρεμβάσεις και προειδοποιήσεις για την κατάσταση του ακινήτου, το οποίο είχε πλέον κριθεί επικινδύνως ετοιμόρροπο.

Όπως μας είχε αναφέρει, τόσο ο Δήμος, όσο και το Υπουργείο Πολιτισμού, είχαν ζητήσει από τους ιδιοκτήτες να προχωρήσουν σε ουσιαστικότερα μέτρα προστασίας.

Ο δήμος μάλιστα, αφού εξάντλησε όλες τις ενέργειες που βάσει νομοθεσίας προβλέπεται να κάνει, είχε στείλει την υπόθεση στον εισαγγελέα.

Σημειώνεται ότι το κτήριο έχει χαρακτηριστεί μνημείο από το 1985 και, βάσει της νομοθεσίας, η ευθύνη για τη συντήρηση και τη διατήρησή του σε καλή κατάσταση ανήκει στους ιδιοκτή-

Αναγκαίος ο στατικός έλεγχος στις πρώτες οικοδομές και τα παλιά κτήρια

Ο πρόεδρος του ΤΕΕ/ΤΚΜ κ. Ηλίας Περτζινίδης, θέτει εξάλλου, για μία ακόμη φορά, και το ζήτημα της ανάγκης θέσπισης κινήτρων για ιδιώτες, προκειμένου να ξεκινήσουν στατικοί έλεγχοι στα ιδιωτικά κτήρια που δεν είναι διατηρητέα, στις πρώτες οικοδομές που χτίστηκαν από οπλισμένο σκυρόδεμα κατά τις δεκαετίες του '20 και του '30 και του '40. Σε αυτές «πρέπει να γίνει στατικός έλεγχος και κατά 99% στατική ενίσχυση». «Ο σεισμός του 1978 έγινε πριν 48 χρόνια. Σε περίπτωση που γίνει κάτι αντίστοιχο θα έχουμε σοβαρά προβλήματα στην πόλη», προειδοποιεί.

Είναι κάτι που κατά τον κ. Περτζινίδη πρέπει να γίνει οργανωμένα, μέσω προγράμματος στατικού ελέγχου των παλιών κτηρίων, γιατί η στατική ενίσχυση πρέπει να γίνεται ανά κτήριο και όχι ανά ιδιοκτησία.

Θέτει ζήτημα υποχρεωτικότητας, όπως έγινε πρόσφατα και με τους ανελκυστήρες, ώστε να μην είναι θέμα επιλογής ή να μην «μπλοκάρει» η διαδικασία επειδή δε θα συμφωνούν κάποιοι ένοικοι.

Σημειώνεται ότι το συγκεκριμένο αίτημα είναι διαχρονικό από την πλευρά του Επιμελητηρίου και τίθεται και επίσημα στα υπομνήματα που καταθέτει στον Πρωθυπουργό.