



**ΓΕΩΠΟΝΙΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΣΤΗΜΗΣ ΦΥΤΙΚΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ  
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΑΝΘΟΚΟΜΙΑΣ & ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΤΟΠΙΟΥ**

**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΟΠΙΟΥ**

**Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία**

**Ανάπλαση παραλιακού μετώπου Λουτρών Αιδηψού**

**Ευγενία - Δέσποινα Φ. Ματά**

Επιβλέπουσα καθηγήτρια:  
Παπαφωτίου Μαρία, Καθηγήτρια ΓΠΑ

**ΑΘΗΝΑ  
2021**

**ΓΕΩΠΟΝΙΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΣΤΗΜΗΣ ΦΥΤΙΚΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ  
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΑΝΘΟΚΟΜΙΑΣ & ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΤΟΠΙΟΥ**

**Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία**

Ανάπλαση παραλιακού μετώπου Λουτρών Αιδηψού

“Regeneration of the coastal front of Loutra Edipsou”

**Ευγενία – Δέσποινα Φ. Ματά**

Εξεταστική Επιτροπή:

Παπαφωτίου Μαρία, Καθηγήτρια ΓΠΑ (Επιβλέπουσα)

Ακουμιανάκη - Ιωαννίδου Αναστασία, Καθηγήτρια ΓΠΑ

Παρασκευοπούλου Αγγελική, Επίκουρη Καθηγήτρια ΓΠΑ

## **Ανάπλαση παραλιακού μετώπου Λουτρών Αιδηψού**

*ΠΜΣ Αρχιτεκτονική Τοπίου  
Τμήμα Επιστήμης Φυτικής Παραγωγής*

### **ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

Με την παρούσα μεταπτυχιακή μελέτη αρχιτεκτονικής τοπίου γίνεται μια προσπάθεια νέου σχεδιασμού και ανάπλασης του παραλιακού μετώπου της πόλεως των Λουτρών Αιδηψού, της μεγαλύτερης λουτρόπολης της Ελλάδος με τις αναρίθμητες ιαματικές πηγές, γνωστές από την αρχαιότητα, που αναπτύχθηκε και έλαμψε ιδιαίτερα στον μεσοπόλεμο.

Μετά από τη διερεύνηση και ανάλυση στοιχείων του ευρύτερου χώρου της, της ιστορίας της, των συνθηκών ανάπτυξής της και της σημερινής της κατάστασης, επιχειρείται με την παρούσα μελέτη, σε επίπεδο προκαταρκτικού σχεδιασμού, μια νέα προσέγγιση οργάνωσης και διαμόρφωσης του παραλιακού μετώπου της πόλης των Λουτρών Αιδηψού. Το παραλιακό μέτωπο αποτελεί τον βασικό ελεύθερο κοινόχρηστο χώρο της πόλης, αλλά παράλληλα καθορίζει και την εικόνα της προς τον έξω κόσμο.

Εξωραϊζοντας τον μεγάλο και σημαντικό αυτό κοινόχρηστο χώρο μέσα από τις προτεινόμενες διαμορφώσεις και φυτεύσεις, και δίνοντάς του επιπλέον ζωή και κίνηση μέσα από τις προτεινόμενες νέες δραστηριότητες και χρήσεις, αποσκοπούμε στην βελτίωση της εικόνας της πόλης. Στόχος είναι να αποκτήσει ξανά μέρος της παλιάς της αίγλης ενώ παράλληλα να ικανοποιούνται καλύτερα οι ανάγκες των κατοίκων και παραθεριστών της πόλης. Επίσης σκοπός είναι να ενισχυθεί η θέση της στα πλαίσια του θερμαλιστικού τουρισμού ως διαχρονικού κέντρου διακοπών.

**Επιστημονική περιοχή:** Αρχιτεκτονική Τοπίου

**Λέξεις κλειδιά:** Λουτρά Αιδηψού, αρχιτεκτονική τοπίου, παραλιακό μέτωπο, ιαματικές πηγές, σχεδιασμός, ανάπλαση, διαμόρφωση, φυτεύσεις

## **Regeneration of the coastal front of Loutra Edipsou**

*MSc Landscape Architecture  
Department of Crop Science*

### **ABSTRACT**

The current master thesis of landscape architecture aims to propose a new design for the regeneration of the coastal front of Loutra Edipsou, the largest spa town of Greece. The town has countless thermal springs which are known since antiquity and were especially famous during the interwar period.

After the research and analysis of data concerning the wider area of the town, its history, development conditions, and current state, the master thesis aims, with a preliminary design, a new approach of organization and formation of the coastal front of the town of Loutra Edipsou. The coastal front consists of the basic free common area of the town, but at the same time, it also determines its image.

By landscaping this vast and important free common area through a proposal of transformations and plantings, and by making it more vivid and full of life through a proposal of new activities and uses, we set forth to ameliorate the image of the town. Our main goal is for the town to gain again its lost glamor while, at the same time, the needs of its residents and visitors to be better-taken care of. Additionally, it is believed that through this process, the town will become part of thermal tourism.

**Scientific area:** Landscape architecture

**Keywords:** Loutra Edipsou, landscape architecture, coastal front, thermal springs, design, regeneration, configuration, plantings



## **ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ**

Αρχικά θα ήθελα να ευχαριστήσω ιδιαίτερα την επιβλέπουσα καθηγήτρια μου κα Μαρία Παπαφωτίου, για την εμπιστοσύνη που μου έδειξε με την ανάθεση της παρούσας μεταπτυχιακής μελέτης, για την καθοδήγηση της και κυρίως για την κατανόηση και υποστήριξή της στην προσπάθεια μου για την ολοκλήρωση της μελέτης μου

Επίσης τα μέλη της εξεταστικής επιτροπής κα Αναστασία Ακουμιανάκη - Ιωαννίδου και κα Αγγελική Παρασκευοπούλου καθώς και όλο το διδακτικό προσωπικό του Εργαστηρίου Ανθοκομίας και Αρχιτεκτονικής Τοπίου, για τις ειδικές γνώσεις και εμπειρίες που αποκόμισα κατά την διάρκεια των μεταπτυχιακών μου σπουδών.

Τέλος ευχαριστώ τους συμφοιτητές μου στο μεταπτυχιακό πρόγραμμα για τη συνεργασία και για τις όμορφες στιγμές που ζήσαμε και πάνω από όλα ευχαριστώ την οικογένεια μου και τους φίλους μου, που μου συμπαραστάθηκαν έμπρακτα σε όλο αυτό το διάστημα και με ενθάρρυναν παρόλες τις δυσκολίες να κλείσω με επιτυχία αυτό τον όμορφο κύκλο.

Με την άδειά μου, η παρούσα εργασία ελέγχθηκε από την Εξεταστική Επιτροπή μέσα από λογισμικό ανίχνευσης λογοκλοπής που διαθέτει το ΓΠΑ και διασταυρώθηκε η εγκυρότητα και η πρωτοτυπία της.

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	9
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α: ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ .....	11
1. ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ.....	12
1.1. Ορισμός παραλιακού μετώπου .....	12
1.2. Χαρακτηριστικά παραλιακού μετώπου .....	13
1.3. Παράκτιος χώρος: Όρια - Διατάξεις.....	14
1.4. Τυπολογία παραλιακών μετώπων.....	17
1.5. Σημασία και ρόλος των παραλιακών μετώπων .....	18
2. ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΛΙΑΚΩΝ ΜΕΤΩΠΩΝ.....	20
2.1. Η έννοια της ανάπλασης.....	20
2.2. Μοντέλα αναπλάσεων.....	21
2.3. Διεθνή και Ελληνικά Παραδείγματα αναπλάσεων.....	24
3. ΙΑΜΑΤΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ ΚΑΙ ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΕΙΣ.....	28
3.1. Ιαματικές πηγές στην Ελλάδα .....	28
3.2. Λουτροπόλεις στην Ελλάδα .....	31
3.3. Νέες Τάσεις.....	33
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β: ΑΝΑΛΥΣΗ .....	35
1. ΛΟΥΤΡΑ ΑΙΔΗΨΟΥ.....	36
1.1. Ιστορική Αναδρομή .....	38
1.1.1. Μυθικοί χρόνοι.....	38
1.1.2. Προϊστορικοί χρόνοι.....	39

1.1.3.	Ιστορικοί χρόνοι .....	40
1.1.4.	Ρωμαϊκοί χρόνοι.....	40
1.1.5.	Βυζαντινοί χρόνοι – Φραγκοκρατία – Τουρκοκρατία.....	42
1.1.6.	19 <sup>ος</sup> αιώνας – Γέννηση της Λουτρόπολης Αιδηψού.....	43
1.1.7.	20ος αιώνας (έως 1940) .....	43
1.1.8.	1940 έως σήμερα.....	47
1.2.	Πολεοδομική Εξέλιξη .....	49
1.3.	Ιαματικές Πηγές και Υδροθεραπευτήρια .....	51
1.4.	Χώροι πρασίνου .....	55
1.5.	Δίκτυο κυκλοφορίας - Συνδέσεις .....	59
2.	ΤΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ .....	62
2.1.	Γενική περιγραφή.....	62
2.2.	Χρήσεις Γης .....	63
2.3.	Σημεία ενδιαφέροντος – Τοπόσημα .....	66
2.4.	Παραλίες.....	68
2.5.	Υφιστάμενη φύτευση.....	71
2.6.	Προβλήματα και Δυνατότητες.....	73
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ:	ΠΡΟΤΑΣΗ .....	76
1.	ΣΤΟΧΟΙ – ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ.....	76
2.	ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΙΔΕΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ – ΒΑΣΙΚΟΙ ΆΞΟΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ.....	77
3.	MASTERPLAN ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ .....	82
4.	ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΤΜΗΜΑΤΑ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ .....	83
4.1.	Τμήμα 1. Είσοδος - Γραμμικό Πάρκο .....	83
4.2.	Τμήμα 2. Λιμάνι - Κεντρική Πλατεία.....	86

4.3. Τμήμα 3. Θερμοπότημος - Κύμα - Υπαίθρια Καθιστικά .....	89
4.4. Τμήμα 4. Θέρμαι Σύλλα - Πηγές - Αμφιθέατρο .....	92
5. ΣΚΛΗΡΑ ΥΛΙΚΑ – ΑΣΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ .....	95
5.1. Σκληρά υλικά – Δαπεδοστρώσεις .....	95
5.2. Αστικός εξοπλισμός .....	96
6. ΦΥΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ .....	98
6.1. Κατηγορίες φύτευσης.....	98
6.2. Προτεινόμενο φυτικό υλικό.....	101
6.3. Φυτοτεχνικά Σχέδια .....	104
7. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ .....	107
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	108
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΧΕΔΙΩΝ .....	111

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σκοπός της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι να μελετήσει και να προτείνει ένα σχέδιο ανάπλασης του παραλιακού μετώπου των Λουτρών Αιδηψού, μετατρέποντας την παραλιακή αυτή ζώνη σε ένα ζωντανό χώρο κοινωνικής επαφής, περιπάτου, αναψυχής, και άλλων δραστηριοτήτων συμβατών με τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της πόλης και την ιστορία της. Για τη μελέτη αυτή πραγματοποιήθηκαν πολλές επισκέψεις στα Λουτρά Αιδηψού κατά την περίοδο 2018 - 2019 με σκοπό την αναγνώριση της πόλης και καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασής της, και ειδικότερα του παραλιακού μετώπου της. Πιο συγκεκριμένα, η καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης αφορά στα σημαντικά στοιχεία της πόλης (αρχιτεκτονικά και φυσικά), στις χρήσεις γης, στο οδικό δίκτυο και τις προσβάσεις, στην υφιστάμενη φύτευση, και τέλος, στην κατάσταση και λειτουργία του παραλιακού μετώπου. Κατά τις επισκέψεις έγινε εκτεταμένη φωτογραφική αποτύπωση για τη δημιουργία του αναγκαίου αρχείου.

Λαμβάνοντας υπόψη το παραλιακό χαρακτήρα της πόλης, αλλά και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ως διαχρονική Λουτρόπολη, γίνεται αρχικά, στο Κεφάλαιο Α, μια θεωρητική προσέγγιση, τόσο όσον αφορά στα παραλιακά μέτωπα και στις αναπλάσεις τους τις τελευταίες δεκαετίες, όσο και στις Λουτροπόλεις και τον ιαματικό - θερμαλιστικό τουρισμό, όπως αυτός εξελίσσεται στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Για την έρευνα αυτή χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία από βιβλία ξενόγλωσσα και Ελληνικά, άρθρα, μεταπτυχιακές μελέτες και διδακτορικές μελέτες που αφορούν αναπλάσεις παραλιακών μετώπων, λουτροπόλεις, ιαματικές πηγές, και θερμαλιστικό τουρισμό

Στο Κεφάλαιο Β παρουσιάζεται αρχικά μία ανάλυση της περιοχής Αιδηψού μέσα από την ιστορία της, την πολεοδομική εξέλιξη, τις ιαματικές πηγές και καταγράφονται και παρουσιάζονται οι χώροι πρασίνου, οι διαθέσιμες συνδέσεις και το οδικό δίκτυο. Στη συνέχεια παρουσιάζεται η περιοχική μελέτη, το Παραλιακό Μέτωπο των Λουτρών Αιδηψού και αναλύεται μέσα από φωτογραφίες και διαγράμματα χρήσεων, σημείων ενδιαφέροντος, φύτευσης και παραλιών κολύμβησης. Μέσω αυτής της ανάλυσης στο τέλος εντοπίζονται τα προβλήματα και οι δυνατότητες της περιοχής, οδηγώντας στην πρόταση. Επίσης, συλλέχθηκαν δεδομένα και στοιχεία που κρίθηκαν αναγκαία για τη μελέτη, τόσο για την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής μελέτης, όσο και για την σχεδίαση της πρότασης. Πηγές αυτών των στοιχείων ήταν υπηρεσίες του Δήμου, της Αρχαιολογικής υπηρεσίας, η Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού, η επίσημη ιστοσελίδα του δήμου Ιστιαίας- Αιδηψού, ΦΕΚ που αφορούν σε κτίσματα, κ.ά.

Η εργασία ολοκληρώνεται με το Κεφάλαιο Γ όπου μέσω του καθορισμό των στόχων του σχεδιασμού, την ανάλυση της κεντρικής ιδέας και των βασικών αξόνων παρεμβάσεων προκύπτει η σχεδιαστική πρόταση «Ανάπλασης του παραλιακού μετώπου των Λουτρών Αιδηψού». Στη συνέχεια παρουσιάζεται η σχεδίαση του χώρου, αναλύονται τα επιμέρους σημεία ενδιαφέροντος, το φυτικό υλικό και ο επιλεγμένος εξοπλισμός που οδηγεί στην ολοκλήρωση της ανάπλασης.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α: ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζεται η θεωρητική διερεύνηση των παραλιακών μετώπων, όπως αυτά αναπτύχθηκαν στο παρελθόν από την μεταπολεμική περίοδο κι έπειτα, και συνεχίζουν να διαμορφώνονται μέχρι σήμερα. Η πορεία τους φαίνεται να επηρεάστηκε από την αποβιομηχάνιση των πόλεων, καθώς και από πολλούς άλλους παράγοντες, όπως οικονομικούς, κοινωνικούς, πολιτικούς, που μετέλλαξαν τις πόλεις και επέδρασαν καταλυτικά στη διαμόρφωση των παράκτιων ζωνών και μετώπων τους.

Στη συνέχεια εξετάζονται οι αναπλάσεις παραλιακών αστικών μετώπων. Μέσα από τον σχεδιασμό αυτοί οι παράκτιοι χώροι αλλάζουν χρήσεις και διαμορφώνονται κατάλληλα ώστε να φιλοξενήσουν κατά κύριο λόγο δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου και αναψυχής μέσα σε ένα περιβάλλον πράσινο, ελεύθερο, και προσβάσιμο στους πολίτες. Αυτοί οι νέοι χώροι αναμορφώνουν την εικόνα και τη σχέση της πόλης με τη θάλασσα και το υγρό στοιχείο, και έρχονται να καλύψουν την έλλειψη των πυκνοκατοικημένων πόλεων σε κοινόχρηστους χώρους πρασίνου, αναψυχής, αθλητισμού και πολιτισμού. Επίσης παρατίθενται κάποια εφαρμοσμένα παραδείγματα διαμορφώσεων παραλιακών μετώπων που έχουν υλοποιηθεί στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Λόγω της ιδιαιτερότητας της πόλης των Λουτρών Αιδηψού ως διαχρονικού θερμαλιστικού κέντρου, κρίθηκε επίσης αναγκαία η διερεύνηση για τις Λουτροπόλεις και τον ιαματικό τουρισμό, την εξέλιξή τους στην Ελλάδα και το εξωτερικό, όπως επίσης και οι τάσεις που σήμερα κυριαρχούν στο χώρο. Σήμερα, ο παραδοσιακός ιαματικός – θερμαλιστικός τουρισμός τείνει να εξελιχθεί σε τουρισμό υγείας και ευεξίας. Έτσι επισημαίνεται η ανάγκη των Λουτροπόλεων να συνδυαστούν και να συμπληρωθούν με μεγάλους χώρους και με υποδομές περιπάτου, αναψυχής και ξεκούρασης.

## 1. ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ

### 1.1. Ορισμός παραλιακού μετώπου

Με τον όρο **παραλιακό μέτωπο**, ή όπως συνηθίζεται διεθνώς να αποκαλείται, με τον αγγλικό όρο, **waterfront** (υδάτινο μέτωπο), εννοούμε τη ζώνη ξηράς μπροστά από το υδάτινο στοιχείο. Το υδάτινο στοιχείο μπορεί να είναι θάλασσα, ποτάμι, λίμνη, ή γενικά μια μεγάλη υδάτινη έκταση. (Αναγνώστου, 2018)

Στην ορολογία των μελετών αναπλάσεων και γενικά των διαφόρων δράσεων χωροταξικού, πολεοδομικού, αρχιτεκτονικού, καθώς και περιβαλλοντικού χαρακτήρα χρησιμοποιούνται διάφοροι όροι που αναφέρονται εναλλακτικά, άλλοτε πιο ειδικά κι άλλοτε πιο γενικά, στο χαρακτήρα της χερσαίας ή της υδάτινης επιφάνειας. Αυτές που συναντάμε πιο συχνά στην ελληνική γλώσσα είναι οι εξής: **θαλάσσιο μέτωπο**, **θαλάσσιο αστικό μέτωπο**, **παραλιακό μέτωπο**, **παραλιακό αστικό μέτωπο**, **παραλιακή ζώνη**, **παράκτιος χώρος**, και άλλες. Αντίστοιχα, και στην αγγλική ορολογία, παρόλο που η λέξη **waterfront** χρησιμοποιείται στο μεγαλύτερο αριθμό των περιπτώσεων, και εδώ γίνεται χρήση και άλλων όρων, όπως **harbourfront** (Vallentine, 1991), δηλαδή λιμενικό μέτωπο, **cityport** δηλαδή πόλη - λιμάνι (Hoyle, 1992), και **urban waterfront**, δηλαδή αστικό υδάτινο μέτωπο (Wrenn *et al.*, 1983).

Αναλύοντας τον όρο του **παραλιακού μετώπου**, αντιλαμβανόμαστε ότι δε σημαίνει μόνο την άκρη του νερού, το όριο μεταξύ στεριάς και θάλασσας, αλλά περιλαμβάνει και περιοχές που δεν έρχονται σε άμεση επαφή με το νερό αλλά είναι συνδεδεμένες μαζί του οπτικά, ιστορικά, εννοιολογικά ή σαν μέρος ενός ευρύτερου σχεδίου. Στον ευρύ επομένως όρο του παραλιακού μετώπου, διαφαίνεται ένας χώρος που μπορεί να περιλαμβάνει ποικιλία τοπίων απολύτως ετερόκλητων μεταξύ τους και το όλο το φάσμα των χρήσεων ανάμεσα τους (Χατζής, 2011)



## 1.2. Χαρακτηριστικά παραλιακού μετώπου

Το υδάτινο στοιχείο είναι ανέκαθεν άρρηκτα συνδεδεμένο με την ύπαρξη και τον σχηματισμό πόλεων. Είναι πλέον αναγνωρισμένο πως τα **παραλιακά μέτωπα** αποτελούν μια ξεχωριστή χωρική ενότητα του αστικού ιστού με έντονη δυναμική. Τα θαλάσσια μέτωπα αναγνωρίζονται σήμερα ως σημαντικά στοιχεία της φυσιογνωμίας των πόλεων, της κοινωνικής και αστικής τους ταυτότητας, αλλά και της οικονομικής τους ανάπτυξης. Δεν αποτελούν απλό τμήμα της πόλης προς της θάλασσα, αλλά ενδιάμεση ζώνη με ιδιαίτερους συνδέσμους. Περιλαμβάνουν δράσεις και χαρακτηριστικά που απορρέουν από την παρουσία τόσο του αστικού χώρου όσο και του υγρού στοιχείου. (Κάζα, 2012). Το νερό αποτελεί ακόμη θεμελιώδη πόλο έλξης σε όλους τους πολιτισμούς και σε όλες τις τάξεις ανθρώπων. Αποτελεί τον αγαπημένο τόπο των ανθρώπων για εκδηλώσεις, είτε πρόκειται για θρησκευτικές τελετουργίες είτε για λόγους αναψυχής. (Breen & Rigby, 1996)

Όπως αναφέρει ο Σαμαρίνης, 2006, το **παραλιακό μέτωπο** είναι ένα «Πολυδιάστατο ζωντανό “μνημείο”, ο χώρος επαφής του συμπαγούς αστικού ιστού με το νερό. Φορέας ισχυρού συμβολικού νοήματος και παράγοντας διαμόρφωσης των αξιών γης σε όλο το πολεοδομικό συγκρότημα. (...) συμβολικά και λειτουργικά ο σημαντικότερος δημόσιος τόπος για την πόλη». Με απλά λόγια, μπορούμε συνοπτικά να πούμε ότι το **θαλάσσιο μέτωπο**, ή καλύτερα, η ζώνη επαφής με το νερό, αποτελεί το φυσικό όριο ανάμεσα στην υδάτινη επιφάνεια και την ενδοχώρα. Αποτελεί ουσιαστικά την «πύλη», δηλαδή το σημείο πρόσβασης από τη θάλασσα στη πόλη, αλλά και αντίστροφα σημείο πρόσβασης από την πόλη και τη γύρω της ενδοχώρα προς τη θάλασσα.

Για τη κατανόηση της ευρύτερης εικόνας του παραλιακού μετώπου είναι σημαντικό να αναφερθούμε και στον **παράκτιο χώρο**.

### 1.3. Παράκτιος χώρος: Όρια - Διατάξεις

Ο **παράκτιος χώρος** αποτελεί ένα ιδιόμορφο και ευαίσθητο σύστημα στο οποίο είναι δύσκολο να προσδιοριστούν τα όρια, τόσο της ξηράς όσο και της θάλασσας. Αποτελείται από τρία στοιχεία: **τη θάλασσα, την ξηρά και τον αέρα**. Οι φυσικές διεργασίες, ατμοσφαιρικές, θαλάσσιες και χερσαίες, διαμορφώνουν και μεταβάλλουν συνεχώς τον χώρο κάνοντας δύσκολο τον ακριβή ορισμό του. Η παράκτια ζώνη αποτελεί ουσιαστικά μια ζώνη η οποία μεταβάλλεται δυναμικά στο χρόνο, οπότε καθίσταται δύσκολη η ακριβής οριοθέτηση της. (Γιαμπουράς, 2009 )

Λόγω της ανάγκης για τη διαχείριση και το σχεδιασμό του **παράκτιου χώρου** έγιναν προσπάθειες από πλευράς κρατών και οργανισμών ώστε να προσδιοριστούν με μεγαλύτερη ακρίβεια οι έννοιες που τον διέπουν. Ο Ευρωπαϊκός Οργανισμός Περιβάλλοντος τον περιγράφει ως «το κομμάτι της ξηράς που επηρεάζεται από την εγγύτητά του με τη θάλασσα και το κομμάτι της θάλασσας που επηρεάζεται από την εγγύτητά του με την ξηρά, μέχρι του σημείου όπου οι ανθρωπογενείς δραστηριότητες έχουν μετρήσιμες επιδράσεις στη χημική σύσταση του νερού και στη θαλάσσια οικολογία». (European Environment Agency, 2012). Σε μια πρώτη προσέγγιση οι επιστήμονες οριοθετούν την παράκτια ζώνη μεταξύ της υπομετρικής καμπύλης των 200 μ., έκταση που αντιστοιχεί περίπου στο 18% της συνολικής επιφάνειας της γης (Μαστροδήμου, 2010). Ο ορισμός αυτός δεν είναι επίσημος γιατί η έκταση της παράκτιας ζώνης μιας περιοχής επηρεάζεται από πάρα πολλούς παράγοντες με αποτέλεσμα το πλάτος της να μεταβάλλεται κατά καιρούς. Οι παράγοντες που επιδρούν στον παράκτιο χώρο είναι η παράκτια γεωμορφολογία και τοπογραφία, το κλίμα, οι άνεμοι, η δραστηριότητα των κυμάτων και το είδος, η έκταση και η ένταση των παράκτιων ανθρώπινων δραστηριοτήτων.

Από πλευράς νομοθετικών διατάξεων του Ελληνικού κράτους, ο Ν.2344/1940 «Περί αιγιαλού και παραλίας» υπήρξε ο πρώτος νόμος για την προστασία των ακτών που ίσχυσε για 60 χρόνια έως το 2001 οπότε εγκρίθηκε ο Ν.2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις». Με αυτόν ορίζονται σαφώς τα τμήματα της παράκτιας ζώνης καθώς και οι επιτρεπόμενες χρήσεις σε αυτά με σκοπό την προστασία αυτού του ευαίσθητου χώρου και τη συνετή διαχείρισή του (Βαλλάτου, 2017). Στον νόμο δίνονται επίσης ορισμοί για τις βασικές έννοιες αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού. Συγκεκριμένα:

**Αιγιαλός** είναι η ζώνη της ξηράς που βρέχεται από τη θάλασσα από τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της.

**Παραλία** είναι το τμήμα ξηράς που προστίθεται στον αιγιαλό, το οποίο καθορίζεται σε πλάτος έως 50 μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού προς εξυπηρέτηση της επικοινωνίας της ξηράς με τη θάλασσα και αντίστροφα.

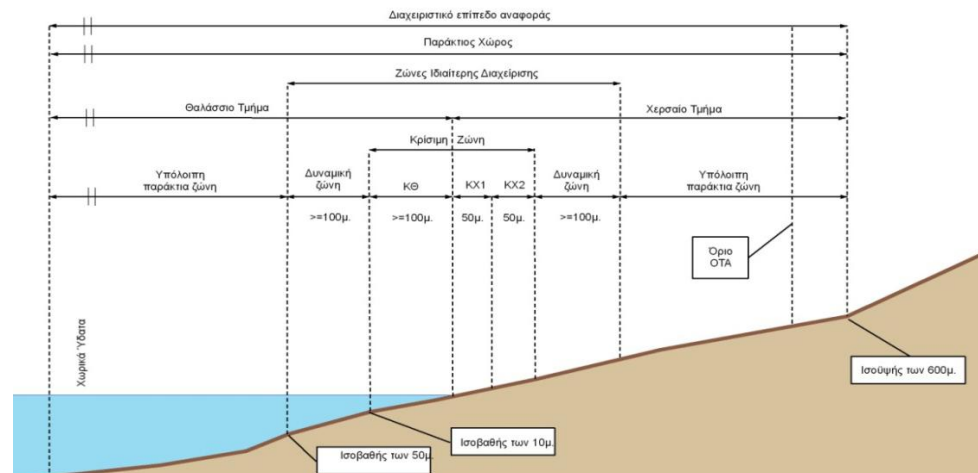
**Παλιός αιγιαλός** είναι η ζώνη ξηράς που προέκυψε από τη μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, οφείλεται σε φυσικές προσχώσεις ή τεχνικά έργα και προσδιορίζεται από τη νέα γραμμή αιγιαλού και το όριο του παλιότερα υφιστάμενου αιγιαλού.

Επίσης με τον νόμο αυτόν ορίζεται ότι ο αιγιαλός, η παραλία, η όχθη και η παρόχθια ζώνη είναι κοινόχρηστοι χώροι και ανήκουν στο κράτος που τα διαχειρίζεται και τα προστατεύει. Εντούτοις η έννοια της παραθαλάσσιας – παράκτιας ζώνης δεν καθορίζεται πλήρως, δεδομένου ότι πρόκειται για μία μεταβατική ζώνη μεταβλητού πλάτους που αποτελεί ταυτόχρονα ζωτικό χώρο ανθρώπινων κοινωνιών και κοινωνικό-οικονομικών δραστηριοτήτων.

Τέλος με το «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Παράκτιο Χώρο και τα Νησιά και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού» (2009) επαναπροσδιορίζεται ο παράκτιος χώρος ως ο γεωμορφολογικός χώρος εκατέρωθεν της ακτογραμμής, όπου εκδηλώνεται διαδραστικά η σχέση μεταξύ του θαλάσσιου και του χερσαίου τμήματος μέσω των σύνθετων οικολογικών συστημάτων που περιλαμβάνουν βιοτικές και αβιοτικές συνιστώσες. Με άλλα λόγια, ορίζεται ότι ο παράκτιος χώρος έχει χερσαίο αλλά και θαλάσσιο τμήμα, και διατυπώνονται οι αρχές για την ολοκληρωμένη διαχείρισή του με βάση τις κατευθύνσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης και των Ηνωμένων Εθνών. Για το σκοπό αυτό ο παράκτιος χώρος διακρίνεται σε τρεις ζώνες διαχείρισης που καθεμιά τους διαθέτει χερσαίο και θαλάσσιο τμήμα, τη κρίσιμη ζώνη, τη δυναμική ζώνη και την υπόλοιπη παράκτια ζώνη (Εικόνα 1).

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Παράκτιο Χώρο και τα Νησιά

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1: ΤΟΜΗ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ



Εικόνα 1. Ενδεικτικό διάγραμμα προσδιορισμού παράκτιου χώρου (Πηγή: ΥΠΕΧΩΔΕ, 2009)

Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο, ο παράκτιος χώρος περιλαμβάνει:

Το **θαλάσσιο τμήμα** που αποτελείται από τη ζώνη που ορίζεται από την ακτογραμμή και την ισοβαθή των 50 μέτρων. Σε οποιαδήποτε περίπτωση το πλάτος της δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 200 μέτρων.

Το **χερσαίο τμήμα** που κατά κανόνα αποτελεί υποσύνολο της εδαφικής περιφέρειας ενός ή περισσότερων παράκτιων Ο.Τ.Α, που συγκροτούν μια φυσική ή και ανθρωπογεωγραφική ενότητα (Διαχειριστικό Επίπεδο Αναφοράς). Το τμήμα αυτό μεταβάλλεται δυναμικά με το χρόνο και η έκταση του καθορίζεται ή/και επηρεάζεται από τα ιδιαίτερα οικολογικά και ανθρωπογενή χαρακτηριστικά της περιοχής (διαβρώσεις, προσχώσεις, κ.ά.).

Οι ζώνες διαχείρισης του παράκτιου χώρου είναι οι εξής:

**Κρίσιμη Ζώνη:** Ορίζεται το μέτωπο του παράκτιου χώρου προς την θάλασσα στο μεταίχμιο μεταξύ ξηράς και θάλασσας εκατέρωθεν της ακτογραμμής, το οποίο αποτελεί το πλέον ευαίσθητο περιβαλλοντικά κομμάτι του παράκτιου χώρου που παράλληλα δέχεται σημαντικές πιέσεις από ανθρώπινες δραστηριότητες. Το θαλάσσιο τμήμα της κρίσιμης ζώνης εκτείνεται από την ακτογραμμή μέχρι την ισοβαθή των 10 μέτρων, με ελάχιστο πλάτος όμως 100 μέτρα από την ακτογραμμή. Το χερσαίο τμήμα της κρίσιμης ζώνης ξεκινά από την ακτογραμμή και εκτείνεται προς την ξηρά σε ζώνη πλάτους 100 μέτρων από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού.

**Δυναμική Ζώνη:** Ορίζεται μια ευρύτερη περιοχή περιμετρικά της κρίσιμης ζώνης και ταυτίζεται με το τμήμα του παράκτιου χώρου που απομένει μετά την αφαίρεση της κρίσιμης ζώνης. Το τμήμα αυτό αποτελεί «ζώνη μετάβασης» από την κρίσιμη παράκτια ζώνη στον αμιγώς ηπειρωτικό χώρο που χαρακτηρίζεται από την παρουσία πλήθους ανθρωπίνων δραστηριοτήτων. Το θαλάσσιο τμήμα της ξεκινά από το όριο της κρίσιμης ζώνης και εκτείνεται μέχρι την ισοβαθή των 50 μέτρων με ελάχιστο πλάτος όμως 200 μέτρα από την ακτογραμμή. Το χερσαίο τμήμα της δυναμικής ζώνης ξεκινά από το ακραίο προς την ξηρά όριο της κρίσιμης ζώνης και εκτείνεται κατ' ελάχιστο σε ζώνη πλάτους 200 μέτρων από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού.

**Υπόλοιπη Παράκτια Ζώνη:** Εκτείνεται περιμετρικά της δυναμικής ζώνης. Το θαλάσσιο τμήμα της εκτείνεται από το εξώτερο προς τη θάλασσα όριο της δυναμικής ζώνης μέχρι το όριο των χωρικών υδάτων. Το χερσαίο τμήμα της εκτείνεται μέχρι τα ακραία προς την ενδοχώρα όρια των αντιστοίχων παραλιακών Ο.Τ.Α. ή μέχρι υψόμετρο 600 μέτρων, αν η ισούψης αυτή βρίσκεται εντός των ορίων των αντίστοιχων Ο.Τ.Α.

#### 1.4. **Τυπολογία παραλιακών μετώπων**

Τα υφιστάμενα παραλιακά μέτωπα μπορούν να ταξινομηθούν με διάφορους τρόπους (Τσαγρή, 2008) , όπως παρουσιάζονται παρακάτω:

##### A. Σε φυσικά και τεχνητά

- 1 Τα φυσικά, που αφορούν σε εδαφικές εκτάσεις ή τμήματα πόλεων που βρίσκονται μπροστά σε υδάτινη επιφάνεια και στα οποία δεν έχει υπάρξει καμία ανθρώπινη παρέμβαση
- 2 Τα τεχνητά, που αφορούν σε εκτάσεις μπροστά από τεχνητά έργα λιμανιών, τεχνητά κανάλια και λίμνες, ή σε φυσικές ακτές που έχουν υποστεί μετασχηματισμούς από τον άνθρωπο με μηχανικά μέσα, όπως επιχώσεις επεκτάσεις, κ.ά.

##### B. Σε αστικοποιημένα και μη αστικοποιημένα

Από τον συνδυασμό των δύο παραπάνω τρόπων ταξινόμησης προκύπτουν τέσσερις κατηγορίες παραλίων μετώπων:

- 1 Τα αστικοποιημένα φυσικά παραλιακά μέτωπα
- 2 Τα μη αστικοποιημένα παραλιακά μέτωπα
- 3 Τα αστικοποιημένα τεχνητά παραλιακά μέτωπα
- 4 Τα μη αστικοποιημένα τεχνητά παραλιακά μέτωπα

Στη πλειοψηφία τους τα παραλιακά μέτωπα που συναντάμε ανήκουν σε παραλιακά μέτωπα των κατηγοριών B.2 και B.3. Όμως, μπορεί και συμβαίνει τμήματα της ίδιας περιοχής να ανήκουν σε περισσότερους από έναν τύπο μετώπων ή να μετατραπούν από ένα τύπο σε άλλο.

Όλες οι παραπάνω κατηγορίες παραλιακών μετώπων συναντώνται σε τέσσερις χαρακτηριστικές περιοχές με τις περισσότερες παρεμβάσεις να αφορούν στις δύο πρώτες, δηλαδή περιοχές λιμένων και παραλιακά τμήματα πόλεων.

- 1 Περιοχές λιμένων
- 2 Παραλιακά τμήματα πόλεων
- 3 Παραθαλάσσιες κατοικημένες περιοχές
- 4 Παράκτιες μη κατοικημένες περιοχές

### **1.5. Σημασία και ρόλος των παραλιακών μετώπων**

Το παραλιακό μέτωπο, καθώς είναι το όριο μεταξύ στεριάς και θάλασσας, αποτελεί την «πύλη», σημείο εισόδου και εξόδου της πόλης από τη θάλασσα και το αντίστροφο. Είναι ένα από τα βασικότερα στοιχεία που χαρακτηρίζουν την δομή μιας παραλιακής πόλης και που της επιτρέπουν να επαναπροσδιορίσει την σχέση της με τη θάλασσα. Τα παραλιακά μέτωπα αποτελούν περιοχές μεγάλων δυνατοτήτων καθώς επιτελούν ένα μεγάλο φάσμα λειτουργιών που σχετίζονται με τη δημιουργία θέσεων εργασίας, την οικονομική ανάπτυξη και την ποιότητα ζωής. Λόγω του αισθητικού χαρακτήρα λειτουργούν ως χώροι αναψυχής και ψυχαγωγίας και αποτελούν τόπο εκτόνωσης των κατοίκων της πόλης που προσπαθούν να ξεφύγουν από τους ρυθμούς της καθημερινότητας απολαμβάνοντας την ηρεμία του νερού. Στην εποχή μας, περισσότερο από ποτέ, τα παραλιακά μέτωπα αποτελούν σημείο εστίασης το οποίο καλείται να συμβάλει στην ανάπτυξη των πόλεων.

Το παραλιακό μέτωπο αποτελεί περιοχή ιδιαίτερου ενδιαφέροντος όπου συναντώνται πολυάριθμες δραστηριότητες, καθώς και ένας εύθραυστος χώρος μεγάλης οικολογικής, κοινωνικής και πολιτιστικής αξίας. Από οικολογικής πλευράς, ως γεωγραφικός χώρος αλληλεπίδρασης μεταξύ των χερσαίων και θαλασσίων οικοσυστημάτων, η ζώνη του παραλιακού μετώπου θεωρείται μεγάλης σημασίας για την επιβίωση μεγάλης ποικιλίας φυτών, ζώων και θαλασσίων ειδών. Είναι περιοχή σημαντική για την προστασία του περιβάλλοντος και της αειφόρου ανάπτυξης. (Μπανέλα, 2015).

Από την αρχαιότητα οι παραλιακές περιοχές αποτελούσαν κύριες εστίες ανάπτυξης της κοινωνίας των ανθρώπων. Η χρήση της θάλασσας για τις μεταφορές και το εμπόριο αλλά και η διαθεσιμότητα άφθονων πόρων και τροφίμων από τα παραγωγικά παράκτια ύδατα ενθάρρυνε την εγκατάσταση των ανθρώπων.

Παρόλο που οι παράκτιες ζώνες καταλαμβάνουν λιγότερο από το 15% της συνολικής έκτασης της γης, φιλοξενούν το 60% του συνολικού πληθυσμού της (Μαντόγλου, 2001). Γενικά διαπιστώνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού κατοικεί στην παράκτια ζώνη ενώ πλήθος δραστηριοτήτων και χρήσεων συγκεντρώνεται σε αυτή (κατοικία, αναψυχή, τουρισμός, βιομηχανία, εμπόριο, αλιεία και υδατοκαλλιέργειες, γεωργία και κτηνοτροφία, επικοινωνία και θαλάσσιες μεταφορές). Συνεπώς οι παράκτιες ζώνες και οι φυσικοί πόροι τους (θαλάσσιοι και χερσαίοι) διαδραματίζουν ένα στρατηγικό ρόλο για την κάλυψη των αναγκών και των επιδιώξεων του ανθρώπινου πληθυσμού.

Τα παραλιακά αστικά μέτωπα ειδικότερα έχουν μεγάλο αντίκτυπο στην οργάνωση της δομής της πόλης καθώς και στην εικόνα της. Ο ενδιαμέσος χώρος στον οποίο αναπτύσσονται, αποτελεί μια ιδιαίτερη κατηγορία του δημόσιου χώρου της πόλης, ένα συλλογικό χώρο που συμβάλει στην κοινωνικοποίηση και την εξέλιξη του αστικού ιστού.

Ως αντικείμενο της αρχιτεκτονικής τοπίου, το παραλιακό μέτωπο μπορεί να συμβάλει στο δίκτυο πρασίνου της πόλης, δημιουργώντας έναν μοναδικό δημόσιο χώρο, που χρήζει προστασίας, με μεγάλη περιβαλλοντική αξία, καθώς βελτιώνει την εικόνα και το μικροκλίμα της. Στη διαμόρφωση της φυσιογνωμίας των παραλιακών πόλεων σημαντικό ρόλο διαδραματίζει και μια σειρά μνημείων ή πολιτιστικών δραστηριοτήτων, εθίμων και παραδόσεων, που «αποτελούν φυσική προέκταση του παραθαλάσσιου χαρακτήρα τους. Επιπλέον, παραδοσιακές επαγγελματικές ασχολίες είναι συνδεδεμένες με τη θάλασσα ή την ακτή». (Μητούλα, Οικονόμου, 2003)

Το χαρακτηριστικό αστικό και περιαστικό τοπίο κάθε περιοχής αποτελεί «ισχυρότατο και αναντικατάστατο στοιχείο ταυτότητας για την πόλη, σφραγίζοντας μ' αυτό τον τρόπο τη μορφή της αλλά και την ποιότητα του αστικού τοπίου. Στην περίπτωση του παραλιακού μετώπου λοιπόν, το φυσικό στοιχείο της πόλης που συμβάλλει στην πολυμορφία αλλά και στην εξασφάλιση σημαντικών αρετών, που αφορούν την ανθρώπινη κλίμακα των αστικών σχηματισμών και την εναλλαγή εικόνων και εντυπώσεων είναι το νερό». (Γοσποδίνη, Μπεριάτος, 2006)

Τέλος το παραλιακό αστικό μέτωπο αποτελεί την έκφραση του πολιτισμού μας, και παρέχει δυνατότητες στους αδιαμόρφωτους η εγκαταλελειμμένους από παλιές χρήσεις χώρους της παράκτιας ζώνης που καταλαμβάνει για δημιουργία νέων τμημάτων στην πόλη, που βελτιώνουν τις συνθήκες της καθημερινότητας των κατοίκων της. Με τη σκέψη αυτή η αστική του ανάπτυξη δεν πρέπει συμβαίνει μόνο για το κέρδος ή το προσωπικό συμφέρον του εκάστοτε ενδιαφερόμενου, αλλά προς όφελος της ανθρωπότητας. (Marshall, 2001)

## 2. ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΛΙΑΚΩΝ ΜΕΤΩΠΩΝ

### 2.1. Η έννοια της ανάπλασης

Η ανάπλαση, με την ευρύτερη έννοια του όρου, είναι μία πολεοδομική παρέμβαση σε κλίμακα πόλης. Η παρέμβαση αυτή γίνεται συνήθως σε περιοχές όπου παρουσιάζονται διάφορα προβλήματα, όπως μορφολογικά, λειτουργικά, κ.ά , με στόχο την αναζωογόνηση και την ένταξη τους στην ευρύτερη περιοχή. Στόχος δηλαδή της κάθε ανάπλασης είναι μέσω των προωθούμενων παρεμβάσεων να λύσει τα προβλήματα που υπάρχουν ώστε να βελτιωθούν τα συνολικά χαρακτηριστικά της εκάστοτε περιοχής μελέτης και να επιτευχθεί η αρμονική ανάπτυξη της.

Από πολεοδομικής πλευράς η πόλη αποτελεί έναν τόπο συγκέντρωσης διαφορετικών χρήσεων. Οι χρήσεις και οι συγκεντρώσεις τους και η κατανομή τους στα διάφορα τμήματα του αστικού ιστού προσδιορίζουν τον χαρακτήρα των επιμέρους περιοχών και τμημάτων της πόλης καθορίζοντας τη μορφή και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους. Αυτά τα ιδιαίτερα μορφολογικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά της κάθε περιοχής αποτελούν τις βασικές προσδιοριστικές παραμέτρους των μελετών ανάπλασης και κατευθύνουν τους στόχους και τους σκοπούς της πολεοδομικής παρέμβασης. Συνέπεια αυτού είναι κάτω από τον όρο της ανάπλασης, που είναι καθαρά μορφολογικός, στη κλίμακα της αστικής ανάπλασης να περιλαμβάνονται πολλοί άλλοι συναφείς όροι που την χαρακτηρίζουν και αφορούν στην ειδικότερη κατεύθυνση της κάθε ανάπλασης και στον τρόπο εφαρμογής της. (Αλεξάνδρου, 2018)

Οι σημαντικότεροι όροι που συμπεριλαμβάνονται στην έννοια της ανάπλασης και αποτελούν μορφή αυτής είναι:

- η *αστική ανανέωση* που καλύπτει μία πιο ευρεία παρέμβαση που αναπτύσσεται στο σύνολο της πόλης και στη βελτίωση της εικόνας της.
- η *αποκατάσταση* που αφορά στην επαναδόμηση ενός τόπου ή κτιρίου με την προηγούμενη μορφή του με βάση ιστορικά στοιχεία.
- η *αναβίωση ή αναζωογόνηση* που αφορά στην επαναφορά στην ενεργό ζωή κατεστραμμένων και υποβαθμισμένων αστικών περιοχών.
- η *αναγέννηση* που αφορά στην επανένταξη και αναζωογόνηση κεντρικών αστικών ζωνών με έμφαση στις χρήσεις.
- η *επανάχρηση* που αφορά στο μετασχηματισμό περιοχής, χώρου ή κτιρίου ώστε να δεχτεί κάποια νέα χρήση, διατηρώντας παράλληλα τα βασικά χαρακτηριστικά του.



- η επανάκτηση που αφορά τόσο σε χώρους όσο και κτιριακές υποδομές για χρήση από το κοινωνικό σύνολο και έχει ευρεία αναφορά στα θαλάσσια μέτωπα, τους χώρους, και τις υποδομές τους.
- η αναβάθμιση μιας περιοχής που αναφέρεται κυρίως στην αισθητική αποκατάστασή του με βελτίωση της εμφάνισης και λειτουργίας χώρων και κτιρίων.(Τσαγρή, 2008)

Στις αναπλάσεις παραλιακών μετώπων εμπεριέχονται και συνδυάζονται, κατά περίπτωση, όλες σχεδόν οι μορφές ανάπτυξης που αναφέρθηκαν παραπάνω προσδιορίζοντας τύπους διαμόρφωσης παραλιακών μετώπων στα οποία θα αναφερθούμε παρακάτω.

## **2.2. Μοντέλα αναπλάσεων**

Ένα σχέδιο ανάπτυξης δεν μπορεί να είναι απόλυτα ίδιο με κάποιο άλλο καθώς το καθένα αφορά διαφορετικούς φυσικούς χώρους, έχει βασιστεί σε διαφορετικά κίνητρα, έχει διαφορετικούς στόχους, χρησιμοποιεί διαφορετικά μέσα, και επηρεάζεται από την χρονική στιγμή που πραγματοποιείται και τις κοινωνικοοικονομικές συνθήκες που επικρατούν. Παρ' όλα αυτά έχουν γίνει διάφορες προσπάθειες κατηγοριοποίησης τους με βάση κάποια κοινά χαρακτηριστικά που παρουσιάζουν τα παραλιακά μέτωπα που έχουν υλοποιηθεί.

Στη συγκριτική τους μελέτη για τα θαλάσσια μέτωπα, «The New Waterfront a Worldwide Urban Success Story» (1996), οι Breen και Rigby προτείνουν μία κατηγοριοποίηση που έχει ως κριτήριο αναφοράς τις κυρίαρχες ομάδες χρήσεων που συγκεντρώνονται σε αυτά. Αυτή η κατηγοριοποίηση έχει επικρατήσει στη διεθνή βιβλιογραφία. Επισημαίνεται σε αυτή ότι υπάρχει η δυνατότητα δημιουργίας και άλλων τύπων αναπλάσεων παραλιακών μετώπων συνδυάζοντας στοιχεία των παρακάτω πέντε τύπων ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες και τις ανάγκες της κάθε υπό διαμόρφωση περίπτωσης. Αναλυτικά οι πέντε βασικοί τύποι που διακρίνονται είναι οι εξής:

### **1. Αναπλάσεις ψυχαγωγικού τύπου**

Στις Αναπλάσεις ψυχαγωγικού τύπου κύρια χαρακτηριστικά είναι οι υπαίθριοι χώροι αναψυχής και οι μεγάλης έκτασης χώροι πρασίνου. Στο συγκεκριμένο τύπο, «Οι πλατείες, οι κήποι, τα πάρκα, οι πεζόδρομοι, οι ποδηλατόδρομοι, οι παιδικές χαρές, τα αθλητικά κέντρα, τα αναψυκτήρια, οι προκουμαίες και οι μαρίνες συνθέτουν το τοπίο του θαλάσσιου μετώπου». (Αντωνιάδου, Αγγελίδης, 2003). Οι τόποι αυτοί χαρακτηρίζονται για την ηλικιακή ανάμιξη των ατόμων που συγκεντρώνονται σ' αυτούς, προσφέροντάς τους ένα ζωτικό δημόσιο χώρο για ξεκούραση, ψυχαγωγία και κάθε είδους υπαίθρια δραστηριότητα. Η παραπάνω τακτική συνήθως συνδέεται τόσο με τις αναπλάσεις πολιτιστικού, εκπαιδευτικού και περιβαλλοντικού τύπου, όσο και με αυτές του εμπορικού τύπου.

### **2. Αναπλάσεις πολιτιστικού, εκπαιδευτικού και περιβαλλοντικού τύπου**

Στις Αναπλάσεις πολιτιστικού, εκπαιδευτικού και περιβαλλοντικού τύπου κυριαρχούν χώροι όπως μουσεία, ενυδρεία, αίθουσες θεάτρου, κινηματογράφου, εκθέσεων και συναυλιών, οικολογικά και τεχνολογικά πάρκα, και βιβλιοθήκες. Οι χώροι αυτοί δίνουν τη δυνατότητα διεξαγωγής πολιτιστικών και εκπαιδευτικών εκδηλώσεων. Με αυτό τον τρόπο είναι ελκυστικοί προς το ευρύ κοινό αλλά και σε συγκεκριμένες ομάδες, όπως σχολεία, ομάδες τουριστών, κ.ά.

### **3. Αναπλάσεις εμπορικού τύπου**

Οι Αναπλάσεις εμπορικού τύπου απευθύνονται τόσο στους κατοίκους της πόλης όσο και στους τουρίστες για τους οποίους αποτελούν τόπο έλξης. Εκεί, οι τουρίστες απολαμβάνουν την περιοχή του θαλάσσιου μετώπου μέσω διαφόρων χρήσεων, όπως τα καταστήματα, τα μπαρ, τα εστιατόρια, οι υπαίθριες αγορές, τα γυμναστήρια, και τα ξενοδοχεία, που αποτελούν τα βασικά στοιχεία αυτού του τύπου διαμόρφωσης.

### **4. Αναπλάσεις ιστορικού τύπου**

Στις Αναπλάσεις ιστορικού τύπου το ενδιαφέρον εστιάζεται περισσότερο στη συντήρηση, τον εκσυγχρονισμό και την ανάδειξη διατηρητέων κτισμάτων. Αποθήκες, κτίρια ή σύνολα του βιομηχανικού παρελθόντος, ανακατασκευάζονται για να φιλοξενήσουν νέες χρήσεις, με γνώμονα πάντα τις νέες ανάγκες και τη σύγχρονη αισθητική. (Αντωνιάδου, Αγγελίδης 2003)

### **5. Αναπλάσεις οικιστικής ανάπτυξης**

Τέλος υπάρχουν και οι Αναπλάσεις οικιστικής ανάπτυξης. Σε αυτές παρουσιάζονται αρκετά προβλήματα με δύσκολη εφαρμογή. Τα προβλήματα αυτά αφορούν τόσο στο ιδιοκτησιακό καθεστώς των θαλάσσιων μετώπων, καθώς αυτά στις περισσότερες χώρες αποτελούν περιουσία του δημοσίου, όσο και στις αντιδράσεις του κοινού σε σχέση με προβλήματα έλλειψης ασφάλειας και ιδιωτικοποίησης για τους κατοίκους.

Εκτός από αυτή την κατηγοριοποίηση έχουν επιχειρηθεί και άλλες με βάση άλλα κριτήρια. Για παράδειγμα, ο Tsukio (1984) ξεχώρισε τρεις κατηγορίες ανάπτυξης με βάση τη μεθοδολογία επέμβασης. Αυτές είναι :

1. Η κατηγορία της «Συντήρησης» που στοχεύει στην ανάδειξη του χώρου ως τόπο ιστορικό. Βασικές ενέργειες που πραγματοποιούνται κατά διαδικασία της ανάπτυξης αυτής είναι η προσπάθεια της αποκατάστασης της περιοχής, κάνοντας αφενός τις περισσότερες δυνατές βελτιώσεις, και αφ' ετέρου απομακρύνοντας όλες τις άχρηστες λειτουργίες και χρήσεις.
2. Η κατηγορία της «Ανακατασκευής» που χαρακτηρίζεται από την προσπάθεια της αναβίωσης και αναζωογόνησης των λιμενικών περιοχών ως χώρους μεγάλης σημασίας για την αστική ζωή μετατρέποντας τις τυπικές χρήσεις σε άλλες κατηγορίες χρήσεων.
3. Η κατηγορία της «Αξιοποίησης» κατά την οποία γίνεται προσπάθεια να δημιουργηθεί ένα νέο θαλάσσιο μέτωπο με χρήσεις που θα εξυπηρετούν τις σύγχρονες ανάγκες της πόλης αναμορφώνοντας περιοχές που δεν υπήρχε πριν θαλάσσιο μέτωπο.

Τέλος κατά τον Juan Busquets (1997) επιχειρεί μια ακόμη κατηγοριοποίηση με βάση την γεωγραφική επικράτεια στην οποία ανήκουν τα παραλιακά μέτωπα. Έτσι, έχουμε τις εξής τρεις βασικές κατηγορίες:

1. Το «ασιατικό μοντέλο», το οποίο αποτελεί κυρίαρχη τάση, κυρίως σε πόλεις της Ιαπωνίας. Σε αυτή την περίπτωση, η ανάπτυξη υπαρχόντων χώρων δεν είναι τόσο σημαντική όσο η δημιουργία νέων πολυλειτουργικών χώρων που αναπτύσσονται στη θέση τους.
2. Το «βορειοαμερικάνικο μοντέλο» που χαρακτηρίζεται από την αποσπασματικότητα, δηλαδή τον μετασχηματισμό μικρών τμημάτων ενός ευρύτερου συνόλου. Χαρακτηριστικό του τύπου αυτού είναι ο σχεδιασμός χώρων που θα συμβάλλουν στην προσέλκυση μαζικού τουρισμού.
3. Το «ευρωπαϊκό μοντέλο» που προωθεί παρεμβάσεις που στοχεύουν στη διατήρηση και ανάδειξη της αρχικής εικόνας του θαλάσσιου μετώπου και της μοναδικής ατμόσφαιράς του.

Καταλήγοντας, μπορούμε να πούμε ότι το παραλιακό μέτωπο αποτελεί σημαντικό τοπόσημο για τη πόλη που προσδιορίζει την ταυτότητα και την εικόνα της, τόσο για τον εξωτερικό παρατηρητή όσο και για τον κάτοικο χρήστη, όπου το τοπίο και το δομημένο περιβάλλον συνδέονται και αποτελούν μέρος της καθημερινής εμπειρίας.

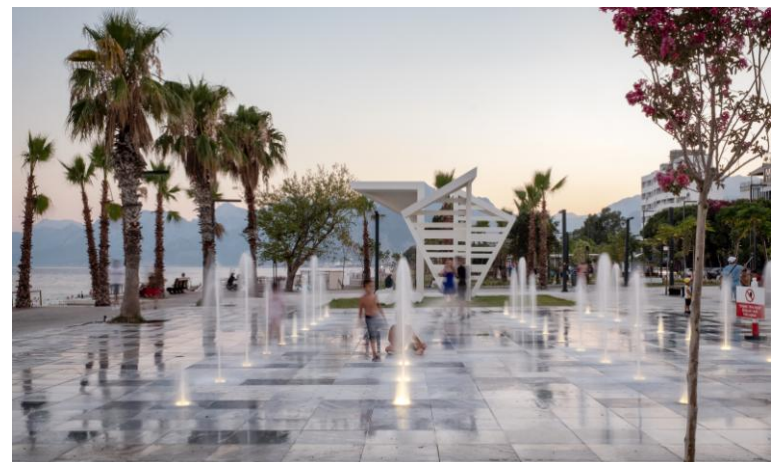
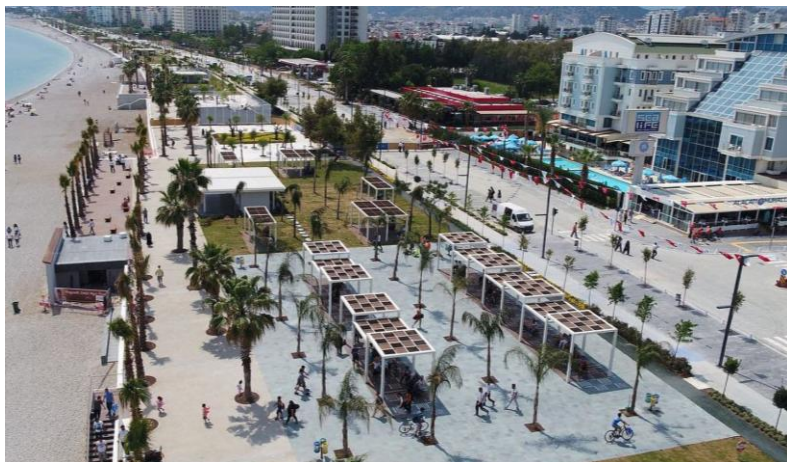
### **2.3. Διεθνή και Ελληνικά Παραδείγματα αναπλάσεων**

#### **- Παραλιακό μέτωπο Αττάλειας, Τουρκία (2018)(Δ1)**

Το έργο ανάπλασης στο μέτωπο της παραλίας Konyaalti, στην πόλη της Αττάλειας του αρχιτεκτονικού γραφείου OZER/URGER Architects, άνοιξε στο κοινό τον Ιούνιο του 2018.

Σύμφωνα με τους αρχιτέκτονες, ο κύριος στόχος του έργου ήταν να μειωθεί η κυριαρχία της κεντρικής παραλιακής λεωφόρου, που χωρίζει την πόλη από την ακτή. Για το λόγο αυτό δημιουργήθηκε μία σειρά θεματικών ζωνών μεταξύ του λιμανιού και του μουσείου, που βρίσκονται εκεί, για να διαφοροποιηθεί η οργάνωση του χώρου της ακτής. Ένας άλλος στόχος του έργου ήταν η ενίσχυση της σχέσης της πόλης με την θάλασσα και την παραλία. Για αυτό το σκοπό προστέθηκαν ψυχαγωγικές, πολιτιστικές και αθλητικές δραστηριότητες κατά μήκος της ακτής.

Δημιουργήθηκαν φιλική προς τους πεζούς κίνηση των οχημάτων καθώς και υποδομές για καλύτερες δημόσιες συγκοινωνίες και κίνηση των ποδηλάτων, διατηρώντας παράλληλα τις υπάρχουσες κάθετες και οριζόντιες συνδέσεις στην περιοχή. Αναπτύχθηκαν αρχιτεκτονικές προτάσεις οι οποίες προσφέρουν έναν αντιληπτό και προσβάσιμο χώρο για όλους τους χρήστες και το παραλιακό μέτωπο έχει επαναπρογραμματιστεί με πολλές και μικτές χρήσεις, όπως ψυχαγωγικές, αθλητικές και πολιτιστικές δραστηριότητες. Τα στοιχεία του αστικού τοπίου έχουν σχεδιαστεί ως ενότητες με διαφορετικές λειτουργίες. Ο αστικός εξοπλισμός, τα στοιχεία σκίασης, τα σημεία δραστηριοτήτων, το νερό και φυτεύσεις προσφέρουν και αυτά την δυνατότητα για στάση και ξεκούραση και τοποθετούνται στις σκληρές και μαλακές επιφάνειες του τοπίου. (Εικόνα 2)



Εικόνα 2. Απόψεις ανάπλασης παραλιακού μετώπου Αττάλειας. (Πηγή: <https://www.archdaily.com/905574/antalya-konyaalti-coastline-urban-rehabilitation-ozet-urqer-architects>)

### - Νέα Παραλία Θεσσαλονίκης (2014)(Δ1)

Το έργο της ανάπλασης της παραλίας της Θεσσαλονίκης του αρχιτεκτονικού γραφείου των Νικηφορίδη – Cuomo, οι οποίοι κέρδισαν τον διεθνή διαγωνισμό το 2000. Το έργο κατασκευάστηκε σε 2 στάδια, ξεκινώντας το 2006 και παραδίδοντας το ολοκληρωμένο έργο το 2014. Το συνολικό μήκος της παραλίας είναι 3 χλμ. Και υπάρχουν 2.353 νέα δέντα, 118.432 νέα φυτά, 230 στρέμματα πρασίνου και 11 στρέμματα παιδικών χαρών. Το νέο παραλιακό μέτωπο της Θεσσαλονίκης είναι ένα γραμμικό μέρος με σχετικά περιορισμένο βάθος και μεγάλο μήκος, γεγονός που του δίνει τα χαρακτηριστικά του λεπτού φλοιού που απλώνεται πάνω στο σκληρό όριο μεταξύ στεριά και θάλασσας, μεταξύ φυσικού και κατασκευασμένου τοπίου. Το φόντο της θάλασσας της Θεσσαλονίκης, αποτελεί ένα καταπληκτικό τοπίο, όπου τα εφήμερα και μεταβλητά στοιχεία δημιουργούν μια διαφορετική ατμόσφαιρα κάθε φορά. (Εικόνα 3)



Εικόνα 3. Αποψη του κρηπιδώματος της Νέας παραλίας Θεσσαλονίκης.  
(Πηγή: <https://www.nikiforidis-cuomo.com/work/urban-design/3#intro> )



Για το παραλιακό μέτωπο της Νέας Παραλίας διακρίθηκαν δύο χαρακτηριστικά στοιχεία τα οποία οριοθέτησαν τις βασικές επιλογές του σχεδιασμού(Εικόνα 4). Το κρηπίδωμα είναι ένα ιδανικό μέρος για περπάτημα, χωρίς διακοπές και περισπασμούς. Ο περιπατητής εκτίθεται στο φως, στην ανοιχτή προοπτική και σε μια συνεχή πορεία πάνω στο όριο μεταξύ των αντιθέτων, από τη μία τη σταθερότητα του συμπαγούς του κρηπίδωματος και από την άλλη την αστάθεια και διαύγεια του υγρού στοιχείου. Οι χώροι πρασίνου όπου αποτελούνται από 13 χώρους που διαμορφώθηκαν στην εσωτερική πλευρά της παραλίας. Αποκαλούνται με τον «πράσινα δωμάτια-κήποι» και ο καθένας έχει διαφορετικά θεματικά χαρακτηριστικά. Πρόκειται για μια ακολουθία χώρων που προσπαθούν να διατηρήσουν την ατμόσφαιρα του ιδιωτικού, ενώ ταυτόχρονα σχηματίζουν τον δημόσιο χώρο και θυμίζουν τους οικιακούς κήπους που κάποτε υπήρχαν στην περιοχή και έφταναν μέχρι την ακτή.



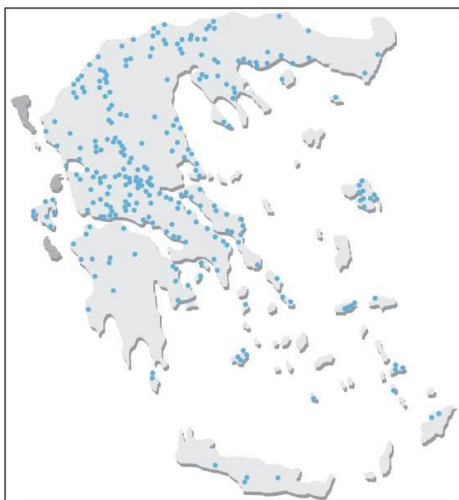
Εικόνα 4. Η γραμμική πορεία της Νέας Παραλίας Θεσσαλονίκης.  
(Πηγή: <https://www.nikiforidis-cuomo.com/work/urban-design/3#intro> )

### 3. ΙΑΜΑΤΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ ΚΑΙ ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΕΙΣ

Ο άνθρωπος παρατηρώντας τη φύση και κάνοντας χρήση των πόρων της, αναζήτησε σ' αυτήν την ανακούφιση και θεραπεία για τους σωματικούς του πόνους. Από πολύ νωρίς με την εμπειρία του κατάλαβε τη σημασία ιδιαίτερα που έχει το νερό, ως φυσικός πόρος. Οι αρχέγονοι άνθρωποι χρησιμοποιούσαν το νερό από ένστικτο, προκειμένου να πλύνουν και να απαλύνουν τους πόνους από τις πληγές τους. Με το νερό λοιπόν συνέδεσε ο άνθρωπος την ιδέα της ζωής, ενώ με την ξηρασία το θάνατο και την πνευματική αδράνεια. Το προσωποποίησε, έχτισε ναούς αφιερωμένους σε αυτό και προσέφερε θυσίες στο όνομά του.(Δ2)

#### 3.1. Ιαματικές πηγές στην Ελλάδα

Οι ιαματικές πηγές της Ελλάδος είναι πάρα πολλές και καλύπτουν όλο το εύρος της χώρας, από βορρά προς νότο, καθώς σχεδόν όλοι οι νομοί της Ελλάδας διαθέτουν ιαματικές πηγές και αρκετοί και οργανωμένα ιαματικά λουτρά, όπως είναι τα λουτρά Σμοκόβου, Τραϊανούπολης, Αριδαίας, Σιδηροκάστρου, Αιδηψού, κ.ά. Αυτό οφείλεται σε εδαφολογικά χαρακτηριστικά της χώρας και κυρίως στο σεισμογενές έδαφος με τα πολλά ρήγματα που επιτρέπει σε θερμά μεταλλικά ύδατα να αναβλύζουν στην επιφάνεια από τα βάθη της γης.(Εικόνα 5)



Εικόνα 5. Χάρτης ιαματικών πηγών Ελλάδας.  
(Πηγή: [http://www.geo.auth.gr/763/ch4\\_files/p6.jpg](http://www.geo.auth.gr/763/ch4_files/p6.jpg))

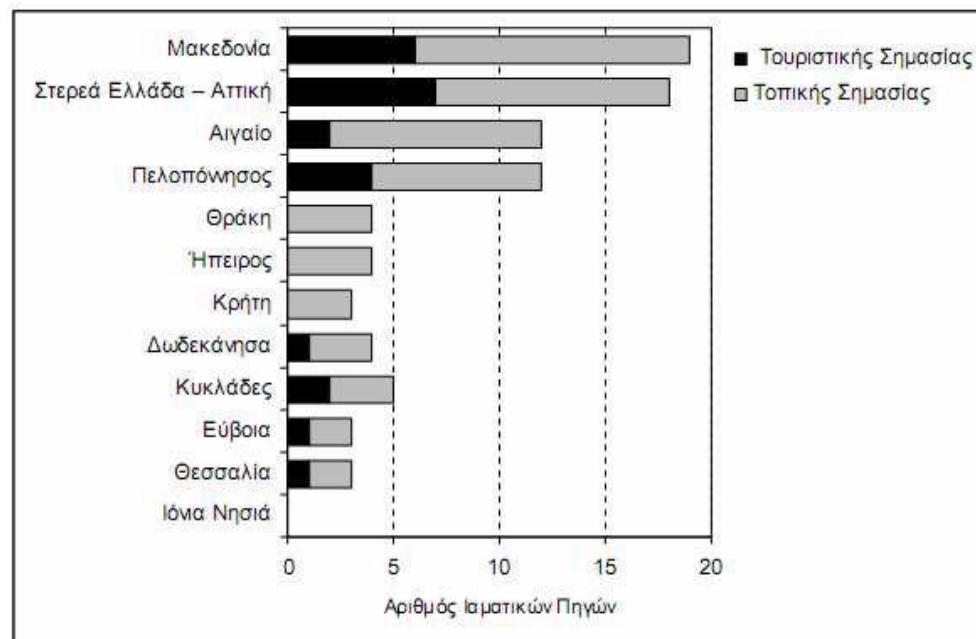


Οι θερμομεταλλικές πηγές της χώρας άρχισαν να ενδιαφέρουν το νεοσύστατο Ελληνικό κράτος και να θεωρούνται σημαντικό δημόσιο αγαθό από τις αρχές του 19<sup>ου</sup> αιώνα αλλά ο ακριβής αριθμός τους ήταν άγνωστος λόγω των συνεχώς μεταβαλλόμενων συνόρων του κράτους. Μετά την σύσταση του Ελληνικού κράτους, η πρώτη κυβέρνηση [Καποδίστριας (1829-1831)] έδειξε άμεσο ενδιαφέρον για τις ιαματικές πηγές αναγνωρίζοντας την ιδιαίτερη αξία τους, τόσο ως θεραπευτικό μέσο όσο και ως οικονομικό πόρο της χώρας. Αποτέλεσμα των διεργασιών εκείνης της εποχής (χημικές αναλύσεις, αυτοψίες, κ.λ.π.), μόλις το 1836, η Κύθνος θα αποτελέσει τον πρώτο θερμομεταλλικό προορισμό της χώρας χάρη και στο προσωπικό ενδιαφέρον της Βασίλισσας Αμαλίας που σύχναζε στο νησί για λουτροθεραπείες. (Παπαγεωργίου, 2011)

Η πρώτη προσπάθεια καταγραφής των πηγών έγινε το 1918 καταγράφοντας μόνο 98. Συστηματική προσπάθεια έγινε αργότερα προς τα τέλη της δεκαετίας του 1930 όπου καταγράφηκαν 752 πηγές. Σύμφωνα με στοιχεία του Ινστιτούτου Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών (ΙΓΜΕ) που προέκυψαν από αναλυτική έρευνα μεταξύ 1980-1990, υπάρχουν καταγεγραμμένες 822 πηγές θερμομεταλλικών νερών στην Ελλάδα και από αυτές οι 752 δύνανται να αξιοποιηθούν. Σήμερα από τις 752 πηγές, οι περίπου 150-180 είναι αξιοποιημένες και επισκέψιμες. Από αυτές τελικά μόνο οι 70 είναι επισήμως αναγνωρισμένες από το Υπουργείου Τουρισμού με το ολοκληρωμένο Μητρώο των Αναγνωρισμένων Ιαματικών Φυσικών Πόρων, το οποίο αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Υπουργείου τον Ιανουάριο 2020 έτσι ώστε οι πολίτες να έχουν επίσημη και επικαιροποιημένη ενημέρωση για τις ιαματικές πηγές. Τα στοιχεία που διατίθενται για την καθεμία είναι: το ΦΕΚ αναγνώρισης τους, η τοποθεσία τους, η θερμοκρασία και ο τρόπος χρήσης τους, καθώς οι πηγές παρουσιάζουν διαφορετικά χαρακτηριστικά η καθεμία όσον αφορά τη θερμοκρασία και σύσταση του ύδατος, και κατατάσσονται με βάση τα στοιχεία αυτά και σύμφωνα με τις παθήσεις για τις οποίες ενδείκνυνται (Δ3).

Στις μέρες μας ο Σύνδεσμος Δήμων Ιαματικών Πηγών Ελλάδας (ΣΔΙΠΕ) έχει αποδυθεί σε μια συστηματική προσπάθεια για το χαρακτηρισμό και την αδειοδότηση (με βάση τις σύγχρονες πλέον προδιαγραφές) των ιαματικών πηγών με στόχο την ενίσχυση του θερμομεταλλικού τουρισμού στη χώρα μας. Οι σύγχρονες αυτές προδιαγραφές περιγράφονται στο Νόμο 3498/2006 (ΦΕΚ 230/Α/2006) περί «Ανάπτυξης ιαματικού τουρισμού και λοιπές διατάξεις», ο οποίος περιλαμβάνει οδηγίες για τους τρόπους χρήσης, την αναγνώριση, κυριότητα, προστασία, διαχείριση των ιαματικών πόρων και για τις άδειες εγκαταστάσεων ιαματικού τουρισμού.

Με τον Ν.4086/60 οι ιαματικές πηγές διαχωρίζονται σε «Ιαματικές πηγές τουριστικής σημασίας» και σε «Ιαματικές πηγές τοπικής σημασίας». Σύμφωνα με το νόμο αυτό, οι πηγές τουριστικής σημασίας υπάγονται στην άμεση αρμοδιότητα του ΕΟΤ ενώ αρμόδιες για τη λειτουργία των πηγών τοπικής σημασίας είναι οι αντίστοιχοι δήμοι.



Εικόνα 6. Γεωγραφική κατανομή Ιαματικών Πηγών, Τουριστικής και Τοπικής Σημασίας.(Πηγή:Χαραλαμπίδου,2011)

### 3.2. Λουτροπόλεις στην Ελλάδα

Λουτροπόλεις χαρακτηρίζονται οι χώροι οργανωμένης λουτροθεραπείας και αναψυχής, οι οποίοι είναι άμεσα ενταγμένοι σε ιστό μεγάλων ή μικρότερων αστικών κέντρων. Είναι χώροι που πέρα των άλλων στοιχείων έχουν συνήθως και ιστορική παράδοση. (Γεωργίου, 2009)

#### - Διαχρονική εξέλιξη

Παρατηρείται ότι στην Ελλάδα η αξιοποίηση των ιαματικών πηγών ξεκίνησε προς το τέλος του 19<sup>ου</sup> αιώνα και συνεχίστηκε με αυξανόμενους ρυθμούς στις πρώτες δεκαετίες 20<sup>ου</sup> αιώνα. Ανάμεσα στις πρώτες πηγές που αναπτύχθηκαν μετά από της Κύθνου ήταν της Αιδηψού, της Υπάτης, της Κυλλήνης, του Λουτρακίου, και του Καϊάφα. Οι περισσότερες από αυτές αναπτύχθηκαν κατά τη διάρκεια του μεσοπολέμου και οι περιοχές τους εξελίχθηκαν σε μεγάλα κέντρα λουτροθεραπείας και παραθερισμού, «λουτροπόλεις» δηλαδή της ανώτερης αστικής τάξης της εποχής με κομψά κτίρια και πολυτελή ξενοδοχεία. Οι πιο γνωστές λουτροπόλεις της εποχής ήταν η Αιδηψός, η Υπάτη, ο Λαγκαδάς, το Λουτράκι Κορινθίας και τα Μέθανα και ακολούθησαν το 1932 τα Καμένα Βούρλα.

Τις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες υπάρχει μεγάλο ενδιαφέρον για τουρισμό υγείας και παρατηρείται σταθερή αύξηση, τόσο στον αριθμό των εγκαταστάσεων όσο στον αριθμό των επισκεπτών. Οι 44 ιαματικές εγκαταστάσεις που λειτουργούν το 1951 αυξάνονται σε 65 το 1960 και παράλληλα ο αριθμός των επισκεπτών από 103.200 άτομα το 1951 φθάνει τα 119.374 το 1960. (Γεωργίου, 2009) Η αύξηση αυτή εμφανίζεται αλματώδης μετά το 1961 στις πηγές τουριστικής σημασίας και ειδικά της Αιδηψού, των Καμένων Βούρλων, της Υπάτης, των Μεθάνων και του Σμοκόβου.

Η ανοδική αυτή πορεία των ελληνικών λουτροπόλεων όμως θα διαρκέσει μόλις έως τα μέσα της δεκαετίας του 1980. Από εκεί και έπειτα με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία (Σπαθή, 2000) θα ξεκινήσει μια αρνητική πορεία που μέχρι το 1997, που τηρήθηκαν στατιστικά στοιχεία από τον ΕΟΤ, καταγράφει μια απώλεια της τάξης του 25% η οποία φαίνεται ότι συνεχίζεται. (Παπαγεωργίου, 2009)

Σύμφωνα με έρευνα της Παπαγεωργίου (2009), σε 17 σπουδαιότερους θερμοαισθητικούς προορισμούς της χώρας (2007-2008), τα στοιχεία που τους χαρακτηρίζουν, εκτός από ελάχιστες εξαιρέσεις, είναι: υποβαθμισμένες εγκαταστάσεις, αναχρονιστικές υπηρεσίες, εγκαταλελειμμένα κτίρια, υποβάθμιση περιβάλλοντος, έλλειψη υποδομών και υπηρεσιών ελεύθερου χρόνου, αλλοίωση ταυτότητας τόπου, απαξίωση, μαρασμός, παρακμή. Αναφέρει σαν βασικές αιτίες για την αρνητική αυτή εξέλιξη:

1. Τη διαρκή πτωτική πορεία της θερμοαισθητικής κίνησης σε επίπεδο χώρας, και
2. Την έλλειψη σχεδιασμού και προγραμματισμού από το κράτος και πολύ μεγάλο χρονικό διάστημα. του συγκεκριμένου τομέα, σχεδόν από το την δεκαετία του 60 που εφαρμόστηκε πρόγραμμα αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού θερμοαισθητισμού.

Σήμερα στην Ελλάδα με βάση τα στοιχεία του Πανελληνίου Συλλόγου Ιαματικών Πηγών και Λουτροπόλεων Ελλάδος (Δ4), οι ανοιχτές Λουτροπόλεις είναι οι εξής:

- Λουτρά Άγκιστρο
- Λουτρά Δήμου Λαγκαδά
- Λουτρά Σμοκόβου
- Λουτράκι Περαχώρας, Κόρινθος
- Λουτρά Δήμου Μυτιλήνης
- Λουτρά Τραϊανούπολης
- Λουτρά Αιδηψού
- Λουτρά Αγίας Παρασκευής, Χαλκιδική
- Λουτρά Σιδηροκάστρου
- Λουτρά Αριδαίας
- Λουτρά Δήμου Απολλωνίας

Αντίστοιχα οι κλειστές Λουτροπόλεις είναι οι εξής:

- Λουτρά Μεθάνων
- Λουτρά Υπάτης
- Λουτρά Κύθνου
- Λουτρά Θερμοπυλών
- Λουτρά Καϊάφα
- Λουτρά Θερμών Νιγρίτας

### **3.3. Νέες Τάσεις**

Σύμφωνα με τη κυριαρχούσα σήμερα τάση, τόσο στην Ευρώπη όσο και παγκοσμίως, ο θερμαλισμός στρέφεται περισσότερο γύρω από την υγεία, την ψυχική αναζωογόνηση και ευεξία, και λιγότερο προς τη θεραπεία που κυριαρχούσε κατά τους δύο τελευταίους αιώνες. (Παπαγεωργίου, 2011) Τα ιαματικά κέντρα της Ευρώπης του προηγούμενου αιώνα έχουν στην πλειονότητά τους προσαρμοστεί στη νέα τάση για ένα πιο φυσικό και υγιεινό τρόπο ζωής και θεραπείας και λειτουργούν πλέον ως «κέντρα τουρισμού υγείας» που συνδυάζουν χαλάρωση, θεραπεία και αναψυχή. Σε αυτά προσφέρεται μία μεγάλη ποικιλία θεραπειών και υπηρεσιών πέρα από τη γνωστή λουτροθεραπεία όπως θαλασσοθεραπεία, υδροθεραπεία, λασποθεραπεία, κινησιοθεραπεία, κλιματοθεραπεία, ανάλογα πάντα με τα χαρακτηριστικά των ιαματικών τους υδάτων, το κλίμα της περιοχής και τους άλλους φυσικούς πόρους που διαθέτουν (θάλασσα, βουνό κ.λπ.).

Πολλές από τις παραπάνω θεραπείες εντάσσονται στις εναλλακτικές που, ακολουθώντας την σύγχρονη τάση των ανθρώπων προς ένα πιο φυσικό και υγιεινό τρόπο ζωής, βοηθούν τον άνθρωπο με φυσικούς τρόπους (αφάρμακος ιατρική) να επανακτήσει την ψυχική και σωματική του υγεία. (Χαραλαμπίδου, 2011) Κέντρα τουρισμού υγείας λειτουργούν σήμερα σε πολλές χώρες της Ευρώπης με τα περισσότερα να βρίσκονται σε Γερμανία, Ιταλία, Γαλλία, Αυστρία, Ελβετία, και λιγότερα σε Βέλγιο, Ολλανδία, Σουηδία, Ισπανία, Πορτογαλία, Ελλάδα. Στις τρεις τελευταίες

κυριαρχούν τα κέντρα ιαματικού τουρισμού. Επίσης τέτοια κέντρα συναντάμε σε χώρες της Ανατολικής Ευρώπης, όπως Ουγγαρία, Τσεχία, Σλοβακία, Ρουμανία, Ρωσία, Γιουγκοσλαβία, Βουλγαρία όπου ο ιαματικός τουρισμός αποτελεί σημαντικό κομμάτι της οικονομίας τους.

Σημαντικό χαρακτηριστικό των κέντρων υγείας είναι η μακριά παραμονή των ατόμων σε αυτά για ολοκλήρωση των θεραπειών τους, είτε είναι λουτροθεραπείες είτε διάφορες ειδικές θεραπείες, όπως θεραπεία άγχους, ψυχοθεραπεία, κινησιοθεραπεία, διαιτητική, εκμάθηση ύπνου, αισθητική κ.λπ., που απαιτούν κατά περίπτωση από 12 έως και 28 ημέρες. Η προώθηση αυτών των κέντρων γίνεται με στοχευμένη διαφήμιση και μέσω μεγάλων ταξιδιωτικών γραφείων με πακέτα διακοπών που συνδυάζουν τις προσφερόμενες θεραπευτικές υπηρεσίες, και με προσφορά άλλων υπηρεσιών αναψυχής, όπως αναζωογόνησης, σπορ και πολιτιστικών δραστηριοτήτων που θα απευθύνονται όχι μόνο στους ασθενείς αλλά και στους συνοδούς τους για να περάσουν ευχάριστα τον ελεύθερο χρόνο τους. (Χαραλαμπίδου, 2011)

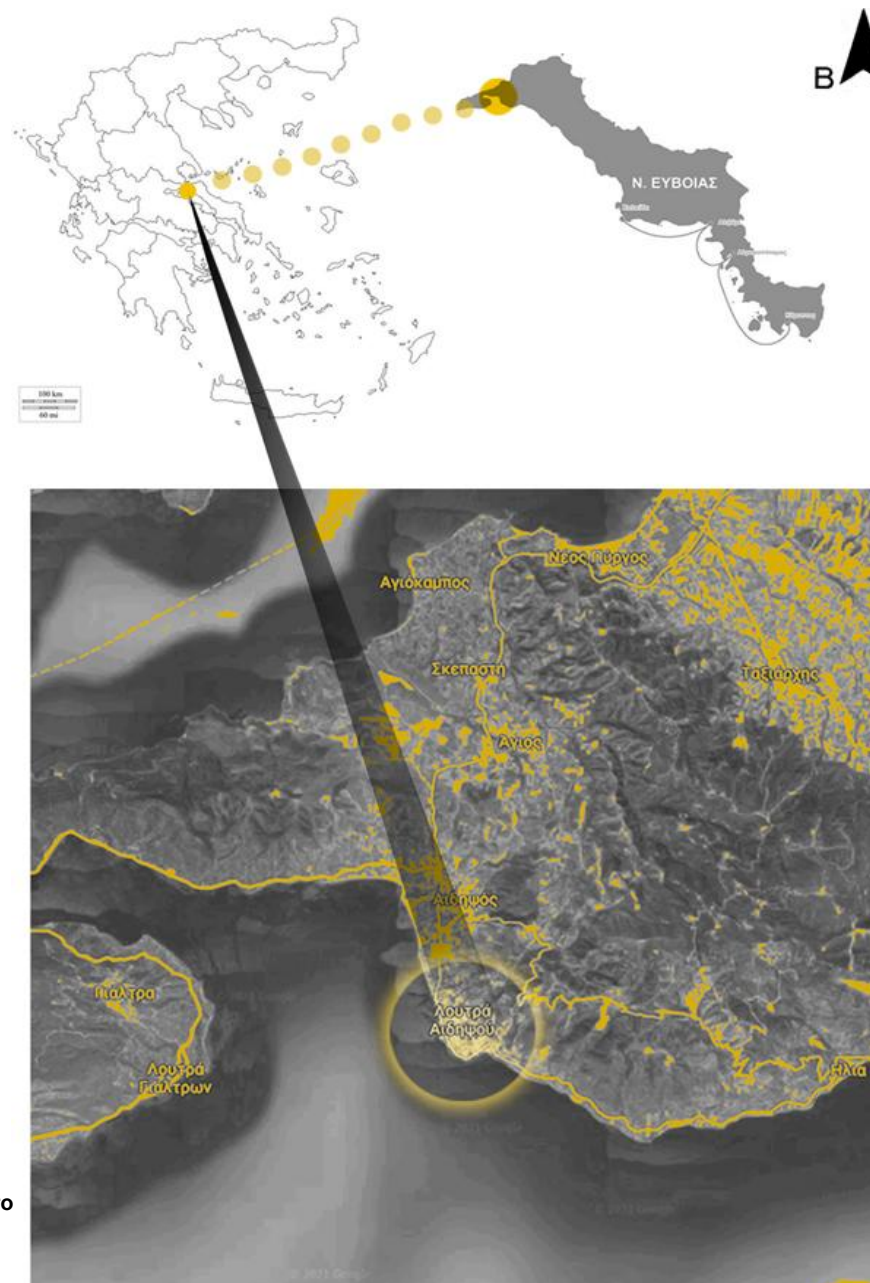
Συνεπώς στην Ελλάδα υπάρχει άμεση ανάγκη ανασύνταξης και επανασχεδιασμού των περιοχών αυτών με σκοπό την αναβάθμισή τους και την άρση της προβληματικής εικόνας και λειτουργίας του λαμβάνοντας υπόψη τις σύγχρονες τάσεις και αντιλήψεις στον κρίσιμο τομέα του θερμαλιστικού τουρισμού.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β: ΑΝΑΛΥΣΗ

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται αρχικά μια περιγραφή της περιοχής της πόλης Λουτρών Αιδηψού, της ιστορίας της και των ιαματικών πηγών που την χαρακτηρίζουν. Γίνεται αναφορά στην πολεοδομική ανάπτυξη της πόλης, στις συνδέσεις της, στο πράσινο και στην αρχιτεκτονική της. Στη συνέχεια γίνεται ανάλυση και παρουσία της περιοχής μελέτης, Παραλιακό Μέτωπο, όπου αναλύονται θέματα χρήσεων γης, φυτεύσεων, σημείων ενδιαφέροντος και λοιπών στοιχείων που απαρτίζουν το παραλιακό μέτωπο. Αυτή η ανάλυση έχει ως στόχο να εντοπιστούν τα προβλήματα και οι ανάγκες που θα βοηθήσουν στη διαμόρφωση της κατάλληλης πρότασης διαμόρφωσης του παραλιακού μετώπου και της οργανικής σύνδεσής του με την πόλη.

## 1. ΛΟΥΤΡΑ ΑΙΔΗΨΟΥ

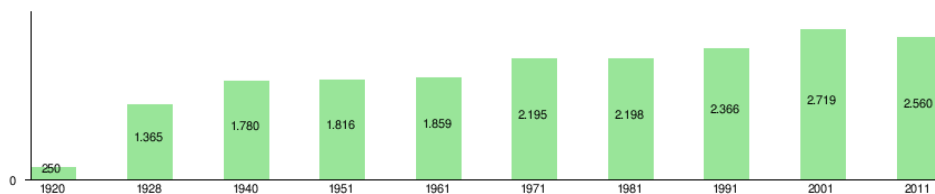
Η πόλη των Λουτρών Αιδηψού, ευρύτερα γνωστή ως Αιδηψός, θεωρείται σήμερα η μεγαλύτερη λουτρόπολη της Ελλάδος και βρίσκεται στη βορειοδυτική ακτή της Εύβοιας (Εικόνα 7). Είναι τόπος ιδιαίτερης φυσικής ομορφιάς που εκθειάστηκε και εκτιμήθηκε ήδη από τους αρχαίους χρόνους. Η σύγχρονη πόλη είναι κτισμένη αμφιθεατρικά στους πρόποδες του όρους Τελέθριου. Το κεντρικό της τμήμα είναι κτισμένο πάνω από την αρχαία πόλη που αναπτύχθηκε στη θέση αυτή τους Ελληνιστικούς και Ρωμαϊκούς χρόνους ως λουτρόπολη, λόγω των αστείρευτων ιαματικών πηγών που συνεχίζουν να αναβλύζουν εκεί από τα βάθη του χρόνου. Έχει ήπιο κλίμα, στο οποίο βοηθά ο δυτικός προσανατολισμός της και το όρος Τελέθριο που την προστατεύει από τους σκληρούς βοριάδες που πλήττουν το νησί.(Δ5,Δ6)



Εικόνα 7. Κολάζ αεροφωτογραφιών και χαρτών Λουτρών Αιδηψού. Ιδία επεξεργασία βασισμένη στο Google maps και χάρτες.



Σήμερα τα Λουτρά Αιδηψού (Εικόνα 9), μετά από μεγάλες διοικητικές περιπέτειες και αλλαγές που άρχισαν από το 1911, ανήκουν στον Δήμο Ιστιαίας Αιδηψού που συστάθηκε το 2010 με την διοικητική μεταρρύθμιση του προγράμματος Καλλικράτης. Για τη δημιουργία του νέου Δήμου συνενώθηκαν οι προϋπάρχοντες Δήμοι Αιδηψού, Αρτεμισίου-Ιστιαίας, Ωρεών και η κοινότητα Λιχάδας. Ο πληθυσμός της πόλης ανέρχεται σύμφωνα με την απογραφή του 2011 σε 2650 κατοίκους και η πληθυσμιακή εξέλιξη από το 1920 μέχρι σήμερα φαίνεται στην Εικόνα 8 που ακολουθεί και αντικατοπτρίζει την ανάπτυξή της από απλό οικισμό σε μια σημαντική λουτρόπολη.



Εικόνα 8. Γράφημα εξέλιξης πληθυσμού Λουτρών Αιδηψού, (Πηγή :Δ1)



Εικόνα 9. Κολάζ αεροφωτογραφιών και χαρτών Λουτρών Αιδηψού. Ίδια επεξεργασία βασισμένη στο Google maps και φωτογραφίες.

## 1.1. Ιστορική Αναδρομή

Η πόλη των Λουτρών Αιδηψού, η μεγαλύτερη σήμερα λουτρόπολη της Ελλάδος, είναι ίσως η μοναδική πόλη της Βόρειας Εύβοιας που αναπτύσσεται στην ίδια θέση από τον 5<sup>ο</sup> αιώνα π.Χ. έως σήμερα. Καθοριστικό ρόλο στη δημιουργία και ανάπτυξη της αποτέλεσαν οι θερμές πηγές, που αναβλύζουν στο έδαφος της από την αρχαιότητα έως και τις μέρες μας. Της αξίζει λοιπόν να ακολουθήσουμε τα ίχνη της στο πέρασμα του χρόνου.

### 1.1.1. Μυθικοί χρόνοι

Η μακραίωνη ιστορία των Λουτρών Αιδηψού ξεπηδάει ήδη από την μυθολογία. Σύμφωνα με αυτή, ο θεός της φωτιάς Ήφαιστος, ύστερα από παράκληση της αδελφής του θεάς Αθηνάς, κτυπώντας τη γη της Αιδηψού με το σφυρί του, έφερε στην επιφάνειά της θερμά νερά που

ξεκουράζουν και θεραπεύουν. Σε αυτά ο ήρωας Ηρακλής, προστατευόμενος της θεάς Αθηνάς, μπορούσε να βρίσκει ανάπαυση και θεραπεία ύστερα από κάθε άθλο του. (Καλέμης, 1999) (Εικόνα 10)

Κατά τη μυθολογία πρώτοι κάτοικοι της Αιδηψού ήταν οι Κουρήτες που έφεραν στον τόπο την λατρεία του θεού Δία. (Δ6) Επίσης σύμφωνα με το Ομηρικό έπος, η Αιδηψός συμμετείχε υπό την πόλη της Ιστιαίας στην άλωση της Τροίας. Σύμφωνα με ένα άλλο μύθο, στην Αιδηψό κατέφυγαν ο Δευκαλίων και η Πύρρα, μετά τον κατακλισμό του Δία που ήθελε να τιμωρήσει τους ανθρώπους για το αμάρτημα του Προμηθέα. Εκεί το ζευγάρι, μετά τη συμβουλή της θεάς Ήρας, λουζόταν στα θερμά νερά των πηγών για να φέρουν στον κόσμο πολλούς υγιείς απογόνους. Έτσι σύντομα απέκτησαν ένα παιδί, τον Έλληνα, γενάρχη των Ελληνικών φυλών. (Γεωργίου, 2009)



Εικόνα 10. Ρωμαϊκή πλάκα με τα σύμβολα του Ηρακλή στην Αιδηψό.  
(Πηγή: <https://www.efaeuv.gr/museums/aidipsos/aidipsos-gr.html> )

### 1.1.2. Προϊστορικοί χρόνοι

Η περιοχή της Αιδηψού, όπως και η ευρύτερη ζώνη γύρω από αυτή, παρουσιάζει σημεία κατοίκησης από τους προϊστορικούς χρόνους. Συγκεκριμένα, στο ύψωμα Κουμπί, 2 χιλιόμετρα βόρεια των Λουτρών, βρέθηκαν νεολιθικά αντικείμενα που πιστοποιούν την ανθρώπινη παρουσία από την 6<sup>η</sup> χιλιετία π.Χ. Επίσης στους δυτικούς πρόποδες του λόφου εντοπίστηκε η ύπαρξη οικισμού της μεσοελλαδικής περιόδου που κατοικήθηκε από τη 2<sup>η</sup> χιλιετία έως τους πρώτους Μυκηναϊκούς χρόνους οπότε και ήκμασε λόγω επεξεργασίας χαλκού που αναπτύχθηκε εκεί. Η περιοχή πάντως, ίσως λόγω των μεταλλευμάτων που βρίσκονταν στο υπέδαφός της, ήταν γνωστή για τα χαλκουργεία της. Αυτό μπορεί να ήταν και η αιτία που είχε δικό της νόμισμα, το οποίο δεν έχει διασωθεί σήμερα αλλά εμφανίζεται στην Χάρτα του Ρήγα Φεραίου. Από τον 14ο π.Χ. αιώνα και μετά έως και τον 5ο αιώνα π.Χ. δεν βρέθηκαν ίχνη κατοίκησης. Στοιχεία συνεχούς κατοίκησης από τους προϊστορικούς έως τους Ρωμαϊκούς χρόνους εντοπίζονται στους οικισμούς της ευρύτερης περιοχής Καστέλλι, Αγιόκαμπος, Βίγλα, Καστρί και Χερσονήσι. (Δ5, Δ6) (Εικόνα 11)



Εικόνα 11. Υπολείμματα μυκηναϊκού οικισμού. (Πηγή: ΥΠΠΟ, «Αιδηψός», σ.9)



### 1.1.3. Ιστορικοί χρόνοι

Παρόλο που η υδροθεραπεία είχε διαδοθεί στον ελλαδικό χώρο μέσω των Ασκληπιείων που λειτουργούσαν ήδη από τον 11ο αιώνα π.Χ., οι πληροφορίες που έχουμε για τις θερμές πηγές στους κλασσικούς χρόνους είναι ελλιπείς. Οι θεραπευτικές ιδιότητες των θερμών λουτρών μελετήθηκαν συστηματικά από τον Ιπποκράτη, πατέρα της δυτικής ιατρικής (460-375 π.Χ.). Οι αντιλήψεις του για τις θεραπευτικές ιδιότητες των νερών και των λουτρών αποτέλεσαν τη βάση για την ανάπτυξη της υδροθεραπείας στους αιώνες που ακολούθησαν.

Στοιχεία για τους πρώτους ιστορικούς χρόνους από τον 5<sup>ο</sup> αιώνα π.Χ. και μετά μας δίνουν με αναφορές τους διάφοροι αρχαίοι συγγραφείς. Ο Αριστοτέλης (350 π.Χ.) στα «Μετεωρολογικά» του κάνει αναφορά στα «Θερμά» Αιδηψού και τα αποδίδει σε υπόγεια θαλάσσια ποτάμια. Ο γεωγράφος Στράβων (63 π.Χ. - 24 μ.Χ.) αναφέρεται στους παλαιούς σεισμούς της Αιδηψού όπου καταβυθίστηκε το μεγαλύτερο μέρος των Λιχάδων νήσων και των «θερμών» Αιδηψού, γνωστών ως «θερμά Ηρακλέους», η λατρεία του οποίου είχε αναπτυχθεί στην περιοχή από τον 7<sup>ο</sup> αιώνα π.Χ. Ο Ηρόδοτος στο βιβλίο του «Ιστορίαι» αναφέρεται στη καταστροφική επιδρομή των Περσών μετά την ναυμαχία του Αρτεμισίου, τόσο στην πόλη της Ιστιαίας όσο και στα παράλια της Αιδηψού, που τα ονομάζει Ελλοπικά από τον πρώτο οικιστή τους τον Έλοπα, γιο του Ίωνα. Μετά το 300 π.Χ., η Αιδηψός περνά στην κυριαρχία των Μακεδόνων βασιλέων. Συγκεκριμένη αναφορά στον Βασιλέα της Μακεδονίας Αντίγονο κάνει ο Αθηναίος στο έργο του «Δειπνοσοφιστές». Τέλος, ο Πλούταρχος (50-125 π.Χ.) στα «Συμποσιακά» του αναφέρεται στην Αιδηψό και στη κοινωνική ζωή που είχε αναπτυχθεί στην πόλη. (Καλέμης, 1999) (Δ6)

### 1.1.4. Ρωμαϊκοί χρόνοι

Η Αιδηψός γνώρισε μεγάλη ανάπτυξη από την εποχή των Μακεδόνων βασιλέων και ειδικότερα κατά τους Ρωμαϊκούς χρόνους. Η ακμή της ως φημισμένης λουτρόπολης και θέρετρου της αριστοκρατίας ήταν κατά τους Ρωμαϊκούς αυτοκρατορικούς χρόνους και ιδιαίτερα τους 2<sup>ο</sup> και 3<sup>ο</sup> αιώνες μ.Χ. Μεγάλη ώθηση στην ανάπτυξη της Αιδηψού έδωσε η επίσκεψη και διαμονή στα Λουτρά του Ρωμαίου στρατηγού Σύλλα όπου σύμφωνα και με τον Πλούταρχο ερχόταν συχνά για να γιατρέψει τα προβλήματα υγείας του. Σήμερα στην Αιδηψό σώζονται ερείπια λουτρών που ονομάζονται «Λουτρά του Σύλλα» (Εικόνα 13). Η λουτροθεραπεία στην Αιδηψό των Ρωμαϊκών χρόνων γινόταν σε υδροθεραπευτήρια (βαλανεία) και λουτήρες (κολυμβήθρες) που ήταν κυρίως δημόσιας εκμετάλλευσης αλλά υπήρχαν και ιδιωτικά. Από τον Πλούταρχο επίσης

μαθαίνουμε ότι στην περιοχή κοντά στις πηγές υπήρχαν επαύλεις πλουσίων πολυτελώς επιπλωμένες που διέθεταν λουτρικές εγκαταστάσεις για να έχουν οι ιδιοκτήτες τους κάθε άνεση. (Καλέμης, 1999) Αυτά επιβεβαιώνονται και από ευρήματα που έχουν εντοπιστεί κατά καιρούς σε σωστικές ανασκαφές που έχουν γίνει κατά την ανέγερση νέων οικοδομών στον κεντρικό τομέα της Αιδηψού (Εικόνα 12). Για παράδειγμα, στη ξενοδοχειακή μονάδα «Θέρμαι Σύλλα» διασώζονται υδροδεξαμενές επενδεδυμένες με υδραυλικό κονίαμα όπου συγκεντρωνόταν θερμό νερό από τις πηγές για να διοχετευθεί από εκεί στους λουτήρες στη σωστή θερμοκρασία. Πολλά είναι τα αρχαία ευρήματα που αποκαλύφθηκαν από το 1920 και μετά κατά την ανοικοδόμηση της σύγχρονης Αιδηψού και που σήμερα δεν σώζονται πια. (Ριτσώνης, 2014)(Δ5, Δ6)



Εικόνα 12. Εσωτερικό της Σπηλιάς του Σύλλα.  
(Πηγή: ΥΠΠΟ, «Αιδηψός»,σ.21)



Εικόνα 13. Κατάλοιπα λουτρών Ρωμαϊκής Περίοδο.(Πηγή: Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ευβοίας, «Εύβοια και Ιαματικός Τουρισμός»,σ.27)

### **1.1.5. Βυζαντινοί χρόνοι – Φραγκοκρατία – Τουρκοκρατία**

Τα Λουτρά συνέχισαν να ακμάζουν την πρωτοβυζαντινή περίοδο μέχρι και την εποχή του αυτοκράτορος Θεοδοσίου (349-457) του οποίου σώζεται και βάθρο. Με την πλήρη όμως επικράτηση του Χριστιανισμού, η λουτροθεραπεία άρχισε να εγκαταλείπεται γιατί είχε συνδεθεί με τους Ρωμαίους και θεωρήθηκε ειδωλολατρική συνήθεια, η δε Αιδηψός τόπος ακολασίας. Παρ' όλα αυτά σύμφωνα με την αρχαιολογική έρευνα της περιοχής, το τέλος της ρωμαϊκής λουτρόπολης τοποθετείται μεταξύ 5<sup>ου</sup> και 6<sup>ου</sup> αιώνα μ.Χ. όταν πλέον έπαψαν να συντηρούνται και να λειτουργούν πολυτελή λουτρά και γινόταν μόνο περιορισμένη χρήση τους για ίαση ασθενειών. Ο πληθυσμός των Λουτρών συγκεντρώθηκε στην ενδοχώρα κοντά στον σημερινό οικισμό Αιδηψού και μακριά από το θεωρούμενο κέντρο ακολασίας των λουτρών. Επιπροσθέτως, εκεί μπορούσαν να προστατευθούν από τις επιδρομές Σλάβων Αράβων και Πειρατών. (Δ5, Δ6)

Από τον 8<sup>ο</sup> αιώνα μ.Χ. η Αιδηψός έγινε έδρα επισκοπής και τον 10<sup>ο</sup> αιώνα μ.Χ. συναντάμε ανατολικά των Λουτρών την μονή Αγίου Γεωργίου, γνωστή ως Θέρμης, στην περιοχή πλατάνια.

Την περίοδο της Φραγκοκρατίας (1205-1470), η περιοχή της Εύβοιας κυβερνήθηκε από «τριτημόριους βαρώνους» υποτελείς στη Βενετία που είχε κάνει το νησί θαλάσσιο εμπορικό κόμβο. Η Αιδηψός και η περιοχή της περιήλθε σε αντίστοιχους διοικητές και από το 1353 μέχρι το 1450. Το αξίωμα αυτό είχε η Πετρονέλλα Τόκο, επονομαζόμενη Κυρά της Αιδηψού. (Δ6) Εν τω μεταξύ, το 1414-15 τουρκικά πλοία κατέλαβαν και κατέστρεψαν την Αιδηψό και την γύρω περιοχή και πήραν πολλούς σκλάβους. Οι κάτοικοι που επέζησαν κατέφυγαν στον σημερινό οικισμό Αιδηψού. Η περίοδος της Ενετικής κυριαρχίας στην Εύβοια λήγει το 1470 μετά την άλωση της Χαλκίδας από τον Μωάμεθ τον πορθητή και η περιοχή περνά στην μακραίωνη Οθωμανική κυριαρχία. Η Εύβοια από διοικητικής πλευράς πέρασε στο «Σαντζάκι του Ευρύπου» που αποτελούσε μία περιφέρεια μαζί με τη Στερεά Ελλάδα. Κατά την Τουρκοκρατία, η Αιδηψός υπαγόταν στην επικράτεια των Ωρεών και το 1783 ο Αχμέτ μπέης παραχώρησε την περιοχή (Ζευγολατιό Αιδηψού), στην κόρη του Χαμπιμπέ Χανούμ. Η Τουρκική κυριαρχία κράτησε έως το 1833. (Καλέμης, 1999)

### **1.1.6. 19<sup>ος</sup> αιώνας – Γέννηση της Λουτρόπολης Αιδηψού**

Η Εύβοια περιλήφθηκε μέσα στα όρια της νέας Ελλάδος το 1830 και στη συνέχεια στις 12 Νοεμβρίου 1835 συγκροτήθηκε με βασιλικό διάταγμα ο Δήμος Αιδηψού. Επειδή όμως η απελευθέρωση της Εύβοιας δεν έγινε με τα όπλα, από λάθος χειρισμούς, οι κάτοικοί της αναγκάστηκαν να εξαγοράσουν τη γη τους. Το έτος 1839 και μετά από δικαστικούς αγώνες, η περιοχή της Αιδηψού πουλήθηκε στους κατοίκους των οικισμών Αιδηψού, Γιάλτρων και Λιχάδας. Η διανομή των ιδιοκτησιών έγινε το 1843 όπου οι κάτοικοι διένειμαν τις καλλιεργήσιμες εκτάσεις και η άγονη περιοχή των πηγών Αιδηψού έμεινε στην ιδιοκτησία του Δήμου. (Καλέμης, 1999)

Κατά τα επόμενα χρόνια, το δεύτερο μισό του 19<sup>ου</sup> αιώνα, ο Δήμος Αιδηψού ξεκίνησε με αργά βήματα την εκμετάλλευση των ιαματικών πηγών κατασκευάζοντας στην αρχή χόρτινες καλύβες για την προσωρινή στέγαση των λουομένων. Το πρώτο πέτρινο κτίσμα τεσσάρων δωματίων κτίστηκε το 1846 από τον τότε αρχιεπίσκοπο Ευβοίας Νεόφυτο. Ο αρχιεπίσκοπος σύντομα το δώρισε στον Δήμο, ο οποίος το επέκτεινε προσθέτοντας 27 δωμάτια και μια κεντρική δεξαμενή για λουόμενους. Η ριζική ανακαίνιση και συμπλήρωση των Δημοτικών λουτρικών εγκαταστάσεων έγινε επί Δημάρχου Ευστράτιου Παπανικολάου (1891-1899). (Καλέμης, 1999)

Καθοριστικό ρόλο στην εξέλιξη του νέου οικισμού Λουτρών έπαιξε η μεγάλη ανάπτυξη της λουτροθεραπείας τον 19<sup>ο</sup> αιώνα στην Ευρώπη. Από το 1850 και μετά, οι επαρχιακές, απλές ιαματικές πόλεις της Ευρώπης μετατρέπονται σε κοσμοπολίτικες λουτροπόλεις με υπερπολυτελή ξενοδοχεία, αίθουσες καζίνο, μεγαλοπρεπή Δημαρχεία και μεγάλα πάρκα που συνέβαλλαν στη μεγάλη αύξηση αριθμού εύπορων επισκεπτών. Αυτές οι λουτροπόλεις αποτέλεσαν παράδειγμα προς μίμηση σε όλη την Ευρώπη.

### **1.1.7. 20ος αιώνας (έως 1940)**

Από το 1900 έως το 1907 δεν απογράφονταν κάτοικοι στα Λουτρά γιατί κατοικούσαν μόνο τους θερινούς μήνες για τις λουτροθεραπείες. Στη συνέχεια, με την αύξηση των επισκεπτών, ξεκίνησε η μόνιμη εγκατάσταση κατοίκων από τις γύρω περιοχές και κυρίως από την κοντινή κωμόπολη της Αιδηψού. Από τότε, και ειδικά μετά την έγκριση του πρώτου Ρυμοτομικού Σχεδίου των Λουτρών στις αρχές του 20ου αιώνα, ξεκίνησε η νεώτερη εξέλιξη και ακμή της Αιδηψού σαν σύγχρονη Ευρωπαϊκή λουτρόπολη. Αυτό έγινε σχεδόν αμέσως μετά την ανοικοδόμηση μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων με πρώτο το «Θέρμαι Σύλλα» που ολοκληρώθηκε και άρχισε να λειτουργεί ήδη από το 1890, όπου 1907



φιλοξενήθηκε εκεί η βασίλισσα Όλγα. (Εικόνα 15) .Αμέσως μετά ακολούθησαν τα Ξενοδοχεία «Ηράκλειο», «Στάδιο» και «Αι Πηγαί». (Καλέμης, 1999) (Εικόνα 14)



Εικόνα 15. Καρτ Ποστάλ με το Ξενοδοχείο Θέρμαι Σύλλα, αρχές 20<sup>ου</sup> αιώνα.  
(Πηγή: <https://www.thermaesylla.gr/el/>)



Εικόνα 14. Καρτ Ποστάλ αρχών 20<sup>ου</sup> αιώνα. Περιοχή πηγών με τα πρώτα υδροθεραπευτήρια και ξενοδοχεία. (Πηγή: <https://www.visitedipsos.gr/index.php> )

Η νέα αυτή ανοικοδόμηση των Λουτρών Αιδηψού που την μετέτρεψε μέσα στις πρώτες δεκαετίες του 20<sup>ου</sup> αιώνα σε σύγχρονη λουτρόπολη ξεκίνησε και στηρίχθηκε από τον τότε Δήμαρχο και ιατρό Ευστράτιο Παπανικολάου ήδη από τα τέλη του 19<sup>ου</sup> αιώνα. Σε αυτόν επίσης οφείλεται και η αναμόρφωση της παραλιακής οδού που επέτρεψε στη συνέχεια την επέκταση της πόλης προς την παραλία, και στη δημιουργία έως το 1910 μιας νέας συνοικίας. Εκεί κτίστηκαν αρκετά διώροφα ξενοδοχεία, πέτρινα και κεραμοσκεπή, όπως το «Αρτεμίσιο» και το «Πανελλήνιο», που όμως δεν υπάρχουν πια. Στην άκρη αυτής της συνοικίας ανεγέρθηκε το ξενοδοχείο «Ιστιαία» και δίπλα του, το 1933, το πασσαλόπηκτο καφενείο «Το Κύμα». Στην ίδια ευθεία της παραλίας κτίστηκαν και τα ξενοδοχεία «Αύρα», «Ακτή» και «Αίγλη». Μαζί με αυτά δημιουργήθηκαν



νέα ιδιωτικά υδροθεραπευτήρια για να καλύψουν τις ανάγκες λουομένων και επισκεπτών, καθώς και κέντρα διασκέδασης και πολλές άλλες επιχειρήσεις για την εξυπηρέτησή τους.

Οι επισκέπτες έρχονταν στην Αιδηψό τους καλοκαιρινούς μήνες με ατμόπλοια που εκτελούσαν το δρομολόγιο Πειραιάς - Λουτρά και Βόλος – Λουτρά - Χαλκίδα. Οι επιβάτες επιβιβάζονταν σε λέμβους για να προσεγγίσουν τις αποβάθρες. Το 1908 έφθαναν στα λουτρά 3-4 ατμόπλοια ενώ τρία χρόνια αργότερα, το 1911, έφθασαν στα 10 με κάθετη αύξηση των επισκεπτών. Την δεκαετία του 1920, το καλοκαίρι λειτουργούσαν στην πόλη ταχυδρομείο, τηλεγραφείο και καζίνο. Οι επισκέπτες εκτός από τα λουτρά μπορούσαν να επισκεφθούν τα εκλεκτά εστιατόρια, το δημοτικό καφενείο, να απολαύσουν μουσικές εσπερίδες που διοργάνωναν τα πολυτελή ξενοδοχεία και να πάνε μικρές εκδρομές σε κοντινούς οικισμούς και παραλίες. (Καλέμης, 1999)

Την Αιδηψό, που εξελίχθηκε στο διάστημα του μεσοπολέμου στην πιο σύγχρονη και ίσως και πιο φημισμένη λουτρόπολη της Ελλάδος, επισκέπτονται για παραθερισμό και θεραπεία σημαντικές προσωπικότητες της εποχής (Εικόνα 17). Σε αυτούς συγκαταλέγονται πολιτικοί, εφοπλιστές, βιομήχανοι, καλλιτέχνες και γενικά σημαντικοί άνθρωποι από όλη την Ελλάδα, αλλά και τον παροικιακό Ελληνισμό (Κων/πολη, Σμύρνη, Αλεξάνδρεια)(Δ5). Από την πρώτη δεκαετία του 20<sup>ου</sup> αιώνα εκτός από τις ιδιωτικές λουτρικές εγκαταστάσεις των ξενοδοχείων, δημιουργήθηκαν και λειτουργούσαν και δημόσια λουτρά.

Αρχικά υπήρξε το κεραμοσκεπές παλαιό δημοτικό υδροθεραπευτήριο, από τα αρχαιότερα λουτρά στην Αιδηψό (1845) με 40 μαρμάρινους λουτήρες επισκευασμένο το 1908. Βρισκόταν απέναντι από το ξενοδοχείο Καστάλια που δεν υπάρχει πια και διέθετε πηγαία νερά 80° C. Υπήρχαν επίσης τα δημοτικά λουτρά λάσπης στα Πλατάνια, σημερινό υδροθεραπευτήριο Παπαϊωάννου. (Δ5)

Για την εκμετάλλευση των ιαματικών πηγών υπήρξε μια αντιδικία μεταξύ κοινότητας Λουτρών και δήμου Αιδηψίων που ξεκαθάρισε το 1920 μετά από ψήφιση νόμου της κυβέρνησης Βενιζέλου (Ν.2188/20) «περί Ιαματικών πηγών». Σύμφωνα με αυτόν όλες οι Ιαματικές πηγές περιέρχονται «στα χέρια του Δημοσίου» και καθορίζεται ο τρόπος εκμετάλλευσής τους (Δ5). Η ανάπτυξη της λουτρόπολης της Αιδηψού είχε και επίδραση στην διοικητική αναδιάταξη της περιοχής που σχετίζονται και με την άνθησή της.

Τα Λουτρά που μόλις το 1911 αναφέρονται ως οικισμός του Δήμου Αιδηψίων με μόλις 250 κατοίκους ενώ μόνο το 1920 αναγνωρίστηκε επίσημα ως οικισμός, το 1926 αναβαθμίστηκε σε κοινότητα ενταγμένη στο Δήμο Αιδηψίων με 1.356 κατοίκους το 1928 και στη συνέχεια το 1940 έγινε Δήμος.(Εικόνα 18)



Εικόνα 16. Καρτ Ποστάλ αρχών 20<sup>ου</sup> αιώνα. Ξενοδοχείο Ιστιαία και παραλιακή λεωφόρος.(Πηγή: <https://www.visitedipsos.gr/index.php>)



Εικόνα 18. Καρτ Ποστάλ 1935. Αποβάθρα.(Πηγή: <https://www.visitedipsos.gr/index.php>)



Εικόνα 17. Διαφημιστική αφίσα ΕΟΤ.1934.(Πηγή: <http://www.gnto.gov.gr>)

### 1.1.8. 1940 έως σήμερα

Η ταχύτατη εξέλιξη της λουτρόπολης της Αιδηψού διακόπτεται βίαια για περίπου μία δεκαετία, από το 1940 έως το 1950, λόγω του Δεύτερου Παγκοσμίου Πολέμου. Ευτυχώς, η πόλη των Λουτρών, εκτός από τον πρώτο βομβαρδισμό που έγινε τον Απρίλιο του 1941, γλίτωσε την καταστροφή διότι τα ξενοδοχεία της κρίθηκαν χρήσιμα και χρησιμοποιήθηκαν από τον κατοχικό στρατό για περίθαλψη τραυματιών. (Δ5, Δ6)

Αργότερα, με τη λήξη του εμφυλίου πολέμου, επανήλθε η κίνηση στα λουτρά. Η τουριστική ανάπτυξη όμως δεν σημείωσε τα άλματα των προηγούμενων δεκαετιών και οι επισκέπτες προτιμούσαν φθηνά και καθαρά ενοικιαζόμενα δωμάτια εκτός των ξενοδοχείων. Σε βιβλίο της εποχής, «Η Αιδηψός» του Δ. Βρεττού, αναφέρονται δεκαεφτά αξιοποιούμενες πηγές που τροφοδοτούσαν υδροθεραπευτήρια και ξενοδοχεία με λουτρά. Ο συνιστώμενος αριθμός θερμών λουτρών ήταν δεκαπέντε, «καθ' υπόδειξη πάντα υδρολόγου γιατρού», με την καταλληλότερη εποχή να προσδιορίζεται μεταξύ 1<sup>ης</sup> Μαΐου και 30 Οκτωβρίου. Παράλληλα με τα θερμά λουτρά συστήνονταν η «ποσιοθεραπεία» με το πόσιμο ιαματικό νερό από την πηγή στη θέση Πλατάνια που το συγκρίνει με αυτό του Λουτρακίου.

Από την δεκαετία του 1960 παρατηρείται μεγάλη αύξηση των επισκεπτών. Σε αυτό συνέβαλε αφενός η αποσαφήνιση του νομοθετικού πλαισίου που αφορά στη διαχείριση των πηγών από τον ΕΟΤ (Ν. 486/60) και αφετέρου, και κατά κύριο λόγο, η σύνδεση των Λουτρών με την Στερεά Ελλάδα και την Αθήνα μέσω της νέας πορθμειακής γραμμής Αρκίτσας - Λουτρών Αιδηψού. Αυτή έδωσε σε χιλιάδες επισκέπτες την δυνατότητα να προσεγγίσουν την Αιδηψό πολύ πιο εύκολα από πριν με το αυτοκίνητό τους ή με το λεωφορείο (ΚΤΕΛ) αποφεύγοντας την διαδρομή μέσω Χαλκίδας με πλοίο.

Ο μέσος αριθμός επισκεπτών που καταγράφεται ανά δεκαετία είναι:

-	1951-1960:	15.246 άτομα
-	1961-1970:	22.054 άτομα
-	1971-1980:	26.302 άτομα
-	1981-1990:	34.150 άτομα
-	1991-1997:	39.114 άτομα

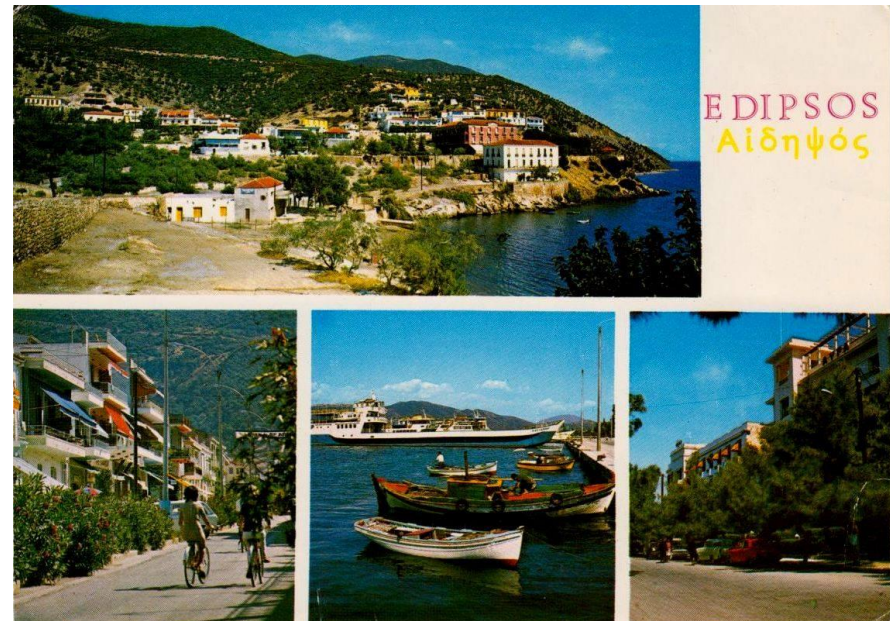


Σε αυτή την αύξηση του αριθμού των επισκεπτών συνέβαλλε από το 1980 και μετά η επιδότηση της κοινωνικής ασφάλισης προγραμμάτων για υδροθεραπεία (από το ΙΚΑ και άλλα ταμεία) και η κατασκευή του νέου σύγχρονου υδροθεραπευτηρίου από τον ΕΟΤ το 1983 που ανέβασε τον πήχη των προσφερομένων υπηρεσιών σύγχρονης υδροθεραπείας. (Δ5) (Εικόνα 19)

Από τα μέσα τις δεκαετίας του 1980 όμως η κίνηση στα λουτρά μειώνεται. Η αίγλη των λουτροπόλεων φθίνει και ο τουρισμός στρέφεται προς άλλους προορισμούς. Πολλά μεγάλα ξενοδοχεία κλείνουν και εγκαταλείπονται ασυντήρητα στην τύχη τους. Η πόλη αρχίζει να δείχνει σημάδια μααρασμού.

Από το 2000 αρχίζουν να επικρατούν νέα πρότυπα ολιστικής ιατρικής και ο νέος στόχος που καλείται να υπηρετήσει ο ιαματικός τουρισμός συνοψίζεται στις λέξεις «υγεία – ευεξία» με ευρύ φάσμα υπηρεσιών που πλέον δεν είναι μόνο θεραπευτικές. Πρώτο ενθαρρυντικό παράδειγμα που συντονίζεται με τη νέα αυτή τάση ιαματικού τουρισμού είναι οι «Θέρμαι Σύλλα» με τη ριζική ανακαίνιση που έκανε λίγο μετά την αλλαγή τις χιλιετίας, αναδιαρθρώνοντας και διαμορφώνοντας χώρους και εγκαταστάσεις έτσι ώστε να ακολουθούν και υπηρετούν αυτά τα πρότυπα.

Τα λουτρά Αιδηψού εξακολουθούν ακόμη και σήμερα να αποτελούν έναν από τους πιο γνωστούς ιαματικούς προορισμούς της χώρας. Όμως η οικονομική κρίση σε συνδυασμό με την έλλειψη συντήρησης σημαντικού μέρους των κτιριακών εγκαταστάσεων προκαλεί τεράστια ύφεση και η περιοχή χάνει την αίγλη της.



Εικόνα 19. Διαφημιστικό δεκαετίας 70.  
(Πηγή: [https://www.facebook.com/%CE%91%CE%B9%CE%B4%CE%B7%CF%88%CF%8C%CF%82-%CE%95%CE%B9%CE%BA%CF%8C%CE%BD%CE%B5%CF%82-%CE%BC%CE%B9%CE%AC%CF%82-%CE%AC%CE%BB%CE%BB%CE%B7%CF%82-%CE%B5%CF%80%CE%BF%CF%87%CE%AE%CF%82-341187092667904/?ref=page\\_internal](https://www.facebook.com/%CE%91%CE%B9%CE%B4%CE%B7%CF%88%CF%8C%CF%82-%CE%95%CE%B9%CE%BA%CF%8C%CE%BD%CE%B5%CF%82-%CE%BC%CE%B9%CE%AC%CF%82-%CE%AC%CE%BB%CE%BB%CE%B7%CF%82-%CE%B5%CF%80%CE%BF%CF%87%CE%AE%CF%82-341187092667904/?ref=page_internal))

## 1.2. Πολεοδομική Εξέλιξη

Η Αιδηψός εικάζεται ότι οφείλει το ρυμοτομικό της σχέδιο της στη Βασίλισσα Όλγα, σύζυγο του τότε βασιλιά της Ελλάδας Γεωργίου Α'. Η βασίλισσα μετά από ταξίδι της στη Βόρεια Εύβοια εντυπωσιάστηκε από την περιοχή και ενδιαφέρθηκε για τη νέα πόλη και την σωστή ανάπτυξή της. Για το λόγο αυτό φρόντισε να ανατεθεί η εκπόνηση του σχεδίου σε Βαυαρούς αρχιτέκτονες. (Καλέμης, 1999)

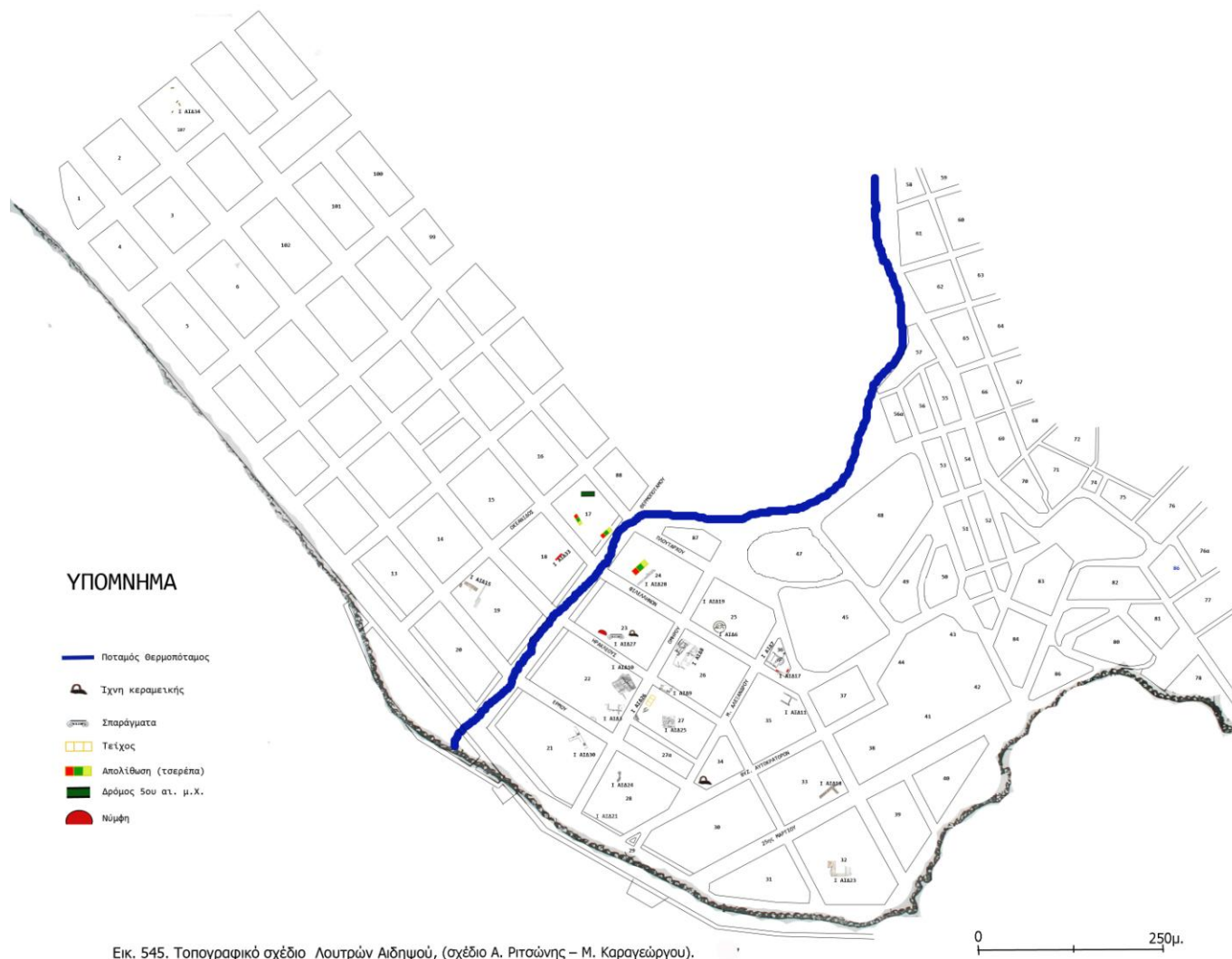
Το ρυμοτομικό σχέδιο των Λουτρών Αιδηψού ολοκληρώθηκε και εγκρίθηκε το 1896 με το Β.Δ. 488 (ΦΕΚ 48/Δ/1896)(Εικόνα 20). Πολλές ήταν οι τοπικές τροποποιήσεις του αρχικού σχεδίου στα χρόνια που ακολούθησαν με σημαντικότερες αυτές του 1904 (ΦΕΚ 406Δ), του 1980 (ΦΕΚ 531Δ) και 1982 (ΦΕΚ 405Δ) που τροποποίησαν Ο.Τ. και Όρους Δόμησης. Στη συνέχεια στα πλαίσια της επιχείρησης πολεοδομική ανασυγκρότηση εκπονήθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) το οποίο εγκρίθηκε το 1986. Με αυτό καθορίστηκαν οι γενικές χρήσεις γης του οικισμού, το όριο της μελλοντικής επέκτασης και ο περιφερειακός δρόμος της πόλης που παραμένει όμως ακόμη ανολοκλήρωτος. Το 2008 ο Δήμος Αιδηψού προκήρυξε δημόσιο διαγωνισμό για την εκπόνηση της μελέτης “ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΓΠΣ) ΔΗΜΟΥ ΑΙΔΗΨΟΥ Ν. ΕΥΒΟΙΑΣ”, η οποία ακόμη αναμένεται. (Δ5)

Το αρχικό σχέδιο της πόλης υλοποιήθηκε σταδιακά αρχίζοντας από την περιοχή των πηγών στο νοτιοδυτικό τμήμα της όπου μέσα στην πρώτη δεκαετία του 20<sup>ου</sup> αιώνα κτίστηκαν τα πρώτα μεγάλα ξενοδοχεία. Από το 1910 και έπειτα, μετά την διάνοιξη του παραλιακού δρόμου, η πόλη αναπτύχθηκε προς τα βόρεια, κυρίως στο κεντρικό κομμάτι της κοντά στο Θερμοπόταμο. Η δόμηση στο υπόλοιπο κομμάτι του σχεδίου προς τα βόρεια έγινε κυρίως μεταπολεμικά και μετά την κατασκευή του λιμανιού το 1960.



Εικόνα 20. Ρυμοτομικό Σχέδιο Λουτρών Αιδηψού, 1896.(Πηγή: <http://qis.epoleodomia.gov.gr/>)

Πρέπει να αναφέρουμε ότι το σχέδιο του 1896 περιλαμβάνει στο κεντρικό και νότιο τμήμα του την έκταση της αρχαίας Ρωμαϊκής λουτρόπολης που αναπτύχθηκε βόρεια και κυρίως νοτιοδυτικά του Θερμοποτάμου. Αυτό αποδεικνύουν τα αρχαιολογικά ευρήματα που ήρθαν στο φως κατά τις εκσκαφές για την ανοικοδόμηση νέων κτηρίων που φαίνονται και στο τοπογραφικό σχέδιο Α. Ριτσώνη - Μ. Καραγεωργίου που μας παραχωρήθηκε από τους συντάκτες του.(Εικόνα 21)



**Εικόνα 21. Τοπογραφικό σχέδιο ανασκαφικών ευρημάτων Λουτρών Αιδηψού.(Πηγή: Ριτσώνης, 2014)**

### 1.3. Ιαματικές Πηγές και Υδροθεραπευτήρια

Οι ιαματικές πηγές των Λουτρών Αιδηψού, ή απλά της Αιδηψού όπως έχει επικρατήσει να λέγονται, είναι όπως προαναφέραμε γνωστές από την αρχαιότητα. Το όνομα Αιδηψός λέγεται ότι παράγεται από το «αιδοΐον-άπτω» γιατί πήγαιναν εκεί οι πάσχουσες από παθήσεις των γεννητικών οργάνων (κολπίτις, μητρίτις, προστατίτις). (Βλαστός, 1930)

Τα ιαματικά νερά της Αιδηψού αναβλύζουν από πηγές που βρίσκονται πάνω στο μεγάλο ρήγμα του Βόρειου Ευβοϊκού. Το ρήγμα αυτό εμφανίζει στη διαδρομή του πολλές και γνωστές πηγές. Αρχίζει δυτικά από την Υπάτη, συνεχίζει περνώντας από τις Θερμοπύλες και από εκεί κινείται κάτω από την νότια ακτή της Λιχάδας φθάνοντας στα Γιάλτρα και από εκεί στην Αιδηψό. Στη συνέχεια ακολουθεί την δυτική κατεύθυνση της Εύβοιας μέχρι τη λίμνη προς το Μαντούδι και μέσω του Αιγαίου Πελάγους περνά στη Χίο και από εκεί συνεχίζει στη Μικρά Ασία (Δαμβέργης, 1891). Ο Δαμβέργης αναφέρεται στην ύπαρξη 100 πηγών, αλλά υπογραμμίζει ότι ο αριθμός τους είναι μεταβλητός, μια και συχνά άλλες εξαφανίζονται από τις αποθέσεις ιζημάτων και άλλες εμφανίζονται μέσα από νέες ρωγμές. Οι πηγές είναι διασκορπισμένες σε μία περιοχή 600 μέτρων από την Ανατολή προς τη Δύση και 500 μέτρων από τον Βορρά προς τον Νότο. Αυτές αναβλύζουν από τους πρόποδες των παρακείμενων ορέων από υψόμετρο μεταξύ 5 και 50 μέτρων, είτε σχηματίζοντας ορμητικούς πίδακες είτε άλλες φορές αναβλύζουν ήρεμα σχηματίζοντας φουσκάλες και εκλύοντας ταυτόχρονα αέρια.

Τα ιαματικά νερά της Αιδηψού, σύμφωνα με τον ίδιο, μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν ανάλογα με την πάθηση του ασθενούς είτε για λουτροθεραπεία είτε για έμπλαστρα με τη λάσπη τους (λασπόλουτρα). Το υπέδαφος της Αιδηψού, με την ποικιλία των διαφόρων πετρωμάτων που το αποτελούν, έχει σαν επακόλουθο το νερό ανεβαίνοντας από τα έγκατα της γης να εμπλουτίζεται με ιχνοστοιχεία μετάλλων (μαγνήσιο, σίδηρο, ασβέστιο, ραδόνιο κ) έτσι αποκτά θεραπευτικό χαρακτήρα. Το νερό της Αιδηψού είναι το τρίτο θερμότερο στην Ευρώπη

<u>Χαρακτηριστικά νερού</u>	<u>Θεραπευτικές ενδείξεις</u>
Υπέρθερμο (34-86°C)	Ρευματοπάθειες
Μεταλλικό	Οσφυαλγίες, ισχιαλγίες, σπονδυλοαρθρίτιδες
Ισοτονικό	Νευρίτιδες και τενοντίτιδες
	Ημικρανίες
	Χρόνιες γυναικολογικές παθήσεις
	Αγγειοπάθειες
	Παθήσεις των ενδοκρινών αδένων
	Ουλίτιδες

**Πίνακας 1. Χαρακτηριστικά ιαματικών νερών Αιδηψού (Σπαθή,2000). Ιδία επεξεργασία**

Σήμερα στην Αιδηψό λειτουργεί το δημόσιο υδροθεραπευτήριο του ΕΟΤ και 22 ιδιωτικά υδροθεραπευτήρια. Από αυτά τα 7 διαθέτουν πηγές που αναβλύζουν σε ιδιοκτησίες και κάθε 40 χρόνια χρειάζεται να προβαίνουν σε ανανέωση του δικαιώματος διαχείρισης. Αυτές οι πηγές είναι αναγνωρισμένες με αντίστοιχα ΦΕΚ και είναι οι μόνες από τις δεκάδες των πηγών των Λουτρών Αιδηψού. Τα υπόλοιπα 12 υδροθεραπευτήρια προμηθεύονται για τη λειτουργία τους, ιαματικά νερά από τις πηγές του ΕΟΤ, με το αντίστοιχο αντίτιμο.

Εκτός από τα ιδιωτικά υδροθεραπευτήρια, χαρακτηριστικό του νότιου τμήματος του παραλιακού μετώπου, είναι τα ελεύθερα τρεχούμενα ιαματικά νερά που καταλήγουν στις παραλίες και δίνουν την δυνατότητα στους επισκέπτες – κατοίκους να απολαμβάνουν ελεύθερα τα οφέλη των ιαματικών νερών ( Εικόνα 23) .

Στην Εικόνα 22 βλέπουμε τις θέσεις των αναγνωρισμένων ιαματικών πηγών, των παλαιών υδροθεραπευτηρίων, των εν λειτουργία υδροθεραπευτηρίων, τους χώρους ανάβλυσης ιαματικών πηγών και τέλος τον Θερμοπόταμο και την πορεία του που μέχρι και σήμερα ρέουν ιαματικά νερά.





Εικόνα 22. Διαγραμματικός Χάρτης Ιαματικών Πηγών και Υδροθεραπευτηρίων Λουτρών Αιδηψού. Ιδία επεξεργασία, βασισμένη στο Google Earth.





Εικόνα 23. Φυσικά τρεχούμενα ιαματικά νερά των Λουτρών Αιδηψού. (Πηγή: προσωπικό αρχείο)



#### 1.4. Χώροι πρασίνου



Εικόνα 24. Διαγραμματικός χάρτης χώρων πρασίνου. Ιδία επεξεργασία, βασισμένη στο Google Earth.

Τα Λουτρά Αιδηψού χαρακτηρίζονται από έλλειψη πράσινων κοινόχρηστων χώρων μέσα στο σώμα του πόλης και υποβάθμιση και μαρασμό των υπαρχόντων. Οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, διαμορφωμένοι ή μη, βρίσκονται στο σύνολό τους στην ευρύτερη περιοχή των πηγών. Ο χώρος μεταξύ της πόλης και του περιφερειακού δρόμου, στους πρόποδες του όρους Τελέθριου, καλύπτεται από φυσική βλάστηση πιο πυκνή κατά τμήματα και κυρίως στις ρεματιές και από καλλιέργειες ως επί το πλείστον ελαιόδεντρων. Μέσα σε αυτό τον χώρο ξεχωρίζουν λίγες διάσπαρτες και εκτός σχεδίου κατοικίες. Πέρα από το ανατολικό όριο της πόλης και πάνω από τον περιφερειακό δρόμο εκτείνεται το κατάφυτο όρος Τελέθριο. (Εικόνα 24)

Όσο αναφορά το αστικό πράσινο, ο μεγαλύτερος και πιο γνωστός χώρος μέσα στην πόλη είναι το Δημοτικό Άλσος- Μικρή Βουλή που δημιουργήθηκε προπολεμικά μέσα σε χώρο πρασίνου του ρυμοτομικού σχεδίου (Εικόνα 27). Ακολουθεί, παραπλεύρως, σε μέγεθος ο περιβάλλον χώρος του παλαιού υδροθεραπευτηρίου Αγίων Αναργύρων. Και οι δύο αυτοί χώροι παρουσιάζουν μια εικόνα εγκατάλειψης τόσο όσον αφορά το πράσινο και γενικά τη φύτευση όσο και τον εξοπλισμό του χώρου. Νοτιότερα από αυτούς τους δύο χώρους συναντάμε ένα μεγάλο αριθμό από μικρότερους χώρους και νησίδες που μοιάζουν να έχουν προκύψει κατά την διαμόρφωση του οδικού δικτύου αυτής της μορφολογικά ιδιαίτερης περιοχής των πηγών με τις μεγάλες κλίσεις και το ακανόνιστο ανάγλυφο (Εικόνα 26). Οι χώροι αυτοί βρίσκονται κυρίως σε δημόσιες - δημοτικές εκτάσεις που δεν περιλαμβάνονται στο ρυμοτομικό σχέδιο και έχουν πολύ περιορισμένες φυτεύσεις. Το υπόλοιπο πράσινο της πόλης, εκτός από τους ιδιωτικούς κήπους, αποτελούν οι μάλλον αραιές και ασυνεχείς δενδροφυτεύσεις των δρόμων και κυρίως της παραλιακής λεωφόρου (Εικόνα 25). Ένας ιδιαίτερος και μοναδικός χώρος πρασίνου είναι η περιοχή 40 πλατάνια η οποία βρίσκεται στο ανατολικό όριο της πόλης, όπου εκβάλλουν εκβάλλουν ιαματικές πηγές και όπως δηλώνει και το όνομα της χαρακτηρίζεται από τον μεγάλο αριθμό υπεραιώνόβιων Πλατάνων (*Platanus orientalis*).

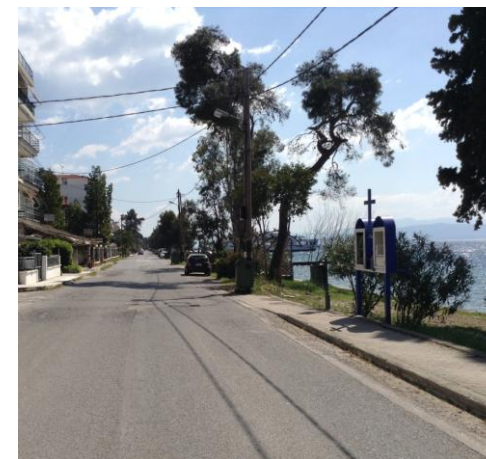




Εικόνα 27. Δημοτικό Άλσος . (Πηγή : προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 26 . Άποψη περιοχής πηγών  
(Πηγή: προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 25. Άποψη δενδροφύτευσης παραλιακού  
δρόμου. (Πηγή: προσωπικό αρχείο)

Η υπάρχουσα βλάστηση που συναντάται στους κοινόχρηστους χώρους πρασίνου των Λουτρών Αιδηψού περιλαμβάνει δέντρα όπως Πεύκο(*Pinus halepensis*), Ευκάλυπτο(*Eucalyptus globulus*), Μουριά(*Morus alba*), Κυπαρίσσι(*Cupressus sempervirens*), Φοίνικα(*Phoenix canariensis*), Νερατζιά(*Citrus aurantium*), Κουτσουπιά(*Cercis siliquastrum*), Αλμυρίκι(*Tamarix parviflora*), Κουκουναριά(*Pinus pinea*), Μελιά (*Melia azedarach*), Ελιά (*Olea europea*), Βραχυχίτωνα(*Brachychiton acerifolius*), Συκιά(*Ficus carica*), Αϊλανθος(*Ailanthus altissima*) Ροβίνια (*Robinia pseudoacacia*), Καλλωπιστική δαμασκηλιά (*Prunus cerasifera pissardii*), κ.α.. Από αυτά κυριαρχούν σε όλο το εύρος της πόλης οι ευκάλυπτοι και τα πεύκα. Η θαμνώδης βλάστηση που κυριαρχεί είναι κυρίως φυτά Πικροδάφνης(*Nerium oleander*), Δάφνης(*Laurus nobilis*), Αγγελικής (*Pittosporum tobira*) και Βιβούρνου(*Vivurnum tinus*).

Το όρος Τελέθριο αποτελεί ένα υπέροχο φυσικό οικοσύστημα που διαθέτει το μοναδικό στο νησί δρυόδασος, ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και πλούσιας πανίδας όπου σύμφωνα με το τοπικό δασαρχείο συναντώνται τρία κυρίως είδη δρυός: της πλατύφυλλης δρυός (*Quercus conferta*), της χνοώδους δρυός (*Quercus pubescens*) και της ποδισκοφόρου δρυός (*Quercus pediculata*).

Ο Σ. Ψημένος που κατέγραψε όλα τα μονοπάτια του όρους αυτού το 2017 μας δίνει μια υπέροχη περιγραφή «..σου προσφέρει την απόλαυση και τη χαρά που σου δίνει ένα εξωτικό μέρος... Έχει λίγους επισκέπτες, ενώ το βλέπουν όλοι... Είναι μία ωραία μεγάλη ψιλή φιγούρα... Φθάνει τα 996 μ. Βλέπεις τον όγκο αλλά δεν μπορείς να φανταστείς πως το βουνό είναι καταπράσινο. Στην πραγματικότητα είναι σκεπασμένο με πεύκα και βελανιδιές, έχει καταρράκτες, ακόμη και καταρράκτες με βάθρες όπως η Σαμοθράκη, πολύ ωραία μονοπάτια και πολύ πυκνό δίκτυο δρόμων για υλοτομία ...ιδανικό για ποδηλασία. Γύρω υπάρχουν όμορφα χωριά... Υπάρχουν πολύ ωραίες παραλίες τριγύρω, μια λίμνη και λιμνοθάλασσα στο βόρειο μέρος που θυμίζει Βιστωνίδα. Έχει τέτοιες μικρές γωνιές το βουνό που κρατά το ενδιαφέρον σου ζωντανό».

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι το Τελέθριο (Εικόνα 29) είναι ένας μοναδικός και άφθαρτος φυσικός χώρος. Είναι ένας χώρος αναψυχής και εναλλακτικών δραστηριοτήτων για τους νεότερους (Εικόνα 28) , και όχι μόνο, κατοίκους και παραθεριστές της πόλης που μπορεί να αναπληρώσει τις όποιες ελλείψεις σε πράσινο του οικισμού.



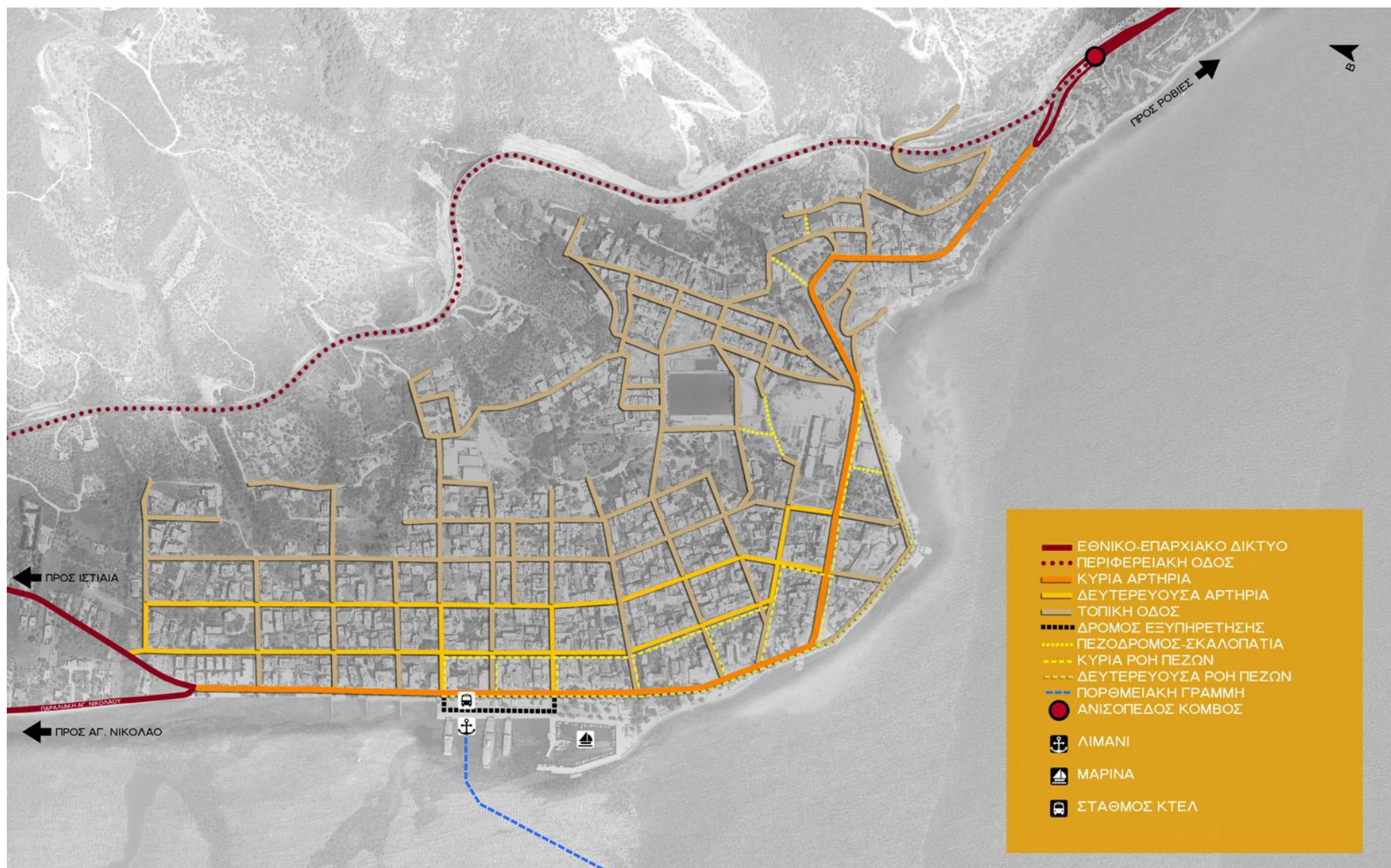
Εικόνα 28. Περιοχή μεγάλη Σβάλα, Τελέθριο.  
(Πηγή: <https://el.wikipedia.org/wiki/Τελέθριο> )



Εικόνα 29. Οικοκοινότητα του Telethrion Project.  
(Πηγή: <https://www.lifo.gr/now/greece/symbainei-tora-stin-oikokoinotita-toy-telethrion-project-stin-eyboia> )



### 1.5. Δίκτυο κυκλοφορίας - Συνδέσεις



Εικόνα 30. Διαγραμματικός χάρτης δικτύου κυκλοφορίας – συνδέσεις. Ιδία επεξεργασία, βασισμένη στο Google Earth.

Η βασική από ξηράς πύλη, οδικής σύνδεσης της πόλης, με τους γύρω οικισμούς της Βόρειας Εύβοιας, την Χαλκίδα και μέσω αυτής με την υπόλοιπη Ελλάδα, βρίσκεται στο βόρειο άκρο της πόλης όπου καταλήγει η Εθνική οδός Χαλκίδας- Αιδηψού, ΕΟ77 (Εικόνα 35). Εκεί συνδέεται με τον κεντρικό παραλιακό δρόμο της πόλης, την 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, με συνέχειά της την 25<sup>ης</sup> Μαρτίου, που λειτουργούν και οι δύο σήμερα ως κύριες και πρωτεύουσες αρτηρίες του οικισμού (Εικόνες 32,34). Στην ουσία είναι ο μόνος δρόμος που έχει συνέχεια από βορά προς νότο και διατρέχοντας όλο το παραλιακό μέτωπο της πόλης συνδέεται λίγο νοτιότερα με την επαρχιακή οδό Ροβιών - Αιδηψού.(Εικόνα 30)

Από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Αιδηψού που εγκρίθηκε το 1986 προτάθηκε νέα περιφερειακή οδός. Αυτή σύμφωνα με το σχέδιο ακολουθεί πορεία στις παρυφές του όρους Τελέθριου και παρακάμπτοντας το κύριο σώμα της πόλης, συνδέει από τα ανατολικά τους δύο υπερτοπικούς άξονες που προαναφέραμε, αποφορτίζοντας έτσι τον παραλιακό άξονα της πόλης από διαμπερείς κινήσεις. Ο περιφερειακός αυτός άξονας μένει να ολοκληρωθεί με την κατασκευή των απαιτούμενων συνδέσεων, με την πόλη των Λουτρών Αιδηψού. Αυτό θα βοηθήσει ουσιαστικά στην αποφόρτιση της παραλιακής οδού της πόλης από τις κινήσεις από και προς το λιμάνι που προέρχονται από τους υπόλοιπους οικισμούς της Βόρειας Εύβοιας.

Άλλοι σημαντικοί οδικοί άξονες στο εσωτερικό του οικισμού είναι οι οδοί Ερμού και Ηρακλέους, παράλληλοι προς τον παραλιακό άξονα (28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου). Αυτές χαρακτηρίζονται, ως δευτερεύουσες αρτηρίες και λειτουργούν σαν συλλεκτήριες της κίνησης από το ανατολικό ανηφορικό τμήμα της πόλης. Τέλος, λόγω των μεγάλων κλίσεων και του ανάγλυφου στην περιοχή των πηγών υπάρχουν διαμορφωμένοι πεζόδρομοι με σκαλιά που συνδέουν πράσινους και κοινόχρηστους χώρους.

Η κύρια ροή πεζών μέσα στη πόλη παρατηρείται κατά μήκος της 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου και της οδού Ποσειδώνος, που είναι ο κύριος περίπατος της πόλης για κατοίκους και παραθεριστές (Εικόνα 31). Σημαντική δευτερεύουσα κίνηση πεζών παρουσιάζεται στο εσωτερικό της πόλης κατά μήκος της οδού Ερμού, πρώτης παράλληλης της 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, από το ύψος του λιμανιού και μετά, καθώς και στο εσωτερικό τμήμα της 25<sup>ης</sup> Μαρτίου και στους κάθετους προς τη παραλιακή δρόμους, που συγκεντρώνεται η εμπορική ζωή της πόλης. Αναφερόμαστε τέλος στο λιμάνι της Αιδηψού, όπου καταλήγει η πορθμειακή γραμμή Αρκίτσας - Αιδηψού για να τονίσουμε ότι αποτελεί την κύρια από θαλάσσης πύλη εισόδου οχημάτων και σύνδεσης της Αιδηψού και της βόρειας Εύβοιας γενικά με την υπόλοιπη Ελλάδα (Εικόνα 33). Στο χώρο του λιμανιού φιλοξενείται προσωρινά ο σταθμός των ΚΤΕΛ που μέσω της πορθμειακής γραμμής συνδέουν την Αιδηψό και τους γύρω οικισμούς της Βόρειας Εύβοιας με Αθήνα, Θεσσαλονίκη και την υπόλοιπη Ελλάδα.





Εικόνα 35. Είσοδος πόλης. (Πηγή: προσωπικό αρχείο)



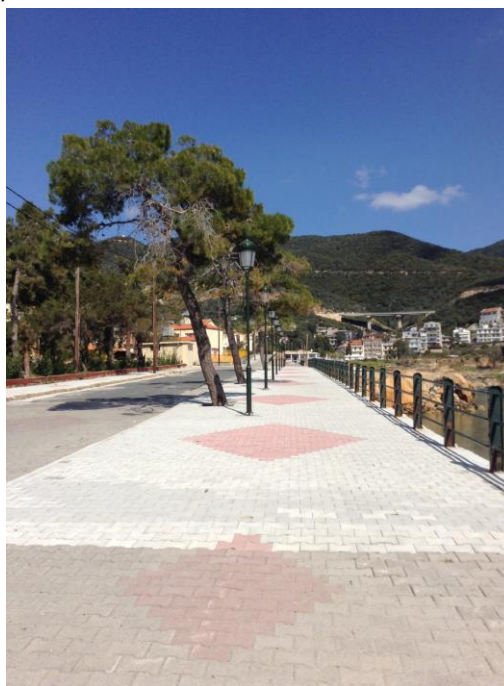
Εικόνα 34. Κεντρική παραλιακή οδός. (Πηγή: προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 33. Λιμάνι. (Πηγή: προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 32. Οδός 25<sup>ης</sup> Μαρτίου. (Πηγή: προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 31. Απόψεις παραλιακού περιπάτου. (Πηγή: προσωπικό αρχείο)



## 2. ΤΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ

### 2.1. Γενική περιγραφή

Το παραλιακό μέτωπο των Λουτρών Αιδηψού, που είναι και η περιοχή μελέτης μας, αφορά σε μία ζώνη μήκους 2,5 χιλιομέτρων περίπου, με κατεύθυνση βορρά - νότου και μεταβλητού πλάτους που φθάνει από 20 έως 120 μέτρα. Όλη η πόλη αναπτύσσεται παράλληλα με αυτή τη ζώνη σε μέσο βάθος 500 μέτρων περίπου έως τις υπώρειες του όρους Τελέθριο, που την οριοθετεί ανατολικά. Η ζώνη αυτή διατρέχεται από την παραλιακή οδό που είναι και βασικός άξονας κυκλοφορίας της πόλης και μέσω αυτού συνδέεται με την υπόλοιπη Εύβοια, προς βορρά με Χαλκίδα και προς νότο με Ροβιές. Πάνω σε αυτό τον άξονα και σε απόσταση 500 μέτρων περίπου από το βόρειο άκρο του, βρίσκεται το λιμάνι της πόλης. Αυτό στην ουσία είναι και η βασική είσοδος της πόλης που την συνδέει δια θαλάσσης με την υπόλοιπη Ελλάδα.

Το παραλιακό μέτωπο, μαζί με όλη την κοινόχρηστη ζώνη που εκτείνεται δυτικά έως τη θάλασσα, είναι πολύ σημαντικός για την πόλη και τη λειτουργία της. Αφενός γιατί είναι η πρώτη πανοραμική εικόνα που παρουσιάζει η πόλη στον επισκέπτη, όταν φτάνει με το πλοίο στο λιμάνι και αφετέρου για τις σημαντικές λειτουργίες τουρισμού, αναψυχής και ιαματικών εγκαταστάσεων και ξενοδοχείων, που αναπτύσσονται κατά μήκος του. Η έλλειψη πλατείας μέσα στην πόλη καθιστά τη ζώνη του παραλιακού μετώπου, κύριο χώρο συνάντησης, αναψυχής και περιπάτου των κατοίκων και επισκεπτών. Προχωρώντας κατά μήκος του συναντάμε πολλά κτίρια ξενοδοχείων, αξιόλογα δείγματα αρχιτεκτονικής του περασμένου αιώνα που εντυπωσιάζουν ακόμη εγκαταλελειμμένα, για να φθάσουμε προχωρώντας νότια και πριν το τέλος της διαδρομής του, στο μοναδικό και ιδιαίτερο χώρο της πόλης, τον ιαματικό βράχο όπου αναβλύζουν και ρέουν οι ιαματικές πηγές.

Η σημερινή εικόνα αυτού του παραλιακού μετώπου παρ' όλα τα ενδιαφέροντα στοιχεία που αναφέραμε φαίνεται να έχει άρωμα εγκατάλειψης. Με τη παρούσα μελέτη θα προσπαθήσουμε, μέσα από παρεμβάσεις διαμόρφωσης, φύτευσης και οργάνωσης του χώρου, να αναβαθμιστεί αισθητικά και λειτουργικά και να ανακτήσει τη φυσιογνωμία ενός σύγχρονου και συνάμα διαχρονικού τουριστικού προορισμού.



## 2.2. Χρήσεις Γης



Εικόνα 36. Διαγραμματικός χάρτης χρήσεων γης. Ιδία επεξεργασία, βασισμένη στο Google Earth.

Η πόλη των Λουτρών Αιδηψού είναι δομημένη σχεδόν αποκλειστικά εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του 1896 που έχει έκταση περίπου 990 στεμμάτων. Η κυριαρχούσα χρήση στην πόλη είναι τα τουριστικά καταλύματα (ξενοδοχεία και ενοικιαζόμενα δωμάτια) ( Εικόνα 38). Τα περισσότερα ξενοδοχεία βρίσκονται κατά μήκος του παραλιακού μετώπου ενώ κτίρια με ενοικιαζόμενα δωμάτια συναντάμε διάσπαρτα στον υπόλοιπο χώρο της πόλης. Η κατοικία αναπτύσσεται στους κάθετους και παράλληλους προς την παραλία δρόμους. Το εμπόριο και οι υπηρεσίες αναπτύσσονται στους δύο εσωτερικούς βασικούς δρόμους του οικισμού, τις οδούς Ερμού και Ηρακλέους, και η εστίαση και αναψυχή κατά μήκος του παραλιακού δρόμου.

Η πόλη παρουσιάζει μεγάλο ποσοστό δομημένης επιφάνειας σε σχέση με τον μόνιμο πληθυσμό (2.850 κάτοικοι). Η δομημένη αυτή επιφάνεια προορίζεται πρώτιστος για παραθεριστές και λουόμενους, οι οποίοι τους καλοκαιρινούς μήνες σχεδόν δεκαπλασιάζονται. Υπάρχουν πάντως ακόμη αρκετά αδόμητα οικόπεδα που βρίσκονται κυρίως στο ανατολικό όριο της πόλης προς τις παρυφές του όρους Τελέθριο.

Παρατηρώντας την κατανομή των χρήσεων στο παραλιακό μέτωπο (Εικόνα 36), διαπιστώνουμε ότι υπάρχει μία σαφής διαφοροποίηση κατά μήκος του παραλιακού μετώπου με αποτέλεσμα η πόλη να μπορεί να χωριστεί λειτουργικά και δομικά σε τρία τμήματα:

Το πρώτο τμήμα ξεκινά από την βόρεια είσοδο της πόλης και φθάνει μέχρι την παραλία των τριών μολών. Σε αυτό η επικρατούσα χρήση είναι η κατοικία, κυρίως με νέες πολυκατοικίες 3-4 ορόφων και λίγα τουριστικά καταλύματα (Εικόνα 39). Το δεύτερο τμήμα ξεκινά από το λιμάνι και φθάνει μέχρι το ύψος του Ξενοδοχείου Θέρμαι Σύλλα και αφορά στο παλαιότερο κομμάτι της πόλης των Λουτρών Αιδηψού. Σε αυτό το τμήμα που αποτελεί και το κεντρικό κομμάτι της πόλης οι χρήσεις που επικρατούν είναι αυτές της εστίασης, του τουρισμού και των μεταφορών (Εικόνα 40). Στους άξονες προς το εσωτερικό της πόλης συγκεντρώνεται το εμπόριο και οι υπηρεσίες μαζί με την κατοικία.

Το τρίτο και τελευταίο τμήμα του παραλιακού μετώπου μπορεί να χαρακτηριστεί ως η περιοχή των ιαματικών πηγών. Λόγω της μορφολογίας του εδάφους υπάρχει μεγάλος κενός αδόμητος δημόσιος χώρος. Η κύριες χρήσεις είναι ο ιαματικός τουρισμός (Εικόνα 37), η εκπαίδευση και στη συνέχεια η διοίκηση.





Εικόνα 38. Τουριστικές μονάδες παλαιού και νέου τύπου. (Πηγή: προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 37. Υδροθεραπευτήριο ΕΟΤ. (Πηγή: προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 40. Τύπος κατοικίας. (Πηγή: προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 39. Εστίαση-εμπορική χρήση πόλης. (Πηγή: προσωπικό αρχείο)



### 2.3. Σημεία ενδιαφέροντος – Τοπόσημα



Εικόνα 41. Διαγραμματικός χάρτης σημείων ενδιαφέροντος. Ίδια επεξεργασία, βασισμένη στο Google Earth και προσωπικό αρχείο.

Τα σημαντικότερα αξιοθέατα της Αιδηψού που αποτελούν και τοπόσημα για την πόλη τα συναντάμε στο παραλιακό μέτωπο. Αυτά χαρακτηρίζουν την πόλη και αποτελούν αναφορές στην εξέλιξή της από τις αρχές του προηγούμενου αιώνα έως σήμερα (Εικόνα 41).

Αυτά ξεκινώντας από βορά προς νότο είναι:

1. Το παλατάκι, παλαιό ξενοδοχείο αρχιτεκτονικής των αρχών του 20<sup>ου</sup> αιώνα.
2. Το λιμάνι που εξυπηρετεί την πορθμειακή γραμμή Αρκίτσα - Αιδηψός που, κατασκευάστηκε και λειτούργησε το 1959.
3. Το ξενοδοχείο Αίγλη κτισμένο από τον Κυπριανό Μπίρη το 1933 που αποτέλεσε το πρώτο κτίριο από σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος στην Βόρεια Εύβοια.
4. Το αναψυκτήριο Αίγλη - παλαιό Καπρίς που ήταν σημείο αναφοράς για την αναψυχή της πόλης προπολεμικά, χτισμένο το 1927 και το 1928 μετατρέπεται σε ένα από τα πρώτα θερινά σινεμά.
5. Το ξενοδοχείο – υδροθεραπευτήριο Αύρα που μαζί με την Αίγλη κτίστηκαν στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα, μετά την διαμόρφωση της παραλιακής οδού της πόλης από τον τότε Δήμαρχο.
6. Το πασσαλόπηκτο αναψυκτήριο Κύμα μέσα στη θάλασσα του 1933 που έχει πρόσφατα ανακαινισθεί και επαναλειτουργεί ως πολιτιστικός χώρος του Δήμου.
7. Το ξενοδοχείο Θέρμαι Σύλλα το πρώτο ιδιωτικό υδροθεραπευτήριο, που κτίστηκε στο τέλος του 19<sup>ου</sup> αιώνα.
8. Το Δημοτικό Άλσος «Μικρή Βουλή» όπου μετά το 1974 συγκεντρώνονταν κάτοικοι και επισκέπτες και γινόντουσαν αγορεύσεις και πολιτικές συζητήσεις με παραδειγματική διαδικασία.
9. Το παλαιό δημοτικό υδροθεραπευτήριο των Αγ. Αναργύρων, σήμερα εγκαταλελειμμένο.
10. Το μεγάλο σύγχρονο Υδροθεραπευτήριο του ΕΟΤ που κτίστηκε την δεκαετία του '80. Στο ισόγειο του κτιρίου φιλοξενείται σήμερα συλλογή αρχαιολογικών ευρημάτων. Οι χώροι και οι εγκαταστάσεις του νέου υδροθεραπευτηρίου του ΕΟΤ, του παλαιού των Αγ. Αναργύρων καθώς και της πλαζ του ΕΟΤ ανήκουν σήμερα στην ΕΤΑΒ που είναι παράρτημα του ΤΑΥΠΕΔ.
11. Το κτήριο του παλαιού ταχυδρομείου δίπλα στο χώρο του σημερινού Δημοτικού Σχολείου.
12. Ο ιαματικός βράχος που αναβλύζουν και τρέχουν θερμά ιαματικά νερά και από εκεί οδηγούνται στη θάλασσα.
13. Το κτίριο του Δημαρχείου, έδρα σήμερα του Δημοτικού Διαμερίσματος Λουτρών Αιδηψού.
14. Το παλαιό ξενοδοχείο – υδροθεραπευτήριο Καστάλια που έχει εγκαταλειφθεί και είναι σήμερα ερειπωμένο.
15. Τα παλαιά ξενοδοχεία Ηράκλειο και Στάδιο ,αρχών 20<sup>ου</sup> αιώνα, από τα σημαντικότερα και πιο γνωστά της Αιδηψού.



## 2.4. Παραλίες



Εικόνα 42. Διαγραμματικός χάρτης παραλιών. Ίδια επεξεργασία, βασισμένη στο Google Earth και προσωπικό αρχείο.



Οι προσβάσιμες παραλίες της πόλης των Λουτρών Αιδηψού, όπου κάποιος μπορεί να κάνει ελεύθερα το μπάνιο του, (Εικόνα 42) είναι πέντε.

Η πρώτη από βόρεια είναι αυτή των «Τριών μόλων», λίγο πριν το λιμάνι. Έχει αμμουδιά και είναι η δεύτερη μεγαλύτερη σε μήκος από τις παραλίες της πόλης όπου σε ίσα διαστήματα μεταξύ τους υπάρχουν τρεις μόλοι από όπου πήρε και την ονομασία της. Το καλοκαίρι στήνονται κάποιες ομπρέλες. Είναι εύκολα προσβάσιμη, κοντά στο νέο κομμάτι της Αιδηψού και το λιμάνι, και την προτιμούν κυρίως κάτοικοι της πόλης και οικογένειες με παιδιά λόγω των μόλων που προσφέρονται για βουτιές και παιχνίδι.

Η επόμενη είναι η λεγόμενη παραλία Θερμοπόταμου, απέναντι από τα μεγάλα ξενοδοχεία Αίγλη και Αύρα. Ονομάστηκε έτσι επειδή στο βόρειο άκρο της κατάληγε ο Θερμοπόταμος, που ερχόταν από την περιοχή των πηγών. Είναι και αυτή αμμουδιά με μήκος μεγαλύτερο από αυτής των Τριών μόλων και σχετικά μεγάλο πλάτος, ειδικά στο βόρειο άκρο της. Το καλοκαίρι σε όλο το μήκος της στήνονται πολλές ομπρέλες με ξαπλώστρες. Επειδή βρίσκεται κοντά στο κέντρο της πόλης, όπου συγκεντρώνονται χρήσεις εμπορίου, αναψυχής και τουρισμού, την προτιμούν κυρίως λουόμενοι παραθεριστές συνδυάζοντας έτσι το μπάνιο τους με φαγητό στα πολλά εστιατόρια που βρίσκονται συγκεντρωμένα κατά μήκος της παραλιακής οδού.

Η τρίτη κατά σειρά παραλία που συναντάμε είναι η παραλία Θέρμαι Σύλλα καθώς βρίσκεται κοντά στο ομώνυμο ξενοδοχείο. Την επισκέπτονται τόσο πελάτες του ξενοδοχείου όσο και άλλοι παραθεριστές και κάτοικοι. Το χαρακτηριστικό της είναι οι φυσικές λεκάνες «βάθρες» που έχουν σχηματισθεί στο δυτικό βραχώδες κομμάτι της όπου χύνονται ιαματικά νερά από τις δίπλα πηγές και μπορεί κανείς ελεύθερα να χρησιμοποιήσει. Σε αυτήν όπως και στις επόμενες μπορεί κανείς να συνδυάσει ιαματικό με θαλασσινό νερό κάνοντας θαλασσοθεραπεία.

Ακολουθεί η παραλία του ΕΟΤ, μικρή παραλία με λίγη άμμο και χαμηλά βράχια, που βρίσκεται ακριβώς μετά από την παραλία Θέρμαι Σύλλα (Εικόνα 43). Οι δύο παραλίες χωρίζονται μεταξύ τους από τον μεγάλο ιαματικό βράχο από όπου καταλήγουν θερμά ιαματικά νερά από διάφορες πηγές που ρέουν ελεύθερα στην επιφάνεια του βράχου και στη συνέχεια πέφτουν από ψηλά στη θάλασσα δημιουργώντας ζεστούς καταρράκτες. Πάνω από την μικρή παραλία υπάρχουν οι παλιές εγκαταστάσεις με καμπίνες του ΕΟΤ, που κατασκευάστηκαν στις αρχές της δεκαετίας του 1960 και είναι χαρακτηριστικό δείγμα του αρχιτεκτονικού στυλ που επικράτησε στη διαμόρφωση των πλάζ του ΕΟΤ της εποχής εκείνης στην Ελλάδα. Ήταν η πρώτη και οργανωμένη πλαζ της πόλης και λειτούργησε μέχρι το 2000. Και εδώ, όπως και στην προηγούμενη

γειτονική της, μπορεί ο λουόμενος να επωφεληθεί από τα θερμά ιαματικά νερά που καταλήγουν εκεί, στον καταρράκτη και σε άλλα σημεία της βραχώδους παραλίας. Η μικρή έκταση της παραλίας σε συνδυασμό με τις κλειστές και ασυντήρητες εγκαταστάσεις του ΕΟΤ δεν προσελκύουν σήμερα πολύ κόσμο.

Τελευταία προς νότο παραλία είναι η παραλία του Παιδικού Σταθμού (Εικόνα 44). Είναι μικρή σχετικά παραλία με άμμο αλλά μεγαλύτερη από αυτή του ΕΟΤ. Και σε αυτή καταλήγουν ιαματικά νερά από ιαματικές πηγές που αναβλύζουν από ψηλά. Ονομάζεται έτσι λόγω του Παιδικού Σταθμού της πόλης που βρίσκεται ακριβώς από πάνω της. Η περιοχή αυτή ήταν το πρώτο λιμάνι όπου έφθαναν τα πλοία που έφερναν τον κόσμο στην Αιδηψό και λειτούργησε έως τη κατασκευή του νέου λιμανιού. Για το λόγο αυτό βρίσκουμε εδώ και την μακριά αυτή τσιμεντένια αποβάθρα που αντικατέστησε την ξύλινη των αρχών του αιώνα. Το κτίριο, που τώρα ανακαινισμένο στεγάζει τον Παιδικό Σταθμό, ήταν ο παλιός χώρος αναμονής των επιβατών το τότε τουριστικό περίπτερο. Στην παραλία αυτή, που όταν έφυγε το λιμάνι ήταν πάντα ήσυχη με ήρεμα ρηχά νερά, επέλεγαν, σύμφωνα με μαρτυρίες, οι κάτοικοι για να φέρουν για μπάνιο τα παιδιά τους και για να ασχοληθούν οι ίδιοι με το ψάρεμα από την εξέδρα, πράγμα που συνεχίζεται και τώρα.



Εικόνα 43. Πλαζ ΕΟΤ. (Πηγή: προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 44. Παραλία παιδικού σταθμού - παλαιό λιμάνι. (Πηγή: προσωπικό αρχείο)

## 2.5. Υφιστάμενη φύτευση

Στην υφιστάμενη φύτευση του παραλιακού μετώπου αναφερθήκαμε και στο υποκεφάλαιο 1.4.

Η υπάρχουσα δενδροφύτευση της παραλιακής αρτηρίας της πόλης αποτελείται από ποικιλία και ανομοιογένεια δέντρων που παρουσιάζουν επίσης ασυνέχεια στη φύτευση. Αριθμητικά υπερτερούν οι ευκάλυπτοι, τα πεύκα, οι φοίνικες και τα κυπαρίσσια, και σε μικρότερο αριθμό ακολουθούν μουριές, προύνοι, βραχυχίτωνες, μελιές, κ.ά. Η φύτευση γενικά περιορίζεται στο πεζοδρόμιο προς την πλευρά της θάλασσας όπου κυριαρχούν γενικά οι ευκάλυπτοι και σε λιγότερους αριθμούς συναντάμε κυπαρίσσια, πεύκα, φοίνικες και μουριές.

Από την πλευρά της πόλης η φύτευση είναι σποραδική και όταν υπάρχει ακολουθεί τις προτιμήσεις των ιδιοκτητών των αντίστοιχων ακινήτων και για το λόγο αυτό εδώ βρίσκουμε την μεγαλύτερη ποικιλία ειδών. Υπάρχουν πολλά τμήματα χωρίς φύτευση, που στις περιπτώσεις που τα πεζοδρόμια είναι φαρδιά, χρησιμοποιούνται από τα καταστήματα εστίασης και αναψυχής για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων.

Πιο αναλυτικά ξεκινώντας από την βόρεια είσοδο της πόλης και προχωρώντας παραλιακά προς το λιμάνι στο τμήμα έως την παραλία των τριών μόλων συναντάμε αραιά και σε ακανόνιστες αποστάσεις ευκαλύπτους, κυπαρίσσια, και μερικές μουριές. Από την παραλία των Τριών μόλων μέχρι και το λιμάνι συναντάμε μια σειρά μεγάλων ευκαλύπτων σε κανονική φύτευση. Τα δέντρα αυτά είναι πολλών ετών, της δεκαετίας 1950-60, με τεράστιους σε πλάτος κορμούς και ρίζες που εξέχουν και που πολλές φορές εμποδίζουν την άνετη κίνηση των πεζών (Εικόνα 45). Συνεχίζοντας, πάντα από την πλευρά της θάλασσας, προς την οδό Θερμοποτάμου βρίσκουμε πάλι ευκαλύπτους αλλά όχι με την προηγούμενη πυκνότητα διότι παρεμβάλλονται και τα υπάρχοντα αναψυκτήρια που παρουσιάζουν διαφορετικές φυτεύσεις. Από την οδό Θερμοποτάμου και μετά έως την οδό 25<sup>ης</sup> Μαρτίου (Εικόνες 46,48), η φύτευση είναι πιο αραιή και περιλαμβάνει σποραδικά και μεμονωμένα πεύκα, με μεγάλα τμήματα κενά από φύτευση. Από την πλευρά της πόλης βρίσκουμε αρκετά ψηλά πεύκα, χαρακτηριστικά της Αιδηψού, που σε αυτό το κομμάτι αναπτύχθηκαν την εποχή του μεσοπολέμου.

Συνεχίζοντας παραλιακά επί της οδού Ποσειδώνος, για ένα μεγάλο τμήμα πριν και μετά το Κύμα, δεν συναντάμε φύτευση. Από την συμβολή με την οδό Ηρακλέους όμως και μετά και μέχρι την 25<sup>η</sup> Μαρτίου, υπάρχει κανονική δενδροστοιχία από φοίνικες που πλαισιώνουν το χώρο του ξενοδοχείου Θέρμαι Σύλλα (Εικόνα 47). Ακολουθεί το Δημοτικό Άλσος, το οποίο αποτελεί τον μόνο οργανωμένο πράσινο χωρώ της πόλης. Από εκεί και πέρα η φύτευση είναι ελάχιστη λόγω των ιδιαίτερων εδαφολογικών συνθηκών, με εξαίρεση συστάδες πεύκων και ευκαλύπτων σε ένα από τα πιο ψηλά επίπεδα της συγκεκριμένης περιοχής.



**Εικόνα 45. Δεντροστοιχίες ευκαλύπτων.**  
(Πηγή: προσωπικό αρχείο)



**Εικόνα 47. Δεντροστοιχίες πεύκων.**  
(Πηγή: προσωπικό αρχείο)



**Εικόνα 46. Δεντροστοιχία κανάριου φοίνικα – Θέρμαι Σύλλα.**  
(Πηγή: προσωπικό αρχείο)



**Εικόνα 48. Ποικιλία φύτευσης. (Πηγή: προσωπικό αρχείο)**

## 2.6. Προβλήματα και Δυνατότητες

Η σημερινή υποβάθμιση όλων των ιαματικών θέρετρων, συμπεριλαμβανομένης και των Λουτρών Αιδηψού, είναι μία αναμφισβήτητη πραγματικότητα.

Πολλοί ήταν οι παράγοντες που συντέλεσαν να οδηγηθεί η πόλη σε αυτή την άσχημη κατάσταση. Αφ' ενός η έλλειψη κρατικού σχεδιασμού και οργάνωσης και εποπτείας για μεγάλα χρονικά διαστήματα και αφ' εταίρου οι κάτοικοι. Στην Αιδηψό, όπως και αλλού όπου υπήρξε μεγάλη ζήτηση καταλυμάτων χαμηλού κόστους, κτίστηκαν μετά το 1960 μεγάλος αριθμός από απρόσωπα κτίρια ενοικιαζόμενων δωματίων και στη συνέχεια μικρών επιπλωμένων διαμερισμάτων. Αυτά οικοδομήθηκαν τότε, στην εποχή της μεγάλης τουριστικής ανάπτυξης, με την προσδοκία εύκολου κέρδους και τώρα με το μειωμένο αριθμό παραθεριστών πολλά παραμένουν ξενοίκιαστα. Η υπερπροσφορά αυτή των ενοικιαζόμενων έχει ήδη δημιουργήσει μεγάλο πρόβλημα στα μικρά ξενοδοχεία, χαρακτηριστικά της Αιδηψού, που δυσκολεύονται να επιβιώσουν.

Δεν πρέπει πάντως να αγνοήσουμε τη καταλυτική επίδραση που επέφερε η αλλαγή του τουριστικού προτύπου "ήλιος-θάλασσας" (Likorish - Jenkins, 1997) που συντελέστηκε προς το τέλος του προηγούμενου αιώνα και που εκτόπισε τις λουτροπόλεις από την πρωτοκαθεδρία που απολάμβαναν ως τουριστικά θέρετρα. (Παπαγεωργίου, 2011)

Όσον αφορά τις δυνατότητες που παρουσιάζονται σήμερα για μια νέα ανάκαμψη των ελληνικών λουτροπόλεων, οι Χαραλαμπίδου και Γεωργίου αναφέρουν:

*Οι Ελληνικές λουτροπόλεις για να κρατήσουν τη θέση τους μέσα στον τουριστικό χάρτη της Ελλάδος, και όχι μόνο, χρειάζεται να μετεξελιχθούν και να αναπτυχθούν σε κέντρα Τουρισμού Υγείας δηλαδή κέντρα θεραπείας που είναι και κέντρα αναψυχής και ηρεμίας για όλες τις ηλικίες, φροντίζοντας πάντα να διαφυλάξουν και να αναδείξουν τα φυσικά τοπία που τις περιβάλλουν, θάλασσα και βουνό. (Χαραλαμπίδου, 2011)*

*Η αναψυχή είναι βασική παράμετρος τόσο του Γενικού Τουρισμού όσο και του Τουρισμού Υγείας -θερμαλιστικού ειδικότερα-, συμβάλλοντας καθοριστικά στην ψυχική αναζωογόνηση και ανανέωση των ανθρώπων. [...] Σήμερα στον ευρωπαϊκό χώρο της λουτροθεραπείας η συμπόρευση*



*των δύο σκελών θεραπείας και αναψυχής είναι πλέον αυτονόητα δεδομένη (τουρισμός Υγείας) με τα δύο αυτά σκέλη να έχουν ισότιμο ρόλο. (Γεωργίου, 2009)*

Για το σκοπό αυτό πέρα από την βελτίωση των εγκαταστάσεων των τουριστικών λουτροπόλεων της χώρας μας με σύγχρονη υποδομή και εξοπλισμό, αναγκαίος θεωρείται ο σχεδιασμός και η υλοποίηση μέσα στις πόλεις και το φυσικό γύρο τοπίο τους, πλέγματος ποικίλων εγκαταστάσεων που θα συνδυάζουν και θα προωθούν διάφορες δραστηριότητες αναψυχής για όλες τις ηλικίες. Σε αυτές περιλαμβάνονται χώροι πρασίνου, ελεύθεροι χώροι περιπάτου, ποδηλατοδρόμοι, χώροι άθλησης και πολιτισμο, παραλίες κολύμβησης και για θαλάσσια σπορ, μαρίνα, διαδρομές πεζοπορίας και πολλές άλλες προσαρμοσμένες στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής.

Καταλήγοντας, για την περίπτωση της Αιδηψού, η αναγέννηση και ανάπτυξη της σαν κέντρο Ιαματικού - Θερμαλιστικού Τουρισμού μπορεί να επιτευχθεί, πέρα από τα ποιοτικά ιαματικά νερά και εγκαταστάσεις που αφορούν άλλο γνωστικό αντικείμενο, μέσα από το σημαντικό ρόλο που παίζει στην ανάπτυξη κάθε τύπου τουρισμού η καλή κατάσταση και οργάνωση, τόσο του δομημένου όσο και του φυσικού περιβάλλοντος. Σε αυτό ο επισκέπτης καλείται να περάσει ευχάριστα τον ελεύθερο χρόνο του, ένα στοιχείο που αφορά την παρούσα μελέτη και είναι και αντικείμενο της Αρχιτεκτονικής Τοπίου.

Γνωρίζοντας και μελετώντας από κοντά την πόλη και την ευρύτερη περιοχή της διαπιστώνουμε ότι διαθέτει πολλά και ενδιαφέροντα στοιχεία που μπορούν, πάντα υπό προϋποθέσεις, να την καταστήσουν ελκυστική στον επισκέπτη, τόσο αναφορικά με το φυσικό όσο και με το δομημένο περιβάλλον της. Όσον αφορά στο δομημένο περιβάλλον, η πόλη των Λουτρών Αιδηψού έχει να επιδείξει πολλά αξιόλογα κτίσματα του 19<sup>ου</sup> και των αρχών του 20<sup>ου</sup> αιώνα, κυρίως ξενοδοχεία που με μέριμνα της πολιτείας χαρακτηρίστηκαν διατηρητέα και που, παρ' όλη την εγκατάλειψη των περισσοτέρων, συνεχίζουν να αποτελούν σημεία αναφοράς της πόλης. Μπορούμε να πούμε ότι στο σύνολό τους τα κτίρια, αν ανακαινισθούν, θα μπορούν να κοσμήσουν την πόλη και να της προσδίδουν στοιχεία της ιστορίας της και της παλαιάς της αίγλης. Για να υλοποιηθεί αυτό χρειάζεται μία συντονισμένη προσπάθεια από πλευράς δήμου, δημοσίου και ιδιωτών για τη σταδιακή διάσωση και αποκατάστασή τους. Εκεί θα μπορέσουν να εγκατασταθούν και νέες χρήσεις όπως πολιτισμού, υγείας, διοίκησης, κ.ά.

Όσον αφορά το ευρύτερο φυσικό περιβάλλον, η Αιδηψός έχει να προσφέρει πολλά. Πέρα από την υπέροχη θάλασσα του Ευβοϊκού που την περιβάλλει νότια και δυτικά έχει στα ανατολικά της όρια το όρος Τελέθριο, μία περιοχή με καταπράσινα δάση μεγάλης ομορφιάς και βιοποικιλότητας όπου μπορεί ο επισκέπτης να περιηγηθεί και να εξερευνήσει μέσα από τα ήδη οριοθετημένα μονοπάτια. Σημαντικό είναι το περιβάλλον να διασωθεί και να αναδειχθεί και σε αυτό ο πρωταρχικός ρόλος που μπορεί και πρέπει να διαδραματίσει ο δήμος συνεπικουρούμενος από συλλόγους και πολίτες.

Τέλος, άμεσης και μεγάλης σημασίας και σοβαρότητας για την συνολική εικόνα της πόλης είναι η φροντίδα και βελτίωση του δημόσιου φυσικού περιβάλλοντος των κοινόχρηστων χώρων της πόλης. Αυτό θα επιτευχθεί μέσω της ανάπτυξης και αναβάθμισης των δημόσιων ελεύθερων χώρων και του παραλιακού μετώπου που θα δημιουργήσει οργανωμένους χώρους αναψυχής και περιπάτου αναδεικνύοντας όλα τα αξιόλογα στοιχεία της πόλης και του φυσικού της περιβάλλοντος. Το έργο αυτό έχει επείγοντα χαρακτήρα και προηγείται των κτιριακών και άλλων αποκαταστάσεων γιατί με την ολοκλήρωσή του θα τις συμπαρασύρει στο να εξωραϊστούν συντομότερα, έχοντας διαμορφώσει ήδη ένα ωραίο αστικό περιβάλλον. Αυτό είναι και το θέμα που επιχειρείται να προσεγγιστεί δημιουργικά με τη παρούσα διπλωματική εργασία. Ολοκληρώνοντας, να τονίσουμε ότι το περιβάλλον επηρεάζει άμεσα τον άνθρωπο και ότι η αναβάθμιση που επιχειρείτε μέσω των διαμορφώσεων στο παραλιακό μέτωπο της πόλης των Λουτρών Αιδηψού, θα έχει θετικό αντίκτυπο για τη σωματική και ψυχική υγεία των κατοίκων και επισκεπτών της.



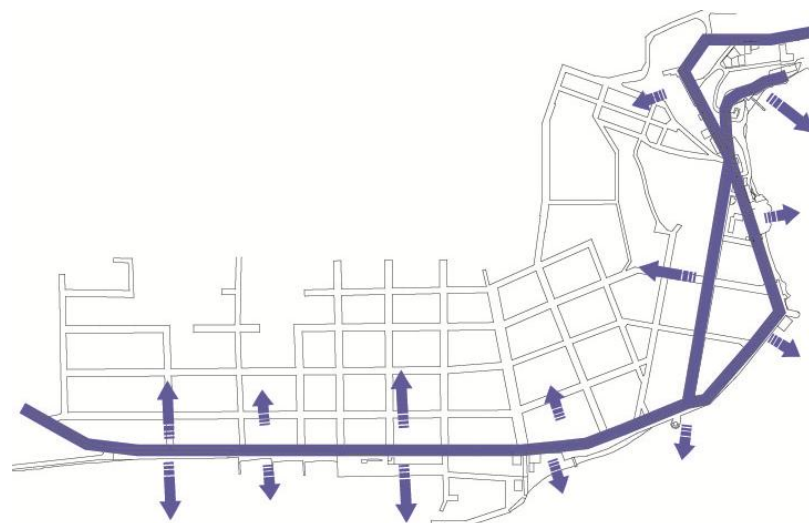
## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ: ΠΡΟΤΑΣΗ

### 1. ΣΤΟΧΟΙ – ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

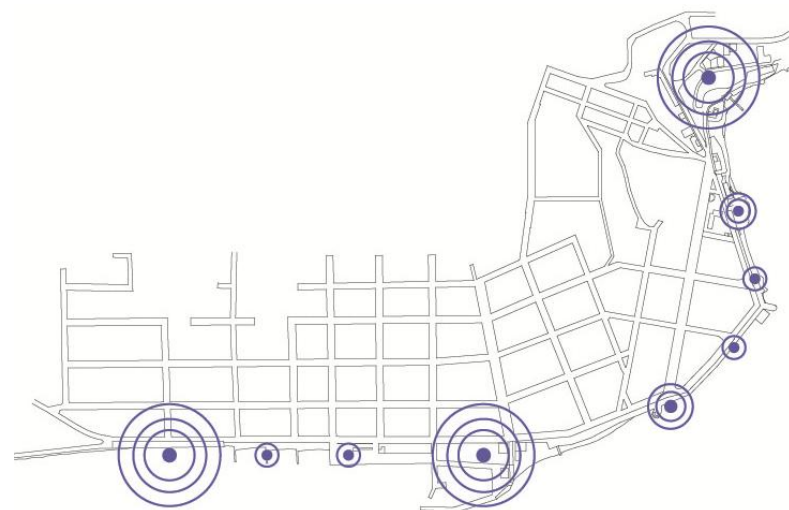
Η διαμόρφωση της πρότασης βασίστηκε στα στοιχεία και τις πληροφορίες που συλλέχθηκαν και παρουσιάστηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο, που μέσα από αυτά τα δεδομένα και την βιωματική εμπειρία κατοίκων και επισκεπτών των Λουτρών Αιδηψού, εντοπίστηκαν συνδυαστικά τα διάφορα προβλήματα και δυνατότητες της πόλης και αναγνωρίστηκε ο αρχιτεκτονικός της πλούτος.

Στόχος της παρούσας μελέτης, μέσω διαμορφώσεων και παρεμβάσεων οι οποίες σέβονται τον ιδιαίτερο χαρακτήρα και την ιστορία της πόλης, είναι η ανάδειξη, αναβάθμιση και αναζωογόνηση του παραλιακού μετώπου των Λουτρών Αιδηψού και κατ' επέκταση ολόκληρης της πόλης.

Η επίτευξη αυτού του στόχου εξασφαλίζεται με τη μετατροπή της βασικής αρτηρίας του παραλιακού μετώπου, σε έναν ενοποιημένο, λειτουργικό και προσβάσιμο άξονα αναψυχής και περιπάτου. Αυτός ο άξονας θα συνδέει αρμονικά το φυσικό περιβάλλον με τον δομικό ιστό, ενισχύοντας τις λειτουργίες και τις δραστηριότητες σε όλο το μήκος του, δημιουργώντας έτσι πόλους έλξης για κατοίκους και επισκέπτες, με αποτέλεσμα την ανάπτυξη της κοινωνικής και τουριστική ζωή της πόλης. (Εικόνες 49,50)



Εικόνα 50. Διάγραμμα ανάπτυξης παραλιακού μετώπου. Ιδία επεξεργασία.



Εικόνα 49. Διάγραμμα πόλων έλξης παραλιακού μετώπου. Ιδία επεξεργασία.

## 2. ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΙΔΕΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ – ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΞΟΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Κεντρική ιδέα πάνω στην οποία στηρίχθηκε ο σχεδιασμός αποτέλεσε η λειτουργική ανάπτυξη και σύνδεση του εκτενούς, γραμμικού παραλιακού μετώπου της πόλης ανάλογα με την τοπογραφία και τις χρήσεις της εκάστοτε περιοχής, με προτεραιότητα την κίνηση, άνεση και ασφάλεια κατοίκων και επισκεπτών στο παραλιακό μέτωπο και την ανάδειξη του φυσικού πλούτου της περιοχής μελέτης. Οι βασικοί άξονες επέμβασης της παρούσας πρότασης είναι:

- Η παρέμβαση στο δίκτυο υφιστάμενης κυκλοφορίας (Εικόνα 51), με μονοδρόμηση και διατήρηση μίας λωρίδας κυκλοφορίας της κεντρικής παραλιακής οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, διατηρώντας την κατεύθυνση εισόδου προς την πόλη και το λιμάνι, από Ιστιαία-Χαλκίδα και μεταφορά της κίνησης εξόδου, στην παράλληλη της οδό Ερμού. Αλλαγή κατεύθυνσης ζεύγος καθέτων οδών προς την παραλία για καλύτερη εξυπηρέτηση του λιμανιού και της μαρίνας. Πεζοδρόμηση παραλιακών οδών Ποσειδώνος και Μακεδονομάχων, που θα εισαγάγουν τον επισκέπτη στην περιοχή των πηγών και θα συμβάλλουν στην άνετη κίνηση και στην απόλαυση της διαδρομής. Μετατροπή των οδών Ηρακλείου και Φιλελλήνων, περιμετρικά του ξενοδοχείου Θέρμαι Σύλλα, και της οδού Ρέμβης η οποία καταλήγει στο ξενοδοχείο Στάδιο, σε ήπιας κυκλοφορίας για εξυπηρέτηση πρόσβασης στις αντίστοιχες περιοχές αλλά με περιορισμό έντονης κίνησης οχημάτων. Τέλος κατάργηση τμημάτων δρόμου πολύ περιορισμένης κίνησης, για την δημιουργία αμφιθεάτρου.(Εικόνα 52)



Εικόνα 51. Διάγραμμα υφιστάμενης κυκλοφορίας. Ιδία επεξεργασία.



Εικόνα 52. Διάγραμμα προτεινόμενης κυκλοφορίας. Ιδία επεξεργασία.

- Ενίσχυση κίνησης πεζού που θα διατρέχει την περιοχή μελέτης και θα οδηγεί κατοίκους και επισκέπτες στα επιμέρους σημεία ενδιαφέροντος, με ταυτόχρονη δημιουργία ποδηλατοδρόμου κατά μήκος του παραλιακού άξονα ο οποίος θα τον διατρέχει από αρχής μέχρι τέλους, με πρόβλεψη για σημεία στάθμευσης και δυνατότητα μελλοντικής επέκτασης στην υπόλοιπη πόλη και την γύρω περιοχή.(Εικόνα 53)

- Δημιουργία καθορισμένων και οργανωμένων θέσεων στάθμευσης, σε χώρους κενών οικοπέδων και παρά την οδό σε καίρια σημεία, για την σωστή υποστήριξη των λειτουργιών της περιοχής μελέτης. (Εικόνα 54)



Εικόνα 53. Διάγραμμα κίνησης πεζού-ποδηλάτου. Ιδία επεξεργασία.



Εικόνα 54. Διάγραμμα χώρων στάθμευσης. Ιδία επεξεργασία

- Προσθήκη και ενίσχυση του φυτικού υλικού για δημιουργία πράσινων διαδρομών και χώρων πρασίνου σε όλο το μήκος του παραλιακού άξονα που προσφέρει οπτική συνέχεια, σύνδεση σημείων ενδιαφέροντος, οριοθέτηση χώρων, άνεση των χρηστών και αισθητική αναβάθμιση της περιοχής.(Εικόνα 56 )

- Δημιουργία στεγασμένων καθιστικών χώρων που διαχωρίζονται σε στέγαστρα ελεύθερης χρήσης από κατοίκους και επισκέπτες και σε στέγαστρα για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων από καταστήματα εστίασης και αναψυχής. Επιπλέον καθόλο το μήκος του παραλιακού άξονα και ιδιαίτερα σε σημεία ενδιαφέροντος, τοποθετούνται σημειακά καθιστικά (παγκάκια) για στάση, ξεκούραση και απόλαυση θέας.(Εικόνα 55 )



Εικόνα 56. Διάγραμμα πρασίνου. Ιδία επεξεργασία.



Εικόνα 55. Διάγραμμα χώρων στάσης. Ιδία επεξεργασία.

- Επαναπροσδιορισμός ορίου θάλασσας-ξηράς με τη χρήση του ξύλινου στοιχείου (deck) το οποίο σηματοδοτεί την επαφή με το υγρό στοιχείο, στο βαθμό που είναι εφικτό, καθοδηγώντας τον χρήστη προς αυτό. Δημιουργείται παραλιακός περίπατος μέσα από τις ξύλινες κατασκευές αυξάνοντας με αυτόν τον τρόπο τον χώρο του χρήστη. Παράλληλα τα σημεία εξυπηρέτησης λουόμενων συνδέονται με ξύλινες πλατφόρμες και εξέδρες στη θάλασσα οι οποίες δημιουργούν μία πιο άμεση σύνδεση με το υγρό στοιχείο. Η χρήση τους ποικίλει από θαλάσσια σπορ και κολύμβηση μέχρι ψάρεμα και περίπατο. (Εικόνα 57)



**Εικόνα 57. Διάγραμμα χρήσης deck. Ιδία επεξεργασία.**

- Τέλος γίνεται προσθήκη νέων χρήσεων και ενίσχυση των υφιστάμενων ανάλογα με τον χαρακτήρα του κάθε σημείου ,τις ανάγκες, την διαθεσιμότητα χώρου, των δυνατοτήτων και της τοπογραφίας του χώρου. (Εικόνα 58)



Εικόνα 58. Διάγραμμα χρήσεων παραλιακού μετώπου. Ιδία επεξεργασία.



### 3. MASTERPLAN ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ



Εικόνα 59. Κάτοψη γενικής διαμόρφωσης παραλιακού μετώπου Λουτρών Αιδηψού. Ιδία επεξεργασία.



#### 4. ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΤΜΗΜΑΤΑ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ

##### 4.1. Τμήμα 1. Είσοδος - Γραμμικό Πάρκο

Το πρώτο τμήμα της διαμόρφωσης αφορά στην βόρεια είσοδο της πόλης των Λουτρών Αιδηψού (Εικόνα 60 ).



Εικόνα 60. Κάτοψη διαμόρφωσης, Τμήμα 1. Ιδία επεξεργασία.

Η **είσοδος** των Λουτρών Αιδηψού αποτελείται από κενά και αναξιοποίητα οικόπεδα με άναρχη και φυσική βλάστηση που εμποδίζουν την οπτική όσων εισέρχονται στη πόλη και δίνουν μία εικόνα εγκατάλειψης από την αρχή . Αυτά αξιοποιούνται για να σηματοδοτήσουν, με πιο ξεκάθαρο τρόπο, την είσοδο και την αρχή της ανάπλασης με την δημιουργία ενός πλατώματος με πλακόστρωση και έναν πλάτανο με περιμετρικό καθιστικό. Ακριβώς δίπλα δημιουργείται οργανωμένος χώρος στάθμευσης 44 θέσεων ο οποίος θα εξυπηρετεί τις ανάγκες της περιοχής.

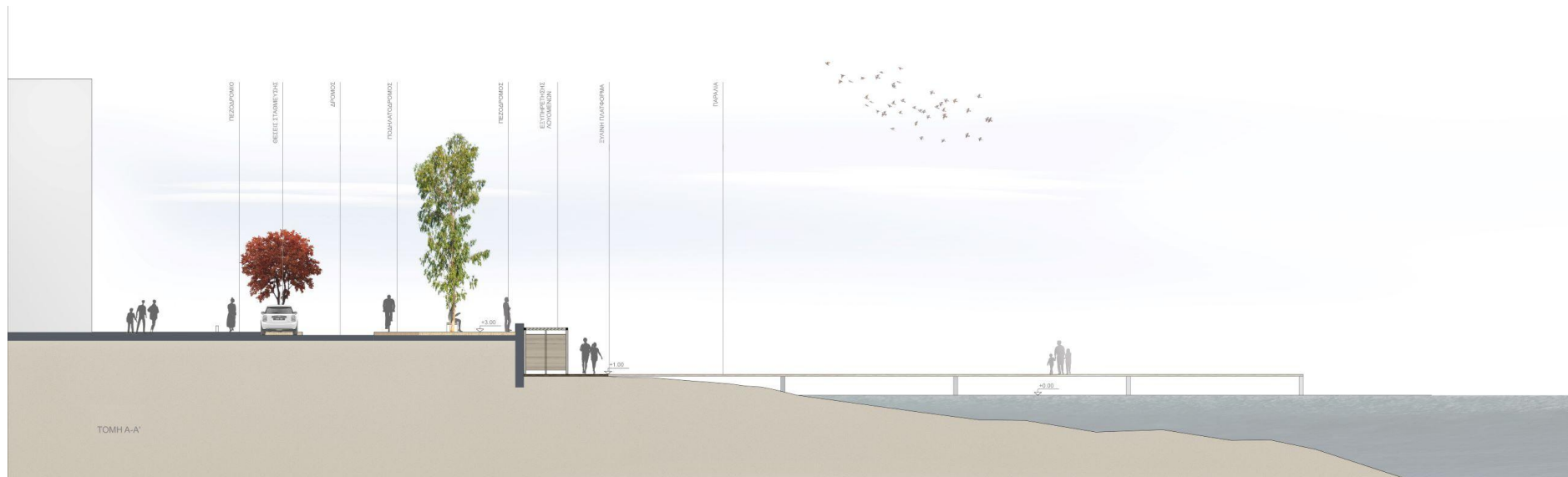
Στο επίπεδο του δρόμου, λόγω μονοδρόμησης και διατηρώντας μία λωρίδα κυκλοφορίας, επιτυγχάνεται η διαπλάτυνση του πεζοδρομίου από την μεριά των κατοικιών με ταυτόχρονη δημιουργία δενδροστοιχίας με μουριές και η δημιουργία ποδηλατοδρόμου και πεζοδρόμου από την μεριά της θάλασσας .

Από την αρχή της παραλιακής ζώνης, 2 μέτρα κάτω από το επίπεδο του δρόμου και 1 μέτρο από το επίπεδο της θάλασσας όπου βρίσκεται ανεκμετάλλευτο διαμορφωμένο επίπεδο, με μήκος 200 μέτρα και πλάτος 11 μέτρα, δημιουργείται **γραμμικό πάρκο** και με αυτόν τον τρόπο δεν μένει ανεκμετάλλευτος αυτός ο χώρος.

Το πάρκο αυτό οριοθετείται στην πλευρά του πεζοδρόμου με την δημιουργία παρτεριών φύτευσης 2 επιπέδων, έτσι ώστε να καλυφθεί η υψομετρική διαφορά, τα οποία διακόπτονται ανά τακτά διαστήματα με σκάλες που οδηγούν σε αυτό. Στα παρτέρια αυτά προβλέπεται η φύτευση ποικίλων θάμνων και δέντρων και δημιουργία καθιστικών στο κάτω επίπεδο. Διαμορφώνεται ξύλινος περίπατος που αναπτύσσεται σε όλο το μήκος του, δίνοντας του μία συνέχεια. Παράλληλα εμπλουτίζεται με κάθετες ξύλινες διαδρομές που ξεκινούν από το επίπεδο του δρόμου, με κάποιες από αυτές να το διασχίζουν και να συνεχίζουν κατεβαίνοντας στο επίπεδο της θάλασσας μετασχηματιζόμενες πλέον σε πλατφόρμες που επιτρέπουν την άμεση επαφή με το νερό. Με την παρουσία αυτών των κάθετων διαδρομών δημιουργούνται διαφορετικοί χώροι που προσφέρουν ποικιλία δραστηριοτήτων.

Ξεκινώντας από την αρχή του πάρκου η χρήση που προτείνεται είναι αυτή της άθλησης, με υπαίθρια όργανα γυμναστικής και θαλάσσιων σπορ. Στη συνέχεια δημιουργείται ένα αστικό μπαλκόνι, με καθιστικά το οποίο προεκτείνεται προς την θάλασσα και αποτελεί το κεντρικό σημείο συνάντησης του χώρου. Αμφίπλευρα σε αυτό τοποθετούνται στεγασμένα υπαίθρια καθιστικά με μεταλλικό σκελετό και ξύλινες περσίδες. Στο τέλος του πάρκου δημιουργείται μία παιδική χαρά με ξύλινα παιχνίδια για παιδιά μικρών ηλικιών (κάτω των 8 ετών). Κατά μήκος του γραμμικού πάρκου, για την σκίαση των επισκεπτών φυτεύονται δέντρα κουκουναριάς.

Στη συνέχεια του γραμμικού πάρκου συναντάμε την παραλία των τριών μώλων, στην οποία συνεχίζεται ο ξύλινος περίπατος που την διατρέχει σε όλο το μήκος της, δίνοντας την αίσθηση του ενιαίου συνόλου. Οι τρεις μώλοι διατηρούνται και συμπληρώνονται με ξύλινο deck και τέλος τοποθετείται παραλιακός εξοπλισμός όπως ντουζιέρες και αποδυτήρια, στο κέντρο της παραλίας. (Εικόνα 61)

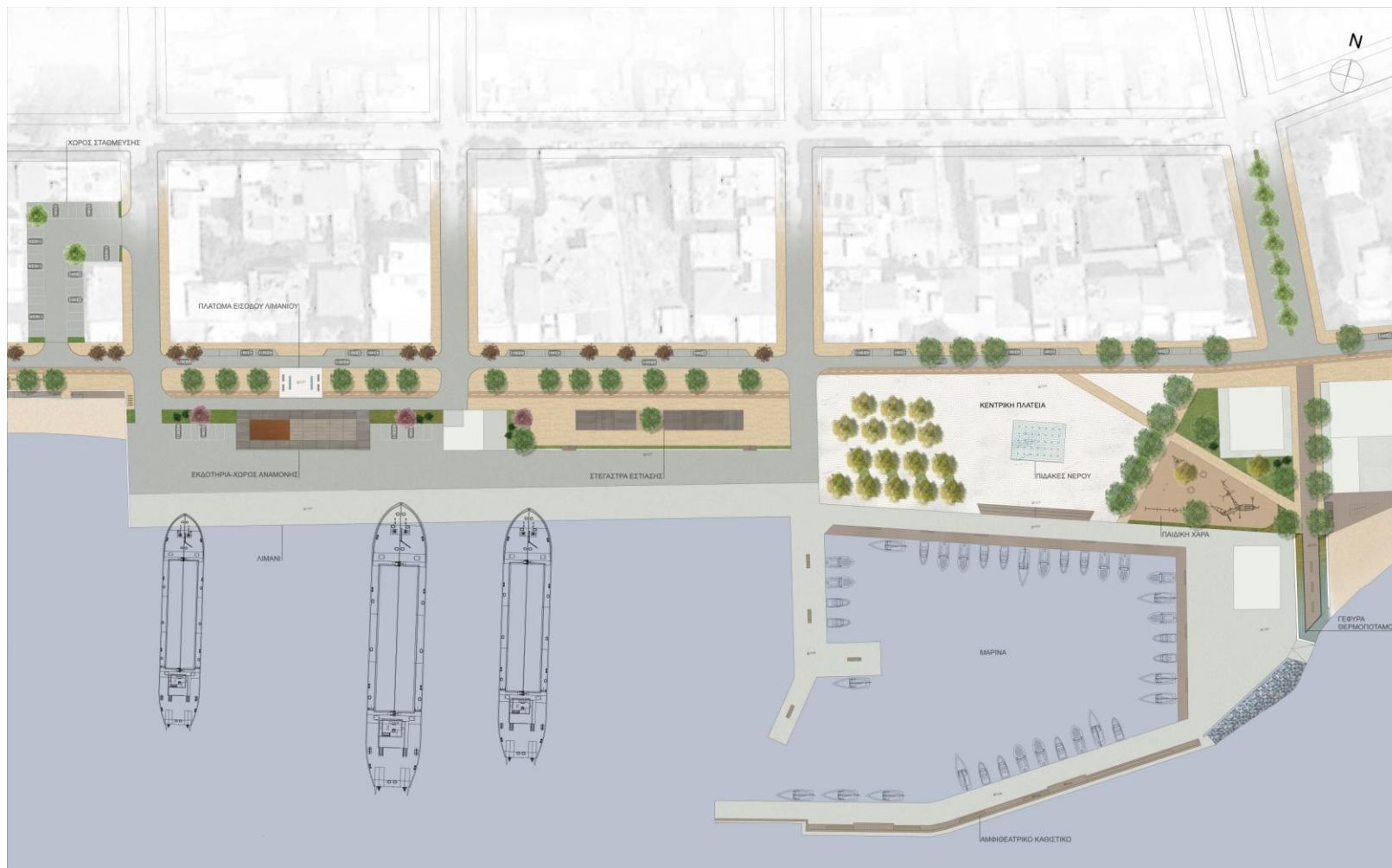


Εικόνα 61. Τομή A-A', Παραλία τριών μώλων. Ιδία επεξεργασία.

Στο επίπεδο του δρόμου, στον παραλιακό πεζόδρομο διατηρούνται οι υφιστάμενοι ευκάλυπτοι με προσθήκη καθιστικών σωμάτων ανάμεσα τους και στο απέναντι πεζοδρόμιο τοποθετείται δενδροστοιχία προύνων και παρόδιες θέσεις στάθμευσης. Τέλος δημιουργείται, σε κενό οικόπεδο, ένας δεύτερος οργανωμένος χώρος στάθμευσης 35 θέσεων ο οποίος θα εξυπηρετεί την κίνηση του λιμανιού και τον καταστημάτων εστίασης.

#### 4.2. Τμήμα 2. Λιμάνι - Κεντρική Πλατεία

Το τμήμα αυτό αποτελεί το πιο κεντρικό σημείο της πόλης που περιλαμβάνει το **λιμάνι**, την μαρίνα και την **κεντρική πλατεία**. (Εικόνα 62 )



Εικόνα 62. Κάτοψη διαμόρφωσης, Τμήμα 2. Ίδια επεξεργασία.

Η κίνηση των πεζών συνεχίζεται κάτω από τους υφιστάμενους ψηλούς ευκαλύπτους και τη νέα δενδροστοιχία προύνων, ενώ ο ποδηλατόδρομος αλλάζει θέση και περνά από την εσωτερική μεριά προς το λιμάνι.

Η είσοδος στο **λιμάνι** (Εικόνα 63) οριοθετείται με φυτεμένα παρτέρια και με τη δημιουργία ενός μεγάλου ενιαίου στεγάστρου, στο οποίο τοποθετούνται καθιστικά, νέα εκδοτήρια εισιτηρίων και κλειστός χώρος αναμονής επιβατών, επενδεδυμένα με φύλλα corten. Για να τονιστεί και να δοθεί συγκεκριμένη κατεύθυνση εισόδου και εξόδου από την πόλη μέσω της θαλάσσιας οδού, δημιουργείται ένα πλακοστρωμένο πλάτωμα το οποίο περιλαμβάνει καθιστικά σώματα και γραμμικά στοιχεία ιαματικού νερού, με συνοδευτικές πινακίδες ενημέρωσης για την πρώτη γνωριμία του ταξιδιώτη με την πόλη και την ιστορία της.



Εικόνα 63. Τομή B-B', Λιμάνι. Ίδια επεξεργασία.



Στη συνέχεια της εισόδου του λιμανιού δημιουργείται ορισμένος χώρος με στέγαστρα για τη τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων από τα γειτονικά καταστήματα εστίασης.

Στον χώρο που βρίσκεται πάνω από την μαρίνα και στον οποίο υπάρχει ένας χώρος στάθμευσης και ένα μικρό λούνα παρκ, δημιουργείται η **κεντρική πλατεία** της πόλης . Ο χώρος πλακοστρώνεται και δημιουργούνται αμφίπλευρα γραμμικές φυτεύσεις, με κατεύθυνση προς τη θάλασσα. Από τη μία πλευρά φυτεύονται μελιές μέσα σε εκτάσεις χλοοτάπητα σε συνδυασμό με καθιστικά, δημιουργώντας διαδρόμους κίνησης και από την άλλη πλευρά πλατάνια. Η γραμμική αυτή φύτευση των πλατανιών οριοθετεί τη νέα παιδική χαρά που μπορεί να φιλοξενήσει παιδιά όλων των ηλικιών και περιβάλλεται από θαμνώδη φύτευση και μεμονωμένα δέντρα. Στο κέντρο της πλατείας τοποθετούνται επιδαπέδιοι πίδακες νερού. Επιπλέον δημιουργούνται διαδρομές που διαφοροποιούνται σε υλικό και οι οποίες κατευθύνουν τους επισκέπτες στον πεζόδρομο του Θερμοποτάμου και στην ξύλινη γέφυρα όπως και στη συνέχεια της παραλιακής διαδρομής.

Η πλατεία ανοίγει προς τον χώρο της μαρίνας με σκαλιά που την οδηγούν σε αυτόν. Ξύλινο deck προστίθεται σε δύο πλευρές της αποβάθρας και καθιστικά σώματα περιμετρικά . Στον λιμενοβραχίονα της μαρίνας δημιουργείται επίμηκες ξύλινο καθιστικό, δύο επιπέδων, για ενίσχυση της κίνησης σε όλο το εύρος της μαρίνας και μία διαφορετική θέαση της πόλης από την θάλασσα.

### 4.3. Τμήμα 3. Θερμοπόταμος - Κύμα - Υπαίθρια Καθιστικά



Εικόνα 64. Κάτοψη διαμόρφωσης, Τμήμα 3. Ίδια επεξεργασία.

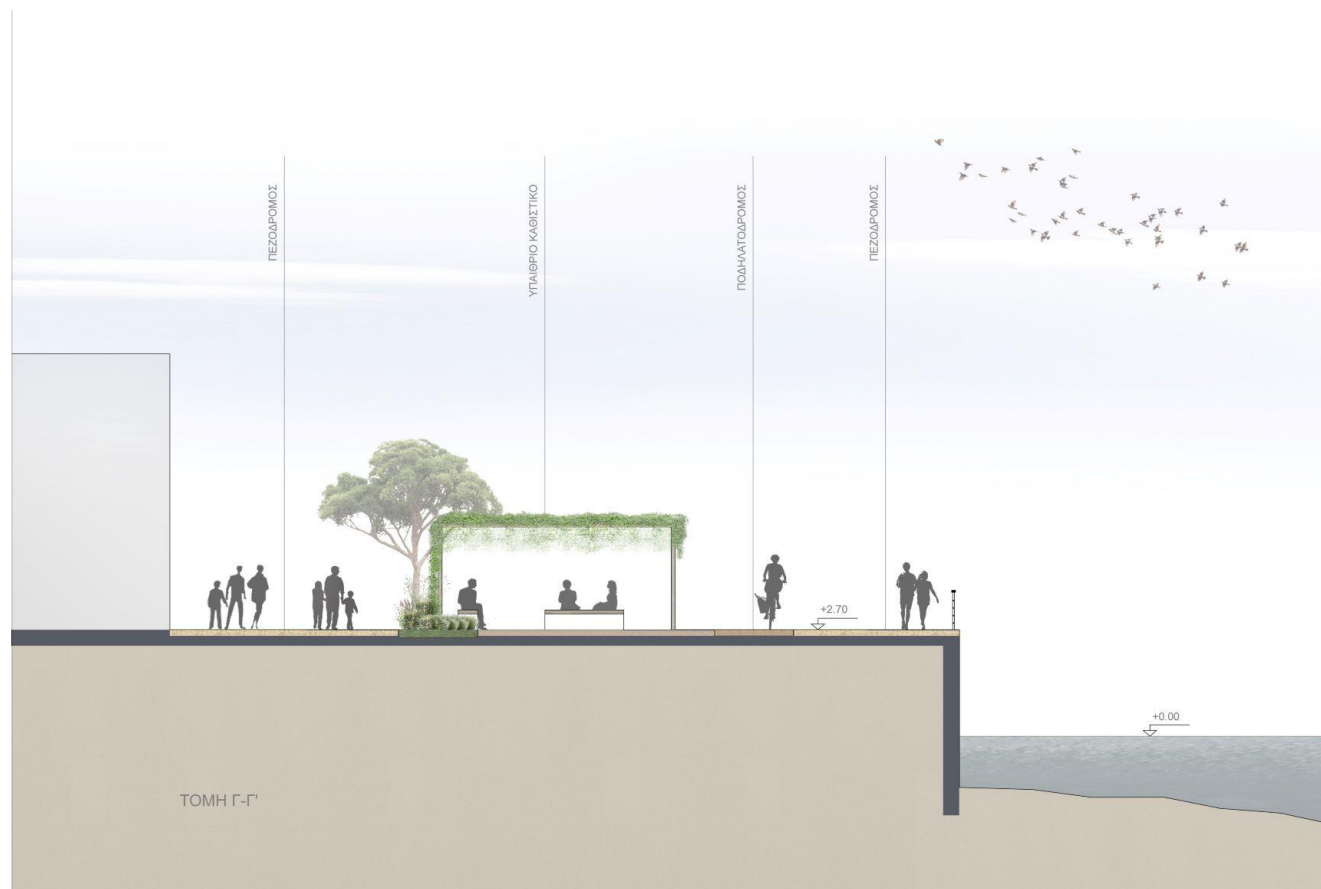
Το τρίτο τμήμα της διαμόρφωσης ορίζεται αριστερά από τον **Θερμοπόταμο** , που κάτω από την επιφάνεια του δρόμου κυλούν τα ιαματικά νερά του από την αρχαιότητα. Για να αναδείξουμε το σημείο αυτό δημιουργείται κεντρικά του υπάρχοντος πεζοδρόμου, μια διαδρομή από ξύλινο deck η οποία επεκτείνεται από το όριο του προς τη θάλασσα και μέχρι το σημείο εκβολής των νερών και μετατρέπεται σε γέφυρα-πλατφόρμα με παγκάκια για στάση και απόλαυση της θέας.(Εικόνα 64 )

Από την άλλη πλευρά του Θερμοποτάμου, στο επίπεδο της παραλίας, βρίσκεται το κλειστό πλέον καφέ-μπαρ του ξενοδοχείου Αίγλη. Διαμορφώνονται μεγάλες αμφιθεατρικές ξύλινες εξέδρες, οι οποίες δίνουν την δυνατότητα στα γύρω ξενοδοχεία να τοποθετήσουν καθίσματα παραλίας και εξοπλισμό για τους ενοίκους τους. Οι εξέδρες αυτές, αποτελούν μέρος του συνόλου κατασκευής μίας ξύλινης διαδρομής -περίπατος, η οποία διασχίζει την παραλία κατά μήκος. Στη πορεία της διαδρομής αυτής συναντάμε μια πλατφόρμα μέσα στη θάλασσα που ενώνεται μέσω διαμορφωμένης ράμπας με το πασσαλόπηκτο περίπτερο **Κύμα**. Εν συνεχεία μετατρέπεται σε πλάτωμα μπροστά από το Κύμα, τέμνοντας κάθετα τον παραλιακό πεζόδρομο, δίνοντας έτσι έμφαση στον ιδιαίτερο χαρακτήρα που έχει το Κύμα και τονίζοντας την κίνηση και την ένωση της πόλης με το υγρό στοιχείο.

Στον παραλιακό πεζόδρομο, στον ενδιάμεσο χώρο μεταξύ δρόμου και παραλίας, ορίζεται μία ζώνη από πατημένο χώμα και δέντρα κουκουναριών στον οποίο τοποθετούνται στεγασμένοι υπαίθριοι χώροι για στέγαση τραπεζοκαθισμάτων των παρακείμενων καταστημάτων.

Ακριβώς μετά το Κύμα διαμορφώνεται ένα πλακοστρωμένο πλάτωμα-πλατεία με παγκάκια και γραμμικά στοιχεία με ιαματικό νερό και πινακίδες ενημέρωσης. Το σημείο αυτό είναι κομβικό αφού στη συνέχεια πεζοδρομείται ο παραλιακός δρόμος ,οδός Ποσειδώνος και η δε κίνηση της παραλιακής αρτηρίας συνεχίζεται στην οδό 25<sup>ης</sup> Μαρτίου ,στις νησίδες της οποίας φυτεύονται δενδροστοιχίες ροβίνιας.

Στον πεζόδρομο της Ποσειδώνος ορίζεται κεντρικά χώρος από πατημένο χώμα και διαμορφώνονται παρτέρια φύτευσης από την μεριά της πόλης, τα οποία αγκαλιάζουν και δημιουργούν μία αίσθηση απομόνωσης και προστασίας στα στεγασμένα **υπαίθρια καθιστικά**. Λόγω του διάτρητου μεταλλικού πλέγματος που βρίσκεται στην οροφή και στην πλευρά που έρχεται σε επαφή με τα παρτέρια δίνεται η δυνατότητα, μέσω της χρήσης αναρριχώμενων φυτών, δημιουργίας ενός πράσινου καταφυγίου (Εικόνα 65). Επιπλέον τον χώρο αυτό τοποθετούνται ελεύθερα παγκάκια και θέσεις στάθμευσης ποδηλάτων και γίνονται φυτεύσεις μεμονωμένων δέντρων κουκουναριάς, προύνου και κουτσουπιάς.



Εικόνα 65. Τομή Γ-Γ'. Υπαίθρια καθιστικά. Ιδία επεξεργασία.

#### 4.4. Τμήμα 4. Θέρμαι Σύλλα - Πηγές - Αμφιθέατρο

Το τέταρτο τμήμα ξεκινάει από το ιστορικό ξενοδοχείο Θέρμαι Σύλλα και περιλαμβάνει την περιοχή των ιαματικών πηγών μέχρι την άκρη της πόλης. Είναι ένας χώρος ιδιαίτερης φυσιογνωμίας, μεγάλης ιστορίας και σημασίας για την πόλη. (Εικόνα 66)



Εικόνα 66. Κάτοψη διαμόρφωσης, Τμήμα 4. Ιδία επεξεργασία.



Στο ύψος του ξενοδοχείου **Θέρμαι Σύλλα** , γίνεται αντικατάσταση των δέντρων κανάριου φοίνικα με αυτό της κουκουναριάς για λόγους ενοποίησης με την υπόλοιπη διαμόρφωση. Γίνεται μετατροπή των περιμετρικών οδών σε δρόμους ήπιας κυκλοφορίας για την καλύτερη εξυπηρέτηση των επισκεπτών και κατοίκων της περιοχής. Για να τονιστεί η είσοδος του ξενοδοχείου και να αναδειχθεί ο υπάρχων μόλος ο οποίος βρίσκεται σε ένα από τα πιο ιδιαίτερα σημεία, χρησιμοποιείται πλακόστρωση στον άξονα αυτό. Αντικαθίσταται η υπάρχουσα πλατφόρμας κολύμβησης του ξενοδοχείου με διαφορετικής μορφής ξύλινης πλατφόρμας deck, που δίνει την δυνατότητα εξυπηρέτησης περισσότερων λουόμενων και είναι πιο προστατευμένη. Το deck συνεχίζεται περιμετρικά του μόλου ορίζοντας έτσι έναν άξονα περιμετρικής κίνησης.

Συνεχίζεται ο ποδηλατόδρομος και η πεζοδρόμηση και της οδού Μακεδονομάχων έως την συμβολή της με την 25<sup>η</sup> Μαρτίου όπου διαμορφώνεται το τριγωνικό άνοιγμα που υπάρχει με γραμμικά παρτέρια φύτευσης, θάμνων και δέντρων, και την εμφάνιση ιαματικού νερού σε μία γραμμική κατασκευή αντίστοιχη με αυτή των παρτεριών.

Οι διαμορφώσεις στις παραλίες είναι περιορισμένες λόγω του μικρού διαθέσιμου χώρου και των απότομων κλίσεων των βράχων. Παρόλα αυτά στην μικρή παραλία μετά το Θέρμαι Σύλλα όπου από τη μία πλευρά υπάρχουν φυσικές λεκάνες που καταλήγουν ιαματικά νερά και στην άλλη δεσπόζει ο «ιαματικός» βράχος από όπου ρέουν ελεύθερα **τα ιαματικά νερά των πηγών** προς τη θάλασσα, δημιουργείται κατά μήκος της ξύλινη διάδρομος και μία ξύλινη προβλήτα που εκτείνεται μέσα στη θάλασσα, με δύο παράλληλα σκέλη που ενώνονται για την εξυπηρέτηση των λουόμενων καθώς επεκτείνεται ο εκμεταλλεύσιμος χώρος. Στο σημείο του πεζοδρόμου, που βρίσκεται από την πάνω πλευρά της παραλίας και με μεγάλη υψομετρική διαφορά, δημιουργούνται γραμμικά παρτέρια χαμηλής φύτευσης, με καθιστικά και δέντρα κουκουναριάς τα οποία συνεχίζουν μεμονωμένα μετά την ένωση με τον υφιστάμενο πεζόδρομο. Στο όριο του αναλημματικού τοίχου και σε όλο το μήκος του κατασκευάζεται παρτέρι με κρεμοκλαδή και έρπουσα φύτευση για την κάλυψη της αντιαισθητικής του όψης.(Εικόνα 67)

Ο χώρος των παλαιών εγκαταστάσεων του ΕΟΤ στον ιαματικό βράχο, προτείνεται να μετατραπεί σε αναψυκτήριο και συνδέεται με αναμορφωμένες σκάλες και ράμπες με το επίπεδο του πεζοδρόμου.

Η σημαντικότερη επέμβαση γίνεται στο τέλος του παραλιακού μετώπου των Λουτρών Αιδηψού ,στον ελεύθερο δημόσιο και αδόμητο χώρο που η μεγάλη κλίση του εδάφους επιτρέπει τη δημιουργία **αμφιθεάτρου** με χλοοτάπητα ενδιάμεσα των διαμορφωμένων επιπέδων. Πάνω από το αμφιθέατρο δημιουργείται χώρος πλατείας με καθιστικά και φυτεύσεις που διαθέτει ανεμπόδιστη θέα προς τη θάλασσα και την πόλη. Ο υπόλοιπος χώρος γύρω από το αμφιθέατρο φυτεύεται κατάλληλα τόσο για αισθητικούς λόγους όσο και για συγκράτηση πρανών και δημιουργία πράσινης ζώνης. Ο δρόμος που οδηγεί σε αυτό το επίπεδο μετατρέπεται σε ήπιας κυκλοφορίας καθώς εξυπηρετεί τον παιδικό σταθμό, το

ξενοδοχείο Στάδιο και την παραλία που βρίσκεται εκεί όπως επίσης σε αυτό τον χώρο τερματίζει και ο ποδηλατόδρομος. Σε αυτή την παραλία προτείνεται η αποβάθρα που υπάρχει να ξαναπάρει το σχήμα και την μορφή που είχε όταν εκεί γινόταν, πριν κατασκευαστεί το λιμάνι, ο απόπλους των πλοίων.



Εικόνα 67. Τομή Δ-Δ'. Παραλία. Ιαματικός Βράχος. Ιδία Επεξεργασία.

## 5. ΣΚΛΗΡΑ ΥΛΙΚΑ – ΑΣΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

### 5.1. Σκληρά υλικά – Δαπεδοστρώσεις

Τα σκληρά υλικά της διαμόρφωσης επιλέχθηκαν με τέτοιο τρόπο ώστε να μην αλλοιώσουν το τοπίο της περιοχής μελέτης και να εναρμονιστούν με το φυσικό περιβάλλον. Η έμπνευση προήλθε από τους χρωματισμούς που έχουν αφήσει στο πέρασμά τους, μέσα στα χρόνια, τα ιαματικά νερά.

Τα υλικά που επιλέχθηκαν είναι επί των πλείστων από φυσικές πρώτες ύλες ή εναλλακτικά να πλησιάζουν όσο των δυνατών στην αίσθησή τους (Εικόνα 68).

**Κυβόλιθος :** Το συγκεκριμένο υλικό είναι αυτό που κυριαρχεί στην διαμόρφωση της πρότασης. Επιλέχθηκε να χρησιμοποιηθεί φυσικός κυβόλιθος γρανίτη, σε χρωματισμούς του κίτρου, σε όλες τις επιφάνειες πορείας του πεζού, σε όλη την έκταση επέμβασης στο παραλιακό μέτωπο. Αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα την αίσθηση ενιαίου συνόλου στην περιοχή. Παράλληλα συναντάμε το υλικό αυτό σε άλλη μορφή, στους δρόμους ήπιας κυκλοφορίας.

**Πλακόστρωση :** πρόκειται για φυσικό πέτρωμα , ασβεστόλιθος υπόλευκου χρώματος, ιδανικό για εξωτερική χρήση με αντοχή στις καταπονήσεις μέσα στο πέρασμα του χρόνου. Χρησιμοποιείται στις πλατείες και τα πλατώματα για να υποδηλώσει την αλλαγή λειτουργίας και να δώσει έμφαση στα σημεία κοινωνικής αλληλεπίδρασης.

**Πατημένο χώμα -Κεραμικό δάπεδο :** Πρόκειται για σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο, το οποίο είναι οικολογικό και βιοκλιματικά υλικό. Με αυτό ορίζονται οι ζώνες στάσης και δραστηριοτήτων, όπως στους στεγασμένους χώρους υπαίθριων καθιστικών και στους χώρους άθλησης και παιχνιδιού, όπως στο γραμμικό πάρκο.

**Ρητινούχο βοτσαλωτό δάπεδο:** Λόγο της καταλληλότητας του για χώρους με έντονη κυκλοφορίας και της αντιολισθητικού του χαρακτήρα, επιλέχθηκε για χρήση στον ποδηλατόδρομο.

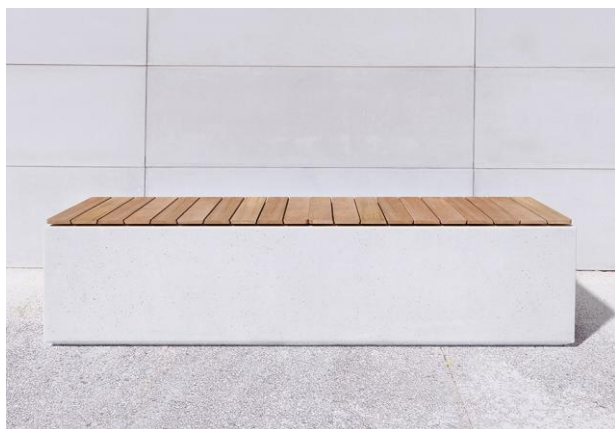
**Ξύλινο deck :** Το συγκεκριμένο υλικό το συναντάμε σε όλα τα σημεία γεινίασης νερού και γης, όπως τους παραλιακούς περίπατους, τις πλατφόρμες – εξέδρες σε όλο το μήκος της επέμβασης. Επιλέχθηκε λόγω της φυσικότητας του αλλά και του αναστρέψιμου χαρακτήρα του.



Εικόνα 68. Υλικά δαπεδοστρώσεων. Ιδία επεξεργασία.

## 5.2. Αστικός εξοπλισμός

Ο αστικός εξοπλισμός που συναντάμε σε όλη την έκταση του παραλιακού μετώπου έχει σκοπό να ενισχύσει την δραστηριότητα του χρήστη αλλά και των λειτουργιών που εμπλουτίζουν την περιοχή. Η επιλογή της υλικότητας και των χρωματισμών του εξοπλισμού, έχει γίνει με σκοπό να ενταχθούν στο χώρο διακριτικά και να μην αποτελέσουν παραφωνία στο σύνολο της επέμβασης (Εικόνες 69, 70, 71).



Εικόνα 69. Αναφορές επιλογών αστικού εξοπλισμού. Ιδία επεξεργασία .





Εικόνα 70. Αναφορές επιλογών υπαίθριων οργάνων γυμναστικής. (Πηγή: <https://www.kompan.com/sport-fitness>)



Εικόνα 71. Αναφορές επιλογών εξοπλισμού παιδικής χαράς. (Πηγή: <https://www.kompan.com/play>)



## 6. ΦΥΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ

Στην επιλογή του φυτικού υλικού που χρησιμοποιήθηκε στην παρούσα μελέτη ανάπλασης του παραλιακού μετώπου των Λουτρών Αιδηψού επέδρασαν πολλοί παράγοντες. Κύριος στόχος είναι η ανάδειξη του φυσικού και αρχιτεκτονικού τοπίου της πόλης και η αισθητική και ποιοτική της αναβάθμιση με την ενίσχυση και συμπλήρωση του υπάρχοντος πρασίνου. Δημιουργείται μία πράσινη διαδρομή κατά μήκος του παραλιακού μετώπου με στόχο να τον ενοποιήσει, να τον αναζωογονήσει και να μετατραπεί πλέον σε μία περιοχή φιλική προς τον χρήστη. Το φυτικό υλικό που επιλέχθηκε βασίστηκε στην αυτοφυή βλάστηση της περιοχής, στα χρησιμοποιούμενα είδη που συναντούμε στην περιοχή μελέτης, στην μεσογειακή βλάστηση και πιο συγκεκριμένα σε είδη που είναι κατάλληλα για παραθαλάσσιες φυτεύσεις και θα ανταπεξέρχονται στις κλιματολογικές και εδαφολογικές συνθήκες του τόπου.

### 6.1. Κατηγορίες φύτευσης

Οι φυτεύσεις που καλύπτουν όλο το μήκος του παραλιακού μετώπου, χωρίζονται όπως φαίνεται και στα διαγράμματα φυτεύσεων (Εικόνα) σε κατηγορίες ειδών φύτευσης οι οποίες διαφοροποιούνται μεταξύ τους σε μέγεθος, ανθοφορία, σχήμα, χρωματισμό, φύλλωμα, άρωμα και χρήση, και εξυπηρετούν τις διάφορες ανάγκες που παρουσιάζουν τα διάφορα σημεία της ανάπλασης.

Το φυτικό υλικό που χρησιμοποιείται, χωρίζεται στις παρακάτω κατηγορίες (Εικόνα 72):

#### - **Δένδρα αειθαλή και φυλλοβόλα**

Χρησιμοποιούνται σε δενδροστοιχίες κατά μήκος των παραλιακών οδών και πεζοδρόμων για την δημιουργία σκιασμένων διαδρομών που ενισχύουν και εξασφαλίζουν την γραμμική συνέχεια της σχεδίασης. Επιπλέον χρησιμοποιούνται σε ευρύτερες φυτεύσεις κατά συστάδες και μεμονωμένα, σε πλατείες και πλατώματα όπου σε συνδυασμό με τις διαμορφώσεις καθιστικών χώρων, πλακοστρώσεων και φωτισμού δημιουργούν ευχάριστους χώρους στάσης και ξεκούρασης για τους χρήστες και σε πρανή, περιμετρικά του αμφιθεάτρου, όπου δημιουργούν ένα πράσινο τοπίο το οποίο αναβαθμίζει την ευρύτερη περιοχή των ιαματικών πηγών.

- **Υψηλοί μεσογειακοί θάμνοι**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται αειθαλείς και φυλλοβόλοι θάμνοι , που ανήκουν στη μεσογειακή χλωρίδα και αφορούν σε φυτεύσεις όπου το μεγάλο ύψος βλάστησης βοηθά στην ασφαλή και σαφή οριοθέτηση χώρων, στην οπτική απομόνωση όπου απαιτείται και στην κάλυψη πρανών.

- **Μεσογειακοί θάμνοι μεσαίου ύψους**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται μεσογειακά είδη, με χαμηλότερο ύψος από τα προηγούμενα, ανθεκτικά σε παραθαλάσσιες φυτεύσεις με ποικιλία φυλλωμάτων και ανάπτυξης, που χρησιμοποιούνται για φύτευση σε παρτέρια καθιστικών χώρων, κατά μήκος των δρόμων καθώς και σε εκτεταμένες φυτεύσεις στα πρανή του αμφιθεάτρου.

- **Χαμηλοί ανθοφόροι και αρωματικοί θάμνοι**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται φυτά χαμηλού ύψους και εδαφοκάλυψης της μεσογειακής χλωρίδας. Προσδίδουν χρώμα, άρωμα και ποικιλία μορφών στις φυτεύσεις καθώς είναι η κατηγορία που χρησιμοποιείται ευρέως στο παραλιακό μέτωπο.

- **Αγρωστώδη**

Αποτελείται από ποικιλία αγρωστωδών τα οποία θα φυτευτούν κυρίως ως μονοκαλλιέργιες στην ευρύτερη περιοχή του αμφιθεάτρου και των πηγών για την ανάλαφρη ατμόσφαιρα που δημιουργούν και την ανάδειξη ιδιαίτερων σημείων. Επιπλέον θα τα συναντήσουμε και σε μίξεις με χαμηλούς και μεσαίους θάμνους.

- **Αναρριχώμενα**

Αφορά σε περιορισμένο αριθμό ανθοφόρων αναρριχώμενων φυτών που ευδοκιμούν στις κλιματικές συνθήκες της περιοχής και χρησιμοποιούνται αποκλειστικά στο χώρο των υπαίθριων καθιστικών τα οποία χωροθετούνται στον παραλιακό πεζόδρομο μετά το Κύμα, για δημιουργία ζωντανής φυτικής σκίασης με χρώμα και άρωμα.

- **Χλοοτάπητας**

Η χρήση του είναι περιορισμένη σε σημεία που επιθυμούμε ελεύθερη θέα όπως στην κεντρική πλατεία και πιο εκτεταμένα στο αμφιθέατρο καθώς φυτεύεται σε όλα τα επίπεδα του αμφιθεάτρου σαν φυσικός διάδρομος και σε εκτεταμένη έκταση στην πάνω πλευρά του, για να συνεχιστεί η προοπτική του χώρου και να βοηθήσει στην καλύτερη συγκράτηση του πρανούς.



Εικόνα 72. Διάγραμμα Φύτευσης . Ίδια επεξεργασία.

## 6.2. Προτεινόμενο φυτικό υλικό

Αειθαλή δέντρα



*Acacia cyanophylla*



*Pinus pinea*



*Cupressus sempervirens*

Φυλλοβόλα δέντρα



*Cercis siliquastrum*



*Melia azedarach*



*Platanus orientalis*



*Prunus cerasifera*  
*var. pissardii*



*Morus platanifolia*



*Robinia pseudoacacia*

Εικόνα 73. Λίστα Φυτικού υλικού 1. Ιδία επεξεργασία.



Ψηλοί μεσογειακοί θάμνοι



*Laurus nobilis*



*Nerium oleander*



*Vitex angus - castus*



*Eleagnus ebbingei*



*Spartium junceum*

Μεσαίοι μεσογειακοί θάμνοι



*Myrtus communis*



*Rosmarinus officinalis*



*Westringia fruticosa*



*Artemisia powis-castle*



*Teucrium fruticans*

Αγρωστώδη



*Stipa tenuissima*



*Festuca glauca*



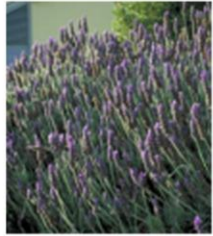
*Muhlebergia capillaris*



*Pennisetum setaceum*

Εικόνα 74. Λίστα Φυτικού υλικού 2. Ιδία επεξεργασία.





*Lavandula dentata*



*Cineraria maritima*



*Gaura lindheimeri*



*Santolina  
chamaecyparissus*



*Pittosporum tobira  
nana*



*Perovskia  
abrotanoides*



*Myoporum  
parvifolium*



*Thymus vulgaris*



*Rosmarinus officinalis  
var. prostratus*



*Convolvulus cneorum*



*Lantana nana yellow*



*Trachelospermum  
jasminoides*



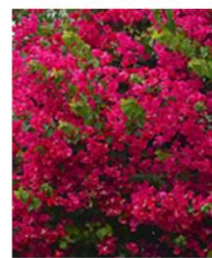
*Ampelopsis  
quinquefolia*



*Wisteria sinensis*



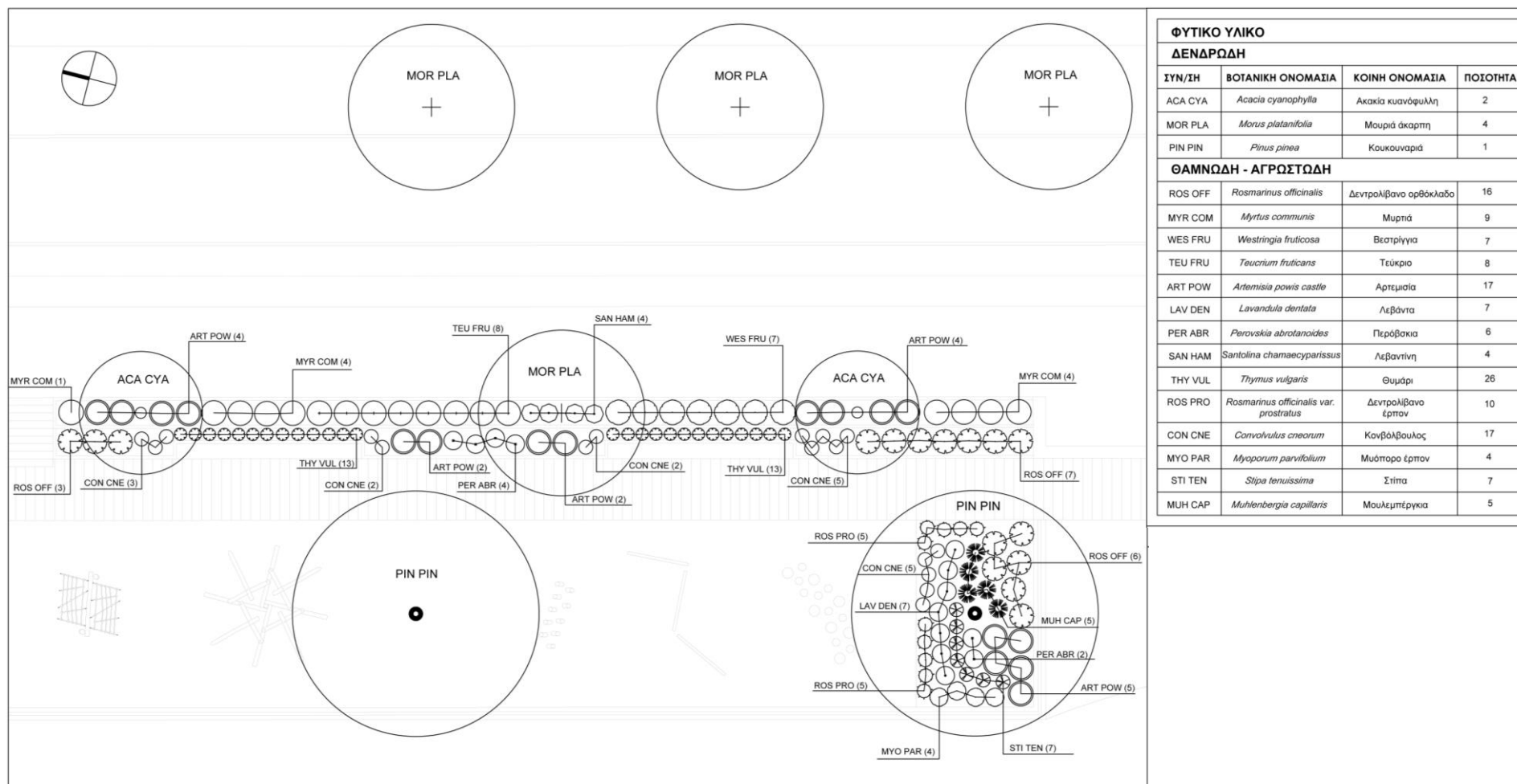
*Lonicera japonica*



*Bougainvillea glabra*

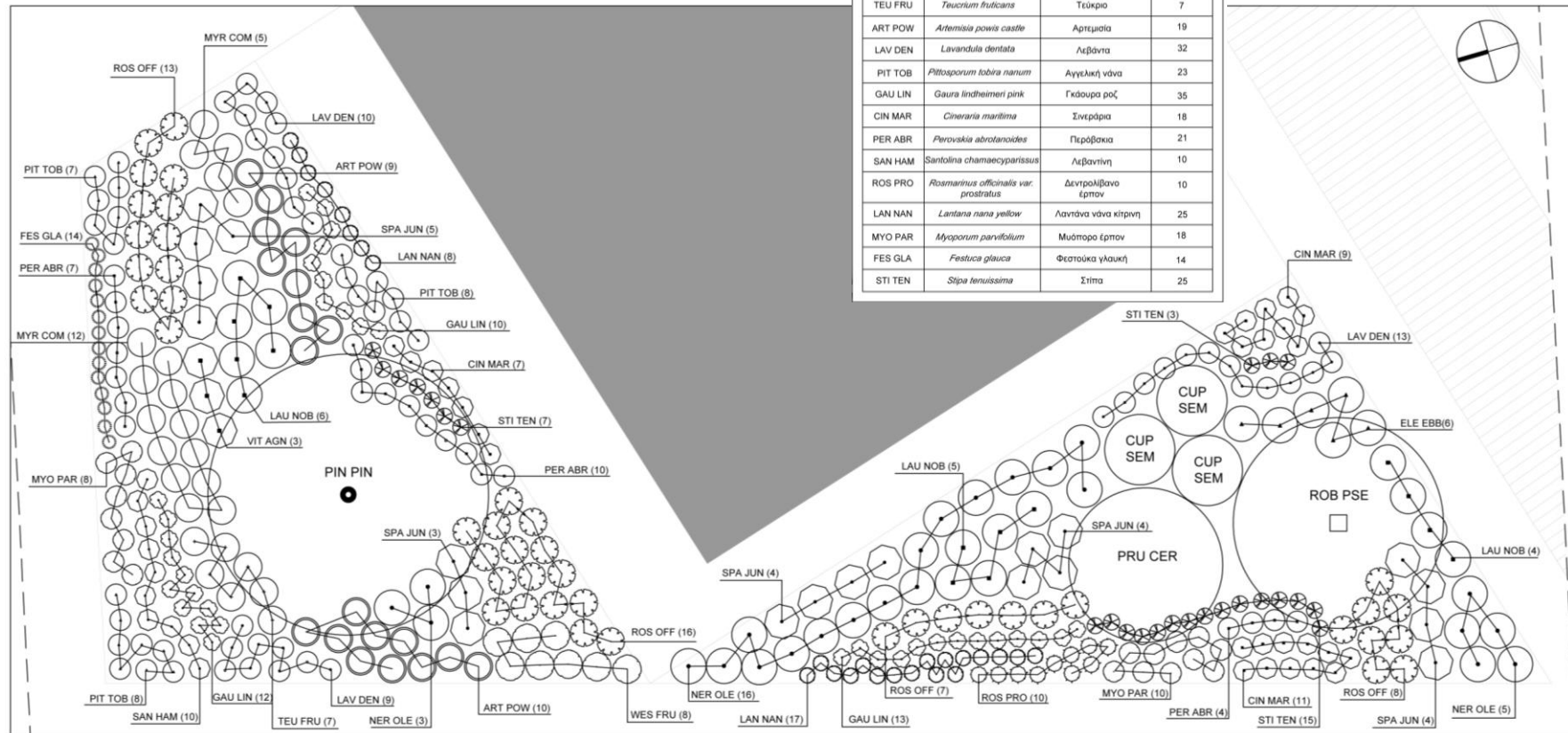
Εικόνα 75. Λίστα Φυτικού υλικού 3. Ιδία επεξεργασία.

### 6.3. Φυτοτεχνικά Σχέδια



Εικόνα 76. Φυτοτεχνικό σχέδιο 1. Γραμμικό πάρκο. Ιδία επεξεργασία.

ΦΥΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ			
ΔΕΝΔΡΩΔΗ			
ΣΥΝ/ΣΗ	ΒΟΤΑΝΙΚΗ ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΚΟΙΝΗ ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΟΣΙΤΗΤΑ
PRU CER	<i>Prunus cerasifera</i> var. <i>pissardii</i>	Προύνος	1
CUP SEM	<i>Cupressus sempervirens</i>	Κυπαρισσι	3
ROB PSE	<i>Robinia Pseudoacacia</i>	Ροβίνια	1
PIN PIN	<i>Pinus pinea</i>	Καυκουναριά	1
ΘΑΜΝΩΔΗ - ΑΓΡΩΣΤΩΔΗ			
LAU NOB	<i>Laurus nobilis</i>	Δάφνη Απόλλωνα	15
NER OLE	<i>Nerium oleander</i>	Πικροδάφνη	24
VIT AGN	<i>Vitex agnus-castus</i>	Λυγοριά	3
ELE EBB	<i>Elaeagnus ebbingei limelight</i>	Ελαιαγνος πανασά	6
SPA JUN	<i>Spartium junceum</i>	Σπάρτο	20
ROS OFF	<i>Rosmarinus officinalis</i>	Δεντρολίβανο ορθόκλαδο	44
MYR COM	<i>Myrtus communis</i>	Μυρτιά	17
WES FRU	<i>Westringia fruticosa</i>	Βιστριγγία	8
TEU FRU	<i>Teucrium fruticans</i>	Τεύκριο	7
ART POW	<i>Artemisia powis castle</i>	Αρτεμισία	19
LAV DEN	<i>Lavandula dentata</i>	Λεβάντα	32
PIT TOB	<i>Pittosporum tobira nanum</i>	Αγγελική νάνο	23
GAU LIN	<i>Gaura lindheimeri pink</i>	Γκάουρα ροζ	35
CIN MAR	<i>Cineraria maritima</i>	Σινεράρια	18
PER ABR	<i>Perovskia abrotanoides</i>	Περόβσκια	21
SAN HAM	<i>Santolina chamaecyparissus</i>	Λεβαντίνη	10
ROS PRO	<i>Rosmarinus officinalis</i> var. <i>prostratus</i>	Δεντρολίβανο έρπον	10
LAN NAN	<i>Lantana nana yellow</i>	Λαντάνα νάνο κίτρινη	25
MYO PAR	<i>Myoporum parvifolium</i>	Μυόπορο έρπον	18
FES GLA	<i>Festuca glauca</i>	Φεστούκα γλαυκή	14
STI TEN	<i>Stipa tenuissima</i>	Στίπα	25

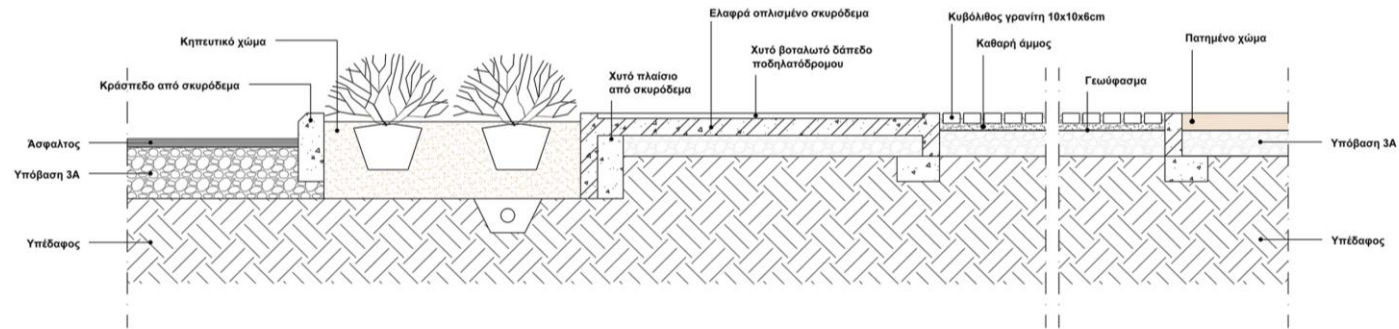


Εικόνα 77. Φυτοτεχνικό σχέδιο 2. Κεντρική πλατεία. Ίδια επεξεργασία.

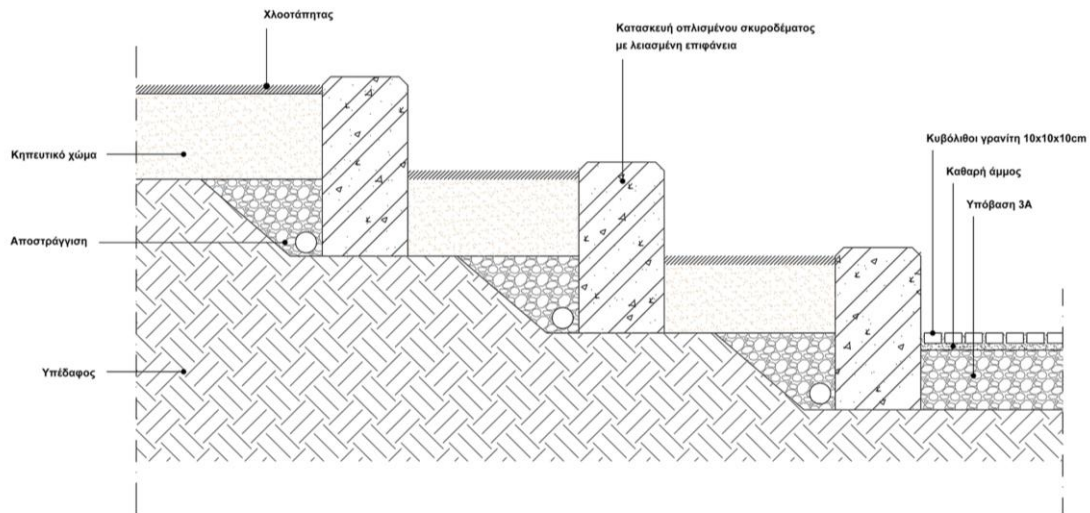




## 7. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΙΕΣ



Λεπτομέρεια πεζοδρομίου  
Κλίμακα 1/20



Λεπτομέρεια αμφιθεάτρου  
Κλίμακα 1/20

Εικόνα 79. Κατασκευαστικές λεπτομέρειες πεζοδρομίου - αμφιθεάτρου . Ιδία επεξεργασία.



## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Αλεξάνδρου Ν. (2018). *Αστικοί μετασχηματισμοί παραλιακών μετώπων, Η περίπτωση της Λεμεσού*. Ερευνητική εργασία. Πολυτεχνείο Κρήτης, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Χανιά.
2. Αναγνώστου Α. (2018). *Αστικό θαλάσσιο μέτωπο, Αντικείμενο διεθνούς προβληματισμού*. <https://www.researchgate.net>.
3. Αντωνιάδου Ε., Αγγελίδης Δ. (2003). *Αναπλάσεις θαλάσσιων μετώπων, Τυπολογία: βασικές αρχές σχεδιασμού*. Περιοδικό Κτίριο, Αθήνα.
4. Αναστασιάδου Α. (2010). *Εντοπισμός και ανάλυση περιβαλλοντικών επιπτώσεων παράκτιας ζώνης με χρήση περιβαλλοντικών δεικτών, Η περίπτωση του Δήμου Λαυρεωτικής*. Διπλωματική εργασία. Σ.Α.Τ.Μ., Ε.Μ.Π., Αθήνα.
5. Βαλλάτου Μ. (2017) , *Υπολογισμός της παράκτιας επικινδυνότητας της νήσου Κεφαλονιάς μέσω της χρήσης Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών*. Μεταπτυχιακή Διατριβή. Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο , Τμήμα Γεωγραφίας, Αθήνα.
6. Βλαστός Μ. (1930) ,*Πρακτικός Οδηγός του Λουόμενου*, Αθήνα: χ.ε.
7. Γεωργίου Α. (2009), *Ιαματικός Τουρισμός περιπτωσιολογική μελέτη Λουτρών Αιδηψού Ευβοίας*. Πτυχιακή εργασία. Σχολή Διοίκησης και Οικονομίας, Τμήμα Τουριστικών Επιχειρήσεων, Α.Τ.Ε.Ι, Κρήτη.
8. Γιαμπουράς Δ. (2009), *Διαχείριση παράκτιων περιοχών με τη χρήση περιβαλλοντικών δεικτών*. Διπλωματική εργασία.
9. Γοσποδίνη Α., Μπεριάτος Η. (2006). *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη* , Εκδόσεις Κριτική ΑΕ, Αθήνα.
10. Δαμβέργης Α. (1891). *Περί των εν Αιδηψώ ιαματικών υδάτων*, Αθήνα: χ.ε.
11. Δήμος Ιστιαίας - Αιδηψού (2010). *Αιδηψός η αρχαία λουτρόπολη*.
12. Κάζα Κ. (2012). *Σχήματα, Σχέσεις και Μετασχηματισμοί στο Θαλάσσιο Μέτωπο. Η περίπτωση της Ρόδου*. Ερευνητική εργασία, Χανιά
13. Καλέμης Α. (1999). *Περιπλανήσεις στο χρόνο και στο χώρο Βόρεια Εύβοια. Β' τόμος, Αιδηψός*. Εκδόσεις Κίνητρο, Αθήνα.
14. Καλέμης Α. (2005). *Εύβοια και Ιαματικός Τουρισμός*. Εκδόσεις Κίνητρο, Αθήνα.
15. Μαντόγλου Α. (2001). *Διαχείριση παράκτιων ζωνών*. Σ.Α.Τ.Μ., Ε.Μ.Π., Αθήνα.
16. Μαστροδήμου Ι. (2010). *Σχέδιο Διαχείρισης Περιβαλλοντικών Προβλημάτων της Παράκτιας Ζώνης Νότιας Αττικής (από Ελληνικό μέχρι Βούλα)*. Διπλωματική εργασία. Σ.Α.Τ.Μ., Ε.Μ.Π., Αθήνα.

17. Μητούλα Ρ., Οικονόμου Α. (2013). *Η προστασία της φυσιογνωμίας των παράκτιων πόλεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης*. [http://library.tee.gr/digital/techr/2003/techr\\_2003\\_ii\\_1\\_2\\_9.pdf](http://library.tee.gr/digital/techr/2003/techr_2003_ii_1_2_9.pdf).
18. Μπανέλα Μ. (2015). *Ανάπτυξη εργαλειοθήκης σε περιβάλλον Γ.Σ.Π. για τον υπολογισμό του Δείκτη Παράκτιας Τρωτότητας*. Μεταπτυχιακή Ερευνητική Διατριβή. Μ.Π.Σ., Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, Αθήνα.
19. Παπαγεωργίου Μ. (2009). *Προς νέα πρότυπα χωρικού σχεδιασμού του θερμαλιστικού τουρισμού στην Ελλάδα*. Περιοδικό Αειχώρος, τ.13, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
20. Παπαγεωργίου Μ. (2011). *Η γεωγραφία και χωροταξία του θερμαλιστικού τουρισμού στην Ελλάδα*. Περιοδικό Γεωγραφίες, ν.18.
21. Ριτσώνης Α. (2014). *Η Ιστιάϊκή Επικράτεια στη Βόρεια Εύβοια (από τον 8<sup>ο</sup> π.Χ. αι. έως τον 3<sup>ο</sup> μ.Χ. αιώνα)*. Διδακτορική διατριβή. Τμήμα Ιστορίας, Αρχαιολογίας και Κοινωνικής Ανθρωπολογίας, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος.
22. Σαμαρίνης Π. (2006). *Ουδέν νεώτερον από το θαλάσσιο μέτωπο: Μια διεθνής συζήτηση και η Θεσσαλονίκη ως «ιδιαίτερο παράδειγμα»*. Διπλωματική εργασία. Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Ε.Μ.Π., Αθήνα.
23. Σπαθή Σ. (2000). *Ο ιαματικός τουρισμός και η ανάπτυξη του τουρισμού υγείας στην Ελλάδα*. ΚΕΠΕ, Αθήνα
24. Τσαγρή Μ. (2008). *Το Παραλιακό Μέτωπο του Αιγίου, Διαμόρφωση και Ανάπλαση του Λιμανιού*. Πτυχιακή εργασία. Τμήμα Αρχιτεκτονικής Τοπίου, Τ.Ε.Ι. Α.Μ.Θ., Δράμα.
25. Χαραλαμπίδου Χ. (2011). *Ιαματικός Τουρισμός, Στοιχεία προσφοράς και ζήτησης Νοτίου Ελλάδος. Συγκρίσεις με διεθνή εμπειρία και πρακτική*. Πτυχιακή εργασία. Σχολή Διοίκησης και Οικονομίας, Τμήμα Τουριστικών Επιχειρήσεων, Α.Τ.Ε.Ι, Κρήτη.
26. Χατζής Β. (2011). *Ανάπλαση Αστικού Παραλιακού Μετώπου Ανατολικής Θες/νίκης. Η περίπτωση της Καλαμαριάς*. Διπλωματική εργασία. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θες/νίκης, Διατμηματικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών Αρχιτεκτονικής Τοπίου, Θεσσαλονίκη.
27. Breen A., Rigby D. (1996). *The New Waterfront: A Worldwide Urban Success Story*. Thames and Hudson, London.
28. Busquets J. (1997). *Οι μεγάλες πόλεις ανακαλύπτουν εκ' νέου τα θαλάσσια μέτωπα*. Τεύχος προκήρυξης διεθνή διαγωνισμού για την «Ανάδειξη του θαλάσσιου μετώπου της Θεσσαλονίκης», ΟΠΠΕΘ
29. Hoyle B.S., Pinder D. A. (1992). *European Port Cities in Transition*. Belhaven Press, New York.
30. Marshall R. (2001). *Waterfronts in Post-industrial cities*. Spon Press, London.
31. Wrenn D. M., Casazza J. A., Smart J. E. (1983). *Urban Waterfront Development*. Urban Land Institute, 218 p., Washington.

## ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

Δ1 <https://www.archdaily.com>

Δ2 <http://www.thermalsprings.gr/index.php/el>

Δ3 <https://mintour.gov.gr/meletes-pinakes/stoicheia-iamatikon-pigon>

Δ4 <http://loutropoleis.com>

Δ5 <https://dimosistaiiasaidipsou.gr>

Δ6 <https://el.wikipedia.org>

Δ7 <https://www.visitedipsos.gr/index.php>

Δ8 <http://gis.epoleodomia.gov.gr/>

Δ9 <https://www.lifo.gr/now/perivallon/pos-o-stefanos-psimenos-hartografise-telethrio-oros-poy-den-ypirhe-prin-ston-harti>

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΧΕΔΙΩΝ

AΘΗΝΑ, 2021