

ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ Τμήμα ΑΤΤΙΚΗΣ

Βρυσακίου 15 & Κλάδου, 10555 Αθήνα, τηλέφωνο : 210.3213871
Email: tmattikissp@gmail.com

Α.Π. 177

Αθήνα 16 Μαρτίου 2012

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ ΣΑΔΑΣ – ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΟΥ ΔΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗ
ΓΙΑ ΤΟ τ. ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΣΤΙΣ 15.3.12 ΣΤΟ ΤΕΕ

ΤΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΑΙ Η ΔΙΑΡΚΩΣ ΕΞΕΛΙΣΣΟΜΕΝΗ ΠΡΟΣΠΑΘΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΛΗΡΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥ

Όταν τον Μάρτιο του 2001 μετεγκαταστάθηκε το Διεθνές Αεροδρόμιο Αθηνών από το Ελληνικό στα Σπάτα, απελευθερώθηκε για νέα χρήση μια πολύ μεγάλη έκταση περίπου 5.300,0 στρ., στα ΝΑ όρια του Λεκανοπεδίου της Αθήνας, σχετικά κοντά στο κέντρο της Πόλης, ανάμεσα στον Ύμηττό και τον Σαρωνικό. Με την έκταση αυτή μπορεί να συνεργαστεί για να παραλάβει 'τη νέα χρήση' η αμέσως παρακείμενη παράκτια ζώνη, περίπου 900,0 στρ., του Αγίου Κοσμά. Αποκτήθηκε έτσι ένας χώρος 6.200,0 στρ., ο οποίος δημιούργησε προσδοκίες τόσο για την αναζωογόνηση των περιφερειακών γειτονικών περιοχών, που με την απομάκρυνση του αεροδρομίου αναβαθμίζονταν, όσο και για τις δυνατότητες που θα παρείχε για την αντιμετώπιση των οξυμένων προβλημάτων στις πυκνοδομημένες συνοικίες της πόλης της Αθήνας, του κέντρου της και της περιοχής του Ελαιώνα.

Εν όψει της μεταφοράς του αεροδρομίου, ανατέθηκε από τον Οργανισμό Αθήνας και εκπονήθηκε το 1996 – 2001 ερευνητικό πρόγραμμα στον τομέα πολεοδομίας και χωροταξίας του ΕΜΠ, με στόχο να προσδιοριστούν οι κατευθυντήριες γραμμές αυτής της απροσδιόριστης ακόμη νέας χρήσης, που πάντως από την αρχή αναγγέλθηκε με τον γενικό τίτλο '**Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού**'.

Το 2004, προκηρύχθηκε από τον Οργανισμό Αθήνας, με την υποστήριξη της Διεθνούς Ένωσης Αρχιτεκτόνων (UIA), διεθνής αρχιτεκτονικός διαγωνισμός Ιδεών, για το 'Μητροπολιτικό Πάρκο και την Πολεοδομική Ανάπτυξη του Ελληνικού', με πρόγραμμα βασισμένο στην προηγούμενη έρευνα του ΕΜΠ. Ο διαγωνισμός είχε μεγάλη επιτυχία, αφού συμμετείχαν 159 διεθνείς ομάδες αρχιτεκτόνων. Δόθηκαν τρία βραβεία και έξι έπαινοι.

Το 2006, ο Οργανισμός Αθήνας ανέθεσε στην Ομάδα Μελέτης του πρώτου βραβείου, αρχιτέκτονες David Serero, Elena Fernandez και Philippe Coignet, την επικαιροποίηση και την εξειδίκευση της Μελέτης Γενικής Διάταξης και του Προγράμματος Ανάπτυξης' της συνολικής περιοχής του Ελληνικού. Το πρόγραμμα που είχε δοθεί στους διαγωνιζόμενους, και το οποίο αποτέλεσε τη βάση και αυτής της μελέτης ήταν: Δημιουργία μητροπολιτικού πάρκου 4.000,0 στρ., ζώνες ήπιας πολεοδομικής ανάπτυξης 1.000,0 στρ. και 300,0 στρ. παραμένουσες δραστηριότητες, με Σ.Δ. 1 στις περιοχές ανάπτυξης και μέσο Σ.Δ. στη συνολική έκταση 0,25. Η Γ' Φάση αυτής της Μελέτης ολοκληρώθηκε και παραδόθηκε τον Ιανουάριο του 2007. Στην εκπόνησή της συμμετείχαν και ελληνικά γραφεία μελετών, υδραυλικών και συγκοινωνιολόγων.

Συγχρόνως εκπονήθηκε εκ νέου ερευνητικό πρόγραμμα, με αντικείμενο 'Όλοκληρωση και επικαιροποίηση του Ερευνητικού ... κλπ', πάλι από τον τομέα πολεοδομίας και χωροταξίας του ΕΜΠ, το οποίο παραδόθηκε τον Μάρτιο του 2007.

Συμπερασματικά μπορεί να διατυπωθεί ότι οι τέσσερις αυτές προσεγγίσεις στηρίζονταν σε δημιουργία πάρκου πρασίνου 4.000,0 στρ., σε 300,0 στρ. παραμένουσες δραστηριότητες και στην αξιοποίηση για οικιστική ανάπτυξη και επιχειρηματικά πάρκα 1.000,0 στρ., με **προβλεπόμενο να κατασκευαστεί νέο κτιριακό απόθεμα 1.000.000,0 μ2**. Καμία ειδική πρόβλεψη δεν υπήρξε σε όλες τις μελετητικές προσεγγίσεις για χρήση αυτού του νέου κτιριακού αποθέματος για την αντιμετώπιση των οξυμένων προβλημάτων στις πυκνοδομημένες συνοικίες της πόλης της Αθήνας, αλλά πάντοτε τέτοια πρόβλεψη ήταν δυνατικά εφικτή.

Σε αυτή τη φάση, το 2008, η αντίδραση των όμορων Δήμων της περιοχής και με τη στήριξη της ΤΕΔΚΝΑ εκδηλώθηκε, μεταξύ άλλων, με την ανάθεση νέου ερευνητικού προγράμματος, το οποίο

ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ

Τμήμα ΑΤΤΙΚΗΣ

Βρυσακίου 15 & Κλάδου, 10555 Αθήνα, τηλέφωνο : 210.3213871
Email: tmattikissp@gmail.com

ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο του 2008 – 2010, πάλι στο ΕΜΠ, αλλά αυτή τη φορά στο εργαστήριο αστικού περιβάλλοντος. Οι Δήμοι διαφωνούσαν απολύτως με την όποια αξιοποίηση της έκτασης του Ελληνικού, πέραν της δημιουργίας πάρκου πρασίνου, φυσικά με ενσωματωμένες αθλητικές, πολιτιστικές και δραστηριότητες αναψυχής. Την αντίληψη αυτή υποστηρίζει, ολοκληρώνει και εξειδικεύει η συγκεκριμένη πέμπτη ερευνητική προσέγγιση. Οι οξύτατες αντιδράσεις της αυτοδιοίκησης και πολλών κινημάτων πολιτών, με την υποστήριξη και κομμάτων της αντιπολίτευσης, οδήγησαν στο πάγωμα της υπόθεσης έως και τις εκλογές του 2009.

Η νέα φάση για την ανάπτυξη της περιοχής ανακοινώθηκε επισήμως τον Σεπτέμβριο του 2010, όταν υπουργοί, συνοδευόμενοι από μέλη της τότε πρωθυπουργικής οικογένειας, μετέβησαν στο Κατάρ, όπου 'έκλεισαν' επενδυτική συμφωνία για την σούπερ αξιοποίηση του Ελληνικού, με ουρανοξύστες, κρουαζιερόπλοια, λίγο Monaco και πολύ Las Vegas, αλλά και ... πολλές θέσεις εργασίας. Σε αυτό το πλαίσιο ήρθε και ισπανός πολεοδόμος που οργάνωσε το νέο Σχέδιο Γενικής Διάταξης, με πλήθος οικοδομικών τετραγώνων στο θαλάσσιο μέτωπο, που να αντιστοιχεί στις ανάγκες του πραγματικά νέου προγράμματος. Οι αντιδράσεις υπήρξαν οξύτατες από πολλούς φορείς, πέραν των αυτοδιοικητικών, αλλά ίσως -ευτυχώς αυτή τη φορά- η 'συμφωνία' να ήταν στον αέρα και τίποτε δεν προχώρησε.

Το 2010, δημιουργήθηκε η 'Ελληνικό Α.Ε.', στην οποία ανετέθη το καθήκον της αξιοποίησης και της διαχείρισης της έκτασης του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού, συμπληρωμένης με την παράκτια ζώνη, δηλαδή της έκτασης των 6.204,0 στρ. Ο προσανατολισμός της νέας αξιοποίησης επαναπροσδιορίστηκε και προκρίθηκε προγραμματικά η δημιουργία 'μητροπολιτικού πόλου έλξης διεθνούς εμβέλειας, με επίδραση στη Μεσόγειο, στα Βαλκάνια και Διεθνώς'. Το νέο Σχέδιο Γενικής Διάταξης της έβδομης μελετητικής προσέγγισης προκρίνει τη δημιουργία 'πάρκου υψηλής ποιότητας 2.000,0 στρ. και πρότυπη ανάπτυξη, με δημιουργία μαρίνας, ξενοδοχείων υψηλής στάθμης, ζωνών εμπορίου και ψυχαγωγίας και περιοχών κατοικίας', με μέσο Σ.Δ. 0,3, ήτοι με την κατασκευή περίπου 2.000.000,0 μ² νέου κτιριακού αποθέματος.

Αλλά ούτε αυτή η προσέγγιση δεν ικανοποιούσε τους στόχους του δεύτερου μνημονίου, και έτσι ανεστάλη προσωρινά η λειτουργία της 'Ελληνικό Α.Ε.' και ανατέθηκε στα τέλη του 2011 στο Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. (Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου) η διατύπωση νέου προγράμματος για την αξιοποίηση της περιοχής. Κατατέθηκε στη Βουλή την προηγούμενη εβδομάδα, μετά από 7 μέρες δημόσια διαβούλευση, Σχέδιο Νόμου '**ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ**', με στόχο, όπως διατυπώνεται στην Εισηγητική Έκθεση 'την προσέλκυση επενδύσεων και όχι την πώληση των περιουσιακών στοιχείων'.

Δυστυχώς όμως, τώρα πλέον, αφού τα τελευταία χρόνια έγιναν όλες οι προσπάθειες για να απομειωθεί η αξία της δημόσιας περιουσίας γενικότερα, το Ελληνικό αντιμετωπίζεται χυδαία ως οικόπεδο προς εκμετάλλευση, το οποίο πωλείται κυριολεκτικά και σε χαμηλή τιμή. Σε γενικές γραμμές, στο Σχέδιο Νόμου προβλέπονται τα ακόλουθα:

- περιορισμός του πάρκου πρασίνου στα 2.000,0 στρ., με ενσωματωμένα στην έκταση δρόμους, τεχνικά έργα και τα πάσης φύσεως μόνιμα κτίρια που θα ανεγερθούν για την εξυπηρέτηση του Πάρκου, που σημαίνει περίπου 1500,0 στρ. αφιερωμένα στο πάρκο πρασίνου, δίχως να είναι υποχρεωτικός ο δημόσιος χαρακτήρας του, ούτε καν η συγκρότησή του σε ενιαίο συνεχιζόμενο χώρο.
- προσδιορίζεται γενικό πλαίσιο επιτρεπόμενων χρήσεων γης και οι επενδυτές αποφασίζουν για το που και ποιες θα εγκατασταθούν σε κάθε μία ζώνη, όπως χρήσεις γης, με ορισμό ανώτατου μικτού επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης στο σύνολο της έκτασης 0,4, δηλαδή περί τα 2.500.000,0 μ² νέου κτιριακού αποθέματος, το οποίο υπό προϋποθέσεις -σε ανταλλακτική συμφωνία με τους όμορους Δήμους- μπορεί να αυξηθεί και να αποκτηθούν περί τα 3.000.000,0 μ² νέου κτιριακού αποθέματος.
- ο αριθμός ορόφων και η κάλυψη αφήνεται στα χέρια των επενδυτών, οι οποίοι μπορούν να κατασκευάσουν υψηλά κτίρια με αιτιολογικό να καταστεί η έκταση ή τμήμα αυτής σημείο προορισμού (landmark destination) και να μην επιδεινώνεται το οικιστικό περιβάλλον ομόρων κτιρίων ή οικιστικών περιοχών από την άποψη των συνθηκών ηλιασμού, φωτισμού και αερισμού, αλλά και μεγάλες πυκνότητες κάλυψης (μέγιστο ποσοστά κάλυψης στο σύνολο της έκτασης 40%!).

ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ Τμήμα ΑΤΤΙΚΗΣ

Βρυσακίου 15 & Κλάδου, 10555 Αθήνα, τηλέφωνο : 210.3213871
Email: tmattikissp@gmail.com

- παραχωρείται στην ιδιωτική εκμετάλλευση η χρήση του αιγιαλού και της θάλασσας, επιτρέπονται τεχνητές προσχώσεις έπ’ αυτής, όπου επί των τεχνητών προβλητών και εξεδρών επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων, στο πλαίσιο των χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης κάθε ζώνης (!).
- νομιμοποιούνται όλες οι προτάσεις κατά παρέκκλιση από τις ισχύουσες διατάξεις, με ειδικές υπουργικές αποφάσεις, μετά από πρόταση των επενδυτών και με ενδεχόμενη γνώμη από διορισμένη επιστημονική επιτροπή από τους υπουργούς.

Ο ΣΑΔΑΣ Αττικής, τμήμα του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, εκτιμά ότι η **διατήρηση του κοινωνικού χαρακτήρα** των δημόσιων ελεύθερων χώρων της χώρας και της Αττικής, ειδικότερα, συγκροτεί πράξη δημοσίου συμφέροντος και πιστεύει ότι, στην κρίσιμη φάση που βρισκόμαστε, πρέπει να δοθεί αγώνας να σωθούν από το ξεπούλημα και την οικοδόμηση οι δημόσιοι ελεύθεροι χώροι των πόλεων, οι οποίοι αποτελούν ζωτικό απόθεμα για τη βελτίωση των περιβαλλοντικών όρων της ποιότητας ζωής των παρόντων, αλλά και των παιδιών μας στο μέλλον. Η απόπειρα ξεπουλήματος του Ελληνικού αποτελεί πείραμα, που εάν πετύχει, θα έχουν την ίδια τύχη και οι υπόλοιποι μεγάλοι ελεύθεροι χώροι στη χώρα. Αντισταθμιστικά οφέλη μπορούν να δοθούν και σε άλλες πυκνοδομημένες περιοχές της Αθήνας σε συνδυασμό με Αστικές Αναπλάσεις και εφαρμογή Πολεοδομικών κινήτρων περιβαλλοντικής αναβάθμισης και βελτίωσης της ποιότητας ζωής που προβλέπονται στο Άρθρο 10 του επίσης προς ψήφιση Σχεδίου Νόμου για τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό.

Ο ΣΑΔΑΣ Αττικής προβληματίζεται επίσης για το εάν τελικά **υπάρχει επιστήμη της πολεοδομίας και της χωροταξίας**, διότι ακούγεται παράλογο ότι για τον ίδιο χώρο, αναντικατάστατο πλούτο που διαθέτει ακόμη το Λεκανοπέδιο Αττικής, σε χρονικό διάστημα δέκα ετών, μπορεί συγχρόνως να τεκμηριώνεται ‘επιστημονικά’ η αναγκαιότητα του να μείνει όλος ελεύθερος, μέχρι του να κτίζονται 3.000.000,0 μ² και μάλιστα από το Τμήμα της Σχολής Αρχιτεκτόνων του ΕΜΠ. Θεωρεί ότι οι συνάδελφοι αρχιτέκτονες – διδάσκοντες οφείλουν να συνεργάζονται στο θεσμικό τους όργανο, που οπωσδήποτε είναι το Τμήμα και να επεξεργάζονται και να προβάλλουν προς τα έξω κοινές αντιλήψεις.

Τέλος, ο ΣΑΔΑΣ Αττικής, τμήμα του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, δηλώνει ότι θα πάρει κάθε δυνατό πρακτικό μέτρο για την διασφάλιση των δημόσιων ελεύθερων χώρων της Αττικής και θα επιδιώξει να αποτραπεί η εφαρμογή των προβλέψεων του Σχεδίου Νόμου. Για τον σκοπό αυτό θα συνεργαστεί με άλλους επιστημονικούς και κοινωνικούς φορείς για την επίτευξη των στόχων αυτών.

Για το Διοικ. Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΜΑΔΕΜΟΧΩΡΙΤΗΣ



Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΑΡΓΥΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ