

ΤΕΕ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ



**7η ΣΥΝΔΙΑΣΚΕΨΗ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ
ΝΗΣΙΩΤΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΕΕ**

**Πολιτιστική
Αρχιτεκτονική
Κληρονομιά και
Περιβάλλον**

Η Συμβολή τους
στην Ανάπτυξη των
Νησιών μας

ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ:

ΤΕΕ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ

ΜΕ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΩΝ:

ΤΕΕ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ
ΤΕΕ Β.Α. ΑΙΓΑΙΟΥ, ΤΕΕ ΔΟΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΤΕΕ ΕΥΒΟΙΑΣ, ΤΕΕ ΚΕΡΚΥΡΑΣ, ΕΤΕ ΚΥΠΡΟΥ

**ΧΑΝΙΑ
ΑΠΡΙΛΙΟΣ
24 25**

**Στρατηγικός
σχεδιασμός
αναβάθμισης και
προστασίας της
Μεσαιωνικής Πόλης
Χανίων**

Δυνατότητα ένταξης στον
κατάλογο της Παγκόσμιας
Πολιτιστικής Κληρονομιάς
της UNESCO

Ομάδα Εργασίας ΤΕΕ/ΤΔΚ

Ιωάννης Χριστοδουλάκος
Γεωργία Νικηφοράκη

Ζαχαρίας Πιστοπούλος
Ηλίας Χριστοδουλάκης
Κων/νος Μπροκαλάκης

Αρχιτέκτων Μηχ/κός
Αρχιτέκτων Μηχ/κός, Πρόεδρος
ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ/Τμήμα Χανίων
Αρχιτέκτων Μηχ/κός
Αρχιτέκτων Μηχ/κός
Πολιτικός Μηχ/κός γ.γ. Δ.Ε.



Στρατηγικός Σχεδιασμός Αναβάθμισης και Προστασίας της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων.

**Δυνατότητα ένταξης στον Κατάλογο της
Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO.**

Η παρούσα εργασία εκπονήθηκε από Ομάδα Εργασίας του ΤΕΕ Τμήματος Δυτικής Κρήτης αποτελούμενη από τους συναδέλφους Χριστοδουλάκο Γιάννη αρχιτέκτονα μηχανικό, Νικηφοράκη Γεωργία αρχιτέκτονα μηχανικό, Ζαχαρία Πιστόπουλο αρχιτέκτονα μηχανικό, Χριστοδουλάκη Ηλία αρχιτέκτονα μηχανικό και Κώστα Μπροκαλάκη πολιτικό μηχανικό.

Αποτελεί την κύρια εισήγηση του Τμήματος στα πλαίσια της 7^{ης} Συνδιάσκεψης Περιφερειακών Νησιωτικών Τμημάτων του ΤΕΕ που διαπραγματεύεται την σημαντική συμβολή της πολιτιστικής – αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του περιβάλλοντος στην ανάπτυξη των νησιωτικών περιοχών της χώρας μας.

Στόχος μας είναι, η εργασία αυτή να αποτελέσει πρόταση για μια γόνιμη συζήτηση, ανταλλαγής απόψεων και εμπειριών, υπό το πρίσμα του συντονισμού των ενεργειών κάθε εμπλεκόμενου για την προστασία, ανάδειξη και περαιτέρω αξιοποίηση του υπέροχου μνημείου της Παλιάς Πόλης των Χανίων.

Αντώνης Πιταριδάκης
Πρόεδρος Τ.Ε.Ε. - Τμήματος Δυτικής Κρήτης

Στρατηγικός Σχεδιασμός Αναβάθμισης και Προστασίας της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων.

Δυνατότητα ένταξης στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO.

Το Τ.Ε.Ε. Τμήμα Δυτικής Κρήτης επιθυμεί να συμβάλει στην κατεύθυνση της προστασίας και ανάδειξης της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων διατυπώνοντας μια πρόταση που προϋποθέτει τη συνεννόηση των ενδιαφερόμενων φορέων μεταξύ τους και θέτει τους εξής μεσοπρόθεσμους στόχους:

- α) την προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς,
- β) την αναβάθμιση του αστικού χώρου,
- γ) την οργάνωση προσπελασιμότητας στην Παλιά Πόλη,
- δ) την οργάνωση και αύξηση των «εξυπηρετήσεων» και
- ε) τη στήριξη της κατοικίας

Τα σύνθετα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι πόλεις, καθώς και οι αλλαγές στον τρόπο διαβίωσης δημιουργούν νέα δεδομένα που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη, όπως η τεχνολογία της πληροφορικής και τα δίκτυα που συνδέουν τους ανθρώπους σε τοπικό και παγκόσμιο επίπεδο, η συνειδητοποίηση των συνεπειών που μπορεί να έχει η υπερκατανάλωση των φυσικών πόρων του πλανήτη και η σημασία της βιώσιμης ανάπτυξης.

Έτσι, ως πιο βιώσιμο αστικό μοντέλο θεωρείται αυτό της **«συμπαγούς»** πόλης των μικτών χρήσεων, η οποία ευνοεί το περπάτημα, την ποδηλασία και τις δημόσιες μεταφορές. Αυτό το αστικό μοντέλο δίνει έμφαση στην αξία της εγγύτητας στον χώρο εργασίας, στα καταστήματα, στις βασικές κοινωνικές, εκπαιδευτικές και ψυχαγωγικές υπηρεσίες. Δίνει επίσης προτεραιότητα στην εξασφάλιση δημόσιων χώρων, όπου οι άνθρωποι μπορούν να συναντώνται, να συναλλάσσονται και να συνυπάρχουν στο πλαίσιο της πολυμορφίας του αστικού βίου.¹

¹ ΠΕΤΡΙΔΟΥ Αγνή, "Ενιαίο Ρυθμιστικό Σχέδιο Λευκωσίας, Κύπρος", *MONUMENTA 01, ΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ + ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ*, 2007.

Εδώ θα παρουσιάσουμε επιγραμματικά ένα σχέδιο έναρξης του διαλόγου που θα πρέπει να ακολουθήσει, ξεκινώντας από την «**αναγνώριση**» της ιστορικής πόλης που δημιούργησε την σημερινή και καθόρισε τη μοναδικότητά της, με μια μικρή ιστορική αναδρομή στην εξέλιξή της, αρχίζοντας με μίαν αναφορά στην πόλη των μινωικών χρόνων (απόσπασμα από τη μελέτη της κ. Μ. Βλαζάκη «Παλίμψηστον μιας πόλης, Χανιά 3500 π.Χ. – 1910 μ.Χ.»):

«Ο χαμηλός λόφος του Καστελιού, σε δεσπόζουσα θέση σε σχέση με το φυσικό λιμάνι και τον χανιώτικο κάμπο, επιλέχθηκε ως το πιο πρόσφορο σημείο για την εγκαθίδρυση του πρώτου οργανωμένου μινωικού οικιστικού πυρήνα στην περιοχή των Χανίων. Το γεγονός ανάγεται στην προανακτορική περίοδο (3500-2000 π.Χ.), όπως αποδεικνύουν οι συστηματικές ανασκαφές στον χώρο. (ΕΙΚ. 1) Σε όλα τα χρόνια που ακολούθησαν, ο ίδιος λόφος παρέμεινε πάντα το κέντρο και η αφετηρία της ζωής του οικισμού. (ΕΙΚ. 2 χάρτης μινωικών αρχαιοτήτων της ΚΕ' Εφορείας).

Στη συνοικία της Σπλάντζιας, στην πεδινή αυτή τοποθεσία στα νοτιοανατολικά του λόφου του Καστελιού, όπου εκτείνεται η μινωική εγκατάσταση, οι σωστικές ανασκαφές των τελευταίων χρόνων έχουν προσφέρει εντυπωσιακά στοιχεία. Διαπιστώθηκε ότι σ' αυτή τη θέση είχε ανεγερθεί το 1600 π.Χ. το σημαντικότερο μέχρι σήμερα οικοδομικό συγκρότημα του μινωικού οικισμού, με συγκρότημα που παρουσιάζει αρχιτεκτονικά στοιχεία τυπικά ανακτορικά και χαρακτήρα τουλάχιστον ιερό.

Η πόλη των ιστορικών χρόνων, δηλαδή της 1^{ης} χιλιετίας π.Χ. (ΕΙΚ. 3 χάρτης αρχαιοτήτων των ιστορικών χρόνων της ΚΕ' Εφορείας Αρχαιοτήτων) απλωνόταν στο κέντρο της σύγχρονης πόλης, με την ακρόπολη στο λόφο του Καστελιού, ίχνη της οποίας διακρίνονται στη βάση του μεσαιωνικού τείχους. (ΕΙΚ. 4). Πλήθος είναι οι πληροφορίες που οι σωστικές ανασκαφές φέρνουν καθημερινά στο φως.

Δυστυχώς η συνεχής οικοδομική δραστηριότητα έχει καταστρέψει σε μεγάλο βαθμό τα αρχιτεκτονικά κατάλοιπα της αρχαϊκής και πρώιμης κλασικής πόλης (6^{ος}- 5^{ος} αι. π.Χ.), ενώ πληθαίνουν συνεχώς τα ίχνη της πόλης του 4^{ου} αι. π.Χ. Τα δεδομένα εμπλουτίζονται κλιμακωτά, όσο ανεβαίνουμε στα ανώτερα στρώματα της ελληνιστικής και ρωμαϊκής πόλης (3^{ος} αι. π.Χ.- 4^{ος} αι. μ.Χ.)».

Κατά την Πρώτη Βυζαντινή περίοδο (3^{ος} αι. μ.Χ.-823) η πόλη είχε ως κέντρο την περιοχή του Καστελιού, αφού εκεί εντοπίζεται παλαιοχριστιανική βασιλική που συμπίπτει με τον ενετικό καθεδρικό ναό στην πρώην πλατεία Αγίας Αικατερίνης, όπου και το κέντρο των μινωικών ευρημάτων σύμφωνα με τον Μ. Ανδριανάκη². Η κατάληψη από τους Σαρακηνούς Άραβες (823-961) επιφέρει σημαντικές αλλαγές και καταστροφές, αλλά δεν έχουν εντοπιστεί αρχαιολογικές ενδείξεις της, στην περιοχή της πόλης των Χανίων.

Στη Δεύτερη Βυζαντινή περίοδο (961-1252) η βυζαντινή διοίκηση φροντίζει ιδιαίτερα για την εδραίωση της εξουσίας της στην Κρήτη με ενίσχυση του πληθυσμού, διοικητική αναδιοργάνωση και κατασκευή οχυρώσεων (**εικ. 5** χάρτης του Basilicata, λεπτομέρεια βυζαντινής οχύρωσης).

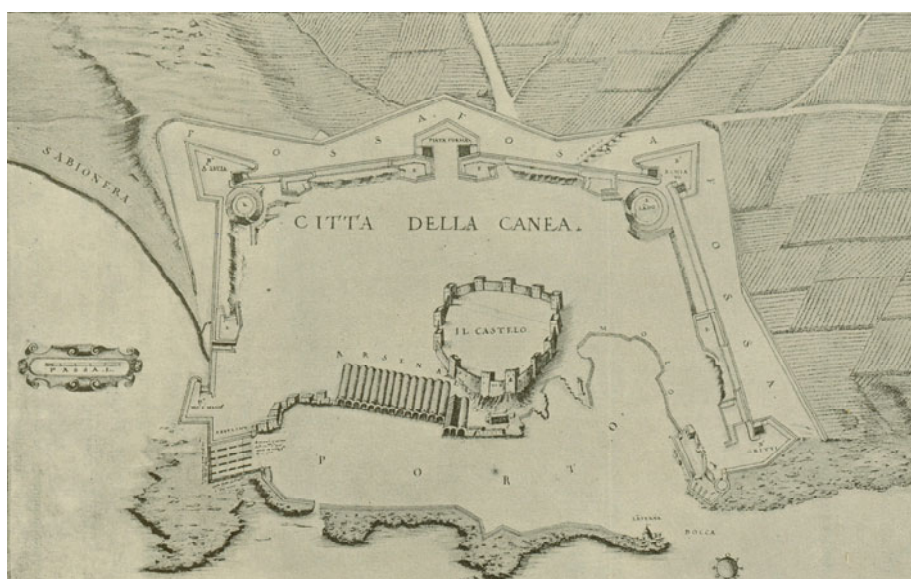


² ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΗ Μ. *Η Παλιά Πόλη των Χανίων*, εκδ. ΑΔΑΜ.

Κατά την περίοδο της Ενετοκρατίας (1252-1645) (εικ. 6, χάρτης Basilicata) οργανώνεται η «ανοικοδόμηση» της πόλης, αρχικά στα όρια του Καστελιού και σταδιακά εκτός των βυζαντινών τειχών (εικ. 7 μινωικές αρχαιότητες και ενετικός καθεδρικός ναός).



Αναπτύσσεται λόγω των επαφών με τη Βενετία ένας σημαντικός τοπικός πολιτισμός υπό την επιρροή της. Γίνεται επιτακτική η ανάγκη ενίσχυσης της οχύρωσης και οι εργασίες αρχίζουν το 1538, ενώ βελτιώνονται και οι εγκαταστάσεις του λιμανιού, κατασκευάζονται 17 νεώρια και βελτιώνεται επίσης το δίκτυο ύδρευσης με υπόγειο υδαταγωγό. (εικ. 8)



Κατά την Τουρκοκρατία (1645 -1905) επιβάλλονται νέοι όροι διαβίωσης σε χωριστές συνοικίες, οι καθολικοί ναοί μετατρέπονται σε τζαμιά (**εικ. 9**), ενώ κατασκευάζονται και νέα, (**εικ. 10, 11**) όπως επίσης δημόσια λουτρά («χαμάμ») και κρήνες. (**εικ. 12, 13**). Την περίοδο αυτή η πόλη περιορίζεται εντός των ενετικών οχυρώσεων.



Από τα μέσα του 19^{ου} αιώνα αρχίζει και η ανάπτυξη εκτός των τειχών με το χωριό Χαλέπα. Κατά τα τελευταία χρόνια του 19^{ου} αιώνα και στις αρχές του 20^{ου} η Χαλέπα αποτελεί το πολιτικό κέντρο της Κρήτης. Εδώ βρίσκονταν τα προξενεία των τεσσάρων «Προστάτιδων Δυνάμεων», το αρχηγείο των Διεθνών Στρατευμάτων, διεθνείς λέσχες, το ανάκτορο του Ύπατου Αρμοστή και η κατοικία του Ελευθερίου Βενιζέλου.

Μετά την ίδρυση της ημιαυτόνομης «Κρητικής Πολιτείας» τα Χανιά γνωρίζουν τη μεγαλύτερη ακμή τους ως πρωτεύουσα της Κρήτης. Στα χρόνια της Κρητικής Πολιτείας η πόλη αρχίζει ν' ασφυκτιά από τα τείχη και σταδιακά το κέντρο της μετατοπίζεται εκτός των τειχών. Η κατάργηση της οχύρωσης θεωρείται αναγκαία, αφού δεν ανταποκρίνεται πλέον στην αμυντική θωράκιση, ενώ χρειάζεται περισσότερη γη για κατοικία και άλλες λειτουργίες. (**εικ. 14**)

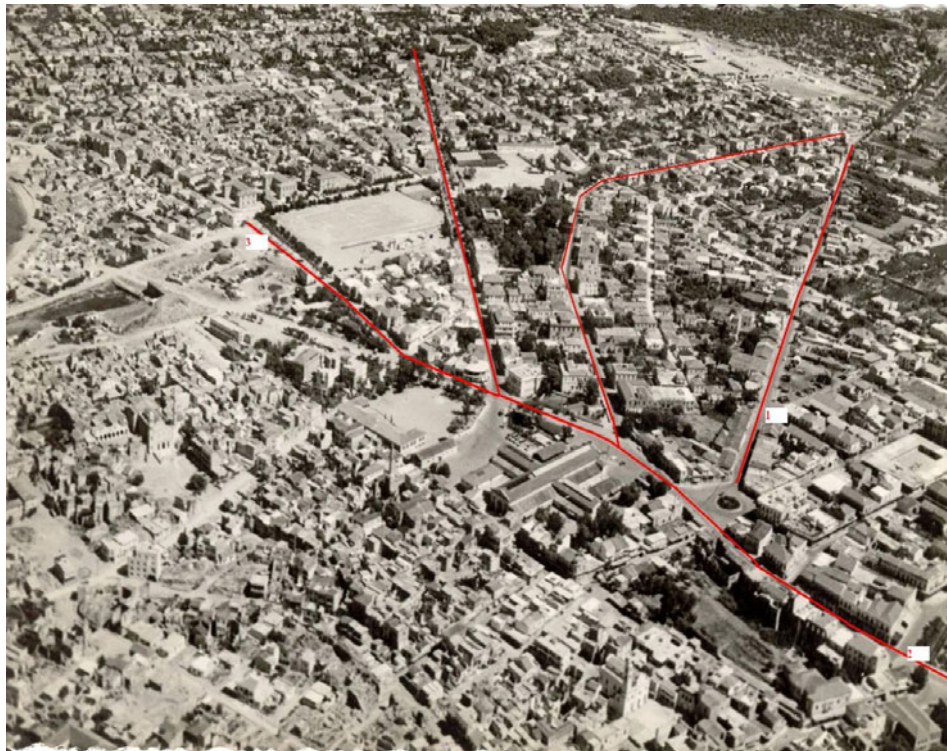
Έτσι, το 1913 κατεδαφίζεται με δημοτική απόφαση ο προμαχώνας Piatta Forma δίνοντας τη θέση του στο κτίριο της Δημοτικής Αγοράς, η πλατεία της οποίας καταλαμβάνει το αντίστοιχο τμήμα της τάφρου. **(εικ. 15)** Η αυλή του Α΄ Γυμνασίου Αρρένων κατέλαβε τμήμα του κατεδαφισμένου τείχους, πολύ κοντά στη θέση του οποίου χτίστηκε από την Έλενα Βενιζέλου το (Βενιζέλειο) Ωδείο, **(εικ. 16)**, ενώ και η περίφραξη του 7^{ου} Δημοτικού σχολείου ταυτίζεται με το τείχος. **(εικ. 17)** Τα νοτιοανατολικά τείχη λοιπόν θεωρήθηκαν δημόσια ή δημοτική γη και χρησίμευσαν στην προσέγγιση της Παλιάς Πόλης με τη νέα.



Στο ίδιο πλαίσιο πραγματοποιήθηκε και η πρόβλεψη επέκτασης της νέας πόλης προς τη συνοικία του Αγ. Ιωάννη. Σημεία αναφοράς αποτέλεσαν ο Δημοτικός Κήπος, το Στάδιο και το Δικαστικό Μέγαρο, που είναι το δεύτερο δημόσιο κτίριο μετά τον Ιταλικό Στρατώνα που κτίζεται έξω από τα τείχη της Παλιάς Πόλης και η θέση του επηρεάζει τη χάραξη μερικών από τους βασικούς οδικούς άξονες της νέας πόλης (Ι. Σφακιανάκη, Ηρώων Πολυτεχνείου, Γιαμπουδάκη κλπ).

Αντίθετα, στην περιοχή των δυτικών τειχών, όπου δεν έγιναν επεμβάσεις δημόσιου χαρακτήρα, ο ιστός παραμένει γραμμικός ακόμα και σήμερα και οι ιδιοκτησίες πολύ μικρές, όπως στην περιοχή του Κουμ Καπί, αμέσως μετά την Πύλη της Άμμου. Το ίδιο πνεύμα επικράτησε και νότια, στην περιοχή του τούρκικου νεκροταφείου.

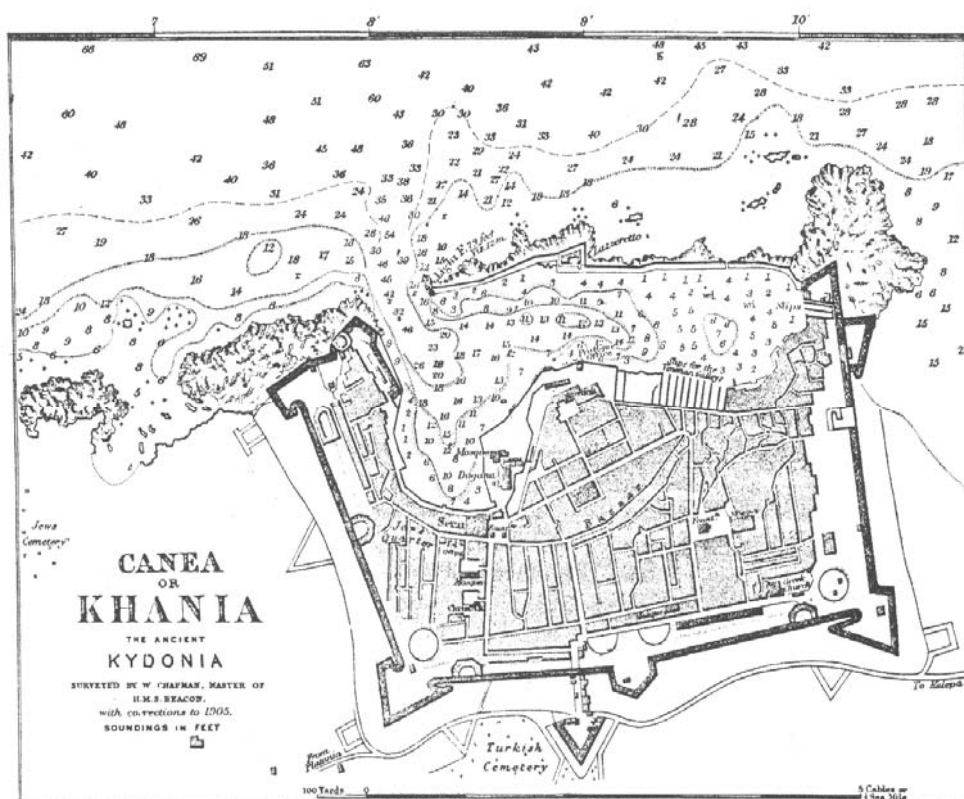
Η ακτινωτή διάταξη της πόλης των Χανίων ερμηνεύεται πολεοδομικά με σημείο αναφοράς την Πόρτα του Ρεθύμνου (Porta Retimiotta) στην αρχή της οδού Μουσούρων (**εικ. 18**) και τη σύνδεση της ενδοχώρας με την πόρτα αυτή. Σήμερα επίσης, με αφετηρία την ίδια κομβική θέση, έχουμε τις οδούς Αποκορώνου, Ακρωτηρίου και Κισάμου (**εικ. 19**) ονοματισμένες επίσης από την κατεύθυνση στην οποία οδηγούν.



Σημαντικά μνημεία σηματοδοτούν επίσης την πορεία προς την κεντρική αυτή θέση της πόλης (τη Δημοτική Αγορά). Ο Κουμπές και στη συνέχεια η οδός Νεάρχου, που είναι η κύρια είσοδος της πόλης από νοτιοανατολικά, ανατολικά τα Δικαστήρια, ο Κήπος και το Ρολόι. Προς δυτικά, στον άξονα της οδού Σκαλίδη- Κισάμου, διατηρούνται σήμερα κτήρια των αρχών του 20ού αιώνα που σχηματίζουν ένα ενδιαφέρον «μέτωπο».

Στους νέους οδικούς άξονες, σύμφωνα με το ιδιοκτησιακό καθεστώς, επικρατεί το οικοδομικό σύστημα της γραμμικής ανάπτυξης. Μικρές ιδιοκτησίες σε μορφή «λωρίδας» με στενό πρόσωπο και μικρό βάθος βρίσκονται συνωστισμένες γύρω από την Παλιά Πόλη και χαρακτηρίζουν την αστική της ανάπτυξη στις αρχές του 20ού αι.

Στο χάρτη του 1905 του Αγγλικού Ναυτικού (εικ. 20) διακρίνεται η κατάσταση πριν τις διανοίξεις προς την παλιά πόλη καθώς και οι άξονες προς Χαλέπα, Κίσαμο, και Ρέθυμνο.

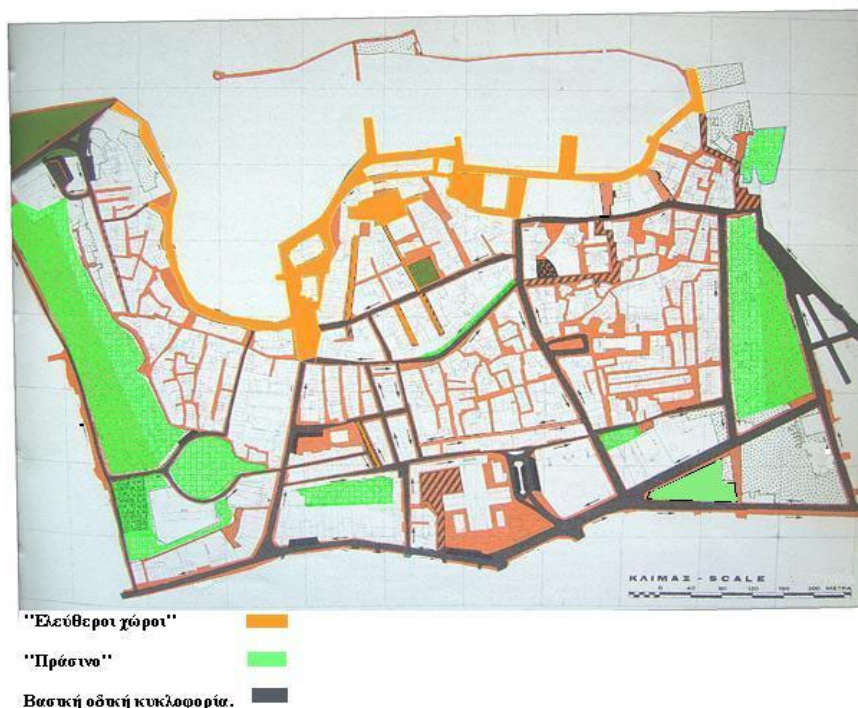


Στο χάρτη του Ιταλικού Στρατού (εικ. 21) των αρχών του αιώνα διακρίνονται ο ιταλικός στρατώνας, τα Δικαστήρια, η ανάπτυξη του Κουμ-Καπί και του «Βαρουσιού» καθώς και το τούρκικο νεκροταφείο. Στο πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης του 1901 (εικ. 22) διακρίνουμε την διεύρυνση της ρεθυμνιώτικης πόρτας, και τις διανοίξεις των οδών Χάληδων και Δασκαλογιάννη.

Συνοπτικά βλέπουμε την πολεοδομική εξέλιξη δια μέσου των χαρτών από τη μελέτη Ρωμανού – Καλλιγά³ (**ΕΙΚ. 23** (1)), τη ρυμοτομία πριν το 1941 (**ΕΙΚ. 24** (2)), το σχέδιο του 1947 (μετά τους βομβαρδισμούς **ΕΙΚ. 25** αεροφωτογραφία του 1945) και την κατάσταση στη δεκαετία του 1970 (**ΕΙΚ. 26** (3)).

Στο χάρτη του ισχύοντος και σήμερα ρυμοτομικού σχεδίου του 1978 (**ΕΙΚ. 27**) με τους τομείς και τους συντελεστές δόμησης στο τμήμα της παλιάς πόλης διακρίνεται η αντίθετη λογική της μη- διατήρησης του πολεοδομικού ιστού, με σχεδιασμό δηλαδή που αγνοεί τον υφιστάμενο ιστό. Από την άλλη, στο χάρτη που συνέταξε το Γραφείο Παλιάς Πόλης διακρίνονται οι περιοχές όπου εφαρμόστηκε ο αστικός αναδασμός προκαλώντας σημαντικές καταστροφές στα κτήρια και τον ιστό, όπως επίσης άλυτα ιδιοκτησιακά προβλήματα (**ΕΙΚ. 28**).

Και τέλος στο χάρτη των «ελεύθερων - κοινόχρηστων χώρων», πρασίνου και κυκλοφοριακού δικτύου, (**ΕΙΚ. 29**) με υπόβαθρο χάρτη από την μελέτη Ρωμανού-Καλλιγά, διακρίνεται η περιφερειακή συγκέντρωση πρασίνου, κυρίως στην περιοχή των τειχών.



³ ΡΩΜΑΝΟΣ Αρ., ΚΑΛΛΙΓΑΣ Αλ., *Η Μεσαιωνική Πόλη Χανίων*, 1977.

«Οριοθέτηση» της περιοχής ενδιαφέροντος (εικ. 30).



Προτείνουμε η περίμετρος της περιοχής ενδιαφέροντος να καταλαμβάνει και τμήματα της πόλης εκτός των τειχών, ώστε η παλιά πόλη, αντί να συρρικνώνεται από την πίεση της σύγχρονης πόλης, να επεκτείνει τα ποιοτικά της στοιχεία σ' αυτήν με στόχο να την καταστήσει «βιώσιμη».

Το τμήμα αυτό να λειτουργεί ως φίλτρο, ως «περιφέρεια» της ιστορικής πόλης και, όπου ανιχνεύονται ίχνη του παρελθόντος αυτού, αυτά να επαναπροσδιορίζονται, όπως το Κουμ –Καπί (ανατολικά) και τμήματα της Νέας Χώρας (δυτικά). (εικ. 31).

Η ιδέα διατυπώνεται εύστοχα από τον διάσημο Ιταλό αρχιτέκτονα Paolo Portoghesi, ο οποίος αναφέρει τα εξής:

«Να μεταφερθεί στη σύγχρονη πόλη η εμπειρία, η γνώση της πολεοδομικής ανάλυσης (ενν. της παλιάς πόλης) και έτσι να απλωθεί η επιρροή της. Αυτό προκύπτει από την ανακάλυψη πολλών μελετητών ότι συχνά συμβαίνει η ιστορική πόλη, με τη συμπαγή και πυκνή μορφή της, με την διάρθρωση των κοινωνικών εξυπηρετήσεων, με την ολοκληρωμένη σύνδεση δημόσιου και ιδιωτικού χώρου για τις καθημερινές δραστηριότητες των κατοίκων, να είναι πιο "μοντέρνα" από αυτές που μάθαμε να κατασκευάζουμε»

Απαιτείται δηλαδή μια ικανότητα ν' αναγνωρίζουμε σε αστικές περιοχές εκτός των τειχών, τμήματα του ιστού ή μεμονωμένα πολεοδομικά στοιχεία και κτήρια που διαθέτουν ιστορική αξία και αξίζουν διαφορετική αντιμετώπιση, ανεξάρτητα από χρονολογικά κριτήρια. Χωρίς βεβαίως να τα αντιμετωπίζουμε με τους ίδιους όρους με την περιοχή εντός των τειχών, αλλά αντίθετα να διακρίνουμε τις διαφορές που τα χαρακτηρίζουν, να τα αξιολογούμε, να τα διατηρούμε και, όπου είναι αναγκαίο, να γίνονται επεμβάσεις συμβατές με την διαφορετικότητά τους.

Η πρόταση που καταθέτει το ΤΕΕ- ΤΔΚ για την Μεσαιωνική Πόλη Χανίων ακολουθεί τρία στάδια εξέλιξης, ώστε να προσδιοριστεί και να επιτευχθεί η πιθανότητα ένταξης του ιστορικού κέντρου των Χανίων στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO . **Η πρόταση αυτή δεν κατατίθεται αποκλειστικά για να καταγραφεί η σπουδαιότητα του μνημειακού πλούτου της Παλιάς Πόλης ή για να πειστούν οι αρμόδιοι για την αξία της και την δικαιωματική της ένταξη στον Κατάλογο, αλλά επειδή θεωρούμε ότι είναι ο δρόμος που μπορεί ν' ακολουθήσει η τοπική κοινωνία, αν θέλει να προστατέψει, να αναδείξει και να αναβαθμίσει την Παλιά Πόλη.**

Ακολουθώντας το δρόμο αυτό είναι πιθανό να προκύψει η δυνατότητα ένταξης στον Παγκόσμιο Κατάλογο της UNESCO με τα οφέλη που αυτή συνεπάγεται.

Σαν πρώτο στάδιο της διαδικασίας θεωρούμε τη «συναίνεση για την πόλη»

Προκειμένου η τοπική κοινωνία να στηρίξει μια προσπάθεια αναβάθμισης της Παλιάς Πόλης θα πρέπει αρχικά να συσταθεί μία μέθοδος, ένα σύστημα συνεννόησης, στο οποίο θα εμπλέκονται και θα συμμετέχουν όλοι οι ενδιαφερόμενοι:

- Δημόσιοι φορείς :**
- α) Δήμος Χανίων- Γραφείο Παλιάς Πόλης
 - β) Υπηρεσίες ΥΠΠΟ: 28^η ΕΒΑ, ΚΕ' ΕΠΚΑ, Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων.
- Θεσμικοί φορείς :**
- α) ΤΕΕ- ΤΔΚ, Σύλλογος Αρχιτεκτόνων,
 - β) Πολυτεχνείο Κρήτης-Αρχιτεκτονική Σχολή,
 - γ) ΚΑΜ

Κοινωνικοί φορείς: ΙΛΑΕΚ, Σύλλογος Καταστηματαρχών, Σύλλογος Κατοίκων Π. Πόλης.

Κινήσεις πολιτών: «Ποδηλάτρες», Κίνηση Πεζών κ.ά, καθώς και άλλες οικονομικές και κοινωνικές κατηγορίες.

Όλοι θα κληθούν να προσδιορίσουν τις κατευθύνσεις και τη στρατηγική που θα ακολουθηθεί και τον λεπτομερή καθορισμό των στόχων που πρέπει να επιτευχθούν και των μέσων για την επίτευξή τους. Ενδιαφέρον έχει η προσέγγιση που διατυπώθηκε το 2005 από το Φόρουμ των Πολιτών για το ιστορικό κέντρο της Μπολόνια στην Ιταλία (Forum cittadino)

«Η αντίθεση μεταξύ «βιωσιμότητας» και «ζωντάνιας» (ενν. μιας πόλης) εκφράζει την αντίθεση μεταξύ των συμφερόντων αυτών που ζουν στους ιδιωτικούς χώρους κι αυτών που ζουν στους δημόσιους, εκείνου που διασχίζει κι εκείνου που μένει, εκείνου που θέλει να (τη) διατηρήσει κι εκείνου που θέλει να (την) αλλάξει και έχει σημαντικά οικονομικά συμφέροντα. Αυτή η αντίθεση δεν μπορεί να αμβλυυνθεί καθιστώντας τα δικαιώματα των μεν ανώτερα των δε»⁴.

Προϋπόθεση βέβαια της συνεννόησης θεωρείται η αντιμετώπιση του ιστορικού κέντρου ως πολιτιστικού αγαθού. Θα πρέπει δηλαδή να θεωρηθούν αυτονόητες αξίες τα εξής σημεία:

1. Θα πρέπει ν' αποκλειστεί το ιστορικό κέντρο από την επιθετική στάση της σύγχρονης πόλης. Ο κτιριακός πλούτος και ιστός να διατηρηθεί ως **«ενιαίο μνημείο»** που εμπεριέχει πολλαπλά ποιοτικά στοιχεία και πολεοδομική ποιοτική ενότητα και δεν διατίθεται ως χώρος εύπλαστος-ευμετάβλητος ανάλογα με τις «πιέσεις» ή ανάγκες. Οποιαδήποτε αλλαγή θα πρέπει να διατηρεί και να αναδεικνύει αυτές τις ειδικές και ποιοτικές αξίες.
2. Η ιστορική πόλη ως εμπόδιο στον «εκσυγχρονισμό». Πώς θα προσαρμοστεί και θα εναρμονιστεί τεχνολογικά και λειτουργικά η πόλη του παρελθόντος στους κανόνες της σύγχρονης πόλης (αυτό που

⁴ *Citta che cambia. L' urbanistica partecipata per scegliere il futuro*, 15 dicembre 2005, Forum cittadino.

ονομάζεται «λειτουργική συμφωνία»). Θα πρέπει να επαναδιατυπωθεί και να επανασυνδεθεί η διάρθρωση των πολεοδομικών σχέσεων του υφιστάμενου ιστού. Οι ανοιχτοί χώροι και οι δρόμοι θα πρέπει να βρίσκονται στο κέντρο των επεμβάσεων. Το κτιριακό ιστορικό απόθεμα συντηρείται και δεν προσφέρεται ως υλικό που θυσιάζεται.

3. Η πόλη του παρελθόντος θα πρέπει να εκλαμβάνεται ως «**απόθεμα**» που η επιρροή του μπορεί να αξιοποιηθεί για την αναβάθμιση και ανάπλαση της σύγχρονης πόλης.

Καθεστώς Προστασίας : Πολεοδομικές Διατάξεις, Κηρύξεις, Δεσμεύσεις

Η νομοθεσία που σήμερα εφαρμόζεται για την προστασία και την οικοδομική δραστηριότητα στην εντός των τειχών Παλιά Πόλη Χανίων, βασίζεται στην κήρυξη της ως Ιστορικό Διατηρητέο Μνημείο, (ΥΑ 6478/26-7-65 ΦΕΚ 532B/16-8-65, τον Αρχαιολογικό Νόμο, καθώς και τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού. Χρησιμοποιούνται, επίσης α) στοιχεία της επικαιροποιημένης μελέτης Ρωμανού-Καλλιγά του 77 και β) φωτογραφικά, ιστορικά, άλλα αρχεία και χάρτες.

Η διαδικασία έγκρισης μελετών απαιτεί τον αρχικό έλεγχο από τις τοπικές υπηρεσίες του ΥΠΠΟ (28^η ΕΒΑ, ΚΕ' ΕΠΚΑ) οι οποίες είτε δίνουν την απ' ευθείας έγκριση τους, σε θέματα που κρίνεται ότι είναι μικρής σημασίας και στις αρμοδιότητες των προϊσταμένων των υπηρεσιών αυτών, είτε εισηγούνται την πρόταση τους στο Τοπικό Συμβούλιο (Ηράκλειο), είτε αποστέλλονται προς εξέταση στο Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο του ΥΠΠΟ.

Για θέματα που η αρμοδιότητα του Τοπικού Συμβουλίου επιτρέπει, αυτό γνωμοδοτεί και η απόφαση του υπογράφεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου κεντρικά. Η έγκριση αποστέλλεται στην αρμόδια τοπική υπηρεσία και στον αιτούντα.

Η έγκριση αυτή δεν αντικαθιστά την έκδοση της οικοδομικής άδειας και για τον λόγο αυτόν αποστέλλεται υπηρεσιακώς από την τοπική υπηρεσία του ΥΠΠΟ στο Δήμο Χανίων, στη Διεύθυνση Πολεοδομίας, για να ελεγχθεί κατά ΓΟΚ και να εκδοθεί η οικοδομική άδεια.

Για θέματα που υπερβαίνουν τις αρμοδιότητες του Τοπικού Συμβουλίου ή και τα θέματα που το ίδιο κρίνει παραπέμπονται στο Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο του ΥΠΠΟ. Η διαδικασία είναι χρονοβόρα, κατά μέσο όρο διαρκεί ένα ημερολογιακό έτος. Αρκετές φορές όμως, ανάλογα το θέμα, το υπερβαίνει κατά πολύ. Η στατική επάρκεια των κτιρίων της παλιάς πόλης παρά την δαιδαλώδη διαδικασία ουσιαστικά δεν αντιμετωπίζεται. Οι δε μελέτες εξετάζονται αποσπασματικά ανεξάρτητα από την θέση του κτίσματος στο ιστό της πόλης.

Θέματα και μελέτες του συντάσσονται από τις υπηρεσίες και άλλους φορείς όπως το Γραφείο Παλαιάς Πόλης του Δήμου Χανίων και έχουν χρηματοδοτήσεις από την τοπική αυτοδιοίκηση, περιφερειακά ή κοινοτικά προγράμματα και κονδύλια, αφού παρουσιαστούν και συζητηθούν στα πλαίσια της Προγραμματικής Σύμβασης στέλνονται προς έγκριση στο Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο του ΥΠΠΟ και αν απαιτείται στις κεντρικές υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Η Προγραμματική Σύμβαση που συγκροτήθηκε τον Ιούνιο του 1995 με συμβαλλόμενους τους ΥΠΠΟ - ΥΠΕΧΩΔΕ - Περιφέρεια Κρήτης - Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Χανίων - ΤΑΠΑ και το Δήμο Χανίων συνεδριάζει περιοδικά και προσφέρει θετικό έργο για την εκπλήρωση των στόχων της που είναι **«η εκπόνηση και εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου προγράμματος, το οποίο θα αποβλέπει στην εξειδικευμένη αντιμετώπιση των θεμάτων της Παλιάς Πόλης και τον ορθό προσανατολισμό της μελλοντικής της εξέλιξης»**

Το πρόβλημα που υποβαθμίζει το ρόλο της Π Σ είναι η ελλιπής ως και η εξ ολοκλήρου απουσία χρηματοδότησης της από τους υπόχρεους κατά τα άλλα συμβαλλόμενους.

Η απουσία επίσης χρηματοδοτήσεων και κονδυλίων έχει αρνητικές επιπτώσεις στην ύπαρξη επαρκούς προσωπικού στις τοπικές υπηρεσίες και στη στελέχωση του Γραφείου Παλιάς Πόλης για μια συστηματική και οργανωμένη εκπόνηση απαραίτητων μελετών που θα είχαν στόχο την ολοκληρωμένη και συντονισμένη προστασία και ανάδειξη των μεμονωμένων μνημείων και του συνόλου της Παλιάς Πόλης.

Αρμόδιο για την εποπτεία του Μνημείου θα πρέπει να είναι το αναβαθμισμένο Γραφείο Παλιάς Πόλης ως συντονιστικό όργανο της προγραμματικής σύμβασης μεταξύ ΥΠ.ΠΟ.- ΥΠΕΧΩΔΕ - ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ και ΝΟΜΑΡΧΙΑΣ με τη συμμετοχή του ΤΕΕ και του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων. Το σχέδιο προστασίας και ανάδειξης ως πολεοδομικό εργαλείο θα πρέπει να ενσωματώνει όλες τις απαιτούμενες εγκρίσεις των Υπηρεσιών του ΥΠΠΟ.

Σε δεύτερη φάση κρίνεται απαραίτητος ο «αστικός επαναπροσδιορισμός».

Χρειάζεται μια κριτική αποτύπωση του ιστορικού κέντρου για να διαπιστωθούν τα δυνατά και αδύνατα σημεία του, η διασύνδεση με τα υπόλοιπα τμήματα της πόλης και του τόπου καθώς και η επιρροή του στο νομό, στην Κρήτη και στην υπόλοιπη χώρα.

Δια μέσου της κριτικής αποτίμησης θα διαπιστωθούν οι προβληματικές περιοχές με όρους ποιότητας (λ. χ. περιοχές ασύνδετες, χωρίς πολεοδομική οργάνωση, υποβαθμισμένες, χωρίς ταυτότητα και δυναμική) σε μια προοπτική της σύνδεσής τους σε ένα συνεκτικό αστικό σύστημα και με τη λογική της αναβάθμισης της περιοχής. Οι δυναμικές κατευθύνσεις επικεντρώνονται στην αναβάθμιση και προστασία της πολιτιστικής – αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ως πολιτιστικού αγαθού που θα επιφέρει την τοπική ανάπτυξη.

Στόχοι θα πρέπει να είναι οι εξής:

- ✓ να αναβαθμιστούν οι υποβαθμισμένες περιοχές,
- ✓ να «επεκταθούν» τα ποιοτικά στοιχεία του ιστορικού κέντρου στο σύνολο της πόλης,
- ✓ να βελτιωθούν οι συνθήκες διαβίωσης των κατοίκων, διευκολύνοντας επενδύσεις στον τομέα αυτό.

Στην προσπάθεια αξιολόγησης της Παλιάς Πόλης καταγράφουμε συνοπτικά τα:

Πλεονεκτήματα (δυνατά σημεία).

1. Πυκνή συγκέντρωση αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, Κτήρια ενετοκρατίας, τουρκοκρατίας, νεώτερα κ. α'. (**εικ. 32,33,34,35,36**)
2. Παλίμψηστο (διαχρονική ύπαρξη της πόλης). (αρχαιότητες **εικ. 37,38**)
3. Ιστορική και καλλιτεχνική κληρονομιά. (Βενιζέλος.....)
4. Υψηλή περιβαλλοντική αξία, σχέση με τη θάλασσα. (ενετικό λιμάνι, τάφροι, τείχη...**εικ. 39,40, 41,42**)
5. Τουριστικός πόλος. (**εικ. 43,44,45**)
6. Απόθεμα χειροτεχνών –καλλιτεχνών. (εργαστήρια....)
7. Πολιτιστικές εκδηλώσεις –εκθέσεις. (Μουσεία (**εικ. 46,47**), υπαίθριες εκδηλώσεις -εκθέσεις, Πινακοθήκη (**εικ. 48**), Κέντρο Αρχιτεκτονικής Μεσογείου (**εικ. 49**), «Χρυσόστομος» (**εικ. 50**), Νεώρια κ.ά., Φρούριο Φιρκά, **εικ. 51,52**) Παλιό Τελωνείο (**εικ. 53**).
8. Ανθρώπινο δυναμικό που ασχολείται με την συντήρηση και προστασία : Γραφείο Παλιάς Πόλης (προγραμματική σύμβαση), 28^η ΕΒΑ (Γραφείο Τειχών), ΚΕ' ΕΠΚΑ, Υπηρεσία Νεωτέρων μνημείων.



Συνεχίζουμε με τα **αδύνατα σημεία**

1. Κυκλοφοριακό (**εικ. 54, 55, 56**)
2. Δυσκολία εξασφάλισης χώρων στάθμευσης για τους κατοίκους. (**εικ. 57**)
3. Προβλήματα αποκομιδής των σκουπιδιών, κυρίως το καλοκαίρι. (**εικ. 58**)
4. Ελλιπής χρηματοδότηση για τις αναστηλώσεις δημοσίων κτηρίων. (**εικ. 59, 60, 61**)
5. Αταξία στους κοινόχρηστους και “ελεύθερους χώρους”. (**εικ. 62, 63**)
6. Μικρή συνειδητοποίηση των κατοίκων .
7. Ελλιπής συντονισμός των Υπηρεσιών.
8. Επικράτηση της τουριστικής χρήσης. (**εικ. 64, 65**)
9. Λαθεμένες επιλογές «μολύνσεις» με ασύμβατες επεμβάσεις(**εικ. 66, 67**)
10. Έλλειψη πρασίνου.

Προοπτικές

Συντονισμός επεμβάσεων (σχέδιο προστασίας και ανάδειξης)

1. Οργάνωση προσβασιμότητας. (χώροι στάθμευσης των κατοίκων, μίνι λεωφορεία, πεζοδρόμηση, ποδήλατα).
2. Λειτουργική ένταξη των αρχαιολογικών χώρων στην πόλη.
3. Ενίσχυση του εθελοντισμού (παράδειγμα ο καθαρισμός του βυθού του ενετικού λιμανιού από κίνηση πολιτών).
4. Προώθηση των αξιών του ιστορικού κέντρου στα σχολεία.
5. Συντονισμός πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Απειλές

1. Ανεξέλεγκτη τουριστική «πίεση»
2. Ανεξέλεγκτη κυκλοφορία.
3. Περιβαλλοντική υποβάθμιση.
4. Μείωση κατοίκων και απώλεια «ενδιαφέροντος» για την συνοικία.
5. Υποβάθμιση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς λόγω λανθασμένων επεμβάσεων («μολύνσεων») και ελλιπούς συντήρησης.

Κριτική αποτίμηση

Μελετώντας όλα τα προηγούμενα θα πρέπει να προκύψει μια κριτική αποτίμηση που εδώ παρουσιάζεται ενδεικτικά:

1. Κυκλοφοριακό – Κινητικότητα

Επιτρέπεται η κίνηση οχημάτων στους βασικούς οδικούς άξονες, ενώ δεν έχουν διευκολυνθεί τα ποδήλατα, οι πεζοί και τα άτομα με κινητικές δυσκολίες (**ΕΙΚ. 68, 69**).

Έλλειψη δημοσίων μέσων μετακίνησης.

Θα πρέπει να καταγραφούν τα κρίσιμα σημεία, όπως οι χώροι στάθμευσης στη νοτιοανατολική τάφρο (**ΕΙΚ. 70, 71**).

2. Οργάνωση πρασίνου (ΕΙΚ. 72, 73, 74)

3. Αστικός εξοπλισμός.

Αρχιτεκτονική κληρονομιά:

Μνημειακή αρχιτεκτονική (**ΕΙΚ. 75,76**)

Αξιόλογη αρχιτεκτονική. (**ΕΙΚ. 77,78**)

Βασική κτιριακή μονάδα. (**ΕΙΚ. 79**)

4. Δημόσιοι κοινόχρηστοι χώροι:

Πλατείες, δρόμοι, πάροδοι, ανάλυση προβλημάτων που προκύπτουν από την δημόσια και ιδιωτική αντιμετώπιση – μεταχείριση των χώρων αυτών. (**ΕΙΚ. 80,81,82**)

Ως τρίτο στάδιο θεωρούμε το «Master plan»

Αφορά το σχεδιασμό καθεαυτό, όπου θα πρέπει να συνταχθεί ένα master plan με τους εξής άξονες: την βελτίωση των υποδομών και εξυπηρετήσεων, την προώθηση δεσμών μεταξύ λειτουργικών κέντρων (πόλων) και αστικών τμημάτων, με στόχο ένα ολοκληρωμένο σύστημα μελετών για το ιστορικό κέντρο.

Το master plan προσδιορίζει τις δράσεις και τις πιλοτικές επεμβάσεις, ώστε να προκύπτει προστιθέμενη πολεοδομική ποιότητα στον ιστορικό ιστό, καθιστώντας το ιστορικό κέντρο έναν ποιοτικό «πόλο» για το σύνολο της πόλης, του νομού και του νησιού.

Στο στάδιο αυτό και στην διαδρομή από το γενικό στο ειδικό, ξεχωρίζουμε από τη μία πλευρά τις μελέτες, τα πολεοδομικά εργαλεία και τις στοχευμένες επεμβάσεις, και από την άλλη αυτούς που υλοποιούν και κατασκευάζουν, όπως δημόσιες υπηρεσίες, ιδιώτες, εργολάβους, επενδυτές, κινήσεις πολιτών και πολίτες, που δια μέσου συμφωνιών και συμβάσεων θα κάνουν το στρατηγικό σχέδιο αναβάθμισης εφαρμόσιμο.

Η αυτοδιοίκηση εποπτεύει και φροντίζει για τη συνεργασία και αναβάθμιση των σχέσεων μεταξύ του κατασκευαστικού και πολιτιστικού τομέα και συνολικά της κοινωνίας για τους άμεσα αναγκαίους στόχους προσδοκώμενης ανάπτυξης και σεβασμού του περιβάλλοντος.

Τελικός στόχος είναι η δημιουργία ενός αστικού ιστορικού περιβάλλοντος περισσότερο ελκυστικού, τόσο για τους χρήστες (κατοίκους, εργαζόμενους, καταναλωτές, τουρίστες κ. ά.), όσο και για όλες τις κοινωνικές κατηγορίες (νέους, ηλικιωμένους, οικογένειες, μετανάστες, άτομα με ειδικές ανάγκες κ.ά), είτε για μελλοντικούς επενδυτές, καθώς θα αντιμετωπίζει τα όποια θέματα σύμφωνα με τις διατυπωμένες ανάγκες των πολιτών και με όρους καλύτερης βιωσιμότητας και λειτουργίας, ικανοποιητική προστασία του δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος σε σχέση με τους συμφωνημένους κανόνες, ανάπτυξη εξυπηρετήσεων και προώθηση του πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Στοχεύοντας στην ποιότητα του περιβάλλοντος, στις υποδομές, τις πολιτιστικές εξυπηρετήσεις, την αναψυχή, σε ένα οργανωμένο σύστημα προσπελασιμότητας με μαζικά μέσα, σε επιφάνειες για πεζούς, θεματικές διαδρομές, συμβατό αστικό εξοπλισμό, θα προκύψει «προστιθέμενη αξία» στην πόλη και ειδικά στην ιστορική πόλη, ένα πολιτιστικό προϊόν, αφού σε αυτό μαρτυρείται και εύκολα αναγνωρίζεται η τοπική ταυτότητα, η μοναδική ιστορική στρωματογραφία και η βιωσιμότητα.

Με τα τρία αυτά στάδια που περιγράψαμε πιστεύουμε ότι θα προκύψει ένα σχέδιο –μοντέλο που θα υποστηρίζει την αναβάθμιση του ιστορικού κέντρου δια μέσου ενός ολοκληρωμένου αλληλοεξαρτώμενου συστήματος μελετών με ποιοτικές αρχές.

Κλείνοντας θα θέλαμε να τονίσουμε ότι η Δημοτική Αυτοδιοίκηση θα πρέπει να έχει την ευθύνη της εποπτείας και υλοποίησης του «σχεδίου» με τη σύμφωνη γνώμη των Υπηρεσιών του ΥΠΠΟ και του ΥΠΕΧΩΔΕ, της Νομαρχίας, της Περιφέρειας, τη στήριξη του Τεχνικού Επιμελητηρίου και του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων, εφόσον εξασφαλιστούν δεσμεύσεις –συμβάσεις-συμφωνίες-μεταξύ των παραπάνω και των εμπλεκόμενων πολιτών, εταιρειών-επιχειρήσεων, ιδιωτών.

Προτείνουμε την ύπαρξη ενός στελεχωμένου, αναβαθμισμένου σε αρμοδιότητες, συντονιστικού οργάνου του συνόλου των τοπικών υπηρεσιών, με δυνατότητες σύνταξης μελετών για την προστασία, ανάδειξη και την εξυπηρέτηση της προοπτικής διατήρησης της πολιτιστικής κληρονομιάς της Παλιάς Πόλης Χανίων.

Το σημαντικό αυτό ρόλο, αρμοδιότητα και εποπτεία πρέπει να αναλάβει το αναβαθμισμένο Γραφείο Παλιάς Πόλης που στα πλαίσια και τους στόχους της Προγραμματικής Σύμβασης να αποτελέσουν το μοχλό διάσωσης και ανάπτυξης της ιστορικής, πολιτιστικής, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και παράδοσης της πόλης μας.

Θεωρούμε ότι, ακολουθώντας ένα σχέδιο σαν αυτό που περιγράψαμε, η Μεσαιωνική Πόλη των Χανίων θα μπορούσε να ενταχθεί στον Παγκόσμιο Κατάλογο της UNESCO, καθώς πιθανότατα τηρεί τα «κριτήρια III και IV»:

αποτελεί εξέχουσα μαρτυρία μιας χαμένης σήμερα πολιτιστικής κληρονομιάς και

παρουσιάζει ένα εξέχον δείγμα ποικιλίας αρχιτεκτονικών τύπων («παλίμψηστο») που απεικονίζουν σημαντικές περιόδους της ανθρώπινης ιστορίας - μινωικός πολιτισμός, ενετοκρατία και τουρκοκρατία στην Κρήτη.