



Ελληνικό

Πολύ πράσινο και γαλάζιο με άρωμα... Μανχάταν

Εξι κτίρια-τοπόσημα, τρία στο παραλιακό μέτωπο με χρήσεις κυρίως ξενοδοχείων και τρία στην υπόλοιπη έκταση με έμφαση στα γραφεία και την κατοικία. εντός του μητροπολιτικού πάρκου που θα είναι από τα μεγαλύτερα της Ευρώπης

ΤΟΥ ΓΙΩΡΓΟΥ ΦΙΝΤΙΚΑΚΗ

Εξι κτίρια ύψους έως 200 μέτρα, τρία στο παραλιακό μέτωπο με χρήσεις κυρίως ξενοδοχείων και τρία στην υπόλοιπη έκταση με έμφαση στα γραφεία και την κατοικία, ένα ενυδρείο διεθνών προδιαγραφών, μια μεγάλη μαρίνα και ένας από τους μεγαλύτερους χώρους πρασίνου στην Ευρώπη 2.000 στρεμμάτων.

Αυτή είναι σε πολύ αδρές γραμμές η μελλοντική εικόνα του Ελληνικού, έτσι όπως θα φαίνεται από τη θάλασσα και τον αέρα, ενός έργου συνολικού προϋπολογισμού 8 δισ. ευρώ, που αναμένεται να υλοποιηθεί σε τέσσερις φάσεις, με οριζόντια ολοκλήρωση τα 25 έτη.

Στον ογκοδέστατο φάκελο της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (1.332 σελίδες) του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης της έκτασης του πρώην αεροδρομίου, ο οποίος και αναρτήθηκε χθες προς δημόσια διαβούλευση, περιγράφεται τι ακριβώς θα γίνει και πού στην έκταση των 5.249 στρεμμάτων.

Εξχωριστή αναφορά γίνεται σε καθένα από τα έξι κτίρια-ουρανοξύστες, που θα αποτελέσουν και τα υψηλότερα στην Αττική, ζετηρώντας τον Πύργο Αθηνών, που κρατά ακόμη και σήμερα τα οκήττρα με ύψος 103 μέτρα, ενώ ακολουθεί το Εμπορικό Κέντρο Πειραιά (83 μέτρα). Αναλυτική επίσης ενημέρωση παρέχεται για την οριοθέτηση των ρεμάτων, τους χάρτες γεωλογικής καταλληλότητας και το πρόγραμμα ανάπτυξης του Ελληνικού κατά φάσεις με χρονοδιαγράμματα και οικονομικά στοιχεία.

Πρόκειται για το σχέδιο που στην τελική του μορφή θα γίνει Προεδρικό Διάταγμα προκειμένου να πολεοδομηθεί η περιοχή και να αρχίσουν τα πρώτα χωματουργικά έργα στο πρώην αεροδρόμιο, καθώς εχόντων τον πραγματών μέσα στο 2018. Αφορά ένα εξαιρετικά περίπλοκο και φιλοδοξο εγχείρημα της

συνδυασμένης ανάπτυξης των ακινήτων του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά Αττικής και του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (ΕΑΚΝ) Αγίου Κοσμά Αττικής.

Στο παραλιακό μέτωπο, όπου και πέφτει το βάρος της ανάπτυξης, ξεχωρίζουν δύο κτίρια-τοπόσημα. Ο ουρανοξύστης-ξενοδοχείο 5 αστέρων με καζίνο και συνεδριακό κέντρο και το κτίριο κατοικιών στην περιοχή της μαρίνας.

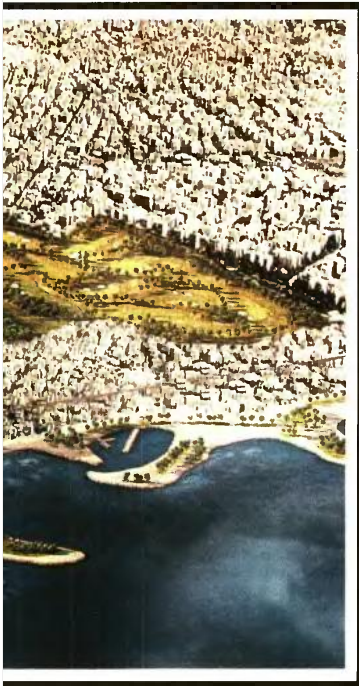
Στη χερσαία ζώνη της μαρίνας, η οποία κατασκευάστηκε για να υποστηρίξει τους ιστιοπλοϊκούς αγώνες των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας 2004 και έχει τη δυνατότητα φιλοξενίας 337 σκαφών, προβλέπεται να χωροθετηθούν το ξενοδοχείο της μαρίνας, αθλητικές εγκαταστάσεις (ιστιοπλοϊκός όμιλος), εμπορικά καταστήματα, χώροι αναψυχής και στάθμευσης.

Επτα από μια διαδρομή ενός χιλιόμετρου παραθαλάσσιου περιπάτου, χωροθετείται το ενυδρείο, που θα συνδυάζει εκπαιδευτικές, ερευνητικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες και το οποίο φιλοδοξεί να συναγωνιστεί τα αντίστοιχα της Λισαβώνας, της Βαρκελώνης και της Γένοβας.

Στην είσοδο του μητροπολιτικού πάρκου, ενός από τα μεγαλύτερα της Ευρώπης, θα δεσπόζει ένα ακόμη κτίριο, το πολυδύναμο κέντρο πολλαπλών λειτουργιών (εστιατόρια, χώροι εκδηλώσεων κ.λπ.) με άμεση πρόσβαση σε μέσα σταθερής τροχιάς (μετρό, τραμ). Περιμετρικά του μητροπολιτικού πάρκου αναπτύσσεται άλλη μια ζώνη κτιρίων, με μέγιστο ύψος τα 70 μέτρα, διαφόρων χρήσεων.

ΟΙ ΤΕΣΣΕΡΙΣ ΦΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ. Η κατασκευή χωρίζεται σε τέσσερις φάσεις.

1 Κατά την πρώτη φάση ανάπτυξης του έργου, διάρκειας 1-5 ετών, θα υλοποιηθεί το 12,5% του συνόλου του έργου. Εν προκειμένω θα ξεκινώνται τα πρώτα έργα υποδομής, όπως λιμενικά, ογκοκτινιστικά, ηλεκτρομη-



εκπαιδευτικά και ερευνητικά κέντρα). Η σημαντικότερη πάντως ποσοτικά ανάπτυξη της περιόδου είναι η κατοικία.

ΟΙ ΞΕΙ ΟΥΡΑΝΟΞΥΣΤΕΣ. Είναι η πρώτη φορά ύστερα από πάρα πολλές δεκαετίες που η Αττική θα φιλοξενήσει κτίρια ύψους έως 200 μέτρα. Στόχος της δημιουργίας των ξέι υψηλών κτιρίων, όπως αναφέρει η ειδική έκθεση αιτιολόγησης για τα κτίρια-τοπόσημα που περιλαμβάνει ο φάκελος του στρατηγικού σχεδίου ανάπτυξης, είναι να καταστήσει την έκταση στο σύνολό της σημείο προορισμού (landmark destination).

Σύμφωνα με τους σχεδιαστές του έργου, η επιλογή των κτιρίων έγινε προκειμένου να προσδώσουν στην πόλη της Αθήνας τον χαρακτήρα διεθνούς τουριστικού προορισμού.

Χαρακτηριστική, για παράδειγμα, είναι η περίπτωση του ουρανοξύστη που θα φιλοξενήσει ένα ολοκληρωμένο θέατρο 5 αστέρων, με καζίνο και συνεδριακό κέντρο, με ρόλο να ενισχύσει σημαντικά την επισκεψιμότητα του Ελληνικού. Σύμφωνα με τους σχεδιαστές, η χωροθέτηση ενός ουρανοξύστη ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής κρίθηκε απαραίτητη προκειμένου να αποτελέσει η περιοχή προορισμό παγκόσμιου βελνεκού με ένα ξεχωριστό τοπίο.

Επιλέγη η περιοχή προκειμένου το κτίριο να επικονοει με τη μαρίνα του Αγίου Κοσμά και τους χώρους πρασίνου, ενώ η κυκλοφορία των επισκεπτών θα γίνεται με πεζογέφυρα που θα συνδέει το κτίριο με το παράκτιο μέτωπο.

Αριστέρα του ουρανοξύστη θα αναπτυχθεί το κτίριο κατοικιών στην περιοχή της μαρίνας, που θα σχεδιαστεί από αρχιτέκτονα διεθνούς φήμης, θα έχει συνοδευτικές χρήσεις (γυμναστήριο, χώρους αναψυχής παιδιών) και θα βλέπει προς το μητροπολιτικό πάρκο, τη μαρίνα και τα νησιά του Αργοσαρωνικού. Φιλοδοξεί να αποτελέσει μια πρωτότυπη πρόταση για σύγχρονες κατοικίες, ανανεώνοντας στην ουσία την τυπολογία ακινήτων στο Λεκανοπέδιο.

Στο πάρκο, το μοναδικό κτίριο 200 μέτρων είναι το λεγόμενο πολυδύναμο κέντρο πολλαπλών λειτουργιών. Θα περιλαμβάνει παρατηρητήριο με θέα σε όλο το Λεκανοπέδιο και τον Αργοσαρωνικό, ενώ φιλοδοξεί να φιλοξενεί αθλητικές και μουσικές εκδηλώσεις διεθνούς

Σε δημόσια διαβούλευση από χτες η μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων όπου περιγράφεται τι ακριβώς θα γίνει στην έκταση των 5.249 στρεμμάτων

εμβέλειας. Στόχος είναι να αποκτήσει διεθνή αναγνωρισιμότητα, συμβάλλοντας και αυτό στο να καταστεί το πάρκο διεθνής προορισμός.

Κατά μήκος της οικιστικής περιοχής του Κάτω Ελληνικού θα ανεγερθεί ένα ακόμη κτίριο, αυτή την φορά μεικτών χρήσεων, δηλαδή με κατοικίες και όχι μόνο, που θα αναπτύσσεται καθ' ύψος προκειμένου να μειωθεί η κάλυψη στην περιοχή που γειτνιάζει με το μητροπολιτικό πάρκο. Το κτίριο θα βρίσκεται στην κατάληξη του διαδρόμου περπατών που θα συνδέει τη Λεωφόρο Ποσειδώνος με τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης, ενώνοντας ανατολικές και δυτικές γειτονίες.

Τέλος, στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, δίπλα στον οικιστικό ιστό του Δήμου Αλίμου - Αργυρούπολης, θα αναπτυχθούν δύο ακόμα κτίρια, ένα γραφείων και ένα ξενοδοχείο. Στην πράξη, οι χρήσεις και η σχεδίαση θα είναι τέτοιες προκειμένου να συνδέσουν τον υφιστάμενο οικιστικό ιστό με το έργο του Ελληνικού, αφού θα λειτουργούν ως πύλες εισόδου στο μητροπολιτικό πάρκο.



Στο παραλιακό μέτωπο. Η μαρίνα που είχε κατασκευασθεί για τους Ισποπλοϊκούς Αγώνες των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας 2004 και έχει τη δυνατότητα φιλοξενίας 337 σκαφών. Στο βάθος διακρίνεται και το ενυδρείο



Πράσινες διαδρομές. Απεικόνιση της διαδρομής περιπάτου που θα συνδέει τη Λεωφόρο Ποσειδώνος με τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης



Ήπιες εμπορικές χρήσεις. Απεικόνιση εμπορικών καταστημάτων και χώρων εστίας, ενώ στο βάθος διακρίνεται τμήμα του υφιστάμενου οικιστικού ιστού

κανολογικές υποδομές, διευθέτηση ρεμάτων, κατασκευή δικτύων διαχείρισης λυμάτων και αστικών αποβλήτων, διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων κ.ο.κ. Στη φάση αυτή προβλέπεται και η υπογειοποίηση τμήματος περίπου 1.100 μέτρων της Λεωφόρου Ποσειδώνος. Ταυτόχρονα, προβλέπεται να αρχίσει η διαμόρφωση σε ποσοστό 45% του μητροπολιτικού πάρκου. Στη φάση αυτή θα ξεκινήσει η ανάπτυξη του παράκτιου μετώπου και του μητροπολιτικού πάρκου, με αναβάθμιση της μαρίνας, κατασκευή του ενυδρείου και του ξενοδοχείου της μαρίνας 170 δωμυτίων. Ταυτόχρονα προβλέπονται η μεταφορά και ο εκσυγχρονισμός των αθλητικών εγκαταστάσεων του Αγίου Κοσμά σε ειδικό χώρο εντός του μητροπολιτικού πάρκου. Κατά την ίδια περίοδο, σχεδιάζεται η ολοκλήρωση της ανακαίνισης του ιστορικού κτιρίου του πρώην ανατολικού αεροσταθμού (σχεδιασμού Eero Saarinen) το οποίο και έχει κριθεί διατηρητέο.

2 Κατά τη δεύτερη φάση, από το 6ο έως το 10ο έτος των εργασιών, θα υλοποιηθεί το 23% του συνόλου του έργου. Εν προκειμένω, θα ανεγερθούν το ολοκληρωμένο τουριστικό συγκρότημα 5 αστέρων (καζίνο), τα δύο κτίρια ξενοδοχείων 4 αστέρων δίπλα στο μητροπολιτικό πάρκο και στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης θα αναπτυχθούν σημαντικές εμπορικές χρήσεις και θα ολοκληρωθεί το πρωτεϊνόν οδικό δίκτυο μαζί με τις δευτερεύουσες οδούς.

3 Κατά την τρίτη φάση, από το 11ο μέχρι το 15ο έτος, προβλέπονται συμπληρωματικά έργα στους τομείς των γραφείων, της διοίκησης, των εμπορικών καταστημάτων μαζί με εκπαιδευτικά και ερευνητικά κέντρα αλλά και εγκαταστάσεις ιατρικού τουρισμού. Στη φάση αυτή θα υλοποιηθεί το 33% του συνολικού έργου.

4 Κατά την τελευταία φάση του έργου (16-25 έτη) προγραμματίζονται συμπληρωματικά έργα εμπορικών δραστηριοτήτων (γραφεία, διοίκηση, εμπορικά καταστήματα, αναψυχή,