

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΣΘ ΚΑΙ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΕΘ

Επιμέλεια: Αλεξάνδρα Γούτα



Στη δυτική πλευρά της Θεσσαλονίκης θα ήταν σκόπιμο να «μετακομίσει» η ΔΕΘ, με την περιοχή του ΤΕΙ Σίνδου να παρουσιάζει συγκριτικά περισσότερα πλεονεκτήματα, σύμφωνα με όλες τις ενδείξεις. Η μετεγκατάσταση της ΔΕΘ ανατολικά, θα επιβάρυνε πιθανότατα μια περιοχή, που ήδη παρουσιάζει αυξημένους φόρτους κυκλοφορίας (λόγω της εγκατάστασης πολλών χρήσεων εκεί), ενώ θα δημιουργούσε αναπτυξιακό πλεόνασμα σε ήδη αναβαθμισμένες ζώνες (τη στιγμή που η δυτική Θεσσαλονίκη χρειάζεται τη δική της αναπτυξιακή ευκαιρία).

Σε κάθε περίπτωση και ασχέτως τού ποια χωροθέτηση θα επιλεγεί τελικά από την πολιτεία, η υπόθεση της μετεγκατάστασης πρέπει να ειπωθεί υπό το πρίσμα των γενικότερων αρχών του αειφορικού σχεδιασμού που επιβάλλεται να επικρατήσουν για τη διασφάλιση και διαχείριση των ελάχιστων αναπομεινάντων ελεύθερων χώρων της Θεσσαλονίκης.

Όπως δεσμεύτηκε πριν από λίγους μήνες, το ΤΕΕ/ΤΚΜ ολοκλήρωσε στο τέλος Δεκεμβρίου τη μελέτη του για την αξιοποίηση των ελεύθερων χώρων του ΠΣΘ και τη μετεγκατάσταση της ΔΕΘ, η οποία εστάλη το Φεβρουάριο στους φορείς της Θεσσαλονίκης, ώστε να ξεκινήσει πιο τεκμηριωμένη συζήτηση για το όλο εγχείρημα. Την ομάδα εργασίας, που διεκπεραίωσε τη μελέτη υπό τη γενική επίβλεψη του Προέδρου του ΤΕΕ/ΤΚΜ, Τάσου Κονακίδη, αποτελούσαν οι εξής συνάδελφοι: Γιάννης Αγγελίδης (πολεοδομικός-χωροτάκτης), Πάρις Μπίλλιας (πολιτικός μηχανικός), Θανάσης Παππάς (αρχιτέκτων), Γιώργος Τσακούμης (αγρονόμος-τοπογράφος) και Κυριακή Διαβολίτη (αγρονόμος-τοπογράφος). Τα κυριότερα σημεία της μελέτης της ομάδας εργασίας ήταν τα ακόλουθα:

■ ΑΝΑΓΚΗ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Η χωροθέτηση σημαντικών Δημόσιων Κοινωνικών Υποδομών (όπως το Εκθεσιακό Κέντρο), και Ελεύθερων Χώρων, είναι συχνά «ανταγωνιστική» (καθώς διεκδικούν τους λίγους εναπομεινάντες διαθέσιμους χώρους) και δεν μπορεί να εξετασθεί ξεκομμένα από το γενικότερο κατευθυντήριο πλαίσιο σχεδιασμού της λειτουργικής και αειφορικής οργάνωσης του Συγκροτήματος. Το πλαίσιο αυτό -που εκφράζεται κυρίως (αλλά όχι μόνο) από το Ρυθμιστικό Σχέδιο του Π.Σ.Θ.-, σήμερα είναι μερικώς μόνο διασαφηνισμένο. Ήδη το από εικοσαετίας θεσμοθετημένο Ρυθμιστικό Σχέδιο είναι υπό αναθεώρηση.

Ειδικότερα, από όλη τη διεθνή εμπειρία προκύπτει ότι σε πρακτικό επίπεδο η επιζητούμενη αειφορική οργάνωση του αστικού χώρου και των χωροθετήσεων, εξαρτάται κύρια από τη μεταφορική, συγκοινωνιακή και κυκλοφοριακή οργάνωση των πόλεων, πρέπει να στοχεύει στη μείωση των μετακινήσεων, την προτεραιότητα των ΜΜΜ (και ειδικότερα αυτών σταθερής τροχιάς) έναντι του ΙΧ, και την αποφυγή των συνεχών κυκλοφοριακών συμφορήσεων εντός του αστικού ιστού (που

έχουν πλέον καταστεί για τη Θεσσαλονίκη μόνιμο φαινόμενο σε όλες τις περιοχές του Συγκροτήματος αλλά και της Περιφερειακής ζώνης).

■ ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ: ΑΓΑΘΟ ΠΡΩΤΗΣ ΑΝΑΓΚΗΣ

Οι ιδιαιτερότητες του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης δίνουν από μόνες τους την «κατεύθυνση» για μια σειρά από παραδοχές:

-Το δίκτυο ελεύθερων χώρων είναι και πρέπει να αντιμετωπίζεται ως κοινωνική αλλά και τεχνική υποδομή πρώτης ανάγκης, όπως πχ., το δίκτυο ύδρευσης-αποχέτευσης,

-Οι αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία της πόλης πρέπει να ενσωματωθούν σε ευρύτερα δίκτυα ελεύθερων χώρων,

-Οι χώροι του μελλοντικού κεντρικού μητροπολιτικού πάρκου στη ΔΕΘ και την ευρύτερη περιοχή της (campus του Α.Π.Θ, Γ'Σ.Σ, Μουσεία, Δημαρχείο, κ.α.) αντιμετωπίζουν συνεχή κίνδυνο δόμησης τους και πρέπει να προστατευθούν,

-Ο ιστορικός και διατηρητέος χαρακτήρας πολλών ελεύθερων χώρων έχει ήδη αλλοιωθεί (πχ πλατεία Βαρδαρίου, πλατεία Συντριβανίου), ή κατά καιρούς κινδυνεύει να αλλοιωθεί (π.χ. πλατεία Αριστοτέλους),

-Το Ρυθμιστικό Σχέδιο του Συγκροτήματος αναθεωρείται και πρέπει -μετά από δημόσια διαβούλευση- να αντιμετωπισθεί το ζήτημα των Μητροπολιτικών ελεύθερων χώρων και στο επίπεδο αυτό.

-Οι ελλείποντες ελεύθεροι χώροι μέσα στον ήδη δομημένο αστικό ιστό πρέπει να αντισταθμισθούν με μητροπολιτικούς περιφερειακούς χώρους γύρω από το Συγκρότημα και μέσα στην περιοχή της λεγόμενης Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου.

-Ευθύνες για τα θέματα αυτά υπάρχουν όχι μόνο στην κεντρική διοίκηση, αλλά και σε Δήμους και φορείς που προκηρύσσουν και εκτελούν μελέτες ή διαχειρίζονται ελεύθερους χώρους, σε μελεπτικές που επιλέγουν ακατάλληλες μορφές σχεδιασμού, αλλά και στους πολίτες.

■ ΑΝΑΓΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ

Σε κάθε περίπτωση, έχοντας υπ' όψη τις επελευθερωμένες/επερχόμενες αλλαγές στα πραγματικά δεδομένα και το σχεδιασμό, τα σημαντικά προβλήματα-πεδία προβληματισμού που από όλες τις πλευρές εντοπίζονται, η ομάδα Εργασίας επισημαίνει με έμφαση, την ανάγκη έναρξης του διαλόγου και της Δημόσιας Διαβούλευσης για πολλές πτυχές και στόχους τού επικαιροποιούμενου Ρυθμιστικού Σχεδίου του Συγκροτήματος.

Οι νέες χωροθετήσεις πρέπει πλέον να εξετάζονται στο πλαίσιο μιας Μητροπολιτικής και όχι στενά αστικής Θεσσαλονίκης, όπως σε γενικές γραμμές προτείνεται στα σενάρια του ΥΠΕΧΩΔΕ για το Ρυθμιστικό.

■ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΟΙ ΝΕΕΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΕΙΣ

Όπως επισημαίνει η ομάδα εργασίας, ο κυριότερος πρακτικός κανόνας θα πρέπει να είναι ότι κάθε νέα μεγάλη δημόσια κοινωνική ή άλλη εγκατάσταση θα πρέπει πλέον να χωροθετείται

εκτός του θεσμοθετημένου οικιστικού ιστού του ΠΣΘ, στη σήμερα γνωστή ως Περιφερειακή Ζώνη ή και Ευρύτερη Περιοχή (όπως οι περιοχές αυτές θα κωδικοποιηθούν και θα οριοθετηθούν με το νέο Ρυθμιστικό).

Οι ελάχιστες εναπομεινάσες ή προκύπτουσες ελεύθερες εκτάσεις εντός του οικιστικού ιστού (πχ στρατόπεδα Παύλου Μελά, Φαρμάκη, Κόδρα κ.α., χώρος ΔΕΘ), ή ακόμα και παράπλευρα σε αυτόν πρέπει να προορίζονται κυρίως για δημόσιους ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου και όχι για εγκαταστάσεις κοινωφελών ή άλλων υποδομών.

■ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ «ΠΑΡΚΑ»

Για τις διοικητικές, εκπαιδευτικές, επιχειρηματικές εγκαταστάσεις κάθε επιπέδου πρέπει να εξετάζεται η δυνατότητα συγκέντρωσης τους σε συμβατές ομάδες και η από κοινού χωροθέτηση τους σε «Πάρκα» με κατάλληλα χαρακτηριστικά (πχ Επιχειρηματικά ή Εκπαιδευτικά ή Διοικητικά Πάρκα ή Κέντρα), ώστε να μειώνεται το κόστος και να μπορούν οι εγκαταστάσεις να εξυπηρετούνται συγκοινωνιακά με ΜΜΜ.

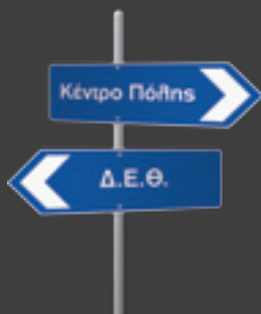
Στο παραπάνω πνεύμα, είναι ενδεχομένως σκόπιμο να εξετασθεί η λειτουργική οργάνωση της Αστικής αλλά και της Μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης σε μεγάλες περιοχές με γεωμορφολογική συνέχεια και κοινά χαρακτηριστικά (πχ ανατολική Θεσσαλονίκη, κεντρική Θεσσαλονίκη, δυτική Θεσσαλονίκη αλλά και βόρεια Θεσσαλονίκη και νοτιοανατολική Θεσσαλονίκη κ.α.), που θα συνενώνονται σε λειτουργικές ενότητες ομάδες ομοειδών δήμων (άσχετα με το εάν αυτοί ενωθούν διοικητικά ή όχι) οικισμών και οικιστικών συγκροτημάτων. Στα τμήματα πρέπει να περιλαμβάνονται αστικοί και περιφερειακοί ΟΤΑ. Γενικώς η μητροπολιτικότητα αφού πλέον αναγνωρίζεται και από το νέο Ρυθμιστικό, πρέπει και να οργανωθεί.

■ ΔΥΤΙΚΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ: ΑΝΑΓΚΑΙΑ Η ΙΣΟΡΡΟΠΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Στο πλαίσιο μιας ισόρροπης αειφορικής οργάνωσης, κάθε τμήμα του Συγκροτήματος είναι σκόπιμο να εξυπηρετείται με κατά το δυνατόν αυτοτελείς διοικητικές εγκαταστάσεις, ώστε να μη γεννώνται άσκοπες μετακινήσεις. Άρα, είναι ενδεχομένως σκόπιμο να επαναφερθεί -αφού εκσυγχρονισθεί- η παλαιά πρόταση του Ρυθμιστικού που προέβλεπε δύο (η και περισσότερα) μεγάλα Διοικητικά Πάρκα (Κέντρα Δημόσιας Διοίκησης Μητροπολιτικού Επιπέδου) ανατολικά και δυτικά του Συγκροτήματος.

Ειδικότερα η ευρύτερη Δυτική Θεσσαλονίκη πρέπει σε κάθε περίπτωση να τύχει όχι μόνο ισότιμης, αλλά προνομιακής αντιμετώπισης στη χωροθέτηση μεγάλων Δημόσιων Κοινωνικών Εγκαταστάσεων, αλλά και γενικότερα κεντρικών λειτουργιών, προς άρση των χωρικών και λειτουργικών ανισοτήτων που έχουν με τα χρόνια δημιουργηθεί εις βάρος της.

Προς το σκοπό αυτό όμως απαιτείται να επαναξι-



ωθεί η σημαντική επιφάνεια ελεύθερη ή χαμηλής δόμησης γη της περιοχής, που σήμερα παρουσιάζεται σοβαρά υποβαθμισμένη και ακατάλληλη λόγω επικινδυνότητας, (πχ με τη διασπορά των βιομηχανικών-βιοτεχνικών και χονδρεμπορικών εγκαταστάσεων) σε έκταση πολύ μεγαλύτερη από αυτήν που λειτουργικά απαιτείται. Προς την κατεύθυνση αυτή θα πρέπει να εκτελεστούν ευρύτατα προγράμματα απομάκρυνσης των οχλοσών και επικινδύνων εγκαταστάσεων και αναπλάσεων της υποβαθμισμένης γης.

Σε κάθε περίπτωση, η ευρύτερη Δυτική Θεσσαλονίκη -από Βαρδάρη ως Άγ. Αθανάσιο και ως τα όρια του νέου Ρυθμιστικού προς Ημαθία και Πιερία- πρέπει να αποκτήσει το ή τα δικά της Διοικητικά Πάρκα και Υπερτοπικές Κεντρικές και Επιχειρηματικές περιοχές (με πιθανή χωροθέτηση της σημαντικότερης από αυτές στους Λαχανόκηπους μετά την εξυγίανση τους).

■ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΚΑΙ ΒΟΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Αντιστοίχως το ή τα Διοικητικά Πάρκα της Ανατολικής ή/και της ΝοτιοΑνατολικής Θεσσαλονίκης πρέπει πλέον να χωροθετηθούν πέραν της Καλαμαριάς και πέραν του Αεροδρομίου, στην ανατολική περιαστική περιοχή. Εκεί μπορούν ίσως να μεταγκατασταθούν κάποιες από τις μείζονες διοικητικές εγκαταστάσεις (πχ, Π.Κ.Μ. η/και Υ.Μ.Α.Θ) που βρίσκονται σήμερα χωρίς λόγο μέσα στον αστικό ιστό.

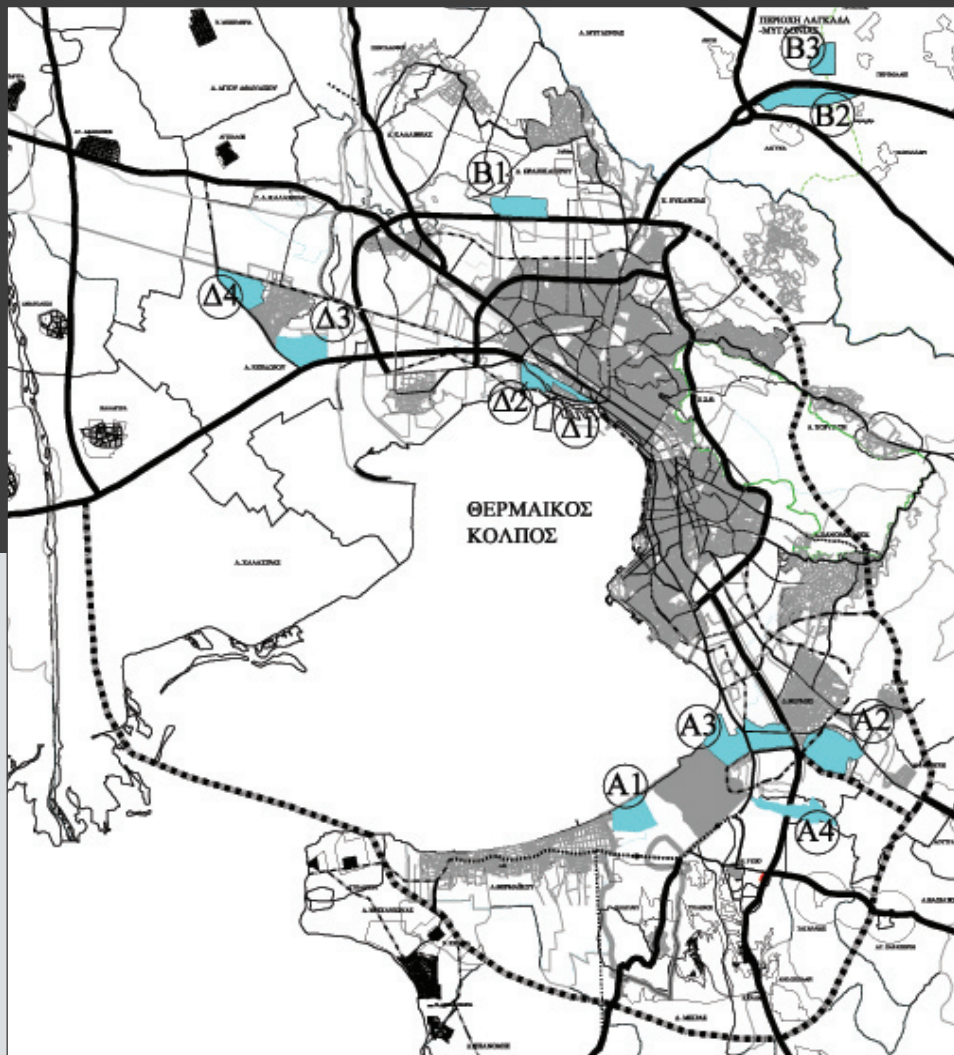
Μείζονες όμως Διοικητικές εγκαταστάσεις (Περιφέρεια Κ.Μ. η/και Υ.Μ.Α.Θ.), που δεν έχουν σχέση μόνο με την αστική Θεσσαλονίκη, αλλά και άλλες του επιπέδου αυτού, μπορούν να εγκατασταθούν εξίσου καλά ή και καλύτερα και στη Βόρεια Θεσσαλονίκη η οποία, δια της οδού Λαγκαδά και Εγνατίας, διανοίγεται τόσο στα ανατολικά στην περιοχή των λιμνών, αλλά και βορειοδυτικά προς Κιλκίς. Η περιοχή μπορεί να αποκτήσει αυτοτελές Διοικητικό και Επιχειρηματικό Πάρκο επί της Εγνατίας, στα όρια μεταξύ Δήμων Μυγδονίας και Λαγκαδά.

■ ΑΕΙ ΚΑΙ ΤΕΙ ΕΚΤΟΣ ΚΕΝΤΡΟΥ, ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΜΕΓΑΡΟ ΔΥΤΙΚΑ Ή ΒΟΡΕΙΑ

Οι μεγάλες Εκπαιδευτικές και ερευνητικές εγκαταστάσεις (ΑΕΙ, ΤΕΙ, ερευνητικά κέντρα) είναι επίσης σκόπιμο να διασπαρούν προς όλες τις εκτός Συγκροτήματος περιαστικές περιοχές της Μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης, (πάνω όμως σε γραμμές Μέσων Σταθερής Τροχιάς). Είναι θετική η μετακίνηση Σχολών του παν. Μακεδονία προς Δ. Θερμαϊκού και του Διεθνούς πανεπιστημίου στη Μηχανιώνα.

Σε ό,τι αφορά το νέο δικαστικό μέγαρο, παρά το γεγονός ότι το θέμα είναι εξειδικευμένο και η Ομάδα Εργασίας δεν έχει τα στοιχεία να το εξετάσει σε βάθος, οι τρεις πρώτες από τις προταθείσες λύσεις χωροθέτησής του κρίνονται ως κακές (βάσει του απλού αλλά απολύτως βάσιμου συλλογισμού ότι θα προκαλέσουν έντονες ροές ατόμων/οχημάτων προς ήδη πυκνοδομημένες και με μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο περιοχές).

Ενδεχόμενη επέκταση στο χώρο του Γ'Σ.Σ θα δυσκολέψει ακόμη περισσότερο τη μακροχρόνια προσπάθεια δημιουργίας ενός κεντρικού Μητροπολιτικού



κού Πάρκου. Η καλύτερη λύση είναι η αναζήτηση χώρου εκτός Συγκροτήματος. Η χωροθέτηση στη Δυτική ή στη Βόρεια Θεσσαλονίκη παρουσιάζει πλεονεκτήματα.

■ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΣΠΙΔΑ ΣΤΗΝ ΚΑΤΑΛΗΨΗ ΤΟΥΣ

Άμεσα, για να σταματήσει η προσπάθεια κατάληψης των ελεύθερων εκτάσεων στη Θεσσαλονίκη, πρέπει να οριστικοποιηθεί ο σχεδιασμός και η οργάνωση του Μητροπολιτικού Δικτύου των Δημόσιων Ελεύθερων Χώρων στο Π.Σ.Θ. και την ευρύτερη περιοχή του. Προς τούτο πρέπει να γίνει καταγραφή/χαρτογράφηση των υφαισθέντων και των εν δυνάμει ελεύθερων χώρων μητροπολιτικού επιπέδου.

Πρέπει επιτέλους να οριστικοποιηθεί το θέμα της παραχώρησης των χώρων των στρατοπέδων που εκκρεμεί στο ΠΣΘ για πάνω από 20ετία. Πρέπει να καταρτισθούν οι σχετικοί φάκελοι (πχ ιδιοκτησιακό καθεστώς, ευθύνη - αρμοδιότητα φορέων, προτάσεις - μελέτες που έχουν γίνει) για κάθε χώρο, να συγκεντρωθούν και να επικαιροποιηθούν οι σχετικές μελέτες.

Θα πρέπει πιθανόν να εξετασθεί και κατά πόσον ο φορέας που έχει προταθεί από το ΤΕΕ/ΤΚΜ για την προστασία και τη διαχείριση του Θερμαϊκού μπορεί και πρέπει να πάρει τη μορφή ενός συνολικού ευρύτερου μητροπολιτικού φορέα περιβαλλοντικής προστασίας, σχεδιασμού, υλοποίησης και διαχείρισης των μητροπολιτικών ελεύθερων χώρων, των ακτών και των περιαστικών δασικών εκτάσεων.

■ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΑΙ «ΕΡΓΟ ΓΟΗΤΡΟΥ»

Κομβικό σημείο των προτάσεων για την οργάνωση του Μητροπολιτικού δικτύου των Δημόσιων Ελεύθερων Χώρων, πρέπει να είναι η οργάνωση του κεντρικού Μητροπολιτικού Πάρκου με βάση την εκπόνηση ενός στρατηγικού σχεδίου ανάπλασης της ευρύτερης κεντρικής περιοχής της Θεσσαλονίκης (χώρος ΔΕΘ, Campus ΑΠΘ, Γ'ΣΣ, Μουσεία, Δημαρχείο κλπ).

Οι παρεμβάσεις, που μπορούν από τώρα να ξεκινήσουν να μελετώνται με τη μορφή στρατηγικού σχεδίου, θα πρέπει να ικανοποιούν τον πλέον κυρίαρχο

στόχο, δηλαδή όχι άλλη δόμηση, αλλά δραστικό περιορισμό των υφιστάμενων δομημένων επιφανειών. Οι στόχοι του όλου εγχειρήματος θα πρέπει να είναι -μεταξύ άλλων- οι ακόλουθοι:

- Ανάδειξη της περιοχής σε σημείο αναφοράς
- Μετασχηματισμός σε μια ζώνη με ενιαία μορφή οργάνωσης και κυρίαρχο χαρακτηριστικό τις δραστηριότητες ανοικτού χώρου.
- Ενίσχυση του κοινόχρηστου χαρακτήρα της περιοχής.
- Δημιουργία «έργου γοήτρου» της πόλης.
- Διατήρηση/ανάδειξη των ιστορικών χαρακτηριστικών γνωρισμάτων της περιοχής.
- Διατήρηση των συνδεδεμένων με τις μνήμες των κατοίκων χρήσεων.
- Περιορισμός των δομημένων επιφανειών προς όφελος των ανοικτών χώρων.
- Βελτίωση της κυκλοφορίας, με δίκτυα μεταφοράς και χώρους στάθμευσης.
- Περιορισμένη κυκλοφορία του αυτοκινήτου στην περιοχή, με ανάπτυξη δικτύου πεζοδρομίων και ποδηλατόδρομων, κατόπιν κυκλοφοριακής μελέτης.
- Αναίρεση των αρνητικών επιπτώσεων από τη λειτουργία του δημαρχείου (κυκλοφοριακή φόρτιση, ατμοσφαιρική ρύπανση, επίπεδα θορύβου).
- Διάλογος, με στόχο τη συλλογική συναίνεση και συνεργασία τοπικών αρχών/φορέων/χρηστών/κατοίκων.
- Ενταξη της περιοχής σε ένα ευρύτερο δίκτυο πράσινων και πολιτιστικών διαδρομών

■ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΔΕΘ-ΗΕΛΕΧΡΟ: ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

Η μετεγκατάσταση της ΔΕΘ επείγει. Αλλά τι χρειάζεται η εταιρία για να λειτουργήσει ανταγωνιστικά στο διεθνές εκθεσιακό γίγνεσθαι; Συνολικά **αναζητείται έκταση 600-1.000 στρεμμάτων**, για να καλύπτονται οι ανάγκες του Εκθεσιακού Κέντρου και μιας μελλοντικής οργάνωσης EXPO.

Ως διαθέσιμες εκτάσεις προς διερεύνηση για την καταλληλότητα τους τέθηκαν -όταν διεκδικούσαμε την EXPO 2008- οι εξής:

- 1-Δ.Θεσσαλονίκης περιοχή Δ1
- 2-Λαχανόκηποι περιοχή Δ2, εκτάσεις 904 στρ., με διάφορους ιδιοκτήτες.
- 3.-Σίνδος, περιοχή Δ3, έκταση 1.000 στρ. ιδιοκτη-



σίας ΤΕΙ

4.-Σίνδος, περιοχή Δ4

5.-περιοχή Β1 άνωθεν Εξωτ. Περιφερειακής

6.-περιοχή Β2 νοτίως Εγνατίας Οδού

7-Περιοχή Α1 «Λειβαδάκι» Περαιάς, έκτασης 988 στρ. ιδιοκτησίας ΕΡΤ & Δήμου Θερμαϊκού

8-Αεροδρόμιο ΣΕΔΕΣ, περιοχή Α2Α, έκτασης 2.057 στρ. ιδιοκτησίας Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και ΚΕΔ.

9-Αγρόκτημα ΑΠΘ, περιοχή Α3 δίπλα στο αεροδρόμιο "Μακεδονία", έκτασης 2.714 στρ.

10-Ανθεμόντα Θέρμης περιοχή Α4, 1.100 στρ., ιδιοκτησίας του Δήμου.

Ως νέα έκταση έχει προταθεί έκταση ιδιοκτησίας Δήμων Λαγκαδά και Μυθονίας παραπλεύρως της Εγνατίας οδού μετά το Δερβένι.

Οι θέσεις στο ΣΕΔΕΣ (όπου θα γίνουν πυρήνες της Ζώνης Καινοτομίας), στους Λαχανόκηπους (όπου ανακύπτουν προβλήματα επικινδυνότητας λόγω των μονάδων πετρελαιοειδών) και στο Λειβαδάκι Περαιάς (όπου η αξία της γης ανεβαίνει κατακόρυφα λόγω ένταξης στο Σχ. πόλης), καθίστανται απρόσφορες (εξαιτίας των λόγων που αναφέρονται εντός παρενθέσεων). Μικρότερα ή μεγαλύτερα μειονεκτήματα παρουσιάζουν και οι υπόλοιπες θέσεις, αφήνοντας ως επικρατέστερες το αγρόκτημα ΑΠΘ και την έκταση του ΤΕΙ Σίνδου. Ειδικότερα για τις υπόλοιπες τέσσερις εκτάσεις ισχύει η αξιολόγηση που έγινε για τη μελέτη σκοπιμότητας ΕΧΡΟ, με τις εξής παρατηρήσεις:

-Η περιοχή Δ4 είναι κατώτερη της Δ3 και πιθανώς έχει και αυτή προβλήματα με εγκαταστάσεις ΣΕΒΕΖΟ.

-Οι περιοχές Β1 & Β2 είχαν ούτως ή άλλως τη χαμηλότερη αξιολόγηση.

-Η Α4 βρίσκεται στη ζώνη επιρροής του αεροδρόμου, παρουσιάζει χαμηλή «ταυτότητα», και κρίνεται κατώτερη της Α3.

■ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΙΝΔΟΥ: Η ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΚΑΛΥΤΕΡΗ ΕΠΙΛΟΓΗ

Η μετεγκατάσταση της ΔΕΘ στην περιοχή αυτή παρέχει ικανοποιητικές δυνατότητες μελλοντικής υποδοχής: Ζώνης ΕΧΡΟ-Site, ΕΧΡΟ-Village και ζώνης κεντρικών εξυπηρετήσεων.

Η αρχική εγκατάσταση της ΔΕΘ μπορεί να συμπλη-

ρωθεί με:

-Ζώνη εκπαιδευτικών-ερευνητικών δραστηριοτήτων

-Ζώνη πρασίνου-αναψυχής περιμετρικά και σύνδεση με κοιτή Γαλλικού, που μπορεί να αναπλαστεί σε υδροτοπικό περιαστικό πάρκο και τόπος υποδοχής για διακίνηση επισκεπτών στο δέλτα ποταμών Γαλλικού /Αξιού/ Λουδία/ Αλιάκμονα

-Σχέδιο ευρύτερων αναπλάσεων & τόνωση αστικών εξυπηρετήσεων στις εντός σχεδίου περιοχές Σίνδου

-Παρεμβάσεις ανάπλασης στη συνδετήρια ζώνη διέλευσης της σιδηροδρομικής σύνδεσης, -Ξενοδοχειακή μονάδα 250 κλινών ή και χωριό.

Στη θέση αυτή διασφαλίζονται και ειδικά κριτήρια όπως: άμεση διαθεσιμότητα και δυνατότητα ταχείας έναρξης κατασκευής έργων, εγγύτητα σε ΜΜΜ και ειδικές εξυπηρετήσεις (πχ, τελωνεία, νοσοκομεία), ασφάλεια, προσφορά σημείων διεπαφής με την Εγνατία, προνομακία θέση για μετακίνηση εμπορευμάτων, συμβολή στην αναβάθμιση της δυτικής Θεσσαλονίκης.

Θα πρέπει επίσης να συγκεντρωθούν οι όλο και συχνότερα εκφραζόμενες απόψεις για τη μεταφορά του αερολιμένα στα δυτικά έστω και σε μακροχρόνια βάση. Είναι γνωστό και έχει υποστηριχθεί με επιτάσεις ότι στη σημερινή του θέση ο αερολιμένας (εκτός από ομίχλες) θα εγκλωβισθεί (όπως και το «Ελληνικό») στις με εκρηκτικούς ρυθμούς αναπτυσσόμενες οικιστικές και επιχειρηματικές περιοχές που τον περιβάλλουν. Σε τέτοια περίπτωση, ενισχύεται σημαντικότητα η βαρύτητα της τοποθέτησης της ΔΕΘ στα δυτικά.

Επίσης, η μεταστέγαση της ΔΕΘ στην περιοχή εξυπηρετεί τη δημιουργία νέου πόλου προσέλκυσης προωθητικών-καινοτόμων δραστηριοτήτων, στην απόληξη της δυτικής εισόδου της πόλης.

■ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΑΠΘ: ΝΑΙ ΜΕΝ, ΑΛΛΑ...

Η περιοχή είναι κατάλληλη από στενά τεχνικά άποψη να δεχθεί τις εγκαταστάσεις ΔΕΘ/ ενδεχομένης ΕΧΡΟ. Διαθέτει άμεση εγγύτητα με τον Αεροσταθμό Μακεδονία, το απαραίτητο οικοπεδικό μέγεθος, προσπελασιμότητα, δυνατότητα να αξιοποιηθούν πολλές υφιστάμενες υποδομές και εγκαταστάσεις business & pleasure (ξενοδοχεία, ζώνες αναψυ-

χής & εμπορικά κέντρα).

Όμως, το γεγονός ότι η εγκατάσταση αναπτύσσει περαιτέρω μια ήδη ανεπτυγμένη περιοχή αποτελεί ισχυρότατο αντικίνητρο. Εάν λάβει κανείς υπόψη, τη συνεχιζόμενη αποκέντρωση επιχειρήσεων και οργανισμών από το ΠΣΘ προς την περιοχή αυτή, την ήδη προγραμματισμένη εγκατάσταση των μονάδων της Τεχνόπολης και της Ζώνης Καινοτομίας, αντιλαμβάνεται εύκολα ότι υπάρχει ο ορατός κίνδυνος υπερσυγκέντρωσης δραστηριοτήτων η οποία –μεταξύ άλλων- θα υπερφορτώσει τα ήδη φορτισμένα οδικά δίκτυα της περιοχής (μπλοκάροντας όλη την κίνηση προς τις περιαστικές –προαστιακές περιοχές Αν. Θεσσαλονίκης, όπως Πυλαία, Θέρμη, Μίκρα, Θερμαϊκός, Μηχανιώνα, Επανωμή, Βασιλικά. Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι οι προαστιακοί αυτοί οικισμοί που προοπτικά θα συγκεντρώσουν περί τις 200.000-300.000 κατοίκους δημιουργούν ήδη καθημερινά πολύ μεγάλες ροές οχημάτων προς και από το Συγκρότημα όπου και είναι οι θέσεις εργασίας.

Επιπλέον, χωροθέτηση στα ανατολικά, θα επιταχύνει σημαντικά την υποβάθμιση και το μαρσαμό του ιστορικού κέντρου της πόλης (εντός των τειχών) καθώς οι συσσωρευμένες δραστηριότητες (εμπορικές, αναψυχής, κ.α.) στο νέο υπερκέντρο του τριτογενούς ανατολικά, επαυξανόμενες με τις δραστηριότητες της ΔΕΘ, θα έλκουν ακόμη περισσότερο καταναλωτές και επισκέπτες.

Στα ύψη θα εκτιναχθούν και οι ήδη πολύ υψηλές τιμές γης, με αποτέλεσμα διάφορες στρεβλώσεις. Με απλά λόγια, η γη θα γίνει πολύ ακριβή για να διανοικτούν δρόμοι, να γίνουν πάρκα, διοικητικά κέντρα κλπ.

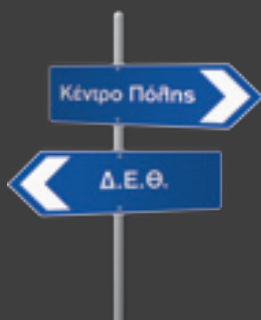
Κατά συνέπεια, η μετακίνηση της ΔΕΘ-ΕΧΡΟ στο αγρόκτημα ΑΠΘ (αλλά και σε οποιαδήποτε άλλη θέση στα ανατολικά) δεν κρίνεται σκόπιμη.

■ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ, ΓΡΑΦΕΙΑ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑ ΔΥΤΙΚΑ;

Αντιθέτως, η χωροθέτηση στην περιοχή ΑΤΕΙΘ Σίνδου η και σε άλλη γειτονική σε αυτήν περιοχή δυτικά, δε θα δημιουργήσει τουλάχιστον τέτοιας κλίμακας προβλήματα, καθώς οι εγκαταστάσεις της ΔΕΘ δεν προστίθενται σε άλλες υπάρχουσες, και από μόνες τους δε θα αφαιρέσουν καταναλωτές και επισκέπτες από το Ιστορικό Κέντρο.

Αναμένεται ότι θα συγκεντρώσουν γύρω τους ορισμένες ξενοδοχειακές μονάδες, κτίρια γραφείων και εκθέσεων, θα παρέχουν οι ίδιες κάποιες περιορισμένες δυνατότητες αναψυχής στη διάρκεια των εκδηλώσεων, δημιουργώντας μαζί με τα ΤΕΙ μια κεντρικότητα σε πολύ χαμηλότερα επίπεδα αυτής της ανατολικής Θεσσαλονίκης και επιπλέον άμεσα προσβάσιμη από τους κατοίκους των δυτικών δήμων και των πόλεων της Βέροιας, Έδεσσας Κατερίνης, Κυλικής και γενικά των αστικών κέντρων Κεντρικής και Δυτικής Μακεδονίας.

Το γεγονός αυτό, της δημιουργίας δηλαδή ενός νέου κέντρου (πόλου) μέτριας έντασης και ελεγχόμενων χρήσεων δυτικά, ενδεχομένως μάλιστα να οδηγήσει στη μείωση των μονοσήμαντων σήμερα ροών αυτοκινήτων και χρηστών από τα δυτικά προς τα εμπορικά κέντρα και τις ζώνες αναψυχής της Ανατολικής Θεσσαλονίκης.



■ **ΛΑΧΑΝΟΚΗΠΟΙ: ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΓΙΑ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΔΕΘ**

Η θέση αξιολογείται θετικά σε κυκλοφοριακό επίπεδο. Ωστόσο, σε συνολική εκτίμηση, κρίνεται ότι οι διατιθέμενες εκτάσεις ότι δεν επαρκούν για συνδυασμένη εγκατάσταση ΔΕΘ-ΕΧΡΟ. Όλη η διαθέσιμη έκταση θα χρησιμοποιηθεί για τη ΔΕΘ, αποκλείοντας κάθε χρήση ή θέτοντας πολύ στενά πλαίσια για μελλοντική ΕΧΡΟ. Η ΔΕΘ θα βρίσκεται σε επαφή με τον 6^ο προβλήτα, δημιουργώντας αισθητικό πρόβλημα και οπτική όχληση. Θα υπάρχει ενδεχόμενη διχοτόμηση από διέλευση γραμμής ΟΣΕ, ενώ η χωροθέτηση είναι απαγορευτική, σύμφωνα με τις ευρύτερες ζώνες προστασίας οδγίας ΣΕΒΕΖΟ. Επιπλέον, απαιτείται η απομάκρυνση επικίνδυνων βιομηχανικών

εγκαταστάσεων, η υλοποίηση εκτεταμένων περιβαλλοντικών επεμβάσεων, στην περιοχή Βυρσοδεψείων και στο χείμαρρο Δενδροποτάμου. Ακόμα η μετατόπιση κάποιων υποθαλάσσιων αγωγών ανεφοδιασμού των πλοίων.

Για τους παραπάνω λόγους κρίνεται ότι η περιοχή Λαχανόκηπων δεν προσφέρει τη δυνατότητα για εγκατάσταση ΔΕΘ-ΕΧΡΟ, μπορεί όμως –με τις προτεινόμενες από μελέτη ερευνητικού του ΑΠΘ χρήσεις- να αποτελέσει ένα ιδιαίτερο κεντρικό σημείο για τον ανασχεδιασμό της όλης δυτικής περιοχής.

■ **ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΓΚΑΔΑ: ΝΑ ΔΙΕΡΕΥΝΗΘΕΙ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ Η ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΗΣ**

Η περιοχή φαίνεται να παρέχει ικανοποιητικές

δυνατότητες μελλοντικής υποδοχής Διοικητικών εγκαταστάσεων, όπως και εγκαταστάσεων μεταφορών και logistics. Όσον αφορά τη μεταγκατάσταση της ΔΕΘ μπορούν να παρατηρηθούν τα εξής:

-Η προσπελασιμότητα από μέσα σταθερής τροχιάς είναι επίσης ασαφής ως προοπτική προς το Λαγκαδά και σχεδόν μηδενική ως προς την προτεινόμενη θέση.

-Η εγγύτητα σε τουριστικούς προορισμούς, πολιτιστικά κέντρα και γενικά εγκαταστάσεις business & pleasure είναι χαμηλή.

-Η ύπαρξη συνοδευτικών υποδομών στην περιοχή είναι χαμηλή

-Η εξυπηρέτηση του στόχου της αναδιάρθρωσης του αστικού προτύπου του ΠΣΘ είναι θετική, αλλά λιγότερο αναγκαία στην περιοχή (έστω και λόγω μεγεθών του εξυπηρετούμενου πληθυσμού) από αυτήν της περιοχής της Δυτικής Θεσσαλονίκης.



Για τους παραπάνω λόγους κρίνεται ότι η περιοχή Λαγκαδά -υπό προϋποθέσεις που πρέπει να διερευνηθούν- είναι πιθανόν ότι προσφέρει δυνατότητα για εγκατάσταση ΔΕΘ-ΕΧΡΟ, αλλά σε επίπεδο χαμηλής προτεραιότητας, σχετικά π.χ. με τις περιοχές Σίνδου. Σε κάθε περίπτωση είναι σκόπιμο να διερευνηθεί περαιτέρω η καταλληλότητα της περιοχής καθώς είναι ίσως η μόνη που η γη της προσφέρεται άμεσα από ένα δημόσιο φορέα.

Δεν είναι τυχαίο, ότι όλα τα σχέδια, οι προγραμματισμοί και οι αποφάσεις για τη χωροθέτηση του νέου Εκθεσιακού Κέντρου της ΔΕΘ εδώ και σχεδόν σαράντα χρόνια -όπως αναφέρθηκαν προηγουμένως- «δείχνουν» τη Δυτική Θεσσαλονίκη.

■ **ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ Ο ΟΡ.ΘΕ. ΣΥΜΜΕΤΟΧΟΙ ΟΙ ΦΟΡΕΙΣ**

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. Η τρέχουσα ενασχόλησή του ΟΡΘΕ με την τροποποίηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου του δίνει την ευκαιρία να αναλάβει με στοιχειοθετημένες παρεμβάσεις και ανανεωμένο σχεδιασμό την ευθύνη για μια νέα αντιμετώπιση των προβλημάτων και των προκλήσεων της Μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης τόσο σε μακροπρόθεσμη όσο και σε βραχυπρόθεσμη βάση.

Παράλληλα, οι Φορείς της πόλης που καλούνται να συναποφασίσουν ή εμπλέκονται στη χωροθέτηση της ΔΕΘ αλλά και άλλων δημόσιων εγκαταστάσεων πρέπει να προωθήσουν αποφασιστικά ενέργειες για την ισόρροπη ανάπτυξη του Συγκροτήματος.

Αυτή η προσπάθεια πρέπει να έχει όλα τα χαρακτηριστικά της εξωστρέφειας, του δημόσιου διαλόγου, και της αποδοχής νέων ιδεών και προσεγγίσεων. ■

