

Νέα εποχή για το εμβληματικό ΦΙΞ

Πηγή:	ΤΥΠΟΣ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	Σελ.:	1,8-9	Ημερομηνία έκδοσης:	21-11-2025
Αρθρογράφος:		Επιφάνεια :	1895.41 cm ²	Κυκλοφορία:	0
Θέματα:	ΚΡΑΤΙΚΗ ΟΡΧΗΣΤΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ				



ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ, ΕΜΒΛΗΜΑΤΙΚΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΟ ΠΛΑΝΟ

Νέα εποχή για το εμβληματικό ΦΙΞ

Παρουσιάστηκε στη Θεσσαλονίκη από την Dimand το master plan για την ανάπλαση του ΦΙΞ



Το master plan για την «αναγέννηση» του εμβληματικού βιομηχανικού συγκροτήματος του Φιξ στη δυτική είσοδο της Θεσσαλονίκης αποκαλύφθηκε χθες το μεσημέρι σε εκδήλωση που πραγματοποίησε η Dimand A.E. στο Ολύμπιον, παρουσία και της υπουργού Πολιτισμού κ. Λίνας Μενδώνη. Η ιστορική ζυθοποιία Φιξ, το βιομηχανικό μνημείο της Θεσσαλονίκης, με τα χαρακτηριστικά τούβλινα κτίρια, ετοιμάζεται να γυρίσει σελίδα έπειτα από πολλά χρόνια παρακμής και υποβάθμισης και να «ξαναζωτανέψει», με νέες χρήσεις. ΣΕΛ 7

Η νέα εποχή του Φιξ: Αξιοποίηση διατηρητέων και εμβληματικό ξενοδοχείο

Παρουσιάστηκε χθες στη Θεσσαλονίκη το master plan για την ανάπλαση του εμβληματικού βιομηχανικού συγκροτήματος

Το master plan για την «αναγέννηση» του εμβληματικού βιομηχανικού συγκροτήματος του Φιξ στη δυτική είσοδο της Θεσσαλονίκης αποκαλύφθηκε χθες το μεσημέρι σε εκδήλωση που πραγματοποιήσε η Dimand A.E. στο Ολύμπιον, παρουσία και της υπουργού Πολιτισμού κ. Λίνας Μενδώνη.

Η ιστορική ζυθοποιία Φιξ, το βιομηχανικό μνημείο της Θεσσαλονίκης, με τα χαρακτηριστικά τούβλινα κτίρια, ετοιμάζεται να γυρίσει σελίδα έπειτα από πολλά χρόνια παρακμής και υποβάθμισης και να «ζαναζωντανέψει», με νέες χρήσεις.



Της **ΜΑΡΙΑΣ ΚΟΥΖΟΥΦΗ**

Εντός του Φιξ θα αναπτυχθεί μια ζωντανή κοινότητα, ένα σύγχρονο συγκρότημα μικτών χρήσεων που θα περιλαμβάνει χώρους πολιτισμού, ευεξίας και φιλοξενίας, κατοικίες, χώρους εστίασης και εμπορικής χρήσης καθώς και εκτεταμένους χώρους πρασίνου, ανοιχτού στο κοινό.

Μαζί με τα τέσσερα κτίρια του Hub26, του πρώτου μεγάλης κλίμακας βιοκλιματικού επιχειρηματικού πάρκου της Β. Ελλάδας, που βρίσκεται ακριβώς απέναντι και το κτίριο της Παρευρεσίας τράπεζας, στα οποία απασχολούνται σήμερα συνολικά περίπου 2.500 άνθρωποι, ολόκληρη η περιοχή στη δυτική είσοδο της πόλης αναμένεται να πάρει νέα ζωή.

Η ανάπλαση του Φιξ περιλαμβάνει την αποκατάσταση και επανάρχιση τριών διατηρητέων συγκροτημάτων καθώς και την ανέγερση δυο νέων κτιριακών όγκων με υπόγειους χώρους στάθμευσης και συγκεκριμένα εντός κτιρίου κατοικιών και ενός ξενοδοχείου. Τα σωζόμενα κτίρια του συγκροτήματος, που σήμερα είναι παραδομένα στην σκουριά και τη λήθη θα ζαναζωντανέψουν με την πολυετή ιστορία τους. Το master plan φέρει την υπογραφή του διεθνώς διακεκριμένου αρχιτεκτονικού γραφείου Foster + Partners.

Σε ότι αφορά την έναρξη των εργασιών για την ανάπλαση του πρώην βιομηχανικού συγκροτήματος της ζυθοποιίας ΦΙΞ, ο διευθυνών σύμβουλος της Dimand κ. Δημήτρης Ανδριόπουλος είπε ότι «τους επόμενους πολύ λίγους μήνες θα ξεκινήσει η κατασκευή». «Έχουμε μια προέγκριση ήδη της άδειας. Άρα μετά την έκδοση της οικοδομικής άδειας το έργο θα ξεκινήσει σύντομα», είπε ακόμη συγκεκριμένα. Αναφερόμενος σε όσους υποστηρίζουν ότι η εκκίνηση της ανάπλασης καθυστερεί, τόνισε ότι είναι δικαιολογημένη η ανυπομονησία και η προσμονή, αλλά εξίσου δικαιολογημένος είναι ο χρόνος προετοιμασίας που χρειάστηκε η εταιρεία, για να διαχειριστεί ένα συγκρότημα με περισσότερα από 140 χρόνια ιστορίας και την εγκατάλειψη μιας περιοχής επί δεκαετίες, από το 1983.

Το συγκρότημα 2 που θα στεγάσει τη Συλλογή Κωστάκη,



την Κρατική Ορχήστρα και το Κρατικό Ωδείο

Για «μία μεγάλη μέρα για τη Θεσσαλονίκη, αλλά και για τη Βόρεια Ελλάδα», έκανε λόγο η υπουργός Πολιτισμού, Λίνα Μενδώνη καθώς «έρχεται ένα νέο έργο για να βάλει μία μεγάλη σφραγίδα στη δυτική πλευρά της πόλης».

Πραγματοποίησε μια ιστορική αναδρομή στις προσπάθειες διάσωσης του τοπίου της δυτικής Θεσσαλονίκης που αποτελεί το συγκρότημα της ιστορικής ζυθοποιίας ΦΙΞ.

Έκανε ιδιαίτερη μνεία στη διάσωση του Συγκροτήματος 2 του ΦΙΞ, του οποίου ιδιοκτήτης είναι πλέον το υπουργείο Πολιτισμού. «Αποφασίστηκε η απευθείας αγορά του κτιριακού συγκροτήματος 2 του βιομηχανικού συγκροτήματος καθώς αποτελεί μνημείο της βιομηχανικής κληρονομιάς της πόλης και η διάσωσή του είναι σημαντική τόσο για ιστορικούς λόγους όσο και για λόγους προστασίας του πολιτιστικού της αποθέματος (...) Και εδώ έρχεται μια γενναία χορηγία της Dimand και του Δημήτρη Ανδριόπουλου, που προσφέρει τις μελέτες αποκατάστασης του συγκεκριμένου συγκροτήματος στο υπουργείο Πολιτισμού. Οι μελέτες είναι σε εξέλιξη» γνωστοποίησε. Θα στεγάσει δύο πολύ σημαντικούς θεσμούς και θα εξυπηρετήσει έναν τρίτον.

Ειδικότερα είπε ότι στα κτήρια του Σ2 θα στεγάζονται η Συλλογή Κωστάκη του MOMus και η Κρατική Ορχήστρα Θεσσαλονίκης, αλλά και το Κρατικό Ωδείο, το μοναδικό του είδους, που διαθέτει η Ελλάδα. Ως προς τη συλλογή Κωστάκη, επανέλαβε ότι περιλαμβάνει 1.277 έργα και αποτελεί τη μεγαλύτερη πολιτιστική επένδυση (εξαιρουμένων τεχνικών έργων και ακινήτων) που έχει πραγματοποιήσει ποτέ το ελληνικό κράτος. Αγοράστηκε το 2000 από το Υπουργείο Πολιτισμού έναντι 33,5 εκατομμυρίων δολαρίων, ενώ σήμερα η αξία της είναι δεκαπλάσια.

«Σήμερα η συλλογή (Κωστάκη) στεγάζεται στη Μονή Λαζαριστών. Δεν εκτίθενται σωστά, απλώς φιλοξενείται. Η Μονή Λαζαριστών όμως, έχει έναν συμβολισμό. Η επιλογή της το 2000 από τον τότε υπουργό Πολιτισμού, Βαγγέλη Βενιζέλο, δεν ήταν τυχαία. Έγινε, γιατί και ο ίδιος πίστευε ότι η Δυτική Θεσσαλονίκη πρέπει να αρχίσει να αποκτά διαφορετικό πρόσωπο. Η απόκτηση της συλλογής και η στέγαση της στη Μονή Λαζαριστών ήταν η αρχή μιας προσπάθειας εξισορρόπησης ανάμεσα στην ανατολική και τη δυτική Θεσσαλονίκη, η οποία δεν προχώρησε τις δύο πρώτες δεκαετίες του 21ου αιώνα. Προχωρά όμως τώρα και προχωρά από αυτή την κυβέρνηση του Κυριάκου Μητσοτάκη και φυσικά από οραματιστές ιδιώτες επενδυτές» υπογράμμισε ο κ. Μενδώνη και πρόσθεσε ότι η Μονή Λαζαριστών θα συνεχίσει να είναι χώρος πολιτισμού.

Αναφέρθηκε ακόμη στο Μουσείο Ολοκαυτώματος, το Μουσείο Προσφυγικού Ελληνισμού, αλλά και εκείνο που θα στεγάσει τα ευρήματα από τις ανασκαφές του Μετρώ. Ολοκληρώνονται σταδιακά από το 2026 ως το 2028 στα δυτικά της πόλης τρία μουσεία, όπως τόνισε. Οι δυτικές γειτονίες, οι οποίες παρουσιάζουν τον μεγαλύτερο νεανικό πληθυσμό στην Ελλάδα, σταδιακά μεταμορφώνονται και αναγεννώνται είτε ακόμη.

Μπουτίκ ξενοδοχείο και χώρο ευεξίας στο Συγκρότημα 1

Στο Συγκρότημα 1, ακριβώς δίπλα στο Συγκρότημα 2, σε έκταση 7.100 τ.μ. πρόκειται να αναπτυχθεί ένα μπουτίκ ξενοδοχείο περίπου 34-40 δωματίων με χώρους ευεξίας, σύγχρονες υποδομές στα και χαμάμ, το οποίο στοχεύει να αποτελέσει χώρο χαλάρωσης και αναζωογόνησης. Επίσης θα υπάρχουν στο συγκεκριμένο Συγκρότημα χώροι για εκθέσεις τέχνης αλλά και χώροι που θα στεγάζουν τεχνίτες της

περιοχής προκειμένου να έχουν εργαστήρια. Σκεφτόμαστε να τους προσφέρουμε και κατοικία για να μπορούν και να ζουν και να δουλεύουν εδώ, όπως είπε ο κ. Ανδριόπουλος κατά τη ξενάγηση που έγινε στους χώρους του Φιξ την Τετάρτη.

Τα δυο νέα βιοκλιματικά κτίρια: 96 κατοικίες και ξενοδοχείο 153 δωματίων

Δυο νέα κτίρια, ένα κτίριο κατοικιών

και ένα νέο πεντάστερο ξενοδοχείο, συνολικής επιφάνειας 20.000 τμ δημιουργούνται στην δυτική είσοδο της πόλης, στο πλαίσιο του πρώτου ανάπλασης του Φιξ, του εμβληματικού έργου της Dimand. Παράλληλα, δημιουργείται ανοιχτός χώρος, σε μέγεθος όσο η πλατεία Αριστοτέλους, ενώ νέες χρήσεις θα αποκτήσουν τα τρία διατηρητέα κτίρια του ιστορικού ζυθοποιού. Νέα και παλιά κτίρια «συνομιλούν» μέσω της χρήσης των υλικών, όπως το τούβλο, οι θόλοι και οι καμάρες, ενώ υπάρχουν και οπτική επικοινωνία μεταξύ τους.

Στο κτίριο κατοικιών που θα είναι 9 ορόφων, χωρίς το ισόγειο, θα δημιουργηθούν 96 κατοικίες, ενώ το ξενοδοχείο των 11.000 τ.μ θα είναι 7όροφο, χωρίς το ισόγειο και θα διαθέτει 153 δωμάτια. Μάλιστα ο CEO της Dimand κ. Δημήτρης Ανδριόπουλος, έκανε λόγο για εμβληματικό ξενοδοχείο, προαναγγέλλοντας ανακινώσεις του προσεχρή Ιανουάριο με την διοίκηση της μεγάλης εταιρείας, την οποία όπως είπε δεν μπορεί να αναφέρει σε αυτή τη φάση.

«Δεν μπορώ να σας ανακοινώσω την ξενοδοχειακή μονάδα που θα εγκατασταθεί στο Φιξ η οποία θα είναι πολύ εμβληματική και σημειολογική για την πόλη. Θα είναι ένα κοστούμι που πηγαίνει στην πόλη», ήταν το μόνο που είπε.

Ο κ. Χρήστος Αντωνόπουλος partner architect στην Foster+Partners της αρχιτεκτονικής εταιρείας που μετρά 60 χρόνια ζωής, διεθνή βραβεία και εκατοντάδες σημαντικά πρότζεκτς, παρουσίασε τη δουλειά που έχει γίνει εδώ και ένα χρόνο περίπου γύρω από την ανάπλαση του Φιξ και



Έων, νέο κτίριο κατοικιών

ιοτήματος της ζυθοποιίας ΦΙΞ

συγκεκριμένα για τη δημιουργία των δυο νέων κτιρίων και για τη νέα χρήση που θα έχει το διατηρητέο Συγκρότημα 3, του μοντερνιστή αρχιτέκτονα Τάκη Ζενέτου, ένα «μοναδικό διαμάντι», όπως είπε ο κ. Αντωνόπουλος.

Το πεντάστερο ξενοδοχείο θα είναι σύμφωνα με τον κ. Αντωνόπουλο άμεσα συνδεδεμένο με τον πολιτισμό αλλά και την κληρονομιά της ζυθοποιίας Φιξ. Προβλέπονται 80 θέσεις παρκινγκ και για το ξενοδοχείο και για τους επισκέπτες του πολυχώρου.

Θα υπάρξει άμεση επαφή με τα ιστορικά κτίρια από το ξενοδοχείο. Το Lobby θα βρίσκεται ακριβώς απέναντι από το κτίριο Ζενέτου και θα υπάρχει «επικοινωνία» μεταξύ τους.

«Θέλουμε το ξενοδοχείο να είναι όσο το δυνατόν πιο ανοιχτό, όχι μόνο για όσους μένουν. Να είναι ένας χώρος πολλών χρήσεων στο ισόγειο. Προσπαθούμε να δημιουργήσουμε μια ανοιχτή πλατεία για όλο το συγκρότημα», τόνισε ο κ. Αντωνόπουλος.

Πολύ σημαντικό θα είναι και το στοιχείο του νερού στο χώρο. Σχεδιάζεται να υπάρχει Infinity pool στην ταράτσα, ενώ υδάτινο στοιχείο αναμένεται να υπάρχει και στην πλατεία, στο ισόγειο. Θα δημιουργεί έναν κεντρικό πόλο για όλο το συγκρότημα.

Στο κτίριο κατοικιών, απέναντι από το ξενοδοχείο, οι κατοικίες θα είναι συνολικά 96, διαφόρων μεγεθών και τύπων ενώ προβλέπονται και 150 χώροι στάθμευσης, σε δυο υπόγεια ώστε να υπάρχει μεγαλύτερη ασφάλεια για τους κατοίκους και διαφορετικός χώρος στάθμευσης για επισκέπτες.

Έχουν μελετηθεί σπίτια από ενός δωματίου έως τριών αλλά και penthouses, ενώ οι κατοικίες έχουν σχεδιαστεί με τέτοιο τρόπο ώστε να μπορούν να ενοθούν αν ο ιδιοκτήτης το επιθυμεί ώστε να γίνουν μεγαλύτερες. Ο κ. Αντωνόπουλος τόνισε ότι ο χώρος θα είναι ασφαλής και έχει ληφθεί μέριμνα σε ότι αφορά τις εισόδους ώστε να μην υπάρχει όχληση των κατοίκων από τους επισκέπτες. Συγκεκριμένα έχουν μελετηθεί για το κτίριο κατοικιών δυο εισόδοι, μία στο δυτικό κομμάτι και μια στο ανατολικό. Και στις κατοικίες, συνεχίζεται η χρήση των υλικών που τις συνδέουν με τα ιστορικά μνημεία του Φιξ. Τούβλο, βιομηχανικό πάτομα και μεγάλα ανοίγματα – θόλοι με θέα προς τα ιστορικά κτίρια και τον κοινό χώρο. Οι κατοικίες που βλέπουν προς το νότο, από έναν όροφο και πάνω έχουν και εκπληκτική θέα προς τον Θερμαϊκό και τον Όλυμπο, ενώ οι χαμηλότερες κατοικίες διαθέτουν δικό τους κήπο. «Δεν υπάρχουν κακά διαμερίσματα, όλα είναι εκπληκτικά», όπως είπε πάντως ο κ. Αντωνόπουλος.

Το κτίριο Ζενέτου, μια βιτρίνα προς την 26ης Οκτωβρίου

Για το κτίριο Ζενέτου, ο κ. Αντωνόπουλος είπε ότι ο αρχιτέκτονας ήθελε να αναδείξει το εμφαλωτήριο της Φιξ δημιουργώντας μια βιτρίνα. Η ιδέα αυτή παραμένει στην νέα πρόταση της Foster+Partners, η οποία διατηρεί και αναδεικνύει στο νέο



χώρο -ο οποίος θα λειτουργεί ως πολυχώρος, ως κοινός χώρος πολιτισμού με κάποιες χρήσεις εστίασης πιθανόν- και κάποια από τα υπάρχοντα μηχανήματα. Επίσης κάποια μηχανήματα θα αναδεικνύονται και σε άλλα σημεία της ανάπλασης.

Μελετάται επίσης το ενδεχόμενο ενός παταριού στη δεξιά πλευρά του κτιρίου. Οι αρχιτέκτονες αναδεικνύουν επίσης και την ιδιαίτερη στέγη του κτιρίου. «Θα προσπαθήσουμε να κρατήσουμε το χώρο όσο πιο κοντά στον υπάρχον», όπως τονίστηκε.

Ο νέος κοινός χώρος θα λειτουργεί ως γειτονιά

Το πιο σημαντικό κατά τον ίδιο είναι ότι δημιουργείται ένας νέος κοινός χώρος για όλους με βάση την ιστορία των διατηρητέων κτιρίων.

Δημιουργήσαμε άπλετο εξωτερικό χώρο. Ο ανοιχτός χώρος της ανάπλασης του Φιξ μαζί με το κτίριο του υπουργείου Πολιτισμού, είναι περίπου το ίδιο μέγεθος με την πλατεία Αριστοτέλους, τόνισε. Πρόκειται για χώρο 15 στρεμμάτων που θα αναπλαστεί στο δυτικό κομμάτι της πόλης.

Για τους πεζούσις θα υπάρχουν τρεις εισόδοι, η ανατολική, η δυτική και η κεντρική. Στη βασική είσοδο υπάρχουν στοιχεία από το βιομηχανικό συγκρότημα που θα γίνει προσβάθεια να διατηρηθούν και να αναδειχθούν.

Στο δυτικό κομμάτι θα υπάρχει κεντρικός πεζόδρομος, ενώ υπάρχει και η είσοδος ανάμεσα στα δυο νέα κτίρια, με κατάληξη στο κεντρικό κομμάτι της πλατείας. «Θέλουμε να δημιουργήσουμε μια γειτονιά, έναν καινούργιο χώρο, που θα είναι ελεγχόμενος και ασφαλής. Όλο το ισόγειο θα είναι με πολυχώρους, χώρους εστίασης και πολιτισμού, του οποίους θα μπορούν όλοι οι πολίτες να απολαμβάνουν σε καθημερινή βάση», τόνισε ο κ. Αντωνόπουλος.

Κεντρικός πόλος έλξης θα είναι ένα υδάτινο στοιχείο, που θα συνδέει τα νέα κτίρια με τα ιστορικά, θα όροσει και θα ομορφάνει το χώρο. Όμως θα υπάρχει και η δυνατότητα να μειώνεται το νερό και να «ανοίγει» η πλατεία όσο χρειάζεται ανάλο-

γα με τις ανάγκες.

Η επιστροφή της δυτικής Θεσσαλονίκης στο προσκήνιο

Την εκτίμηση ότι η ανάπλαση του ΦΙΞ αποτελεί σημαντικό πρώτο βήμα για την επίτευξη ενός μεγαλύτερου στόχου, που είναι η επιστροφή της δυτικής Θεσσαλονίκης στο προσκήνιο, διατύπωσε ο δήμαρχος Θεσσαλονίκης Στέλιος Αγγελούδης, στην χθεσινή εκδήλωση, ενώ ο αντιπεριφερειάρχης Θεσσαλονίκης, Κώστας Γιουτίκας αναφέρθηκε σε έργα για την αναβάθμιση της δυτικής πλευράς της πόλης.

Μεταξύ άλλων αναφέρθηκε στην έναρξη των δρομολογίων του δυτικού προαστιακού σιδηροδρόμου, τη σύνδεση του (αγωγού) Λενδροποτάμου με τον βιολογικό καθαρισμό της Σίνδου, έργο που θα παραδοθεί στο αμέσως επόμενο διάστημα και στην ανάπλαση του πρώην στρατοπέδου Παύλου Μέλτα.

Την εκδήλωση χαιρέτησε και ο Μητροπολίτης Νεαπόλεως και Σταυρουπόλεως Βαρνάβας, ο οποίος υπενθύμισε ότι η περιοχή Μπεχ Τσινάρ, «το φινό ακρογιάλι» του Τσιτσάνη ήταν στο ύψος που είναι σήμερα η 3η και 4η προβλήτα του λιμανιού και εκεί έκανε τις κοσμικές της εξόδους η ελίτ της πόλης και υπήρξε πολύ δημοφιλής προορισμός για όλους τους κατοίκους της πόλης. «Με την μεταπολεμική εγκατάλειψη εξαφανίστηκε ένας ιστορικός πνεύμονας στα δυτικά της πόλης», όπως είπε λέγοντας ότι η περιοχή παραμελήθηκε και υποβαθμίστηκε πλήρως. Για την πρωτοβουλία της Dimand είπε ότι φοιτείται αυτή τη σκοτεινή πλευρά της πόλης, ενώ αναφέρθηκε και στην καθοριστική συμβολή του υπουργείου Πολιτισμού για το έργο. Απευθυνόμενος στην κ. Μενδώνη είπε σχετικά με τη Μονή Λαζαριστών ότι «είμαι βέβαιος ότι δε θα λησμονηθεί από εσάς».

Χαιρετισμό μέσω βίντεο απεύθυνε και ο lord Norman Foster, ιδρυτής της Foster+Partners, που διατηρεί 20 γραφεία ανά τον κόσμο και έχει αναλάβει 450 και πλέον έργα.