

ΜΕΡΙΚΕΣ ΣΚΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΤΑ ΤΡΕΧΟΝΤΑ ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΛΙΑ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ

- ΠΟΙΟΙ ΕΙΜΑΣΤΕ :

Το 1998 στα πλαίσια του σχεδιασμού για το 2004 με ανάθεση¹ από το Υ.Π.Χ.Ω.Δ.Ε. μελετήθηκε η περιοχή από το Σ.Ε.Φ. μέχρι το Φλοίσβο. Μελέτες για την περιοχή και το Ολυμπιακό ζήτημα είχαν ήδη προϋπάρξει² και δεν ήμασταν οι πρώτοι μελετητές³. Η δική μας μελέτη έγινε σε δύο φάσεις, έλαβε υπ' όψιν της όλες τις προηγούμενες και εμπειριέχε όλες τις απαιτούμενες υπομελέτες.⁴

- ΣΤΟΧΟΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ :

Στόχος της παρούσας έκθεσης δεν είναι να σχολιάσει την αρχιτεκτονική αρτιότητα της τρέχουσας μελέτης⁵, αλλά ο εντοπισμός και ο σχολιασμός μιας αντίφασης που διέπει το καθαυτό κτιριολογικό πρόγραμμα: Η διερεύνησή μας πάνω στο θέμα περί φυσικών χώρων μέσα στην πόλη μας οδήγησε στο συμπέρασμα ότι δεν είναι δυνατή η συνύπαρξη ενός πραγματικού οικολογικού πάρκου – υδροβιότοπου (κατασκευασμένου σύμφωνα με

1 Η ανάθεση έγινε λόγω βράβευσης προϋπάρχουσας μελέτης αναβάθμισης της παραλίας του Φαληρικού Όρμου (Α΄ Βραβείο – από κοινού με μελετητές από το Μεξικό) στο διεθνή διαγωνισμό ιδεών με θέμα “Χώροι επικοινωνίας - αναβάθμιση υφιστάμενων χώρων” [“Convivial Spaces”], που διοργανώθηκε από την UIA σε συνεργασία με το Κέντρο Οικισμού του ΟΗΕ το 1996. (βλ. <http://www.uia-architectes.org/texte/news/2a1a.html>) Η μελέτη που συντάχθηκε για το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. είχε τίτλο: ‘ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΦΑΛΗΡΟΥ ‘ Α’ & Β’ Φάση (1998-1999).

2 Ήδη από την Ορνιθολογική Εταιρεία είχε εντοπιστεί ο υδροβιότοπος και ήδη είχαν γίνει μελέτες από τον οργανισμό Αθήνας και το Ε.Μ.Π. που συμπεριλαμβάνανε τον υδροβιότοπο. Από το ΥΠΕΧΩΔΕ είχε αποφασιστεί για την περιοχή να τοποθετηθούν έξι γήπεδα (βλ. Φάκελο υποψηφιότητας), κάτι που δημιούργησε τότε πολλές αρνητικές αντιδράσεις. Την εποχή εκείνη γινόντουσαν ανοιχτές συζητήσεις και προτάσεις από πολλούς μελετητές ή υποστηρικτές της περιοχής, από τους αρμόδιους φορείς και το Ε.Μ.Π.

3 Ομάδα μελέτης: Ε. ΔΕΛΦΙΝΟ – Μ. ΠΥΛΑΡΙΝΟΥ, Αρχιτέκτονες Μηχανικοί / ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ : Τ. ΜΠΙΡΗΣ, Αρχιτέκτων Μηχανικός – ΟΡΝΙΘΟΛΟΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ : Γ. ΚΑΡΑΒΟΚΥΡΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ε.Π.Ε. (για θέματα υδραυλικά) - Σ. ΑΝΔΡΙΤΣΟΥ, Δασολόγος - Τ. ΔΗΜΑΛΕΞΗΣ, Βιολόγος - Β. ΚΟΡΜΠΗ, Νομικός Σύμβουλος - Χ. ΤΑΓΑΡΑΣ, Νομικός Σύμβουλος - Σ. ΠΑΡΧΑΣ, Οικονομολόγος. (Την παρούσα έκθεση την συνυπογράφουμε τρεις από τους συνολικούς μελετητές, λόγω του ότι οι υπόλοιποι δεν έχουν ενημερωθεί ακόμα επί του θέματος).

4 Πολεοδομική, Αρχιτεκτονική, Νομική, Οικονομική, Φυτοτεχνική, Γεω-Βιολογική, Υδραυλική Εδαφολογική κ.λ.π. – βλ. Ομάδα μελέτης.

5 Β1΄ Φάση – Πολεοδομική Διάταξη / Προκαταρκτική Πρόταση. (Ομάδα μελέτης : Θ. Παπαγιάννης & Συνεργάτες) / πηγή : “Ολυμπιακά Ακίνητα” & Δήμος Μοσχάτου- Δημοσίευση / Ιούνιος 2009 / με ανοικτή πρόσκληση σχολιασμού.

υπάρχοντα παραδείγματα επιτυχημένα αστικών χώρων) με την πλειοψηφία των προτεινόμενων λειτουργιών. Ή αλλιώς οι προτεινόμενες χρήσεις γης δεν είναι συμβατές με τη λειτουργία ενός φυσικού πάρκου-υδροβιότοπου.

Επίσης, όντας πια η τελευταία σημαντική έκταση στην περιοχή (και σε επίπεδο πόλης) θα περίμενε κανείς να γίνει εξαντλητική προσπάθεια εκμετάλλευσης και ανάδειξης του φυσικού πλούτου που μπορεί να αποδώσει η περιοχή στο σύνολό της.

• Η ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ ΠΡΙΝ ΤΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ :

Η αρχική πρόθεση του Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. το 1998, πριν την ολοκλήρωση της Α΄ φάσης⁶ μελέτης ήταν η εγκατάσταση έξι ολυμπιακών γηπέδων.⁷ Η πίεση προς τους μελετητές για την κατασκευή των έξι γηπέδων ή όσο το δυνατόν περισσότερων ήταν εξαιρετική. Όμως κατά τη διάρκεια και μέχρι την ολοκλήρωση της φάσης αυτής⁸ αποδείχτηκε και έγινε αποδεκτό ότι, θέτοντας ως στόχο την ανάπτυξη και διατήρηση του υδροβιότοπου ως πόλου αναζωογόνησης, αναψυχής και εκπαίδευσης και τηρώντας προδιαγραφές που είχαν ήδη αποδειχθεί αποτελεσματικές (σε παρόμοιες εφαρμογές σε υπάρχοντες ευρωπαϊκούς αστικούς ιστούς), θα έπρεπε να κατασκευαστούν μόνο τα δύο γήπεδα του Beach-Volley. Αυτό φάνηκε τότε ως μια μεγάλη κατάκτηση. Το φυσικό πάρκο με τις υπόλοιπες λειτουργίες που προτάθηκαν οργανώθηκαν έτσι ώστε να αποτελέσουν συνέχεια και εκτόνωση της πόλης προς την θάλασσα. Το πάρκο-υδροβιότοπος αποτελούσε τη βασική λειτουργία την περιοχής, ενώ οι υπόλοιπες λειτουργίες είχαν χαρακτήρα υποστηρικτικό – ήταν σημαντικές αλλά δεν κυριαρχούσαν.

6 Στόχος της Α΄ (1998) φάσης ήταν η ανάλυση της τότε κατάστασης στην περιοχή, η παρουσίαση των έως τότε κύριων προτάσεων διαμόρφωσής της (από πλευράς αρμοδίων φορέων), η κριτική έκθεση της πρότασης διαμόρφωσης με βάση το Φάκελο Υποψηφιότητας για την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 και η παρουσίαση και αντιστικτική διερεύνηση εναλλακτικών προτάσεων.

7 Ο Φάκελος υποψηφιότητας προέβλεπε για το Φαληρικό Όρμο τη δημιουργία έξι συνολικά Σταδίων για τη διεξαγωγή των αγωνισμάτων baseball, softball και beach volley (από δύο γήπεδα), σύμφωνα με τις προδιαγραφές διεξαγωγής των αγώνων.

8 Έγιναν πολλές συναντήσεις, παρουσιάσεις και συζητήσεις μεταξύ όλων των ενδιαφερομένων. Έγινε αποδεκτή η διερεύνηση και η διατύπωση των απαιτούμενων περιορισμών, ώστε με την εγκατάσταση στην περιοχή ολυμπιακών λειτουργιών να μην θιχτεί ο πολύ ευαίσθητος πόλος συγκέντρωσης σπάνιων μεταναστευτικών πουλιών και να αποκατασταθεί με τον καλύτερο δυνατό τρόπο η επαφή του αστικού ιστού με την παραλία..

Η συνολική ιδέα, ως μέσο διάσωσης του ευαίσθητου φυσικού πόλου αλλά και ως επενδυτικό μέσο⁹, φάνηκε τότε ελκυστική από όλες τις πλευρές.

Κατά την Β΄ φάση¹⁰ ορίστηκε το κτιριολογικό, η γενική τελική χωροθέτηση¹¹ διατυπώθηκαν οι σχεδιαστικές κατευθύνσεις και ορίστηκε η μετα-ολυμπιακή λειτουργία.

Το έργο είχε χαμηλό κόστος κατασκευής, απαιτούσε μικρό σχετικά χρόνο αποπεράτωσης και η μετα-ολυμπιακή προσαρμογή απαιτούσε ελάχιστο κόστος και χρόνο.

Είχε προβλεφτεί η οικονομική αυτάρκεια για τη λειτουργία και διατήρηση της έκτασης, με την σύνταξη ενός κτιριολογικού προγράμματος που θα αναβάθμιζε όλη την περιοχή δημιουργώντας ελκυστικές ζώνες, ζωντανές όλες τις ώρες χωρίς «σκοτεινά» σημεία. Είχε σαφώς διατυπωθεί ο ρυθμός ανάπτυξης και η διαρκής προσαρμογή του χώρου στην εξέλιξη .

Η μελέτη αυτή¹² ικανοποίησε όλα τα μέτωπα και όλους τους ενδιαφερόμενους, δεν υπήρξαν αρνητικές αντιδράσεις και, όπως φαίνεται από τις τότε δημοσιεύσεις¹³, υπήρξε κοινή αποδοχή.

Διατυπώθηκαν σαφώς οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης.

Τότε, προέκυψε το ρυθμιστικό.

• ΣΧΟΛΙΑΖΟΝΤΑΣ ΤΑ ΤΡΕΧΟΝΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΛΙΑ :

Παρατηρώντας τον χώρο σήμερα, όπως είναι γνωστό σε όλους, τίποτα μα τίποτα δεν δείχνει την αποτελεσματικότητα της πολλά υποσχόμενης τότε μελέτης μας.

Δεν θα σχολιάσουμε στο παρόν κείμενο την υπάρχουσα κατάσταση, είναι ορατή και γνωστή στον όποιον παρατηρητή. Επίσης δεν θα σχολιάσουμε τον πολύ καλό κατά τη γνώμη μας επιμέρους αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των αρχιτεκτόνων της τρέχουσας μελέτης.

Θα σχολιάσουμε αυτό που φαίνεται να ακολουθεί¹⁴, που αντί να διορθώνει τις τυχούσες αστοχίες των Ολυμπιακών έργων φαίνεται να εντείνει και να πολλαπλασιάζει το

9 Όλα τα παραδείγματα φυσικών χώρων μέσα σε αστικούς ιστούς παρόλη την μικρή έκταση έργων είχαν επενδυτικό χαρακτήρα, παράλληλα με όλα τα προφανή προτερήματα της λειτουργίας τους.

10 Στόχος της Β΄ φάσης (1999) ήταν η σαφής διατύπωση των απαιτούμενων χρήσεων γης, η γενική χωροθέτηση των λειτουργιών στην επιφάνεια των γηπέδων και η διατύπωση κατευθύνσεων σχεδιασμού, ώστε να ανοιχθεί η παραλιακή ζώνη προς την πόλη, και ταυτόχρονα να είναι εφικτή η διαφύλαξη, ανάπτυξη και διατήρηση του υδροβιότοπου, παρόλη την παρουσία των ολυμπιακών εγκαταστάσεων και λειτουργιών, τόσο Ολυμπιακά όσο και μετα-Ολυμπιακά.

11 Διερευνήθηκαν δυο εναλλακτικές λύσεις .

12 Επισυνάπτουμε περίληψη. Το θέμα της παρούσας έκθεσης δεν είναι η παρουσίαση του 1999.

13 Βλ. Δημοσιεύσεις στον τύπο και περιοδικά..

πρόβλημα. Θα προσπαθήσουμε να διατυπώσουμε πιο αναλυτικά αυτό που στην προηγούμενη παράγραφο ορίσαμε ως αντίφαση.

Έχοντας την εμπειρία της διερεύνησης του συγκεκριμένου χώρου, λόγω της συμμετοχής μας στην αρχική μελέτη και λόγω της ιδιότητας μας ως επιστήμονες, θεωρούμε ότι πρέπει να σχολιάσουμε και να τονίσουμε τα παρακάτω¹⁵ :

1. Με μια πρώτη ματιά, βλέπει κανείς ότι, παρόλο που προτείνεται ένα φυσικό πάρκο – το θέμα επαινέθηκε πολύ αυτές τις μέρες από τα μέσα μαζικής ενημέρωσης - αγνοείται σε μεγάλο ποσοστό η ουσία του θέματος. Ο σχεδιασμός δεν αποτελεί μέσο ανάπτυξης και διατήρησης ενός τέτοιου ευαίσθητου χώρου ώστε να κυριαρχεί σε μια νευραλγική περιοχή – που κάποτε αποτελούσε κληρονομιά για την πόλη μας – αλλά αποτελεί ένα μέσο ανάδειξης των υπόλοιπων λειτουργιών που θα το περιβάλλουν.

Ξαναγυρίζουμε λοιπόν αρκετά χρόνια πίσω, και όπως τότε που συζητούσαμε με το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. να ξαναθέσουμε το ίδιο ερώτημα: Γιατί δεν είναι δυνατόν υποστηριχθεί και να υπάρξει ένας καθαρά φυσικός χώρος, χωρίς να συνυπάρχει με λειτουργίες που τον αναιρούν, να διατηρείται και να είναι μέσο απόλαυσης, να υποδέχεται τους πολίτες, να είναι αναγκαίος και ζωντανός, να αποτελεί επένδυση με ελάχιστες επεμβάσεις, όπως βλέπουμε σε παραδείγματα πόλεων κυρίως προηγμένων χωρών. Πρέπει να αποδεχθούμε τον πλούτο αυτού του θέματος και με γνώμονα αυτό να οργανώνουμε έργα.

2. Δεν φαίνεται πουθενά ένας συνολικός και ολοκληρωμένος χωροταξικός σχεδιασμός που να αφορά τη χωροθέτηση, διαδοχή και εναλλαγή λειτουργιών για όλες τις περιοχές του Φαληρικού όρμου μαζί: το Σ.Ε.Φ. , τη ζώνη του Μοσχάτου (που είναι η μόνη ανεκμετάλλευτη και για την οποία γίνεται ο λόγος), το τμήμα της Καλλιθέας, του Π. Φαλήρου και του Ιπποδρόμου¹⁶. Η περιοχή συνολικά

14 Σχολιάζουμε τις μελέτες που δημοσιεύουν τα Ολυμπιακά ακίνητα, ο Δήμος Μοσχάτου, και ο Δήμος Καλλιθέας, κάνοντας ανοιχτή πρόσκληση σχολιασμού.

15 Ο δήμος Μοσχάτου μάλλον θα τοποθετηθεί με μία πρώτη ματιά αντίθετα με τις απόψεις μας, αλλά αυτό που σίγουρα έχουμε να πούμε ότι τα προφανή και άμεσα επενδυτικά μέσα δεν είναι και τα μοναδικά. Επίσης, όπου εφαρμόστηκε το προτεινόμενο μοντέλο, από ότι φάνηκε απέδωσε στο χρόνο περισσότερο από τα αναμενόμενα.

16 Θεωρούμε ότι για την περιοχή του Ιπποδρόμου τα μόνα σημεία προς συζήτηση είναι το κτιριολογικό πρόγραμμα της προς παραχώρηση στο Δήμο Καλλιθέας έκτασης 280 στ. Η υπόλοιπη έκταση με το πάρκο Νιάρχου θεωρείται και επενδεδυμένη σε μελέτες τα μέγιστα και κατά συνέπεια δεδομένη.

κατατεμαχίζεται, και τοπικά εφαρμόζονται λειτουργίες σαν να πρόκειται για άναρχη ιδιωτική πρωτοβουλία. Είδαμε ότι οι επιμέρους μελέτες κάθε μια χωριστά λαμβάνει υπ' όψιν της τις γειτνιάζουσες περιοχές. Οι μισές όμως περιοχές είναι αδιαμόρφωτες και οι άλλες μισές, οι διαμορφωμένες, δε φαίνεται ότι έχουν βρει αποτελεσματικές λειτουργίες και είναι υπό εγκατάλειψη, οπότε δεν μπορεί κανείς να υποστηρίξει την όποια ένταξη των επιμέρους περιοχών στο περιβάλλον τους. Επί μέρους αρμόδιοι φορείς αποφασίζουν χωρίς εμβάθυνση και ανεξάρτητα ο ένας από τον άλλον το ο,τιδήποτε, οδηγώντας τους μελετητές σε χωροταξική αστοχία.

Πρέπει να μελετηθεί συνολικά ο χώρος του Φαληρικού όρμου και του Ιπποδρόμου, με τα σημερινά νέα κριτήρια της υπάρχουσας κατάστασης στην περιοχή και στον ευρύτερο αστικό ιστό, θεωρώντας ως δεδομένες μόνο τις κατασκευές και τις λειτουργίες που έχουν ανατεθεί από το ίδρυμα Νιάρχου και τις εγκαταστάσεις που έχουν παγιωμένες και αποδοτικές λειτουργίες. Για ό,τι είναι υλοποιημένο στο χώρο αλλά χωρίς χρήση, υπάρχει η δυνατότητα επαναξιολόγησης της λειτουργίας του. Για ό,τι δεν είναι υλοποιημένο δίνεται η ευκαιρία για μια συνολική επαναξιολόγηση. Πρέπει να ξαναϊδωθεί όλος ο χώρος με σοβαρότητα και να οριστούν κατευθύνσεις για τη συνολική υπάρχουσα κατάσταση. Αυτό που φαίνεται ότι συμβαίνει αυτή τη στιγμή είναι ότι έχει μετατεθεί το πρόβλημα σε δευτερεύοντες φορείς, οδηγώντας σε αποσπασματικότητα και βιασύνη. Αναπτύσσεται από την εκάστοτε πλευρά ένα ανεξάρτητο σενάριο, πολλές φορές συγκρουόμενων συμφερόντων με τον διπλανό του. Για παράδειγμα: Η τρέχουσα μελέτη των Ολυμπιακών Ακινήτων προβλέπει ανοιχτή πισίνα. Η εικόνα είναι πολύ ελκυστική και ίσως η μοναδική συμβατή λειτουργία από όλες όσες προτείνονται για τη ζώνη του Μοσχάτου με τη λειτουργία ενός φυσικού πάρκου. Ο Δήμος Καλλιθέας λίγο πιο κάτω προτείνει ακριβώς την ίδια λειτουργία. Έχουν συναποφασίσει οι αρμόδιοι μετά από διερεύνηση του θέματος, ότι αυτό είναι αναγκαίο στην περιοχή;

3. ΥΠΑΡΧΕΙ ΜΙΑ ΤΑΣΗ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΠΟΥΘΕΝΑ ΔΕ ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΝΑ ΕΧΕΙ ΔΟΘΕΙ ΣΗΜΑΣΙΑ ΣΤΙΣ ΦΥΣΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ Η ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΙΣΤΟΡΙΑΣ ΤΗΣ.

Το «οικολογικό πάρκο», όπως ονομάζεται στην τρέχουσα μελέτη, με το τέχνασμα με τις εναλλαγές της σύστασης νερού και χώματος, που είναι και η ουσία του υδροβιότοπου, είναι και η αρχική ιδέα που αποδέχθηκε το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. για το φυσικό πάρκο. Η αρχική μελέτη προέβλεπε μέσα στον υδροβιότοπο, ειδικές μεθόδους «αναγέννησης» της φυσικής χλωρίδας, ώστε να αναζωογονηθεί ο χώρος όπου θα σταθμεύανε, θα φωλιάζανε και θα αναπαραγόntonταν τα αποδημητικά πουλιά. Με ειδικά μονοπάτια, παρατηρητήρια από ελαφριές

κατασκευές, ξύλινα πετάσματα, μεμονωμένα παγκάκια, θα ήταν επισκέψιμο το πάρκο μέσα από μία πορεία που θα ξεκινούσε από σχεδιασμένους με ειδικό τρόπο εκθεσιακούς χώρους-μουσείο. Το θέμα θα ήταν το συγκεκριμένο φυσικό πάρκο, το περιβάλλον και η σημαντική Ιστορία της περιοχής. Ο χώρος θα ήταν επισκέψιμος υπό συνθήκες και θα αποτελούσε ένα μεγάλο «υπαίθριο μουσείο» με παρατηρητήρια πουλιών και με δείγματα φυτών μέσα στην πόλη!! : 133 ήδη πουλιών – αρκετά υπό προστασία – είχαν εντοπιστεί από το 1983 έως το 1988! και 250 ήδη φυτών είχαν καταγραφεί έως το 1971. Ο κύριος αυτός υδροβιότοπος περιβαλλόταν και προστατευόταν από ένα εκτενέστερο φυσικό πάρκο με ερευνητικό κέντρο, χώρους αναψυχής, μικρά αναψυκτήρια - κιόσκια, με υπαίθρια καθιστικά, παιδικές χαρές και πεζόδρομους - μονοπάτια. Οι κτιριακές κατασκευές ήταν στη πλειοψηφία τους υπόσκαφες. Αξιοσημείωτο είναι ότι στο σχεδιασμό του πάρκου της αρχικής μελέτης για την πλήρη αποκατάσταση του υδροβιότοπου οι λειτουργίες πέραν των περιγραφομένων ήταν απαγορευμένες από τους ειδικούς επιστήμονες. Κατά την έννοια αυτή, οχλούσες λειτουργίες με υψηλή συγκέντρωση ανθρώπων δεν είναι συμβατή με τη λειτουργία του φυσικού πάρκου όπως γήπεδα, υπαίθριοι κινηματογράφοι κ.λ.π. όπως περιγράφονται στην τρέχουσα μελέτη.

4. Κτιριακές μονάδες, που κατασκευάστηκαν στα πλαίσια της Ολυμπιακής λειτουργίας και δεν χρησιμοποιήθηκαν ποτέ, εξακολουθούν να μην έχουν ταυτότητα. Μήπως, πριν κατασκευαστούν τα νέα κτίρια, στεγάσει κανείς εκεί κάποιες από τις αναγκαίες λειτουργίες; Αυτό δεν συνεπάγεται οικονομία χρόνου, χώρου και χρημάτων; Για παράδειγμα: Το γραμμικό κτίριο πολύ επιτυχημένα συνδέεται και συνεχίζει την πεζογέφυρα - εσπλαναδα¹⁷ (που ξεκινά από τον Ιππόδρομο), αλλά δεν έχει καμία απολύτως χρήση και ούτε ακούγεται κάτι ουσιαστικό για αυτό το θέμα. Η σημασία του είναι ιδιαίτερη μόνο και μόνο από την σχέση του κτιρίου με την παραλία και τη θάλασσα. Η ερώτηση είναι: μήπως αυτό το κτίριο μπορεί να φιλοξενήσει αρκετές από τις προτεινόμενες λειτουργίες; Γενικά θεωρούμε ότι θα πρέπει να εξαντληθούν λειτουργικά υπάρχουσες Ολυμπιακές εγκαταστάσεις πριν την απόφαση κατασκευής νέων κτιρίων. Το θέμα του επικείμενου προβλήματος της ανάμειξης των χρήσεων γης σε επίπεδο Δήμων θα πρέπει να λυθεί με άλλο τρόπο και όχι με εκ νέου κτίσιμο.

17 Η ιδέα της «εσπλανάδας» πρωτοπαρουσιάζεται από τους οι μελετητές του Οργανισμού Αθήνας προ του 1997. (βλ. μελέτη “Θαλάσσιο Μέτωπο Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας – Ακτές Σαρωνικού” του Οργανισμού, Αθήνα, Νοέμβριος 1997) .

5. Θα μπορούσε να αποδεχθεί την κατασκευή της ανοικτής πισίνας της τρέχουσας μελέτης, βρίσκοντας μια συμβολική έστω σχέση με τη θάλασσα. Δεν μπορεί όμως να αποδεχθεί έναν αιτούμενο υπόστεγο χώρο γυμναστικής 700 τ.μ.!! Αυτός ο χώρος ως λειτουργία στεγάστρου για δραστηριότητες τύπου γυμναστικής προτείνεται σε ένα μέγεθος εκτός κλίμακας ! Εκτός αυτού τα 100 τ.μ. που προτείνονται στην εν λόγω μελέτη για κλειστό χώρο γυμναστικής είναι υπέρ αρκετά.

6. Απέραντες επιφάνειες τσιμέντου με τις γνωστές επιπτώσεις στο μικροκλίμα¹⁸ που έγιναν λόγω των Ολυμπιακών αγώνων, απλώνονται και κυριαρχούν σε όλο το Φαληρικό Όρμο. Μοιάζει μάλλον με την εξέλιξη ενός λιμανιού παρά με χώρο αναψυχής.
Μήπως σε αυτές τις ήδη τσιμεντωμένες επιφάνειες μπορούν να τοποθετηθούν κάποια γήπεδα, και όχι στο φυσικό πάρκο και πάνω από έναν τεράστιο χώρο στάθμευσής;
Εκεί όπου υπάρχουν ήδη χώροι στάθμευσης με τις κυκλοφοριακές συνδέσεις, δε θα μπορούσαν να κατασκευαστούν υπόσκαφα και όσο απαιτούνται οι πρόσθετοι χώροι στάθμευσης; Διότι, όταν πρόκειται για ένα φυσικό πάρκο με χαρακτήρα εκπαιδευτικό και αναψυχής, δε χρειάζεται να σταθμεύσεις έξω από την είσοδο του πάρκου. Οι χώροι στάθμευσης θα είναι κατά κύριο λόγο απαραίτητοι για τις λειτουργίες του Συνεδριακού Κέντρου και του Θεάτρου στα Ολυμπιακά γήπεδα.
Ο ποδηλατόδρομος που προτείνεται κατά μήκος της παραλίας δε θα πρέπει να αποτελέσει άλλον έναν λόγο τσιμεντένιας κατασκευής, δεδομένου ότι μπορείς να ποδηλατήσεις ακόμα και στο χώμα. Θα ήταν σκόπιμο να υπήρχε η σχεδιαστική υποδομή να συνδεθεί ο ποδηλατόδρομος με ένα γενικότερο δίκτυο. Αν υπάρχει τρόπος να δαπανηθούν χρήματα σε ποδηλατόδρομο, θα ήταν καλύτερα να κινείσαι προς την περιοχή και όχι μέσα στην περιοχή.

7. Όσον αφορά το 'Adventure-Park', αν είναι οικολογικού χαρακτήρα, θα μπορεί να φιλοξενεί δραστηριότητες όπως Bird-Watching, ή 'παιδικής χαράς εφήβων', οπότε εντάσσεται στη λειτουργία του φυσικού πάρκου και για την υλοποίησή του θα πρέπει να ακολουθηθούν οι ειδικοί περιορισμοί. Ο,τιδήποτε άλλο, θα απαιτούσε

18 Η άνοδος της θερμοκρασίας της παραλιακής ζώνης και του Ιπποδρόμου λόγω της κατασκευής των υπαίθριων χώρων στάθμευσης με τσιμέντο και άσφαλο για τους Ολυμπιακούς Αγώνες είναι χαρακτηριστική και οι επιπτώσεις στις περιβάλλουσες περιοχές, όπως πολλοί έχουν επισημάνει, είναι πολλές, ενώ θα μπορούσαν να είχαν χρησιμοποιηθεί τεχνικές που δεν θα επιβάρυναν το περιβάλλον και θα ήταν λιγότερο δαπανηρές. (π.χ. πατημένο χώμα ή κυβόλιθοι μέσα σε άμμο κ.λ.π.).

πολύ μεγαλύτερες εκτάσεις¹⁹ και φυτεύσεις ετών (π.χ. δάσος). Διαφορετικά, θα οδηγηθούμε σε λειτουργίες όπως το 'Allou Fun Park στον Αγ. Ι. Ρέντη', που, ενώ είναι πολύ επιτυχημένες για το είδος τους, δεν είναι καθόλου συμβατές με τη λειτουργία του φυσικού πάρκου, κυρίως λόγω της όχλησης. Επίσης απαιτούν μεγάλες εκτάσεις περιφραγμένες διακόπτοντας τη συνέχεια του χώρου και επιμερίζοντάς τον.

8. Ένα πολύ σημαντικό ζήτημα είναι η συνέχεια της πόλης προς τη θάλασσα και οι προσβάσεις. Με την «εσπλανάδα» πολύ καλά έχει λυθεί το ζήτημα της πεζής σύνδεσης για μία εκτεταμένη ζώνη. Οι προσβάσεις που προστίθενται με την τρέχουσα μελέτη είναι πολύ σημαντικές αλλά δεν λύνουν το πρόβλημα. Η ελεύθερη χρήση της περιοχής εδώ και χρόνια οδήγησαν στο συμπέρασμα ότι κάποια περάσματα κάτω από τη λεωφόρο (που αφέθηκαν παλιά για αντιπλημμυρική προστασία κατά την κατασκευή της λεωφόρου) αποτελούν πολύ καλά συνδετήρια μέσα. Θα ήταν πολύ αποτελεσματικό τέτοια περάσματα, τα υπάρχοντα διευρυμένα ή εκ νέου κατασκευασμένα, να συνδέσουν τον αστικό χώρο με την παραλία.

Το 1999, πριν το ρυθμιστικό, υποτίθεται ότι το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. μετά από διαδοχικές συζητήσεις και μελέτες αναγνώρισε ότι: το όφελος της οργάνωσης και διατήρησης ενός πραγματικά φυσικού χώρου μέσα σε έναν υποβαθμισμένο αστικό ιστό, με την πάροδο του χρόνου, είναι τεράστιο και συνήθως μεγαλύτερο από τα αναμενόμενα μιας απλής μελέτης γενικής χωροθέτησης λειτουργιών αναψυχής.

Τα πράγματα εξελίχθηκαν γρήγορα, με τα γνωστά αποτελέσματα.

Αυτή τη φορά δεν έχουμε μπροστά μας Ολυμπιακούς αγώνες. Υπάρχει ο χρόνος για ουσιαστική και γόνιμη διερεύνηση του προβλήματος της παραλίας και του Ιπποδρόμου.

Αν δοθεί χρόνος για σοβαρή, ειλικρινή και ξεκάθαρη σκέψη το κέρδος θα είναι για όλους. Θα πρέπει να αναλυθεί το πρόβλημα στο σύνολό του και ίσως να ξαναθυμηθούμε το θεσμό των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών ιδεών.

Θα πρέπει κάποια στιγμή να παραχθεί ένα έργο δυνατό, ουσιαστικό και κυρίως σημαντικό και χρηστικό για όλους εμάς τους πολίτες. Όταν λεμε οικολογικό πάρκο, θα πρέπει να εννοούμε οικολογικό πάρκο και να εστιάσουμε σε αυτό, χωρίς να αναζητάμε λίγο από το κάθε τι. Μόνον έτσι μπορεί να πετύχει το εγχείρημα και να μη χαθεί αυτή η μοναδική ευκαιρία!

19 ECO ADVENTURE PARKS, εκτός από παρατήρηση πουλιών φιλοξενούν δραστηριότητες, όπως : ελεύθερη ιππασία, ορειβασία, περπάτημα, αναρρίχηση, ελεύθερη κατασκήνωση κ.α.

Εμείς αυτό που σίγουρα είμαστε υπεύθυνοι και πρέπει να καταθέσουμε και να τονίσουμε ως μελετητές και ως επιστήμονες είναι ότι, ειδικά στις μέρες που διανύουμε, στο όνομα του περιβάλλοντος δεν πρέπει να γίνονται αβλεψίες και εκμετάλλευση για τους όποιους λόγους. Αν υπήρξαμε κάποτε ελαστικοί στην αντιμετώπιση των συγκεκριμένων χώρων ήταν λόγω του αδιεξόδου που είχε δημιουργηθεί. Προσπαθήσαμε όσο μπορούσαμε να υποστηρίξουμε αυτό που λέγεται φυσικό και αστικό περιβάλλον.

Πέρα από τις δικές μας προτάσεις και τόσων άλλων αξιολογών μελετητών, και αυτή ακόμα η μελετητική ομάδα που εκτόνησε τη Β1 φάση θα μπορούσε να αξιοποιηθεί πολύ καλύτερα αν δεν της επιβαλλόταν το στρίμωγμα όλων των δυνατών χρήσεων σε ένα κομμάτι γης και της ζητιόταν η μελέτη ενός αμιγώς οικολογικού πάρκου φυσικής προστασίας, τομέα στον οποίο η ομάδα και ο επικεφαλής της ξέρουμε ότι έχουν συνεισφέρει πολλαπλά σε άλλες περιοχές της χώρας.

« ... 4.3 ΠΡΟΣΔΟΚΩΜΕΝΗ ΩΦΕΛΕΙΑ ²⁰

Η δημιουργία του πάρκου συμβάλλει στην καλλιέργεια οικολογικής συνείδησης σε ένα ευρύ φάσμα επισκεπτών, διασφαλίζει τη διατήρηση, αναβάθμιση και διαχείριση της περιοχής και λειτουργεί ως πρότυπο αρμονικής συνύπαρξης των στόχων προστασίας της φύσης και ήπιας ανάπτυξης.

Τα πιο πάνω αναφερόμενα αποτελούν πολύ σημαντικά ποιοτικά χαρακτηριστικά του προσδοκώμενου οφέλους της προτεινόμενης επένδυσης (δηλ. της δημιουργίας του Πάρκου), τα οποία ποσοτικοποιούνται με αυστηρά οικονομικά μεγέθη και είναι συγκρίσιμα με το ύψος του κόστους επένδυσης.

Τα έσοδα του πάρκου θα προέρχονται από το εισιτήριο για την είσοδο αλλά και τις πωλήσεις διαφόρων προϊόντων, το αναψυκτήριο, κ.λπ. Ανάλογα με τον αριθμό επισκεπτών ανά χρόνο μπορούν να ισοσκελίσουν τα απαιτούμενα λειτουργικά έξοδα, ώστε το πάρκο να είναι αυτοχρηματοδοτούμενο.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι σήμερα υπάρχουν ορνιθολογικά πάρκα στις περισσότερες Ευρωπαϊκές χώρες όπως η Ολλανδία, Ισπανία, Ιταλία κ.λπ. Η επιτυχία τους οφείλεται στο ότι συνδυάζουν την προστασία της φύσης με την παράλληλη προσέλκυση του συγχρόνου ανθρώπου κοντά στο φυσικό περιβάλλον ...»

Ε. Δελφίνο – Μ. Πυλαρινού (αρχιτέκτονες μηχανικοί)²¹

Σ. Πάρχας (οικονομολόγος)

Αθήνα, Ιούνιος 2009

²⁰ Απόσπασμα της οικονομικής προμελέτης (σύνταξη Σ. Πάρχας Οικονομολόγος) από : 'ΜΕΛΕΤΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ - Α΄ ΦΑΣΗ' / ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1998

²¹ Ηλεκτρονική διεύθυνση : e_delfino@teemail.gr