

## **ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ  
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

B. Ολγας 105 ▪ 546 43 Θεσ/νίκη ▪ Τηλ. 2310/865.835 ▪ 2310/825.151 ▪ e- mail : [org-ryth-thes@forth.net.gr](mailto:org-ryth-thes@forth.net.gr)

### **● Σ Ε Μ Ι Ν Α Ρ Ι Ο**

**Η ΑΝΑΚΤΗΣΗ ΤΩΝ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΜΕΝΩΝ – ΦΘΑΡΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ  
ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ**

### **● ΓΕΝΟΒΑ ΙΤΑΛΙΑ**

**22 Ιουλίου 2004**

- **ΕΙΣΗΓΗΣΗ : Οι σχεδιασμοί για την περιοχή της Θεσ/νίκης**
- **ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ : Θανάσης Κ. Παππάς Αρχιτέκτων Αντιπρόεδρος ΕΕ του ΟΡ.ΘΕ**

Όταν τίθεται το θέμα της ανασύνταξης της αστικής γεωγραφίας της πόλης, φαίνεται ότι καθίσταται επιτακτική μια εκτεταμένη συζήτηση για το μέλλον της, όχι τομεακή αλλά συνολική που θα κινητοποιήσει φορείς και κατοίκους σε ένα ευρύ διάλογο και στοχασμό για την οριοθέτηση ενός πλαισίου δράσης κι ανάπτυξης.

Στο τοπίο της παγκοσμιοποίησης – που συμπεριλαμβάνει τον ανταγωνισμό των Περιφερειών και Πόλεων- τίθεται με νέους όρους το ζήτημα της αστικής ταυτότητας.

Η ενδυνάμωση της ταυτότητας της Θεσ/νίκης ως σημαντικής πόλης γίνεται θεμελιώδες ζήτημα. Για τον εκσυγχρονισμό της απαιτούνται νέες θεωρήσεις κι εργαλεία με επιδίωξη το μετασχηματισμό μητροπολιτικής περιοχής.

Ο ολοκληρωμένος σχεδιασμός, η συνύπαρξη πολεοδομικών – αρχιτεκτονικών και οικονομοτεχνικών επεξεργασιών αλλά και η υλοποίηση έργων – παρεμβάσεων, αποτελεί ζητούμενο ακόμα.

Ο σχεδιασμός και η υλοποίηση παρεμβάσεων κλίμακας, στοχεύουν :

- ✓ Στην αναζωογόνηση της αναπτυξιακής προοπτικής της πόλης
- ✓ Στην ενοποίηση επί μέρους σχεδίων και προγραμμάτων σε ένα συναρθρωμένο σχεδιασμό για ολόκληρη τη μητροπολιτική Θεσ/νίκη.

Ας προβούμε σε μια συνοπτική παρουσίαση ορισμένων πτυχών για το σχεδιασμό της Θεσ/νίκης :

● Το 1997 στη Θεσ/νίκη ΠΠ της Ευρώπης, υλοποιήθηκε ένα πρόγραμμα πολιτιστικών και κοινωνικών υποδομών, αξιόλογο που αναδιοργάνωσε τη γεωγραφία του ΠΣΘ.

Οι αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις διαρθρώθηκαν σε 5 κεφάλαια :

1 ⇔ Η επέκταση του μητροπολιτικού χώρου ● παραδειγματικές εφαρμογές Την ανάπλαση του 1<sup>ου</sup> προβλήτα στο λιμάνι, με νέες χρήσεις και λειτουργίες

2 ⇒ Οι πύλες της Θεσ/νίκης ● παραδειγματικές εφαρμογές Τον ανασχεδιασμό του Αεροδρομίου  
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ

3 ⇒ Οι μείζονες αστικές αναπλάσεις ● παραδειγματικές εφαρμογές Τις Αποκαταστάσεις αγορών  
Βλάλη κ.λ.π., το νέο πολιτιστικό άξονα του Λ. Πύργου, τις πύλες της ΔΕΘ κ.λ.π.

4 ⇒ Η ιστορική φυσιογνωμία της πόλης ● παραδειγματικές εφαρμογές Αρχαία Αγορά –  
Ανάκτορα Γαλερίου, Επταπύργιο κ.λ.π.

5 ⇒ Τα κτίρια πολιτιστικής υποδομής ● παραδειγματικές εφαρμογές Θέατρα, μουσεία,  
πινακοθήκες

Ταυτόχρονα ένα ευρύ πρόγραμμα αρχιτεκτονικών διαγωνισμών (που εν πολλοίς δεν υλοποιήθηκε) πέτυχε **ορισμένα κρίσιμα ερωτήματα** για το αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό πρόσωπο της Θεσ/νίκης, **να τα καταστήσει μέρος του ευρύτερου προβληματισμού** για τη φυσιογνωμία της σύγχρονης ευρωπαϊκής πόλης.

Ετσι, υλοποιήθηκαν διεθνείς διαγωνισμοί :

- 1- Για το τόξο των δυτικών συνοικιών. Νέοι κοινόχρηστοι χώροι
- 2- Για τον ανασχεδιασμό του άξονα της Αριστοτέλους
- 3- Ανάδειξη του θαλάσσιου μετώπου της Θεσ/νίκης
- 4- Αστική θαλάσσια συγκοινωνία. Ανάμεσα στην πόλη και τη θάλασσα

αλλά και πολλοί πανελλήνιοι αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί για θέματα ανασχεδιασμού και αναπλάσεων.

● Το στρατηγικό σχέδιο βιώσιμης ανάπτυξης – που έχει επεξεργαστεί ο ΟΡΘΕ – αξιοποιεί τα διδάγματα από τη διαχείριση της ΠΠ και από την πρόσφατη ευρωπαϊκή εμπειρία.

Το σχέδιο αυτό έχει ως στόχο την ένταξη των πρωτοβουλιών δημοσίου και ιδιωτικού τομέα σε ένα ενιαίο – συνολικό πλαίσιο.

Συνιστά την κοινή διακήρυξη της συμμαχίας για τη βιώσιμη ανάπτυξη της μητροπολιτικής περιοχής, όλων των φορέων της Θεσ/νίκης.

Ως προς την οργανωτική δομή διακρίνουμε :

- Το όργανο πολιτικής πρωτοβουλίας και υποστήριξης
- το φορέα συντονισμού και διαχείρισης
- το συμβούλιο στρατηγικού σχεδιασμού

Ως προς τους βασικούς τομείς δράσης εξειδικεύονται επιχειρησιακά σχέδια :

Διακυβέρνησης

Ανταγωνιστικότητας

Απασχόλησης  
Υποδομών  
Οικιστικής ανάπτυξης  
Ποιότητας ζωής

Αποτελεί τον οδηγό πορείας της πόλης για την πρώτη δεκαετία του 21<sup>ου</sup> αιώνα.

- Ο προγραμματισμός μας πρέπει να υπερασπίζεται τα διαρκή οράματα της πόλης αλλά επί πλέον θα μετασχηματίζει σε υλοποιήσιμο πρόγραμμα δράσης τις νέες ιδέες που γεννιούνται στη Θεσ/νίκη.

**Η διοργάνωση της EXPO**, παγκόσμιας έκθεσης που διοργανώνεται σε ταχτά διαστήματα από τις χώρες – μέλη του Διεθνούς Γραφείου Εκθέσεων. (Bureau International des Expositions) **για το 2008** βρίσκεται στο επίκεντρο, με στόχο την ανάληψή της από τη Θεσ/νίκη

Η προετοιμασία της υποψηφιότητας συνεχίζεται ενώ η επιλογή της διοργανώτριας πόλης θα γίνει τον Δεκέμβριο του 2004.

Η χωροθέτηση της EXPO στη Σίνδο, εκτός ΠΣΘ, επιβάλλει την ανακάλυψη ενδιάμεσων συνδετικών κρίκων που θα προσελκύσουν το ενδιαφέρον της αρχιτεκτονικής, δημιουργώντας προϋποθέσεις για ένα ριζικό ανασχεδιασμό.

Διαγραμματικά αναφέρω :

- ⇒ Τη διεξαγωγή διεθνούς διαγωνισμού ιδεών για το σχεδιασμό της περιοχής EXPO (πολεοδομική οργάνωση – σχεδιασμός χώρων, εθνικών περιπτέρων, εγκαταστάσεων του EXPO – village) που θα αποτελέσει το νέο διεθνές εκθεσιακό κέντρο, μετά τη λήξη της EXPO.  
Τον καθορισμό προτεραιοτήτων για την πολεοδομική οργάνωση της ευρύτερης περιοχής και τη διασύνδεση με το ΠΣΘ. (πρόγραμμα αναβάθμισης – ανασχεδιασμού οδικών αξόνων, θαλάσσιου μετώπου και κέντρων μεταφορικής υποδομής. Την ανάκτηση των δημόσιων χώρων με τη δημιουργία μητροπολιτικού πάρκου πρασίνου και πολιτισμού στους χώρους της ΔΕΘ.
- ⇒ Την καθιέρωση νέου συμβόλου EXPO, ως αρχιτεκτονική χειρονομία που θα γίνει ορόσημο για την αναγέννηση της Θεσ/νίκης.
- ⇒ Την επικαιροποίηση του ρυθμιστικού σχεδίου Θεσ/νίκης με χρηματοδότηση Γ΄ ΚΠΣ / ΕΠΠΕΡ (650.000 €) με άξονες αναφοράς :
  - Επανακαθορισμό ορίων άμεσης επιρροής της Θεσ/νίκης
  - Ανασχεδιασμό μητροπολιτικού χώρου
  - Μοντέλα οικιστικής ανάπτυξης, πολιτικής γης και κατοικίας
  - Ανάπτυξη δευτερογενούς – τριτογενούς τομέα

- Προστασία γεωργικής γης
  - Ρυθμιστικός φορέας, (δομή – διοίκηση- αρμοδιότητες)
- ⇒ Την ανάπλαση περιοχής Λαχανοκήπων κι ανάδειξη του θαλάσσιου μετώπου κατά μήκος της δυτικής πύλης της Θεσ/νίκης, πρόγραμμα που βρίσκεται σε εξέλιξη και οριοθετείται ως εξής :
- Συνολική έκταση 100 Ha
- Γειτνίαση με ζώνη λιμένος
- Απομάκρυνση βυρσοδεψείων
- Απομάκρυνση στρατοπέδων καυσίμων 17 Ha
- Διασύνδεση με δυτική είσοδο / σιδηρόδρομο / Σταθμό υπεραστικών λεωφορείων

### **ΣΤΟΧΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ**

- ✓ Ενιαία αντιμετώπιση πολεοδομικού σχεδιασμού της περιοχής ως υπερτοπικού κέντρου
- ✓ Χωροθέτηση και υποδοχή κεντρικών λειτουργιών
- ✓ Προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων

### **Διαδικασία**

- ✓ Προκήρυξη διεθνούς πολεοδομικού - αρχιτεκτονικού διαγωνισμού και ανάδειξη μελετητικών οχημάτων
  - ✓ Εκπόνηση ειδικής μελέτης πολεοδομικής κι αρχιτεκτονικής οργάνωσης
  - ✓ Θεσμοθέτηση του προγράμματος με Νόμο, ως ειδικό κεφαλαίο του Ρυθμιστικού Σχεδίου
- ⇒ Την ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση του βορειοδυτικού τόξου στη δυτική Θεσ/νίκη.
- Η υποβαθμισμένη δυτική Θεσ/νίκη μετά το '97 «παρέλαβε» σημαντική υπερτοπική σημασία με έργα όπως ο πολυχώρος στη Μονή Λαζαριστών, το θέατρο στο Νταμάρι, η γενική διαμόρφωση του Επταπυργίου και μεγάλος αριθμός πολιτιστικών χώρων στους Δήμους.
  - Η προοπτική ταυτίζεται με τη δυναμική παρουσία / λειτουργία της Αναπτυξιακής Εταιρείας Β/Δ Θεσ/νίκης, που σκοπό έχει τη διαχείριση των μητροπολιτικών προβλημάτων στο επίπεδο του σχεδιασμού και της υλοποίησης στρατηγικής για την ανάπτυξη.
  - Η αξιοποίηση των στρατοπέδων με την ολοκλήρωση των πολεοδομικών / αρχιτεκτονικών/ οικονομοτεχνικών μελετών και την έναρξη της φάσης των έργων θα δημιουργήσει τις προϋποθέσεις για μια νέα αστικότητα στη δυτική Θεσ/νίκη.
  - Η προοπτική υλοποίησης έργων και δράσεων με προϋπολογισμό και πηγές χρηματοδότησης μέσα από ένα τοπικό στρατηγικό σχέδιο ανάπτυξης της βορειοδυτικής Θεσ/νίκης που αναπτύσσεται σε τρεις (3) άξονες :

- α. οικονομία – ανάπτυξη
- β Περιβάλλον – υποδομές – ποιότητα ζωής
- γ. Κοινωνική συνοχή – απασχόληση – πολιτισμός – αθλητισμός

Ειδικότερα για την πολεοδομική – οικιστική αναβάθμιση της περιοχή, επικεντρώνουμε στις ακόλουθες θεματικές περιοχές :

- ⇒ Αξιοποίηση – ανάπλαση στρατοπέδων
- ⇒ Ανάδειξη θαλάσσιου μετώπου περιοχής – Μενεμένης – λαχανοκήπων – ΟΛΘ
- ⇒ Ολοκλήρωση κυκλοφοριακών υποδομών
- ⇒ Μελέτες – έργα στα πλαίσια του «Δυτικού Τόξου».

Ως γενικό συμπέρασμα προκύπτει πως η εν γένει προσπάθεια πρέπει να λάβει όλα τα χαρακτηριστικά της εξωστρέφειας κι αποδοχής νέων ιδεών και προσεγγίσεων, καθώς πρέπει να αναλογιστούμε πως η Θεσ/νίκη θα είναι τόπος μετασχηματισμών, κατάθεσης νέων ιδεών και προτάσεων που όλες αυτές μαζί θα ανασυγκροτήσουν τη μητροπολιτική περιοχή καθιστώντας την ως μια σύγχρονη ευρωπαϊκή πόλη ανοικτών οριζόντων μέσα σε ένα ευρωπαϊκό περιβάλλον των πόλεων και των περιφερειών.