

Η πρόταση του ΤΕΕ/ΤΚΜ για να «αναπνεύσει» ξανά το κέντρο της Θεσσαλονίκης

σχεδιασμό του πολεοδομικού συγκροτήματος ως κατ' εξοχήν αστικού χώρου. Ειδικά για τη ΔΕΘ, το ρυθμιστικό σχέδιο αναφέρει: «Δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για την τόνωση του ρόλου της, ανοίγματος του χώρου της για άλλες δραστηριότητες καθ' όλη την διάρκεια του χρόνου και μεταφοράς ορισμένων δραστηριοτήτων της σε περιοχές που καθορίζονται για παρόμοιες χρήσεις».

Εξάλλου, το **Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 420Δ/27.4.1993)** προέβλεπε και τον καθορισμό ζωνών άλλων χρήσεων πλην κατοικίας. Επίσης, έκανε λόγο για μεταφορά ορισμένων δραστηριοτήτων εμπορικού χαρακτήρα της ΔΕΘ σε δική της έκταση στο Καλοχώρι, η οποία όμως εμπίπτει στην περιοχή προστασίας των υγροτόπων της περιοχής. Άλλωστε, πολλά και διάφορα ήταν τα ρυμοτομικά σχέδια...

ΠΑΡΕΜΒΑΣΙΣ ΣΕ ΠΕΝΤΕ ΣΗΜΕΙΑ- ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΤΑ 40%

Μελετώντας όλα τα παραπάνω, η ομάδα εργασίας του ΤΕΕ/ΤΚΜ κατέληξε στο συμπέρασμα ότι χρειάζονται παρεμβάσεις σε πέντε σημεία. Ποια είναι αυτά;

1. Μας χρειάζονται μελέτες για να γνωρίζουμε ποιες επιχειρήσεις κλείνουν (π.χ. αίθουσες κινηματογράφων, εμπορικές δραστηριότητες, γραφειακές χρήσεις), ποιες νέες εγκαθίστανται, τι κτιριακό απόθεμα καλύπτει τις ανάγκες και τι κτιριακή υποδομή χρειάζεται.

2. Παρέμβαση στο κυκλοφοριακό.

3. Πολιτική για τη στήριξη των μέσων δημόσιας συγκοινωνίας

4. Πολιτική για τη στήριξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

5. Έλεγχος της δόμησης. Για τη χρησιμότητα της τελευταίας αυτής πράτσης, αξίζει να αναφερθούν κάποια παραδείγματα: σήμερα στο Δήμο Θεσσαλονίκης υπάρχουν 360.000 κάτοικοι. Εάν υλοποιηθεί το 80% της επιτρεπόμενης δόμησης (με 40τμ ανά κάτοικο) ο πληθυσμός θεωρητικά θα φθάσει τις 560.000 κατοίκους. Δηλαδή, ο πράσινος δημόσιος χώρος, που με σημερινά δεδομένα είναι 2,5 τμ ανά κάτοικο, θα μειωθεί κατά περίπου 40%

Συνοψίζοντας, η πρόταση του ΤΕΕ/ΤΚΜ είναι: όχι άλλη δόμηση, αλλά περιορισμός των υφιστάμενων δομημένων επιφανειών προς όφελος των ανοιχτών κοινόχρηστων χώρων, οι οποίοι θα αποτελέσουν το κύριο δίκτυο πεζοδρόμων.

Η Θεσσαλονίκη, λοιπόν, χρειάζεται επειγόντως ένα στρατηγικό σχέδιο για τη συνολική ανάπλαση του κέντρου της, αντί να αναλώνεται χρόνος και χρήμα σε αποσπασματικές ενέργειες με **αμφίβολο αποτέλεσμα**. Τι περιλαμβάνουν αντίστοιχα σχέδια, που εφαρμόστηκαν με επιτυχία στην Ευρώπη; Συνήθως αναδιοργάνωση ανοιχτών δημόσιων χώρων ή ενδυνάμωση κεντρικών εμπορικών περιοχών και περιοχών αναψυχής ή νέες κατασκευές.

Στην πλειοψηφία τους αφορούν περιοχές εγκαταλειμμένων βιομηχανικών ή ικεθεσιακών εγκαταστάσεων, λιμανιών, παλιών σιδηροδρομικών σταθμών και υποβαθμισμένων περιοχών. **Ρόλο-κλειδί διαδραματίζει ένα έργο γοήτρου:** δεν είναι αναγκαίο να πρόκειται για έργο μεγάλης κλίμακας, αλλά για κάτι που συνδέει τις λειτουργίες του ελεύθερου δημόσιου χώρου και τις πολιτιστικές λειτουργίες.

Σχεδόν πάντα η επιτυχία αυτών των παρεμβάσεων εξαρτάται από την ισχυρή πολιτική υποστήριξη, τους ικανούς μελετητές, την ωριμότητα των εμπλεκμένων φορέων, τους οικονομικούς πόρους και την ύπαρξη ενός αξιόλογου δυναμικού επαγγελματιών και δημοσίων υπηρεσιών.

Πώς θα μπορούσε, λοιπόν, να αξιοποιηθεί αυτή η ζώνη, που είναι τόσο σημαντική για τη συνολική εικόνα και λειτουργία του πολεοδομικού συγκροτήματος: θα μπορούσε να μετασχηματιστεί σε μια λειτουργικά ενιαία ζώνη με κυρίαρχο χαρακτηριστικό τις δραστηριότητες ανοιχτού χώρου. **Μέσα στη ζώνη θα μπορούσαν να αναπτυχθούν δραστηριότητες υπάρχουσες και νέες, σε υφιστάμενα ή νέα κτίρια.** Ο ανοιχτός χώρος και οι δραστηριότητες που αναπτύσσονται σε αυτόν θα ενοποιούν τη ζώνη, θα ολοκληρώνουν και θα αναδεικνύουν τις στεγασμένες δραστηριότητες και θα προβάλλουν τη συνολική εικόνα και τα ιδιαίτερα στοιχεία της.

Σε κάθε περίπτωση, η υιοθέτηση της όποιας επιλογής θα πρέπει να είναι αποτέλεσμα συνεχούς διαλόγου, στο πλαίσιο του οποίου θα προσεγγιστούν

τα κόστη και οι ωφέλειες από διάφορες απόψεις και για διάφορες κατηγορίες ενδιαφερομένων/εμπλεκομένων/χρηστών. Επίσης, θα έπρεπε να εκτιμηθεί το κόστος / οι συνέργιες της με τις ενδεχόμενες στρατηγικές επιλογές, π.χ. ανάπτυξης της ΔΕΘ και των συναφών της δραστηριοτήτων ή του Α.Π.Θ.

ΤΑ 16 ΣΗΜΕΙΑ-ΚΛΕΙΔΙΑ

Και πώς θα γίνουν όλα αυτά; Με 16 «βήματα»:

- **Ανάδειξη της περιοχής σε σημείο αναφοράς της πόλης και λειτουργική σύνδεση με τον λοιπό αστικό ιστό του πολεοδομικού συγκροτήματος.**
- **Διατήρηση του υπερτοπικού χαρακτήρα της.**
- **Μετασχηματισμός σε μια ζώνη με ενιαία μορφή οργάνωσης, με κυρίαρχο χαρακτηριστικό τις δραστηριότητες ανοιχτού χώρου.**
- **Ενίσχυση του δημόσιου και κοινόχρηστου χαρακτήρα της περιοχής.**
- **Δημιουργία έργου γοήτρου**
- **Διατήρηση και ανάδειξη των ιστορικών χαρακτηριστικών γνωρισμάτων της περιοχής.**
- **Διατήρηση των χρήσεων που είναι συνδεδεμένες με τις μνήμες των κατοίκων**
- **Περιορισμός των δομημένων επιφανειών προς όφελος των ανοικτών χώρων, με σταδιακή μετεγκατάσταση υφισταμένων χρήσεων**
- **Βελτίωση της κυκλοφορίας, εξασφάλιση της απρόσκοπτης πρόσβασης με δίκτυα μεταφοράς και χώρους στάθμευσης.**
- **Περιορισμένη κυκλοφορία του αυτοκινήτου στην περιοχή, με ανάπτυξη δικτύου πεζόδρομων και ποδηλατόδρομων, αφού προηγηθεί κυκλοφοριακή μελέτη.**
- **Αναίρεση των αρνητικών επιπτώσεων από την λειτουργία του δημαρχείου (π.χ., κυκλοφοριακή φόρτιση, μόλυνση της ατμόσφαιρας).**
- **Αποκατάσταση της σχέσης της πόλης με τη θάλασσα σε αυτήν την ζώνη.**
- **Βιώσιμη ανάπτυξη με συστηματική προσέγγιση των αστικών θεμάτων (πχ, μεταφορές, χρήση της αστικής γης κτλ).**
- **Διάλογος, με στόχο τη συλλογική συναίνεση και συνεργασία των τοπικών αρχών, των φορέων, των χρηστών και των κατοίκων της πόλης.**
- **Ένταξη της περιοχής σε ένα ευρύτερο δίκτυο δράσινων και πολιτιστικών διαδρομών που συνδέει άλλες περιοχές αναψυχής, όπως την παραλιακή ζώνη της πόλης, το Σέικ Σου κ.α.**
- **Διεθνή ανταλλαγή ιδεών με ξένους επιστήμονες, που έχουν σχεδιάσει ανάλογα προγράμματα και αξιοποίηση της εμπειρίας τους.**

ΑΝΑΓΚΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ- ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η υλοποίηση όλων των παραπάνω απαιτεί πρώτα από όλα πολιτική βούληση, συναίνεση, διαθεσιμότητα του χώρου παρέμβασης και διευκρίνιση του ακριβούς μεγέθους της παρέμβασης. Επίσης, θα πρέπει σε πρώτη φάση να εκπονηθεί μια προκαταρκτική μελέτη, με την οποία θα καθορίζονται οι επιθυμητοί στόχοι, οι δεσμεύσεις και οι απαραίτητες προδιαγραφές εκπόνησης του σχεδίου αστικής ανάπλασης του χώρου.

Η προκαταρκτική αυτή μελέτη θα αποτελέσει και τη διακήρυξη ενός διεθνούς διαγωνισμού ιδεών, με τον οποίο θα εξασφαλισθεί όχι μόνο η όλη οργάνωση της περιοχής, αλλά και το έργο γοήτρου, που θα αποτελέσει το ρόλο-κλειδί για την επιτυχία του σχεδίου ανάπλασης. Με βάση το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, θα συνταχθεί στη συνέχεια το πρόγραμμα υλοποίησης και θα εκπονηθούν οι απαραίτητες μελέτες εφαρμογής.

Η υλοποίηση του όλου έργου, αν και ο αστικός σχεδιασμός είναι δημόσιος από τη φύση του, δεν αποκλείεται να αποτελέσει την αφορμή για τη συνεργασία του δημόσιου με τον ιδιωτικό τομέα. Εκτιμάται ότι ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης μπορεί να αποτελέσει τον φορέα παρακολούθησης της όλης διαδικασίας, κατάλληλα στελεχωμένος και πλαισιωμένος όμως με μια ομάδα προσωπικοτήτων και εκπροσώπων φορέων, η οποία θα έχει και «εκτελεστική εξουσία» (ανάλογη περίπτωση με το πρώην Συμβούλιο του ΟΡΘ), που θα παρακολουθεί, εγκρίνει, ελέγχει και αποτιμά το όλο εγχείρημα της εκπόνησης και υλοποίησης της μελέτης ανάπλασης της κεντρικής αυτής περιοχής της Θεσσαλονίκης ■