



## ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

### για το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (ΕΧΣ) για το Εκθεσιακό Κέντρο Θεσσαλονίκης

Ο Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α. αποτελεί το συλλογικό όργανο έκφρασης των Μηχανικών της Ειδικότητας με βασική επιδίωξή του εκτός των άλλων τη συμβολή στη συνεχή βελτίωση του χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού στη χώρα. Συμμετείχε ενεργά και από τους πρώτους σε προηγούμενα στάδια της δημόσιας συζήτησης γύρω από τη ΔΕΘ (ενδεικτικά βλ. ΤΕΧΝΟΓΡΑΦΗΜΑ 364/01.12.08, Ενημερωτικό Δελτίο ΤΕΕ 2519/12.01.09).

Πάγια θέση του Συλλόγου μας ήταν και παραμένει ότι, σε περίπτωση μετεγκατάστασης της ΔΕΘ, η σημερινή έκταση θα έπρεπε να αποδοθεί στη δημιουργία μητροπολιτικού πάρκου, και ο οποιοσδήποτε σχεδιασμός να είναι κατ' ελάχιστο συνδεδεμένος με τις όμορες εκτάσεις και λειτουργίες, όπως το ΑΠΘ και το Γ' Σώμα Στρατού.

Παράλληλα, ο ΣΕΜΠΧΠΑ είχε επισημάνει ότι το ζήτημα της ΔΕΘ είναι τέτοιας εμβέλειας που δε μπορεί να αντιμετωπιστεί ως μεμονωμένο έργο, αλλά πρέπει να ενταχθεί στον ευρύτερο σχεδιασμό για την πόλη και την ευρύτερη μητροπολιτική περιοχή της Θεσσαλονίκης, δηλαδή να ρυθμιστεί σε επίπεδο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) και Ρυθμιστικού Σχεδίου – Περιφερειακού Χωροταξικού. Ειδικότερα από τη στιγμή που το νέο ΓΠΣ μόλις εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Θεσσαλονίκης, ενώ το αναθεωρημένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ), το οποίο περιλαμβάνει πλέον τις ρυθμίσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου βρίσκεται εν αναμονή δημοσίευσης της σχετικής ΚΥΑ.

Συνεπώς, υπήρξε και υπάρχει η ευκαιρία ένταξης του θέματος σε έναν πλέον επικαιροποιημένο, θεσμοθετημένο, ολοκληρωμένο και ιεραρχικό χωρικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Η χρήση του εργαλείου του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) που επιλέχθηκε θα ήταν ίσως κατάλληλη εάν δεν υπήρχε αυτή η συγκυρία πρόσφατων σχετικά μελετών και εγκρίσεων του Χωροταξικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Από την άλλη μεριά, θα περίμενε κανείς ότι το ΕΧΣ θα περιλάμβανε ως αντικείμενο σχεδιασμού και ρύθμισης το σύνολο της Ζώνης Μητροπολιτικών Λειτουργιών (κατά το νέο ΓΠΣ) ή της περιοχής που εκτείνεται από την παραλιακή οδό - Έντισσον – Καυταντζόγλου – Κονίτσης – Γ' Σεπτεμβρίου – Εγνατία – Αγγελάκη – Τσιμισκή – Εθνικής Αμύνης (κατά το ισχύον ΓΠΣ), αντί να την λαμβάνει απλά υπόψη ως Ζώνη Άμεσης Επιρροής.

Παρ' όλα αυτά το ΕΧΣ μιας τόσο σημαντικής λειτουργικά και χωρικά έκτασης της πόλης, επιλέχθηκε να εκπονηθεί στα αυστηρά όρια ενός μόνο «γηπέδου», και επιπρόσθετα να περιορισθεί η εξέταση της Ζώνης Άμεσης Επιρροής, χωρίς να συμπεριλαμβάνει τις άμεσα γειτονικές και σαφώς επηρεαζόμενες ζώνες κατοικίας, εμπορίου, και πολεοδομικού κέντρου, συνεχίζοντας την θεώρηση μιας εκ των σημαντικότερων περιοχών της πόλης μας αποσπασματικά και σε «κενό». Ειδικότερα η Ζώνη Άμεσης Επιρροής προφανώς και θα πρέπει να επεκταθεί προς το κέντρο της πόλης, αφού εκεί αναμένονται οι σημαντικότερες επιπτώσεις στην ποιότητα ζωής, στις οικονομικές δραστηριότητες, στην κυκλοφορία και στις αξίες γης.

Άλλα ζητήματα που εγείρουν προβληματισμούς είναι η υιοθέτηση του σχεδιασμού της έκτασης της ΔΕΘ σε ένα οικοδομικό τετράγωνο σε σχέση με την απόδοση πραγματικών και θεσμικά κατοχυρωμένων κοινόχρηστων χώρων πρασίνου στην πόλη, η απουσία κατευθύνσεων για νέες σχεδιαστικές λύσεις όπως η διαμόρφωση προσβάσιμων χώρων πρασίνου σε στέγες κτιρίων ή η διαμόρφωση των κτιριακών εγκαταστάσεων εν μέρει υπογειώς με κατάλληλη διαμόρφωση της τοπογραφίας (βλ. και Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος).

Πολύ περισσότερο, θα αναμέναμε να υπήρχαν συγκεκριμένοι υπολογισμοί στις επιφάνειες κάλυψης και δόμησης με την αξιοποίηση των κινήτρων του Ν.4067/2012 για την απόδοση επιφανειών σε δημόσια χρήση και για την ανάπτυξη κτιρίων ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης.

Εξάλλου η αύξηση κατά 2%-7% των αδόμητων επιφανειών δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σημαντική βελτίωση επί της υπάρχουσας κατάστασης, ούτε συγκεκριμένη και δεσμευτική. Τα οφέλη της ανάπλασης δεν θα πρέπει να είναι μόνο ιδιωτικά-οικονομικά αλλά να κοινωνικοποιηθούν με επιστροφή μέρους τους στους πολίτες και κατοίκους της πόλης. Και αυτό μπορεί να επιτευχθεί μόνο με θεσμικό χαρακτηρισμό κοινόχρηστων χώρων.

Σε σχέση με τα εναλλακτικά εξεταζόμενα σενάρια, ο ΣΕΜΠΧΠΑ συμφωνεί ότι το μηδενικό σενάριο do-nothing είναι το χειρότερο εκ των παρουσιαζόμενων λύσεων, αλλά παρ' όλα αυτά η επικρατούσα λύση και μελέτη του ΕΧΣ μπορεί και πρέπει να βελτιωθεί περαιτέρω βάσει των αρχών που προαναφέρθηκαν.

Αυτή η συζήτηση για τη βελτίωση της μελέτης του ΕΧΣ της ΔΕΘ θα πρέπει να λάβει υπόψη της ότι η πόλη, στη βάση του αναμενόμενου εδώ και πολλές δεκαετίες ρόλου της ως κέντρου – πόλου ανάπτυξης με χωρική αναφορά πλέον των συνόρων της χώρας μας, έχει ανάγκη από προσεγγίσεις που θα ενισχύουν τη δυναμική της. Σε αυτήν την προσπάθεια, η ύπαρξη ανελαστικών αγκυλώσεων και νοοτροπιών του παρελθόντος είναι δεδομένο ότι μόνο αντίρροπα μπορούν να λειτουργήσουν. Η ενασχόληση σε αυτή τη φάση του σχεδιασμού με τη διατήρηση «αξιόλογων» κτιρίων αποπροσανατολίζει την όλη συζήτηση από τα κύρια χωρικά, πολεοδομικά και αναπτυξιακά διλήμματα και δεν σχετίζεται με το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο.

Στο παραπάνω πλαίσιο, ο ΣΕΜΠΧΠΑ θεωρεί ότι η ανάπτυξη ενός σύγχρονου εκθεσιακού κέντρου στην παρούσα θέση είναι εφικτή και σχεδιαστικά ορθή υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- ✓ Μελέτη των επιπτώσεων και αναγνώριση μέτρων μετριασμού σε ευρύτερη περιοχή από τη στενή Ζώνη Άμεσης Επιρροής που μελετήθηκε,
- ✓ Άμεση εκπόνηση μελέτης κοινωνικοοικονομικού κόστους-οφέλους και δημιουργία μηχανισμών ενσωμάτωσης και επιστροφής της υπεραξίας στο κοινωνικό σύνολο (π.χ. με διασφάλιση κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου)
- ✓ Υιοθέτηση της προσέγγισης των πράσινων υποδομών στο σχεδιασμό της περιοχής με πρόβλεψη για ενσωμάτωση πράσινων υποδομών στα κτίρια και εγκαταστάσεις, διασύνδεση και δημιουργία πράσινων δικτύων και την παροχή πολλών λειτουργιών και υπηρεσιών (όπως, ποιότητα αέρα, ρύθμιση κλίματος και ροής υδάτων, βιοποικιλότητα, αναψυχή, κινητικότητα).
- ✓ Ποιοτικές σχεδιαστικές λύσεις (design) για τα κτίρια και τους χώρους πρασίνου μέσω διεθνών διαγωνισμών.
- ✓ Σαφές και κοστολογημένο πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΕΧΣ το οποίο θα πρέπει να συμπεριλάβει υποχρεωτικά διαγωνισμούς ιδεών για την περαιτέρω πολεοδομική και σχεδιαστική εξειδίκευση.