



❶ Οδός Πούναρη: Δέντρα έχουν φυτρώσει στο εσωτερικό του εγκαταλελειμμένου κτιρίου



❷ Στην εγκατάλειψη και την φθορά πολλά κτίρια στην οδό Αγίου Ανδρέου



❸ Οθωνος Αμαλίας: Ένα ακόμη κτίριο-σύμβολο της εγκατάλειψης, σε έναν από τους πιο κεντρικούς δρόμους της Πάτρας

Του
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ

ΠΕ ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΤΟ ΚΑΠΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΤΗΣ ΓΕΡΜΑΝΟΥ

Τα 427 διατηρητέα της Πάτρας

ΟΙ ΕΥΘΥΝΕΣ, ΤΑ ΕΜΠΟΔΙΑ ΚΑΙ Η ΔΙΑΣΩΣΗ

Στην τελική ευθεία βρίσκεται η υπόθεση του καμένου διατηρητέου κτιρίου στην οδό Γερμανού, στην Πάτρα, καθώς η άδεια κατεδάφισης δόθηκε προχθές από την Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων, μετά τον χαρακτηρισμό του ως «επικινδύνως ετοιμόρροπο».

Το κτίριο είχε υποστεί σοβαρές ζημιές από πυρκαγιά και η κατάσταση του επιδεινώθηκε, με αποτέλεσμα να απαιτηθεί επίσημη αυτοψία. Το ακίνητο ανήκει σε ιδιώτες ιδιοκτήτες, οι οποίοι έχουν μεταναστεύσει και ζουν μόνιμα στην Αυστραλία, ενώ το κτίριο παρέμενε εγκαταλελειμμένο. Η υπόθεση φέρνει στο προσκήνιο το ευρύτερο ζήτημα των διατηρητέων στην Πάτρα και το ερώτημα ποιος έχει την ευθύνη για τη συντήρησή και την ασφάλειά τους.

427 ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ

Στην πόλη είναι καταγεγραμμένα 427 διατηρητέα κτίρια. Αυτό, όμως, δεν σημαίνει ότι όλα βρίσκονται σε κακή κατάσταση. Πολλά έχουν ανακαινιστεί, συντηρηθεί, αναπαλαιωθεί ή αναστηλωθεί και εξακολουθούν να αποτελούν ζωντανά στοιχεία της αρχιτεκτονικής φρεσινότητας της Πάτρας. Η ευθύνη για τη συντήρησή και την ασφάλειά ενός ιδιωτικού ακινήτου ανήκει πρωτίστως στον ιδιοκτήτη. Για εργασίες συντήρησης, επισκευής ή αποκατάστασης απαιτούνται οι προβλεπόμενες εγκρίσεις, ενώ ένα διατηρητέο δεν μπορεί να κατεδαφιστεί ελεύθερα.

ΠΟΤΕ ΕΝΑ ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΤΕΔΑΦΙΖΕΤΑΙ

Ιδιαίτερη περίπτωση αποτελούν τα κτίρια που χαρακτηρίζονται «επικινδύνως ετοιμόρροπα». Ο χαρακτηρισμός προϋποθέτει αυτοψία και τεκμηρίωση. Δεν αρκεί η εικόνα ενός παλιού ή εγκαταλελειμμένου κτιρίου. Πρέπει να διαπιστωθεί επίσημα ότι υπάρχει σοβαρός κίνδυνος και ότι αυτός δεν μπορεί να αναμετωπιστεί με προστασία, ενίσχυση ή επισκευή. Στην περίπτωση της Γερμανού, η διαδικασία κατέληξε στην έκδοση άδειας κατεδάφισης, αναδεικνύοντας τη δύσκολη ισορροπία ανάμεσα στην προστασία ενός ιστορικού κτίσιμου και τη δημόσια ασφάλεια.



❹ Διατηρητέο κτίριο στην οδό Φράττη, με εμφανείς φθορές στην όψη, φθαρμένα αρχιτεκτονικά στοιχεία και σημάδια εγκατάλειψης



Ολυμπία Λάδη:
«Χωρίς χρήση δεν υπάρχει διάσωση»

ΔΕΝ ΑΦΟΡΑ ΜΟΝΟ ΤΑ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΜΜΕΝΑ

Το κτίριο της Γερμανού δεν αποτελεί μεμονωμένο περιστατικό. Αναδεικνύει τις δυσκολίες που προκύπτουν όταν ένα παλιό ή διατηρητέο ακίνητο παραμένει για χρόνια χωρίς συντήρηση, ιδιαίτερα όταν οι ιδιοκτήτες βρίσκονται μακριά ή όταν υπάρχουν σύνθετες ιδιοκτησιακές και κληρονομικές εκκρεμότητες. Οσο περνά ο χρόνος, το κόστος αποκατάστασης αυξάνεται και η δυνατότητα διάσωσης περιορίζεται. Ετσι, ένα κτίριο που θα μπορούσε να αποτελέσει στοιχείο της ιστορικής φυσιογνωμίας της πόλης μπορεί τελικά να φτάσει στο σημείο όπου η

προτεραιότητα δεν είναι πλέον η αποκατάστασή του, αλλά η προστασία των πολιτών από τον κίνδυνο κατάρρευσης.

ΟΛΥΜΠΙΑ ΛΑΔΗ: «ΧΩΡΙΣ ΧΡΗΣΗ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΔΙΑΣΩΣΗ»

Το πρόβλημα, ωστόσο, δεν σταματά στην ευθύνη των ιδιοκτητών. Όπως επισημαίνει στην «Π» η Ολυμπία Λάδη, πρόεδρος του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Ν. Αχαΐας και πρόεδρος του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Ν. Αχαΐας, η Ελλάδα εξακολουθεί να παρουσιάζει σημαντικό έλλειμμα στην προστασία της αρχιτεκτονικής της κληρονομιάς.

Όπως τονίζει, οι ιδιοκτήτες συχνά βρίσκονται αντιμέτωποι με δυσβάστακτο κόστος, περίπλοκες κληρονομικές και ιδιοκτησιακές καταστάσεις και μια δαιδαλώδη γραφειοκρατία. Ακόμη και όσοι θέλουν να αξιοποιήσουν τα ακίνητά τους μπορεί να αδυνατούν να ανταποκριθούν οικονομικά στις απαιτήσεις μιας αποκατάστασης. Η ίδια υπογραμμίζει ότι η Πολιτεία οφείλει να δημιουργήσει ουσιαστικά κίνητρα και αποτελεσματικά εργαλεία στήριξης. Όπως αναφέρει, η επιδότηση δεν ανταποκρίνεται πάντα στο πραγματικό κόστος των εξειδικευμένων εργασιών, ενώ η ίδια συμμετοχή μπορεί να αποτελέσει ανυπέρβλητο εμπόδιο. Παράλληλα, οι συνδιοικήσεις και οι πολλοί κληρονόμοι συχνά καθιστούν ακόμη δυσκολότερη την ένταξη ενός κτιρίου σε πρόγραμμα αποκατάστασης.

Η ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΚΛΕΙΔΙ

Για την κ. Λάδη, η διάσωση δεν μπορεί να περιορίζεται στην αναπαλαιώση του κελύφους. Ένα κτίριο που αποκαθίσταται αλλά παραμένει κλειστό κινδυνεύει να επιστρέψει στη φθορά. Η νέα χρήση του, είτε πρόκειται για κατοικία, κατάστημα, επαγγελματικό χώρο ή τουριστική αξιοποίηση, πρέπει να αποτελεί μέρος του σχεδιασμού από την αρχή.

«Χωρίς χρήση δεν υπάρχει διάσωση», είναι το χαρακτηριστικό μήνυμά της.

Η ΑΣΤΙΚΗ ΜΝΗΜΗ ΚΙΝΔΥΝΕΥΕΙ

Η Ολυμπία Λάδη θέτει παράλληλα το ζήτημα της απώλειας της αστικής μνήμης, επισημαίνοντας ότι η εγκατάλειψη, οι κατεδαφίσεις και οι βανδαλισμοί ιστορικών όψεων αποδυναμώνουν την ταυτότητα των πόλεων.

«Δεν υπάρχει άλλος χρόνος για καθυστερήσεις. Η διάσωση των διατηρητέων κτιρίων δεν είναι πολυτέλεια: είναι υποχρέωσή μας απέναντι στην ιστορία, τον πολιτισμό και τις μελλοντικές γενιές. Απαιτείται τώρα ένας γενναίος, ριζικός επανασχεδιασμός με πραγματικά οικονομικά κίνητρα, απλοποίηση της γραφειοκρατίας και σύνδεση της αναπαλαιώσης με τη βιώσιμη επανάχρησή. Πριν οι πόλεις μας χάσουν οριστικά την ψυχή και τη μνήμη τους» τονίζει η Ολυμπία Λάδη.