

Προς:

Υπουργείο Οικονομικών

Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων

Χαρ. Τρικούπη 6-10, 10679, Αθήνα

Email: yp.synt.grammateia@minfin.gr

Υπόψη: κας Σ. Λιναρά, Προϊσταμένης της Υπηρεσίας Συντονισμού

Κοινοποίηση:

ΤΑΙΠΕΔ

Γεν. Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινοφελών Περιουσιών

Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού

Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 2024

ΑΠ: ΕΞ 3813

Θέμα: Παροχή Στοιχείων για Θέματα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

Σχετ.:

- Η υπ' αριθμ. πρωτ. ΕΞ 6700/11.9.2024 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου
- Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΕΞ 130313/2024 διαβιβαστικό σημείωμά σας

Αναφορικά με την υπ' αριθμ. 6700/11.9.2024 Ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου που κατατέθηκε από την βουλευτή κ. Γιαννακοπούλου του Κόμματος «ΠΑΣΟΚ-ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ» με θέμα «Απόλυτη ανάγκη για την Θεσσαλονίκη, η δημιουργία του Μητροπολιτικού Πάρκου», σας γνωρίζουμε τα εξής:

Η Ανάπλαση του Εκθεσιακού Κέντρου Θεσσαλονίκης, που προχωράει πλέον ως μια Σύμβαση Στρατηγικής σημασίας, είναι ένα έργο που θα αναβαθμίσει και θα επαναπροσδιορίσει το σημαντικό αυτό τοπόσημο της Θεσσαλονίκης, το οποίο, ως προσρισμός στο σημείο που βρίσκεται, είναι στενά συνδεδεμένο με την ταυτότητα της πόλης.

Βασικός στόχος της ανάπτυξης είναι η δημιουργία Μητροπολιτικού Πάρκου και ενιαίου χώρου πρασίνου πυκνής φύτευσης στο δυτικό και νότιο τμήμα της έκτασης όπου θα δύναται να υλοποιούνται επίσης ψυχαγωγικές, πολιτιστικές και λοιπές δραστηριότητες. Με αυτόν τον τρόπο, ένα μεγάλο τμήμα της ΔΕΘ αποδίδεται ξανά στους κατοίκους, ως χώρος πρασίνου και ο μέχρι σήμερα κλειστός και περιφραγμένος χώρος της ΔΕΘ θα ανοίξει ξανά ως μητροπολιτικό πάρκο στο νότιο τμήμα της, εκτιμώμενης συνολικής έκτασης 100 στρεμμάτων. Ο χώρος θα συνεχίσει να φιλοξενεί πολιτιστικές και αθλητικές δραστηριότητες, μέσω του Μουσείου Μοντέρνας Τέχνης και του Αλεξάνδρειου Μελάθρου. Επίσης, πρόκειται να κατασκευαστεί σημαντικός αριθμός υπόγειων θέσεων στάθμευσης, γεγονός που αναμένεται να συμβάλει στην αποσυμφόρηση του κυκλοφοριακού προβλήματος στην πόλη.

4, Karageorgi Servias Str. 10562, Athens - T. +30 210 0106900 - E. contact@hcap.gr - www.hcap.gr

Με γνώμονα τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και με στόχο την επίτευξη της κλιματικής ουδετερότητας, το έργο θα ενσωματώνει βιώσιμες πρακτικές και προδιαγραφές κατασκευής. Μέσω του πάρκου και των χώρων πρασίνου αποδίδεται, σε σχέση με τη σημερινή εικόνα, περίπου 60% του δημοσίου χώρου στην τοπική κοινωνία συμβάλλοντας στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και στην ανταγωνιστικότητα της πόλης ως προορισμό για διοργάνωση συνεδρίων, εκθέσεων και εκδηλώσεων.

Παράλληλα, το νέο συγκρότημα Εκθεσιακών και Συνεδριακών εγκαταστάσεων μαζί με το Επιχειρηματικό Κέντρο αναμένεται να διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στην οικονομία της πόλης, συμβάλλοντας στη μετατροπή του σε έναν σημαντικό διεθνή επιχειρηματικό και τουριστικό προορισμό.

Ο επανασχεδιασμός της ΔΕΘ στον ιστορικό της χώρο, πέραν του μοναδικού της συμβολισμού (αναπόσπαστου στοιχείου της ταυτότητας της Θεσσαλονίκης), θα επιφέρει σημαντική αναβάθμιση στην ποιότητα ζωής των κατοίκων. Παράλληλα, η διατήρηση της συνεδριακής δραστηριότητας στο κέντρο της πόλης είναι σημαντικό πλεονέκτημα για εκθεσιακούς-συνεδριακούς χώρους, δεδομένου ότι ο συνδυασμός του τουριστικού προϊόντος αναψυχής της Θεσσαλονίκης, το οποίο καταγράφει αυξανόμενη ζήτηση, είναι σημαντικό πλεονέκτημα στις διεκδικήσεις συνεδρίων και μεγάλων εκδηλώσεων για την πόλη. Η διατήρηση της δραστηριότητας στο σημείο που βρίσκεται, ο συνδυασμός της δυνατότητας διαμονής και της άμεσης πρόσβασης στην εμπειρία της πόλης, είναι σημαντικά πλεονεκτήματα για την ανταγωνιστικότητα της Θεσσαλονίκης στη διεκδίκηση μεγάλων διεθνών διοργανώσεων και συνεδρίων.

Τα οφέλη που θα δημιουργήσει το έργο είναι σημαντικά και πολύ επίπεδα.

Α. Για την κοινωνία & το περιβάλλον:

- Δημιουργείται ένας «πνεύμονας πρασίνου» μέσα στην πόλη, ανοικτός και προσβάσιμος 365 μέρες/χρόνο.
- Δημιουργείται ένα σύγχρονο Μητροπολιτικό Πάρκο,
- Περισσότερες από 3.000 νέες δενδροφυτεύσεις,
- 100.000 τ.μ. πρασίνου, χωρίς περίφραξη.
- Ο χώρος αποκτά ζωή 365 μέρες/χρόνο μέσα από τη δημιουργία νέων κοινόχρηστων και ανοικτών χώρων.
- Οι νέες υποδομές και εγκαταστάσεις θα είναι σχεδιασμένες, ώστε να μειώνουν το περιβαλλοντικό αποτύπωμα από την ανθρώπινη δραστηριότητα (πράσινες και έξυπνες τεχνολογίες).
- Ο χώρος στάθμευσης που θα δημιουργηθεί με 1.300 νέες θέσεις, συνδυαστικά με τη λειτουργία του Μετρό Θεσ/νίκης, θα συνδράμει στην αποσυμφόρηση του κυκλοφοριακού προβλήματος που υπάρχει στην πόλη.
- Θα αναδειχθούν εγκαταστάσεις που θα ενισχύσουν τη σύγχρονη πολιτιστική ταυτότητα της Θεσσαλονίκης (Μουσείο MOMus, Μουσείο Ιστορίας ΔΕΘ, Αλεξάνδρειο Μέλαθρο Θεσσαλονίκης).

B. Για την Οικονομία:

- Η ΔΕΘ γίνεται πραγματικά Διεθνής με σύγχρονες υποδομές και εγκαταστάσεις ικανές να φιλοξενήσουν επισκέπτες από το εξωτερικό.
- Ενισχύεται το προφίλ της Θεσσαλονίκης ως διεθνούς τουριστικού προορισμού και επιχειρηματικού κόμβου για τη ΝΑ Ευρώπη.
- Το αναβαθμισμένο εκθεσιακό προϊόν της πόλης θα οδηγήσει σε σημαντική επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.
- Ο αντίκτυπος στην οικονομία της πόλης μετά από την ολοκλήρωση του έργου αναμένεται να ξεπερνά τα €500 εκατ./χρόνο.
- Η ανάπλαση θα επιφέρει άμεσα και έμμεσα σημαντική ενίσχυση στην αγορά εργασίας (>1.500 θέσεις εργασίας/χρόνο μετά την ολοκλήρωση).
- Θα ενισχυθεί δραστικά ένας σημαντικός κλάδος (Συνεδριακές/Εκθεσιακές Δραστηριότητες), ο οποίος δημιουργεί πολλαπλασιαστικά οφέλη για την τοπική οικονομία.

Ο χώρος που βρίσκεται σήμερα η ΔΕΘ είναι πλεονέκτημα για τη συνεδριακή/εκθεσιακή δραστηριότητα και φέρει ιδιαίτερους συμβολισμούς ως προορισμός και τη σχέση της με την πόλη. Η απώλεια ενός εμβληματικού τοπόσημου της Θεσσαλονίκης θα επέφερε πλήγμα στην ταυτότητά της και κατ' επέκταση στην οικονομία της. Η μελέτη βιωσιμότητας του 2012-13 δείχνει ότι το σενάριο μεταφοράς στη Σίνδο είναι μη βιώσιμο, όπως καταδεικνύουν και αντίστοιχες διεθνείς πρακτικές. Επιπλέον, η μεταφορά σε έκταση εκτός του Δήμου Θεσσαλονίκης, εκτός από μεγαλύτερο κόστος για το Δημόσιο, θα σήμαινε μεγάλες καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση του έργου.

Η μετεγκατάσταση του Εκθεσιακού Κέντρου στην δυτική Θεσσαλονίκη, ήταν πρόταση που δημιουργήθηκε προ εικοσαετίας με την ευκαιρία της διεκδίκησης της διοργάνωσης της EXPO2008 για την αξιοποίηση των εγκαταστάσεων που θα κατασκευάζονταν σε περίπτωση θετικής έκβασης της διεκδίκησης. Μετά την αποτυχία της διεκδίκησης της EXPO2008 το 2004 η πρόταση της μετεγκατάστασης στην Σίνδο εγκαταλείφθηκε οριστικά εδώ και μια δεκαετία, λόγω των αλλαγών στο παγκόσμιο εκθεσιακό περιβάλλον και πρακτικές, που κατέστησαν κάθε προοπτική μετεγκατάστασης επενδυτικά ανέφικτη και επιχειρηματικά μη βιώσιμη.

Το 2012 η ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. εκπόνησε ειδική μελέτη με θέμα «ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΕΚΘΕΣΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΗΣ Δ.Ε.Θ. Α.Ε. ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ» η οποία συνέκρινε με καθαρά οικονομοτεχνικά κριτήρια την πρόταση της μετεγκατάστασης στην Σίνδο με την πρόταση της Ανάπλασης του υφιστάμενου Εκθεσιακού Κέντρου. Η μελέτη διαπίστωσε ότι η πρόταση της μετεγκατάστασης είναι πολύ υψηλού κόστους και επιχειρηματικά μη βιώσιμη, ενώ η πρόταση για την Ανάπλαση αποτελεί μονόδρομο σε μεσοπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα αλλά και ευκαιρία για νέο επιχειρηματικό ξεκίνημα της ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. προσαρμοσμένο στις νέες απαιτήσεις και προοπτικές της εκθεσιακής αγοράς.

Αποτέλεσμα της μελέτης ήταν ότι η ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. προέκρινε το 2012 την ανάπτυξη της στο σημερινό Εκθεσιακό Κέντρο, με ανάπλαση του, αποδίδοντας πάνω από 50% του σημερινού χώρου

σε χρήσεις Πρασίνου και Πολιτισμού προς όφελος όλης της πόλης. Στην λύση αυτή συμφώνησαν όλοι οι φορείς της πόλης και ο Δήμος Θεσσαλονίκης και η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας.

Τα επόμενα χρόνια η ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. προχώρησε με προσεκτικά βήματα στην θεσμική κατοχύρωση της Ανάπλασης και στην επίλυση όλων των χωροταξικών και πολεοδομικών προβλημάτων που υπήρχαν στο ακίνητο του Εκθεσιακού Κέντρου Θεσσαλονίκης. Τελικό αποτέλεσμα ήταν η έκδοση το 2021 Προεδρικού Διατάγματος με έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

Πολύ σημαντικό τμήμα της παραπάνω διαδικασίας ήταν η δημόσια διαβούλευση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που συνόδευε την μελέτη του ΕΧΣ. Η διαβούλευση έγινε με ευθύνη του ΥΠΕΝ την περίοδο Φεβρουάριος 2019-Ιούνιος 2019 και συμμετείχαν ο Δήμος Θεσσαλονίκης, η ΠΚΜ, το ΤΕΕ/ΤΚΜ και όλα τα Επιμελητήρια της πόλης, Αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού, το ΑΠΘ αλλά και απλοί πολίτες. Στις 19.04.2019 με πρόσκληση του ΥΠΕΝ έγινε στο Συνεδριακό Κέντρο της ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. ανοιχτή εκδήλωση και όλοι οι ενδιαφερόμενοι φορείς και πολίτες ανέπτυξαν και προφορικά της προτάσεις. Όλοι οι συμμετέχοντες στην διαβούλευση φορείς επιβεβαίωσαν την υποστήριξη τους στην πρόταση της Ανάπλασης του υφιστάμενου Εκθεσιακού Κέντρου, και υπέβαλλαν προτάσεις για την βελτίωση του. Κάποιες από αυτές έγιναν αποδεκτές και ενσωματώθηκαν στο σχέδιο (αύξηση κοινόχρηστου χώρου, αλλαγή θέση ξενοδοχείου, χώρος πρασίνου στην θέση του ΣΚ «Ι. Βελλίδης») και η τελική πρόταση εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο και στην συνέχεια εκδόθηκε το Π.Δ. της 09.07.2021.

Εν συνεχεία, με σκοπό την μέγιστη δυνατή διαφάνεια, αλλά και την προσέλκυση αρχιτεκτονικών γραφείων από όλο τον κόσμο, όπως επιτάσσει ένα τέτοιο εμβληματικό έργο, η Διοίκηση της ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. επέλεξε, τον Σεπτέμβριο 2020, την προκήρυξη Διεθνούς Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού υπό την αιγίδα της Διεθνούς Ένωσης Αρχιτεκτόνων (UIA - UNION INTERNATIONALE DES ARCHITECTES) και της UNESCO. Υποβλήθηκαν συνολικά 116 αιτήσεις από αρχιτεκτονικά γραφεία ή ομάδες γραφείων/αρχιτεκτόνων, που εδρεύουν σε 33 χώρες και ανήκουν και στις 5 ηπείρους και έγινε προεπιλογή 15 ομάδων γραφείων/αρχιτεκτόνων τον Δεκέμβριο 2020, οι οποίες υπέβαλλαν τις σχεδιαστικές προτάσεις τους και τον Ιούλιο του 2021, η σχεδιαστική πρόταση που επελέγη για το 1ο βραβείο ήταν της ομάδας των Sauerbruch Hutton (Γερμανία), Gustafson Porter + Bowman (Βρετανία) και Έλενας Σταυροπούλου (Ελλάδα). Η ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. προχώρησε στην ανάθεση της προμελέτης του έργου στην ομάδα που κέρδισε το 1ο βραβείο στον Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό, η οποία ολοκληρώθηκε τον Ιούλιο 2022.

Ύστερα από παραγωγική διαβούλευση μεταξύ του Growthfund, της ΔΕΘ HELEXPO και τους εμπλεκόμενους φορείς της Θεσσαλονίκης, τον Δήμο Θεσσαλονίκης και της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που θα χρηματοδοτήσει μέρος του έργου, υπήρξε συμφωνία σχετικά με το βέλτιστο μοντέλο χρηματοδότησης. Βάσει αυτού, το Έργο θα υλοποιηθεί μέσω Σύμβασης Παραχώρησης, με τη μορφή σύμπραξης ιδιωτικών και δημόσιων πόρων. Στον εκτιμώμενο προϋπολογισμό 300 εκ, η δημόσια χρηματοδότηση, δεν μπορεί να ξεπεράσει τα 120εκ ευρώ.

Δυνάμει της από 21.05.2024 συνεδρίασης της Κυβερνητικής Επιτροπής Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας, το έργο «Ανάπλαση της έκτασης της ΔΕΘ-HELEXPO στη Θεσσαλονίκη, μέσω σύμβασης παραχώρησης» εντάχθηκε στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας.

Στις 7 Αυγούστου 2024 υπεγράφη η σύμβαση για την τεχνική προετοιμασία του Διεθνούς Ανοιχτού Διαγωνισμού, επισφραγίζοντας τη συνεργασία μεταξύ Growthfund, ΔΕΘ-HELEXPO και PPF. Λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των προπαρασκευαστικών ενεργειών και των μελετών που έχουν ήδη εκπονηθεί για το έργο, το ΤΑΙΠΕΔ προχωράει στις περαιτέρω ενέργειες ωρίμανσης.

Ο διαγωνισμός προβλέπεται να πραγματοποιηθεί εντός του 2025 και η κατασκευαστική περίοδος να ξεκινήσει το 2026.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε επιπλέον διευκρίνιση ή πληροφορία.

Με εκτίμηση,


Ναταλία Θεοδούλου
Υπεύθυνη Κοινοβουλευτικών Ερωτήσεων

