

Ανάπλαση ΔΕΘ: Το Όραμα για τη Θεσσαλονίκη του Αύριο

Facts & Data

Η Ανάπλαση του Εκθεσιακού Κέντρου της ΔΕΘ αποτελεί ένα έργο στρατηγικής σημασίας που φιλοδοξεί να αναδιαμορφώσει το κέντρο της Θεσσαλονίκης, να ενισχύσει τον μητροπολιτικό της ρόλο και να δημιουργήσει έναν σύγχρονο, βιώσιμο και διεθνώς ανταγωνιστικό πόλο έλξης.

I. Το Όραμα & ο Σκοπός

- **Αναβάθμιση & Εκσυγχρονισμός:** Αντικατάσταση των παλαιών, κατακερματισμένων και μη λειτουργικών εγκαταστάσεων με ένα σύγχρονο, ενιαίο και βιοκλιματικό συγκρότημα.
- **Διεθνής Κόμβος:** Μετατροπή της Θεσσαλονίκης σε σημαντικό διεθνή επιχειρηματικό, εκθεσιακό, συνεδριακό και τουριστικό προορισμό.
- **Αστική Ανάπλαση:** Δημιουργία ενός μεγάλου Μητροπολιτικού Πάρκου, ενός "πνεύμονα πρασίνου" στην καρδιά της πόλης, ελεύθερα προσβάσιμου στους πολίτες.
- **Διατήρηση Ταυτότητας:** Παραμονή της ΔΕΘ στον ιστορικό της χώρο, διατηρώντας την άρρηκτη σύνδεσή της με την ταυτότητα και την ιστορία της πόλης.
- **Βιωσιμότητα & Ποιότητα Ζωής:** Σχεδιασμός με αυστηρά πρότυπα περιβαλλοντικής βιωσιμότητας, εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωσης της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

II. Τι Περιλαμβάνει η Ανάπλαση

- **Νέο Εκθεσιακό & Συνεδριακό Κέντρο:** Υπερσύγχρονες εγκαταστάσεις εμβληματικής αρχιτεκτονικής.
- **Επιχειρηματικό Κέντρο & Ξενοδοχείο:** Χώροι γραφείων και ξενοδοχειακή μονάδα.
- **Μητροπολιτικό Πάρκο:**
 - Έκταση: **100 στρέμματα**.
 - Ανοιχτό, ασφαλές και προσβάσιμο 365 μέρες/χρόνο, χωρίς περίφραξη.

- Περισσότερες από **3.000 νέες δενδροφυτεύσεις**.
- Στοιχεία νερού και χώροι αναψυχής.
- Δυνατότητα δημιουργίας ενιαίου πάρκου 200 στρεμμάτων σε συνδυασμό με το ακίνητο της Αγίας Φωτεινής και τον παρακείμενο χώρο του Γ' ΣΣ.
- **Διατηρούμενα Κτίρια:** Ανάδειξη και ενσωμάτωση των κτιρίων MOMus (πρώην ΜΜΣΤ), Πύργου ΟΤΕ, Περιπτέρου ESSO PAPPAS και τμήματος του Palais des Sports.
- **Υπόγειος Χώρος Στάθμευσης:** **1.660 θέσεις**, συμβάλλοντας στην αποσυμφόρηση του κέντρου, σε συνέργεια με το Μετρό.
- **Μειωμένο Αποτύπωμα Κάλυψης:** Παρότι η συνολική δόμηση παραμένει στα 96.000 τ.μ. (όση και η σημερινή διάσπαρτη), η κάλυψη του εδάφους από κτίρια μειώνεται κατά **20%** (από 67.000 τ.μ. σήμερα σε 53.800 τ.μ.).

III. Χρηματοδοτικό Πλαίσιο

- **Συνολικός Προϋπολογισμός: €300 εκατομμύρια** (βάσει τιμών Ιουνίου 2022 και προμελέτης). Η αναπροσαρμογή από τις αρχικές εκτιμήσεις οφείλεται στις διεθνείς αυξήσεις κόστους υλικών/κατασκευών.
- **Μοντέλο Χρηματοδότησης:** Συγχρηματοδότηση Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα.

IV. Οφέλη & Πλεονεκτήματα

- **Οικονομικά:**
 - Ετήσια οικονομική δραστηριότητα: **€350-400 εκατ.** (σε φάση λειτουργίας), **€70-80 εκατ.** (κατά την κατασκευή).
 - Δημιουργία θέσεων εργασίας: **1.500+** μόνιμες, **1.000** κατά την κατασκευή.
 - Ενίσχυση τοπικής οικονομίας (τουρισμός, εστίαση, εμπόριο, υπηρεσίες) με υψηλό πολλαπλασιαστή.
 - Αύξηση ανταγωνιστικότητας και εσόδων της ΔΕΘ-HELEXPO.
- **Κοινωνικά & Αστικά:**

- Δημιουργία πολύτιμου, ελεύθερου δημόσιου χώρου πρασίνου και αναψυχής.
 - Βελτίωση ποιότητας ζωής και αέρα στο κέντρο.
 - Αναβάθμιση της εικόνας της πόλης.
 - Μείωση κυκλοφοριακής συμφόρησης.
 - Διατήρηση και ανάδειξη της ιστορικής και συμβολικής αξίας της ΔΕΘ.
- **Περιβαλλοντικά:**
 - Δραστική αύξηση πρασίνου (>60% του οικοπέδου).
 - Μείωση κάλυψης εδάφους από κτίρια (-20%).
 - Βιοκλιματικός σχεδιασμός, πράσινες και έξυπνες τεχνολογίες.
 - Συνολική εξοικονόμηση ενέργειας >**70%** σε σχέση με σήμερα.
 - Μείωση κατανάλωσης νερού **40-50%**.
 - Πρόβλεψη για αντιπλημμυρική προστασία.

V. Αναγκαιότητα & Σκοπιμότητα Υλοποίησης

- Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις είναι παρωχημένες και δεν ανταποκρίνονται στις σύγχρονες ανάγκες.
- Η ανάπλαση είναι μονόδρομος για τη διατήρηση της ανταγωνιστικότητας της ΔΕΘ και της Θεσσαλονίκης.
- Η παραμονή στο κέντρο συνάδει με τη διεθνή πρακτική για πόλεις με παρόμοια χαρακτηριστικά και μεγιστοποιεί τα οφέλη για την τοπική οικονομία.
- Η εναλλακτική της μετεγκατάστασης κρίνεται οικονομικά ανέφικτη, περιβαλλοντικά επιζήμια και στερείται ωριμότητας σχεδιασμού.
- Το έργο αποτελεί ώριμο και μελετημένο σχέδιο, αποτέλεσμα διεθνούς αρχιτεκτονικού διαγωνισμού και εκτεταμένων διαβουλεύσεων.

VI. Χρονοδιάγραμμα & Διαδικασία

- **Ωρίμανση:** Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΠΔ 406Δ/2021), ολοκλήρωση Διεθνούς Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού (2021), ολοκλήρωση Προμελέτης (2022).
- **Διαγωνισμός:** Προκήρυξη εντός του 2025 από το ΡΡF του ΤΑΙΠΕΔ.

- **Έναρξη Κατασκευής:** 2026.
- **Ολοκλήρωση Έργου:** 2031.
- **Φάσεις Κατασκευής:** Η κατασκευή θα γίνει τμηματικά ώστε να διασφαλιστεί η συνεχής λειτουργία της ΔΕΘ.

Συμπερασματικά: Η Ανάπλαση της ΔΕΘ δεν είναι απλώς ένα κτιριακό έργο, αλλά μια ολιστική παρέμβαση με πολλαπλασιαστικά οφέλη για την οικονομία, την κοινωνία και το περιβάλλον, που θα αναμορφώσει την καρδιά της Θεσσαλονίκης και θα την τοποθετήσει δυναμικά στον διεθνή χάρτη.