

Θανάσης Κ. Παππάς
αρχιτέκτων

Θεσσαλονίκη 27-10- 2008

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

- ΣΥΜΒΟΛΗ ΣΤΗΝ Ο.Ε. ΠΟΥ ΣΥΣΤΑΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΗ Δ.Ε. ΤΟΥ ΤΕΕ/ΤΚΜ, ΓΙΑ ΤΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΕΘ-HELEXPO

„ΓΙΑ ΜΙΑ “ΝΕΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ” ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Ο. ΓΕΝΙΚΑ

Η Θεσσαλονίκη **δεν χρειάζεται** “μόνο μικρές ανάσες” και “αναπλάσεις”. Για τον σχεδιασμό της πρέπει να λάβουμε σοβαρά υπόψη **τόσο** την ιστορία της πόλης **όσο** και την ευρωπαϊκή εμπειρία. Πρέπει να ανταποκριθεί **στις απαιτήσεις της νέας εποχής** και να αναδείξει μόνη της τις αναπτυξιακές προοπτικές, να αναλάβει πρωτοβουλίες, να κατανοήσει κι αυτή –όπως όλες οι ευρωπαϊκές πόλεις- την σημασία της αρχιτεκτονικής δημιουργίας, ως όχημα για τον νέο σχεδιασμό της μητροπολιτικής περιοχής.

Χρειάζονται συνδυαστικές αναπτύξεις για την ανάδειξη της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης, συνολική στρατηγική και όχι συρραφή αποσπασμάτων.

Χρειάζεται νέα διαχείριση της σχέσης ανάμεσα στην οικοδομημένη επιφάνεια και στον δημόσιο χώρο.

Χρειάζεται λοιπόν συλλογική και ανοιχτή διαδικασία, **καθ’ ότι το όλο θέμα έχει να κάνει με** το Ρυθμιστικό, τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια των Δήμων της αστικής κι περιφερειακής περιοχής, τις χρήσεις γης και την μείωση των συντελεστών δόμησης, το στρατηγικό σχέδιο, τους διαγωνισμούς για την ανάδειξη του παραλιακού μετώπου και των προβλητών που έχουν σχεδιάσει αρχιτέκτονες διεθνούς κύρους και που έχουν μείνει αναξιοποίητοι. **Έχει να κάνει** με την ανάπτυξη μιας νέας κεντρικότητας στη δυτική Θεσσαλονίκη, την άλλη πόλη, που σχετίζεται με την υλοποίηση του σχεδιασμού για την αξιοποίηση των στρατοπέδων. **Έχει να κάνει** με την προοπτική διεκδίκησης της EXPO. **Έχει να κάνει** με την διαμόρφωση του περιβάλλοντος που θα υποβοηθήσει την ανάπτυξη ενός πεδίου οικονομικών δράσεων και επενδύσεων και την μετατροπή της ως πόλη ενθάρρυνσης και ανάπτυξης καινοτομίας.

Οι Φορείς που **βαρύνονται με τον σχεδιασμό της μητροπολιτικής περιοχής** οφείλουν να αναλάβουν πρωτοβουλίες για **μία νέα σύνθεση, μια νέα πολεοδομική θεώρηση** μακριά από εντυπωσιασμούς της στιγμής.

Η σύνθεση αυτή μπορεί και πρέπει να προκύψει από την διενέργεια **ενός διεθνούς πολεοδομικού-αρχιτεκτονικού διαγωνισμού, με συνθετικές προσεγγίσεις, για ένα ρυθμιστικό και πολεοδομικό σχέδιο για την μητροπολιτική περιοχή, που θα απαντά σε όλα τα αγωνιώδη και κεφαλαιώδη ερωτήματα** για το για παρόν και το μέλλον της Θεσσαλονίκης.

Το σχέδιο αυτό **πρέπει να μπολιαστεί** και να στηριχθεί σε **ένα βιώσιμο σχέδιο για την κοινωνική της ανάπτυξη.**

Αναζητείται λοιπόν μια πολιτική βούληση –Φορέων και πολιτών- για την πραγμάτωση συνολικής στρατηγικής αναβάθμισης, με συλλογική και ανοικτή διαδικασία.

Η προοπτική της Μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης και η ιστορία των 100 χρόνων της επιβάλουν, *την επανεμφάνιση της* με ένα νέο πρόσωπο που θα της ξαναδώσει το στίγμα που είχε διαχρονικά στον Ευρωπαϊκό χάρτη.

Πρέπει επομένως να ανοίξει η ατζέντα του μέλλοντος και να διατυπωθεί το νέο αναπτυξιακό όραμα.

II. ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

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 Θεσσαλονίκης 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 πρέπει να στοχεύουν :

- ✓ Στην αναζωογόνηση της αναπτυξιακής προοπτικής της πόλης
 - ✓ Στην ενοποίηση επί μέρους σχεδίων και προγραμμάτων σε ένα συναρθρωμένο σχεδιασμό για ολόκληρη τη μητροπολιτική Θεσσαλονίκη.
- Απαιτούνται νέα εργαλεία παρεμβάσεων για το μετασχηματισμό της μητροπολιτικής περιοχής. Χρειάζεται εργασία κι εμμονή, ώστε να πετύχουμε:
- αποτελεσματικό σχεδιασμό και συμπυκνωμένη υλοποίηση του, σε όλα τα επίπεδα (χωροταξικό-πολεοδομικό-αστικό)
 - σαφείς επεξεργασίες για τον επαναπροσδιορισμό της αστικής μορφής.
 - διαρθρωτικές αλλαγές στη σχέση δημοσίου-ιδιωτικού, νέες μορφές διαχείρισης και πολεοδομικών εργαλείων.

Ειδικότερα για την πολεοδομική – οικιστική αναβάθμιση του Π.Σ.Θ. πρέπει να επικεντρώνουμε στις ακόλουθες θεματικές περιοχές :

ΠΡΩΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ

© *Συνολική βελτίωση του αστικού χώρου αποκαθιστώντας την ιστορική συνέχεια της Θεσ/νίκης.*

Παρότι το 1917 οι δήμαρχοι συμμετείχαν στο σχεδιασμό για την ανάπτυξη της πόλης, μόνο το 1997 με τον διεθνή αρχιτεκτονικό διαγωνισμό τέθηκε το ζήτημα της ολοκλήρωσης της διαμόρφωσης του μοναδικού συμπλέγματος, του άξονα της Αριστοτέλους, με στόχο την επαναξίωσή του ως άξονα μείζονος σημασίας δημοσίου χώρου της πόλης στον οποίο συμπυκνώνεται ο σύγχρονος αλλά και ο διαχρονικός της χαρακτήρας. Αν ληφθεί υπόψη πως η σημερινή του μορφή είναι αποτέλεσμα αποσπασματικών επεμβάσεων τότε γίνεται κατανοητό πως μεγίστη προτεραιότητα πρέπει να αποτελέσει η υλοποίηση των βραβευθέντων μελετών για τον ανασχεδιασμό με λύσεις και ιδέες που να αναπληρώνουν το σχέδιο του 1918 και να το προσαρμόζουν στις σημερινές ανάγκες της Θεσ/νίκης.

ΔΕΥΤΕΡΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ

© *Συνολική ανάδειξη του θαλάσσιου μετώπου*

Η έννοια του αστικού σχεδιασμού βρίσκει κυρίως έκφραση στα μεγάλα ζητήματα όπως αυτό της σχέσης της πόλης με τη θάλασσα. Η σημερινή όμως πόλη δεν εμπιστεύεται τη θάλασσα.

Δε γίνεται κατανοητό πως δεν υπάρχει πρόβλημα ανάπτυξης ή επανάχρησης μιας περιοχής αλλά αναζήτησης μιας νέας σχέσης της πόλης με τη θάλασσα που θα δώσει ώθηση στην οικονομική ανάπτυξη και στην ένταξη της παραλιακής ζώνης στην καθημερινή ζωή της πόλης.

Το ζητούμενο για νέες στρατηγικές, για οργάνωση και ανάπτυξη του θαλασσίου μετώπου, για δημιουργία επενδυτικών ευκαιριών και για υλοποίηση νεωτερικών επεμβάσεων, πρέπει να ανιχνευθεί μέσα από την εμβάθυνση του διεθνούς διαγωνισμού που πραγματοποιήθηκε το '97 από τον ΟΠΠ Θ 97.

Πρέπει να αποτελέσει άμεσο στόχο ολόκληρης της πόλης.

Οι επεξεργασίες του διεθνούς διαγωνισμού αλλά και οι μελέτες για τους προβλήτες της παράκτιας αστικής συγκοινωνίας, έργα οκτώ (08) διάσημων αρχιτεκτόνων, δε μπορεί να βρίσκονται σε συνεχή απαξίωση .

ΤΡΙΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ

◎ Νέα κεντρικότητα στην περιφέρεια της Μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης

Οι μείζονες αστικές αναπλάσεις με στόχο τον αναπροσδιορισμό του μητροπολιτικού χαρακτήρα της Θεσ/νίκης βρίσκουν έκφραση :

α. στην αναζήτηση των λύσεων για τη βελτίωση του περιβάλλοντος ζωής των πολιτών στο **Λεγόμενο δυτικό τόξο (1)** που διατρέχει του δήμου της δυτικής Θεσ/νίκης, δίδοντας μια νέα κεντρικότητα και

β. στην πολεοδομική –αρχιτεκτονική παρέμβαση μεγάλης κλίμακας για την **περιοχή των Λαχανοκήπων (2)** δημιουργώντας νέες κεντρικές περιοχές με χρήσεις μητροπολιτικού χαρακτήρα, που θα αποτελέσουν τη νέα πύλη στην είσοδο της πόλης.

Το νέο ρυθμιστικό σχέδιο και η ενίσχυση της πολυκεντρικής δομής της πόλης πρέπει να αποτελέσουν πολιτικές της πόλης.

(1) ΔΥΤΙΚΟ ΤΟΞΟ

Η δομή της δυτικής Θεσσαλονίκης, με το σοβαρό έλλειμμα σε διαμορφωμένους δημόσιους ανοικτούς χώρους ,μπορεί να αποτελέσει την αφετηρία και το υπόβαθρο εφαρμογής νέων στρατηγικών σχεδιασμού με καινοτόμα εργαλεία πολεοδομικής διαχείρισης, διαφοροποιούμενα από τρεχούσης φύσεως αντιμετώπισεις, που να εκτείνονται πέρα από τον παραδοσιακό αστικό σχεδιασμό.

Με τη διενέργεια του πανευρωπαϊκού αρχιτεκτονικού διαγωνισμού EUROPLAN (Σεπτέμβριος 1996) δημιουργήθηκαν οι προϋποθέσεις για την αξιοποίηση του ελεύθερου χώρου, την αναδιοργάνωση του αστικού ιστού και τη νέα επικοινωνία των περιφερειακών Δήμων.

Στη συνέχεια, με τη συνθετική παρουσίαση των αξόνων πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής παρέμβασης (Οκτώβριος 1997) έχουν οριοθετηθεί οι άξονες για την περαιτέρω πορεία υλοποίησης αυτού του προγράμματος.

Ταυτόχρονα, η μελέτη για την "Αξιοποίηση των Στρατοπέδων", αποτελεί σημείο τομής για τη μελετητική προώθηση του θέματος και στη συνέχεια την εκπόνηση των απαραίτητων μελετών εφαρμογής.

Η ανάπτυξη των στρατοπέδων και η ανάπτυξη ενός διαδημοτικού δικτύου δημόσιων χώρων ήταν και εξακολουθεί να είναι το ζητούμενο.

Άξονες / πυλώνες για την ουσιαστική και συνολική διαχείριση των εκτάσεων που αποδεδμεύονται είναι :

η αξιοποίηση του συνόλου των στρατοπέδων ,που αποδεδμεύονται

η προώθηση διαδικασιών για ολοκληρωμένη μελετητική προσέγγιση με νεωτερικότητα επί τη βάσει του πολεοδομικού σχεδιασμού και των διατιθέμενων μελετών

η δημιουργία Φορέα διαχείρισης των εκτάσεων ,εκτός ΠΣΘ, για την υλοποίηση του προγράμματος και τη δημιουργία τράπεζας γης ,σε συνδυασμό για την εξεύρεση πόρων για τη μετεγκατάσταση στρατοπέδων.

(2) ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΧΑΝΟΚΗΠΩΝ

Σχεδιασμός του παραλιακού μετώπου από τον 6^ο προβλήτα διατρέχοντας το γήπεδο «Θερμαϊκός», τα βυρσοδεψεία, το στρατόπεδο «Κακιούση» σε συνδυασμό με την περιοχή των Λαχανόκηπων Δήμων Θεσσαλονίκης – Μενεμένης, με επιδιωκόμενο στόχο τον καθορισμό χρήσεων – κεντρικών λειτουργιών για την εξυπηρέτηση της μητροπολιτικής Θεσ/νίκης

• **Σύμφωνα με εκπονούμενο ερευνητικό πρόγραμμα (Ομάδα μελέτης: Εργαστήριο Πολεοδομικού και Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού)**

Ε π ι σ τ η μ ο ν ι κ ό υ π ε ύ θ υ ν ο ς : Κ α θ . Π ά ν ο ς Σ τ α θ α κ ό π ο υ λ ο ς

Συντονιστής έρευνας: Ομ. Καθ. Αλέξανδρος Λαγόπουλος)

ο εν γένει σχεδιασμός της περιοχής πρέπει να επιβεβαιωθεί με την τροποποίηση των Γ.Π.Σ. των Δήμων Θεσσαλονίκης και Μενεμένης. Η δυνατότητα χωροθέτησης εγκαταστάσεων για την μεταγκατάσταση της ΔΕΘ και για το ενδεχόμενο φιλοξενίας κάποιας ΕΧΡΟ προσκρούει:

A. Στις οδηγίες SEBEZO

Με κριτήρια την επικινδυνότητα των εγκ/σεων, την πυκνότητα και τον αριθμό των χρήσεων, τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις, οικονομικές παραμέτρους, ΚΑΘΟΡΙΖΟΝΤΑΙ τα είδη των χρήσεων που μπορούν να χωροθετηθούν στον αστικό χώρο.

Η χωροθέτηση της ΔΕΘ προσκρούει στα επίπεδα ευπάθειας, στα οποία αντιστοιχούν οι 3 ζώνες προστασίας.

Προϋπόθεση αποτελεί η απομάκρυνση των επικινδυνων βιομηχανικών εγκ/σεων και των δεξαμενών πετρελαιοειδών.

B. Στην στενότητα διαθέσιμων χώρων

Από το σύνολο των εκτάσεων και με τη σήμανση εκτάσεων Φορέων δημοσίου συμφέροντος, διαφαίνεται ότι δεν μπορεί να καλυφθεί η ελάχιστη προϋπόθεση ύπαρξης ενιαίας επιφάνειας από 24 έως 27Ha.

Ακόμα και στην περίπτωση χωροθέτησης της ΔΕΘ, αποκλείονται οποιεσδήποτε σκέψεις για χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών, επιχειρηματικού πάρκου κ.λ.π.

Πρέπει να επισημανθεί ότι βασική προϋπόθεση για οποιοδήποτε σχεδιασμό τέτοιας κλίμακας και σπουδαιότητας απαιτεί:

1-μετεγκατάσταση στρ.Κακιούση και απομάκρυνση αποθηκών καυσίμων, αμμωνίας και άλλων χημικών από τον ευρύτερο χώρο

2- εξυγίανση εδάφους βυρσοδεψείων (3-5 χρόνια)

3-προστασία και καθαρισμός του οικοσυστήματος κι εφαρμογή βιώσιμων προτάσεων για τη διαχείριση του επιβαρημένου θαλάσσιου μετώπου στο Θερμαϊκό κόλπο

4-ανάπλαση ανοιχτής κοίτης του Δεν/μου, με διατήρηση κι ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος, σε συνδυασμό με θωράκιση της περιοχής από πλημμύρες και πιθανές διαβρώσεις.

Το σενάριο που αξιολογείται ως επικρατέστερο σχετίζεται με τη δημιουργία επιχειρηματικού πάρκου.

Η τάση είναι η ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων εντάσεως ανθρωπίνου κεφαλαίου(γνώσης) και υπηρεσιών μεταφορών και επικοινωνιών.

Ανάπτυξη σεναρίου για επιχειρηματικό πάρκο Λαχανόκηπων.

Είναι η προσφορότερη μορφή πολεοδομικής ανάπτυξης της περιοχής Λαχανόκηπων. Είναι η σημαντικότερη πολεοδομική και αναπτυξιακή παρέμβαση στη Β. Ελλάδα ,παράλληλα με τη προοπτική του τεχνολογικού πάρκου στο Ν.Α. τμήμα της πόλης.

Η απομάκρυνση των δεξαμενών πετρελαιοειδών στρ. Κακιούση-πλην της βιομηχανικής επικινδυνότητας-είναι ρεαλιστική γιατί οι προμήθειες του Στρατού γίνονται απευθείας από την ΕΚΟ στη Ν.Ιωνία

Αντίστοιχο πρόβλημα δημιουργούν οι δεξαμενές των ΕΛ.ΠΕ δυτικά του Δεν/μου.

Η καταλληλότερη πρόταση είναι η μονοπυρηνική, γύρω από την εκβολή του Δεν/μου και προϋποθέτει την διδυμη επίχωση 15,8 HA και την επέκταση στη παραλία της Μενεμένης για 5,7 HA.

Η πρόταση προσφέρει εντυπωσιακό σχεδιασμό, αλλά προϋποθέτει αναβάθμιση του φυσικού τοπίου και τον καθαρισμό του Δεν/μου.

Ταυτόχρονα την εξυγίανση των εδαφών των βυρσοδεψείων.

ΤΕΤΑΡΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ

© Για ένα στρατηγικό σχέδιο του μητροπολιτικού χώρου

Οι φορείς της πόλης αυτής αλλά και ο Δήμος Θεσ/νίκης πρέπει να αναζητήσουν **ένα στρατηγικό σχέδιο** που θα εντάξει και θα συντονίσει προσπάθειες και πρωτοβουλίες του ιδιωτικού και δημόσιου τομέα με **προϋπόθεση** τη σύσταση / ενεργοποίηση ενός επιτελικού πολιτικού οργάνου μητροπολιτικής εμβέλειας.

Εφόσον λοιπόν τίθεται ζήτημα ανανέωσης του τρόπου διοίκησης και διαχείρισης του αστικού συστήματος τότε πρέπει να καθοριστούν οι άξονες του στρατηγικού σχεδίου.

Λόγου χάρη πρέπει να συνεννοηθούμε για έννοιες – δράσεις ,όπως :

- ✓ Διεθνές κέντρο και πύλη της Ευρώπης
- ✓ Πόλος συνοχής και ανάπτυξης του βορειοελλαδικού χώρου

- ✓ Κέντρο εξειδικευμένων τριτογενών υπηρεσιών
- ✓ Μητροπολιτικό κέντρο με πολυπολιτιστικό χαρακτήρα

Η έμφαση στον αναπτυξιακό σχεδιασμό και στη διεθνή διάσταση της πόλης

επιβάλλουν την έγκριση ενός στρατηγικού σχεδίου.

ΠΕΜΠΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ

© Η ένταξη των εγκαταστάσεων της ΔΕΘ, στις λειτουργίες της πόλης

Η δυναμική της ανάπτυξης επιβάλλει μια ισχυρή HELEXPO – ΔΕΘ με υπόσταση και αναπτυξιακό – επιχειρηματικό σχέδιο, με σαφή προσδιορισμό ενός χρονοδιαγράμματος για τη μεταφορά των βασικών εκθεσιακών δραστηριοτήτων εκτός πόλης και ένταξη του χώρου της ΔΕΘ στη λειτουργία της πόλης μέσω της υλοποίησης ειδικών μελετών και παρεμβάσεων με χρονοδιάγραμμα και δέσμευση πιστώσεων. Προϋπόθεση η απαγόρευση νέων κατασκευών και η δημιουργία ευρύτατων χώρων πρασίνου και αναψυχής. Η δημιουργία ενός μητροπολιτικού πάρκου σε λειτουργική συνέχεια με τους κεντρικούς αρχαιολογικούς περιπάτους, η διασύνδεση με το παραλιακό μέτωπο θα μεταβάλλει ριζικά την εικόνα της κεντρικής περιοχής.

III.ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΔΕΘ-HELEXPO.

A.ΧΩΡΟΘΕΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα χωροθετικά στοιχεία για την επιλογή του χώρου έχουν καθοριστεί από την μελετητική ομάδα για την διεκδίκηση της EXPO 2008.

(Ομάδα μελέτης BCS Σύμβουλοι Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, INTEKO-KANTOR, KANTOP, PLANET Regional, PLANET Ernst & Young, PEMAKO, Εξάντας)

Συνοπτικά επικεντρώνουμε στα παρακάτω:

- Επέκταση του μητροπολιτικού χώρου
- Δικτύωση παραγωγικού συστήματος με το υπόλοιπο βορειοελλαδικό τόξο
- Αναδιάρθρωση δραστηριοτήτων τριτογενούς τομέα, με ολοκλήρωση ενός δικτύου συνδυασμένης μεταφορικής / εμπορικής / διοικητικής / εκθεσιακής δραστηριότητας ,με ολοκλήρωση εγκαταστάσεων και συνδέσεων των μεγάλων υποδομών μεταφορών και τη δημιουργία νέων υποδομών, στήριξη της Θεσσαλονίκης ως κέντρου κατανάλωσης και αναψυχής της Βαλκανικής, με ανάδειξη της ταυτότητας της πόλης, αναβάθμιση του περιβάλλοντος, ανάδειξης του ιστορικού κέντρου

Το χωρικό μοντέλο ανάπτυξης της πόλης διέπεται από επεκτάσεις και αναδιρθρώσεις στον υφιστάμενο αστικό ιστό.

Η επέκταση της κατοικίας παρατηρείται κυρίως προς τα νοτιο-ανατολικά. Η επέκταση των παραγωγικών-επαγγελματικών χρήσεων κυρίως προς τα δυτικά, αλλά και προς τα βόρεια(Λαγκαδάς), κατά μήκος των βασικών συνδέσεων.

Επαγγελματικές λειτουργίες του τριτογενούς τομέα αναπτύσσονται στη παλιά βιομηχανική ζώνη περί τον λιμένα, μετατοπίζοντας την κεντρική, μητροπολιτική περιοχή προς τα δυτικά.

Στόχος πρέπει να είναι η συμβολή στην επίτευξη μακροπρόθεσμων αναπτυξιακών στόχων, για την στήριξη κι επέκταση του μητροπολιτικού ρόλου της πόλης μέσω της :

- δημιουργίας ενός πόλου προσέλκυσης προωθητικών δραστηριοτήτων και επενδύσεων
- διαμόρφωσης ενός κόμβου δικτύων συνδυασμένων μεταφορών, διαμετακόμισης, χονδρεμπορικής /διοικητικής / εκθεσιακής δραστηριότητας, μεταποίησης, εξυπηρετήσεων.
- προσπάθειας για τη δημιουργία ενός πλέγματος χώρων υποδοχής για υπηρεσίες διοίκησης- διαχείρισης που απαιτούν εγγύτητα στον αστικό ιστό.
- συνολικής προσπάθειας για την δημιουργία ενός πλέγματος χώρων αναψυχής και τουριστικής δραστηριότητας, στηρίζοντας τον αντίστοιχο βαλκανικό ρόλο της Θεσσαλονίκης

Επί πλέον αναφέρω ότι οι διαθέσιμες εκτάσεις η οι εκτάσεις/περιοχές προς διερεύνηση είναι:

1-Σίνδος 1.000 στρ. που ανήκουν στο ΤΕΙ

2-Λαχανόκηποι 904 στρ.

3-Αγρόκτημα ΑΠΘ, δίπλα στο αεροδρόμιο "Μακεδονία" έκτασης 2.714 στρ.

4-Περιοχή "Λειβαδάκι Περαιάς, έκτασης 988 στρ. ιδιοκτησίας του Δήμου

5-Αεροδρόμιο ΣΕΔΕΣ, έκτασης 2.057 στρ. ιδιοκτησίας Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και ΚΕΔ.

*Υπάρχει η εξαγγελία για δεσμευμένη έκταση 1.000 στρ. για τη Αλεξάνδρεια ζώνη καινοτομίας. Σημειώνεται ότι ολοκληρώνεται το χωροταξικό σχέδιο και αναμένεται η έγκριση κινήτρων για εγκατάσταση επιχειρήσεων.

6-Ανθεμούντα Θέρμης όπου υπάρχουν 1.100 στρ. που ανήκουν στο Δήμο.

Β.ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΑ 2008

Διοργάνωση αναγνωρισμένης παγκόσμιας έκθεσης με θέμα "Μητέρα Γη"

Διάρκεια 3 μήνες

Μελέτη σκοπιμότητας

Μελετήθηκαν 3 θέσεις και έγινε τελική αξιολόγηση με βάση κριτήρια πολεοδομικής καταλληλότητας

1-περιοχή που γειτνιάζει με αερολιμένα. Απορρίφθηκε λόγω της ανάγκης για ισόρροπο ανάπτυξη του ΠΣΘ

2-περιοχή Λαχανόκηπων. Δεν επιλέχθηκε λόγω στενότητας του διαθέσιμου χώρου

3- περιοχή στο αγρόκτημα του ΑΤΕΙ στη Σίνδο.

Απόσταση 10 χλμ από το κέντρο, στη δυτική προαστιακή περιοχή

Περιοχή συνάντησης μεταξύ αστικής αμιγούς ζώνης και της γης υψηλής παραγωγικότητας ,που την περιβάλλει.

Στο αγρόκτημα έκτασης 1.414.660 τ.μ. **(141 HA)**

ορίστηκε συνολική ζώνη κατάληψης **55 HA** για τη δημιουργία εγκ/σεων της ΕΧΠΟ.

Ιδιοκτησία του ΤΕΙ

Οικοδόμηση με όρους εκτός σχεδίου

Χρήσεις που αναφέρονται σε εγκ/σεις επιχειρηματικής δραστηριότητας και υπηρεσιών υψηλής στάθμης.

Έκταση EXPO-Site σε 250.000 τ.μ.(25HA)

Εκθεσιακό συγκρότημα-περίπτερα εθνικών συμμετοχών+ διεθνών οργανισμών +θεματικά περίπτερα

Συνεδριακό κέντρο_ κέντρο τύπου_ υπαίθριες εγκ/σεις για πολιτιστικές εκδηλώσεις

ΚΑΛΥΨΗ 100.000τ.μ.

ΔΟΜΗΣΗ 160.000 τ.μ.

Σύνολο δομημένης επιφάνειας 250.000 τ.μ.

Expo Village σε οικόπεδο 130.000τ.μ.(13ΗΑ)

Συνολικός προϋπολογισμός σε 850 εκατ. €

Γ.ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΓΙΝΕΙ ΚΑΙ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΠΑΝΑΞΙΟΛΟΓΗΘΟΥΝ

1-Εισήγηση κι απόφαση Ε.Ε. του ΟΡ.ΘΕ

Γνωμοδότηση για "εγκαταστάσεις, παρεμβάσεις και έργα υποδομής που περιλαμβάνονται στο φάκελο υποψηφιότητας για την ανάληψη διοργάνωσης της παγκόσμιας έκθεσης EXPO 2008 στο αγρόκτημα ΑΤΕΙΘ του Δ.Δ. Σίνδου του Δήμου Εχεδώρου Θεσσαλονίκης"

2- Σχέδιο Νόμου

"Πολεοδομικός, χωροταξικός και περιβαλλοντικός σχεδιασμός των εγκαταστάσεων και εκτέλεση των έργων της παγκόσμιας έκθεσης EXPO 2008 στη Θεσσαλονίκη"

3- Μελέτη αναθεώρησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου, επί τη βάσει της προκήρυξης για την ανάθεση της μελέτης.

Δ.ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΓΙΑ ΤΗ ΔΕΘ.

Δ/1. ΧΑΡΑΧΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΕΘ

Καλύπτει 184.400 τ.μ.

17 περίπτερα

2 Συνεδριακά κέντρα

* 15 στρ. διεκδικούνται από το Δήμο Θεσσαλονίκης

υπέργεια δόμηση των 17 περιπτέρων είναι 72,6 στρ (72.695 τ.μ.)

Υπόγειοι χώροι (8.460 τ.μ.)

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ 81.155 τ.μ.

Η ΔΕΘ κατατάσσεται στις μικρές εκθέσεις

Δ/2. ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Ανάγκη για

εκθεσιακούς χώρους 55.000 τ.μ.

διοίκηση 5.000τ.μ

υπέργειους χώρους στάθμευσης 12.500 τ.μ.

δρόμους 20.000 τ.μ.

διαμορφώσεις υπαίθριων χώρων 25.500 τ.μ.

προσβάσεις-είσοδοι 5.400 τ.μ.

ΣΥΝΟΛΟ 123.400τ.μ. ΔΗΛΑΔΗ 12,5ΗΑ

Ε. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΙΝΔΟΥ (Αγρόκτημα Α ΤΕΙ)

ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (* ΜΕΛΕΤΗ EXPO 2008)

-Αγρόκτημα έκτασης 141HA

απόσταση από το κέντρο της πόλης 11χλμ.

-Μεταφορικά δίκτυα πρόσβασης

ΠΑΘΕ /Εγνατία/ Δυτική είσοδος+ εξωτ. Περιφερειακή +σύνδεση με ΟΛΘ

Ανισόπεδη σύνδεση με ΠΑΘΕ-Εγνατία

Συνδετήρια ΠΑΘΕ-Εγνατία και ΒΙΠΕΘ-Ε.Ο. Θεσ/νικης –Έδεσσας

Ολοκλήρωση συνδετήριας οδού

Σιδηροδρομική γραμμή Θεσ/νικης- Αθηνών +δυτικός περιαστικός σιδηρόδρομος-
ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΣΗ

Κατασκευή σταθμού

Αναβάθμιση αεροσταθμού και συνδετήριου οδικού κυκλώματος

Εκσυγχρονισμός επιβατικού σταθμού ΟΛΘ

Κατασκευή τερματικού σταθμού Ν.Χαλκιδικής

Θαλάσσια συγκοινωνία

Αναβάθμιση κύριων οδικών αξόνων

Υποδομές στον α' προβλήτα για υποδοχή κρουαζιερόπλοιων

Αναβάθμιση συνεδριακών υποδομών

-Ζώνη EXPO-Site και συναρτημένων εξυπηρετήσεων

-Οικιστική ζώνη(EXPO-Village) και ζώνη κεντρικών εξυπηρετήσεων, με πρόβλεψη
ξενοδοχείου

Ζώνη εκπαιδευτικών-ερευνητικών δραστηριοτήτων, στην σημερινή περιοχή του ΤΕΙ

-Ζώνη πρασίνου-αναψυχής περιμετρικά και σύνδεση με το περιαστικό πάρκο στη κοίτη του
Γαλλικού

-Σχέδιο ευρύτερων αναπλάσεων

Ανάπλαση κοίτης Γαλλικού για υγροτοπικό περιαστικό πάρκο και τόπου υποδοχής για
διακίνηση επισκεπτών στο δέλτα ποταμών Γαλλικού /Αξιού/ Λουδία/ Αλιάκμονα

-Τόνωση αστικών εξυπηρετήσεων στις εντός σχεδίου περιοχές της Σίνδου

-Παρεμβάσεις ανάπλασης στη συνδετήρια ζώνη διέλευσης της σιδηροδρομικής σύνδεσης,
στη περιοχή Λαχανοκήπων

-Συνοδεύεται από χωριό για τη φιλοξενία αποστολών.

Ξενοδοχείο 250 κλινών

Η περιοχή εντάσσεται στην περιοχή δημιουργίας νέου πόλου προσέλκυσης προωθητικών-
καινοτόμων δραστηριοτήτων, στην απόληξη της δυτικής εισόδου της πόλης, σε ισχυρό κόμβο
συνδυασμένων διαπεριφερειακών δικτύων της πόλης.

**Δημιουργείται πόλος έλξης εξωστρεφών δραστηριοτήτων, σε περιοχή που είναι σε
υστέρηση**

Μπορεί να αποτελέσει:

- 1-πόλο έλξης σύγχρονων εξωστρεφών δραστηριοτήτων
- 2-ολοκληρωμένο δίκτυο συγκοινωνιακών μεταφορικών υποδομών
- 3-το χώρο υποδοχής κι εγκατάστασης επιχειρήσεων και λειτουργιών του τριτογενούς τομέα.

Διασφαλίζονται και ειδικά ΚΡΙΤΗΡΙΑ:

- 1- Άμεση διαθεσιμότητα και έναρξη κατασκευής έργων (Για την επιλογή και χωροθέτηση απαιτούνται δύο-2- υπογραφές Υπουργών Παιδείας και Οικονομικών)
- 2- Εξαιρετικές συνδέσεις και συνθήκες πρόσβασης, στο σύνολο των πυλών και των περιοχών προέλευσης εκτός Θεσσαλονίκης
- 3- Προνομιακή θέση για την μετακίνηση των εμπορευμάτων
δια θαλάσσης / οδικά / σιδηροδρομικά
- 4- Εγγύτητα σε ειδικές εξυπηρετήσεις
Τελωνεία, Νοσοκομεία κ.λ.π.
- 5- Εξαιρετες περιβαλλοντικές συνθήκες και ιδιαίτερη ελκυστικότητα του τοπίου για την συγκεκριμένη εγκατάσταση
- 6- Ασφάλεια έναντι κινδύνων, φυσικών καταστροφών
- 7- Έλκει το σύνολο του ΠΣΘ προς τα δυτικά, μεταφέροντας εκτός πολεοδομημένου χώρου εκθεσιακές λειτουργίες
- 8- Όντας σε στρατηγικό σημείο της διεπαφής με την Εγνατία οδό, δίνει σοβαρούς πρόσθετους παράγοντες έλξης
- 9- Συμβάλλει στην αναβάθμιση της δυτικής Θεσσαλονίκης, και ιδιαίτερα στη φθαρμένη επαγγελματική ζώνη στον άξονα προς το κέντρο

ΣΤ. ΠΙΘΑΝΗ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟΥΣ ΛΑΧΑΝΟΚΗΠΟΥΣ(* Ερευνητικό Α.Π.Θ.)

Η θέση αξιολογείται θετικά. Μπορεί να υποδεχθεί την χωροθέτηση ενός σύγχρονου συνεδριακού κέντρου. Μπορεί να συμβάλει στην συνολικότερη ανάπτυξη κι απόδοση μιας νέας λειτουργικής ταυτότητας της περιοχής.

Η θέση αξιολογείται θετικά σε κυκλοφοριακό επίπεδο.

Οδικοί άξονες, σιδηροδρομικό (επιβατικό-εμπορικό) δίκτυο

Γειτνίαση με τερματικούς σταθμούς(ΚΤΕΛ-σταθμός ΟΣΕ-λιμένας)

Εξαίρεση ο αερολιμένας. Υπάρχει όμως η δυνατότητα σύνδεσης με θαλάσσια συγκοινωνία.

Απαιτείται έκταση 24 έως 27ΗΑ,ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες

ΔΙΑΤΙΘΕΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

1-Παλιός εμπορευματικός σταθμός	16,5 ΗΑ
2-στρ. Κακιούση	14,7 ΗΑ
3-γήπεδο Θερμαϊκού ΟΣΕ και βυρσοδεφείων	13,4 ΗΑ
4-Ιδιοκτησία ΟΛΘ	2,2 ΗΑ
5-Ιδιοκτησία ΔΑΠ	2,8 ΗΑ

αφαιρούμε
τη νησίδα ΟΛΘ 2,8 ΗΑ

το τμήμα του στρ. που είναι οι δεξαμενές 8,5
ΑΠΟΜΕΝΕΙ ΕΚΤΑΣΗ 21,8ΗΑ---ΜΗ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΤΙΚΗ

Μόνη λύση η επίχωση δίπλα στον 6^ο προβλήτα για χώρο όχι > από 4,3 ΗΑ.
Έτσι μπορούμε να συγκεντρώσουμε 26,1 ΗΑ

- Η διερεύνηση αυτή πρέπει να λάβει υποψηίων και την αξιοποίηση εκτάσεων, που βρίσκονται στο Δήμο Μενεμένης ,καθώς και τη δίδυμη επίχωση εκατέρωθεν του Δεν/μου. Το προτεινόμενο τμήμα της δυτικής επίχωσης θα έχει έκταση 11,5ΗΑ.
 - Συμπληρώνεται από έκταση 1,3ΗΑ ανατολικά των εγκ/σεων της ΑΓΕΤ.
- ΣΥΝΟΛΟ 24,9ΗΑ

ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΕΤΟΙΑ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ

-Όλη η έκταση θα χρησιμοποιηθεί για τη ΔΕΘ, αποκλείοντας κάθε χρήση για κεντρικές λειτουργίες, επιχειρηματικό πάρκο κ.λ.π.

-Η ΔΕΘ θα βρίσκεται σε επαφή με τον 6^ο προβλήτα, δημιουργώντας αισθητικό πρόβλημα και οπτική όχληση

-Ενδεχόμενη διχοτόμηση από πιθανή διέλευση γραμμής ΟΣΕ.

-Απαγορευτική η χωροθέτηση σύμφωνα με τις ευρύτερες ζώνες προστασίας ΣΕΒΕΖΟ II -οι οποίες ακόμα δεν έχουν θεσμοθετηθεί.

Απαιτείται η απομάκρυνση των επικίνδυνων βιομηχανικών εγκ/σεων, η υλοποίηση εκτεταμένων περιβαλλοντικών επεμβάσεων, στην περιοχή βυρσοδεψείων και στο χείμαρρο Δεν/μου. Ακόμα η μετατόπιση κάποιων υποθαλάσσιων αγωγών ανεφοδιασμού των πλοίων.

Ζ. ΑΠΟΨΗ ΔΗΜΑΡΧΩΝ ΔΥΤΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

-θετική άποψη για τη μετεγκατάσταση

-πλεονεκτήματα:

1-ωριμότητα θέσης ΕΧΡΠ 2008

2-περιοχή μόνο 11 από το κέντρο

3-μεταφορικές και λοιπές υποδομές ελαχιστοποιούν το κόστος των απαιτούμενων συμπληρωματικών έργων

4-ο χώρος επαρκεί για την ανάπτυξη σύγχρονων εκθεσιακών και συνεδριακών εγκ/σεων

5-περιοχή με συνέργεια για συνοδευτικές εξυπηρετήσεις. Τελωνείο κ.λ.π.

6-Διασύνδεση με μεγάλες βιομηχανικές περιοχές και μονάδες

7-το αγρόκτημα μπορεί να παραλάβει χρήσεις απολύτως συμβατές με τη δημιουργία εγκ/σεων ΔΕΘ

8- Η περιοχή βρίσκεται σε μικρή απόσταση από νοσοκομεία, ξενοδοχειακές μονάδες και αξιόλογα οικολογικά σύνολα

Τα παραπάνω αποτελούν πλεονέκτημα και συμπληρώνουν το πάγιο αίτημα για διασφάλιση κοινωνικής και οικονομικής δικαιοσύνης.

Το νέο εκθεσιακό κέντρο πρέπει να χωροθετηθεί στην επιλεγείσα περιοχή για τη ΕΧΡΟ 2008.

Η. ΑΠΟΨΗ

Με βάση τα εκτεθέντα ο χώρος υπάρχει. Όλες οι διερευνήσεις οδηγούν μονοσήμαντα στη δυτική πλευρά της πόλης. Οι λαχανόκηποι αποδεικνύεται ότι δεν προσφέρουν τη δυνατότητα αυτή, μπορούν όμως –με τις προτεινόμενες χρήσεις- να αποτελέσουν τον μόνον για τον ανασχεδιασμό της κεντρικής και δυτικής περιοχής.

Ενδεχόμενη χωροθέτηση ανατολικά, στο αγρόκτημα του Α.Π.Θ, στο παλιό αεροδρόμιο του ΣΕΔΕΣ θα επιφέρει το οριστικό και αμετάκλητο μαράζωμα της ευρείας Θεσσαλονίκης και της ενδοχώρας αυτής. Η μονομερής ανάπτυξη θα καταστήσει και επίσημα τη δυτική Θεσσαλονίκη, την άλλη πόλη μια άλλη πόλη που δεν συνομιλεί με την άλλη μισή.

Η ευκαιρία είναι τώρα. Να ανασυρθεί στην επιφάνεια ένα στρατηγικό σχέδιο για την συνολική ανάπτυξη της μητροπολιτικής περιοχής και οι ΤΟΠΙΚΟΙ ΦΟΡΕΙΣ να συμφωνήσουν, να σχεδιάσουν το μέλλον.

Το δυτικό τόξο, η διέξοδος της δυτικής Θεσσαλονίκης προς τη θάλασσα, η αναβάθμιση των λαχανόκηπων και η δημιουργία επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, η άμεση συνάφεια με την ευρύτερη περιοχή Μενεμένης-Καλοχωρίου, η διερεύνηση για προσέλκυση συνοδευτικών χρήσεων και λειτουργιών σε συνεργασία με τον ΟΛΘ και την αξιοποίηση του 6^{ου} προβλήτα (μεταφορικές και όχι μόνο υποδομές) είναι η βεντάλια που πρέπει να ανοίξει. Να ανοίξει ώστε να επιφέρει αναπτυξιακή τροχιά, να μεταβάλει τους όρους της ανάπτυξης. Κλειδί είναι η χωροθέτηση της ΔΕΘ δυτικά που θα συμπαρασύρει στην ανάπτυξη ολόκληρη τη μητροπολιτική περιοχή.

Ειδάλλως κοντόφθαλμα και με βλέμμα στο αμεσώτατο μέλλον θα υπάρξουν διευθετήσεις μιας έκθεσης στα ανατολικά, σε αντιπαράθεση με το οραματικό σχέδιο της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης, σε αναντιστοιχία με την αναζήτηση χειροπιαστού μέλλοντος της ενδοχώρας. Ενδοχώρας που διαθέτει ανθρώπινο δυναμικό, χώρους ,αναπτυξιακή προοπτική, μεταφορικές υποδομές, δυνατότητα για αναβάθμιση αυτών. Άλλωστε και η προοπτική του αεροδρομίου είναι στην ενδοχώρα. Η άμεση εξυπηρέτηση μπορεί να υλοποιηθεί με θαλάσσια συγκοινωνία και προαστιακό σιδηρόδρομο.

Οι ατέρμονες συζητήσεις αποτελούν προφάσεις εν αμαρτίαις. Πρέπει να μπει φραγμός στις απόψεις που δεν επιθυμούν τη μετεγκατάσταση, γιατί ουσιαστικά στερούν την μεταβολή της φυσιογνωμίας ολόκληρης της πόλης. Ο ΟΡ.ΘΕ έχει γνωμοδοτήσει για τη μετεγκατάσταση της ΔΕΘ.

Εν κατακλείδι η λογική απόφαση υποδεικνύει την υποβαθμισμένη πλευρά της πόλης ,καθώς το εκθεσιακό κέντρο και οι δραστηριότητες του, μπορούν να λειτουργήσουν ως αναπτυξιακός μοχλός.

Ο προϋπολογισμός του νέου εκθεσιακού κέντρου εκτιμάται 100 εκ. €.

Ο προϋπολογισμός για την ανάπτυξη της βεντάλιας των έργων που προτείνονται πρέπει να οριστικοποιηθεί και να λάβει αναφορά προέλευσης, από τη γενική κυβέρνηση.

(Υποσημειώνεται ότι οι ζημιές της ΔΕΗ, για ένα εξάμηνο είναι 100 εκατ.€)

Διαφορετικά θα προβληματιζόμαστε για το μαρμασμό της ευρύτερης περιοχής και ίσως να επανέλθουμε, για διηγηματικούς λόγους, στις αναφορές του τύπου “Θεσσαλονίκη πρωτεύουσα των Βαλκανίων” μόνο που τελικά εμείς κινδυνεύουμε να παραμείνουμε ως Βαλκάνια για να επιβιβάζουμε τον κανόνα.

IV. ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Για όλα τα παραπάνω απαιτείται η εξειδίκευση, η ένταξή τους σε χρηματοδοτικά προγράμματα, η πρόβλεψη ενιαίου συντονιστικού οργάνου για την παρακολούθηση της υλοποίησης **αλλά κυρίως** απαιτείται η υλοποίηση πολεοδομικών-αρχιτεκτονικών παρεμβάσεων και μέσω διεθνών αρχιτεκτονικών διαγωνισμών ώστε όλες αυτές οι περιοχές να αποτελέσουν πεδίο έκφρασης των σύγχρονων αρχιτεκτονικών τάσεων και η Θεσσαλονίκη τόπος ανάπτυξης μιας νέας προβληματικής και πρακτικής για τη μεταμόρφωση και μετασχηματισμό ολόκληρης της μητροπολιτικής περιοχής που πλέον θα πρέπει να περιλαμβάνει όλες αυτές τις περιοχές που έως τα σήμερα θεωρούνται «γκρίζες ζώνες» του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Ο Οργανισμός Θεσσαλονίκης μπορεί και πρέπει να είναι ο συντονιστής των προγραμμάτων αυτών, σε συνεργασία με τους άλλους φορείς και να τα εντάξει σε ένα ευρύ πρόγραμμα ρυθμιστικών και στρατηγικών παρεμβάσεων που θα μετατρέψουν το ΠΣΘ σε ένα μητροπολιτικό χώρο ικανό να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις της νέας εποχής.

Η παράλληλη ενασχόλησή του με **την τροποποίηση του ρυθμιστικού σχεδίου** δίδει τη βεβαιότητα πως με στοιχειοθετημένες παρεμβάσεις αναλαμβάνει την ευθύνη για μια νέα αντιμετώπιση της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης.

Αυτή η προσπάθεια πρέπει να λάβει **όλα τα χαρακτηριστικά της εξωστρέφειας και αποδοχής νέων ιδεών και προσεγγίσεων** καθώς πρέπει να αναλογιστούμε πως η Θεσσαλονίκη θα είναι τόπος μετασχηματισμών, κατάθεσης νέων ιδεών, προτάσεων που όλες αυτές μαζί θα ανασυγκροτήσουν το μητροπολιτικό χώρο καθιστώντας την ως **μια σύγχρονη ευρωπαϊκή πόλη ανοικτών οριζόντων** μέσα σε **ένα ευρωπαϊκό περιβάλλον των πόλεων και των περιφερειών.**

Θανάσης. Κ. Παππάς
Αρχιτέκτων

Μέλος της Ο.Ε. για την διερεύνηση χωροθέτησης των εγκαταστάσεων της ΔΕΘ, σύμφωνα με απόφαση της Δ.Ε του ΤΕΕ/ΤΚΜ.

