

Κρίσιμη ώρα για την τύχη του Ελληνικού

Συνεχίζονται οι έντονες διαμάχες για τον τρόπο χρηματοδότησης και τον χαρακτήρα του πάρκου που πρόκειται να δημιουργηθεί

Του ΓΙΩΡΓΟΥ ΛΙΑΛΙΟΥ

Το 1937, η περιοχή όπου σήμερα βρίσκεται το παλιό αεροδρόμιο του Ελληνικού ήταν μια μεγάλη κηπούπολη με ελάχιστα σπίτια: το Χασάνι, που σημαίνει σκληρό, ανώμαλο έδαφος. Οι εργασίες κατασκευής του αεροδρομίου, που ξεκίνησαν το 1938 έμελλε να καθορίσουν το πρόσωπο της ευρύτερης περιοχής για τα επόμενα εβδομήντα χρόνια. Σήμερα η τύχη της ίδιας περιοχής αποτελεί τη μεγαλύτερη πρόκληση των τελευταίων δεκαετιών για την Αθήνα. Θα γίνει το Ελληνικό μια ακόμα χρυσή μετρίότητα, ένα μισοεγκαταλελειμμένο πάρκο με ολίγη από οικολογική ευαισθησία; Θα γίνει η χαριτωμένη «πίσω αυλή» ενοικιαζόμενων ολυμπιακών εγκαταστάσεων;

Η πιο μεγάλη παρέμβαση στο φυσικό και αστικό περιβάλλον της Αθήνας.

Θα φυτευθεί τόσο ώστε να γίνει η πρώτη... αστική ζούγκλα στον κόσμο; Το μόνο σίγουρο είναι ότι το Ελληνικό θα σηματοδοτήσει τη νέα πορεία της πρωτεύουσας. Ομως, δύο βήματα πριν από τις τελικές αποφάσεις ο καβγάς έχει ανοίξει και καλά κρατεί. Από τη μια πλευρά βρίσκεται αμετακίνητο το ΥΠΕΧΩΔΕ, έχοντας προαποφασίσει τους κεντρικούς άξονες του πάρκου πριν από διεθνή διαγωνισμό: Ο πυρήνας του πάρκου θα έχει έκταση 4.000 στρέμματα· περίπου 300 στρ. θα καταλαμβάνονται από εγκαταστάσεις υποδομών που θα διατηρηθούν (λ.χ. ολυμπιακά γήπεδα), ενώ επιπλέον 1.000 στρέμματα θα οικοπεδοποιηθούν και θα δομηθούν, προκειμένου να χρηματοδοτηθεί η κατασκευή και συντήρηση του πάρκου. Στην έκταση θα προστεθούν 700 στρέμματα από την υπογειοποίηση τμήματος της Ποσειδώνος, ενώ θα εξεταστεί ο τρόπος σύνδεσης με την παραλία του Αγίου Κοσμά. Οσον αφορά τη δόμηση σε έκταση 1.000 στρεμμάτων, αυτή θα κατανεμηθεί σε επτά ενότητες ως εξής:

- Το επιχειρηματικό κέντρο στη λεωφόρο Βουλιαγμένης (πολεοδομικό



Τι προβλέπουν οι σχεδιασμοί του ΥΠΕΧΩΔΕ

- 1 Επιχειρηματικό κέντρο
- 2 Κατοικίες, καταστήματα, γραφεία
- 3 Κατοικίες
- 4 Ξενοδοχεία
- 5 Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης Γουλανδρή
- 6 Διαδρομές Πεζών
- 7 Ανασύσταση ρεμάτων - τεχνητές λίμνες
- 8 Αμαξοστάσια τραμ - ΕΘΕΛ
- 9 Ολυμπιακά Γήπεδα
- 10 Κέντρο Πολιτισμού και Μουσείο Ελληνικού

Τα τέσσερα μεγάλα «ΘΑ» για το πάρκο

✗ Βασικό στοιχείο της αρχιτεκτονικής μελέτης του πάρκου θα είναι η «**ανασύσταση**» των **έξι ρεμάτων** που υπήρχαν παλαιότερα στην περιοχή. Στα έξι ρεμάτα θα δημιουργηθούν «**διάδρομοι**» υψηλού πρασίνου, ενώ καθένα από αυτά θα συνδέεται με δραστηριότητες αναψυχής ή αθλητισμού.

✗ «**Ραχοκοκαλιά**» του πάρκου θα είναι οι **δύο πεζόδρομοι** που θα δημιουργηθούν στη θέση των διαδρόμων προαγωγής και απογείωσης. Στους δύο αυτούς άξονες αρθρώνονται πλατφόρμες θεματικών πάρκων για αναψυχή, παιχνίδι, ξεκούραση, εκδηλώσεις.

Το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού θα δημιουργηθεί στον χώρο του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού και την παρακείμενη παραλιακή ζώνη του Αγίου Κοσμά.

✗ Το πάρκο θα προσφέρεται για βόλτες πεζή ή με ποδήλατο και αναψυχή: θα περιλαμβάνει **54** χιλιόμετρα μονοπάτια πεζοπορίας, **5,6** χιλιόμετρα μονοπάτια ειδικά για ποδήλατο, **6,4** χιλιόμετρα παραθαλάσσιου περιπάτου, **24** χιλιόμετρα ειδικά

διαμορφωμένες «**μαραθωνίας διαδρομές**», **4,6** χιλιόμετρα για διαδρομή με άλογο και **3,8** χιλιόμετρα ειδικά διαμορφωμένες διαδρομές με γλυπτά.

✗ **Πυκνή δενδροφύτευση** θα γίνει στους έξι «**πράσινους διαδρόμους**», αλλά και κατά μήκος της σχεδιαζόμενης επέκτασης της δυτικής περιφερειακής Υμηττού. Στο υπόλοιπο της έκτασης θα υπάρχει κυρίως χαμηλή βλάστηση. Σύμφωνα με τη μελέτη, πρόκειται να φυτευθούν **36.800** δέντρα και **17.500** θάμνοι. Από τα 419 μικρά και μεγάλα κτίρια που υπάρχουν στην περιοχή του πάρκου θα διατηρηθούν μόνο τα 41.

κέντρο, κάλυψη 78 στρ., χαμηλά και υψηλά κτίρια).

- Την περιοχή εισόδου Βουλιαγμένης (γενική κατοικία, 21 στρ., έως τριώροφα).

- Το Εκθεσιακό Κέντρο (γενική κατοικία, 60 στρ., δυνατότητα υψηλών κτιρίων).

- Την περιοχή Γκολφ Γλυφάδας (γενική κατοικία, κάλυψη 33 στρ., δυνατότητα και υψηλών κτιρίων).

- Την τουριστική ζώνη κοντά στη Γλυφάδα και το Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας (τουρισμός, αθλητισμός, κάλυψη 5 στρ.).

- Το Κάτω Ελληνικό (αμιγούς κα-

τοικίας, 74 στρ., χαμηλά έως τετράωροφα κτίρια).

- Την περιοχή πρώην δυτικού αερολιμένα (χρήσεις τουρισμού, αναψυχής, αθλητισμού, 29 στρ., έως τριώροφα κτίρια).

Διαχρονικά, το κύριο επιχείρημα του ΥΠΕΧΩΔΕ για τη δημιουργία κα-

τοικιών και κτιρίων γραφείων ή καταστημάτων στο Ελληνικό είναι η εισροή ζεστού χρήματος για τη δημιουργία του πάρκου, αλλά και του «**πράσινου ταμείου**», ενός ταμείου απαλλοτρίωσης χώρων και δημιουργίας πρασίνου σε πυκνοδομημένες περιοχές της Αθήνας. Ένας γενικός υ-

πολογισμός του ΥΠΕΧΩΔΕ είναι ότι η οικοπεδοποίηση θα αποφέρει περί τα 500 εκατ. ευρώ. Τα επιχειρήματα αυτά, όμως, δέχονται ισχυρή κριτική. Η Τοπική Αυτοδιοίκηση ζητάει να χρηματοδοτηθεί το πάρκο από ευρωπαϊκά κονδύλια, ώστε να μη χρειαστεί οικοπεδοποίηση. Ανάλογες θέσεις εκφράζουν και ορισμένες περιβαλλοντικές οργανώσεις. Παράλληλα, αρκετοί πολιτικοί δεν δίστασαν να τοποθετηθούν δημόσια, εκφράζοντας ριζοσπαστικές απόψεις. Ο πρώην υπουργός Στ. Μάνος πρότεινε να δομηθεί το μεγαλύτερο μέρος του Ελληνικού με πολύ ήπιους όρους δόμησης και 1.000 στρ. να μετατραπούν σε πάρκο. Με τα χρήματα που θα συγκεντρωθούν, ο κ. Μάνος πρότεινε τη δημιουργία 50 πάρκων των 50 στρ. σε πυκνοκατοικημένες περιοχές της Αθήνας. Δημόσια τοποθετήθηκε και ο επίτροπος Περιβάλλοντος, κ. Στ. Δήμας: «**Είμαι αντίθετος με τη μετατροπή ελεύθερων χώρων του δημοσίου σε χώρους οικοδομής. Θέλω να είναι χώροι πρασίνου, αν είναι δυνατόν να γίνει και δάσος.**»

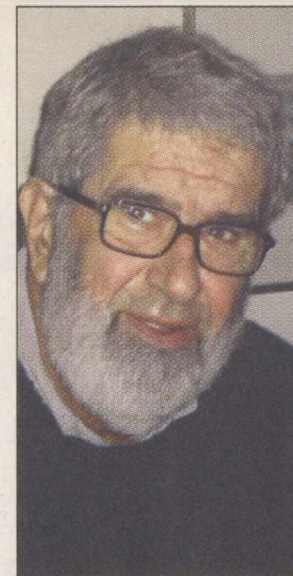
Τι απ' όλα αυτά τίθεται στο τραπέζι; Τυπικά, το ΥΠΕΧΩΔΕ συζητά: η μελέτη δόθηκε τον Νοέμβριο σε 33 φορείς για να τοποθετηθούν έως τον Ιανουάριο. Ουσιαστικά, το ΥΠΕΧΩΔΕ έχει αποκλείσει κάθε συζήτηση στο «**καυτό**» θέμα της δόμησης. Το πιθανότερο λοιπόν είναι η διαβούλευση να εξελιχθεί σε μια τυπική κατάθεση απόψεων, όπως συνέβη με το εθνικό χωροταξικό.

Τι μέλλει γενέσθαι, λοιπόν, στο Ελληνικό και πότε; Θα γίνει η περίπτωση του παλαιού αεροδρομίου η πιο μεγάλη παρέμβαση στο φυσικό και αστικό περιβάλλον της πρωτεύουσας; Ή θα μείνει στα συνήθη μέτρα επίπεδα; Δυστυχώς, υπάρχουν πλείστες όσες περιπτώσεις που ενισχύουν τη δεύτερη πιθανότητα. Επίσης, η Πολιτεία έχει επιδείξει την τελευταία δεκαετία ιδιαίτερη ικανότητα στην «**κατανάλωση**» των λιγοστών ελεύθερων χώρων της, με κυριότερο παράδειγμα τη χωροθέτηση των ολυμπιακών γηπέδων. Με δεδομένη τη συνεχή υποβάθμιση της ποιότητας ζωής στην Αθήνα, το μόνο σίγουρο είναι ότι οι αποφάσεις των εμπλεκόμενων θα κριθούν αυστηρά.

Χάθηκαν δέκα πολύτιμα χρόνια για την ανάπλαση

Χωρίς συγκεκριμένες οικονομικές μελέτες για το κόστος του πάρκου στο Ελληνικό και των απαλλοτριώσεων του «πράσινου ταμείου» δεν μπορεί να γίνει ουσιαστικός διάλογος. Την επισήμανση αυτή κάνει ο γνωστός καθηγητής αρχιτεκτονικής Λουδοβίκος Βάσενκοφεν, ο οποίος παρακολουθεί από κοντά τα σχέδια για την ανάπλαση του παλαιού αεροδρομίου. Έχει χαθεί ήδη μια δεκαετία χωρίς να έχει γίνει τίποτα, παρατηρεί ο κ. Βάσενκοφεν, ενώ το τελευταίο διάστημα ο διάλογος ανάμεσα στο ΥΠΕΧΩΔΕ, την τοπική αυτοδιοίκηση και τις οργανώσεις έχει παγωθεί. Αποτέλεσμα είναι να μη γίνεται συζήτηση για θέματα ουσίας, όπως ο τρόπος κατασκευής και λειτουργίας του πάρκου και ο χαρακτήρας του.

Ο κ. Λουδοβίκος Βάσενκοφεν, καθηγητής στη σχολή Αρχιτεκτόνων του ΕΜΠ



Η πόλωση έχει ακυρώσει τον διάλογο για το Ελληνικό (στη φωτογραφία όπως είναι σήμερα), λέει στην «Κ» ο καθηγητής στη σχολή Αρχιτεκτονικής του ΕΜΠ, κ. Λουδοβίκος Βάσενκοφεν.

έγιναν “μόνιμα”. Έτσι το τμήμα προς τον Αλιμο, που ήταν και το μεγαλύτερο ελεύθερο τμήμα, καταλήφθηκε από τα ολυμπιακά γήπεδα και τους χώρους τους. Οι αποφάσεις αυτές αφαιρέσαν πολύτιμες επιφάνειες και διέσπασαν την ενότητα του χώρου».

Γνώριζαν τα στοιχεία

Οι μελετητές, βέβαια, γνώριζαν τα στοιχεία αυτά όταν προκηρύχθηκε ο διαγωνισμός. «Η μελέτη που επικράτησε είναι πολύ ενδιαφέρουσα από άποψη διαμόρφωσης τοπίου», λέει ο κ. Βάσενκοφεν. «Η αναδημιουργία των ρεμάτων είναι καλή λύση από περιβαλλοντικής άποψης, ενώ θα βοηθήσει στον εμπλουτισμό του εδάφους. Η μελέτη πάσχει όμως τελικά από την απώλεια εδαφών».

Η ανακοίνωση των τελικών

σχεδίων πυροδότησε μια έντονη διαμάχη γύρω από το μέλλον του Ελληνικού. Ο καθηγητής όμως εκφράζει την απογοήτευσή του που η συζήτηση εστιάζεται μόνο στο θέμα του πρασίνου. «Θα έπρεπε η συζήτηση να αφορά και το πώς θα λειτουργήσει το πάρκο, τι χαρακτήρα θα έχει, πώς θα “συνεργαστεί” με την κοινωνία. Δυστυχώς, ο διάλογος έχει παγωθεί απίστευτα! Από τη μία πλευρά, το ΥΠΕΧΩΔΕ λέει ότι δεν συζητάει πόση έκταση θα οικοπεδοποιηθεί. Από την άλλη πλευρά, δήμοι και οργανώσεις αρνούνται κάθετα την οικοπεδοποίηση, υποστηρίζοντας ότι μπορούν να

βρεθούν χρήματα και από άλλου - επιχείρημα που θεωρώ κάπως λαϊκίστικο. Για να είμαι ειλικρινής, συμμετέχοντας στις εκδηλώσεις στο Ελληνικό το προηγούμενο Σαββατοκύριακο, σοκαριστικά με τη στάση των δύο πλευρών, η κατάσταση δείχνει να οδηγείται στα άκρα».

Ο διάλογος δεν μπορεί να είναι ουσιαστικός όταν υπάρχουν ασάφειες σε κρίσιμα ζητήματα.

Σύμφωνα με τον κ. Βάσενκοφεν, ο διάλογος δεν μπορεί να είναι ουσιαστικός όταν υπάρχουν ασάφειες σε κρίσιμα ζητήματα. «Δεν καταλαβαίνω πώς μπορεί να γίνει διάλογος και να βρεθεί μέση οδός χωρίς λεπτομερή οικονομική ανάλυση. Προσωπικά έχω δεχθεί ότι θα υπάρξει εμπορική

εκμετάλλευση στο Ελληνικό. Μπορεί, όμως, τελικά να αποδειχθεί ότι αρκεί να διατεθούν 500 ή 400 στρέμματα για οικοπεδοποίηση, αντί για 1.000. Επίσης, μπορεί τα 1.000 στρέμματα να μην τα “σπκάνει” η αγορά. Σήμερα η Αθήνα είναι κορεσμένη από κτίρια γραφείων».

Αντίστοιχες ασάφειες παρατηρεί και στο ζήτημα του λεγόμενου «πράσινου ταμείου». «Δεν υπάρχουν συγκεκριμένες προτάσεις που να μας δείχνουν ότι ξέρουν τι λένε. Οτι, για παράδειγμα, πρόκειται να χρηματοδοτήσουν τη δημιουργία πάρκου στο τάδε σημείο της Κυψέλης και στο δείνα του Παγκρατίου. Εφόσον δεν υπάρχουν συγκεκριμένες προτάσεις, δεν έχουν κοστολογήσει το εγχείρημα. Αρα πώς κρίνουν πόσα χρήματα θα χρειαστούν;».

Τέσσερις δήμαρχοι για ένα πράσινο πάρκο

Της ΕΦΗΣ ΧΑΤΖΗΩΑΝΝΙΔΟΥ

Με προτάσεις που αφορούν κυρίως τους όρους δόμησης όσο και τον φορέα διαχείρισης του μεγάλου χώρου στο πρώην αεροδρόμιο του Ελληνικού, οι τέσσερις δήμαρχοι της περιοχής έχουν ξεκινήσει τον δικό τους αγώνα. Σε απόλυτη σύμπνοια οι αιρετοί των τεσσάρων όμορων δήμων (Ελληνικού Χ. Κορτζίδης, Γλυφάδας Γ. Θεοδωρόπουλος, Αλίμου Θ. Ορφανός και Αργυρούπολης Γ. Ευσταθιάδης), που εκλέγονται απ' όλα τα πολιτικά κόμματα, δηλώνουν την πλήρη αντίθεσή τους στα κυβερνητικά σχέδια και είναι έτοιμοι να διεκδικήσουν πάση θυσία τη δημιουργία του πρώτου μεγάλου πάρκου της χώρας, όπου θα φιλοξενεί δραστηριότητες διαφορετικές από εκείνες που δρομολογεί το υπουργείο. Ο δήμαρχος Ελληνικού κ. Χρήστος Κορτζίδης,

μιλώντας στην «Κ», υποστηρίζει ότι «το σύνολο του χώρου πρέπει να γίνει πάρκο υψηλού πρασίνου με ήπιες πολιτιστικές και αθλητικές χρήσεις, χωρίς πολεοδόμηση για κατοικίες και εμπορικά κέντρα». Εξηγώντας την πρόταση των δημάρχων, ο κ. Κορτζίδης υποστηρίζει ότι θα μπορούσε να αξιοποιηθεί το υπάρχον δομημένο τμήμα του χώρου όπου «κάποια από τα υπάρχοντα κτίρια θα μπορούσαν να γκρεμιστούν, προκειμένου να αντικατασταθούν από σύγχρονα. Σε κάθε περίπτωση, όμως, να μην κατασκευαστούν τα μεγαθήρια που επαγγέλλεται το υπουργείο».



Μαθητές και δάσκαλοι συμμετείχαν σε δενδροφύτευση στο πρώην ανατολικό αεροδρόμιο.

Η τοπική αντίθεση εντοπίζεται κυρίως στην πολιτική επιλογή της ολοκλήρωσης της παρέμβασης στον χώρο με αυτοχρηματοδότηση, γεγονός που σημαίνει την πρόσκληση και εγκατάσταση ιδιωτών. «Αν το ελληνικό Δημόσιο επιλέξει να χρηματοδοτήσει τις επικείμενες παρεμβάσεις από κοινοτικούς και εθνικούς πόρους, όλα είναι δυνατόν να επανασχεδιαστούν. Καλύτερα να γίνουν όλα σε βάθος χρόνου παρά άμεσα και με ιδιώτες. Ξέρουμε πολύ καλά ότι με συντελεστή δόμησης 0,25 -στο σύνολο των 5.000 στρεμμάτων- θα προκύψουν 1.350.000 τ.μ. δομημένου χώρου. Μια μεγάλη πόλη δηλαδή μέσα σ' ένα χώρο που όλοι θέλουν να αποκαλούν πάρκο!».

Όσον αφορά τη διαχείριση του πάρκου, οι δήμαρχοι δεν ζητούν κατ' αποκλειστικότητα την αρμοδιότητα αυτή, αλλά προτείνουν τη δημιουργία τριμερούς φορέα όπου θα συμμετέχει η τοπική αυτοδιοίκηση, επιστημονικοί φορείς (ΤΕΕ, ΕΜΠ) και η κυβέρνηση.

Να σημειωθεί ότι ο υπουργός ΠΕΧΩΔΕ κ. Γ. Σουφλιάς, όταν τον περασμένο Σεπτέμβριο δέχτηκε στο γραφείο του τους δημάρχους (πριν δώσει τις προτάσεις για διαβούλευση) ήταν κατηγορηματικός για τους όρους δόμησης του πάρκου, λέγοντας ότι «δεν τις διαπραγματεύεται, γιατί είναι πολιτική επιλογή». Όμως δέχτηκε να συζητήσει και άφησε ανοικτό το ενδεχόμενο δημιουργίας τριμερούς φορέα διαχείρισης, στον οποίο θα συμμετέχει και η τοπική κοινωνία.

Οι δύο κινήσεις για σωστή εξέλιξη των σχεδίων

Αυτό που πρέπει να μας απασχολήσει τώρα είναι ο τρόπος υλοποίησης, τόσο για το πράσινο, όσο και για τις εμπορικές και λοιπές χρήσεις, εκτιμά ο κ. Βάσενκοφεν. Δύο κινήσεις θεωρεί ότι θα συμβάλλουν ιδιαίτερα στη σωστή εξέλιξη των σχεδίων: η δημιουργία φορέων και η σταδιακή οικοδόμηση. «Κάτι που δεν έχει μέχρι τώρα γίνει είναι η ίδρυση φορέα για το πάρκο. Αν είχε ιδρυθεί, θα μπορούσε να ξεκινήσει ορι-

σμένες από τις μελέτες που χρειάζονται (λ. χ. για την άρδευση, την αποχέτευση, τις συγκοινωνίες). Κατά τη γνώμη μου, μάλιστα, θα πρέπει να ιδρυθούν δύο φορείς, ένας για την υλοποίηση του πάρκου και ένας για τη διαχείριση. Στον δεύτερο θα είναι απαραίτητο να συμμετέχουν οι δήμοι και κοινωνικές ή περιβαλλοντικές οργανώσεις. Η διευρυμένη συμμετοχή είναι απολύτως απαραίτητη αν το πάρκο γίνει μια

προέκταση του δημόσιου τομέα με ένα διορισμένο διοικητικό συμβούλιο, θα ήταν λάθος. Οπου το έκαναν δεν “δούλεψε”, όπως στο Πάρκο Τρίτη, που εγκαταλείφθηκε, ή τον Ελαιώνα, όπου δεν έγινε τίποτα. Τέλος, ο κ. Βάσενκοφεν υποδεικνύει την ανάγκη η οικοδόμηση του πάρκου να γίνει σταδιακά. «Θα ήταν τεράστιο λάθος να ανατεθεί στο σύνολό της. Αν η οικοδόμηση γίνει σταδιακά,

τότε θα ανεβούν σταδιακά οι αξίες και το κράτος θα επωφεληθεί από την υπεραξία. Ήδη οι αξίες γύρω από το αεροδρόμιο έχουν ανεβεί. Καλό θα ήταν επίσης το κράτος να συμμετέχει στο επιχειρηματικό σχήμα, ώστε να διατηρήσει ένα μέρος της ακίνητης περιουσίας. Σε κάθε περίπτωση όμως πρέπει να πράγματα να προχωρήσουν. Έχουν περάσει δέκα χρόνια και δεν έχει γίνει τίποτα».