

Το σχέδιο για την ταχύτερα αναπτυσσόμενη περιοχή της Θεσσαλονίκης



Μια από τις πιο φιλόδοξες παρεμβάσεις αστικής οργάνωσης του δυναμικότερα αναπτυσσόμενου χώρου της Θεσσαλονίκης, με σημαντικές επενδύσεις, σχεδιάζει ο δήμος Πυλαίας – Χορτιάτη. Πρόκειται για την περιοχή στην οποία αναπτύσσεται η Ζώνη Καινοτομίας Θεσσαλονίκης και περιλαμβάνει εμπορικά κέντρα, εκπαιδευτικά ιδρύματα, χώρους εμπορίου και ψυχαγωγίας, την Τεχνόπολη, θερμοκοιτίδες και πολλούς χώρους επιχειρήσεων. Μια περιοχή, που σήμερα αντιμετωπίζει πολλά κυκλοφοριακά ζητήματα και ζητήματα υποδομών.

Η πρόταση του δήμου περιλαμβάνεται ανάμεσα στις προτάσεις που υποβλήθηκαν για χρηματοδότηση (το συνολικό σχέδιο του δήμου έχει προϋπολογισμό 2 εκ. ευρώ) από το πρόγραμμα Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης, αν και είναι δύσκολο τελικά να χρηματοδοτηθεί από εκεί, λόγω ανεπαρκούς μελετητικής ωριμότητας και κριτηρίων επιλεξιμότητας, παρότι είναι από τα λίγα διαδημοτικά έργα (ακουμπά και περιοχές του δήμου Θεσσαλονίκης και του δήμου Θέρμης) και αφορά σε περιοχές τεχνολογικής ανάπτυξης.

Πάντως, ο δήμος φέρεται αποφασισμένος να συνεχίσει τις προσπάθειες χρηματοδότησης, ώστε αυτή η περιοχή να αλλάξει όψη και να ανταποκρίνεται τόσο στις ανάγκες των επαγγελματιών και επιχειρηματιών που δραστηριοποιούνται εκεί, όσο και τις ανάγκες των περίπου 10.000 περιοίκων και των χιλιάδων επισκεπτών ημερησίως είτε από το πολεοδομικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης, είτε ακόμη κι από το εξωτερικό. Είναι μάλιστα στις προτεραιότητες της δημοτικής αρχής να ανοίξει το διάλογο για τα προβλήματα της συγκεκριμένης περιοχής και να μπορέσει έτσι να δώσει λύσεις, να την εκσυγχρονίσει και να την αναδείξει ως έναν από τους σημαντικότερους πόλους ανάπτυξης και επισκεψιμότητας της Θεσσαλονίκης. Άλλωστε, ο χώρος είναι μοναδικός στο είδος του.

Όπως τόνισε ο δήμαρχος Πυλαίας – Χορτιάτη, Ιγνάτιος Καϊτεζίδης, «μέσω της ευρωπαϊκής χρηματοδότησης μας δίνεται η ευκαιρία να αναδείξουμε και να κάνουμε ευρύτατα γνωστό όλο τον πλούτο της καινοτομίας και της τεχνολογίας της Θεσσαλονίκης, που βρίσκεται στην Πυλαία. Θέλω να επισημάνω πως το συγκεκριμένο σχέδιο δεν είναι μόνο ένα αίτημα του δήμου, αλλά είναι και αίτημα όλων των εμπλεκόμενων φορέων, που στηρίζουν την προσπάθειά μας».

Η πρόταση του δήμου εντάσσεται στο πλαίσιο της ανάπλασης και αναζωογόνησης υποβαθμισμένων

αστικών περιοχών και βελτίωσης του αστικού περιβάλλοντος. Φέρει τον τίτλο «Κατασκευή βασικών δικτύων υποδομών της οδού Σ. Καζαντζίδη στην περιοχή της Ζώνης Καινοτομίας Av. Θεσσαλονίκης, από το ύψος της Περιφερειακής οδού ως το ΕΚΕΤΑ τουλάχιστον, σε μήκος 2.300,00 μ.». Ουσιαστικά το σχέδιο του δήμου περιλαμβάνει την περιοχή που οριοθετείται από την εθνική οδό Θεσσαλονίκης – Μουδανιών, την προέκταση της οδού Μαρίνου Αντύπα, τη νέα εθνική οδό Θεσσαλονίκης – Πολυγύρου και το όριο του δήμου Θέρμης.



Όπως τονίζει ο δήμος, «η περιαστική εκτός σχεδίου περιοχή της Πυλαίας που ορίζεται ανάμεσα στην προγραμματιζόμενη Β' Ανατολική Περιφερειακή Οδό και την ακτογραμμή αποτελεί τα τελευταία χρόνια το ταχύτερα αναπτυσσόμενο πεδίο εγκατάστασης δραστηριοτήτων του τριτογενούς και ήπιων κλάδων της οικονομίας στην ευρύτερη περιοχή της Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης. Η εκρηκτική ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών έχει οδηγήσει ήδη στην ανάδυση ενός νέου δυναμικού κοινωνικού χώρου και ενός αστικού τοπίου πρωτόγνωρου για τις ελληνικές πόλεις. Η συγκρότησή αυτού του χώρου έχει γίνει έως σήμερα αποσπασματικά και αθροιστικά με τις ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και με χωροθετήσεις ειδικών εγκαταστάσεων, απουσία θεσμοθετημένων ΖΟΕ (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου) ή ενιαίου πολεοδομικού σχεδίου ανάπτυξης και χωρίς να έχουν ολοκληρωθεί ή ακόμη προγραμματιστεί οι προαπαιτούμενες βασικές υποδομές εξυπηρέτησης. Η περιοχή αντιμετωπίζει ήδη σοβαρότατα προβλήματα ανεπάρκειας των υποδομών και κυκλοφορίας». Στην περιοχή έχει συγκεντρωθεί έως σήμερα εξαιρετικά μεγάλος αριθμός από δομές, ενδεικτικός της ανάπτυξης που γνωρίζει:

- ιδιωτικά εκπαιδευτήρια όλων των βαθμίδων: Γερμανικό, Αριστοτέλειο, Άσυλο του Παιδιού, Μαντουλίδης, κολλέγια και σχολεία όλων των βαθμίδων κ.ά.
- Κέντρα έρευνας και τεχνολογίας: CEDEFOP Τεχνολογικό Πάρκο ΑΠΘ, Αμερικάνικη Γεωργική Σχολή), NOESIS – Κέντρο Διάδοσης Επιστημών και Μουσείο Τεχνολογίας κ.ά.
- Κέντρα παροχής υπηρεσιών: ιδιωτικές εταιρίες παροχής υπηρεσιών.
- Εμπορικές εκθέσεις, εμπορικά κέντρα και αγορές: Praktiker κ.ά.
- Διάφορες πολυλειτουργικές υπηρεσίες: Θησαυροφυλάκιο Τράπεζας Ελλάδος, Κοιμητήρια Θεσσαλονίκης, ΚΤΕΛ Χαλκιδικής
- Χώροι εκδηλώσεων, καφέ – εστιατόρια που λειτουργούν και ως πόλοι αναψυχής.

Αυτές οι χρήσεις παράλληλα με τη ζώνη υποδοχής καινοτόμων δραστηριοτήτων και τα διαθέσιμα κτιριακά και εδαφικά αποθέματα (ενιαίες άκτιστες εκτάσεις και μεγάλες ιδιοκτησίες, παραγωγικές εγκαταστάσεις που μελλοντικά θα απομακρυνθούν) οδήγησαν στην οριοθέτηση και εγκατάσταση της Τεχνόπολης σε αυτήν την περιοχή που αποτελεί τον κεντρικό πυρήνα ανάπτυξης της Ζώνης Καινοτομίας Θεσσαλονίκης (N.3489/06), σημειώνει στην πρότασή του ο δήμος.

Οι χρήσεις αυτές προσελκύνουν για εργασία, κατανάλωση ένα πολυπληθές κοινό που δεν προέρχεται μόνο από το πολεοδομικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης, αλλά κι από όλη τη Βόρεια Ελλάδα και τις

εγγύς χώρες της Βαλκανικής που αναμένεται να αυξηθεί ακόμη περισσότερο στο άμεσο μέλλον. Όπως επισημαίνει ο δήμος: «Η κινητικότητα αυτή έχει ήδη φορτίσει απροσδόκητα το υφιστάμενο οδικό δίκτυο που δεν ήταν διαμορφωμένο κατάλληλα για να υποδεχτεί τέτοιου όγκου απαιτήσεις κυκλοφορίας ΙΧ και ΔΧ οχημάτων, ενώ άκρως προβληματική και επικίνδυνη είναι και η μετακίνηση των πεζών ιδίως των μαθητών αλλά και των πεζών που επισκέπτονται τα Νεκροταφεία (έχουν ήδη σημειωθεί αρκετά ατυχήματα). Έτσι, η σημερινή συνολική λειτουργία αυτού του πρωτόγνωρου αστικού χώρου απαιτεί άμεσες ρυθμίσεις και παρεμβάσεις για τη διευκόλυνση – ασφάλεια των μετακινήσεων, την πρόσβαση αλλά και την αποφυγή ατυχημάτων. Συμπερασματικά, το ζήτημα της κατασκευής των αναγκαίων βασικών δικτύων υποδομής (οδοποιίας, ηλεκτροφωτισμού, αποχέτευσης ομβρίων) αλλά και της κυκλοφοριακής οργάνωσης (κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και σημάσεις) της συγκεκριμένης οδού Σ. Καζαντζίδη από το ύψος της Περιφερειακής Οδού ως το Ε.ΚΕ.Τ.Α. τουλάχιστον, χρήζει άμεσης αντιμετώπισης».

Για να λυθούν αυτά τα προβλήματα θα απαιτηθεί προφανώς μια επισταμένη μελέτη, αλλά και άμεσες παρεμβάσεις με σημειακές ρυθμίσεις ανακούφισης της κυκλοφορίας, μέτρα βελτίωσης της οδικής ασφάλειας, διαπλατύνσεις, ενημερωτικές σημάσεις, δίκτυα ηλεκτροφωτισμού με LED φωτιστικά, δίκτυα ομβρίων κ.λπ.

«Η συγκεκριμένη παρέμβαση θα βελτιώσει την ανταγωνιστικότητα των εγκατεστημένων επιχειρήσεων με την βελτίωση της πρόσβασης σε αυτές και την γενικότερη οργάνωση της ευρύτερης επιχειρηματικής περιοχής», τονίζεται.

Η συγκεκριμένη πρόταση εντάσσεται στη γενικότερη προσπάθεια του δημάρχου Πυλαίας – Χορτιάτη, Ιγνάπιου Καϊτεζίδη, να προχωρήσουν τα μεγάλα έργα της περιοχής, στα οποία περιλαμβάνονται και οι παρεμβάσεις στο Ελαιόρεμα και το Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο.

vorla.gr