

Α.Π. 64478

Αθήνα 7 Ιουνίου 2019

Προς:

- Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας
 - Υπουργό, κο Γεώργιο Σταθάκη
 - Γενική Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, κα Ειρήνη Κλαμπατσέα
 - Προϊστάμενο Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, κο Θεοδόση Ψυχογιό
- Γραφείο Δημάρχου Θεσσαλονίκης, κου Γιάννη Μπουτάρη
- ΔΕΘ HELEXPO AE
 - Πρόεδρο ΔΣ, κο Αναστάσιο Τζήκα
 - Διευθύνοντα Σύμβουλο, κο Κυριάκο Ποζρικίδη

Κοινοποίηση:

- Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΠΣ ΑΠΘ
- Πρόεδρο Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, κο Γιώργο Στασινό

Θέμα: Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (ΕΧΣ) για το Εκθεσιακό Κέντρο Θεσσαλονίκης (ΔΕΘ)

Αξιότιμοι κ.κ.,

Το ΔΣ του ΣΑΔΑΣ – Πανελληνίας Ένωσης Αρχιτεκτόνων μετά από διαλογική συζήτηση σε σχέση με το ΕΧΣ για τη ΔΕΘ και αφού παρακολούθησε και κατέγραψε τις σχετικές παρεμβάσεις των μελών του και των συναφών με το αντικείμενο επιστημονικών φορέων, επισημαίνει τα παρακάτω ζητήματα που αφορούν στο συγκεκριμένο πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού.

Ο στόχος, το περιεχόμενο και οι διαδικασίες έγκρισης των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ.) ορίζονται στο άρθρο 8 του Ν. 4447/2016. Κατά την κατάρτισή τους, τα Ε.Χ.Σ εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Ειδικών και των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής και λαμβάνουν υπόψη τις κατευθύνσεις τυχόν εγκεκριμένων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου. Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια εκπονούνται με τις Προδιαγραφές της ΥΑ27022/17, υπόκεινται σε Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), η οποία εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ Β' 1225/2006) και εγκρίνονται με Προεδρικό Διάταγμα κατά την παράγραφο 3γ του άρθρου 8 του Ν. 4447/2016.

Τα ΕΧΣ, ιδιαίτερα όταν αποτελούν σχέδια αστικής ανάπτυξης μείζονος σημασίας, είναι απαραίτητο να εμπεριέχουν ποιοτικούς όρους διαπραγμάτευσης του αστικού δημόσιου χώρου και της αρχιτεκτονικής.

Ανεξαρτήτως του θεσμικού – νομικού και ιδιοκτησιακού καθεστώτος της ΔΕΘ, το Ειδικό Χωρικό της Σχέδιο (ΕΧΣ) αφορά σε όλο το πολεοδομικό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης. Η περαιτέρω πορεία της ΔΕΘ θα επηρεάσει ως μητροπολιτική υποδομή και τον πιο μακρινό κάτοικο της πόλης. Ως εκ τούτου το ΕΧΣ της οφείλει να αποτελεί πεδίο ευρύτερου κοινωνικού και διεπιστημονικού προβληματισμού και να ελέγχεται αντίστοιχα η διαδικασία της ανάθεσης, της εκπόνησης και το περιεχόμενό του.

Γενικότερα, τα ΕΧΣ προωθούνται προκειμένου να μελετηθούν εντοπισμένες θέσεις ανάπτυξης, να ολοκληρωθούν ή/και να επαναδιατυπωθούν οι σχεδιασμοί προηγούμενων περιόδων και βέβαια να διαμορφωθούν οι κατάλληλες συνθήκες για την προσέλκυση στρατηγικών επενδύσεων. Οι προαναφερόμενες θεσμοθετημένες προδιαγραφές που έχουν τεθεί για τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια (ΕΧΣ) αφορούν στο ελάχιστο πλαίσιο εκπόνησης της μελέτης και όχι σε προδιαγραφές ποιότητας του αστικού και αρχιτεκτονημένου χώρου. Η διερεύνηση αυτή, απαραίτητη για τη συγκεκριμένη περίπτωση της ΔΕΘ, προϋποθέτει ευρείες συναινέσεις επί εναλλακτικών σχεδίων ή προτάσεων αρχιτεκτονικών διαγωνισμών μέσα από ανοιχτή δημόσια επικοινωνία αναπαραστάσεων της προτεινόμενης ανάπτυξης, προκειμένου να επιτευχθεί το βέλτιστο δυνατό αποτέλεσμα, τόσο από την πλευρά της έκφρασης της τοπικής κοινωνίας, όσο και από πλευράς επιχειρηματικής αποδοτικότητας και ασφάλειας.

Είναι σαφές ότι προτάσεις που περιορίζονται στην τροποποίηση της υπάρχουσας ρυμοτομίας, οι οποίες στη συνέχεια θα είναι καθοριστικές για την εξέλιξη πολύτιμων δομημένων και αδόμητων εκτάσεων στο χώρο της ΔΕΘ επηρεάζοντας γενικότερα τον ιστό της πόλης, δεν είναι δυνατό να επιτύχουν την απαραίτητη κοινωνική συναίνεση και να εμπνεύσουν το σχεδιασμό με το όραμα εκείνο που, πατώντας σε στέρεες βάσεις, θα διασφαλίσει τις επιδιωκόμενες αρχιτεκτονικές και περιβαλλοντικές ποιότητες για το μέλλον της πόλης. Η ΔΕΘ και το κέντρο της Θεσσαλονίκης είναι τόσο άρρηκτα δεμένα, που η οποιαδήποτε πετυχημένη επιλογή θα λειτουργεί ευεργετικά και προς τις δύο πλευρές. Αντίθετα, κάθε εσφαλμένη κίνηση θα είναι περιβαλλοντικά επιβαρυντική για την καρδιά της πόλης και κατατάσσεται στις απειλές για την επένδυση και τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της ΔΕΘ – HELEXPO.

Η διαβούλευση του ΕΧΣ της ΔΕΘ διενεργήθηκε στην τοπική αυτοδιοίκηση (Περιφέρεια, Δήμος) όπως για όλα τα τοπικά ζητήματα, χωρίς όμως να διευκρινίζονται οι δεσμεύσεις, τα μέσα και οι τρόποι της διαδικασίας λήψης απόφασης. Οι διαδικασίες λήψης αποφάσεων και προώθησης του σχεδιασμού παραμένουν συσκοτισμένες για το ευρύ κοινό, την επιστημονική κοινότητα, αλλά και για τις ίδιες τις υπηρεσίες με αποτέλεσμα να υπονομεύονται οι δυνατότητες διασφάλισης ποιότητας στην αρχιτεκτονική της πόλης.

Το ΕΧΣ της ΔΕΘ, επικαλούμενο την έλλειψη υπερκείμενου σχεδιασμού, αυτοπεριορίζεται στην τυπολατρική απάντηση θεσμικών ερωτημάτων και στην ψυχρή μεθοδολογία της σύνταξης της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, *“...με σκοπό να συνεχιστούν και ενισχυθούν οι επιχειρηματικές δραστηριότητες της εταιρείας και να οριστικοποιηθεί η λειτουργία του φορέα στον υφιστάμενο χώρο”*. Η παραμονή της ΔΕΘ στον ιστορικό της χώρο όμως, όφειλε να ενεργοποιήσει έναν προβληματισμό που να αφορά με ισάξιες αναφορές και εκτιμήσεις και στη σχέση της με την πόλη. Η σχέση αυτή έπρεπε να μελετηθεί με έμφαση, ως ισχυρή παράμετρος χωρικού σχεδιασμού, τόσο από την πλευρά της επιστημονικής δεοντολογίας, όσο και για τα συμφέροντα της ίδιας της ΔΕΘ.

Η πρόταση που παρουσιάστηκε, περιορισμένη στα ιδιοκτησιακά όρια των εγκαταστάσεων της ΔΕΘ, υποβαθμίζει την αστική πολεοδομική προσέγγιση και αντιμετωπίζει την πολεοδομία ως παράθεση ποσοτήτων (δείκτες, συντελεστές, διαγράμματα, διατάγματα, νομικές ρυθμίσεις κλπ). Αντίθετα, ο χωρικός σχεδιασμός αυτής της κλίμακας πρακτικά οφείλει να είναι αστικός, να είναι πνευματική δημιουργία, να είναι το συλλογικό όραμα που ο μελετητής οφείλει να διερευνά και να εκφράζει.

Από την ίδρυση του θεσμού, το 1925, ο χώρος της ΔΕΘ εξελίχθηκε σε υπαίθριο πεδίο έκφρασης σημαντικών μελών της αρχιτεκτονικής κοινότητας με έργα του μοντερνισμού, δημιουργήματα μιας πλειάδας επώνυμων Ελλήνων αρχιτεκτόνων των δεκαετιών '30-'70, όπως οι Άρης Κωνσταντινίδης, Δ. Φατούρος, Ν. Βαλσαμάκης, Δ. Τριποδάκης, Ν. Μουτσόπουλος, Γ. Κονταξάκης κ.ά. Σε αυτό το πλαίσιο, είναι απαραίτητο να δημιουργηθούν οι συνθήκες για να αξιοποιηθούν/αποκατασταθούν τα εναπομένοντα αξιόλογα και βραβευμένα κτίρια, ως στοιχεία μνήμης αλλά και ταυτότητας της πόλης και να δημιουργηθεί ένα απόθεμα ανοιχτών χώρων όχι μόνο ωφέλιμων, αλλά και απαραίτητων από τις πολεοδομικές προδιαγραφές, που θα υποστηρίζουν λειτουργίες πολιτικής προστασίας, αλλά και θα ενισχύουν την δημοκρατική λειτουργία της πόλης.

Επισημαίνεται ότι το υπό εκπόνηση Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Θεσσαλονίκης προβλέπει για τον χώρο της ΔΕΘ μητροπολιτικό πάρκο και εκθεσιακές δραστηριότητες. Η Στρατηγική Μελέτη της ΔΕΘ χωροθετεί τις χρήσεις μέσα στα ιδιοκτησιακά της όρια χωρίς χωρικές ιεραρχήσεις, χωρίς συσχετισμούς ούτε με τον περιβάλλοντα αστικό ιστό, ούτε με τον σύγχρονο ευρύτερο αστικό ιστό της Θεσσαλονίκης, με αποτέλεσμα η εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων να παραμένει ελλιπής. Είναι πολλά τα αναπάντητα ερωτήματα που εκκρεμούν προκειμένου να διατυπωθεί μια ολοκληρωμένη πρόταση Χωρικού Σχεδιασμού. Σε ένα ασαφές θεσμικό καθεστώς μάλιστα, πολλά από τα ουσιαστικά ερωτήματα είναι δυσδιάκριτα.

Η πρόταση για χωροθέτηση των κτηριακών εγκαταστάσεων στο ανατολικό και νότιο τμήμα του χώρου και για διαμόρφωση ελεύθερων χώρων πρασίνου στο δυτικό τμήμα σχετίζεται με την *"...ένταξη του υφιστάμενου γηπέδου της ΔΕΘ σε μια αστική περιοχή που ορίζεται είτε ως Μητροπολιτικό Πάρκο είτε ως Μητροπολιτικό Κέντρο πόλης είτε ως Ζώνη Μητροπολιτικών Λειτουργιών"*. Πρόκειται για τη Ζώνη Άμεσης Επιρροής της περιοχής παρέμβασης (κεφ 4.1). Για τη σχέση του χώρου της ΔΕΘ με τη Ζώνη Άμεσης Επιρροής η πρόταση αναφέρει ότι *"... Η μελέτη του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου θα λάβει υπόψη του αυτήν την προσέγγιση, στο βαθμό που επηρεάζει το χώρο της ΔΕΘ"*. Κατά την πρόταση, εκεί τελειώνει και η σχέση του χώρου της ΔΕΘ με τον ευρύτερο αστικό χώρο.

Τι βαθμού και τι ποιότητας ώσμωση απορρέει από την πρόταση ως προς τη δυναμική ένταξη της ΔΕΘ στο "Μητροπολιτικό Πάρκο", στο "Μητροπολιτικό Κέντρο πόλης", στη "Ζώνη Μητροπολιτικών Λειτουργιών"; Ο χωρικός σχεδιασμός οφείλει να προτείνει σχέσεις χώρων, χρήσεων, λειτουργιών. Αν δεν προτείνονται σχέσεις, δεν προτείνεται ούτε πόλη.

Η μητροπολιτική λειτουργία σημαίνει ευρεία χρήση και υποδομή για το σύνολο των κοινωνικών ομάδων της πόλης και για αρκετό πληθυσμό από την περιφέρεια, σημαίνει προσπελασιμότητα από όλη την πόλη και για όλα τα μέσα μεταφοράς. Η λειτουργία του πάρκου προϋποθέτει χώρο μεγάλης κλίμακας και χωρητικότητας, με πλούσια υποδομή πρασίνου και ανάλογες υπηρεσίες (αναψυχής, πολιτισμού, εκπαίδευσης). Η ζώνη των 60 περίπου στρεμμάτων ελεύθερων χώρων και πρασίνου που προτείνεται, είναι μία έκταση περιορισμένης χωρητικότητας σε άμεση γειτνίαση με οδικούς άξονες έντονης κυκλοφορίας και δύσκολα μπορεί κανείς να τη φανταστεί ως Μητροπολιτικό Πάρκο.

Μία επέμβαση μητροπολιτικής κλίμακας θα ήταν μια πολεοδομική παρέμβαση που θα ξεπερνούσε τα όρια του ιδιοκτησιακού χώρου της ΔΕΘ. Η παραμονή της ΔΕΘ στο κέντρο της πόλης έπρεπε να εμπεριέχει εξ αρχής και την προοπτική της αναδόμησης της ευρύτερης περιοχής.

Η μελέτη οφείλει να συνοδευτεί εξ αρχής από την αναδόμηση όλων των υποδομών κυκλοφορίας και στάθμευσης ως μέρος της πρότασης. Δεδομένης της δυσλειτουργίας των υποδομών κυκλοφορίας και στάθμευσης σε όλη την ευρύτερη περιοχή, ιδιαίτερα κατά τη διάρκεια των μεγάλων εκθεσιακών γεγονότων, οπότε παραλύει ολόκληρο το κέντρο της πόλης, η πρόταση κάνει αναφορά σε *υπόγειους χώρους στάθμευσης*, θίγει την ανάγκη μελέτης κυκλοφορίας σε επόμενο στάδιο και δεν την συνεκτιμά στις περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Γενικότερα, πολλές από τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις δεν συνεκτιμώνται στη μελέτη γιατί καλείται να τις αναλάβει αργότερα η πόλη. Με τον τρόπο αυτό οι αποφάσεις θα υποθηκεύσουν και πάλι σε βάθος χρόνου την ποιότητα ζωής και την καθημερινότητα εκατοντάδων χιλιάδων πολιτών.

Με βάση όλα τα παραπάνω ζητήματα, ο ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ τοποθετείται κριτικά απέναντι στην επιλεγείσα μεθόδευση και το αποτέλεσμα της μελετητικής διαδικασίας του χώρου της ΔΕΘ και σας καλεί να την επανεξετάσετε συνολικά.

Με εκτίμηση,

Για το Διοικητικό Συμβούλιο ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ
Ο Πρόεδρος



Δημήτρης Ξυνομηλάκης