



Αναβίωση του οικισμού «Χωριό» στη Χάλκη

Σεπτέμβριος 2023

Όραμα | Οι στρατηγικοί στόχοι για τον οικισμό «Χωριό»

Η αναβίωση του οικισμού «Χωριό» αποτελεί ευκαιρία για την αντιμετώπιση των πληθυσμιακών προκλήσεων του νησιού



Πληθυσμιακή γήρανση

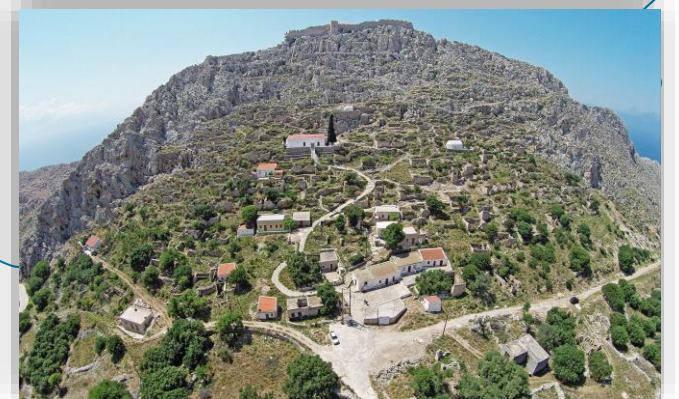
- Ο νεότερος πληθυσμός του νησιού μεταναστεύει σε αστικές περιοχές προς εξασφάλιση οικονομικής και κοινωνικής δραστηριότητας, με αποτέλεσμα τη μείωση και γήρανση του μόνιμου πληθυσμού



Ο πραγματικός μόνιμος πληθυσμός του νησιού ανέρχεται σε **250 – 300 κατοίκους**

Όραμα αναβίωσης του «Χωριού»

*Η αύξηση του πληθυσμού της Χάλκης, με έμφαση στους **νέους ανθρώπους και στις οικογένειες**, μέσω της αναστήλωσης και αξιοποίησης του εγκαταλελειμμένου παραδοσιακού οικισμού «Χωριό»*





Μελέτες περιπτώσεων στρατηγικών αναβίωσης

Εξετάσθηκαν συνολικά περισσότερες από
25 μελέτες περιπτώσεων αναβίωσης
οικισμών / μικρών περιοχών από την Ελλάδα
και το εξωτερικό με στόχο να εντοπιστούν
βέλτιστες πρακτικές για την ανάπτυξη
οικονομικής δραστηριότητας και αύξησης
του πληθυσμού



Naoshima, Ιαπωνία



Xiananshan, Κίνα



Borgo Giusto, Ιταλία



Castelvetero Calore, Ιταλία



Borgo Lupo, Ιταλία



Solomeo, Ιταλία



34 οικισμοί Ιταλία



Dominica, Καραϊβική



Παλιά Περίθεια, Κέρκυρα



Βαμβακού, Λακωνία



«Αρχιπέλαγος» Λειψοί



ΠΑΓΓΑΙΑ Αντικύθηρα



VISA, Ελλάδα

Μελέτες περιπτώσεων στην Ελλάδα | Εναλλακτικά μοντέλα ανάπτυξης

Η στρατηγική αναβίωσης που εφαρμόστηκε στοχεύει στην αύξηση του πληθυσμού και της οικονομικής δραστηριότητας



Παλιά Περίθεια, Κέρκυρα



Κύρια δραστηριότητα: Θεματικός Τουρισμός, Αρχιτεκτονική



Ιδιωτική αποκατάσταση ενός συγκροτήματος, με στόχο την τουριστική αξιοποίησή του



Βαμβακού, Λακωνία



Κύρια δραστηριότητα: Πολιτισμός, Καινοτομία



Κρίσιμος παράγοντας επιτυχίας της αναβίωσης, οι δωρεές από το ίδρυμα «Σταύρος Νιάρχος»



Αντίκυθηρα



Κύρια δραστηριότητα: Επιστημονική έρευνα



Δημιουργία του Παρατηρηρίου Κλιματικής Αλλαγής «ΠΑΓΓΑΙΑ» του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών

Μελέτες περιπτώσεων στο εξωτερικό | Νησί Naoshima

Η Naoshima αποτελεί παγκόσμιο σημείο τέχνης και πολιτισμού



Πληθυσμός: 3.000 μόνιμοι κάτοικοι



Κύρια οικονομική δραστηριότητα

- Τέχνη
- Θεματικός τουρισμός



Βασικά χαρακτηριστικά & αξιοθέατα

- Σημείο αναφοράς αποτελούν τα ξενοδοχεία μουσεία και γκαλερί
- Η διεθνούς φήμης καλλιτέχνης **Yayoi Kusama** δημιούργησε το 1994 τις περίφημες κολοκύθες
- Διοργανώνονται φεστιβάλ και καλλιτεχνικές εκδηλώσεις όλο το χρόνο



Μελέτες περιπτώσεων | Αναπτυξιακά μοντέλα εφαρμογής

Με βάση την ανάλυση των μελετών περιπτώσεων, εντοπίζονται τρία διακριτά μοντέλα ανάπτυξης

Ταυτότητα προορισμού



Πολιτισμός



Τέχνη

Καινοτομία & εργασία από απόσταση



GR-eco



Ψηφιακοί νομάδες

Πρωτογενής & δευτερογενής τομέας



Πρωτογενής παραγωγή



Μεταποίηση

Δυνατότητα εφαρμογής

Επιλογή αναπτυξιακού μοντέλου | Το «Χωριό» ως κέντρο τέχνης και δημιουργίας

Δημιουργία και ανάπτυξη ενός οικοσυστήματος με κοινό ενδιαφέρον την τέχνη και τον πολιτισμό



Μουσεία & μόνιμα εκθέματα τέχνης



Προσωρινές εκθέσεις τέχνης



Εργαστήρια τέχνης / Εκπαιδευτικά κέντρα



Καταστήματα λιανικής καλλιτεχνικού ενδιαφέροντος



Εφαρμογές έξυπνων λύσεων



Επιλογή αναπτυξιακού μοντέλου | Αύξηση των θέσεων εργασίας και του πληθυσμού

Το αναπτυξιακό μοντέλο εκτιμάται ότι θα δημιουργήσει 250 νέες θέσεις εργασίας, οι οποίες αναμένεται να διπλασιάσουν το μόνιμο πληθυσμό καθώς και να αυξήσουν περαιτέρω και τον προσωρινό πληθυσμό



+250 *Νέες θέσεις εργασίας*



+200 *Νέοι μόνιμοι κάτοικοι*
(τελική φάση)

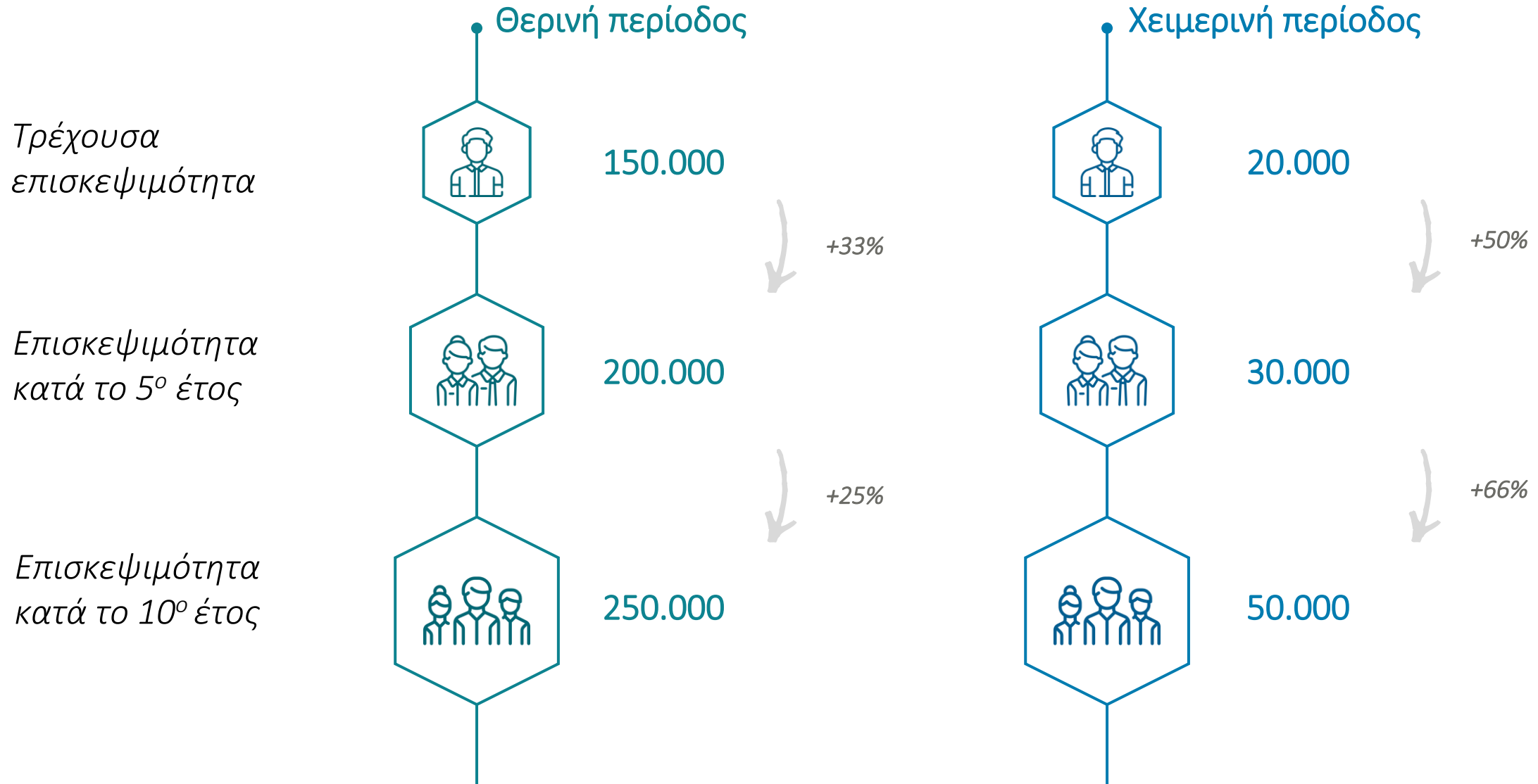


+200 *Νέοι προσωρινοί κάτοικοι*
(τελική φάση -
διαμονή κατά την υψηλή τουριστική περίοδο)



Επιλογή αναπτυξιακού μοντέλου | Αύξηση επισκεψιμότητας λόγω ενίσχυσης της εικόνας του νησιού

Η νέα ταυτότητα θα επηρεάσει θετικά και την επισκεψιμότητα του νησιού τόσο κατά την θερινή όσο και κατά τη χειμερινή περίοδο



Επιλογή αναπτυξιακού μοντέλου | Ύψος επένδυσης υποδομών τέχνης και κοινής ωφέλειας

Η υλοποίηση του αναπτυξιακού μοντέλου απαιτεί τουλάχιστον 6.5 εκ. για την εξασφάλιση βασικών υποδομών τέχνης και κοινής ωφέλειας



Εκτιμώμενο κόστος

~ € 3.000.000

(Αξιοποίηση ~30 οικημάτων και του κάστρου)

Εκτιμώμενο κόστος

~ € 3.500.000

(Μέσο κόστος με βάση τις εκτιμήσεις)

Εκτιμώμενο κόστος

Εξαρτώμενο από το μοντέλο υλοποίησης



Επόμενα βήματα | Πλάνο δράσης

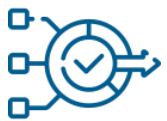
Παρουσιάζεται το προτεινόμενο πλάνο δράσης για την έναρξη της υλοποίησης του στρατηγικού σχεδιασμού



Έγκριση επί της αρχής και επικοινωνία με όλους τους αρμόδιους δημόσιους φορείς



Σύσταση ομάδας διαχείρισης έργου & συντονισμού των απαιτούμενων ενεργειών



Εκπόνηση μελετών για την ολοκλήρωση βασικών υποδομών (ύδρευση – αποχέτευση, πλακόστρωση κοινόχρηστων χώρων και αρχιτεκτονικός φωτισμός)



Χαρτογράφηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των αναξιοποίητων κτηρίων και οριοθέτηση των επιτρεπόμενων παρεμβάσεων



Εξασφάλιση χρηματοδότησης για την υλοποίηση του στρατηγικού σχεδιασμού





This document has been prepared by Deloitte Business Solutions Societe Anonyme of Business Consultants, Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme and Deloitte Alexander Competence Center Single Member Societe Anonyme of Business Consultants.

Deloitte Business Solutions Societe Anonyme of Business Consultants, a Greek company, registered in Greece with registered number 000665201000 and its registered office at Marousi Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25 and Deloitte Alexander Competence Center Single Member Societe Anonyme of Business Consultants, a Greek company, registered in Greece with registered number 144724504000 and its registered office at Thessaloniki, Municipality of Pylaia - Chortiatis of Thessaloniki, Vepe Technopolis Thessaloniki (5th and 3rd street), are one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. (“DCM”) countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), its global network of member firms and their related entities (collectively, the “Deloitte organization”). DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of any of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/ about to learn more. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte is a leading global provider of audit and assurance, consulting, financial advisory, risk advisory, tax and related services. Our global network of member firms and related entities in more than 150 countries and territories serves four out of five Fortune Global 500® companies. Learn how Deloitte’s approximately 312,000 people make an impact that matters at www.deloitte.com.

This document and its contents are confidential and prepared solely for your use, and may not be reproduced, redistributed or passed on to any other person in whole or in part, unless otherwise expressly agreed with you. No other party is entitled to rely on this document for any purpose whatsoever and we accept no liability to any other party, who is provided with or obtains access or relies to this document.