Να διασωθεί η αρχιτεκτονική κληρονομιά που απέμεινε στη Θεσσαλονίκη

Πηγή: ΠΟΛΙΤΙΚΗ FREE PRESS **Σελ.:** 1,18-19 **Ημερομηνία έκδοσης:** 21-11-2026

Αρθρογράφος: **Επιφάνεια:** 2555.94 cm² **Κυκλοφορία:** 0

Θέματα: ΣΕΙΣΜΟΣ, ΤΕΕ - ΤΚΜ, ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ, ΦΥΣΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ





Να διασωθεί η αρχιτεκτονική κληρονομιά που απέμεινε στη Θεσσαλονίκη



Άλλοτε συνοικία της αριστοκρατίας της Θεσσαλονίκης, με επιβλητικές επαύλεις και αρχοντικά ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας, η ιστορική Συνοικία των Εξοχών χάνει ένα ένα τα «στολίδια» της. Όσα γλίτωσαν από την αντιπαροχή και την αλόγιστη ανοικοδόμηση των προηγούμενων δεκαετιών βρίσκονται σήμερα αντιμέτωπα με τη φθορά του χρόνου και την εγκατάλειψη.

Η πρόσφατη κατάρρευση τμήματος της βίλας Νεχαμά στη Βασιλίσσης Όλγας επαναφέρει στο προσκήνιο το ζήτημα της διάσωσης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Θεσσαλονίκης, αλλά και της ασφάλειας του γηρασμένου κτιριακού αποθέματος της πόλης.

Πηγή: ΠΟΛΙΤΙΚΗ FREE PRESS **Σελ.:** 1,18-19 **Ημερομηνία έκδοσης:** 21-11-2026

Η Θεσσαλονίκη αντιμέτωπη με τα κτίρια μιας άλλης εποχής



Αρχοντούλα Τσιλικιώτη
Δημοσιογράφος

Άλλοτε συνοικία της αριστοκρατίας της Θεσσαλονίκης, με επιβλητικές επαύλεις και αρχοντικά ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας, η ιστορική Συνοικία των Εξοχών χάνει ένα ένα τα «στολίδια» της. Όσα γλίτωσαν από την αντιπαροχή και την αλόγιστη ανοικοδόμηση των προηγούμενων δεκαετιών βρίσκονται σήμερα αντιμέτωπα με τη φθορά του χρόνου και την εγκατάλειψη. Η πρόσφατη κατάρρευση τμήματος της βίλας Νεχαμά στη Βασιλίσσης Όλγας επαναφέρει στο προσκήνιο το ζήτημα της διάσωσης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Θεσσαλονίκης, αλλά και της ασφάλειας του γηρασμένου κτιριακού αποθέματος της πόλης.

Την ώρα που ο Δήμος Θεσσαλονίκης αναλαμβάνει πρωτοβουλία για τη διάσωση των διατηρητέων, εκπρόσωποι της αυτοδιοίκησης, του τεχνικού και του ακαδημαϊκού κόσμου σκιαγραφούν στην «Πολιτική» τη σημερινή κατάσταση, επισημαίνοντας τους κινδύνους, τα θεσμικά αδιέξοδα και την ανάγκη άμεσων παρεμβάσεων.

«Ο Δήμος δεν έχει την αρμοδιότητα να κάνει προληπτικούς ελέγχους» Την αύξηση των καταγγελιών για επικίνδυνα κτίρια τα τελευταία χρόνια επισημαίνει η Δήμητρα Αγκαθίδου, αντιδήμαρχος Αστικής Ανάπτυξης και Πολεοδομίας του Δήμου Θεσσαλονίκης, εξηγώντας, ωστόσο, ότι οι δυνατότητες παρέμβασης της δημοτικής αρχής είναι περιορισμένες.

«Δεν έχει ο Δήμος τη δυνατότητα και την αρμοδιότητα να κάνει προληπτικούς ελέγχους. Οι ιδιοκτήτες όμως που έχουν αυτή την περιουσία στα χέρια τους και ξέρουν ότι είναι διατηρητέα, θα πρέπει να κάνουν τις απαραίτητες επεμβάσεις και αντιστηρίξεις, έτσι ώστε να μη φτάσουν σε σημείο να γίνονται ετοιμόρροπα», αναφέρει χαρακτηριστικά. Όπως εξηγεί η ίδια, ακόμη και αν οι ιδιοκτήτες αδυνατούν να προχωρήσουν σε πλήρη αποκατάσταση ενός κτιρίου, οφείλουν να πραγματοποιήσουν τις απαραίτητες εργασίες για την προστασία του, κυρίως στη στέγη, καθώς η εισροή υδάτων και η υγρασία διαβρώνουν σταδιακά την τοιχοποιία.

Η αντιδήμαρχος αποδίδει την αύξηση των καταγγελιών τόσο στην εντεινόμενη ανησυχία των πολιτών όσο και στην πλημμελή συντήρηση των οικοδομών λόγω της οικονομικής δυσπραγίας: «Τα κτίρια μεγαλώνουν και αυτά, γερνούν», σημειώνει, υπογραμμίζοντας ότι ακόμη και νεότερες οικοδομές παρουσιάζουν φθορές, με αποτέλεσμα να εγκυμονούν κινδύνους για τους διερχόμενους.

Στο πλαίσιο αυτό εντάσσεται και η πρωτοβουλία του δημάρχου Θεσσαλονίκης, Στέλιου Αγγελούδη, ο οποίος συγκάλεσε την περασμένη Τετάρτη ευρεία σύσκεψη με αντικείμενο τη διάσωση των διατηρητέων κτιρίων και την κατάθεση προτάσεων προς την κυβέρνηση για την αντιμετώπιση των θεσμικών και χρηματοδοτικών εμποδίων.

Να διασωθεί η αρχιτεκτονική κληρονομιά που απέμεινε στη Θεσσαλονίκη

Πηγή: ΠΟΛΙΤΙΚΗ FREE PRESS **Σελ.:** 1,18-19 **Ημερομηνία έκδοσης:** 21-11-2026



Ηλίας Περτζινίδης



Δήμητρα Αγκαθίδου



Νίκος Καλογήρου

Η αρχιτεκτονική κληρονομιά της Θεσσαλονίκης που χάνεται

Από τα τέλη του 19ου αιώνα, όταν άρχισε να διαμορφώνεται η Συνοικία των Εξοχών, μέχρι σήμερα, ένα μεγάλο μέρος της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της περιοχής έχει χαθεί. Ωστόσο, ακόμη και μεταξύ των επαύλεων που διασώθηκαν από τη μεταπολεμική ανοικοδόμηση, υπάρχουν κτίρια που παραμένουν εγκαταλελειμμένα, όπως η βίλα Σαλέμ, ενώ χαρακτηριστική είναι και η περίπτωση των Κόκκινων Πύργων. Όπως εξηγεί ο ομότιμος καθηγητής Αρχιτεκτονικής του ΑΠΘ, Νίκος Καλογήρου, η Συνοικία των Εξοχών αποτέλεσε τον πυρήνα της επέκτασης της Θεσσαλονίκης προς τα ανατολικά ήδη από τον 19ο αιώνα, με τις επαύλεις της να αποτελούν κτίρια υψηλής ποιότητας τόσο από αρχιτεκτονική όσο και από κατασκευαστική άποψη.

Χαρτογραφώντας το ιστορικό κτιριακό απόθεμα της Θεσσαλονίκης, ο καθηγητής αναφέρεται στις επαύλεις της Συνοικίας των Εξοχών με τις ευρωπαϊκές αρχιτεκτονικές επιρροές, στα μεσοπολεμικά κτίρια του ιστορικού κέντρου, στα προγενέστερα της πυρκαγιάς του 1917 οικοδομήματα στην περιοχή του λιμανιού και των Λαδάδικων, αλλά και στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική της Άνω Πόλης. Πρόκειται για διαφορετικά αρχιτεκτονικά σύνολα, τα οποία αποτυπώνουν την ιστορική εξέλιξη της Θεσσαλονίκης και διαμορφώνουν την ιδιαίτερη φυσιογνωμία της. Ο κ. Καλογήρου δεν αποκλείει νέες καταρρεύσεις, επισημαίνοντας ότι το φαινόμενο της ετοιμορροπίας είναι ακόμη πιο έντονο στην Άνω Πόλη και στα Λαδάδικα.

Παράλληλα, αναφέρεται στις πολιτικές αστικής ανάπλασης που ακολουθούνται διαχρονικά στη χώρα μας: «Στην Ελλάδα περιορίζονται μόνο στους κοινόχρηστους χώρους, στους πεζοδρόμους. Δηλαδή αγνοούν το κτιριακό απόθεμα», αναφέρει, υπογραμμίζοντας ότι σε αντίθεση με έναν δρόμο, στον οποίο μπορούν να γίνουν παρεμβάσεις ανά πάσα στιγμή, το ιστορικό κτιριακό απόθεμα, όταν χαθεί, δεν μπορεί να επανέλθει.

«Το θέμα δεν είναι ότι δεν υπάρχει θεσμικό πλαίσιο. Είναι ότι δεν εφαρμόζεται, δεν χρηματοδοτείται», σημειώνει.

Για τον ίδιο, ζητούμενο είναι η διατήρηση όχι μόνο των εμβληματικών μνημείων, αλλά και των λιγότερο γνωστών ιστορικών κτιρίων που συνθέτουν την αρχιτεκτονική ταυτότητα μιας πόλης, απέναντι στην ομοιομορφία που επέφερε το μοντέλο της αντιπαροχής: «Εκείνο που θα έπρεπε να γίνει σαν κεντρική πολιτική είναι να ενθαρρυνθούν οι αποκαταστάσεις και οι επαναχρήσεις», τονίζει, εξηγώντας ότι ένα κτίριο που αποκτά εκ νέου χρήση συντηρείται εκ των πραγμάτων.

Αναφορικά με τη βίλα Νεχαμά, ο κ. Καλογήρου θεωρεί επιβεβλημένη την άμεση λήψη μέτρων προστασίας, τόσο για την ασφάλεια των διερχομένων όσο και για την αποτροπή περαιτέρω κατάρρευσης του κτιρίου, έως ότου εκπονηθεί η απαραίτητη μελέτη αποκατάστασης.

«Την τεχνογνωσία την έχουμε, δεν είναι κάτι που δεν υπάρχει», επισημαίνει, εντοπίζοντας το πρόβλημα στην έλλειψη χρηματοδότησης, προσωπικού και εξοπλισμού των αρμόδιων υπηρεσιών.

Τράπεζα Γης και οικονομικά κίνητρα για τους ιδιοκτήτες

Στο υψηλό κόστος αποκατάστασης των διατηρητέων, αλλά και στην υποστελέχωση των δημόσιων υπηρεσιών, εστιάζει από την πλευρά του ο πρόεδρος του ΤΕΕ Κεντρικής Μακεδονίας, Ηλίας Περτζινίδης.

Ο ίδιος επαναφέρει την πρόταση του Τεχνικού Επιμελητηρίου για τη δημιουργία Τράπεζας Γης, μέσω της οποίας θα μπορούν να αποζημιώνονται οι ιδιοκτήτες διατηρητέων για τον συντελεστή δόμησης που δεν μπορούν να αξιοποιήσουν, με την προϋπόθεση ότι θα διαθέτουν τα χρήματα για την αποκατάσταση των ακινήτων τους.

«Το κόστος και για τη συντήρησή τους και για να κάνουν μια μελέτη και να τα αποκαταστήσουν είναι πάρα πολύ μεγάλο», αναφέρει, εξηγώντας ότι απαιτούνται εξειδικευμένοι μηχανικοί και εγκρίσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Στατικοί έλεγχοι στις παλαιές πολυκατοικίες

Ιδιαίτερα ανησυχητική είναι, ωστόσο, η εκτίμηση του προέδρου του ΤΕΕ/ΤΚΜ για τις συνέπειες που θα μπορούσε να έχει ένας σεισμός αντίστοιχος με εκείνον του 1978 στα ιστορικά κτίρια που έχουν υποστεί εκτεταμένες φθορές.

«Έχουν περάσει 48 χρόνια από τον μεγάλο σεισμό της Θεσσαλονίκης», σημειώνει, προειδοποιώντας ότι κτίρια που έχουν απολέσει σημαντικό μέρος της φέρουσας ικανότητάς τους δεν θα μπορέσουν να ανταποκριθούν στις σεισμικές καταπονήσεις.

Μάλιστα, όπως γνωστοποιεί ο κ. Περτζινίδης, το ΤΕΕ έχει συμπεριλάβει στα υπομνήματά του προς τον πρωθυπουργό την πρόταση για τη δημιουργία προγράμματος υποχρεωτικού στατικού ελέγχου και στατικής ενίσχυσης των παλαιών οικοδομών.

Ιδιαίτερη βαρύτητα δίνει στις κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα που ανεγέρθηκαν από τη δεκαετία του 1920 έως εκείνη του 1950, επισημαίνοντας την ανάγκη ελέγχου του φέροντος οργανισμού και κυρίως των θεμελιώσεων. Σε αντίθεση με τα προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης, διευκρινίζει ότι σε ένα τέτοιο πρόγραμμα θα πρέπει να συμμετέχει το σύνολο των συνιδιοκτητών μιας πολυκατοικίας.

«Γενικότερα πρέπει να ελεγχθούν στατικά οι παλιές κατασκευές, είτε είναι διατηρητέες είτε όχι», καταλήγει.



19