



**ΠΡΑΚΤΙΚΑ**

**Β' ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΥ ΣΥΝΕΔΡΙΟΥ**

**ΟΙ  
ΣΕΡΡΕΣ**

**ΚΑΙ Η  
ΠΕΡΙΟΧΗ  
ΤΟΥΣ**

**ΑΠΟ ΤΗΝ  
ΟΘΩΜΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΚΤΗΣΗ  
ΜΕΧΡΙ ΤΗ  
ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΕΠΟΧΗ**

**Β' ΤΟΜΟΣ**

**ΣΕΡΡΕΣ 2013**

ΕΥΔΟΚΙΑ ΡΑΝΤΟΥ

**ΑΝΑΣΧΕΔΙΑΖΟΝΤΑΣ ΤΗΝ ΠΟΛΗ  
ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ.  
1914: ΤΟ ΠΡΩΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΤΩΝ ΣΕΡΡΩΝ**

*Εισαγωγή*

Η πόλη των Σερρών πυρπολήθηκε και καταστράφηκε σχεδόν ολοκληρωτικά το 1913 από τους Βουλγάρους και ξανακατασκευάστηκε βάσει σχεδίου που εκπονήθηκε το 1920. Το, σχεδόν κανονικό, ρυμοτομικό της σύστημα και το πρόσφατο οικοδομικό υλικό επιβεβαιώνουν πως πρόκειται για πόλη νέα. Πέρα όμως από τη σύγχρονη, ορθολογικά σχεδιασμένη πόλη, μνημεία αρχαϊκά, βυζαντινά και οθωμανικά, αλλά και γειτονιές ολόκληρες με δομή μεσαιωνική μαρτυρούν την ύπαρξη μιας άλλης πόλης, κρυμμένης σε χαμηλότερα επίπεδα. Μετά την καταστροφή της πόλης, έγιναν απόπειρες ανασχεδιασμού τρεις φορές, το 1913, το 1914 και το 1920. Το εγχείρημα του ανασχεδιασμού αναλαμβάνει ένας νεοσύστατος τότε φορέας, το Υπουργείο Συγκοινωνίας, το οποίο χρησιμοποιεί πρωτοποριακά για την εποχή νομικά και πολεοδομικά εργαλεία. Το σχέδιο του 1913 δεν έχει ακόμη βρεθεί και το σχέδιο του 1920 είναι αυτό που τελικά εφαρμόστηκε<sup>1</sup>.

Το χαρτογραφικό ντοκουμέντο που περιέχει το σχέδιο του 1914, μαζί με την κτηματογράφηση της πόλης πριν από την καταστροφή, βρίσκεται από το 1996 στα Γενικά Αρχεία του Κράτους (ΓΑΚ) Σερρών. Είναι πανόδετο, διαστάσεων 1.45 X 2.46, σε κλίμακα 1:500 και φέρει τον τίτλο «Χαρτογραφική Υπηρεσία, Κτηματογραφική Ομάς, Κτηματογράφησης Εμπρησθείσας εκτάσεως πόλεως Σερρών» καθώς και τέσσερα επικυρωτικά σημειώματα. Με μαύρο μελάνι έχει σχεδιαστεί η κτηματογράφηση της πυρκαϊστικής ζώνης, καλύπτοντας έκταση περίπου 55.4 εκτάρια. Περιλαμβάνονται οι ιδιοκτησίες αριθμημένες, αλλά και συνοπτικές κατόψεις εκκλησιών, ανεξάρτητα από το αν διασώθηκαν ή όχι από την πυρκαϊιά. Για την τακτοποίηση των ιδιοκτησιών έχουν σχεδιαστεί αξονικές χαράξεις, οι οποίες διχοτομούν τους υπάρχοντες δρόμους, ενώ τα σημεία όπου αυτές τέμνονται, φέρουν αριθμούς της τοπογραφίας (τριγωνομετρικά σημεία). Έχουν επίσης αποτυ-

---

1. Ακριβής καταγραφή όλων των σταδίων του εγχειρήματος του ανασχεδιασμού της πόλης μέσα από έρευνα σε πρωτογενές υλικό σχετικά με την δραστηριοποίηση της πολιτείας, των τοπικών παραγόντων και της σεραϊκής κοινωνίας γίνεται στη μελέτη της Α. Γερόλυμπου-Καραδήμου, «Μια πρότυπη πολεοδομική επέμβαση: Η Ανοικοδόμηση των Σερρών, 1913-1920».

πωθεί φυσικά στοιχεία της περιοχής, δηλαδή οι ισοϋψείς καμπύλες, όπως προέκυψαν από την υψομετρική αποτύπωση καθώς και οι δύο χείμαρροι της πόλης (Αγίων Αναργύρων και Κλουποτίτσας). Επάνω σε αυτό το υπόβαθρο έχει χαραχτεί η νέα ρυμοτομία με κόκκινο μελάνι, ενώ το εσωτερικό των δρόμων γεμίζεται με κόκκινο χρώμα<sup>2</sup>.

Ο χάρτης συνοδεύεται από έναν λεπτομερή κατάλογο ιδιοκτησιών 170 σελίδων που περιλαμβάνει αλφαβητικά 826 ονόματα ιδιοκτητών χριστιανών, μουσουλμάνων και ισραηλιτών. Στις ιδιοκτησίες αυτές περιλαμβάνονται και αυτές της Μουσουλμανικής Κοινότητας, δηλαδή οι ιδιοκτησίες του Αραπισιλάρ τζαμί, του Εσκή τζαμί, του Κουτούπ τζαμί, του Μαραζάν τζαμί και του Μπεζεστενίου καθώς και αυτές του Δήμου Σερρών. Στις 170 σελίδες του καταλόγου περιλαμβάνονται και πέντε σελίδες με 127 ονόματα ιδιοκτητών «Οθωμανών αποδημησάντων» και μία σελίδα με 58 παλιά οικοπέδα αγνώστων. Πρόκειται, δηλαδή, συνολικά για 1011 ιδιοκτησίες. Ο πίνακας αυτός φέρει καταρχήν έναν αύξοντα αριθμό για κάθε ιδιοκτήτη, το ονοματεπώνυμο του ιδιοκτήτη με το επάγγελμα το οποίο ασκεί, τον αριθμό του παλιού οικοπέδου στον κτηματογραφικό χάρτη, και το εμβαδόν του παλιού οικοπέδου. Σε άλλες στήλες εμφανίζεται το εμβαδόν κάθε οικοπέδου σε σχέση με το πρόσωπο που έχει σε οδούς, που είναι χωρισμένες σε τέσσερις κατηγορίες. Στην επόμενη στήλη εμφανίζεται το συνολικό εμβαδόν. Από τις δύο αυτές στήλες προκύπτει η χωροθέτηση των ιδιοκτησιών ως προς τις οδούς α, β, γ, δ και η σχέση του εμβαδού με το πρόσωπο επί της συγκεκριμένης οδού. Στις ακόλουθες στήλες φαίνεται η αφαίρεση του 25% του εμβαδού για τη νέα ρυμοτομία, ο αριθμός του νέου οικοπέδου και το εμβαδόν του. Μέχρι στιγμής, δεν έχουν προκύψει στοιχεία για τη θέση, τη μορφή, και εν γένει για την οργάνωση των «νέων» οικοπέδων.

Ο χάρτης του 1914 αποτελεί ντοκουμέντο με διπλή σημασία. Ένα τεκμήριο αποτελεί η κτηματογράφηση στην οποία βασίζεται η μελέτη της πόλης στις αρχές του 20ού αιώνα και ένα δεύτερο η προτεινόμενη ρυμοτομία. Για τις ανάγκες της έρευνας, τα δύο αυτά τεκμήρια ξανασχεδιάστηκαν ξεχωριστά και έτσι μελετήθηκαν στην αρχή για να ακολουθήσει αντιπαράθεσή τους και διεξαγωγή συμπερασμάτων σχετικά με τις προθέσεις του σχεδιασμού του 1914. Σε πρώτο στάδιο μελετήθηκε η κτηματογράφηση από όπου προκύπτει μία ενδιαφέρουσα απεικόνιση της πόλης πριν την πυρκαγιά του 1913. Στη συνέχεια, διερευνήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο που προτάθηκε το 1914 και εκφράζει τις σχεδιαστικές τάσεις της εποχής. Αναγκαία θεωρήθηκε

---

2. Ακριβώς, λόγω χρώματος οι χαράξεις αυτές δε φαίνονται καθαρά στη φωτοτυπία που χορηγείται από την υπηρεσία. Για τη συνολική, λοιπόν, μελέτη του χάρτη χρειάστηκαν επιτόπιες επισκέψεις ώστε να γίνει αντιγραφή της ρυμοτομίας του 1914 από το πρωτότυπο σε διαφάνεια και αργότερα συμπλήρωση του αντίγραφου του σχεδίου. Το σχέδιο αυτό ψηφιοποιήθηκε για την εκπόνηση αυτής της μελέτης, στο βαθμό ακρίβειας που επέτρεπε η κακή του κατάσταση και η διαίρεση του σε κομμάτια (χάρτης 1).

τέλος και μία σύγκριση της πρότασης αυτής με το σχέδιο που τελικά πραγματοποιήθηκε.

*Κτηματογράφηση και παραδοσιακή πόλη - Γενικές Παρατηρήσεις*

Η κτηματογράφηση αποκαλύπτει μία χαρακτηριστική παραδοσιακή οθωμανική πόλη. Οργανικά ανεπτυγμένος ιστός, με δαιδαλώδεις δρόμους, αδιέξοδα, ακανόνιστες οικοδομικές νησίδες και περίπλοκη γενικά μορφή. Είναι χαρακτηριστική η δυσανάλογη ανάπτυξη της πόλης κατά μήκος του άξονα ανατολής-δύσης σε βάρος της επέκτασης της κατά πλάτος. Είναι εμφανής άλλωστε η προσαρμογή του πολεοδομικού ιστού στο ανάγλυφο της περιοχής, που θέτει ως φυσικό εμπόδιο στο Βορρά το λόφο Κουλά, όπου βρισκόταν η βυζαντινή ακρόπολη (χάρτης 1).

Γενικός αριθμός ιδιοκτήτη	Όνοματεπώνυμο ιδιοκτήτη	Αριθμ. Παλ. οικοπ. εν τω κτηματογραφικώ χάρτη	Εμβαδόν παλαιού οικοπέδου εις μ <sup>2</sup>				Μείον 25% διά ρυμοτομίας	Αριθ. Νέου οικοπέδου	Εμβαδόν Νέου οικοπ.	
			Εν μέρει κατά κατηγορίας οδών							Εν όλω
			α	β	γ	δ				
1	A. Σ.	711			181		181	135.75	66/8	237.98
2	A. M. I.	712			215		215	161.25	42/9	240.44
3	A. Π.	1164				187	187	140.25	5/5	239.86
4	A. X. M.	498				12	12	9.00	12/7	25.08
5	A. E.	421		27			27	20.25	13/23	25.16
6	A. E. K.	1127		227			227	170.25	31/3	213.8
7	A. Γ.	6760			31		31	23.25	53/10	161.96
8	A. X. Δ.	700			269		269	201.75	50/13	230.11
9	A. Σ. I. Μπακάλης	702			419					
		721			259		678	608.50	62/10	381.16
10	A. A.	709			195		195	146.25	42/4	240.27
11	A. Δ. διδάσκαλος	864	337				337	252.75	51/14	279.95
12	A. A.	973		139			139	104.25	30/8	210.42
13	A. Δ. Ζαχαροπλάστης	242			38		38	28.50	12/3	25.08
14	A. A.	1360		172			172	129	23/5	210.01
15	A. M. Σ.	279		1178			1178	883.50	15/9	373.97
									64/11	250.71
									25/16	258.82
16	A. Γ. σύζυγος E.	1347				513	513	384.75	17/8	301.63
	Δ. Η. σύζυγος M.									
	Π. Κ. σύζυγος A.									
17	A. Μάγειρος	803			268		268	201	65/2	231.09
18	A. E.	1280			113		113	84.75	18/9	232.69
19	A. Π. Αλευράς	151			344		344	258.00	6/7	281.11
20	A. Η. Τσαρουχάς	614	204				204	153.00	14/8	222.25
21	A. I. Μπακάλης	693	557				557	417.75	52/7	281.19
22	A. Ιατρός	729			374		374	280.50	26/9	288.05
23	A. Π. Μπακάλης	778			187					
		1180				343				
		1424				77	607	455.25	4/5	280.13
24	A. E. Μαραγκού	918			49	49	367	...	...	
25	A. K. Αμπατζής	942		123			123	92,25	...	...

### *Παλιά - νέα πόλη*

Το βυζαντινό τείχος (κατεστραμμένο από το 1383) έχει πάψει πια να αποτελεί όριο της πόλης. Όπως φαίνεται στο χάρτη 2, ο αστικός ιστός έχει αναπτυχθεί στα νότια και στα δυτικά του. Το παλιό Βαρόσι (πρόκειται για το βυζαντινό πυρήνα της πόλης και τα όριά του αποτυπώνονται στο χάρτη), με εμβαδόν 17 εκτάρια περίπου, καλύπτει μόνο το 30,50% της πυρίκαιστης ζώνης. Στις παρειές του έχουν έρθει να ακουμπήσουν νέες ιδιοκτησίες, με τα υπολείμματα του τείχους να αποτελούν πολλές φορές τμήμα της κατασκευής των κατοικιών ή και παρεμπόδιση στη διάρθρωση των χώρων τους. Η πλαισίωση αυτή του τείχους με μία σειρά από καινούρια οικόπεδα δημιουργεί δρόμους που, σε γενικές γραμμές, επαναλαμβάνουν σε παράλληλη μετατόπιση τη χάραξή του. Τα υπολείμματα του τείχους του «Κάστρου» των Σερρών αποτελούν και ένα όριο ανάμεσα στις δύο βασικές εθνοθηροσκευτικές ενότητες της πολυεθνικής πόλης. Το όριο αυτό χωρίζει την πόλη σε παλιά και νέα, με την παλιά να αποτελεί τον ιστορικό πυρήνα και τη νέα να στεγάζει κεντρικές λειτουργίες (εμπόριο).

### *Κατανομή ιδιοκτησιών*

Από την αντιστοίχιση των ιδιοκτητών που αναφέρονται στον κατάλογο (με το όνομά τους να αποκαλύπτει την καταγωγή και τη θρησκεία τους) στο σχέδιο της κτηματογράφησης, προκύπτουν σημαντικές πληροφορίες σχετικά με την κατανομή στο χώρο των εθνοθηροσκευτικών κοινοτήτων. Οι Σέρρες στις αρχές του 20ού αιώνα αποτελούν μία πολυεθνική πόλη. Σύμφωνα με τις σχολικές γεωγραφίες της εποχής, ο πληθυσμός της πόλης φτάνει τις 24.000 με 12.000 χριστιανούς, 10.000 μουσουλμάνους και 2.000 ισραηλίτες<sup>3</sup>. Παρατηρούμε λοιπόν (χάρτης 2) πως οι χριστιανικές συνοικίες καταλαμβάνουν το σύνολο του Βαροσίου, τη δυτική και τη νότια επέκτασή του, με συνολική έκταση το ½ της πυρίκαιστης ζώνης. Μικρότερο ποσοστό (20%) καταλαμβάνουν οι μουσουλμανικές συνοικίες στα δυτικά της πόλης και σε απόσταση από το Βαρόσι. Οι δύο αυτές περιοχές με τα αυστηρά όρια συνδέονται με μία ζώνη μικτών ιδιοκτησιών στα νότια της πόλης, στην περιοχή της αγοράς και στις νεότερες επεκτάσεις της πόλης. Επεκτάσεις που χρονολογούνται σε εποχές κατά τις οποίες οι σχέσεις κατακτητών-υποδούλων έχουν βελτιωθεί και επιτρέπουν τη συνύπαρξή τους. Στο τμήμα αυτό ανήκουν οι μεγαλύτερες σε έκταση ιδιοκτησίες, οι οποίες ανήκουν είτε σε μουσουλμάνους, είτε σε χριστιανούς, είτε σε ισραηλίτες. Είναι δε τόσο εκτεταμένες που θυμίζουν μάλλον αγροτικές εκτάσεις ενταγμένες στον αστικό χώρο, πράγμα όχι σπάνιο για τις οθωμανικές πόλεις των Βαλκανίων<sup>4</sup>. Οι μεγάλες αυτές ιδιοκτησίες έρχονται σε αντίθεση με τα μικρά οικόπεδα που βρίσκονται στα βόρεια της πόλης και πιθανώς έχουν

3. Β. Τζανακάρη, 1995, σσ. 74-80.

4. Α. Γερόλυμπου-Καραδήμου, 2003, σ. 23.

να κάνουν με την κλίση του εδάφους. Μέσα στο Βαρόσι και με πολύ σαφή όρια, εμφανίζονται δύο εβραϊκές συνοικίες, η μία από τις οποίες είναι οι Σαράντα Οντάδες<sup>5</sup>, ενώ η δεύτερη σε μικρή απόσταση (46 μ.) οργανώνεται γύρω από την εβραϊκή συναγωγή.

#### *Αξιόλογα Κτίρια*

Όσον αφορά στα θρησκευτικά μνημεία, στις περιοχές που σχεδόν αμιγώς κατοικούνται από χριστιανούς, αριθμούνται από τις πηγές 27 εκκλησίες πριν από την πυρκαγιά, από τις οποίες οι 16 φαίνονται σχεδιασμένες στο χάρτη 3. Η θέση των υπόλοιπων προκύπτει από χάρτη που δημοσίευσε ο Καφταντζής<sup>6</sup> (χάρτης 3). 10 ναοί, που είναι και οι παλαιότεροι, με σημαντικότερο το μητροπολιτικό ναό των Αγίων Θεοδώρων, βρίσκονται μέσα στο Βαρόσι, διαμορφώνοντας γύρω τους συνοικίες με το όνομά τους από αυτές (π.χ. συνοικία Αγίων Θεοδώρων, Παρασκευή μαχαλεσί). Με παρόμοιο τρόπο οργανώνονται και οι χριστιανικές συνοικίες έξω από το Κάστρο. Έτσι, η περιοχή αυτή αποτελείται από 20 συνοικίες, για τις οποίες δεν υπάρχουν σαφείς πληροφορίες για τα όριά τους, ωστόσο η θέση των ναών αποτελεί βοήθημα για μία σχετική χωροθέτησή τους. Τα τζαμιά που αναφέρονται στις πηγές, από τις οποίες δεν προκύπτουν συγκεκριμένες θέσεις, δεν φαίνεται να σηματοδοτούνται με ιδιαίτερο τρόπο στο χάρτη (εκτός από το Εσκή Τζαμί και το Αραπισλάρ τζαμί). Γνωρίζουμε όμως πως στις αμιγώς μουσουλμανικές συνοικίες και στις μικτές συνοικίες της πυρκαυστής ζώνης (οι οποίες αποτελούσαν τμήμα βακούφικων συγκροτημάτων) υπήρχαν 7 επί συνόλου 25 της πόλης<sup>7</sup>. Μέσα στο Βαρόσι βρισκόταν και η εβραϊκή συναγωγή. Έτσι λοιπόν, η θρησκευτική και κοινωνική ζωή της κάθε εθνοκοινοτικής ενότητας οργανώνεται, ανεξάρτητα από την οικονομική κατάσταση και την κοινωνική θέση των μελών της, σε συνοικίες με σημείο συγκέντρωσης το θρησκευτικό κτίσμα.

Ως προς τη χωροθέτηση των εκκλησιών, ο σημαντικός ρόλος που παίζουν στην καθημερινή ζωή των πολιτών, φαίνεται από δύο διαφορετικούς τρόπους τοποθέτησης στον πολεοδομικό ιστό, πέρα από τη μεγάλη έκταση γης που βρίσκεται στην ιδιοκτησία τους. Στην πρώτη περίπτωση, όπου εντάσσονται κυρίως οι σημαντικότεροι ναοί (Μητρόπολη, Άγιος Παντελεήμονας) οι εκκλησίες βρίσκονται σε περίοπτη θέση της νησίδας ή έχουν ελεύθερη τουλάχιστον τη μία πλευρά σε αυτή. Στην περίπτωση αυτή παρατηρούμε και κάποια ανοίγματα στους δρόμους, πλατώματα θα λέγαμε, τα οποία τονίζουν τη σημασία του μνημείου. Ένας άλλος τύπος χωροθέτησης είναι στο εσωτερικό των οικοδομικών νησίδων, προφυλαγμένες από ένα

5. Ν. Νικολάου, 1964, σσ. 33-37.

6. Γ. Καφταντζή, σ. 472. Ο χάρτης έχει συνταχθεί από τον τοπογράφο σχεδιαστή Κ. Παχάδο.

7. Γ. Καφταντζή, σσ. 286-293.

τείχος κατοικιών ιδιωτών ακόμη και καταστημάτων (Άγιος Αθανάσιος, Άγιος Αντώνιος) με πρόσβαση μέσα από τις ιδιοκτησίες αυτές. Η εσωστρεφής αυτή οργάνωση, ακόμη και αν σήμερα θεωρείται λειτουργικά απαράδεκτη, φανερώνει την απλή, χωρίς τύπους σχέση που είχαν οι χριστιανοί με τους χώρους προσευχής. Τα δύο μουσουλμανικά τεμένη που αναφέρθηκαν παραπάνω είναι κτισμένα στο εμπορικό κέντρο της πόλης, το μεν Εσκή Τζαμί σε άμεση σχέση με το Μπεζεστένι, το δε Αραπισλάρ, σε περίοπτη θέση στο κέντρο ενός ελεύθερου χώρου που σχηματίζεται στην αγορά.

Από τα υπόλοιπα αξιόλογα κτίρια της πόλης, το Παλιό Ελληνικό Προξενείο βρίσκεται σε καίρια θέση του ιστού, στη συνοικία της Μητρόπολης (ναός των Αγίων Θεοδώρων) και μάλιστα απέναντι από το ναό. Το Κτίριο Σιμαντώβ<sup>8</sup> έχει πρόσωπο σε δύο δρόμους εκ των οποίων ο βορεινός (οδός Αγίου Νικολάου) ήταν βασικός άξονας στον ιστό της πόλης, όπως θα δούμε παρακάτω. Τέλος το Μπεζεστένι, το κτίριο που αποτελούσε το κέντρο του εμπορίου της πόλης, βρίσκεται σε μία οικοδομική νησίδα κανονικού σχετικά σχήματος, περιτοιχισμένο από μικρές ιδιοκτησίες που όχι μόνο δεν στερούσαν από την επιβλητικότητα του κτιρίου, αλλά προσέθεταν στη σημασία που είχε για την πόλη και την εμπορική της κίνηση. Εξάλλου φαίνεται να υπήρχαν διαμορφωμένες εισοδοί-πύλες που οδηγούσαν στο κτίριο αυτό τονίζοντας τη σημασία του.

#### *Η Αγορά των Σερρών*

Ο πολυπυρηνικός χαρακτήρας της πόλης δεν εμποδίζει το σαφή διαχωρισμό του αστικού ιστού σε δύο διαφορετικού τύπου χρήσεις: κατοικίας και εμπορίου (χάρτης 5). Οι κεντρικές λειτουργίες της πόλης των Σερρών βρίσκονται έξω από το Βαρόσι, στα νοτιοδυτικά της πόλης. Το κέντρο αναπτύσσεται με σχήμα ακανόνιστο, και με εμβαδόν 4 εκτάρια περίπου, καταλαμβάνει συνολικά το 7% της πυρκαυστής ζώνης. Ίσως μάλιστα ο πρώτος πυρήνας εμπορίου να σχηματίστηκε στα όρια της νέας πόλης με την παλιά, στο βόρειο άκρο της εμπορικής περιοχής, με μια σειρά εμπορικών καταστημάτων που αναπτύσσονται στην δυτική παρειά του τείχους, στην οικοδομική νησίδα όπου βρίσκεται ο ναός του Αγίου Αθανασίου. Εκεί άλλωστε βρισκόταν η πύλη του φόρου (της αγοράς), εκεί κατέληγε και ο βασιλικός δρόμος. Ο δρόμος αυτός φαίνεται να συνεχίζεται στα νοτιοδυτικά του ιστού, στεγάζοντας αποκλειστικά χρήσεις εμπορίου ενώ η προέκτασή του που δε φαίνεται στο χάρτη αυτό οδηγεί στο «Κονάκι», κτίριο διοίκησης<sup>9</sup>.

8. Το κτίριο αποτελούσε την κατοικία του εβραίου Μεναχέμ Σιμαντώβ. Πρόκειται για πλούσιο Σερραίο έμπορο, εξέχον μέλος της σεραϊκής εβραϊκής κοινότητας με έντονη συμμετοχή στην οικονομική και κοινωνική ζωή της πόλης. Διετέλεσε επίτιμος Ιταλός πρόξενος στις Σέρρες και η γωνιακή σάλλα της κατοικίας του φιλοξενούσε προξενικές λειτουργίες στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αι. Λ. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου-Κ. Θεοδωρίδη, 1993-1994, σσ. 197-201.

9. Το «Κονάκι», σημερινό Διοικητήριο, όπου στεγάζεται η Νομαρχία Σερρών κτισμέ-

Πρόκειται για το γνωστό από τις πηγές δρόμο Κονλούκι. Ωστόσο, το εμπόριο δεν περιορίζεται στο δρόμο αυτό, αλλά εξαπλώνεται στα ανατολικά και δυτικά του για να φτάσει στο μέγιστο εύρος του στο νότιο όριο της πυρίκαυστης ζώνης. Εδώ βρίσκεται η κεντρική αγορά των Σερρών ενώ στα νοτιοανατολικά αυτού του σχηματισμού διακρίνεται άλλη μια εστία εμπορίου. Όπως φαίνεται στο χάρτη, στα όρια της κεντρικής αυτής περιοχής τα οικόπεδα που φιλοξενούν χρήσεις εμπορίου είναι όμορα με οικόπεδα κατοικίας, ενώ πλησιάζοντας στο κέντρο, οι νησίδες γίνονται αμιγώς εμπορικές με αποκορύφωμα αυτή του Μπεξεστενίου. Η νησίδα αυτή, όπως φανερώνει και η ονομασία της (Ορτά Τσαρσί = κεντρική κλειστή αγορά) φαίνεται να αποτελεί και το κέντρο της σεραϊκής αγοράς με το Μπεξεστένι, κλειστή αγορά πολύτιμων ειδών, να δεσπόζει στο μέσο της περιστοιχισμένο από μικρά καταστήματα σε μία σχεδόν ορθογωνική διάταξη και αρκετά ευθυγραμμισμένα. Τέσσερις είσοδοι στα μέσα των πλευρών του «ορθογωνίου», οδηγούν στο εσωτερικό της εσωστρεφούς αυτής διαρρύθμισης. Γύρω από αυτή την οικοδομική νησίδα αναπτύσσονται σχεδόν αξονικά οι υπόλοιπες ενότητες του Ορτά Τσαρσί, με σχήματα σχετικά καθορισμένα και ευθυγραμμισμένα όρια.

Όπως συνήθως συνέβαινε στις οθωμανικές πόλεις, έτσι και στις Σέρρες, η αγορά ήταν χωρισμένη κατά επαγγέλματα με ξεχωριστό είδος προϊόντων η κάθε μία, για την ευκολία των συναλλαγών. Έτσι λοιπόν από τις περιγραφές των πηγών<sup>10</sup> προκύπτουν τα «Παζάρια» που φαίνονται στο χάρτη 6. Οχτώ διαφορετικά είδη αγορών αναπτύσσονται, άλλοτε σε ξεχωριστές οικοδομικές νησίδες, άλλοτε κατά μήκος δρόμων ως τμήματα μεγαλύτερων νησίδων. Στα όρια του τείχους, όπως προαναφέρθηκε, βρίσκονται τα Λαδάδικα, που περιστοιχίζονται από περιοχές κατοικίας. Κατά μήκος του δρόμου Κονλούκι βρίσκονται δώδεκα καταστήματα, καταλαμβάνοντας συνολική έκταση 900 τ.μ. περίπου. Στην περιοχή αυτή, σύμφωνα με τον Τζανακάρη, εκτός από το εμπόριο, φιλοξενούνταν και δικηγορικά γραφεία καθώς και γραφεία ισραηλιτών εμπόρων που εκτελούσαν τραπεζικές εργασίες. Χαμηλότερα, βόρεια από το Μπεξεστένι, με την ένωση δύο νησίδων δημιουργείται η αγορά βαμβακιού, με ισχυρή την παρουσία του μουσουλμανικού στοιχείου παρά το μικτό γενικά χαρακτήρα της. 52 ιδιοκτησίες εκτείνονται σε ένα χώρο συνολικού εμβαδού 1200 τ.μ. με δύο από αυτές να έχουν επιφάνεια μόλις 4 τ.μ. Στα ανατολικά του παζαριού αυτού, τα αραμπατζιδικά συμβιώνουν με μία μεγάλη ιδιωτική έκταση που μάλλον δε χρησιμοποιείται ως εμπορική. 26 καταστήματα διαμορφώνονται στα δύο μέτωπα της οικο-

---

νο στα χρόνια 1898-1905 αποδίδεται στον αρχιτέκτονα Ξενοφώντα Παιονίδη και εξυπηρετούσε τις ανάγκες του οθωμανικού δημοσίου. Λ. Θεοδορίδου-Σωτηρίου, 2001, σ. 129.

10. Γ. Καφταντζή, σσ. 280-286, Ν. Νικολάου, 1992, σ. 145, Β. Τζανακάρη, 1995, σσ. 74-80.



δομικής νησίδας έχοντας συνολικό εμβαδόν 600 τ.μ. Παρακάτω βρίσκεται η αγορά των ψαθωτών με 26 καταστήματα, που οργανώνονται γραμμικά κατά μήκος των δύο πλευρών ενός μικτού σε χρήσεις και ιδιοκτησίες οικοδομικού συνόλου, καλύπτοντας επιφάνεια 1400 τ.μ. Στα δυτικά του Ορτά Τσαρσί βρίσκονται τρεις, σχεδόν παράλληλες μεταξύ τους, γραμμικές οικοδομικές νησίδες, φιλοξενώντας η κάθε μία αποκλειστικά, τα τσαρουχάδικα με 23 καταστήματα σε συνολική έκταση 550 τ.μ., την αγορά δημητριακών που οργανώνεται με 46 ιδιοκτησίες σε χώρο εμβαδού μόνο 1200τ.μ. και την αγορά σταφυλιών, ενώ σε εκείνη την περιοχή χωροθετείται θεωρητικά και το κερβάνι. Μία ακόμη αγορά τσαρουχιών βρίσκεται στα ανατολικά αυτής της περιοχής γραμμικά, κατά την παρειά της Κλουποτίσας. Περιλαμβάνει 11 μόνο ιδιοκτησίες σε συνολική έκταση περίπου 700 τ.μ. Η τελευταία εμπορική ενότητα βρίσκεται σε απόσταση από την κεντρική αγορά και αυτό ίσως λόγω του «βιομηχανικού» χαρακτήρα της. Πρόκειται για τα βυρσοδεψεία των Σερρών που λόγω των ακαθαρσιών τους αλλά και της γειτνίασής τους με τον ανθυγιεινό χείμαρρο της Κλουποτίσας αποτελούσαν μία από τις πιο υποβαθμισμένες περιοχές των Σερρών<sup>11</sup>. Ωστόσο, σύμφωνα με προφορικές μαρτυρίες του Τζανακάρη, ο χώρος αυτός ενδέχεται να ήταν χώρος αναψυχής στεγάζοντας καφενεία, σε άμεση σχέση με τα χάνια που βρίσκονταν στα βορειανατολικά του. Στην περίπτωση αυτή, τα Βυρσοδεψεία τοποθετούνται νοτιότερα. Επιστρέφοντας στην κυρίως αγορά, μία σημαντική επισήμανση είναι πως ο κεντρικός της χαρακτήρας δεν προερχόταν μόνο από τη λειτουργία του εμπορίου αλλά και από την ύπαρξη σε αυτή αξιόλογων για τους μουσουλμάνους κατακτητές, κτιρίων. Πέρα από το Μπεζεστένι, στην περιοχή αυτή βρισκόταν το Εσκή Τζαμί, σύμβολο της κατάκτησης των Σερρών από τους Οθωμανούς αλλά και ένα ακόμη Τζαμί, το Αραπισλάρ τζαμί στα δυτικά της αγοράς. Το Εσκή Χαμάμ, στα βόρεια της περιοχής, ενισχύει την άποψη πως επρόκειτο για βακούφικο σύστημα με μέρος των εσόδων της αγοράς και του χαμάμ να αποδίδονται στα τεμένη. Άλλωστε, ένα μεγάλο ποσοστό της αγοράς σύμφωνα με το χάρτη των ιδιοκτησιών, ανήκει στην οθωμανική κοινότητα.

#### *Αρτηρίες*

Το ρυμοτομικό σύστημα είναι ακανόνιστο και δαιδαλώδες. Οι δρόμοι δεν έχουν σταθερό πλάτος, καθώς έχουν προκύψει από την οργανική ανάπτυξη των ιδιοκτησιών και δεν υπάρχουν στοιχεία που θα μπορούσαν να επιτρέψουν μία ιεράρχηση. Ωστόσο, μερικές οδοί είτε λόγω αυξημένου πλάτους είτε λόγω των λειτουργιών που φιλοξενούν, φαίνεται να έχουν μεγαλύτερη σημασία από τις υπόλοιπες (χάρτης 3). Από τις σημαντικότερες αρτηρίες της πόλης είναι ο βυζαντινός βασιλικός δρόμος, ο οποίος ακολουθεί την παλιά του χάραξη (παρόλο που η πυρκαγιά του 1849 κατέστρεψε ένα

11. Β. Τζανακάρη, σ. 78.

μεγάλο μέρος της περιοχής αυτής οι ιδιοκτησίες παρέμειναν ως είχαν) και επεκτείνεται και εκτός τειχών με νοτιοδυτική κατεύθυνση (Κονλούκι) για να καταλήξει στο κεντρικότερο σημείο της πόλης: το Ορτά Τσαρσί. Άλλο στοιχείο, που τονίζει τη σημασία αυτού του δρόμου, είναι πως περνάει μπροστά από πολλές εκκλησίες και κυρίως από τη μητρόπολη της χριστιανικής συνοικίας καθώς και από το παλιό Ελληνικό Προξενείο. Κατά μήκος του αναπτύσσονται τρία μικρά πλατώματα που έρχονται να ενισχύσουν την κεντρικότητά του. Ένας δεύτερος σημαντικός δρόμος, είναι η οδός Αγίου Νικολάου που ξεκινά από την εκκλησία του Αγίου Νικολάου και με κατεύθυνση προς τα ανατολικά διασχίζει μία από τις ωραιότερες χριστιανικές συνοικίες των Σερρών που έχει πάρει το όνομά της από την εκκλησία αυτή. Άλλη αξιόλογη οδός είναι αυτή που διασχίζει την πόλη κάθετα, σαν να τη διχοτομεί, ξεκινώντας από την εκκλησία του Αγίου Παντελεήμονα και έναν μεγάλο ελεύθερο χώρο που βρίσκεται εκεί και κατεβαίνει παράλληλα με το χεϊμαρρο της Κλουποτίτσας για να συναντηθεί με το Κονλούκι στον κόμβο του Ορτά Τσαρσί. Δύο φαρδείς δρόμοι ξεκινούν από τα δυτικά όρια της πυρκαυστής ζώνης καταλήγοντας και αυτοί στο Τσαρσί. Ανάλογης σημασίας είναι και ο δρόμος που συνδέει τα βυρσοδεψεία με την υπόλοιπη αγορά. Τέλος, δρόμοι μεγάλου πλάτους είναι και αυτοί που περιβάλλουν την πυρκαυστή ζώνη. Όπως είναι φυσικό, το πιο καλά (σχετικά πάντα) οργανωμένο σύστημα με τους ανετότερους και πιο ευθυγραμμισμένους δρόμους, φαίνεται να συγκεντρώνεται στα νότια της πόλης, γεγονός που εξηγείται από τη νεότητα του τμήματος αυτού σε σχέση με τον παλαιότερο, βυζαντινό ιστό.

#### *Ελεύθεροι Χώροι*

Οι ελεύθεροι χώροι (χάρτες 3-4), όσον αφορά στις χριστιανικές συνοικίες, φαίνεται πως συνήθως συσχετίζονται με τις εκκλησίες των γειτονιών (Άγιοι Θεόδωροι, Άγιος Παντελεήμων, Άγιος Νικόλαος, Αγία Βλαχέρνα), καθώς, οι ναοί ήταν συνυφασμένοι με το κοινωνικό κέντρο των διαφόρων περιοχών. Τα πλατώματα αυτά είναι μικρά και απροσδιόριστου σχήματος, αποτελούν όμως σημαντικό στοιχείο σε έναν ιστό που ασφυκτιά εξαιτίας της πυκνής δόμησης. Δυστυχώς, δεν είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε ποια άλλα κτίρια όριζαν τις πλατείες αυτές, ίσως όμως και να ήταν απλές κατοικίες ιδιωτών καθώς τα οικοπέδα που τις περιβάλλουν έχουν μέτριο εμβαδόν. Όπως προαναφέρθηκε, άξια λόγου είναι και τα πλατώματα που διαμορφώνονται κατά μήκος του βασιλικού δρόμου (είτε εκατέρωθεν είτε στη μία πλευρά του) και δεν σχετίζονται άμεσα με κάποια συγκεκριμένη χρήση αλλά με τη σπουδαιότητα του δρόμου αυτού.

Αρκετά είναι τα πλατώματα που σχηματίζονται στα νότια και δυτικά του Κάστρου, στις μουσουλμανικές και τις μικτές συνοικίες. Δεν μπορεί να προσδιοριστεί ο χαρακτήρας των πλατωμάτων που βρίσκονται στα δυτικά στις περιοχές κατοικίας, αλλά αυτά που βρίσκονται στην αγορά φαίνονται να αποτελούν πολύ σημαντικούς κόμβους για τη σωστή λειτουργία του χώ-

ρου. Έχουμε ήδη αναφερθεί στον κόμβο που σχηματίζεται στην ανατολική παρειά της νησίδας του Μπεξεστενίου, όπου διασταυρώνονται τέσσερις καίριες αρτηρίες του αστικού ιστού. Ο ελεύθερος αυτός χώρος, ενώνεται με μία από αυτές τις αρτηρίες με μία ακόμη εμπορική πλατεία στα δυτικά, στα βυρσοδεψεία. Το πλάτωμα αυτό έχει μεγαλύτερη έκταση ενώ η σημασία του τονίζεται από ένα κτίριο του δημοσίου που βρίσκεται στα δυτικά της. Παρ' όλα αυτά, την προσοχή μας τραβάει κυρίως ένα σύστημα, θα λέγαμε, τριών ελεύθερων χώρων στα ανατολικά της αγοράς, που συνδέονται με μία κύρια αρτηρία, που μάλλον αντλεί τη σημασία της από αυτούς τους χώρους. Το πρώτο πλάτωμα, στη βάση αυτού του συστήματος βρίσκεται στα δυτικά όρια της αγοράς, στο όριο των περιοχών εμπορίου και κατοικίας. Ορίζεται από σειρές καταστημάτων στα νοτιοανατολικά της, ενώ στα βορειοδυτικά εμφανίζονται ιδιοκτησίες κατοικιών. Το κύριο μέρος του πλατώματος είναι προφανώς αυτό που πλησιάζει στην αγορά καθώς εκεί βρίσκεται και το Αραπισλάρ τζαμί, το οποίο συνοδεύεται από μία μικρότερη κατασκευή, ίσως βρύση. Η δεύτερη πλατεία αυτού του συστήματος είναι αρκετά μεγάλη σε έκταση και φαίνεται να είναι πλατεία συνοικίας, ενώ η τρίτη περιτοχιίζεται από κτίρια που ανήκουν στην οθωμανική κοινότητα και ίσως έχει κάποιας μορφής διοικητική σημασία. Το σύστημα αυτό είναι ενδιαφέρον ακόμη και επειδή εξελίσσεται παράλληλα με το σχηματισμό της αγοράς των Σερρών. Γενικά, η περιοχή της αγοράς αποτελεί ενδιαφέρον κομμάτι του πολεοδομικού ιστού, όχι μόνο λόγω των πλατωμάτων αλλά και για τη συνάντηση σε αυτή πολλών σημαντικών αρτηριών και για τις καλοσχεδιασμένες και σαφείς οικοδομικές νησίδες, όπως προαναφέρθηκε, στοιχεία που έχουν να κάνουν με τη βελτίωση της εικόνας της μετά την πυρκαγιά του 1849.

Ένας ακόμη ελεύθερος χώρος, που προκαλεί ενδιαφέρον, είναι η εσωτερική πλατεία που δημιουργείται από την εσωστρεφή διάταξη των εβραϊκών ιδιοκτησιών στους «Σαράντα Οντάδες». Εδώ πρέπει να επισημανθεί πως δεν πρόκειται βέβαια για δημόσιο χώρο αλλά για ελεύθερο χώρο για τους κατοίκους που ζούσαν περιμετρικά της. Δεν παύει όμως να έχει τη σημασία του ως χώρος που «χαλαρώνει» λίγο τον πυκνοδομημένο ιστό και δίνει τη δυνατότητα στους ισραηλίτες της συνοικίας να αναπτύσσουν υπαίθριες κοινωνικές και θρησκευτικές δραστηριότητες. Έχει δύο εισόδους, μία στα νότια, η οποία είναι και η μοναδική κατάληξη του δρόμου που οδηγεί σε αυτή και μία στα βόρεια που «βλέπει» σε μία πλατεία, δημόσια αυτή τη φορά, με κτίσμα στο κέντρο της που πιθανώς και πάλι να είναι βρύση<sup>12</sup>.

Μετά το σχολιασμό των δημόσιων και ελεύθερων χώρων, μπορούμε να αναφερθούμε στους ιδιωτικούς χώρους του ιστού, στο βαθμό που οι δύο

---

12. Ο Ν. Νικολάου, 1964, σσ. 33-37 δημοσιεύει το συγκεκριμένο τμήμα της κτηματογράφησης και διατυπώνει υποθέσεις για τη μορφή του χώρου αυτού.

αυτές ποιότητες μπορούν να διαχωριστούν σε μία οργανικά αναπτυγμένη πόλη. Οι οικοδομικές νησίδες είναι γενικώς, όπως προαναφέρθηκε, πολύπλοκου σχήματος δίνοντας μια πιο ξεκάθαρη εικόνα στο Βαρόσι και στα νότια της πόλης και πιο περίπλοκη μορφή στις μουσουλμανικές συνοικίες. Ωστόσο, αυτό που παρατηρείται στις συνοικίες αυτές είναι μία ομοιογενής κατανομή ιδιοκτησιών γης με οικοπέδα κατοικίας που δεν διαφέρουν ιδιαίτερα σε έκταση, γεγονός που, μάλλον, έχει να κάνει με το πιο πρόσφατο της κατοίκησης τους. Οι πιο μεγάλες ιδιοκτησίες βρίσκονται, όπως προαναφέρθηκε, στα νότια της πόλης οι οποίες και υποθέτουμε ότι μπορεί να χρησιμοποιούνταν για αγροτικές λειτουργίες.

#### *Το σχέδιο του 1914*

Το ρυμοτομικό σχέδιο αφορά μόνο στην πυρκαυστή ζώνη των Σερρών, σε μία συνολική επιφάνεια 48 περίπου εκταρίων, μικρότερη δηλαδή αυτής της κτηματογράφησης. Πράγματι, όπως φαίνεται στο χάρτη 1, κάποιες περιοχές στα όρια της καμένης ζώνης, δε φαίνεται να επανασχεδιάζονται παρά μόνο όσον αφορά στην πλευρά τους στις περιφερειακές οδούς στα βόρεια, ανατολικά και δυτικά της πόλης. Ο σχεδιασμός περιορίζεται στο οδικό δίκτυο, χωρίς να προχωρεί ούτε σε διαχωρισμό των οικοδομικών πολυγώνων σε οικοπέδα που θα συσχετιζόνταν με τις παλιές ιδιοκτησίες, ούτε στις μελλοντικές προεκτάσεις της πόλης. Επίσης, δε συνοδεύεται από κείμενα ή αναγραφές σχετικά με την κατανομή των χρήσεων στο χάρτη, ούτε έχουν βρεθεί άλλα ντοκουμέντα που να περιγράφουν τις προθέσεις των σχεδιαστών του. Το γεγονός αυτό μας επιτρέπει μόνο υποθέσεις σχετικά με τους στόχους και τον χαρακτήρα του νέου σχεδίου, που υποστηρίζονται από τη μορφή και την διάρθρωση του νέου σχεδίου. Επιτρέπει επίσης, τη διατύπωση εκτιμήσεων που απορρέουν από τους συσχετισμούς που μπορούν να γίνουν με την κατάσταση πριν από την πυρκαγιά. Πρόκειται δηλαδή για την αντίστροφη κατάσταση με το σχέδιο που εκπόνησε ο Α. Ζάχος για τη Θεσσαλονίκη το 1914, την ίδια δηλαδή εποχή, από το οποίο σώζονται μόνο κείμενα που το περιγράφουν<sup>13</sup>.

#### *Η οργάνωση του οδικού δικτύου*

Η ιδιαιτερότητα του ρυμοτομικού σχεδίου οφείλεται κυρίως στην απουσία μίας κοινής λογικής οργάνωσης του οδικού δικτύου. Αντ' αυτής, παρατηρείται η σύνθεση 6 διαφορετικών μεθόδων αντιμετώπισης της πυρκαυστής ζώνης (χάρτης 7). Έτσι λοιπόν, η περιοχή 1, η οποία καλύπτει το βορειοανατολικό κομμάτι της πόλης, αναπτύσσεται σε σχηματισμό που θυμίζει κατά πολύ εκείνο του βυζαντινού τείχους και καλύπτει το 40% σχεδόν της υπόλοιπης έκτασης της ανασχεδιασμένης πόλης. Αν και το κομμάτι αυτό, όπως προαναφέρθηκε, λόγω της μακράς του ιστορίας ήταν και το

13. Α. Γερόλυμπου-Καραδήμου, 1998.

πιο πολύπλοκο, η σχεδιαστική ομάδα πετυχαίνει, με μια σειρά από ριζοσπαστικές αλλαγές στις παλιές οικοδομικές νησίδες, να δημιουργήσει ένα σχεδόν κανονικό σύστημα οδών που υπακούουν σε βασικές αξονικές χαράξεις, ίσως και σε μια μορφή καννάβου. Δεν πραγματοποιείται απλά ευθυγράμμιση και διαπλάτυνση των οδών, δεν έχουμε μόνο θεραπευτική παρέμβαση, αλλά αποφασιστική αλλαγή με διατήρηση μεν των βασικών αξόνων αλλά και προσαρμογή του παλιού ιστού σε κανονικές χαράξεις. Η μόνη εξαίρεση σε αυτόν τον κανόνα είναι ο περιφερειακός δρόμος στα βόρεια της πυρίκαυστης ζώνης, ο οποίος υπακούει μάλλον σε φυσικά χαρακτηριστικά (μεγάλη κλίση) παρά στον κάνναβο. Άλλωστε, από το κομμάτι αυτό δε λείπει η οργανικότητα και τα οικοδομικά πολύγωνα εμφανίζουν πολύ διαφορετικά μεταξύ τους μεγέθη, στοιχείο του προηγούμενου ιστού που διατηρείται. Παράλληλα, ακόμη και στο εσωτερικό της ίδιας ενότητας, παρατηρείται διαφορετικός τρόπος οργάνωσης του οδικού δικτύου, με ακτινωτές χαράξεις και παραλληλίες στο ανατολικό τμήμα του και μια πιο πολύπλοκη μορφή ιστού στο δυτικό. Ανάμεσα σε αυτόν τον τομέα και τον χείμαρρο της Κλουποτίτσας, ο οποίος κλείνεται για λόγους υγιεινής, εκτείνεται μία στενόμακρη περιοχή στην οποία ο σχεδιασμός γίνεται πιο συντηρητικός: οι νέες χαράξεις επαναλαμβάνουν αυτό που βρίσκεται έτοιμο, με ευθυγραμμίσεις και διαπλάτυνσεις, θυσιάζοντας παρ' όλα αυτά κάποια στοιχεία προκειμένου να δημιουργηθεί μία ομαλή συνολικά εικόνα. Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της ενότητας αυτής είναι η δημιουργία μικρών οικοδομικών πολυγώνων, ίσως και μικρότερων των παλαιότερων νησίδων. Πρόκειται δηλαδή για συστηματική διάσπασή τους. Οι δύο τομείς, που βρίσκονται στην άλλη πλευρά αυτού του δρόμου, θα έπρεπε ενδεχομένως να αποτελούν μία ενότητα στη μελέτη, καθώς και στους δύο η κανονική σχεδίαση έχει μειωθεί πια αρκετά. Τα σχήματα του παρελθόντος, σχεδόν επαναλαμβάνονται σε πιο σύγχρονη μορφή. Ωστόσο, οι παλιές οικοδομικές νησίδες του 4<sup>ου</sup> τομέα είναι ελαφρώς πιο καλοσχηματισμένες, επιτρέποντας μια πιο ευανάγνωστη σχεδίαση, σε αντίθεση με αυτές του 3<sup>ου</sup> τομέα, που με τις επεμβάσεις που γίνονται, καταλήγουν στην επανάληψη του σχήματος του ρόμβου, σαν να πρόκειται για έναν αυστηρά διατηρημένο κάνναβο.

Μία απόλυτα, θα λέγαμε, οργανική σχεδίαση λαμβάνει χώρα στον 5<sup>ο</sup> τομέα, όπου εκδηλώνεται ελάχιστο ενδιαφέρον για την κανονικότητα του ιστού. Πρόκειται για την επιμελή σχεδόν αποτύπωση της προηγούμενης κατάστασης. Οι μεγάλες οικοδομικές νησίδες διασπώνται και οι μικρότερες ενώνονται για τη διατήρηση κάποιων αναλογιών στα μεγέθη των πολυγώνων που δημιουργούνται, αλλά οι βασικές χαράξεις διατηρούνται.

Ο τελευταίος τομέας, που καλύπτει τη νότια έκταση της πόλης, έχοντας ίδια περίπου έκταση με τον πρώτο (17,4 εκτάρια περίπου), παρουσιάζει σαφώς μεγαλύτερη διάθεση εξομάλυνσης των πολύπλοκων γραμμών που διέπουν την παλιά πόλη. Σε αυτό, βοηθά άλλωστε και το γεγονός ότι πρόκει-

ται για νεότερη περιοχή από τις προηγούμενες, που φιλοξενούσε κεντρικές χρήσεις και για το λόγο αυτό έτυχε κάποιας φροντίδας μετά την πυρκαγιά του 1849. Ωστόσο, όσο και αν η μορφή του τμήματος αυτού στα ανατολικά του θυμίζει την κανονική σχεδίαση του πρώτου τομέα, στο ανατολικό τμήμα μεγάλες οικοδομικές νησίδες και ιδιοκτησίες μένουν αδιάσπαστες, χωρίς να υπάρχει σχεδιαστικά λόγος για αυτό.

Μία εξήγηση για τον τμηματικό αυτό σχεδιασμό δίνει ο χάρτης 9, στον οποίο φαίνεται ο ανασχεδιασμός του 1914, έχοντας για υπόβαθρο την κτηματογράφηση με την κατανομή των ιδιοκτησιών. Η ιδιαίτερη αυτή αντιμετώπιση του χώρου έχει να κάνει με τη διαφορετική αντιμετώπιση των εθνικοθησκευτικών κοινοτήτων. Οι Σέρρες παραμένουν και μετά το 1913 μία πολυεθνική πόλη, για τον ανασχεδιασμό της οποίας, σύμφωνα με το άρθρο 8 του νόμου 455<sup>14</sup>, ισχύουν διαφορετικές ρυθμίσεις για τις διαφορετικής προέλευσης ομάδες που κατοικούν στις Σέρρες. Έτσι, από την προσφορά της ιδιωτικής τους ιδιοκτησίας στο δημόσιο χώρο εξαιρούνται η μουσουλμανική και η ισραηλιτική κοινότητα. Η διαφορετική αυτή αντιμετώπιση έχει τον αντίκτυπό της στον αστικό χώρο καθώς παρουσιάζεται μεγαλύτερη ελευθερία σχεδίασης στις χριστιανικές συνοικίες, ενώ στις μουσουλμανικές, η δέσμευση από την προηγούμενη κατάσταση δεν επιτρέπει ριζικές αλλαγές. Πιο συγκεκριμένα, για το Βαρόσι, στο οποίο αντιστοιχεί ο πρώτος τομέας, προτείνεται μία κανονική σχεδίαση του χώρου, η οποία καθώς προχωρούμε δυτικά, προς τις καινούριες, εκτός κάστρου χριστιανικές συνοικίες χάνει βαθμιαία την αυστηρότητά της. Πιθανόν να λειτουργεί ως μεταβατικό στάδιο για τη σύνδεση με τις μουσουλμανικές συνοικίες, οι οποίες έχουν σχεδιαστεί πολύ συντηρητικά, ρομαντικά θα λέγαμε, προκειμένου να μην επηρεαστούν ιδιαίτερα οι ιδιοκτησίες των μουσουλμάνων κατοίκων. Μία επιπλέον δυσκολία για τον ορθοκανονικό σχεδιασμό των μουσουλμανικών συνοικιών ίσως να ήταν και η έντονη κλίση της περιοχής, όπως φαίνεται στο χάρτη 1. Για τις εβραϊκές συνοικίες, δεν φαίνεται να υπάρχει η ίδια φροντίδα, καθώς αυτές εντάσσονται αρμονικά στον κάρναβο της ανατολικής περιοχής, με αλλαγές που, ιδιαίτερα στην περιοχή των Σαράντα Οντάδων, είναι ριζικές. Ίσως, για το συγκεκριμένο οικιστικό σύνολο, υπάρχει η ευχέρεια αποφασιστικού σχεδιασμού στην περίπτωση που η εσωτερική αυλή έχει θεωρηθεί ως δημόσιος χώρος και συνεπώς μπορεί να κατατεθεί για τη δημιουργία κανονικών αξόνων.

### *Ιεράρχηση των οδών*

Μετά από μία γενική επισκόπηση του πολεοδομικού ιστού που προτά-

---

14. Πρόκειται για το νόμο 455/1914, περί ανοικοδομήσεως του εμπρησθέντος τμήματος της πόλεως Σερρών. Διεξοδική μελέτη του νόμου και των καινοτομιών που εισάγει, κάνει η Α. Γερόλυμπου-Καραδήμου στη μελέτη «Η ανοικοδόμηση της Θεσσαλονίκης μετά την πυρκαγιά του 1917».

θηκε το 1914, μπορούμε να προχωρήσουμε σε πιο ειδικά θέματα που προκύπτουν από τη μελέτη του. Παρά, λοιπόν, τον ελεύθερο χαρακτήρα που διέπει το οδικό δίκτυο, υπάρχει σε αυτό μία σαφής ιεράρχηση που έχει να κάνει με το πλάτος των δρόμων αλλά και με τη λειτουργία που αυτοί αναλαμβάνουν στην πόλη (χάρτης 8).

Ως προς το πλάτος των δρόμων λοιπόν, έχουμε τις εξής κατηγορίες:

α) Πλάτους 15 μ. Για να είμαστε συγκεκριμένοι, το πλάτος αυτό που είναι και το ανώτερο, δεν ανήκει σε σύνολο δρόμων, αλλά σε μία και μόνο οδό που φαίνεται όμως να είναι μία από τις σημαντικότερες αρτηρίες της πόλης. Πρόκειται για τον δρόμο που χαράσσεται στη διεύθυνση που ορίζει ο χειμάρρος της Κλουποτίτσας. Ο δρόμος αυτός φαίνεται να διχοτομεί την πόλη σε ανατολική και δυτική, καθώς ξεκινά από το βόρειο άκρο της για να φτάσει στο νότιο όριο της πυρίκαυστης ζώνης.

β) Πλάτους 12 μ. Το πλάτος αυτό έχει η βασική αρτηρία της πόλης, που σχεδιάζεται στα ίχνη του βυζαντινού βασιλικού δρόμου και του οθωμανικού δρόμου Κονλούκι. Ο δρόμος αυτός που πιθανώς θα διατηρούσε τον εμπορικό του χαρακτήρα είναι δρόμος έντονης κίνησης. Άλλωστε η διαπλάτυνση και ευθυγράμμισή του δεν είναι οι μόνες επεμβάσεις που εφαρμόζονται σε αυτόν. Οι οικοδομικές νησίδες που συναντούσε στο δρόμο του λίγο πριν διασχίσει την Κλουποτίτσα διαιρούνται για να του δώσουν σαφή και ανεμπόδιστη διεύθυνση προς την αγορά της πόλης. Το ίδιο πλάτος έχει και μία από τις δυτικές εισόδους της πόλης, η οποία αποτελεί και νοτιοδυτικό όριο της πυρίκαυστης ζώνης. Είναι, λοιπόν, αναμενόμενο για μία οδό, που θα διατηρεί συνεχώς σημαντική κίνηση, να απαιτεί μεγάλο σχετικά πλάτος ώστε να λειτουργήσει αποδοτικά.

γ) Πλάτους 10 μ. Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται και πάλι οδοί-είσοδοι στην πόλη, από τα δυτικά, τα νότια και τα βορειοανατολικά. Οι δρόμοι αυτοί διατηρούν αυτό το πλάτος σε όλο σχεδόν το μήκος τους, υπογραμμίζοντας τη σημασία του και στο εσωτερικό πια της πόλης. Τέτοιο παράδειγμα αποτελεί η δυτική από τις δύο νότιες εισόδους, η οποία χαράσσεται παράλληλα στις βασικές γραμμές της παλιάς αγοράς. Ένας ακόμη δρόμος στα ανατολικά της πόλης που μάλλον ονομάζεται περιφερειακός και όχι είσοδος διατηρεί επίσης το πλάτος των 10 μέτρων.

δ) Πλάτους 8 μ. Πρόκειται για τη διάσταση που έχει το μεγαλύτερο ποσοστό των δρόμων του οδικού δικτύου της πόλης, δρόμοι τοπικής κυκλοφορίας. Το πλάτος αυτό έχουν όλες σχεδόν οι οδοί που σχεδιάζονται παράλληλα με το βασιλικό δρόμο, και στις δύο πλευρές του, οι περισσότεροι δρόμοι στη θέση της παλιάς αγοράς αλλά και οι πιο ακανόνιστοι δρόμοι στις μουσουλμανικές συνοικίες.

ε) πλάτους 6 μ. Πρόκειται για δευτερεύοντες δρόμους που συνδέουν τους σημαντικότερους και, συνήθως, προκύπτουν από τη διάσπαση των οικοδομικών νησίδων. Δεν αποτελούν δρόμους με αναμενόμενη έντονη κυ-

κλοφορία αλλά με το σχεδιασμό τους βοηθούν στην καλύτερη διάρθρωση του σχεδίου.

#### *Ελεύθεροι χώροι*

Οι οργανωμένοι ελεύθεροι χώροι στο ρυμοτομικό σχέδιο του 1914 είναι σχετικά λίγιοι με συχνή την παρουσία ά-σχημων κόμβων στις ενώσεις των οδών. Στο σημείο αυτό θα γίνει αναφορά αποκλειστικά στο σχηματισμό τους σε σχέση με το οδικό σύστημα της πόλης, ενώ η λειτουργία και οι χρήσεις που πιθανώς φιλοξενούνται σ' αυτούς θα σχολιαστούν παρακάτω (χάρτης 12).

Ο πρώτος και μάλλον πιο αξιόλογος χώρος, είναι μία πλατεία που σχηματίζεται στα ανατολικά της πόλης (χάρτης 12α). Έχει εντυπωσιακά αυστηρό σχήμα τετραγώνου διαστάσεων 80X80 μ. ενώ φαίνεται να οργανώνει σε μεγάλο βαθμό το οδικό σύστημα στη γύρω περιοχή. Την πλατεία αυτή φαίνεται να διασχίζει διαγώνια ο νέος δρόμος που επαναλαμβάνει τη χάραξη του Κονλουκίου τονίζοντας τη σημασία της πλατείας αυτής στον αστικό ιστό. Εκτός από το δρόμο αυτό, από την πλατεία ξεκινούν κάθετα και αξονικά άλλοι οχτώ συνολικά δρόμοι, μαρτυρώντας μεν τη σημασία της κανονικής αυτής χάραξης αλλά και υποβαθμίζοντας τη λειτουργία της, διοχετεύοντας σημαντικό ποσοστό της κίνησης της πόλης στον εντυπωσιακό κατά τα φαινόμενα ελεύθερο αυτό χώρο.

Ένας δεύτερος, όχι τόσο καλοσχηματισμένος, αλλά με μεγάλη επίσης σημασία στη διάρθρωση του πολεοδομικού ιστού βρίσκεται στα νοτιοδυτικά της πόλης, στη θέση της παλιάς αγοράς (χάρτης 12β). Στο σημείο ένωσης σημαντικών αρτηριών αποτελεί κάτι παραπάνω από διευρυμένο κόμβο για την αποσυμφόρηση της κυκλοφορίας, καθώς η έκτασή του είναι αρκετά μεγάλη και τα όριά του σαφή δίνοντάς του ένα σχεδόν τριγωνικό σχήμα.

Ο τρίτος και τελευταίος, διευρυμένος ελεύθερος χώρος του συστήματος αυτού τοποθετείται στα βορειοδυτικά της πόλης, στην αφετηρία του δρόμου που καλύπτει την Κλουποτίτσα (χάρτης 12γ). Από την ιδιότητα ακριβώς της αφετηρίας ενός τόσο αξιόλογου άξονα για την πόλη προσδίδεται μεγάλη σημασία στο χώρο αυτό. Χάνει κάτι όμως από το γεγονός ότι δε φαίνεται να έχει μία συγκεκριμένη λογική σχεδίασης, αλλά ότι μάλλον προκύπτει από το σχηματισμό των οικοδομικών νησίδων στην περιοχή πριν από την πυρκαγιά.

#### *Ιδιωτική - δημόσια γη*

Από την παραπάνω σχεδιαστική λογική προέκυψε ένας σαφής διαχωρισμός ιδιωτικού-δημόσιου χώρου. Φαίνεται όμως πως, για τα σημερινά δεδομένα, το ποσοστό του δημόσιου χώρου είναι μικρό σε σχέση με αυτό του ιδιωτικού και οι υπολογισμοί έρχονται να επιβεβαιώσουν αυτή την εντύπωση: 25% της συνολικής έκτασης διατίθεται για τη δημιουργία των οδών, ενώ μόλις 2% της έκτασης αυτής καταλαμβάνεται από τους υπόλοιπους



ελεύθερους χώρους(πλατείες). Αν λάβουμε υπ' όψη όμως την οικονομική δυσπραγία τόσο του κράτους όσο και των πολιτών, αλλά και την ανάγκη για γρήγορη ανοικοδόμηση της πόλης θα κατανοήσουμε τα ποσοστά αυτά.

#### *Κατανομή χρήσεων*

Όπως προαναφέρθηκε, δυστυχώς, το σχέδιο του 1914 δεν παρέχει πληροφορίες σχετικά με την κατανομή των χρήσεων στο χώρο της πόλης. Το ίδιο το ρυμοτομικό σύστημα όμως προσφέρει κάποια γενικά στοιχεία σχετικά με τη λειτουργία των διάφορων περιοχών. Από τα στοιχεία αυτά, προκύπτει ένα γενικό σκαρίφημα (χάρτης 11), όπου είναι εμφανής η καθαρή και σαφώς οριοθετημένη τοποθέτηση κεντρικών χρήσεων και κατοικίας.

Το εμπορικό κέντρο φαίνεται να παραμένει στη θέση που είχε πριν την πυρκαγιά, με δύο βασικούς πυρήνες, έναν στα νοτιοδυτικά της πόλης, στη θέση του παλιού Ορτά Τσαρσί και έναν δεύτερο στα νότια, στη θέση της περιοχής των βυρσοδεψείων, σε μία συνολική έκταση σαφώς μειωμένη σε σχέση με την παλιά έκταση που καταλάμβανε το εμπορικό κέντρο. Αυτή η σύγκριση βέβαια είναι άδικη καθώς η χρήση του εμπορίου στο σχέδιο του 1914 θα προοριζόταν και για τους χώρους που γειτονεύουν με το βασικό πυρήνα του, χωρίς αυτό να φαίνεται σαφώς στο χάρτη. Εντύπωση προκαλεί η επανάληψη των σχημάτων που συνέθεταν το παλιό Τσαρσί για τη δημιουργία της νέας αγοράς. Οι δρόμοι διαπλατώνονται και ευθυγραμμίζονται και τα πολύγωνα που προκύπτουν παρουσιάζουν ιδιαίτερη σαφήνεια, ωστόσο, η λογική της ανάπτυξης του μικροεμπορίου (παζάρι) στη βάση της, μοιάζει να μένει σταθερή. Το ίδιο συμβαίνει και με τα βυρσοδεψεία, των οποίων οι βασικές χαράξεις διατηρούνται αλλά το σχήμα απλοποιείται στη μορφή του ρόμβου. Πυρήνας της αγοράς παραμένει, καθώς φαίνεται, το Μπεξεστένι, το οποίο εντάσσεται στο κέντρο ενός κανονικού πολυγώνου. Σε μία συνολικά τριγωνική διάταξη, αναπτύσσονται άλλες έξι νησίδες, τέσσερις στα βόρεια του κτιρίου και δύο πιο στενόμακρες στα δυτικά. Η πλατεία που προαναφέρθηκε και εκτείνεται στα ανατολικά του Μπεξεστενίου και προέκυψε από την «αφαίρεση» κάποιων καταστημάτων έχει προφανώς εμπορικό χαρακτήρα, ιδιότητα περισσότερο κίνησης παρά στάσης, συνεισφέροντας στην αποσυμφόρηση της περιοχής στις ώρες αιχμής. Αντίθετα, η πλατεία που αναφέρθηκε στο σχολιασμό της κτηματογράφησης, στα δυτικά όρια της αγοράς, μάλλον υποβαθμίζεται, καθώς μειώνεται η έκτασή της αλλά και κατεδαφίζεται (ή έχει ήδη καταστραφεί) το Τζαμί που αυτή φιλοξενούσε.

Στο σημείο αυτό, ας επιτραπεί μία υπόθεση σχετικά με την περιοχή που εντάσσεται στο δεύτερο τομέα του χάρτη 7. Βασικό χαρακτηριστικό της περιοχής αυτής είναι η κατάτμηση των οικοδομικών νησίδων σε μικρά πολύγωνα, τα οποία, ως προς τη χρήση θυμίζουν χώρο αγοράς ή ακόμη και γραφείων. Τον κεντρικό χαρακτήρα του τμήματος αυτού ενισχύει η πρόσβασή του στο δρόμο που καλύπτει την Κλουποτίτσα, δρόμο αυξημένης σημασίας

και κίνησης. Ανασταλτικό στοιχείο για την υπόθεση αυτή αποτελεί το γεγονός ότι, σύμφωνα με τους χάρτες των ιδιοκτησιών και των χρήσεων πριν την πυρκαγιά, το κομμάτι αυτό αποτελούσε περιοχή κατοικίας και δε θα ήταν ίσως τόσο εύκολη μια τόσο ριζική μεταβολή της χρήσης που αυτό φιλοξενούσε. Ωστόσο, αποτελούνταν από χριστιανικές συνοικίες, γεγονός που θα έκανε τα πράγματα πιο εύκολα για έναν ελεύθερο χειρισμό του θέματος.

Προς την αναζήτηση ενός πολιτικού κέντρου (civic centre) της πόλης, κατευθυνόμαστε στην κύρια πλατεία της, η οποία, τόσο αυστηρά σχεδιασμένη, παραπέμπει μάλλον σε διοικητικές λειτουργίες. Το κανονικό της σχήμα, οι μνημειακές, αξονικές χαράξεις που καταλήγουν σε αυτή, καθώς και η άμεση σχέση της με μία καίρια αρτηρία της πόλης, της δίνουν τη σοβαρότητα που αρμόζει σε ένα χώρο διοικητικής λειτουργίας. Την άποψη αυτή ενισχύει το γεγονός ότι μέσα στο περίγραμμά της βρισκόταν, προ της πυρκαγιάς, το κτίριο του ελληνικού προξενείου, το οποίο δε θα συνεχίσει βέβαια να λειτουργεί με την ίδια ιδιότητα, αλλά ενδεχομένως ο χώρος του θα διατεθεί για κάποια άλλη πολιτική λειτουργία.

Στο σημείο αυτό, αξίζει να αναφερθεί πως το κυρίως διοικητικό κέντρο της πόλης, μάλλον θα παρέμενε στην περιοχή του Διοικητηρίου (Κονάκι), όπου ήδη φιλοξενούνταν διοικητικές χρήσεις. Το γεγονός αυτό όμως δε μειώνει τη σημασία της παραπάνω πλατείας στον αστικό ιστό. Ο χώρος αυτός θυμίζει τις περιγραφές του Α. Ζάχου, για τη διαμόρφωση της περιοχής του Λευκού Πύργου όχι μόνο σε πολιτικό κέντρο αλλά και σε χώρο γοήτρου, όπου θα φιλοξενούνταν οι υψηλές λειτουργίες της πόλης και ο οποίος θα οριζόταν από μεγαλοπρεπή δημόσια και ιδιωτικά κτίρια<sup>15</sup>. Αν υποθέσουμε και την τοποθέτηση κάποιου αγάλματος σε αναλογία με το άγαλμα του βασιλιά που προόριζε ο Α. Ζάχος για την πλατεία του Λευκού Πύργου, μιλάμε πλέον για μία πλατεία του ηγεμόνα, παρόμοια με αυτές της πολεοδομίας της ευρωπαϊκής Αναγέννησης. Όποιος και να ήταν ο ακριβής μελλοντικός ρόλος της, η πλατεία αυτή φαίνεται να βαρύνεται με έντονη συμβολική σημασία. Αποτελούσε μάλλον ισχυρό εργαλείο για το συμβολισμό της αλλαγής, του περάσματος από το θεοκεντρικό, συντηρητικό οθωμανικό κράτος στη σύγχρονη, πολιτικά οργανωμένη ελληνική κοινωνία.

Ένας τρίτος χώρος, όπου θα μπορούσαν να αναπτύσσονται διοικητικές λειτουργίες είναι αυτός που συνορεύει με την περιοχή των βυρσοδεφείων στα νότια της πόλης. Η περιοχή αυτή αντλεί τη σημασία της από τη γειτνίαση με έναν άλλο χώρο κεντρικής λειτουργίας (εμπόριο), από την κατάληξη σε αυτή της πιο κεντρικής οδού της πόλης, αλλά και από την ύπαρξη σε αυτή ενός κτιρίου, που στον κατάλογο των ιδιοκτησιών αναφέρεται να ανήκει στο δημόσιο. Ίσως, λοιπόν, η πρώτη πλατεία να προοριζόταν για το κατεξοχήν πολιτικό κέντρο των Σερρών, που θα στέγαζε τα πιο σημαντικά

---

15. Α. Γερόλυμπου-Καραδήμου, 1998, σ. 336.

κτίρια διοίκησης, ενώ η άλλη ως ένας δευτερεύων χώρος, για παρόμοιες λειτουργίες μικρότερης σημασίας. Σε απόλυτη σχέση με το κυρίως πολιτικό κέντρο της πόλης, βρίσκεται και το νέο θρησκευτικό κέντρο της με πυρήνα το μητροπολιτικό ναό των Αγίων Θεοδώρων, ο οποίος, αν και είναι γνωστό πως καίγεται το 1913, αντιμετωπίζεται από τη μελετητική ομάδα με μεγάλο ενδιαφέρον. Εντάσσεται σε ένα οικοδομικό πολύγωνο, που πιθανώς αποδίδεται εξολοκλήρου στην εκκλησία, δίνοντας επιβλητική θέση στον ιστό της πόλης αλλά και μετατρέποντας το γύρω χώρο του σε ευχάριστη ημιδημόσια περιοχή. Ως προς τη σύνδεση λοιπόν των ελεύθερων αυτών χώρων, έχουμε έναν άξονα πλούσιο σε ιστορία, που διατηρεί τη βασική κατεύθυνση του βυζαντινού και αργότερα οθωμανικού δρόμου και συνδέει το θρησκευτικό κέντρο της πόλης με το χώρο γοήτρου, το εμπόριο και στην προέκτασή του, στα νότια, το πολιτικό κέντρο των Σερρών.

Ο μοναδικός ενταγμένος στον αστικό ιστό χώρος αναψυχής, ίσως είναι αυτός που παραπάνω αναφέρθηκε ως δεύτερο εμπορικό κέντρο. Δεν μπορούμε να είμαστε σίγουροι για τις δραστηριότητες που φιλοξενούσε ο χώρος αυτός κατά τη διάρκεια της Τουρκοκρατίας. Στην περίπτωση όμως που επρόκειτο για χώρο αναψυχής, η χρήση αυτή ενδέχεται να διατηρούνταν και στο νέο σχέδιο. Όσον αφορά στον ελεύθερο χώρο στα βόρεια της πόλης, στην αρχή του κεντρικού δρόμου, το χαλαρό σχήμα του χώρου αυτού δεν εμποδίζει την ανάπτυξη χώρου πρασίνου. Το γεγονός όμως ότι βρίσκεται στα όρια της πόλης, πολύ κοντά στο τουρκικό νεκροταφείο κάνει αδύνατη την υπόθεση ότι θα μπορούσε να αποτελεί τόπο αναψυχής. Πρόκειται δηλαδή απλώς για την επανάληψη μίας κατάστασης χωρίς εμφανείς λόγους. Ωστόσο, από τα χρόνια της Τουρκοκρατίας, η διασκέδαση των Σερραίων οργανωνόταν στη σημερινή οδό Εξοχών, στα βορειοανατολικά της πόλης, κατά μήκος του χειμάρρου των Αγίων Αναργύρων. Ίσως, λοιπόν, να μη θεωρήθηκε απαραίτητη η ένταξή μιας τέτοιας λειτουργίας στον αστικό ιστό.

#### *Αντιμετώπιση αξιόλογων κτιρίων*

Κατά την πυρκαγιά του 1913 κάηκαν 19 εκκλησίες σύμφωνα με κατάλογο που δημοσιεύεται στα Σερραϊκά Χρονικά<sup>16</sup>. Σύμφωνα με τον κατάλογο αυτό, οι εκκλησίες των Αγίων Θεοδώρων, του Αγίου Αντωνίου, των Μεγάλων Ταξιαρχών και του Αγίου Παντελεήμονα ανήκουν στην κατηγορία αυτή, αλλά με το σχέδιο πόλεως του 1920, οι ιδιοκτησίες τους έμειναν στην ίδια θέση καθώς αυτές αναστηλώθηκαν ή χτίστηκαν από την αρχή. Ο υπολογισμός ενδέχεται να ήταν ο ίδιος για το σχέδιο του 1914 καθώς φαίνεται πως οι συγκεκριμένες εκκλησίες καθώς και ο ναός του Τιμίου Προδρόμου (Προδρομούδι), που δεν κάηκε, αντιμετωπίζονται στο σχέδιο με παρόμοιο τρόπο. Όπως προαναφέρθηκε για το ναό των Αγίων Θεοδώρων, και στις πέντε περιπτώσεις, τα οικοδομικά πολύγωνα σχεδιάζονται με προ-

16. Κ. Παπακυριάκου, σσ. 111-134.

σοχή προκειμένου να αναδειχτούν οι ναοί (χάρτης 10). Καθώς η έκταση της ιδιοκτησίας του κάθε ναού είναι περίπου ίση με αυτή του οικοδομικού πολυγώνου στο οποίο εντάσσεται είναι πιθανόν ο χώρος να σχεδιάστηκε σκόπιμα με τον τρόπο αυτό: έτσι κάθε μνημείο θα έχει πρόσβαση στους δρόμους που το περιβάλλουν αλλά και θα διαθέτει έναν καθαρό, σαφή ημιδημόσιο χώρο, ώστε κάθε εκκλησία να αποτελεί πέρα από θρησκευτικό και κοινωνικό κέντρο. Ως προς τις υπόλοιπες εκκλησίες, προφανώς δεν υπολογίστηκε πως θα ανοικοδομηθούν στην παλιά τους θέση, καθώς νέοι δρόμοι καταλαμβάνουν τον χώρο τους.

Το ίδιο συμβαίνει και με την εβραϊκή συναγωγή, που με το προτεινόμενο σχέδιο φαίνεται να βρίσκεται στη διασταύρωση δύο δρόμων ανάμεσα στην πλατεία και την εκκλησία του Αγίου Αντωνίου. Σχετικά με τα μουσουλμανικά τεμένη, δυστυχώς οι πληροφορίες δεν είναι αρκετές. Προαναφέρθηκε ωστόσο η σχεδίαση δρόμου στη θέση όπου βρίσκεται το Αραπισλάρ τζαμί, το οποίο μάλλον κάηκε. Στην περίπτωση του Εσκή τζαμιού, η ύπαρξή του όχι απλά αναγνωρίζεται αλλά υπογραμμίζεται κατά το σχεδιασμό του 1914 για να κατεδαφιστεί το 1935, μετά από πολυετή εγκατάλειψή του. Όσο για το κτίριο του παλιού Ελληνικού Προξενείου φαίνεται να αναγνωρίζεται κατά τον ανασχεδιασμό καθώς διατηρούσε θέση σημαντική στον παλαιότερο ιστό της πόλης, με πρόσωπο στο δρόμο Κονλούκι που διατηρήθηκε ως προς τη διεύθυνσή του. Το Ιταλικό Προξενείο μοιάζει επίσης να κρατά σημαντική θέση στο νέο σχέδιο καθώς διατηρείται η γωνιακή του θέση.

Τέλος, ως προς το Μπεζεστένι, αυτό εντάσσεται σε μία νέα καλοσχεδιασμένη οικοδομική νησίδα, της οποίας πιθανώς επρόκειτο να αποτελεί μοναδικό κτίριο.

Προτού συνοψίσουμε σχετικά με τους στόχους σχεδιασμού σε συνδυασμό με τον παλιότερο ιστό κρίνεται χρήσιμη μια σύγκριση του σχεδίου του 1914 με αυτό του 1920, ώστε να εξαχθούν πιο ολοκληρωμένα συμπεράσματα, σχετικά με την έκφραση ή όχι της επιθυμίας για εκσυγχρονισμό της πόλης καθώς και τη δέσμευση από την προηγούμενη κατάσταση.

#### *Σύγκριση των σχεδίων 1914 και 1920*

Το σχέδιο του 1920, που είναι και αυτό που τελικά εφαρμόστηκε, έχει ήδη σχολιαστεί για τις σχεδιαστικές του αρχές και την πρωτοτυπία του<sup>17</sup>. Στο σημείο αυτό όμως, μας ενδιαφέρει μια σύντομη ανάλυσή του με σκοπό τη σύγκριση των δύο σχεδίων. Πριν από τη σύγκριση αυτή καλό είναι να αναφερθεί πως είναι διαφορετική η «ποσότητα» πληροφοριών που παίρνουμε από τα δύο σχέδια. Το σχέδιο του 1914 αποτελείται από τις ρυμοτομικές χαράξεις μόνο επάνω στο κτηματογραφικό υπόβαθρο. Αντίθετα, το σχέδιο του 1920, προσφέρει έναν πλούτο πληροφοριών, όπως το οδικό

17. Βλ. Α. Γερόλυμπου-Καραδήμου, Θεσσαλονίκη 1997, σσ. 169-174.

δίκτυο με την πεζοδρόμηση και τις νησίδες, τις εισόδους στην πόλη, τις νέες ιδιοκτησίες, τις χρήσεις αλλά και το χαρακτηρισμό κάποιων κτιρίων. Συνεπώς, στοιχεία του παλιού σχεδίου για τα οποία μόνο εικασίες είναι δυνατές, για το νέο σχέδιο σχολιάζονται με σιγουριά, καθώς είναι και αυτό που τελικά εφαρμόστηκε.

#### *Η οργάνωση του οδικού δικτύου*

Καταρχήν, όπως φαίνεται από τους χάρτες 13 και 14, το σχέδιο του 1920 δεν καλύπτει την ίδια έκταση με αυτό του 1914. Το σχέδιο του 1914 αναφέρεται στην πυρίκαιυστη ζώνη τηρώντας ακριβώς τα όριά της, ενώ σε αυτό του 1920, τμήματα που ρυμοτομούνταν το 1914, τώρα σχεδιάζονται ως άλση. Το συνολικό εμβαδόν αυτών των εκτάσεων (100.000 τ.μ. περίπου) συμπληρώνει ανασχεδιάζοντας δύο εκτάσεις που δεν περιλαμβάνονται στην καμένη ζώνη, στα νοτιοανατολικά και τα νοτιοδυτικά του σχεδίου. Το αποτέλεσμα που προκύπτει από τη ρύθμιση αυτή είναι ότι το καινούριο σχέδιο, ενώ είναι ίδιο με το προηγούμενο σε έκταση, έχει περισσότερο τονισμένο τον άξονα ανατολής-δύσης.

Πρόκειται για ένα σχέδιο με ενιαία και σαφή σχεδιαστική λογική σε όλη την έκτασή του. Πρόταση ανατρεπτική, εντελώς διαφορετική από αυτή του 1914 και έντονα επηρεασμένη από τις αρχές της σύγχρονης δυτικοευρωπαϊκής (γερμανικής) πολεοδομίας. Ανεξάρτητα από τις παλιές συνοικίες δημιουργείται ένα γεωμετρικό, σχεδόν κανονικό δίκτυο δρόμων βασιζόμενο σε ένα σχετικά αυστηρό κάρναβο. Οι μόνες παρεκκλίσεις από τον κανόνα που διέπει το σχέδιο παρατηρούνται στα βόρεια και βορειοδυτικά της πόλης και οφείλονται στο φυσικό ανάγλυφο του εδάφους. Ακόμη, όσον αφορά κυρίως στον πρώτο τομέα του σχεδίου του 1914 (βλ. χάρτη 7) ο κάρναβος για τον οποίο μιλήσαμε έχει κατεύθυνση ΝΑ προς ΒΔ, ενώ αντίθετα, στο νέο σχέδιο το δίκτυο των δρόμων αναπτύσσεται σε έναν διαγώνιο επίσης άξονα με κατεύθυνση όμως αυτή τη φορά από ΒΑ προς ΝΔ. Η διαφορά αυτή έχει και πάλι να κάνει με το βαθμό δέσμευσης των δύο σχεδίων από την παλιά κατάσταση. Έτσι, το σχέδιο του 1914 προκύπτει, ακόμη και στο πιο ριζοσπαστικό του σημείο, από το σεβασμό στα βασικά στοιχεία της παλιάς πόλης. Το σχέδιο του 1920, αντίθετα, δεν υπακούει σε τέτοιους κανόνες αλλά προτείνει χαράξεις που δίνουν ένα κανονικό αποτέλεσμα.

Οι οικοδομικές νησίδες που προκύπτουν από τις χαράξεις αυτές, παίρνουν όλες κανονικά επίσης σχήματα παραλληλογράμμων, τραπεζίων και τριγώνων ενώ ταυτόχρονα διατηρούν παρόμοιο εμβαδόν (περίπου 4.000 τ.μ.) μεταξύ τους. Επιπλέον, το ποσοστό των ελεύθερων χώρων έχει αυξηθεί κατά πολύ, σε σχέση με αυτό που προτεινόταν το 1914, από 25% σε 40%.

#### *Ιεράρχηση των οδών*

Σε μια πιο λεπτομερή μελέτη του οδικού δικτύου βοηθά ένας χάρτης του 1921, από τον οποίο προκύπτει μια σαφής κατηγοριοποίηση των δρό-

μων που σχετίζεται μάλλον με τη λειτουργία των δρόμων στον αστικό ιστό. Σύμφωνα με τον χάρτη αυτό, οι οδοί της πόλης χωρίζονται σε τρεις κατηγορίες, οι οποίες διακρίνονται σαφώς μεταξύ τους, με τη χάραξη γραμμών - ορίων (χάρτης 15).

Στην κατηγορία α', εντάσσεται ο άξονας που διασχίζει την πόλη από τα δυτικά μέχρι τα ανατολικά της, αποτελώντας έξοδο προς Θεσσαλονίκη στα δυτικά, και προς Δράμα στα ανατολικά, όπως πληροφορούμαστε και από το σχέδιο. Με πλάτος 20 μέτρων, φαίνεται να κυριαρχεί όχι μόνο λόγω διαστάσεων αλλά και λειτουργίας καθώς κατά μήκος του αναπτύσσονται πέντε ελεύθεροι χώροι, ένα πλάτωμα στα δυτικά του, δύο πλατείες στη συνέχεια, ένας κυκλικός κόμβος (rond point) και μία ελλειψοειδής διάταξη στο ανατολικό του άκρο. Στην ίδια αυτή κατηγορία ανήκουν κάποιες αρτηρίες που έχουν σχέση με τον άξονα αυτό δημιουργώντας τρία «σύνολα» α' κατηγορίας, στο δυτικό άκρο της πόλης, στο κέντρο της και στο ανατολικό της άκρο. Τα σύνολα αυτά σχετίζονται με τους ελεύθερους χώρους αλλά και με τις λειτουργίες που φιλοξενούνται στις περιοχές που περικλείουν, όπως θα δούμε παρακάτω.

Στη β' κατηγορία, ανήκουν ευρείς και πάλι δρόμοι (10, 12, 14, 20 μ.), που οργανώνονται σε άμεση σχέση με την πρώτη κατηγορία και πλαισιώνουν τους ελεύθερους χώρους που προαναφέρθηκαν. Πρόκειται για δύο συστήματα, ένα στα βόρεια και ένα στα νότια του βασικού δρόμου καθώς και για την απόληξη του στα ανατολικά στην ελλειψοειδή διάταξη που προαναφέρθηκε, η οποία διαμορφώνει τη σύνδεση της πόλης με την ενδοχώρα της.

Στην κατηγορία γ', ανήκει όλο το υπόλοιπο οδικό σύστημα, με δρόμους τοπικής κυκλοφορίας πλάτους από 10 έως 20 μ. χωρίς επιπλέον διευκρινήσεις για επιμέρους ιεράρχησή τους. Ωστόσο, η κατηγορία αυτή καλύπτει προφανώς τις περιοχές που βρίσκονται εκτός χωρικού και λειτουργικού κέντρου, στα βόρεια και νότια της πόλης.

Πέρα από την αυστηρή αυτή ομαδοποίηση των δρόμων σε κατηγορίες, από την οποία δε φαίνεται να προκύπτουν ιδιαίτερες αναφορές στο σχέδιο του 1914, είναι χρήσιμη η μελέτη του νέου σχεδίου από την οποία προκύπτουν επιπλέον παρατηρήσεις σχετικά με την ιεράρχηση του οδικού δικτύου (χάρτης 28) αλλά και με τις ομοιότητες σε σχέση με τις χαράξεις που προτάθηκαν το 1914 (χάρτης 16). Φαίνεται λοιπόν πως ο βασικός δρόμος που προαναφέρθηκε έχει κοινή περίπου αρχή με το δρόμο A-A και σε ένα μικρό τμήμα του προχωρεί παράλληλα με αυτόν. Ένας δεύτερος δρόμος, που διασχίζει διαμπερώς την πόλη, ξεκινώντας από το ίδιο σημείο στα δυτικά με τον πρώτο, συνεχίζει νοτιότερα, σχεδόν παράλληλα με αυτόν, διασχίζοντας έναν χώρο που φαίνεται να μένει ελεύθερος, για να καταλήξει στα δυτικά δημιουργώντας έναν δεύτερο σύνδεσμό της πόλης με την ενδοχώρα της. Ο δρόμος αυτός δε φαίνεται να αναφέρεται στο προηγούμενο σχέδιο, παρά μόνο στη δυτική έξοδό του. Από την έξοδο αυτή δυτικά, ξεκινά και

μία τρίτη αρτηρία που διασχίζει επίσης την πόλη κατά τον άξονα ανατολής-δύσης, αλλά βορειότερα, περνώντας από ένα ιδιαίτερα κομβικό σημείο, τη Μητρόπολη καθώς και το μικρό πλάτωμα που ανοίγεται μπροστά της. Η οδός αυτή έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον καθώς φαίνεται να συμπίπτει σε διαφορετικά τμήματά της, με δύο επίσης σημαντικές λειτουργικά οδούς του σχεδίου του 1914. Έτσι, στο σημείο που αποκολλάται από την κεντρικότερη αρτηρία της νέας πόλης προχωρεί παράλληλα με την οδό Β-Β, η οποία βρισκόταν κοντά στις κεντρικές λειτουργίες της πόλης σύμφωνα με το σχέδιο εκείνο. Ακόμη, στο σημείο που ο νέος δρόμος περνά μπροστά από τη Μητρόπολη, εμφανής είναι η ταύτισή του με την οδό του 1914 που θα αναπαρήγαγε το Κονλούκι της Τουρκοκρατίας, το βασιλικό δρόμο του Βυζαντίου. Ωστόσο, πέρα από το σημείο αυτό οι δύο δρόμοι δεν έχουν άλλα κοινά στοιχεία καθώς, όπως προαναφέρθηκε, οι κάναβοι των δύο σχεδίων διαφέρουν στη διεύθυνσή τους. Βασική συνέπεια, η υποβάθμιση του βασιλικού δρόμου του Βυζαντίου που με τόση «ευλάβεια» διατηρείται στον ανασχεδιασμό του 1914.

Πέρα από τις αρτηρίες που διασχίζουν την πόλη σε «οριζόντια» διεύθυνση μεγάλη σημασία έχουν και κάποιες «κατακόρυφες». Μία από τις πιο ενδιαφέρουσες είναι αυτή που σχεδιάζεται στη διεύθυνση του χειμάρρου της Κλουποτίτσας, ο οποίος κλείνεται όπως προσχεδιαζόταν και από το 1914. Όπως είναι λοιπόν φυσικό, ο δρόμος αυτός κινείται σχεδόν παράλληλα και, σε ένα τμήμα του μάλιστα, συμπίπτει με τον ευρύτερο και έναν από τους σημαντικότερους δρόμους του σχεδίου του 1914. Στο καινούριο σχέδιο, έχει ενδιαφέρον η κατάληξή του στο χώρο, στο νότιο όριο της πόλης που, όπως προαναφέρθηκε φαίνεται να προορίζεται για ελεύθερος χώρος.

Οι υπόλοιποι δρόμοι, που αναπτύσσονται στον άξονα βορρά-νότου, δε φαίνονται να έχουν κάποια σχέση με τις χαράξεις του σχεδίου του 1914, είναι όμως ιδιαίτερα σημαντικοί για τη νέα πόλη. Ο μεσαιός (δρόμος ιδιαίτερης κλίσης) διασχίζει δύο σημεία κλειδιά της πόλης, το χώρο της Μητρόπολης και το *grand point* νοτιότερα. Η οδός που βρίσκεται στα ανατολικά, διασχίζει και αυτή έναν ελεύθερο χώρο, ο οποίος μάλιστα δημιουργείται στο σημείο τομής της με έναν διαγώνιο άξονα. Ο άξονας αυτός συμπίπτει κατά μεγάλο μήκος του με τον ανατολικό περιφερειακό δρόμο του σχεδίου του 1914.

#### *Οργάνωση των χρήσεων στο χώρο*

Ως προς τις χρήσεις, το σχέδιο του 1920 γίνεται πιο σύνθετο και πιο συγκεκριμένο σε σχέση με το παλιότερο σχέδιο (χάρτης 17). Πέρα από την κατοικία και το εμπόριο, χωροθετούνται τρεις διαφορετικού είδους πλατείες, ελεύθεροι χώροι, ένας σαφώς επεξεργασμένος χώρος αναψυχής, καθώς και εκπαιδευτικές λειτουργίες. Η λειτουργία του εμπορίου μετακινείται ελαφρώς νότια σε σχέση με το παλιό Τσαρσί και τη θέση που έχει στο σχέδιο του 1914, χωρίς όμως να χάσει την αίσθηση του μικροεμπορίου

(Bazaar)<sup>18</sup>. Ουσιαστικά εντάσσεται σε δύο οικοδομικά πολύγωνα, στο ένα από τα οποία βρίσκονται το Μπεξεστένι και το Εσκή Τζαμί και αναπτύσσεται ευθύγραμμο στα μέτωπα των πολυγώνων αλλά και στο εσωτερικό τους. Ωστόσο, πέρα από την ιδιαίτερη αυτή διάταξη του εμπορίου, στα ίδια αυτά οικοδομικά πολύγωνα συνυπάρχουν και ιδιοκτησίες, των οποίων το μέτριο μέγεθος παραπέμπει στην οικοδόμηση μεγαλύτερων κτισμάτων σε σχέση με αυτά της παραδοσιακής αγοράς. Ίσως όμως αυτό, να έχει να κάνει με το μέτωπο των πολυγώνων στις πλευρές τους αυτές, σε δρόμο καίριας σημασίας (άρα και αξίας) για το πολεοδομικό σύστημα. Παρ' όλα αυτά, ο παραδοσιακός χαρακτήρας της λειτουργίας του εμπορίου φαίνεται να διατηρείται, παρά τον εξορθολογισμό του σχεδιασμού.

Σε απόλυτη σχέση με τη λειτουργία του εμπορίου σχεδιάζεται μία πλατεία στα ανατολικά του Μπεξεστενιού, η οποία έχει ορθογώνιο σχήμα και πλαισιώνεται από το κτίριο αυτό, το δημαρχείο, δύο άλλα κτίρια διοικητικών λειτουργιών και ένα ξενοδοχείο. Η πλατεία αυτή φαίνεται να σχετίζεται με τη μελλοντική πολιτική πλατεία που θα σχεδιαστεί στην περιοχή του Διοικητηρίου, στην προέκταση της οδού που οδηγεί στο σιδηροδρομικό σταθμό όπως μαρτυρεί το σχέδιο. Πρόκειται λοιπόν για μία δεύτερη πλατεία συμβολικού χαρακτήρα που περιβάλλεται τόσο από διοικητικές όσο και από εμπορικές δραστηριότητες. Η πλατεία αυτή σχετίζεται σε μεγάλο βαθμό χωρικά, με τον ελεύθερο χώρο που προτάθηκε το 1914 μπροστά στο Μπεξεστένι, συνδυάζοντας όμως τον αποκλειστικά εμπορικό χαρακτήρα εκείνης με τη διοικητική λειτουργία. Στα βορειοδυτικά του συστήματος αυτού της αγοράς σχηματίζεται μία διαπλάτυνση στο νέο κεντρικό άξονα που δεν έχει σχέση με τις χαράξεις του 1914, είναι όμως ενδιαφέρουσα η μετέπειτα ονομασία της «Πλατεία Δήμητρας» από το «Τερεκέ Παζάρ» (Αγορά Δημητριακών) της οθωμανικής πόλης. Σε μικρή απόσταση, και με σαφή σύνδεση με την πλατεία που αναφέρθηκε παραπάνω, δημιουργείται μία ακόμη πλατεία ελλειψοειδούς σχήματος. Το λιγότερο αυστηρό αυτό σχήμα αλλά και τα κτίρια που την ορίζουν (Θέατρο και Λύκειο) μαρτυρούν έναν λιγότερο συμβολικό χαρακτήρα, μία λειτουργία αστικής αναψυχής. Αυτός ο χώρος άλλωστε, είναι τοποθετημένος στο «βαρύκεντρο» του αστικού ιστού.

Νοτιότερα από την πλατεία αυτή, στα όρια της πυρίκαιστης ζώνης της πόλης, βρίσκεται ένας χώρος, που αν κρίνουμε από την έλλειψη σχεδιασμού προεκτάσεων, πρόκειται να μείνει ελεύθερος. Η χρήση του ίσως να είχε σχέση με το χώρο αναψυχής που λειτουργούσε στη θέση αυτή κατά τα χρόνια της Τουρκοκρατίας είτε με το εμπόριο. Πρόκειται για τη σημερινή πλατεία Εμπορίου. Σε αντίθεση με το σχέδιο του 1914, η πλατεία της Μητρόπολης

---

18. Με τον ίδιο τρόπο αντιμετωπίστηκαν και οι παραδοσιακοί χώροι αγοράς (περιοχές Μπεξεστενιού, Βλάλης και Άθωνος) στη Θεσσαλονίκη κατά τον ανασχεδιασμό του 1917. Α. Γερόλυμπου-Καραδήμου, Θεσσαλονίκη 1997, σ. 170.



φαίνεται να λειτουργεί ανεξάρτητα από τις υπόλοιπες κεντρικές λειτουργίες της πόλης με τη διαμόρφωση ενός ελεύθερου χώρου που σχεδιάζεται για το σκοπό αυτό. Η πλατεία σχετίζεται χωρικά με το *grand point* που προαναφέρθηκε, το οποίο επίσης φαίνεται να αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους κόμβους της νέας πόλης, ένα χώρο γοήτρου.

Σαφής είναι και η χωροθέτηση της λειτουργίας της εκπαίδευσης με τέσσερα διδακτήρια διάσπαρτα στο χώρο της πόλης, ώστε να εξυπηρετούν τις γειτονιές της κατοικίας, τα οποία έχουν αποκλειστική κατοχή του οικοδομικού πολυγώνου στο οποίο ανήκουν. Αξιοσημείωτη είναι επίσης η γειτνίασή τους με τους χώρους πρασίνου περιμετρικά του αστικού ιστού.

Όσον αφορά στο πράσινο μέσα στον αστικό ιστό, στο σχέδιο του 1920, σχεδιάζεται ένας τόπος αναψυχής που θυμίζει τις περιγραφές του Α. Ζάχου σχετικά με το όραμά του για το Επταπύργιο της Θεσσαλονίκης του 1914<sup>19</sup>. Στα βορειοδυτικά λοιπόν της πόλης οργανώνεται και διαμορφώνεται ένας ελεύθερος χώρος με επιβλητική είσοδο, που οδηγεί στο κέντρο του τύπου αυτού, όπου σχηματίζεται ένα μεγάλων διαστάσεων και ελεύθερης μορφής πλάτωμα, που φιλοξενεί μάλλον κάποιο περίπτερο πολιτισμού και αναψυχής. Στην περιφέρεια αυτού του πλατώματος οργανώνεται το πράσινο με ρομαντικά ελλειψοειδή μονοπάτια, που φαίνεται να αντιτίθενται στον αυστηρό σχεδιασμό του αστικού χώρου.

Πέρα από αυτόν το σχεδιασμένο πράσινο χώρο, η πόλη περιβάλλεται στα βορειοδυτικά, βόρεια και ανατολικά της με άλση<sup>20</sup>, από τα οποία το πιο ενδιαφέρον είναι αυτό στα βορειοδυτικά, που τοποθετείται στις πρώην μουσουλμανικές συνοικίες, οι οποίες έχουν δημευθεί και διατίθενται με αυτό τον τρόπο στους πολίτες των Σερρών (χάρτης 19). Το άλσος, στα βόρεια της πόλης, επίσης καταλαμβάνει παλιές ιδιοκτησίες (χριστιανών αυτή τη φορά), οι οποίες με τον αστικό αναδασμό μεταφέρονται σε άλλες περιοχές της πόλης. Το 1914, δεν υπήρχε βέβαια η ευχέρεια για τέτοιες κινήσεις καθώς όχι μόνο δεν επικρατούσαν η αποχώρηση των μουσουλμάνων, αλλά επιπροσθέτως, ο νόμος προέβλεπε την ιδιαίτερη μεταχείρισή τους.

#### *Αντιμετώπιση Αξιόλογων Κτιρίων*

Ήδη έγινε μία αναφορά στη Μητρόπολη των Σερρών, η οποία όχι απλώς αναδεικνύεται τοποθετούμενη σε γωνιακό σημείο του οικοδομικού πολυγώνου, αλλά θεωρείται ως αφορμή για το σχηματισμό άλλης μιας πλατείας στην πόλη, κίνηση με αναφορές στις περιγραφές του Ζάχου αλλά και στον τελικό ανασχεδιασμό της Θεσσαλονίκης το 1917<sup>21</sup>. Με παρόμοιο, λιγότερο

19. Βλ. Α. Γερόλυμπου-Καραδήμου, 1998, σ. 339.

20. Αντίστοιχα με την πρόβλεψη του άλσους του Σείχ-Σου κατά τον ανασχεδιασμό της Θεσσαλονίκης.

21. Βλ. Α. Γερόλυμπου-Καραδήμου, 1998, σσ. 342-343 και Α. Γερόλυμπου-Καραδήμου, 1995, σ. 168.

όμως μνημειακό τρόπο αντιμετωπίζονται και οι υπόλοιπες βυζαντινές εκκλησίες, οι οποίες είτε σώθηκαν από την πυρκαγιά είτε προαποφασίστηκε ότι θα ανοικοδομηθούν στην ίδια θέση (χάρτης 18). Πρόκειται για τις ίδιες εκκλησίες που αναγνωρίζονται κατά το σχεδιασμό του 1914 (Άγιοι Θεόδωροι, Τιμίου Προδρόμου, Άγιος Αντώνιος, Ταξιάρχες).

Ως προς την αντιμετώπιση των οθωμανικών μνημείων, όπως και στο σχέδιο του 1914, το Μπεξεστένι και το Εσκή Τζαμί αναγνωρίζονται ως σημαντικά κτίρια και εντάσσονται στο νέο σχεδιασμό με τρόπο που τα αναδεικνύει, ενώ το Αραπισιλάρ Τζαμί, μάλλον κατεστραμμένο, απουσιάζει από το σχεδιασμό. Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται στο Αχμέτ Πασά Τζαμί, στα νοτιανατολικά της πόλης, το οποίο εντάσσεται στο νότιο άλσος.

Από τα προξενεία της πόλης μόνο το παλιό Ελληνικό Προξενείο εντάσσεται σε νέο οικοδομικό πολύγωνο. Άλλωστε, το 1920, το Ελληνικό Προξενείο ίσως να μην έχει πλέον έντονη συμβολική σημασία σαν κτίριο, όπως είχε το 1914. Ως προς το Ιταλικό Προξενείο, φαίνεται να ρυμοτομείται, ενώ είναι γνωστό πως σε πράξεις τακτοποίησης που συντάχθηκαν το 1927, το εμβαδόν της ιδιοκτησίας μειώνεται αισθητά<sup>22</sup>.

### *Συμπεράσματα*

Το σχέδιο του 1914 είναι ένα σχέδιο συμβιβασμών. Μέσα στη δίνη των εξελίξεων που συνταράσσουν την Ελλάδα και τη σερραϊκή κοινωνία, έχει να αντιμετωπίσει μια επείγουσα ανάγκη στέγασης χιλιάδων κατοίκων με πενιχρά θεσμικά και οικονομικά μέσα. Η πίεση του χρόνου δεν αφαιρεί από τη συστηματικότητα του εγχειρήματος. Η λεπτομερής κτηματογράφηση και η θεσμοθέτηση του αστικού αναδασμού, για πρώτη φορά στην ελληνική πολεοδομία, αποδεικνύουν το αντίθετο.

Ωστόσο, ενώ ο νέος σχεδιασμός φαίνεται να ωθείται μέχρι κάποιο σημείο από την πρόθεση για τη δημιουργία μίας πόλης σύγχρονης, ευρωπαϊκής με έντονη τη σφραγίδα του ελληνικού κράτους, τελικά καταλήγει σε συμβιβασμούς. Η πολυεθνική σύσταση της πόλης υπαγορεύει ιδιαίτερες ρυθμίσεις για τις διάφορες εθνοθρησκευτικές ενότητες. Προς αποφυγή πολύπλοκων χειρισμών κατά την ανακατανομή του χώρου στους μη χριστιανούς ιδιώτες, το νέο σχέδιο δεσμεύεται σε μεγάλο βαθμό από τις παλιές χαράξεις στα δυτικά της πόλης, οι οποίες σε συνδυασμό με τις κανονικές χαράξεις στα ανατολικά δίνουν μία εικόνα σύγχυσης, μίας πόλης χωρισμένης σε δύο τμήματα που ενώνονται με μία ενδιάμεση κατάσταση ανάμεσά τους.

Ένα σχέδιο συντηρητικό, που διστάζει να αποτινάξει την παλιά κατάσταση, αλλά και ρομαντικό, που αναγνωρίζει τις ιδιαιτερότητες των κατοίκων της πόλης και τους αντιμετωπίζει διαφορετικά. Διατηρεί τους περισσότερους άξονες του παλιού σχεδίου αλλά και τον πολυπυρηνικό χαρακτήρα του. Εξωραϊίζει τον αστικό ιστό, ακολουθώντας την υπάρχουσα σχεδιαστική

22. Βλ. Α. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου-Κ. Θεοδωρίδη, 1993-1994, σ. 200.

λογική, στην οποία εφαρμόζει τα μέτρα της σύγχρονης εποχής (ευθυγραμμίσεις και διαπλατύνσεις οδών, δημιουργία δημόσιων χώρων). Φαίνεται να αφήνει ακλόνητες τις διάφορες χρήσεις που αναπτύσσονταν στην πόλη, μη τολμώντας να καταστρέψει την παλιά ατμόσφαιρα. Στην προσπάθεια όμως της διατήρησης του «τοπικού χρώματος», το οποίο έθετε και ο Α. Ζάχος ως βασικό στοιχείο του οράματός του για τη Θεσσαλονίκη, της φυσιογνωμίας της πόλης, θυσιάζει την ευκαιρία για μία γενική αναμόρφωσή της, για έναν ορθολογικότερο σχεδιασμό και για τη δημιουργία περισσότερων ελεύθερων χώρων. Καθίσταται έτσι αδύνατο το πέρασμα από την διασπασμένη πολυθρησκευτική κοινωνία, στην βελτίωση των όρων συμβίωσης των εθνοκοθρησκευτικών ενοτήτων και στην ομογενοποίησή τους, κάτω από κοινές οργανωτικές δομές, διασυνδέσεις και στόχους.

Τα στοιχεία αυτά έρχεται να προσφέρει το νέο σχέδιο με τη λειτουργικότητα, τη διορατικότητα και τη δικαιοσύνη του. Πρόκειται για ένα σχέδιο που προσφέρει στους κατοίκους ένα άνετο παρόν και ένα πολλά υποσχόμενο μέλλον. Ωστόσο, το σχέδιο του 1920 μοιάζει να στερεί από την πόλη κάτι από τον παλιό της αέρα «ξεριζώνοντας» ιδιοκτησίες και λειτουργίες από την παλιά τους θέση, σβήνοντας τις παλιές χαράξεις και ξεκινώντας από λευκό χαρτί... Ακόμη όμως και αν θυσιάζει αρκετά στοιχεία του παρελθόντος δε σημαίνει ότι το αγνοεί τελείως. Διατηρεί γωνιές στην πόλη, που αποπνέουν την ατμόσφαιρα του 19<sup>ου</sup> αιώνα. Κρατά τη σχεδιαστική λογική του Ορτά Τσαρσί και χαράσσει έναν από τους σημαντικότερους δρόμους της νέας πόλης (Ι. Δραγούμη) στα ίχνη του Κονλούκι της Τουρκοκρατίας, Βασιλικού Δρόμου του Βυζαντίου, Εγνατίας οδού του παρελθόντος.

Στόχος όμως αυτής της εργασίας δεν ήταν η σύγκριση των δύο σχεδίων και η ανάδειξη του επιτυχέστερου. Η επιτυχία άλλωστε ενός σχεδίου δε φαίνεται παρά στην εφαρμογή και στην περίπτωση της πρότασης του 1914, μπορούμε μόνο να αναρωτιόμαστε για τη μετέπειτα εξέλιξη του βασικού εκείνου πυρήνα. Το σχέδιο του 1914 παρέμεινε στα χαρτιά. Ο μη ρεαλιστικός του χαρακτήρας, η έλλειψη μιας ενιαίας φυσιογνωμίας, και η απλά θεραπευτική του επέμβαση σε κάποιες περιοχές το κατέστησαν μη εφικτό. Παράλληλα, η εφαρμογή του προσέκρουσε και σε εξωτερικές αντικειμενικές δυσκολίες: την οικονομική δυσχέρεια κράτους και κατοίκων, την έλλειψη κατάλληλης πολεοδομικής νομοθεσίας, τον πόλεμο, την ανακατάληψη της πόλης από τους Βουλγάρους.

Μοιραία, η πόλη των Σερρών ανασχεδιάστηκε μετά τη Θεσσαλονίκη, που καταστράφηκε αργότερα από αυτή. Και ενώ οι πρώτες προσπάθειες ανασχεδιασμού των Σερρών βοήθησαν στη γρηγορότερη αντιμετώπιση του νομοθετικού μέρους του ανασχεδιασμού της συμπρωτεύουσας, το σχέδιο της Θεσσαλονίκης και η εμπειρία που αποκτήθηκε κατά την κατάρτισή του οδηγούν σε μία πιο δυναμική αντιμετώπιση του ανασχεδιασμού των Σερρών.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- A. Γερόλυμπου-Καραδήμου, *Η ανοικοδόμηση της Θεσσαλονίκης μετά την πυρκαγιά του 1917. Ένα ορόσημο στην ιστορία της πόλης και στην ανάπτυξη της ελληνικής πολεοδομίας*. University Studio Press, Θεσσαλονίκη 1995, β' έκδοση. (α' έκδοση Δήμος Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη, 1985-86).
- A. Γερόλυμπου-Καραδήμου, «Μία πρότυπη πολεοδομική επέμβαση: Η ανοικοδόμηση των Σερρών, 1913-1920». *Επιστημονική Επετηρίδα της Πολυτεχνικής Σχολής*, τόμος ΙΔ', Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Θεσσαλονίκη 1997, σσ. 161-179.
- A. Γερόλυμπου-Καραδήμου, *Μεταξύ Ανατολής και Δύσης. Βορειοελλαδικές πόλεις στην περίοδο των οθωμανικών μεταρρυθμίσεων*. Τροχαλία, Αθήνα 1997.
- A. Γερόλυμπου-Καραδήμου, «Ουτοπίες αρχιτεκτόνων: Η Θεσσαλονίκη του Αριστοτέλη Ζάχου (1914)». *Όριον, Τιμητικός τόμος στον Καθηγητή Δ. Α. Φατούρο*, τεύχ. Α', Επιστημονική Επετηρίδα, τόμος ΙΕ', Θεσσαλονίκη 1998, σσ. 331-348.
- A. Γερόλυμπου-Καραδήμου, *Καταβολές και εξέλιξη της νεώτερης ελληνικής πόλης. Πόλεις και πολεοδομία του ελληνικού κράτους ως το 1940*. Τμήμα Αρχιτεκτόνων ΑΠΘ, Θεσσαλονίκη 2003.
- Λ. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου-Κ. Θεοδωρίδη, «Κτίριο Σιμαντώφ στα Σέρρες». *Σερραϊκά Ανάλεκτα 2* (1993-94) 197-210.
- Λ. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου, «Η αρχιτεκτονική της πόλης». *Σέρρες. Από το χθες στο σήμερα*, επιμ. Π. Σαμισάρη, Δήμος Σερρών, Σέρρες 2001, σσ. 108-127.
- Γ. Καφταντζή, *Ιστορία της πόλεως των Σερρών και της περιφέρειάς της. Τόμος τρίτος, Βυζαντινή περίοδος - Τουρκοκρατία - Νεώτεροι χρόνοι*. Θεσ/νίκη 1996.
- Ν. Νικολάου, *Σκαπανείς της ιστοριογραφίας και προβλήματα της ιστορίας των Σερρών*, Θεσσαλονίκη 1964.
- Ν. Νικολάου, «Η μεγάλη πυρκαγιά του 1849». *Σερραϊκά Ανάλεκτα 1* (1992) 136-151, β' έκδοση (α' έκδοση Σερραϊκά γράμματα, τεύχος 53-54, 1962)
- Κ. Παπακυριάκου, «Ναοί της πόλεως Σερρών καταστραφέντες και μη επανεγερθέντες», *Σερραϊκά Χρονικά 15* (2004) 111-134.
- Β. Τζανακάρη, *Εικονογραφημένη ιστορία των Σερρών*, Τόμος Β'. Έκδοση περιοδικού «ΓΙΑΤΙ», Σέρρες 1995.

## Ευρετήριο Χαρτών

Κτηματογράφηση	Σχέδιο 1914
Χάρτης 1: Κτηματογράφηση και νέες χαράξεις	Χάρτης 7: Τομείς ανασχεδιασμού
Χάρτης 2: Κατανομή ιδιοκτησιών	Χάρτης 8: Ιεράρχηση των οδών ως προς το πλάτος
Χάρτης 3: Αξιόλογα κτίρια - Βασικές Αρτηρίες - Πλατώματα	Χάρτης 9: Κατανομή ιδιοκτησιών και νέα ρυμοτομία
Χάρτης 4: Τυπολογία ελεύθερων χώρων	Χάρτης 10: Αξιόλογα κτίρια και νέα ρυμοτομία
Χάρτης 5: Κατανομή χρήσεων	Χάρτης 11: Χρήσεις - Κύριοι άξονες - Κύρια πλατεία
Χάρτης 6: Εγκατάσταση κατά επάγγελμα στην αγορά	Χάρτης 12: Τυπολογία ελεύθερων χώρων

Σχέδιο 1920	Χάρτης 17: Κατανομή χρήσεων
Χάρτης 13: Κτηματογράφηση και ρυμοτομία 1920	Χάρτης 18: Αξιόλογα κτίρια και ρυμοτομία του 1920
Χάρτης 14: Ρυμοτομία 1914-1920	Χάρτης 19: Κατανομή ιδιοκτησιών και ρυμοτομία του 1920
Χάρτης 15: Ιεράρχηση οδών	Χάρτης 20: Χάρτης Τσακίρη
Χάρτης 16: Σύγκριση βασικών αρτηριών 1914-1920	

## ABSTRACT

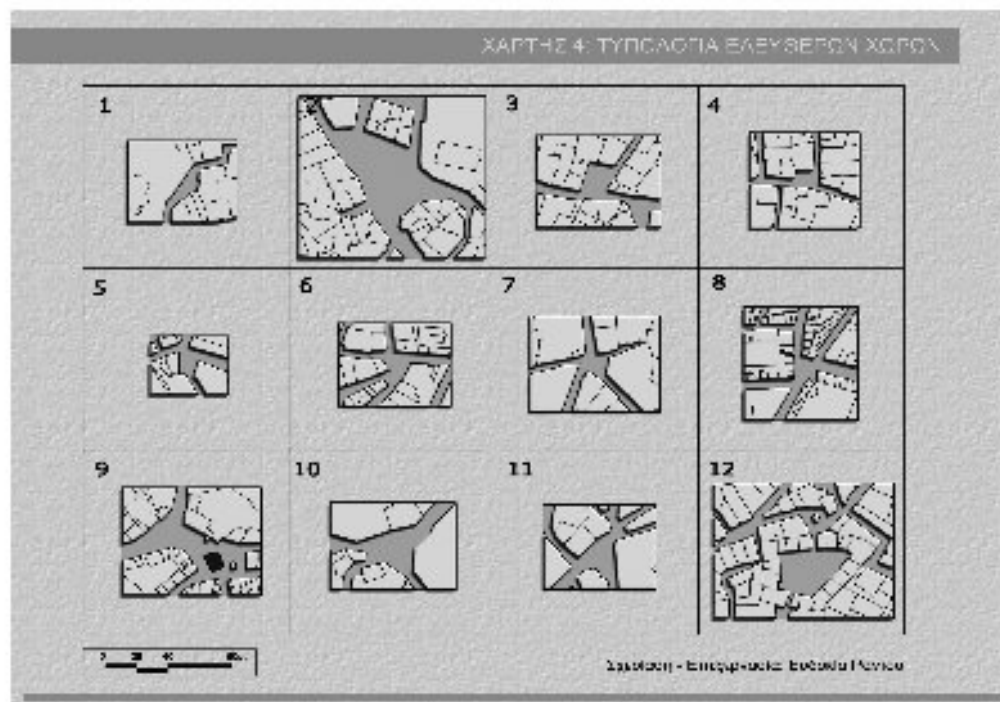
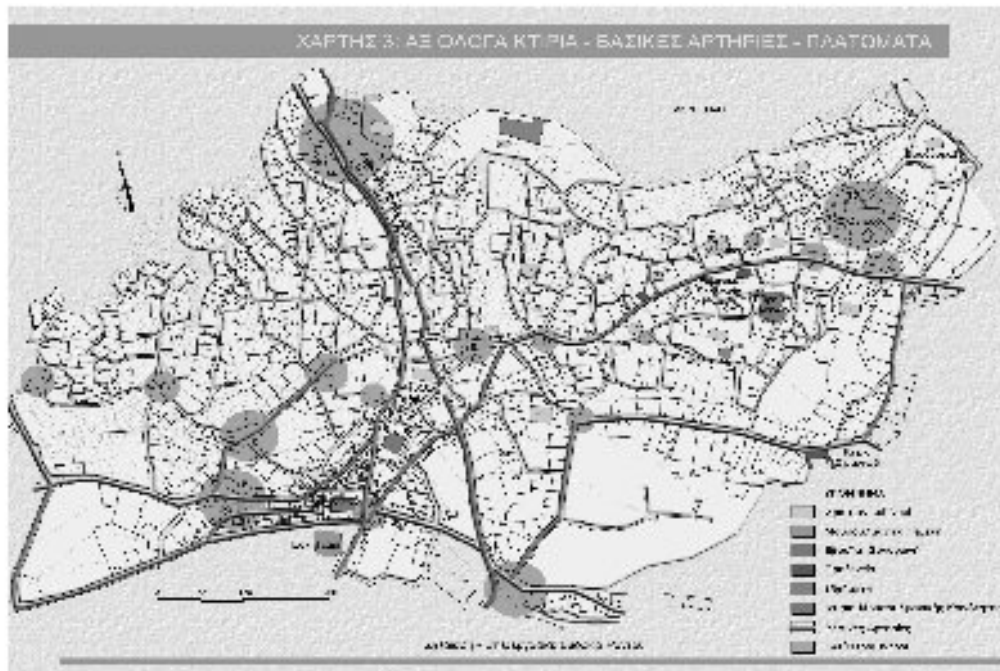
EVDOKIA RANDOU

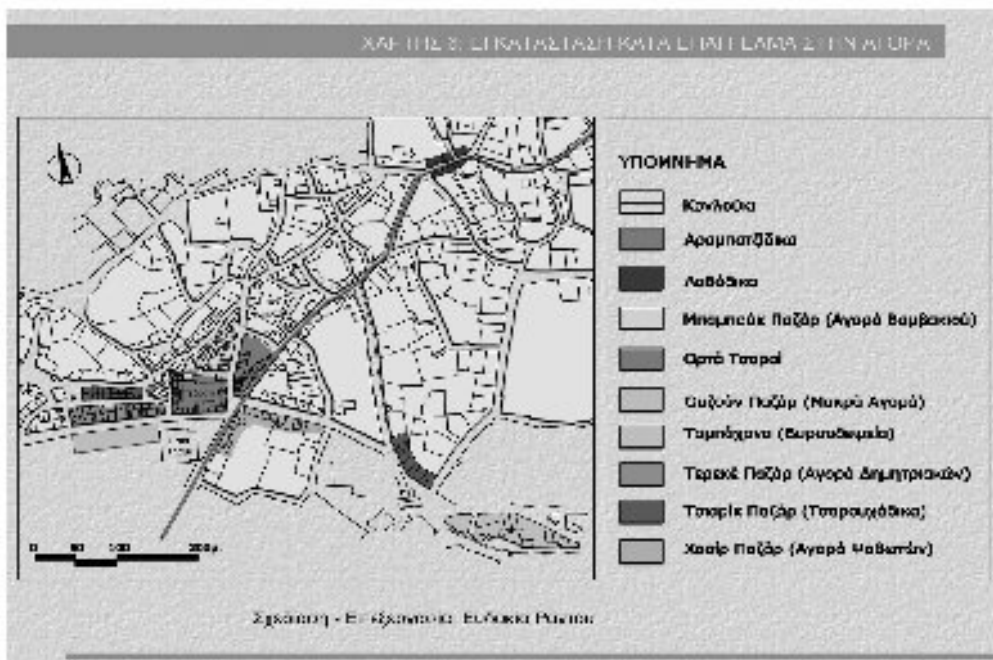
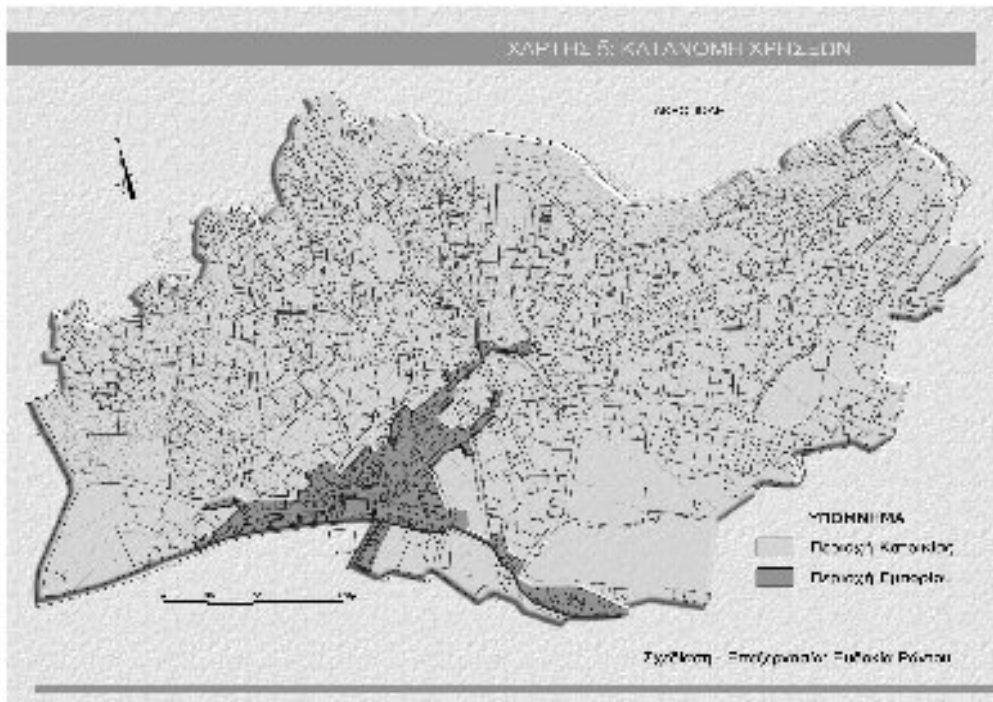
### REPLANNING THE TOWN AFTER THE DISASTER: THE FIRST GREEK PLAN OF SERRES, 1914

The replanning of the town of Serres after it was burnt down by the Bulgarians in 1913 is a special case of planning intervention in a period of rapid developments in the Greek state. Studies have already been written on the three stages of the undertaking (1913, 1914, and 1920), as also on the structure of the plan of 1920, which was eventually implemented. This investigation studies the plan proposed in 1914, a certified copy of which has been in the Public Record Office in Serres since 1996. It is a cadastral survey that records in detail the distribution of properties up to 1913 and is accompanied by a list of names relating to about 1,000 properties. The new street plan was laid out on this cadastral basis. The hitherto unpublished plan has been digitalized to facilitate the study and for a greater degree of accuracy.

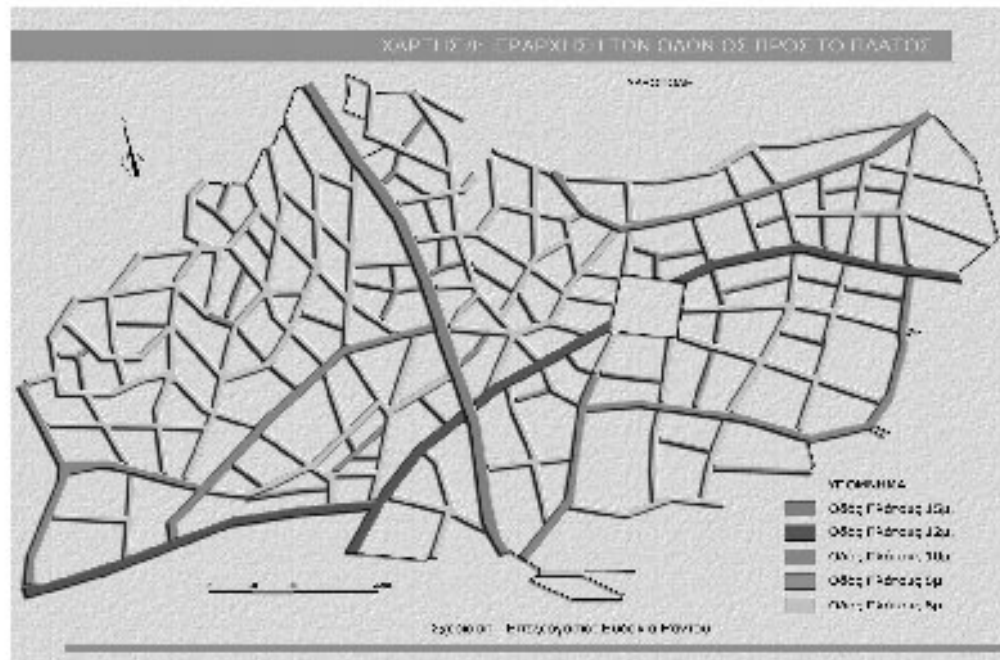
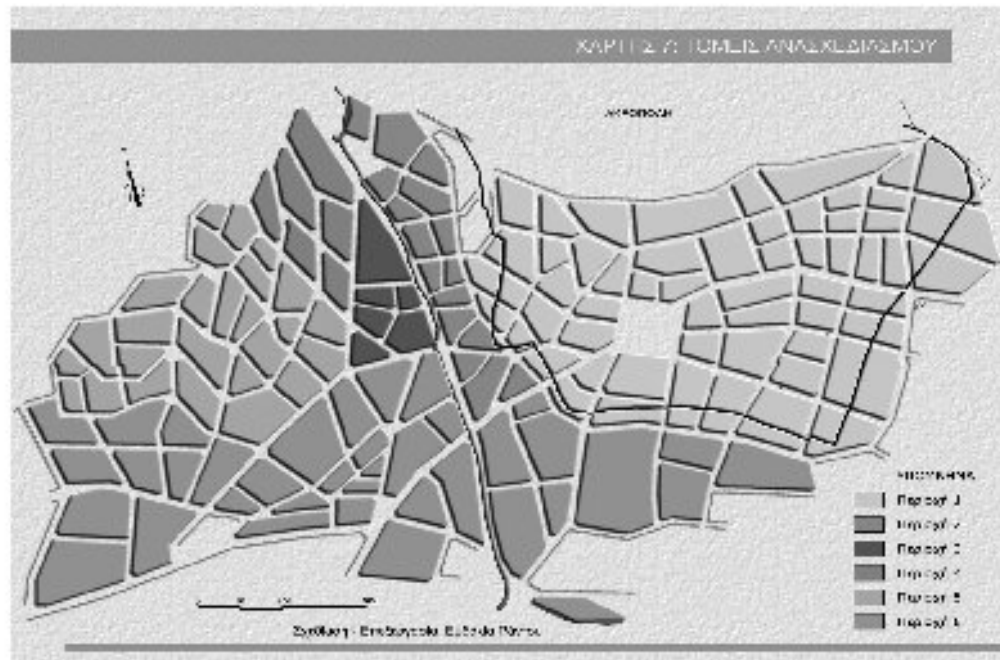
The paper begins by studying the cadastral survey, which presents a very vivid picture of the town in terms of the spatial distribution and the organisation of the various ethnic and religious communities (Christians, Moslems, and Jews), based on the correlation of the owners' names in the list in relation to the religious monuments, the location of the central functions, the layout of the street network and the creation of open spaces. The paper then investigates the proposed new plan to the extent that it assimilates contemporary planning trends and also takes account of the distinctive identity of the multicultural town of Serres. The investigation focuses on the organization of the new town's street network and open spaces, the preservation of main thoroughfares from the past, the different spatial treatment of the ethnic and religious communities, the distribution of uses as evidenced by the treatment of space and the endeavour to give prominence to noteworthy buildings. The study concludes by comparing the 1914 plan with the plan that was eventually implemented in terms of their basic layout, their relationship to the town's old layout, and the innovations they propose. There follow the conclusions arising out of the study of the 1914 plan, as a commentary on the planning team's vision for the town, a vision of a character that it was never to receive.



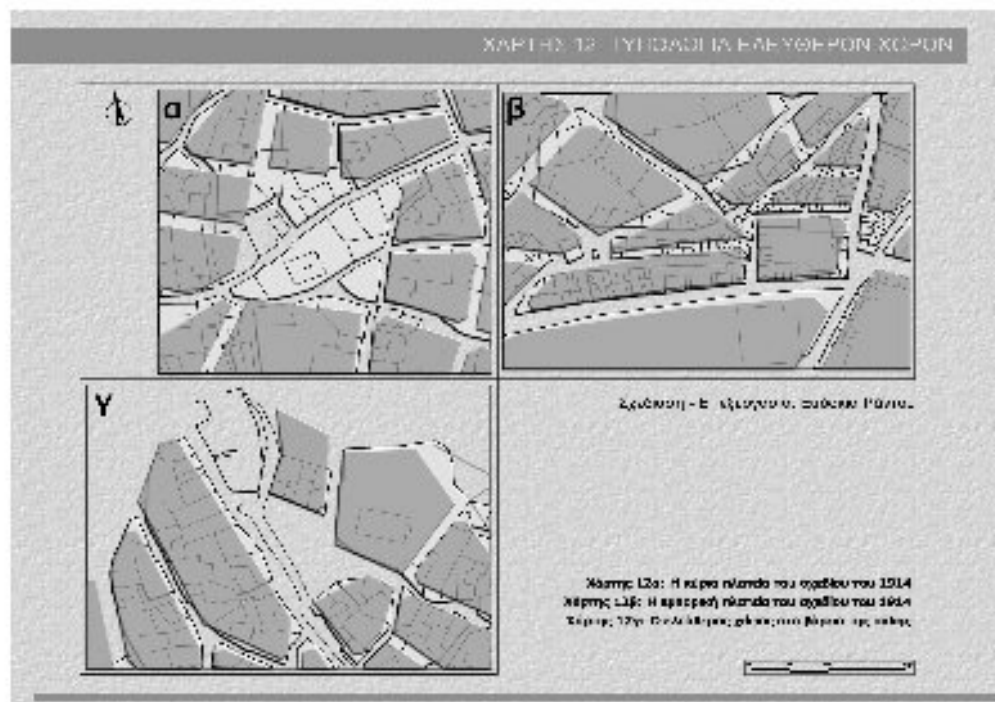
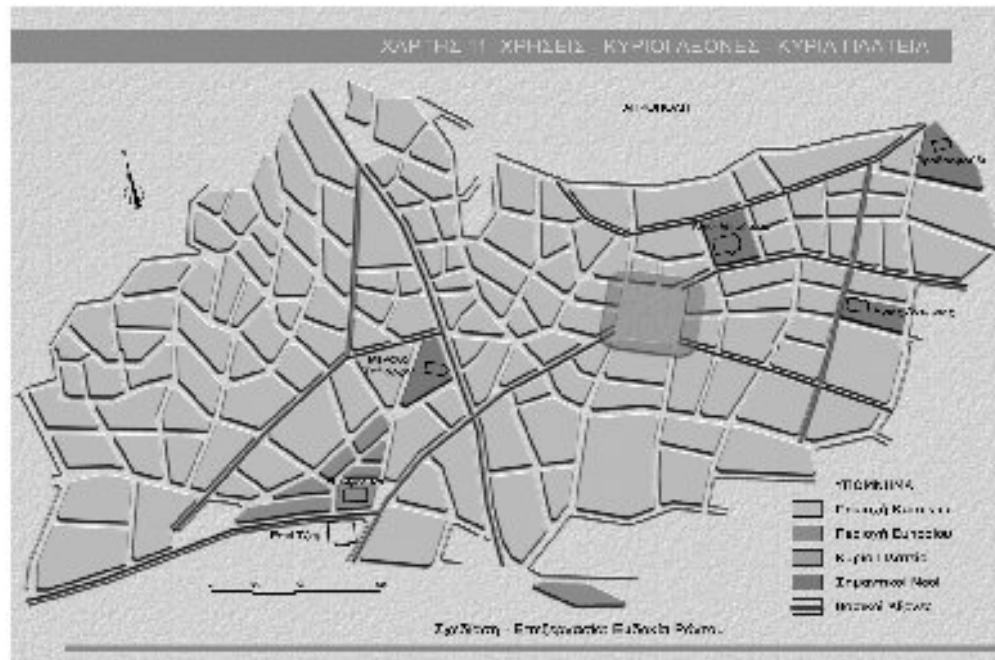


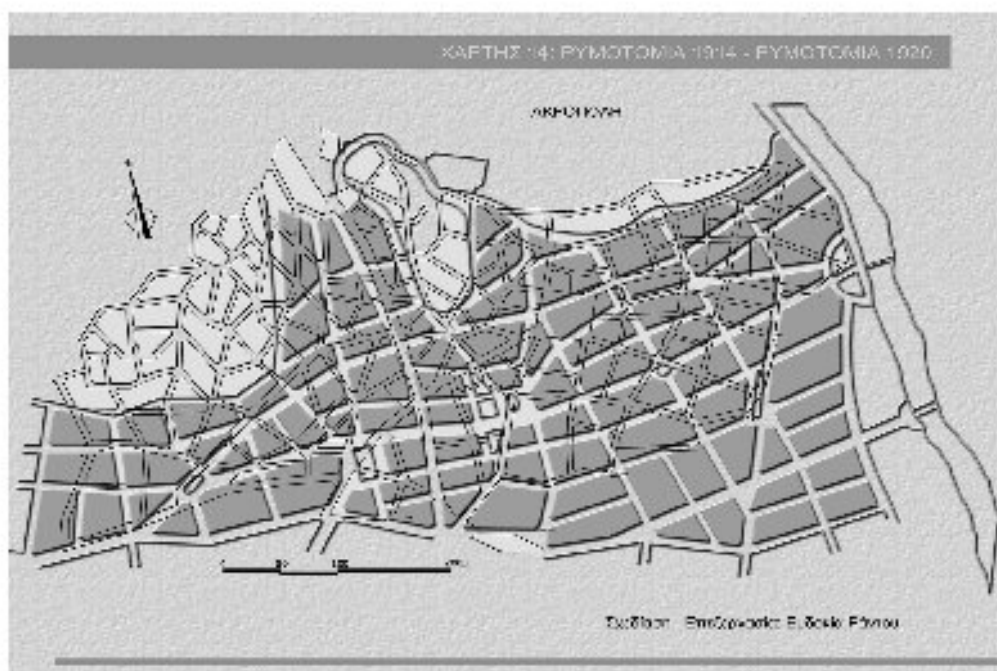
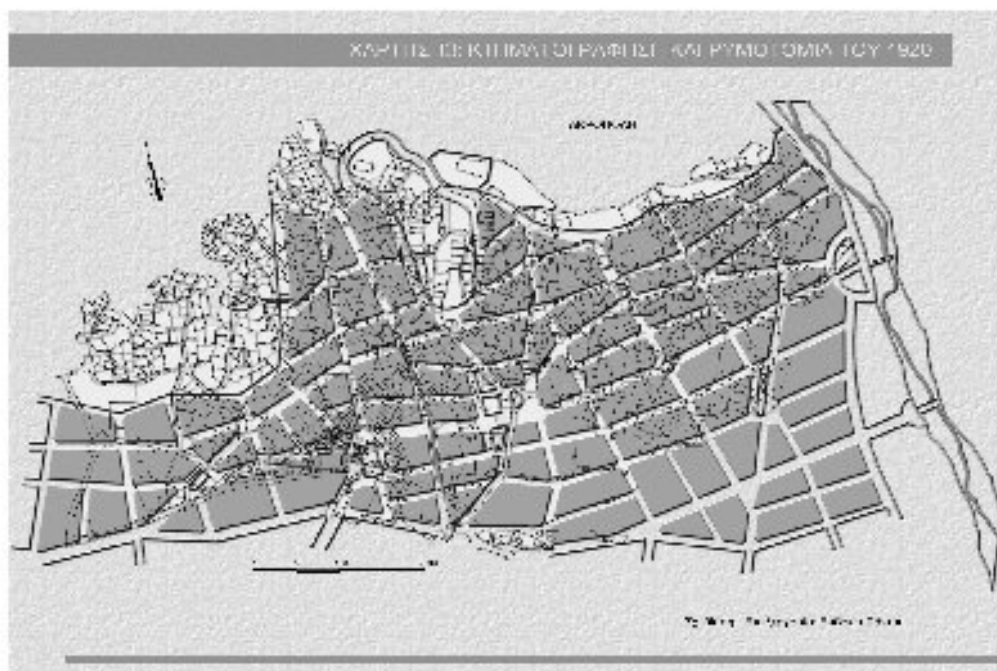


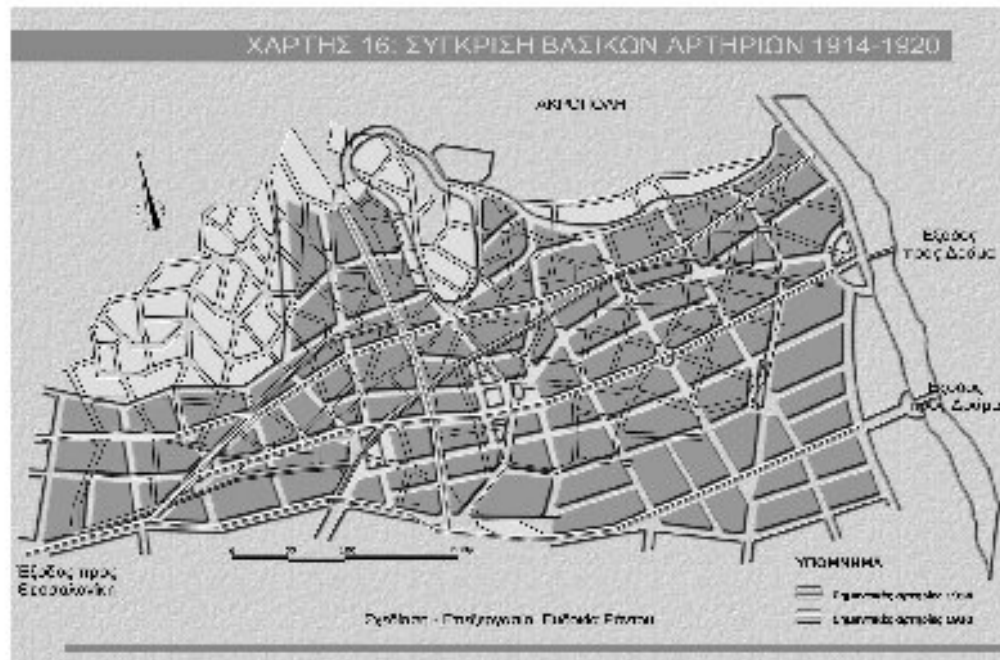
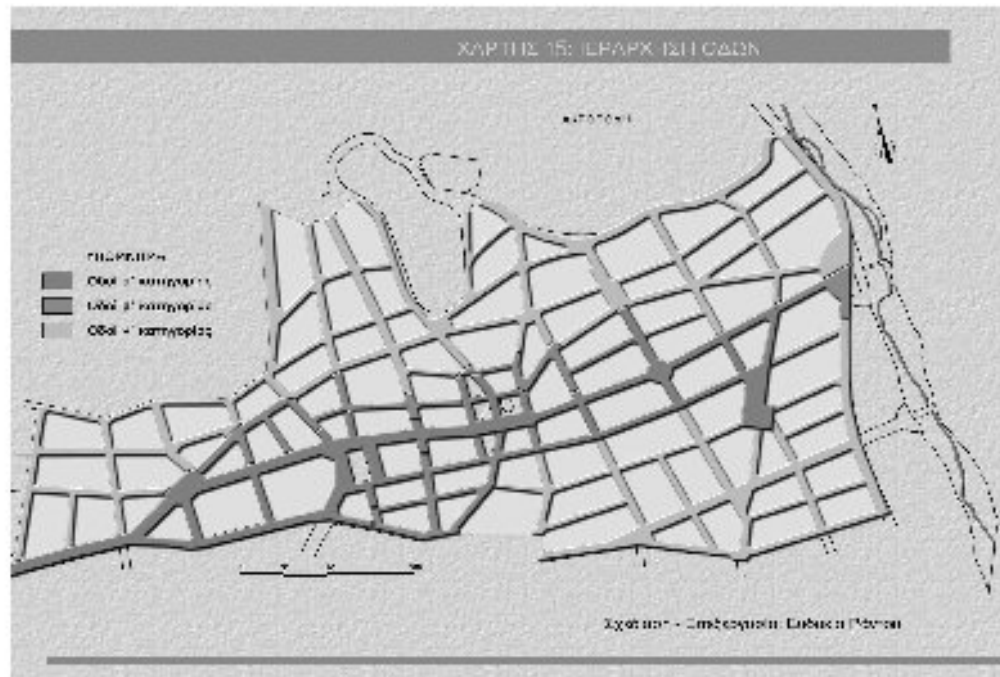


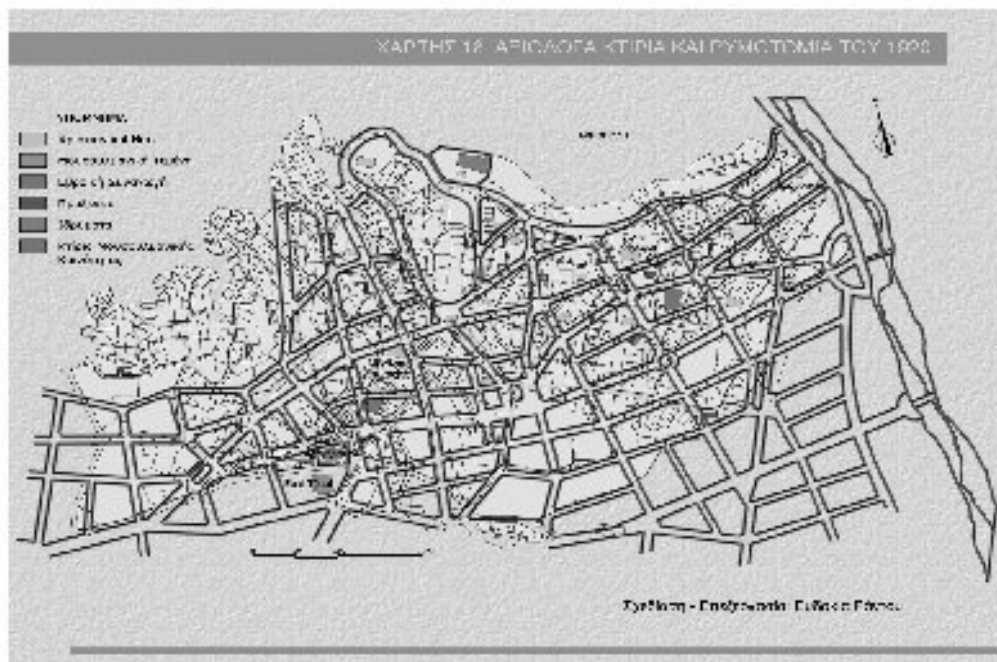
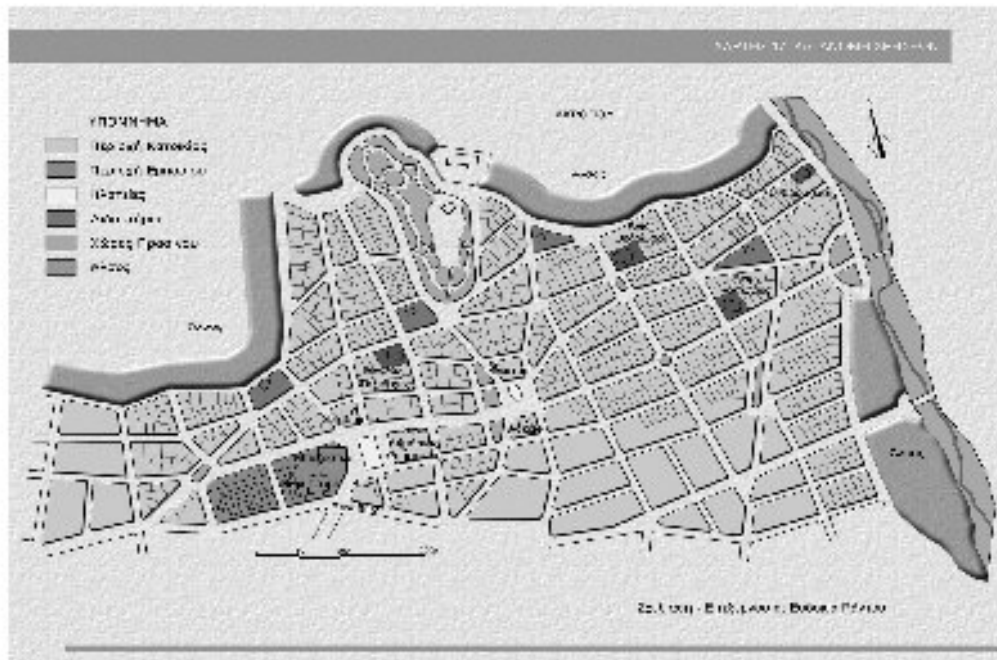


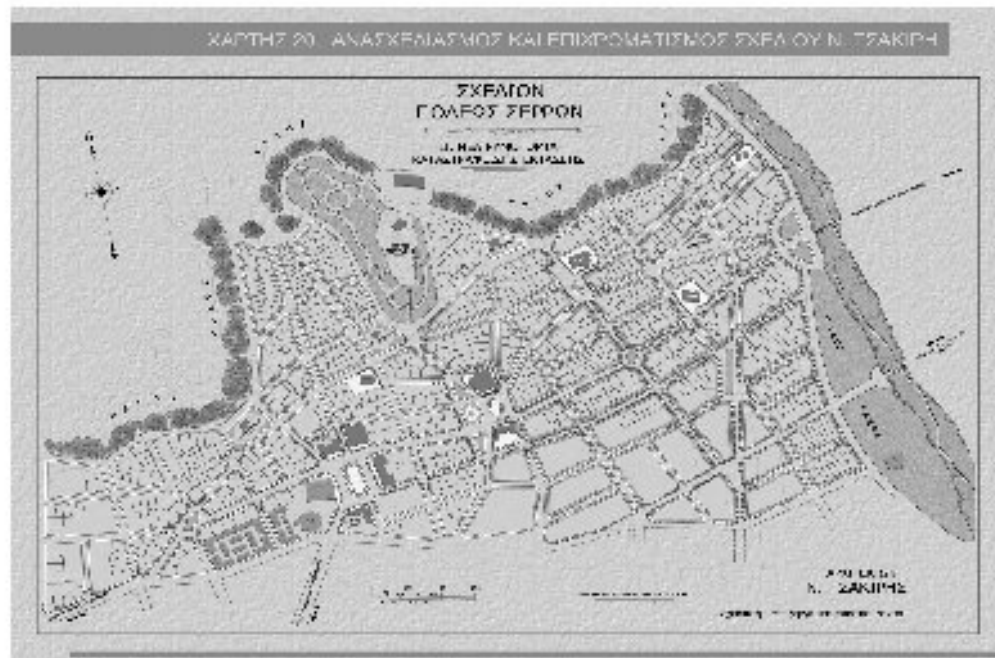
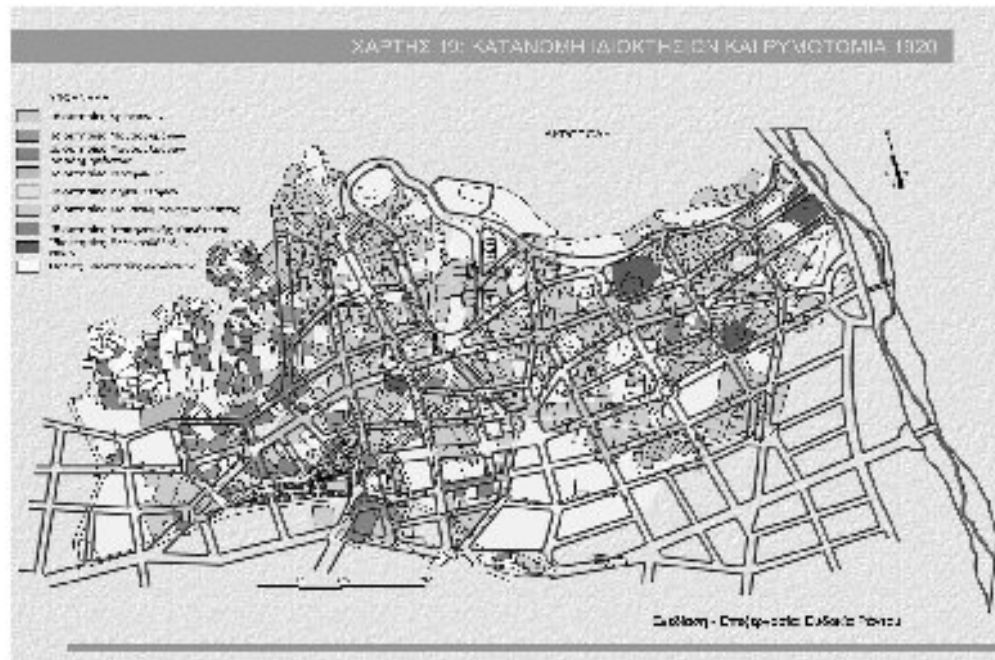














ΧΟΡΗΓΟΙ:



ISBN: 978-960-86390-8-9