



**ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ Ν.ΚΑΒΑΛΑΣ**  
ΒΟΥΛΗ 2 \* 654 03 ΚΑΒΑΛΑ \* ΤΗΛ 227.430 FAX 835.701

Καβάλα 23 -10-2012

Αρ. Πρωτ. 47

**ΠΡΟΣ**

**Δ/ΝΣΗ ΝΕΩΤΕΡΗΣ & ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ  
Υπόψη κας Κούτση Α.  
Ερμού 17, 10186 Αθήνα  
Φαξ: 210 3210121**

**ΘΕΜΑ: Λουτρά Ελευθερών**

Ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Ν. Καβάλας έχοντας πλήρη επίγνωση της σημασίας της σωστής εκμετάλλευσης και αξιοποίησης του δημόσιου χώρου και τον ρόλο των επενδύσεων σ' αυτό τον τομέα και στηριζόμενος στην αρχή ότι πρόοδος και ανάπτυξη δεν μπορούν να νοηθούν λησμονώντας πολιτισμικές μνήμες, κοινωνικές συνήθειες δεκάδων χρόνων και παραγράφοντας την ιστορία που έχει ο κάθε τόπος και χώρος, θέλει να καταθέσει τις δικές του απόψεις για τα λουτρά των Ελευθερών στηριζόμενος στην επιστημονική γνώση και κατάρτιση που διαθέτει.

Οι πηγές των ιαματικών λουτρών Ελευθερών βρίσκονται σε απόσταση 45 χλμ δυτικά της πόλης της Καβάλας και σε απόσταση 1,5 χλμ από τη θάλασσα, μέσα σε μια κατάφυτη κοιλάδα – που θα μπορούσε να κηρυχθεί και ως περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους - η οποία διασχίζεται από τον ποταμό Μαρμαρά.

Η περιοχή αναπτύχθηκε σε λουτρόπολη γύρω στο 1908-1910 από τον καπνέμπορο Ζάχο Α. Ζάχου που ανέλαβε από το Οθωμανικό Δημόσιο την εκμετάλλευση τω πηγών. Η λουτρόπολη αυτή επειδή αναπτύχθηκε μακριά από τον οικισμό αναγκάστηκε να καλύψει και χρήσεις οικισμού, γι' αυτό λειτουργούσε σ' αυτήν φούρνος, παντοπωλείο, κτλ. Η λουτρόπολη έγινε τόπος έλξης τόσο για θεραπευτικούς όσο και λόγους αναψυχής.

Ο καθηγητής Δ. Χατζόπουλος στον επίλογο των εντυπώσεών του από την διαμονή του στα λουτρά γράφει «παρόμοια λουτρά πλούσια σε φυσικά καλλονάς δεν έχει η χώρα μας».

Σήμερα τα Λουτρά Ελευθερών αποτελούν ένα σύνολο αρχιτεκτονικού και φυσικού κάλλους. Περιλαμβάνουν 31 κτίρια, το παλαιότερο των οποίων είναι ένα οθωμανικό λουτρό που χρονολογείται στα τέλη του 18<sup>ου</sup> αι. Το σύνολο των κτιρίων είναι κατασκευασμένο με απόλυτο σεβασμό προς τη φυσιογνωμία της περιοχής, τόσο λόγω της αρχιτεκτονικής του, όσο και λόγω της κλίμακάς του.

Στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αι. ένας από τους σημαντικότερους έλληνες αρχιτέκτονες του Μεσοπολέμου, ο Αριστοτέλης Ζάχος, αναλαμβάνει το σχεδιασμό των πηγών. Σε αυτόν αποδίδονται τρία κτίρια: το ξενοδοχείο «Αμφίπολις», το ισόγειο κτίριο του εστιατορίου και το ξενοδοχείο «Παγγαίο». Σ' αυτά αναγνωρίζονται οι βασικές αρχές του έργου του: ο σεβασμός στο φυσικό τοπίο, η χρήση απλών υλικών και μέσων, η αποφυγή εντυπωσιασμών, αλλά και η επαναπροσέγγιση της αυτόχθονης αρχιτεκτονικής παράδοσης μέσω της σύζευξης του αστικού με το λαϊκό.

Το σύνολο, λοιπόν, των εγκαταστάσεων των Λουτρών Ελευθερών διακρίνεται για την αρχιτεκτονική του και ιστορική του αξία, καθώς διαθέτει κτίρια από όλο τον 20<sup>ο</sup> αιώνα, δίνοντας μια πολυπλοκότητα τόσο στη δομή όσο και στη μορφολογία του οικισμού.

Τα κτίρια με τον περιβάλλοντα χώρο τους αποτελούν ένα μικρό οικισμό. Η μορφή και τα υλικά εναλλάσσονται, όπως σ' έναν οικισμό και αποτελούν μικρογραφία της περιοχής, είναι δε σημαντικά για την μελέτη της εξέλιξης των λουτροπόλεων στην Ελλάδα τον 20<sup>ο</sup> αιώνα.

Τον Μάρτιο του 2012 η Αναπτυξιακή Εταιρεία Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Καβάλας (Α.Ε.Ν.Α.Κ.) Α.Ε. προχώρησε στην προκήρυξη πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμετάλλευσης «για την εκμίσθωση και εκμετάλλευση των Ιαματικών Λουτρών Ελευθερών και των επ' αυτών εγκαταστάσεων» επιτρέποντας την ανακαίνιση, την επέκταση, την επισκευή, την αναπαλαίωση μέσα στο χώρο των λουτρών, χωρίς όμως να δεσμεύει με κάποιους ιδιαίτερους όρους και συγκεκριμένες κατευθύνσεις τις πιθανές επεμβάσεις λαμβάνοντας υπόψη την ιστορία των λουτρών.

Επίσης, με θλίψη αντιληφθήκαμε (μετά από αυτοψία του χώρου) την πλήρη εγκατάλειψη των λουτρών, την παντελή έλλειψη κάθε είδους προφύλαξης και διαφύλαξης της δημόσιας περιουσίας που διαχειρίζεται.

Θεωρώντας ότι τα λουτρά των Ελευθερών ανήκουν στην πολιτιστική κληρονομιά της χώρας, ζητούμε να χαρακτηριστούν ιστορικός τόπος σύμφωνα με το ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002 άρθρο 2 παρ. 6, γιατί περιέχονται σ' αυτά σύνθετα έργα του ανθρώπου και της φύσης μεταγενέστερα του 1830, τα οποία συνιστούν χαρακτηριστικούς και ομοιογενείς χώρους που είναι δυνατόν να οριοθετηθούν τοπογραφικά και επιβάλλεται η προστασία λόγω της κοινωνικής, τεχνικής, αρχιτεκτονικής, εν γένει ιστορικής και επιστημονικής σημασίας τους.

Υπερθεματίζουμε την πρόταση της Δ/σης Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς να κηρυχθούν μνημεία τα τρία κτήρια του συγκροτήματος που ξεχωρίζουν για την Αρχιτεκτονική τους και συγκεκριμένα τα ξενοδοχεία «Αμφίπολις» και «Παγγαίο» καθώς και το εστιατόριο, του οποίου η μορφολογία είναι ιδιαίτερη λόγω της διαμόρφωσης των ανοιγμάτων του.

Ζητάμε από το Κ.Α.Σ. την άμεση κήρυξή τους χωρίς καμία εξαίρεση, ώστε να διασωθεί η ιστορία, η αρχιτεκτονική και η φιλοσοφία πάνω στην οποία εξελίχθηκε η λουτρόπολη κατά την διάρκεια του 20<sup>ου</sup> αι.

Φυσικά η εξέλιξη της λουτρόπολης και η βιώσιμη ανάπτυξή της προϋποθέτουν επεμβάσεις, όμως οποιαδήποτε μελλοντική επέμβαση και κατασκευή πρέπει να συμβαδίζει με την ιδιαίτερη φυσιογνωμία της περιοχής, να είναι περιορισμένης κλίμακας με χρήση παραδοσιακών υλικών και άριστα μελετημένη. Ο Σύλλογός μας είναι στη διάθεσή σας να προσφέρει τις επιστημονικές του γνώσεις προς την κατεύθυνση αυτή.

**Για το Δ.Σ.**

**Η Πρόεδρος**

**Η Γεν. Γραμματέας**

**ΦΩΦΩ ΓΟΥΝΑΡΟΠΟΥΛΟΥ**

**ΟΥΡΑΝΙΑ ΖΩΝΙΟΥ**

**ΚΟΙΝ:**

- ΥΠ.ΠΟ., Γραφείο Γεν. Γραμματέα Πολιτισμού, Λ. Μενδώνη, Μπουμπουλίνας 20-22-106 82 Αθήνα
- Υ.Π.Ε.Κ.Α., Γραφείο Γεν. Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος, Σ. Αλεξιάδη, Αμαλιάδος 17-115 23 Αθήνα
- Περιφέρεια Α.Μ.Θ., Γραφείο Περιφερειάρχη, Α. Γιαννακίδη, Κακουλίδου 1 - 69 100 Κομοτηνή
- Π.Ε. Καβάλας, Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη, Α. Γρανά, Εθν. Αντίστασης 20 – 65 110 Καβάλα
- Δήμος Παγγαίου, Δήμαρχος, Β. Ξουλόγη, Φρ. Παπαχρηστίδη 137<sup>Α</sup>-65 100 Ελευθερούπολη
- ΤΕΕ Α.Μ., Πρόεδρος, Λ. Βασιλειάδης, Βότση 2- 65 403 Καβάλα
- ΣΑΔΑΣ –ΠΕΑ, Πρόεδρος, Μ. Δεσποτίδη, Βρυσακίου 15, Μοναστηράκι – 105 55 Αθήνα
- Υφυπουργό Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης & Πρόνοιας - Βουλευτή Καβάλας, Ν. Παναγιωτόπουλο, Αβέρωφ 13 – 65 302 Καβάλα
- Βουλευτή Καβάλας, Γ. Καλαντζή, Μεγ. Αλεξάνδρου 27 – 65 302 Καβάλα

- Βουλευτή Καβάλας, Κ. Κλεισιώτη, Εθν. Αντιστάσεως - 65110 Καβάλα
- Βουλευτή Καβάλας, Ι. Πασχαλίδη, Φιλελλήνων 2 -65 302 Καβάλα