

ΠΡΟΤΑΣΗ
ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ
ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΛΑΧΑΝΟΚΗΠΩΝ – ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΔΗΜΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ – ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ

A. ΓΕΝΙΚΑ

Είναι γνωστά τα προβλήματα της Δυτικής Θεσσαλονίκης που σχετίζονται με την αστική – περιβαλλοντική υποβάθμιση, την ανεπάρκεια των πολιτιστικών – κοινωνικών υποδομών και με φαινόμενα οικονομικής αποδιάρθρωσης

Ταυτόχρονα είναι γνωστές οι «προγραμματικές θέσεις» Φορέων, Οργανισμών, εκπροσώπων της πόλης για την ενίσχυση της θέσης της Θεσσαλονίκης με σκοπό να αναδειχθεί :

- ✓ ως μητροπολιτικό κέντρο του Βορειοελλαδικού τόξου της Μακεδονίας – Θράκης
- ✓ ως κυρίαρχος αναπτυξιακός πόλος αναφοράς στη χερσόνησο των Βαλκανίων και των παρευξείνιων χώρων

Συνδυετικός ιμάντας μεταξύ των δύο (2) επιπέδων αυτών, είναι η ισόρροπη ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης και η εξομάλυνση κοινωνικών – οικονομικών ανισοτήτων μεταξύ δυτικής και ανατολικής Θεσσαλονίκης

B. Ο ΧΩΡΟΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Η περιοχή των Λαχανοκήπων (τόσο του Δήμου Μενεμένης όσο και του Δήμου Θεσσαλονίκης) αποτελεί το επίκεντρο για τον επανακαθορισμό χρήσεων – λειτουργιών και δραστηριοτήτων με βάση ένα συνολικό πλαίσιο ανάπτυξης της δυτικής πλευράς του ΠΣΘ σε σχέση όμως με την αξιοποίηση και της ευρύτερης περιοχής.

Πράγματι η περιοχή αυτή γειτνιάζει με ζωτικούς χώρους που πρέπει να ενταχθούν στη λογική ενός ενιαίου σχεδιασμού .

Οι χώροι αυτοί είναι :

- ✓ Το γήπεδο του Θερμαϊκού
- ✓ Η περιοχή των βυρσοδεψείων
- ✓ Το σημερινό στρατόπεδο Β. Κακιούση (στρ. καυσίμων)
- ✓ Οι εγκαταστάσεις Μαμιδάκη, οι οποίες έχουν περιέλθει στην ιδιοκτησία του ΕΛΠΕ.
- ✓ Οι μεγάλες εκτάσεις του ΟΕΚ και της ΚΕΔ

Το σύνολο της έκτασης αυτής υπολογίζεται σεHa.

Στην περιοχή αυτή παρατηρούνται σημαντικές μεταβολές και κατασκευάζονται σημαντικά έργα, που σαφέστατα μεταβάλλουν το χαρακτήρα της. Η συγκροτημένη παρέμβαση θα εξασφαλίσει τον ενιαίο σχεδιασμό και τη θεσμοθέτηση βασικών πολεοδομικών εργαλείων για τη μελλοντική ανάπτυξή της.

Είναι γνωστό πως :

- ✓ Η κατασκευή της νέας Δυτικής Εισόδου σε συνδυασμό με τα έργα στη λεωφόρο Δενδροποτάμου
- ✓ Η μελέτη του κόμβου στην κεντρική αγορά
- ✓ Η κατασκευή της οδού των υποστυλωμάτων που θα συνδέει την 6^η προβλήτα του ΟΛΘ με τον ΠΑΘΕ
- ✓ Η χάραξη της νέας σιδηροδρομικής γραμμής
- ✓ Η εγκατάσταση του σταθμού υπεραστικών λεωφορείων σε κρίσιμη θέση στην περιοχή Λαχανοκήπων του Δήμου Μενεμένης
- ✓ Η λειτουργία της κεντρικής αγοράς (Λαχαναγορά και κατασκευή Κρεαταγοράς)
- ✓ Ο αναπροσδιορισμός των λειτουργιών – χρήσεων και δραστηριοτήτων στον άξονα της 26^{ης} Οκτωβρίου.

μεταβάλλουν άρδην όλα τα βασικά χαρακτηριστικά της περιοχής, που ωστόσο δε θα πρέπει αφεθούν στην τύχη και από μόνα τους να διαμορφώσουν τη νέα φυσιογνωμία που αναπότρεπτα θα διαμορφωθεί.

Γ. Η ΠΡΟΤΑΣΗ

Ο έως τώρα πολεοδομικός σχεδιασμός, ο προγραμματισμός που βρίσκεται σε εξέλιξη για επί μέρους τομές (περιοχές επεκτάσεων των Δήμων και μελέτη για τις ΖΟΕ) και οι σκέψεις – προτάσεις για την ολοκληρωμένη αξιοποίηση της περιοχής, πρέπει τώρα να ενοποιηθούν και να αποτελέσουν ενιαίο πεδίο για ολοκληρωμένη μελετητική προσέγγιση, που όμως θα προλάβει τις εξελίξεις και θα οριοθετήσει το πλαίσιο για δεσμευτική εφαρμογή των προγραμματιζόμενων.

Είναι οδυνηρή η εμπειρία να γίνονται σκέψεις, να προτείνονται επιλύσεις, να προβάλλονται εναλλακτικές προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης που όμως δεν εφαρμόζονται για το λόγο ότι **είτε** καθυστερούν απελπιστικά είτε γιατί σε διάφορα επίπεδα απουσιάζει ο συντονισμός με αποτέλεσμα την απώλεια του ίδιου του σχεδιασμού (καθώς οι νέες πραγματικότητες δεν αναμένουν).

Επομένως η εκπόνηση ενός «ειδικού ρυθμιστικού σχεδίου»για την υπόψη περιοχή και η διατύπωση εναλλακτικών προσεγγίσεων για την πολεοδομική της αναδιοργάνωση με νέους όρους, νέο σχεδιασμό και νέους μηχανισμούς υλοποίησης,

θα αναζωογονήσουν ολόκληρη την περιοχή εκφεύγοντας από τον «παραδοσιακό» αλλά παρωχημένο τρόπο πολεοδόμησης.

Η εξειδίκευση αυτού του «ειδικού ρυθμιστικού σχεδίου» σε προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης και αναλυτικού σχεδιασμού θα προσφέρουν τη μοναδική ευκαιρία για την ανάδειξη της ευρύτερης περιοχής σε θελκτικό πόλο για τη Δυτική Θεσ/νίκη – πύλης εισόδου στην πόλη, αλλά και για ολόκληρο το ΠΣΘ.

Είναι βέβαιο πως πέραν των διερευνήσεων ως προς τις χρήσεις για την περιοχή των Λαχανοκήπων, πρέπει να υπάρξουν προτάσεις για την αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής. Η ιδέα για την πραγματοποίηση της EXPO το 2006 ή το 2007 στη Θεσσαλονίκη μπορεί και πρέπει να βρει έκφραση στην περιοχή που πρέπει να βρεθεί στο επίκεντρο της μελετητικής διερεύνησης..

Δ. ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ

Ο ΟΡΘ μπορεί και πρέπει να αποτελέσει το φορέα σχεδιασμού και διαχείρισης του προγράμματος αυτού.

Η άμεση συγκέντρωση όλων των προτάσεων, επεξεργασιών και θέσεων φορέων και ΟΤΑ πρέπει να συνδυαστεί με την εκπόνηση των προδιαγραφών για την υπό εκπόνηση μελέτη.

Η **άμεση** ανάθεση του έργου αυτού σε ειδική ομάδα αποτελεί την αναγκαία προϋπόθεση.

Κατόπιν η προκήρυξη ενός πολεοδομικού – αρχιτεκτονικού διαγωνισμού και η ανάθεση της συνολικής μελέτης σε ένα μελετητικό σχήμα με διεθνή αναγνώριση, επάρκεια και εμπειρία θα αποτελέσει την υγιή βάση για υποβολή ολοκληρωμένων προτάσεων, ώστε με σύντομες διαδικασίες να ληφθούν οι σχετικές αποφάσεις και να θεσμοθετηθούν ρυθμίσεις με βάση την ισχύουσα νομοθεσία.

Τέλος η δημοσιοποίηση του όλου εγχειρήματος και η συνέργεια φορέων - ΟΤΑ – Βουλευτών κ.λ.π. πρέπει να είναι στους άμεσους στόχους του ΟΡΘ.

Σημειώνουμε ακόμα πως ο ιδιωτικός τομέας ήδη αναζητά χώρους για αξιοποίησή τους, κάτι που πρέπει να ενεργοποιήσει τον δημόσιο τομέα, ο οποίος πρέπει να αναδράσει για υλοποίηση σχεδίων σε συνεργασία και συνέργεια με αυτόν και όχι μόνο.

Θεσσαλονίκη 10 Μαΐου 2000

Το μέλος της ΕΕ του ΟΡ.ΘΕ

Θανάσης Παππάς

Αρχιτέκτων

