

# Ανάπλαση ΔΕΘ: Μονόδρομος Ανάπτυξης & Βιωσιμότητας για τη Θεσσαλονίκη - Η Τεκμηριωμένη Επιλογή

Η Ανάπλαση του Εκθεσιακού Κέντρου της ΔΕΘ δεν αποτελεί απλώς ένα κατασκευαστικό έργο, αλλά μια στρατηγική, ώριμη και τεκμηριωμένη επιλογή, η οποία αναδεικνύεται ως η μοναδική βιώσιμη και αναπτυξιακή λύση για το μέλλον της ΔΕΘ και της Θεσσαλονίκης, όπως προκύπτει από τα παρακάτω στοιχεία:

## 1. Αναγκαιότητα & Σκοπιμότητα: Γιατί Τώρα και Γιατί Εκεί;

- **Απηρεχαιωμένες Υποδομές:** Οι σημερινές εγκαταστάσεις (37 διάσπαρτα και μη λειτουργικά κτίρια) δεν ανταποκρίνονται στις σύγχρονες εκθεσιακές και συνεδριακές απαιτήσεις, θέτοντας σε κίνδυνο την ανταγωνιστικότητα της ΔΕΘ. Η ανάπλαση είναι **άμεση ανάγκη** για τον εκσυγχρονισμό.
- **Διατήρηση Ταυτότητας & Ιστορικότητας:** Η ΔΕΘ είναι "άρρηκτα συνδεδεμένη με την ιστορική διαδρομή" και την ταυτότητα της Θεσσαλονίκης. Η παραμονή της στο κέντρο διατηρεί αυτόν τον δεσμό και τον συμβολισμό ("τοπόσημο"), ενισχύοντας τον μητροπολιτικό ρόλο της πόλης. Η απομάκρυνση θα σήμαινε "αποσύνδεση".
- **Οικονομική Ατμομηχανή στο Κέντρο:** Η ΔΕΘ στο κέντρο λειτουργεί ως πολλαπλασιαστής για την τοπική οικονομία (ξενοδοχεία, εστίαση, εμπόριο). Ο διεθνής πολλαπλασιαστής (2,1 σύμφωνα με Oxford Economics/UFI) είναι **ακόμη υψηλότερος** για τη Θεσσαλονίκη λόγω της κεντρικής θέσης του εκθεσιακού κέντρου. Η παραμονή μεγιστοποιεί αυτά τα οφέλη.
- **Διεθνής Πρακτική:** Η διατήρηση εκθεσιακών κέντρων στον αστικό ιστό είναι η **επικρατούσα διεθνής πρακτική** σε επιτυχημένες πόλεις με παρόμοια χαρακτηριστικά (Φρανκφούρτη, Βερολίνο, Μπολόνια, Νέα Υόρκη, Βασιλεία, Σαν Φρανσίσκο, Ντύσελντορφ και Κολωνία), σε αντίθεση με παραδείγματα αποτυχίας μετά από μετεγκατάσταση (Ρώμη).

## 2. Οικονομική Βιωσιμότητα:

- **Τεκμηριωμένος Προϋπολογισμός:** Το κόστος των €300 εκατ. (τιμές 2022) είναι αποτέλεσμα ώριμης προμελέτης, εμβληματικού αρχιτεκτονικού σχεδιασμού (από διεθνή διαγωνισμό) και ενσωμάτωσης βιοκλιματικών προδιαγραφών, ενώ θεωρείται **εύλογο για αντίστοιχα κατασκευαστικά έργα**.
- **Βιώσιμο Χρηματοδοτικό Μοντέλο:** Η συγχρηματοδότηση δημόσιου και ιδιωτικού τομέα διασφαλίζει τη βιωσιμότητα του έργου. Η δημόσια συμμετοχή προέρχεται από εξασφαλισμένους πόρους (ΠΔΕ, ΕΣΠΑ ΠΚΜ), ενώ το σκέλος της Περιφέρειας αφορά **αποκλειστικά το πάρκο**.
- **Ασύγκριτα Υψηλότερο Κόστος Μετεγκατάστασης:** Η εναλλακτική της μετεγκατάστασης (Σίνδος) έχει **πολλαπλάσιο κόστος** (τουλάχιστον τριπλάσιο μόνο για τα κτίρια, χωρίς τις τεράστιες συνοδευτικές υποδομές), είναι **οικονομικά ανέφικτη**, με **υψηλό ρίσκο, αβέβαιη απόδοση** και χωρίς κανένα ώριμο σχέδιο ή χρηματοδότηση.

## 3. Περιβαλλοντική Αναβάθμιση & Αστική Ανάπλαση:

- **Τεράστιος Πνεύμονας Πρασίνου:** Δημιουργείται Μητροπολιτικό Πάρκο **100 στρεμμάτων** (>60% της έκτασης), ανοιχτό, προσβάσιμο, ασφαλές, χωρίς περίφραξη, με **3.000+ νέες δενδροφυτεύσεις**. Αυτό αντιστρέφει τη σημερινή εικόνα με το σχεδόν μηδενικό πράσινο.
- **Μειωμένο Περιβαλλοντικό Αποτύπωμα:** Η κάλυψη εδάφους από κτίρια μειώνεται κατά **20%** (από 67.000 τμ σε 53.800 τμ), απελευθερώνοντας χώρο για πράσινο.
- **Δραστική Εξοικονόμηση Πόρων:** Ο βιοκλιματικός σχεδιασμός και οι "πράσινες και έξυπνες τεχνολογίες" οδηγούν σε εξοικονόμηση ενέργειας **>70%** και μείωση κατανάλωσης νερού **40-50%** σε σχέση με σήμερα για το νέο εκθεσιακό-συνεδριακό κέντρο.
- **Αντιπλημμυρική Προστασία:** Προβλέπονται υδραυλικές μελέτες και αντιπλημμυρικά έργα για την προστασία της

περιοχής του έργου, λαμβάνοντας υπόψη και την κλιματική αλλαγή.

- **Αποφυγή Αστικής Εξάπλωσης:** Η παραμονή στο κέντρο αποφεύγει την περιβαλλοντική επιβάρυνση (εκμετάλλευση γης, αύξηση ρύπων από ΙΧ) που θα προκαλούσε η μετεγκατάσταση σε περιφερειακή/αγροτική γη.

#### 4. Μοναδική & Ώριμη Επιλογή:

- **Αποτέλεσμα Μελέτης & Διαβούλευσης:** Η Ανάπλαση βασίζεται σε ειδική μελέτη του 2012 που την ανέδειξε ως **προτιμητέα έναντι της μετεγκατάστασης**, με ευρεία συναίνεση φορέων, σε δημόσια διαβούλευση (ΣΜΠΕ) και με θεσμική κατοχύρωση (ΠΔ 406/2021).
- **Διεθνής Αρχιτεκτονική Αριστεία:** Το σχέδιο προέκυψε από **Διεθνή Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό** υπό την αιγίδα των UIA/UNESCO, διασφαλίζοντας υψηλό επίπεδο σχεδιασμού.
- **Ώριμο & Υλοποιήσιμο Σχέδιο:** Υπάρχει πλήρης προμελέτη, σαφές χρηματοδοτικό πλαίσιο και δρομολογημένη διαγωνιστική διαδικασία (μέσω ΡΡΦ/ΤΑΙΠΕΔ) με συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα (Έναρξη 2026 - Ολοκλήρωση 2031). Προβλέπεται **τμηματική κατασκευή** για τη συνέχιση της λειτουργίας της ΔΕΘ-HELEXPO.
- **Ανυπαρξία Εναλλακτικής:** Η ιδέα της μετεγκατάστασης παραμένει μια **αόριστη ιδέα, μια φαντασία... χωρίς πεδίο εφαρμογής, οικονομικό πλάνο και υποστήριξη από μελέτη**. Η Ανάπλαση στο υφιστάμενο ακίνητο της ΔΕΘ είναι η μόνη πρόταση στο τραπέζι με τεχνική, οικονομική και θεσμική ωριμότητα.

**Συμπέρασμα:** Η Ανάπλαση της ΔΕΘ στον ιστορικό της χώρο αναδεικνύεται όχι απλώς ως μια καλή επιλογή, αλλά ως ο **"μονόδρομος"** - η αναγκαία, οικονομικά εφικτή, περιβαλλοντικά βιώσιμη και στρατηγικά ορθή λύση που θα διασφαλίσει το μέλλον της ΔΕΘ και θα προσδώσει τεράστια αναπτυξιακή και ποιοτική ώθηση στην καρδιά της Θεσσαλονίκης.