

ΗΜΕΡΙΔΑ ΔΗΜΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗΣ

***Αξιοποίηση και εξέλιξη του πρώην  
στρ. Π. Μελά σε μητροπολιτικό  
πάρκο.***

Κυριακή 17 Μαΐου 2009

**Παρέμβαση:  
ΔΥΤΙΚΟ ΤΟΞΟ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ  
ΤΩΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΩΝ ΣΤΟ Π.Σ.Θ.**

**Εισηγητής:**

Θανάσης Κ. Παππάς -Αρχιτέκτων

Πρόεδρος Μόνιμης Επιτροπής Αρχιτεκτονικού Έργου  
του ΤΕΕ/ΤΚΜ

## Ο ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΣΤΑ ΔΥΤΙΚΑ

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

- Με τη συνθετική παρουσίαση των αξόνων πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής παρέμβασης (Οκτώβριος 1997 ) *έχουν οριοθετηθεί οι άξονες* για την περαιτέρω πορεία υλοποίησης αυτού του προγράμματος.

- Με το εργαστήριο και τη συμμετοχή τεσσάρων ευρωπαϊκών αρχιτεκτονικών γραφείων (17-19/11/2001) προχώρησε η *διερεύνηση μιας αστικής στρατηγικής* για ένα τοπικό σχέδιο ανάπτυξης για τη ΒΔ Θεσσαλονίκη.

Οι περιοχές των στρατοπέδων, θεωρήθηκαν ως τα αστικά κενά, τα εστιακά σημεία ανάπτυξης, που είναι ικανά να δημιουργήσουν ένα σύστημα τοπικών και μητροπολιτικών δημοσίων χώρων για το μετασχηματισμό και την αστική συνεκτικότητα της περιοχής. Συνιστούν μια δυναμική για δημόσια αναπτυξιακά προγράμματα σε βάθος χρόνου, καθώς αναπτύσσουν την ελευθερία να εναλλάσσουν και να αναπροσαρμόζουν νέους αστικούς ρόλους και λειτουργίες σε διαδοχικές χρονικές φάσεις.

- Με αυτό το υπόβαθρο τέθηκε επί τάπητος η αναζήτηση εφαρμογής νέων στρατηγικών σχεδιασμού με καινοτόμα εργαλεία πολεοδομικής διαχείρισης, διαφοροποιούμενα από τρεχούσης φύσεως αντιμετωπίσεις, που να εκτείνονται πέρα από τον παραδοσιακό αστικό σχεδιασμό.

- Επισημαίνεται ότι η σύσταση- λειτουργία της “ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ Α.Ε.” και οι ενέργειες που αυτή θα προωθούσε, για ένα στρατηγικό σχεδιασμό της δυτικής Θεσσαλονίκης, θα μπορούσε να προσφέρει το πλαίσιο για την υλοποίηση ενός ολοκληρωμένου προγράμματος αστικής ανάπτυξης. Όλοι είχαμε την πεποίθηση ότι η ολοκληρωμένη αστική ανάπτυξη του Βορειοδυτικού Τόξου έπρεπε να υλοποιηθεί με αντίστοιχη ολοκληρωμένη μελετητική προσέγγιση, αλλά κυρίως με προσδιορισμό του φορέα υλοποίησης των προτεινομένων και της διαχείρισης των χώρων – δραστηριοτήτων που θα

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

## **ΤΑ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΑ ΣΤΗΝ ΠΟΡΕΙΑ ΑΠΟΔΕΣΜΕΥΣΗΣ(;**

• Με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο ( Ν. 2745/ 27-10-1999, ΦΕΚ 224 Α΄), περί συστάσεως προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων ,σε συνδυασμό με το Ν. 1561/ 85 και τις σχετικές αποφάσεις του ΟΡ.ΘΕ όπως αυτές προκύπτουν από τη μελετητική προσέγγιση των στρατοπέδων εντός ΠΣΘ, υπάρχει επαρκές υπόβαθρο για την περαιτέρω ανάπτυξη του σχεδίου αξιοποίησής των.

Πράγματι στο παράρτημα του Ν. 2745/ 99 μνημονεύεται πρωτόκολλο συνεργασίας ΥΠΕΘΑ – ΥΠΕΧΩΔΕ και ορίζεται ότι ο σχεδιασμός εκ μέρους του ΥΠΕΧΩΔΕ, θα γίνει από τον ΟΡ.ΘΕ. Επίσης με απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ και γνώμη του κεντρικού ΣΧΟΠ, εγκρίνεται η πολεοδόμηση των χώρων των στρατοπέδων που απελευθερώνονται ,στο πλαίσιο του Εθνικού προγράμματος στρατηγικής αναδιάταξης στρατοπέδων.

Ο καθορισμός των χρήσεων γης γίνεται μέσω του ΥΠΕΧΩΔΕ και από τον ΟΡ.ΘΕ για το νομό Θεσσαλονίκης.

- Άξονες / πυλώνες για την ουσιαστική και συνολική διαχείριση των εκτάσεων που αποδεσμεύονται είναι :
  - η αξιοποίηση του συνόλου των στρατοπέδων που αποδεσμεύονται
  - η προώθηση διαδικασιών για ολοκληρωμένη μελετητική προσέγγιση με νεωτερικότητα, επί τη βάση του πολεοδομικού σχεδιασμού και των διατιθέμενων μελετών
  - η δημιουργία Φορέα (ενδεχομένως στα πλαίσια της μητροπολιτικής διοίκησης) μητροπολιτικού φορέα σχεδιασμού, υλοποίησης και διαχείρισης των σημαντικών ελεύθερων χώρων, 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.

## **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ- ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ**

Ο σχεδιασμός των στρατοπέδων πρέπει να συνθέτει τα στοιχεία ενός συνολικού σχεδίου, για ευρείες αστικές αναπλάσεις του Π.Σ.Θ. και ιδιαίτερα της δυτικής Θεσσαλονίκης, που θα μετατρέψει τις κατευθύνσεις σε δεσμευτικούς κανόνες, σε αστικό σχέδιο για την Β.Δ. Θεσσαλονίκη.

Ο κατατεμαχισμός των διατιθέμενων χώρων και η αποσπασματική μελέτη-υλοποίηση έργων, ακυρώνει ήδη την προσπάθεια, η οποία πρέπει να είναι ενιαία, με συγκροτημένα δομικά χαρακτηριστικά κι ενταγμένη σε μία ευρύτερη διαδικασία αστικών αναπλάσεων στο Π.Σ.Θ.

Η εμμονή για διακρίβωση των προτεινομένων χρήσεων και η οριστικοποίηση προδιαγραφών για προκήρυξη αρχιτεκτονικών διαγωνισμών, η διερεύνηση και οριστικοποίηση ενός σαφούς επιχειρηματικού σχεδίου για την λειτουργία των χώρων(κοινόχρηστων και κοινωφελών εγκαταστάσεων), στηρίζεται στην διαπίστωση πως το δυτικό τόξο μπορεί και πρέπει να λειτουργήσει μόνο ως βασικός άξονας του στρατηγικού σχεδίου για την βιώσιμη ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης, δημιουργώντας δομές χωρικής ανάπτυξης και διακυβέρνησης, που θα εξυπηρετήσουν τον νέο μητροπολιτικό ρόλο της Θεσσαλονίκης.

Γι' αυτό σταθερή μας επιδίωξη πρέπει να είναι η ενσωμάτωση της αστικής ανάπτυξης στον προγραμματισμό των διαρθρωτικών πολιτικών.

Το κρίσιμο και καθοριστικό βήμα είναι η οριστικοποίηση των όρων για την προκήρυξη αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και εν συνεχεία εκπόνησης μελετών κι υλοποίησης των έργων.

Τα επί μέρους έργα , η εγκατάσταση χρήσεων λόγω πιεστικών αναγκών αλλά κυρίως λόγω της κερτημένης ταχύτητας για ένα συνηθισμένο- και επί σειρά ετών ακολουθούμενο- αλλά κακώς εννοούμενο σχεδιασμό, θα μετατρέψει και αυτούς τους χώρους των στρατοπέδων, σε ομοίωμα του με

επάρκεια διατιθέμενου αστικού χώρου, που κατά τα άλλα επιθυμούμε να μετατρέψουμε δραστικά ,που σκεφτόμαστε να αναβαθμίσουμε, αλλά εν πολλοίς ακολουθούμε την πεπατημένη.

Για την πολεοδομική-οικιστική αναβάθμιση της περιοχής πρέπει να επικεντρώσουμε

-στην αξιοποίηση-ανάπλαση των στρατοπέδων

-στην ανάδειξη του θαλασσίου μετώπου της περιοχής Μενεμένης-

Καλοχωρίου- Λαχανόκηπων-ΟΛΘ

-στην ολοκλήρωση των κυκλοφοριακών υποδομών

-στην υλοποίηση μελετών-έργων στο πλαίσιο του "δυτικού τόξου", ως ενιαίο κι συνεκτικό πρόγραμμα, με στοιχεία αναφοράς και ίσως προαπαιτούμενα :

- Ενιαίο Μητροπολιτικό Φορέα Σχεδιασμού και Διαχείρισης, μέσα από την αλλαγή του Διοικητικού και Αναπτυξιακού Μοντέλου.
- Ένταξη σε ενιαίο σχέδιο βιώσιμης και πράσινης ανάπτυξης, με επανασχεδιασμό με προτεραιότητες, με δυναμικό και υλοποιήσιμο σχέδιο χρηματοδότησης.

## **ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ Π. ΜΕΛΑ**

Το ΤΕΕ/ΤΚΜ έχοντας υπ' όψη τις επελθούσες/επερχόμενες αλλαγές στα πραγματικά δεδομένα και τον σχεδιασμό, τα σημαντικά προβλήματα-πεδία προβληματισμού σημειώνει με έμφαση την ανάγκη διασύνδεσης του γενικότερου κατευθυντήριου Σχεδιασμού με το ειδικότερο πρόβλημα των χωροθετήσεων των δημοσίων εγκαταστάσεων και ελεύθερων χώρων.

Επισημαίνεται με έμφαση η ανάγκη έναρξης διαλόγου και Δημόσιας Διαβούλευσης για πολλές πτυχές και στόχους τού επικαιροποιούμενου Ρυθμιστικού Σχεδίου του Συγκροτήματος (και βέβαια όχι μόνο για τους γενικούς στόχους και τα όρια του).

Το ΠΣΘ πρέπει να αντιμετωπίσει τις προκλήσεις του μέλλοντος με ρεαλιστικές αλλά καινοτόμες ιδέες και σύγχρονο αιφφορικό αστικό σχεδιασμό.

Υπενθυμίζεται πως έχει επίσης από καιρό και πρόσφατα τοποθετηθεί σταθερά υπέρ της απομάκρυνσης της ΔΕΘ και άλλων εγκαταστάσεων από το κέντρο της πόλης και υπέρ της δημιουργίας ενιαίου κεντρικού Μητροπολιτικού Πάρκου που θα περιλαμβάνει και άλλους χώρους της ευρύτερης περιοχής όπως τους χώρους του Στρατηγείου, τους χώρους των πάρκων, των Μουσείων, χώρους του Campus του ΑΠΘ και άλλα.

Όμως, εκτός από το κεντρικό Μητροπολιτικό Πάρκο, μητροπολιτικού επιπέδου δημόσιοι ελεύθεροι χώροι και Πάρκα μπορούν να θεωρηθούν μια σειρά σημαντικών αστικών και περιαστικών χώρων όπως: χώροι του λιμανιού, χώροι στρατοπέδων, σημαντικοί αρχαιολογικοί χώροι, ολόκληρο το μέτωπο της παραλίας, περιοχές Δυτικού και Ανατολικού Τόξου, το Σείχ-Σου, το φράγμα της Θέρμης, η μέλλουσα να διαμορφωθεί χωματερή των Ταγαράδων, αλλά και πολλοί άλλοι μεγάλοι ακόμα αδιαμόρφωτοι και άγνωστοι στο κοινό χώροι σε όλη την περιαστική περιοχή του ΠΣΘ.

Νέοι χώροι που δεν υπάρχουν σήμερα μπορούν και πρέπει να προβλεφθούν σε περιοχές εκτεταμένης αστικής ανάπτυξης (πχ Λαχανόκηπους ή την ζώνη των γραμμών του ΟΣΕ).

Η χωροθέτηση σημαντικών Δημόσιων Κοινωνικών Υποδομών όσο και η χωροθέτηση σημαντικών Δημόσιων Ελεύθερων Χώρων, πρέπει πλέον να εξετάζονται σε αλληλεξάρτηση κάτω από πρίσμα της αειφορικής οργάνωσης του αστικού χώρου

Οι χωροθετήσεις πρέπει να εξετάζονται στα πλαίσια μιας Μητροπολιτικής και όχι στενά αστικής Θεσσαλονίκης, όπως σε γενικές γραμμές προτείνεται στα σενάρια του ΥΠΕΧΩΔΕ για το Ρυθμιστικό. Πρέπει να εξετάζονται υπό το πρίσμα μιας Μητροπολιτικής Αυτοδιοίκησης.

Προς τον σκοπό αυτό πρέπει τα κτίρια, οι εγκαταστάσεις και οι αναπλάσεις να γίνονται με ποιοτικές προδιαγραφές, αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς και γενικά ανοικτές διαδικασίες που να εγγυώνται ένα ποιοτικό αποτέλεσμα. Πρέπει να οριστικοποιηθεί ο σχεδιασμός και η οργάνωση του Μητροπολιτικού Δικτύου των Δημόσιων Ελεύθερων Χώρων στο Π.Σ.Θ. και την ευρύτερη περιοχή του. Σαν τελικό προϊόν πρέπει να δημοσιοποιηθεί και να θεσμοθετηθεί το προϊόν του σχεδιασμού ως το «Μητροπολιτικό Πράσινο Σχέδιο» (Μητροπολιτικό Green Plan) ή η «Χάρτα Πρασίνου» του Π.Σ.Θ.

Με βάση τα παραπάνω οι θεμελιωμένες προτάσεις για την διαδικασία ανάπτυξης κι διαχείρισης μιας τοπικής στρατηγικής για τη Β.Δ. Θεσσαλονίκη για τις τέσσερις τοποθεσίες του δυτικού τόξου, οριοθετούν το στρ. Π. Μελά ως Μητροπολιτικό πάρκο, ως χώρο αναφοράς για συλλογικές δραστηριότητες όλων των πολιτών.

Οι ενότητες ιστορικός χώρος/φυσικός χώρος/αστικός χώρος επισημαίνονται και αναλύονται στις διαδοχικές προτάσεις για την σύνταξη τευχών για την διενέργεια διεθνούς αρχιτεκτονικού διαγωνισμού, που συνιστά την βάση για την όποια μελετητική εξειδίκευση και υλοποίηση.

## *Ενδεικτική παρουσίαση τευχών προκήρυξης*



### **ΔΙΕΘΝΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ**

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ  
ΤΟΥ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ»**

**(ΔΗΜΟΣ ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗΣ-ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ)**

**ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ**

**Θεσσαλονίκη Φεβρουάριος 2004**

### **ΔΙΕΘΝΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ**

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ  
ΤΟΥ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ»**

**(ΔΗΜΟΣ ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗΣ-ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ)**

**ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ Α! ΦΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

**Θεσσαλονίκη Φεβρουάριος 2004**

# ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ-ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ-ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ  
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ-ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ

## **A- Στρ. Π. Μελά**

Εμβαδόν :383,27 στρ.

Μέγιστη προτεινόμενη κάλυψη : 30%

Μέγιστη προτεινόμενη δόμηση : 0,4

Διατηρούμενη δόμηση : τα υφιστάμενα αξιόλογα (λιθόκτιστα) στρατιωτικά κτίρια, ο

Υποσταθμός ΔΕΗ

## **ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ**

### **1. Συγκρότημα Πολιτιστικών Λειτουργιών**

Μουσείο Σύγχρονου και Απόδημου Ελληνισμού

Γραφεία Συλλόγων

Εκθεσιακοί Χώροι

### **2. Χώροι Εκπαίδευσης**

Ανώτατη Σχολή Καλών Τεχνών

Φοιτητική εστία

Χώροι βιβλιοθήκης, εστίασης, γυμναστήριο, εξυπηρέτηση

### **3. Χώροι αναψυχής και άθλησης**

Αστικό πάρκο θεματικών δραστηριοτήτων – υδάτινες επιφάνειες – extreme games

Ποδηλατοδρόμιο

Δημοτικό Κολυμβητήριο

Κέντρο Νεολαίας – Εντευκτήριο – bowling, Multimedia κ.λ.π.

Καταστήματα Λιανικού Εμπορίου

**4.** Πλατείες , πεζόδρομοι, οδικό δίκτυο, διαμόρφωση εισόδων

**5.** Στάθμευση 1.000 θέσεων

**6.** Δίκτυα υποδομών

**7.** Διαδημοτικές Υπηρεσίες εξυπηρέτησης (ΚΕΠ, Τράπεζα κ.λ.π.)

Άλλα ζητούμενα :

Ιεράρχηση προσβάσεων

Μέτωπο οδού Λαγκαδά



Οι πρωτοβουλίες του Δήμου Σταυρούπολης, οι προτάσεις κι επεξεργασίες για το μητροπολιτικό πάρκο εγγράφονται ως θετικά βήματα για την υλοποίηση των στόχων που αναφέρθηκαν για την αναζωογόνηση και μετασχηματισμό της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης με όραμα και σχεδιασμό.

Η ολοκληρωμένη μελετητική προσέγγιση και υλοποίηση πολεοδομικών-αρχιτεκτονικών διαγωνισμών αποτελεί το ωφέλιμο και σταθερό εργαλείο, ώστε όλες αυτές οι περιοχές να αποτελέσουν πεδίο έκφρασης των σύγχρονων αρχιτεκτονικών τάσεων και η δυτική Θεσσαλονίκη τόπο ανάπτυξης μιας νέας προβληματικής για το μετασχηματισμό ολόκληρης της μητροπολιτικής περιοχής και κυρίως αυτών που σήμερα θεωρούνται γκρίζες ζώνες του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Σας ευχαριστώ για την προσοχή σας