ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

«Η πολεοδομική εξέλιξη της Χαλκίδας»



Ευσταθοπούλου Αγγελική (ΑΜ) 33955

Παπαβασιλείου Βασιλική (ΑΜ) 32987

Επίβλεψη

Τσουκάτου Στέλλα

Αθήνα 2011

Π τ υ χ ι α κ ή Ε ρ γ α σ ί α

«Η πολεοδομική εξέλιξη της Χαλκίδας»

των

Ευσταθοπούλου Αγγελικής

Παπαβασιλείου Βασιλικής

Επιβλέπουσα Καθηγήτρια: Τσουκάτου Στέλλα

Αθήνα 2011

Copyright © 2011 Ευσταθοπούλου Αγγελική – Παπαβασιλείου Βασιλική

Απαγορεύεται η αντιγραφή, αποθήκευση και διανομή της παρούσας εργασίας εξ ολοκλήρου ή τμήματος αυτής, για εμπορικό σκοπό. Επιτρέπεται η ανατύπωση, αποθήκευση και διανομή για σκοπό μη κερδοσκοπικό, εκπαιδευτικής ή ερευνητικής φύσης, υπό την προϋπόθεση να αναφέρεται η πηγή προέλευσης και να διατηρείται το παρόν μήνυμα.

Οι απόψεις και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτό το έγγραφο εκφράζουν αποκλειστικά τις συγγραφείς και δεν αντιπροσωπεύουν τις επίσημες θέσεις του ΤΕΙ Πειραιά.

Η πραγματοποίηση αυτής της εργασίας
θα ήταν αδύνατη χωρίς την καθοριστική συμβολή:
της καθηγήτριάς μας κ. Στέλλας Τσουκάτου
των υπηρεσιών του Δήμου Χαλκιδέων και της Διεύθυνσης Πολεοδομίας που μας
πρόσφεραν μεγάλο μέρος του υλικού.

Περιεχόμενα

Περιεχόμενα....5
Πίνακας Περιεχόμενων Χαρτών....7
Αρκτικόλεξο....8
Εισαγωγή....9
Κεφάλαιο Πρώτο - Ιστορική πορεία της Χαλκίδας....10
1.1 Από τις μικρές κώμες στην πόλη της Χαλκίδας....10
1.2 Οι Ελληνιστικοί Χρόνοι....12
1.3 Στα χρόνια του Βυζαντίου....12
1.4 Τουρκοκρατία και η Ελληνική Επανάσταση....15
1.5 Στα νεώτερα χρόνια....17
1.6 Η Σύγχρονη Χαλκίδα....20
Κεφάλαιο Δεύτερο - Πληθυσμιακή Ανάπτυξη της Χαλκίδας....23
Κεφάλαιο Τρίτο - Πολεοδομική ανάπτυξη....27
3.1 Οι πρώτες προσπάθειες πολεοδόμησης....27
3.2 Οι πρόσφυγες και οι πρώτοι οικισμοί....31
3.3 Η δημιουργία της σύγχρονης πόλης....34
3.3.1 Η εισαγωγή της πολυκατοικίας....37
3.3.2 Η αντιπαροχή....38
3.4 Η ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου....42
3.5 Τελευταίες Πολεοδομικές Μελέτες Αναθεώρησης....46
3.5.1 Η Συνοικία Α (Καράμπαμπα)....47
3.5.2 Συνοικία Ε (Λιλάντιο Πεδίο)....49
3.5.3 Συνοικία Ζ (Λιανή Άμμος)....50
3.5.4 Συνοικία Η Παναγίτσα – Μανίκα....52
3.5.5 Συνοικία Β Κέντρο της πόλης....53
Κεφάλαιο Τέταρτο- Αποτύπωση της πολεοδομικής εξέλιξης σε διατηρητέα κτίρια..55
4.1 Αγία Παρασκευή....55

4.2 Οθωμανικό Τέμενος 57
4.3 Δημαρχείο Χαλκίδας 58
4.4 Κόκκινο Σπίτι 59
4.5 Δικαστικό Μέγαρο Χαλκίδας 60
4.6 Το Λαογραφικό Μουσείο 61
4.7 Σιδηροδρομικός Σταθμός 62
4.8 Κριεζώτειο 63
Κεφάλαιο Πέμπτο- Τα σύγχρονα προβλήματα, προτάσεις & επιτυχημένες τακτικές 75
5.1 Η Υψηλή Γέφυρα 76
5.2 Το εσωτερικό οδικό δίκτυο και οι συγκοινωνίες 77
5.3 Τουριστικές παρεμβάσεις – αναπλάσεις 80
5.4 Η μεταφορά του Νεκροταφείου 84
5.5 Η μεταφορά των υπηρεσιών της Νομαρχίας Ευβοίας 85
Συμπεράσματα 87
Πηγές Πληροφοριών 89
Βιβλιογραφία 89
Πηγές Εικόνων και πρωτότυπων χαρτών 90
Παράρτημα 91

Πίνακας Περιεχόμενων Χαρτών

Εικόνα 8	Έκταση Δήμου Χαλκιδέων μετά το πρόγραμμα «Ι. Καποδίστριας».	23
Εικόνα 11	Γενικός Πολεοδομικός Χάρτης της Χαλκίδας 1985 με επισήμανση των συνοικιών (Έντυπο στο Παράρτημα)	27
Εικόνα 12	Πρώτος Πολεοδομικός Χάρτης Χαλκίδας του 1835	29
Εικόνα 13	Τοπογραφικό Σχέδιο συνοικίας στο Κάστρο το 1842	30
Εικόνα 20	Επισήμανση έκταση της πόλης κατά το 1930 στο πολεοδομικό χάρτη του 1985 (Έντυπο στο Παράρτημα)	35
Εικόνα 24	Επισήμανση έκταση της πόλης το 1960 πάνω στο πολεοδομικό χάρτη του 1985 (Έντυπο στο Παράρτημα)	39

Αρκτικόλεξο

ΓΑΚ	Γενικά Αρχεία του Κράτους
ΓΟΚ	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΕΣΥΕ	Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος
ΚΑΠΗ	Κέντρο Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων
ΚΤΕΛ	Κοινό Ταμείο Εισπράξεων Λεωφορείων
ΟΤΕ	Οργανισμός Τηλεπικοινωνιών της Ελλάδος
ΟΣΕ	Οργανισμός Σιδηροδρόμων Ελλάδος
ΤΕΙ	Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα
ΥΑ	Υπουργική Απόφαση
ΥΠΕΧΩΔΕ	Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδος Κυβερνήσεως

Εισαγωγή

Με την παρούσα πτυχιακή εργασία πραγματοποιείται μια εκτεταμένη μελέτη στην πολεοδομική ανάπτυξη του Δήμου Χαλκιδέων. Μέσα από τα κεφάλαια που αναπτύσσονται καταγράφεται η εξέλιξη που συντελείται στην μορφή της πόλης της Χαλκίδα μέσα στο πέρασμα του χρόνου. Η ανάλυση πραγματοποιείται συνδυαστικά λαμβάνοντας υπόψη τις ιστορικές συγκυρίες που συντέλεσαν σε αυξομειώσεις του πληθυσμού και στην παράλληλη ανάπτυξη του αστικού ιστού.

Οι καλές και κακές τεχνικές του παρελθόντος μεταφέρονται στην σημερινή εικόνα της πόλης. Μέσα από την σκιαγράφηση αυτή, αναλύονται τα καθημερινά προβλήματα στην λειτουργία της Χαλκίδας, και προτείνονται λύσεις για την διευθέτησή τους. Με σκοπό αυτή η μελέτη να συμβάλλει στην λιγοστή βιβλιογραφία που υπάρχει για την περιοχή.

Κεφάλαιο Πρώτο

Ιστορική πορεία της Χαλκίδας

1.1 Από τις μικρές κώμες στην πόλη της Χαλκίδας

Μετά την εισβολή των Δωριέων στην υπόλοιπη Ελλάδα (1100πΧ) και τις ανακατατάξεις που δημιούργησαν στην Βοιωτία και στην Θεσσαλία, αυτοί περνούν από τον Εύριπο και εγκαθίστανται στην καίρια θέση της χερσονήσου της Χαλκίδας[1].

Τότε παρατηρείται η πρώτη στροφή προς τη θάλασσα και τη ναυτιλία, αφού τα μέχρι τότε ευρήματα εμφανίζουν τους πρώιμους κατοίκους γεωργούς. Οι μικρές κώμες που προϋπήρχαν στην περιοχή από τη νεολιθική εποχή, συσπειρώνονται και δημιουργούν μία μόνο οικιστική μονάδα στο σημερινό νότιο άκρο της πόλης. Η συνένωση των κωμοπόλεων γέννησε την πρώτη πόλη της Χαλκίδας. Η πόλη είχε δύο λιμάνια, το κύριο, στον σημερινό Άγιο Στέφανο, για τους καταπλέοντες από το Νότιο Ευβοϊκό και το δεύτερο, στο σημερινό Βούρκο, για τους καταπλέοντες από το Βόρειο.

Η εμπορική δραστηριότητα της Χαλκίδας δημιούργησε γρήγορα αποικίες από τη Θράκη ως την Σικελία. Το γεγονός ότι υπήρξε μια πολύ εύπορη πόλη την έκανε στόχο για Αχαιούς, Αθηναίους, Θηβαίους και Μακεδόνες[2].



Εικόνα 1 Αρχιτεκτονικά μέλη από την αρχαία πόλη της Χαλκίδας

Σύμφωνα με τους αρχαιολόγους, η αρχαία πόλη

---

[1] Χαλκίς Ιστορία – Τοπογραφία Μουσείο, Υπουργείο Πολιτισμού, Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων, Αθήνα 1995

[2] Ευβοϊκή εγκυκλοπαίδεια, τόμος Γ, λήμμα «Χαλκίδα»

ιδρύθηκε περί το 900 π.Χ. και διατηρήθηκε μέχρι το 600 μ.Χ. οπότε εγκαταλείφθηκε. Οι κάτοικοι, τότε, μεταφέρθηκαν κοντά στο πέρασμα του Ευρίπου. Οι ανασκαφές στην περιοχή έφεραν στο φως την ύπαρξη πολλών τοπικών εργαστηρίων κεραμικής του 8ο αιώνα π.Χ.

Την περίοδο του βασιλιά Αμφιδάμαντα η Χαλκίδα αναδεικνύεται ως μία πολύ σημαντική πόλη. Με τον θάνατο του, καταργείται η βασιλεία των γαιοκτημόνων και κυριαρχούν οι αριστοκράτες. Η εισαγωγή του σιδήρου δημιουργεί τάξεις τεχνιτών που απαιτούν νέα κοινωνική οργάνωση, αναπτύσσοντας παράλληλα το εμπόριο και την ναυσιπλοΐα.

Στις αρχές του 7ου αιώνα ξεσπά διαμάχη μεταξύ Χαλκίδας και Ερέτριας για την επικράτηση στην κοιλάδα του Λήλαντα[3]. Σημαντικότερο όμως γεγονός



Εικόνα 2 Κεφαλή δαφνοστέφανου Απόλλωνα στην εμπρόσθια όψη αργυρού τετράδραχμου του Κοινού των Χαλκιδέων του 350π.Χ.

είναι ο δεύτερος αποικισμός προς την δύση.

Κατά τον 6ο αιώνα η Χαλκίδα συνάπτει διαδοχικά συμμαχίες με Σπάρτη και Βοιωτία. Στην σύρραξη που προκαλείται το 506 π.Χ. οι Αθηναίοι νικούν, και έτσι εγκαθίστανται στην Χαλκίδα αθηναίοι κληρούχοι. Την περίοδο εκείνη κόβονται και τα πρώτα χαλκιδικά νομίσματα

Μετά το 411 π.Χ., φαίνεται πως κατασκευάζεται η πρώτη γέφυρα του Ευρίπου στην ίδια θέση με την σημερινή «χαμηλή» γέφυρα. Με την επάνοδο της Χαλκίδας στην Β' Αθηναϊκή Συμμαχία επιδιορθώνεται η γέφυρα και

[3] ό.π.

κατασκευάζονται δύο πύργοι (ένας στην πλευρά της Εύβοιας και ένας στης Βοιωτίας). Η γέφυρα έτσι προστατεύεται πάντα από τους δυο πύργους που ελέγχουν παράλληλα χερσαίες και θαλάσσιες συγκοινωνίες.

1.2 Οι Ελληνιστικοί Χρόνοι



Εικόνα 3 Μαρμάρινο άγαλμα πιθανόν της Θεάς Δήμητρας από τη Χαλκίδα. Αρχές 4ου αι. π.Χ.

Το 304 π.Χ ο Δημήτριος Πολιορκητής εγκαθιστά στην Χαλκίδα μακεδονική φρουρά και προς τιμήν του θεσπίζονται τραγικοί αγώνες τα «Δημήτρια». Το 245 π.Χ η πόλη βρίσκεται υπό τον Αντίγονο Γονατά και κοσμείται με μνημεία. Το 197 π.Χ καταλαμβάνεται από του Ρωμαίους αλλά γρήγορα η Χαλκίδα κηρύσσεται αυτόνομη.

Μετά το πέρασμα του Μεγάλου Αλεξάνδρου από τον Εύριπο η πόλη οχυρώνεται καλύτερα και έτσι θεωρείται από τις καλύτερα οχυρωμένες πόλεις[4].

1.3 Στα χρόνια του Βυζαντίου

Η νέα πόλη σταδιακά οχυρώνει μαζί με τον πορθμό και το θαλάσσιο μέτωπο για να αμυνθεί απέναντι στους βαρβάρους και τις επιδρομές των πειρατών. Η οχύρωση της Χαλκίδας ήταν στα πλαίσια ενός γενικού σχεδίου για την άμυνα της βυζαντινής αυτοκρατορίας και έλεγχε άμεσα το θαλάσσιο πέρασμα του Ευρίπου προς τον Βόρειο και Νότιο Ευβοϊκό. Τα τείχη του κάστρου του Ευρίπου οικοδομήθηκαν από υλικό που προερχόταν από τα αρχαία τείχη και τα αρχαία μνημεία. Το λιμάνι του Αγίου Στέφανου εγκαταλείφθηκε και μεταφέρθηκαν οι λιμενικές εγκαταστάσεις στον όρμο

[4] Χαλκίς Ιστορία – Τοπογραφία Μουσείο, Υπουργείο Πολιτισμού, Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων, Αθήνα 1995

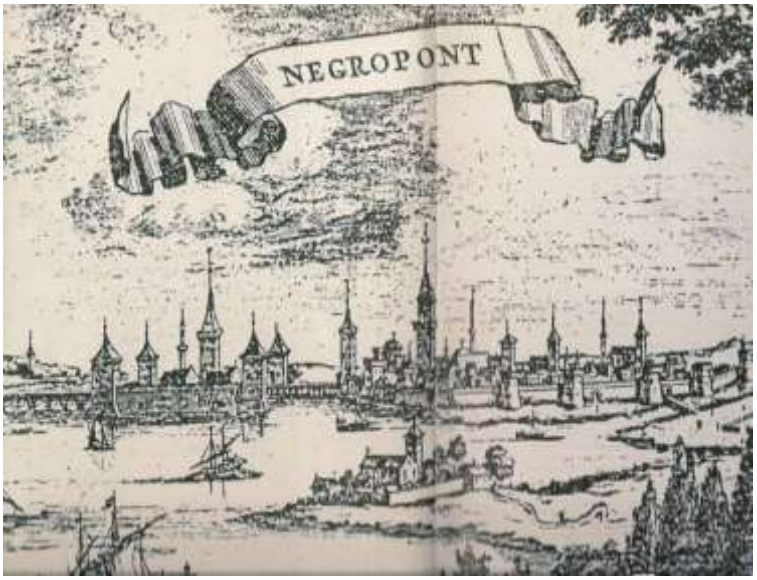
του Βούρκου. Η πόλη είχε στραμμένη την πλάτη της στη θάλασσα, το θαλάσσιο μέτωπο ήταν προσβάσιμο μόνο από το λιμάνι.

Με την εμφάνιση των Αράβων στο τέλος του 7ου αιώνα, εξαιτίας των οποίων το Βυζάντιο έχασε προσωρινά την κυριαρχία της θάλασσας, οι κάτοικοι των παράλιων οικισμών εγκατέλειψαν τις ακτές και μετοίκησαν στα μεσόγεια. Στην Εύβοια μόνο οι πόλεις με οχυρωμένα λιμάνια κατάφεραν να αντέξουν τις επιδρομές. Αυτές ήταν η Χαλκίδα και η Κάρυστος, που ανήκαν και οι δύο στο θέμα Ελλάς.

Η Χαλκίδα, μητρόπολη του νησιού, εξαιτίας της δεσπόζουσας θέσης της ήταν το κλειδί της ναυσιπλοΐας και του εμπορίου. Είχε δε μεγάλη στρατηγική σπουδαιότητα για την άμυνα της αυτοκρατορίας. Ήταν ισχυρή πολεμική βάση, δεσπόζοντας στην ανατολική Στερεά Ελλάδα με τα ισχυρά φρούρια της και από τις δυο πλευρές του στενού του Ευρίπου, δηλαδή την Κάνηθο (Καράμπαμπα) και το φρούριο (ή κάστρο) της Χαλκίδας, που έκλειναν τη δίοδο των πλοίων και από τους δύο κόλπους του Ευβοϊκού.

Επειδή βρισκόταν μακριά από τα σύνορα και τα θέατρα των πολέμων, η Χαλκίδα ζούσε βίο ήσυχο και ασφαλή, σημειώνοντας πρόοδο στη βιομηχανία, στο εμπόριο και τις τέχνες. Ήταν η μεγαλύτερη και σπουδαιότερη πόλη της Ευβοίας και μία από τις πλουσιότερες στην Ελλάδα. Μάλιστα μέχρι σήμερα σώζεται ο ναός της Αγίας Παρασκευής που ανήγειρε ο αυτοκράτορας Ιουστινιανός[5].

Το 1204, με την κατάληψη της Κωνσταντινούπολης από τους Σταυροφόρους, η Εύβοια δόθηκε ως τιμάριο στον φλαμανδό ιππότη Jacques d' Avesnes για λίγο, καθώς αργότερα χωρίστηκε σε τρία μέρη και το καθένα δόθηκε σε λομβαρδούς



Εικόνα 4 Άποψη της Χαλκίδα από το λιμάνι. Χαλκογραφία του 1628

[5] www.el.wikipedia.org

ιππότες της οικογένειας των Delle Carceri και Percorari. Αυτοί ήταν οι ονομαστοί τριτημόριοι. Τα χρόνια της Φραγκοκρατίας είναι χρόνια ακμής για τη βαρωνία της Χαλκίδας, τόσο λόγω του ανεπτυγμένου εμπορίου, όσο και από την κατεργασία της πορφύρας και τη λειτουργία των τραπεζικών οργανισμών των Βενετών. Από το 1300 έως το 1372 διοικούν οι Ενετοί και βαθμιαία αποκτούν τον έλεγχο του νησιού, ενώ από το 1372 έως το 1470 οι Ενετοί γίνονται απόλυτοι κυρίαρχοι. Πρώτη φροντίδα των σταυροφόρων που εγκαταστάθηκαν στη Χαλκίδα ήταν η ανακατασκευή του φρουρίου του Ευρίπου[6].

Υπό τους Ενετούς η πόλη υπέφερε λιγότερο από ότι επί Λομβαρδών. Οι Χαλκιδέοι ζούσαν μία σχετικά άνετη ζωή διατηρώντας τα έθιμά τους και απολαμβάνοντας στοιχειώδη αυτοδιοίκηση ενώ παράλληλα μια σημαντική και αρμονική κοινωνία ευγενών της Δύσης άκμαζε στην πόλη του «Νεγρεπόντε», σε αντίθεση με τους Εβραίους που, αποκλεισμένοι στο γκέτο τους, τη σημερινή συνοικία «Εβραϊκά», είχαν τα μεγαλύτερα φορολογικά βάρη.

Η Χαλκίδα τα χρόνια αυτά βρισκόταν σε ανθηρή οικονομική κατάσταση, είχε πυκνή συγκοινωνία και ακμαίο εμπόριο και ήταν, μετά την Κρήτη, αξιόλογο διαμετακομιστικό κέντρο. Μετά την άλωση της Κωνσταντινούπολης, η Χαλκίδα έγινε η πιο σπουδαία πόλη των ενετικών κτήσεων. Ο βάϊλος, ο ενετός διοικητής του νησιού, δαπανούσε πολλά χρήματα για την ίδια και το κάστρο της, που απέκτησε την τελική μορφή του επί ενετοκρατίας, το 1304, χτισμένο πάνω σε βάσεις του βυζαντινού κάστρου.

[6] «Ευβοϊκή εγκυκλοπαίδεια», τόμος Γ, λήμμα «Χαλκίδα»

1.4 Τουρκοκρατία και η Ελληνική Επανάσταση



Εικόνα 5 Γκραβούρα της περιόδου της τουρκοκρατίας με τους πύργους στην Γέφυρα του Ευρίπου

Στις 12 Ιουλίου 1470 η Εύβοια, μαζί και η Χαλκίδα, πέρασε στα χέρια των Τούρκων. Ονομάστηκε Εγριμπός ή Γριμπός και μοιράστηκε σε δυο πασαλίκια (σατραπείες): της Χαλκίδας και της Καρύστου. Για να αυξήσουν τον πληθυσμό της πόλης που σφάχτηκε, οι Τούρκοι έπαιρναν γυναίκες Ελληνίδες και τις εκτούρκιζαν με τη βία. Υποχρέωναν δε με διάφορα πιεστικά μέσα το τούρκεμα των χριστιανών. Μετάφεραν στη Χαλκίδα και στην Κάρυστο από άλλα μέρη Τούρκους ή εξισλαμισμένους Έλληνες, με αποτέλεσμα κατά την απελευθέρωση να υπερτερούν οι Τούρκοι από τους Χριστιανούς.

Η Χαλκίδα, χάρη στα οχυρά κάστρα της, ορίστηκε έδρα του νομού Ευβοίας και περιελάμβανε τους καζάδες[7] των Θηβών, των Αθηνών, της Λιβαδειάς, των Σαλώνων και της Αταλάντης. Στη Χαλκίδα έμενε ο πασάς, πολιτικός και στρατιωτικός

[7] Ο καζάς (gaza) είναι μικρή διοικητική και δικαστική περιφέρεια αποτελούμενη από μια πόλη ή κώμη και τα εξαρτώμενα από αυτήν χωριά. Όταν ο αριθμός των χωριών είναι μεγάλος, αυτά χωρίζονται σε ομάδες και συγκροτούν τους λεγόμενους **ναχιγιέδες** (nahiye), μικρές διοικητικές μονάδες που αντιστοιχούν σε δήμους.

διοικητής της Εύβοιας, και ο ναύαρχος που επιτηρούσε το Αιγαίο πέλαγος. Οι Τούρκοι της πόλης υπολογίζονταν σε 1000 οικογένειες.

Την περίοδο της Τουρκοκρατίας, μετά τον 16ο αιώνα, χωρίς να είναι γνωστό το πότε ακριβώς, η πόλη ξεπέρασε τα παλαιότερα της όρια και, χωρίς βέβαια να καταστραφεί το υπάρχον φρούριο, επεκτάθηκε έξω από αυτό σε ένα προάστιο το οποίο προστατευόταν από ένα αρκετά πρόχειρο τούρκικο περιτείχισμα και σταδιακά αναπτύχθηκε και έπαιξε καθοριστικό ρόλο στην εξέλιξη της. Τον πολεοδομικό ιστό του φρουρίου διαρθρώνουν δύο βασικοί άξονες, που συνεχίζουν στο προάστιο και αποτελούν τους δυο κύριους δρόμους που οδηγούν από τον Εύριπο προς το εσωτερικό του νησιού[8].

Πρόκειται για τους άξονες που ξεκινούν από την πύλη του πορθμού και καταλήγουν αντίστοιχα στην Άνω και στην Κάτω Πύλη. Εγκάρσια σε αυτούς, (κατά τη διεύθυνση Β-Ν), υπάρχει τρίτος άξονας που ξεκινάει επίσης από την Πύλη του Πορθμού και καταλήγει στο άκρο του φρουρίου.

Στα τέλη Μαΐου και στις αρχές Ιουνίου του 1821, η πόλη πολιορκήθηκε από τους Έλληνες χωρίς επιτυχία. Τον Νοέμβριο του 1823 νέα πολιορκία της Χαλκίδας από τον Οδυσσέα Ανδρούτσο, με τη βοήθεια Ψαριανών πλοίων, περιορίζει τους Τούρκους στο φρούριο αλλά χωρίς αποτέλεσμα. Έτσι η Χαλκίδα παρέμεινε στα χέρια των Τούρκων ακόμη και μετά την άφιξη του Καποδίστρια και μόνο μετά από συνθήκη, στις 25-3-1833, παραδόθηκε στην Ελλάδα.

[8] www.servitoros.gr, «Βυζαντινά και μεταβυζαντινά μνημεία στην ευρύτερη περιοχή της Χαλκίδας»

1.5 Στα νεώτερα χρόνια

Η πόλη άλλαξε χέρια για τελευταία φορά το 1833, όταν η Εύβοια περιήλθε επίσημα στο Ελληνικό κράτος. Ταχύτατα στα πρώτα αυτά χρόνια προχώρησε η εκπόνηση του Σχεδίου της Πόλεως που εγκρίθηκε τελικά από το βασιλέα Όθωνα τον Σεπτέμβριο του 1836. Με το διάταγμα αυτό εγκρίνεται το συνταχθέν Σχέδιο του Κάστρου με τις σημαντικές επεμβάσεις στον πολεοδομικό ιστό και τροποποιημένο εκείνο του Προαστίου, ίσως υπό τις πιέσεις των Ελλήνων κυρίως ιδιοκτητών των οικοδομών του.

Στο διάστημα ως το τελευταίο τέταρτο του 19ου αιώνα η γενική μορφή της πόλεως δεν άλλαξε. Εξακολουθεί να υπάρχει η σαφής διάκριση σε Κάστρο και Προάστιο με την κατοχύρωση μάλιστα της ελεύθερης ζώνης για αμυντικούς σκοπούς. Ολόκληρη η πόλη είχε ήδη τρεις ενορίες, εκ των οποίων δύο από αυτές, της Μητροπόλεως (Αγίου Δημητρίου) και του Αγίου Νικολάου στο Προάστιο. Η Τρίτη, εκείνη της Αγίας Παρασκευής, ήταν η ενορία του Κάστρου. Στο Κάστρο κυρίως εξακολουθούσαν να ζουν ακόμη πολυάριθμοι Τούρκοι. Οι Εβραίοι εξάλλου διατηρούσαν τη δική τους συνοικία.



Εικόνα 6 Φωτογραφία της Χαλκίδας με πανοραμική άποψη πριν γκρεμιστούν τα τείχη

Το σημαντικότερο ωστόσο αναμφισβήτητα γεγονός για την αναδιοργάνωση και την αλλαγή της μορφής της πόλεως αποτελεί η κατεδάφιση των τειχών του Κάστρου μεταξύ των ετών 1885 και 1900. Ήταν ήδη σαφείς και εξαιρετικά επιτακτικές οι ανάγκες ενοποίησης του αναπτυσσόμενου Προαστίου με το περιθωριοποιούμενο Κάστρο και η απελευθέρωση των ακτών από τα θαλάσσια τείχη με σκοπό την άνετη ανάπτυξη των λιμένων με αποβάθρες και κρηπιδώματα που επιβάλλονταν από την αυξανόμενη εμπορική κίνηση, αλλά και την επιθυμία

εξειδίκευσης στη χρήση διαφόρων περιοχών της ακτής για εμπόριο και αναψυχή αντίστοιχα.



Εικόνα 7 Ο Πορθμός του Ευρίπου με συγκεντρωμένους επισκέπτες της πόλης στις αρχές της δεκαετίας του `60.

Με τη δημιουργία άνετων κρηπιδωμάτων στη δυτική ακτή του Κάστρου, οι δραστηριότητες του δυτικού λιμένος μεταφέρονται εκεί, επιτρέποντας έτσι την απελευθέρωση της παραλίας του Προαστίου. Αποτέλεσμα αυτών των αλλαγών είναι η επιβάρυνση με αποθήκες και βιοτεχνικά κτίρια της ήδη υποβαθμισμένης περιοχής του Κάστρου. Το Κάστρο και περισσότερο η περιοχή του Πλατώματος αποτελούσαν λαϊκές περιοχές κατοικίας, ενώ οι νέες συνοικίες προς την ανατολή είχαν από την αρχή το χαρακτήρα περιοχών εργατικών-λαϊκών κατοικιών.

Μετά την απελευθέρωση ο πληθυσμός της Χαλκίδας ήταν 7174 κάτοικοι. Το 1850 κυκλοφόρησε η εφημερίδα «ΕΛΛΗΝ», η πρώτη εφημερίδα της Εύβοιας. Η τακτική της κυκλοφορία φανερώνει πως η Εύβοια είχε εισέλθει σε περίοδο κοινωνικής και πολιτιστικής αναδημιουργίας. Ωστόσο η Χαλκίδα διατηρούσε τον ανατολίτικο χαρακτήρα της. Τα τζαμιά της πόλης κατεδαφίστηκαν, εκτός από αυτό της Πλατείας Πεσόντων Οπλιτών, το 1885[9].

Από την περίοδο της Τουρκοκρατίας, η Χαλκίδα ήταν εξαγωγικό κέντρο της Εύβοιας με σημαντική γεωργική αλλά και βιοτεχνική παραγωγή, ενώ είχε λιμάνι με έντονη εμπορική κίνηση. Η ίδια κατάσταση διατηρείται και την πρώτη περίοδο (1832-1875) που ακολουθεί την απελευθέρωση και κατά την οποία, μέσα από ανακατατάξεις των κατοίκων, διαμορφώνεται σταδιακά η κοινωνία της πόλης. Τη δεύτερη περίοδο

[9] Βρανόπουλος Επ, Ιστορία της Εύβοιας, Αθήνα 1995, σ.273-274

(1875-1910), η σύνθεση του πληθυσμού έχει αποκρυσταλλωθεί. Αναπτύσσεται ιδιαίτερα ο βιοτεχνικός τομέας (κεραμοποιία, ποτοποιία) καθώς και το εμπόριο. Στη θέση της μέχρι τότε κυρίαρχης αγροτικής τάξης, εμφανίζεται η αστική, γεγονός που έχει αντίκτυπο και στην αρχιτεκτονική εξέλιξη της πόλης.

Το 1836 εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της Χαλκίδας που, όπως και τα περισσότερα σχέδια της εποχής περιλαμβάνει κυρίως μικρές τακτοποιήσεις οικοπέδων, παρακολουθώντας την υπάρχουσα οικοδομική κατάσταση και μορφή ιδιοκτησίας χωρίς να εξειδικεύεται ως προς τις ιδιαίτερες τοπικές συνθήκες[10]. Εκτός όμως από τη διάνοιξη των κυριότερων δρόμων, το σχέδιο καθυστερεί να εφαρμοστεί λόγω των αντιδράσεων των κατοίκων. Αρχικά, και με την αποχώρηση των Τούρκων, η έκταση της πόλης δεν αλλάζει, αφού οι νέοι κάτοικοι εγκαθίστανται στα κενά που προκύπτουν. Με την πάροδο του χρόνου και την αύξηση του πληθυσμού, αρχίζει η εφαρμογή του σχεδίου και η πόλη επεκτείνεται βόρεια και ανατολικά. Τις τελευταίες δεκαετίες του 19ου αιώνα η κατάσταση έχει αποσαφηνιστεί. Κατά μήκος της παραλίας στον βόρειο ευβοϊκό και εκτός των τειχών, είναι οι καλύτερες συνοικίες όπου κατοικούν οι μεγαλοαστοί και βρίσκονται τα δημόσια κτίρια (γεγονός που ισχύει ακόμα και σήμερα).

[10] Καυκούλα Κ, Παπαμίχος Ν, Χαστάογλου Β, Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19ου αι., σ.66

1.6 Η Σύγχρονη Χαλκίδα

Σημείο σταθμός στην εξέλιξη της πόλης υπήρξε το 1922. Οι πρόσφυγες που καταφθάνουν στη Χαλκίδα υπολογίζονται στα 5000 άτομα μόνο μέσα στην πόλη. Οι πρώτες παράγκες εμφανίζονται στις πλατείες και στους ακάλυπτους χώρους. Με γοργούς ρυθμούς κινούνται οι διαδικασίες δημιουργίας προσφυγικών συνοικισμών. Έτσι στο κτήμα Βουδούρη κτίζεται η Νέα Αρτάκη, στον Κοπανά η Νέα Λάμψακος, ενώ μέσα στη Χαλκίδα εγκαθιστάται κυρίως στις συνοικίες Νεάπολη, Καναπίτσα, Καράμπαμπας, «Τούρκικα Μνήματα». Συνολικά 12.000 πρόσφυγες έρχονται στην Εύβοια, ενώ το 1924 έρχονται άλλοι 4000 τουρκόφωνοι Έλληνες πρόσφυγες από τα βάθη της Μ. Ασίας[11].

Δεύτερο σημαντικό σταθμό για την Χαλκίδα αποτελεί η εισβολή του γερμανικού στρατού κατοχής στις 25 Απριλίου 1941 όπου εγκαθίσταται στο «Κόκκινο Σπίτι» του Μάλλιου. Ταυτόχρονα επιτάσσονται άλλα 50 σπίτια μαζί με τα ξενοδοχεία «Παλίρροια» και «Εθνικόν». Στις 11 Ιουλίου του 1943 ομάδα ανταρτών από την Φθιώτιδα καταφθάνει στην Εύβοια και προσπαθεί να συγκροτήσει αντάρτικά σώματα[12]. Η δύναμη της αντίστασης είναι τέτοια που κατά την συνθηκολόγηση της Ιταλίας με τους συμμάχους η Χαλκίδα βρίσκεται με μικρή γερμανική δύναμη. Το ενδιαφέρον των γερμανών εστιάζεται μόνο στην Γέφυρα του Ευρίπου. Έτσι, τα αντάρτικά σώματα αναλαμβάνουν «την διοίκηση» της Εύβοιας και μόνο ένα μικρό τμήμα της Χαλκίδας ελέγχεται από τα στρατεύματα κατοχής[13].

Η ιδιαίτερη ανάπτυξη της Χαλκίδας επιτελέστηκε στις αρχές του 20^{ου} αιώνα. Καθοριστικό ρόλο είχε η κατασκευή το 1896 της νέας τότε περιστροφικής γέφυρας αλλά και της σιδηροδρομικής σύνδεσης της πόλης με την Αθήνα που πραγματοποιήθηκε το 1904.

---

[11] Βρανόπουλος Επ, «Ιστορία της Εύβοιας», Αθήνα 1995, σ.273-274 και Ιωαννίδης Ελ., «Μικρασιάτες πρόσφυγες στην Εύβοια», Χαλκίδα 2001

[12] Φαράντος Χαράλαμπος, Βιβλιογραφία για την Εθνική Αντίσταση στην Εύβοια, Τόμος ΛΒ, Εταιρεία Ευβοϊκών Σπουδών http://ees.3dataweb.gr/selides.asp?meletiID=409&pg=1

[13] Φαράντος Χαράλαμπος, Βιβλιογραφία για την Εθνική Αντίσταση στην Εύβοια, Τόμος ΛΒ, Εταιρεία Ευβοϊκών Σπουδών http://ees.3dataweb.gr/selides.asp?meletiID=409&pg=1



Εικόνα 8 Έκταση που καταλαμβάνει ο Δήμος Χαλκιδέων βάσει του νόμου "Καποδίστρια".

Κατά τις δεκαετίες του `60, `70 και `80, νέοι κάτοικοι από το εσωτερικό και κυρίως από τα ορεινά του νομού, αναζητούν εργασία στην πόλη της Χαλκίδας λόγω των βιομηχανιών που ευδοκιμούν και έτσι παρουσιάζεται έντονο κύμα αστυφιλίας. Οι νέοι αυτοί δημότες εγκαθίστανται σε μεγάλο βαθμό σε περιοχές όπως τα Αλάτσατα, το Βαθροβούνι και η Λιανή Άμμος δημιουργώντας μεγάλες εκτάσεις με αυθαίρετες κατασκευές. Το γεγονός αυτό επηρέασε καθοριστικά στη συνέχεια την εικόνα της πόλης στο βωμό φυσικά της αντιπαροχής. Πολλά αξιόλογα αρχιτεκτονικά δείγματα του παρελθόντος, λόγω της έλλειψης παιδείας και του οράματος της τοπικής αυτοδιοίκησης, καταστρέφονται σβήνοντας μαζί τους και ένα κομμάτι της ιστορικής συνέχειας της πόλης. Το αξιοσημείωτο είναι πως το 1958 το σημερινό κέντρο της

Χαλκίδας είχε κηρυχθεί αρχαιολογικός χώρος από το Υπουργείο Παιδείας, ενώ το 1971 χώρος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους[14] από το Υπουργείο Πολιτισμού[15].

Σημαντικό έρεισμα για την οικονομία της πόλης αποτελεί, από το 1926 που ιδρύθηκε μέχρι και σήμερα, η βιομηχανία «Τσιμέντα Χαλκίδος» που βρίσκεται δίπλα στη σημερινή Υψηλή Γέφυρα. Η Χαλκίδα άρχιζει σταδιακά από την δεκαετία του `80 να συγκεντρώνει και τους εργαζόμενους από την γειτονική βιομηχανική ζώνη των Οινοφύτων Βοιωτίας. Την ίδια περίοδο ιδρύονται τα πρώτα τμήματα του Τεχνολογικού Εκπαιδευτικού Ιδρύματος Χαλκίδας. Η ανάπτυξη του ΤΕΙ συγκεντρώνει σήμερα στην Χαλκίδα περί τους 10,000 φοιτητές. Παράλληλα πολλοί Αθηναίοι βρίσκουν δίπλα στα στενά του Ευρίπου, εκτός από την ήσυχη μόνιμη κατοικία, και ένα κοντινό τόπο διαμονής τα σαββατοκύριακα.

Ενδεικτικό της ανάπτυξης της πόλης είναι ότι οι κάτοικοι του Δήμου Χαλκιδέων το 1940 καταγράφονταν στις 21.820. Το 1981 αγγίζουν τις 44,847 κατοίκους, και είκοσι χρόνια μετά τους 62,837[16].

Με νέο σχέδιο για την χωροταξική ανακατανομή των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Σχέδιο Καλλικράτης) ο Δήμος Χαλκιδέων από τον Ιανουάριο του 2011 θα περιλαμβάνει τους Δήμους Ληλαντίων, Ανθήδωνος, Αυλίδος και Νέας Αρτάκης. Η έδρα του μεγαλύτερου Δήμου της Εύβοιας θα είναι πάλι η Χαλκίδα και η έκταση του θα φτάνει τα 412,38 τ.χλμ[17].

[14] ΦΕΚ 1003Β 14/12/1971 και ΦΕΚ 117Β 25/04/1958

[15] Ιωαννίδης Ελ., Ιστορία του Δήμου Χαλκιδέων, Χαλκίδα 2002, σ.37

[16] Στοιχεία από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία δημοσιευμένα στο www.servitoros.gr

[17] http://kallikratis.ypes.gr/

Κεφάλαιο Δεύτερο
Πληθυσμιακή Ανάπτυξη της Χαλκίδας

Από την περίοδο της Τουρκοκρατίας, η Χαλκίδα ήταν εξαγωγικό κέντρο της Εύβοιας με σημαντική γεωργική αλλά και βιοτεχνική παραγωγή, ενώ είχε λιμάνι με έντονη εμπορική κίνηση. Η ίδια κατάσταση διατηρείται και την πρώτη περίοδο (1832-1875) που ακολουθεί την απελευθέρωση και κατά την οποία, μέσα από ανακατατάξεις των κατοίκων, διαμορφώνεται σταδιακά η κοινωνία της πόλης. Τη δεύτερη περίοδο (1875-1910), η σύνθεση του πληθυσμού έχει αποκρυσταλλωθεί. Τα στοιχεία της πρώτης απογραφής του 1879 καταγράφουν 7.564 κατοίκους.

Ο κλάδος της βιοτεχνίας γνωρίζει άνθηση κυρίως στον τομέα της κεραμοποιίας και ποτοποιίας. Το εμπόριο αναπτύσσεται ιδιαίτερα και έτσι στη μέχρι τότε κυρίαρχη αγροτική τάξη εμφανίζεται η νέα αστική. Ο πληθυσμός της Χαλκίδας εμφανίζει μέχρι το 1907 συνεχής άνεση ως αντίκτυπο του ερχομού στην πρωτεύουσα του νομού των μέχρι τότε ποιμένων ή αγροτών που κατοικούσαν στην υπόλοιπη Εύβοια[18].

Πληθυσμός Δήμου Χαλκιδέων	
1879	7.564
1889	10.710
1896	9.676
1907	11.894
1920	14.398
1928	18.747
1940	21.820
1951	26.248
1961	28.576
1971	36.300
1981	44.867
1991	51.646
2001	53.584

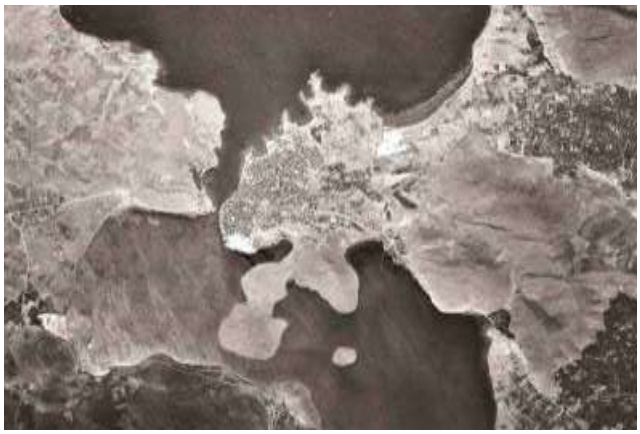
Με την απογραφή του 1920 (14.398 κάτοικοι) καταγράφεται σχεδόν διπλάσιος πληθυσμός από τα πρώτα επίσημα στοιχεία του 1879. Η αυξανόμενη τάση ενισχύεται και από την συγκυρία της Μικρασιατικής Καταστροφής. Ο μεγαλύτερος όγκος των προσφύγων εκτός από τις μεγάλες πόλεις της Εύβοιας εγκαθίσταται κυρίως στην Χαλκίδα. Η ιστορικοί αναφέρουν περί τους 5.000 εγκατεστημένους πρόσφυγες κάτι που επιβεβαιώνει μερικώς η απογραφή του 1928 που καταγράφει 18.747 κατοίκους. Αντίστοιχα, τα νούμερα για τη Νέα Αρτάκη είναι 192 άτομα το 1920 και 2.022 άτομα το 1928, ενώ για τη Νέα Λάμψακο το 1920 ο πληθυσμός είναι μηδενικός και το 1928 φτάνει τα 678 άτομα[19].

[18] http://www.servitoros.gr/population/population.php/24/

[19] Εθνική Στατιστική Υπηρεσία (ΕΣΥΕ)

Η εγκατάσταση της τσιμεντοβιομηχανίας Τσιμέντα Χαλκίδος αποτελεί τον καθοριστικό παράγοντα που από τα μέσα τις δεκαετίας του `20 θα επηρεάσει τον πληθυσμό της πόλης. Η πληθυσμιακή έκρηξη που δημιουργείται μετά την μικρασιατική καταστροφή αλλά και την ολοένα αυξανόμενη βιομηχανοποίηση της πόλης δημιουργεί τα πρώτα ρυμοτομικά σχέδια το 1933. Λίγο πριν την είσοδο της Ελλάδας στο Β' Παγκόσμιο η πόλη είχε φτάσει στους 21.820. Το γεγονός αυτό είναι εμφανές και στη συνέχεια και έτσι παρά την γερμανική κατοχή η πρωτεύουσα της Εύβοιας δεν υστέρησε πληθυσμιακά.

Μεταπολεμικά εμφανίζει μια συνεχή και σημαντική αύξηση του πληθυσμού της. Η έλξη της Χαλκίδας δεν περιοριζόταν στις γύρω τις περιοχές ή στα όρια του νομού της, αλλά ξεπερνάει αυτά τα όρια και βγαίνει έξω από το νομό.



Εικόνα 10 Αεροφωτογραφία της Χαλκίδας το 1945

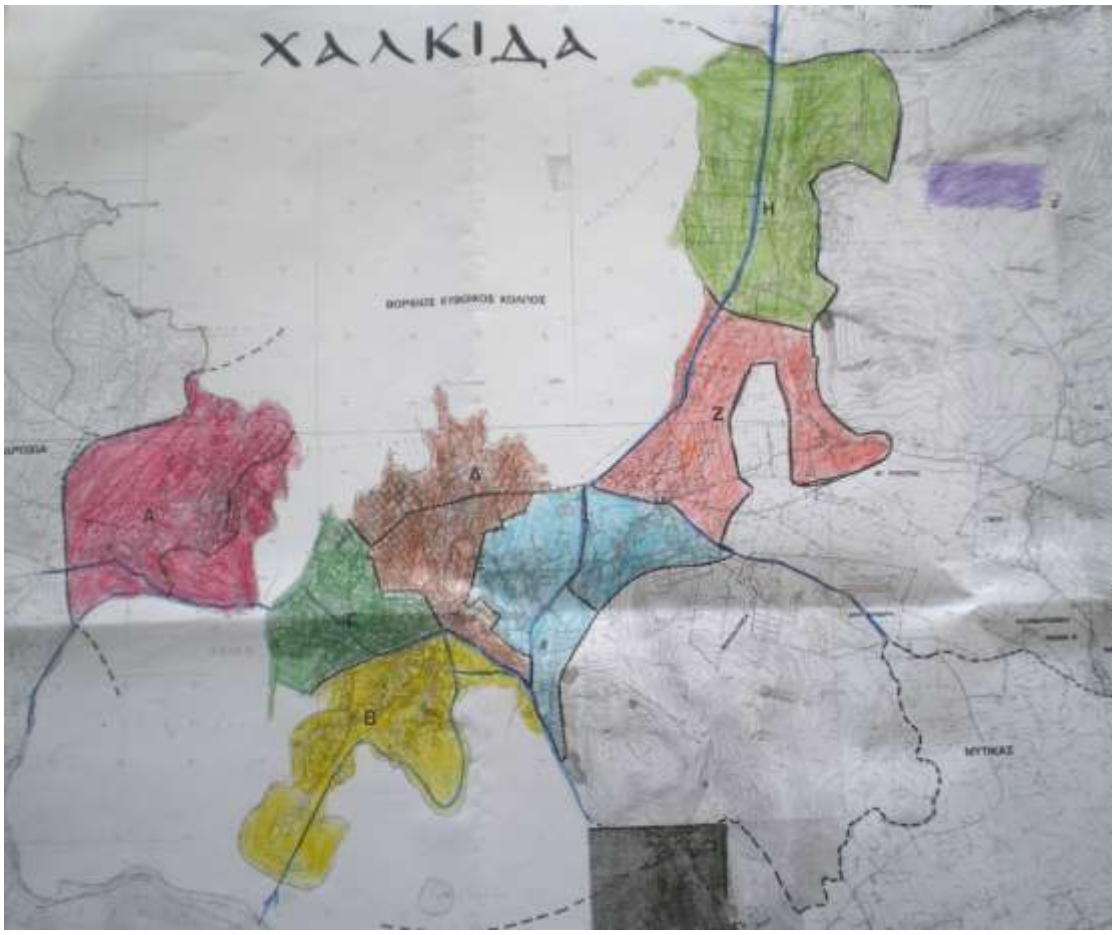
Η γρήγορη και μεγάλη βιομηχανική ανάπτυξη, που παρατηρήθηκε στον ευρύτερο χώρο, γύρω από την πρωτεύουσα (Οινόφυτα, Θήβα, Ελευσίνα, Ασπρόπυργος) και κατά κύριο λόγο κατά μήκος των δυο εθνικών οδών, της εθνικής οδού προς την Κόρινθο και προς τη Λαμία, υποχρέωσαν πολλούς εργαζόμενους να προσανατολιστούν και να εγκατασταθούν στις κοντινότερες πόλεις, που τους εξυπηρετούσαν για τη δουλειά τους. Η Χαλκίδα σε αυτήν τη συγκυρία δέχεται καινούργιο πληθυσμό και έφθασε το 1971 στου 36.300 κατοίκους.



Εικόνα 9 Αεροφωτογραφία της Χαλκίδας το 1986

Η πόλη τότε αρχίζει να επεκτείνεται κατά κύριο λόγο στη βοιωτική ακτή κατά μήκος του οδικού άξονα που την συνδέει με τη βόρειο Εύβοια και στην περιοχή της Αγίας Μαρίνας. Ενδεικτικές τις πληθυσμιακής αύξησης της Χαλκίδας είναι οι

αεροφωτογραφίες σε διάστημα 40 χρόνων. Η αεροφωτογραφία του 1945 εμφανίζει τον πληθυσμό συγκεντρωμένο γύρω από το Καράμπαμπά. Σαράντα χρόνια αργότερα σε αεροφωτογραφία του 1986 η έκταση της πόλης προσεγγίζει τη σημερινή κατάσταση. Στην Αγία Μαρίνα έχουν χτιστεί και οι εργατικές κατοικίες, το βόρειο τμήμα της πόλης επεκτείνεται εσωτερικά του οδικού άξονα που την συνδέει με τη βόρειο Εύβοια, με έντονο ρυθμό επεκτείνεται η πόλη στη βοιωτική ακτή, ενώ με αργό ρυθμό προς το Ληλάντιο Πεδίο. Ένα χρόνο πριν, το 1985, εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Χαλκίδας



Εικόνα 11 Γενικός Πολεοδομικός Χάρτης του Δήμου Χαλκιδέων που συντάχθηκε το 1985 από τη Γ.Υ.Σ. Στο χάρτη διακρίνονται με διαφορετικό χρωματισμό οι διαχωρισμοί των συνοικιών της πόλης και οι κυριότεροι οδικοί άξονες εισόδου - εξόδου στην πόλη όπως είναι σήμερα.

(ΦΕΚ 137.Δ.25/02/1987), που περιλαμβάνει την πολεοδομική οργάνωση της πόλης για πληθυσμιακό μέγεθος 118.000 κατοίκων και την επέκταση των σχεδίων πόλης. Σύμφωνα με αυτό λοιπόν διατηρείται η μορφή της γενικής κατοικίας σε όλη την έκταση της πόλης και το εμπορικό κέντρο αυτής. Η πόλη χωρίζεται σε επιμέρους

πολεοδομικές ενότητες, τις συνοικίες, στις οποίες προτείνονται ένα ή περισσότερα κέντρα, και κάθε συνοικία διαιρείται σε γειτονιές. Σε επίπεδο συνοικίας γίνονται προτάσεις που αφορούν κυρίως τη δημιουργία κοινωνικών και πολιτιστικών υποδομών (όπως σχολεία), πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου και στάθμευσης.

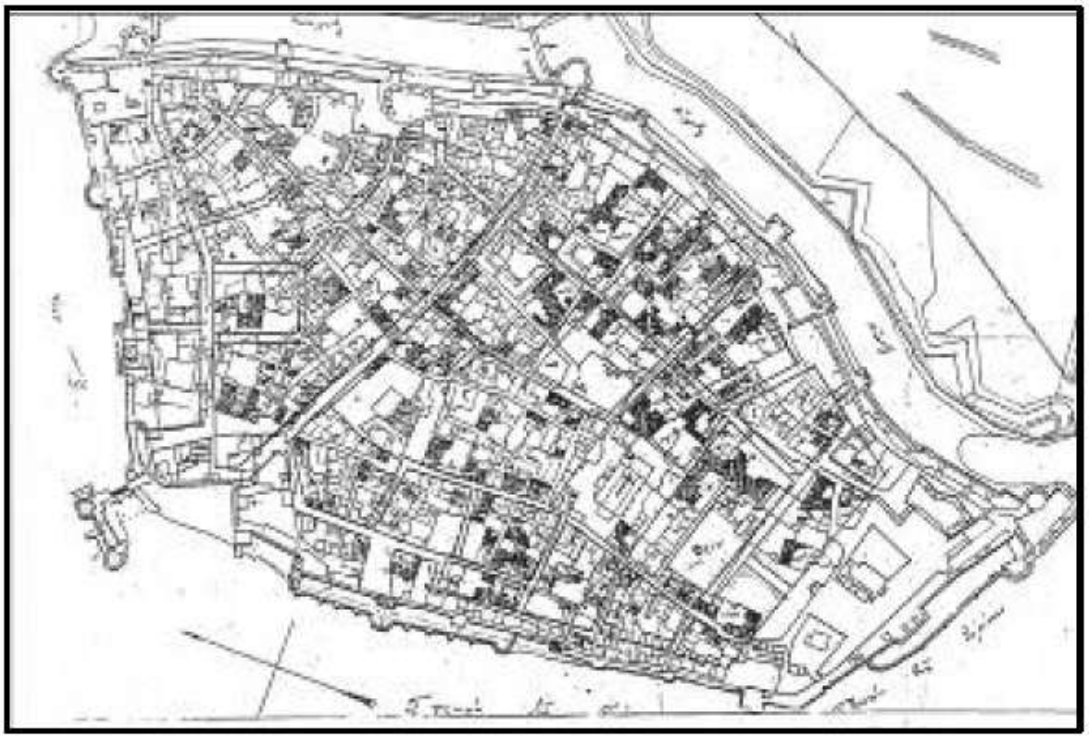
Σε επίπεδο πόλης προτείνονται κάποια έργα μεγαλύτερης κλίμακας όπως, μεταφορά του λιμανιού, του νεκροταφείου, του νοσοκομείου και των φυλακών, δημιουργία της υψηλής γέφυρας, δημιουργία ανισόπεδων κόμβων και βελτίωση των αστικών και υπεραστικών συγκοινωνιών, καθώς και η λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος. Τέλος προτείνονται έργα και μελέτες δικτύων υποδομής με βασικότερα τα δίκτυα μεταφορικής υποδομής και τα απαραίτητα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης.

Καθοριστικό ρόλο στην εξέλιξη της Χαλκίδας την δεκαετία του `80 και `90 έπαιξε η ραγδαία οικιστική της ανάπτυξη. Τότε χιλιάδες νέοι κάτοικοι, από το εσωτερικό του νομού κυρίως, εγκαταστάθηκαν στην πόλη αναζητώντας εργασία στις βιομηχανίες της ευρύτερης περιοχής. Οι νέοι αυτοί κάτοικοι εγκαταστάθηκαν σε μεγάλο βαθμό σε περιοχές βόρεια της πόλης σε αυθαίρετες κατασκευές.

Κεφάλαιο Τρίτο
Πολεοδομική ανάπτυξη

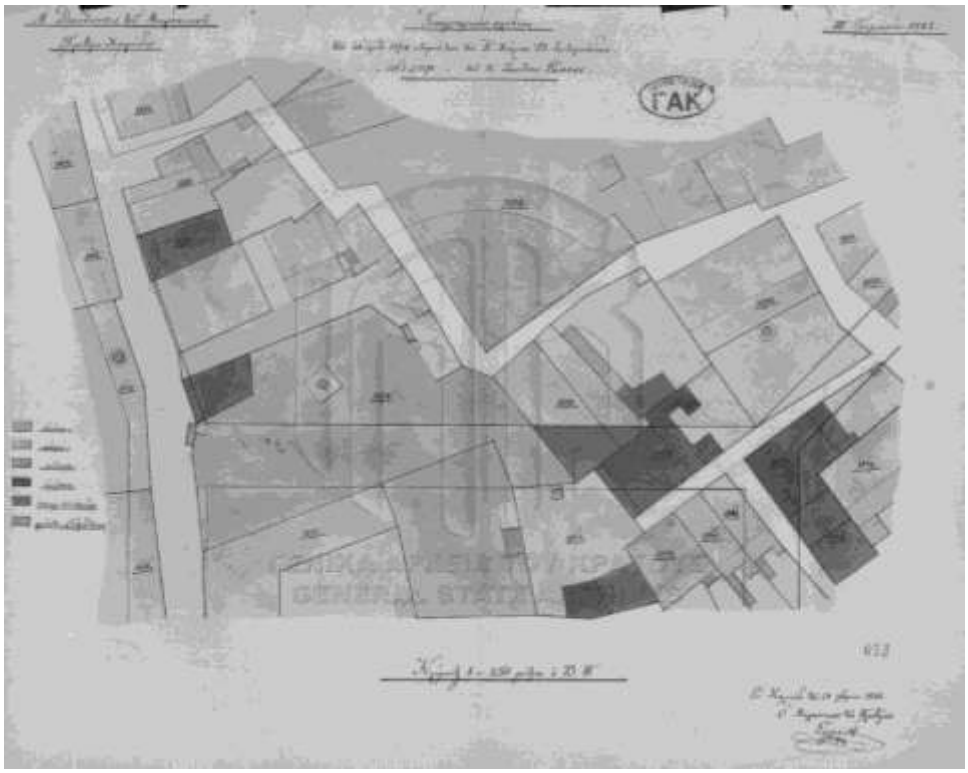
3.1 Οι πρώτες προσπάθειες πολεοδόμησης

Η Χαλκίδα είναι μια πόλη που δεν είναι εύκολο να «διαβαστεί» όταν κανείς την περπατά. Στον πολεοδομικό ιστό έχουν αποτυπωθεί οι διαδοχικές ιστορικές φάσεις κυρίως μετά την Φραγκοκρατία. Η σημερινή εικόνα διαμορφώθηκε καθώς η πόλη αναπτυσσόταν χωρίς την αυστηρή εφαρμογή των σχεδίων, πολλές φορές χωρίς την ύπαρξη τους, ενώ ταυτόχρονα νέα κτίρια έπαιρναν τη θέση των παλαιών στον υπάρχοντα αστικό ιστό[20].

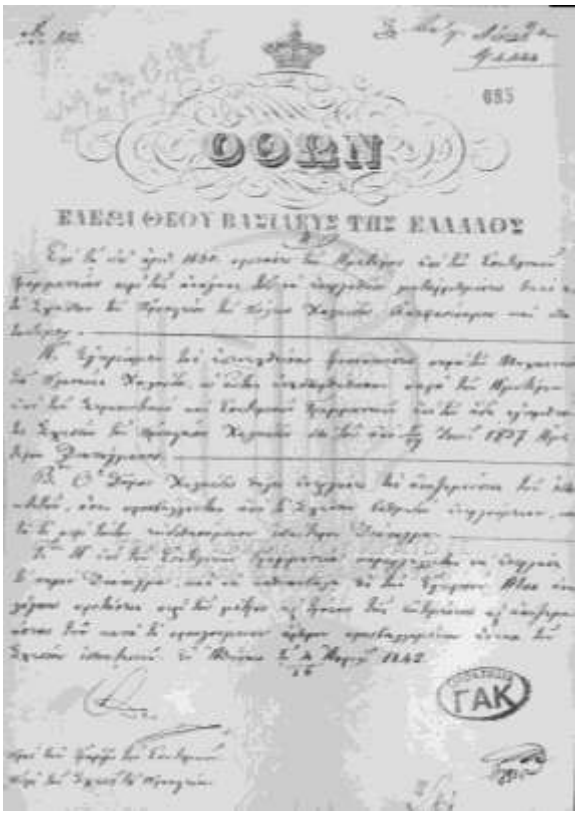


Εικόνα 12 Το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο της Χαλκίδας του 1836. Σε αυτό περιλαμβάνεται η περιοχή του Κάστρου και ο άξονας της Χαμηλής Γέφυρας

[20] Ιωαννίδης Ελ., «Ιστορία του Δήμου Χαλκιδέων », Χαλκίδα 2002, σ.37



Εικόνα 13 Τοπογραφικό σχέδιο συνοικίας μέσα στο κάστρο που συντάχθηκε το 1842.



Εικόνα 14 Βασιλικό Διάταγμα του Όθωνα που επιβάλει αποζημιώσεις και αναγκαστικές απαλλοτριώσεις για τη δημιουργία πλατείας στη Χαλκίδα βάσει του πρώτου Πολεοδομικού Σχεδίου.

Το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο για τη Χαλκίδα εγκρίθηκε το 1836. Σε αυτό περιλαμβανοταν μόνο η περιτειχισμένη συνοικία του Κάστρου. Μαζί βέβαια ήταν η χαμηλή γέφυρα του Ευρίπου και ο άξονας που την συνδέει με την Άνω Πόλη τη σημερινή οδό Κώτσου. Με το σχέδιο έγινε μια πρώτη προσπάθεια προκειμένου να τακτοποιηθούν κάποια οικόπεδα έτσι ώστε να ανοιχτούν οι κύριοι οδικοί άξονες. Όπως ήταν φυσικό, οι αντιδράσεις των κατοίκων καθυστερούσαν πολύ την εφαρμογή του σχεδίου.

Τελικά το σχέδιο εφαρμόστηκε κατ' ανάγκην μετά την αποχώρηση του τουρκικού πληθυσμού και με την

κατάληψη από έλληνες κατοίκους των ακάλυπτων εκτάσεων. Η πόλη τότε επεκτείνεται βόρεια και ανατολικά[21].

Την δεκαετία του 1890 η Χαλκίδα στην βοιωτική ακτή περιλαμβάνει τη συνοικία του κάστρου Καράμπαμπα και στην ευβοϊκή ακτή τη συνοικία εντός των τειχών και εκτός του Προάστειου. Οι δύο συνοικίες είχαν σχεδόν ίση έκταση και συνέθεταν έναν μεσαιωνικό χαρακτήρα για την πόλη. Η εικόνα αυτή άλλαξε μετά την απόφαση του Χαρίλαου Τρικούπη το 1884 για κατεδάφιση των τειχών της πόλης. Το γκρέμισμα άρχισε το 1885 και συνεχίστηκε στα επόμενα χρόνια, για να εξαφανίσει σταδιακά κάθε χαρακτηριστικό στοιχεί από το πολυτάραχο παρελθόν της Χαλκίδας.



Εικόνα 15 Ο Πορθμός της Χαλκίδας στα τέλη του 19ου αιώνα

Έτσι κι αλλιώς μετά την απελευθέρωση από τους Τούρκους, η άθλια κατάσταση στην οποία περιήλθαν τα τείχη και το ψυχολογικό κλίμα που υπήρχε στους πολίτες, οδήγησαν στην κατεδάφισή τους[22].

[21] Κ. Καυκούλα, Ν. Παπαμίχος, Β. Χαστάογλου , «Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19ου αι .», σ.66

[22] «Ευβοϊκή εγκυκλοπαίδεια», τόμος Γ, λήμμα «Χαλκίδα»

Συγχρόνως με το γκρέμισμα του φρουρίου άρχισε και η κάλυψη της τάφρου που από το 1840 ήταν ξερή. Η ολοκληρωτική όμως κάλυψη δεν είχε τελειώσει ακόμα στα 1896, αφού έως τότε είχε γκρεμιστεί μόλις η βορειοανατολική πλευρά των τειχών.



Εικόνα 16 Ταξιδιώτες και πλανόδιοι έμποροι στην γέφυρα της Χαλκίδας σε επιστολικό δελτάριο του 1910. Στο βάθος διακρίνεται το κάστρο Καράμπαμπα.

Η κατεδάφιση των τειχών ικανοποίησε τους κατοίκους της Χαλκίδας, βρέθηκαν όμως κάποιοι που καταδίκασαν την απόφαση για το γκρέμισμα όλων των τειχών της πόλης.

Στην φωτογραφία από επιστολικό δελτάριο του τέλους του 1890 η οδός από τη χαμηλή γέφυρα του Εύριπου εμφανίζεται να διέρχεται μέσα από το κάστρο. Στην επόμενη φωτογραφία που εκδόθηκε μετά από μια δεκαετία περίπου η Γέφυρα εμφανίζεται με νέα μορφή: Η βοιωτική ακτή με λιγοστά σπίτια στα πρανή του λόφου του Καράμπαμπα με το κάστρο να ξεχωρίζει από μακριά. Η ευβοϊκή ακτή αποτελούσε ήδη το κέντρο της πόλεως της Χαλκίδας.



Εικόνα 17 Πανοραμική της Χαλκίδας από τον Καραμπαμπά τη δεκαετία του `20

Από πανοραμική φωτογραφία των αρχών του περασμένου αιώνα που λήφθηκε από την

περιοχή Καράμπαμπα η πόλη φαίνεται ιδιαίτερα ανεπτυγμένη προς τα εσωτερικά. Το παραλιακό μέτωπο παραμένει ακόμα ανοικτό και οι γύρω λόφοι εύκολα ορατοί. Στην αντίπερα ακτή δεσπόζει το κτίριο του σιδηροδρομικού σταθμού και προφανώς τα σπίτια των σιδηροδρομικών. Η περιοχή σε ρυμοτομικό διάταγμα του 1954 αποκαλείται ως «Υπαλλήλων Σιδηροδρόμων Ελληνικού Κράτους» γιατί προφανώς εκτάσεις κοντά στο σταθμό είχαν παραχωρηθεί για την στέγασή τους.

3.2 Οι πρόσφυγες και οι πρώτοι οικισμοί



Εικόνα 18 Η Γέφυρα Χαλκίδας στη δεκαετία του `50

Αναμφισβήτητα η έλευση μεγάλου προσφυγικού πληθυσμού σε όλη την Ελλάδα μετά την μικρασιατική καταστροφή το 1922 ήταν αναπόφευκτο να επηρεάσει και την Χαλκίδα. Πέραν των πρόχειρων οικισμών και συνοικισμών που στήνονται στα περίχωρα της πόλης, αρχίζουν να κατοικούνται και περιοχές που μέχρι τότε ήταν ανεκμετάλλευτες. Το κλασσικότερο παράδειγμα είναι η Νέα Λάμψακος και η Νέα Αρτάκη που πριν το `22 είχαν μηδενικό πληθυσμό. Σε κοντινότερη απόσταση από το κέντρο της πόλης δημιουργούνται τα πρώτα σπίτια προς την μεριά της βοιωτικής ακτής[23].

Έτσι στην αντίστοιχη φωτογραφία από επιστολικό δελτάριο που έχει ληφθεί από τη γέφυρα του Εύριπου, εκεί που πριν 30 χρόνια ο Καράμπαμπας εμφανιζόταν ως ένας ξερός λόφος, φαίνεται ότι αρκετά σπίτια βρίσκονται στα πρανή του με τους πρώτους δρόμους να έχουν ανοιχτεί. Τα πρώτα προσφυγικά σπίτια στην περιοχή αυτή την μετατρέπουν σε οικοδομήσιμη από ξερή και άγονη έκταση.

[23] Βρανόπουλος Επ, «Ιστορία της Εύβοιας», Αθήνα 1995, σ.273-274

Η δεκαετία του `30 ήταν ίσως η πιο παραγωγική πολεοδομικά για την Χαλκίδα. Το 1932 με διατάγματα ρυμοτομίας δημιουργούνται οι βάσεις της σύγχρονης πόλης με περιοχή ισχύος 12 οικοδομικά τετράγωνα στο κέντρο της πόλης. Μέχρι τότε το κέντρο της Χαλκίδας διέπονταν από Διάταγμα όρων δόμησης του 1867. Το 1933 ρυμοτομείται ο προσφυγικός Συνοικισμός Καναπίτσας που μετρούσε μόλις δέκα χρόνια ζωής. Με τρία διαφορετικά Διατάγματα το 1937 προωθούνται ρυμοτομήσεις στον Καράμπαμπα, στον Συνοικισμό Βούρκος και σε Νοτιοανατολική περιοχή του Δήμου Χαλκιδέων[24].



Εικόνα 19 Πανοραμική Αεροφωτογραφία της Χαλκίδας την δεκαετία του 1910.

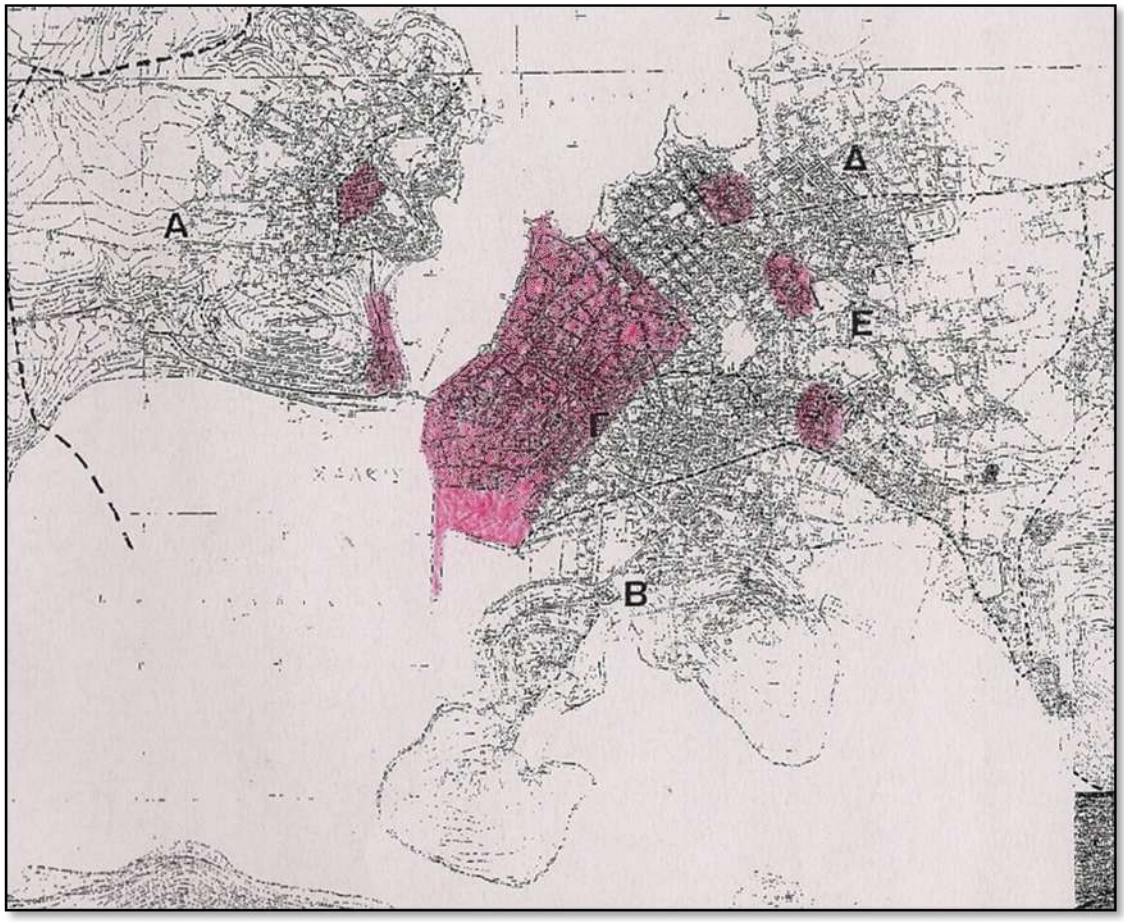
Η έντονη αυτή ρυμοτομική δραστηριότητα, εκτός από την κινητικότητα της τότε δημοτικής αρχής, δικαιολογείται και από τις αυξημένες ανάγκες που είχε αποκτήσει η πόλη. Ο πληθυσμός, συνεχώς αυξάνεται για την Χαλκίδα, έπρεπε να στριμωχτεί σε μια μικρή έκταση γης. Η ενεργοποίηση του Δήμου Χαλκιδέων καταφέρνει να δημιουργήσει υποτυπώδεις συνθήκες μιας σύγχρονης πόλης που θα άφηνε πίσω τα οικιστικά και άλλα προβλήματα που θα δημιουργούσε ο μεγάλος πληθυσμός της.

Είναι σαφές ότι δεν υπήρξε εκ των προτέρων σχεδιασμός, ακόμα και στις περιπτώσεις των προσφυγικών συνοικιών, όπως αυτές της Κανήθου, του Αγίου Ιωάννη και της Νεάπολης, αλλά ούτε και συνολική αντιμετώπιση και πρόνοια για την εξέλιξη της. Η προσαρμογή του σχεδίου πόλης με την ίδρυση των προσφυγικών συνοικισμών Νεαπόλεως, Καναπίτσας, Αγ. Ιωάννου, Τούρκικου Νεκροταφείου και Καράμπαμπα έγινε κατόπιν απαλλοτρίωσης εκτάσεων ή διάθεσης δημοσίων

[24] Ιωαννίδης Ελ., «Ιστορία του Δήμου Χαλκιδέων », Χαλκίδα 2002, σ.37

κτημάτων. Έτσι ανορθόδοξα το σχέδιο αντί να προηγείται ακολουθεί τις χαράξεις των ιδιωτών προκειμένου να αποφύγει αποζημιώσεις[25].

Ωστόσο, οι πολεμικές αναμετρήσεις και η κατοχή συγκεντρώνουν ακόμα μεγαλύτερο αριθμό κατοίκων στην πρωτεύουσα της Εύβοιας. Η κατάσταση εμφανίζεται ως δύσκολα ελεγχόμενη και το κράτος αδυνατεί να ρυθμίσει την ταχύτατη πολεοδομική γιγάντωση της πόλης σχεδόν άναρχα.



Εικόνα 20 Στο πολεοδομικό χάρτη της Χαλκίδας του 1985 σημειώνεται η έκταση της πόλης το 1930 βάσει αεροφωτογραφιών της Γ.Υ.Σ. Στα περίχωρα της πόλης βρίσκονται οι πρώτοι προσφυγικοί οικισμοί.

[25] Ιωαννίδης Ελ., «Ιστορία του Δήμου Χαλκιδέων », Χαλκίδα 2002, σ.37

3.3 Η δημιουργία της σύγχρονης πόλης

Όπως διακρίνουμε και στην αεροφωτογραφία του 1945 που αποτυπώνεται ο βασικός οικιστικός κορμός της Χαλκίδας, η πόλη έχει επεκταθεί κυρίως προς τα νότια. Σημεία-κλειδιά που εντοπίζονται στις αεροφωτογραφίες είναι οι βασικοί οδικοί άξονες, Αβάντων, Ληλαντίων, Προαστείου, Αρεθούσης και Χαϊνά, που υπάρχουν μέχρι και σήμερα, καθώς και μεγάλα αστικά κενά (Εβραϊκό Νεκροταφείο, γήπεδο). Το 1945 η έκταση της Χαλκίδας περιορίζεται σε αυτήν που σήμερα θεωρείται κέντρο της πόλης.

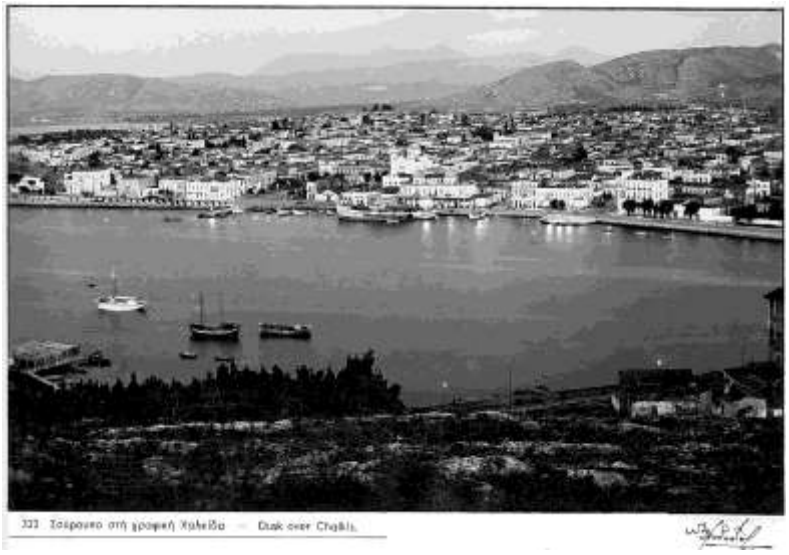


Εικόνα 21 Αεροφωτογραφία της Χαλκίδας το 1960

Δεκαπέντε χρόνια αργότερα, το 1960, η πόλη έχει επεκταθεί περιμετρικά, φαίνονται και τα πρώτα διάσπαρτα κτίρια στην περιοχή της Αγίας Μαρίνας (προς την νέα γέφυρα), ενώ εμφανής είναι και η επέκταση της στην βοιωτική ακτή. Επτά χρόνια αργότερα συντάσσεται από το δήμο γενικό σχέδιο για την πόλη, στο οποίο περιλαμβάνεται μόνο το τμήμα της Χαλκίδας στην ευβοϊκή ακτή και μέχρι τη συνοικία Σαλεμή[26].

[26] Παλόγου Σ., *Πολεοδομική μελέτη της Χαλκίδας,* εργασία για το μάθημα Ε.Θ. Πολεοδομίας, 9 Μάιος 2007

Το 1971 η πόλη επεκτείνεται κατά κύριο λόγο, στη βοιωτική ακτή, κατά μήκος του οδικού άξονα που την συνδέει με τη βόρειο Εύβοια και την περιοχή της Αγίας Μαρίνας. Η ανάπτυξη πολλών αυθαιρέτων κτισμάτων προς τα βόρεια των `60



Εικόνα 22 Ο Νότιος ευβοϊκός και άποψη της Χαλκίδας τη δεκαετία του

περιχώρων δημιουργεί παράλληλα προβλήματα στη ρυμοτομία και στον τρόπο που αναπτύχθηκε όλη η πλευρά των βορείων συνοικιών. Η πολεοδομική μελέτη καθυστέρησε πολύ να συνταχθεί ενώ αντιστρόφως ανάλογα μικρά σπίτια ξεφύτρωναν λόγω της αυξημένης αστυφιλίας. Το προβληματικό της κατάστασης διακρίνεται μερικώς στον γενικό πολεοδομικό χάρτη όπου η ρυμοτομία στις συνοικίες Ε, Ζ και Η είναι προβληματική έως ανύπαρκτη. Η κατάσταση αυτή δικαιολογεί και την σημερινή κακή ανάπτυξη του βόρειου παραλιακού μετώπου σε αντίθεση με την νότια πλευρά.



Εικόνα 23 Η περιοχή της Γέφυρας και του Καράμπαμπα από ψηλά

Το 1973 εκπονείται από την ομάδα αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών μελετών D.N.A. ρυθμιστικό και πολεοδομικό – ρυμοτομικό σχέδιο με εντολή του τμήματος Χωροταξίας του Υπουργείου Εσωτερικών[27]. Αντικείμενο του ήταν η μελέτη της περιοχής επιρροής της Χαλκίδας, η αναγνώριση των σημαντικότερων προβλημάτων της, οι δυνατότητες ανάπτυξης και τελικά η διατύπωση των παραπάνω σχεδίων και των απαραίτητων νομοθετικών μέτρων για την εφαρμογή τους.

Η Χαλκίδα αναπτύσσεται από τα τέλη της δεκαετίας του `70 στις δύο πλευρές του πορθμού του Ευρίπου, με το κύριο και παλαιότερο τμήμα της να βρίσκεται στην Εύβοια. Οι βασικοί οδικοί άξονες είναι οι λεωφόροι Βενιζέλου και Χαϊνά που οδηγούν, η πρώτη, στη νότια έξοδο της πόλης και, η δεύτερη, στη βόρεια, καθώς και οι οδοί Αβάντων, Νεοφύτου, Προαστείου και Ληλαντίων εντός της Χαλκίδας. Η τελευταία συνδέει την πόλη με τις συνοικίες που βρίσκονται προς τα ανατολικά και το Ληλάντιο Πεδίο

[27] D.N.A., Χαλκίς - Ρυθμιστικόν και ρυμοτομικόν σχέδιον, Γ' Φάσις



Εικόνα 24 Η έκταση της πόλεως της Χαλκίδας βάσει αεροφωτογραφίας του 1960 της Γ.Υ.Σ. πάνω στον τελευταίο πολεοδομικό χάρτη του 1985. Διακρίνεται η ενσωμάτωση των προσφυγικών οικισμών προς τα βόρεια στον ιστό της πόλης.

3.3.1 Η εισαγωγή της πολυκατοικίας

Η συνεχής αύξηση του πληθυσμού των μεγάλων πόλεων και η δημογραφική έκρηξη μετά την μικρασιατική καταστροφή, γεννούν αυτομάτως στεγαστικό πρόβλημα αλλά και μεγάλη ζήτηση εργασίας. Παράλληλα, η τεχνολογία του σκυροδέματος που εισάγεται τότε, δίνει την δυνατότητα κατασκευής υψηλών κτιρίων. Όλα αυτά μέσα σε ένα θεωρητικό υπόβαθρο του μοντέρνου αρχιτεκτονικού κινήματος που ζητούσε ψηλότερα κτίρια από την ανάπτυξη κατά μήκος των πόλεων.

Οι συνθήκες αυτές υπαγόρευσαν την ανάγκη για εκκίνηση της διαδικασίας μεγέθυνσης της πόλης της οποίας όμως οι υποδομές σε δίκτυα και δρόμους βρίσκονταν σε εμβρυακό στάδιο. Σημαντικότερος σταθμός των νομοθετικών

ρυθμίσεων, ίσως και μέχρι τις μέρες μας, αν κρίνουμε από τις επιπτώσεις που είχε στην γέννηση αφενός της πολυκατοικίας αλλά και της μετέπειτα εξέλιξής της, είναι η θέσπιση της οριζόντιας ιδιοκτησίας το 1929. Το κάθε κτίριο, διαιρεμένο, θα μπορούσε να ανήκει σε περισσότερους από έναν ιδιοκτήτες.

Ο νόμος επιθυμούσε να δώσει άμεση αντιμετώπιση στο στεγαστικό πρόβλημα των μεγάλων πόλεων. Η επέκταση τους πλέον ελέγχεται με πριμοδότηση του ψηλού κτιρίου, το οποίο διαθέτει την διευκόλυνση ανέγερσης λόγω ανάληψης των εξόδων από πολλούς ιδιοκτήτες.

Είναι η αρχή μιας οικονομικής δραστηριότητας, της κατασκευής, η οποία καθόρισε σε μεγάλο βαθμό την οικονομία του τόπου και από τότε και στο εξής θα επιστρατεύεται συχνά, όταν αυτό κρίνεται απαραίτητο. Επίσης, γίνεται κατανοητό πως αυτός ο τύπος κτιρίου θα ενταχθεί στην λογική της επένδυσης, θα εξελιχθεί, δηλαδή, σε ένα εμπορεύσιμο προϊόν, το οποίο θα επηρεάζεται από τους νόμους της αγοράς. Λίγους μήνες αργότερα από την θέσπιση της οριζόντιας ιδιοκτησίας, εκδίδεται ο πρώτος *Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ 1929)*. Σκοπός του ήταν η επανατοποθέτηση σε νέες βάσεις οποιουδήποτε θέματος το οποίο αφορούσε την ανέγερση των οικοδομών μέχρι τότε.

Επιχειρείται ένας συνειδητός προγραμματισμός των μελλοντικών εξελίξεων. Καθορίζεται ως ελάχιστη μονάδα συγκρότησης της πόλης το οικοδομικό τετράγωνο, παρόλο που στην πράξη η ανοικοδόμηση δεν γίνεται στην κλίμακα αυτή. Κατοχυρώνει την οικοδόμηση κατά μήκος της οικοδομικής γραμμής και εισάγει τα συστήματα δόμησης.

3.3.2 Η αντιπαροχή

Η περίοδος της ανασυγκρότησης, στην Ελλάδα, μετατίθεται χρονικά σε σχέση με τις Δυτικό-ευρωπαϊκές χώρες λόγω του εμφυλίου πολέμου. Ουσιαστικά χωρίς διαθέσιμα κεφάλαια, με πλήθος κατεστραμμένων κτιρίων και με εκ νέου μεγάλη, εσωτερική αυτή τη φορά, μετανάστευση, δημιουργείται και πάλι έντονο στεγαστικό πρόβλημα. Έτσι, η πολυκατοικία, το σύμβολο του εκσυγχρονισμού για την μεσοπολεμική Ελλάδα, γίνεται τώρα μια επιτακτική αναγκαιότητα. Αντίθετα με τους προβαλλόμενους στόχους και πολιτικές για τη βιομηχανική ανάπτυξη, το ζήτημα της

οικοδόμησης κατοικιών συναρτάται με το ζήτημα της ανάπτυξης της Ελληνικής οικονομίας γενικότερα. Η οικοδομή αναδείχθηκε σε προνομιακό χώρο διοχέτευσης των αποταμιεύσεων αλλά και πεδίο επιχειρηματικής δραστηριότητας των μικροαστικών στρωμάτων. Είναι η περίοδος που η πολυκατοικία εξαπλώνεται παντού, όχι μόνο σαν μοντέλο κατοικίας αλλά και ως πρότυπο οργάνωσης του χώρου και που στην κάθ' ύψος ανάπτυξη της, αποτυπώνεται η κοινωνική διαστρωμάτωση του πληθυσμού. Αν και συνεχώς εκπονούνται πολεοδομικά σχέδια με την συμμετοχή πολεοδόμων-αρχιτεκτόνων και ψηφίζονται νομοσχέδια, η εφαρμογή τους, σπάνια έτυχε ολοκληρωμένης υλοποίησης.

Σε αυτά τα πλαίσια, έρχεται ο νέος *Γ.Ο.Κ το 1955,* να τροποποιήσει αυτόν του ΄29. Με αυτόν καθιερώνεται ο συντελεστής κάλυψης του οικοπέδου. Καταργούνται από το σώμα του κτιρίου οι εσωτερικές αυλές και εισάγεται ο φωταγωγός. Καθορίζεται ύψος στην οικοδομή που συνεπάγεται αυτόματη αύξηση κατ' όροφο όλων των κτιρίων.



Εικόνα 25 Δείγματα πολυκατοικίας στο κέντρο της Χαλκίδας. Η κατασκευή τους στις αρχές του `70 σκιαγραφείται από τις περιμετρικούς εξώστες με εσοχή και την χρήση ισογείου για καταστήματα.

Το 1968 νέος νόμος προβλέπει αύξηση των συντελεστών δόμησης κατά 20 έως 40% ανάλογα με τον ισχύοντα συντελεστή, με σκοπό την απόκτηση καλύτερου φωτισμού, αερισμού και ηλιασμού του κτιρίου όπως χαρακτηριστικά αναφερόταν. Βέβαια η

αντίφαση είναι προφανής, αφού το κύριο αίτιο έλλειψης ηλιασμού και αερισμού, είναι οι υψηλοί συντελεστές που δημιουργούν μεγάλους όγκους.(φυσικά, χωρίς να μεταβάλλεται το πλάτος των δρόμων)

Όπως προαναφέρθηκε, η ανοικοδόμηση της χώρας δεν στηρίχθηκε σε άμεσες κρατικές πρωτοβουλίες όσο σε αντίστοιχες των Ευρωπαϊκών κρατών. Έτσι ο ρόλος του κράτους περιορίστηκε στην ισχυρή υποστήριξη της ιδιωτικής οικοδόμησης, (ουσιαστικά αντιπαροχής) η οποία εκφράστηκε με μια σειρά από μέτρα.

Το μέτρο της αντιπαροχής εφαρμόστηκε αρχικά στην Αθήνα αλλά γρήγορα βρήκε πεδίο δράσης λαμπρό στις μεγάλες πόλεις τις περιφέρειας. Σε μια συνεχιζόμενη ανοχή μεγάλα τμήματα γης είχαν κατατμηθεί με σκοπό να δοθούν σε οικοπεδούχους. Οι μικροί οικοπεδούχοι στην συνέχεια ζητούσαν ένταξη των αυθαιρέτων κτιρίων τους. Το κράτος και οι τοπικοί παράγοντες προκειμένου να αμβλυνθούν οι κοινωνικές ανισότητες και να υπάρξει κοινωνική ενσωμάτωση έκαναν ως συνήθως «τα στραβά μάτια».

Η απαλλαγή του συστήματος της αντιπαροχής από φορολογικές επιβαρύνσεις έδινε την ευκαιρία στον καθένα να κατασκευάσει πολυκατοικία και να αποφύγει την υψηλή φορολογία της αγοραπωλησίας μεταχειρισμένων κατοικιών.

Οι νέες κατασκευές δεν υπόκεινται σε κανένα έλεγχο ποιότητας και κατά συνέπεια οι εργολάβοι-κατασκευαστές μπορούν να συμπιέζουν το κόστος παραγωγής του κτιρίου. Η οικοδομική δραστηριότητα περνά στα χέρια των εργολάβων.

Διευκολύνονται από τις μικρές ιδιοκτησίες οι οποίες επικρατούν ως μέτρο οικοδομήσιμου κτιρίου. Οι συνενώσεις οικοπέδων ακόμα και με την λογική της αντιπαροχής, δεν ευνοούνται, και λόγω πολύπλοκων ιδιοκτησιακών καταστάσεων.

Ο οικονομικός χαρακτήρας της αντιπαροχής προσδιορίζεται από το ότι με την συμφωνία μεταξύ οικοπεδούχου και εργολάβου εγκαθίσταται μια σχέση ανταλλαγής. Μέσα από αυτή τη σχέση τα δικαιώματα εκμετάλλευσης του εδάφους εκχωρούνται στον επιχειρηματία έναντι μιας μελλοντικής πληρωμής με κατασκευασμένο χώρο, με σκοπό την ανέγερση της οικοδομής και εν συνεχεία την πώληση του προϊόντος που του αναλογεί.

Η σχέση αυτή προσφέρει τελικά στον οικοπεδούχο ένα πιο σύγχρονο προϊόν, επαρκές και για οικονομική εκμετάλλευση χωρίς κανένα κόπο, χωρίς διάθεση χρημάτων και ως μοναδική απώλεια την πλήρη κυριότητα του οικοπέδου. Αντίστοιχα ο αντιπαροχέας παίρνει το ρίσκο της όλης οικονομικής διαδικασίας, μειώνοντας

αισθητά το απαραίτητο αρχικό κεφάλαιο, το οποίο αποδείχτηκε εκ των υστέρων μικρό. Από πολιτική άποψη τονίζεται πως, παρόλο των αναποτελεσματικών τρόπων ρύθμισης του χώρου, το όλο σύστημα γης και οικοδομής που αναπτύχθηκε, είχε λειτουργικότητα κοινωνική, οικονομική και πολιτική. Μοιραία γύρω από αυτό έχουν δομηθεί παραγωγικές δομές, κοινωνικές σχέσεις, συμφέροντα και αντιλήψεις. Αναμφισβήτητα, έχει συνδεθεί με διαδικασίες που συνέβαλαν θετικά στην κοινωνική ενσωμάτωση και τη συνοχή της κοινωνίας σε μια περίοδο πολιτικά κρίσιμη και με έντονους ρυθμούς κοινωνικών διαφοροποιήσεων. Έτσι, παρά τη διάχυτη και συχνά έντονη δυσφορία για την λειτουργία και την εικόνα της Ελληνικής πόλης (για τις αυθαίρετες εκτάσεις, την υπερεκμετάλλευση και τις καταστροφές στο περιβάλλον κ.α) η λειτουργία αυτού του συστήματος οικοδόμησης ανταποκρίνεται σε μία ευρύτατη κοινωνική συναίνεση η οποία αποσκοπούσε στην αυτοσυντήρησή του και ταυτόχρονα στην δικαιολόγηση των πάμπολλων παρατυπιών. Στην πολυκατοικία της αντιπαροχής οι αρχιτέκτονες αποκτούν δευτερεύοντα ρόλο. Ο ρόλος τους περιορίζεται στη διαμόρφωση της πρόσοψης και της εισόδου με πολύ καθορισμένα όρια ή ακόμα στο να βάλουν την υπογραφή τους για να εκδοθεί η άδεια. Βεβαίως και οι καλοί αρχιτέκτονες συνεχίζουν να σχεδιάζουν και να χτίζουν κτίρια πολυκατοικιών. Ενοποιώντας ουσιαστικά τους εξώστες, δημιούργησαν την διπλή όψη, ελέγχοντας ταυτόχρονα την εικόνα του κτιρίου και κατά συνέπεια της πόλης.



Εικόνα 26 Κλασικό παράδειγμα "οικογενειακής" πολυκατοικίας. Ο αρχικός οικοπεδούχος διέθεσε το έδαφος και με αντιπαροχή έλαβε κάποια διαμερίσματα στην οικοδομή. Μορφολογικά λιτή κατασκευή με εξώστες με μεγάλη εσοχή τουλάχιστον ενός μέτρου και φωταγωγό. Η κάλυψη του οικοπέδου είναι τόσο μεγάλη που δεν περισσεύει ούτε εκατοστό για χώρο πρασίνου ή στάθμευσης

Όμως τα κτίρια αυτά ήταν σαφέστατα ελάχιστα σε σχέση με τον όγκο της οικοδομικής δραστηριότητας, και επομένως δεν συνέβαλαν στην διαμόρφωση της της πόλης με την παρουσία τους, παρά μόνο λειτουργώντας ως μορφολογικά, και πάλι, πρότυπα στους εργολάβους.

Σε μορφολογικό επίπεδο καταργούνται τα συνεχή κουφώματα και οι μεγάλες οριζόντιες διαιρέσεις που χαρακτήριζαν τις όψεις των μοντέρνων πολυκατοικιών του μεσοπολέμου. Τα ανοίγματα των κουφωμάτων αποτελούν τρύπες στην επιφάνεια του αρτιφισιέλ, που μερικές φορές διαιρείται με κάναβο αρμών. Τα κλιμακοστάσια και οι κοινόχρηστοι χώροι γενικά μικραίνουν και χάνουν την αίγλη τους. Οι εξώστες έχουν συνήθως 1μ. πλάτος και χώρος του εξώστη δεν χρησιμοποιείται λόγω του μικρού του πλάτους και του ημιδιωτικού χαρακτήρα που έχει, αναφερόμενος σε δύο ή συχνά περισσότερες ιδιοκτησίες. Συνεπώς γεμίζει με πράγματα αποκτώντας κυρίως αποθηκευτικό ρόλο. Η τελική προοπτική εικόνα ενός δρόμου, χαρακτηρίζεται από ομοιογένεια και από έλλειψη οποιασδήποτε εναλλαγής που θα τραβούσε το μάτι του περιπατητή. Ταυτόχρονα όμως, η πόλη έχει αποκτήσει έναν «ρυθμό», που της δίνει η αποτύπωση της μικροδιοκτησίας στο ανάπτυγμα των οικοδομικών τετραγώνων. Παράλληλα, στο εσωτερικό, εντείνεται το φαινόμενο του ασυνεχούς και διασπασμένου χώρου. Κατά κανόνα όλες οι ιδιοκτησίες αποτυπώνονται στον χώρο με την κατασκευή μαντρότοιχου στα όρια των ιδιοκτησιών, διαλύοντας οποιαδήποτε επαφή. Κατακερματισμένο και απροσπέλαστο το εσωτερικό των τετραγώνων όχι μόνο παραμένει ανενεργό, αλλά δεν μπορεί ούτε καν να φυτευτεί.

Στην πόλη της Χαλκίδας η αντιπαροχή, μαζί με την νομιμοποίηση αυθαιρέτων αργότερα, ήταν από τις πολεοδομικές ρυθμίσεις που επηρέασαν καθοριστικά την αρχιτεκτονική. Τα μικρά σπίτια γρήγορα κατεδαφίστηκαν για να σηκωθούν μεγάλες πολυκατοικίες σε μια ανερχόμενη μεσαία τάξη που θα φιλοξενούσε τους αστικούς μετανάστες της Εύβοιας.

3.4 Η ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου

Η θέση της Χαλκίδας υπήρξε καθοριστική για την εξέλιξη της. Μέχρι και το τέλος του 19^{ου} αιώνα οι λόγοι που καθιστούσαν τη χωροθέτηση της πόλης και τη σχέση της με τη θάλασσα σημαντική, ήταν λόγοι στρατηγικοί, πολιτικοί και εμπορικοί. Όποιος έλεγχε την πόλη, έλεγχε ταυτόχρονα το θαλάσσιο πέρασμα από το βόρειο στο νότιο

ευβοϊκό και αντίστροφα, με ό,τι αυτό συνεπάγεται. Χαρακτηριστικό είναι μάλιστα ότι μέλημα όλων των κατακτητών της ήταν η οχύρωση της. Άλλωστε η πόλη είχε τείχη και μόνο μια πύλη προς τη θάλασσα. Η ζωή των κατοίκων εξελισσόταν στο εσωτερικό, χωρίς να σχετίζεται με το παραλιακό μέτωπο. Έτσι η Χαλκίδα, όπως και οι περισσότερες ελληνικές πόλεις, στρέφεται προς τη θάλασσα μετά την απελευθέρωση από τους Τούρκους[28]. Αρχικά στην παραλιακή ζώνη συγκεντρώνονται βιομηχανικές δραστηριότητες, που διατηρούνται και τις πρώτες δεκαετίες του 20ου αιώνα για να απομακρυνθούν οριστικά μετά τη δεκαετία του 1960, με τελευταίο το εργοστάσιο Αβένα που έκλεισε και κατεδαφίστηκε το 1967. Οι πρώτοι πυρήνες διασκέδασης ήταν η γέφυρα και η



Εικόνα 27 Η παραλιακή Λεωφόρος Βουδούρη με το σημερινό Μέγαρο του Δημαρχείου στα δεξιά περί τα μέσα του `50.



Εικόνα 28 Η Πλατεία Αγίου Στεφάνου στην παραλία

[28] Καρύδης Δημ., *Ανάγνωση πολεοδομίας,* Αθήνα, εκδόσεις Συμμετρία, 1991

πλατεία του Αγίου Νικολάου. Το 1920 οι δραστηριότητες επεκτείνονται και στο Κρηπίδωμα, το τμήμα δηλαδή από την πλατεία του Αγίου Νικολάου και μέχρι το Κόκκινο Σπίτι.

Η πρώτη κινηματογραφική αίθουσα, το «Κεντρικόν» κατασκευάζεται το 1930 επί της οδού Αβάντων. Το 1928 τρεις κινηματογράφοι λειτουργούν από τη γέφυρα μέχρι το Κρηπίδωμα. Σημείο αναφοράς για την παραλία είναι το ξενοδοχείο Παλίρροια. Κατασκευάζεται το 1906 και είναι έργο του Ποθητού Καμάρα, αρχιτέκτονα που δραστηριοποιείται στην πόλη την εποχή αυτή. Την ίδια περίοδο εμφανίζονται και τα πρώτα ξενοδοχεία εκμεταλλευόμενα τη σχέση της παραλίας με την είσοδο της πόλης και τη θάλασσα.



Εικόνα 29 Το ξενοδοχείο Παλίρροια στην παραλία της Χαλκίδας

Τη δεκαετία του 1960 η Χαλκίδα είναι πόλος έλξης επισκεπτών, ιδιαίτερα από την Αθήνα, όπως φαίνεται και στις κινηματογραφικές ταινίες της εποχής. Το ξενοδοχείο Λούσυ που κατασκευάζεται το 1952 και σημαίνει μια νέα εποχή για την παραλία, αλλά και το παλαιότερο Παλίρροια που κατεδαφίζεται το 1970 για να ξαναχτιστεί, είναι σημεία αναφοράς μέχρι και σήμερα. Μπορεί να μην έχουν πλέον την ίδια δόξα, αλλά η παραλία της πόλης εξακολουθεί να ελκύει τους επισκέπτες, αφού μάλιστα η τουριστική οικονομία της Χαλκίδας στηρίζεται σε αυτήν. Και για τους ίδιους τους Χαλκιδέους όμως η παραλία είναι αναπόσπαστο τμήμα της καθημερινότητας, όχι μόνο γιατί συγκεντρώνει χώρους αναψυχής, αλλά και ως χώρος αναφοράς, κοινωνικών συναναστροφών και περιπάτου, ανεξαρτήτως ηλικίας, κοινωνικού και μορφωτικού επιπέδου.

Ίσως σήμερα η γοητεία της Χαλκίδας να οφείλεται περισσότερο στην θάλασσα παρά στην αρχιτεκτονική της. Το θαλάσσιο μέτωπο όμως, δεν επηρεάζει μόνο τις δραστηριότητες αναψυχής και τον τουρισμό. Η παραλία αποτελεί το κέντρο,
που στις περισσότερες πόλεις ταυτίζεται με μία ή περισσότερες πλατείες, και σε σχέση με αυτήν, αναπτύσσονταν, μέχρι πρόσφατα, όλες οι υπόλοιπες δραστηριότητες, το εμπόριο, οι δημόσιες υπηρεσίες. Τα τελευταία χρόνια, καθώς η



Εικόνα 30 Άποψη της παραλιακής οδού της Χαλκίδας από τη Πλατεία Αγίου Στεφάνου. Στο βάθος διακρίνεται το Μέγαρο Κότσικα.

πόλη επεκτείνεται με ραγδαίους ρυθμούς, γίνεται μια προσπάθεια αποκέντρωσης και δημιουργίας, νέων, μικρότερων πόλων.

Παρόλα αυτά, η παραλία, σε σχέση με τις οδούς Αβάντων και Βενιζέλου, εξακολουθεί να αποτελεί τον ουσιαστικό πυρήνα της Χαλκίδας. Είναι, λοιπόν, αδιαμφισβήτητο ότι το θαλάσσιο μέτωπο επηρεάζει άμεσα τη ζωή και την καθημερινότητα των κατοίκων.

Το θαλάσσιο μέτωπο όμως δεν περιορίζεται στην «παραλία», όπου συγκεντρώνονται οι δραστηριότητες αναψυχής και αποτελεί τη «βιτρίνα» της πόλης. Το τμήμα του, λοιπόν, που βρίσκεται στις περιοχές κατοικίας δεν έχει αποτελέσει αντικείμενο σχεδιασμού με σεβασμό στο περιβάλλον, με αποτέλεσμα να ασφυκτιά λόγω του πυκνού αστικού ιστού. Δυστυχώς σημαντικά αρχιτεκτονικά στολίδια που βρίσκονταν στο παραλιακό μέτωπο της πόλης κατεδαφίστηκαν κυρίως τη δεκαετία του `70 όταν επικρατούσε η αντιπαροχή και η μοντέρνα αρχιτεκτονική στην ελληνική κοινωνία.

3.5 Τελευταίες Πολεοδομικές Μελέτες Αναθεώρησης



Εικόνα 31 Στη δορυφορική φωτογραφία με διαφορετικό χρωματισμό η διάκριση των συνοικιών του Δήμου Χαλκιδέων με βάση το Γενικό Πολεοδομικό του 1985

Η αυξανόμενη αστυφιλία από τη δεκαετία του `70 και μετά δεν άλλαξε απλά την όψη της Χαλκίδας αλλά δημιούργησε μια επιπλέον πόλη γύρω από την πόλη. Στο ιστορικό λεγόμενο κέντρο τα παλαιά σπίτια δίνουν σταδιακά τη θέση τους σε σύγχρονες πολυκατοικίες. Σε αυτή την συγκυρία οι κεντρικές συνοικίες της πόλη στάθηκαν τυχερές καθώς διέθεταν από την σύγχρονη



Εικόνα 32 Στην περιοχή της Αγίας Παρασκευής στο κέντρο της πόλη τα παλαιά προσφυγικά κτίρια καλοδιατηρημένα πλέον, κρατούν την ιστορία της πόλης δίνοντας ένα ιδιαίτερο χρώμα.

δημιουργία της πόλης ρυμοτομικό σχέδιο. Όπως είναι εμφανές από τον Γενικό Πολεοδομικό Χάρτη οι συνοικίες Β, Γ, Δ του Δήμου Χαλκιδέων εμφανίζονται με ρυμοτομική αρτιότητα σχεδόν σε όλη τους την έκταση, σε αντίθεση με τις περιφερειακές συνοικίες που συγκεντρώνουν και το μεγαλύτερο μέρος κύριας κατοικίας.

Η αυξητική τάση των κατοίκων, πέρα από τα ρυμοτομικά ζητήματα που δημιουργεί στην πόλη από την κατασκευή κατοικιών δημιουργεί και εντείνει τα προβλήματα στην καθημερινότητα των κατοίκων (οδικό δίκτυο, αποχέτευση, σχολεία). Το γεγονός αυτό εντείνει την ανάγκη να προωθηθούν από τα μέσα του `80 και μετά νέες πολεοδομικές μελέτες για τον Δήμο Χαλκιδέων και τα περίχωρά του.

3.5.1 Η Συνοικία Α (Καράμπαμπα)



Εικόνα 33 Στην δορυφορική φωτογραφία σκιαγραφείται με χρώμα η περιοχή της Συνοικίας Α

Το 1988 εγκρίνεται η νέα πολεοδομική μελέτη της συνοικίας Α, της περιοχής Καράμπαμπα με ένα τμήμα που ανήκε τότε στην Κοινότητα Δροσιάς (ΦΕΚ Δ` 733 1988). Η περιοχή χαρακτηρίζεται ως πυκνοδομημένη και τροποποιείται το ρυμοτομικό της σχέδιο. Στα όρια της συγκεκριμένης συνοικίας εγκρίνεται χώρος για αθλητικές εγκαταστάσεις, ΚΑΠΗ και παιδικό σταθμό. Παράλληλα καθορίζονται οι



Εικόνα 34 Μια από τις τελευταίες πολεοδομικές ρυθμίσεις που υποχρεώνει στις νέες οικοδομές στην περιοχή του Καράμπαμπα την χρήση στοάς (pilotis).

οικοδομήσιμοι χώροι και σχεδιάζονται κοινόχρηστοι χώροι και πεζοδρόμια που σε μεγάλο μέρος μέχρι τότε δεν υπήρχαν. Το συγκεκριμένο σχέδιο κατάφερε να καθορίσει τους οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής και έτσι σήμερα ένα μεγάλο μέρος του κάστρου Καράμπαμπα να είναι χώρος πρασίνου. Το σύνολο σχεδόν των οικοδομικών τετραγώνων χαρακτηρίζονται για χρήση γενικής κατοικίας με μόνο έναν τομέα για κοινωφελείς χρήσεις (δημοτικά κτίρια, σχολεία). Τα ελάχιστα ποσοστά δόμησης καθορίζονται με ελάχιστο πρόσωπο 15 μ., παράλληλα θεωρεί άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που την χρονιά εκείνη είχαν πρόσωπο 10 μ. και εμβαδό 200μ^2 καθώς και εκείνα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της συγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης. Με επιπλέον ρύθμιση θεωρούσε άρτια τα οικόπεδα που διαθέτουν κάτοψη κτιρίου κατ' ελάχιστον 50 μ^2 και ελάχιστη διάθεση 5μ. Με την συγκεκριμένη ρύθμιση το Υπουργείο Χωροταξίας προσπάθησε αφενός να βάλει μια ρυμοτομική τάξη και αφετέρου να φανεί κοινωνικά δίκαιο σε όσους είχαν με διάφορα τεχνάσματα οικοδομήσιμη σε μια περιοχή κυρίως λαϊκής κατοικίας.



Εικόνα 35 Από την φωτογραφία διακρίνεται η μόνη χρήση που δικαιολογεί την ύπαρξη pilotis στον Καράμπαμπα είναι για χώρο στάθμευσης.

Συντελεστής δόμησης ορίστηκε στα οκτώ δέκατα (0,8) με μέγιστο ύψος οικοδομών τα 15 μ. Με εξαίρεση στα τετράγωνα των οδών Παλαμά – Καραϊσκάκη – Απόλλωνα

και Νικοδήμου με επιτρεπόμενο ύψος οικοδομής στα 10 μ. και σε εκείνο των οδών Παλαμά – Αγίου Νεκταρίου με μέγιστο στα 7,30μ. Στα τετράγωνα αυτά απαγόρευε τη χρήση πυλωτής και επέβαλε κεραμοσκεπή στη στέγη πάνω από το προβλεπόμενο ύψος.

3.5.2 Συνοικία Ε (Λιλάντιο Πεδίο)

Το 1989 στην πολεοδομική μελέτη της συνοικίας Ε (ΦΕΚ Δ` 262 1989) εκτός από την χρήσης των οικοδομών για γενική κατοικία, στον τομέα 2 παρέχεται η δυνατότητα δημιουργίας μικρών ξενοδοχείων (μέχρι 20 κλίνες) και ξενώνων στην περιοχή δυτικότερα της παραλίας της νέας Γέφυρας. Η απόφαση αυτή άνοιγει το δρόμο δημιουργίας νέων κλινών για την πόλη, με παράλληλη συνεισφορά στην αποσυμφόρηση της παραλιακής ζώνης που δέχονταν το μεγαλύτερο μέρος της τουριστικής κίνησης, δεδομένης και της κοντινής απόστασης από τον Εύριπο της συνοικίας. Στην μελλοντική πρόβλεψη περιλαμβάνεται και ο καθορισμός του χώρου του σημερινού σταθμού υπεραστικών λεωφορείων των ΚΤΕΛ προς την έξοδο της πόλης για το Λιλάντιο. Με το Διάταγμα καθορίστηκε συντελεστής δόμησης στο 0,8



Εικόνα 36 Σκιαγραφημένη η περιοχή της Συνοικίας του Λιλάντιου Πεδίου σε δορυφορική φωτογραφία.

με ύψος οικοδομής τα 12 μέτρα με ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου στα 400 τ.μ. Κατ' εξαίρεση προέβλεπε συντελεστή 1,2 για οικόπεδα μικρότερα των 150 τ.μ. με κατ' όροφο επιφάνεια όχι μεγαλύτερη των 120 $μ^2$. Η ρύθμιση αυτή αφορούσε οικόπεδα που προήλθαν από κατάτμηση μέχρι το 1982 και τους έχει αφαιρεθεί το εμβαδόν εισφοράς γης. Για τον τομέα 2 (όπου και η περιοχή για ξενοδοχεία) προβλέπεται υποχρεωτική κάλυψη οικοπέδου μέχρι 60%. Τέλος απαγόρευε ανοικτούς εξώστες για τους ορόφους πάνω από το ισόγειο, με επιτρεπόμενη την διαμόρφωση ημιυπαίθριων χώρων πάνω από τα 5,20 μ.

3.5.3 Συνοικία Ζ (Λιανή Άμμος)



Εικόνα 38 Η βόρεια παραλία της Χαλκίδας και με απόχρωση στην δορυφορική φωτογραφία η συνοικία της Λιανής Άμμου.



Εικόνα 37 Χαρακτηριστικό παράδειγμα της ρυμοτομία στην συνοικία της Λιανης Αμμου.

Στα βόρεια της πόλης οι μικροί οικισμοί που είχαν δημιουργηθεί είχαν αρχίσει σταδιακά να επεκτείνονται και έτσι να συνενώνονται με την πόλη. Η περιοχή της Λιανής Άμμου, ενώ στα παραθαλάσσια τμήματά της είχε πυκνοκατοικηθεί, στο μεγαλύτερο μέρος της ήταν αραιοκατοικημένη και καλυπτόμενη με αμπελώνες και ελιές. Με το Προεδρικό Διάταγμα του 1990 για την συνοικία Ζ (ΦΕΚ Δ` 154 1990) οργανώνεται πολεοδομικά ο χώρος κάθετα της οδού Χαϊνά δημιουργώντας κύριες αρτηρίες και χώρους για τις βασικές λειτουργίες της πόλης (πεζοδρόμια, κοινόχρηστοι χώροι). Στην ουσία οι διατάξεις της πολεοδομικής μελέτης αφορούσαν τμήματα των ενοτήτων 30, 31, 32, 33 και 34 και περιελάμβαναν ρυθμίσεις για νομιμοποιήσεις των εκεί κτισμάτων. Τα τμήματα αυτά χαρακτηρίστηκαν ως μέρος οικισμού που δημιουργήθηκε πριν από το 1923. Έτσι νομιμοποιήθηκαν όσα κτίρια είχαν μέχρι το 1979 ελάχιστο πρόσωπο 8 μ. και εμβαδόν 150 τ.μ. ή το 1968 ελάχιστο πρόσωπο 7 μ. και εμβαδόν 120 τ.μ. Με βάσει απόφαση του τότε ΥΠΕΧΩΔΕ ο οικισμός χαρακτηρίστηκε πυκνοδομημένος και με ειδικές ρυθμίσεις του Ν. 1337/1983[29] καθορίστηκαν τα στοιχειώδη έργα στην περιοχή. Έτσι τα χρονίζοντα πολεοδομικά προβλήματα της περιοχής που δημιουργήθηκαν μετά την μικρασιατική καταστροφή, βρήκαν μεσοβέζικη λύση με την νομιμοποίηση αυθαιρέτων. Παράλληλα με ρυθμίσεις και αποφάσεις της Νομαρχίας και του ΥΠΕΧΩΔΕ κατεβλήθη προσπάθεια να αναπτυχθεί στοιχειώδης ρυμοτομία και φυσικά να βρεθούν χώροι για αναγκαία έργα



Εικόνα 39 Οι ρυθμίσεις που νομιμοποίησαν τις τελευταίες δεκαετίες αθρόα πολλά αυθαίρετα κτίσματα έχουν ως αντίκτυπο σήμερα οικόπεδα να βρίσκονται σήμερα κάτω από πυλώνες υψηλής τάσης ΔΕΗ.

[29] Νόμος 1337/1983 (ΦΕΚ Α` 33) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις». Με τον συγκεκριμένο νόμο σταμάτησαν οι κατεδαφίσεις των αυθαίρετων κατασκευών που κτίστηκαν μέχρι το 1983 σε οικισμούς πριν του 1923.

για τους δημότες (Δημοτικού Σχολείου, Νηπιαγωγείου, Κέντρου Υγείας και Αθλητικού Κέντρου).

3.5.4 Συνοικία Η Παναγίτσα – Μανίκα



Εικόνα 40 Με χρώμα η συνοικία Παναγίτσα - Μανίκα σε δορυφορική φωτογραφία. Η βορειότερη συνοικία αποτελεί το βόρειο σύνορο με το Δήμο Αρτάκης.

Τα προάστια αρχίζουν να αποκτούν σταδιακά νέα δυναμική από την δεκαετία του 1990. Αρχικά με τις μικρομεσαίες κατοικίες που αφήνουν το κέντρο αναζητώντας την ησυχία των περιχώρων και στη συνέχεια με κάποιες μικρές επιχειρήσεις που αρχίζουν να αναπτύσσονται. Καθοριστική ήταν φυσικά και η απόφαση για δημιουργία νέων εργατικών κατοικιών στο βορειότερο σημείο των περιχώρων στα σύνορα με τη Νέα Αρτάκη (ΦΕΚ Δ` 1177 1993). Μέσα από την πολεοδομική μελέτη της συνοικίας Παναγίτσα - Μανίκα εγκρίνονται τα σχέδια για οκτώ ενότητες της περιοχής. Φυσικά ο οικισμός χαρακτηρίζεται ως πυκνοδομημένος προ του 1923. Η περιοχή χαρακτηρίζεται ως γενικής κατοικίας με μεγάλους τομείς για χρήσεις κοινωνικών λειτουργιών (εκκλησία, σχολεία, κτίρια δήμου, παιδικές χαρές). Το ποσοστό κάλυψης ήταν 60% ή 70% της επιφάνειας ανάλογα τον τομέα. Σε ακροτελεύτια παράγραφο προβλεπόταν για συγκεκριμένο τμήμα της περιοχής έγκριση της ΔΕΗ για την έκδοση

οικοδομικών αδειών. Με το σχέδιο που εγκρίθηκε εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης όλη η παραλιακή ζώνη της Χαλκίδας. Το γεγονός αυτό έδωσε μια σημαντική ώθηση στην οικιστική ανάπτυξη της περιοχής προς το βόρειο Ευβοϊκό.

3.5.5 Συνοικία Β Κέντρο της πόλης



Εικόνα 41 Μέρος του κέντρου της πόλης στην συνοικία Β από εμφανίζεται σε δορυφορική φωτογραφία.

Η τελευταία πολεοδομική μελέτη εγκρίθηκε το 1997 (ΦΕΚ 639 Δ` 1997) και προέβλεπε την αναθεώρηση της Συνοικίας Β, μέρους του κέντρο της πόλης δηλαδή. Με αυτήν τη μελέτη καθορίζονται χρήσεις γης γενικής κατοικίας και εγκρίνονται όροι των περιορισμών δόμησης. Έτσι για τους τομέας 1 και 2 της συνοικίας δίνεται συντελεστής δόμησης 1,00, ενώ για τον τομέα 3 συντελεστής 1,80. Τα γήπεδα θεωρήθηκαν τότε άρτια και οικοδομήσιμα με τον συντελεστή 0,60 που κατείχαν. Η συγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη θέλησε να βάλει ένα φρένο στην λανθάνουσα ανάπτυξη του κέντρου της πόλης. Παράλληλα προσπάθησε να διατηρήσει ένα ιδιαίτερο χρώμα στην συγκεκριμένη περιοχή της πόλης. Έτσι επιβλήθηκε σχεδόν σε όλα σχεδόν τα κτίρια της συνοικίας η κεκλιμένη στέγη μη μονόριχτη. Την διάταξη αυτή ενίσχυε και η ρύθμιση που έδινε την δυνατότητα συντήρησης στις υπάρχουσες

κατασκευές ακόμα και αν η χρήση ή κατοχή τους ήταν παράνομη. Η προσπάθεια της Νομαρχίας τότε ερμηνεύεται ως ανάγκη να μην καταρρεύσουν τα διατηρητέα. Ήδη είχε αρχίσει να αναπτύσσεται σε όλη τη χώρα μια πολιτική περισσότερο φιλική προς την διατήρηση της ιστορικής εικόνας της κάθε περιοχής, έτσι ώστε να διατηρηθούν πολλά από τα στοιχεία του παρελθόντος και της αρχιτεκτονικής της κάθε πόλης.

Κεφάλαιο Τέταρτο
Αποτύπωση της πολεοδομικής εξέλιξης σε διατηρητέα κτίρια

Στο πέρασμα των χρόνων τα κτίρια και η δομή της πόλης μεταβλήθηκαν προς το καλύτερο. Η κατεδάφιση των τειχών όπως προείπαμε σήμανε το τέλος ενός μεγάλου ιστορικού διαστήματος για την Χαλκίδα. Οι μετακινήσεις των πληθυσμών, η αυξανόμενη αστυφιλία και οι αυξημένες οικιστικές ανάγκες έκαναν τα τελευταία 100 χρόνια ταχύτατη την πολεοδόμηση της πόλης.

Από τα μικρά σπίτια, στα δίωροφα αρχοντικά και από εκεί στις σύγχρονες πολυκατοικίες. Αν και μεγάλο μέρος της αρχιτεκτονικής μορφής της Χαλκίδας έχει χαθεί πολλά κτίρια μεταφέρουν λίγο από το χρώμα των εποχών. Ευτυχώς το τελευταίο διάστημα χαρακτηρίστηκαν ως διατηρητέα πολλά κτίρια και έτσι η πόλη κράτησε ένα κομμάτι της πολεοδομικής αλλά κυρίως της ιστορικής της εξέλιξης.

Στη συνέχεια αναφέρουμε μερικά από τα σημαντικότερα διατηρητέα μνημεία της Χαλκίδας

4.1 Αγία Παρασκευή



Εικόνα 42 Ο ναός της πολιούχου Αγίας Παρασκευής

Παρά το μεγάλο μέγεθός της σε σύγκριση προς τα διατηρούμενα ακόμη χριστιανικά μνημεία της Ελλάδας, με μέγιστο μήκος 38,40 μέτρων και πλάτος 19,90 μέτρων, παρουσιάζει μια ιδιαίτερα λιτή εικόνα, εξωτερικά, και εσωτερικά, όταν στεκόμαστε στο κεντρικό κλίτος. Ο ναός διατηρεί σημαντικά και αρκετά δείγματα από τις αλλεπάλληλες ανακαινίσεις ενός μνημείου που υπήρξε πάντα σε

χρήση, εξυπηρετώντας τις θρησκευτικές ανάγκες του χριστιανικού, ορθόδοξου και ρωμαιοκαθολικού, αλλά και του μωαμεθανικού πληθυσμού της πόλης, ακολουθώντας τις ιστορικές περιπέτειες της Χαλκίδας. Ο κυρίως ναός αποτελείται από τρία ξυλόστεγα κλίτη, που τα διαχωρίζουν οι δύο όμοιες μεταξύ τους κιονοστοιχίες. Οι τελευταίες πάλι δεν είναι ομοιόμορφες, αλλά αποτελούνται από ένα δυτικότερο τμήμα και ένα ανατολικότερο, που τα χωρίζει μεγάλος πεσσός. Το δυτικότερο τμήμα της τοξοστοιχίας είναι «διώροφο». Ευρύς (5,65μ.) ξύλινος γυναικωνίτης ή υπερώο προσκολλημένο στον δυτικό τοίχο, με άνετα κλιμακοστάσια στα πλάγια κλίτη, εκτείνεται σε όλο το πλάτος του ναού. Ο δυτικός τοίχος είναι μεταγενέστερη κατασκευή και η βασιλική προεκτείνεται προς τα δυτικά. Όντως εξετάζοντας το πολεοδομικό διάγραμμα του 1840, γίνεται φανερό ότι πριν από το σεισμό του 1853 το κεντρικό κλίτος προεκτεινόταν σαν νάρθηκας, κατά έξι και μισό μέτρα, και μάλιστα σε όλο του το ύψος. Όσον αφορά τα πλάγια κλίτη ήταν και αυτά μακρύτερα. Η ανατολική περιοχή της βασιλικής είναι θολοσκέπαστη και αποτελείται από το ιερό και δύο παρεκκλήσια, από τα οποία το βόρειο είναι τετράγωνο και αποτελεί το ισόγειο μεγάλου κωδωνοστασίου, ενώ το νότιο είναι επίμηκες.

Από τα βημόθυρα των παρεκκλησίων μπορούμε να διαπιστώσουμε ότι από την φράγκικη φάση της βασιλικής διατηρούνται πολύ περισσότερα στοιχεία από όσα θα μπορούσαμε να εικάσουμε από το εξωτερικό του ναού ή από το κεντρικό κλίτος.

Η Αγία Παρασκευή μπορεί με ευκολία να χαρακτηριστεί βενετική βασιλική συγκρινόμενη με σημαντικότερους ναούς της Βενετίας της ίδιας περιόδου, ενώ οι οικοδομικές της λεπτομέρειες την εντάσσουν χωρίς αμφιβολία σε αυτή την παράδοση[30].

Η εκκλησία φέρεται να είναι κτισμένη πάνω στα ερείπια αρχαίου ναού αφιερωμένου στο Δία. Κατά τους Βυζαντινούς χρόνους ήταν αφιερωμένη στην Παναγία την Περίβλεπτο. Κατά την τουρκοκρατία χρησιμοποιήθηκε τόσο ως τζαμί όσο και ως στρατώνας και αποθήκη.

Ο Αλέξανδρος Παπαδιαμάντης στη «Φόνισσα» την περιγράφει ως «ψηλό και άκομψο λαό».

[30] http://www.servitoros.gr/evia/view.php/291/

Η Αγία Παρασκευή αποτελεί την Πολιούχο της Χαλκίδος. Με Βασιλικό Διάταγμα του 1921 ο ναός της Αγίας Παρασκευής έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο μνημείο της πόλης[31].

4.2 Οθωμανικό Τέμενος



Εικόνα 43 Το Οθωμανικό Τέμενος Εμιζ Ζαδέ

Στην σημερινή οδό Κώτσου, απέναντι ακριβώς από τη γέφυρα που ενώνει την ευβοϊκή με τη βοιωτική πλευρά, βρίσκεται το επιβλητικό τέμενος του Εμίρ Ζαδέ, που χτίστηκε στους πρώτους χρόνους της οθωμανικής περιόδου (1470-1833). Πρόκειται για ένα από τα τρία τζαμιά που υπήρχαν στην πόλη, το οποίο διατηρείται σε πολύ καλή κατάσταση, αν και έχουν καθαιρεθεί ο μιναρές και το προστώο, τα οποία σώζονταν τουλάχιστον έως τα μέσα του 19ου αι. Στο εσωτερικό στη ΝΑ πλευρά βρίσκεται το μιχράμπ, όπου διακρίνονται ακόμα ίχνη χρώματος. Μετά την απελευθέρωση είχε μετατραπεί σε στρατώνα, σήμερα στεγάζει μέρος της μεσαιωνικής αρχαιολογικής συλλογής Χαλκίδας, χωρίς να λειτουργεί σαν μουσείο ανοικτό στο κοινό.

Αποτελεί χαρακτηριστικό μνημείο της Οθωμανικής εποχής, και για αυτό χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο μνημείο από το 1937[32], όπου στεγάζεται αξιόλογη συλλογή Βυζαντινών εικόνων και σε μικρή απόσταση στα ΒΑ υπάρχει οθωμανική μαρμάρινη κρήνη , που κτίστηκε το 1665 και ανακαινίσθηκε το 1796, με όμορφη ανάγλυφη επιγραφή.

[31] ΒΔ 19/4/1921 ΦΕΚ Α` 68

[32] ΒΔ 24-9-1937 ΦΕΚ Α` 401

Το τζαμί που διατηρήθηκε σε αρίστη κατάσταση, μετατράπηκε σε Μουσείο Μεσαιωνικών και Νεωτέρων χρόνων. Τελευταία έγινε Λαογραφικό μουσείο. Η πλατεία λεγόταν παλιά «Πλατεία Συντάγματος» (από την επανάσταση του 1843), καθώς και «πλατεία του Άρεως». Επάνω από την είσοδο του τζαμιού υπάρχει η επιγραφή σε Αραβική γλώσσα: «Είσελθε εδώ εν ειρήνη και θα είσαι αθάνατος εις το όνομα του Παντελεήμονα Θεού».

4.3 Δημαρχείο Χαλκίδας



Εικόνα 44 Το Μέγαρο Κότσικα στη παραλία της Χαλκίδας τη δεκαετία του 50

Το Δημαρχείο της Χαλκίδας είναι ένα τριώροφο νεοκλασικό κτήριο του 1906 που βρίσκεται στην παραλία. Έχει στοιχεία μπαρόκ και χαρακτηρίζεται από την ισορροπία των όγκων του, τη λεπτομέρεια και την αισθητική του με τους δυο τρούλους προς την παραλία και τις δυο εξάρσεις στην οδό Φαρμακίδου. Τα ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά του στοιχεία τονίζονται τη νύχτα με τον εξωτερικό φωτισμό. Είναι γνωστό και ως Μέγαρο Κότσικα από τον ομώνυμο έμπορο στον οποίο ανήκε μέχρι το 1984 όταν αγοράστηκε από τους κληρονόμους του.

Στην απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών για το κτίριο του Δημαρχείο αναφέρεται πως: "*παρουσιάζει ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον με την αυστηρή συμμετρική διάρθρωση των όψεων και τα αξιόλογα επιμέρους νεοκλασικίζοντα στοιχεία, όπως είναι η στέψη του κτιρίου, που αποτελείται από οδοντωτή ταινία, προεξέχον γείσο και σειρά ακροκεράμων, τα λαξευμένα μαρμάρινα*

φουρούσια των μπαλκονιών κλπ. Το κτίριο του Δημαρχείου βρίσκεται εξάλλου στο άμεσο περιβάλλον της εκκλησίας του Αγ. Δημητρίου που έχει κηρυχθεί διατηρητέα."[33].



Εικόνα 45 Τα Δημαρχείο Χαλκίδας όπως διατηρείται σήμερα στο Μέγαρο Κότσικα στην παραλία.

4.4 Κόκκινο Σπίτι

Το Κόκκινο σπίτι είναι ένα από τα πιο χαρακτηριστικά κτήρια της Χαλκίδας που δεσπόζει με την παρουσία του στην παραλία της Χαλκίδας με το έντονο κόκκινο χρώμα του αλλά και την ιδιαίτερη αρχιτεκτονική του. Κατασκευάστηκε το 1884 από τον Κωνσταντίνο Φλέκα στη θέση Οθωμανικού τεκέ και το 1890 αγοράστηκε από την οικογένεια του



Εικόνα 46 Το περίφημο Κόκκινο Σπίτι

[33] Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών ΔΙΛΑΠ/Γ/206/12443/4-3-1980 - ΦΕΚ 327/Β/29-3-1980

εμπόρου Βασιλείου Μάλλιου. Στην διάρκεια της κατοχής στεγάστηκε εκεί η Γερμανική διοίκηση. Ο τελευταίος κληρονόμος του Μάλλιου άφησε το κτήριο στο Δήμο που το ενέταξε το 1981 στα κηρυγμένα μνημεία της πόλης. Μετά την ανακαίνισή του φιλοξενεί την Εστία Γνώσης Χαλκίδας.

Η κάτοψη είναι διαρθρωμένη σε σχήμα Π και διαθέτει αξιόλογα επιμέρους νεοκλασικά μορφολογικά στοιχεία, όπως είναι οι εμφανείς γωνιόλιθοι, το θύρωμα της κυρίας εισόδου που διαμορφώνεται με μαρμάρινες παραστάδες οι οποίες στηρίζουν επιστύλιο, οι επίσης μαρμάρινες παραστάδες των ανοιγμάτων που φέρουν γείσο και αέτωμα, οι γεισίποδες και οι διακοσμητικοί ακροκέραμοι στη στέψη του κτιρίου[34].

4.5 Δικαστικό Μέγαρο Χαλκίδας

Το Δικαστικό Μέγαρο Χαλκίδος είναι ένα κτήριο αρχαϊκού ρυθμού που περιλαμβάνει προπύλαια και περίστυλη είσοδο, έχει μαρμάρινες σκάλες, αετώματα, ενώ στο κέντρο του υπάρχει μεγάλο αίθριο. Για να χτιστεί το 1902 κατεδαφίστηκαν τα παλιά τείχη της πόλης και τα εγκαίνιά του έγιναν το 1909. Τα σχέδια του Μεγάρου είναι του αρχιτέκτονα Ματθαίου Καμάρα που έχει υπογράψει και άλλα κτίρια της εποχής στην Χαλκίδα. Όπως και τα περισσότερα Δικαστικά Μέγαρα της Χώρας αποτελεί δωρεά του εθνικού ευεργέτη Ανδρέα Συγγρού. Βρίσκεται στην κεντρική οδό Ελευθερίου Βενιζέλου και πολύ κοντά στην παραλία της Χαλκίδας[35].



Εικόνα 47 Επιστολικό Δελτάριο της δεκαετίας του 1910 με το νέο τότε Μέγαρο των Δικαστηρίων της Χαλκίδας

Με το χαρακτηρισμό του Δικαστικού Μεγάρου ως

[34] Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών ΔΙΛΑΠ/Γ/1145/50861/17-7-1981 - ΦΕΚ 548/Β/15-9-1981

[35] http://www.trivago.gr

διατηρητέου κτιρίου το 1994, απαγορεύτηκε η εγκατάσταση διαφορετικής χρήσης εκτός της αρχικής του καθώς και η αλλοίωσή ή καταστροφή των αρχιτεκτονικών διακοσμήσεών του. Η απόφαση θέλησε να δέσει αρμονικά το νεοκλασικό κτίριο στον σύγχρονο πολεοδομικό ιστό της πόλης. Έτσι απαγόρευσε στον περίβολό και στο αίθριο του κτηρίου εκτός από την τοποθέτηση διαφημιστικών επιγραφών ακόμα και τα περίπτερα[36].

4.6 Το Λαογραφικό Μουσείο



Εικόνα 48 Κομμάτι του Ενετικού κάστρου που περιλαμβάνει την είσοδο του Λαογραφικού Μουσείου

Το Λαογραφικό Μουσείο στεγάζεται στο τελευταίο κομμάτι του Ενετικού «κάστρου» σε τρεις αίθουσες. Ο τοίχος έχει 2 μ. πάχος με αποτέλεσμα να διατηρείται σταθερή η θερμοκρασία, περιβάλλον ιδανικό για τις στολές. Προηγουμένως ήταν αποθήκες για τα ζώα και καταλύματα των στρατιωτών και στην εποχή της τουρκοκρατίας ήταν φυλακές. Μετά την απελευθέρωση από τους Τούρκους ήρθε στα χέρια του στρατού σαν αποθήκη. Το 1940 έγιναν φυλακές μελλοθανάτων που θα εκτελούνταν την επόμενη μέρα και μετά τη γερμανική κατοχή ήρθε πάλι στο στρατό σαν αποθήκη. Το 1982 παραχωρείται στο δήμο για λαογραφικό μουσείο. Αυτό ήταν τμήμα του κάστρου εντός του κάστρου. Τα τείχη είχαν κατασκευαστεί για να προφυλάσσουν από τις διάφορες επιδρομές. Έχει τρεις αίθουσες, η πρώτη αφορά τον ενδυματολογικό τομέα, η δεύτερη μεσοαστικό σπίτι και η τρίτη το χωριάτικο σπίτι. Το κομμάτι αυτό του «ενετικού κάστρου» είναι ό,τι απόμεινε από την κατεδάφιση των τειχών που ολοκληρώθηκε το 1904 και που είχε αρχίσει δέκα χρόνια πριν χάριν εξωραϊσμού με επιμέλεια των Γαζέπη και Βουδούρη.

[36] Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού 94804/7418/22-11-1994 - ΦΕΚ 1295/Δ/12-12-1994

Το Λαογραφικό Μουσείο Χαλκίδας ιδρύθηκε το 1981 από την Εταιρία Ευβοϊκών Σπουδών και το Δήμο Χαλκιδέων. Στεγάζεται στις τρεις αίθουσες που απέμειναν από το ιστορικό κάστρο Νεγκρεπόντε. Περιλαμβάνει περισσότερα από 1.200 εκθέματα, πολύτιμα έργα των χεριών του λαού της Εύβοιας. Αντικείμενα της καθημερινής εργασίας και οικοσκευής που έχουν εξαφανιστεί.

4.7 Σιδηροδρομικός Σταθμός



Εικόνα 49 Ο Σιδηροδρομικός Σταθμός και η γύρω περιοχή σε επιστολικό δελτάριο. Στα δεξιά διακρίνεται το κάστρο του Καράμπαμπα.

Το κτίριο του Σιδηροδρομικού Σταθμού κατασκευάστηκε το 1903. Είναι διώροφο σε ένα τμήμα του και στο υπόλοιπο ισόγειο. Στο ισόγειο είναι εμφανής η λιθοδομή πολυγωνικής δομής ενώ ο όροφος είναι σοβατισμένος. Το ισόγειο τμήμα του κτιρίου καλύπτεται με ξύλινη δίρριχτη κεραμοσκεπή ενώ ο όροφος με τετράρριχτη στέγη. Ενδιαφέρουσα είναι η μορφολόγηση των όψεων με στοιχεία χαρακτηριστικά των σιδηροδρομικών κτιρίων που κατασκευάστηκαν στην Ελλάδα από τη Γαλλική Εταιρεία Σιδηροδρόμων. Δίπλα στον Σταθμό υπάρχει το κτίριο αποθηκών που κατασκευάστηκε τον ίδιο χρόνο. Η λιθοδομή είναι εμφανής, πολυγωνικής δομής, και η στέγη δίρριχτη ξύλινη κεραμοσκεπής. Η διαμόρφωση των όψεων ακολουθεί τις ανάγκες λειτουργίας των αποθηκών και φέρει μορφολογικά στοιχεία συγγενή προς αυτά του κτιρίου του σταθμού.

Στο κτίριο του σταθμού προσθέτει μια διαφορετική υφή το ρολόι στη μέση του κτιρίου όπως και οι χαρακτηριστικές σιδεροκολώνες του υπόστεγου, απλές στη βάση με ιδιόμορφα στοιχεία στην κορυφή που σχηματίζουν ένα είδος κιονόκρανου.

Στο χαρακτηρισμό του Σταθμού ως διατηρητέου μνημείου το 2000 περιλαμβάνονταν όλος ο περιβάλλον χώρος (κλειδιά, σιδηροδρομικές γραμμές, υδατόπυργοι). Πρόσφατα, ωστόσο είχαν δημιουργηθεί αντιδράσεις στην τοπική κοινωνία σχετικά με

παραχώρηση από τον ΟΣΕ του Σταθμού Χαλκίδος σε ιδιώτη μετά την ανακαίνιση του Προαστιακού Σιδηροδρομικού Δικτύου[37].

4.8 Κριεζώτειο



Εικόνα 50 Η είσοδος του Κριεζώτειου πριν την ανακαίνηση του κτηρίου και την μεταφορά σε αυτό του ΓΑΚ

Το Κριεζώτειο βρίσκεται στην οδό Τζαβέλλα 5, πίσω από την Μητρόπολη. Αρχικά το κτίριο αποτέλεσε το αρχοντικό του ήρωα του 1821, Νικόλαου Κριεζώτη.

Το κτίριο αποτελεί μοναδικό δείγμα αρχιτεκτονικής μαστόρων της Μακεδονίας. Η μαρμάρινη κρήνη που βρίσκεται στον περίβολό παρουσιάζει εξαιρετικό καλλιτεχνικό ενδιαφέρον αφού είναι συναρμολογημένη από ανάγλυφα οθωμανικά επιτύμβια μέλη. Το βοηθητικό κτίριο των λουτρών αποτελείται από δυο συνεχόμενους πετρόχτιστους χώρους με δυο θόλους. Αρχικά το κτίσμα είχε στοιχεία οθωμανικής μορφολογίας που με την πάροδο του χρόνου αφαιρέθηκαν.

Το αρχοντικό Κριεζώτη αποτελούσε τμήμα συγκροτήματος της εξοχικής κατοικίας του Ομέρ Πασά, τελευταίου τούρκου διοικητή Εύβοιας. Μεταξύ 1830 και 1833 ο Νικόλαος Κριεζώτης αγόρασε το οίκημα σε μια γενικότερη προτροπή των κατοίκων να αγοράζονται τούρκικες ιδιοκτησίες προκειμένου να διευκολυνθεί η αποχώρηση των Οθωμανών. Ο Κριεζώτης παρέμεινε στο αρχοντικό μέχρι το 1847, όταν διέφυγε στη Τουρκία και έτσι περιήλθε στους απογόνους του[38].

[37] Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού ΔΙΛΑΠ/Γ/362/16451/29-3-2000 - ΦΕΚ 519/Β/11-4-2000

[38] http://www.servitoros.gr/evia/view.php/712/

Με την πάροδό των χρόνων ιδιοκτήτης του κτιρίου ορίστηκε ο ΟΤΕ. Το κτίριο άρχισε να παραμελείται και σταδιακά να παρουσιάζει αλλοιώσεις και προβλήματα. Η απόφαση του 1978 να χαρακτηριστεί το κτίριο μαζί με τον κήπο και την βρύση ως έργο τέχνης ιστορικής σημασίας έδωσε την κυριότητα στον Δήμο Χαλκιδέων για να μπορέσει να το συντηρήσει[39].

Σήμερα το Κριεζώτειο στεγάζει το Τοπικό Αρχείο Εύβοιας των Γενικών Αρχείων του Κράτους.

"Χαρακτηρίζουμε ως έργο τέχνης που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, το ακίνητο επί των οδών Τζαβέλλα και Ανατολίου στη Χαλκίδα (ιδιοκτησίας ΟΤΕ) μαζί με την κρήνη και τον γύρω κήπο, εκτός από το τμήμα που ορίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της περιοχής με στοιχεία ΝΜΛΚΙΝ, γιατί αποτελεί απλή μορφή λιθόκτιστού οικοδομήματος με τη χαρακτηριστική λοξότμητη απότμηση της γωνίας του (η οποία φέρει και γλυπτές παραστάσεις). Χαρακτηρίζουμε επίσης την εξαιρετικά καλλιτεχνική (με λεπτότατο γλυπτικό διάκοσμο) μαρμάρινη κρήνη και το νεοκλασικό στηθαίο σαν έργο τέχνης. Κηρύσσουμε τέλος το παραπάνω ακίνητο και ως ιστορικό οικοδόμημα γιατί ανήκε στον αγωνιστή του '21 Νικόλαο Κριεζώτη."



Εικόνα 51 Η αισθητική της λιτότητας του χθες συναντάει την υπερβολή και την αναισθησία του σήμερα. Στο εμπορικό κέντρο της πόλης.

[39] Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών 104/46724/5-9-1978 - ΦΕΚ 830/Β/25-9-1978

Αυτά είναι τα κυριότερα από τα ιστορικά διατηρητέα κτίσματα της Χαλκίδας. Ευτυχώς ο εκτενής κατάλογος που ακολουθεί περιλαμβάνει ένα μεγάλο μέρος από οικήματα διαφορετικών περιόδων. Η γρήγορη αναγνωρισή τους από το Υπουργείο Πολιτισμού θα τα διατηρήσει στην ζωντανή αρχιτεκτονική ιστορία της Χαλκίδας και θα αποτελούν μέρος της πολεοδομικής της εξέλιξη. Τα περισσότερα από αυτά είναι λογικό πως διατηρούνται στο κέντρο της πόλης.

Τόπος και κτίριο	**Περιγραφή**	**Απόφαση χαρακτηρισμού**
Μητροπολιτικού Ναού Αγίου Δημητρίου	Αξιόλογος γλυπτός διάκοσμος της προσόψεως και της εν γένει αρχιτεκτονικής του	ΥΑ 15283/1-8-1970 - ΦΕΚ 562/Β/11-8-1970
Παλιό εργοστάσιο "Αρέθουσα"	Αποτελεί θαυμάσιο δείγμα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής του τέλους του περασμένου αιώνα και γιατί η καλή του κατάσταση και γειτνίασή του με την αρχαία πηγή Αρέθουσα το καθιστούν κατάλληλο για Μουσείο.	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2727/1743/12-1-1979 - ΦΕΚ 45/Β/22-1-1979
Οδούς Νεοφύτου και Κουκούλη 5	Αξιόλογο νεοκλασικό κτίριο που χαρακτηρίζεται από λιτότητα και συμμετρία, οι γωνίες του διαμορφώνουν παραστάδες από εμφανή λιθοδομή, ενώ το κεντρικό τμήμα της όψης τονίζεται από διπλές παραστάδες, από τα μπαλκόνια του ορόφου με τα τέσσερα μαρμάρινα φουρούσια και το μεταλλικό κιγκλίδωμα, καθώς και από το τριγωνικό αέτωμα της στέψης. Το κτίριο τελειώνει με επιστήλιο, με μια σειρά σχηματικές σταγόνες και γείσο. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει και το θύρωμα της αυλής: Δύο παραστάδες με καλοσχεδιασμένα επιπεδόγλυφα επίκρανα, φέρουν το επιστήλιο και το τριγωνικό αέτωμα.	ΥΑ ΥΑΠΑ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1096/39794/8-7-1980 - ΦΕΚ 669/Β/18-7-1980
Οδούς Μητροπόλεως και πλατείας Αγίου Δημητρίου ΟΤ84	Το κτίριο διέπεται από λιτότητα και συμμετρία και έχει αξιόλογα επιμέρους μορφολογικά στοιχεία, όπως οι διακοσμητικές παραστάδες με τα κορινθιακά επίκρανα στις γωνίες του κτιρίου, τα περίτεχνα κιγκλιδώματα και τα λαξευμένα μαρμάρινα φουρούσια των μπαλκονιών. Ιδιαίτερο επίσης ενδιαφέρον παρουσιάζει η είσοδος του κτιρίου με την ξυλόγλυπτη νεοκλασική πόρτα και το στηθαίο με τις πήλινες μπουκάλες.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1633/52427/6-9-1980 - ΦΕΚ 905/Β/12-9-1980

Λεωφ. Τζιαρντίνη 10	Παρουσιάζει ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον με τη συμμετρική διάταξη των όψεων και αξιόλογα επιμέρους νεοκλασικά μορφολογικά στοιχεία, όπως είναι οι μαρμάρινες παραστάδες που πλαισιώνουν τα ανοίγματα και στηρίζουν επιστήλιο, τα μαρμάρινα φουρούσια, οι πώρινες παραστάδες στις γωνίες του κτιρίου, η διακοσμητική ταινία που περιέχει το κτίσμα στο ύψος της οροφής του ισογείου και του ορόφου και το στηθαίο του δώματος με τα πήλινα κωλωνάκια και τα πήλινα διακοσμητικά αγάλματα. Επίσης ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η είσοδος του κτιρίου με τις διπλές παραστάδες που στηρίζουν επιστήλιο.	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/524/2681 7/16-4-1981 - ΦΕΚ 276/Β/13-5-1981
Πλατεία Αγ. Δημητρίου 4,	Αποτελεί ένα αξιόλογο νεοκλασικό κτίριο το οποίο παρουσιάζει ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον με τη συμμετρική διάταξη των όψεων και έχει αξιόλογα επιμέρους μορφολογικά στοιχεία, όπως είναι τα πλαίσια των ανοιγμάτων που φέρουν γείσο, το μαρμάρινο μπαλκόνι με τα λαξευτά φουρούσια και το σιδερένιο περίτεχνο κιγκλίδωμα, οι γωνιόλιθοι στο ισόγειο και οι σχηματικές παραστάδες με επίκρανα στις γωνίες του ορόφου, πάνω από τις οποίες διαμορφώνεται θριγκός (τριταινιωτό επιστύλιο-ζωοφόρος-οδοντωτή ταινία). Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει επίσης η αυλόπορτα με τις παραστάδες και το θύρωμα που φέρουν στηθαίο με πήλινα κολονάκια.	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/524/2681 7/16-4-1981 - ΦΕΚ 276/Β/13-5-1982
Οδούς Νεοφύτου και Αδαμαντίου Δούκα	Η διάταξη των όψεων είναι λιτή και συμμετρική και τα επιμέρους μορφολογικά στοιχεία παρουσιάζουν ενδιαφέρον: το μαρμάρινο μπαλκόνι με τα λαξευτά φουρούσια από παραστάδες που φέρουν γείσο, ενώ η ξύλινη πόρτα εισόδου έχει νεοκλασικά μορφολογικά στοιχεία και φεγγίτη με σιδεριά.	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/524/2681 7/16-4-1981 - ΦΕΚ 276/Β/13-5-1983
Οδών Νεοφύτου και Αδαμαντίου Δούκα 1,	Ένα αξιόλογο διώροφο νεοκλασικό κτίριο με συμμετρική διάταξη των όψεων στους δύο δρόμους. Στις γωνίες του ισογείου υπάρχουν ψευτικοι γωνιόλιθοι, ενώ σχηματικές παραστάδες πλαισιώνουν τα ανοίγματα και φέρουν ταινία και γείσο. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν: το μαρμάρινο μπαλκόνι με τα λαξευμένα μαρμάρινα φουρούσια και το σιδερένιο νεοκλασικής μορφολογίας κάγκελο, η γεωμετρική διακόσμηση στις ποδιές των παραθύρων και το προεξέχον γείσο με τα ακροκέραμα που αποτελούν τη στέψη του κτιρίου.	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/524/2681 7/16-4-1981 - ΦΕΚ 276/Β/13-5-1984



Εικόνα 52 Στην οδό Περ. Σταύρου το παλαιό κτίριο διατήρησε μόνο μορφολογικά στοιχεία της πρόσοψής του και ανακαινίζεται εξ ολοκλήρου για να εκσυγχρονιστεί λειτουργικά.

Πλατεία Αγ. Δημητρίου 1	Παρουσιάζει ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Έχει λιτές και συμμετρικές όψεις και ενδιαφέροντα επιμέρους μορφολογικά στοιχεία. Κορνίζα διαχωρίζει το ισόγειο από τον όροφο, ενώ στις γωνίες του ορόφου σχηματικές παρστάδες με επίκρανα φέρουν τριταινιωτό επιστύλιο, ζωφόρο και προεξέχον γείσο που αποτελεί τη στέψη του κτιρίου. Ενδιαφέρον παρουσιάζουν επίσης τα ξύλινα πλαίσια των ανοιγμάτων και η διαμόρφωση της σιδερένιας αυλόπορτας που πλαισιώνεται από παραστάδες, οι οποίες στηρίζουν μονολιθικό θριγκό.	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/524/2681 7/16-4-1981 - ΦΕΚ 276/Β/13-5-1985
Οδός Αντωνίου 33	Γιατί παρουσιάζει αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον με χαρακτηριστική συμμετρική διάταξη των όψεων. Επίσης το μαρμάρινο μπαλκόνι με λαξευμένα φουρούσια που φέρουν τη νεοκλασσική έλικα και το λιτό σιδερένιο κάγκελο, η τυπική ξύλινη πόρτα εισόδου και το σωζόμενο τμήμα του στηθαίου της στέγης με τα πήλινα κολονάκια.	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/524/2681 7/16-4-1981 - ΦΕΚ 276/Β/13-5-1986
Πλατ. Αγ. Δημητρίου 6 και Νεοφύτου	Παρουσιάζει ενδιαφέρον και χαρακτηριστικά επιμέρους μορφολογικά στοιχεία, όπως είναι η πετρόχτιστη αυλόπορτα με πόρτα ξύλινη νεοκλασικής τεχνοτροπίας, οι σχηματικές παραστάδες στις γωνίες του κτιρίου με το επιστύλιο και το προεξέχον γείσο με τα ακροκέραμα.	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/524/2681 7/16-4-1981 - ΦΕΚ 276/Β/13-5-1987

Μεσαιωνικό Πύργο "Σειρήνα", που βρίσκεται στην οδό Μπαλαλαίων	Έχει αρχαιολογική και ιστορική αξία, που κρίνεται σημαντική επειδή είναι ο μοναδικός στην πόλη της Χαλκίδας.	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/6797 3/1500/16-11-1982 - ΦΕΚ 24/Β/21-1-1983
Μουσείο Χαλκίδας	Πρόκειται για χαρακτηριστικό υστερονεοκλασικό κτίσμα της αρχής του 20ού αιώνα και παρουσιάζει αξιόλογο μορφολογικό ενδιαφέρον.	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/36226/18 37/13-7-1983 - ΦΕΚ 453/Β/8-8-1983
Οδός Κακαρά 4	Πρόκειται για αξιόλογο κτίριο νεοκλασικού ρυθμού που βρίσκεται σε σημαντική θέση της πόλης της Χαλκίδας και συγκεκριμένα δίπλα στη Βιβλιοθήκη. Χτίστηκε στο τελευταίο τέταρτο του 19ου αιώνα. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η διαμόρφωση του θυρώματος της εισόδου, ο μαρμάρινος εξώστης του α' ορόφου και οι πυργίσκοι σοφίτες που στέφονται από τριγωνικά αετώματα".	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1835/408 63/15-7-1983 - ΦΕΚ 464/Β/11-8-1983
Οδού Νεοφύτου 15-ΟΤ83	Πρόκειται για διώροφη οικοδομή με αξιόλογα νεοκλασικά και μορφολογικά στοιχεία. Η διάταξη των χώρων είναι σε σχήμα Γ, με εσωτερική σκάλα ξύλινη που οδηγεί σε χωλ με τζαμαρίες. Στην πόρτα εισόδου υπάρχει παλιά σιδεριά και κεραμοσκεπής κάλυψη με κορνίζα διακοσμητική.	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2431/468 64/31-8-1983 - ΦΕΚ 573/Β/5-10-1983
Οδών Βύρωνος και Περ. Σταύρου 33-33α-33β	Αξιόλογο δείγμα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής. Στον όροφο παρουσιάζει πλούσιο διάκοσμο, από διακοσμητικές κορνίζες, αέτωμα, παραστάδες με γείσο και ακροκέραμα. Το ισόγειο το χαρακτηρίζει η απλή σύνθεση, τα συμμετρικά ανοίγματα και η κορνίζα με επιστύλιο στα πρέκια. Όλα τα παραπάνω συνθέτουν την έννοια του έργου τέχνης.	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2033/432 33/6-8-1984 - ΦΕΚ 628/Β/10-9-1984
Οδούς Φίλωνος και Σαλονικιού	Αποτελεί αξιόλογο δείγμα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής, όπως αυτή διαμορφώθηκε στα μέσα του περασμένου αιώνα στη Χαλκίδα. Πρόκειται για κτίριο με αρμονικό όγκο και αξιόλογα επιμέρους μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία. Είναι τριώροφο, λιθόκτιστο, κεραμοσκεπές και χτίστηκε γύρω στα 1864. Στις όψεις του τα ανοίγματα είναι συμμετρικά τοποθετημένα και έχουν πολύ ενδιαφέρον στις λεπτομέρειές τους. Στην νότια όψη, στα μεσαία ανοίγματα του α' και β' ορόφου, προβάλλει αξιόλογος μαρμάρινος εξώστης, με χυτοσιδηρό κιγκλίδωμα και μαρμάρινα φουρούσια με πλούσια λαξευτή διακόσμηση (διπλές σκαλισμένες έλικες και άκανθας). Πολύ	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1473/254 24/12-6-1986 - ΦΕΚ 455/Β/16-7-1986

	ενδιαφέρουσα είναι η κύρια θύρα εισόδου με το φεγγίτη. Στο εσωτερικό του κτιρίου υπάρχει ωραία μαρμάρινη σκάλα και πολλοί τοίχοι είναι χτισμένοι από μπαγδατί.	
Οδούς Βουδούρη 26, 28, 30 και Φαρμακίδου	Παρουσιάζει ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό ενδιαφέρον. Είναι ένα αξιόλογο δείγμα εκλεκτικιστικού οικοδομήματος, χαρακτηριστικό για την παραλία της Χαλκίδας. Η πρόσοψή του προς την παραλία (οδός Βουδούρη) είναι λιτή αλλά ταυτόχρονα επιβλητική, με τις δύο πυργοειδείς απολήξεις της στέγης και την ενδιαφέρουσα κορνίζα της στέψης. Ιδιαίτερα αξιόλογη είναι και η ανατολική όψη (οδός Φαρμακίδου). Στον όροφο της βορεινής πλευράς του κτιρίου τα ακραία τμήματα υποχωρούν δημιουργώντας ανοικτές βεράντες, ενώ το κεντρικό τμήμα που προεξέχει στέφεται με αέτωμα.	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/923/2951 3/27-5-1983 - ΦΕΚ 344/Β/16-6-1983



Εικόνα 53 Ψηλά παράθυρα και δυτική αρχιτεκτονική συνθέτουν τον πύργο "Σειρήνα".

Εικόνα 54 Μέσα στον εμπορικό ιστό της πόλης το διατηρητέο στην Σαλονικιού και Φίλωνος διατηρεί σε καλή κατάσταση πολλά αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά. Εντυπωσιάζει ο μαρμάρινος εξώστης τα ακροκέραμα και ο σωστός χρωματισμός



Οδούς Ησαΐου και Ελευθερίου Βενιζέλου	Αντιπροσωπευτικό δείγμα, αξιόλογο για την ιστορία της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής, από τα λίγα εναπομείναντα στην πόλη της Χαλκίδας	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3255/8146/3-1-1991 - ΦΕΚ 113/Β/28-2-1991
Λεωφόρο Βουδούρη αρ. 22	Χαρακτηριστικό δείγμα αρχιτεκτονικής για την πόλη της Χαλκίδας, από τα λίγα που απέμειναν, τόσο για τα νεοκλασικά μορφολογικά όσο και για τα επιμέρους αρχιτεκτονικά του στοιχεία.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4503/2303/14-1-1992 - ΦΕΚ 55/Β/5-2-1992
Κτίριο ιδιοκτησίας της Εθνικής Τράπεζας στην οδό Αρεθούσης 42	Δείγμα της εξέλιξης της τοπικής αρχιτεκτονικής της πόλης της Χαλκίδος. Πρόκειται για υπερυψωμένο ισόγειο κτίριο με νεοκλασικά στοιχεία στις όψεις οι οποίες χαρακτηρίζονται από λιτότητα και συμμετρία. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν επίσης και οι οροφογραφίες στο εσωτερικό του κτιρίου με αξιόλογα διακοσμητικά στοιχεία και έντονους χρωματισμούς.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/611/13006/17-3-1992 - ΦΕΚ 232/Β/6-4-1992

Οδούς Σκαλκώτα και Σταμάτη	Αξιόλογο δείγμα της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας της περιοχής, που διατηρεί ενδιαφέροντα μορφολογικά στοιχεία στις όψεις, αξονική διάταξη των ανοιγμάτων, ταινίες και χαρακτηριστικό γείσο στη στέγη.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1367/36786/15-7-1993 - ΦΕΚ 564/Β/28-7-1993
Οδούς Ερμού, Φαρμακίδου και Βουδούρη	Αποτελεί αξιόλογο δείγμα, τόσο για την ιστορική εξέλιξη της τοπικής αρχιτεκτονικής, όσο και για τη θέση και χρήση του στην πόλη της Χαλκίδας.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2476/44713/31-8-1993 - ΦΕΚ 709/Β/10-9-1993
Πάροδο Μαρφ. Φρυζή και Κώτσου (Ο.Τ. 24)	Αποτελεί μαρτυρία της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής της εποχής του και είναι απαραίτητο για τη μελέτη της Αρχιτεκτονικής της Χαλκίδας. Επίσης ορίζεται ως ζώνη προστασίας ο χώρος που περιβάλλει το κτίσμα διότι συντελεί στην ανάδειξη του μνημείου.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/26533/1112/22-4-1994 - ΦΕΚ 484/Β/28-6-1994
Οδούς Κριεζώτου και Μπαλαλαίων	Σημαντικό δείγμα αρχιτεκτονικής αστικού τύπου με νεοκλασικά στοιχεία, σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της Αρχιτεκτονικής.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/38876/2223/15-6-1994 - ΦΕΚ 818/Β/2-11-1994
Οδό Αποστόλη 7 και Μιχ. Κακκαρά	Πρόκειται για αξιόλογο κτίριο, σημαντικό για τη μελέτη της ιστορικής εξέλιξης της τοπικής Αρχιτεκτονικής."	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3064/54348/2-11-1994 - ΦΕΚ 864/Β/22-11-1994
Λεωφ. Τζιαρντίνι 6	Αποτελεί κτίριο σημαντικό για τη μελέτη της Ιστορίας της Αρχιτεκτονικής και είναι σημείο αναφοράς στον πολεοδομικό ιστό της πόλης της Χαλκίδας".	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3654/61138/14-12-1994 - ΦΕΚ 978/Β/30-12-1994
Οδό Μιαούλη 5	Αξιόλογο δείγμα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής εξοχικών επαύλεων, σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της Αρχιτεκτονικής.	Αριθμός ΦΕΚ ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3649/61286/15-12-1994 - ΦΕΚ 978/Β/30-12-1994
Οδό Παίδων	Αξιόλογα δείγματα λαϊκής αρχιτεκτονικής εποχής Τουρκοκρατίας, σημαντικά για τη μελέτη της ιστορίας της Αρχιτεκτονικής στην πόλη της Χαλκίδας.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/979/2259 0/4-4-1995 - ΦΕΚ 462/Β/24-5-1995
Οδό Γαζέπη 28	Πρόκειται για κτίριο με αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία καθώς και ενδιαφέρουσες οροφογραφίες στο εσωτερικό του. Επίσης αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα της αρχιτεκτονικής εξέλιξης στην πόλη της Χαλκίδας, σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της Αρχιτεκτονικής.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/844/2428 7/17-3-1995 - ΦΕΚ 499/Β/6-6-1995

Οδούς Νεοφύτου και Βώκου	Αξιόλογο νεοκλασικό κτίριο με ενδιαφέροντα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία και πλούσιο ζωγραφικό διάκοσμο στο εσωτερικό του. Επίσης είναι σημαντικό για μελέτη της Ιστορίας της Αρχιτεκτονικής.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1357/24296/5-5-1995 - ΦΕΚ 499/Β/6-6-1995
Φαβιέρου και Πλατανιώτη 1	Παρουσιάζει ιδιαίτερα μορφολογικά στοιχεία στις όψεις και είναι σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της Αρχιτεκτονικής.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1556/26289/19-5-1995 - ΦΕΚ 565/Β/28-6-1995
Παλαιό Εργοστάσιο της "Μακαρονοποιίας ΣΙΤΩ", Ο.Τ. 315 περικλείεται από τις οδούς Πανίδου, Σάμου, Χατζοπούλου και Ωρίωνος	Αποτελεί μαρτυρία της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής των βιομηχανικών κτιρίων της εποχής τους και είναι απαραίτητο για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3357/52520/13-10-1995 - ΦΕΚ 946/Β/16-11-1995
Οδό Μιχ. Κακκαρά και Αγγελάτου	Πρόκειται για κτίριο των αρχών του 20ού αι., με αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία και αποτελεί αντιπροσωπευτικό δείγμα αστικής κατοικίας, απαραίτητο για τη μελέτη της ιστορίας της Αρχιτεκτονικής.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4351/4648/19-12-1995 - ΦΕΚ 85/Β/12-2-1996
Οδούς Παπαναστασίου και Κώτσου	Αποτελεί αξιόλογο νεοκλασικό κτίριο της περιοχής με ενδιαφέροντα μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία, σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4240/55712/3-11-1997 - ΦΕΚ 1039/Β/25-11-1997
Οδό Περ. Σταύρου 7, με τον περιβάλλοντα χώρο του	Αποτελεί αξιόλογο νεοκλασικό κτίριο της περιοχής με ενδιαφέροντα μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία, σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4239/55714/5-11-1997 - ΦΕΚ 1039/Β/25-11-1997
Οδό Σαλονικιού	Αποτελεί αξιόλογο νεοκλασικό κτίριο της περιοχής με ενδιαφέροντα μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία, σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1496/62389/12-12-1997 - ΦΕΚ 1204/Β/31-12-1997
Οδό Παπαναστασίου και Φαβιέρου	Το μεν πρώτο, αξιόλογο δείγμα τοπικής αρχιτεκτονικής με πλούσια αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία, το δε δεύτερο, αξιόλογο δείγμα λαϊκής αρχιτεκτονικής. Και τα δύο είναι σημαντικά για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1651/46409/27-8-1998 - ΦΕΚ 1080/Β/16-10-1998
Οδός Τσιριγώτη 6	Διατηρεί αξιόλογα δομικά και διακοσμητικά στοιχεία, αποτελεί τμήμα του παραδοσιακού πολεοδομικού συνόλου της Χαλκίδας και είναι σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4781/22560/11-5-1999 - ΦΕΚ 991/Β/27-5-1999

Οδούς Βύρωνος και Αντωνίου	Αξιόλογα μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία και είναι σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής στο κέντρο της Χαλκίδας.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4310/444 /27-12-1999 - ΦΕΚ 26/Β/19-1-2000
Οδός Μπαλαλαίων 32	Αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα της τοπικής αρχιτεκτονικής των αρχών 20ού αιώνα και είναι σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4527/540 75/16-10-2001 - ΦΕΚ 1350/Β/17-10-2001
οδό Αναπαύσεως 43	Αποτελεί μοναδικό δείγμα δόμησης κτιρίου, αξιόλογο για την εξέλιξη της τοπικής αρχιτεκτονικής. Το κτίριο είναι διώροφο, απλό με τετρακλινή στέγη.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2823/457 24/2-12-1987 - ΦΕΚ 755/Β/31-12-1987
Οδού Ερμού 29,	Γιατί αποτελεί σημείο αναφοράς συνδεδεμένο με τη μνήμη των κατοίκων της Χαλκίδας.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/396/2666 4/27-6-1988 - ΦΕΚ 485/Β/14-7-1988



Εικόνα 55 Το διατηρητέο κτίριο στην οδό Παπαναστασίου αν και αποτελεί σημαντικό δείγμα της αρχιτεκτονικής πορείας της Χαλκίδας έχει αφεθεί στην τύχη του. Εξωτερικές μετώπες στα παράθυρα, καλοδιατηρημένα ακροκέρμα και εξώστης που προεξέχει συμπληρώνουν τα χαρακτηριστικά της αρχιτεκτονικής των αρχών του περασμένου αιώνα. Δυστυχώς σήμερα, ακόμα και ο ίδιος ο Δήμος το έχει μετατρέψει σε υπαίθρια χωματερή.



Εικόνα 56 Διατηρητέο στην οδό Φαβιέρου και Παπαναστασίου που διατηρεί λίγο από την παλαιά του αίγλη λόγω της εμπορικής χρήσης του ισογείου του. Ωστόσο, οι παρεμβάσεις κατά το ήμισυ στα επιχρίσματα, και η τοποθέτηση ηλιοκάλυψης είναι ανεπιτυχείς και παράνομες.

Βαρατάση και Βασιλείου	Πολύ αξιόλογο κτίριο, χαρακτηριστικό δείγμα αστικού νεοκλασικού κτιρίου, με εξαιρετικά ενδιαφέρουσες όψεις και αξιόλογα ζωγραφιστά ταβάνια.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3075/53457/6-12-1988 - ΦΕΚ 935/Β/30-12-1988
Οδών Τζαβάρα 33 και Άνω Πύλης 6	Αποτελεί αξιόλογο δείγμα τοπικής αρχιτεκτονικής και σημείο αναφοράς συνδεδεμένο με τη μνήμη των κατοίκων της Χαλκίδας.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/25805/1605/19-8-1988 - ΦΕΚ 671/Β/13-9-1988
Οδός Μπαλαλαίων 33	Ιδιαίτερης πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής σημασίας του και της συμβολής του στη διαμόρφωση της φυσιογνωμίας και της προοπτικής της οδού.	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/79019/1885/4-2-2005 - ΦΕΚ 226/Β/21-2-2005

Κεφάλαιο Πέμπτο
Τα σύγχρονα προβλήματα, προτάσεις και επιτυχημένες τακτικές

Η Χαλκίδα λειτουργούσε ανέκαθεν ως πόλη - κόμβος λόγω της νευραλγικής της θέσης. Ένα από τα σημαντικότερα χαρακτηριστικά της πόλης είναι ότι λειτουργεί ως πέρασμα. Παράλληλα σήμερα η Χαλκίδα έχει εξελιχθεί να λειτουργεί σαν δορυφόρος της Αθήνας και προσφέρει προοπτικές εξέλιξης τόσο στην Αθήνα, της οποίας η χωρική ενότητα θα διευρυνθεί, όσο και στην ίδια που θα αναδειχθεί και θα επηρεάσει και αυτή με τη σειρά της τις γειτονικές περιοχές.

Το πολεοδομικό σχέδιο του 1985, αν και προέβλεπε σημαντικές παρεμβάσεις για την ορθή λειτουργία της πόλης αυτές δεν πραγματοποιήθηκαν στο σύνολό τους από οικονομική δυσπραγία ή από μικροκομματικά συμφέροντα της τοπικής αυτοδιοίκησης. Η αποτύπωση όλων αυτών γίνεται σήμερα σε μια ολοένα αυξανόμενα πολεοδομικά και πληθυσμιακά πόλη που επιβάλλεται να αντιμετωπίσει πολλά προβλήματα λειτουργίας της.

Κάποια από αυτά έγινε προσπάθεια να επιλυθούν την τελευταία δεκαετία χωρίς βέβαια να επιλύνονται ολοκληρωτικά τα προβλήματα γιατί τα έργα μπορεί να ήταν πλέον πολύ ετεροχρονισμένα και δεν αντηχούσαν στις ανάγκες της πόλης.

5.1 Η Υψηλή Γέφυρα



Εικόνα 57 Η νέα Υψηλή Γέφυρα Χαλκίδας λίγο μετά την κατασκευή της

Χρειάστηκαν οκτώ χρόνια ερευνών, μελετών και κατασκευής για να ολοκληρωθεί το 1993 η Υψηλή Γέφυρα Χαλκίδα. Με μήκος περίπου 700 συνδέει την βοιωτική ακτή με την Εύβοια στο Λιλάντιο Πεδίο της Χαλκίδας. Η Υψηλή Γέφυρα πέρα από σημείο κατατεθέν για την πόλη έγινε και ένας νέος γρήγορος δρόμος για τουριστικές αποδράσεις στην Εύβοια[40].

Ωστόσο, η καθυστέρηση στην κατασκευή σύγχρονων οδών που θα συνέδεαν την επαρχιακή οδό με την Γέφυρα και την Εθνική Οδό Αθηνών - Λαμίας έκαναν το ίδιο το έργο να αποτελεί πρόβλημα για την πόλη. Για σχεδόν μια δεκαετία οι διερχόμενοι από την Υψηλή Γέφυρα θα έπρεπε να περνούν μέσα από συνοικίες και μικρά στενά της πόλης για να συνεχίσουν την πορεία τους προς τη βόρεια ή νότια Εύβοια. Είναι φυσικό οι στενοί δρόμοι και ο μεγάλος όγκος των οχημάτων να προκαλέσουν μεγάλη κυκλοφοριακή συμφόρηση ιδιαίτερα τους θερινούς μήνες. Απ΄την άλλη η Νέα Γέφυρα μετατόπισε το τουριστικό ενδιαφέρον τον διερχόμενων και δημιούργησε αρχικά προβλήματα σε τοπικά καταστήματα του παραλιακού μετώπου της Χαλκίδας. Πλέον η στάση δεν γίνονταν δίπλα στη Χαμηλή Γέφυρα του Ευρίπου αλλά στα Ψαχνά ή στην Αμάρυνθο κατά περίπτωση.

Με καθυστέρηση μιας δεκαετίας η περιφερειακή οδός έδωσε λύση στο πρόβλημα. Από την Υψηλή Γέφυρα τα οχήματα εισέρχονται σε νέο δρόμο με δυο λωρίδες κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση και μέσω του Λιλαντίου Πεδίου φτάναν δίπλα στο Πάρκο Λαού για να συνεχίσουν για Βόρεια ή Νότια Εύβοια. Η δημιουργία της

[40] http://el.wikipedia.org/wiki

περιφερειακής οδού πέρα από τη λύση στο πρόβλημα, αξιοποίησε μια πλευρά της πόλης που μέχρι τότε αποτελούσε χωματερή και βάτα. Συνάμα συντέλεσε στον εξωραϊσμό της εισόδου της πόλης (δημιουργία νησίδων κα ι πρανών) αλλά και στην γρηγορότερη ανακαίνιση του Πάρκου Λαού και τις Πισίνες.



Εικόνα 58 Η νέα Γέφυρα Χαλκίδας από τον παλαιό δρόμο.

Πριν από λίγο καιρό δόθηκε στην κυκλοφορία η νέα οδός Σχηματαρίου – Χαλκίδας. Ο νέος ευρωπαϊκών προδιαγραφών δρόμος κάνει τη σύνδεση της Εθνικής Οδού με την Χαλκίδα ταχύτατη, κάτι που συνεπάγεται αύξηση των επισκεπτών για την πόλη και καλύτερη προσβασιμότητα για τους κατοίκους.

5.2 Το εσωτερικό οδικό δίκτυο και οι συγκοινωνίες

Όπως προείπαμε στα σχέδια του Γενικού Πολεοδομικού του 1985 υπήρχαν σε μεγάλο βαθμό παρεμβάσεις για δίκτυο μεταφορικής υποδομής με ιεράρχηση του οδικού νέων δρόμων, περιφερειακών και εγκάρσιων αρτηριών, και δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων. Η μη υλοποίηση στο σύνολό τους των σχεδίων έχει σαφέστατα δημιουργήσει προβλήματα λειτουργίας ιδίως στο κέντρο της πόλης.



Εικόνα 59 Οι μικροί χώροι στάθμευσεις στο κέντρο της Χαλκίδας δεν χρησιμοποιούνται και λόγω υψηλού κόστους αλλά και κακής πρόσβασης σε αυτούς.

Η Χαλκίδα εκτός από τους διερχόμενους ταξιδιώτες δέχεται καθημερινά εκατοντάδες κινούμενους από τα εσωτερικά του νομού. Το γεγονός αυτό είναι λογικό, μιας και η πόλη αποτελεί διοικητικό, εκπαιδευτικό και εμπορικό κέντρο για την Εύβοια.

Η κίνηση των περισσοτέρων γίνεται από συνήθεια με τα ιδιωτικά αυτοκίνητα. Παρότι η πόλη διαθέτει τακτικά δρομολόγια αστικών λεωφορείων για τα περίχωρα και σύνδεση με τις υπόλοιπες πόλης του νομού.



Εικόνα 60 Το κυκλοφοριακό και η κακή ρυμοτομία δημιουργούν προβλήματα στην λειτουργία της πόλης.

Η καθημερινή αυτή τάση εσωτερικών μετακινήσεων και οι περιορισμένοι ανοικτοί σε πλάτος δρόμοι, δημιουργούν στο κέντρο της Χαλκίδας τα συνήθη κυκλοφοριακά προβλήματα των μεγάλων αστικών κέντρων.

Τα αυτοκίνητα εγκλωβίζονται στους στενούς δρόμους εξαιτίας της απουσίας εναλλακτικών διαδρομών. Οι περισσότεροι κεντρικοί οδοί λόγω της σχεδιάσής τους πριν έναν περίπου αιώνα δεν είναι δυνατοί να σηκώσουν το κυκλοφοριακό βάρος της σύγχρονης μεγαλούπολης. Έτσι το εμπορικό κέντρο ασφυκτιά από αυτοκίνητο δημιουργώντας προβλήματα ακόμα και στην λειτουργία της ίδιας της πόλης (αστική συγκοινωνίας, αποκομιδή απορριμμάτων, τροφοδοσία καταστημάτων).



Εικόνα 61 Η οδός Χαινά που θα μπορούσε να έχει πεζοδρομηθεί εξυπηρετεί το μεγαλύτερο όγκο οχημάτων που διέρχονται σήμερα από την Χαλκίδα

Οι ανοικτοί χώροι στάθμευσης παραμένουν απόμακροι και μη συμπαθείς από τους οδηγούς. Λίγο από συνήθεια λίγο λόγω του υψηλού κόστους στάθμευσης επιλέγουν να αφήνουν το αυτοκίνητο τους όπως – όπως στα στενά της πόλη ή σε όποιο ελεύθερο σημείο. Ακόμα και το τελευταίο δημοτικό πάρκιν στην Πλατεία Αγοράς δεν επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες της πόλης.

Η δημιουργία μεγάλων ανοικτών χώρων στάθμευσης στις εισόδους της πόλης θα βοηθούσε στην αποσυμφόρηση του κέντρου από τα αυτοκίνητα. Η ευκολία

επίσκεψης στην αγορά της πόλης θα πραγματοποιηθεί μέσα από την συχνή διέλευση μικρών δημοτικών λεωφορείων (mini bus). Αυτά θα πραγματοποιήσουν κεντρικές διαδρομές συνδέοντας τους ελεύθερους χώρους στάθμευσης με το εμπορικό κέντρο. Η ενέργεια αυτή με παράλληλες δράσεις εκτενών πεζοδρομήσεων πολυσύχναστων εμπορικών οδών (π.χ. οδός Αβάντων) θα βοηθούσε στην καλύτερη προσπέλαση των πολιτών προς το κέντρο και της αποφυγής. Στις περισσότερες περιφερειακές πόλεις καταστηματάρχες ζητούν τέτοιες ενέργειες καθώς έτσι διευκολύνεται η βόλτα στα μαγαζιά και ο τζίρος τους. Με στόχο την παραμονή των αυτοκινήτων στις εισόδους της πόλης στους προβλεπόμενους χώρος, η δημοτική αρχή θα μπορούσε να οργανώσει ακόμα – ακόμα και σύστημα ελεγχόμενης στάθμευσης. Σε αυτό οι κάτοικοι θα είχαν δωρεάν θέση και όσοι δεν επιθυμούσαν την στάθμευση σε οργανωμένο χώρο δωρεάν την καταβολή αντιτίμου για την στάθμευση του αυτοκινήτου σε ζώνες ολιγόωρης στάθμευσής.



Εικόνα 62 Η κακή ρυμοτομία έχει δημιουργήσει σήμερα αρκετά προβλήματα στην προσβασιμότητα των πεζών.

Αναμφισβήτητα, οι δημοτικοί χώροι στάθμευσης θα εξυπηρετήσουν, πέραν των εσωτερικών μετακινήσεων του νομού, τους εργαζόμενους της πόλης, αλλά και τους εκδρομείς του σαββατοκύριακου. Η δημοτική συγκοινωνία θα προσφέρει συγκοινωνιακή κάλυψη σε όλη την πόλη με μηδενικό ή μηδαμινό κόστος. Κυρίως η οργανωμένη στάθμευση βοηθάει στην καλύτερη λειτουργία της πόλης και βελτιώνει αισθητά την εικόνα της.

5.3 Τουριστικές παρεμβάσεις – αναπλάσεις



Εικόνα 64 Το παραλιακό μέτωπο της Χαλκίδας από μακριά δεν είναι τόσο ελκυστικό λόγω των κτιρίων. Τα παραλιακά καταστήματα ωστόσο αποτελούν πόλο συγκέντρωσης εκδρομέων κυρίως από την Αθήνα.



Εικόνα 63 Άποψη της παραλίας στα βόρεια περίχωρα της Χαλκίδας

Ο Προαστιακός της Χαλκίδας, σε λίγο καιρό εκσυγχρονισμένος θα υποδέχεται τους ταξιδιώτες και θα εκμηδενίσει τις αποστάσεις και συμβάλλοντας στην ταχεία σύνδεση του κέντρου της Αθήνας με την Χαλκίδα. Η εξέλιξη αυτή δημιουργεί νέα δεδομένα και νέες ανάγκες στη Χαλκίδα που καλείται να γίνει τουριστικός πόλος έλξης. Σήμερα, ο γνωστός παραλιακός πεζόδρομος με την Χαμηλή Γέφυρα παραμένει αναξιοποίητος, χάνοντας την παλιά αίγλης της περατζάδας όπου κατείχε. Χωρίς ιδιαίτερες αισθητικές αναβαθμίσεις και βελτιώσεις παραμένει ίσως απομεινάρι μιας και πλέον δεκαετίας. Με μικρές αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις θα μπορούσαν να βελτιωθούν τα πρανή και οι χώροι πρασίνου με ανοικτά καθιστικά μοντέρνου τύπου και χαρακτηριστικό φωτισμό έτσι ώστε να αποτελούν έναν παραλιακό περίπατο με σήμειο έναρξης τη Γέφυρα που σταδιακά θα μετατραπεί ακόμα περισσότερο σε τουριστικό αξιοθέατο.

Στην ορθή κατεύθυνση έχει κινηθεί η πόλη από την πλευρά του βόρειου ευβοϊκου. Η ανάπτυξη δεν ήταν εις βάρος της εικόνας και της περιοχής. Η γραφικότητα στα μικρά

λιμανάκια διατηρήθηκε αποτελώντας έτσι την καλύτερη εικόνα για τα παραλιακά ταβερνάκια αλλά και την βόλτα πλάι στη θάλασσα.

Τα πολλά διατηρητέα κτίσματα που αναφέραμε στο ιστορικό κέντρο της πόλης θα μπορούσαν να αναδειχθούν και να προβληθούν. Πέρα από την εύρυθμη συντήρηση, την σήμανση τους ως προς το ιστορικό που κουβαλάν πρέπει να λάβουν τον κατάλληλο φωτισμό έτσι ώστε να αναδειχτούν σε διαχρονικά στολίδια της πόλης. Οι παρεμβάσεις σε συγκεκριμένους δρόμους του κέντρου πρέπει να αποτελέσουν την αρχή προκειμένου οδοί με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, εξαιτίας των διατηρητέων κτισμάτων, να αποτελέσουν «αρχιτεκτονικά μονοπάτια» μέσα στην ιστορία της πόλης. Τα περάσματα αυτά θα δημιουργηθούν ως οδοί ήπιας κυκλοφορίας ή πεζόδρομοι που θα είναι φιλικά σχεδιασμένοι βάσει του γύρω περιβάλλοντος. Πλακόστρωση δηλαδή με πέτρα Καρύστου ή κυβόλιθους, μικροί χώροι καθιστικού και πρασίνου και φυσικά τουριστική σήμανση με αναφορά για την ιστορία των κτιρίων τον σημείων και των ανθρώπων που έζησαν. Οι παρεμβάσεις αυτές πέραν από την ευκαιρία για περίπατο που δημιουργούν



Εικόνα 65 Στην περιοχή της Νεάπολης Χαλκίδας τα σύγχρονα πολυώροφα κτίρια γειτονεύουν σε μικρές μεταπολεμικές κατοικίες. Η αντιπαροχή δημιούργησε μια περίεργη και δυφορούμενη εικόνα στην πόλη με πολλά κτίρια να έχουν χαθεί μαζί με την ιστορία της πόλης.



Εικόνα 66 Αδιάθετα οικόπεδα οι εγκατελειμμένοι χώροι μπορούν να ανπτυχθούν ως μικρές νησίδες πρασίνου ή χώροι ελεγχόμενης στάθμευσης.

φέρνουν στην επιφάνεια μέσα από έναν περίπατο στον αστικό ίστο τα παραδοσιακά και τα μεταβυζαντινά στοιχεία της πόλης. Κυριότερα βέβαια είναι ένα πρότυπο για βιώσιμη ανάπτυξη του ιστορικού κέντρου που σήμερα έχει κυριολεκτικά εγκλωβιστεί.

Κάποιες από τις παρεμβάσεις θα μπορούσαν επίσης να γίνουν στο κόμβο της παλιάς γέφυρας με τον σιδηροδρομικό σταθμό και το κάστρο Καράμπαμπα, νοτιοανατολικά στη περιοχή του Βούρκου και στο σχολικό συγκρότημα και βορειοανατολικά η πλατεία της υπαίθριας αγοράς.



Εικόνα 68 Πετυχημένη πεζοδρόμηση δίπλα στο Μουσείο. Αναδεικνύει την περιοχή και βοηθάει την προσέλευση στα γύρω καταστήματα.

Επίσης βόρεια του ιστορικού κέντρου βρίσκεται η πλατεία του Αγίου Νικολάου με έναν από τους σημαντικότερους δημόσιους υπαίθριους χώρους της πόλης, την Οδό Αβάντων που αποτελεί το σημαντικότερο εμπορικό πεζόδρομο με παράλληλη κίνηση οχημάτων και η διαμορφωμένη περιοχή του Αγίου Δημητρίου με σύνολο πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Στα ανατολικά της πόλης διακρίνεται το Εβραϊκό νεκροταφείο, το γήπεδο και το υδραγωγείο. Όλοι αυτοί όμως οι πιθανοί πόλοι ενδιαφέροντος παραμένουν μη αναγνώσιμοι γιατί δεν είναι αναδεδειγμένοι, δεν έχουν μεταξύ τους συνοχή και διότι η πόλη έχει αναλάβει τον ρόλο διευθέτησης πολλών υπερτοπικών κινήσεων. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα την



Εικόνα 67 Προσπάθεια ανάπλασης οδού στο ιστορικό κέντρο της πόλης με κυβόστρωση και μετατροπή σε πεζόδρομο. Η προσπάθεια ολοκληρώνεται με τις παρεμβάσεις διατήρησης των παλαιοτέρων κτιρίων.

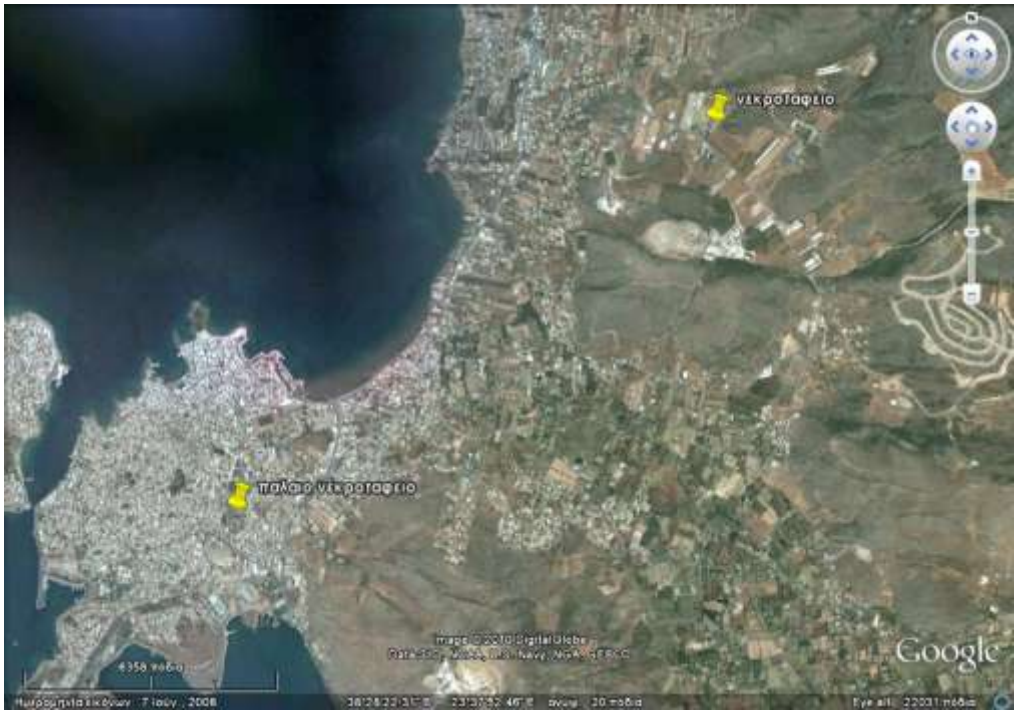
στροφή του ενδιαφέροντος προς τα έξω. Τόσο οι κάτοικοι όσο και οι επισκέπτες τείνουν να στραφούν προς τα όρια της πόλης ή να την παρακάμψουν εντελώς.

Μέσα σε όλα αυτά η πόλη θα μπορούσε να διαθέτει εύκολα ένα ευρύ δίκτυο ποδηλατοδρόμων που πέραν της συγκοινωνιακής ανάγκης θα αποτελούσαν ένα ξεχωριστό συν για τον επισκέπτη της. Αξίζει να σημειωθεί πως η Κως, που διαθέτει εδώ και πολλά χρόνια ποδηλατοδρόμους έχει αναπτύξει με αυτούς έναν ιδιαίτερο τουρισμό και μια παράλληλη βιομηχανία.

Αν θέλει μια πόλη του σήμερα να αποτελέσει πόλη φιλική για τους κατοίκους της αύριο οφείλει να δημιουργήσει σύγχρονες τις βασικές υποδομές της. Με αυτό το σκεπτικό είναι βασικό να δημιουργηθούν δίκτυα ποδηλατολωρίδων. Πολύ σημαντικό είναι επίσης να συντηρείται η οδοποιία και να είναι φιλική προς τα άτομα με ειδικές ανάγκες. Σήμερα, η Χαλκίδα διαθέτει μικρά και κακόσυντηρημένα πεζοδρόμια. Λιγοστά από αυτά διαθέτουν τις βασικές «οδούς αναπήρων» με τις ράμπες. Η κάθετη σήμανση παρουσιάζει ελλείψεις. Η ίδια η πόλη μοιάζει να παλεύει μεταξύ ενός κακός νοούμενου εκσυγχρονισμού που στριμώχνεται στην γρήγορη επαρχιακή αντιπαροχή της περασμένης τριακονταετίας.

Κοινοτικοί και εθνικοί πόροι δίνουν τη δυνατότητα να βελτιωθούν οι όψεις και οι λειτουργίες των πόλεων στα ιστορικά τους κέντρα. Και τούτο γιατί οι περιφερειακές συνοικίες στις επαρχιακές πόλεις δέχονται λιγότερες παρεμβάσεις λόγω της καλύτερης ρυμοτομίας που έχουν αναπτυχθεί.

5.4 Η μεταφορά του Νεκροταφείου



Εικόνα 69 Στην φωτογραφία από δορυφόρο έχει σημανθεί ο χώρος του παλαιού νεκροταφείο Χαλκίδας και η χωροθέτηση του νέου στα όρια της πόλης στα βόρεια.

Μέχρι την δημιουργία της σύγχρονης πόλης οι νεκροί θάβονταν στους περίβολους των εκκλησιών. Το 1840 ιδρύθηκε το νεκροταφείο Χαλκίδας στα ανατολικά της πόλης πάνω στο λόφο. Σε αυτό σήμερα διατηρούνται μνήματα αγωνιστών του `21 και σημαντικών προσωπικοτήτων της πόλης. Τα σωζόμενα ταφικά μνημεία αποτελούν τεκμήρια όχι μόνο για την ιστορία της μαρμαρογλυπτικής αλλά και την ιστορία της πόλης. Τα περισσότερα νεοκλασικά μνημεία είναι έργα περίφημων Τηνιακών γλυπτών[41].

Η γιγάντωση της πόλης δημιούργησε όπως ήταν φυσικό και την εξάπλωση του νεκροταφείου. Πέραν από την δυσκολία που παρατηρείτο συνεχώς για την εύρεση χώρου, υπήρχαν προβλήματα υγιεινής και ασφάλειας μιας και το νεκροταφείο βρισκόταν πια στον κύριο ιστό της πόλης.

Το γεγονός αυτό έκανε αναγκαία τη νέα χωροθέτηση του Δημοτικού Κοιμητηρίου σε περιοχή βόρειο δυτικά του κέντρου της Χαλκίδας στα όρια του Δήμου. Η νέα έκταση

[41] Σπύρος Κοκκίνης, Νεοκλασικά Ταφικά Μνημεία στο Νεκροταφείο, περιοδικό Αρχαιολογία

οργανώθηκε εξ αρχής για την ανάπτυξη νεκροταφείου με δημιουργία τμημάτων τάφων, εσωτερικού οδικού δικτύου, και σύγχρονων βοηθητικών κτιρίων.

Το παράδειγμα του Νέου Νεκροταφείου είναι μια από τις καλές περιπτώσεις ενεργειών της δημοτικής αρχής. Οι προκλήσεις αντιμετωπίστηκαν ώστε να υπάρχει οργανωμένος και σύγχρονος χώρος ταφής για τις ανάγκες των δημοτών. Παράλληλα, δόθηκε η δυνατότητα να δημιουργηθεί ένα ανοικτό μνημειακό πάρκο στο παλαιό νεκροταφείο στο σκεπτικό του Α` Νεκτοταφείου της Αθήνας. Έτσι διατηρήθηκαν σε αυτό μόνο τα αξιόλογα γλυπτά και αποτελεί σήμερα ένα ανοικτό χώρο πρασίνου στην καρδιά της πόλης.

5.5 Η μεταφορά των υπηρεσιών της Νομαρχίας Ευβοίας

Πριν από μια διετία οι υπηρεσίες της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης Ευβοίας βρίσκονταν σε διαφορετικά σημεία μέσα στην πόλη. Η μεν διεύθυνση Πολεοδομίας στην περιοχή δίπλα στο Νοσοκομείο, οι υπηρεσίες συγκοινωνιών στη Νεάπολη και οι λοιπές διοικητικές στο ιστορικό κέντρο της Χαλκίδας.



Εικόνα 70 Το νέο κτίριο που συγκεντρώνει όλες τις υπηρεσίες της πρώην Νομαρχίας Ευβοίας

Με το νέο κτίριο της Νομαρχίας στην περιοχή της Λιανής Άμμου συγκεντρώθηκαν πλέον όλες οι δευτεροβάθμιες αυτοδιοικητικές υπηρεσίες σε ένα σημείο. Η μεταφορά εκεί θεωρείται καθοριστική για την ανάπτυξη της Χαλκίδας. Μέχρι πριν οι πολίτες έπρεπε να κινηθούν καθημερινά από την περιφέρεια του νομού στο κέντρο της Χαλκίδας προκειμένου να διεκπαιρεωθεί η παραμικρή διεκπαιρέωη υποχρεώσεων τους.

Η μεταφορά σε ενιαίο διοικητικό κέντρο στα περίχωρα της Χαλκίδας αποτελεί σημαντικό έργο αποκέντρωσης για την πόλη. Πέρα από την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών προκαλέσει μερική αποσυμφόρηση του κέντρου. Συμβάλλοντας στην ανάπτυξη της περιοχής της Λιανής Άμμου μέσα από μετακίνηση υπηρεσιών που σχετίζονται με την δημόσια λειτουργία, όπως μηχανικοί, συμβολαιογράφοι, φωτοτυπικά κέντρα. Παράλληλα βέβαια, μαζί με την καλύτερη κυκλοφοριακή διευθέτηση του ιστορικού κέντρου παρέχει δυνατότητες παρεμβάσεων οικιστικής βελτίωσης στα προ μετεγκατάστασης σημεία.

Το οικόπεδο στο οποίο οικοδομήθηκε το νέο μέγαρο είναι έκτασης 7 στρεμμάτων ενώ εξαντλήθηκε μόνο το 60% του συντελεστή δόμησης, ώστε να κατασκευαστεί ένα κτίριο που να ικανοποιεί ακριβώς τις ανάγκες που υπάρχουν.

Κατασκευάστηκε πεζογέφυρα προκειμένου να διασφαλιστεί η ασφαλής διέλευση των πολιτών από το δρόμο.

Το κτίριο διαθέτει τρεις ορόφους, υπόγειο για χώρο στάθμευσης και διατήρηση των αρχείων καθώς και δυο αμφιθέατρα. Το έργο ολοκληρώθηκε μετά από μια πενταετία εξαιτίας προσφυγών των κατοίκων στο Συμβούλιο της Επικρατείας.

Συμπεράσματα

Η πόλη της Χαλκίδας αποτελεί ένα κλασικό παράδειγμα πολεοδομικής ανάπτυξης περιφερειακής ελληνικής πόλης. Όπως και οι περισσότερες πόλεις διαθέτει πλούσια ιστορική παρακαταθήκη που όμως δεν κατάφερε να την διατηρήσει για να δημιουργήσει την δικιά της ξεχωριστή φυσιογνωμία. Οι ιστορικές εξελίξεις ανέπτυξαν την πολεοδομία της Χαλκίδας σχεδόν άναρχα. Η μικρή κώμη της τουρκοκρατίας μετασχηματίστηκε γρήγορε σε πόλη πρωτεύουσα. Η αυξανόμενη αστυφιλία λόγω κοινωνικών και οικονομικών συγκυριών στην Ελλάδα της έδωσε τα χαρακτηριστικά της πόλης προαστίου των Αθηνών.

Παρά την αύξηση του πληθυσμού η οποία ακολουθεί γεωμετρική πρόοδο οι νομοθετικές και οικιστικές ρυθμίσεις για την στέγαση του πληθυσμού ήταν αντιστρόφως ανάλογες. Καθ' αυτόν τον τρόπο η επίσημη πολιτεία αντί να παίζει ρόλο ρυθμιστικό στην πόλη λειτουργούσε περισσότερο ως διεκπεραιωτής.

Τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια εφαρμόζονται τμηματικά ή μετά από μεγάλες χρονικές καθυστερήσεις κάτι που τα καθιστούσε αναχρονιστικά. Τα οικήματα άρχιζαν να καλύπτουν και τις περιφερειακές παρυφές της πόλης με υποδομές υποτυπώδης ή ανύπαρκτες. Η κατάσταση στην Χαλκίδα, όπως και στις περισσότερες επαρχιακές πόλεις, βελτιώνεται με ημίμετρα (νομιμοποιήσεις ολόκληρων περιοχών, αντιπαροχή).

Η λανθάνουσα πολεοδομικά πεντηκονταετία αποτυπώνεται σήμερα στο ιστορικό κυρίως κέντρο της πόλης. Τα δίκτυα υποδομής έχουν προβληματική λειτουργία με την κυκλοφοριακή συμφόρηση να μιμείται την αθηναϊκή καθημερινότητα.

Σήμερα η πόλη καλείται να αντιμετωπίσει τις σύγχρονες προκλήσεις - απαιτήσεις, και τις ταχύτατες μεταβολές, και να ανταποκριθεί στο ρόλο της ως ελληνική και ταυτόχρονα ευρωπαϊκή πόλη. Η Χαλκίδα έχει ένα καθοριστικό χαρακτηριστικό: η

μικρή απόσταση από την Αθήνα που την βοηθάει να εξελιχθεί ακόμα περισσότερο σε προάστιο της πρωτεύουσας,

Σύμφωνα λοιπόν με το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο Πολεοδόμων, οι στόχοι που χρειάζεται να επιτευχθούν στο συγκεκριμένο τομέα είναι η χρήση των μέσων μαζικής μεταφοράς, η μείωση της χρήσης του ιδιωτικού αυτοκινήτου, ο περιορισμός των περιττών μετακινήσεων,

Και η εύκολη και ελεύθερη πρόσβαση.

Η Χαλκίδα είναι μια μέσου μεγέθους πόλη για τα ελληνικά δεδομένα. Όπως είναι λοιπόν φυσικό, μεγάλο μέρος των κινήσεων εντός της πόλης μπορούν να γίνονται περπατώντας. Η παραλιακή ζώνη και το ιστορικό κέντρο μπορεί να αναπτυχθεί ακόμα περισσότερο προς όφελος των πεζών. Διατηρούμενα κτίρια και μνημεία μπορούν να αποτελέσουν τον θέλγητρο για τουρισμό μαζί με την μοναδική χαμηλή γέφυρα και το παραλιακό μέτωπο.

Κυρίως η πόλη πρέπει να αντιμετωπίσει όλες τις περιοχές της με την ίδια βαρύτητα και σημασία. Με πεζοδρομήσεις και αναγκαία έργα ρυμοτομίας στις κεντρικές αλλά και περιφερειακές συνοικίες. Με δράσεις για τον περιορισμό των οχημάτων και την κοινή ωφέλεια όλων των εγκαταλειμμένων γηπέδων ή οικοπέδων. Αλλά και με μια αειφορία στην ανάπτυξή της μέσα από μέτρα για βελτίωση προσβασιμότητας στα άτομα με αναπηρίες, χώρων ανακύκλωσης, δημιουργίας χώρων πρασίνων και οικιστικών αναπλάσεων.

Πηγές Πληροφοριών

Βιβλιογραφία

Βρανόπουλος Επ, Ιστορία της Εύβοιας, Αθήνα 1995

Ιωαννίδης Ελ., «Ιστορία του Δήμου Χαλκιδέων », Χαλκίδα 2002

Ιωαννίδης Ελ., «Μικρασιάτες πρόσφυγες στην Εύβοια», Χαλκίδα 2001

Καρύδης Δημ., *Ανάγνωση πολεοδομίας,* Αθήνα, εκδόσεις Συμμετρία, 1991

Καυκούλα Κ, Παπαμίχος Ν, Χαστάογλου Β, Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19ου αι.

Φαράντος Χαράλαμπος, Βιβλιογραφία για την Εθνική Αντίσταση στην Εύβοια, Τόμος ΛΒ, Εταιρεία Ευβοϊκών Σπουδών

Χαλκίς Ιστορία – Τοπογραφία Μουσείο, Υπουργείο Πολιτισμού, Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων, Αθήνα 1995

Εγκυκλοπαίδειες

Ευβοϊκή εγκυκλοπαίδεια

Περιοδικά

Κοκκίνης Σπύρος, Νεοκλασικά Ταφικά Μνημεία στο Νεκροταφείο, περιοδικό Αρχαιολογία

Διαδίκτυο

www.el.wikipedia.org

www.servitoros.gr

http://kallikratis.ypes.gr/

http://www.trivago.gr

Πηγές Εικόνων και πρωτότυπων χαρτών

Προσωπικό Αρχείο – Φωτογραφήσεις

5-7,12,15-19,22,23, 25-30, 36-62

Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων – Υπουργείο Πολιτισμού

1-4

Υπουργείο Εσωτερικών

8

Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού

9-11, 20-21, 24

Γενικά Αρχεία του Κράτους – Τοπικό Αρχείο Χαλκίδας

13-14

Δορυφορικές Φωτογραφίες από εφαρμογή Google Earth

31-35, 63

Παράρτημα

1. Γενικός Πολεοδομικός Χάρτης Δήμου Χαλκιδέων από την ΓΥΣ που εκδόθηκε το 1985
2. Γενικός Πολεοδομικός Χάρτης Δήμου Χαλκιδέων στον οποίο διαφαίνονται δε διαφορετικό χρωματισμό οι συνοικίες της πόλης και κύριοι οδικοί άξονες.
3. Χρωματική επισήμανση στον Γενικό Πολεοδομικό Χάρτη του 1985 της έκτασης της Χάλκίδας βάσει αεροφωτογραφίας του 1930.
4. Χρωματική επισήμανση στον Γενικό Πολεοδομικό Χάρτη του 1985 της έκτασης της Χάλκίδας βάσει αεροφωτογραφίας του 1960.
5. Επισήμανση διατηρητέων κτισμάτων σε χάρτη του κέντρο της Χαλκίδας
6. ΦΕΚ 731 Δ` 1988
7. ΦΕΚ 262 Δ` 1989
8. ΦΕΚ 154 Δ` 1990
9. ΦΕΚ 1177 Δ` 1993
10. ΦΕΚ 639 Δ` 1997