

«Διαδικασίες πολεοδομικής συγκρότησης της πόλης της Ξάνθης».

Γ. Πατρίκιος, Ε. Πλιάκα, Ι. Σιναμίδης.

Το κείμενο έχει δημοσιευθεί στο συλλογικό τόμο «Ξάνθη. Έκφραση και περιγραφή της πόλης», Δ. Μαυρίδης επιμ., εκδ. Δήμος Ξάνθης 2009.

Η Ξάνθη στις αρχές του 19^{ου} αιώνα.

Όπως έχει τεκμηριωθεί, η Ξάνθη υφίσταται ως οργανωμένος περιτειχισμένος οικισμός ήδη από τα βυζαντινά χρόνια, σκαρφαλωμένη στην πλαγιά όπου βρίσκεται σήμερα η Παλιά Πόλη. Η Ξάνθη αναπτύσσεται ως σημαντικός οικισμός γύρω στα μέσα του 16^{ου} αιώνα¹, όταν και εγκαθίστανται μουσουλμάνοι κάτοικοι, με τον χριστιανικό πληθυσμό όμως να αποτελεί ακόμη την πλειοψηφία.

Οι αρχές του 19^{ου} αιώνα βρίσκουν την πόλη σε φάση ανάπτυξης. Αριθμεί περί τους 3.000 κατοίκους, μισούς χριστιανούς και μισούς μουσουλμάνους, και έχει ήδη επεκταθεί πέραν του αρχικού οικιστικού πυρήνα. Ο πυρήνας αυτός διατηρούσε το χριστιανικό του χαρακτήρα με εξαίρεση το βορειότερο ορεινό τμήμα του, όπου είχε αναπτυχθεί η μουσουλμανική συνοικία Αχριάν. Νοτιότερα,

έχουν αναπτυχθεί οι χριστιανικές συνοικίες του Αγ. Βλάσιου και του Αγ. Γεώργιου και οι μουσουλμανικές συνοικίες Σούννε, Ασιάγι και Κουμ. Στα ανατολικά του ποταμού Κόσσινθου, στο ορεινό τμήμα, έχει ήδη εγκατασταθεί μία κοινότητα χριστιανών οι οποίοι έφθασαν ως πρόσφυγες από την πόλη της Βόρειας Θράκης Σαμακώβ και έχει δημιουργηθεί η ομώνυμη συνοικία. Το εμπορικό κέντρο της πόλης αναπτύσσεται αρχικά στο εσωτερικό του οικισμού, από την ανατολική είσοδο της πόλης και κατά μήκος των σημερινών οδών Ορφέως και Αριστείδου, ενώ στη συνέχεια μετατοπίζεται πρακτικά στα τότε όρια της πόλης, γύρω από τη σημερινή Κεντρική Πλατεία και κατά μήκος των αξόνων που ορίζονται από τις σημερινές οδούς 28^{ης} Οκτωβρίου/Δαγκλή και Παν. Τσαλδάρη, που αποτελούν ήδη από εκείνη την εποχή τους βασικούς άξονες εισόδου και εξόδου της πόλης. Στη ζώνη αυτή, σύμφωνα με τον περιηγητή Εβλιγιά Τσελεμπή, φαίνεται πως είχαν δημιουργηθεί δύο τουλάχιστον χάνια² ήδη από το 1667.

Η πόλη φθάνει σε ακμή λίγο πριν τους δύο καταστροφικούς σεισμούς του 1829 που την ισοπέδωσαν ολοκληρωτικά. Η σκυτάλη του σημαντικού οικιστικού κέντρου της ευρύτερης περιοχής περνά πάλι στη Γενισέα, οικισμό

¹ Κατά το πρώτο μισό του 16^{ου} αιώνα ο πληθυσμός της Γενισέας υπολογίζεται στις 300 φορολογικές εστίες (hane), ενώ η Ξάνθη την ίδια εποχή φτάνει τις 700 φορολογικές εστίες, σύμφωνα με στοιχεία που δημοσίευσε ο Φ.Π.Κοτζαγεώργης (2001).

² Σήμερα σώζονται δύο κτήρια που λέγεται πως λειτουργούσαν ως χάνια τον 17^ο αιώνα. Στο νότιο μέρος της Παλιάς Πόλης, δίπλα από το σημερινό δημαρχείο, υπάρχει ένα από τα παλαιότερα χάνια (το λεγόμενο του Μωϋσή). Στο βόρειο μέρος, κάτω από το Υδραγωγείο, σώζεται τμήμα ενός κτηριακού συγκροτήματος φρουριακής αρχιτεκτονικής, το οποίο λειτουργούσε ως χάνι.

που ιδρύθηκε από τους Οθωμανούς και αποτελούσε την έδρα του "Καζά" (kaza-i Yenice-i Karasu). Ακόμη όμως και σ' αυτό το διάστημα η Ξάνθη φαίνεται πως δεν εγκαταλείπεται πλήρως. Γύρω από τους ναούς, που επισκευάζονται ή ξαναχτίζονται με τις φροντίδες του Μητροπολίτη Ευγένιου, συγκροτούνται οι χριστιανικές συνοικίες, ενώ από το 1860 αναδομείται η οικονομική βάση της πόλης με την εγκατάσταση των πρώτων καπνομάγαζων. Μ' αυτό τον τρόπο η πόλη καθίσταται σταδιακά έτοιμη να αναλάβει το νέο της ρόλο που της επιφυλάσσεται μετά την καταστροφή της Γενισέας από την πυρκαϊά του 1870.

Διοικητικό - οικονομικό κέντρο με κοσμοπολίτικο χαρακτήρα

Από το 1870 και για 40 χρόνια η Ξάνθη γνωρίζει την εντονότερη φάση ανάπτυξης στην ιστορία της. Αυτή ξεκινά από νέα οικονομική βάση, με όχημα αρχικά την επεξεργασία και την εμπορία του καπνού, που παράγεται στην αγροτική της ενδοχώρα, αλλά και μέσω της ανάδειξης της στο μόνο διοικητικό, στρατιωτικό και εμπορικό κέντρο του καζά. Μικρό διάλειμμα σ' αυτή τη διαδικασία οικονομικής ανάπτυξης αποτελεί η πρώτη κρίση διάθεσης των καπνών, ως αποτέλεσμα του Ρωσο-τουρκικού πολέμου (1877–1879). Η οικονομική ανάπτυξη συνοδεύεται από έντονη δημογραφική αύξηση, καθώς νέοι πληθυσμοί καταφθάνουν στην πόλη για να ασχοληθούν με το εμπόριο, να εργαστούν στην επεξεργασία του καπνού,

αλλά και στην ανέγερση νέων κτηρίων (Ηπειρώτες και Μακεδόνες). Σύμφωνα με δημοσιεύματα της εποχής, στα τέλη του 19^{ου} αιώνα η πόλη αριθμεί περί τους 10.000 κατοίκους. Ταυτόχρονα παρατηρείται κοινωνική άνθηση, καθώς μία αστική τάξη αρχίζει να αναδύεται. Την αποτελούν οι καπνέμποροι, οι υπόλοιποι έμποροι και επαγγελματίες, χριστιανοί στη συντριπτική τους πλειοψηφία, ευρωπαίοι έμποροι και αντιπρόσωποι ξένων οίκων, αλλά ως ένα βαθμό και οι σουννίτες μουσουλμάνοι, που συγκεντρώνουν την πολιτική - διοικητική εξουσία. Στο πλαίσιο αυτών των εξελίξεων η Ξάνθη γνωρίζει σημαντική οικιστική ανάπτυξη. Από τη μία, αναπτύσσονται νέες συνοικίες που επεκτείνουν τα όρια της πόλης πολύ πέρα από τον παλιό οικισμό. Από την άλλη, κατασκευάζονται νέα κτήρια, που φέρνουν στην πόλη το άρωμα της δυτικής νεοκλασικής και εκλεκτικής αρχιτεκτονικής, είτε πρόκειται για κατοικίες, είτε για μέγαρα με δημόσιο - κοινοτικό χαρακτήρα, είτε για κτήρια βιομηχανικών - εμπορικών χρήσεων.

Η μεταφορά της έδρας του καζά στην Ξάνθη είχε άμεσες επιπτώσεις στην πολεοδομική οργάνωση της πόλης: αρχικά σε ό,τι αφορούσε το εμπορικό, κοινωνικό και διοικητικό της κέντρο, το "Κουλλιγιέ³". Σε

³ Λέξη περσικής προέλευσης (kull=το όλον). Βασική αντίληψη της τουρκικής πολεοδομίας. Συνίσταται σε συνήθως ενιαία κατασκευή η οποία οργανώνει κοινωνικές, διοικητικές και θρησκευτικές λειτουργίες. Ένα τυπικό κουλλιγιέ περιλαμβάνει παζάρι, τέμενος, σχολείο (μεδρεσέ), πτωχοκομείο (ιμαρέτ), λουτρό (χαμάμ), νοσοκομείο, κρήνες (σεμπίλ), ξενοδοχείο (χάνι), νεκροταφείο και διοικητικά κτήρια, χωρίς να περιορίζεται σε αυτά. Τα κουλλι-

πολύ σύντομο χρονικό διάστημα μία σειρά από εξειδικευμένες υπαίθριες αγορές (παζάρια) αναπτύχθηκαν πάνω στους βασικούς άξονες. Η κεντρική υπαίθρια αγορά αναπτύχθηκε στη θέση όπου βρίσκεται σήμερα η Κεντρική Πλατεία. Η ιχθυαγορά στη σημερινή πλατεία Αντίκα, η αγορά των δημητριακών στη σημερινή πλατεία Ελευθερίας, η ζαγορά δίπλα στον ποταμό Κόσσινθο πολύ κοντά στο σημερινό χώρο της λαϊκής αγοράς (παζάρι), η αγορά παλαιών ρούχων και η αγορά πήλινων σκευών στα ομώνυμα χάνια. Οι αγορές αυτές όριζαν το νέο εμπορικό κέντρο της πόλης.

Στο νέο διοικητικό και κοινωνικό κέντρο των Οθωμανών συγκεντρώθηκαν τα σημαντικά θρησκευτικά και διοικητικά κτήρια της πόλης⁴. Εδώ ανεγέρθηκε το τζαμί της αγοράς, με μνημειακή είσοδο σε ύψος οθωμανικού μπαρόκ, δίπλα στην οποία ανεγέρθηκε ο πύργος του ρολογιού. Στο κέντρο της λιθόστρωτης πλατείας υπήρχε σκεπαστή κρήνη με κρουνοί για τη συμβολική κάθαρση των πιστών πριν την προσευχή. Προς βορρά, στη θέση του σημερινού δικαστηρίου, υπήρχε το ιεροσπουδαστήριο. Αριστερά του υπήρχαν λουτρά, ενώ στη νότιο-δυτική πλευρά τοποθετούνταν η έδρα της επαρχίας. Αντίστοιχα στη νότια πλευρά βρισκόταν το πτωχοκομείο, το οποίο αργότερα λειτούργησε

ως ξενοδοχείο. Το δημαρχείο βρισκόταν βόρειο - ανατολικά, έξω από την περίμετρο της πλατείας στην οποία υπήρχαν τα υπόλοιπα κτήρια, στον χώρο όπου τη δεκαετία του 1930 ανεγέρθηκε το κτήριο της Εθνικής Τράπεζας⁵. Στα δυτικά της σημερινής Κεντρικής Πλατείας, υπήρχαν τα μουσουλμανικά νεκροταφεία, σηματοδοτώντας για μεγάλο χρονικό διάστημα το όριο της πόλης⁶.

Στις νέες συνθήκες, πέρα από το κέντρο της πόλης, η ζώνη που βιώνει πρώτη έναν έντονο αστικό μετασχηματισμό είναι αυτή των καπναποθηκών. Μέχρι περίπου τη δεκαετία του 1890 ήταν μία έρημη περιοχή, συχνά πλημμυρισμένη από τα νερά των πολλών ρεμάτων, που τη διέσχιζαν μέχρι να καταλήξουν στον Κόσσινθο. Αυτές οι ανθυγιεινές για κατοικία συνθήκες ήταν ευνοϊκές για την αποθήκευση και επεξεργασία του καπνού, καθώς εξασφάλιζαν σε σταθερή βάση υψηλά ποσοστά υγρασίας. Ταυτόχρονα εκεί υπήρχε άφθονη φθηνή γη, ικανή να επιτρέψει τη συγκέντρωση ενός πλήθους μεγάλων μονάδων. Μία τέτοια συγκέντρωση ήταν απαραίτητη προϋπόθεση για τις συνθήκες ασφάλειας, αλλά κυρίως για τον αποτελεσματικό έλεγχο του λαθρεμπορίου⁷. Η θέση βέβαια παρουσίαζε και άλλα πλεονεκτήματα. Βρισκόταν στην έξοδο της

γιέ συναντώνται στις μεγάλες ισλαμικές πόλεις της κεντρικής Ασίας (Σαμαρκάνδη, Εσφαχάν), αλλά και σε ευρωπαϊκές πόλεις τις οποίες ανοικοδόμησαν οι Οθωμανοί Τούρκοι (Αδριανούπολη, Κωνσταντινούπολη).

⁴ Βλέπε φωτογραφία σελ.

⁵ Χρύσα Μελκίδου (1983).

⁶ Στέφανος Ιωαννίδης (1975).

⁷ Το λαθρεμπόριο είχε παρουσιάσει έξαρση την περίοδο εκείνη στην Αυτοκρατορία και ο έλεγχος των

πόλης αλλά σε εγγύτητα με αυτή, πάνω στους οδικούς άξονες που οδηγούσαν στα διαμετακομιστικά λιμάνια της Καβάλας και του Πόρτο-Λάγος, και βεβαίως κοντά στον σιδηροδρομικό σταθμό της Ξάνθης (γραμμή Θεσσαλονίκη - Κωνσταντινούπολη), που κατασκευάστηκε το 1891 στη θέση και με τη μορφή που τον ξέρουμε και σήμερα. Στη ζώνη αυτή λοιπόν, φαίνεται πως χαράχθηκε εξ αρχής ρυμοτομικό σχέδιο σύμφωνα με τους νέους οθωμανικούς πολεοδομικούς κανονισμούς του 1882. Σχέδιο ιπποδάμειο (ορθογωνικός κάναβος) με μεγάλα τετράγωνα και σχετικά φαρδείς δρόμους, που επέτρεψαν τη δημιουργία ενός πλήθους βιομηχανικών κτιρίων μεγάλης κλίμακας. Πέρα από την κλίμακα, που διαφοροποιεί σαφώς την περιοχή αυτή από την υπόλοιπη πόλη, τα κτήρια των καπναποθηκών και των καπνομάγαζων εισάγουν στην Ξάνθη τα ευρωπαϊκά αρχιτεκτονικά πρότυπα της εποχής. Τα μεγέθη και οι κτηριολογικές επιλύσεις σχετίζονται με την επιδιωκόμενη λειτουργικότητα των κτηρίων ως προς τις διαδικασίες αποθήκευσης και επεξεργασίας του προϊόντος. Οι αρχιτεκτονικές - μορφολογικές επιλογές οφείλονται είτε στην άμεση μεταφορά συγκεκριμένων τύπων βιομηχανικών κτηρίων της Δύσης είτε στη μίμηση μορφών και διατάξεων, με τις διαφοροποιήσεις που επέβαλλαν κάθε φορά οι τοπικές συνθήκες, κυρίως οι τεχνικές δυνατότητες και η διαθεσιμότητα των υλικών.

Η οικονομική ανάπτυξη της πόλης την έκανε ελκυστική για ένα πλήθος ανθρώπων με διαφορετικές ιδιότητες, οι οποίοι διέρχονται και διαμένουν προσωρινά σ' αυτήν. Αντιπρόσωποι καπνεμπόρων, έμποροι διαφόρων ειδών, εποχιακοί εργάτες, ακόμη και ταξιδιώτες κατακλύζουν την πόλη. Τη λειτουργία της προσωρινής διαμονής την εποχή αυτή την εξυπηρετούσαν τα χάνια, η πλειοψηφία των οποίων χτίστηκε το διάστημα 1870-1910. Σύμφωνα με μαρτυρίες στην περίοδο της ακμής τους πρέπει να λειτουργούσαν στην πόλη κοντά στα 53 χάνια⁸, ορισμένα από τα οποία συνέχιζαν να λειτουργούν έως τη δεκαετία του 1970. Τα χάνια στο εσωτερικό της πόλης, αναπτύχθηκαν γύρω από τον σημερινό κεντρικό πυρήνα, εκεί όπου τότε βρισκόταν η μουσουλμανική συνοικία Κουμ. Τα περισσότερα όμως είχαν κτιστεί στις εξόδους της πόλης. Η ύπαρξη των χανιών και οι δραστηριότητες που αναπτύχθηκαν γύρω τους συνετέλεσαν στη διαμόρφωση του νέου εμπορικού κέντρου και προδιέγραψαν τις κατευθύνσεις των πέντε κεντρικών - εμπορικών αξόνων της πόλης: Ελ. Βενιζέλου, Κομοτηνής (σημερινή οδός Παν. Τσαλδάρη), Καβάλας (28ης Οκτωβρίου), Δαγκλή και Κωνσταντινουπόλεως (Μιχ. Καραολή).

Με την ανάδειξη της επεξεργασίας και εμπορίας του καπνού ως κύριας παραγωγικής βάσης της πόλης, παρατηρείται μία σχετική

καπναποθηκών κρίθηκε απόλυτα αναγκαίος από το Οθωμανικό Μονοπώλιο Καπνού.

⁸ Π. Γεωργαντζής (1983).

πόλωση στο επίπεδο της χωροθέτησης των περιοχών κατοικίας των διαφόρων κοινωνικών στρωμάτων. Ένας μεγάλος αριθμός εύπορων και ισχυρών οικογενειών από την τάξη των καπνεμπόρων εγκαθίσταται στις συνοικίες Αγίου Βλάσιου και Αγίου Γεωργίου που ήταν γνωστές και ως "Κάτω μαχαλάς", ανάμεσα στο κέντρο και τον παλαιό οικιστικό πυρήνα. Κάποιοι άλλοι εγκαθίστανται μεμονωμένα στις παραδοσιακές χριστιανικές συνοικίες "Μητροπόλεως" και "Ακάθιστου Ύμνου". Οι κατοικίες της ανώτερης τάξης των χριστιανών εισάγουν στην πόλη τα πρότυπα της ευρωπαϊκής νεοκλασικής και εκλεκτικής αρχιτεκτονικής της εποχής, ανάμεικτα όμως με στοιχεία δανεισμένα από τη μακεδονική, ηπειρώτικη και ανατολική παράδοση. Οι αστοί μουσουλμάνοι, οι "Σουννίτες", κατοικούσαν στην επίσης κεντρική συνοικία "Σούννε ", δυτικά από τη σημερινή πλατεία.

Οι καπνεργάτες, που αποτελούσαν πάνω από το μισό πληθυσμό της πόλης⁹, ζούσαν δύσκολα, εργαζόμενοι 12-14 ώρες την ημέρα, σε κακές συνθήκες και με μικρές αμοιβές. Από τους χριστιανούς καπνεργάτες, που αποτελούσαν τη συντριπτική πλειοψηφία της τάξης, οι νεοφερμένοι από άλλες περιοχές εγκαταστάθηκαν κοντά στη ζώνη των καπναποθηκών, δημιουργώντας τις νέες συνοικίες "Χατζησταύρου" και "Αι Λευτέρη" στην περιοχή των "Δώδεκα Αποστόλων"¹⁰.

Οι παλαιότεροι συνέχισαν να κατοικούν γύρω από την κεντρική περιοχή κατοικίας των αστών, στις συνοικίες "Ακάθιστου Ύμνου", "Καβακίου" και "Μητρόπολης", στα ορεινά και στην απέναντι πλευρά του ποταμού στη συνοικία "Σαμακώβ". Τα εργατικά χριστιανικά σπίτια είναι συνήθως μικρά, μονώροφα ή διώροφα, με όψη στον δρόμο (παράθυρα, είσοδος, πλατύσκαλο, μικρά μπαλκόνια). Συχνά διαθέτουν αυλή, εσωτερική ή εξωτερική. Σε κάποιες περιπτώσεις δανειζονται με αποσπασματικό τρόπο μορφολογικά στοιχεία από τις κατοικίες των αστών και τα καπνομάγαζα. Οι λίγοι μουσουλμάνοι καπνεργάτες κατοικούσαν στις συνοικίες "Αχριάν " στα υψώματα, "Κουμ " νοτιοανατολικά της κεντρικής πλατείας και "Ασιάγι (Ασά)" ανατολικότερα πλάι στον Κόσσινο. Μάλιστα, ο συνοικισμός Ασά διευρύνθηκε με δύο ακόμη γειτονιές, τον "Τσαματίν" και το "Μουατζίρ"¹¹. Οι μουσουλμανικές κατοικίες είναι μικρές και απλές διαμορφώνονται σε μικρές ομάδες

λούν έναν μεγάλο μαχαλά με γραμμική ανάπτυξη και έντονο μουσουλμανικό στοιχείο στο τέλος της συνοικίας, γύρω από το "Τζαμί Ατίκ" (ίσως παλαιότερα να ονομαζόταν ολόκληρη η συνοικία "Ατίκ"). Πήρε την ονομασία "Χατζησταύρου", από τον ομώνυμο καπνέμπορο, ο οποίος είχε πολλές ιδιοκτησίες στην περιοχή, μεταξύ των οποίων τις εκτάσεις στις οποίες χτίστηκαν το Γ' Δημοτικό Σχολείο και ο ναός των Δώδεκα Αποστόλων. Ο ναός του Αγίου Ελευθερίου είναι πολύ μεταγενέστερος. Υπήρχε και βουλγαρικό στοιχείο στη συνοικία, το οποίο εμφανίστηκε στα τέλη του 19^{ου} αιώνα, όταν στην περιοχή εγκαταστάθηκαν Βούλγαροι μετανάστες εργάτες.

¹¹ Επρόκειτο για συνοικία μουσουλμάνων προσφύγων της Βαλκανικής που εγκαταστάθηκαν στην Ξάνθη κατά τον Ρωσοτουρκικό πόλεμο του 1877-78 προκειμένου να εργαστούν στα καπνά.

⁹ Στ. Ιωαννίδης, 1975-'76, ο.π.

¹⁰ Οι συνοικίες Χατζησταύρου και Αι Λευτέρη δημιουργήθηκαν στα τέλη του 19ου αιώνα. Αποτε-

γύρω από μία κοινή αυλή, απομονωμένη από τον δημόσιο χώρο με ψηλό τοίχο. Η όλη οργάνωση συνδέεται άμεσα με τις παραδόσεις, τη θρησκευτικότητα και την εσωστρέφεια της μουσουλμανικής κοινωνίας. Την εποχή αυτή πρωτοεμφανίζεται και ένας μικρός γραμμικός εβραϊκός οικισμός ("Χουρ" ή Οβρεγιό) πλάι στη συνοικία των Δώδεκα Αποστόλων. Τέλος, στην απώτατη άκρη της πόλης στα νότια δημιουργείται ο συνοικισμός των Τσιγγάνων ο "Πουρνάρ Κιπτή" (που σημαίνει τα πουρνάρια των Τσιγγάνων) ή, όπως είναι γνωστός έως σήμερα, "Πούρναλικ".

Σε ολόκληρη σχεδόν τη Βαλκανική κατά την Τουρκοκρατία οι χριστιανοί προύχοντες ασκούσαν την εξουσία τους με έμμεσο τρόπο, μέσω της κοινότητας, της εκκλησίας και των σχολείων. Έτσι και στην Ξάνθη δεν είναι τυχαίο το γεγονός πως τόσο στα εκκλησιαστικά συμβούλια (Δημογεροντία, επιτροπές), όσο και στις εκπαιδευτικές εφορίες και επιτροπές αλλά και στα σωματεία της Ξάνθης, συναντάμε τα ίδια ονόματα καπνεμπόρων και μεγάλων οικογενειών της πόλης (Π. Στάλιος, Δ. Κουγιουμτζόγλου, Θ. Ζαλάχας, Α. Χρηστίδης)¹². Οι ισχυροί αυτοί παράγοντες της οικονομικής, πολιτικής και κοινωνικής ζωής της πόλης, αναλαμβάνουν σύμφωνα με τα ήθη της εποχής, και το κόστος δημιουργίας του κοινωνικού εξοπλισμού της χριστιανικής κοινότητας. Σ' αυτή την κατεύθυνση δημιουργούν κοινωνικά

και μορφωτικά κέντρα, ιδρύουν εκπαιδευτήρια, και αποκαθιστούν ή ξαναχτίζουν εκκλησίες. Τα ιδρύματα αυτά και τα κτήρια που τα στέγαζαν οργάνωναν ένα χριστιανικό κέντρο στον παραδοσιακό πυρήνα της ιστορικής πόλης, στον σημερινό χώρο της πλατείας Μητροπόλεως. Ο κεντρικός αυτός πυρήνας συνδέονταν και με το παλαιό εμπορικό κομμάτι της πόλης, που αναπτύσσονταν κατά μήκος των σημερινών οδών Αριστείδου και Ορφέως, ενώ επεκτεινόταν από τη σημερινή πλατεία Αντίκα μέχρι την Κεντρική Πλατεία.¹³.

Από την παραπάνω περιγραφή γίνεται φανερό πως ένα μεγάλο τμήμα της Ξάνθης έχει αποκτήσει τα βασικά του χαρακτηριστικά, όπως τα αναγνωρίζουμε σήμερα, ήδη από τα τέλη του 19^{ου} αιώνα. Και αυτή η παρατήρηση αφορά κατ' αρχήν τα λειτουργικά χαρακτηριστικά, αλλά και τις αντίστοιχες νοηματοδοτήσεις των διαφόρων αστικών ζωνών που συγκροτούν την πόλη. Έχουμε έτσι το κέντρο πόλης, την εμπορική ζώνη, τις καπναποθήκες, τις αστικές συνοικίες παλαιές και νέες, τις εργατικές περιοχές αλλά και την παράλληλη διαίρεση με εθνοτικά - θρησκευτικά κριτήρια. Ταυτόχρονα, τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά και οι χαράξεις του οικιστικού ιστού, όπως καθορίζονται εκείνη την εποχή, εγγράφονται στην εικόνα της πόλης έως σήμερα. Η Παλιά Πόλη, μετά το ξαναζωντάνεμα της Ξάνθης, φαίνεται πως

¹² Στ. Ιωαννίδης, 1975-'76, ο.π.

χτίστηκε από το χριστιανικό πληθυσμό στα ίχνη που υπήρχαν πριν τους σεισμούς του 1829. Έτσι παρέμειναν οι ακανόνιστες καμπυλόγραμμες χαράξεις των δρόμων. Οι χαράξεις αυτές, διαδεδομένες τόσο στη βυζαντινή, όσο και στην οθωμανική πρακτική, ήταν κατ' αρχήν, αποτέλεσμα της διάθεσης εσωτερικής πολυπλοκότητας της γειτονιάς, με στόχο τη δημιουργία ανοίκειου περιβάλλοντος σε όποιον δεν ανήκε στη συγκεκριμένη κοινότητα. Από την άλλη σχετίζονταν με τον ορθολογικό χειρισμό του ανάγλυφου στους αρχικούς οικιστικούς πυρήνες, οι οποίοι κατά τεκμήριο αναπτύσσονταν σε θέσεις ορεινές και με μεγάλες κλίσεις. Η ίδια λογική ακολουθείται στις νέες εργατικές συνοικίες, ανεξάρτητα από το γεγονός ότι αναπτύχθηκαν σε πιο ομαλά εδάφη. Εδώ, πέρα από τους βασικούς δρόμους (συνήθως αυτούς που περιβάλλουν τη συνοικία και έναν ή δύο εσωτερικούς), παρατηρείται έντονη πολυπλοκότητα χαράξεων, με μικρά πλάτη, έντονες αλλαγές αξόνων, αδιέξοδα, ημιδημόσια πλατώματα - αυλές κλπ. Ενδιαφέρον είναι το γεγονός ότι η λογική αυτή, αν και για διαφορετικούς λόγους, είναι κοινή τόσο στους μουσουλμανικούς όσο και στους χριστιανικούς μαχαλάδες. Αντίθετα, στις νέες αστικές συνοικίες, οι δρόμοι είναι φαρδύτεροι και με σαφέστερη γεωμετρία ως προς τη χάραξή τους και οδηγούν στη δημιουργία ολοκληρωμένων και αυτοτελών οικοδομικών τετραγώνων. Τέλος, στις

περιοχές των καπναποθηκών, στα νέα χάνια αλλά και στο νέο εμπορικό κέντρο, που αναπτύσσονται εξ αρχής βάσει κάποιου στοιχειώδους σχεδίου, εφαρμόζονται ορθολογικές χαράξεις δρόμων που έχουν καθορισμένα πλάτη ανάλογα με τη σημασία τους. Το τελευταίο αποτελεί σαφή ένδειξη ότι στις περιπτώσεις αυτές έχουν εφαρμοστεί οι κατευθύνσεις των νέων πολεοδομικών κανονισμών που διατυπώθηκαν από την οθωμανική διοίκηση μετά το 1882¹⁴.

Μία ενδιαφέρουσα παράμετρος στη διαδικασία πολεοδομικής συγκρότησης της Ξάνθης είναι η σχέση της πόλης με το γεωφυσικό ανάγλυφο της περιοχής στην οποία αναπτύχθηκε. Δηλαδή, οι μεγάλες κλίσεις που φιλοξένησαν τον πρώτο οχυρωμένο οικισμό και προδιέγραψαν τη μορφή και την ανάπτυξή του ιστορικού πυρήνα, οι πεδινές ζώνες του νέου κέντρου, οι βαλτώδεις εκτάσεις των καπναποθηκών. Στην ίδια κατηγορία εντάσσεται η σχέση του πολεοδομικού ιστού με το ποτάμι της πόλης, τον Κόσσινθο, αλλά και με τους υπόλοιπους σχηματισμούς των ρεμάτων που τη διέτρεχαν. Το ποτάμι αποτελούσε, με εξαίρεση τη συνοικία Σαμακώβ, το ανατολικό όριο της πόλης. Μέχρι το 1912, περίπου, ο Κόσσινθος είχε δυο κοίτες εντός της πόλης. Εκτός από τον κλάδο που σήμερα διακρίνουμε να διασχίζει την πόλη από βορρά προς νότο, ένας δεύτερος κλάδος ξεκινούσε

¹³ Κατά μήκος δηλαδή της σημερινής οδού Βασ. Κωνσταντίνου, από την πλατεία Αντίκα έως την

Κεντρική Πλατεία.

¹⁴ Χρύσα Μελκίδου (1999).

από την περιοχή του σημερινού Δημοτικού κήπου¹⁵. Ο μικρότερος αυτός κλάδος του Κόσσινθου, περνώντας από το χώρο του ξενοδοχείου Ξενία, εφάπτονταν στον προστατευτικό τοίχο του σημερινού κινηματογράφου Ηλύσια και των άλλων κτισμάτων, καταλάμβανε όλο το χώρο του παζαριού και συναντούσε ξανά τον κυρίως κλάδο στη θέση όπου σήμερα βρίσκεται η δεύτερη γέφυρα. Η διαδρομή του κλάδου αυτού γίνεται ακόμη και σήμερα φανερή από το ανάγλυφο και τις διαμορφώσεις (αναλημματικοί τοίχοι) της περιοχής. Η πορεία των δύο κλάδων δημιουργούσε τη νησίδα Καρανά. Η επικοινωνία ανάμεσα στη νησίδα και την πόλη γινόταν με τρεις ή τέσσερις γέφυρες. Στη νησίδα υπήρχαν βυρσοδεψία ("Ταμπάκ χανέ")¹⁶, νερόμυλοι και κάποια στιγμή τα σφαγεία της πόλης. Εκτός από τον ίδιο τον Κόσσινθο την πόλη διέσχιζαν αρκετά ρέματα που, πηγάζοντας από την ορεινή ζώνη, κατέληγαν στο ποτάμι. Η ύπαρξη των ρεμάτων αυτών δημιουργούσε φυσικά όρια ανάμεσα στις διαφορετικές συνοικίες. Το "Μέγα Ρέμα" αποτελούσε πρακτικά το νότιο όριο της συνοικίας "Σούννε" και ολόκληρης της πόλης. Ήταν στη θέση της σημερινής οδού Σαράντα Εκκλησιών, διέτρεχε δε ακόμη την περιοχή των καπναποθηκών και τη συνοικία των Δώδεκα Αποστόλων. Μικρότερα ρέματα αποτελούσαν τα όρια των συνοικιών Ακάθιστου Ύμνου,

Αγίου Γεωργίου και Αγίου Βλασίου. Αφού συνέβαλλαν περίπου στη διασταύρωση των σημερινών οδών Βασ. Κωνσταντίνου και Β. Σοφίας, κατέληγαν στον Κόσσινθο. Το ρέμα Παναγίας, στην άλλη πλευρά του ποταμού, διερχόταν στην ανατολική παρειά της συνοικίας "Σαμακώβ".

Το πέρασμα στην ελληνική διοίκηση.

Από το 1910 και μετά η Ξάνθη εμπλέκεται στη δίνη των μεγάλων πολέμων της ευρωπαϊκής ηπείρου. Η Πρώτη Βουλγαρική Κατοχή της Ξάνθης μετά τους Βαλκανικούς Πολέμους οδήγησε σε οικονομική ύφεση όλες τις παραγωγικές δραστηριότητες της πόλης και το ελληνικό στοιχείο σε κοινωνικό μαρασμό. Αυτός σηματοδοτείται με την υποχρεωτική ενσωμάτωση της Εκκλησίας στην αυτοκέφαλη ορθόδοξη βουλγαρική Εκκλησία, το κλείσιμο των σχολείων και τη μετατροπή τους σε στρατώνες, την αποδιοργάνωση της διοίκησης, και τη γενικότερη ένταση των πιέσεων που είχαν ως αποτέλεσμα μία μεγάλη μερίδα Ελλήνων χριστιανών να εγκαταλείψει την πόλη.

Αντίστοιχα η διαδικασίες αστικού μετασχηματισμού παρουσίασαν στασιμότητα ή και υποχώρηση. Παρ' όλα αυτά την εποχή αυτή πραγματοποιείται από τη βουλγαρική διοίκηση ένα σημαντικό τεχνικό έργο που συνέβαλε στη διαμόρφωση της σημερινής εικόνας της πόλης. Είναι η αποξήρανση, το 1914, της δυτικής κοίτης του Κόσσινθου και η διευθέτηση της ανατολικής καθώς και των μικρότερων ρεμάτων που κατέληγαν στο

¹⁵ Βλέπε φωτογραφία

¹⁶ Υπήρχε και ξεχωριστή μουσουλμανική συνοικία και το ομώνυμο τέμενος .

ποτάμι. Στον μεγάλο υπαίθριο χώρο που προκύπτει αρχίζει η λειτουργία του κεντρικού υπαίθριου παζαριού, το οποίο μεταφέρθηκε από την Κεντρική Πλατεία στον χώρο της παλιάς ζωαγοράς. Τα σφαγεία και τα βυρσοδεψεία που βρίσκονταν στη νησίδα Καναρά μεταφέρθηκαν νοτιότερα, εκτός της πόλης, πάλι στις όχθες του Κόσσινθου.

Η Ξάνθη απελευθερώνεται στις 4 Οκτωβρίου 1919. Το 1920, με τις συνθήκες του Νείγυ και των Σεβρών, η Ανατολική και Δυτική Θράκη παραχωρούνται στην Ελλάδα. Το γεγονός αυτό δημιουργεί μία νέα δυναμική καθώς η πόλη γίνεται ξανά ελκυστική για τον ελληνικό πληθυσμό που την είχε εγκαταλείψει. Επίσης επιστρέφουν από τη Βουλγαρία Έλληνες εκτοπισμένοι και όμηροι. Με την απελευθέρωση της πόλης, καθώς οι Ξανθιώτες καπνέμποροι έχουν αποδυναμωθεί, οι ξένοι καπνεμπορικοί οίκοι κυριαρχούν. Πάντως αρκετές τοπικές φέρμες παρέμειναν στο προσκήνιο ασχολούμενες με το καπνεμπόριο ως αντιπρόσωποι ξένων εταιρειών. Μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή και τη Συνθήκη της Λωζάννης, η οριστική απώλεια των περιοχών της Μικράς Ασίας και της Ανατολικής Θράκης επισφραγίζεται με την υποχρεωτική ανταλλαγή των πληθυσμών. Το τεράστιο πλήθος προσφύγων που καταφτάνει στην Ελλάδα (περίπου 1.400.000 άνθρωποι) κατανέμεται γεωγραφικά με διάφορα κριτήρια, σημαντικότερο εκ των οποίων είναι η επίτευξη εθνικής - θρησκευτικής ομοιογένειας στον ελλαδικό χώρο, αλλά ιδιαίτερα στα νέα εδάφη του ελληνικού κράτους. Σ' αυτό το πλαίσιο, στην πόλη της Ξάνθης καταφτάνουν

και εγκαθίστανται 12.000 άτομα, με αποτέλεσμα σχεδόν το διπλασιασμό του πληθυσμού της (από 16.000 κατοίκους το 1924 σε 30.000 το 1929¹⁷). Το γεγονός αυτό συνετέλεσε βεβαίως και στην αλλαγή της εθνοτικής - θρησκευτικής σύνθεσης του πληθυσμού, καθώς αυξήθηκε σημαντικά το ποσοστό των Ελλήνων, έναντι του μουσουλμανικού πληθυσμού ο οποίος εξαιρέθηκε από την ανταλλαγή.

Η κύρια περιοχή εγκατάστασης των προσφύγων είναι στη νότιοδυτική άκρη της πόλης, στη συνέχεια των εργατικών συνοικιών Χατζησταύρου και Δώδεκα Αποστόλων. Εκεί εφαρμόστηκαν διάφορες πολιτικές στεγαστικής αποκατάστασης, είτε με την παροχή έτοιμων τυποποιημένων κατοικιών, είτε με την παροχή οικοπέδων, στα οποία οι ίδιοι οι πρόσφυγες έκτισαν βάσει έτοιμων σχεδίων τα σπίτια τους με δική τους ευθύνη, αλλά με κάποια οικονομική συνδρομή από το κράτος. Οι γειτονιές "Αστικός Συνοικισμός", "Τσιμεντένια" και "Κυψέλη"¹⁸ επέκτειναν την πόλη προς τα πεδινά, όπως προδιέγραφε το φυσικό ανάγλυφο αλλά και οι προϋφιστάμενες τάσεις μετά τις καπναποθήκες και τα χάνια. Μόνο δύο μικροί συνοικισμοί χωροθετήθηκαν σε

¹⁷ "Μελέτη για την προστασία - αποκατάσταση και αξιοποίηση του παραδοσιακού οικισμού της πόλης Ξάνθης", *Θρακικά Χρονικά*", τεύχος 46, Ξάνθη 1992.

¹⁸ Ο συνοικισμός της Κυψέλης ονομαζόταν και "Χηρικά", επειδή αποτελούνταν από εκτάσεις που δόθηκαν σε χήρες πρόσφυγες, ενώ ο συνοικισμός

άλλες θέσεις, ο συνοικισμός Γυμναστηρίου στην ανατολική όχθη του Κόσσινθου, στον οποίο εγκαταστάθηκαν πρόσφυγες από την Ανατολική Θράκη, και τα "Προσφυγικά" στα νότια της συνοικίας "Ασά". Με την ίδρυση των προσφυγικών συνοικισμών κάνει την εμφάνισή του στην πόλη το νέο ρυμοτομικό πρότυπο. Αυτό του ορθογωνικού κανάβου με τα μακρόστενα ισομεγέθη οικοδομικά τετράγωνα, σε διαστάσεις τέτοιες, ώστε να διαιρούνται στις περισσότερες περιπτώσεις σε δώδεκα ξεχωριστά μικρά οικόπεδα. Στο πλαίσιο της επέκτασης της πόλης, με μία πρόθεση εκσυγχρονισμού, συντάσσεται το 1939 το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο. Το σχέδιο αυτό, βασισμένο στην οργάνωση των προσφυγικών περιοχών, προέβλεπε για όλη την πόλη νέες χαράξεις με διαπλατύνσεις και ανακατευθύνσεις δρόμων. Για το λόγο αυτό αποδείχθηκε πρακτικά ανεφάρμοστο στις περισσότερες περιοχές, κυρίως δε στους παλιούς οικιστικούς πυρήνες με το ιδιαίτερο καθεστώς κατάτμησης της γης και το έντονο ανάγλυφο.

Στην ευρύτερη περιοχή του κέντρου της πόλης, ήδη από το 1912, με την αποχώρηση της μουσουλμανικής διοίκησης υποβαθμίζεται σταδιακά ο ρόλος όλων των λειτουργιών, των εγκαταστάσεων και των δημόσιων κτηρίων. Στο κτήριο της έδρας της επαρχίας στεγάστηκε η ελληνική διοίκηση, τα υπόλοιπα κτήρια απέκτησαν άλλες χρήσεις. Η εμπορική

ζώνη απέκτησε πιο σαφή όρια. Οι διαφορετικές υπαίθριες αγορές ενοποιήθηκαν σε μία, το παζάρι στην αποξηραμένη δυτική κοίτη του Κόσσινθου. Το 1925 στην ίδια περιοχή κατασκευάζεται και λειτουργεί εργοστάσιο Ηλεκτροφωτισμού και το 1937 απαλλοτριώνεται τμήμα των λαχανόκηπων που είχαν αναπτυχθεί στον ίδιο χώρο προκειμένου να δημιουργηθεί πάρκο. Το 1940 ολοκληρώνεται η ανέγερση του κτηρίου της Δημοτικής αγοράς στην θέση και με τη μορφή που το γνωρίζουμε και σήμερα. Η Κεντρική Πλατεία παίρνει τη σημερινή της μορφή.

Κατά τον Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο η Ξάνθη, όπως και ολόκληρη η Θράκη, παραδίδονται στη Βουλγαρία έως τον Σεπτέμβριο του 1944. Ένα μέρος του ελληνικού πληθυσμού εγκαταλείπει και πάλι την πόλη. Η μικρή διάρκεια της βουλγαρικής διοίκησης και η έλλειψη σταθερότητας δεν επιτρέπουν σημαντικές παρεμβάσεις στον αστικό χώρο. Το 1943 κατασκευάζεται ανοιχτό κολυμβητήριο στην περιοχή της αποξηραμένης κοίτης για χρήση των Βουλγάρων αξιωματικών. Στη διάρκεια της Βουλγαρικής Κατοχής επίσης, καίγεται και καταστρέφεται το κεντρικό τζαμί. Από τώρα και στο εξής ο πύργος με το ρολόι, κάποτε σύμβολο του οθωμανικού κέντρου, θα παραμένει ως αchronικό τοπόσημο της πόλης.

Ενσωμάτωση, εκσυγχρονισμός και διαδικασίες ανοικοδόμησης.

των Τσιμεντένιων πήρε το όνομά του από το υλικό κατασκευής των τυποποιημένων σπιτιών.

Η απελευθέρωση βρίσκει το 1944 την Ξάνθη σε οικονομικό και δημογραφικό μαρασμό. Η φθίνουσα πορεία των δραστηριοτήτων που συνδέονται με τον καπνό στερεί την πόλη από την παραγωγική της βάση, ενώ παράλληλα η πόλη έχει χάσει τον ρόλο της ως διοικητικό κέντρο. Η στρατηγική επιλογή του ελληνικού κράτους για τόνωση των παραμεθόριων περιοχών έρχεται ως ένα βαθμό να αντισταθμίσει την απαξίωση της ενδογενούς δυναμικής.

Οι πρώτες κινήσεις έρχονται ως άμεση μεταφορά πόρων μέσω των έργων που πραγματοποιούνται στην πόλη. Τα έργα αυτά, που περιλαμβάνουν έργα τεχνικής υποδομής και την κατασκευή νέων δημοσίων κτιρίων, αλλάζουν την εικόνα της πόλης. Το 1968 ξεκινούν εργασίες κάλυψης των περισσότερων από τα ρέματα της πόλης. Τότε δημιουργείται ο άξονας Μεγάλου Ρέματος (η σημερινή οδός Σαράντα Εκκλησιών) δίπλα από τη Δημοτική Αγορά, και η πλατεία Ελευθερίας¹⁹. Στη συνέχεια, το κέντρο της πόλης αρχίζει να διαμορφώνεται όπως το γνωρίζουμε σήμερα. Οι εμπορικές χρήσεις έχουν μεταφερθεί νοτιότερα από τη δεκαετία του '50, βάσει διατάγματος που τις υποχρέωνε να συγκεντρωθούν στη Δημοτική Αγορά, ή σε ακτίνα 500 μέτρων γύρω από αυτήν. Γύρω από το νέο εμπορικό κέντρο συγκεντρώνονται οι διοικητικές λειτουργίες. Στις αρχές της δεκαετίας του '70 ανεγείρονται σημαντικά δημόσια κτήρια όπως το Διοικητήριο, η νέα Μητρόπολη, η Τράπεζα

Ελλάδας, το κτήριο του ΟΤΕ, και η Στέγη Γραμμάτων και Τεχνών. Το δικαστικό μέγαρο ολοκληρώνεται στις αρχές της δεκαετίας του '80. Το 1973, δημιουργείται κοντά στην κοίτη του Κόσσινθου μεγάλο πάρκο. Έκταση κοντά στο νέο πάρκο δίνεται στην Πολυτεχνική Σχολή του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης προκειμένου να λειτουργήσει προσωρινά σε προκατα-σκευασμένα κτήρια.

Η λειτουργία της Πολυτεχνικής Σχολής ανάτρεψε ισορροπίες πολλών ετών στη ζωή και την οικονομία της πόλης. Το νέο δυναμικό καταναλωτικό κοινό των φοιτητών δημιούργησε μία νέα αγορά στον χώρο της εστίασης και της αναψυχής. Η πραγματικότητα αυτή είναι ανιχνεύσιμη και στο χωρικό επίπεδο, με τα νέα καταστήματα, την αισθητική τους, τις συνθήκες συγκέντρωσης νέων ανθρώπων. Νέες χωρικότητες και νέες χρονικότητες δημιουργούνται στην πόλη.

Ταυτόχρονα, σημαντικές αλλαγές υπήρξαν και στις συνθήκες ανοικοδόμησης. Οι ανάγκες στέγασης του φοιτητικού πληθυσμού κατ' αρχήν οδήγησαν στη δημιουργία μίας νέας αγοράς στέγης για εκμετάλλευση. Βέβαια η αγορά αυτή εμπλουτίστηκε στη συνέχεια, καθώς η σταδιακή αύξηση του πληθυσμού της πόλης, αλλά και συνθήκες ανοδικής κοινωνικής κινητικότητας, τόνωναν τη ζήτηση και την οικοδομική δραστηριότητα. Η αντιμετώπιση του ζητήματος αφέθηκε στα χέρια της ιδιωτικής πρωτοβουλίας μέσω της αντιπαροχής. Η οποία όμως για να πετύχει απαιτούσε κίνητρα και όρους κερδοφορίας. Σύμμαχοι λοιπόν στη νέα αυτή τάση ήταν το θεσμικό πλαίσιο, που έδινε τη δυνατότητα

¹⁹ Θωμάς Εξάρχου (1997).

μεγάλης εκμετάλλευσης μέσω των υψηλών συντελεστών δόμησης και το φθινό εργατικό δυναμικό που οδηγεί σε μείωση του κόστους κατασκευής. Κάποιο ρόλο πρέπει επίσης να έπαιξαν τα κίνητρα (τυπικά ή άτυπα) για αγορά πρώτης κατοικίας σε παραμεθόριο περιοχή.

Η επιλογή της ανοικοδόμησης σε περιορισμένη έκταση και σημαντική πυκνότητα ήταν μία ιστορική επιλογή, πιθανόν δικαιολογημένη για την εποχή και τις συνθήκες. Συνοδεύτηκε από σημαντικές οικονομίες σε δημόσιες επενδύσεις για αστικές υποδομές και κατόρθωσε, μέσω της υψηλής εκμετάλλευσης του αστικού εδάφους να ενεργοποιήσει τους ιδιώτες επενδυτές στο κύκλωμα της οικοδομής. Ταυτόχρονα όμως είχε έντονα αρνητικές επιπτώσεις στο αστικό περιβάλλον. Τα ψηλά κτίρια κατά μήκος των σχετικά στενών οδικών αξόνων οδήγησαν σε αυτό που εύστοχα χαρακτηρίζεται ως «αστική χαράδρα», σχηματισμό προβληματικό τόσο ως προς την αισθητική του όσο και ως προς τα βιοκλιματικά του χαρακτηριστικά. Οι πρώτες περιοχές που υποδέχονται τη νέα τάση είναι αυτές των προσφυγικών συνοικισμών. Εκεί υπάρχουν άλλωστε καλοχαραγμένα οικοδομικά τετράγωνα, υψηλοί συντελεστές δόμησης και σαφές ιδιοκτησιακό καθεστώς, ιδίως μετά το 1970 οπότε αποδόθηκαν οι τίτλοι κυριότητας στους κατοίκους. Σταδιακά όμως, όσο εξαντλούνταν τα «καθαρά» οικόπεδα στις ορθοκανονικές προσφυγικές γειτονιές, ή γενικότερα οι μεγάλες εκτάσεις, η προσοχή της αγοράς στράφηκε στα λιγότερα προνομιακά

οικόπεδα. Ακανόνιστου σχήματος, σε περιοχές όπου δεν έχει προχωρήσει μία ορθολογική ρυμοτομία, δεσμεύουν το χώρο σε μικρά αδιέξοδα στενά, παράγοντας εξωφρενικές καταστάσεις, όπως δουλείες διέλευσης, προβληματικά δίκτυα κλπ. Ταυτόχρονα παράγουν κακές συνθήκες κατοικίας και χρήσης γενικότερα.

Στη διαδικασία αυτή φαίνεται πως έμεινε σταδιακά στο περιθώριο ένα σημαντικό ζήτημα της σύγχρονης αστικής προβληματικής, αυτό της λειτουργίας και της μορφής του κέντρου της πόλης. Η Ξάνθη διαθέτει ένα σημαντικό δίκτυο δημόσιων ελεύθερων χώρων στο κέντρο της το οποίο όμως, λόγω της έλλειψης διασυνδέσεων και κατάλληλης αρχιτεκτονικής επεξεργασίας, δεν σηματοδοτείται επαρκώς δεν αναγνωρίζεται και δε λειτουργεί ως σύνολο. Πρέπει να επισημανθεί ότι στις μέρες μας η ανάδειξη του δημόσιου χώρου, συνδέεται με μία σειρά εννοιών όπως αυτές της αστικής ταυτότητας, του πολιτισμού, ακόμη και της κοινωνικής συνοχής. Με δεδομένο λοιπόν ότι η Ξάνθη σήμερα προωθεί συνειδητά τον πολιτισμό και την ιστορία ως μοχλούς ανάπτυξης, οι ενέργειες βελτίωσης του πολεοδομικού περιβάλλοντος και των δημόσιων χώρων κρίνονται επιβεβλημένες και επείγουσες.

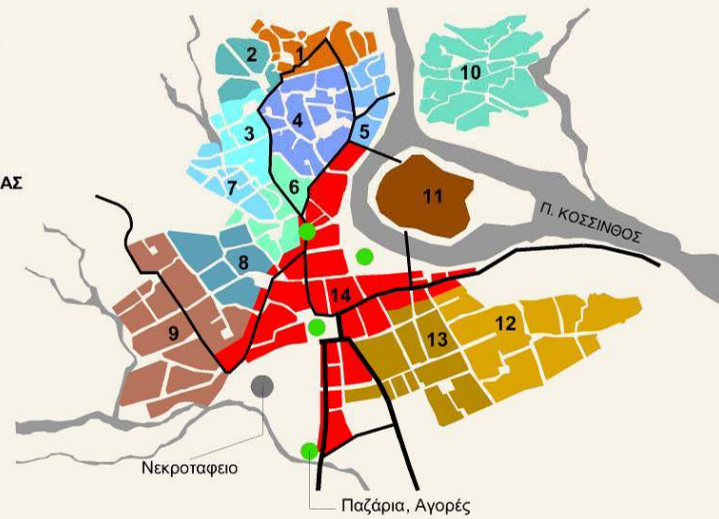
Ευτύχημα βέβαια, στην κατά τα άλλα συνηθισμένη διαδικασία αστικής ανάπτυξης και ανοικοδόμησης μίας περιφερειακής ελληνικής πόλης, υπήρξε για την Ξάνθη η θεσμική κατοχύρωση της προστασίας και ανάδειξης της Παλιάς Πόλης. Η δράση αυτή συνδέει σήμερα το χώρο με την ιστορία και τη

γενικότερη έννοια της ταυτότητας της πόλης. Άλλα όμως κομμάτια της ταυτότητας παρά την αναγνώριση της σημασίας τους παραμένουν παραγνωρισμένα και υφίστανται τις καταστροφικές πιέσεις της διαδικασίας ανοικοδόμησης. Από τα πιο σημαντικά είναι η ζώνη των καπναποθηκών αλλά και τμήματα του κέντρου, τα οποία αποτελούν έως σήμερα στοιχεία υπόμνησης της ιστορικής διαδικασίας συγκρότησης, της μορφολογίας και της κλίμακας της πόλης. Η διάσωση και η ανάδειξή τους αποτελεί μία πρόκληση για την ολοκλήρωση του δρόμου που έχει ήδη ανοίξει ο θεσμός της Παλιάς Πόλης και η ένταξή του στις αναπτυξιακές επιλογές της Ξάνθης.

Όπως είδαμε, ιστορικές συγκυρίες φέρνουν την πόλη Ξάνθης να ενσωματώνεται στο ελληνικό κράτος σε μία στιγμή που έχει χαθεί η ενδογενής δυναμική της. Σταδιακά πάντως, με τη στήριξη της κεντρικής διοίκησης ή με τοπικές διαδικασίες η πόλη φαίνεται πως βρίσκει σταδιακά ένα δικό της βηματισμό για το μετασχηματισμό της σε ένα δυναμικό περιφερειακό κέντρο. Είναι σίγουρο ότι στην πορεία αυτή, πέρα από τις εξελίξεις που οδήγησαν στον εκσυγχρονισμό της πόλης, υπήρξαν στρεβλώσεις και δυσλειτουργίες, οι οποίες ακόμη και σήμερα αφήνουν σε εκρεμότητα αρκετές από τις πραμέτρους που αφορούν στη συγκρότηση του αστικού ιστού. Η αναγνώρισή τους αλλά κυρίως η ομαλή και επιτυχημένη επίλυσή τους αποτελούν τις νέες προκλήσεις για τη διοίκηση αλλά και για το σύνολο της τοπικής κοινωνίας.

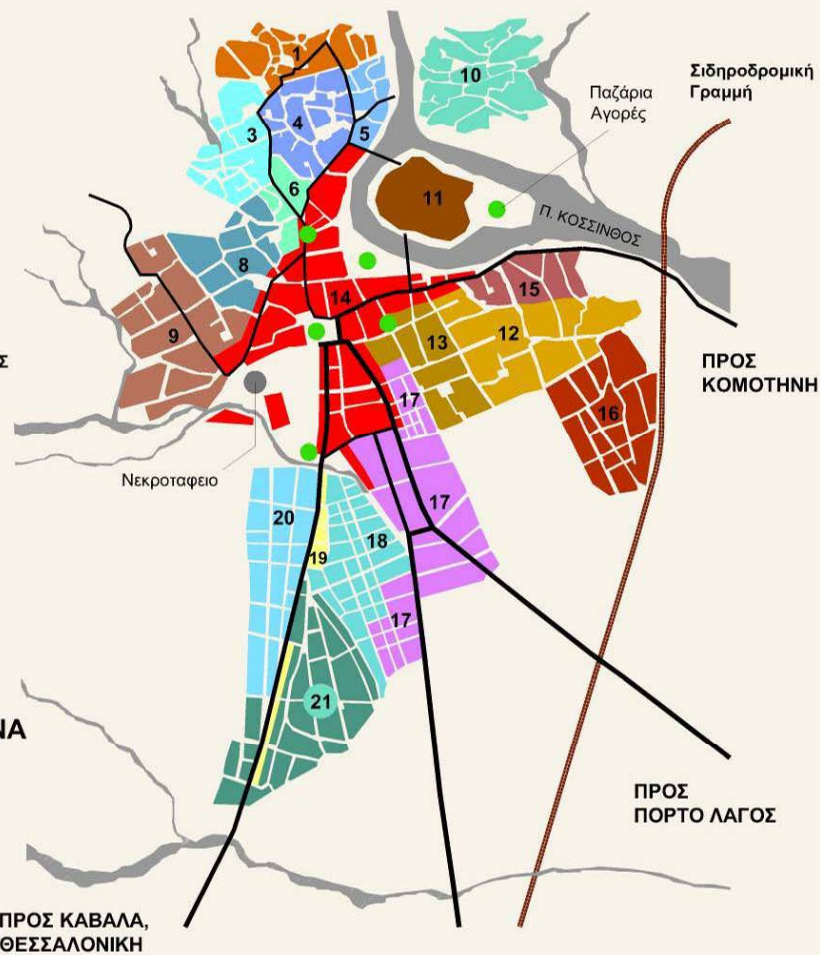


1. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΑΧΡΙΑΝ
2. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΑΓ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑ
3. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΑΚΑΘΙΣΤΟΥ ΥΜΝΟΥ
4. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ
5. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΚΑΒΑΚΙΟΥ
6. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ
7. ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΩ & ΚΑΤΩ ΧΑΡΑΔΡΑΣ
8. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΑΓ. ΒΛΑΣΣΙΟΥ
9. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΣΟΥΝΝΕ
10. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΣΑΜΑΚΟΒΟΥ
11. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΤΑΜΠΑΚΧΑΝΕ
12. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΑΣΙΑΓΙ (ΑΣΑ)
13. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΚΟΥΜ
14. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ (ΜΑΓΑΖΙΑ / ΧΑΝΙΑ)



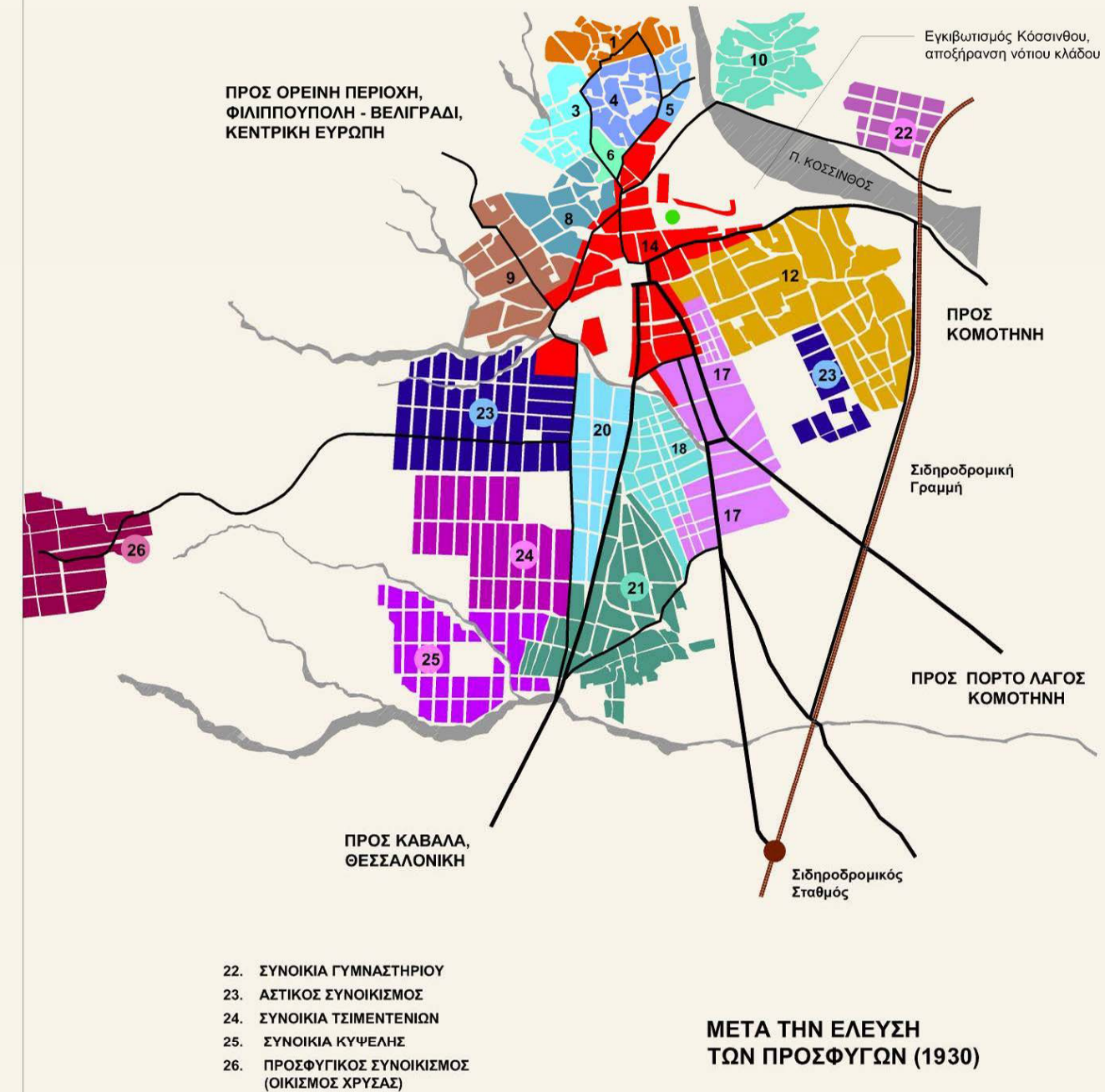
ΑΡΧΕΣ 19ου ΑΙΩΝΑ

15. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΤΣΑΜΑΤΙΝ
16. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΜΟΥΑΤΖΙΡ
17. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΩΝ, ΚΑΠΝΟΜΑΓΑΖΩΝ & ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ
18. ΣΥΝΟΙΚΙΑ 12 ΑΠΟΣΤΟΛΩΝ
19. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΧΟΥΡ (ΟΒΡΕΓΙΟ)
20. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΧΑΤΖΗΣΤΑΥΡΟΥ
21. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΠΟΥΡΝΑΛΙΚ



ΑΡΧΕΣ 20ου ΑΙΩΝΑ

ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΘΕΣΙΕΣ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΛΕΥΣΗ
ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ (1930)

