

Πρόταση για την Ανάπλαση του πρώην Στρατοπέδου Κόδρα

Η παρούσα πρόταση δεν αποσκοπεί στην ακριβή υπόδειξη των υπό κατασκευή υποδομών ή της χωροθέτησής τους, αλλά στην επισήμανση βασικών κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων για τη δημιουργία ενός σύγχρονου, ασφαλούς και βιώσιμου μητροπολιτικού πάρκου στον χώρο του πρώην στρατοπέδου Κόδρα. Το έργο αυτό μπορεί να αποτελέσει πρότυπο αστικής ανάπλασης και πόλο έλξης για τους κατοίκους της Καλαμαριάς, αλλά και ολόκληρης της Θεσσαλονίκης.

Κεντρικός άξονας του σχεδιασμού πρέπει να είναι η **εξασφάλιση της ασφάλειας και της συνεχούς επιτήρησης του χώρου**, μέσω σύγχρονων συστημάτων CCTV, επαρκούς φωτισμού και παρουσίας προσωπικού φύλαξης, ώστε να αποτρέπονται **βανδαλισμοί, καταστροφές και παράνομες δραστηριότητες**. Ένας προστατευμένος και καλοδιαχειριζόμενος χώρος ενισχύει το αίσθημα εμπιστοσύνης και ενθαρρύνει τη συμμετοχή των πολιτών στη ζωή του πάρκου. Υπάρχουν πολλά παραδείγματα, στην Ελλάδα και διεθνώς, δαπανηρών αναπλάσεων που εγκαταλείφθηκαν χωρίς επαρκή επιτήρηση, με αποτέλεσμα την υποβάθμισή τους λόγω βανδαλισμών, graffiti και καταστροφών, χωρίς ποτέ να εντοπιστούν ή να λογοδοτήσουν οι υπεύθυνοι. Αυτή η εμπειρία πρέπει να καθοδηγήσει τον σχεδιασμό, ώστε το νέο πάρκο να διατηρείται λειτουργικό, καθαρό και ασφαλές.

Δεδομένου ότι ο χώρος θα λειτουργεί ως ελεγχόμενο και επιτηρούμενο πάρκο, προτείνεται η καθιέρωση συγκεκριμένου ωραρίου λειτουργίας (π.χ. 06:00 – 24:00), προσαρμοζόμενου ανά εποχή. Η ρύθμιση αυτή θα ενισχύσει την ασφάλεια, θα διευκολύνει τη διαχείριση και συντήρηση του χώρου και θα συμβάλει στη δημιουργία ενός οργανωμένου, πολιτισμένου και φιλικού προς τον πολίτη περιβάλλοντος.

Η ανάπλαση, όπως συμβαίνει σε πολλές ευρωπαϊκές πόλεις, οφείλει να **περιλαμβάνει χώρους άθλησης, παιδικές χαρές, ποδηλατοδρόμους και διαδρομές περιπάτου**, καλύπτοντας τις ανάγκες όλων των ηλικιακών ομάδων και προωθώντας έναν υγιή, ενεργό τρόπο ζωής. Επίσης, θα μπορούσε να εξεταστεί η δημιουργία Μουσείου Φυσικής Ιστορίας ή Εκπαιδευτικού Εργαστηρίου, συνδεδεμένου με σχολικές επισκέψεις και δράσεις περιβαλλοντικής εκπαίδευσης.

Κεντρικό ζήτημα που πρέπει να αντιμετωπιστεί είναι η **οξεία έλλειψη χώρων στάθμευσης** στην περιοχή. Προτείνεται η κατασκευή **υπόγειου πολυώροφου σταθμού αυτοκινήτων**, αρμονικά ενταγμένου στο περιβάλλον, ώστε να διευκολύνεται η πρόσβαση των επισκεπτών και να αποσυμφορείται η κυκλοφορία στους γύρω δρόμους.

Επιπλέον, προτείνεται η **υπογειοποίηση του οδικού άξονα από το “Παλατάκι” έως περίπου το ύψος της οδού Χηλής**, προκειμένου να επιτευχθεί η **ενιαία σύνδεση του χώρου με το παραλιακό μέτωπο**. Με αυτόν τον τρόπο θα δημιουργηθεί ένας ανοιχτός, ενιαίος και λειτουργικός χώρος πρασίνου, αναψυχής και περιπάτου, με ανεμπόδιστη πρόσβαση στη θάλασσα. Εφόσον η υπογειοποίηση δεν είναι προς το παρόν εφικτή, προτείνεται εναλλακτικά η κατασκευή υπόγειας διάβασης πεζών, που θα εξασφαλίζει ασφαλή και άμεση επικοινωνία του πάρκου με την παραλία.

Οικονομική Βιωσιμότητα και Μοντέλο Λειτουργίας

Η επιτυχής υλοποίηση και η μακροχρόνια βιωσιμότητα του έργου μπορούν να βασιστούν σε ένα μεικτό χρηματοδοτικό σχήμα, το οποίο θα συνδυάζει:

- Ευρωπαϊκά Προγράμματα (Interreg, Horizon Europe, Green Deal),
- Εθνικούς και Περιφερειακούς πόρους (ΠΔΕ, Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας),

- Ιδιωτικές επενδύσεις μέσω ΣΔΙΤ, ειδικά για τον υπόγειο χώρο στάθμευσης,
- Χορηγίες και εταιρικές συνεργασίες με επιχειρήσεις βιώσιμης ανάπτυξης.

Για τη λειτουργία και συντήρηση, προτείνεται η σύσταση Ειδικού Φορέα Διαχείρισης, με συμμετοχή του Δήμου Καλαμαριάς, ιδιωτών και εκπροσώπων των πολιτών, καθώς και η ανάθεση υπηρεσιών (ασφάλεια, καθαριότητα, συντήρηση) μέσω διαφανών και ανταγωνιστικών διαδικασιών.

Η οικονομική βιωσιμότητα μπορεί να διασφαλιστεί μέσω:

- Ελεύθερης ή χαμηλής τιμής εισιτηρίου εισόδου, με δωρεάν πρόσβαση για παιδιά και ευάλωτες ομάδες,
- Λογικής χρέωσης στάθμευσης, με εκπτώσεις για κατοίκους,
- Εσόδων από ήπιες εμπορικές και πολιτιστικές δραστηριότητες (καφέ, εκδηλώσεις, εκθέσεις),
- Χορηγιών εταιρικής κοινωνικής ευθύνης (CSR) για τη συντήρηση και την υλοποίηση δράσεων πολιτισμού και περιβάλλοντος.

Με τον τρόπο αυτό, το έργο θα καταστεί οικονομικά βιώσιμο, κοινωνικά δίκαιο και περιβαλλοντικά υπεύθυνο, προσφέροντας ένα ασφαλές, λειτουργικό και ελκυστικό μητροπολιτικό πάρκο για όλους τους πολίτες.

Εύχομαι καλή επιτυχία στη Δημοτική Αρχή του Δήμου Καλαμαριάς και στους φορείς που θα εμπλακούν με τον σχεδιασμό και την υλοποίηση του έργου ώστε να αποδοθεί στην τοπική κοινωνία ένα πραγματικό στολίδι.