

Πολιτικές Διαχείρισης και Προστασίας των Ιστορικών Κέντρων  
Περίπτωση Μελέτης: Μεσαιωνική Πόλη (Παλιά Πόλη) Ρόδου

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ | ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΜΑΡΤΙΟΣ 2020

Επιμέλεια: Μαρίνα Κάκκαρη  
Επιβλ. Καθηγήτρια: Δ. Διμέλλη





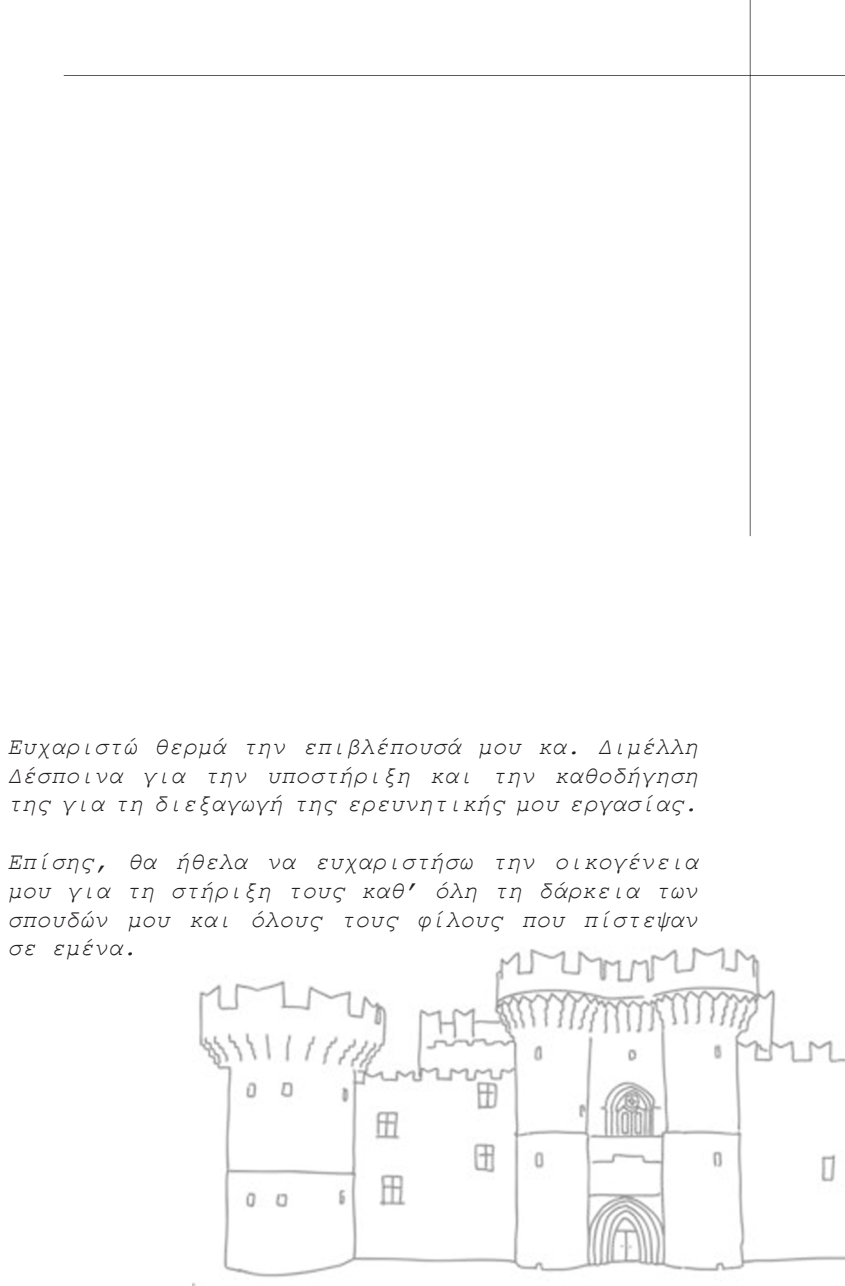


ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ  
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΧΑΝΙΑ, ΜΑΡΤΙΟΣ 2020

**Πολιτικές Διαχείρισης και Προστασίας των  
Ιστορικών Κέντρων  
Περίπτωση μελέτης: Μεσαιωνική Πόλη  
(Παλιά Πόλη) Ρόδου**

Φοιτήτρια: Μαρίνα Κάκκαρη  
Επιβλέπουσα: Δέσποινα Διμέλλη





Ευχαριστώ θερμά την επιβλέπουσά μου κα. Διμέλλη Δέσποινα για την υποστήριξη και την καθοδήγηση της για τη διεξαγωγή της ερευνητικής μου εργασίας.

Επίσης, θα ήθελα να ευχαριστήσω την οικογένεια μου για τη στήριξη τους καθ' όλη τη διάρκεια των σπουδών μου και όλους τους φίλους που πίστεψαν σε εμένα.



σελ. 59



από βιβλιογραφική έρευνα, άρθρα , εισηγήσεις, μελέτες, σπουδαστικές εργασίες και νομοθετικές ρυθμίσεις.

1.2.2. Μέθοδος έρευνας

Στα πρώτα κεφάλαια της παρούσας εργασίας, η μέθοδος συλλογής του ερευνητικού υλικού βασίζεται κυρίως σε βιβλιογραφική έρευνα, μέσα από βιβλία, επιστημονικά περιοδικά και πρακτικά συνεδρίων, και δευτερευόντως σε διαδικτυακή έρευνα. Αυτά που μελετήθηκαν αφορούν κυρίως τις θεωρίες σχετικά με την προστασία και διαχείριση των ιστορικών κέντρων και τη διαχρονική εξέλιξη τους. Στη συνέχεια, μελετήθηκε η περίπτωση της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου, για την οποία το ερευνητικό υλικό συλλέχτηκε κατά βάση διαδικτυακά. Ταυτόχρονα, πραγματοποιείται η καταγραφή πληροφοριών για την ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη της Ρόδου, τα στάδια διαμόρφωσης της Μεσαιωνικής Πόλης, καθώς και το νομοθετικό πλαίσιο που τη διέπει. Τέλος, παρουσιάζονται προτάσεις που εκπονήθηκαν για την Μεσαιωνική Πόλη σε πολεοδομικό τομέα, σε επίπεδο κυκλοφοριακών ρυθμίσεων και στα τμήματα που απαρτίζουν το μνημειακό σύνολο.



1.1.Στόχος Ερευνητικής

Στόχος της παρούσας ερευνητικής είναι η μελέτη των μεθόδων και πρακτικών που οδηγούν στην αποτελεσματική προστασία και διατήρηση των ιστορικών πόλεων. Αυτό, επιτυγχάνεται μέσα από τη μελέτη της εξέλιξης των εννοιολογικών και θεωρητικών προσεγγίσεων των προηγούμενων αιώνων, που αφορούσαν αρχικά τα μεμονωμένα μνημεία και μεταγενέστερα την ιστορική πόλη. Για το σκοπό αυτό, επιχειρείται η μελέτη και η ανάλυση της Μεσαιωνικής Πόλης (Παλιά πόλη) της Ρόδου στο πέρασμα του χρόνου. Για την επίτευξη του συγκεκριμένου σκοπού πραγματοποιείται σύντομη αναφορά στην ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη της Ρόδου, καθώς και στο νομοθετικό πλαίσιο που εφαρμόζεται. Τέλος, εξετάζονται οι παράγοντες και οι ρυθμίσεις που οδήγησαν στη σημερινή της μορφή.

1.2.Μέθοδος

1.2.1. Μέθοδος συλλογής ερευνητικού υλικού

Για την εκπόνηση της ερευνητικής εργασίας συγκεντρώθηκε υλικό από την υπάρχουσα βιβλιογραφία, το διαδίκτυο και τα Αρχεία διαφόρων Υπηρεσιών. Επίσης, πραγματοποιήθηκε έρευνα για τη διασταύρωση πληροφοριών και τη συλλογή εικονογραφικού υλικού για την κατανόηση του θέματος. Μεγάλο μέρος του υλικού συλλέχτηκε από τα αρχεία των αρμόδιων φορέων του Δήμου Ρόδου σε πρωτογενές υλικό που αφορά πολεοδομικές μελέτες, χάρτες και φωτογραφίες. Τα περισσότερα ευρήματα συλλέχθηκαν



### 1.3 Το Ζήτημα της Προστασίας των Ιστορικών Κέντρων

#### 1.3.1 Ιστορικά κέντρα πόλεων

Το ιστορικό κέντρο αποτελεί την πόλη μέσα στην πόλη, γύρω από την οποία προέκυψαν χωρικές επεκτάσεις για την ικανοποίηση των αναγκών λόγω πληθυσμιακής αύξησης ή άλλων αιτιών. Επίσης, τα ιστορικά κέντρα δεν έχουν συγκεκριμένο σχεδιασμό και όρους δόμησης.

Οι περισσότερες Ελληνικές πόλεις αναπτύχθηκαν γύρω από τα ιστορικά τους κέντρα. Δηλαδή, στο κέντρο τους βρίσκεται η ιστορική πόλη, συνήθως πολεοδομικά διαχωρισμένη από την υπόλοιπη-νεότερη πόλη, με τείχη ή φυσικό διαχωρισμό (ποτάμι, λίμνη ή θάλασσα). Οι οχυρώσεις ήταν απαραίτητες για την ασφάλειά τους και παρατηρούμε ότι δημιουργούν έναν διαχωρισμό μεταξύ ιστορικού κέντρου και νεότερης πόλης.<sup>1</sup>

#### 1.3.2. Πολιτιστική Κληρονομιά. Η προσέγγιση της σε Εθνικό και Ευρωπαϊκό επίπεδο

Στα περισσότερα κράτη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τα ιστορικά κέντρα και οι πόλεις τους αποτελούν κομμάτι της εθνικής τους κληρονομιάς. Έτσι, η διατήρηση των ιστορικών στοιχείων και πολιτιστικών αξιών αποτελεί βασική δράση.

Η σημασία της «κληρονομιάς» αναδεικνύεται από το πρώτο μισό του 20ού αιώνα με την Διάσκεψη των Αθηνών (1931) για την αποκατάσταση ιστορικών κτιρίων και ενισχύθηκε με τη δημοσίευση της Χάρτας των Αθηνών του Le Corbusier που συντάχθηκε το 1933 και δημοσιεύτηκε το 1941. Αυτές, αποτέλεσαν

την πρώτη προσπάθεια για την προστασία των Ιστορικών κέντρων.

Στο δεύτερο Διεθνές συνέδριο Αρχιτεκτονικής και Συντήρησης Αρχαιοτήτων που έλαβε χώρα στη Βενετία το 1964, δόθηκε ιδιαίτερη σημασία στην έννοια του μνημειακού συνόλου. Με αυτό τον τρόπο, η Χάρτα της Βενετίας, υποστηρίζει ότι η συντήρηση των μνημείων τα καθιστά κατάλληλα να χρησιμοποιηθούν για ωφέλιμο σκοπό από την κοινωνία.

Στη συνέχεια, η UNESCO (ίδρυση 1949) υποστήριξε και προώθησε το έργο του Διεθνούς Συμβουλίου Μνημείων και Τοποθεσιών (ICOMOS) αναφερόμενη σε ορισμένες έννοιες. Δηλαδή, στο ιστορικό κτίριο, το οποίο αναφέρεται σε μεμονωμένα κτίρια ή σε ομάδες κτιρίων. Ταυτόχρονα, στη συντήρηση ενός κτιρίου, δηλαδή στη διατήρηση των σχεδίων και της διακόσμησης, στην απαγόρευση μετακινήσεων ή αφαιρέσεις στοιχείων του και στην αποκατάσταση που εφαρμόζεται μόνο όταν είναι απαραίτητη και με υλικά που είναι απολύτως ορατά.

Επίσης, στη Γενική Συνέλευση της UNESCO στις 16 Νοεμβρίου του 1972 κυρώθηκε η Συνθήκη για την Προστασία της Παγκόσμιας Πολιτιστικής και Φυσικής Κληρονομιάς, η οποία συνδέει το περιβάλλον με τα πολιτιστικά αγαθά και εφαρμόζει δράσεις προστασίας τους.

Ακολούθησε η Διακήρυξη του Άμστερνταμ (1975), η οποία παρουσιάζει το πολιτιστικό ενδιαφέρον της για το περιβάλλον των μνημείων και το 1981 υπεγράφη η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς στο Λονδίνο, η οποία παρουσιάζεται στο ΦΕΚ του 1981 και τέλος στο ΦΕΚ του 2005.

Το 1987 με το Διεθνή Χάρτη των ιστορικών πόλεων και αστικών περιοχών, η ICOMOS συμπληρώνει τη Χάρτα της Βενετίας και αναφέρει ότι η διατήρηση των ιστορικών πόλεων και άλλων ιστορικών αστικών περιοχών, πρέπει να συνδυαστεί με οικονομικές και κοινωνικές δράσεις ανάπτυξης, ώστε να είναι αποτελεσματική. Με το ΦΕΚ του 1992 επικυρώθηκε η σύμβαση για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην Ευρώπη. Ταυτόχρονα, ακολούθησε η Συνθήκη της Μάλτας (1992) για την «προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς».<sup>2</sup> Τέλος, η νέα Χάρτα της Αθήνας (2003) παρουσιάζει ως βασικό στόχο του στρατηγικού χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού την αειφόρο ανάπτυξη και την δημιουργία συνεκτικής πόλης με τη διατήρηση του πολιτιστικού πλούτου και της διαφορετικότητας.<sup>3</sup>

#### 1.3.3. Πολιτιστική κληρονομιά. Η προσέγγιση και προστασία της στον Ελλαδικό χώρο τον 19ο αιώνα

Στον Ελλαδικό χώρο, η σπουδαιότητα της πολιτιστικής κληρονομιάς εμφανίζεται από τις αρχές του 1800, καθώς παρατηρήθηκαν αρκετές αρπαγές και λεηλασίες πολιτιστικών θησαυρών. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα το 1807, ο Αδαμάντιος Κοραής να διατυπώσει δεκατρείς προτάσεις-μέτρα προς το Οικουμενικό Πατριαρχείο με σκοπό την καταγραφή των μνημείων και των αρχαιοτήτων.

Στη συνέχεια, το 1826 με διάταγμα του Γ. Κουντουριώτη, παρουσιάζονται δράσεις για να σωθούν και να αναδειχθούν ακίνητα πολιτιστικά αγαθά, τα οποία κινδύνευαν από την κακή διατήρηση και τα

αυξημένα ποσοστά πυρκαγιάς. Λίγα χρόνια αργότερα, ο Ιωάννης Καποδίστριας το 1829 απαγόρευσε την εξαγωγή των αρχαιοτήτων.

Το 1834 ψηφίστηκε ο πρώτος αρχαιολογικός νόμος. Ο νόμος αυτός όριζε την ιδιοκτησία των αρχαιοτήτων υπό του Κράτους και το 1899 ψηφίστηκε νέος αρχαιολογικός νόμος. Με το νόμο αυτό, την πλήρη ιδιοκτησία των αρχαιοτήτων την είχε το κράτος και είχε το δικαίωμα να αφαιρεί αναγκαστικά έναντι αμοιβής την κατοχή οποιουδήποτε σημαντικού αρχαίου.<sup>4</sup>

#### 1.3.4. Πολιτιστική κληρονομιά. Η προσέγγιση και προστασία της στον Ελλαδικό χώρο από τον 20ο μέχρι 21ο αιώνα

Το 1921 θεσμοθετήθηκε η προστασία των ακίνητων μνημείων. Η πρώτη προσέγγιση της πολιτιστικής κληρονομιάς στον Ελλαδικό χώρο αφορά την σημασία των «ένοιτών οικοδομημάτων» (οικισμοί) με ιδιαίτερη αξία, και τα κριτήρια προστασίας τους παρουσιάζονται στο Διάταγμα του 1923. Τις δεκαετίες του 1920 και 1930 αναπτύχθηκε το Μοντέρνο Κίνημα μέσω του CIAM. Το CIAM υποστήριζε την καταστροφή της ιστορικής πόλης με στόχο τη δημιουργία νέων κατοικιών με λειτουργικές τυπολογίες και υποδομές μεταφορών.

Το 1923 ο Le Corbusier διατύπωσε την άποψη να μην μένουμε προσκολλημένοι στις μορφές του παρελθόντος, οι οποίες δεν είχαν καμία σχέση με το παρόν. Επίσης, βοήθησε στη σύνταξη ενός από τα πιο σημαντικά κείμενα, της Χάρτας των Αθηνών το 1933. Στο συγκεκριμένο κείμενο η ιστορική πόλη αποτελούσε αρνητικό μοντέλο, με υπερβολική

1. Μολλούχου-Tufano-Φανή. (2016). Προστασία και Διαχείριση Μνημείων.

2. Λυρούδια Ε. (1988). Προστασία Αστικών Συνόλων, Θεωρητική και Πρακτική Έρευνα.

3. Κων/νος Τσαούσης, Γεώργιος Σακκάς. (2008-2009). Η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Πτυχιακή εργασία, Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Τδρυμα Πειραιά, Τμήμα Πολιτικών Δομικών Έργων.

4. Αυγερινού-Κολώνια. (2004). Η πολιτική προστασίας για την αστική κληρονομιά στην Ελλάδα: Ένα επίκαιρο ζήτημα.

πυκνότητα, έλλειψη φωτισμού και αερισμού, υψηλή έκθεση στον ήλιο και με όλες τις υπηρεσίες αποκομμένες από τις ζώνες κατοικίας. Για αυτό το λόγο προτάθηκε, κατεδάφιση των προβληματικών περιοχών και τελικά αντικατάσταση τους από πράσινους χώρους και σύγχρονες κατοικίες. Το κείμενο της Χάρτας των Αθηνών παρουσιάστηκε την ίδια περίοδο με το CIAM. Αυτή η περίοδος αποτελεί την εκκίνηση της μοντέρνας διατήρησης. Στο Συνέδριο των Αθηνών παρουσιάστηκε η ιδέα της αστικής κληρονομιάς, η οποία υποστήριξε την ένταξη της κτισμένης κληρονομιάς στον αστικό σχεδιασμό, την διατήρηση των χρήσεων του ιστορικού αστικού ιστού και τον σεβασμό της τοποθεσίας των μνημειακών συνόλων.<sup>5</sup>

Στη συνέχεια, οι αποφάσεις αναγνωρίστηκαν από την Κοινωνία των Εθνών το 1932, όμως η σπουδαιότητα τους έγινε αισθητή μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο με την παρουσία της Χάρτας της Βενετίας το 1964 και την ανάπτυξη ενός παγκόσμιου κινήματος διατήρησης με την υποστήριξη της UNESCO.

Στη συνέχεια, το 1932 με το Νόμο «Περί αρχαιοτήτων», προστατεύονται τα αρχαία μνημεία προ της Χριστιανικής περιόδου, τα μνημεία του Μεσαιωνικού ελληνισμού και τα οικοδομήματα προ του 1830. Με το ΦΕΚ του 1950 «Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης» προστατεύονται τα μνημεία φυσικού κάλλους με εξαίρεση τους αρχαιολογικούς χώρους και τα ιστορικά μνημεία.

Μέχρι τη θεσμοθέτηση του Συντάγματος του 1975 δεν υπήρχαν τα απαραίτητα θεσμικά εργαλεία για την υιοθέτηση κατάλληλης πολιτικής για την προστασία της αστικής κληρονομιάς. Στη συνέχεια, ακολούθησε το Διάταγμα του 1976, «Περί χωροταξίας

και περιβάλλοντος». Επίσης, η πολιτιστική κληρονομιά αναφέρεται στο Σύνταγμα του 1975, το οποίο τροποποιήθηκε το 2001, εισάγοντας τον όρο της «βιωσιμότητας».<sup>6</sup> Με το Προεδρικό Διάταγμα του 1978, χαρακτηρίστηκαν οι πρώτοι 400 «παραδοσιακοί οικισμοί της χώρας» και καθορίστηκαν ειδικοί μορφολογικοί κανόνες και ειδικοί όροι δόμησης. Σήμερα, έχουν αναγνωριστεί 918 «παραδοσιακοί» οικισμοί της Ελλάδας.

Επιπλέον, ως πολιτιστική κληρονομιά, σύμφωνα με το Διάταγμα του 1981 «Περί κυρώσεως της διεθνούς συμβάσεως δια την προστασίαν της Παγκοσμίου πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς», ορίζεται το σύνολο των μνημείων (αρχιτεκτονικά έργα, έργα γλυπτικής-ζωγραφικής, αρχαιολογικά έργα, επιγραφές και έργα παγκόσμιας σημασίας), των οικοδομημάτων και των τοπίων.<sup>7</sup>

Το 1985 θεσμοθετήθηκε ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός. Σκοπός του παρόντος νόμου είναι ο καθορισμός όρων, περιορισμών και προϋποθέσεων για την εκτέλεση οποιασδήποτε κατασκευής εντός ή εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών, ώστε να προστατεύεται το φυσικό οικιστικό και πολιτιστικό περιβάλλον, καθώς και να εξυπηρετείται το κοινωνικό συμφέρον.

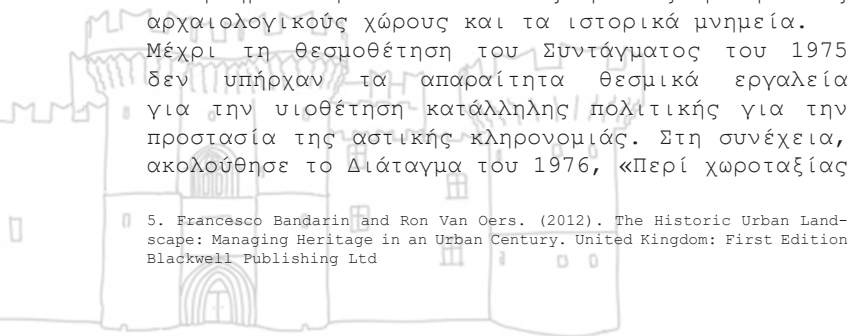
Τέλος, στη Χάρτα της Βενετίας, δίνεται αποκλειστική σημασία στο μνημείο και στην αποκατάστασή του. Αυτός ο περιορισμός ώθησε το ICOMOS να διατυπώσει ένα ειδικό συμπληρωματικό έγγραφο, μία Χάρτα για την Αστική Διατήρηση, συγκεκριμένα τη Χάρτα της Ουάσιγκτον, το 1987, η οποία εμπλουτίζει σημαντικά τους κανόνες για αστική διατήρηση και προστασία, και

6. (1987). The Washington Charter: Charter on the Conservation of Historic Towns and Urban Areas. icomos.

7. Τσιτωνάκη Α. (2015). Ιστορική, αρχιτεκτονική τεκμηρίωση και ανάλυση με τη μέθοδο των πεπερασμένων στοιχείων του Κυκλικού (Γενοβέζικου) πύργου στην Παλιά Πόλη Χανίων. Διπλωματική διατριβή μεταπτυχιακού διπλώματος ειδίκευσης, Πολυτεχνείο Κρήτης-Χανιά.

συμπεριλαμβάνει αστικά πρότυπα, δημόσιους χώρους και ανθρωπογενείς παράγοντες. Το 1990 παρουσιάζεται ο χάρτης του ICOMOS για τα αρχαιολογικά ευρήματα, το 1992 κυρώνεται η Σύμβαση της Γρανάδας για την προστασία της Αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, το 1994 παρουσιάζεται η Σύμβαση της Nara επί της αυθεντικότητας των μνημείων και το 1996 η διακήρυξη του San Antonio περί αυθεντικότητας. Το 2000 παρουσιάζονται τροποποιήσεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, ο οποίος χαρακτηρίζει τους οικισμούς ή τα οικιστικά σύνολα ως «παραδοσιακούς» και τα κτίρια ως «διατηρητέα». Στην πορεία αντικαταστάθηκε με τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό του 2012 και ονομάστηκε «περί Προστασίας Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς». Το 2001, αναθεωρήθηκε το Σύνταγμα της Ελλάδας, το οποίο επιτάσσει την προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς από το κράτος. Τέλος, το 2002 παρουσιάζεται το ΦΕΚ «για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (Αρχαιολογικός Νόμος), το οποίο προστατεύει μνημεία και πολιτιστικά αγαθά. Ταυτόχρονα, οι αρχαιότητες και τα μνημεία διαχειρίζονται και προστατεύονται από το ΥΠ.ΠΟ, τις Εφορείες Προϊστορικών & Κλασικών, Βυζαντινών και Εναλίων Αρχαιοτήτων και Νεότερων Μνημείων.<sup>8</sup>

8. Βαλιώτη Α. (2012). Η προστασία των αρχιτεκτονικών συνόλων στην Ελλάδα. Δίκαιο και πρακτική.



# ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ: ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΡΟΔΟΥ



## 2.1.Ιστορική και Πολεοδομική εξέλιξη της πόλης

### 2.1.1. Ονομασία και Τδρυση

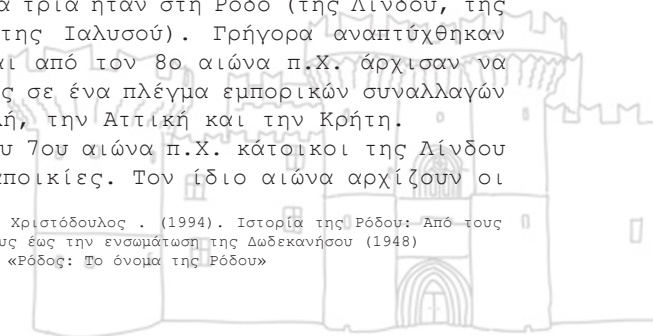
Από την αρχαία εποχή έχει επικρατήσει ο συσχετισμός του ονόματος “Ρόδος” με το ομώνυμο λουλούδι που μοιάζει αρκετά με το τριαντάφυλλο, το οποίο οι αρχαίοι κάτοικοι υιοθέτησαν ως έμβλημα του θεού Ηλίου. Επίσης, τα νομίσματα της Ρόδου παρίσταναν από το ένα μέρος το κεφάλι του Ήλιου και από το άλλο ένα άνθος , το οποίο ταυτοποιείται με ένα είδος ιβίσκου και είναι γηγενές στη Ρόδο. Το όνομα Ρόδος συναντιέται και στο αρχαιότερο ελληνικό φιλολογικό μνημείο, την Ιλιάδα του Ομήρου. Τη γέννηση της νήσου Ρόδου μας την περιγράφει ο Πίνδαρος. Ο Διόδωρος ο Σικελός αναφέρει σαν πρώτους κάτοικους του νησιού τους Τελχίνες. Οι Τελχίνες ζούσαν στο νησί μέχρι τον Κατακλυσμό του Δευκαλίωνα. Η πρώτη ανθρώπινη παρουσία εμφανίζεται στο σπήλαιο Κούμελο στον Αρχάγγελο και στο σπήλαιο Αγίου Γεωργίου στις Καλυθιές. Η εξέταση των ευρημάτων δείχνει ότι το νησί κατοικείται τουλάχιστον από την Υστερη Νεολιθική Ι εποχή (5300 – 4800 π.Χ.). Στη συνέχεια , στην περιοχή Ασώματος Κρεμαστής, στη βορειοδυτική πλευρά, κάνει την εμφάνιση του ο παλαιότερος Νεολιθικός οικισμός, που χρονολογείται στο 2400 – 1950 π.Χ.. Σύμφωνα με τα ευρήματα, δεν είναι σίγουρο αν η Ρόδος κατοικήθηκε από του Μινωίτες . Η αποίκιση της Ρόδου από τους Μυκηναίους χρονολογείται τον 15ο αιώνα π.Χ.. Την ίδια εποχή εκτιμάται πως χτίστηκε η αρχαιότερη πόλη της Ρόδου, η Αχαΐα. Τον 11ο αιώνα π.Χ., η Ρόδος κατοικήθηκε

από τους Δωριείς. Η παρουσία των Δωριέων στη Ρόδο αποτελεί την αφετηρία διαχωρισμού του νησιού σε τρία κράτη, με κέντρα τις πόλεις, Ιαλυσός στα βορειοδυτικά, Κάμιρος στα δυτικά και Λίνδος στα ανατολικά. Οι τρεις τους σχημάτισαν την Δωρική Εξάπολη, μαζί με την Κω και τις πόλεις της Κνίδου και της Αλικαρνασσού στις μικρασιατικές ακτές. Στη συνέχεια, τον 6ο αιώνα π.Χ. η Λίνδος διοικήθηκε από τον τύραννο Κλέβουλο. Τον ίδιο αιώνα οι Καμίριοι κόβουν το πρώτο τους νόμισμα , ενώ οι Ιαλύσιοι και οι Λίνδιοι κάνουν το ίδιο κατά τον 5ο αιώνα. Σύμφωνα με το Χρονικό της Λίνδου, οι Πέρσες πολιόρκησαν την πόλη της Λίνδου ανεπιτυχώς το 490 π.Χ.. Μετά το τέλος των Περσικών πολέμων και οι τρεις πόλεις της Ρόδου συμμετείχαν στη Δηλιακή Συμμαχία. Τέλος, οι Ρόδιοι συμμετείχαν στη Σικελική εκστρατεία του 415 – 413 π.Χ.. Σημαντικό γεγονός αποτελεί το έτος της 93ης Ολυμπιάδας (408 π.Χ.), καθώς οι πολίτες της Ιαλυσού, της Καμίρου και της Λίνδου πραγματοποιούν τον λεγόμενο “συνοικισμό” χτίζοντας την πόλη της Ρόδου.<sup>9,10</sup>

### 2.1.2.Ελληνιστική εποχή – Η εποχή της μεγάλης ακμής

Από τα δωρικά αυτόνομα κράτη στα οποία χωρίστηκαν οι Δωριείς, τα τρία ήταν στη Ρόδο (της Λίνδου, της Καμίρου και της Ιαλυσού). Γρήγορα αναπτύχθηκαν οικονομικά και από τον 8ο αιώνα π.Χ. άρχισαν να παίρνουν μέρος σε ένα πλέγμα εμπορικών συναλλαγών με την Ανατολή, την Αττική και την Κρήτη. Στις αρχές του 7ου αιώνα π.Χ. κάτοικοι της Λίνδου ίδρυσαν δύο αποικίες. Τον ίδιο αιώνα αρχίζουν οι

9. Παπαχριστοδούλου Χριστόδουλος . (1994). Ιστορία της Ρόδου: Από τους προϊστορικούς χρόνους έως την ενσωμάτωση της Δωδεκανήσου (1948)  
10. (Ιούλιος 2000). «Ρόδος: Το όνομα της Ρόδου»





σχέσεις της Ρόδου με την Αίγυπτο. Η οικονομική ακμή του νησιού φαίνεται και από τα νομίσματα. Η Κάμιρος έκοψε νόμισμα τον 6ο αιώνα π.Χ., ενώ η Λίνδος και η Ιαλυσός άρχισαν να κόβουν τα δικά τους από τον 5ο αιώνα π.Χ.. Μετά τη λήξη των Περσικών πολέμων, οι τρείς πόλεις της Ρόδου έγιναν μέλη της Α' Αθηναϊκής Συμμαχίας (478–7 π.Χ.). Στον Πελοποννησιακό πόλεμο (431–404 π.Χ.) οι Ρόδιοι ήταν με το μέρος των Αθηναίων. Το 412 π.Χ. πολέμησαν στο πλευρό των Αθηναίων στην καταστροφική εκστρατεία εναντίον της Σικελίας.<sup>11</sup> Ο συνοικισμός των τριών πόλεων πραγματοποιήθηκε το 408 π.Χ.. Στην πόλη της Ρόδου είχαν σχηματιστεί πέντε λιμάνια. Η νέα κρατική οργάνωση ονομαζόταν "ο δάμος των Ροδίων".

Όταν το 377 π.Χ. ιδρύθηκε η Β' Αθηναϊκή Συμμαχία, η Ρόδος προσχώρησε σε αυτή. Το 363 π.Χ. έκανε συμμαχία με τη Θήβα, η οποία στρεφόταν εναντίον των Αθηναίων. Η πολιορκία της Ρόδου από τον Δημήτριο (305–4 π.Χ.) είναι μία από τις περιφημότερες. Το 220 π.Χ., οι Ρόδιοι πολέμησαν με επιτυχία εναντίον του Βυζαντίου. Η Ρόδος κατάφερε να επωφεληθεί από τον σεισμό του 227–6 π.Χ., που έγινε αιτία να καταστραφεί ο Κολοσσός.<sup>12</sup>

Όμως, η πολεοδομική εξέλιξη στην πόλη της Ρόδου είναι αξιοσημείωτη από τους προϊστορικούς χρόνους. Το 408 π.Χ. κτίσθηκε η πόλη της Ρόδου. Για την ανοικοδόμηση της πόλης χρησιμοποιήθηκε το Ιπποδάμειο σύστημα, στο οποίο οι κύριοι και οι δευτερεύοντες παράλληλοι και κάθετοι δρόμοι δημιουργούσαν ομοιογενή οικοδομικά τετράγωνα με ελάχιστες διαστάσεις 100x150, δωρικές πόδες (κύριοι άξονες 10–16μ. Β–Ν, δευτερεύοντες άξονες 4–6μ. Α–Δ). Λόγω της ιδιαιτερότητας του εδάφους με

11. Richard Berthold M. (2010). Η Ρόδος στην ελληνιστική εποχή.

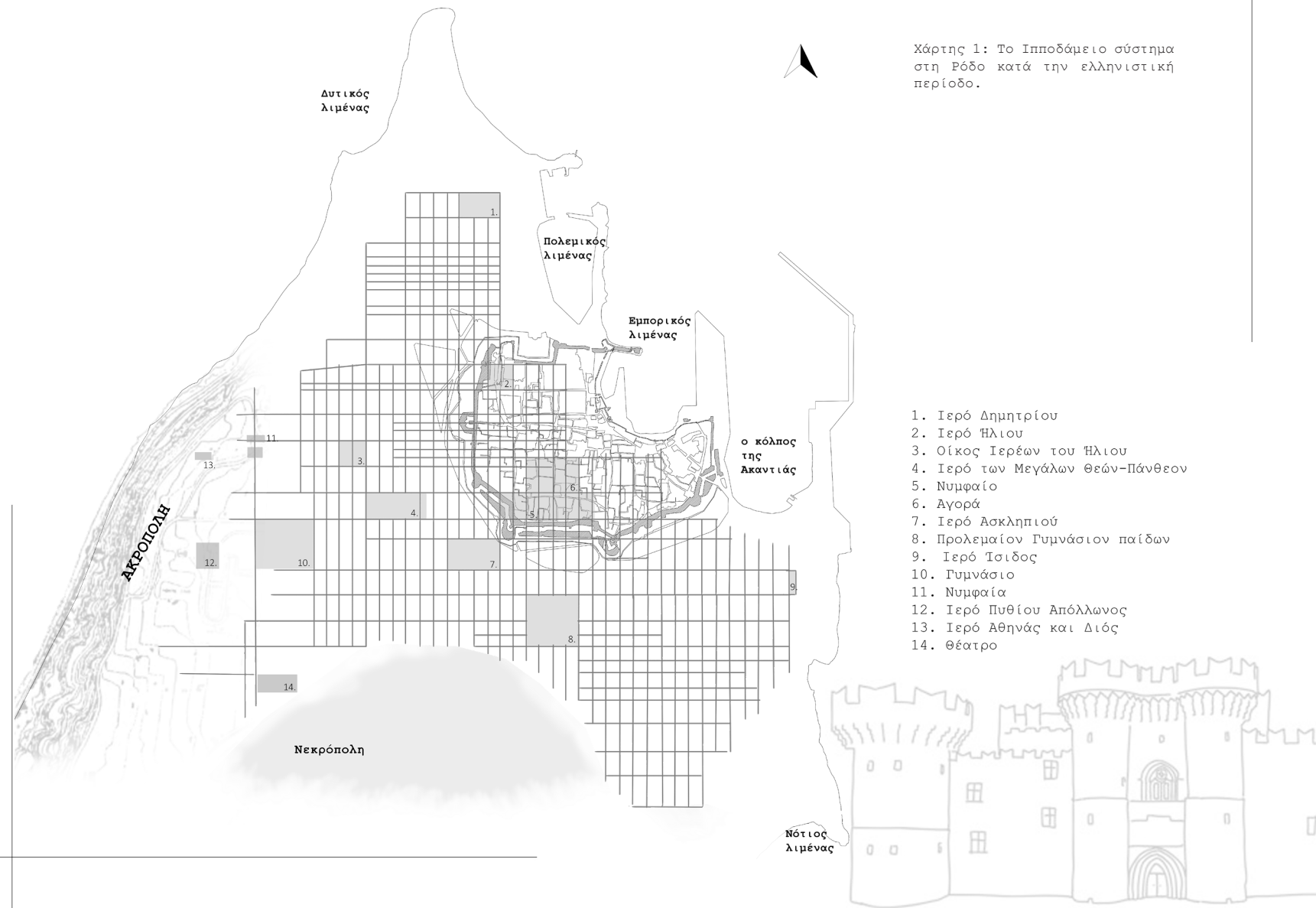
12. Φιλήμωνος-Τσοπούτου, Μελίνα. (2004). Η ελληνιστική οχύρωση της Ρόδου. Δημοσιεύματα του Αρχαιολογικού Δελτίου, Υπουργείο Πολιτισμού.

τριγωνική και επικλινή επιφάνεια, η εφαρμογή του συστήματος αυτού ήταν υποδειγματική ως προς τη χωροθέτηση και τη λειτουργικότητα της πόλης. Η πόλη είχε "θεατροειδή" διάταξη στο χώρο. Παρουσίαζε κλιμακώσεις προς τα ανατολικά, στην οποία είχαν χωροθετηθεί τρία από τα πέντε λιμάνια, ενώ ταυτόχρονα προστατευόταν από τις ελληνιστικές οχυρώσεις.

Όσο για την οργάνωση της, η πόλη περιβάλλεται από οχυρώσεις, δηλαδή θαλάσσια τείχη από τη βόρεια και ανατολική πλευρά και χερσαία από τη νότια. Η Ακρόπολη (Α) της, χωροθετήθηκε σε βραχώδη περιοχή και εξασφάλιζε την άμυνα στα δυτικά. Τα νεώρια βρίσκονταν ανάμεσα στο μεγάλο λιμάνι, το σύγχρονο εμπορικό λιμάνι και τον πολεμικό λιμένα στο Μανδράκι. Στη νότια πλευρά της πόλης εκτείνεται η νεκρόπολη με μήκος περίπου 6 χιλιόμετρα, αποτελώντας σημείο αναφοράς στην πολεοδομική οργάνωση της πόλης.

<sup>13</sup> (Χάρτης 1)

13. (2005). Η ρόδος εκτός των τειχών 1522–1947. ΤΕΕ-Τμήμα Δωδεκανήσου, Ρόδος.



### 2.1.3. Παρακμή της Ρόδου- Ρωμαϊκοί Χρόνοι

Το 164 π.Χ οι Ρωμαίοι έκλεισαν συμμαχία με τους Ρόδιους. Στον πόλεμο μεταξύ Πομπήιου και Ιουλίου Καίσαρος οι Ρόδιοι πολέμησαν στο πλευρό του Πομπήιου, ο οποίος νικήθηκε το 148 π.Χ..

Ένας μεγάλος σεισμός έπληξε το νησί το 142 μ.Χ. και υποβαθμίστηκε σε μία επαρχιακή πόλη. Επίσης, μεταγενέστερο γεγονός ανάλογης σημασίας ήταν η επιδρομή των Γότθων (269 μ.Χ.). Το 297 μ.Χ. η Ρόδος ενώθηκε με την Επαρχία των Νήσων (Provincia Insularum), σύμφωνα με τη νέα διοικητική διαίρεση του Ρωμαϊκού κράτους.

Ο χριστιανισμός διαδόθηκε νωρίς στη Ρόδο. Στα τέλη του 4ου αιώνα έγινε Μητρόπολις της Επαρχίας των νησιών. Σύμφωνα με την παράδοση, η ίδρυση της Χριστιανικής Εκκλησίας στη Ρόδο τοποθετείται την εποχή που πέρασε ο Απόστολος Παύλος από το νησί.<sup>14</sup> Σχετικά με την πολεοδομία της, η πόλη άφησε άθικτη την οχύρωση και την τοποθεσία των εμπορικών δραστηριοτήτων. Στη συνέχεια, διαμορφώθηκε ο άξονας ``cardo`` (Χάρτης 4), με κατεύθυνση βόρεια προς νότια (B-N). Αποτελούσε τον βασικότερο άξονα, καθώς πάνω του είχαν χωροθετηθεί οι σπουδαιότερες λειτουργίες της αγοράς και στην πορεία εξελίχθηκε στον μεγαλύτερο οδικό άξονα με εμπορικό χαρακτήρα, ο οποίος περνούσε από το κέντρο της πόλης (Χάρτης 2).

Η κύρια αυτή αρτηρία διασταυρωνόταν με τον πρωτεύοντα decumanus. Ξεκινούσε από την Ακρόπολη, περνούσε από το Μικρό Λιμένα και κατέληγε στο «Κάτω Γυμνάσιο» της παλιάς ελληνιστικής πόλης. Ο πρωτεύων decumanus συνέδεε τις λειτουργικές χρήσεις στο λιμάνι με αρκετά μνημεία, όπως το ναό

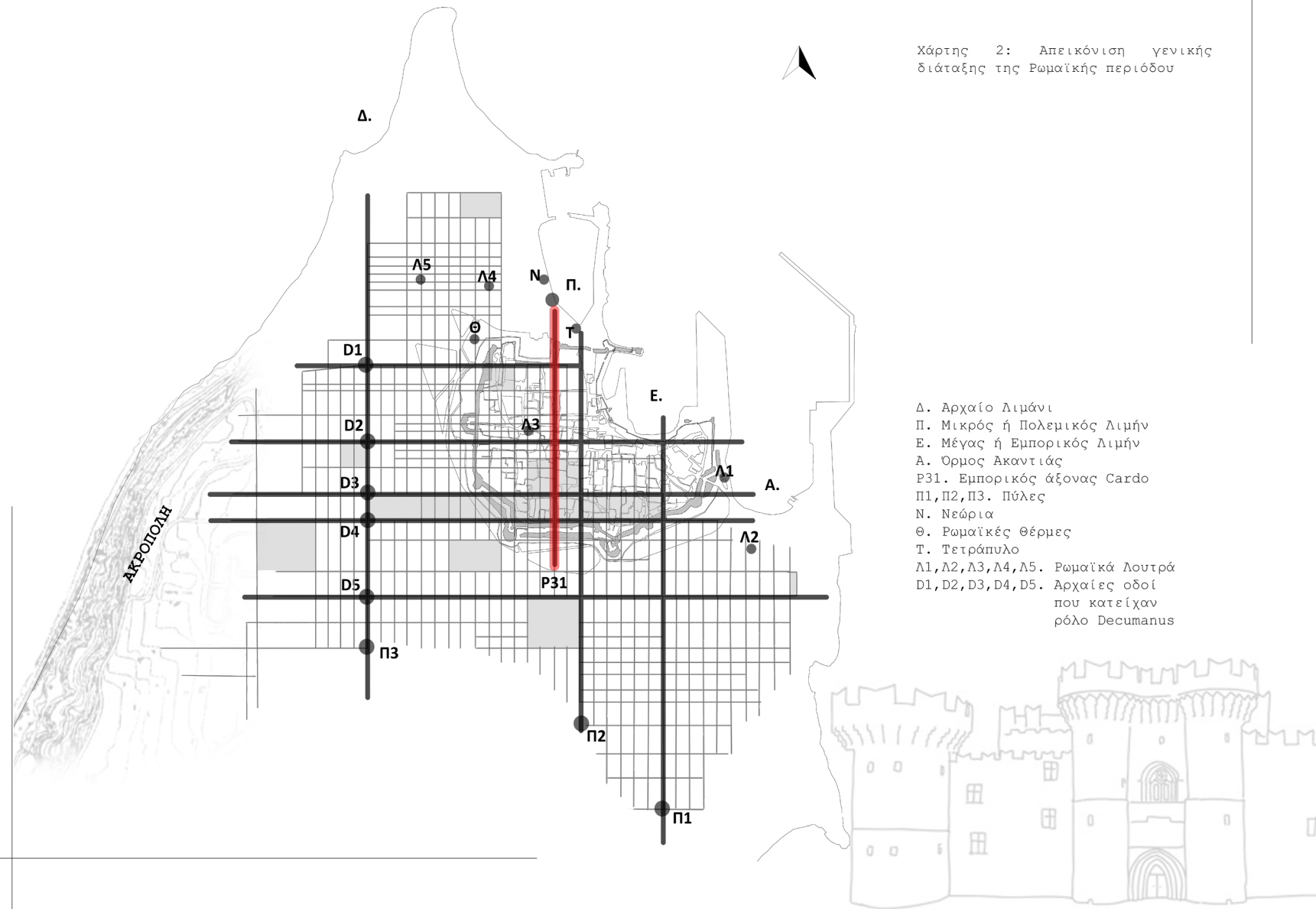
14. Τατάκη Αργυρώ Β. (1997). Ρόδος το Παλάτι των Μεγάλων Μαγίστρων

15. Φιλήμονος-Τσοπότου, Μελίνα. (2004). Η ελληνιστική οχύρωση της Ρόδου. Δημοσιεύματα του Αρχαιολογικού Δελτίου, Υπόμνηγίο Πολιτισμού.

της Αφροδίτης και το ναό του Ηλίου.<sup>15</sup>

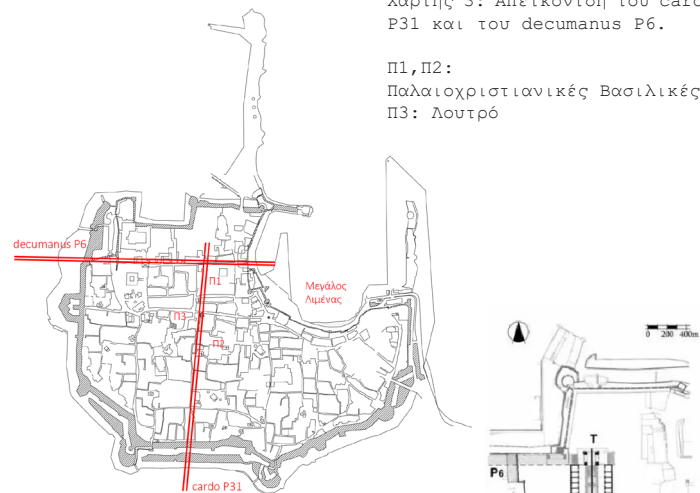
Σύμφωνα με αρχιτεκτονικά κατάλοιπα παλαιοχριστιανικών βασιλικών επί του ρωμαϊκού «cardo», συμπαιρνόουμε τη σημασία αυτού του οδικού άξονα στο σχεδιασμό της πρωτοβυζαντινής πόλης. Τέλος, πάνω στον άξονα χωροθετήθηκαν δύο παλαιοχριστιανικές βασιλικές (Π1 και Π2) και ένα λουτρό (Π3). (Χάρτες 3,4).<sup>16</sup>

16. Κωνσταντινόπουλος, Γ. (1986). Αρχαία Ρόδος . Αθήνα.



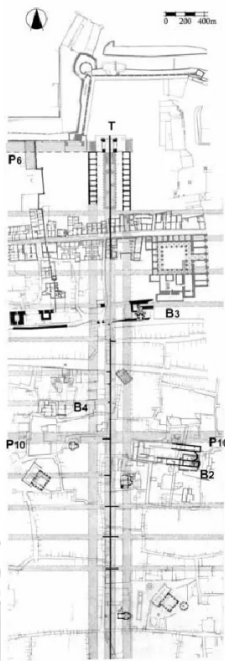
Χάρτης 3: Απεικόνιση του cardo P31 και του decumanus P6.

Π1,Π2:  
Παλαιοχριστιανικές Βασιλικές  
Π3: Λουτρό



Χάρτης 4: Γραφική απεικόνιση της διάταξης της Ρωμαϊκής ``Cardo`` στο κέντρο της μεσαιωνικής πόλης.

T: Τετράπυλο  
B2: Παλαιοχριστιανική Βασιλική Αγορά στην πλατεία Αθηνάς  
B3: Παλαιοχριστιανική Βασιλική οδού Αγησάνδρου  
B4: Κοιμητηριακός παλαιοχριστιανικός ναός (Άγιος Κων/νος)  
P6-P10: Αρχαίες οδοί που κατείχαν θέση decumanus στη Ρωμαϊκή φάση της πόλης



#### 2.1.4. Μεσαιωνικοί χρόνοι-Βυζάντιο

Ένας καταστροφικός σεισμός το 515 μ.Χ. είχε ως αποτέλεσμα τον περιορισμό της τειχισμένης πόλης στη θέση που είναι σήμερα η Παλιά Πόλη. Κατά την διάρκεια του 7ου αιώνα, η Ρόδος υπέφερε από την επιδρομή των Περσών (620 μ.Χ.) και την κατάληψη της για μερικά χρόνια από τους Άραβες, οι οποίοι πήραν τον γκρεμισμένο Κολοσσό και τον πούλησαν (653μ.Χ.).

Τον 8ο αιώνα η Ρόδος υπέστη καταστροφή κατά την επιδρομή των Αράβων εναντίον της Κωνσταντινούπολης, ενώ τον 9ο αιώνα λεηλατήθηκε από τον χαλίφη της Βαγδάτης, και το 1089 μ.Χ. κατέκτησε τη Ρόδο ο Τούρκος πειρατής Τζαχάς (ο οποίος στην πορεία εκδιώχθηκε από τον Βυζαντινό στόλο).<sup>17</sup>

Σημαντικός άξονας για την πολεοδομική συγκρότηση της βυζαντινής αλλά και της μετέπειτα ιπποτικής πόλης, ήταν ο οδικός άξονας P5, ο δευτερεύων decumanus, που ξεκινούσε από την αρχαία πύλη Ε, διέσχιζε την πόλη και κατέληγε στο μόλο Μ3 του Μέγα Λιμένα. Κατά μήκος του άξονα ανατολικά της πόλης αναπτύχθηκαν συνοικίες που παρέμειναν ατείχιστες μέχρι και τον 15ο αιώνα.

Η οχύρωση βορειοδυτικά, ακολούθησε την αρχαία χάραξη και συμπεριέλαβε τα Νεώρια του όρμου Μ1. Στο νότο η οχύρωση βρίσκεται κατά 60μ. βορειότερα και περιλαμβάνει τον decumanus και το Ρωμαϊκό Τετράπυλο.

Βέβαια, η βυζαντινή πόλη καταπάτησε τη χάραξη του ιπποδәмείου συστήματος με την καταστροφή μεγάλου αριθμού δημόσιων χώρων και κτιρίων. Ταυτόχρονα, κατασκευάστηκε το πρωτοβυζαντινό

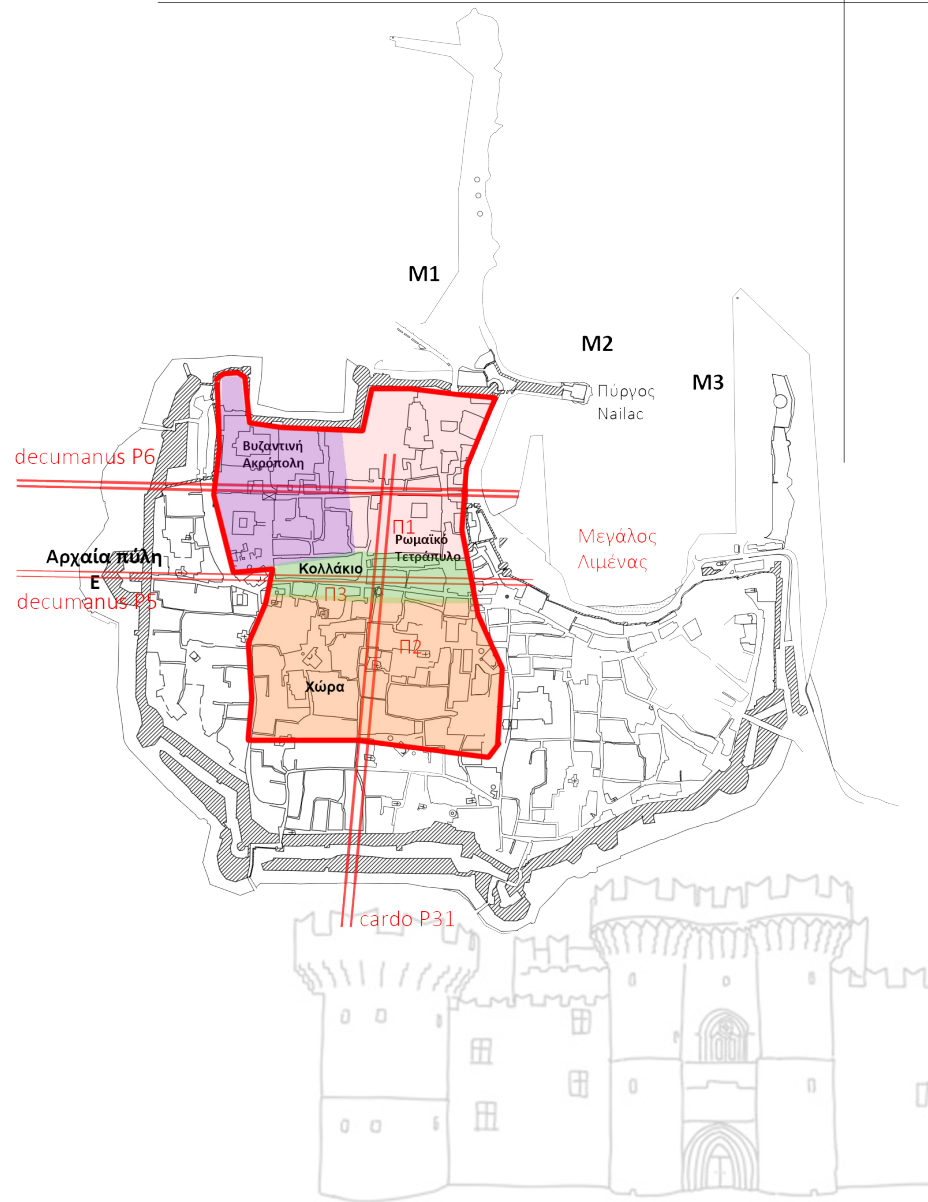
17. Μπογιάννος Θεοφάνης. (1997). Ρόδος, Ιστορικό και φωτογραφικό οδοιπορικό.

φρούριο με μήκος 100μ. χωρίς να δωθεί σημασία στον ρωμαϊκό «cardo». Στη συνέχεια, περιστασιακά εξαφανίστηκαν οι ευθύγραμμοι άξονες και αντικαταστάθηκαν από στενά ακανόνιστα δρομάκια, τα οποία διατηρήθηκαν την ιπποτική περίοδο.

Οι νέες βυζαντινές οχυρώσεις που πραγματοποιήθηκαν με τη δημιουργία πυλών κατά μήκος των κύριων προσβάσεων, αξιοποίησαν τους ελληνιστικούς άξονες με αποτέλεσμα, μέχρι σήμερα να είναι ευδιάκριτη η αντιστοιχία προσβάσεων και οχυρώσεων.

Κατά τους Μεσοβυζαντινούς χρόνους, η πρωτοβυζαντινή οχύρωση άρχισε να διευρύνεται και να περιλαμβάνει και τον οικισμό εκτός των οχυρώσεων. Στο τέλος του 11ου αιώνα, διαμορφώθηκε τριμερής αμυντική οργάνωση. Το πρώτο μέρος ήταν η ακρόπολη στο βορειοδυτικό άκρο του πρωτοβυζαντινού φρουρίου. Το δεύτερο ήταν το φρούριο που μετέπειτα ονομάστηκε ιπποτικό Κολλάκιο, διατηρώντας τον decumanus που ξεκινούσε δυτικά και κατέληγε στο Μέγα Λιμένα. Τέλος, το τρίτο ήταν η κάτω πόλη ή Χώρα που περιλάμβανε την κύρια ζώνη κατοικίας με τις κεντρικές λειτουργίες της πόλης και όπως ήταν φυσικό ήταν ενταγμένες κατά μήκος του παλαιότερου ρωμαϊκού cardo.<sup>18</sup> (Χάρτης 5)

Χάρτης 5: Γενική διάταξη του βυζαντινού πολεοδομικού ιστού  
— όρια βυζαντινής πόλης  
M1: Μόλος Αγίου Νικολάου  
M2: Μόλος Nailac  
M3: Μόλος Μύλων



18. Κωνσταντινόπουλος, Γ. (1986). Αρχαία Ρόδος . Αθήνα.



### 2.1.5. Ιπποτική Περίοδος

Οι Ιωαννίτες Ιππότες διάλεξαν την Ρόδο για την οριστική τους εγκατάσταση και την κατέλαβαν με τη βοήθεια των Γενουατών. Το Τάγμα των Ιωαννιτών Ιπποτών είχε ιδρυθεί τον 11ο αιώνα μ.Χ. με θρησκευτικό χαρακτήρα στην αρχή, όμως με τις Σταυροφορίες απέκτησε στρατιωτικό χαρακτήρα (Χάρτης 6).

Με την εγκατάσταση τους στη Ρόδο δημιουργήθηκε ένα νέο κράτος, το οποίο ολοκληρώθηκε με την προσθήκη των γύρω νησιών (Νίσυρος, Τήλος, Σύμη, Κως, Λέρος και Κάλυμνος). Αυτό για τη Ρόδο σημαίνει ότι για ένα χρονικό διάστημα (πάνω από 200 χρόνια), ξέφυγε από την παρακμή των επαρχιακών πόλεων.

Τη διοίκηση του Τάγματος και του νέου κράτους είχε ο μεγάλος Μάγιστρος. Επίσημες γλώσσες ήταν τα λατινικά και τα γαλλικά. Η Ρόδος υποχρεώθηκε να σταματήσει τις σχέσεις της με το Πατριαρχείο και να αναγνωρίσει την πνευματική ηγεσία του Πάπα. Το 1310 μ.Χ., η Ρόδος πολιορκήθηκε από τον Οθωμάν, αρχηγό του νέου τουρκικού κράτους. Η πολιορκία (1480μ.Χ.) κράτησε τρεις μήνες και έληξε με την αποχώρηση των Τούρκων. Το 1498 μ.Χ. έπεσε πανώλη στη Ρόδο. Με την άνοδο στο θρόνο του Σουλεϊμάν του Μεγαλοπρεπή, το 1520μ.Χ., εγκαινιάστηκε για την Οθωμανική αυτοκρατορία η μεγαλύτερη περίοδος της ακμής της. Η πολιορκία της Ρόδου ξεκίνησε στις 26 Ιουνίου του 1522. Το Δεκέμβριο έγινε αντιληπτό ότι η συνεχής αντίσταση θα σήμαινε τελική καταστροφή. Έτσι, οι Ιππότες αναχώρησαν μαζί με έναν μεγάλο αριθμό Ροδίων.<sup>19</sup>



Χάρτης 6: Χάρτης της Ρόδου την εποχή της Ιπποτοκρατίας, Κριστόφορο Μπουοντελμόντι (1420)

Οι πύλες που είχαν χωροθετηθεί θα διατηρηθούν κατά την περίοδο της Ιπποτοκρατίας. Επίσης, θα δημιουργηθούν νέες που θα συμπληρώνουν τις παλιές σε νέα στρατηγικά σημεία, δηλαδή, η Θαλασσινή πύλη(1477), η πύλη του Αθανασίου(1487), η πύλη D'Amboisse(1512) και η πύλη της Αγίας Αικατερίνης(1391).

Στη συνέχεια, διακρίνεται έντονη οικοδομική δραστηριότητα, καθώς οι Ιππότες κατασκεύασαν μεγάλο αριθμό εκκλησιαστικών και κοσμικών κτιρίων και ισχυρές οχυρώσεις για την ασφάλεια της πόλης.

Κατά τη μεσοβυζαντινή περίοδο ανεγέρθηκαν ορισμένα από τα σημαντικότερα μνημεία του Βυζαντίου. Μερικά από αυτά, επί Ιπποτοκρατίας, μετατράπηκαν σε καθολικές εκκλησίες. Σπουδαιότερες είναι ο μητροπολιτικός ναός των Βυζαντινών του 11ου αιώνα, ο Άγιος Φανούριος του 13ου αιώνα και η μητρόπολη της Παναγίας του Κάστρου του 11ου αιώνα.

Η οργάνωση της ιπποτικής πόλης βασίστηκε στη θέση του Μέγα Λιμένα και στη σχέση του με

τη θέση του δευτερεύοντος decumanus. Βασικός παράγοντας για τον σχεδιασμό της ιπποτικής πόλης ήταν η δημιουργία ενός δεύτερου λιμένα, βόρεια του Μικρού Λιμένα, και στο συγκρότημα αρχαίων νεωρίων με την εγκατάσταση ιπποτικού ταρσανά στα τέλη του 14ου αιώνα.

Στις αρχές του 15ου αιώνα, οι οχυρώσεις επεκτάθηκαν με αποτέλεσμα να περιλαμβάνουν τις συνοικίες που είχαν προκύψει ανατολικά του βυζαντινού τείχους.<sup>20</sup> Την περίοδο κυριαρχίας επί μαγίστρου De Gonzon (1346-1353), οι οχυρώσεις επεκτάθηκαν νοτιοανατολικά και ολοκληρώθηκαν με την χωροθέτηση του ανατολικού μόλου του εμπορικού λιμένα και των ανεμόμυλων. Ο αριθμός τους αρχικά ήταν 15 και μέχρι σήμερα έχουν διατηρηθεί μόνο τρεις στο μόλο του Αγίου Νικολάου.

Η ολοκλήρωση των ιπποτικών οχυρώσεων έχει άμεση σχέση με την πολεοδομική οργάνωση της Άνω και Κάτω Οβριακής συνοικίας και με την οργάνωση του μόλου των Μύλων. Η οχύρωση της πρωτοβυζαντινής περιόδου είχε εγκαταλειφθεί λόγω της συρρίκνωσης της πόλης στο πρωτοβυζαντινό φρούριο. Η περιοχή αμέσως κατοικήθηκε τα πρώτα χρόνια των Ιπποτών, αλλά εγκαταλείφθηκε την περίοδο της κυριαρχίας του μαγίστρου Nailac. Στη συνέχεια, κατοικήθηκε και οχυρώθηκε την περίοδο της κυριαρχίας του μαγίστρου Fluvian.

Παρατηρούμε ότι, ο πολεοδομικός ιστός έχει αναπτυχθεί με πρότυπο τα στοιχεία μιας μεσαιωνικής πόλης. Αυτό συμβαίνει γιατί, διατηρεί τη βυζαντινή τριμερή διαίρεση της πόλης. Ταυτόχρονα, κατασκευάστηκε νέο εσωτερικό τείχος νότια του πρωτοβυζαντινού, με αποτέλεσμα να χωρίσει τον οικισμό σε δύο τμήματα. Το πρώτο

20. Φιλήμονος-Τσοπότου, Μελίνα. (2004). Η ελληνιστική οχύρωση της Ρόδου. Δημοσιεύματα του Αρχαιολογικού Δελτίου, Υπουργείο Πολιτισμού.

τμήμα ονομάστηκε Κολλάκιο (Chateau), το οποίο αποτελούσε το διοικητικό κέντρο και το δεύτερο ονομάστηκε Μπούργκο, στο οποίο κυριαρχούσε η κατοικία. Επίσης, στο υψηλότερο βορειοδυτικό άκρο του Κολλάκιου οικοδομήθηκε το Παλάτι του Μεγάλου Μαγίστρου.

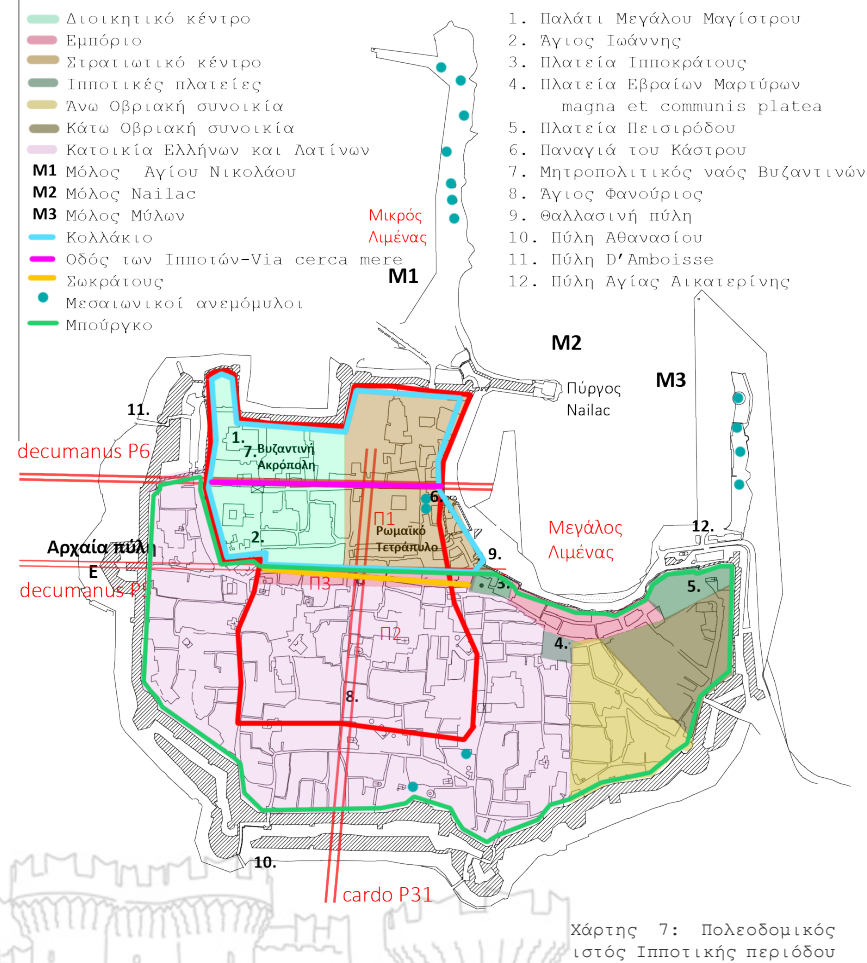
Ο βασικός οδικός άξονας ήταν ο παλιός decumanus δηλαδή, η σημερινή οδός των Ιπποτών, γνωστή ως «νια cerca mere», η οποία ένωνε τον καθεδρικό ναό της Παναγίας του Κάστρου με το Παλάτι του Μεγάλου Μαγίστρου και την εκκλησία του Αγίου Ιωάννη. Στο Μπούργκο κατοικούσαν και εργάζονταν Έλληνες και Λατίνοι, εκτός από τους Εβραίους, οι οποίοι είχαν εγκατασταθεί στο ανατολικό τμήμα της πόλης.<sup>21</sup>

Η αγορά στέγαζε τις εμπορικές λειτουργίες και είχε χωροθετηθεί στα όρια του δευτερεύοντα decumanus, τη σημερινή Σωκράτους. Ο decumanus διέσχιζε την πλατεία Ιπποκράτους, περνούσε από την πλατεία Εβραίων Μαρτύρων, έφτανε στα όρια του λιμανιού και κατέληγε στην πλατεία Πεισιρρόδου της Εβραϊκής συνοικίας. Στη πλατεία Εβραίων Μαρτύρων λειτουργούσε η μεγάλη ανοικτή πλατεία «magna et communis platea» της Ιπποτοκρατίας. Η αγορά πλάτους 60μ., εκτεινόταν στη νότια πλευρά του δρόμου. Το βόρειο κομμάτι της αγοράς αντιστοιχούσε στο τείχος του Κολλάκιου.

Τέλος, στα μέσα του 15ου αιώνα, ο πολεοδομικός ιστός στο ανατολικό τμήμα του Μπούργκο, παρουσίασε τοπική πύκνωση. Αυτό οφειλόταν στο μεγάλο ρεύμα μετανάστευσης που δημιουργήθηκε μετά την άλωση της Κωνσταντινούπολης από τους Φράγκους το 1204 και στην κατοίκηση των Εβραίων στην Άνω Οβριακή συνοικία (Χάρτης 7).

19. Μπογιάννος Θεοφάνης. (1997). Ρόδος, Ιστορικό και φωτογραφικό οδοιπορικό.

21. Κωνσταντινόπουλος, Γ. (1986). Αρχαία Ρόδος. Αθήνα.



Χάρτης 7: Πολεοδομικός ιστός Ιπποτικής περιόδου

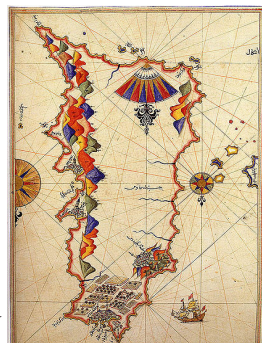
### 2.1.6. Τουρκοκρατία

Η Ρόδος στο διάστημα της τουρκικής κατοχής (1522-1912) ήταν ουσιαστικά υπόδουλη. Αρκετοί Έλληνες διώχθηκαν από την πόλη, στην οποία τους επιτρεπόταν να εμπορεύονται αλλά όχι να κατοικούν. (Χάρτης 8) (Χάρτης 9)

Το 1658 η Ρόδος δέχθηκε επίθεση από τον Βενετό Φ. Μοροζίνι, που είναι και ο υπεύθυνος της καταστροφής του Παρθενώνα. Το 1820 ο Μητροπολίτης έγινε μέλος της Φιλικής Εταιρείας. Αρκετές καταστροφές συνέβησαν στο δεύτερο μισό του 19ου αιώνα, όπως σεισμοί (1851, 1856, 1862) , η ανατίναξη της εκκλησίας του Αγ. Ιωάννη των Ιπποτών και η πυρκαγιά του 1876. Με την Κρητική επανάσταση, Τούρκοι πρόσφυγες εγκαταστάθηκαν στη Ρόδο. Με την ανακήρυξη του τουρκικού συντάγματος το 1908, η θητεία έγινε υποχρεωτική.<sup>22</sup>



Χάρτης 8: Χάρτης της Ρόδου την εποχή της Τουρκοκρατίας, Πίρι Ρέις (1528)



Χάρτης 9: Χάρτης της Ρόδου, Τζιοβάννι Φραντσέσκο Καμάτσιο (1574)

22. Μπογιάννος Θεοφάνης. (1997). Ρόδος, Ιστορικό και φωτογραφικό οδοιπορικό.

Όσον αφορά την οργάνωση, το ιπποτικό Μπούργκο χωρίστηκε σύμφωνα με τον εθνικό χαρακτήρα των πολιτών σε δύο κατηγορίες, δηλαδή στον τουρκομαχαλά και στην Εβραϊκή, η οποία ενισχύθηκε κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας. Περιμετρικά των οχυρώσεων, ο αδιαμόρφωτος χώρος *terra deserta* διαμορφώθηκε σε μεγάλη έκταση μουςουλμανικού και εβραϊκού νεκροταφείου ενώ η τάφος στέγαζε χώρους στρατωνισμού, καλλιέργειας και βοσκής ζώων.

Στη συνέχεια, η πόλη επεκτάθηκε εκτός των οχυρώσεων ταυτόχρονα με την εκδίωξη των χριστιανών από την Παλιά Πόλη. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να εγκατασταθούν στην ύπαιθρο και να συμβάλλουν στην συγκρότηση των Μαρασιών.

Οι έξι νέοι οικιστικοί πυρήνες χωροθετήθηκαν γραμμικά, κατά μήκος του άξονα που οδηγούσε σε κάθε μία από τις πύλες εισόδου στην τειχισμένη πόλη με κατεύθυνση Β - Ν και Α - Δ.

Τα κέντρα τους ήταν οι εκκλησίες από τις οποίες περνούσε κεντρικός οδικός άξονας. Ταυτόχρονα, οι δράσεις διαμόρφωσης νέων οδικών αξόνων φαίνεται να στηρίχθηκαν στη χάραξη των οδών του υποδάμιου σχεδίου.

Η ονομασία κάθε μαρασιού συνδεόταν άμεσα με την εκκλησία που το συνόδευε, όπως για παράδειγμα οι Άγιοι Ανάργυροι, ο Άγιος Γεώργιος και ο Άγιος Νικόλαος. (Χάρτης 10)

Ιδιαίτερη ανάπτυξη παρατηρήθηκε κατά τη διάρκεια του 18ου και 19ου αιώνα με τα χαρακτηριστικά “λαϊκά σπίτια”. Στα τέλη του 19ου αιώνα λόγω οικονομικής ευμάρειας κτίστηκαν επιβλητικές κατοικίες και επαύλεις, τα λεγόμενα “αρχοντικά”. Στην εντός των τειχών πόλη τα κτίρια προσαρμόστηκαν στις

ανάγκες του ανατολικού τρόπου ζωής. Η Παναγία του Μπούργκου μετατράπηκε σε τζαμί, ενώ σημαντικά ιπποτικά κτίρια μετατράπηκαν σε στρατώνες και φυλακές.<sup>23</sup>

Επίσης, τα αρχαία νεώρια συνέχισαν να λειτουργούν και τα τούρκικα ναυπηγεία συνέχισαν τη δράση τους μέχρι τις αρχές του 20ου αιώνα. Αυτήν την περίοδο κατεδαφίστηκαν οι δέκα ανεμόμυλοι του εμπορικού λιμένα της ιπποτικής περιόδου.

Μετά την έκρηξη της πυριτιδαποθήκης στα υπόγεια του καθολικού ναού του Αγίου Ιωάννου (1856), εκτός από το ναό, καταστράφηκαν το νότιο μέρος του τείχους του Κολλακίου και πολλά κτίσματα της γύρω περιοχής. Έτσι, καταργήθηκε ο φυσικός διαχωρισμός της πόλης σε δύο μέρη και άρχισε να λειτουργεί ενιαία.

Στη θέση του τείχους του Κολλακίου δημιουργήθηκε δρόμος, η σημερινή οδός Θεοφιλίσκου, καθώς και ένας νέος άξονας κάθετος σε αυτόν, η οδός Πανατίου, στον άξονα του παλαιού του Μεγάλου Μαγίστρου και της στοάς που περνούσε κάτω από την εκκλησία του Αγίου Ιωάννη.<sup>24</sup> (Χάρτης 11)



23. Κωνσταντινόπουλος, Γ. (1986). Αρχαία Ρόδος . Αθήνα.

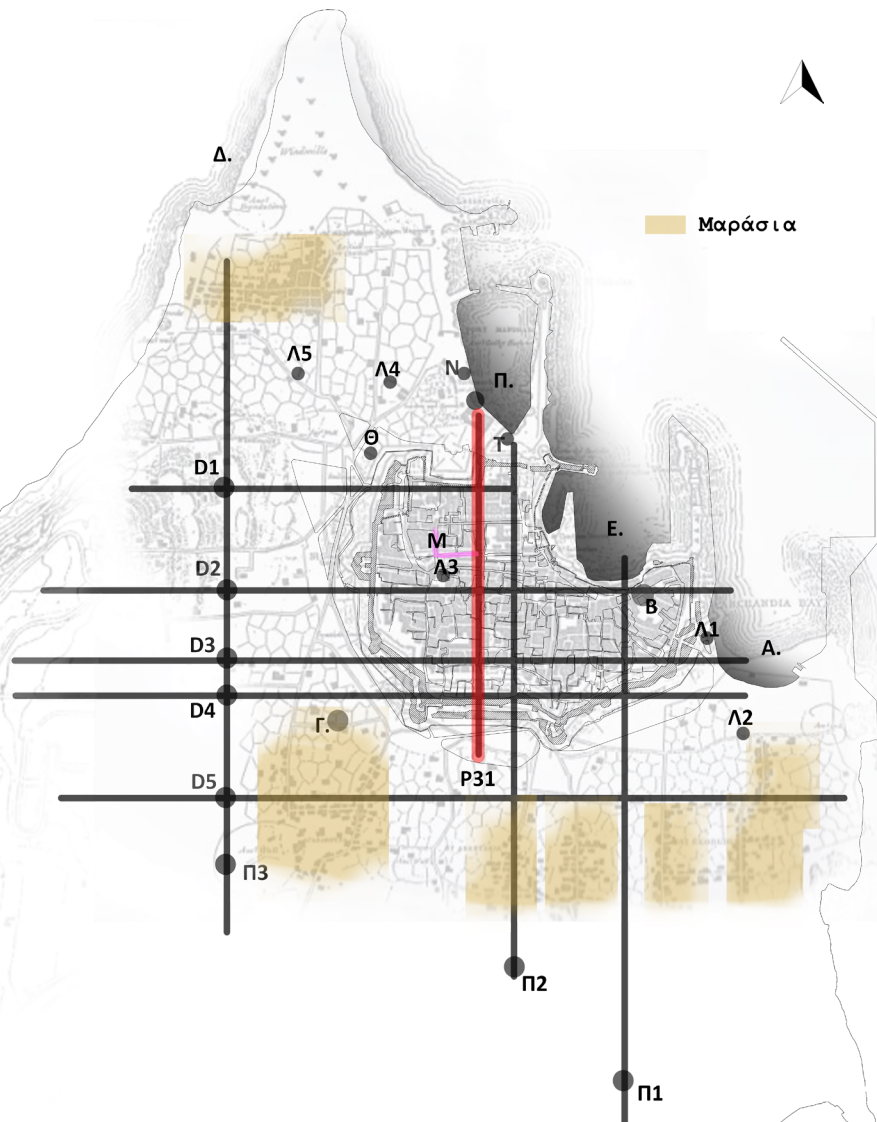
24. (2005). Η πόδος εκτός των τειχών 1522-1947. ΤΕΕ-Τμήμα Δωδεκανήσου, Ρόδος.



Χάρτης 10: Απεικόνιση γενικής διάταξης της Οθωμανικής περιόδου

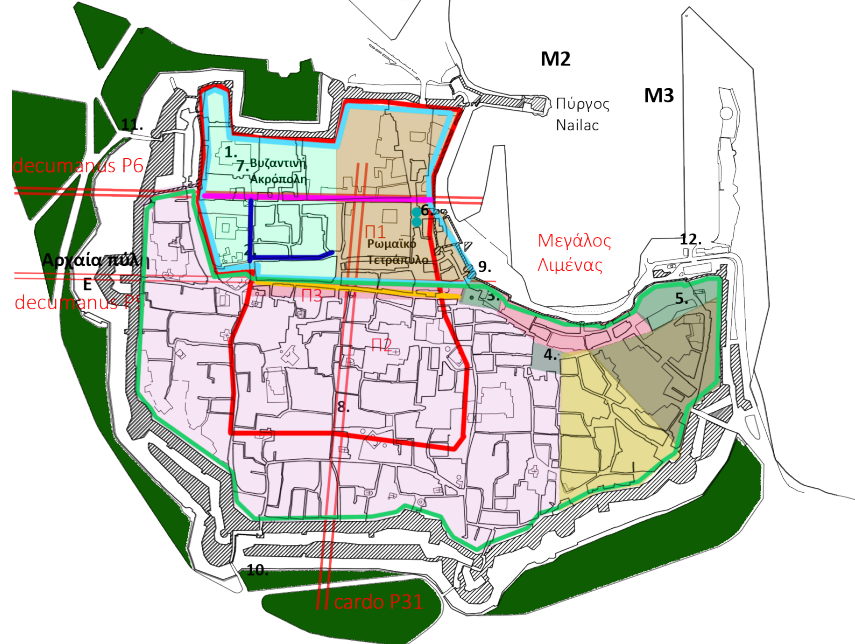
Δ. Αρχαίο Λιμάνι  
Π. Μικρός ή Πολεμικός Λιμνή  
Ε. Μέγας ή Εμπορικός Λιμνή  
Α. Όρμος Ακαντιάς  
P31. Εμπορικός άξονας Cardo  
Π1, Π2, Π3. Πύλες  
Ν. Νεώρια  
Θ. Ρωμαϊκές Θέρμες  
Τ. Τετράπυλο  
Λ1, Λ2, Λ3, Λ4, Λ5. Ρωμαϊκά Λουτρά  
D1, D2, D3, D4, D5. Αρχαίες οδοί που κατείχαν ρόλο Decumanus  
Β. Παναγιά του Μπούργκου  
Γ. Άγιος Ιωάννης  
Μ. Θεοφιλίσκου-Παναιτίου

ΑΚΡΟΠΟΛΗ



Διοικητικό κέντρο  
Εμπόριο  
Στρατιωτικό κέντρο  
Ιπποτικές πλατείες  
Άνω Οβριακή συνοικία  
Κάτω Οβριακή συνοικία  
Κατοικία Ελλήνων και Λατίνων  
Μ1 Μόλος Αγίου Νικολάου  
Μ2 Μόλος Nailac  
Μ3 Μόλος Μύλων  
Κολλάκιο  
Οδός των Ιπποτών-Via circa mare  
Σωκράτους  
Μπούργκο  
Θεοφιλίσκου-Παναιτίου

1. Παλάτι Μεγάλου Μαγίστρου  
2. Άγιος Ιωάννης  
3. Πλατεία Ιπποκράτους  
4. Πλατεία Εβραίων Μαριτύρων magna et communis platea  
5. Πλατεία Πεισιρόδου  
6. Παναγιά του Κάστρου  
7. Μητροπολιτικός ναός Βυζαντινών  
8. Άγιος Φανούριος  
9. Θαλασινή πύλη  
10. Πύλη Αθανασίου  
11. Πύλη D'Amboisse  
12. Πύλη Αγίας Αικατερίνης



Χάρτης 11: Πολεοδομικός ιστός Οθωμανικής περιόδου, περιμετρικά ο χώρος terra deserta (μουσουλμανικό και εβραϊκό νεκροταφείο, χώρος στρατωνισμού της φρουράς, χώρος καλλιέργειας και βοσκής ζώων και φυλάκια)

## 2.1.7. Ιταλική Κατοχή και Ένωση με την Ελλάδα

Η κατάληψη της Ρόδου και των άλλων Δωδεκανήσων το 1912 από τα ιταλικά στρατεύματα έγινε για να αποκοπεί η Τουρκία από την Τριπολίτιδα, την οποία η Ιταλία ήθελε για την δημιουργία αποικιών. Η κατοχή κράτησε ως το 1945.

Με τη συνθήκη της Λωζάνης το 1923 η Τουρκία παραχώρησε στην Ιταλία τα δικαιώματα της στα νησιά, ενώ η κατάσταση για τον ελληνικό πληθυσμό χειροτέρευσε μετά την επικράτηση του φασισμού στην Ιταλία.

Από το 1924 εφαρμόζεται πρόγραμμα εξιταλισμού του πληθυσμού. Οι κάτοικοι των νησιών ονομάζονταν από την ιταλική διοίκηση Ορθόδοξοι και όχι Έλληνες. Δημιουργήθηκαν όμως έργα κοινής ωφέλειας (π.χ οδικό δίκτυο). Οι Ιταλοί ενδιαφέρθηκαν για τον εκσυγχρονισμό της γεωργίας, ίδρυσαν το Μουσείο και την Αρχαιολογική Υπηρεσία, έκαναν ανασκαφές και πρόβαλαν τουριστικά τη Ρόδο.

Το 1936 έγινε Γενικός Διοικητής Δωδεκανήσου ο De Vecchi, πρώην υπουργός Παιδείας και μέλος της τετρανδρίας του φασισμού. Εντολή του ήταν να χρησιμοποιείται από όλους η Ιταλική γλώσσα και απαγόρευσε την ελληνική στους δημόσιους χώρους. Το 1943 επικράτησαν οι Γερμανοί που τελικά παραδόθηκαν το 1945. Μετά το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο η Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου υπέστη μεγάλες καταστροφές. Το 1943 οι βομβαρδισμοί των συμμάχων εναντίον της πόλης που κατείχαν οι Γερμανοί κατέστρεψαν πολλά μεσαιωνικά μνημεία ενώ σε άλλα προκλήθηκαν σημαντικές φθορές.

Από το 1945 της απελευθέρωσης ως το 1947 (ειρήνη Ιταλίας-Συμμάχων, με την οποία η Ιταλία εκχωρούσε

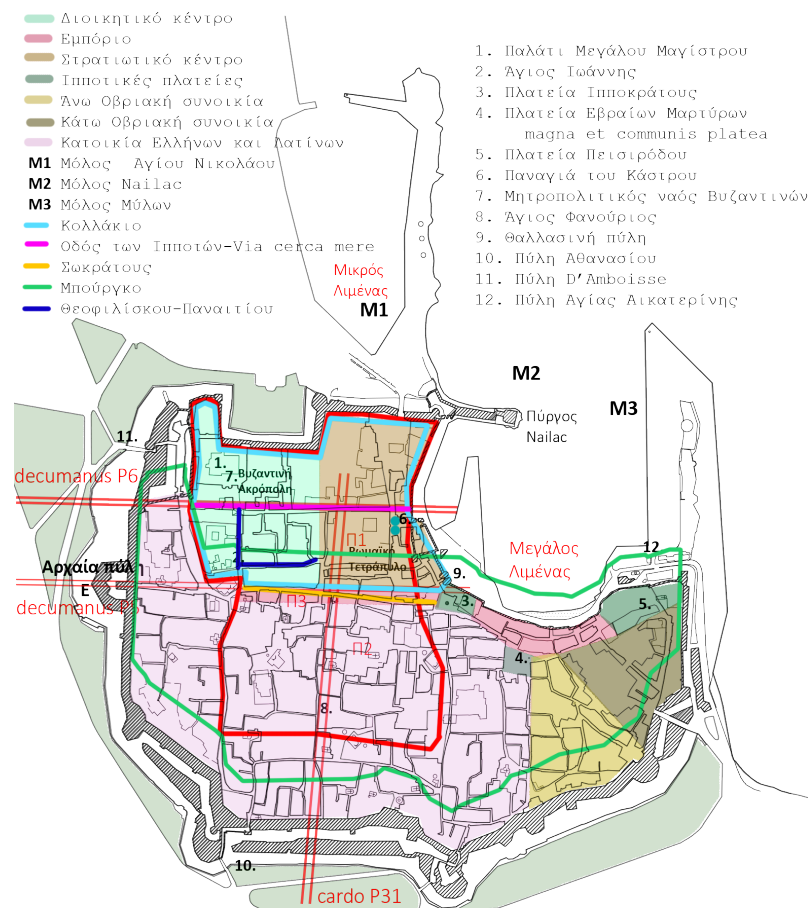
τα Δωδεκάνησα στην Ελλάδα) το νησί διοικείται από τους Άγγλους.

Το 1947 έγινε η ανάληψη της εξουσίας από την ελληνική στρατιωτική διοίκηση και τον επόμενο χρόνο (7 Μαρτίου 1948) η επίσημη ενσωμάτωση της Δωδεκανήσου με την Ελλάδα.<sup>25</sup> Την περίοδο της Ιταλοκρατίας, η πόλη της Ρόδου παρουσιάζει αλλαγές στον πολεοδομικό ιστό, ιδιαίτερα στην Μεσαιωνική Πόλη. Η πόλη λειτουργούσε ενιαία με επίκεντρο τη σημερινή οδό Σωκράτους (παλιός εμπορικός δρόμος). Οι πρώτες παρεμβάσεις παρουσιάστηκαν από το 1912 μέχρι το 1928 με τη διαμόρφωση του παραλιακού άξονα και με την κατασκευή εμπορικών και διοικητικών κτιρίων. Το εμπορικό λιμάνι υπέστη επεμβάσεις επέκτασης στην περιοχή του μόλου των Μύλων και τα νεκροταφεία μετατράπηκαν σε πάρκα και κήπους.

Επίσης, καταρτίστηκε το "piano regolatore" το πρώτο σχέδιο ρύθμισης των χώρων από τους Ιταλούς με αρχιτέκτονα τον Florestano di Fausto το 1923. Το σχέδιο πόλης βασίστηκε στην κτηματολογική καταγραφή της περιόδου 1926-1928 και αποτέλεσε πολύτιμη υποδομή για τη Ρόδο. Επίσης, στα πλαίσια του ρυθμιστικού σχεδίου, οι Ιταλοί ανακατασκεύασαν τμήμα της οδού των Ιπποτών και το Παλάτι του Μεγάλου Μαγίστρου αφαιρώντας τις προσθήκες της Τουρκοκρατίας. Διαμόρφωσαν την πλατεία Ιπποκράτους και άνοιξαν έναν νέο δρόμο που διασχίζει την πόλη στην περιοχή της Εβραϊκής Συναγωγής.

Η περιοχή γύρω από τις μεσαιωνικές οχυρώσεις, στο σημείο που υπήρχαν τα μουσουλμανικά και εβραϊκά νεκροταφεία, διαμορφώθηκε ως χώρος πρασίνου, ο οποίος περιτρεχόταν από περιφερειακό δρόμο. Σημαντικό γεγονός αποτελεί και η σύνταξη του Κτηματολογίου για όλο το νησί της Ρόδου. Η

συγκεκριμένη δράση ξεκίνησε με την κατοχή των νησιών το 1923 και ολοκληρώθηκε το 1925.<sup>26,27</sup> (Χάρτης 12)



Χάρτης 12: Πολεοδομικός ιστός Ιταλικής περιόδου, περιμετρικά ο χώρος terra deserta αποτελεί πλέον ελεύθερο χώρο πρασίνου

#### 2.1.8. Από την Ένωση του 1948 μέχρι σήμερα

Οι βόμβες των Βρετανών που έπεσαν στην Μεσαιωνική πόλη το 1944 είχαν σαν αποτέλεσμα να δημιουργηθούν πολλά κενά στον πολεοδομικό ιστό. Ένα από τα πρώτα διατάγματα της Ελληνικής κυβέρνησης όρισαν τις περιοχές αυτές ως «περιοχές για μελλοντικές ανασκαφές» και ένα μεγάλο αριθμό κτιρίων ως «διατηρητέα κτίρια».

Το 1950, ένα νέο πολεοδομικό σχέδιο εγκρίθηκε με διάταγμα και το 1960 το Υπουργείο Πολιτισμού χαρακτήρισε το σύνολο της Μεσαιωνικής Πόλης ως «προστατευόμενο μνημείο».

Το 1961 και το 1963 εξεδόθησαν νέα διατάγματα σχετικά με το πολεοδομικό σχέδιο της πόλης. Αναλυτικότερα, προέβλεπαν την διασπλάτυνση των υπαρχόντων δρόμων και την διάνοιξη νέων. Αυτές οι αποφάσεις δεν υλοποιήθηκαν στην Μεσαιωνική Πόλη λόγω της σθεναρής αντίστασης της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

Στη συνέχεια, παρουσιάζεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του 1987 και το 1988, η παλιά πόλη της Ρόδου ανακηρύχθηκε από την UNESCO Μνημείο Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς.<sup>28</sup>

Από την ενσωμάτωση του 1947 και μέχρι τις αρχές του 1970 η πόλη συνεχίζει να εξελίσσεται με βάση τα στοιχεία της Ιταλοκρατίας. Από την δεκαετία του '70 παρατηρείται ταχεία τουριστική και πληθυσμιακή ανάπτυξη ολόκληρου του νησιού. Ο τουρισμός συγκεντρώθηκε στο βόρειο τμήμα λόγω υποδομών και κοινωνικών υπηρεσιών.

Όσον αφορά τις χρήσεις που επικρατούν στην Μεσαιωνική Πόλη διακρίνεται μία ανισορροπία. Οι εμπορικές ζώνες αναπτύσσονται χωρίς να υπολογίζουν

28. Θεοχάρη, Ν. Τ. (2013). Χρήσεις γης & πολεοδομική ανάπτυξη πόλεων Ρόδου - Χίου.

τη σημασία της κατοικίας, καθώς παρουσιάζονται μεγάλα ποσοστά χρήσεων αναψυχής και κατάληψη των κοινόχρηστων χώρων. Ταυτόχρονα, είναι αυξημένος ο αριθμός κατοικιών που δεν εξυπηρετούνται οι ανάγκες διαβίωσης. Είναι απαραίτητος ο έλεγχος και η σωστή διαχείριση των χρήσεων γης με στόχο την ανάπτυξη της Μεσαιωνικής Πόλης με αναλλοίωτο χαρακτήρα και ταυτότητα.<sup>29</sup>

Τέλος, μετά την ενσωμάτωση του 1948, εκτός από τα παραπάνω, παρουσιάστηκαν αρκετές προτάσεις και προγράμματα με στόχο την αντιμετώπιση προβλημάτων που αντιμετώπιζε η Μεσανιλική Πόλη, τα οποία θα αναφερθούν λεπτομερώς σε παρακάτω ενότητα.



29. Κοτλίδας, Δ. (2006). Πρόταση ανάπλασης βομβαρδισμένης πλατείας στη μεσαιωνική πόλη της Ρόδου.

25. Μπουγιάννος Θεοφάνης. (1997). Ρόδος, Ιστορικό και φωτογραφικό οδοιπορικό.

26. Καρανάσος, Κ. (1912-1947). Η πολιτική για τον σχεδιασμό του χώρου και την διαχείριση των μνημείων στην πόλη της Ρόδου κατά την Ιταλική κατοχή.

27. Θεοχάρη, Ν. Τ. (2013). Χρήσεις γης & πολεοδομική ανάπτυξη πόλεων Ρόδου - Χίου.



## 2.2 Θεσμικό πλαίσιο προστασίας και σχεδιασμού Μεσαιωνικής Πόλης Ρόδου

Η Μεσαιωνική Πόλη για πολλά χρόνια παρά τους σεισμούς και τους πολέμους, διασώζει σε μεγάλο βαθμό τον ιστορικό και πολεοδομικό χαρακτήρα της , καθώς και τον όγκο των κτιρίων της. Οι πρώτες παρεμβάσεις στην πόλη παρατηρούνται το 1912 με 1928 με τη διαμόρφωση του παραλιακού άξονα (το *foro italico*) στο Μανδράκι, με την κατασκευή εμπορικών και διοικητικών κτιρίων, καθώς και την ανακατασκευή της εκκλησίας του Αγίου Ιωάννη, που βρισκόταν στη Μεσαιωνική Πόλη.

### 2.2.1.Τα σχέδια επί Ιταλοκρατίας

Το 1923 συντάχθηκε το πρώτο ρυθμιστικό σχέδιο της πόλης της Ρόδου “Piano regolatore di Rodi” από τον αρχιτέκτονα Florestanodi Fausto και εφαρμόστηκε το 1935. Αυτό βασίστηκε στην κτηματολογική καταγραφή που συντάχθηκε από το 1923 μέχρι το 1925. Η πόλη οργανώθηκε με νέο κέντρο το Μανδράκι. Συγκεκριμένα, οι δράσεις που προτάθηκαν ήταν, νέες χαράξεις δρόμων, οι οποίες θα αλλοίωναν σε πρώτο στάδιο τον πολεοδομικό ιστό και σε δεύτερο τους οδικούς άξονες των Μαρασιών. Ο διοικητής της Ρόδου Mario Lago το 1925 εξέδωσε το πρώτο διάταγμα του Οικοδομικού Κανονισμού (Regolamento edilizio della citta di Rodi) με 42 άρθρα, που περιείχαν, εκτός των άλλων, τη διαδικασία χορήγησης οικοδομικής άδειας, τους όρους δόμησης και την απαγόρευση της κατασκευής νέων σπιτιών στη Μεσαιωνική Πόλη. Το 1936 συντάχθηκε το ρυθμιστικό σχέδιο της

Μεσαιωνικής Πόλης “Rodi Citta Murata, Piano regolatore”, προτείνοντας τη διάνοιξη εσωτερικού περιφερειακού δρόμου, πλατύτερων αξόνων για τη χρήση του αυτοκινήτου, πλατειών και πάρκων και την κατεδάφιση πολλών κτισμάτων, παράλληλα με την επιλεκτική αναστήλωση σημαντικών ιπποτικών μνημείων. Μέρος του ρυθμιστικού σχεδίου και συγκεκριμένα η ανάδειξη των ιπποτικών μνημείων και οχυρώσεων, ολοκληρώθηκε μέχρι το 1945 με την καθαίρεση όλων των κτισμάτων γύρω από το Καστέλλο και έξω από τη θαλασσινή Πύλη στο λιμάνι.<sup>30</sup>

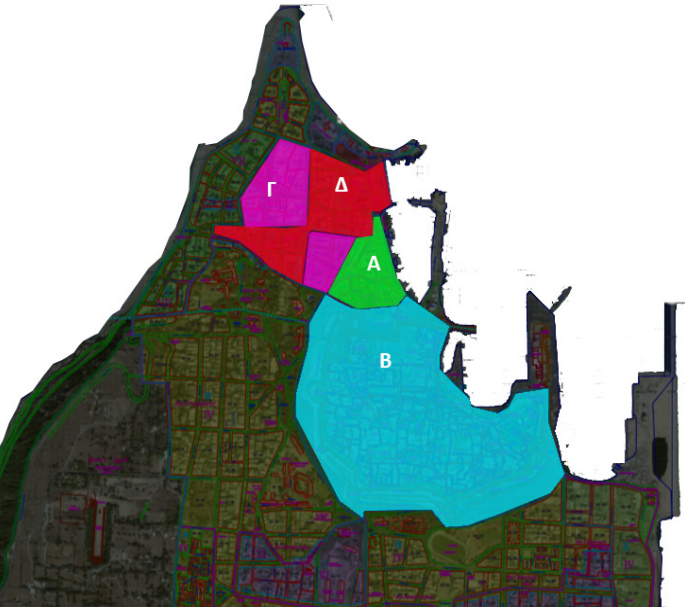
### 2.2.2. Ο σχεδιασμός μετά την ενσωμάτωση

Το 1948 κηρύχθηκαν ιστορικά διατηρητέα μνημεία οι οχυρώσεις και 238 κτήρια της μεσαιωνικής πόλης ενώ το 1949, κηρύχθηκε όλη η μεσαιωνική πόλη με τις οχυρώσεις της και την τάφρο «διατηρητέο μνημειακό συγκρότημα».<sup>31</sup> Το 1949 η Ελληνική Διοίκηση προσπάθησε να βελτιώσει την οργάνωση της νέας πόλης, προτείνοντας ένα νέο ρυμοτομικό σχέδιο, το οποίο θεσπίστηκε το 1950. Με το ΦΕΚ του 1950,“περί εγκρίσεως του πολεοδομικού σχεδίου της πόλεως Ρόδου” <sup>32</sup>, με το οποίο εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο της πόλης ,καθορίζονται οι παρακάτω τομείς (Πίνακας 1) με τους όρους δόμησης (Χάρτης 13), δηλαδή:

30. Γεώργιος Ντέλλας. (2001). Η πολεοδομία της Ρόδου τον 20ο αιώνα.  
31. ΥΑ 23084/737/25-8-1948 - ΦΕΓΔΔ 10/23-9-1948  
32. ΦΕΚ 104/ Α / 22- 4-1950

Πίνακας 1

	Ελάχιστο πρόσωπο	Ελάχιστο βάθος	Ελάχιστο εμβαδόν	Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	Μέγιστο ύψος
Τομέας Α	5μ.	7μ.	70τ.μ	60%	11.50μ. (3 όροφοι)
Τομέας Β (Μεσαιωνική Πόλη)	13μ.	16μ.	300τ.μ	50%	8.50μ. (2 όροφοι)
Τομέας Γ	5μ.	14μ.	200τ.μ	50%	8.50μ. (2 όροφοι)
Τομέας Δ	13μ.	20μ.	500τ.μ	30%	8.50μ. (2 όροφοι)



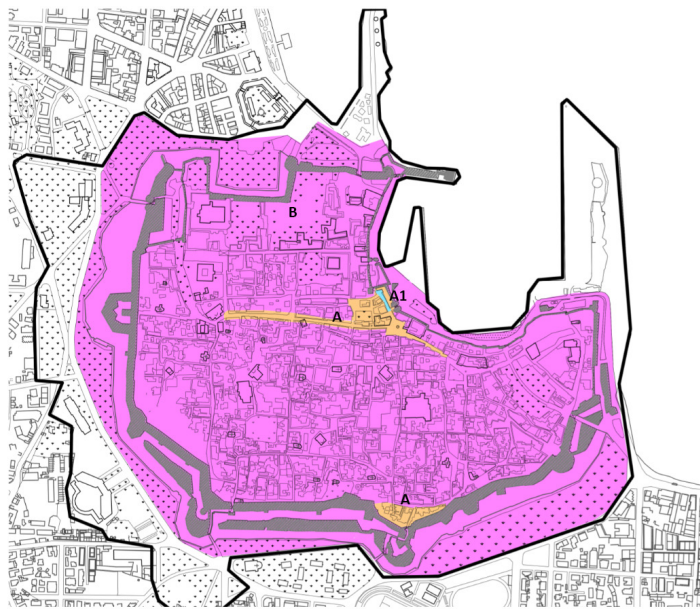
Χάρτης 13: Τομείς συντελεστών και περιορισμών δόμησης του ΦΕΚ 1950 ,“περί εγκρίσεως του πολεοδομικού σχεδίου της πόλεως Ρόδου”

Παρατηρούμε ότι συγκεκριμένα στην Μεσαιωνική Πόλη το ελάχιστο πρόσωπο των οικοπέδων καθορίζεται σε 13μ., το ελάχιστο βάθος σε 16μ., το ελάχιστο εμβαδόν 300 τ.μ. με μέγιστο ποσοστό κάλυψης 50% και μέγιστο ύψος ορόφου 8.50 μ., το οποίο ερμηνεύεται σε δύο ορόφους. Στη συνέχεια, το 1959 η Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 1932 “περί αρχαιοτήτων” του Αρχαιολογικού συμβουλίου , καθορίζεται ως Ιστορικό Διατηρητέο Μνημειακό Συγκρότημα δηλαδή, “άπασα η μεσαιωνική πόλη της Ρόδου, ως καθορίζεται δια των τειχών αυτής και της παρ’ άντρα εξωτερικής μνημειακής ζώνης” με αποτέλεσμα τη θεσμοθέτηση του ΦΕΚ του 1960.<sup>33</sup> Επιπλέον, όλη η τειχισμένη πόλη έχει εγγραφεί το 1960 στον κατάλογο των Ελληνικών Ιστορικών Μνημείων και προστατεύεται από την Αρχαιολογική Υπηρεσία Δωδεκανήσου. Στη συνέχεια, θεσμοθετείται το ΦΕΚ του 1961 «Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ρόδου (εντός των τειχών) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» <sup>34</sup>. (Χάρτης 14) . Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το άρθρο 2 του διατάγματος , τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων έρχονται σε αντίθεση με αυτά του ’50 και έχουν ως εξής (Πίνακας 2) :

Πίνακας 2

	Ελάχιστο πρόσωπο	Ελάχιστο βάθος	Ελάχιστο εμβαδόν	Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	Μέγιστο ύψος
Τομέας Α	7μ.	10μ.	100τ.μ	70%	8μ. (2 όροφοι)
Τομέας Α1	7μ.	10μ.	100τ.μ	70%	5.5μ. (1 όροφος)
Τομέας Β	10μ.	16μ.	300τ.μ	50%	8μ. (2 όροφοι)

33. ΦΕΚ 24/Β/22-1-1960  
34. ΦΕΚ 148/Δ/23-12-1961



Χάρτης 14: Τομείς συντελεστών και περιορισμών δομησης του ΦΕΚ 1961 «Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ρόδου (εντός των τειχών) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού»

Τα οικόπεδα της Μεσαιωνικής Πόλης πλέον έχουν 7-10μ. ελάχιστο πρόσωπο, σε αντίθεση με το διάταγμα του '50, το οποίο καθόριζε ελάχιστο πρόσωπο 13μ.. Σε επίπεδο αριτιότητας παρατηρούμε ότι δεν υπάρχουν αλλαγές, διότι η μέγιστη τιμή του είναι τα 300 τ.μ., ενώ μπορεί να φτάσει και μέχρι 100 τ.μ. σε ορισμένα τμήματα της. Επίσης, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης έχει αυξηθεί, δηλαδή

μπορεί να φτάσει μέχρι ποσοστό 70% και τέλος το μέγιστο ύψος των κτηρίων έχει μειωθεί μισό μέτρο συγκριτικά με το διάταγμα του '50.<sup>35</sup> Στη πορεία, το 1963 τροποποιεί το ΦΕΚ του 1961 «περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ρόδου (εντός των τειχών) και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δομήσεως των οικοπέδων αυτού». Συγκεκριμένα, αναφέρει ότι τα οικόπεδα του Τομέα Β θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα όταν έχουν ελάχιστο πρόσωπο 8 μ., ελάχιστο βάθος 14 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 200 τ.μ.. Επίσης, ορίζει ότι το ποσοστό κάλυψης στους τομείς Α και Α1, στο ισόγειο ή στον τυχόν α' όροφο, σε 90% και για τους υπόλοιπους ορόφους 60%.<sup>36</sup>

Η Παλιά Πόλη είναι ένα ιστορικό σύνολο με αρκετά προβλήματα τα οποία πρέπει να αποκατασταθούν. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την συνεργασία όλων των φορέων και την υπογραφή συμβάσεων για τη συντήρηση, την προστασία και την ανάδειξη της Μεσαιωνικής Πόλης. Για την υλοποίηση των συμβάσεων δημιουργήθηκε το 1985 το Γραφείο Συντήρησης και Αποκατάστασης Μεσαιωνικής Πόλης.

### 2.2.3. Το πρώτο Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο

Στη συνέχεια, παρουσιάζεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του 1987, το οποίο δεν έχει εφαρμοστεί στο σύνολο του μέχρι σήμερα. Αναλυτικότερα, χωρίζει την Μεσαιωνική Πόλη σε τρεις γειτονιές, (την Παλιά Αγορά, τον Αη Φανούρη και τον Αη Παντελεήμονα) με συντελεστή δόμησης 1. Διατηρείται στο σύνολο της η ζώνη κατοικίας και οι κεντρικές λειτουργίες. Οργανώνονται εγκαταστάσεις εκπαίδευσης σε κάθε συνοικία με

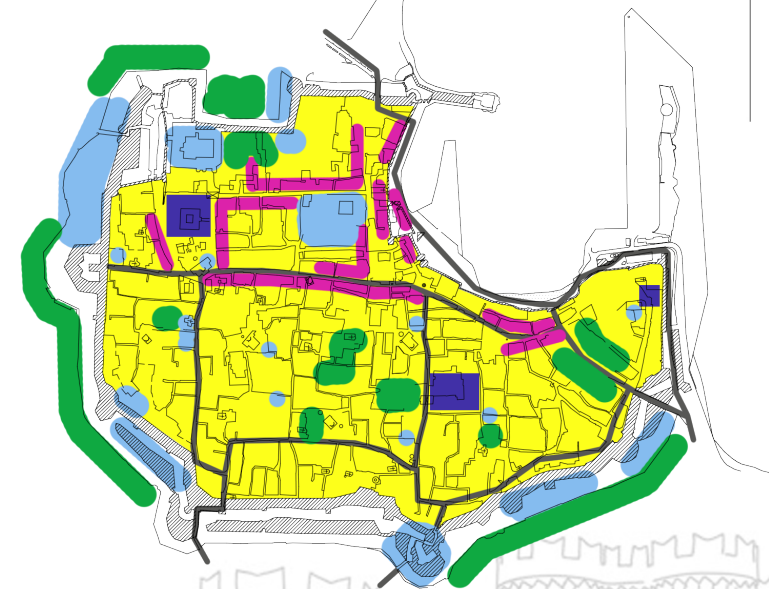
35. ΦΕΚ Δ'148/22-12-1961

36. ΦΕΚ Δ'176/23-10-1963

επέκταση των υπάρχοντων διδακτηρίων και με την χωροθέτηση νέων. Ειδικότερα, ενός νηπιαγωγείου στη γειτονιά του Αη Φανούρη και ενός γυμνασίου στην γειτονιά του Αη Παντελεήμονα. Ακόμα, προτείνεται χωροθέτηση δύο παιδικών σταθμών στον Αη Φανούρη και έναν στον Αη Παντελεήμονα και ένα ΚΑΠΗ σε κάθε γειτονιά (Αη Φανούρης και Αη Παντελεήμονας). Επίσης, προτάθηκε η χωροθέτηση μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων σε τμήμα της τάφρου μεταξύ Πύργου Ισπανίας και Πύλης Αγ. Αθανασίου.<sup>37</sup> (Χάρτης 15)

### Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο 1987

- Κατοικία
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης
- Εκπαίδευση
- Πολιτιστικές λειτουργίες
- Ελεύθεροι χώροι-πράσινο



Χάρτης 15: Μεσαιωνική Πόλη σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του 1987

37. ΦΕΚ Δ'193/11-3-1987



Ένα από τα σημαντικότερα γεγονότα στην ιστορία και στο θεσμικό πλαίσιο της Ρόδου, είναι η εγγραφή της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου στον κατάλογο της Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO το 1988 και πληροί τα παρακάτω κριτήρια. Επιδεικνύει μια σημαντική ανταλλαγή ανθρωπίνων αξιών σε μια περιοχή για ένα χρονικό διάστημα στους τομείς της αρχιτεκτονικής, μνημειακής τέχνης, αστικού σχεδιασμού ή διαμόρφωσης τοπίου, αποτελεί εξέχον παράδειγμα τύπου κτιρίου, αρχιτεκτονικού ή τεχνολογικού συνόλου ή τοπίου το οποίο εκπροσωπεί έναν ή περισσότερους σημαντικούς σταθμούς της ανθρώπινης ιστορίας και αποτελεί εξέχον παράδειγμα παραδοσιακού τρόπου κατοικίας ή χρήσης γης ή χρήσης θαλάσσης ή αλληλεπίδρασης με το περιβάλλον, ο οποίος είναι χαρακτηριστικός ενός πολιτισμού ή πολιτισμών, ιδιαίτερα αν αυτός ή αυτοί κινδυνεύουν να αλλοιωθούν αμετάκλητα.

Επιπλέον, σύμφωνα με το ΦΕΚ του 2002, η Μεσαιωνική Πόλη αποτελεί αρχαιολογικό χώρο και παραδοσιακό οικισμό σύμφωνα με την «Γνωμάτευση επί του σχεδίου Π.Δ. περί χαρακτηρισμού της Μ.Πόλης ως παραδοσιακού οικισμού, καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών και καθορισμού επιτρεπομένων χρήσεων εντός αυτού». Επιπλέον, είναι απαραίτητη η αναφορά του ΦΕΚ του 2009 που αφορά στην «οριοθέτηση της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου Νομού Δωδ/σου ως αρχαιολογικού χώρου».<sup>38</sup>

Τέλος, στον χάρτη παρουσιάζονται τα όρια της Μεσαιωνικής Πόλης με κόκκινο περίγραμμα (Χάρτης 16).



Χάρτης 16: Όρια Μεσαιωνικής Πόλης 2009

38. ΦΕΚ 277/ΑΑΠ/15-6-2009

# ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ, ΜΕΤΑ ΤΟ 1948



Τα 35 έτη που μεσολάβησαν από την ενσωμάτωση της Ρόδου και των υπόλοιπων Δωδεκανήσων με την Ελλάδα, ως τα μέσα της δεκαετίας του 1980 , αποτέλεσαν περίοδο παρακμής και σταδιακής υποβάθμισης της Μεσαιωνικής Πόλης. Έως το 1912 κατοικούσαν μόνο μουσουλμάνοι και εβραίοι. Μεγάλος αριθμός κτισμάτων που ανήκουν σήμερα στο ελληνικό Δημόσιο αποτελείται από ακίνητα-ιδιοκτησίες της Εβραϊκής κοινότητας της Ρόδου. Το 1950 και το 1960 η Μεσαιωνική Πόλη ήταν μία πυκνοκατοικημένη περιοχή. Η κακή κατάσταση του κτιριακού αποθέματος επιδεινώθηκε ύστερα από τους συμμαχικούς βομβαρδισμούς του 1945 και τον ισχυρό σεισμό του 1957. Επίσης, η προσέλκυση μεγάλου αριθμού τουριστών στα μέσα της δεκαετίας του 1960, είχε ως αποτέλεσμα να δημιουργηθούν νέα προβλήματα και να εγκαταλειφθεί σταδιακά η περιοχή από τους κατοίκους της. Με αφορμή τα παραπάνω, μέσα από μελέτες παρουσιάστηκαν τα εξής προγράμματα με στόχο την βελτίωση της ποιότητας ζωής στην Μεσαιωνική Πόλη.

## 3.1 Ρυθμίσεις σε επίπεδο Πολεοδομικού Σχεδιασμού

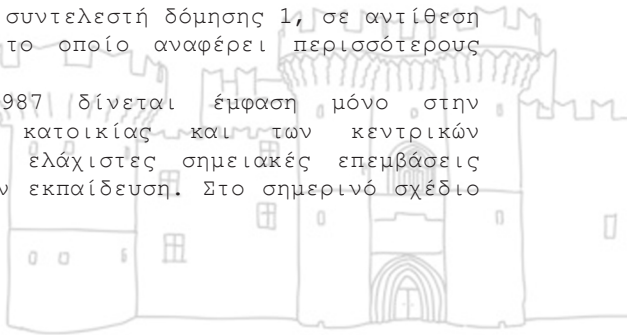
Το 2012 έκανε την εμφάνιση του ένα νέο σχέδιο πολεοδομικής οργάνωσης, το οποίο έχει ως στόχο να βελτιώσει τις συνθήκες διαβίωσης στη Μεσαιωνική Πόλη και να ενισχύσει το μνημειακό της χαρακτήρα. Το σχέδιο οργάνωσης έχει εγκριθεί και εκτιμάται να ολοκληρωθεί στα επόμενα 20 χρόνια. Οι νέες δράσεις έχουν ως στόχο να βελτιώσουν και να λύσουν τα κατάλοιπα του Πολεοδομικού Σχεδιασμού

του 1987. Οι επιδιωκόμενοι στόχοι είναι να αναβαθμιστεί η Μεσαιωνική Πόλη σε διεθνές και τοπικό επίπεδο με διατήρηση και ανάδειξη του πολιτιστικού αποθέματος. Το νέο σχέδιο διατηρεί τις ήδη διαμορφωμένες περιοχές και εφαρμόζει νέες δράσεις , οι οποίες έχουν ως στόχο να αναδειχθούν οι περιοχές που είχαν αλλοιωθεί ή καταστραφεί από βομβαρδισμούς. (Χάρτης 17) Επιπρόσθετα, στη σύνταξη του σχεδίου, ιδιαίτερο ρόλο παίζει η θέσπιση ειδικών όρων δόμησης και χρήσεων γης. Για την επίτευξη τους προωθείται το αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό απόθεμα, η βελτίωση της ποιότητας ζωής και της κινητικότητας. Το νέο σχέδιο χωρίζει, όπως το σχέδιο του 1987, την Μεσαιωνική Πόλη σε τρεις τομείς με διαφορετικά χαρακτηριστικά ο κάθε ένας, τα οποία παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα. (Πίνακας 3) (Χάρτης 18)

Πίνακας 3

	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ
I	100τμ	7μ (ΦΕΚ '61)	<100τμ 0,8 100-200τμ 0,6 >200τμ 0,4	80%	1	4,5μ
II	300τμ (ΦΕΚ '61) 200τμ (ΦΕΚ '63)	10μ (ΦΕΚ '61) 8μ (ΦΕΚ '63)	<100τμ 1 100-150 0,8 150-200 0,6 >200 0,4	70%	2	7,5μ
IV	500τμ	13μ	0,8	60%		

Στο σχέδιο του '87 η Μεσαιωνική Πόλη παρουσίαζε στο σύνολο της συντελεστή δόμησης 1, σε αντίθεση με του 2012, το οποίο αναφέρει περισσότερους περιορισμούς. Επίσης, το 1987 δίνεται έμφαση μόνο στην ενίσχυση της κατοικίας και των κεντρικών λειτουργιών με ελάχιστες σημειακές επεμβάσεις που αφορούν την εκπαίδευση. Στο σημερινό σχέδιο





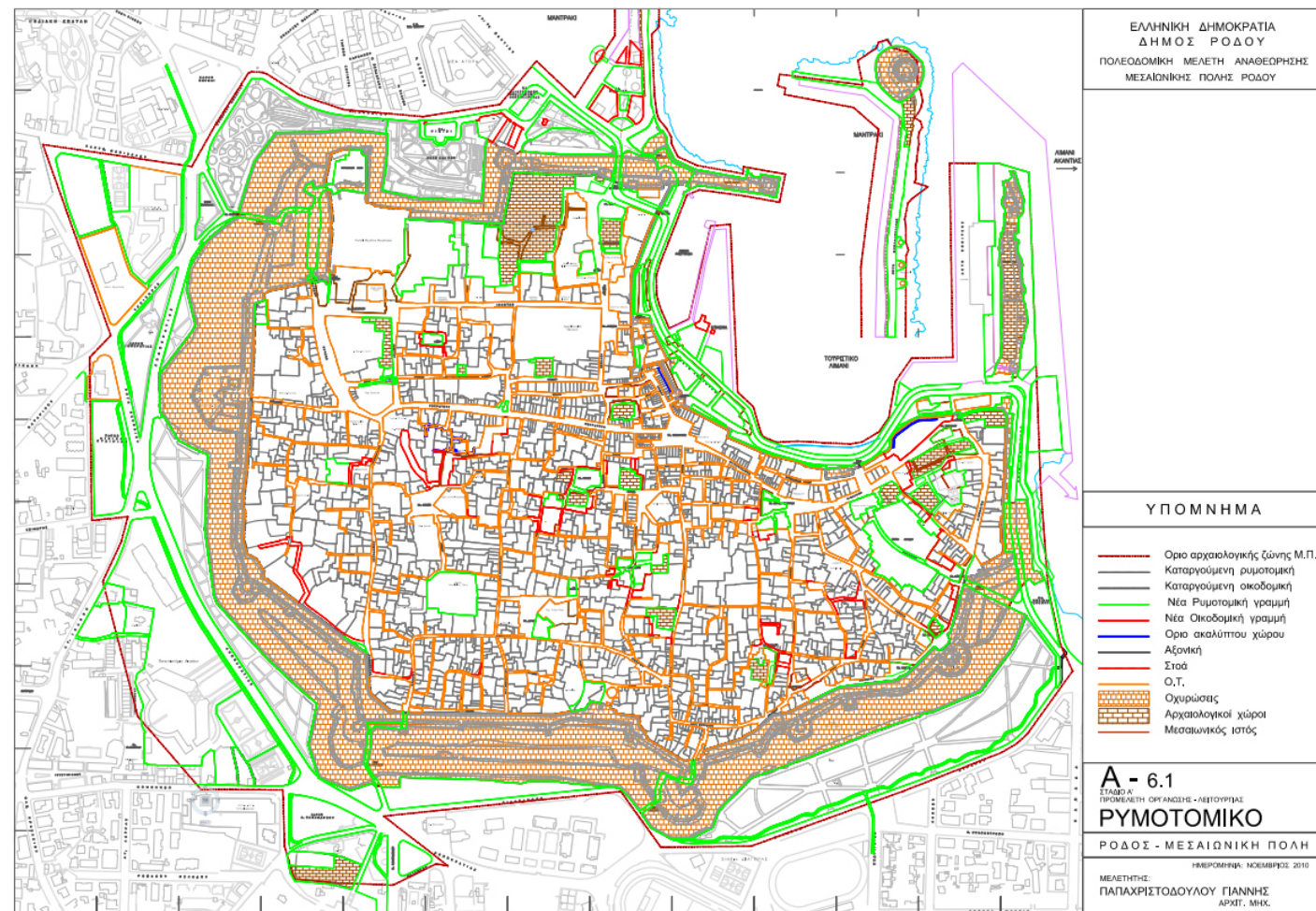
ο κάθε τομέας εμφανίζει διαφορετικές χρήσεις γης δηλαδή, κατοικίας(Κ), εμπορικών λειτουργιών(Ε), πολιτιστικών και διοικητικών λειτουργιών(Δ), οχυρώσεων(Ο) και λειτουργιών περιμετρικά της Παλιάς Πόλης(Π). (Χάρτης 18)

Σε κάθε τομέα παρουσιάζεται μείξη χρήσεων με διαφορετικούς περιορισμούς. Αναλυτικότερα, στον τομέα Κ(περιλαμβάνει Κ1 και Κ2) επιτρέπονται κατοικίες, τουριστικά καταλύματα, πολιτιστικά κτίρια, τοπικό εμπόριο, κτίσματα πρόνοιας, εκπαίδευση, αθλητικές εγκαταστάσεις και θρησκευτικοί χώροι. Στον τομέα Ε επιτρέπονται κατοικίες, τοπικό εμπόριο, κτίρια υπηρεσιών και διοίκησης, χώροι αναψυχής, πολιτιστικά κτίρια, εκπαίδευση, κτίρια πρόνοιας και θρησκευτικοί χώροι. Ο τομέας Δ περιλαμβάνει κατοικίες, χώρους αναψυχής, κτίρια διοίκησης, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, εκπαίδευση, θρησκευτικούς χώρους και κτίρια πρόνοιας. Στον τομέα Ο περιλαμβάνονται το σύνολο των οχυρώσεων και των μολων περιμετρικά της Μεσαιωνικής Πόλης και χωροθετούνται μόνο πολιτιστικές εγκαταστάσεις. Στον τομέα Π εντάσσονται τα περιμετρικά πάρκα και τα τμήματα περιμετρικά των τειχών. Σε αυτόν επιτρέπονται κατοικίες, κτίρια αναψυχής, εμπορίου, διοίκησης, εκπαίδευσης, πολιτισμού, στάθμευσης, κοινωνικής πρόνοιας και θρησκευτικοί χώροι.

Σε αντίθεση με το σχέδιο του '87, το νέο σχέδιο του 2012 ενισχύει την πολυλειτουργικότητα των τομέων καθώς προωθεί την μείξη χρήσεων, και αντιμετωπίζει τις γειτονιές ισότιμα. Για αυτό σε κάθε μία προτείνει τη χωροθέτηση υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρων πρόνοιας, ΚΑΠΗ, χώρων πρασίνου και οργανωμένες παιδικές χαρές.

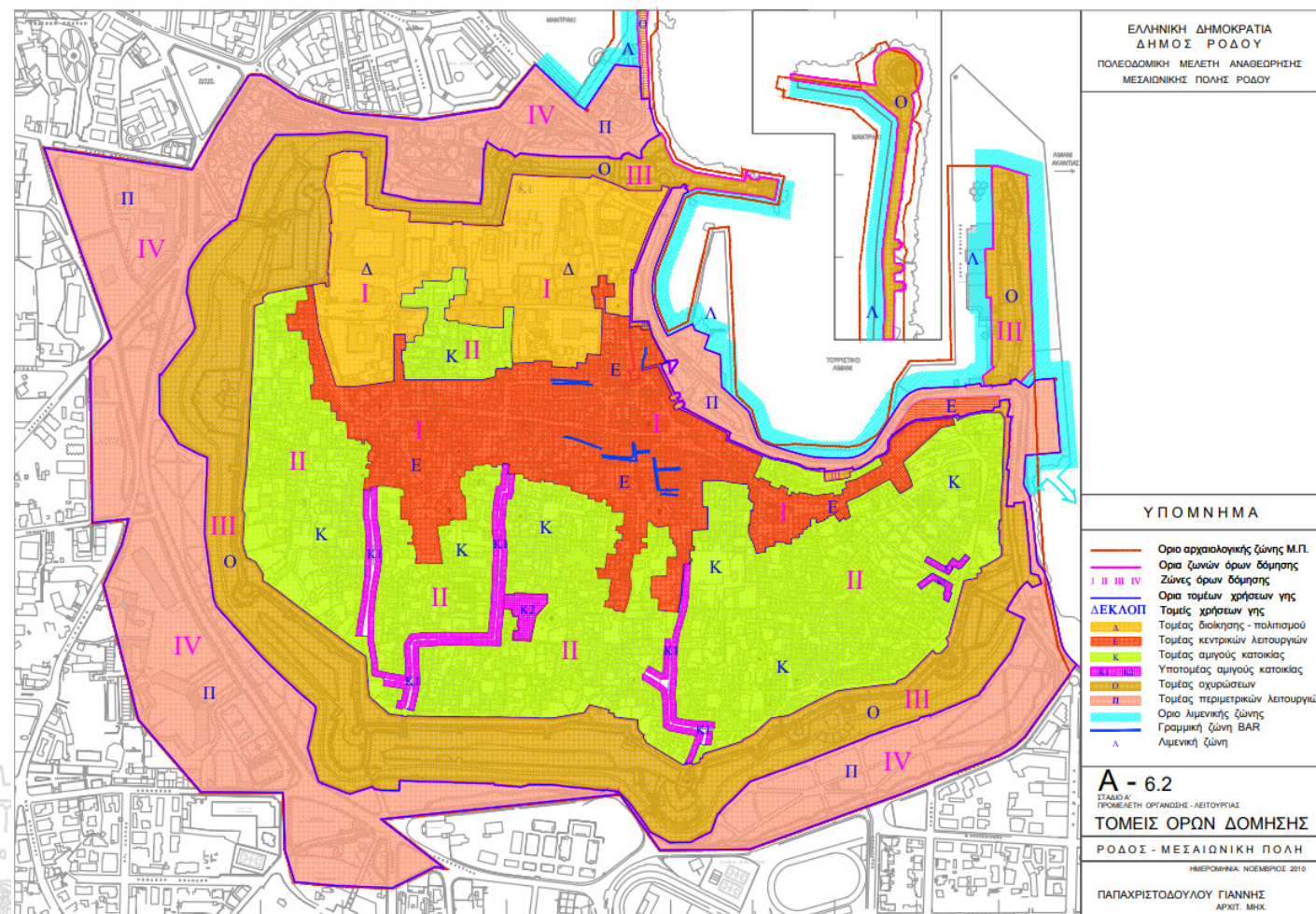
Όσον αφορά την κυκλοφοριακή δραστηριότητα, το σχέδιο του 2012 διατηρεί την περιορισμένη κυκλοφορία που επικρατεί στη Μεσαιωνική Πόλη με μικρές αλλαγές. Παρουσιάζει προτάσεις που εξυπηρετούν την κυκλοφορία και την στάθμευση των κατοίκων της Μεσαιωνικής Πόλης. (Χάρτης 19) Στόχος των δράσεων είναι να αναδειχθεί η Μεσαιωνική Πόλη μέσω δράσεων που δεν θα αλλοιώσουν το χαρακτήρα της ως μνημείο. Είναι απαραίτητο να εφαρμοστούν οι δράσεις εκσυγχρονισμού της ώστε να αντιμετωπιστούν τα προβλήματα που δεν κατάφερε να αντιμετωπίσει το Πολεοδομικό Σχέδιο του 1987. Είναι απαραίτητο να βελτιωθεί η ποιότητα ζωής με τις κατάλληλες υποδομές και διαμορφώσεις για να προσελκύσει νέους κατοίκους στην περιοχή.<sup>39</sup>

39. Παπαχριστοδούλου Ι. (2012). Πολεοδομική οργάνωση και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και ειδικών χρήσεων γης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου

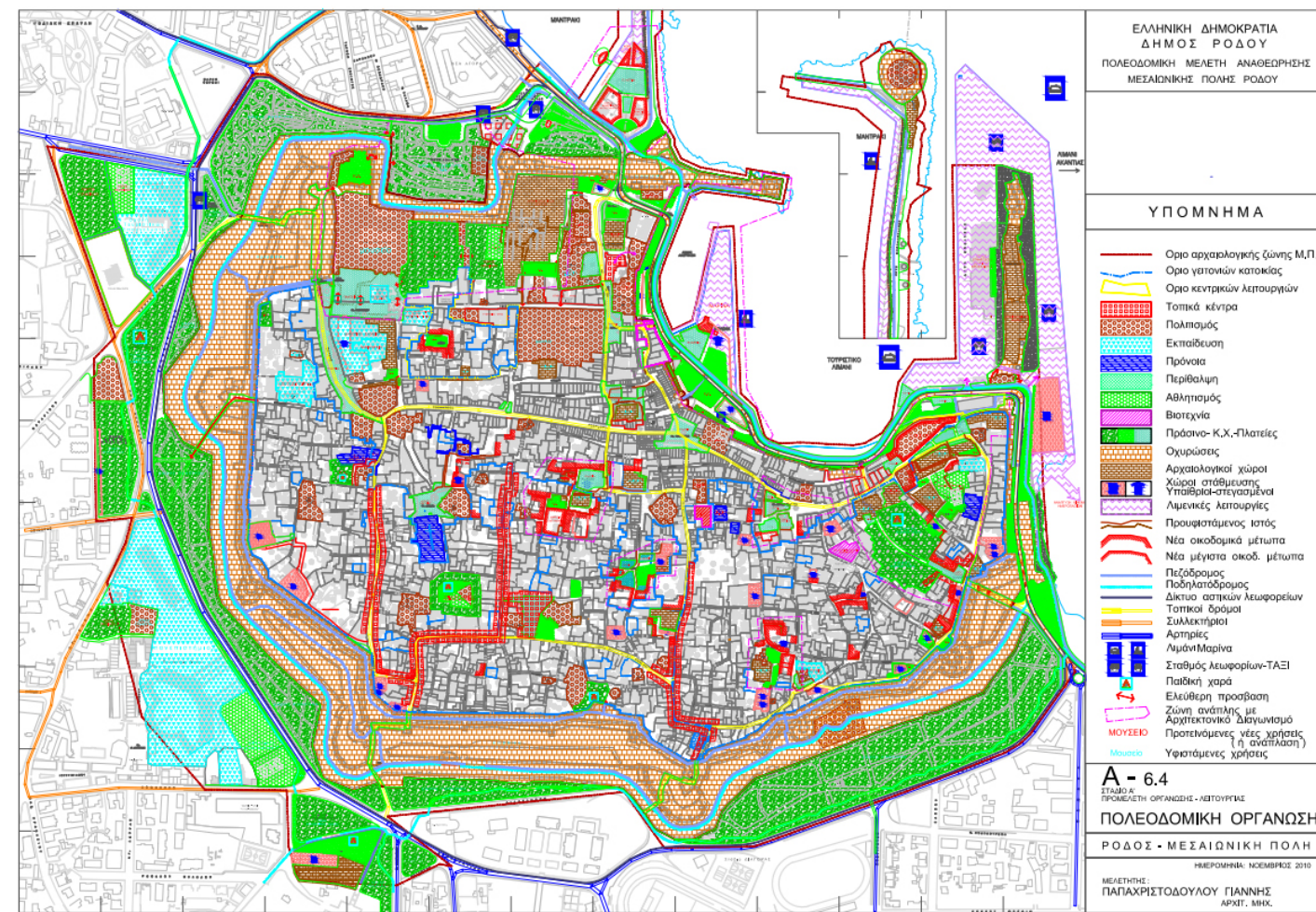


Χάρτης 17: Ρυμοτομικό σχέδιο 2012, Παπαχριστοδούλου Ν. Ιωάννης





Χάρτης 18: Τομείς και όροι δόμησης σχεδίου 2012, Παπαχριστοδούλου Ν. Ιωάννης



Χάρτης 19: Χρήσεις γης σχεδίου 2012, Παπαχριστοδούλου Ν. Ιωάννης



### 3.2 Προτάσεις Κυκλοφοριακών ρυθμίσεων

Μετά την ενσωμάτωση και τον χαρακτηρισμό της Μεσαιωνικής Πόλης ως διατηρητέο μνημείο, όλες οι επεμβάσεις έπρεπε οπωσδήποτε να μην αλλοιώνουν την σημασία της περιοχής.

Από το 1950, με το ρυμοτομικό σχέδιο που είχε θεσμοθετηθεί, προβλεπόντουσαν επεμβάσεις ασυμβίβαστες με τον χαρακτήρα της πόλης. Όπως, διαπλατύνσεις δρόμων, διανοίξεις νέων και επιτρεπόμενη κυκλοφορία που επηρέαζαν την λειτουργία της Μεσαιωνικής Πόλης.

Οι ρυθμιστικές παρεμβάσεις είναι σημαντικό να στοχεύουν στην αναβάθμιση της ζωής των μόνιμων κατοίκων, αλλά και των επισκεπτών χωρίς να αλλοιώνεται ο μνημειακός χαρακτήρας της περιοχής. Το 1986 παρουσιάστηκαν οι πρώτες δράσεις αποκατάστασης της κυκλοφορίας και στάθμευσης εντός των τειχών.

Στη συνέχεια, το 1992, το Γραφείο Μεσαιωνικής Πόλης σε συνεργασία με άλλους φορείς ολοκλήρωσε κυκλοφοριακή μελέτη και έλαβε αποφάσεις που συνδέονταν με ενέργειες αποκατάστασης των υποδομών της Μεσαιωνικής Πόλης. Αναλυτικότερα, λόγω διπλής κυκλοφορίας στους δρόμους με ανεπαρκές πλάτος, η στάθμευση των οχημάτων σε απαγορευμένους χώρους, η έλλειψη χώρων στάθμευσης, η μη ελεγχόμενη κυκλοφορία των οχημάτων και η έλλειψη σήμανσης υπονόμισαν την σπουδαιότητα της περιοχής. Για αυτό το λόγω προτάθηκαν μονοδρομήσεις, απαγόρευση κυκλοφορίας σε αρκετούς δρόμους, συγκεκριμένο ωράριο κυκλοφορίας για τροφοδοσία, χωροθέτηση θέσεων ελεγχόμενης στάθμευσης, εντός και εκτός της Μεσαιωνικής Πόλης και επιτρεπόμενη κυκλοφορία

μόνο στους κατοίκους της.

Σε συνδυασμό με τις ρυθμίσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του '87, η εφαρμογή των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων κατάφερε να βελτιώσει την κατάσταση μέχρι ένα βαθμό στο εσωτερικό της Μεσαιωνικής Πόλης. Παρά τις δράσεις, η κυκλοφορία αυξήθηκε στις μη ελεγχόμενες περιοχές και ο αριθμός των σταθμευμένων οχημάτων υπονόμισε την σημασία του αρχαιολογικού χώρου.

Στη συνέχεια, το 1995 προτάθηκε η κυκλοφορία mini-bus που συνδέει το κέντρο της πόλης (Μανδράκι), τη Μεσαιωνική Πόλη και τις περιμετρικές περιοχές. Σε αντίθεση με τις ρυθμίσεις του 1992, η κυκλοφορία περιορίστηκε στο εσωτερικό της Μεσαιωνικής Πόλης με μείωση των επιτρεπόμενων οχημάτων και ενισχύθηκε ο έλεγχος στις εισόδους. Οι περισσότεροι δρόμοι στη Μεσαιωνική Πόλη πεζοδρομήθηκαν και μονοδρομήθηκαν.

Το 2002, η Διεύθυνση Μεσαιωνικής Πόλης πρότεινε νέες πορείες ποδηλατοκίνησης και πεζοδρόμησης. Οι προτάσεις αυτές συνδέθηκαν άμεσα με τους περιμετρικούς χώρους πρασίνου των τειχών και τη διαδρομή που περιβάλλει τα τείχη.

Την ίδια χρονιά, πραγματοποιήθηκε μελέτη με θέμα «Επαναπροσδιορισμός και εφαρμογή νέων προτάσεων αναδιοργάνωσης της κυκλοφορίας οχημάτων, πεζών και Δημόσιων Συγκοινωνιών στο κέντρο της πόλης της Ρόδου». Ειδικότερα, μέσω της μελέτης εντοπίστηκαν τα κυκλοφοριακά προβλήματα που επιβάρυναν τον μνημειακό χώρο και προτάθηκαν λύσεις. Δηλαδή, προτάθηκε ανάπλαση της περιοχής της θαλασσινής πύλης και διευθέτηση της κυκλοφορίας ώστε να μειωθεί ο αριθμός αυτοκινήτων, διαπλατυνση πεζοδρομίων, χωροθέτηση νέων

θέσεων στάθμευσης στη νοτιοανατολική πλευρά της Μεσαιωνικής Πόλης και δημιουργία υποδομών συγκοινωνίας και ποδηλάτου.<sup>40</sup>

Το 2010, ενισχύθηκε η ελεγχόμενη κυκλοφορία στο εσωτερικό της Μεσαιωνικής Πόλης, καθώς τοποθετήθηκαν βυθιζόμενα εμπόδια στις εισόδους και μειώθηκαν αρκετοί χώροι στάθμευσης συνδεδεμένοι με την μειωμένη κυκλοφορία του αυτοκινήτου. Έτσι, το 2011 εφαρμόστηκαν ρυθμίσεις που προωθούν τις αρχές της βιώσιμης κινητικότητας.

Οι αλλαγές επιδίωκαν την διευκόλυνση των κατοίκων της περιοχής ως προς τη στάθμευση, την κυκλοφορία και την έλευση των επισκεπτών. Από όλες τις ρυθμίσεις που έχουν προκύψει, αυτές του 2011 βασίστηκαν στις αρχές προστασίας των ιστορικών κέντρων.<sup>41</sup>

Αναλυτικότερα, οι κινήσεις διαφοροποιήθηκαν ανά ζώνες και συνδέθηκαν άμεσα με τις χρήσεις γης ανά περιοχή. Δημιουργήθηκαν πορείες που συνδέουν πύλες εισόδου με χώρους στάθμευσης και ενισχύθηκε η χρήση ποδηλάτου. Οι χώροι στάθμευσης εντός και εκτός της Μεσαιωνικής Πόλης αυξήθηκαν για διευκόλυνση και βελτιώθηκαν τα συγκοινωνιακά μέσα.<sup>42</sup> (Χάρτης 20)

Τέλος, η Μεσαιωνική Πόλη λόγω της σημασίας της ως μνημειακό σύνολο χαρακτηρίζεται ως περιοχή ήπιας κυκλοφορίας. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να αντιμετωπίζεται ως πεζοδρομημένη ζώνη με απαγόρευση ελεύθερης κυκλοφορίας οχημάτων. Οι πεζοδρομήσεις έχουν άμεση σχέση με την προστασία του ιστορικού χαρακτήρα. Επίσης, η κίνηση των ποδηλάτων δεν προβλέπεται με ειδικές λωρίδες λόγω ανεπαρκούς πλάτους, υπάρχουν ειδικοί διαμορφωμένοι χώροι στάθμευσης τους και το 2014

40. Σωτηράκη, Παρασκευοπούλου . (2009). Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις που αφορούν την Μεσαιωνική Πόλη Ρόδου. Διεύθυνση προστασίας Μεσαιωνικής Πόλης και Αρχαιολογικών Χώρων, Δήμος Ρόδου.

41. ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΙΩΝ-Διεύθυνση Μεσαιωνικής Πόλης Ρόδου. (2010). Ενημερωτικό σημείωμα για τις νέες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις. Ρόδος.

42. Δήμος Ρόδου. (2011). Κανονισμός ελέγχου κυκλοφορίας στη Μεσαιωνική Πόλη. Ρόδος.

δημιουργήθηκαν χώροι τροφοδότησης κοινόχρηστων ποδηλάτων ώστε να αυξηθεί η χρήση του και να ενισχύσει την προώθηση της σημασίας του μνημείου.

ΕΙΣΟΔΟΣ-ΕΞΟΔΟΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ  
ΜΕ ΛΑΕΙΑ

ΚΥΡΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ

ΔΡΟΜΟΛΟΓΙΟ ΜΙΚΡΟΥ ΛΕΩΦΟΡΙΟΥ

ΣΤΑΣΕΙΣ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟΥ

ΜΕΣΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΠΕΖΗ ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΗΣ

ΔΡΟΜΟΛΟΓΙΟ ΜΙΚΡΟΥ ΛΕΩΦΟΡΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΕ

43. Καρανάσος, (2009), σελ.332  
44. Κόλλυιανς (2010), σελ. 207

ομέα. (Χάρτης 21)

A line drawing of a castle with three towers and battlements. The central tower is the tallest and features a large arched entrance at the base and a smaller arched window above it. The two side towers are shorter and have small square windows. The entire structure is topped with a crenelated battlement. The drawing is simple and schematic, typical of a map illustration.





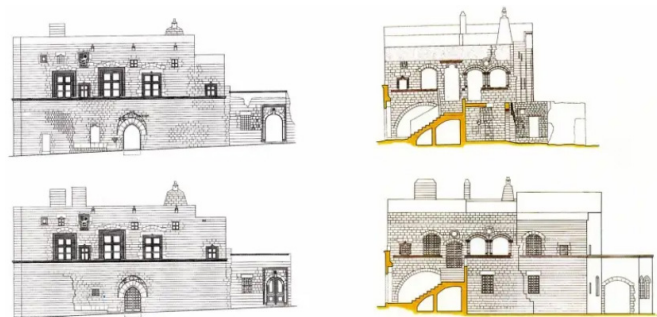
#### ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΣΩΤΗΡΙΑ ΜΕΤΡΑ
ΕΠΙΣΚΕΥΗ	ΜΕΛΕΤΗ
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ	ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗ
ΟΧΥΡΩΣΗ	

Χάρτης 21:Επεμβάσεις στη Μεσαιωνική Πόλη 1985, Διεύθυνση προστασίας Μεσαιωνικής Πόλης

Από τις σημαντικότερες αναστηλώσεις του 1985, είναι η αναστήλωση του Ξενώνα της Αγίας Αικατερίνης. Το κτίριο ενισχύθηκε με υποστυλώσεις και αντιστηρίξεις των ετοιμόρροπων στοιχείων του. Οι εργασίες διήρκεσαν από το 1987 έως το 1997 με την πλήρη αποκατάσταση του κτιρίου και την ανάδειξη του περιβάλλοντος αρχαιολογικού χώρου. (Εικόνα 1) Αρκετές βελτιωτικές ενέργειες συνεχίστηκαν μέχρι το 2015.

Ο ξενώνας της Αγίας Αικατερίνης αποτελεί σημαντικό έργο αποκατάστασης ιπποτικού δημόσιου κτηρίου, το οποίο τιμήθηκε με δίπλωμα EURO-PANOSTRA το 1997.<sup>45</sup>



Εικόνα 1:Ξενώνας Αγίας Αικατερίνης πριν και μετά την αποκατάσταση, Κίζης και Μανούσου-Ντέλλα (2010)

Το 1989 παρουσιάστηκαν οι κανονισμοί και οι γενικές αρχές επεμβάσεων στα κτίσματα της Μεσαιωνικής Πόλης. Κάθε κτίσμα αποτελεί στοιχείο του μνημειακού συνόλου, για αυτό σε κάθε επέμβαση πρέπει να διατηρείται η αρχιτεκτονική μορφολογία και η τυπολογία. Ιδιαίτερη σημασία πρέπει να δίνεται και στη στατικότητα του κτίσματος με κατάλληλες επισκευές και ενισχύσεις

45. Ιωάννης Κίζης, Αικατερίνη Μανούσου-Ντέλλα, Βασίλης Αγιακάτσιας. (2010). Αποκατάσταση ορόφου ανατολικής πτέρυγας Ιπποτικού Ξενώνα της Αγίας Αικατερίνης και διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα "Κρήτη και Νήσοι Αιγαίου", ΕΣΠΑ 2007-2013.

του φερόμενου οργανισμού.<sup>46</sup>

Το 1990, στα μνημεία και στους βομβαρδισμένους χώρους της Μεσαιωνικής Πόλης που είχαν πραγματοποιηθεί ανασκαφές και σωστικά μέτρα, ξεκίνησαν δράσεις διαμόρφωσης τους. Άξιο αναφοράς αποτελεί το ανασκαφικό πρόγραμμα του Κολλακίου. Το πρόγραμμα περιλαμβάνει την περιοχή από το παλάτι του Μεγάλου Μαγίστρου μέχρι τη Θαλασσινή Πύλη. Οι δράσεις στο πλαίσιο του προγράμματος αφορούσαν την δημιουργία υπόγειων δικτύων κοινής ωφέλειας, την αποκατάσταση των οδοστρωμάτων και την ανάπλαση των ελεύθερων χώρων του αρχαιολογικού χώρου.

Επίσης, στα πλαίσια διαμόρφωσης και ανάδειξης της Μεσαιωνικής Πόλης, το 1990 παρουσιάστηκε αρχιτεκτονικός διαγωνισμός EUROPAN 2, με θέμα τη διαμόρφωση τεσσάρων βομβαρδισμένων πλατειών.

Στη συνέχεια, το 1995 παρουσιάστηκαν τα προγράμματα, «Αποκατάσταση των βυζαντινών εκκλησιών της πόλης της Ρόδου» και «Αποκατάσταση-ανάδειξη των μεσαιωνικών οχυρώσεων της πόλης της Ρόδου».

Η δράσεις αποκατάστασης των μεσαιωνικών οχυρώσεων οργανώθηκαν σε δύο ενότητες. Αποτελούν συνέχεια των δράσεων του 1985 και επικεντρώνονται στην αποκατάσταση των μεσαιωνικών μνημείων και εκκλησιών της πόλης και στην αποκατάσταση-ανάδειξη των μεσαιωνικών οχυρώσεων. Οι επεμβάσεις είχαν κυρίως σημειακό χαρακτήρα και χωροθετούνται στην βορειοδυτική περιοχή της Μεσαιωνικής Πόλης, του Κολλακίου, στην περιοχή του Αγίου Παντελεήμονα, στα θαλασσινά τείχη, στους οχυρωμένους μόλους, σε ανασκαφικούς χώρους και στην τάφρο.

Μετά το 2000 τα προγράμματα μεταφέρθηκαν υπό

46. (1989). Γενικές αρχές επεμβάσεων σε κτίσματα της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου. Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο Υπουργείου Πολιτισμού.

την επίβλεψη της Επιτροπής Παρακολούθησης Έργων στα Μνημεία την Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου και παρουσίαζαν αποκαταστάσεις μεσαιωνικών μνημείων και ανάδειξη των μεσαιωνικών της οχυρώσεων. Αυτή την φορά οι επεμβάσεις περιλάμβαναν μεγάλης κλίμακας έργα.

Όσον αφορά τον αρχαιολογικό χώρο της τάφρου, το 2000 παραδόθηκε για πρώτη φορά ο αρχαιολογικός περίπατος με χώρους πρασίνου, χώρους με σκίαση και σημάνσεις πληροφόρησης για την εξυπηρέτηση του επισκέπτη.

Το 2002 παρουσιάστηκε το ολοκληρωμένο «Σχέδιο προστασίας - διαμόρφωσης - ανάδειξης του μνημειακού συνόλου των μεσαιωνικών οχυρώσεων της πόλης της Ρόδου». Στον σχεδιασμό αυτό περιλαμβάνονται τα θαλασσινά τείχη με τους τρεις οχυρωμένους μόλους και η βυζαντινή οχύρωση.

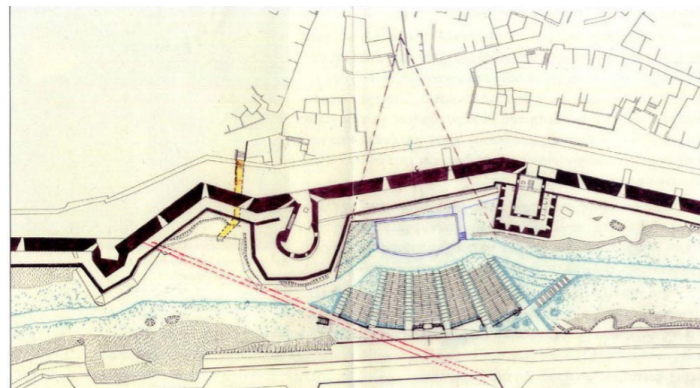
Στα πλαίσια του προγράμματος, ολοκληρώθηκε και η χωροθέτηση Υπαίθριου θεάτρου «Μελίνα Μερκούρη» το 2003 (πρώτη χωροθέτηση παλιού θεάτρου το 1983) (Εικόνα 2) (Χάρτης 22), το οποίο αξιοποίησε το αρχικό μνημειακό ανάγλυφο της περιοχής.<sup>47</sup>



Εικόνα 2: Θέατρο Μελίνα Μερκούρη σήμερα

47. Μανούσου-Ντέλλα, Κ. (2008). Σχέδιο Προστασίας-Διαμόρφωσης-Ανάδειξης του Μνημειακού Συνόλου των Μεσαιωνικών Οχυρώσεων της Πόλης της Ρόδου.

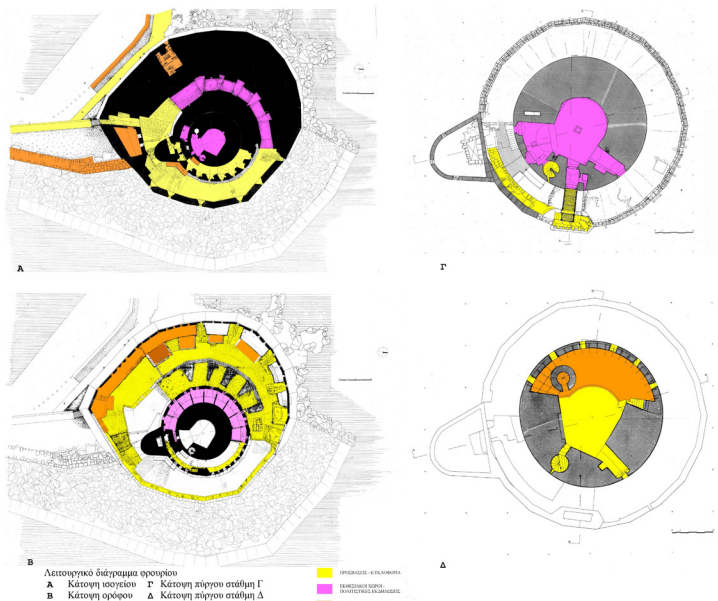




Χάρτης 22: Θέατρο Μελίνα Μερκούρη (Υπαίθριο Θέατρο), Μανούσου-Ντέλλα, 2008)

Στα πλαίσια του αναστηλωτικού προγράμματος, ολοκληρωμένες αποκαταστάσεις ήταν αυτές του Φρουρίου του Αγίου Νικολάου και του Μώλου των Μύλων. Οι πρώτες δράσεις αποκατάστασης είχαν ξεκινήσει από το 1998. Στο φρούριο του Αγίου Νικολάου, εφαρμόστηκαν διερευνητικές και ανασκαφικές εργασίες με στόχο την αποκατάσταση της ισορροπίας του. Οι εργασίες ολοκληρώθηκαν το 2015 δημιουργώντας ένα μνημείο προσβάσιμο για τον επισκέπτη.<sup>48</sup> (Εικόνα 3) (Χάρτης 23)

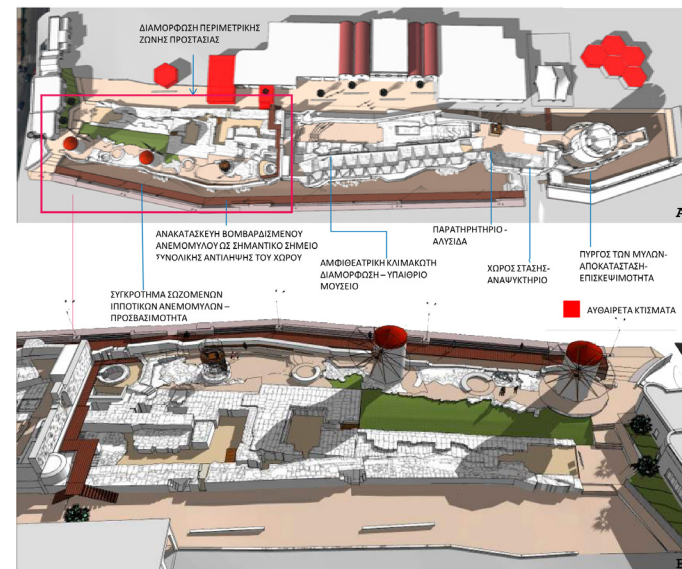
Εικόνα 3: Φρούριο Αγίου Νικολάου σήμερα



Χάρτης 23: Λειτουργίες Φρουρίου Αγίου Νικολάου

48. Κατερίνα Μανούσου - Ντέλλα. (2012). Πρακτικά 3ου Πανελληνίου Συνεδρίου Αναστηλώσεων. Αθήνα .

Στην αποκατάσταση του Μώλου των Μύλων, οι πρώτες εργασίες ξεκίνησαν το 2000 και ολοκληρώθηκαν το 2010. Στόχος των εργασιών ήταν η αποκατάσταση των τμημάτων που είχαν καταρρεύσει και η διαμόρφωση του αρχαιολογικού χώρου ως επισκέψιμο. Δίνεται μεγάλη σημασία στην ανάδειξη των οχυρωματικών κατασκευών και στην αξιοποίηση του από τον επισκέπτη δημιουργώντας μια πορεία ως χώρο περιπάτου.<sup>49</sup> (Εικόνα 4)



Εικόνα 4: Α: Εργασίες επεμβάσεων και αποκατάστασης μούλου Μύλων, Β: Σχέδιο της πρότασης αποκατάστασης-ανάδειξης του συγκροτήματος σωζόμενων ιπποτικών ανεμόμυλων

49. Αικ. Μανούσου-Ντέλλα, Αγγ. Κοσμά. (2012). Δωδεκανησιακά χρονικά τόμος ΚΕ΄. Ρόδος.

Ένα από τα σημαντικότερα πλήγματα του μνημειακού χώρου της Μεσαιωνικής Πόλης ήταν η κατάρρευση τμήματος των επάλλεων του Παλατιού του Μεγάλου Μαγίστρου το 2008. Με αφορμή αυτό το γεγονός δημιουργήθηκε η ανάγκη ολοκληρωμένης αποκατάστασης του Παλατιού. Οι εργασίες ολοκληρώθηκαν το 2015 με την πλήρη αποκατάσταση του, την ανάδειξη του μνημειακού χώρου και την απόδοση του στο κοινό ως χώρο επισκεψιμότητας. (Εικόνα 5)



Εικόνα 5: Το Παλάτι του Μεγάλου Μαγίστρου σήμερα

Τέλος, ένα από τα σπουδαιότερα προγράμματα με στόχο την ανάδειξη της Μεσαιωνικής Πόλης αποτελεί η Ανάπλαση της Παραλιακής ζώνης από τη Θαλασσινή Πύλη μέχρι το Λιμένα Ακαντιάς. Το πρόγραμμα εγκρίθηκε το 2007 και έκτοτε βρίσκεται προς ολοκλήρωση. Είναι χωρισμένο σε τομείς και παρουσιάζει επεμβάσεις αναπλάσεων, δημιουργίας νέων εισόδων, νέων υπαίθριων χώρων και ποδηλατοδρόμου. Οι δράσεις έχουν στόχο την ενίσχυση της σπουδαιότητας του μνημειακού χώρου χωρίς να αλλοιώσουν στοιχεία του. Στα πλαίσια της αρχικής μελέτης εκπονήθηκε και το έργο επέκτασης του ξύλινου πεζοδρόμου επί της Οδού Αυστραλίας μέχρι τον Λιμένα Ακαντιάς. Το έργο εγκρίθηκε το 2018 αλλά δεν έχουν ξεκινήσει ακόμα οι δράσεις πραγματοποίησης του.<sup>50</sup> (Χάρτης 24)

50. Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Νότιας Δωδεκανήσου. (2018). Ανάπλαση παραλιακής ζώνης από Θαλασσινή Πύλη μέχρι Λιμένα Ακαντιάς, Έργο:Επέκταση ξύλινου πεζοδρόμου επί της οδού Αυστραλίας μέχρι Λιμένα Ακαντιάς. Ρόδος.

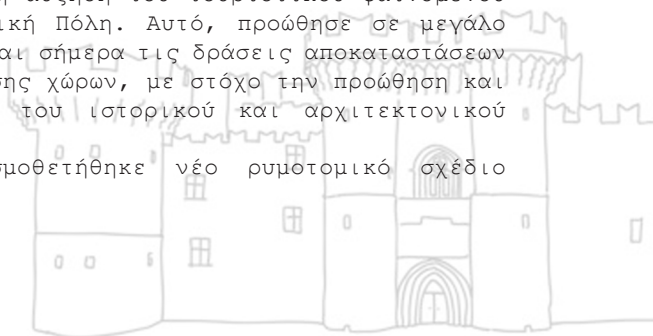




# ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

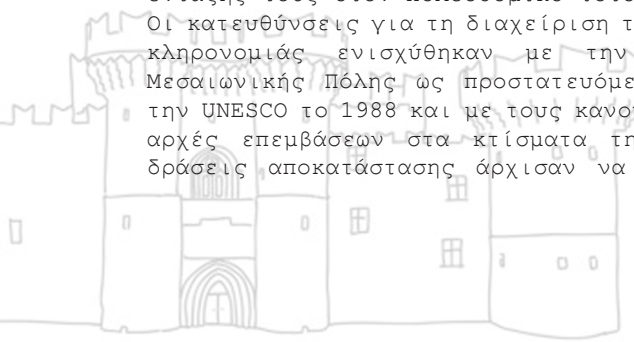
Έχοντας μελετήσει το θεωρητικό πλαίσιο πολιτικών διαχείρισης προστασίας των ιστορικών κέντρων, αποτελεί απαραίτητη δράση η αξιολόγηση και ανάλυση των δράσεων προστασίας και διαχείρισης που έχουν εφαρμοστεί στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου. Ολοκληρώνοντας την εξέταση του θέματος, με την καταγραφή και ανάλυση των δράσεων που συνέθεσαν την σημερινή εικόνα της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου, διαπιστώθηκε ότι ο ιστορικός χαρακτήρας των πόλεων αποτελεί αναπόσπαστο χαρακτηριστικό της ταυτότητας τους. Τα ιστορικά κέντρα περικλείονται από σύγχρονες πόλεις, με αποτέλεσμα οι αρχές των επεμβάσεων διαχρονικά να αλλάζουν. Η ανάπτυξη και οι επεμβάσεις στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου επηρεάστηκαν άμεσα από τις αρχές και την ηγεσία κάθε εποχής ώστε να ανταποκριθούν στις εκάστοτε ανάγκες. Συγκεκριμένα, με την πάροδο των ετών, ο πληθυσμός αυξανόταν, με αποτέλεσμα την συνεχή επέκταση της Μεσαιωνικής Πόλης, η οποία δημιουργούσε αρκετές αλλαγές στον πολεοδομικό ιστό. Ταυτόχρονα, στόχος των επεκτάσεων ήταν η κάλυψη των στεγαστικών αναγκών με χωροθέτηση εμπορικών δραστηριοτήτων και διοικητικών κτισμάτων. Όσα κτίσματα αρχιτεκτονικού και θρησκευτικού ενδιαφέροντος δεν καταστράφηκαν από βομβαρδισμούς και πολέμους διασώζονται μέχρι και σήμερα. Αυτό, ενισχύει την άποψη ότι με το πέρασμα του χρόνου η διάσωση των μνημείων έχει άμεση σχέση με την ανάπτυξη των ιστορικών κέντρων. Οι πρώτες σημαντικές παρεμβάσεις στο ιστορικό κέντρο χρονολογούνται το 1923 με τη σύνταξη του πρώτου ρυθμιστικού σχεδίου, το οποίο

εφαρμόστηκε το 1935. Ταυτόχρονα, πραγματοποιείται κτηματολογική καταγραφή και ξεκινάει η ανάπτυξη στο νέο σημερινό κέντρο (Μανδράκι). Οι χαράξεις που προτάθηκαν αλλοίωσαν τον πολεοδομικό ιστό και το ιστορικό ίχνος. Με το ρυθμιστικό σχέδιο του 1936 αντιμετωπίστηκαν προβλήματα κινητικότητας στην Μεσαιωνική Πόλη. Παράλληλα, εφαρμόστηκαν πολλές δράσεις ανάδειξης ιπποτικών μνημείων και οχυρώσεων μέχρι το 1945. Έτσι, μπορούμε να αναφερθούμε για πρώτη φορά σε δράσεις ανάδειξης και διάσωσης ιστορικών μνημείων. Οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις όμως του 1950 ήρθαν να αλλάξουν τα δεδομένα, καθώς προβλεπόντουσαν επεμβάσεις ασυμβίβαστες με τον χαρακτήρα της πόλης, διαπλατύνσεις δρόμων, διανοίξεις νέων και επιτρεπόμενη κυκλοφορία που επηρέαζαν την λειτουργία της Μεσαιωνικής Πόλης. Το 1959, η Μεσαιωνική Πόλη καθορίζεται ως Ιστορικό Διατηρητέο Μνημειακό Συγκρότημα. Οι ακόλουθες μελέτες προωθούσαν την αναβάθμιση της Μεσαιωνικής Πόλης με αποκαταστάσεις που προωθούσαν την αξία του ιστορικού κέντρου. Με τις μελέτες, άλλοτε προέκυψαν αποκαταστάσεις κτιρίων και άλλοτε αναδιαμορφώθηκαν ελεύθεροι χώροι, που αποσκοπούσαν στην ικανοποίηση των αναγκών των κατοίκων. Βασική παράμετρος στη διαμόρφωση του πολεοδομικού ιστού ήταν η αύξηση του τουριστικού φαινομένου στην Μεσαιωνική Πόλη. Αυτό, προώθησε σε μεγάλο βαθμό μέχρι και σήμερα τις δράσεις αποκαταστάσεων και διαμόρφωσης χώρων, με στόχο την προώθηση και την αναβίωση του ιστορικού και αρχιτεκτονικού στοιχείου. Το 1961 θεσμοθετήθηκε νέο ρυμοτομικό σχέδιο





για τη Ρόδο, το οποίο τροποποιήθηκε το 1963 και παρουσίαζε νέους περιορισμούς δόμησης στα όρια της Μεσαιωνικής Πόλης. Η σημερινή εικόνα της Μεσαιωνικής Πόλης οφείλεται στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του 1987. Αναλυτικότερα, χωρίζει την Παλιά Πόλη σε τρία τμήματα και καθορίζει την οργάνωση τους με τη χωροθέτηση λειτουργιών. Μέχρι τότε , οι δράσεις οργάνωσης της Μεσαιωνικής Πόλης είχαν ως βασικό στόχο την βελτίωση των κοινωνικών και οικονομικών λειτουργιών. Οι προσπάθειες βελτίωσης των συνθηκών διαβίωσης περιοριζόντουσαν κυρίως σε μέτρα που αφορούσαν τις χρήσεις και τις λειτουργίες της Μεσαιωνικής Πόλης, αφήνοντας την αποκατάσταση του ιστορικού κέντρου σε δεύτερη μοίρα. Με τη δημιουργία του Γραφείου Συντήρησης και Αποκατάστασης της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου(1985) ξεκίνησε η αντιμετώπιση των προβλημάτων του ιστορικού οικιστικού συνόλου. Οι δράσεις επικεντρώθηκαν στην κατασκευή νέων δικτύων και στην αποκατάσταση των οδοστρώματων, την συντήρηση- αποκατάσταση των κατασκευών των μεσαιωνικών οχυρώσεων, τη διαμόρφωση βομβαρδισμένων και αρχαιολογικών χώρων και τη συντήρηση-αποκατάσταση ακινήτων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα. Για πρώτη φορά στην ιστορία παρουσιάστηκαν οργανωμένες ενέργειες αποκατάστασης -συντήρησης μνημείων και ένταξης τους στον πολεοδομικό ιστό. Οι κατευθύνσεις για τη διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς ενισχύθηκαν με την ανάδειξη της Μεσαιωνικής Πόλης ως προστατευόμενο μνημείο από την UNESCO το 1988 και με τους κανονισμούς-γενικές αρχές επεμβάσεων στα κτίσματα της το 1989. Οι δράσεις αποκατάστασης άρχισαν να αντιμετωπίζουν



κάθε κτίσμα μεμονωμένα με τις απαραίτητες επισκευές και ενισχύσεις του φερόμενου οργανισμού. Επίσης, το 1992, το Γραφείο Μεσαιωνικής Πόλης σε συνεργασία με άλλους φορείς ολοκλήρωσε κυκλοφοριακή μελέτη. Μέχρι το 2011, όλες οι δράσεις βελτίωσης της κυκλοφορίας έχουν στο επίκεντρο την διευκόλυνση του κατοίκου της Μεσαιωνικής Πόλης. Μικρές βελτιωτικές ενέργειες παρουσιάζονται και για την επιβίωση της Μεσαιωνικής Πόλης χωρίς όμως να αναδεικνύεται η σπουδαιότητα της ως μνημείο. Το 1995 παρουσιάστηκαν τα προγράμματα, «Αποκατάσταση των βυζαντινών εκκλησιών της πόλης της Ρόδου» και «Αποκατάσταση-ανάδειξη των μεσαιωνικών οχυρώσεων της πόλης της Ρόδου». Επίσης, το 2002 παρουσιάστηκε το ολοκληρωμένο «Σχέδιο προστασίας – διαμόρφωσης – ανάδειξης του μνημειακού συνόλου των μεσαιωνικών οχυρώσεων της πόλης της Ρόδου». Στο πλαίσιο των δράσεων, οι αποκαταστάσεις αφορούσαν μνημειακά σύνολα. Μεγάλη σημασία δίνεται πλέον και στο περιβάλλον του μνημείου όπως έχει διατυπωθεί και στη Διακήρυξη του Άμστερνταμ. Στόχος είναι να συνδεθεί το μνημείο με τον υπόλοιπο πολεοδομικό ιστό. Αρκετά προγράμματα αποκαταστάσεων εφαρμόζονται μέχρι και σήμερα. Σε συνδυασμό με τις παραπάνω δράσεις, το 2012 παρουσιάστηκε νέο σχέδιο πολεοδομικής οργάνωσης, το οποίο έχει ως στόχο να βελτιώσει τα προβλήματα του Πολεοδομικού Σχεδιασμού του 1987. Στόχος του είναι να εκσυγχρονίσει την Μεσαιωνική Πόλη και να αναδείξει τη σημασία της ως ιστορικό κέντρο και μνημείο.

Η Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα παραδείγματα όπου θα μπορούσε να αναδειχθεί ο μνημειακός πλούτος. Μέχρι στιγμής οι περισσότερες δράσεις σε πολεοδομικό τομέα δεν έχουν άμεση σχέση με τη πολιτική διαχείρισης των ιστορικών κέντρων. Έχουν προκύψει αρκετές αλλαγές που έχουν βελτιώσει τις συνθήκες διαβίωσης του κατοίκου, εις βάρος της Μεσαιωνικής Πόλης ως μνημείο. Αναλυτικότερα, οι δράσεις αποκατάστασης έχουν κοινωνικό και οικονομικό χαρακτήρα. Δηλαδή, στόχος τους είναι να αποκατασταθούν οι γειτονιές της Μεσαιωνικής Πόλης, να αυξηθεί ο πληθυσμός της και να αναπτυχθεί ο τουρισμός. Για την επίτευξη τους δεν συμβαδίζουν ή καταπατούν το θεσμικό πλαίσιο περί διατήρησης μνημείων. Μέχρι σήμερα τα μνημεία δεν εντάσσονται στις πολεοδομικές ρυθμίσεις και δεν αντιμετωπίζονται ως κομμάτι του ιστού της Μεσαιωνικής Πόλης. Για αυτό το λόγο, η ανάπτυξη του ιστορικού κέντρου πρέπει να βασιστεί πρώτα στις αναπλάσεις και την ανάδειξη του μνημειακού της πλούτου, στην ένταξη τους με τις υπόλοιπες χρήσεις και τέλος στην ήπια προσέγγιση του τουρισμού. Τέλος, παρά τις επεμβάσεις αποκατάστασης και συντήρησης σε κτίσματα, στις οχυρώσεις και στους αρχαιολογικούς χώρους, η Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου δεν έχει αντιμετωπιστεί ως σύνολο μέχρι σήμερα . Είναι απαραίτητο, οι προσπάθειες αποκατάστασης να δημιουργούν έναν χώρο με πολιτιστικό ενδιαφέρον ως επισκέψιμο αλλά και να συμβαδίζουν με τις σύγχρονες επιστημονικές αντιλήψεις και θεωρητικές προσεγγίσεις περί διατήρησης μνημείων.



BIBΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Εενόγλωσση Βιβλιογραφία

1. Francesco Bandarin and Ron Van Oers. (2012). The Historic Urban Landscape: Managing Heritage in an Urban Century. United Kingdom: First Edition Blackwell Publishing Ltd

2. 1987). The Washington Charter: Charter on the Conservation of Historic Towns and Urban Areas. icomos

3. Richard Berthold M. (2010). Η Ρόδος στην ελληνιστική εποχή.

Ελληνική Βιβλιογραφία

1. Μαλλούχου-Tufano-Φανή. (2016). Προστασία και Διαχείριση Μνημείων.

2. Λυρούδια Ε. (1988). Προστασία Αστικών Συνόλων, Θεωρητική και Πρακτική Έρευνα.

3. Κων/νος Τσαούσης, Γεώργιος Σακκάς. (2008-2009). Η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Πτυχιακή εργασία, Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα Πειραιά, Τμήμα Πολιτικών Δομικών Έργων.

4. Αυγερινού-Κολώνια. (2004). Η πολιτική προστασίας για την αστική κληρονομιά στην Ελλάδα: Ένα επίκαιρο ζήτημα.

5. Τσιτωνάκη Α. (2015). Ιστορική, αρχιτεκτονική τεκμηρίωση και ανάλυση με τη μέθοδο των πεπερασμένων στοιχείων του Κυκλικού (Γενοβέζικου) πύργου στην Παλιά Πόλη Χανίων. Διπλωματική διατριβή μεταπτυχιακού διπλώματος ειδίκευσης, Πολυτεχνείο Κρήτης-Χανιά.

6. Βαλιώτη Α. (2012). Η προστασία των αρχιτεκτονικών συνόλων στην Ελλάδα. Δίκαιο και πρακτική.

7. Παπαχριστοδούλου Χριστόδουλος . (1994).

Ιστορία της Ρόδου: Από τους προϊστορικούς χρόνους έως την ενσωμάτωση της Δωδεκανήσου (1948)

8. (Ιούλιος 2000). «Ρόδος: Το όνομα της Ρόδου»

9. Φιλήμονος-Τσοπότου, Μελίνα. (2004). Η ελληνιστική οχύρωση της Ρόδου. Δημοσιεύματα του Αρχαιολογικού Δελτίου, Υπουργείο Πολιτισμού.

10. (2005). Η ρόδος εκτός των τειχών 1522-1947. ΤΕΕ-Τμήμα Δωδεκανήσου, Ρόδος.

11. Τατάκη Αργυρώ Β. (1997). Ρόδος το Παλάτι των Μεγάλων Μαγίστρων

12. Κωνσταντινόπουλος, Γ. (1986). Αρχαία Ρόδος . Αθήνα.

13. Μπογιάννος Θεοφάνης. (1997). Ρόδος, Ιστορικό και φωτογραφικό οδοιπορικό.

14. Καρανάσος, Κ. (1912-1947). Η πολιτική για τον σχεδιασμό του χώρου και την διαχείριση των μνημείων στην πόλη της Ρόδου κατά την Ιταλική κατοχή.

15. Θεοχάρη, Ν. Τ. (2013). Χρήσεις γης & πολεοδομική ανάπτυξη πόλεων Ρόδου - Χίου.

16. Κοτλίδα, Δ. (2006). Πρόταση ανάπλασης βομβαρδισμένης πλατείας στη μεσαιωνική πόλη της Ρόδου.

17. Γεώργιος Ντέλλας. (2001). Η πολεοδομία της Ρόδου τον 20ο αιώνα.

18. Περί ιστορικών διατηρητέων μνημείων Πόλεως Ρόδου. ΥΑ 23084/737/25-8-1948 - ΦΕΓΔΔ 10/23-9-1948

19. ΦΕΚ 104/ Α / 22- 4-1950

20. ΦΕΚ 24/Β/22-1-1960

21. ΦΕΚ 148/Δ/23-12-1961

22. ΦΕΚ Δ΄148/22-12-1961

23. ΦΕΚ Δ΄176/23-10-1963

24. ΦΕΚ Δ΄193/11-3-1987

25. ΦΕΚ 277/ΑΑΠ/15-6-2009
26. Παπαχριστοδούλου Ι. (2012). Πολεοδομική οργάνωση και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και ειδικών χρήσεων γης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου
27. Σωτηράκη, Παρασκευοπούλου . (2009). Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις που αφορούν την Μεσαιωνική Πόλη Ρόδου. Διεύθυνση προστασίας Μεσαιωνικής Πόλης και Αρχαιολογικών Χώρων, Δήμος Ρόδου.
28. ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΙΩΝ-Διεύθυνση Μεσαιωνικής Πόλης Ρόδου. (2010). Ενημερωτικό σημείωμα για τις νέες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις. Ρόδος.
29. Δήμος Ρόδου. (2011). Κανονισμός ελέγχου κυκλοφορίας στη Μεσαιωνική Πόλη. Ρόδος.
30. Καρανάσος, (2009), σελ.332
31. Κόλλιας (2010), σελ. 207
32. Διεύθυνση Προστασίας Μεσαιωνικής Πόλης. (2003). 1984-2003 19 Χρόνια παρουσίας στην Παλιά Πόλη της Ρόδου. Ρόδος.
33. Ιωάννης Κίζης,Αικατερίνη Μανούσου-Ντέλλα,Βασίλης Αγιακάτσικας. (2010). Αποκατάσταση ορόφου ανατολικής πτέρυγας Ιπποτικού Ξενώνα της Αγίας Αικατερίνης και διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα “Κρήτη και Νήσοι Αιγαίου”, ΕΣΠΑ 2007-2013.
34. (1989). Γενικές αρχές επεμβάσης σε κτίσματα της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου. Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο Υπουργείου Πολιτισμού.
35. Μανούσου-Ντέλλα, Κ. (2008). Σχέδιο Προστασίας-Διαμόρφωσης-Ανάδειξης του Μνημειακού Συνόλου των Μεσαιωνικών Οχυρώσεων της Πόλης της Ρόδου.
36. Κατερίνα Μανούσου – Ντέλλα. (2012). Πρακτικά 3ου Πανελλήνιου Συνεδρίου Αναστήλωσεων. Αθήνα .

37. Αικ. Μανούσου-Ντέλλα, Αγγ. Κοσμά. (2012). Δωδεκανησιακά χρονικά τόμος ΚΕ΄. Ρόδος.
38. Κατερίνα Μανούσου-Ντέλλα, Γιώργος Ντέλλας. (2017). Μεσαιωνική Πόλη Ρόδου Έργα Αποκατάστασης 2011-2016. Ρόδος.
39. Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Νότιας Δωδεκανήσου. (2018). Ανάπλαση παραλιακής ζώνης από Θαλασσινή Πύλη μέχρι Λιμένα Ακαντιάς, Έργο:Επέκταση ξύλινου πεζόδρομου επί της οδού Αυστραλίας μέχρι Λιμένα Ακαντιάς. Ρόδος.

#### Πηγές Εικόνων

Εικόνα 1:

ΙωάννηςΚίζης,ΑικατερίνηΜανούσου-Ντέλλα,Βασίλης Αγιακάτσικας. (2010). Αποκατάσταση ορόφου ανατολικής πτέρυγας Ιπποτικού Ξενώνα της Αγίας Αικατερίνης και διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα “Κρήτη και Νήσοι Αιγαίου”, ΕΣΠΑ 2007-2013.

Εικόνα 2:

Θέατρο Μελίνα Μερκούρη σήμερα, google.gr

Εικόνα 3:

[https://el.m.wikipedia.org/wiki/%CE%91%CF%81%CF%87%CE%B5%CE%AF%CE%BF:Fort\\_Saint\\_Nicolas\\_Rhodes.jpg](https://el.m.wikipedia.org/wiki/%CE%91%CF%81%CF%87%CE%B5%CE%AF%CE%BF:Fort_Saint_Nicolas_Rhodes.jpg)

Εικόνα 4:

Αικ. Μανούσου-Ντέλλα, Αγγ. Κοσμά. (2012). Δωδεκανησιακά χρονικά τόμος ΚΕ΄. Ρόδος.

Εικόνα 5:

<https://airchampion24.com/el/travel/destinations/rodos>

#### Πηγές Χαρτών

Χάρτης 1: ιδία επεξεργασία

Χάρτης 2: ο.π

Χάρτης 3: ο.π

Χάρτης 4: Η ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ ΚΑΤΑ ΤΟΥΣ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΟΥΣ ΧΡΟΝΟΥΣ: Ο μετασχηματισμός των οχυρώσεων από την ύστερη αρχαιότητα έως την ιπποτική οχυρωμένη πόλη(7ος αι.-1480), Σχ.7, σελ.53

Χάρτης 5: ιδία επεξεργασία

Χάρτης 6: <https://www.wikiwand.com/el/%CE%A1%CF%8C%CE%B4%CE%BF%CF%82>,Κριστόφορο Μπουοντελμόντι (1420)

Χάρτης 7: ιδία επεξεργασία

Χάρτης 8: <https://www.wikiwand.com/el/%CE%A1%CF%8C%CE%B4%CE%BF%CF%82>,ΠίριΡέις (1528)

Χάρτης 9: <https://www.wikiwand.com/el/%CE%A1%CF%8C%CE%B4%CE%BF%CF%82>,Τζιοβάννι Φραντσέσκο Καμάτσιο (1574)

Χάρτης 10: ιδία επεξεργασία

Χάρτης 11: ο.π

Χάρτης 12: ο.π

Χάρτης 13: ο.π

Χάρτης 14: ο.π

Χάρτης 15: ο.π

Χάρτης 16: ο.π

Χάρτης 17: Παπαχριστοδούλου Ι. (2012). Πολεοδομική οργάνωση και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και ειδικών χρήσεων γης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου σελ.

Χάρτης 18: ο.π σελ.

Χάρτης 19: ο.π σελ.

Χάρτης 20: Δήμος Ρόδου.(2011). Κανονισμός ελέγχου κυκλοφορίας στη Μεσαιωνική Πόλη. Ρόδος

Χάρτης 21: Διεύθυνση Προστασίας Μεσαιωνικής Πόλης.(2003). 1984-2003 19 Χρόνια παρουσίας στην

Παλιά Πόλη της Ρόδου. Ρόδος. σελ.54

Χάρτης 22: Μανούσου-Ντέλλα, Κ. (2008). Μεσαιωνική Πόλη Ρόδου-Έργα αποκατάστασης 2000-2008, εικ.5, σελ.192

Χάρτης 23: Κατερίνα Μανούσου – Ντέλλα. (2012). Πρακτικά 3ου Πανελλήνιου Συνεδρίου Αναστηλώσεων. Αθήνα εικ.42,43 σελ.32,33

Χάρτης 24: Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Νότιας Δωδεκανήσου. (2018). Ανάπλαση παραλιακής ζώνης από Θαλασσινή Πύλη μέχρι Λιμένα Ακαντιάς, Έργο:Επέκταση ξύλινου πεζόδρομου επί της οδού Αυστραλίας μέχρι Λιμένα Ακαντιάς. Ρόδος.



