



Μια Απρόσμενα καλή Αρχιτεκτονική Τριλογία στη Θεσσαλονίκη

Λέανδρος Ζωίδης - 07/07/2025

EIKONA 1: Το πρόσφατα υλοποιημένο συγκρότημα “HUB 26”, το κτίριο γραφείων του 1990 και το νέο κτίριο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (2014) συγκροτούν την απρόσμενα ενδιαφέρουσα τριλογία νεότερης αρχιτεκτονικής (Πηγή: divercityarchitects.com)

Μια απρόσμενη έκπληξη περιμένει τους έμπειρους παρατηρητές της αρχιτεκτονικής αν τύχει και περάσουν για οποιονδήποτε λόγο από την Οδό 26ης Οκτωβρίου στη Θεσσαλονίκη. Το τμήμα του δρόμου που

παρουσιάζει ενδιαφέρον εκτείνεται δυτικά του κέντρου της Θεσσαλονίκης, βόρεια και κατά μήκος του εμπορικού λιμανιού της πόλης (θέση όπου προπολεμικά βρισκόταν το παραθαλάσσιο πάρκο «Μπεχ Τσινάρ»), μέχρι την παλιά ζυθοποιία «Φιξ», τα παλιά Σφαγεία και το ξενοδοχείο “Porto Palace”. Δε θυμίζει βιομηχανική περιοχή τυπικής ελληνικής πόλης αλλά ευρωπαϊκής. Χαρακτηρίζεται από σημαντικά ιστορικά κτίρια και πολύ ενδιαφέροντα σύγχρονα, αρκετά από τα οποία συνομιλούν με την ιστορία και εναρμονίζονται με την πολιτιστική κληρονομιά.

Ένας κάτοικος ή επισκέπτης, κινούμενος από το κέντρο της πόλης προς τα δυτικά, θα αντικρίσει μετά το δικαστικό μέγαρο έναν πολύ ενδιαφέροντα δρόμο, την οδό 26ης Οκτωβρίου, την αρχή του οποίου σηματοδοτούν η Βίλα Πετριδη και οι ιστορικές εγκαταστάσεις του Παλαιού Σιδηροδρομικού Σταθμού από τη βόρεια πλευρά και οι εγκαταστάσεις του εμπορικού λιμανιού της πόλης από τη νότια. Κατά μήκος της διαδρομής συναντάει κανείς κτίρια προσεγγμένης αρχιτεκτονικής που φιλοξενούν νέες χρήσεις -δίνοντας ζωή στην πρώην βιομηχανική περιοχή-, όπως εμπόριο, ξενοδοχεία και γραφεία επιχειρήσεων. Χαρακτηριστικά παραδείγματα το ξενοδοχείο MET και ιδιαίτερα το εμπορικό κέντρο «Λιμάνι» (πολυκατάστημα JUMBO) του γραφείου Μ. Παπανικολάου - Ρ. Σακελλαρίδου που ολοκληρώθηκε το 2002.





ΕΙΚΟΝΕΣ 2,3: Απόψεις της πρώην ζυθοποιίας Φιξ (Πηγή: προσωπικό αρχείο)

Το μεγαλύτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον της περιοχής βρίσκεται ωστόσο μετά το εμπορικό κέντρο «Λιμάνι», με επίκεντρο το παλιό εργοστάσιο ζυθοποιίας «ΦΙΞ». Το βιομηχανικό συγκρότημα ζυθοποιίας, όπως σώζεται σήμερα, κατασκευάστηκε σε διάφορες φάσεις κυρίως από το 1882 ως το 1926 (Δούση κ.ά, 2004), την εποχή της Οθωμανικής αυτοκρατορίας, μέχρι τη δεκαετία του 1960. Περιήλθε στην ιδιοκτησία της εταιρείας Φιξ το 1926 και λειτούργησε μέχρι το 1983. Η πρώτη φάση του εργοστασίου είναι κατασκευασμένη από φέρουσα τοιχοποιία και οι όψεις είναι από εμφανείς οπτόπλινθους και ιδιαίτερο «δομικό» διάκοσμο που δημιουργεί ένα ιδιαίτερα εκφραστικό αποτέλεσμα. Το συγκρότημα χαρακτηρίστηκε διατηρητέο μνημείο το 1994. Μια σειρά από κτίρια των τελευταίων δεκαετιών που βρίσκονται στην 26ης Οκτωβρίου, απέναντι από το εργοστάσιο, εμπνέονται από την αρχιτεκτονική του Φιξ και χρησιμοποιούν το σύγχρονο αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο στην υπηρεσία της διατήρησης και ταυτόχρονης αναβάθμισης του ιδιαίτερου χαρακτήρα της περιοχής.



ΕΙΚΟΝΑ 4: Δ. Φατούρος, Γ. Τριανταφυλλίδης, Κτίριο Γραφείων στη Δυτική Είσοδο της Θεσσαλονίκης, 1990 (Πηγή: doma.archi)





ΕΙΚΟΝΕΣ 5,6: Δ. Φατούρος, Γ. Τριανταφυλλίδης, Κτίριο Γραφείων στη Δυτική Είσοδο της Θεσσαλονίκης, 1990 (Πηγή: προσωπικό αρχείο)

Το πρώτο αξιόλογο κτίριο νεότερης αρχιτεκτονικής που κατασκευάστηκε στην περιοχή είναι ένα πολυώροφο κτίριο γραφείων, σχεδιασμένο στις αρχές της δεκαετίας του 1990 από τον Δημήτρη Φατούρο (1928-2020) και τον Γιώργο Τριανταφυλλίδη (1954-2017). Το κτίριο, με αναφορές στον ιταλικό νεορασιοναλισμό (Καλογήρου, 2009, σ.327), την απλή μορφή, την οικονομία των εκφραστικών μέσων και την όψη από εμφανείς οπτόπλινθους, δημιουργεί έναν πολύ ενδιαφέροντα διάλογο με το επιβλητικό κτίριο του εργοστασίου που βρίσκεται στην απέναντι πλευρά του δρόμου. Η στοά του κτιρίου στην ισόγεια ζώνη συμβάλλει στη δημιουργία ενός φιλικού προς τον περαστικό αστικού μετώπου.

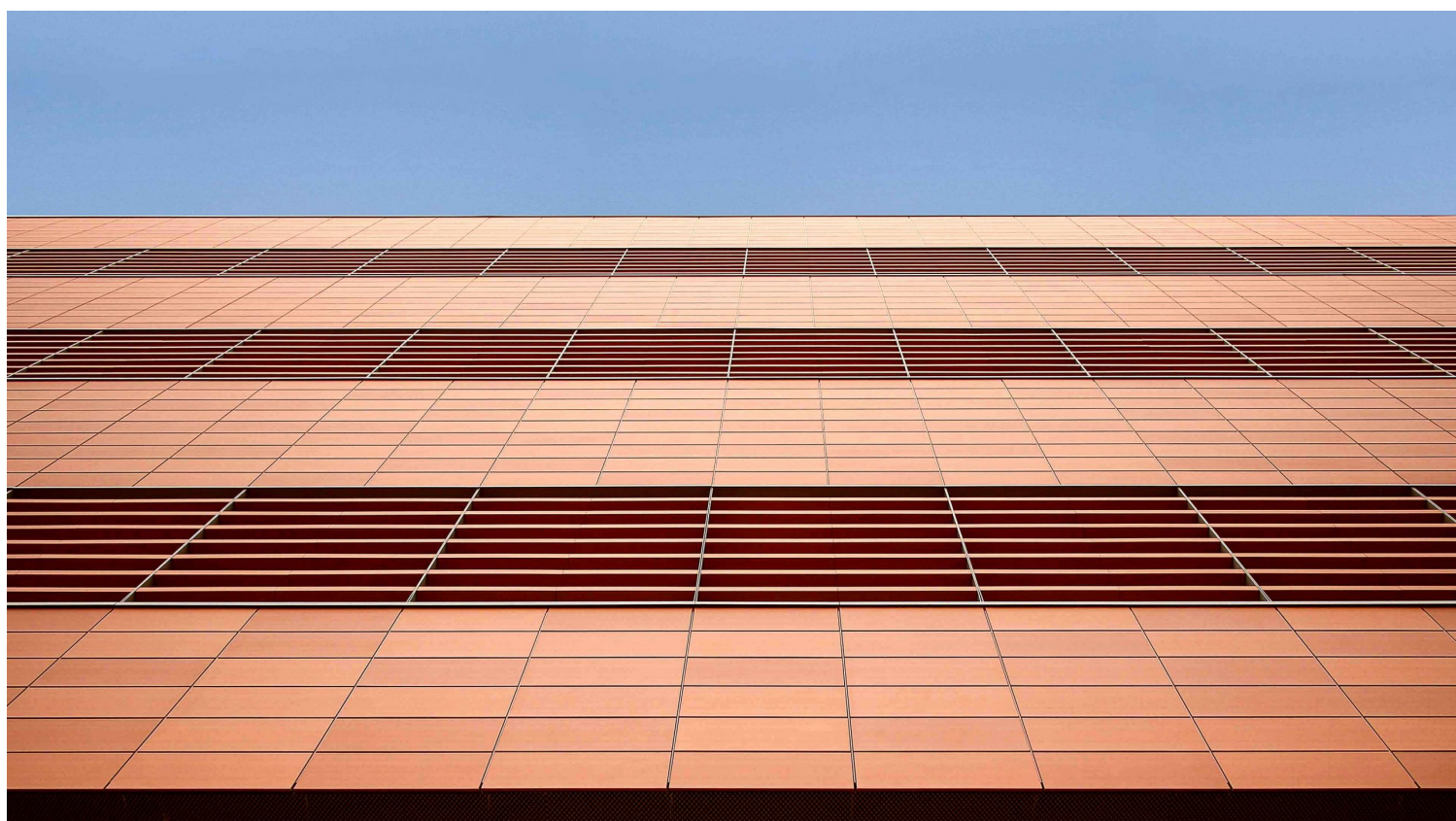


ΕΙΚΟΝΑ 7: Απόψεις των νέων εγκαταστάσεων της ΠΚΜ σχεδιασμένων από τη μελετητική εταιρία ΜΕΤΕ ΣΥΣΜ (2007-2016) (Πηγή: teetkm.gr)



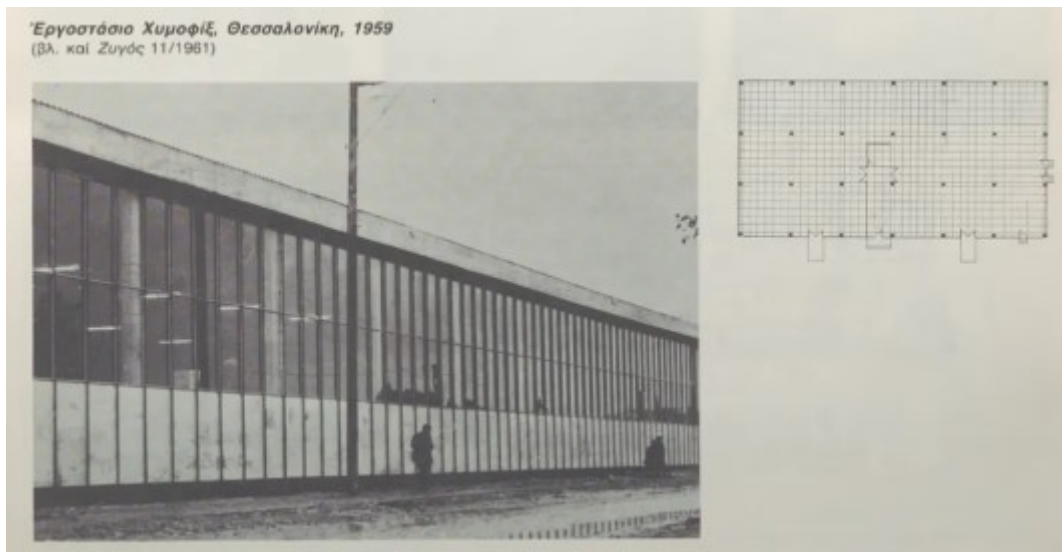


ΕΙΚΟΝΕΣ 8, 9: Απόψεις των νέων εγκαταστάσεων της ΠΚΜ σχεδιασμένων από τη μελετητική εταιρία ΜΕΤΕ ΣΥΣΜ (2007-2016)
(Πηγή: προσωπικό αρχείο)



Αρχιτεκτονική υψηλής ευαισθησίας που συμβάλλει στη συνολική αναβάθμιση της περιοχής, είναι αυτή των νέων εγκαταστάσεων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, έργο που σχεδιάστηκε και κατασκευάστηκε μεταξύ των ετών 2007 και 2016. Στο οικοπέδο του κτιρίου βρίσκεται το παλιό εργοστάσιο φωταερίου Θεσσαλονίκης, το οποίο κατασκευάστηκε το 1888 και λειτούργησε μέχρι το 1917, όταν και καταστράφηκε το δίκτυο της πόλης από την πυρκαγιά. Το 1994 τρία κτίρια του πρώην εργοστασίου χαρακτηρίστηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία. Η σύνθεση του νέου κτιρίου, σχεδιασμένου από τη μελετητική εταιρεία ΜΕΤΕ ΣΥΣΜ, είναι σχήματος Γ που «αγκαλιάζει» τα τρία διατηρητέα κτίρια του πρώην εργοστασίου φωταερίου. Ουσιαστικά, μαζί και με το γειτονικό κτίριο, δημιουργείται μια ιδιαίτερη πλατεία με επίκεντρο τα κτίρια της βιομηχανικής κληρονομιάς (εικ.). Η κλίμακα του νέου κτιρίου είναι φιλική προς τα διατηρητέα κτίρια, όπως και τα υλικά του. Η χρήση κεραμικών στοιχείων στηριγμένων σε μεταλλικά ελάσματα για την επένδυση της όψης και για τα στοιχεία σκίασης, όπως και η «διάτρητη» όψη με τις περσίδες, πέρα από τα βιοκλιματικά οφέλη που προσφέρουν, δημιουργούν ένα φόντο ανάδειξης της βιομηχανικής ιστορίας και συνδιαλέγονται με την υλικότητα των κτιρίων του πρώην εργοστασίου φωταερίου και της πρώην ζυθοποιίας Φιξ στην απέναντι πλευρά του δρόμου.

Η λιτότητα των εκφραστικών μέσων της νέας αρχιτεκτονικής είναι υποδειγματική, ιδιαίτερα σε μια εποχή (από την πρώτη δεκαετία του 2000 μέχρι σήμερα) όπου στην εγχώρια αρχιτεκτονική σκηνή κυριαρχεί αποκλειστικά η λογική της αυτοαναφορικότητας, με στόχο την απόσπαση της προσοχής και την πρόσληψη του αρχιτεκτονικού έργου ως ενός μεμονωμένου γλυπτικού αντικειμένου. Εκτός από την επιτυχημένη ένταξη και τη διαχρονικότητα της αισθητικής που χαρακτηρίζουν τις νέες εγκαταστάσεις της περιφέρειας, ενδιαφέρον έχει ότι η λιτή μορφολόγηση συντελεί τελικά σε ένα περισσότερο δυναμικό και εκφραστικό αποτέλεσμα.



Εικόνα 11: Το νεότερο εμφιαλωτήριο (Εργοστάσιο Χυμοφιξ) το 1961 (Πηγή: Ζυγός 11/1961)



Εικόνα 12: Το νεότερο εμφιαλωτήριο (Εργοστάσιο Χυμοφιξ) σήμερα (Πηγή: προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 13: Το νέο συγκρότημα HUB 26 των Divercity Architects απέναντι από το πρώην εργοστάσιο Χυμοφιξ του Ζενέτου (Πηγή: divercityarchitects.com)

Σε μια εποχή που η αρχιτεκτονική στη χώρα αδυνατεί σοβαρά να ενταχθεί σε ιστορικά περιβάλλοντα, μόλις πέρυσι ξεπρόβαλε απέναντι από το εργοστάσιο του ΦΙΞ ένα ακόμη έργο που αποτελεί λαμπρή εξαίρεση. Το πολυώροφο κτίριο γραφείων της εταιρείας DIMAND, που ολοκληρώθηκε το 2024, σχεδιασμένο από το αρχιτεκτονικό γραφείο Divercity Architects, επιτυγχάνει μια αξιοσημείωτη ένταξη τόσο στον άμεσο αστικό του περίγυρο όσο και στην αρχιτεκτονική ιστορία της πόλης της Θεσσαλονίκης. Βρίσκεται διαγωνίως απέναντι (προς τα δυτικά) από τις εγκαταστάσεις του εργοστασίου του Φιξ και ακριβώς απέναντι από το κτίριο του νεότερου εμφιαλωτηρίου (εργοστάσιο Χυμοφιξ), με curtain wall προς τον δρόμο, σχεδιασμένο από τον Τάκη Ζενέτο το 1959 (χαρακτηρισμένο επίσης διατηρητέο το 1994). Το πολυώροφο κτίριο, αποτελούμενο από ολόσωμη κατασκευή οπλισμένου σκυροδέματος και επένδυση ειδικά σχεδιασμένων κεραμικών τεμαχίων, συνδιαλέγεται με τον μονολιθικό του όγκο με το κτίριο του Ζενέτου. Η στοά στο ισόγειο προσκαλεί τον περπατητή και αποτελεί συνέχεια της στοάς του γειτονικού κτιρίου των Φατούρου-Τριανταφυλλίδη. Το συμπαγές μπετόν κάτω και πάνω από τα ανοίγματα των όψεων επενδύεται με κεραμικά τεμάχια αποχρώσεως ανοιχτού κεραμιδι σε διαβαθμισμένους τόνους, τα οποία εφαρμόζονται πάνω από την εξωτερική θερμομόνωση σε εσοχές και προεξοχές που δημιουργούν πλαστικότητα και κίνηση στην όψη. Η επιτυχία της συγκεκριμένης επιλογής έγκειται στο γεγονός ότι, εκτός από το ιστορικό κτίριο του ΦΙΞ, τα μοτίβα με τις οπτοπλινθοδομές στις όψεις είναι χαρακτηριστικό του ιδιαίτερου μοντερνισμού της Θεσσαλονίκης που εμπνέεται από τον εξπρεσιονισμό στη Γερμανία της δεκαετίας του 1920. Θα μπορούσε κανείς να χαρακτηρίσει τη Θεσσαλονίκη ως το «Σοβατισμένο Αμβούργο», παρατηρώντας αρκετές ομοιότητες έργων μεσοπολεμικών αρχιτεκτόνων με αυτά του Fritz Höger. Η ομοιότητα της μορφολογικής οργάνωσης με το Chilehaus του Αμβούργου, με τις καμάρες στις ισόγειες στοές και την περισσότερο ορθοκανονική γεωμετρία της ανωδομής, που συνομιλεί με την αρχιτεκτονική του Ζενέτου στην απέναντι πλευρά του δρόμου και τη γενικότερη βιομηχανική ταυτότητα της περιοχής, είναι εμφανής. Έμπνευση για τους αρχιτέκτονες του γραφείου Divercity υπήρξε η ιδιαίτερη

ομίχλη της πόλης. Οι αρχιτέκτονες σημειώνουν χαρακτηριστικά ότι «ο αποχρωματισμός του κτιρίου προς τη στέψη μαζί με το ανάγλυφο, το οποίο μειώνεται προς τα επάνω, δημιουργούν την εντύπωση ότι το κτίριο αποσυντίθεται, όπως το περίγραμμα της πόλης μέσα στην ομίχλη» (ΚΤΙΡΙΟ, 4/2025, σ.44) (εικ.14).



Εικόνα 14: Το νέο συγκρότημα HUB 26 των Divercity Architects. Απεικόνιση που δείχνει την πρόθεση να «χάνεται» στην ομίχλη (Πηγή: divercityarchitects.com)



Εικόνα 15: Αποψη του νέου συγκροτήματος HUB 26 των Divercity Architects από την Οδό 26ης Οκτωβρίου (Πηγή: divercityarchitects.com)

Το νέο κτίριο της Περιφέρειας Θεσσαλονίκης του γραφείου ΜΕΤΕ ΣΥΣΜ, το κτίριο γραφείων Φατούρου-Τριανταφυλλίδη και το νέο συγκρότημα γραφείων του γραφείου Divercity δημιουργούν ένα πολύ ενδιαφέρον αρχιτεκτονικό σύνολο που συνομιλεί με ιδιαίτερη επιτυχία με το εργοστάσιο του ΦΙΕ στην απέναντι πλευρά του δρόμου, παρέχοντας επίσης στοές και δημόσιους χώρους που προσελκύουν τον περιπατητή και επισκέπτη. Έχουμε μια περίπτωση όπου η βιομηχανική κληρονομιά της πόλης εκτιμήθηκε και το κάθε αξιόλογο νεότερο έργο αρχιτεκτονικής ενέπνευσε, συνειδητά ή όχι, το επόμενο. Αυτού του είδους η αρχιτεκτονική της ένταξης και του ουσιαστικού σεβασμού της πολιτιστικής κληρονομιάς θα ήταν θετικό να αποτελέσει πρότυπο για περισσότερους αρχιτέκτονες. Η περιοχή της 26ης Οκτωβρίου να συνδεθεί με το κέντρο της πόλης, με μια ευχάριστη διαδρομή που διαθέτει αξιόλογα πεζοδρόμια και ποδηλατόδρομους. Ευτυχώς, ένας άστοχος διαγωνισμός ιδιωτικής εταιρείας που πρότεινε ουρανοξύστες στο οικόπεδο του Φιξ, δεν προχώρησε στην υλοποίηση και η αξία του χαρακτήρα της περιοχής φαίνεται να έχει γίνει αντιληπτή από τους αρμόδιους φορείς. Το Υπουργείο Πολιτισμού φαίνεται να λαμβάνει σχετικές πρωτοβουλίες για την απόκτηση του πρώην εργοστασίου. Προτάσεις που περιλαμβάνουν την αποκατάσταση και ανάπλαση με προσθήκη φιλικής προς το βιομηχανικό μνημείο αρχιτεκτονικής έχουν παρουσιαστεί και είναι ενδιαφέρουσες. Το παλιό αντλιοστάσιο, σήμερα επιτυχώς αποκατεστημένο, λειτουργεί ως Μουσείο Ύδρευσης Θεσσαλονίκης και στο βάθος τα παλιά Σφαγεία είναι και αυτά δείγματα της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής του τέλους του 19ου αιώνα που συμβάλλουν στη διαμόρφωση ενός ιδιαίτερου χαρακτήρα στην περιοχή. Η Οδός 26ης Οκτωβρίου αναδεικνύει την ταυτότητά της μέσα από τις επιτυχείς νέες αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις που συνομιλούν με την ιστορία, που είναι πολύ πιο επιτυχείς σε σχέση με ό,τι συμβαίνει σε άλλους δρόμους με παρόμοια χαρακτηριστικά, όπως λ.χ. η Οδός Πειραιώς στην Αθήνα. Μια προσεγγιζόμενη και υποδειγματική αποκατάσταση του πρώην εργοστασίου ΦΙΕ στο σύνολό του, θα προσέδιδε στην περιοχή αυτή ιδιαίτερα ποιοτική αστική ταυτότητα, μοναδική στα δεδομένα των ελληνικών πόλεων.

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

- Δούση, Μ., Κονιόρδος, Β., Μεταλληνού, Β. (2004), Τεκμηρίωση Διατηρητέου Βιομηχανικού Συγκροτήματος, Φιξ, Κτιριακό Συγκρότημα, ΤΕΕ/ΤΚΜ, Μόνιμη Επιτροπή Αρχιτεκτονικών Θεμάτων, Διαθέσιμο στο: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajrcgplefindmkaj/tkm.tee.gr>
- Καλογήρου, Ν. (2009), Η Διακριτική Γοητεία της Αστικής Αρχιτεκτονικής, στο: Παπαδόπουλος, Λ., Τσιτιρίδου, Σ. (επιμ.)(2009), Δημήτρης Α. Φατούρος, Αθήνα: Δομές, σ.327
- Στυλίδης, Ι. (2009), Το Ψηλό Κόκκινο Κτήριο, στο: Παπαδόπουλος, Λ., Τσιτιρίδου, Σ. (επιμ.)(2009), Δημήτρης Α. Φατούρος, Αθήνα: Δομές, σ.328-29
- Δουμάνης, Ο. (επιμ.) (1978), Τάκης Χ. Ζενέτος, 1926-1977, Αθήνα: Έκδοση «Αρχιτεκτονικών Θεμάτων», Αθήνα
- HUB 26, Βιοκλιματικό Συγκρότημα Γραφείων στη Θεσσαλονίκη, στο ΚΤΙΡΙΟ 4/2025, σ.40-49
- Το νέο κτίριο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, διαθέσιμο στο: <teetkm.gr>
- -ΜΕΤΕ ΣΥΣΜ, Θεμελίωση & ενεργειακά συστήματα στο νέο κτίριο της Περιφέρειας Θεσσαλονίκης, Διαθέσιμο στο: <ktirio.gr>