



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ
& ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
Ταχ. δ/νση: Διοικητήριο
Ταχ. κώδικας: 541 23
Πληροφορίες: Π. Γαλαζούλα
Τηλ: 2313 501198
E-MAIL: galazoula@mathra.gr

Θεσσαλονίκη, 15.4.2025

Αρ. Πρωτ: 1353

ΠΡΟΣ: Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
Κτίριο Βουλής, 100 21, Αθήνα
Κοιν: Βουλευτές κ.κ.
Πέρκα Θεοπίστη (Πέτη)
Αντωνοπούλου Αθανασία (Σία)
Ζεϊμπέκ Χουσεϊν
Ηλιόπουλος Αθανάσιος (Νάσος)
Τζούφη Μερόπη
Τσακαλώτος Ευκλείδης
Φωτίου Θεανώ

ΘΕΜΑ: «Απάντηση σε Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων»

ΣΧΕΤ : Η με αρ. πρωτ. 4420/02-04-2025 Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων.

Σε απάντηση της παραπάνω Ερώτησης με θέμα «Να αποφασίσουν οι πολίτες για μητροπολιτικό πάρκο ή σχέδιο “real estate” στη ΔΕΘ», ως εποπτεύουσα αρχή της ΔΕΘ - HELEXPO και κατόπιν σχετικής μας ενημέρωσης σας γνωρίζουμε τα εξής:

Η ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. από το 2012 σχεδιάζει την Ανάπλαση του Εκθεσιακού Κέντρου Θεσσαλονίκης και οραματίζεται ένα έργο που θα κυριαρχήσει στο κέντρο της Θεσσαλονίκης και θα συμβάλει στην ανασυγκρότηση του μητροπολιτικού ρόλου της. Το έργο είναι σε φάση πλήρους ωρίμανσης, σύντομα θα προκηρυχθεί ο διαγωνισμός για την σχετική σύμβαση παραχώρησης με τις διατάξεις του ν.4413/2016, και το έργο προβλέπεται να ξεκινήσει το 2026 και να ολοκληρωθεί το 2031.

Για το έργο της Ανάπλασης της ΔΕΘ έχουν ολοκληρωθεί όλα τα θεσμικά και πολεοδομικά στάδια, όπως η σύνταξη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, τα οποία μετά από εκτενή δημόσια διαβούλευση έχουν εγκριθεί με Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 406Δ/09.07.2021). Ακολούθως, πραγματοποιήθηκε Διεθνής Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός υπό την αιγίδα της Διεθνούς Ένωσης Αρχιτεκτόνων (UIA) και η ομάδα που κέρδισε το 1ο βραβείο εκπόνησε πλήρη και αναλυτική τεχνική προμελέτη του έργου.

Αναλυτικά σχετικά με τα ερωτήματα που περιλαμβάνονται στην ερώτηση :

1. Στα αρχικά στάδια της ωρίμανσης του έργου ο προϋπολογισμός περιλάμβανε μόνο το εκτιμώμενο κατασκευαστικό κόστος με τα έως τότε διαθέσιμα στοιχεία. Ο πλήρως τεκμηριωμένος προϋπολογισμός της Ανάπλασης σύμφωνα με την προμελέτη, υπολογισμένη βάσει τιμών Ιουνίου του 2022, ανέρχεται σε 300 εκ. €,

Το κατασκευαστικό κόστος παρουσιάζεται αυξημένο σε σχέση με τις εκτιμήσεις των αρχικών σταδίων λόγω α) του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού υψηλού επιπέδου που προέκυψε από τον Διεθνή Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό υπό την αιγίδα της Παγκόσμιας

Ένωσης Αρχιτεκτόνων (UIA), β) του βιοκλιματικού σχεδιασμού των κτιρίων και της χρήσης υλικών υψηλών περιβαλλοντικών προδιαγραφών και γ) της αύξησης του κατασκευαστικού κόστους κατά τα τελευταία έτη, σε σχέση με το χρόνο της μελέτης του αρχικού προϋπολογισμού. Η αύξηση αυτή θεωρείται εύλογη για αντίστοιχα κατασκευαστικά έργα.

2. Το ακριβές μείγμα συμμετοχής ιδιωτικών και δημοσίων κεφαλαίων θα καθορισθεί με τα τεύχη του διαγωνισμού με σκοπό το έργο να είναι βιώσιμο αλλά ταυτόχρονα και ελκυστικό για ιδιώτες επενδυτές. Η ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. θα διατηρήσει τη διαχείριση του Εκθεσιακού και Συνεδριακού Κέντρου, τη λειτουργία και συντήρηση του πάρκου, ενώ η λειτουργία του Επιχειρηματικού Κέντρου, του Ξενοδοχείου και των αντίστοιχων χώρων στάθμευσης θα γίνεται από τον Παραχωρησιούχο. Το ύψος της συμμετοχής του ιδιώτη στο χρηματοδοτικό μείγμα του έργου θα καθορισθεί στα τεύχη του διαγωνισμού. Αντικείμενο της παραχώρησης αποτελεί η λειτουργία του Επιχειρηματικού Κέντρου, του Ξενοδοχείου και των αντίστοιχων χώρων στάθμευσης.
3. Η αρμόδια Κυβερνητική Επιτροπή, το Μάιο του 2024 ενέταξε το έργο της Ανάπλασης της ΔΕΘ μέσω Σύμβασης Παραχώρησης, στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας, γεγονός με το οποίο επισφραγίστηκε οριστικά ο δημόσιος χαρακτήρας της ΔΕΘ-HELEXPO. Ειδικότερα, ως προς την χρηματοδότηση του έργου, η Δημόσια Συμμετοχή δύναται να ανέλθει στο ποσό των €120.000.000 προερχόμενο αθροιστικά από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων και το Περιφερειακό Πρόγραμμα ΕΣΠΑ της Κεντρικής Μακεδονίας. Η καταβολή του ποσού της Δημόσιας Συμμετοχής θα πραγματοποιηθεί κατά την πενταετία της κατασκευής του Έργου. Οι υπόλοιποι πόροι θα προέλθουν από ιδιωτικές πηγές χρηματοδότησης και τραπεζικό δανεισμό.
4. Σήμερα η δόμηση στο χώρο της ΔΕΘ, ανέρχεται σε 96.000 τ.μ., η οποία κατανέμεται σε 37 διάσπαρτα και μη λειτουργικά εκθεσιακά περίπτερα. Με το έργο της ανάπλασης, η δόμηση θα παραμείνει η ίδια 96.000 τ.μ., σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα 406/2021 Έγκρισης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και θα συγκεντρώνεται σε πέντε κτίρια, μειώνοντας ταυτόχρονα την κάλυψη των κτιρίων κατά 20% από 67.000 τ.μ. που είναι σήμερα σε 53.800 τ.μ.. Η δόμηση των 96.000 τ.μ. σύμφωνα με το masterplan που έχει εκπονηθεί, περιλαμβάνει:
 - Εκθεσιακό και Συνεδριακό Κέντρο: 70.000 τ.μ.
 - Διατηρούμενα Κτίρια (ΜΟΜus, Πύργος ΟΤΕ, Περίπτερο ESSO, ΡΑΡΡΑΣ): 4.000 τ.μ.
 - Επιχειρηματικό Κέντρο και Ξενοδοχείο: 22.000 τ.μ.
5. Η ταυτόχρονη λειτουργία της Έκθεσης και η κατασκευή των νέων κτιρίων, έχει προβλεφθεί από την φάση του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, όπου έχει διαμορφωθεί σχέδιο κατασκευής των νέων κτιρίων ανά φάσεις που εξασφαλίζουν τη δυνατότητα αυτή.

Αδιαμφισβήτητα, η ένταξη του έργου της Ανάπλασης της ΔΕΘ μέσω σύμβασης παραχώρησης στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας, συνιστά έργο αναπτυξιακού χαρακτήρα τόσο για την Θεσσαλονίκη όσο και για την ευρύτερη περιοχή της Βόρειας Ελλάδας, καθώς η διοργάνωση εκθέσεων και συνεδρίων φέρει έντονο οικονομικό και κοινωνικό αποτύπωμα στην πόλη, ενισχύοντας την τοπική, την περιφερειακή και την εθνική οικονομία. Ταυτόχρονα το έργο της ανάπλασης αποτελεί έργο αστικής ανάπλασης, καθώς το μεγαλύτερο

μέρος του οικοπέδου της ΔΕΘ μετατρέπεται σε αστικό πάρκο, ελεύθερα προσβάσιμο από τους πολίτες της Θεσσαλονίκης.

Ολοκληρώνοντας, αξίζει να σημειωθεί ότι τα οφέλη που θα δημιουργήσει το έργο είναι σημαντικά και πολυεπίπεδα σε σχέση με την οικονομία, την κοινωνία, & το περιβάλλον. Συγκεκριμένα σε:

- Οικονομικό Επίπεδο: κατά τη φάση κατασκευής του έργου θα δημιουργηθεί οικονομική δραστηριότητα ύψους 70-80 εκατομμυρίων ευρώ ετησίως, ενώ κατά τη φάση λειτουργίας, η οικονομική δραστηριότητα θα φτάσει τα 350-400 εκατομμύρια ευρώ ετησίως.
- Κοινωνικό Επίπεδο: κατά τη φάση της κατασκευής του έργου θα δημιουργηθούν 1.000 θέσεις εργασίας ετησίως και κατά τη φάση λειτουργίας περισσότερες από 1.500 θέσεις εργασίας ετησίως. Παράλληλα με την ολοκλήρωση του έργου, θα δημιουργηθούν 1.660 θέσεις στάθμευσης, που θα τροφοδοτήσουν τα μέσα μαζικής μεταφοράς και θα αποσυμφορήσουν το ιστορικό κέντρο της πόλης.
- Περιβαλλοντικό Επίπεδο: η συνολική εξοικονόμηση ενέργειας θα ξεπεράσει το 70% συγκριτικά με τη σημερινή κατάσταση, αξιοποιώντας συνδυαστικά την ηλιακή, τη θερμική και γεωθερμική ενέργεια. Τέλος η μείωση της κατανάλωσης νερού θα φτάσει το 40-50%.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΙΟΥΛΕΚΑΣ

Εσωτερική Διανομή:
Γραφείο Υφυπουργού

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Γραμματείας
του Υπουργείου Εσωτερικών
(Τομέας Μακεδονίας και Θράκης)
κ.α.α. Μιχαήλ Ναούμης