

Αυτό είναι το σχέδιο της Lamda για την αξιοποίηση του Ελληνικού: Δημιουργία περίπου 10.000 κατοικιών

2019/11/27 09:52 στην κατηγορία ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΑ

Το σχέδιο αξιοποίησης του Ελληνικού αποκάλυψε η Lamda Development, το οποίο μεταξύ άλλων περιλαμβάνει τη δημιουργία περίπου 10.000 κατοικιών, 3 ξενοδοχεία, 2 εμπορικά κέντρα, Μητροπολιτικό Πάρκο, πύργος γραφείων, μουσεία, πολιτιστικά κέντρα και αθλητικές εγκαταστάσεις.

Αναλυτικότερα, **κατά την πρώτη 5ετία**, η εταιρεία θα προχωρήσει σε:

-Υλοποίηση της ζώνης ανάπτυξης “Γειτονιά Ενυδρείου Αγίου Κοσμά” στην οποία περιλαμβάνονται χρήσεις τουρισμού αναψυχής με μέγιστη εκτιμώμενη επιφάνεια δόμησης περίπου 24.600 τ.μ. τα οποία αφορούν στην κατασκευή ενός παραθαλάσσιου πολυτελούς ξενοδοχείου (5 αστέρων) 170 περίπου δωματίων.

Επιπλέον σχεδιάζεται η υλοποίηση ενός ενυδρείου-κέντρου θαλασσιών ερευνών, μέγιστης εκτιμώμενης επιφάνειας περίπου 7.900 τ.μ. στο οποίο θα αναπτυχθούν εκπαιδευτικές, ερευνητικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες.

-Υλοποίηση τμήματος της ζώνης ανάπτυξης “Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά” συνολικής επιφάνειας 334.854,75 τ.μ. με συνολική επιτρεπόμενη δόμηση περίπου 67.000 τ.μ. με χρήσεις τουρισμού – αναψυχής. Ειδικότερα προβλέπεται η αναβάθμιση της υφιστάμενης μαρίνας του Αγίου Κοσμά 308 θέσεων ελλιμενισμού, καθώς και η ανάπτυξη εμπορικού κέντρου/καταστημάτων εκτιμώμενης δόμησης περίπου 30.000 τ.μ., στον χερσαίο χώρο της μαρίνας.

Σημειώνεται ότι η ανάπτυξη του εμπορικού κέντρου/καταστημάτων θα χρηματοδοτηθεί εν μέρει από την Αύξηση μέσω συμμετοχής της Εταιρίας στο μετοχικό κεφάλαιο εταιρίας που θα ιδρυθεί για το σκοπό αυτό.

-Ανέγερση παραθαλάσσιου πύργου κατοικιών σε περιοχή με χρήσεις αμιγούς κατοικίας, που γειτνιάζει με τη “Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά”, με επιτρεπόμενο ύψος έως 200 μ. από την επιφάνεια της θάλασσας και μέγιστη εκτιμώμενη επιφάνεια δόμησης περίπου 45.000 τ.μ.

Το κτίριο αυτό θα αποτελέσει τοπόσημο της περιοχής (Landmark) (πύργος κατοικιών

στη μαρίνα).

-Ανέγερση παραθαλάσσιου οικισμού κατοικιών ήπιας δόμησης (μονοκατοικίες, συγκροτήματα κατοικιών-διαμερισμάτων μέγιστου ύψους 11 μ.), σε περιοχή με χρήσεις αμιγούς κατοικίας, που γειτνιάζει με τη “Γειτονιά Ενυδρείου Αγίου Κοσμά”, με μέγιστη εκτιμώμενη επιφάνεια δόμησης περίπου 43.500 τ.μ.

-Τμηματική ανέγερση συγκροτημάτων κατοικιών διαφόρων τύπων (κτίρια ύψους έως 50 μ., διαμερίσματα, κ.λπ.), εκτιμώμενης δόμησης περίπου 40.000 τ.μ. εντός της Πολεοδομικής Ενότητας Α-Π1 “Γειτονιά πρώην Ολυμπιακής Αεροπορίας”.

Οι εν λόγω οικιστικές αναπτύξεις εκτιμάται ότι θα ανέρχονται σε **περίπου 800 κατοικίες /μονάδες**.

-Ανάπτυξη εμπορικού κέντρου εντός του πολεοδομικού κέντρου επί της Λ. Βουλιαγμένης, πλησίον της στάσης μετρό “Ελληνικό” και εκτιμώμενη μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια περίπου 72 χιλ. τ.μ. (η τελική επιφάνεια θα καθοριστεί κατά τη φάση σχεδιασμού με βάση τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και συνθήκες της αγοράς).

Σημειώνεται ότι η ανάπτυξη εμπορικού κέντρου θα χρηματοδοτηθεί εν μέρει από την ΑΜΚ μέσω συμμετοχής της εταιρείας στο μετοχικό κεφάλαιο εταιρείας που θα ιδρυθεί για το σκοπό αυτό.

-Υλοποίηση ενός σημαντικού τμήματος του Μητροπολιτικού Πάρκου με χρήσεις πρασίνου, αναψυχής, ελευθέρων χώρων, αθλητισμού, πολιτισμού, κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών ως προς την λειτουργία τους.

Οι αναπτύξεις **εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου** που προβλέπεται να υλοποιηθούν εντός της πρώτης πενταετίας είναι οι εξής:

-Αθλητικές εγκαταστάσεις που περιλαμβάνουν ενδεικτικά: ανοικτά προπονητήρια, κλειστά προπονητήρια, καθώς και κολυμβητικό συγκρότημα.

- Μετατροπή της δεξαμενής της πρώην ολυμπιακής εγκατάστασης Κανόε Καγιάκ σε υδάτινο στοιχείο, και επαναχρησιμοποίηση υφιστάμενων κτιρίων.
- Η αξιοποίηση του χαρακτηρισμένου ως νεότερου μνημείου κτιρίου του πρώην “Ανατολικού Αεροδρομίου Αθηνών” (κτίριο Saarinen) ως εκθεσιακού κέντρου σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Η μετατροπή των υπόστεγων της Πολεμικής Αεροπορίας που έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία, σε μουσεία.
- Χώροι εστίασης / αναψυχής
- Υλοποίηση λοιπών έργων υποδομής όπως η ανάπλαση και διαμόρφωση αμμώδους παραλίας σε μήκος 1 χλμ., λιμενικά έργα για τον εμπλουτισμό και προστασία

- των παραλιών, του τουριστικού καταφυγίου και της ναυταθλητικής εγκατάστασης, ειδικά έργα πρόσχωσης για την κατασκευή ενυδρείου, έργα προστασίας της εκβολής του ρέματος Τραχώνων, νέα χάραξη γραμμής Τραμ η οποία θα συνδέει το υφιστάμενο δίκτυο επί της παραλιακής λεωφόρου με το πολεοδομικό κέντρο επί της Λ. Βουλιαγμένης δια μέσου του Μητροπολιτικού Πάρκου, έργο παράκαμψης και υπογειοποίησης τμήματος της παραλιακής λεωφόρου Ποσειδώνος (έργο που θα επιτρέψει την ενοποίηση του μητροπολιτικού πάρκου με το παραλιακό μέτωπο), έργα ανασύστασης / διευθέτησης ρεμάτων, εγκαταστάσεις διαχείρισης στερεών αποβλήτων,
- Εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων με σκοπό την άρδευση του Μητροπολιτικού Πάρκου και των λοιπών πράσινων κοινόχρηστων και ανοικτών χώρων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου, τα έργα προετοιμασίας του Ακινήτου και οι απαιτούμενες εργοταξιακές υποδομές καθώς και κατεδαφίσεις υφιστάμενων κτιρίων, εκτεταμένο δίκτυο πεζοδρομίων και ποδηλατοδρόμων και φυσικά το δίκτυο δρόμων και δικτύων που είναι απαραίτητα για την λειτουργία των εγκαταστάσεων που αναμένεται να λειτουργήσουν εντός της πρώτης 5ετίας.

Μετά την πρώτη πενταετία

Μετά τα πρώτα πέντε χρόνια, η Lamda Development θα υλοποιήσει:

-10 χιλ. περίπου κατοικίες με μέσο μέγεθος 110 τ.μ.

-800 περίπου δωμάτια 2 ξενοδοχείων χωρίς να περιλαμβάνεται το ξενοδοχείο του IRC. Περιλαμβάνεται όμως, ο πύργος ξενοδοχείου και λοιπών χρήσεων (μεικτής χρήσης) στην Λ. Βουλιαγμένης και το πολυτελές ξενοδοχείο στη μαρίνα.

-Πολιτιστικά κέντρα και αθλητικές εγκαταστάσεις συμπεριλαμβανομένου του πολυδύναμου κέντρου πολλαπλών λειτουργιών και εκδηλώσεων με πύργο παρατήρησης, το οποίο είναι ψηλό κτήριο ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, καθώς και ιατρικό κέντρο

-πύργο γραφείων και λοιπών χρήσεων στην Λ. Βουλιαγμένης

-λοιπά έργα υποδομής (δρόμοι, δίκτυα, κοινόχρηστοι χώροι), εργασίες ολοκλήρωσης του Μητροπολιτικού Πάρκου

Το συνολικό σχέδιο

Η Lamda Development θα υλοποιήσει, με τη μορφή στρατηγικών συνεργασιών, τη συντριπτική πλειονότητα των έργων, εξαιρουμένων των δύο malls.

Συνολικά, το σχέδιο αξιοποίησης της έκτασης του πρώην αεροδρομίου, σε βάθος 25 ετών, έχει ως εξής:

-10.800 κατοικίες με μέσο μέγεθος 110 τ.μ. στις οποίες περιλαμβάνονται ο πύργος/συγκρότημα κατοικιών και μεικτών χρήσεων πλησίον του Μητροπολιτικού Πάρκου και ο πύργος κατοικιών στη μαρίνα

-1.000 περίπου δωμάτια 3 ξενοδοχείων (στην Λ. Βουλιαγμένης-600 δωμάτια, στην μαρίνα 270 δωμάτια και δίπλα στη θάλασσα). Σε αυτά δεν περιλαμβάνεται το ξενοδοχείο του ολοκληρωμένου τουριστικού συγκροτήματος με καζίνο (IRC).

-2 εμπορικά κέντρα

-Μουσεία, πολιτιστικά κέντρα, αθλητικές εγκαταστάσεις στις οποίες περιλαμβάνεται ένα πολυδύναμο κέντρο πολλαπλών λειτουργιών και εκδηλώσεων με πύργο παρατήρησης, που αποτελεί ψηλό κτίριο ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, ένα ενυδρείο - ερευνητικό κέντρο και ένα ιατρικό κέντρο.

-πύργος γραφείων και λοιπών χρήσεων στην Λεωφόρο Βουλιαγμένης

-μητροπολιτικό πάρκο