

## ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ

Η Αθήνα ανακτά το θαλάσσιο μέτωπο της

Η Αθήνα στην πρόσφατη ιστορία της επέλεξε, χωρίς σχεδιασμό, να αναπτυχθεί προς τα βόρεια και τα Μεσόγεια απαξιώνοντας εν πολλοίς το ιστορικό της κέντρο και το θαλάσσιο μέτωπό της. Σήμερα η πολιτεία αναγνωρίζει ως μητροπολιτικό αγαθό το θαλάσσιο μέτωπο της Αθήνας ως "αναπτυξιακό πόλο" που μπορεί να αποτελέσει εργαλείο για την ανάδειξη ενός brand name για την πόλη, με διεθνή χαρακτηριστήρα, δεμένο με τη θάλασσα, τον πολιτισμό και την ιστορία της.

Φιλοδοξία είναι η σχεδιαζόμενη ανάπτυξη στο Φαληρικό μέτωπο να σηματοδοτήσει το άνοιγμα της πόλης στη θάλασσα και να αποτελέσει μια καινοτόμο ανάπτυξη που αποβλέπει στην κοινωνική, περιβαλλοντική και οικονομική αναβάθμιση της πόλης.

### Ο ΦΑΛΗΡΙΚΟΣ ΟΡΜΟΣ

Η περιοχή του Φαληρικού Όρμου καταλαμβάνει έκταση 800 περίπου στρεμμάτων κατά μήκος ακτογραμμής μήκους περίπου 2 χλμ. και περιλαμβάνει την παραλιακή ζώνη κατάντη των αστικών περιοχών Μοσχάτου, Καλλιθέας και Παλαιού Φαλήρου, από την εκβολή του Κηφισού Ποταμού μέχρι το Δημοτικό Αθλητικό Κέντρο (ΔΑΚ) του δήμου Παλαιού Φαλήρου. Η περιοχή εφάπτεται στον χώρο του παλαιού Ιπποδρόμου στο τέρμα της Λεωφόρου Συγγρού όπου και υλοποιείται το έργο της Λυρικής Σκηνής και της Νέας Εθνικής Βιβλιοθήκης ως Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος (ΚΠΙΣΝ), ενώ προς τα δυτικά εφάπτεται στην περιοχή του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας.

### ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Η τοπογραφία καθόρισε σε μεγάλο βαθμό τον τρόπο ανάπτυξης της Αθήνας. Η περιοχή του Φαληρικού Όρμου αποτέλεσε το πρώτο επίνειο και λιμάνι της πόλης, προτού γίνει η περιτοίχιση και διευθετηθούν τα προβλήματα ελλιμενισμού στον Πειραιά.

Μετά τη σύσταση του Νεοελληνικού Κράτους η πόλη μεγάλωσε ραγδαία, βασιζόμενη στο λιμάνι της και προωθώντας σημαντικά συγκοινωνιακά και άλλα έργα που ενίσχυσαν την έννοια του πολεοδομικού συγκροτήματος. Η περιοχή του Φαληρικού Όρμου αναδείχθηκε σε θέρετρο της πρωτεύουσας και σημαντικός πόλος αναψυχής ως έξοδος και "πρόσωπο" της πόλης προς τη θάλασσα. Είναι χαρακτηριστικές οι φωτογραφίες των πρώτων δεκαετιών του 20ου αιώνα με τις προβλήτες περιπάτου που εισέρχονταν στη θάλασσα και τις εγκαταστάσεις για τους λουόμενους, στοιχεία που αποτέλεσαν αναφορές και για το παρόν πρόγραμμα ανάπτυξης.

Μετά το 1922 εξαιτίας της βιομηχανικής και δημογραφικής έκρηξης και ιδιαίτερα μετά τον 2ο παγκόσμιο πόλεμο η περιοχή προοδευτικά παρήκμασε.

Τη δεκαετία του 1970, ο ΕΟΤ-στο πλαίσιο της τότε αναπτυξιακής πολιτικής- διαμόρφωσε ένα πρόγραμμα εντατικής τουριστικής αξιοποίησης του Φαληρικού μετώπου που συνοδεύτηκε από εκτεταμένες επιχωματώσεις, με την κατασκευή και της νέας Λεωφόρου Ποσειδώνος - υπερυψωμένης ως προς τη στάθμη της πόλης. Αποτέλεσμα, η διακοπή της επαφής των αστικών περιοχών Μοσχάτου και Καλλιθέας με το θαλάσσιο μέτωπο, η δημιουργία συχνών πλημμυρικών φαινομένων και η ραγδαία υποβάθμιση του περιβάλλοντος, που μετέτρεψε το χώρο και σε αυθαίρετο αποδέκτη μπάζων.

Από τη δεκαετία του 1980 υπήρξαν επανειλημμένες προσπάθειες σχεδιασμού έργων ανάκτησης του θαλάσσιου μετώπου και ανάπτυξης της περιοχής του Φαληρικού Όρμου με αποτέλεσμα να διαμορφωθεί και να παγιωθεί θεσμικά, πολεοδομικά και κοινωνικά ο χαρακτήρας της Ανάπτυξης και να γίνει κοινός τόπος η σημασία της για το Μητροπολιτικό Συγκρότημα της Αθήνας. Ήδη το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (ΡΣΑ, Ν.1515/85) χαρακτηρίζει το 1985 τη περιοχή, ως υπερτοπικό πόλο αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών.

Την ώθηση για έναν ολοκληρωμένο σχεδιασμό -πολεοδομικά και περιβαλλοντικά- έδωσαν οι Ολυμπιακοί Αγώνες που αποτέλεσαν την αφετηρία για την τροποποίηση του Ρυθμιστικού με τον ν.2730/99 και στη συνέχεια, το 2002 για την έκδοση του ΠΔ του Ειδικού Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Περιοχής. Το εν λόγω ΠΔ προέβλεπε δύο στάδια σχεδιασμού, ολυμπιακό και μεταολυμπιακό, με τη ρητή

προοπτική ο χώρος μετά τους Αγώνες να αποτελέσει Πάρκο και υποδοχέα μητροπολιτικών λειτουργιών πολιτισμού, αναψυχής και αθλητισμού. Συγκεκριμένα προβλεπόταν να ολοκληρωθούν τα συγκοινωνιακά και αντιπλημμυρικά έργα με τη μετάθεση της Λ. Ποσειδώνος και να διαμορφωθεί το Πάρκο στη σημερινή Ζώνη 1.

Η λειτουργική και συμβολική σύνδεση της πόλης με τη θάλασσα υλοποιήθηκε μερικώς μέσω της Εσπλανάδας, μιας πεζογέφυρας 50 μέτρων πλάτους που γεφυρώνει τη Λεωφ. Ποσειδώνος στο Φαληρικό Δέλτα.

Με την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Αγώνων, τόσο η επανανοποίηση του αστικού ιστού με το θαλάσσιο μέτωπο όσο και η ολοκλήρωση της αντιπλημμυρικής προστασίας του παρέμενε σε εκκρεμότητα.

**Το 2005**, θεσμοθετείται με τον νόμο 3342 η μετατροπή του Κλειστού Γυμναστηρίου Tae Kwon Do σε Συνεδριακό Κέντρο ενώ διευρύνονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις σε όλες τις ζώνες του Φαληρικού μετώπου για την επίτευξη εσόδων με στόχο την αυτονομία συντήρησης και λειτουργίας αυτών, χωρίς πάντως να αλλοιώνεται ο χαρακτήρας του, καθιστώντας τον σημαντικό πόλο συνεδριακών διοργανώσεων καθώς και δραστηριοτήτων αθλητισμού και αναψυχής.

**Το 2007**, προωθείται από την Hellenpro και στη συνέχεια από την «Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ» προκαταρκτική μελέτη (αρχιτεκτονική και οικονομοτεχνική) για τη μετατροπή του Κλειστού Γυμναστηρίου Tae Kwon Do σε Συνεδριακό Κέντρο, από την οποία προσδιορίζεται η ανάγκη δημιουργίας ενός διεθνούς εμβέλειας συνεδριακού κέντρου με κύρια συνεδριακή αίθουσα δυναμικότητας 3.000 ατόμων για την κάλυψη του σχετικού τμήματος της συνεδριακής αγοράς.

**Το 2008**, προωθείται από την «Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ» μελέτη ανάπλασης της σημερινής Ζώνης 1 για τη δημιουργία Οικολογικού Πάρκου (ως πρώτο στάδιο της όλης ανάπλασης) στο πλαίσιο της οποίας πραγματοποιείται και εκτεταμένη διαβούλευση με τους κοινωνικούς φορείς.

**Παράλληλα, στο μετα-Ολυμπιακό περιβάλλον της Αθήνας συντελούνταν και άλλες εξελίξεις** που συνδέονται με τη νέα γεωγραφία του ανοίγματος της πόλης προς τη θάλασσα μέσω της συντελούμενης ανάπτυξης των δύο σημαντικών αξόνων:

- της οδού Πειραιώς αφενός, με το νέο Μουσείο Μπενάκη, την Τεχνόπολη, το Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού, τη Σχολή Καλών Τεχνών.
- της λεωφόρου Συγγρού αφετέρου, με το Μουσείο Ακροπόλεως, το Εθνικό Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης, το νέο Πλανητάριο του Ευγενίδειου Ιδρύματος, τη Στέγη Γραμμάτων και Τεχνών του Ιδρύματος Ωνάση.

Η σημαντικότερη όμως από άποψη μεγέθους και σημασίας αλλαγή που επαναπροσδιορίζει ριζικά τη σχέση της Αθήνας με τη θάλασσα αφορά στη χωροθέτηση σημαντικών πολιτιστικών λειτουργιών της πόλης στο θαλάσσιο μέτωπό της με το Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος με τη Λυρική Σκηνή και την Εθνική Βιβλιοθήκη.

Οι ανωτέρω εξελίξεις:

- συνέβαλαν καθοριστικά στην ωρίμανση των κατευθύνσεων του Επικαιροποιημένου Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας,
- συνέβαλαν στην αναγνώριση του Φαληρικού Όρμου, ως θέσης προσβάσιμης σε 30' – 60' από περίπου 3.500.000 κατοίκους της Πρωτεύουσας!
- ανέδειξαν καταφανώς πλέον την ανάγκη υλοποίησης των έργων αστικής ανάπλασης, αξιοποιώντας τις δυνατότητες του ΕΣΠΑ

## ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ Φ. ΟΡΜΟΥ

Το 2010 αναγνωρίζεται από την πολιτική ηγεσία η σκοπιμότητα σύνδεσης -μέσω ενός νέου ενιαίου master plan- του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπλασης των ζωνών Ι και ΙΙ του Φαληρικού Όρμου, με το Κέντρο Πολιτισμού Σταύρος Νιάρχος. Έτσι ψηφίστηκε ο ν.3843/2010 με το άρθρο 11 του οποίου θεσπίστηκε το Πρόγραμμα Ολοκληρωμένης Ανάπλασης Φαληρικού Όρμου («Το Πρόγραμμα») και προωθήθηκαν παράλληλα η θεσμική και τεχνική ωρίμανση των έργων. Παράλληλα, προκηρύσσεται από τη Γενική Γραμματεία Ολυμπιακής Αξιοποίησης διεθνής διαγωνισμός Σύμβασης Παραχώρησης για την αξιοποίηση της ζώνης ΙΙΙ, του Συνεδριακού Κέντρου.

Το Πρόγραμμα αφορά σε τρεις διακριτές Ζώνες Ανάπλασης της περιοχής, 1 (εκβολή Κηφισού μέχρι εκβολή Ιλισού, 300 στρέμματα), 2 (εκβολή Ιλισού μέχρι κλειστό Tae Kwon Do, 230 στρέμματα) και 3 (κλειστό Tae Kwon Do μέχρι αθλητικό κέντρο Π. Φαλήρου, 290 στρέμματα) μαζί με αντίστοιχη Ζώνη Υποδομών, ολοκληρώνει τα έργα των Ολυμπιακών Αγώνων και έχει ως περιεχόμενο και στόχους:

(1) τη δημιουργία Συνεδριακού Κέντρου διεθνούς εμβέλειας για την κάλυψη των μεγάλων συνεδρίων και την τόνωση του τουρισμού της Αθήνας και της Ελλάδας γενικότερα, αιτούμενο για τη πόλη εδώ και πολλά χρόνια. Ένα έργο που μαζί με τον ευρύτερο χώρο ανάπτυξής του υπολογίζεται ότι θα προσθέσει στο ΑΕΠ της Αττικής € 400 με 500 εκ. και θα συμβάλει στη δημιουργία 10- 12.000 νέων θέσεων εργασίας,

(2) τη δημιουργία Μητροπολιτικού Πάρκου δημόσιου χαρακτήρα 530 στρεμμάτων στις Ζώνες 1 και 2, με άξονες τη φύση, τον πολιτισμό την άσκηση/άθληση και την αναψυχή που υποστηρίζονται από επαρκείς εμπορικές χρήσεις και χρήσεις εστίασης. Ο σχεδιασμός περιλαμβάνει την αποκατάσταση της συνέχειας μεταξύ του οικιστικού ιστού και της παράκτιας ζώνης με την παράλληλη μετάθεση προς τη θάλασσα, υψομετρική ταπείνωση και μερική κάλυψη της Λεωφόρου Ποσειδώνος σε συνολικό μήκος 600 μέτρων.

(3) την επίτευξη πλήρους αντιπλημμυρικής προστασίας των σε άμεση επαφή αλλά και ευρύτερων χαμηλού υψομέτρου πυκνοκατοικημένων περιοχών Καλλιθέας και Μοσχάτου.

(4) τη διασφάλιση της βιωσιμότητας της λειτουργίας του Πάρκου.

(5) την επίτευξη ενιαίας αισθητικής και φιλοσοφίας σχεδιασμού των περιοχών ανάπτυξης αλλά και τη δημιουργία ευρύτατων συνεργιών με το Πολιτιστικό Κέντρο ΙΣΝ, τις Μαρίνες Φλοίσβου και Νέου Φαλήρου, το Μουσείο Ναυτικής Ιστορίας και το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας, πολλαπλασιαστικής ωφέλειας για τη πόλη και τη χώρα, αναβαθμίζοντας καθοριστικά το θαλάσσιο μέτωπο της πόλης και δημιουργώντας έναν τουριστικό πόλο μοναδικής εμβέλειας. Στο πλαίσιο αυτό ο σχεδιασμός γενικής διάταξης του Μητροπολιτικού Πάρκου έγινε από τον Ιταλό Αρχιτέκτονα Renzo Piano, αρχιτέκτονα και του ΚΠΙΣΝ.

(6) την επίτευξη λειτουργικής συνέχειας της Ζώνης 3 του Συνεδριακού Κέντρου με τις εγκαταστάσεις του δήμου Παλαιού Φαλήρου και τα σχεδιαζόμενα έργα στην περιοχή.

(7) την υλοποίηση των προβλεπόμενων έργων με χρηματοδότηση μέσω του ΕΣΠΑ.

Το Πρόγραμμα υλοποιείται με την καθοριστική στήριξη του Ιδρύματος Σταύρος Νιάρχος που συμφώνησε να χρηματοδοτήσει τόσο τη μελέτη γενικής διάταξης όσο και τις τεχνικές μελέτες του Μητροπολιτικού Πάρκου με ποσό που πλησιάζει τα 4 εκ. ευρώ, εξασφαλίζοντας έτσι την ταχύτερη ολοκλήρωσή τους. Κρίσιμες παράμετροι για τη συμφωνία αυτή αποτέλεσαν η συμμετοχή του Renzo Piano στον σχεδιασμό γενικής διάταξης, η εξασφάλιση της χρηματοδότησης των έργων ανάπτυξης από το ΕΣΠΑ και η δέσμευση της Πολιτείας για την υλοποίησή τους.

## Η ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ MASTER PLAN

Η προμελέτη master plan, δωρεά του Ιδρύματος Νιάρχου, συντάχθηκε το 2011 από το γραφείο Renzo Piano building workshop με τη συμβολή ειδικών μελετητών και την υποστήριξη ελληνικών γραφείων μελετών. Καθοριστικές στρατηγικές επιλογές της πρότασης είναι:

1. η με κάθε τρόπο ενδυνάμωση της σχέσης πόλης και θάλασσας, διασφαλίζοντας λειτουργική και φυσική συνέχεια. Σχέση που υλοποιείται **αμφίδρομα** και **συμβολικά**, με:
  - τη **διείσδυση των αστικών οδών στο Πάρκο**, αναπαράγοντας το πολεοδομικό μοτίβο των οικιστικών περιοχών και συγκεντρώνοντας τις χρήσεις και λειτουργίες κατά μήκος τους, **και αμφίδρομα, της διείσδυσης του Πάρκου** στον ιστό της πόλης, με εκτεταμένες φυτεύσεις κατά μήκος των οδικών αξόνων,
  - τη **διείσδυση της θάλασσας στο Πάρκο** δημιουργώντας τεχνητά γραμμικά κανάλια που προγραμματικά θα λειτουργήσουν ως κολυμβητικές δεξαμενές και **αμφίδρομα του Πάρκου στη θάλασσα** με την επέκταση των γραμμικών αξόνων μέσα στη θάλασσα ως προβλήτες, επαναφέροντας συμβολικά τη μνήμη και το στοιχείο των εξεδρών στο Φαληρικό Όρμο.
2. η **αντιπλημμυρική θωράκιση των πυκνοκατοικημένων χαμηλών περιοχών** Μοσχάτου-Καλλιθέας δημιουργώντας ένα ξηρό κανάλι στη θέση του αρχικά προβλεπόμενου υγρού και παράλληλα η **απομάκρυνση της λεωφόρου Ποσειδώνος νοτιότερα** και η γεφύρωσή της σε δύο ευρείες ζώνες πλάτους περί τα 300μ.,
3. η **ανάδειξη αστικότητας κατά μήκος των αξόνων**, χωροθετώντας χρήσεις και κεντρικές λειτουργίες του Πάρκου, με διακριτό θεματικό χαρακτήρα. Η αρχική πρόταση του Renzo Piano περιλάμβανε μάλιστα αυξημένο συντελεστή δόμησης σε σύγκριση με τον τελικά προβλεπόμενο και μεταφορά δημοτικών λειτουργιών στο Πάρκο πχ σχολείο, βιβλιοθήκη, με παράλληλη αποδέσμευση χώρων της πόλης για την απελευθέρωση χώρων εντός του αστικού ιστού.
4. η **ανάπτυξη ποικίλων δραστηριοτήτων και πόλων έλξης με άξονα τη θάλασσα και το νερό**: όπως με τη δημιουργία τεχνητής παραλίας, νησίδων αναψυχής, προβλητών, κολυμβητικών δεξαμενών κλπ.

## Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Η εξειδίκευση του αρχικού master plan και η εκπόνηση του συνόλου των μελετών –που αφορούν σε έργα υποδομής και αναπλάσεων- εκπονήθηκαν από ένα ευρύτερο σχήμα μελετητικών γραφείων –με την επωνυμία Φάληρο 2014.

Οι βασικές επιλογές της μελέτης έπρεπε να απαντήσουν σε σύνθετα θεσμικά, τεχνικά, λειτουργικά και αισθητικά ζητήματα, καθώς οι παράμετροι σχεδιασμού για το εν λόγω πρόγραμμα περιλαμβάνουν:

- το νέο **θεσμικό πλαίσιο** και τις προβλέψεις του υπό έκδοση Προεδρικού Διατάγματος,
- τις απαιτήσεις βιωσιμότητας του Πάρκου και ενσωμάτωσης ανταποδοτικών χρήσεων, με βάση αποτελέσματα σχετικής οικονομοτεχνικής μελέτης,
- τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του χώρου, όπως διαμορφώνονται από την τοπογραφία του (Ιλισός, Κηφισός, θάλασσα,) και τα υλοποιημένα έργα υποδομής (κόμβοι, Εσπλανάδα, υγρά κανάλια, θαλάσσιο μέτωπο, Τραμ) κτλ
- τα δεδομένα των υλοποιημένων Ολυμπιακών έργων στη φάση των Ολυμπιακών αγώνων,
- τις λειτουργικές και τεχνικές απαιτήσεις των νέων έργων υποδομής και τα γεωμετρικά δεδομένα που δημιουργούν (το ξηρό κανάλι, η μετάθεση της νέας λεωφόρου, οι προσβάσεις στο χώρο, κλπ.),
- δεδομένα που αφορούν στη γενικότερη οργάνωση της πόλης και τα δίκτυα υποδομής της,
- τις αυξημένες απαιτήσεις κυκλοφοριακής σύνδεσης της Ζώνης του Συνεδριακού Κέντρου με το υπερτοπικό και τοπικό δίκτυο,
- δεσμεύσεις κυκλοφοριακών συνδέσεων με το ΚΠΙΣΝ,

- απαιτήσεις απρόσκοπτης και συνεχούς λειτουργίας του βασικού οδικού δικτύου της περιοχής, καθ' όλη τη διάρκεια της κατασκευής των έργων
- Το χαμηλό επίπεδο εξυπηρέτησης με τα μέσα δημόσιας συγκοινωνίας και η ανάγκη αναβάθμισής του.

### 1. Σχέδιο Γενικής Διάταξης - Αρχιτεκτονική,

Οι βασικές αρχές σχεδιασμού ως προς την οργάνωση του χώρου, το τοπίο και την αρχιτεκτονική περιλαμβάνουν:

- **τη διαμόρφωση του ανάγλυφου**, τη νέα τοπογραφία, που λειτουργεί ως υπόβαθρο για την οργάνωση του χώρου και αποσκοπεί:
  - (1) στην ομαλή μετάβαση από την πόλη στη θάλασσα. Η απρόσκοπτη σύνδεση πόλης θάλασσας ενισχύεται αφενός με την ταπείνωση κατά το δυνατό της Λ. Ποσειδώνος, περιορίζοντας τις πλατειές γεφυρώσεις της λεωφόρου στα χαμηλότερα τμήματά της και κατά συνέπεια περιορίζοντας τη στάθμη των γεφυρώσεων και αφετέρου με τον χειρισμό του ξηρού αντιπλημμυρικού καναλιού με τρόπο που να μπορεί να ενσωματωθεί στη ζωή της γειτονιάς,
  - (2) στην απομόνωση του οδικού κόμβου του Κηφισού, δημιουργώντας ένα φυσικό φράγμα καθώς και την απομόνωση της ανοιχτής λεωφόρου με υψηλά τοιχεία εγκιβωτισμού του δρόμου,
  - (3) στη δημιουργία τοπικών πτυχώσεων / μισγάγγειων, στα σημεία διείσδυσης της θάλασσας μέσα στο πάρκο, διαμορφώνοντας θύλακες δραστηριοτήτων συνδεδεμένων με τη θάλασσα και την κολύμβηση,
- **τη διάταξη των αξόνων κυκλοφορίας** με τη διαμόρφωση:
  - (1) **πέντε κύριων εγκάρσιων αξόνων/ περιπάτων**, που εισχωρούν από την πόλη στο Πάρκο διασφαλίζοντας τις αναγκαίες γεφυρώσεις αφενός στα σημεία της ανοιχτής Λ. Ποσειδώνος και αφετέρου στα βαθύτερα τμήματα του υγρού καναλιού, ώστε ανεμπόδιστα και φυσικά να ολοκληρώνεται η σύνδεση/συνέχεια της πόλης με το Πάρκο. Οι άξονες καταλήγουν στη θάλασσα, με τη μορφή προβλητών επί πασσάλων, ανασυστήνοντας τη μνήμη των πρώτων δεκαετιών του 1900. Οι πέντε αυτοί άξονες αναπτύσσονται με θεματικό χαρακτήρα χρήσεων. Από τα Δυτικά προς τα Ανατολικά, ο πρώτος άξονας είναι εκείνος της Φύσης και της Επιστήμης, δεύτερος ο Άξονας Πολιτισμού, τρίτος, ο Άξονας Αθλητισμού, τέταρτος, ο Άξονας Ψυχαγωγίας και Δράσεων, πέμπτος ο Άξονας Ναυταθλητισμού,
  - (2) **τεσσάρων δευτερευουσών περιπάτων** που συνδέουν λειτουργικά τις διακριτές ζώνες I, II και III του παράκτιου Φαληρικού μετώπου, δηλαδή, το Δέλτα με το ΣΕΦ, το Φλοίσβο με τον Πειραιά, συμβολικά την ανατολική Αθήνα με τη Δυτική. Οι δευτερεύουσες **διαμήκεις πορείες** ορίζουν τέσσερις παράλληλους με την ακτή περιπάτους που διαπερνούν τις Ζώνες. Η πρώτη ακολουθεί την ακτή διαμορφώνοντας το θαλάσσιο περίπατο, που διακόπτεται φυσικά στον Ιλισό για να συνεχιστεί μέσω γεφύρωσης βορειότερα. Ο θαλάσσιος περίπατος κινείται σε δύο επίπεδα (+1.50, +2.50), δίνοντας τη δυνατότητα αφενός της αναγνώρισης του θαλάσσιου μετώπου κι αφετέρου της σύνδεσης του χώρου με τις προβλήτες που εκτείνονται από τη στάθμη +2,50 μέσα στη θάλασσα. Ο δεύτερος λειτουργεί ως κύρια ποδηλατική διαδρομή και διαδρομή σύνδεσης των λειτουργιών με άξονα το νερό, χαρακτηρίζεται δε από συνεχείς γεφυρώσεις των καναλιών και του Ιλισού. Ο τρίτος περίπατος ορίζει το συνδετήριο άξονα των κεντρικών λειτουργικών τριών Ζωνών του Πάρκου. Τέλος, ο τέταρτος, αποτελεί τον αστικό περίπατο που ορίζει το γραμμικό όριο της πόλης με το πάρκο και συνδέει τους άξονες μεταξύ τους.
- **την οργάνωση ενός συστήματος εσωτερικής κινητικότητας στην περιοχή ανάπτυξης:**  
Το σύστημα εσωτερικής κινητικότητας λειτουργεί συμπληρωματικά στο σύστημα πρόσβασης στο

Πάρκο και αποβλέπει στη διασφάλιση **εύκολης, άνετης, ευχάριστης και ασφαλούς μετακίνησης** μεταξύ των επιμέρους λειτουργιών.

Ο σχεδιασμός περιλαμβάνει δίκτυο διαμορφωμένων διαδρομών πεζών και ποδηλατιστών κατάλληλης διάρθρωσης και ικανής πυκνότητας σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα σε συνδυασμό με την εγκατάσταση και λειτουργία συστήματος εσωτερικής συγκοινωνίας shuttle bus το οποίο θα διατρέχει το σύνολο της έκτασης με αφετηρία τον σταθμό του ΗΣΑΠ στο Φάληρο και τερματισμό τη Μαρίνα του Φλοίσβου.

Το δίκτυο πεζών και ποδηλατιστών εκτείνεται καθ' όλο το ανάπλυγμα του παραλιακού μετώπου του Φαληρικού Όρμου από την Καστέλα και το ΣΕΦ μέχρι τον Φλοίσβο και το Π.Φάληρο, ενώ παράλληλα επεκτείνεται κατά την εγκάρσια ως προς το μέτωπο έννοια στις πέριξ αστικές περιοχές.

Ειδική μέριμνα έχει γίνει για τη διασφάλιση πρόσβασης οχημάτων τροφοδοσίας, καθώς και πυροσβεστικών οχημάτων και μικρών απορριμματοφόρων σε όλους τους χώρους με συγκέντρωση χρήσεων.

- **την οργάνωση των διακριτών λειτουργιών των αξόνων και τη διάταξη των κτιρίων**, με τρόπο που να αναδεικνύονται οι βασικές κατευθύνσεις του σχεδίου, ήτοι:

- Κεντρικές λειτουργίες -αστικού χαρακτήρα- του Πάρκου στις διασταυρώσεις των εγκάρσιων αξόνων με τον κύριο διαμήκη συνδετήριο περίπατο, εντείνοντας / ενισχύοντας έτσι την επιδιωκόμενη αστικότητα, η οποία αποκλιμακώνεται / αποδυναμώνεται σταδιακά καθώς πλησιάζουμε προς τη θάλασσα.

- Κτιριολογικό πρόγραμμα που να συμβάλλει στη βιωσιμότητα της επένδυσης με τη δημιουργία ανταποδοτικών χρήσεων που θα συμβάλλουν στην κάλυψη λειτουργικών δαπανών του Πάρκου.

- Σύστημα δόμησης και οργάνωσης του χώρου με πλήρη και κενά, με ελεύθερους και δομημένους χώρους. Με μια γραμμική ανάπτυξη μικρών κατασκευών - κτιρίων και στεγάστρων - ίσου πλάτους κατά μήκος των αξόνων που με το βαθμιαίο περιορισμό του μήκους τους αποδίδουν και την επιθυμητή βαθμιαία «διάλυση» του αστικού ιστού προς τη θάλασσα. Η ευθυγράμμιση των κτιρίων και της βασικής φύτευσης σε έναν κίονα 9 μέτρων, εναρμονίζει περαιτέρω το τεχνητό με το φυσικό, τις κατασκευές με το τοπίο.

Τα περίοπτα αυτά κτίρια αντιμετωπίζονται ως περίπτερα (pavillions) μέσα στο πάρκο. Είναι μονόροφα με υπόγειες βοηθητικές χρήσεις και έχουν συνολικό ύψος 4,5 μέτρων. Ο χαρακτήρας στεγάστρου- pavillion τονίζεται από τη μεταλλική τους κατασκευή, από τη διαφάνεια των περιμετρικών τους επιφανειών και από την επανάληψη στη διάταξη τους.

- **Τη ενσωμάτωση πρόσθετων λειτουργιών του Πάρκου στις ζώνες I και II** και ειδικότερα:

(1) **κεντρικές λειτουργίες με άξονα το νερό**, που αναπτύσσονται γύρω από τα γραμμικά κανάλια που λειτουργούν ως μεγάλες δεξαμενές νερού και στην τεχνητή παραλία, όπου δημιουργούνται σημαντικοί πόλοι αναψυχής, άσκησης, εστίασης. Εδώ τα κτίρια υπακούουν και ενσωματώνονται στο τοπίο ως υπόσκαφα σύνολα που μαζί με τις χωμάτινες διαμορφώσεις διαμορφώνουν τις κλίσεις του εδάφους. **Τα υπόσκαφα κτίρια** είναι καλυμμένα από φύτευση και έχουν οροφή βατή σε αδιάσπαστη συνέχεια με το πάρκο. Είναι εν γένει μονόροφα και έχουν πρόσβαση από δύο ανοικτές όψεις το καθένα, οι οποίες βρίσκονται σε σημαντική υποχώρηση και σκιάζονται από εκτεταμένα μπετονένια στέγαστρα-προβόλους. Οι πρόβολοι - με κεκλιμένη απότμηση για να ελαχιστοποιηθεί η μετωπική τους επιφάνεια - προστατεύουν τα εκτεταμένα υαλοστάσια των όψεων, παρέχοντας σκιερούς χώρους στη ζώνη ανάμεσα στους κλειστούς και τους ανοιχτούς χώρους. Η διαμπερότητα των κτιρίων αυτών εξασφαλίζεται με υποβαθμισμένες / ταπεινωμένες, σε σχέση με την επιφάνεια του πάρκου, αυλές / κήπους, που παρουσιάζονται ως αίθρια στο εσωτερικό των κτιρίων.

Ειδικότερα προβλέπονται: στην περιοχή της τεχνητής παραλίας υποστηρικτικό κτίριο και αναψυκτήριο, στην περιοχή της πρώτης δεξαμενής κολύμβησης, υποστηρικτικό κτίριο με χώρο εστίασης, στην περιοχή της δεύτερης δεξαμενής κολύμβησης που έχει μελετηθεί ως θερμαινόμενη, υποστηρικτικό κτίριο με τους χώρους εστίασης, έχουν ενσωματωθεί εγκαταστάσεις Spa. Η συνολική επιφάνεια των υπόσκαφων κτιρίων ανέρχεται σε 1150τμ.

**Οι κολυμβητικές δεξαμενές** λειτουργούν ως γραμμικά θαλάσσια κανάλια, που εισχωρούν στον κορμό του πάρκου δημιουργώντας ζωντανούς πόλους αναψυχής επαναφέροντας την κολύμβηση στο Φαληρικό Όρμο. Ο σχεδιασμός τους χαρακτηρίζεται από έντονη γραμμικότητα και αυστηρή γεωμετρία που έρχεται σε αντίστιξη με την εν γένει πλαστικότητα και τη ροϊκότητα του ήπιου αναγλύφου και του τοπίου.

Οι **πεζογέφυρες** των κολυμβητικών δεξαμενών, τμήμα του δικτύου κυκλοφορίας - αποτελούν τοπιακό στοιχείο που ενισχύει την ανάγνωσή του και τη ροικότητα. Ο σχεδιασμός τους επιδιώκει απλότητα και ελαφρότητα μορφής και κατασκευής, που εκφράζεται με τις διαμορφούμενες σχισμές / οπές στο δάπεδο, δημιουργώντας φωτοσκιάσεις στο νερό,

- (2) Χωροθέτηση **υπογείων χώρων στάθμευσης** στις δύο ζώνες
- (3) Υπόσκαφες εγκαταστάσεις **υπαίθριου κινηματογράφου** στη ζώνη Ι, στον λόφο . Υπακούουν στην ίδια λογική των υπόσκαφων κτιρίων. Αποτελούν γλυπτική σύνθεση που διαμορφώνει τον ανοιχτό χώρο του υπαίθριου κινηματογράφου με θέαση στη Καστέλα και ενσωματώνει στο ανάγλυφο το αναψυκτήριο και τους χώρους υποστήριξης,
- (4) Πρόσθετες λειτουργίες στη Ζώνη ΙΙ που έρχονται να συμπληρώσουν τις απαιτήσεις της μελέτης βιωσιμότητας μέσα σε ένα ήδη διαμορφωμένο δομημένο περιβάλλον. Ανατολικά του ανοιχτού αμφιθεάτρου και γηπέδου beach volley διαμορφώνεται χώρος ανάπτυξης γηπέδων τένις και κτιρίου υποστήριξης αυτών συνολικής επιφάνειας 600 τμ και ανατολικότερα ένα μικρό αναψυκτήριο πάνω στην τρίτη μικρή δεξαμενή παιχνιδιών, επιφάνειας 300τμ. Τα κτίρια ακολουθούν τις ίδιες αρχές σχεδιασμού με τα περίοπτα κτίρια της ζώνης Ι ως προς τη διαφάνεια και την ελαφρότητα της κατασκευής, αλλά όχι ως προς τον κάρναβο.
- (5) Δημιουργία ενός τοπόσημου, ενός πόλου πολιτισμού, διάδρασης και εστίασης εντός θαλάσσης, επί εξέδρας, στην απόληξη της προβλήτας του Άξονα Πολιτισμού, ως υπόμνηση των κατασκευών των αρχών του 20ου αιώνα. Η μελέτη του τοπόσημου αποτέλεσε αντικείμενο αρχιτεκτονικού διαγωνισμού.

## 2. Χειρισμοί τοπίου

Η ανάπτυξη του φυσικού περιβάλλοντος και οι επιλογές σχετικά με το τοπίο βασίζονται στη σχέση φυσικών διεργασιών, χώρου και κλίμακας -σύμφωνα με τις αρχές της οικολογίας του τοπίου. Το είδος των φυτεύσεων διαμορφώνεται ανάλογα με την εγγύτητα στη θάλασσα, το χαρακτήρα και τη λειτουργία των επιμέρους περιοχών.

Η οργάνωση της κύριας φύτευσης υλοποιείται με κουκουναριές (*Pinus pinea*) και ακολουθεί έναν κάρναβο διαστάσεων 9x9 μέτρων. Οι επιμέρους επεμβάσεις χωροθετούνται και ορίζονται με παραλήψεις ή τοπικές πυκνώσεις των δένδρων. Σε ότι αφορά στο χαρακτήρα των φυτεύσεων, έχουν επιλεγεί γηγενή, ξηρανθεκτικά είδη με χαμηλές απαιτήσεις άρδευσης και συντήρησης. Προβλέπονται είδη από την ελληνική και ευρύτερη μεσογειακή χλωρίδα, με ποικιλία αειθαλών και φυλλοβόλων ειδών με στόχο την αύξηση της βιοποικιλότητας, τη χρωματική και εποχική διαφοροποίηση, την ποικιλία χρωμάτων, σχημάτων και μεγεθών. Θα φυτευτούν 2.900 δένδρα και 350.000 θάμνοι και φυτά.

Στο όριο της πόλης με το Πάρκο, στο ξηρό αντιπημμυρικό κανάλι, εισάγεται η πρόταση δημιουργίας γραμμικών αστικών καλλιέργειών με στόχο να ζωντανέψει ο χώρος δίπλα από το Τραμ, να **ενισχυθεί** η λειτουργία του αστικού περιπάτου και η **σχέση των αστικών περιοχών** με το Πάρκο.

### 3. Ειδικές κατασκευές:

Πρόσθετες ειδικές κατασκευές αναφοράς αποτελούν στο πλαίσιο της μελέτης:

**Οι προβλήτες – εξέδρες**, που λειτουργούν ως φυσική εξέλιξη των κύριων αξόνων, αν και φαρδύτερες -αφήνοντας μια ζώνη καθιστικών εκατέρωθεν- ξεκινούν ομαλά από τον παραλιακό περίπατο στη στάθμη +2.50 και βαίνουν με ελάχιστη κλίση υψούμενες για προστασία από τον αναμενόμενο κυματισμό, εισχωρώντας κατά περίπου 100μ, στη θάλασσα. Εδράζονται επί διπλών πασσάλων που βρίσκονται σε υποχώρηση από τη στέψη, η οποία διαμορφώνεται από προκατασκευασμένα στοιχεία σκυροδέματος που καταλήγουν σε πλατιές ζώνες καθιστικών, αντί στηθαίου, ενισχύοντας την αίσθηση της ελαφρότητας και δημιουργώντας φωτοσκιάσεις,

**Η πεζογέφυρα του Ιλισού**, που εξασφαλίζει τη μετάβαση από τη ζώνη I στη ζώνη II του Πάρκου. Για λειτουργικούς λόγους εξυπηρετεί δύο στάθμες: αφενός κινείται στη στάθμη της παραλιακής ποδηλατικής διαδρομής (~+5.00 ) πάνω από τον Ιλισό ποταμό και αφετέρου δίνει τη δυνατότητα καθόδου με ραμπόσκαλες στις δύο εκατέρωθεν όχθες του Ιλισού, στάθμη (+1.00), για την εξυπηρέτηση των πεζών που κινούνται στον παραλιακό περίπατο. Η γέφυρα, για λόγους αρχιτεκτονικούς προβλέπεται μεταλλική. Το συνολικό μήκος της γέφυρας είναι 86 μέτρα και το πλάτος από 4 έως 7 μ, με ραμπόσκαλες καθόδου μεταβλητού πλάτους (1.50 -3.00μ) και σε πρόβολο από τον βασικό μεταλλικό φορέα,

**Οι πεζογέφυρες των αξόνων Φύσης-Επιστημών(Φ1), Αθλητισμού (Φ3) και Δράσεων (Φ4)** αποτελούν στοιχείο μετάβασης από το αστικό περιβάλλον στο φυσικό τοπίο του Πάρκου, γεφυρώνοντας τόσο το αντιπημμυρικό κανάλι όσο και τμήμα της λεωφόρου ταχείας κυκλοφορίας (Λ. Ποσειδώνος). Αντιμετωπίζονται ως γλυπτικά στοιχεία και πλατιές διαβάσεις πεζών και ποδηλάτων συνοδευόμενες από ζώνες πρασίνου που διασφαλίζουν την ομαλή αισθητική και τοπιακή σύνδεση με τις εκατέρωθεν ζώνες του Πάρκου. Έχουν πλάτος 6 μέτρων και διαμορφώνονται με ράμπα ή ραμπόσκαλα πάνω από το ξηρό κανάλι, ενώ πάνω από την Λ. Ποσειδώνος το πλάτος τους προσαυξάνεται στα 18 συνολικά μέτρα, με τις εκατέρωθεν ζώνες πρασίνου- σε προβόλους πλάτους 6 μέτρων. Η φύτευση στις ζώνες πρασίνου χωρίζεται σε τρία διαφορετικά είδη βλάστησης (χαμηλή, μεσαία, ψηλή). Η ψηλή βλάστηση αναπτύσσεται στα τμήματα με τη μικρή κλίση - πάνω από τον αυτοκινητόδρομο. Αντίθετα, η χαμηλή και μεσαία βλάστηση βαίνει μειούμενη προς το τέλος του προβόλου, με τρόπο που να αποτελεί συνέχεια της διαμορφωμένης φύτευσης του πάρκου.

**Οι γλυπτικές κατασκευές:** Αξίζει ίσως να αναφερθεί ότι το Μητροπολιτικό Πάρκο, εμπλουτίζεται με ειδικές γλυπτικές κατασκευές τριών ειδικών μελετητών αρχιτεκτόνων, ελληνικής καταγωγής που εργάζονται και δημιουργούν στην Αμερική και στο Λονδίνο. Οι Ναταλία Gattegno, Λυδία Καλλιπολίτη και Theo Σπυρόπουλος.

Οι εικαστικές αυτές κατασκευές, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του R. Piano χωροθετούνται στις προβλήτες και στο λόφο ώστε να λειτουργήσουν ως φάροι για ανάδειξη του αισθητικού, συμβολικού και λειτουργικού ρόλου των αξόνων στον όλο σχεδιασμό, αλλά και για την ανάδειξη του λόφου ως σημείου ιδιαίτερου ενδιαφέροντος. Σε κάθε περίπτωση, στόχος είναι να λειτουργήσουν διαδραστικά και να συμβάλουν στο ζωντάνεμα του χώρου, στη δημιουργία πόλων έλξης και στάσης στη περιοχή ανάπτυξης.

### 4. Συγκοινωνιακά έργα υποδομής και χώροι στάθμευσης

Στα προβλεπόμενα έργα συγκοινωνιακής υποδομής περιλαμβάνονται:

α. Η οριζοντιογραφική παραλλαγή της ελεύθερης Λεωφόρου Ποσειδώνος με μετάθεση και η κατά το δυνατόν ταπείνωσή της, σε συνδυασμό με την κάλυψη κατά τμήματα ή/και την γεφύρωσή της από άξονες πεζών / ποδηλατιστών κατ'επέκταση των εγκάρσιων προς την Λεωφόρο βασικών αστικών αξόνων.

β. Η αναδιάταξη και προσαρμογή των Α/Κ Κηφισού και Α/Κ Συγγρού σχετικά με την παραλλαγή της



ελεύθερης λεωφόρου και η συμπλήρωση των Α/Κ Συγγρού και Α/Κ Παλαιού Φαλήρου με πρόσθετους συνδετήριους κλάδους για την εξασφάλιση βελτιωμένης διασύνδεσης από και προς το δευτερεύον αρτηριακό και συλλεκτήριο οδικό δίκτυο.

γ. Η παραλλαγή του συνδυασμένου οδικού – τροchioδρομικού διαδρόμου της οδού Εθνάρχου Μακαρίου και του Τραμ στην περιοχή του Α/Κ Συγγρού, με βάση τον σχεδιασμό του προσαρμοσμένου ανιστόπεδου κόμβου.

δ. Η κατά τμήματα υψομετρική προσαρμογή του Τραμ με την υψομετρία της οδού Εθνάρχου Μακαρίου προκειμένου να διασφαλιστεί η ελεύθερη επιφανειακή απορροή των πλημμυρικών παροχών των περιοχών ανάντη του Χώρου Ανάπλασης (δήμοι Μοσχάτου και Καλλιθέας). Τα έργα παραλλαγής και υψομετρικής προσαρμογής της χάραξης της υπό λειτουργία γραμμής του τραμ, θα γίνουν σε συντονισμό και συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς (ΣΤΑΣΥ ΑΕ, ΟΑΣΑ κ.λπ.).

ε. Οι κατάλληλες προσαρμογές του υφιστάμενου συλλεκτήριου οδικού δικτύου εντός των Ζωνών Ι, ΙΙ και ΙΙΙ, προκειμένου να εξυπηρετήσουν τις απαιτήσεις και τους στόχους της πολεοδομικής οργάνωσής τους.

στ. Η διαμόρφωση δικτύου εξυπηρέτησης πεζών / ποδηλάτων / συστήματος εσωτερικής συγκοινωνίας εντός του Χώρου Ανάπλασης, για την εσωτερική μετακίνηση μεταξύ των επιμέρους λειτουργιών και δραστηριοτήτων, καθώς και μεταξύ αυτών και των σημείων μετεπιβίβασης του συστήματος εξωτερικών προσβάσεων (σταθμοί/στάσεις δημόσιας συγκοινωνίας – χώροι στάθμευσης επιβατικών οχημάτων).

ζ. Η μελλοντική δυνητική σύνδεση του Χώρου Ανάπλασης και των Μητροπολιτικών Λειτουργιών του Φαληρικού Όρμου με το δίκτυο μετρό της Αθήνας, στο πλαίσιο των επεκτάσεων αυτού.

Οι προβλεπόμενοι υπόγειοι και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης στις Ζώνες Ι, ΙΙ, ΙΙΙ και Να, είναι οι εξής:

α. Ζώνες Ι και ΙΙ: Προβλέπονται τρεις κύριοι υπόγειοι χώροι στάθμευσης επιβατικών οχημάτων Ρ1, Ρ2 και Ρ3, κάτω από την επιφάνεια του διαμορφούμενου εδαφικού ανάγλυφου, ώστε να ελαχιστοποιηθεί η παρουσία τους στον ελεύθερο χώρο και στην έκταση φύτευσης. Επιπλέον προβλέπεται σε επιλεγμένες θέσεις η διαμόρφωση υπαίθριων χώρων στάθμευσης μηχανοκίνητων δικύκλων με σκίαση, σε επαφή με τον χώρο του Πάρκου.

Συγκεκριμένα: Ο υπόγειος ως προς το τελικό ανάγλυφο, διώροφος χώρος στάθμευσης Ρ1 χωροθετείται στην Ζώνη Ι, κάτω από τον Άξονα Φύσης και Επιστημών. Ο υπόγειος μονώροφος χώρος στάθμευσης Ρ2 χωροθετείται στην Ζώνη Ι κάτω από τον Άξονα Αθλητισμού. Ο υπόγειος διώροφος χώρος στάθμευσης Ρ3 διαμορφώνεται στη Ζώνη ΙΙ. Οι υπαίθριοι χώροι στάθμευσης μηχανοκίνητων δικύκλων προβλέπονται: (α) στη Ζώνη Νβ και (β) στη Ζώνη ΙΙ.

β. Ζώνη ΙΙΙ: προβλέπονται μέχρι 1000 θέσεις στάθμευσης υπαίθριες ή υπόγειες.

Ειδικότερα προβλέπονται υπόγειοι χώροι στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων σε δύο επίπεδα κάτω από την Εσπλανάδα - εντός κελύφους ήδη κατασκευασμένου-, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων και λεωφορείων ανατολικά της Εσπλανάδας και βόρεια του Συνεδριακού Κέντρου και δυνητικά, πρόσθετοι υπόγειοι χώροι στάθμευσης μέχρι 200 θέσεων κάτω από την επιφάνεια του διαμορφούμενου εδαφικού αναγλύφου, ώστε να ελαχιστοποιηθεί η παρουσία τους στον ελεύθερο χώρο και στην έκταση φύτευσης.

## **5. Λοιπά έργα υποδομής και δίκτυα κοινής ωφελείας**

1. Τα αντιπλημμυρικά έργα που προβλέπονται είναι:

α. Η διασύνδεση των δυο υφιστάμενων υγρών αντιπλημμυρικών καναλιών και του ποταμού Ιλισού με δύο ξηρά αντιπλημμυρικά κανάλια (Μοσχάτου και Καλλιθέας), που θα δημιουργηθούν με κατάλληλη διαμόρφωση και ταπείνωση του εδάφους στη θέση της σημερινής υπερυψωμένης Λ. Ποσειδώνος.

β. Η επέκταση της διευθέτησης του Ιλισού στα ανάντη μέχρι 270 μ. βορείως της οδού Εθνάρχου Μακαρίου, με παράλληλη καθαίρεση των υφιστάμενων αναχωμάτων.

γ. Η κατάργηση του υφιστάμενου παραλιακού συλλεκτήρα Μοσχάτου και Καλλιθέας και η κατασκευή νέου παραλιακού συλλεκτήρα ομβρίων, αμέσως κατάντη και παράλληλα με τις γραμμές του Τραμ. Στον νέο παραλιακό συλλεκτήρα θα συνδεθούν όλα τα υφιστάμενα δίκτυα ομβρίων στο Μοσχάτο και

την Καλλιθέα, ο οποίος και θα τα οδηγεί στην υφιστάμενη συμβολή με τον Κηφισό και μέσω αυτού στη θάλασσα.

δ. Η κατασκευή νέου δικτύου συλλογής ομβρίων για την αποχέτευση ομβρίων της Ζώνης Ανάπλασης Ι με αποδέκτες τα υγρά αντιπλημμυρικά κανάλια, αφενός του Ιλισού και αφετέρου του παράλληλου του Κηφισού καναλιού, και απευθείας μέσω αυτών τη θάλασσα.

2. Τα υδραυλικά έργα υποδομής που προβλέπονται είναι:

α. Έργα αποχέτευσης ακαθάρτων

Κατασκευή πλήρους δικτύου συλλογής ακαθάρτων της Ζώνης Ανάπλασης Ι και αντλιοστάσιο δυτικά του Ιλισού. Μέσω ωθητικού αγωγού τα λύματα θα οδηγούνται στο υφιστάμενο σύστημα ανατολικά του Ιλισού και μέσω αυτού στο σύστημα αποχέτευσης ακαθάρτων του Λεκανοπεδίου.

β. Έργα τροφοδοσίας λιμνών αναψυχής

Κατασκευή αντλιοστασίου στις εκβολές του ποταμού Κηφισού και ωθητικού αγωγού για την τροφοδοσία των λιμνών αναψυχής με θαλασσινό νερό.

Το εν λόγω σύστημα μελλοντικά, εάν παραστεί ανάγκη, μπορεί να συμπληρωθεί με επιπλέον κλάδο για την τροφοδοσία με θαλασσινό νερό και του πολιτιστικού κέντρου Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος.

γ. Έργα άρδευσης:

Η κατασκευή αγωγού τροφοδοσίας της Περιοχής Ανάπλασης με τις υποστηρικτικές εγκαταστάσεις του. Το σημείο αφετηρίας θα προσδιοριστεί από τις υπό εκπόνηση μελέτες της ΕΥΔΑΠ για τον παραλιακό αγωγό μεταφοράς των επεξεργασμένων λυμάτων από την Ψυτάλλεια και την τεχνική λύση που θα προκριθεί για την περίοδο μέχρι την ολοκλήρωσή του. Το σημείο άφιξης θα είναι η υφιστάμενη υπόγειο δεξαμενή 5.000 μ<sup>3</sup> στη Ζώνη Ανάπλασης Ι. Δημιουργείται νέο πλήρες υπόγειο αρδευτικό δίκτυο για την εξυπηρέτηση της Ζώνης Ανάπλασης Ι και των υπόλοιπων τμημάτων της περιοχής Ανάπλασης που δεν εξυπηρετούνται από το κατασκευασμένο δίκτυο.

3. Τα λιμενικά έργα που προβλέπονται είναι οι προβλήτες επί πασσάλων, οι προσχώσεις μέσα στη θάλασσα και έργα προστασίας των ανωτέρω προσχώσεων, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 7 παράγραφος 1 του παρόντος.

## ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΩΝ

1. Έργα ανάπλασης

Οι μελέτες των έργων ανάπλασης εκπονήθηκαν σε φάση προωθημένης Οριστικής με Τεύχη Δημοπράτησης και παραλήφθηκαν στο σύνολό τους με κοινή απόφαση των ΓΓ Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος, Δημοσίων Έργων και Τουριστικών υποδομών και Επενδύσεων στις 27.02.2013.

Διακιούχος των έργων είναι η ΕΤΑΔ ΑΕ η οποία και αποτελεί επί του παρόντος τον φορέα διαχείρισης της περιοχής ανάπλασης. Τα έργα θα δημοπρατηθούν χωρισμένα σε τρεις εργολαβίες ως εξής (π/υ με ΓΕ&ΟΕ 18%, απρόβλεπτα 9%, αναθεώρηση και ΦΠΑ):

- i. **Έργο 1: συγκοινωνιακό – αντιπλημμυρικό έργο με εκτιμώμενο Π/Υ 147 εκ. ευρώ,** Περιλαμβάνει: (α) την κατασκευή καναλιού αντιπλημμυρικής προστασίας των περιοχών Μοσχάτου-Καλλιθέας, (β) τη μεταφορά νοτιότερα της Λ.Ποσειδώνος και την τμηματική κάλυψή της ώστε να ενωθεί η πόλη με την παράκτια ζώνη, (γ) τη διασφάλιση της βέλτιστης προσβασιμότητας τόσο στο Συνεδριακό Κέντρο, όσο και στο Μητροπολιτικό Πάρκο, (δ) την κατασκευή σημαντικών υδραυλικών έργων για τη διασφάλιση -αφενός- της τριτοβάθμιας άρδευσης της περιοχής και παράλληλα της πιθανής μελλοντικής εξυπηρέτησης του Πολιτιστικού Κέντρου ΙΣΝ και αφετέρου- την περιβαλλοντική αναβάθμιση του Ιλισού και του Κηφισού
- ii. **Έργο 2: έργα ανάπλασης και δημιουργία μητροπολιτικού πάρκου 530 στρεμμάτων στις Ζώνες Ι και ΙΙ με εκτιμώμενο Π/Υ 175 εκ. ευρώ.** Περιλαμβάνει επίσης τρεις υπόγειους χώρους στάθμευσης (συνολικά 900 περίπου θέσεων) και τρεις υδατοδεξαμενές για κολύμβηση και αναψυχή. Η προβλεπόμενη δόμηση, υφιστάμενη και νέα, ανέρχεται σε 20.000 τμ με χρήσεις εστίασης-αναψυχής, πολιτιστικών εκδηλώσεων (θερινός κινηματογράφος, υπαίθριος χώρος

συναυλιών, χώροι εκθέσεων), αθλητικές (γήπεδα 5x5, κολυμβητήριο, γυμναστήριο, adventure park) αλλά και εμπορικά καταστήματα στη ζώνη 2, με τρόπο που το έργο να καταστεί βιώσιμο στη λειτουργία του.

- iii. **Υποέργο 3: έργα λιμενικά, με εκτιμώμενο Π/Υ 17 εκ. ευρώ.** Περιλαμβάνει τη κατασκευή τεσσάρων προβλητών περιπάτου εντός θαλάσσης - μήκους περίπου 120 μέτρων η κάθε μία-αναδιαμόρφωση του κρητιδώματος, διαμόρφωση τεχνητής παραλίας και νησίδων προστασίας αυτής.

Σημειώνεται ότι για τα έργα θα πρέπει επίσης να προσληφθεί σύμβουλος διοίκησης έργου και κατασκευών (Project & Construction Manager) που θεωρείται απολύτως απαραίτητος για την ομαλή παρακολούθηση και ολοκλήρωση των έργων.

Τα έργα ανάπλασης είναι στρατηγικής σημασίας για την πόλη και τη βελτίωση της εικόνας και ανταγωνιστικότητας της. Παρά την έγκαιρη ολοκλήρωση των μελετών, δεδομένων των καθυστερήσεων στην ωρίμανση του Προεδρικού Διατάγματος άρα και της περιβαλλοντικής αδειοδότησης, θα πρέπει πλέον να προωθηθούν ως **έργα σε φάσεις (phasing projects)**. Τα πλεονεκτήματα στην περίπτωση αυτή είναι σημαντικά διότι αφενός εξασφαλίζεται απορρόφηση για την περίοδο 2007-13, κάτι απολύτως απαραίτητο στην τρέχουσα συγκυρία και αφετέρου δεσμεύεται η χρηματοδότηση της επόμενης περιόδου για την ολοκλήρωση των έργων. Η κατανομή σε φάσεις μπορεί να προσδιοριστεί εύκολα κατά τη δημοπράτηση, με προσδιορισμό πχ αποκλειστικών προθεσμιών στον ανάδοχο.

Παράλληλα, έμφαση δίνεται από τον διακιούχο των έργων ΕΤΑΔ ΑΕ στην τήρηση των υποχρεώσεών μας σχετικά με το καθεστώς Κρατικής ενίσχυσης και το καθεστώς Μεγάλου Έργου (Φάκελος κοινοποίησης και ΑΕΧΕ). Η δημοπράτηση των έργων αναμένεται στα τέλη Σεπτεμβρίου 2013.

#### **Εκτιμώμενοι χρόνοι κατασκευής βάσει αναλυτικού χρονοδιαγράμματος μελέτης:**

Έργο Υποδομής	28μήνες
Έργο Ανάπλασης	32 μήνες με έναρξη 7 μήνες μετά το Υποέργο Ι
Λιμενικό έργο	28 μήνες

#### **2. Συνεδριακό Κέντρο:**

Το έργο στοχεύει στη τόνωση του τουρισμού της Αθήνας και της Ελλάδας γενικότερα, αιτούμενο για τη πόλη εδώ και πολλά χρόνια. Παράλληλα αναπλάθεται μια περιοχή έκτασης 230 στρεμμάτων περίπου, σε κομβική θέση για την όλη ανάπτυξη του θαλασσιού μετώπου της πόλης - στο Φαληρικό Δέλτα-

Το τμήμα αυτό του Προγράμματος βρίσκεται σε διαγωνιστική διαδικασία, στο πλαίσιο διαγωνισμού παραχώρησης που διεξάγεται σε δύο φάσεις, α) προεπιλογή και β) δεσμευτικές προσφορές. Η προεπιλογή έχει ολοκληρωθεί και περάσει από έλεγχο νομιμότητας από το Ελεγκτικό Συνέδριο. Επί του παρόντος προετοιμάζονται τα τεύχη της Β' φάσης και εκπονούνται αφενός ο φάκελος κοινοποίησης προς την ΕΕ για τους κανόνες κρατικών ενισχύσεων και αφετέρου η ΜΠΕ των έργων.

Το δημόσιο πρόκειται να καταβάλει χρηματοδοτική συμβολή για τη χρηματοδοτική ενίσχυση του έργου. Κατά την 1<sup>η</sup> φάση του διαγωνισμού, η συμβολή αυτή είχε εκτιμηθεί μέσω χρηματοοικονομικού μοντέλου, με βάση τα αναμενόμενα στοιχεία εσόδων και τις παραμέτρους δανεισμού του αναδόχου, μέχρι ύψους 20 εκ. ευρώ. Επί του παρόντος και λόγω των σημαντικών αλλαγών στις παραδοχές αναμένεται η επικαιροποίηση του χρηματοοικονομικού μοντέλου βάσει της οποίας θα προκύψει και το οριστικό ύψος της απαιτούμενης συμβολής του δημοσίου.

Η υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης αναμένεται μέχρι το τέλος του 2013.

#### **ΕΠΙΛΟΓΟΣ**

Το Μητροπολιτικό Πάρκο του Φαλήρου φιλοδοξεί να αποτελέσει μια αειφόρο παρέμβαση στο χώρο, ενσωματώνοντας περιβαλλοντικές, κοινωνικές και οικονομικές παραμέτρους.

Ειδικότερα, ως προς την **περιβαλλοντική διάσταση**:

- αναδεικνύει την **κεντρικότητα της φύσης** στον πολιτισμό μας,
- δημιουργεί ένα κατεξοχήν **μεσογειακό τοπίο παραθαλάσσιου οικοσυστήματος**,
- **βελτιώνει δραστικά το μικροκλίμα** και αντιμετωπίζει το θέμα της **ηχητικής και οπτικής όχλησης** της ταχείας Λεωφόρου Ποσειδώνος,
- **απομακρύνει τα αυτοκίνητα και ενθαρρύνει τη χρήση φιλικών μεταφορικών μέσων**,
- **εξασφαλίζει την άρδευση** της περιοχής μέσω τριτοβάθμιας επεξεργασίας λυμάτων.

*ως προς την **κοινωνική διάσταση**:*

- αναβαθμίζει το περιβάλλον της γειτνιάζουσας οικιστικής περιοχής, θωρακίζοντας την και από πλημμυρικά φαινόμενα,
- συνδέει το Παλαιό Φάληρο με το Νέο και τον Πειραιά, τη δυτική Αθήνα με την Ανατολική, ενδυναμώνοντας έτσι τη μητροπολιτική διάσταση του πάρκου,
- δημιουργεί ένα μοναδικό παράκτιο πάρκο αναψυχής μητροπολιτικής εμβέλειας, με δυνατότητα άμεσης και ελεύθερης πρόσβασης σε 3,5 εκ. κόσμο σε 30' έως 60' και όλο το 24ωρο.

*ως προς την **οικονομική διάσταση**:*

- δημιουργεί ένα Κεντρικό Αναπτυξιακό Άξονα που θα συμβάλει στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και στην αναβάθμιση της εικόνας της πόλης διεθνώς,
- διασφαλίζει τη βιωσιμότητα του Πάρκου, ενσωματώνοντας χρήσεις ανταποδοτικές, που προσελκύουν όλες τις ηλικίες, διαφορετικές ώρες της ημέρας,
- εξοικονομεί φυσικούς πόρους, ήτοι αφενός ενέργεια (α) με τον κατάλληλο σχεδιασμό κτιρίων και ενσωμάτωση συστημάτων BMS και (β) με τη δημιουργία φωτοβολταϊκού πάρκου 2.500τμ και αφετέρου νερό άρδευσης, με τη χρήση νερού τριτοβάθμιας ανακύκλωσης,
- διασφαλίζει την ενιαία διαχείριση του χώρου και δημιουργεί προϋποθέσεις για επέκταση της διαχείρισης στις όμορες αναπλάσεις, με στόχο τη βελτίωση των λειτουργικών δαπανών, προς το κοινό συμφέρον.

Σήμερα στο Φάληρο το όραμα φαίνεται να γίνεται πραγματικότητα. Αναπτυξιακά έργα διεθνούς εμβέλειας στο χώρο του περιβάλλοντος πολιτισμού και του τουρισμού (όπως το Κέντρο Πολιτισμού Σταύρος Νιάρχος, το Συνεδριακό και το Μητροπολιτικό Πάρκο) βρίσκονται σε εξέλιξη, με χρονικό ορίζοντα να έχουν ολοκληρωθεί το 2016. Τα έργα αυτά - συνολικού προϋπολογισμού 700 εκ ευρώ - αποτελούν σήμερα μοναδικό ίσως παράδειγμα σε Ευρωπαϊκό επίπεδο. Καθώς, σε μία εποχή που η χωρική και πολεοδομική παραγωγή υλοποιείται πλέον μέσω εναλλακτικών και ευέλικτων μοντέλων ανάπτυξης που βασίζονται σε περισσότερο επιχειρηματικά κριτήρια, με συμβάσεις παραχώρησης, στο Φάληρο τα έργα μελετήθηκαν και υλοποιούνται -και μάλιστα εν μέσω μιας πρωτόγνωρης κρίσης- με κυρίως κοινωνικά και περιβαλλοντικά κριτήρια, τόσο από πλευράς δημοσίου, όσο και από πλευράς ιδιωτικού φορέα. Οφείλουν όμως να αποδειχθούν στο χρόνο βιώσιμα. Για τον λόγο αυτόν, είναι αναγκαίο:

- να αναπτυχθούν πολλαπλασιαστικές συνέργειες μεταξύ των προβλεπομένων χρήσεων, προς όφελος της ανταποδοτικότητας -άμεσης και έμμεσης,
- να διασφαλιστούν αποτελεσματική διαχείριση και κοινωνικός έλεγχος που θα εγγυηθούν την απαιτούμενη ασφάλεια και καλή λειτουργία.