

**ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ**

**Θέσεις & προτάσεις του ΤΕΕ/ΤΚΜ στη διαβούλευση για το Εκθεσιακό Κέντρο Θεσσαλονίκης**

Το πόρισμα της **Ομάδας Εργασίας** που συγκρότησε για το συγκεκριμένο σκοπό το **ΤΕΕ/ΤΚΜ**, εγκρίθηκε και υιοθετήθηκε από την **Διοικούσα Επιτροπή** του Τμήματος και κατατέθηκε επίσημα στο αρμόδιο Υπουργείο και στη Διοίκηση της ΔΕΘ (με την οποία είχε προηγηθεί ενημερωτική συνάντηση) στο πλαίσιο της **διαβούλευσης επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, του ΕΧΣ για το Εκθεσιακό Κέντρο της Θεσσαλονίκης.**

Προϊόν ενδελεχούς εξέτασης κάθε πτυχής του θέματος, το πόρισμα εστάλη ακόμη σε όλους τους ενδιαφερόμενους πολιτικούς παράγοντες και φορείς Περιφέρειας και Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Κατ' αρχάς, στο πόρισμα του ΤΕΕ/ΤΚΜ επισημαίνεται ότι «η εσωστρεφής διαμόρφωση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, που υλοποιήθηκαν σταδιακά, χωρίς ενιαίο προγραμματικό σχεδιασμό, χωρίς θεσμοθετημένους όρους δόμησης και με πλήθος κτιρίων, σε αρκετά από τα οποία απουσιάζει η αρχιτεκτονική ποιότητα, οδήγησαν σε ένα δομημένο περιβάλλον που δεν ανταποκρίνεται στη σημασία της Έκθεσης για τη Θεσσαλονίκη και το οποίο σήμερα δεν "συνομιλεί" με τις γειτονικές χρήσεις ούτε με τον αστικό ιστό που το περιβάλλει».

Με το σκεπτικό αυτό, σημειώνεται ότι «**η έναρξη των διαδικασιών για την ανάπλαση της ΔΕΘ χαιρετίζεται πολύ θετικά και θα πρέπει να καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια για την υλοποίησή της από όλους τους φορείς της πόλης**», ενώ τονίζεται πως «η Θεσσαλονίκη χρειάζεται ένα σύγχρονο εκθεσιακό κέντρο που να προάγει την εξωστρέφεια, τη δημιουργικότητα και την καινοτομία».

Το πόρισμα του ΤΕΕ/ΤΚΜ, εκτεινόμενο και πέραν του αυστηρού πλαισίου του αντικειμένου της διαβούλευσης, περιλαμβάνει την πρόταση «**να μην εγκαταλειφθεί η διεκδίκηση της πόλης για την ανέγερση ενός μεγάλης κλίμακας νέου εκθεσιακού κέντρου εκτός αστικού ιστού**, που θα μπορεί να λειτουργεί και σε συνδυασμό με τη νέα ΔΕΘ», αλλά στην παρούσα χρονική συγκυρία «κρίνεται μη βιώσιμο, λόγω του υψηλού κόστους κατασκευής και της αδυναμίας εξασφάλισης της απαιτούμενης χρηματοδότησης».

Ειδικά επί του αντικειμένου της διαβούλευσης, η Ομάδα Εργασίας διατυπώνει τις απόψεις της επί του συνόλου των επιμέρους χαρακτηριστικών της πρότασης, θεωρώντας ότι γενικά στις διαδικασίες έγκρισης των ΕΧΣ θα πρέπει να επιδιώκεται η συναίνεση των φορέων και για τις σημαντικές παραμέτρους που καθορίζονται μέσω της προέγκρισής τους, στο πλαίσιο που αποτελεί κοινός στόχος όλων η βελτιστοποίηση του τελικού παραγόμενου αποτελέσματος. █

Μεταξύ άλλων, το ΤΕΕ/ΤΚΜ:

- Κρίνει σκόπιμο **να διερευνηθεί η δυνατότητα επέκτασης της περιοχής παρέμβασης και στη λεγόμενη «περιοχή Αγίας Φωτεινής»** (έκταση μεταξύ των οδών Εγνατίας – 3<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου – επέκτασης Γρ.Λαμπράκη / τέως Κονίτσης), υπό την προϋπόθεση να μην προκληθούν καθυστερήσεις που θα αναστείλουν την υλοποίηση του έργου. Σ` αυτή την περίπτωση, πρέπει να εξεταστεί η παρέμβαση εκτός διαδικασίας Εκθεσιακού Κέντρου...

- Εκτιμά πως ο καθορισμός μέγιστου συντελεστή δόμησης που δεν υπερβαίνει το 0,6 - εξαιρουμένου του Αλεξάνδρειου Αθλητικού Μελάθρου αποτελεί πολεοδομική παράμετρο που εξασφαλίζει επαρκείς δομήσιμες επιφάνειες για τη βιωσιμότητα της επιδιωκόμενης επένδυσης και παράλληλα δύναται να εξασφαλίσει ποιοτικούς υπαίθριους χώρους.
- Διαπιστώνει πως προτεινόμενες χρήσεις γης, βρίσκονται σε εναρμόνιση με τη θέση και το χαρακτήρα της ΔΕΘ, με τις χρήσεις της περιοχής, αλλά και με τις κατευθύνσεις της μελέτης αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Θεσσαλονίκης.
- Χαρακτηρίζει «αναγκαία συνθήκη» την πρόβλεψη ικανής έκτασης κοινοχρήστου χώρου πρασίνου. για τη θετική συμβολή και συνεισφορά στη δημιουργία ενός σημαντικού χώρου πρασίνου μητροπολιτικής σημασίας στο κέντρο της πόλης, που προβλέπεται από όλα τα επίπεδα του υπερκείμενου σχεδιασμού (χωροταξικό ΠΚΜ, πρόταση νέου Ρυθμιστικού σχεδίου, αναθεώρηση ΓΠΣ Δ.Θεσσαλονίκης) και αποτελεί χρόνια διεκδίκηση της πόλης.
- Καταγράφει ως θετική την πρόβλεψη υποχρεωτικής αξιολόγησης των υφιστάμενων κτιρίων κατά τα προβλεπόμενα στις παρ. 3 και 8 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012, δεδομένου ότι εντός της ΔΕΘ υφίστανται δείγματα της νεοελληνικής αρχιτεκτονικής του μοντερνισμού, για τα οποία κρίνεται σκόπιμο να εκπονηθεί ειδική μελέτη τεκμηρίωσης και αναγνώρισης της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας τους.

### **Στις προτάσεις του ΤΕΕ/ΤΚ περιλαμβάνονται τα εξής:**

- Να διερευνηθεί η δυνατότητα ενοποίησης όμορων τομέων με συνάφεια χρήσεων με στόχο την εξασφάλιση μεγαλύτερης ευελιξίας στους μετέπειτα αρχιτεκτονικούς – πολεοδομικούς χειρισμούς.
- Να εξασφαλιστεί ο απαιτούμενος ελεύθερος χώρος περιμετρικά του ΑΑΜΘ για λόγους εκτόνωσης του πληθυσμού κατά τις ημέρες μεγάλων εκδηλώσεων.
- Η μελέτη σκοπιμότητας – βιωσιμότητας που θα προσδιορίσει την περαιτέρω εξειδίκευση και το κτιριολογικό πρόγραμμα, να λάβει τη σύμφωνη γνώμη των φορέων της πόλης κατά το στάδιο σύνταξης των προδιαγραφών του διαγωνισμού (ή των διαγωνισμών), επί θεμάτων που δεν αποσαφηνίζονται ως τώρα για λόγους ευελιξίας.
- Να διερευνηθεί η επάρκεια του ακάλυπτου χώρου μετά την εξάντληση του ΣΔ.
- Να καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια μεγιστοποίησης της επιφάνειας των αδόμητων εκτάσεων και μείωσης της κάλυψης των δομημένων επιφανειών, που δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το 40%.
- Να εξεταστεί η εφαρμογή ενιαίου μέγιστου ύψους 20μ για όλα τα κτήρια της περιοχής, ενώ ειδικά στον τομέα ΙΙΙ, προτείνεται να διερευνηθεί η δυνατότητα αύξησης του ύψους των δομών με μέγιστο 40μ, με στόχο τη σημαντική μείωση της κάλυψης και τη δυνατότητα δημιουργίας ενός (επιχειρηματικού) νέου τοπόσημου στην περιοχή της ΔΕΘ με ανάπτυξη ορισμένων χρήσεων καθ' ύψος (π.χ. γραφεία διοίκησης). Μια τέτοια συνθήκη θα έδινε επιπλέον τη δυνατότητα να αυξηθεί το πράσινο στη δυτική πλευρά της ΔΕΘ προς την οδό Αγγελάκη, ενώ θα ικανοποιούσε και την ενίσχυση οπτικών φυγών και αξόνων στο πλαίσιο της δημιουργίας του Άξονα σύνδεσης της παραλίας με τον Κέδρινο Λόφο (δάσος Σειχ-Σου).
- Στα επόμενα στάδια μελετών να διερευνηθεί περαιτέρω η σχέση με τα σημαντικά τοπόσημα και στοιχεία της ευρύτερης περιοχής και να διασφαλιστούν με κάθε τρόπο οπτικές συνέχειες και θεάσεις από και προς τον Λευκό Πύργο, την Άνω Πόλη, το κτίριο της ΧΑΝΘ, τον πύργο του ΟΤΕ και τα σημαντικά κτίρια του Πανεπιστημιακού Campus.
- Ο χώρος που προορίζεται να αποτελέσει τμήμα του ευρύτερου μητροπολιτικού πάρκου της Θεσσαλονίκης, να πληροί τις προδιαγραφές κοινόχρηστου χώρου πρασίνου με υψηλή φύτευση σε συνέχεια των όμορων περιοχών πρασίνου και συνεπώς να μην είναι περιφραγμένος.
- Να διερευνηθεί η αξιοποίηση μεγαλύτερου ποσοστού από τους προβλεπόμενους ακάλυπτους χώρους της περιοχής της ΔΕΘ, ως χώρων πρασίνου, προκειμένου ο ενιαίος χώρος πρασίνου που θα προκύψει να συμβάλει ουσιαστικά στη διαμόρφωση του μητροπολιτικού πάρκου.

- Για τη διασφάλιση του μετασχηματισμού της ΔΕΘ σε σύγχρονο τοπόσημο της Θεσσαλονίκης, κρίνεται κρίσιμο να διασφαλιστεί υψηλό αρχιτεκτονικό προφίλ σε όλες τις εγκαταστάσεις της (δηλαδή να μην εξαιρούνται οι εκθεσιακοί χώροι, όπως απορρέει από το τεύχος της πρότασης) καθώς και στον σχεδιασμό του ελεύθερου διαμορφωμένου χώρου.
- Η μεγιστοποίηση του ποσοστού πρασίνου και η δημιουργία ενός πραγματικού τμήματος ενός ενιαίου μητροπολιτικού πάρκου να είναι από τους πρωταρχικούς στόχους της μελέτης, κάτι που δεν φαίνεται να γίνεται την υπό εξέταση μελέτη.

**Στο πρόγραμμα ενεργοποίησης των μελετών προτείνεται να συμπεριληφθούν:**

- Το χρονοδιάγραμμα εκπόνησης των επί μέρους μελετών, η αλληλουχία των απαιτούμενων δράσεων καθώς και το ελάχιστο κόστος ανά μελέτη.
- Η εκπόνηση επιπλέον μελέτης βιωσιμότητας σύμφωνα με τα νέα δεδομένα του ΕΧΣ.
- Η **δέσμευση, του φορέα, με σαφή τρόπο, να προχωρήσει σε διεθνή αρχιτεκτονικό διαγωνισμό με ίδια κεφάλαια, για όλη την περιοχή που αναφέρεται το ΕΧΣ**, που περιλαμβάνει εκθεσιακούς χώρους, βοηθητικούς λοιπών χρήσεων και κοινόχρηστους χώρους.
- Ο προσδιορισμός και τα κόστη επιπλέον μελετητικού αντικειμένου όπως: τοπικές κυκλοφοριακές μελέτες, υδραυλικές μελέτες ρεμάτων, ειδικές περιβαλλοντικές μελέτες, μελέτες αξιολόγησης αρχαιοτήτων που ενδεχομένως να ανακαλυφθούν στον χώρο και η ένταξή τους στο αρχικό χρονοδιάγραμμα.

Δείτε ολόκληρο το πόρισμα [ΕΔΩ](#)

Από το Γραφείο Τύπου του ΤΕΕ/ΤΚΜ

---

Τα Δελτία Τύπου του ΤΕΕ/ΤΚΜ καταχωρούνται στην ιστοσελίδα του, [www.tkm.tee.gr](http://www.tkm.tee.gr), στο link, Οργάνωση Υπηρεσιών/Γραφείο Τύπου