

ΦΙΞ: Η πτώση μιας αυτοκρατορίας και η «αναγέννηση» από την Dimand

Πηγή: ΜΕΤΟΧΟΣ Σελ.: 1,11 Ημερομηνία έκδοσης: 28-11-2025
Αρθρογράφος: Επιφάνεια 808.38 cm² Κυκλοφορία: 0
Θέματα: ΚΡΑΤΙΚΗ ΟΡΧΗΣΤΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΠΟΥ ΑΓΓΙΖΕΙ ΤΑ 200 ΕΚΑΤ. ΕΥΡΩ - ΤΙ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

ΦΙΞ: Η πτώση μιας αυτοκρατορίας και η «αναγέννηση» από την Dimand

Εάν καιεί τύχει και περάσει από το παλιό λιμάνι της Θεσσαλονίκης, ακριβώς στη δυτική είσοδο της πόλης, δεν υπάρχει περιπτώση να μην στρέψει έπιτο και για λίγο το βλέμμα του στις εγκαταστάσεις της πρώην ζυθοποιίας ΦΙΞ.

Η σημερινή όψη του εμβληματικού αυτού κτιρίου, με τις τουβλίνες επιφάνειες, τις καμινές και τα παλιά καζάνια, είναι μια ζωντανή αναδρομή στον παρελθόν, καθώς η ιστορία του είναι συνφαιμένη με την ίδια την βιομηχανική ιστορία της σύγχρονης πόλης. Τώρα όμως η Dimand ετοιμάζεται να δώσει μια νέα πνοή στο βιομηχανικό αυτό μνημείο, έχοντας αναλάβει την ανάπλαση του μετά από σαράντα χρόνια διάφορης και παρωπούς.

Ωστόσο, η εταιρεία δεν θέλει να τρέξει μια οποιαδήποτε ανακατασκευή. Αντιθέτως, θέλει να τιμήσει την ιστορική σημασία του κτιρίου, δημιουργώντας τις εγκαταστάσεις, εκείνες όπου η ιστορία θα συνάντη την σύγχρονη εποχή. Δηλαδή το όραμα είναι να δημιουργηθεί ένας νέος προορισμός που θα μοιάζει με έναν μικρό «διάλογο» μεταξύ του νέου και του παλιού, όπως υπογράμμισε λόγος Norman Foster, ιδρυτής αρχιτεκτονικού γραφείου Foster + Partners, σε μεσημεριακή παράσταση που πραγματοποιήθηκε κατά τη διάρκεια της παρουσίασης του Masterplan, το οποίο φέρει την υπογραφή της Foster + Partners.

Από τη δόξα στην παρακμή

Η ιστορία του ΦΙΞ άρχισε την

δεκαετία του 1880 όταν πρωτοξεκίνησε η κατασκευή του συγκροτήματος. Για την ακρίβεια, το 1882 η εβραϊκής καταγωγής οικογένεια Μισραχί, προχώρησε στην ανέγερση ενός υαλοφύλακα οινόπνευματοποίησης. Έπειτα μερικά χρόνια αργότερα, οι επιχειρηματικά ισχυρές εβραϊκές οικογένειες Αλλάτιν και Φερνάντεθ αποφάσισαν να ενταχθούν στο ιδιοκτησιακό σχήμα και έτσι η μονάδα μετατράπηκε σε ζυθοποιείο, μετονομαζόμενη σε «Ζυθοποιείο Όλυμπος Α.Ε.».

Παράλληλα, το 1909 λίγα μέτρα απέναντι, οι αδελφοί Γεωργιάδη ίδρυσαν τη βιομηχανία πάγου, η οποία τρία χρόνια αργότερα επεκτάθηκε και στον τομέα της ζυθοποιίας με το όνομα «Νάουσα, Βιομηχανία Πάγου, Ψηφίον Γεωργιάδη και Σία». Κάτω από επένδυση στο 1920 και οι δύο επιχειρήσεις συγχωνεύονται και δημιουργούν ένα ολοκληρωμένο βιομηχανικό συγκρότημα ονόματι «Όλυμπος-Νάουσα».

Ωστόσο, το 1926 το συγκρότημα απορροφήθηκε από την αθηναϊκή εταιρεία «Κάρολος Φίξ Α.Ε.», αποκτώντας το όνομα που όλοι γνωρίζουμε. Τις δεκαετίες του ακολούθησαν η ΦΙΞ έγινε συνώνυμο της μπύρας στην Ελλάδα, καθώς πρωταγωνιστούσε παντού. Αλλωστε ίσως οι περισσότεροι να έχουν δει κάποια σπαγγί την κλασική πλέον διαφήμιση με την Αλίκη Βουγιουκλάκη να κρατάει τη μπύρα.

Η εταιρεία ΦΙΞ λοιπόν προχώρησε σε εκτεταμένη αναβάθμιση των εγκαταστάσεων, χιζώντας νέο βυνοποιείο, ζυθοποιείο και πολλά βοηθητικά κτίρια, τα οποία συνέβαλαν στην επιχειρηματική ακμή η οποία μέχρι το 1983, όταν και επήλθε η πτώση της εταιρίας.

Τα επόμενα χρόνια τα κτίρια



παραιληθήσαν, υπέστησαν βενδάλιμοι, ενώ χρησιμοποιήθηκαν ακόμα και για παράνομες εννοιαίσεις. Ωστόσο, το 1994 το συγκρότημα κηρύχθηκε ιστορικό και διατηρητέο μνημείο από το Υπουργείο Πολιτισμού και σόθηκε από τη πλήρη καταστροφή. Σημειώνεται βέβαια, πως το 2009 ο Γιάννης Χήτος και οι Ηλίας και Γιάννης Γαρόκης, εξαγόρασαν την εταιρεία ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΖΥΘΟΠΟΙΑ, μαζί με το σήμα της FIX Hellas και έτσι ξεκίνησε μια νέα σελίδα στην ιστορία της μπύρας.

Το σχέδιο ανάπλασης

Όσον αφορά το συγκρότημα του ΦΙΞ, το 2022 και μετά από διάφορες αποτυχημένες προσπάθειες αξιοποίησης, ο όμιλος Dimand παρουσίασε ολοκληρωμένα σχέδια ανάπλασης, έχοντας στο επίκεντρο τη διατήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς που «κουβαλάει» το ακίνητο.

Το ΦΙΞ άλλωστε βρίσκεται σε προνομιακή θέση, σε ένα ορεινά αναπτυσσόμενο τμήμα, το οποίο ενώνει το κέντρο της πόλης με τη δυτική Μακεδονία και την Ευρώπη.

Στην έκταση των περίπου 25 στρεμμάτων, πρόκειται να αναπτυχθεί ένα σύγχρονο συγκρότημα μεικτών χρήσεων που θα περιλαμβάνει

χώρους πολιτισμού, ευεξίας και φιλοξενίας, κατοικίες, χώρους εστίασης και εμπορικές χρήσεις, καθώς και εκτεταμένους χώρους πρασίνου, ανοιχτούς στο κοινό.

Πρόκειται για μια επένδυση με συνολικό προϋπολογισμό που αγγίζει περίπου τα 200 εκατ. ευρώ, ενώ εργασίες αναμένεται να ξεκινήσουν το πρώτο τρίμηνο του 2026, με ορίζοντα ολοκλήρωσης το 2029.

Έτσι λοιπόν, μετά από δεκαετίες διάφορης και φθοράς, το ΦΙΞ θα μετατραπεί σε έναν υπερόγχρονο πολυχώρο, ο οποίος όμως θα έχει πολλά κοινά στοιχεία με το παρελθόν, καθώς το τουβλό θα εξακολουθή να αποτελεί το συνδυαστικό στοιχείο της ανάπλασης στις όψεις των κτιρίων.

Η Κρατική Ορχήστρα Θεσσαλονίκης

Όπως εξήγησαν οι εθελόντες και εθελόντριες του Open House κατά τη διάρκεια της ξενάγησης που πραγματοποιήθηκε για τους δημοσιογράφους, η ανάπτυξη περιλαμβάνει την αποκατάσταση και επανέκδοση των τριών διατηρητέων συγκροτημάτων, καθώς και την ανέγερση δύο νέων κτιριακών όγκων με δύο κοινά υπήγεια-χώρους στάθμευσης.

Για παράδειγμα, το Συγκρότημα

2, το οποίο εκτείνεται σε συνολική επιφάνεια 7.715 τετραγωνικών μέτρων, μετά την αποκατάσταση του θα μετατραπεί σε έναν νέο πόλο πολιτισμού και τέχνης. Ειδικότερα, στο συγκρότημα αυτό θα εγκαταπαθεί το MOMus – Μουσείο Μοντέρνας Τέχνης, με τη Συλλογή Κοσπύκη, τη σημαντικότερη σύλλογή ρωσικής πρωτοπορίας διεθνώς, η οποία περιλαμβάνει 1.277 έργα.

Παράλληλα, στο ίδιο συγκρότημα, η Κρατική Ορχήστρα Θεσσαλονίκης θα αποκτήσει για πρώτη φορά τη δική της μόνιμη στέγη.

Την ίδια ώρα, στο Συγκρότημα 1 το οποίο εκτείνεται σε συνολική επιφάνεια περίπου 7.100 τ.μ. πρόκειται να αναπτυχθεί ένα boutique hotel, καθώς και χώρος ευεξίας, με σύγχρονες υποδομές spa και χαμάμ.

Από την άλλη, υπάρχει και το Συγκρότημα 3, το οποίο είναι γνωστό και ως κτίριο του Ζενέτου, καθώς μετατραπεί σε έναν υπερόγχρονο πολυχώρο, ο οποίος όμως θα έχει πολλά κοινά στοιχεία με το παρελθόν, καθώς το τουβλό θα εξακολουθή να αποτελεί το συνδυαστικό στοιχείο της ανάπλασης στις όψεις των κτιρίων.

Επίσης, αξίζει να σημειωθεί ότι τα παλιά μηχανήματα και τα μεταλλικά στοιχεία θα παραμείνουν ορατά, με στόχο να δημιουργήσουν ένα ατμοσφαιρικό βιομηχανικό σπαικό που να αναδεικνύει τη μνήμη του χώρου.

Τέλος, στο συγκρότημα θα αναπτυχθούν δύο νέα, βιοκλιματικά κτίρια. Πιο συγκεκριμένα, θα αναπτυχθεί το κτίριο των κατοικιών, στο ισόγειο του οποίου θα υπάγχει και εμπορικό κατάστημα, καθώς και ένα ξενοδοχείο υψηλών προδιαγραφών. **M**