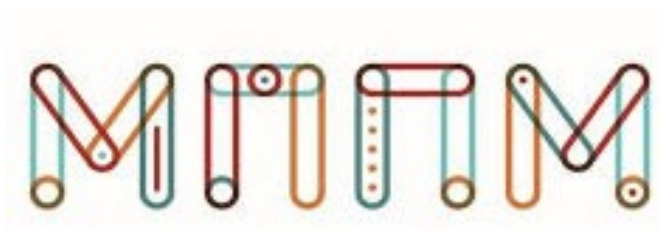


ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΔΙΑΚΡΙΤΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ
ΣΤΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ



ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΔΙΑΚΡΙΤΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ
ΣΤΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ



ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Μάρτιος 2021

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

- 1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**
- 2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ**
- 3. ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ & ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΩΡΙΜΑΝΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ»**
 - 3.1. Παραχωρούμενη έκταση και ιδιοκτησιακό καθεστώς
 - 3.2. Χαρακτηρισμοί και ισχύουσες προστατευτικές διατάξεις ιστορικού τόπου και δασικής περιοχής
 - 3.3. Κατευθύνσεις και δεσμεύσεις του στρατηγικού σχεδιασμού
 - 3.4. Πολεοδομικό καθεστώς – ΕΧΣ Παύλου Μελά
 - 3.5. Μελέτη Οικονομικής Βιωσιμότητας ΜΠΠΜ
 - 3.6 Δεσμεύσεις των υλοποιούμενων έργων & μελέτες παρέμβασης
- 4. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**
- 5. ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ & ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ**
 - 5.1. Βιοκλιματικός χαρακτήρας παρεμβάσεων και περιβαλλοντικές δεσμεύσεις
 - 5.2. Χαρακτηρισμένες δασικές περιοχές και περιορισμοί δασικής νομοθεσίας
 - 5.3. Περιγραφή των τριών διακριτών περιοχών μελέτης
- 6. ΕΠΙΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ**
- 7. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΟΣΟΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΡΓΟΥ – ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΜΟΙΒΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ – ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ**
- 8. ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΒΡΑΒΕΙΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**
 - 8.1. Βραβεία
 - 8.2. Έπαινοι
- 9. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ**

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Ο Δήμος Παύλου Μελά προκηρύσσει **Ανοικτό Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό Προσχεδίων για την ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΔΙΑΚΡΙΤΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ**. Με τον παρόντα αρχιτεκτονικό διαγωνισμό ο αγωνοθέτης δήμος αποσκοπεί στην επιλογή των καλύτερων και πληρέστερων σχεδιαστικών προτάσεων από λειτουργικής, αισθητικής, τεχνικής, οικονομικής και κοινωνικής άποψης, για τη διαμόρφωση τριών διακριτών ελεύθερων χώρων εντός του πρώην στρατοπέδου Παύλου Μελά προκειμένου να προκύψει ένα ολοκληρωμένο αποτέλεσμα υψηλής ποιοτικής στάθμης για την βέλτιστη υλοποίηση των έργων ανάπλασης του μητροπολιτικού πάρκου. Οι στόχοι που προβάλλονται στα τεύχη του εν λόγω διαγωνισμού αποτελούν μέρος της γενικότερης στρατηγικής που έχει χαράξει και υιοθετήσει ο Δήμος Παύλου Μελά προς την επίτευξη της αναπτυξιακής παρέμβασης με τίτλο «Μητροπολιτικό Πάρκο Παύλου Μελά» (εφεξής ΜΠΠΜ). Στο πλαίσιο αυτό ο δήμος έχει προβεί σε μια σειρά ενεργειών για την διαμόρφωση των κατευθύνσεων σχεδιασμού όπως το στρατηγικό σχέδιο, οι ρυθμιστικές προβλέψεις (Ειδικό Χωρικό Σχέδιο ΜΠΠΜ), το επικοινωνιακό πλάνο και η μελέτη οικονομικής βιωσιμότητας του ΜΠΠΜ, η προώθηση των έργων υλοποίησης Α' φάσης αξιοποίησης του χώρου κλπ, ενέργειες οι οποίες στο σύνολό τους συγκροτούν το πλαίσιο των δεσμευτικών δεδομένων του παρόντος διαγωνισμού. Με βάση τα παραπάνω δεδομένα ο αγωνοθέτης δήμος απευθύνεται στον κλάδο των επαγγελματιών του σχεδιασμού της χώρας προκειμένου ο πλούτος των ιδεών, η εμπειρία και οι γνώσεις τους να αποτελέσουν ένα πεδίο γόνιμου διαλόγου για την αντιμετώπιση συγκεκριμένων προκλήσεων, να εμπλουτίσουν, να ενδυναμώσουν τον χαρακτήρα των προγραμματιζόμενων παρεμβάσεων, καθώς και τις προσπάθειες συγκρότησης της ιδιαίτερης ταυτότητας του τόπου. Επιπλέον, με την εφαρμογή των όρων και της κείμενης νομοθεσίας, ο αγωνοθέτης δήμος έχει διασφαλίσει την ολοκληρωμένη διερεύνηση, την τεκμηρίωση του σύνθετου αντικείμενου του διαγωνισμού και τη διαφάνεια των διαδικασιών αξιολόγησης των προτάσεων που θα υποβληθούν, με την ποιοτική σύγκρισή τους και την επιλογή της βέλτιστης η οποία θα πληροί τα γνωστοποιημένα ιεραρχημένα κριτήρια. Το παρόν Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων παρέχει την συνολική απαιτούμενη πληροφορία στους διαγωνιζόμενους μελετητές ώστε να έχουν πλήρη γνώση όλων των σημαντικών και σύνθετων παραμέτρων του επικείμενου σχεδιασμού.

Το σχέδιο υλοποίησής του ΜΠΠΜ αποτελεί ουσιαστική παρέμβαση του δημοσίου τομέα που στοχεύει στην βελτίωση των περιβαλλοντικών, κοινωνικών και πολιτισμικών δημόσιων αγαθών που παρέχονται στους κατοίκους και τους επισκέπτες της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής της Θεσσαλονίκης. Αποτελεί ένα μακρόπνοο σχέδιο που περιλαμβάνει σειρά αναπλαστικών έργων και δράσεων (α) για την αναβάθμιση του υπαίθριου χώρου, (β) για την αποκατάσταση και επανάχρηση των υφιστάμενων κτισμάτων καθώς και (γ) για την οργάνωση και την φιλοξενία ποικίλων αστικών λειτουργιών στους χώρους του πρώην στρατοπέδου. Ο Δήμος Παύλου Μελά έχει χαράξει την γενική στρατηγική για το ΜΠΠΜ και οργανώνει τις επιμέρους ενέργειες προς την εκπλήρωσή της με γνώμονα τους στόχους βιωσιμότητας που θέτει η «Νέα Αστική Ατζέντα 2030 -Διακήρυξη του Κίτο για βιώσιμες πόλεις και οικισμούς για όλους». Ο ανθρωποκεντρικός χαρακτήρας του κατευθυντήριου στρατηγικού κειμένου, καθώς και των επιλογών στοχοθεσίας, εκτιμάται ότι θα υπηρετήσει εξίσου τις προσπάθειες για ενίσχυση των αναπτυξιακών προοπτικών υπερτοπικής εμβέλειας της Θεσσαλονίκης, εφόσον η επαύξηση των περιβαλλοντικών,

κοινωνικών και πολιτισμικών αγαθών δεν μπορεί παρά να ενδυναμώνει την μητροπολιτική αστική ταυτότητα της πόλης.



Εικόνα 1: Από την 3^η ιστορική ιχνηλασία στο πρώην στρατόπεδο Παύλου Μελά με τον Σπ. Λαζαρίδη. Πηγή: ιστότοπος Δήμου Παύλου Μελά (Οκτώβριος 2019).

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1.1 Η ευρύτερη περιοχή του στρατοπέδου και οι 3 διακριτές περιοχές μελέτης

Η ευρύτερη περιοχή του πρώην στρατοπέδου Π. Μελά βρίσκεται σε κεντροβαρική θέση στην δυτική και πλήρως αστικοποιημένη πλευρά του μητροπολιτικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης και χωροθετείται εντός ενός ιδιαίτερα πυκνοδομημένου αστικού χώρου, σε ένα κομβικό σημείο μεταξύ της Πολίχνης, της Σταυρούπολης και της Νεάπολης. Οριοθετείται βόρεια από την οδό Λεβαντή, ανατολικά από τις οδούς Παύλου Μελά και Αγίας Μαρίνας, νότια από την οδό Δαβάκη (διοικητικό όριο μεταξύ των δήμων Παύλου Μελά και Νεάπολης – Συκεών) και δυτικά από την οδό Λαγκαδά. Η πρόσβαση από και προς την εν λόγω περιοχή υποστηρίζεται από τον βασικό οδικό άξονα της οδού Λαγκαδά που συνδέει το κέντρο της πόλης με την περιφερειακή οδό και την ΠΑΘΕ. Σε όλα τα σενάρια σχεδιασμού της δυτικής επέκτασης του ΜΕΤΡΟ Θεσσαλονίκης που έχουν έως σήμερα δημοσιευτεί, προβλέπεται στάση μετρό στην θέση του πρώην στρατοπέδου. Το πρώην στρατόπεδο αποτελεί μια μεγάλη διαθέσιμη επιφάνεια γης, ένα αστικό κενό με μικρή υφιστάμενη δόμηση, η οποία δεν έπαψε ποτέ να απασχολεί τον υπηρεσιακό και διοικητικό μηχανισμό του Δήμου, τις πολιτικές παρατάξεις, τους πολίτες, τους φορείς και τα δίκτυα της πόλης τις τελευταίες τρεις δεκαετίες.

Οι διαγωνιζόμενοι καλούνται να ανασχεδιάσουν στον προτεινόμενο υπαίθριο κοινόχρηστο χώρο εντός του Μητροπολιτικού πάρκου Παύλου Μελά σύμφωνα με τις αρχές της αστικής οικολογίας και της βιώσιμης ανάπτυξης, μία δυναμική διαδικασία η οποία στηρίζεται στην εξυγίανση και βελτιστοποίηση των πυλώνων της οικονομίας, της κοινωνίας και του περιβάλλοντος. Σε αυτό το πλαίσιο οι διαγωνιζόμενοι αναμένεται να ακολουθήσουν τους βασικούς στόχους των προγενέστερων ενεργειών της περιβαλλοντικής αναβάθμισης και αξιοποίησης του χώρου. Η επιλογή των τριών διακριτών περιοχών μελέτης κατευθύνθηκε τόσο από την προκύπτουσα σχέση τους με τις παρεμβάσεις της Α' φάσης αξιοποίησης προς την ολοκλήρωση της απόδοσης του υπαίθριου χώρου σε κοινή χρήση, όσο και από την εστιασμένη εκ νέου θεώρησή τους ως εν δυνάμει περιοχές ιδιαίτερης δράσης και φυσιογνωμίας οι οποίες θα ενισχύσουν και θα αναδείξουν την ιστορική αξία και κοινωνική μνήμη του τόπου, επαναπροσδιορίζοντας την κεντρική περιβαλλοντική και πολιτιστική σημασία του πρώην στρατοπέδου στην ευρύτερη περιοχή του και στην πόλη της Θεσσαλονίκης. Οι τρεις διακριτές περιοχές μελέτης, οι οποίες θα περιγραφούν αναλυτικά στη συνέχεια του κειμένου, εντοπίζονται γεωγραφικά ως η Περιοχή 1 η οποία συμπεριλαμβάνει τα δύο μεγάλα κτίρια στρατωνισμού και αυτό των στάβλων, η Περιοχή 2 στο βόρειο τμήμα του πάρκου δίπλα στο αλσύλλιο, και η Περιοχή 3 στο νοτιοανατολικό άκρο του πάρκου κοντά στην οδό Δαβάκη.



Εικόνα 2: άποψη του πρώην στρατοπέδου Π. Μελά από πτήση. Πηγή: Ιστότοπος Δήμου Π. Μελά

2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ

Η πλούσια και μακρόχρονη ιστορία του πρώην στρατοπέδου είναι στενά συνδεδεμένη με τη νεότερη μεταβατική πορεία της πόλης προς τον 20^ο αιώνα. Η αρχική εγκατάσταση και λειτουργία του πρώην στρατοπέδου εντοπίζεται στο τέλος της Οθωμανικής περιόδου της Θεσσαλονίκης σε ένα αρχικό τμήμα γης στα νοτιοδυτικά της σημερινής θέσης. Το νότιο αυτό τμήμα, έκτασης περί τα 247 στρέμματα, ανήκε από το 1881 στην ιδιοκτησία της Σαφιγιέ Χανούμ, κόρης του Ισχάκ Αγά. Το 1890 η αρχική αυτή έκταση αγοράστηκε από το τουρκικό κράτος και επ' αυτής της έκτασης, από το 1890 έως το 1905, ο Οθωμανικός στρατός ολοκλήρωσε έναν εκτεταμένο κατασκευαστικά πρόγραμμα στρατώνων στο πλαίσιο ενός ευρύτερου εκσυγχρονιστικού προγράμματος της Οθωμανικής διοίκησης της πόλης, το οποίο αρχικά περιελάμβανε τα δύο επιμήκη κτήρια στρατωνισμού, το τέμενος και τέσσερα κτήρια σταυλισμού. Οι εγκαταστάσεις αυτές πρέπει να ήταν πολύ εντυπωσιακές για την εποχή τους καθώς το επιβλητικό μέγεθος των νέων στρατώνων οδήγησε και στην μετονομασία της οδού Λαγκαδά. Η επιλογή της θέσης εγκατάστασης του νέου στρατοπέδου πρέπει να σχετίζεται άμεσα με την ύπαρξη πόσιμου νερού από το ρέμα Egri dere (Λοξός Λάκκος), παραχειμάρρου του Δενδροποτάμου (Δέλλιος et al, 2011: 17), που βρισκόταν στα νότια της έκτασης. Το παλαιότερο χαρτογραφικό τεκμήριο στο οποίο εντοπίζονται οι Οθωμανικές στρατοπεδικές εγκαταστάσεις είναι ένας χάρτης του 1900. Εφεξής βέβαια το στρατόπεδο θα σημειώνεται σε διάφορα αντίστοιχα τεκμήρια σε χάρτη του 1909, καθώς και σε χάρτη του 1910, με την σημείωση «Στρατώνες Πυροβολικού και Ιππικού. Πυριτιδαποθήκες».

Το 1915 τα στρατεύματα της Endente Cordiale αποβιβάζονται στην Θεσσαλονίκη και μετατρέπουν με την εγκατάστασή τους όλη τη δυτική περιοχή σε ένα απέραντο στρατόπεδο, τόπο εγκατάστασης των συμμάχων. Μετά την απελευθέρωση της πόλης το 1912 ο ελληνικός στρατός κατέλαβε το στρατόπεδο εκ διαδοχής του τουρκικού δημοσίου. Επέκτεινε δε τις εγκαταστάσεις του στρατοπέδου στις βόρειες και βορειοανατολικές εκτάσεις που βρίσκονταν σε επαφή με την αρχική οικοπεδική έκταση και ανέπτυξε (στη

βόρεια θέση) θαλάμους και κτήρια που διακρίνονται σε χάρτη του 1929—1930 και κάποια από αυτά υφίστανται ακόμη και σήμερα. Την ίδια περίοδο πρέπει να αποδόθηκε στο στρατόπεδο το όνομα του Μακεδονομάχου Παύλου Μελά, καθώς έως το 1929 και όπως προκύπτει από επιστολή που περιλαμβάνεται στο αρχείο του Κ.Ι.Θ και δημοσιεύεται στην μελέτη των Δέλλιος et al (2011), το στρατόπεδο αναφέρεται ως «στρατώνες Αγίας Παρασκευής».



Εικόνα 3: Χάρτης της περιοχής του 1909 στον οποίο απεικονίζονται οι στρατώνες πυροβολικού και οι πρώτες εγκαταστάσεις της Μονής Λαζαριστών. Πηγή υποβάθρου: ΕΚΕΠΠ-ΕΚΕΧΧΑΚ — Εθνική Χαρτοθήκη, Συλλογή Παπαϊωάννου.



Εικόνα 4: Φωτογραφία του κτηρίου στρατωνισμού (διακριτικό Α2) του 1929. Διακρίνονται οι φεγγίτες στην στέγη που σήμερα δε διατηρούνται πια. Πηγή: Αρχείο Β. Πανταζόπουλου όπως παρατίθεται στο Ψυλλάκη, 2012: 7

Οι γραπτές αναφορές της εποχής για την αρχική φάση του στρατοπέδου προέρχονται από οδοιπορικά, οι οποίες, αν και λίγες, μας παρέχουν μια καλή εικόνα για τον τόπο και την ιστορία του. Το 1911 ο γυμνασιάρχης Π. Κοντογιάννης περιγράφοντας τις εντυπώσεις του από μαθητική εκδρομή προς τη Λητή αναφέρει για το στρατόπεδο “...Είναι πολλά τα οικοδομήματα ταύτα και φαίνονται από μακράν ως ολόκληρος συνοικισμός. Ανηγέρθησαν προ ολίγων ετών κατά γερμανικά υποδείγματα. Είναι και ούτοι έργα του Χαμίτ μαζί με πολλά στρατιωτικά έργα, τα οποία όμως δεν εξιλέωσαν ενώπιον της οργής των Νεοτούρκων”¹. Το ποικίλο διαθέσιμο χαρτογραφικό και φωτογραφικό υλικό, που αντιστοιχεί στα πρώτα χρόνια ίδρυσης και λειτουργίας των οθωμανικών στρατώνων, αποδίδει εξίσου την εικόνα ενός μεγάλου κτηριακού συγκροτήματος σε μια περιοχή που δεν είχε ακόμη εξελιχθεί οικιστικά. Στην ευρύτερη περιοχή των στρατώνων, βορειότερα δηλαδή της πλατείας Βαρδαρίου και εκατέρωθεν του βασικού οδικού περάσματος της οδού Λαγκαδά, υπάρχουν την εποχή αυτή μόνο μονο-λειτουργικές χρήσεις, δηλαδή

¹ Λαζαρίδης Σ., ο.π, σελ 70-72.

χρήσεις που απαιτούσαν μεγάλες εκτάσεις γης, όπως τα νεκροταφεία και τα μοναστήρια. Η συστηματική κατοίκηση, δηλαδή η δημιουργία οικισμών περί το στρατόπεδο και στην ευρύτερη έκταση του βορειοδυτικού συγκροτήματος της πόλης θα εκκινήσει ουσιαστικά από τα χρόνια του προσφυγικού εποικισμού και εφεξής, δηλαδή από το 1912. Έκτοτε οι μικροί προσφυγικοί συνοικισμοί που δημιουργήθηκαν στις πρώτες δεκαετίες του 20^{ου} αιώνα θα πυκνώνουν συνεχώς και ιδιαίτερα κατά τις δεκαετίες της εντατικοποίησης της εσωτερικής μετανάστευσης έως και την πλήρη αστικοποίηση του δυτικού τοπίου.



Εικόνα 5: Αεροφωτογραφία της Θεσσαλονίκης μετά την πυρκαγιά του 1917. Πηγή: Από τη συλλογή φωτογραφιών Armée de l' Orient του Χ. Παπαστάθη και όπως παρατίθεται στο Καραδήμου Γερόλυμπου, 1995: 6.

Στη διάρκεια της γερμανικής κατοχής το στρατόπεδο κατέλαβε ο γερμανικός στρατός, οπότε και ο χώρος θα γίνει τόπος μαρτυρίου για τους φυλακισμένους της Εθνικής Αντίστασης, για Εβραίους συλληφθέντες και για άλλες κατηγορίες του πληθυσμού, εφόσον γνωρίζουμε ότι ποικίλες ομάδες ποινικών, αντιστασιακών, αιχμαλώτων κλπ. κρατούνταν σε διαφορετικά κτίσματα της νότιας πλευράς του στρατοπέδου. Το βόρειο τμήμα του στρατοπέδου διατήρησαν υπό την κατοχή τους οι γερμανικές αρχές ως εγκατάσταση των πυροβολικών τους δυνάμεων. Σημαντικότερη μαρτυρία της περιόδου είναι το ημερολόγιο του Λεωνίδα Γιασημακόπουλου στο οποίο και περιγράφονται οι άθλιες συνθήκες κράτησης των φυλακισμένων (Καφτατζής, 1999). Το στρατόπεδο συνδέεται την ίδια εποχή με την ιστορική «Τούμπα των Εκτελέσεων» που βρίσκονταν στην θέση του σημερινού δημαρχείου και στην οποία γίνονταν οι εκτελέσεις των κρατουμένων.

Αν και η ιστορική έρευνα για το κατοχικό στρατόπεδο Παύλου Μελά, ή αλλιώς της «Δεύτερης Φυλακής Εγκληματιών Θεσσαλονίκης», βρίσκεται ακόμη σε εξέλιξη συνδυάζοντας φωτογραφικό υλικό αλλά και τις διαθέσιμες μαρτυρίες, μπορούμε με σχετική βεβαιότητα να πούμε ότι όλα τα κτίσματα της νότιας πλευράς είχαν περιφραχθεί με συρματοπλέγματα προκειμένου να απομονώνονται οι διάφορες κατηγορίες φυλακισμένων. Γνωρίζουμε ακόμη ότι στον υπαίθριο χώρο της εσωτερικής αυλής που σχημάτιζαν τα δύο κτίσματα των στρατώνων γινόταν ο αυλισμός των κρατούμενων καθώς και ότι στην ίδια θέση υπήρχαν οι βασικές υποδομές υγιεινής που χρησιμοποιούσαν εκ περιτροπής οι διάφορες κατηγορίες κρατουμένων. Επίσης εκτιμούμε με βάση τις πηγές ότι στο ισόγειο του κτίσματος στρατωνισμού με διακριτικό Α2 (παράλληλο με την οδό Λαγκαδά) κρατούνταν οι γυναίκες φυλακισμένες. Στον όροφο του ίδιου κτίσματος και στην βόρεια πλευρά του βρισκόταν η αίθουσα των θανατοποινιτών και στην νότια τα γραφεία του Έλληνα διοικητή του στρατοπέδου. Τέλος, και με βάση σχετικό φωτογραφικό υλικό, γνωρίζουμε ότι ο γερμανικός στρατός κατά την διάρκεια παραμονής του στον χώρο κατασκεύασε στην βόρεια πλευρά του στρατοπέδου μικρή πισίνα, τα ίχνη της οποίας διατηρούνται έως σήμερα στον χώρο (Εικόνα 8).



Εικόνα 6: άποψη του πρώην στρατοπέδου Π. Μελά από πτήση. Πηγή: ιστότοπος Δήμου Π. Μελά



Εικόνα 7: Χάρτης του 1944 στο οποίο διακρίνονται ο αρχικός κτηριακός πυρήνας του στρατοπέδου και η προς βορρά επεκτάσεις του. Πηγή υποβάθρου: ΕΚΕΠΠ-ΕΚΕΧΧΑΚ — Εθνική Χαρτοθήκη



Εικόνα 8: Γερμανοί στρατιώτες στην πισίνα της μονάδας Kw.Werkst.Zug στο ΒΔ τμήμα του στρατοπέδου. Πηγή: Αρχείο Βύρωνα Τεζαψίδη



Εικόνα 9: Ομάδα των Κουάκερ βοηθά στην υποστήριξη του προσφυγικού πια στρατοπέδου Παύλος Μελάς (Σεπτέμβριος 1945). Με το τέλος της κατοχής συγκεντρώθηκαν στο πρώην στρατόπεδο περί τους 1800 πρόσφυγες από 20 και πλέον εθνικότητες. Πηγή: United Nations Archives

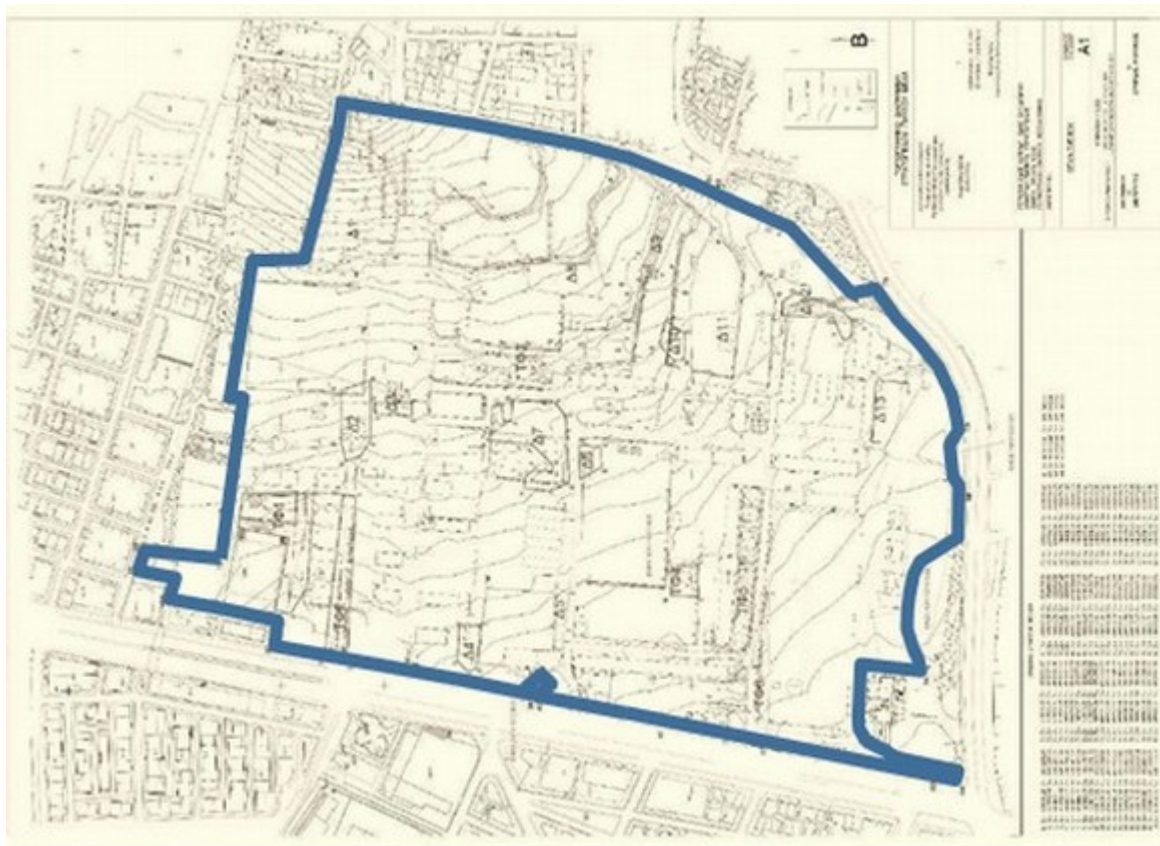
Στο τέλος της Κατοχής το στρατόπεδο του Παύλου Μελά άρχισε να διαλύεται από τις γερμανικές αρχές. Έως τις 28 Οκτωβρίου είχαν απελευθερωθεί όλοι οι κρατούμενοι οι οποίοι μεταφέρθηκαν σε διαμορφωμένους χώρους διαμονής και συσσιτίων. Το πρώην στρατόπεδο θα περιέλθει και πάλι στην κατοχή του ελληνικού στρατού και έως τη δεκαετία του '60 θα ολοκληρωθεί η ανάπτυξη των εγκαταστάσεων του με την ανέγερση νέων κτισμάτων κυρίως στην νότια πλευρά, όπως ο ναός της Αγ. Βαρβάρας, τα μαγειρεία και κάποιες πιο πρόχειρες κατασκευές όπως μεταλλικά στέγαστρα. Κατά τα χρόνια του εμφυλίου, τμήματα του στρατοπέδου χρησιμοποιούνταν επίσης ως φυλακές ωστόσο η συγκεκριμένη περίοδος δεν έχει ακόμη διερευνηθεί οπότε και δεν μπορεί να παρατεθούν σχετικές πληροφορίες με ασφάλεια. Θα συνεχίσει να λειτουργεί ως στρατόπεδο έως το 2006 οπότε και θα εγκαταλειφθεί οριστικά. Ενδιάμεσα και σε διάφορες χρονικές φάσεις, τμήματα της αρχικής έκτασής του είχαν σταδιακά και για ποικίλους λόγους αποσπαστεί από το στρατόπεδο και παραχωρηθεί για άλλες χρήσεις (βλ. στρατηγικό σχέδιο).

3. ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ & ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΩΡΙΜΑΝΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ»

3.1 Παραχωρούμενη έκταση και ιδιοκτησιακό καθεστώς

Το πρώην στρατόπεδο Παύλου Μελά περιλαμβάνεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Παύλου Μελά και αποτελεί όριο ανάμεσα στις Δημοτικές Κοινότητες Σταυρούπολης στα δυτικά και Πολίχνης στα ανατολικά. Προς τα νότια, η έκταση γειτνιάζει με την Δημοτική Κοινότητα Νεάπολης του Δήμου Νεάπολης – Συκεών καθώς και με την Δημοτική Κοινότητα Αμπελοκήπων του Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης. Στις αναφερόμενες τέσσερις περιβάλλουσες του στρατοπέδου Δημοτικές Κοινότητες κατοικούν 150.000 περίπου άνθρωποι.

Οι ενέργειες ωρίμανσης για την επίτευξη του οράματος του ΜΠΠΜ βασίστηκαν τόσο στην εντατική προσπάθεια του υπηρεσιακού και πολιτικού μηχανισμού του Δήμου Παύλου Μελά, όσο και στην ανάπτυξη ενός δικτύου συνεργασιών με θεσμικούς φορείς της πόλης. Τον Οκτώβριο του 2017 υπογράφηκε η σύμβαση παραχώρησης του πρώην στρατοπέδου στον Δήμο Παύλου Μελά από το Ταμείο Εθνικής Άμυνας (Τ.ΕΘ.Α.), σύμφωνα με την οποία παραχωρούνται κατά χρήση και για 99 χρόνια 332.103,98 τ.μ. εκ του πρώην στρατοπέδου. Στην παραχωρούμενη έκταση περιλαμβάνονται αδόμητος υπαίθριος χώρος 308 στρεμμάτων περίπου καθώς και κτίσματα επιφάνειας 24.000 τμ. Το υφιστάμενο κτηριακό απόθεμα βρίσκεται σε κακή κατάσταση διατήρησης και περιλαμβάνει ενότητα χαρακτηρισμένων διατηρητέων κτηρίων καθώς και ενότητα μεταγενέστερων κατασκευών (κυρίως της περιόδου του μεσοπολέμου), τυπικών της στρατιωτικής μορφολογίας. Στο παραχωρούμενο τμήμα δεν περιλαμβάνεται έκταση 8 περίπου στρ. που αποτελεί τον περιβάλλοντα χώρο του Ι.Ν Αγίας Βαρβάρας που έχει παραχωρηθεί στην Ιερά Μητρόπολη Νεαπόλεως Σταυρουπόλεως. Δεν περιλαμβάνονται επίσης δύο τμήματα γης συνολικού εμβαδού 6,6 στρ. περίπου, που βρίσκονται στην νότια πλευρά και αποτελούν ανταλλάξιμα ακίνητα. Εκτός του παραχωρημένου τμήματος βρίσκεται και το κτίσμα του Οθωμανικού τεμένους στη μέση περίπου της δυτικής πλευράς του στρατοπέδου, το οποίο ανήκει ιδιοκτησιακά στο Ελληνικό Δημόσιο.



Εικόνα 10: Διάγραμμα 1: Περίγραμμα του παραχωρημένου τμήματος



Εικόνα 11: Διάγραμμα 2: Θέση του πρώην στρατοπέδου στο δυτικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης

3.2 Χαρακτηρισμοί και ισχύουσες προστατευτικές διατάξεις ιστορικού τόπου και δασικής περιοχής

Στην έκταση του πρώην στρατοπέδου ισχύουν δύο θεσμικοί χαρακτηρισμοί προστατευτικού χαρακτήρα: (α) του ιστορικού τόπου (ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/Γ/532/19-11-2003, ΦΕΚ 1786/02-12-2003) και (β) της δασικής περιοχής (υπ.αριθμ.πρωτ. 70459/30-10- 2017 απόφαση της Δασάρχης Θεσσαλονίκης με ΑΔΑ 7Ζ8ΞΟΡ1Υ-ΣΟΙ). Αναλυτικότερα:

(α) Ο χαρακτηρισμός του χώρου από το Υπουργείο Πολιτισμού επιβάλλει ένα διαβαθμισμένο καθεστώς προστασίας στο τμήμα του στρατοπέδου που ταυτίζεται με την αρχική Οθωμανική στρατοπεδική εγκατάσταση. Πιο συγκεκριμένα το Οθωμανικό τέμενος (1) και τα κελύφη των δύο κτιρίων στρατωνισμού (2) χαρακτηρίζονται ως μνημεία, ενώ μια ευρύτερη έκταση (159 περίπου στρεμ.) που τα περιβάλλει χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τόπος. Εντός του χώρου αυτού βρίσκεται επίσης ένα συγκρότημα στάβλων (3) καθώς και το κτίσμα της Ταξιαρχίας (4), κατασκευές που ανήκουν στην αρχική κατασκευαστική φάση του πρώην στρατοπέδου.

(β) μετά από σχετικό αίτημα του Δήμου Παύλου Μελά ολοκληρώθηκε και η Πράξη Χαρακτηρισμού του χώρου από το Δασαρχείο Θεσσαλονίκης. Με βάση την πράξη χαρακτηρισμού προσδιορίζονται εντός του στρατοπέδου:

- δεκατρείς (13) επι μέρους εκτάσεις που χαρακτηρίζονται ως δάση με συνολικό εμβαδόν 39.344,01 τ.μ.,
- έξι (6) επι μέρους εκτάσεις που χαρακτηρίζονται ως τεχνητές δασικές φυτείες και έχουν διαβαθμισμένο καθεστώς δασικής προστασίας και συνολικό εμβαδό 16.722,09 τ.μ..



Εικόνα 12: Διάγραμμα 4: Περιοχή ισχύος προστασίας του ιστορικού τόπου

Για όλη την υπόλοιπη έκταση του στρατοπέδου ισχύουν οι περιορισμοί και οι δεσμεύσεις των διαδικασιών αδειοδότησης κατά τις διατάξεις των Ν 4280/2014 και της ΥΑ 133384/6587 που αφορούν τους υφιστάμενους ή διαμορφούμενους χώρους πρασίνου. Επιπρόσθετα ισχύουν οι γενικές διατάξεις του αρχαιολογικού νόμου που θέτουν γενικό καθεστώς προστασίας γύρω από τους χαρακτηρισμένους ιστορικούς τόπους οπότε και οποιοσδήποτε νέες παρεμβάσεις στα κτίσματα και τον ελεύθερο χώρο υπόκεινται σε αδειοδότηση από τους αρμόδιους φορείς του ΥΠ.ΠΟ.Α.

3.3 Κατευθύνσεις και δεσμεύσεις του στρατηγικού σχεδιασμού (2017)

Η από 27/10/2017 σύμβαση παραχώρησης του στρατοπέδου στον Δήμο Παύλου Μελά αποσκοπεί στην ανάπτυξη του προγράμματος αξιοποίησης της παραχωρούμενης έκτασης του πρώην στρατοπέδου για την ενσωμάτωσή του στον αστικό ιστό και στην κοινωνική ζωή της πόλης ως χώρο υπερτοπικού πρασίνου, καθώς και στην ταυτόχρονη προστασία και ανάδειξή του ως τόπο πολιτιστικής κληρονομιάς. Κατόπιν της ολοκλήρωσης της σύμβασης παραχώρησης και προκειμένου να μεθοδευτούν οι ενέργειες για την υπηρετήση του παραπάνω σκοπού, ο Δήμος Παύλου Μελά εκπόνησε μια μελέτη επιτελικού – επιχειρησιακού επιπέδου, το «Στρατηγικό σχέδιο ανάπτυξης πρώην στρατοπέδου Παύλου Μελά σε χώρο πρασίνου μητροπολιτικής εμβέλειας». Το κατευθυντήριο και προγραμματικό αυτό κείμενο εγκρίθηκε με την υπ.αριθ. 245/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και αφού προηγήθηκε μια ευρύτατη διαβούλευση με τους θεσμικούς φορείς της πόλης, τους πολίτες, τους συλλόγους και άλλες μορφές συνομαδώσεων του Δήμου. Στο κείμενο αυτό λαμβάνονται υπόψη μια σειρά από κατευθύνσεις και δεσμεύσεις που αφορούν τα ζητήματα επανάχρησης του στρατοπέδου, βασικότερες από τις οποίες είναι το καθεστώς προστασίας του ιστορικού τόπου του στρατοπέδου που περιγράφεται στην ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/Γ/532/19-11-2003 (ΦΕΚ 1786/2-12-03) απόφαση του ΥΠΠΟ, το υφιστάμενο ιδιοκτησιακό και πολεοδομικό καθεστώς, τα δεδομένα της υφιστάμενης κατάστασης του πρασίνου, του κτηριακού αποθέματος, των υποδομών, των παροδικών και μόνιμων χρήσεων που φιλοξενούνται σήμερα στον χώρο, η θέση του στρατοπέδου στο αστικό συγκρότημα και τα δημογραφικά, κοινωνικά και αστικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής του, οι έως τότε προτάσεις επανάχρησης, οι ισχύουσες κατευθύνσεις από υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού αλλά και οι γενικότερες τάσεις αναπλάσεων χώρων πρασίνου σε εθνικό και υπερεθνικό επίπεδο. Σε αυτό το σημείο επισημαίνεται ότι η αξιοποίηση του πρώην στρατοπέδου ως “συγκριτικό πλεονέκτημα” της περιοχής του προσεγγίστηκε αρχικά μέσω της ιδέας του ‘Δυτικού τόξου’ το οποίο αφορούσε στις αναπτυξιακές πρωτοβουλίες του πρώην Δήμου Σταυρούπολης για ένα συνολικότερο σχέδιο ανάπτυξης στα όρια του και μεταξύ άλλων περιλάμβανε τη Μονή Λαζαριστών, το πρώην στρατόπεδο και τις Καπναποθήκες. Στη συνέχεια η ιδέα αυτή επεκτάθηκε στην ευρύτερη περιοχή των Δυτ. Συνοικιών μέσα από τον Πανευρωπαϊκό Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό Ιδεών για το Δυτικό Τόξο (1997) στα πλαίσια του “Θεσσαλονίκη -Πολιτιστική Πρωτεύουσα της Ευρώπης”, αποδίδοντας μία μελέτη-εργαλείο η οποία ολοκληρώθηκε το 2002 (Ψυλλάκης 2012)².

2 Ως “Δυτικό Τόξο Θεσσαλονίκης” ορίζεται το πλέγμα χώρων που εντάσσονται σε νοητό άξονα ο οποίος διασχίζει τους τότε δυτικούς δήμους Συκεών, Νεάπολης, Πολίχνης, Σταυρούπολης, Αμπελοκήπων, Εύοσμου, Ελευθερίου-Κορδελιού και Μενεμένης, και είχε ως βασικό σκοπό να διαμορφώσει το κυρίαρχο στοιχείο των δυτικών συνοικιών το οποίο θα μπορούσε να τις αναδιαρθρώσει και να αποκαταστήσει το αστικό περιβάλλον τους. (Ψυλλάκης 2012).

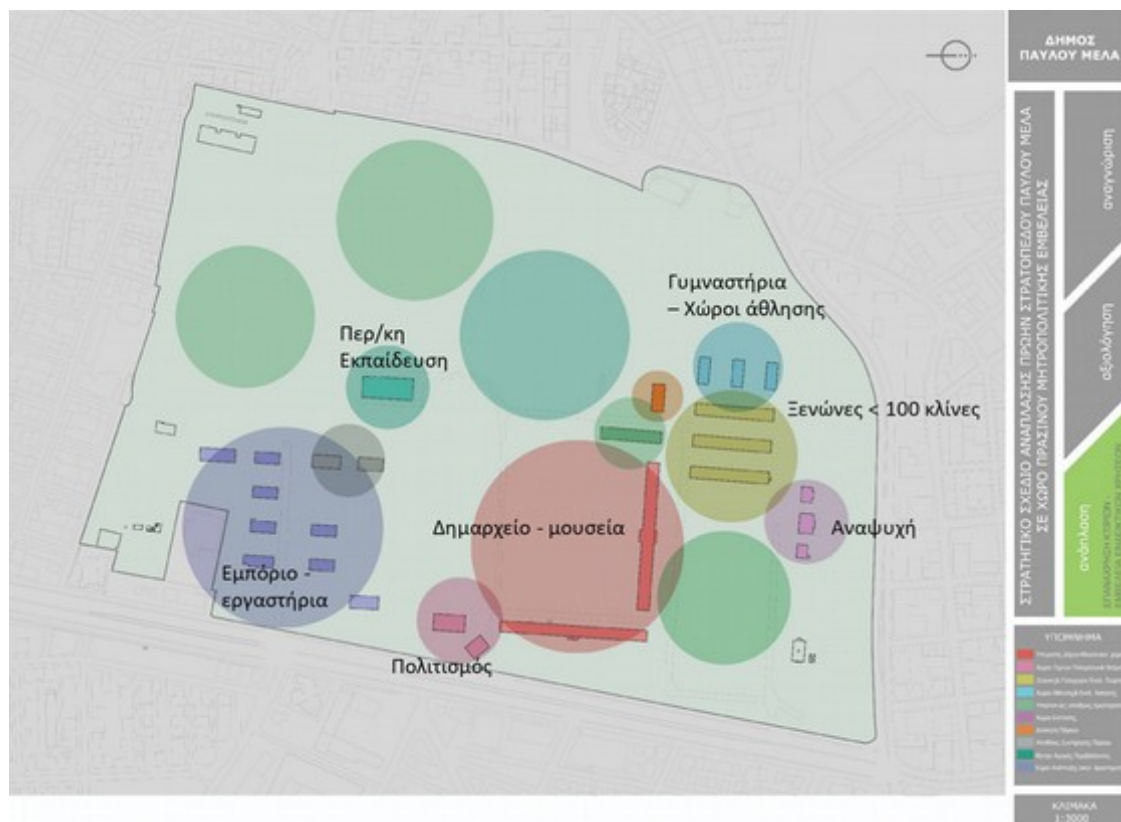
Με βάση όλα τα παραπάνω, το στρατηγικό σχέδιο καθόρισε τους στόχους, τους πυλώνες και τις βασικές αρχές σχεδιασμού επανάχρησης του πρώην στρατοπέδου. Καθόρισε επίσης το ποσοστό κτισμένου – άκτιστου χώρου προτείνοντας την κατεδάφιση των κτισμάτων που δεν είχαν μορφολογική, ιστορική ή λειτουργική αξία ή βρίσκονται σε πολύ κακή κατάσταση διατήρησης. Για τα εναπομείναντα κτίσματα αλλά και τον ελεύθερο χώρο, το στρατηγικό σχέδιο πρότεινε ένα σενάριο χρήσεων γης, απέδωσε κατευθύνσεις για τον χαρακτήρα της συντήρησης και ενίσχυσης του πρασίνου και οργάνωσε τα επόμενα βήματα των παρεμβάσεων σε φάσεις, αναγνωρίζοντας ότι η παρέμβαση στο στρατόπεδο αποτελεί ένα πολυετές, πολυδάπανο και πολύπλοκο διοικητικό σχέδιο που είναι εφικτό και επιβεβλημένο να υλοποιηθεί σε φάσεις. Ποικίλο υλικό σχετικό με την παραχώρηση της έκτασης, με το όραμα του Μητροπολιτικού Πάρκου Παύλου Μελά και τις διαδικασίες διαβούλευσης είναι διαθέσιμο στον επίσημο ιστότοπο του Δήμου (www.pavlosmelas.gr).

Οι βασικές αρχές και αποφάσεις σχεδιασμού που υιοθέτησε ο στρατηγικός σχεδιασμός είναι:

- Η σχεδιαστική και διαχειριστική αντιμετώπιση του χώρου (αδόμητης υπαίθριας έκτασης και κτισμάτων) του πρώην στρατοπέδου, ως ένα σύνολο στο οποίο θα αναπτύσσεται το μητροπολιτικό πάρκο.
- Η προστασία και ενίσχυση του πράσινου κοινόχρηστου χαρακτήρα της αδόμητης έκτασης ως περιοχή ελεύθερου χρόνου και αναψυχής
- Ο αποκλεισμός οποιασδήποτε περαιτέρω δόμησης (νέων κτισμάτων) εντός του πάρκου και αύξησης του συντελεστή δόμησης. Η στρατηγική πρόταση περιλαμβάνει την κατεδάφιση 10.000 τ.μ. ερειπιωδών κτισμάτων από το σύνολο των 24.000 σήμερα δομημένων μέτρων, με ταυτόχρονη πρόβλεψη για αναδιάταξη αυτού του διαθέσιμου εμβαδού (δηλαδή των 10.000 τμ) για την υποστήριξη της μελλοντικής χρήσης των διατηρητέων κτισμάτων (ανελκυστήρες, κλιμακοστάσια, λεβητοστάσια κλπ.) καθώς και για τη δημιουργία υπόγειου χώρου στάθμευσης.
- Η υιοθέτηση ενός σεναρίου χρήσεων γης που βασίζεται στην γενική κατηγορία «κεντρικές λειτουργίες» για τα διατηρούμενα κτίσματα. Σύμφωνα με αυτό το σενάριο, δημόσιες χρήσεις (μουσεία, διοίκηση, κέντρο περιβαλλοντικής αγωγής κ.α.) αποδίδονται στα διατηρητέα – αξιόλογα κτίσματα. Χρήσεις που μπορούν να προσελκύσουν ιδιωτικές επενδύσεις και να συμβάλουν στη βιωσιμότητα του πάρκου (όπως γυμναστήρια, αναψυχή, εργαστήρια της κοινωνικής οικονομίας, ξενώνας 100 κλινών – συνεδριακό κέντρο) προβλέπονται για συγκεκριμένες θέσεις και περιορισμένο αριθμό κτισμάτων.
- Η προστασία και ανάδειξη της ιστορικότητας του τόπου και δημιουργία ενός πόλου τουριστικής – πολιτιστικής επισκεψιμότητας. Η πολύχρονη ιστορία του στρατοπέδου, τα εναπομείναντα ιστορικά κτήρια και ίχνη καθώς και το βάρος της κοινωνικής μνήμης για τον τόπο μαρτυρίου, αναδεικνύουν τον χώρο ως ιδιαίτερα σημαντικό για την πολιτιστική ταυτότητα της ευρύτερης δυτικής περιοχής.



Εικόνα 13: Στρατηγικό σχέδιο (2017). Πηγή: Ιστότοπος Δήμου Παύλου Μελά (www.pavlosmelas.gr).



Εικόνα 14: Πρόταση του στρατηγικού σχεδίου για το διατηρούμενο κτηριακό απόθεμα και τις χρήσεις γης που μπορούν να αναπτυχθούν σε αυτά.

3.4 Πολεοδομικό καθεστώς – ΕΧΣ Παύλου Μελά

Στο ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 975Δ/2002) του πρώην Δήμου Σταυρούπολης και νυν Δημοτικής Κοινότητας Σταυρούπολης, το οποίο εκπονήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2508/1997, αποδόθηκαν στο χώρο του Στρατοπέδου Παύλου Μελά οι εξής χρήσεις:

- πράσινο – ελεύθεροι χώροι: πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές σε όλη την έκταση του στρατοπέδου,
- εκπαίδευση μέσα σε κύκλο, χρήση γης η οποία δεν οριοθετείται επακριβώς σε ποια περιοχή του στρατοπέδου είναι δυνατή και
- αθλητισμός μέσα σε κύκλο, χρήση γης η οποία δεν οριοθετείται επακριβώς σε ποια περιοχή του στρατοπέδου είναι δυνατή.



Εικόνα 15: Απόσπασμα από το ισχύον ΓΠΣ Σταυρούπολης.

Προκειμένου να ακολουθηθούν οι στόχοι και οι σκοποί που τέθηκαν στο επίπεδο του στρατηγικού σχεδιασμού για το ΜΠΠΜ εκπονήθηκε το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (εφεξής ΕΧΣ Παύλου Μελά) για τον καθορισμό των χρήσεων γης και γενικότερα την πολεοδομική ρύθμιση στην έκταση του πρώην στρατοπέδου. Το ΕΧΣ περιλαμβάνει την κύρια πολεοδομική μελέτη, τη Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας, τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και ενσωματώνει όλες τις κατευθύνσεις του Στρατηγικού Σχεδίου, καθορίζει επιλεγμένες χρήσεις γης του άρθρου 4: “Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης” του ΠΔ 59/21-6-2018 (ΦΕΚ 144Α/29-6-2018) που μπορούν να εφαρμόζονται μεμονωμένα ή συνδυαστικά σε όλα τα διατηρούμενα κτίσματα του στρατοπέδου, καθώς και καθορίζει τη χρήση γης «αστικό πράσινο – ελεύθεροι χώροι» σε όλη την ελεύθερη αδόμητη έκτασή του. Επιπλέον, το ΕΧΣ θεσπίζει όρους και περιορισμούς δόμησης εντός του πρώην στρατοπέδου υπό την προϋπόθεση

αποκλεισμού περαιτέρω δόμησης πέραν των αναγκαίων προσθηκών για τη στέγαση βοηθητικών εγκαταστάσεων. Το ΕΧΣ εγκρίθηκε από το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας κατά την 3η συνεδρίαση του στις 22-07-2020 και στην παρούσα φάση βρίσκεται στο στάδιο ελέγχου της συνταγματικής του νομιμότητας από το Συμβούλιο Επικρατείας για την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος. Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μελετητές καλούνται να σχεδιάσουν τις τρεις προκηρυσσόμενες περιοχές λαμβάνοντας υπόψη τις προβλέψεις του ΕΧΣ (όλα τα σχετικά κείμενα και χάρτες βρίσκονται διαθέσιμα στην ιστοσελίδα του Δήμου, https://pavlosmelas.gr/smpe_jan2020/).

3.5 Μελέτη Οικονομικής Βιωσιμότητας ΜΠΠΜ

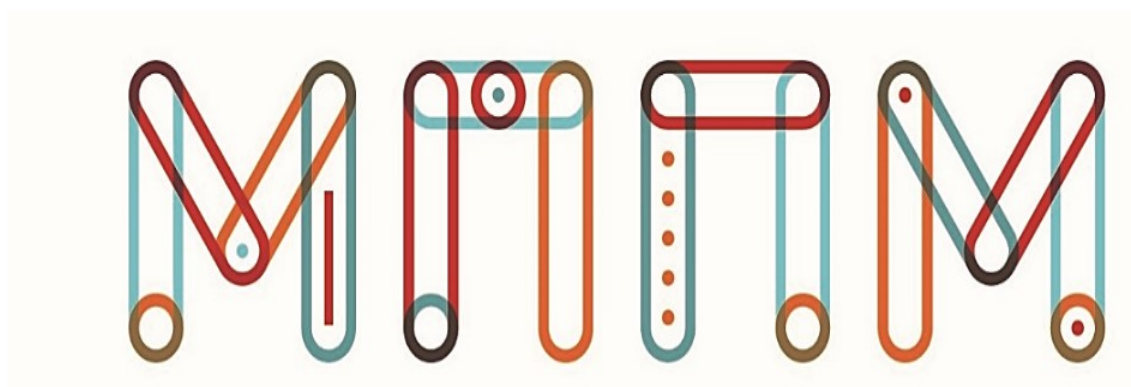
Με την ολοκλήρωση των επιτελικών κειμένων (Στρατηγικό και ΕΧΣ) οριστικοποιήθηκε η Μελέτη Οικονομικής Βιωσιμότητας Μακροπρόθεσμου Στρατηγικού Πλάνου Δράσης ως ένα πρόσθετο βήμα προς την εξειδίκευση των σχετικών αποφάσεων επιτελικού επιπέδου. Η εν λόγω μελέτη συνιστά ένα κείμενο με το οποίο αποτιμώνται ως προς τα οικονομικά τους αποτελέσματα, συγκεκριμένα σενάρια μίξεων χρήσεων γης και δραστηριοτήτων που αντλούνται από τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου στρατηγικού σχεδίου και από την ανάλυση και μεθόδευση διαφόρων κατηγοριών δεδομένων και στοιχείων. Ως βασικά χαρακτηριστικά στοιχεία του οράματος ανάπτυξης αναφέρονται 1) η κυρίαρχα «πράσινη» ταυτότητα της επένδυσης λόγω της κλίμακας της κοινόχρηστης έκτασης που διατίθεται προς χρήση στο κοινό καθώς και του πλήθους των εν δυνάμει δραστηριοτήτων ελεύθερου χρόνου και αναψυχής που θα φιλοξενηθούν σε αυτή, και 2) ο δημόσιος χαρακτήρας του συνολικού έργου του ΜΠΠΜ υπό την έννοια ότι το σύνολο των προγραμματιζόμενων επενδύσεων θα παράγει ένα δημόσιο αγαθό (public good) προερχόμενο από διαδικασίες συν-δημιουργίας πολλαπλών εταιρικοτήτων και πολυεπίπεδης διακυβέρνησης, το οποίο είναι αναγκαίο να προσφέρεται ποιοτικά στο διηνεκές.

Οι δραστηριότητες που μπορούν να ενταχθούν στο ΜΠΠΜ και να συνεισφέρουν στη βιωσιμότητά του σε βάθος χρόνου ομαδοποιούνται σε τρία βασικά σενάρια. Το 1ο σενάριο έναρξης και πλήρους λειτουργίας εξωτερικών χώρων και του κτηρίου Α2 αξιοποιεί το σύνολο των χώρων πρασίνου, τους χώρους των πλατειών, τα τρία αναψυκτήρια και τους χώρους του κτηρίου Α2. Το ενδεχομένως επικρατέστερο 2ο Σενάριο λειτουργεί προσθετικά στις πρωταρχικές δραστηριότητες του 1ου Σεναρίου και προχωρά περαιτέρω στον σχεδιασμό ήπιας αξιοποίησης των λοιπών υποδομών του ΜΠΠΜ: μελετά μια σειρά από υπηρεσίες με τη μορφή παραχώρησης με τίμημα σε τρίτους (με τη διακριτική ενσωμάτωση περιοχής λιανικού εμπορίου δραστηριοτήτων που σχετίζονται με το πάρκο, ή βιωματικού – παραδοσιακού τύπου), αντικατοπτρίζοντας μια μετριοπαθή ισορροπία ανάμεσα στις δημόσιες και τις ιδιωτικές δραστηριότητες και παρέχοντας σχετικά ικανοποιητικά οικονομικά αποτελέσματα. Το 3ο σενάριο αφορά στην εντατική αξιοποίηση του συνόλου των εξωτερικών και εσωτερικών χώρων με την παραχώρησή τους έναντι τιμήματος σε τρίτους. Στη δεδομένη χρονική στιγμή η Μελέτη Οικονομικής Βιωσιμότητας βρίσκεται στο στάδιο έγκρισής της από το Δ.Σ. (αναλυτική πληροφορία βρίσκεται διαθέσιμη στην ιστοσελίδα του Δήμου https://pavlosmelas.gr/wp-content/uploads/2020/09/mpppm_meleti_oikonomikis_viosimotitas.pdf).

3.6 Δεσμεύσεις των υλοποιούμενων έργων & μελέτες παρέμβασης

Α. Για τον υπαίθριο χώρο (Α΄ Φάση αξιοποίησης):

Στους όρους της συμφωνίας παραχώρησης συμπεριλήφθηκε η υποχρέωση του δήμου εντός συγκεκριμένων προθεσμιών να εκπονήσει μελέτη παρεμβάσεων επανάχρησης του πρώην στρατοπέδου. Η εν λόγω μελέτη αντιστοιχεί στην Α΄ φάση παρέμβασης που προβλέπει το εγκεκριμένο στρατηγικό σχέδιο και εμπεριέχεται στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου Παύλου Μελά 2015-2019 (1ος άξονας παρέμβασης, μέτρο 1.3, ενέργεια 1.3.2, δράσεις 1.3.2.7 & 1.3.2.8). Η μελέτη Α΄ Φάσης αξιοποίησης με τίτλο «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και απόδοση σε κοινή χρήση του Μητροπολιτικού Πάρκου Παύλου Μελά» υποβλήθηκε τον Δεκέμβριο του 2018 και περιλαμβάνει σε επίπεδο εφαρμογής τις μελέτες τοπογραφική, αρχιτεκτονική, στατική, Η/Μ, πρασίνου, γεωτρήσεων, καθώς και τεύχη δημοπράτησης. Αποτελεί την πρώτη μεγάλη σχεδιαστική παρέμβαση στον ελεύθερο αδόμητο χώρο του πρώην στρατοπέδου με βάση την εκτός σχεδίου και εν ισχύ χρήση του ως “πράσινο”. Πρόκειται για πρόταση ήπιας παρέμβασης που διατηρεί τη φυσική τοπογραφία και αξιοποιεί την ήδη έντονη και με ιδιαίτερο χαρακτήρα βλάστηση. Στην εν λόγω μελέτη και επακόλουθο έργο περιλαμβάνονται όλες οι βασικές εργασίες μετατροπής του περιβάλλοντος του πρώην στρατοπέδου σε μητροπολιτικό πάρκο και αφορούν: α) βασικές υποδομές άρδευσης, ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροφωτισμού, β) εργασίες περιβαλλοντικής αναβάθμισης δηλαδή βελτίωση εδάφους, κοπή ξερών επικίνδυνων δέντρων, συντήρηση-καθαρισμός υφιστάμενου πρασίνου και νέες φυτεύσεις, γ) κατεδαφίσεις κτισμάτων, δ) οριοθέτηση του χώρου, προσβάσεις, είσοδοι – έξοδοι πεζών και χώρων στάθμευσης, ε) προσωρινά μέτρα ασφαλείας διατηρητέων κτηρίων, στ) χάραξη – προσδιορισμός βασικών διαδρομών ζ) κατασκευή τριών αναψυκτηρίων-παρασκευαστηρίων η) εξοπλισμός πάρκου με καθιστικά, στέγαστρα, εξέδρες παιχνιδιού κ.α. και διαμόρφωση χώρων αθλητικών δραστηριοτήτων, προς την απόδοση του υπαίθριου χώρου σε κοινή χρήση και την ενσωμάτωση του πάρκου στον αστικό ιστό και τη ζωή της πόλης.



Εικόνα 16: «ΜΠΠΜ» – δημιουργικός σχεδιασμός οπτικής ταυτότητας του Μητροπολιτικού Πάρκου Παύλου Μελά. Ν. Αντωνοπούλου, Θ. Παππάς.



Εικόνα 17: Γενικό σχέδιο διαμόρφωσης περιβάλλοντα χώρου - Αρχιτεκτονική μελέτη Α΄ Φάσης αξιοποίησης- παρεμβάσεων.



Εικόνα 18: Φωτορεαλιστική άποψη περίφραξης και εισόδου - Αρχιτεκτονική μελέτη Α΄ Φάσης αξιοποίησης- παρεμβάσεων.



Εικόνα 19: Φωτορεαλιστική άποψη αναψυκτηρίου - Αρχιτεκτονική μελέτη Α' Φάσης αξιοποίησης- παρεμβάσεων.



Εικόνα 20: Φωτορεαλιστική άποψη στεγάστρου - Αρχιτεκτονική μελέτη Α' Φάσης αξιοποίησης-παρεμβάσεων.

Η περιοχή μελέτης της αρχιτεκτονικής πρότασης παρεμβάσεων Α' Φάσης αξιοποίησης έχει έκταση 332 στρ., τα όρια της οποίας ταυτίζονται με το παραχωρημένο στο Δήμο Παύλου Μελά τμήμα του στρατοπέδου. Η εγκατάλειψη του στρατοπέδου το 2006 και η σταδιακή επανάχρησή του με περιστασιακές και μόνιμες, συχνά αυθόρμητες, χρήσεις διαφοροποίησε σε κάποιο βαθμό τόσο τις περιμετρικές προσβάσεις στον χώρο του στρατοπέδου, όσο και το σύστημα κίνησης πεζών και οχημάτων μέσα σε αυτό. Οι βασικές αρχές σχεδιασμού της εν λόγω αρχιτεκτονικής μελέτης προέκυψαν από τους προαναφερθέντες στόχους ως εξής:

- ✓ Διατήρηση και ενίσχυση των φυσικών χαρακτηριστικών του πρώην στρατοπέδου δηλαδή του ανάγλυφου, της θέας, της βλάστησης, του αερισμού και φωτισμού του μέσα από την υιοθέτηση ήπιων κατασκευαστικά και μορφολογικά παρεμβάσεων προς την κατεύθυνση της ελαχιστοποίησης της ανθρώπινης παρέμβασης στα φυσικά δεδομένα και την διατήρηση της αίσθησης του “ήμι-άγριου” πάρκου.
 - ✓ Διατήρηση, αξιοποίηση και ενίσχυση της υπάρχουσας βλάστησης με σκοπό την βελτίωση της βιοποικιλότητας και του αστικού οικολογικού ρόλου της πόλης.
 - ✓ Υιοθέτηση της κεντρικής ιδέας του “δενδρόκηπου” που θα αποδίδει τη δυναμική του κυκλικού χρόνου μέσα από τις αλλαγές των ημερήσιων και ετήσιων κύκλων και θα αποτελεί κυρίαρχη λειτουργικά ενότητα μέσω των δραστηριοτήτων περιβαλλοντικής εκμάθησης που μπορεί να φιλοξενεί.
 - ✓ Σύνδεση του πάρκου με τον ευρύτερο αστικό ιστό και την πόλη μέσω των χαράξεων και των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων. Προκειμένου να προσαρμοστεί ο χώρος στη νέα του χρήση ως πάρκο – αφήνοντας στο παρελθόν την ιστορία του ως στρατοπεδικό χώρο – αναδιατάσσονται οι εσωτερικές κινήσεις των πεζών με αποσαφήνιση των χαράξεων και των επιμέρους ενοτήτων χώρων που αυτές οριοθετούν.
 - ✓ Υιοθέτηση σχεδιαστικών επιλογών διασφάλισης των περιμετρικών ορίων του πάρκου, ενίσχυσης της προσβασιμότητας και της ασφάλειας των πεζών, μέσα από την οριοθέτηση τεσσάρων γηπέδων στάθμευσης και τον αποκλεισμό της πρόσβασης των οχημάτων που δεν εξυπηρετούν λειτουργικές ανάγκες.
 - ✓ Σχεδιαστική διαφοροποίηση των υπαίθριων χώρων ως προς τη λειτουργία τους (κήποι, αθλοπαιδιές, πλατείες, χώροι υπαίθριων εκδηλώσεων, εκθέσεων κ.λπ.) και προσαρμογή των υποδομών και των εξοπλισμών του υπαίθριου χώρου σε αυτό το διαφοροποιημένο πλάνο λειτουργιών με στοιχεία διάφορων αυτόνομων “επεισοδίων” ως στοιχεία έκπληξης και παιχνιδιού.
 - ✓ Υιοθέτηση αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού και παρεμβάσεων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας προς την κατεύθυνση της αιφόρου ενέργειας με μείωση των κτισμένων επιφανειών, αποκατάσταση εδαφών στην υδατοπερατή κατάσταση, χρήση ΑΠΕ και μεθόδων εξοικονόμησης ενέργειας στον φωτισμό κλπ.
 - ✓ Αποκλεισμός των εσωτερικών περιφράξεων – διαμερισματοποίησης του χώρου μέσα από τη διαμόρφωση χώρων “ειδικού προορισμού” (όπως πχ. παιδικές χαρές ή περιφραγμένα γήπεδα).
 - ✓ Προστασία και εξασφάλιση των διατηρητέων κτισμάτων και του ιστορικού χαρακτήρα του τόπου.
- Περαιτέρω χρήσιμα στοιχεία καθώς και σχέδια της εν λόγω μελέτης (σε pdf και.dxf μορφή) είναι

διαθέσιμα στους διαγωνιζόμενους στα Χορηγούμενα στοιχεία.

Κατόπιν της ωρίμανσης και σε συνεργασία με την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας υποβλήθηκε πρόταση χρηματοδότησης και εκδόθηκε η υπ.αριθμ. 3386/11-06-2019 απόφαση (ΑΔΑ 66Η27ΛΛ-3ΚΨ) για ένταξη προς χρηματοδότηση έργου προϋπολογισμού 19.650.000 ευρώ. Το έργο έχει δημοπρατηθεί και βρίσκεται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της διαγωνιστικής διαδικασίας με προβλεπόμενο χρόνο ολοκλήρωσης το καλοκαίρι του 2021. Τη δεδομένη στιγμή γραφής το έργο αναμένεται να ολοκληρωθεί έως το τέλος του 2023 έχοντας ενισχύσει το πράσινο της έκτασης με 3.600 νέα δέντρα και 3.800 νέους θάμνους.

Β. Για τα κτίσματα

Ταυτόχρονα με τις προηγούμενες ενέργειες υποβλήθηκε πρόταση χρηματοδότησης και εκδόθηκε η υπ. αριθμ. 7500/2530/Α3/19-11-2018 απόφαση για ένταξη προς χρηματοδότηση του έργου «Δημιουργική επανάχρηση κτηρίου στρατωνισμού και μητροπολιτικού πάρκου (πρώην στρατοπέδου) Παύλου Μελά» συνολικού ύψους 2.500.000 ευρώ, το οποίο αφορά στην εκτέλεση των εργασιών της μελέτης του κτίσματος Α2. Το σενάριο επανάχρησης του κτίσματος Α2 προβλέπει μια σύνθετη χρήση υπηρεσιών δημαρχείου και του Μουσείου Εθνικής Αντίστασης και το έργο αναμένεται να ολοκληρωθεί έως το τέλος του 2023.



Εικόνα 21: Φωτορεαλιστική απεικόνιση της αποκατάστασης του κτίσματος Α2 και του άμεσου περιβάλλοντα χώρου.



Εικόνα 22: Φωτορεαλιστική απεικόνιση της αποκατάστασης του κτίσματος Α2. Πρόσβαση από την κεντρική είσοδο με σκαλοπάτια και ράμπα για ΑμεΑ.

4. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο παρών ανοικτός αρχιτεκτονικός διαγωνισμός προσχεδίων αποτελεί την πλέον ορθή διαδικασία παραγωγής αρχιτεκτονικού έργου με σημαντικό δημόσιο χαρακτήρα και, ως πραγματοποίηση δέσμευσης απέναντι σε φορείς και πολίτες, έχει ως βασικό σκοπό την κατάθεση δημιουργικού προβληματισμού για την υλοποίηση ενός αναλυτικού σχεδιασμού Β' φάσης αξιοποίησης συνολικής έκτασης 62 στρεμμάτων στο Μητροπολιτικό Πάρκο Παύλου Μελά. Ταυτόχρονα, δεσμεύεται σε εναρμόνιση με όλους τους προγενέστερους στόχους και ενέργειες του δήμου της διαχείρισης και παρεμβάσεων εξυγίανσης, προστασίας, ενίσχυσης, ανάδειξης, αξιοποίησης και ένταξης, προς την τελική αξιοποίηση της παραχωρούμενης έκτασης και ολοκλήρωση της απόδοσης του πρώην στρατοπέδου σε κοινή χρήση ως μητροπολιτικό πάρκο. Ιδιαίτερα, ο εν λόγω αρχιτεκτονικός διαγωνισμός επιδιώκει να εστιάσει την αρχιτεκτονική σκέψη στη διασφάλιση της προστασίας και ανάδειξης της ιδιαίτερης ιστορικής φυσιογνωμίας του πρώην στρατοπέδου (η οποία αποδόθηκε αναλυτικά στο Κεφ.2 Ιστορική επισκόπηση), καθώς και στην ενίσχυση της κοινωνικής μνήμης, τρόπους ανάδειξης της πολιτισμικής ταυτότητάς του, οργανικής ενσωμάτωσης και κοινωνικής ένταξης του νέου διαμορφωμένου τύπου στη γειτονιά και στην ευρύτερη σύγχρονη αστική ζωή της πόλης. Στο πλαίσιο των παραπάνω στόχων, βασικά μέρη των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό είναι οι προτεινόμενες χρήσεις να είναι προσβάσιμες και προσπελάσιμες από το σύνολο των κοινωνικών ομάδων, και να καλύπτουν τόσο την οικολογική, όσο και την προγραμματική, βιωματική και κοινωνική πολυμορφία που απαιτεί ένας ελκυστικός χώρος ενδιαφέροντος.

Λαμβάνοντας υπόψη τους παραπάνω στόχους εξυγίανσης, προστασίας, ενίσχυσης, ανάδειξης, αξιοποίησης και ένταξης, προκύπτει ότι το αντικείμενο του εν λόγω διαγωνισμού αποτελεί αναμφίβολα αξιόλογο τεχνικό έργο διαμόρφωσης ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, υπερτοπικού και ιστορικού χαρακτήρα, σημαντικής δημόσιας ωφέλειας, με ευρύτερη κοινωνική, αρχιτεκτονική, πολεοδομική,

συμβολική και περιβαλλοντική σημασία, καθώς τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του έχουν επίδραση στο ευρύτερο δομημένο και φυσικό περιβάλλον, κατά την έννοια του άρθρου 2, παρ. 2 & 3 της με αρ. πρωτ. οικ. 26804/16-6-2011 απόφασης Υ.Π.Ε.ΚΑ. «Νέο πλαίσιο διενέργειας των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και γενικά των διαγωνισμών μελετών με απονομή βραβείων» (ΦΕΚ1427/Β'/16.06.2011) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα. Συγκεκριμένα και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης, οι προτεινόμενες παρεμβάσεις εντάσσονται ως αξιόλογα τεχνικά έργα των κατηγοριών:

- α.1. Χώροι συνάθροισης κοινού (κινηματογράφοι, χώροι συναυλιών).
- α.2. Διαμορφώσεις - αναπλάσεις ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων σημαντικών πάρκων, ιστορικής σημασίας τόπων, περιβάλλοντος χώρου διατηρητέων μνημείων, ευρισκόμενοι εντός φυσικού περιβάλλοντος του Μητροπολιτικού Πάρκου Παύλου Μελά.

5. ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ & ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

5.1 Βιοκλιματικός χαρακτήρας παρεμβάσεων και περιβαλλοντική βιωσιμότητα

Το έργο ανάπλασης του πρώην στρατοπέδου Παύλου Μελά σε μητροπολιτικό πάρκο αποτελεί σημαντική παραγωγική διαδικασία για την κλίμακα της πόλης και οφείλει να διατηρεί ως βασικό χαρακτηριστικό του γνώρισμα την περιβαλλοντική βιωσιμότητα έτσι ώστε ο νέος τρόπος να αποτελέσει πρότυπο φυσικό πόρο πρασίνου εντός του αστικού ιστού. Η επίτευξη ενός ουσιαστικού βιοκλιματικού χαρακτήρα παρεμβάσεων σύμφωνα με τις αρχές της αειφορίας καθίσταται βασική απαίτηση και προτεραιότητα του παρόντος διαγωνισμού και ακολουθεί τις κατευθύνσεις σχεδιασμού του στρατηγικού σχεδίου ανάπλασης του Δήμου Παύλου Μελά (βλ. Κεφ. 2.3), καθώς και τις σχετικές κατευθύνσεις όλων των προγενέστερων ενεργειών ωρίμανσης του έργου υλοποίησης του ΜΠΠΜ.

Συγκεκριμένα, από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό αναμένεται:

- α) η καλή αξιοποίηση της τοπογραφίας και του φυσικού ανάγλυφου του εδάφους,
- β) η διερεύνηση και καλή αξιοποίηση των προσανατολισμών, των περιμετρικών οχλήσεων, της χλωρίδας, των τοπικών κλιματικών και περιβαλλοντικών συνθηκών του υπαίθριου χώρου (όπως η πορεία ήλιου, οι συνθήκες αερισμού, οι κατευθύνσεις ανέμων κ.α), θεωρώντας πάντα τον υπαίθριο χώρο σε σχέση με τα υφιστάμενα διατηρητέα κτίσματα,
- γ) η πρόταση ένταξης διακριτικής παρουσίας του υδάτινου στοιχείου συνοδευόμενη με σύγχρονη τεκμηρίωση ορθής περιβαλλοντικής διαχείρισης και βιωσιμότητας λειτουργίας του, καθώς και η αύξηση των εδαφών υδατοπερατής κατάστασης,
- γ) η ορθή χωροθέτηση των ζητούμενων δραστηριοτήτων με βάση το μικροκλίμα και τις ως άνω περιβαλλοντικές συνθήκες,
- δ) η καλή αξιοποίηση της αναλογίας στην πρόταση δομημένων και αδόμητων επιφανειών με σαφή κυριαρχία των δεύτερων. Η τεκμηρίωση της επιλογής των χρησιμοποιούμενων αρχιτεκτονικών υλικών με έμφαση σε χρήση εδαφών και κατακόρυφων επιφανειών – μαλακών ή/και σκληρών – τα οποία θα

ε) η βιοκλιματική τεκμηρίωση της επιλογής και χωροθέτησης του προτεινόμενου φωτισμού.

ΔΗΜΟΣ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ/ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ ΜΠΠΜ/Τεύχος Τ. Δεδομένων 29

5.2 Χαρακτηρισμένες δασικές περιοχές και περιορισμοί δασικής νομοθεσίας

Όπως προαναφέρθηκε στο Κεφ. 3.2, επισημαίνεται ότι οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν να λάβουν υπόψη τις χαρακτηρισμένες δασικές περιοχές σε τμήματα που εμπίπτουν στα όρια των τριών διακριτών περιοχών μελέτης και αποτυπώνονται στον χάρτη χαρακτηρισμού περιοχών με βάση τη δασική νομοθεσία (Εικόνα 24), καθώς και τους περιορισμούς που προκύπτουν για τα εν λόγω τμήματα των υπό μελέτη περιοχών από τη σχετική δασική νομοθεσία «Προδιαγραφές Σύνταξης των Μελετών Διαχείρισης Πάρκων και Αλσών» (133384/6587/10-12-2015 -ΦΕΚ Β΄ 2828).

Οι Προδιαγραφές και ο χάρτης/σχέδιο χαρακτηρισμού περιοχών υφιστάμενης φύτευσης διατίθενται ως χορηγούμενα στοιχεία στους διαγωνιζόμενους.

5.3 Περιγραφή των τριών διακριτών περιοχών μελέτης

Το έργο ανάπλασης του ΜΠΠΜ επιβάλλει ένα συνολικό και συνεκτικό κατά το δυνατό σχεδιασμό ο οποίος, πέρα από τον κύριο σκοπό της προώθησης της περιβαλλοντικής υγείας και του ευ ζην, οφείλει να αναπτύσσει μια ορθολογική χωροθέτηση των λειτουργιών και χρήσεων και να παρουσιάζεται επαρκώς 'διεγερτικός' ώστε το ΜΠΠΜ να προκαλεί και να συντηρεί το ενδιαφέρον του επισκέπτη του ως ένα ελκυστικό δημόσιο αγαθό. Ως εκ τούτου, οι προτεινόμενες χρήσεις πρέπει να καλύπτουν τόσο την οικολογική, όσο και την προγραμματική, βιωματική και κοινωνική πολυμορφία που απαιτεί ένας χώρος ενδιαφέροντος. Είναι ευνόητο ότι δύνανται να συνδυάζονται μεταξύ τους δυναμικά ώστε να προκύπτουν επιμέρους υβριδικές χρήσεις που να ενισχύουν την παραπάνω απαίτηση της αστικής πολυμορφίας. Ωστόσο, ιδιαίτερη σημασία δίνεται οι προτεινόμενες χρήσεις να είναι ήπιας μορφής και συμβατές τόσο με την κυρίαρχη λειτουργία του πρασίνου όσο και με τον ιδιαίτερο ιστορικό χαρακτήρα του χώρου.

Αντικείμενο του εν λόγω διαγωνισμού αποτελεί ο ανασχεδιασμός και η διαμόρφωση των τριών διακριτών περιοχών παρεμβάσεων οι οποίες τοποθετούνται κεντροβαρικά στη συνολική έκταση του μητροπολιτικού πάρκου. Οι διαγωνιζόμενοι καλούνται να ανασχεδιάσουν τους ελεύθερους αυτούς χώρους εκπληρώνοντας αφενός τον σκοπό του παρόντος προκηρυσσόμενου διαγωνισμού, αφετέρου συμβαδίζοντας με τους στόχους όλων των προγενέστερων σημαντικών ενεργειών του Δήμου Παύλου Μελά προς την υλοποίηση του έργου ανάπλασης του ΜΠΠΜ. Συνολικά η περιοχή παρέμβασης, όπως ορίζεται στη σχετική γενική κάτοψη διαμόρφωσης (Εικόνα 26), αφορά έκταση του πάρκου συνολικής επιφάνειας 62.061 τ.μ. Συγκεκριμένα, προτείνονται οι **τρεις διακριτές περιοχές μελέτης** ως ακολούθως, και οι οποίες περιγράφονται αναλυτικά στη συνέχεια του κειμένου:

ΠΕΡΙΟΧΗ 1 – Η 'Μνήμη'. Εμβαδόν επιφανείας: 43.061 τ.μ.

ΠΕΡΙΟΧΗ 2 – Το 'Θέαμα'. Εμβαδόν επιφανείας: 7.500 τ.μ.

ΠΕΡΙΟΧΗ 3 – Η 'Περιπέτεια'. Εμβαδόν επιφανείας: 11.500 τ.μ.



Εικόνα 25: Επισήμανση τριών διακριτών περιοχών μελέτης. Αεροφωτογραφία ©Βαγγέλης Αμεράνης



Εικόνα 26: Επισημάνση των τριών ειδικών περιοχών στη γενική κάτοψη διαμόρφωσης.

ΠΕΡΙΟΧΗ 1 – Η Μνήμη



Εικόνα 27: Φωτογραφία Σ. Παπαφλωράτου. Πηγή: στρατηγικό σχέδιο (2017)

Γίνεται αντιληπτό ότι η ανάδειξη της πολύπτυχης ιστορικής αξίας του πρώην στρατοπέδου Παύλου Μελά συνδέεται στενά με την ιστορικό-πολιτισμική ταυτότητα των νεότερων μεταβατικών χρόνων της Θεσσαλονίκης. Ο εν λόγω τόπος αποτελεί σήμερα ένα ζωντανό κομμάτι μίας ιστορίας γεμάτη πολέμους, συγκρούσεις, προσφυγιάς, διωγμών και εκτελέσεων, και η ανάδειξη και ερμηνεία αυτής της πλούσιας ιστορίας στη σχεδιαστική προσέγγιση των συμμετεχόντων είναι το βασικό ζητούμενο του εν λόγω διαγωνισμού. Η διακριτή περιοχή 1 επισημαίνεται από την εμφατική παρουσία των δύο ιστορικών κτιρίων στρατωνισμού Α2 και Α3 του πρώην στρατοπέδου, η οποία πλαισιώνεται από αυτά αλλά και ταυτόχρονα τα περιλαμβάνει καθιστώντας όλες τις όψεις τους εξίσου σημαντικές (Εικόνα 29). Σε αυτή την περιοχή οι διαγωνιζόμενοι καλούνται να οραματιστούν μία πλατεία η οποία επιδιώκει να συγκεράσει τον σύγχρονο αστικό χαρακτήρα με την ισχυρή συμβολικότητα ενός ιδιαίτερου τύπου μνήμης, παραπέμποντας τους επισκέπτες της σε μια ιστορία 110 χρόνων ζωής του πρώην στρατοπέδου, από τις παλαιότερες στρατιωτικές εγκαταστάσεις, την ιστορία του Γ' Σώματος Στρατού, την Οθωμανική περίοδο, την περίοδο της Στρατιάς της Ανατολής, τον 2^ο Παγκόσμιο Πόλεμο και τη ναζιστική κατοχή, την περίοδο του εμφυλίου και της δικτατορίας, έως και τις λιγότερο ταραγμένες περιόδους του. Είναι άξιο αναφοράς ότι στον υπαίθριο χώρο της πλατείας – της εσωτερικής αυτής 'αυλής' των κτιρίων στρατωνισμού – λάμβανε χώρα ο αυλισμός των κρατούμενων, και στην ίδια θέση υπήρχαν οι βασικές υποδομές υγιεινής που χρησιμοποιούσαν εκ περιτροπής οι διάφορες κατηγορίες τους. Όσον αφορά στο κτίσμα στρατωνισμού Α2, εκτιμάται ότι στο ισόγειό του κρατούνταν οι γυναίκες φυλακισμένες, καθώς στον όροφο του ίδιου κτίσματος, στην βόρεια πλευρά του, βρισκόταν η αίθουσα των θανατοποινιτών. Όπως διατυπώνει ο Αντώνης Καπετάνιος, η πλατεία εξυπηρετεί μεν ανάγκες λειτουργίας του δομημένου χώρου ωστόσο, ως 'τόπος', ικανοποιεί βασικές κοινωνικές, πολιτιστικές, πολιτικές, οικολογικές ανάγκες. Φορτισμένη με αξίες (ιστορικές, κοινωνικές, πολιτιστικές) συμβάλλει στη δημιουργία *πολιτισμικού τοπίου*. Ταυτόχρονα αποτελεί πεδίο δραστηριοποίησης των ανθρώπων, ανάπτυξης ιδεών, δράσης και αγώνων, αναψυχής κι ανεμελιάς.³ Τα δύο επιμήκη κτίρια στρατωνισμού – χωρόσημα που οριοθετούν, περιβάλλουν και ταυτόχρονα εντάσσονται στην πλατεία της μνήμης – προγραμματίζεται να στεγάσουν χρήσεις δημόσιου

3 Α. Καπετάνιος, 'Σιωπηλές πλατείες. Σκέψεις για την ελληνική πλατεία' (2010). <https://www.greekarchitects.gr>

χαρακτήρα. Οι διαγωνιζόμενοι θα λάβουν υπόψη τους ότι στην παρούσα φάση έχει ολοκληρωθεί η εκπόνηση των μελετών για την αποκατάσταση και επανάχρηση του κτιρίου Α2 που θα στεγάσει υπηρεσίες του δήμου και το Μουσείο Εθνικής Αντίστασης και αντίστοιχα βρίσκεται σε εξέλιξη η εκπόνηση των μελετών επανάχρησης του κτιρίου Α3 για τη στέγαση του Μουσείου ευρημάτων του Μετρό. Η αστική πλατεία της μνήμης αναμένεται να αποτελέσει έναν ζωντανό τόπο συνεύρεσης και κοινωνικής δραστηριότητας, με παρελθόν που δε βαρυνεθεί αλλά διδάσκει και οδηγεί με προοπτική στο μέλλον, εκκινώντας από τη συλλογική μνήμη και ενθαρρύνοντας τη σύγχρονη συλλογική φαντασία και δημιουργικότητα. Επισημαίνεται στους διαγωνιζόμενους ότι θα πρέπει να προσαρμόσουν τις προτάσεις τους στον ήδη μελετημένο περιβάλλοντα χώρο πρόσβασης στα 2 κτίρια (‘προσόψεις’) επί της πλατείας: συγκεκριμένα οι προτεινόμενες παρεμβάσεις δεν πρέπει να εισβάλλουν στον άμεσα περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου Α2 όπου και διαμορφώνονται οι προσβάσεις από την πλευρά της πλατείας σε πλάτος περίπου 8 μ. (δηλαδή περίπου έως την χάραξη του προβλεπόμενου μονοπατιού). Αντίστοιχα, οι προτεινόμενες παρεμβάσεις δεν πρέπει να εισχωρήσουν στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου Α3 σε ζώνη πλάτους περίπου 10μ.. Επιπλέον, οι προτάσεις θα πρέπει να διαφυλάξουν την ακεραιότητα του υπάρχοντος και του υπό υλοποίηση φυσικού πλούτου, εφόσον στον συγκεκριμένο χώρο συνολικής έκτασης 43 στρεμμάτων υπάρχει βλάστηση και υφιστάμενα δέντρα τα οποία θα ενισχυθούν με τις εργασίες της Α’ φάσης αξιοποίησης του χώρου. Θα αξιολογηθούν θετικά η διατήρηση της τοπογραφίας και του φυσικού ανάγλυφου του εδάφους χωρίς ισχυρές αλλοιώσεις, η αύξηση των μαλακών και υδατοπερατών επιφανειών καθώς και η διακριτική, ορθολογική παρουσία του υδάτινου στοιχείου, η αντίστοιχη μείωση των σκληρών επιφανειών εδαφοκάλυψης, η αντοχή και η βιωσιμότητα των χρησιμοποιούμενων υλικών. Στην ίδια βιοκλιματική λογική συστήνεται η αποφυγή χρήσης τοιχίων και άλλων κατασκευών από οπλισμένο σκυρόδεμα καθώς επίσης και η κατασκευή κλειστών-στεγασμένων χώρων. Επιπλέον σημειώνεται ότι στο πλαίσιο της Α’ φάσης αξιοποίησης, στην εν λόγω περιοχή πρόκειται να κατασκευαστεί ένα μεγάλο στέγαστρο το οποίο θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και να ενταχθεί στις προτάσεις των διαγωνιζομένων (βλ. Εικόνα 20). Επιπλέον, οι μελετητές οφείλουν να λάβουν υπόψη τους τις δεσμεύσεις που ισχύουν για τις χαρακτηρισμένες δασικές περιοχές (βλ. Κεφ. 5.3). Τέλος, επισημαίνεται ότι όλα τα σημεία της υπό μελέτη περιοχής πρέπει να είναι προσβάσιμα και προσπελάσιμα κατά το δυνατόν από ευπαθείς ομάδες και από άτομα με αναπηρίες.



Εικόνα 28: Αεροφωτογραφία, περιοχή 1. ©Βαγγέλης Αμεράνης



Εικόνα 29: Κάτοψη. Περιοχή 1



1

Εικόνα 30: Φωτογραφία 1. Περιοχή 1



2

Εικόνα 31: Φωτογραφία 2. Περιοχή 1



3

Εικόνα 32: Φωτογραφία 3. Περιοχή 1



4

Εικόνα 33: Φωτογραφία 4. Περιοχή 1



Εικόνα 34: Φωτογραφία 5. Περιοχή 1



Εικόνα 35: Φωτογραφία 6. Περιοχή 1



Εικόνα 36: Φωτογραφία 7. Περιοχή 1



Εικόνα 37: Φωτογραφία 8. Περιοχή 1



Εικόνα 38: Φωτογραφία 9. Περιοχή 1



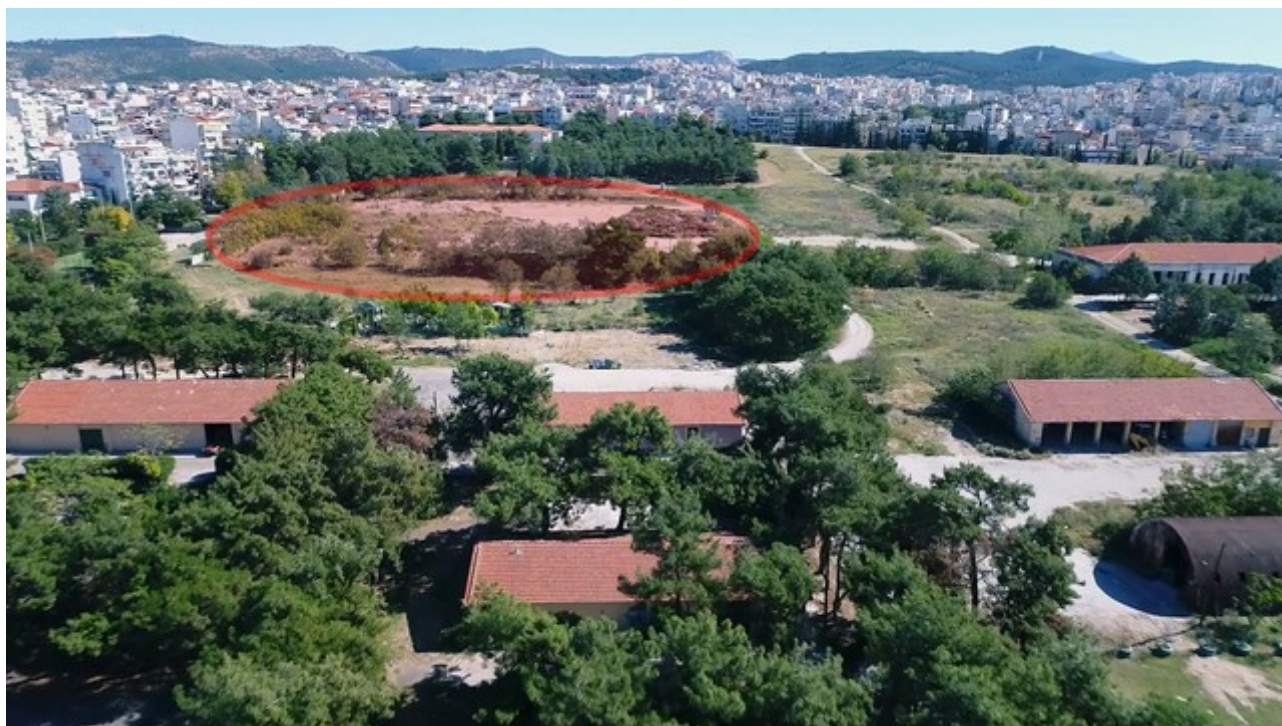
Εικόνα 39: Φωτογραφία 10. Περιοχή 1

ΠΕΡΙΟΧΗ 2 – Το Θέαμα

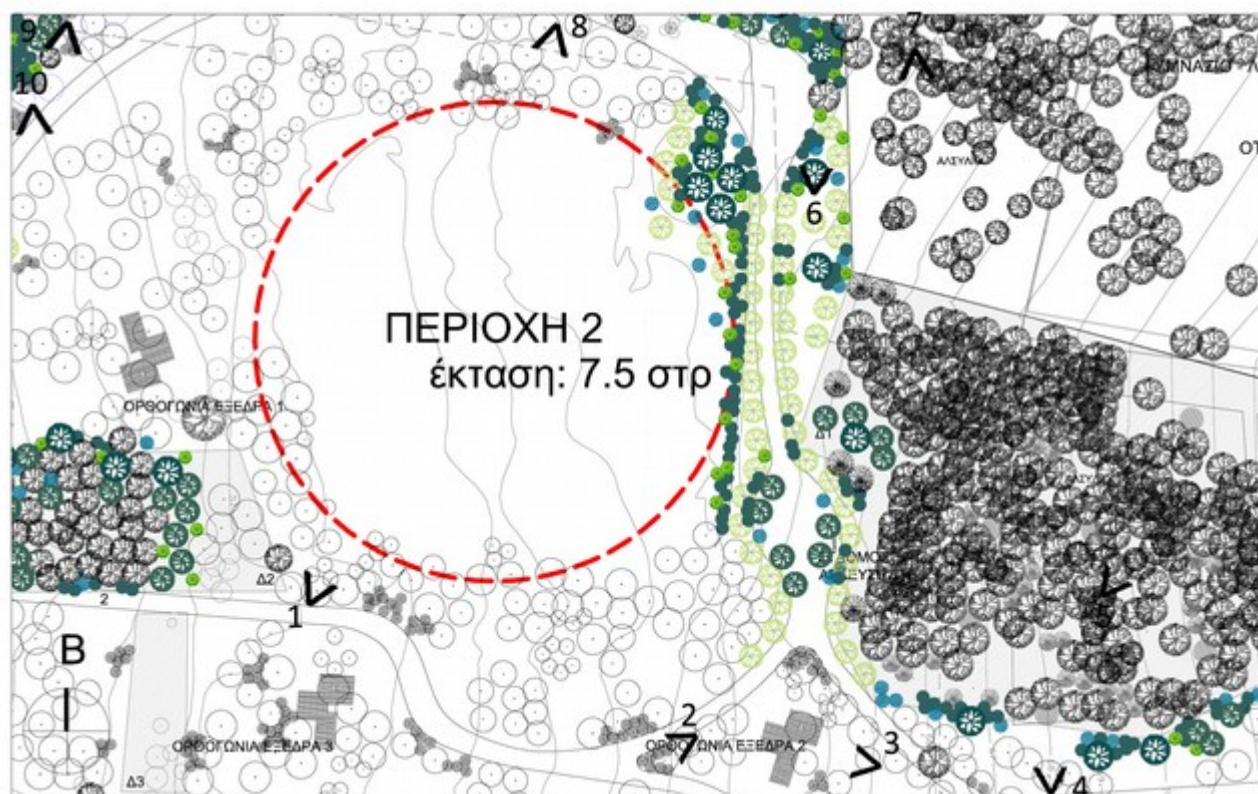
Πρόκειται για ένα ξέφωτο στο βόρειο τμήμα του Πάρκου και τοποθετείται στο εσωτερικό του πλέον πυκνοφυτεμένου τμήματός του, μακριά από τις μεγάλες οδικές αρτηρίες. Στην παρούσα φάση είναι ένας μεγάλος αδιαμόρφωτος χώρος ο οποίος θα φυτευτεί με πυκνή δενδροφύτευση στο πλαίσιο της Α' φάσης αξιοποίησης προκειμένου να αποτελέσει συνέχεια του υφιστάμενου αλσουλίου.

Στο ιδιαίτερο ξέφωτο του αλσουλίου ζητείται να σχεδιαστεί ένας διαφορετικός χώρος υπαίθριου κινηματογράφου και ζωντανών εκδηλώσεων (θεατρικών, μουσικών, performance κ.α.) μικρής κλίμακας. Οι μελετητές ζητείται να επανεξετάσουν (ενδεχομένως με τη συμβολή σύγχρονων ωστόσο εύκολα προσβάσιμων τεχνολογιών) την “κοινότυπη” μονοσήμαντη σχέση αίθουσας κοινού - οθόνης/σκηνής, και παροτρύνονται να οραματιστούν εκ νέου έναν νέο υπαίθριο χώρο θεάματος πολυεστιακής παρακολούθησης κινηματογραφικών και διάφορων άλλων, αλληλοεπιδρώντων, ψυχαγωγικών δρώμενων. Στο πλαίσιο των παραπάνω οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να επιδιώξουν εναλλακτικούς τρόπους καθισμάτων θέασης, στάσης, ανάπαυσης και συμμετοχής, προς τη σύνθεση μιας απελευθερωμένης υπαίθριας εμπειρίας θέασης. Στο σχεδιασμό του εν λόγω χώρου δύναται να συμπεριληφθούν διαμορφωμένοι σχηματισμοί του φυσικού εδάφους, αναστρέψιμες κατασκευές, και εφήμερες εγκαταστάσεις τεχνολογικής υποστήριξης. Για τις φυσικές διαμορφώσεις συνίσταται η χρήση αποκλειστικά υδατοπερατών υλικών ενώ για τις κατασκευές και οριοθετήσεις ζητείται η χρήση φυσικών υλικών καθώς και θα εκτιμηθεί η κατά το δυνατόν αποφυγή τοιχίων από οπλισμένο σκυρόδεμα και σχετικών σκληρών επιφανειών. Αναμένεται οι προτεινόμενες λύσεις να έχουν ως βασικό μέλημα να διαφυλάξουν και να ενισχύσουν το ιδιαίτερο ύφος και ακεραιότητα της υπάρχουσας φύτευσης καθώς και να λάβουν υπόψη τους την προτεινόμενη φύτευση της Α' φάσης αξιοποίησης. Επισημαίνεται ότι ο χώρος θα εξοπλιστεί με τους απαραίτητους υποστηρικτικούς χώρους οι οποίοι θα πρέπει να σχεδιαστούν ενσωματωμένοι στην γενική οριοθέτηση της περιοχής. Επιπλέον, σημειώνεται ότι οι μελετητές οφείλουν να λάβουν υπόψη τους τις δεσμεύσεις που ισχύουν για τις δασικές περιοχές (βλ. Κεφ. 5.3).

Επισημαίνεται ότι όλα τα σημεία της υπό μελέτη περιοχής πρέπει να είναι προσβάσιμα και προσπελάσιμα κατά το δυνατόν από ευπαθείς ομάδες και από άτομα με αναπηρίες.



Εικόνα 40: Αεροφωτογραφία, περιοχή 2. ©Βαγγέλης Αμεράνης



Εικόνα 41: Κάτοψη. Περιοχή 2



Εικόνα 42: Φωτογραφία 1. Περιοχή 2



Εικόνα 43: Φωτογραφία 2. Περιοχή 2



Εικόνα 44: Φωτογραφία 3. Περιοχή 2



Εικόνα 45: Φωτογραφία 4. Περιοχή 2



Εικόνα 46: Φωτογραφία 5. Περιοχή 2



Εικόνα 47: Φωτογραφία 6. Περιοχή 2



Εικόνα 48: Φωτογραφία 7. Περιοχή 2



Εικόνα 49: Φωτογραφία 8. Περιοχή 2



9

Εικόνα 50: Φωτογραφία 9. Περιοχή 2



10

Εικόνα 51: Φωτογραφία 10. Περιοχή 2

ΠΕΡΙΟΧΗ 3 – Η Περιπέτεια

Πρόκειται για μία περιοχή έκτασης 11.5 στρεμμάτων, η οποία βρίσκεται σε κομβικό σημείο, πολύ κοντά στα όρια του Δήμου Παύλου Μελά και του Δήμου Νεάπολης – Συκεών, με σχετικά έντονες υψομετρικές διαφορές και σε εγγύτητα με τρία κτίρια τα οποία πρόκειται να φιλοξενήσουν χρήσεις αναψυχής και δημιουργικής απασχόλησης καθώς και βοηθητικές χρήσεις εξυπηρέτησης κοινού. Από τους διαγωνιζόμενους ζητείται να οραματιστούν έναν τόπο δραστηριότητας που θα προκαλεί για συμμετοχή σε γεγονότα που ενεργοποιούν την φαντασία, την εξερεύνηση και την ανακάλυψη, τόσο σε ατομικές όσο και σε ομαδικές δραστηριότητες επαφής με τη Φύση.

Τα θέματα της εκπαιδευτικής, οπτικής και ακουστικής εξερεύνησης, του εναλλακτικού παιχνιδιού της αναρρίχησης, του λαβύρινθου, των φυσικών σχηματισμών/κατασκευών με διακριτική και ορθολογική χρήση του υδάτινου στοιχείου, είναι ορισμένα από τα πολλά θέματα που άπτονται της έννοιας της περιπέτειας και καλούνται οι διαγωνιζόμενοι να διερευνήσουν. Σημειώνεται ότι για τον τόπο περιπέτειας δεν προτείνεται κάποιο συγκεκριμένο κτιριολογικό πρόγραμμα αλλά δίνεται η δυνατότητα σχεδιασμού υπαίθριων κατασκευών οι οποίες υλοποιούνται σε κοινόχρηστο χώρο πρασίνου, όπως είναι τα δενδρόσπιτα και κιόσκια, ελαφριές κατασκευές 'εναέριων' διαδρομών, εφελκούμενες κατασκευές στέγασης, και ότι άλλο θεωρηθεί ότι αντικατοπτρίζει τον προτεινόμενο χαρακτήρα της περιοχής. Επιτρέπεται ο σχεδιασμός στεγάστρου, ωστόσο λαμβάνοντας υπόψη τη δέσμευση της υπάρχουσας μορφολογίας της στέγασης που προτάθηκε στην Α' φάση αξιοποίησης. Επιπλέον, λόγω των κατά σημείων έντονων υψομετρικών διαφορών, δύναται να προταθούν χώροι παρατήρησης και εποπτείας του τοπίου. Το σύνολο των κατασκευών που θα προταθούν πρέπει να είναι αναστρέψιμες, ανθεκτικές, να αξιοποιούν τόσο το υφιστάμενο όσο και το προτεινόμενο πράσινο και κατά το δυνατόν να έχουν ταυτόχρονα εκπαιδευτικό και ψυχαγωγικό χαρακτήρα. Σημειώνεται ότι οι μελετητές οφείλουν να λάβουν υπόψη τους τις δεσμεύσεις που ισχύουν για τις δασικές περιοχές (βλ. Κεφ. 5.3).

Η βιωσιμότητα, η ποιότητα και η ανθεκτικότητα των προτεινόμενων υλικών είναι σημαντικά ζητούμενα εφόσον ο εν λόγω τόπος θα δέχεται εξ ορισμού εντατική χρήση και θα συντηρείται από τον Δήμο Παύλου Μελά. Ο τόπος περιπέτειας απευθύνεται σε μικρούς και μεγάλους, με την επιδίωξη να αποτελέσει προορισμό για όλες τις οικογένειες και τις δραστήριες παρέες όλων των κοινωνικών ομάδων. Οι προτεινόμενες στον κοινόχρηστο χώρο κατασκευές θα πρέπει να έχουν, ή να εξασφαλίσουν, ανάλογη πιστοποίηση, να τεκμηριώνονται νομοθετικά και να καταγράφονται αναλυτικά σε ενδεικτικό πίνακα στην τεχνική έκθεση της πρότασης επέμβασης.

Σημειώνεται ότι η δυνατότητα προσβασιμότητας και χρήσης των κατασκευών από ευπαθείς ομάδες και άτομα με αναπηρίες θα είναι καλοδεχούμενη χωρίς ωστόσο να απαιτείται σε όλο το φάσμα του τόπου περιπέτειας.



Εικόνα 52. Αεροφωτογραφία, περιοχή 3. ©Βαγγέλης Αμεράνης



Εικόνα 53. Κάτοψη. Περιοχή 3



Εικόνα 54. Φωτογραφία 1. Περιοχή 3



Εικόνα 55. Φωτογραφία 2. Περιοχή 3



Εικόνα 56: Φωτογραφία 3. Περιοχή 3



Εικόνα 57: Φωτογραφία 4. Περιοχή 3



Εικόνα 58. Φωτογραφία 5. Περιοχή 3



Εικόνα 59. Φωτογραφία 6. Περιοχή 3



Εικόνα 60. Φωτογραφία 7. Περιοχή 3



Εικόνα 61. Φωτογραφία 8. Περιοχή 3



Εικόνα 62. Φωτογραφία 9. Περιοχή 3



Εικόνα 63. Φωτογραφία 10. Περιοχή 3

6 ΕΠΙΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ 1 – Η Μνήμη

Επιγραμματικά, η πρόταση ανάπλασης για την Περιοχή 1 – διαμόρφωση πλατείας με θέμα τη “μνήμη” περιλαμβάνει τα παρακάτω επιμέρους στοιχεία:

- ανάδειξη της ιστορίας του πρώην στρατοπέδου Παύλου Μελά.
- ανάδειξη της περιοχής σε σύγχρονη πλατεία, χώρο συνάθροισης, δημιουργικής έκφρασης και διαφόρων δράσεων για τους πολίτες.
- ένταξη στις προτάσεις των διαγωνιζόμενων των στοιχείων που κατασκευάζονται στο πλαίσιο της Α΄ φάσης αξιοποίησης του χώρου (στεγάστρου και ξύλινων κυκλικών εξέδρων).
- διατήρηση των υφιστάμενων δέντρων και σημαντικής βλάστησης, τόσο των προϋπαρχόντων όσο και αυτών που φυτεύονται στο πλαίσιο της Α΄ φάσης αξιοποίησης του χώρου.
- διαμόρφωση της περιοχής με τη λιγότερη δυνατή χρήση σκληρών υλικών με προτιμητέα τα ανθεκτικά υδατοπερατά υλικά, καθώς και με διακριτική, ορθολογική παρουσία του υδάτινου στοιχείου.
- αποφυγή ένταξης τοιχίων και άλλων κατασκευών από οπλισμένο σκυρόδεμα στην πρόταση
- αποφυγή κατασκευής κλειστών-στεγασμένων χώρων. Ανάλογα με τη συνθετική πρόταση των διαγωνιζόμενων δύναται να ενταχθούν στέγαστρα στις λύσεις τους λαμβάνοντας υπόψη τη μορφολογία της Α΄ Φάσης αξιοποίησης.
- σχεδιασμό με δεσμεύσεις και περιορισμούς που ισχύουν για τις χαρακτηρισμένες δασικές περιοχές (δασική νομοθεσία)
- εξασφάλιση της προσβασιμότητας και προσπελασιμότητας όλων των σημείων της περιοχής κατά το δυνατόν από τις ευπαθείς ομάδες και άτομα με αναπηρίες

ΠΕΡΙΟΧΗ 2 – Το Θέαμα

Επιγραμματικά, η πρόταση ανάπλασης για την Περιοχή 2 – διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου με θέμα το “θέαμα” περιλαμβάνει τα παρακάτω επιμέρους στοιχεία:

- ομαλή ένταξη της πρότασης στην ευρύτερη πυκνοφυτεμένη περιοχή του πάρκου.
- ανάδειξη του ιδιαίτερου ξέφωτου του αλσουλίου σε χώρο υπαίθριου κινηματογράφου, ζωντανών θεατρικών και μουσικών εκδηλώσεων μικρής κλίμακας.
- διατήρηση των υφιστάμενων δέντρων (προϋπαρχόντων και αυτών που φυτεύονται στο πλαίσιο της Α΄ φάσης αξιοποίησης) ώστε να εξασφαλιστεί η συνέχεια με το προϋφιστάμενο αλσύλλιο που βρίσκεται σε εγγύτητα.
- επαναπροσδιορισμό - οραματισμό ενός νέου χώρου θεάματος πολυεστιακής παρακολούθησης κινηματογραφικών και άλλων αλληλοεπιδρώντων δρώμενων, ενδεχομένως με τη συμβολή σύγχρονων αλλά εύκολα προσβάσιμων τεχνολογιών. Μία διαφορετική υπαίθρια εμπειρία θέασης – απελευθερωμένη από τα συμβατικά χαρακτηριστικά κλειστών και περιορισμένων χώρων.
- εναλλακτικούς τρόπους καθισμάτων θέασης και συμμετοχής.
- εξοπλισμό με υποστηρικτικούς χώρους που εντάσσονται ομαλά στα όρια της περιοχής μελέτης.

- δυνατότητα να συμπεριληφθούν οι υπάρχοντες φυσικά διαμορφωμένοι σχηματισμοί εδάφους, με βασικό μέλημα να διαφυλαχθεί και να ενισχυθεί ο ιδιαίτερος χαρακτήρας και ακεραιότητα της υπάρχουσας φύτευσης και του δασυλλίου σε εγγύτητα.
- διαμορφώσεις με χρήση αναστρέψιμων κατασκευών και εφήμερων εγκαταστάσεων τεχνολογικής υποστήριξης, οι οποίες ωστόσο εντάσσονται ομαλά στις ήδη υπάρχουσες περιοχές φύτευσης.
- αποφυγή τοιχίων από οπλισμένο σκυρόδεμα όπως και άλλων σχετικών επιφανειών και σκληρών υλικών.
- χρήση υδατοπερατών υλικών, ανθεκτικών και φιλικών στο περιβάλλον.
- σχεδιασμό με δεσμεύσεις και περιορισμούς που ισχύουν για τις χαρακτηρισμένες δασικές περιοχές (δασική νομοθεσία)
- εξασφάλιση της προσβασιμότητας και προσπελασιμότητας όλων των σημείων της περιοχής κατά το δυνατόν από τις ευπαθείς ομάδες και άτομα με αναπηρίες

ΠΕΡΙΟΧΗ 3 – Η Περιπέτεια

Επιγραμματικά, η πρόταση ανάπλασης για την Περιοχή 3 – διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου με θέμα την “περιπέτεια” περιλαμβάνει τα παρακάτω επιμέρους στοιχεία:

- θέματα εκπαιδευτικής, οπτικής και ακουστικής εξερεύνησης, εναλλακτικού παιχνιδιού με διαμορφώσεις για αναρρίχηση, λαβύρινθο, φυσικούς σχηματισμούς με διακριτική και ορθολογική χρήση του υδάτινου στοιχείου, ανάλογα με τις συνθετικές προσεγγίσεις οι οποίες ενεργοποιούν τη φαντασία, την εξερεύνηση, την ανακάλυψη και απευθύνονται σε μικρούς και μεγάλους.
- Ελαφριές κατασκευές στις οποίες δύναται να συμπεριληφθούν στέγαστρα, δενδρόσπιτα και κιόσκια, ‘εναέριες’ διαδρομές, εφελκυσόμενες κατασκευές στέγασης, και όποια άλλη επιλογή θεωρηθεί αρμόζουσα από τους διαγωνιζόμενους. Χρήση αναστρέψιμων ανθεκτικών κατασκευών οι οποίες αξιοποιούν το υφιστάμενο πράσινο ανάγλυφο, οι οποίες πληρούν τις προϋποθέσεις που προβλέπονται για τις δασικές περιοχές και εξασφαλίζουν ανάλογη πιστοποίηση.
- χώρους παρατήρησης και εποπτείας του τοπίου σε σημεία έντονων υψομετρικών διαφορών στη περίπτωση που συνάδει με τις προσεγγίσεις των διαγωνιζόμενων.
- συνθετικές προσεγγίσεις που λαμβάνουν υπόψη, σέβονται και προσαρμόζονται στις υπάρχουσες φυτεύσεις της περιοχής και παράλληλα εξασφαλίζουν τον εκπαιδευτικό και ψυχαγωγικό χαρακτήρα της πρότασης.
- χρήση υλικών που εξασφαλίζουν τη βιωσιμότητα και την ανθεκτικότητά τους για εντατική χρήση του πάρκου. Αποφυγή σκληρών υλικών.
- σχεδιασμό με δεσμεύσεις και περιορισμούς που ισχύουν για τις χαρακτηρισμένες δασικές περιοχές (δασική νομοθεσία)
- δυνατότητα προσβασιμότητας και χρήσης από ευπαθείς ομάδες και άτομα με αναπηρίες, χωρίς όμως αυτό να απαιτείται σε όλη την έκταση του πάρκου περιπέτειας.

Γενικοί παράμετροι παρέμβασης

Οι προτάσεις θα περιλαμβάνουν:

- την πρόταση συσχετισμού των περιοχών παρέμβασης με το ευρύτερο φυσικό και πολιτιστικό τοπίο του ΜΠΠΜ. Οι διαγωνιζόμενοι παροτρύνονται να προτείνουν δημιουργικούς τρόπους συσχετισμού και ομαλής σύνδεσης με την ευρύτερη περιοχή της πόλης
- την διερεύνηση της σαφούς – ενδεχομένως και “μελετημένα ασαφούς” - οριοθέτησης των υπό μελέτη περιοχών παρέμβασης και της ένταξής τους στον περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο του ΜΠΠΜ.
- την κάλυψη των προγραμματισμένων υπαίθριων χρήσεων των διακριτών περιοχών παρέμβασης (όπως αυτές περιγράφηκαν στο Κεφ. 5). Ωστόσο θα ληφθεί υπόψη η επιβεβαιωμένη πλέον ανάγκη των ανθρώπων της πόλης για «ελεύθερους» δημόσιους χώρους οι οποίοι ενθαρρύνουν την εύκολη οικειοποίηση από το κοινό, διατηρούν προϋποθέσεις για μη-προγραμματισμένη αυτοσχεδιαστική υπαίθρια δραστηριότητα, συλλογική ζωή και αυθόρμητη οικειοποίηση του δημόσιου χώρου, στο πλαίσιο των συνθηκών γενικής ασφάλειας και οργάνωσης του εν λόγω χώρου (βλ. σελ. 49 στρατηγικού σχεδίου).
- την καλύτερη δυνατή ομογενοποίηση των αρχιτεκτονικών «λεξιλογίων» των βασικών παρεμβάσεων της Α΄ φάσης αξιοποίησης (στέγαστρα, αναψυκτήρια, εξέδρες, είσοδοι) με τις προτεινόμενες αρχιτεκτονικές κατασκευές και δομές που θα προκύψουν από την παρούσα πρόσκληση, προς μία ενιαία αντιμετώπιση σχεδιασμού του ΜΠΠΜ.
- τον προβληματισμό και σχεδιαστική ερμηνεία της αφύπνισης της συλλογικής κοινωνικής μνήμης στον τόπο του πρώην στρατοπέδου Παύλου Μελά μεταφερόμενοι στο σημερινό χώρο παρέμβασης (περιοχή μελέτης της Πλατείας και όχι μόνο), το οποίο θα προκύψει ως συνέχεια της προγενέστερης εστίασης στην περιβαλλοντική αναβάθμιση που αποτέλεσε τη βασική προτεραιότητα της Α΄ φάσης αξιοποίησης.
- τη διατήρηση της σημαντικής υφιστάμενης φύτευσης – προϋπάρχουσας, αλλά και της ενίσχυσης αυτής στην Α΄ Φάσης αξιοποίησης του χώρου – και ενδεχομένως τον εμπλουτισμό της κατά την κρίση των διαγωνιζόμενων ανάλογα με τις συνθετικές τους προσεγγίσεις, την τεκμηριωμένη επιλογή φυτικών στοιχείων σε σχέση με τον δασικό χαρακτήρα των επιμέρους περιοχών, την υφιστάμενη χλωρίδα και τις κλιματικές συνθήκες. Τον σχεδιασμό σύμφωνα με δεσμεύσεις και περιορισμούς που ισχύουν για τις χαρακτηρισμένες δασικές περιοχές (δασική νομοθεσία)
- τις βασικές κατευθύνσεις του βιοκλιματικού χαρακτήρα και την τεκμηριωμένη επιλογή όλων των προτεινόμενων υλικών.
- την τεκμηρίωση του αρχιτεκτονικού φωτισμού των παρεμβάσεων σύμφωνα με τις αρχές της αισθητικής ανάδειξης των διαμορφώσεων και κατασκευών, της εξοικονόμησης ενέργειας, της οπτικής άνεσης, της ασφάλειας αλλά και της μη όχλησης του περιβάλλοντος φυσικού στοιχείου.
- την κατά το δυνατόν εξασφάλιση άνετης και ασφαλούς προσβασιμότητας και προσπελασιμότητας όλων των κοινωνικών ομάδων, συμπεριλαμβανομένων των ευπαθών ομάδων και ατόμων εμποδιζόμενων ή με ειδικές ανάγκες.

7 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΟΣΟΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΡΓΟΥ – ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΜΟΙΒΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ

Η επιφάνεια ανάπλασης των τριών διακριτών περιοχών μελέτης ανέρχεται σε σύνολο περίπου **62.061 τ.μ.**

Η προεκτίμηση αμοιβής υπολογίστηκε για τις 3 διακριτές περιοχές με τα ακόλουθα μεγέθη:

1. ΠΕΡΙΟΧΗ 1 – Η Μνήμη

Η κεντρική περιοχή του πάρκου, αφαιρουμένων των κτιρίων, έχει συνολική επιφάνεια **43.061 τ.μ.**

2. ΠΕΡΙΟΧΗ 2 – Το Θέαμα

Το ξέφωτο που δημιουργείται πλησίον του αλσουλίου έχει συνολική επιφάνεια **7.500 τ.μ.**

3. ΠΕΡΙΟΧΗ 3 – Η Περιπέτεια

Κατά μήκος της οδού Δαβάκη, η περιοχή της περιπέτειας καλύπτει συνολική επιφάνεια **11.500 τ.μ.**

Η προεκτίμηση αμοιβών αφορά το σύνολο των σταδίων αρχιτεκτονικών μελετών, δηλαδή **ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ – ΟΡΙΣΤΙΚΗ – ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ** και υπολογίζεται ξεχωριστά για κάθε διακριτή περιοχή Π1, Π2 και Π3: ανέρχεται στο ποσό των **520.721,37€ για την Περιοχή 1** – η ‘Μνήμη’, στο ποσό των **118.770,67€ για την Περιοχή 2** – το ‘Θέαμα’, και στο ποσό των **169.165,14€ για την Περιοχή 3** – η ‘Περιπέτεια’ (τα εν λόγω ποσά υπολογίζονται παρακάτω στις παραγράφους 7.1, 7.2 και 7.3).

7.1 Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου Περιοχής 1

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ	E=43.061,00m ²						
Κατηγορία: V	κ=2,90	μ=63,00	Ταο=9,75€	Σβν=0,20	ΣΑ=1,00	Τκ=1,227	
Χρήση : ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΩΤΕΥΟΝΤΟΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ Η' ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟΥ Η' ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ, ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ Ο ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Η' ΜΝΗΜΕΙΩΝ							Αμοιβή= 520.721,37€

Ανάλυση αμοιβής μελέτης:

$$A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (T_{Ao}) \cdot \Sigma B_v \cdot 100}{178,3 \cdot \tau_k}}} \right\} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (T_{Ao}) \cdot \Sigma B_v \cdot \Sigma A \cdot \tau_k =$$

$$= \{ \kappa + \mu / [(E \cdot T_{Ao} \cdot \Sigma B_v \cdot 100) / (178,3 \cdot \tau_k)]^{1/3} \} \cdot 1,06 \cdot E \cdot T_{Ao} \cdot \Sigma B_v \cdot \Sigma A \cdot \tau_k =$$

$$= \{ 2,90 + 63,00 / [(43.061,00 \cdot 9,75 \cdot 0,20 \cdot 100) / (178,3 \cdot 1,227)]^{1/3} \} \cdot 1,06 \cdot 43.061,00 \cdot 9,75 \cdot 0,20 \cdot 1,000 \cdot 1,227 = \mathbf{520.721,37€}$$

7.2 Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου Περιοχής 2

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ	E=7.500,00 m ²						
Κατηγορία: V	κ=2,90	M=63,00	Tαο=9,75€	Σβν=0,20	ΣΑ=1,00	Tκ=1,227	
Χρήση : ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΩΤΕΥΟΝΤΟΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ Η' ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟΥ Η' ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ, ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ Ο ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Η' ΜΝΗΜΕΙΩΝ							Αμοιβή = 118.770,67€

Ανάλυση αμοιβής μελέτης:

$$A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (T_{Ao}) \cdot \Sigma B_v \cdot 100}{178,3 \cdot \tau_k}}} \right\} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (T_{Ao}) \cdot \Sigma B_v \cdot \Sigma A \cdot \tau_k =$$

$$= \{ \kappa + \mu / [(E \cdot T_{Ao} \cdot \Sigma B_v \cdot 100) / (178,3 \cdot \tau_k)]^{1/3} \} \cdot 1,06 \cdot E \cdot T_{Ao} \cdot \Sigma B_v \cdot \Sigma A \cdot \tau_k =$$

$$= \{ 2,90 + 63,00 / [(7.500,00 \cdot 9,75 \cdot 0,20 \cdot 100) / (178,3 \cdot 1,227)]^{1/3} \} \cdot 1,06 \cdot 7.500,00 \cdot 9,75 \cdot 0,20 \cdot 1,000 \cdot 1,227 = \mathbf{118.770,67€}$$

7.3 Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου Περιοχής 3

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ	E=11.500,00m ²						
Κατηγορία: V	κ=2,90	M=63,00	Tαο=9,75€	Σβν=0,20	ΣΑ=1,00	Tκ=1,227	
Χρήση : ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΩΤΕΥΟΝΤΟΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ Η' ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟΥ Η' ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ, ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ Ο ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Η' ΜΝΗΜΕΙΩΝ							Αμοιβή = 169.165,14€

Ανάλυση αμοιβής μελέτης:

$$A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (T_{Ao}) \cdot \Sigma B_v \cdot 100}{178,3 \cdot \tau_k}}} \right\} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (T_{Ao}) \cdot \Sigma B_v \cdot \Sigma A \cdot \tau_k =$$

$$= \{ \kappa + \mu / [(E \cdot T_{Ao} \cdot \Sigma B_v \cdot 100) / (178,3 \cdot \tau_k)]^{1/3} \} \cdot 1,06 \cdot E \cdot T_{Ao} \cdot \Sigma B_v \cdot \Sigma A \cdot \tau_k =$$

$$= \{ 2,90 + 63,00 / [(11.500,00 \cdot 9,75 \cdot 0,20 \cdot 100) / (178,3 \cdot 1,227)]^{1/3} \} \cdot 1,06 \cdot 11.500,00 \cdot 9,75 \cdot 0,20 \cdot 1,000 \cdot 1,227 = \mathbf{169.165,14€}$$

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ 1: 520.721,37€

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ 2: 118.770,67€

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ 3: 169.165,14€

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 3 ΔΙΑΚΡΙΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ: 808.657,18€

7.4 Ελάχιστη Προεκτιμώμενη Αμοιβή

Η ελάχιστη προεκτιμώμενη αμοιβή διαμορφώνεται έως και στο 60% της συνολικής προεκτιμώμενης αμοιβής και, αντίστοιχα, υπολογίζεται ξεχωριστά για κάθε διακριτή περιοχή. Επισημαίνουμε ότι το ποσοστό ανάθεσης μπορεί να διαμορφωθεί έως και στο 60% της προεκτιμώμενης αμοιβής και, αναλυτικά για τις 3 διακριτές περιοχές, οι αμοιβές υπολογίζονται ως εξής:

Περιοχή 1:

Ελάχιστη προεκτ. αμοιβή= 60% x 520.721,37 =312.432,82€

Περιοχή 2:

Ελάχιστη προεκτ. αμοιβή= 60% x 118.770,67 =71.262,40€

Περιοχή 3:

Ελάχιστη προεκτ. αμοιβή= 60% x 169.165,14 =101.499,08€

Συνολική Ελάχιστη Προεκτ. Αμοιβή Αρχιτεκτονικών 60% (για τις 3 διακριτές περιοχές): 485.194,30€

7.5 Υπολογισμός Αμοιβών Αρχιτεκτονικών Μελετών σύμβασης Αναδόχου/-ων

Η Συμβατική αμοιβή για την Περιοχή 1 αντιστοιχεί στο ποσό των **326.960,95€** (με τα απρόβλεπτα και μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%), για την Περιοχή 2 αντιστοιχεί στο ποσό των **74.576,10€** (με τα απρόβλεπτα και μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%), και για την Περιοχή 3 αντιστοιχεί στο ποσό των **106.218,78€** (με τα απρόβλεπτα και μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%), όπως υπολογίζεται στους κάτωθι συνοπτικούς πίνακες:

ΑΞΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ 1

α/α	Είδος μελέτης	Αμοιβή (€)
1	Αρχιτεκτονική Μελέτη Περιβάλλοντος Χώρου Περιοχής 1	312.432,82€
	(μείον) Α Βραβείο Περιοχής 1	28.118,95€
	ΣΥΝΟΛΟ Α	284.313,87€
	ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 15%	42.647,08€
	ΣΥΝΟΛΟ Β	326.960,95€
	ΦΠΑ 24%	78.470,63€
	ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΦΠΑ	405.431,58€

ΑΞΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ 2

α/α	Είδος μελέτης	Αμοιβή (€)
1	Αρχιτεκτονική Μελέτη Περιβάλλοντος Χώρου Περιοχής 2	71.262,40€
	(μείον) Α Βραβείο Περιοχής 2	6.413,62€
	ΣΥΝΟΛΟ Α	64.848,78€
	ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 15%	9.727,32€
	ΣΥΝΟΛΟ Β	74.576,10€
	ΦΠΑ 24%	17.898,26€
	ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΦΠΑ	92.474,36€

ΑΞΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ 3

α/α	Είδος μελέτης	Αμοιβή (€)
1	Αρχιτεκτονική Μελέτη Περιβάλλοντος Χώρου Περιοχής 3	101.499,08€
	(μείον) Α Βραβείο Περιοχής 3	9.134,92€
	ΣΥΝΟΛΟ Α	92.364,16€
	ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 15%	13.854,62€
	ΣΥΝΟΛΟ Β	106.218,78€
	ΦΠΑ 24%	25.492,51€
	ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΦΠΑ	131.711,29€

8 ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΒΡΑΒΕΙΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**8.1 Βραβεία**

Το ποσό των αμοιβών βραβείων ανέρχεται στο 20% της ελάχιστης προεκτιμώμενης αμοιβής για κάθε διακριτή περιοχή, και κατανέμεται ως εξής :

Περιοχή 1:

Προεκτιμ. Αμοιβή= 520.721,37€

Ελάχιστη προεκτ. αμοιβή= 312.432,82€

Συνολικό ποσό βραβείων για την Περιοχή 1: 20% x 312.432,82€= **62.486,56€**, και αναλύονται ως εξής:

Α' ΒΡΑΒΕΙΟ Π1– 62.486,56 x 0,45= 28.118,95€ (45%)

Β' ΒΡΑΒΕΙΟ Π1– 62.486,56 x 0,33= 20.620,57€ (33%)

Γ' ΒΡΑΒΕΙΟ Π1– 62.486,56 x 0,22= 13.747,04€ (22%)

Περιοχή 2:

Προεκτιμ. Αμοιβή= 118.770,67€

Ελάχιστη προεκτ. αμοιβή= 71.262,40€

Συνολικό ποσό βραβείων για την Περιοχή 2: $20\% \times 71.262,40\text{€} = \mathbf{14.252,48\text{€}}$, και αναλύονται ως εξής:

Α' ΒΡΑΒΕΙΟ Π2– $14.252,48 \times 0,45 = 6.413,61\text{€}$ (45%)

Β' ΒΡΑΒΕΙΟ Π2– $14.252,48 \times 0,33 = 4.703,32\text{€}$ (33%)

Γ' ΒΡΑΒΕΙΟ Π2– $14.252,48 \times 0,22 = 3.135,55\text{€}$ (22%)

Περιοχή 3:

Προεκτιμ. Αμοιβή= 169.165,14€

Ελάχιστη προεκτ. αμοιβή= 101.499,08€

Συνολικό ποσό βραβείων για την Περιοχή 3: $20\% \times 101.499,08\text{€} = \mathbf{20.299,82\text{€}}$, και αναλύονται ως εξής:

Α' ΒΡΑΒΕΙΟ Π3– $20.299,82 \times 0,45 = 9.134,92\text{€}$ (45%)

Β' ΒΡΑΒΕΙΟ Π3– $20.299,82 \times 0,33 = 6.698,94\text{€}$ (33%)

Γ' ΒΡΑΒΕΙΟ Π3– $20.299,82 \times 0,22 = 4.465,96\text{€}$ (22%)

Σύνολο αμοιβών εννέα (9) βραβείων: 97.038,86€ (μη συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α) και ανέρχεται στο ποσό των **120.328,20€ με ΦΠΑ**.

8.2 Έπαινοι

Επιπλέον θα απονεμηθούν τρεις (3) ισότιμοι έπαινοι συνολικού χρηματικού ποσού: $3.000,00 \times 3 = 9.000,00\text{€}$ (μη συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α), και ανέρχεται στο ποσό των **11.160,00€ με ΦΠΑ**.

Το συνολικό χρηματικό ποσό βραβείων και επαίνων καθορίζεται ίσο με $97.038,86\text{€} + 9.000,00\text{€} = 106.038,86\text{€}$ και ανέρχεται στο ποσό των **131.488,20€ με ΦΠΑ**.

9. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ

- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα 2014-2019 Α' ΜΕΡΟΣ, Δήμος Παύλου Μελά, Θεσσαλονίκη 2015.
- “Μητροπολιτικό Πάρκο Παύλου Μελά: Στρατηγικό σχέδιο ανάπτυξης πρώην στρατοπέδου Παύλου Μελά σε χώρο πρασίνου μητροπολιτικής εμβέλειας”, Δήμος Παύλου Μελά, Θεσσαλονίκη 2017.
- Τεχνική Περιγραφή “Περιβαλλοντική Αναβάθμιση και Απόδοση σε Κοινή Χρήση του Μητροπολιτικού Πάρκου Παύλου Μελά”, Δήμος Παύλου Μελά, Θεσσαλονίκη, Δεκέμβριος 2018.

- Μελέτη Οικονομικής Βιωσιμότητας Μακροπρόθεσμου Στρατηγικού Πλάνου Δράσης ΜΠΠΜ, Δήμος Παύλου Μελά, Θεσσαλονίκη Αύγουστος 2020.

*Οι αριθμημένες φωτογραφίες της υπάρχουσας κατάστασης των 3 ειδικών περιοχών (Κεφ. 5) αντλήθηκαν από την μελέτη Α΄ Φάσης αξιοποίησης «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και απόδοση σε κοινή χρήση του Μητροπολιτικού Πάρκου Παύλου Μελά».

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, -03-2021

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΣΕΣ

Ο ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

Η ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ

Τμήμα Αρχιτεκτονικού Σχεδιασμού &
Μελετών Έργων

Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών

ΘΑΛΕΙΑ ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΟΥ

Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΚΟΥΡΤΗ

Αρχιτέκτων Μηχανικός

Αναπλ. Προϊσταμένη Δ/σης
Σχεδιασμού, Αστικής Ανάπτυξης &
Χρηματοδοτικών Προγραμμάτων

ΑΝΑΡΓΥΡΟΣ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

Πολιτικός Μηχανικός

ΑΣΗΜΙΝΑ ΠΑΠΑΔΙΑΜΑΝΤΗ

Αρχιτέκτων Μηχανικός