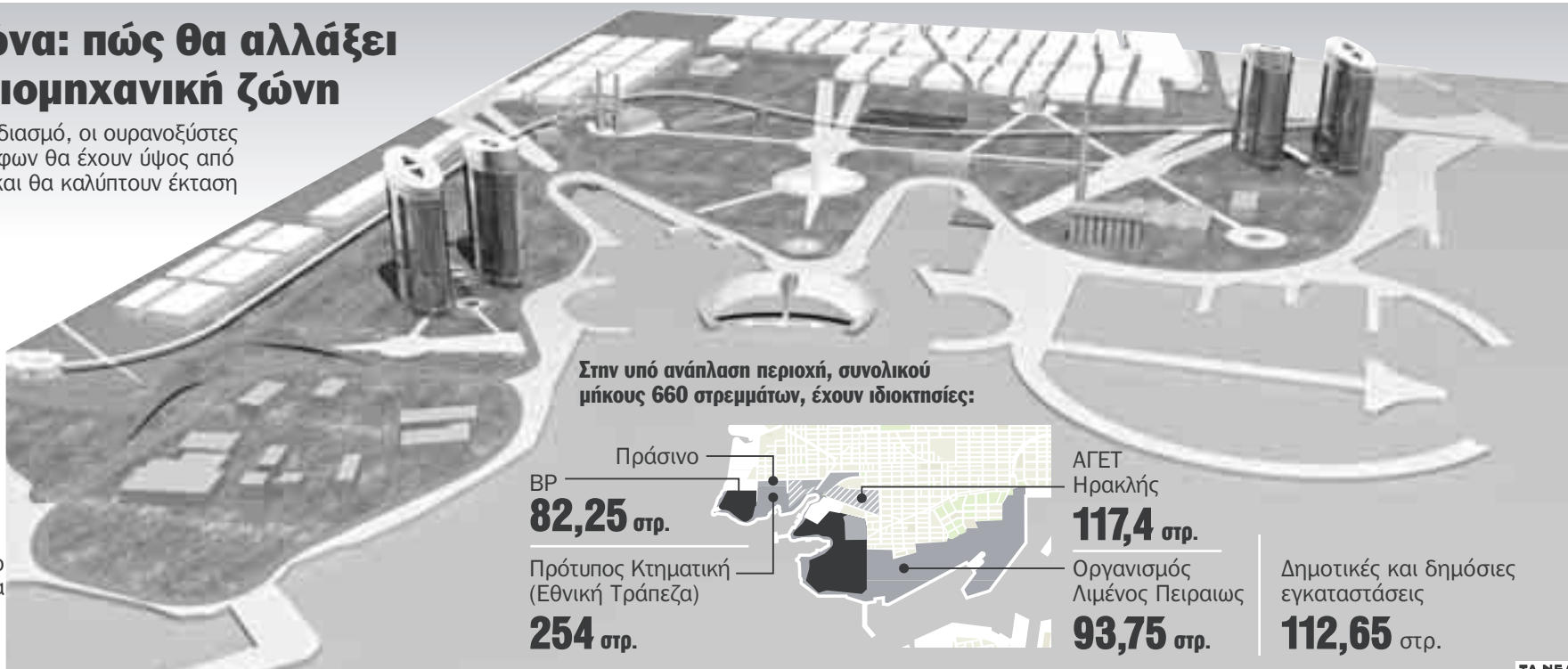


Δραπετσώνα: πώς θα αλλάξει η λιμενοβιομηχανική ζώνη

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό, οι ουρανοξύστες των 22 έως 34 ορόφων θα έχουν ύψος από 77 έως 119 μέτρα και θα καλύπτουν έκταση 7,5 στρεμμάτων

Τα σχέδια κατασκευής αφορούν:

- 4 ουρανοξύστες (22 έως 34 ορόφων)
- 2 μαρίνες
- σταθμό του προαστιακού και ξενοδοχείου
- συνεδριακό - πολιτιστικό κέντρο στα διατηρούμενα κτίρια



Στην υπό ανάπλαση περιοχή, συνολικού μήκους 660 στρεμμάτων, έχουν ιδιοκτησίες:

BP
82,25 στρ.
Πρότυπος Κτηματική (Εθνική Τράπεζα)
254 στρ.

ΑΓΕΤ Ηρακλής
117,4 στρ.

Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς
93,75 στρ.

Δημοτικές και δημόσιες εγκαταστάσεις
112,65 στρ.

TA NEA

Στη Δραπετσώνα πια θα έχουμε ζωή

Μητροπολιτικό πάρκο 660 στρεμμάτων θα γίνει στα Λιπάσματα

Ανάπτυξη προς τα... επάνω προκειμένου να υπάρξει περισσότερος χώρος για πράσινο, αλλά και έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον προβλέπει για τη λιμενοβιομηχανική ζώνη της Δραπετσώνας και του Κερατσινίου το σχέδιο που εκπονείται από τη Νομαρχία Πειραιά για τη μετατροπή της περιοχής σε μητροπολιτικό πάρκο.

ΡΕΠΟΡΤΑΖ: ΠΡΟΚΟΠΗΣ ΓΙΟΓΙΑΚΑΣ
(prok@dolnet.gr)

Βασικός άξονας της μελέτης είναι η κατασκευή 2 έως 4 ουρανοξυστών – 22 έως 34 ορόφων – συνολικού ύψους από 77 έως 119 μέτρων. Τα κτίρια, με βάση τον σχεδιασμό, θα καλύπτουν μια έκταση 7,5 στρεμμάτων επί συνόλου 660 όπου θα δομηθούν 195.000 τετραγωνικά μέτρα. Η ιδέα για τους ουρανοξύστες προήλθε από το Λονδίνο – Dock Lands –, το Dubai και το Τόκιο.

Σήμερα, το υψηλότερο κτίριο στην Ελλάδα, ο Πύργος των Αθηνών που βρίσκεται στην περιοχή των Αμπελοκίπων, έχει ύψος 103 μέτρα και εκτείνεται σε 24 ορόφους. Υπενθυμίζεται ότι με βάση τη νομοθεσία, το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος στα κτίρια στην Ελλάδα έχει περιοριστεί στα 27 μέτρα.

Όπως επισημαίνει στα «NEA» ο νομάρχης Πειραιά κ. Γιάννης Μίχας, «οι ουρανοξύστες έχουν επιλεγεί ως

βιώσιμη λύση προκειμένου εκεί να γίνουν οι επενδύσεις όλων των εμπλεκόμενων φορέων που έχουν ιδιοκτησία στην περιοχή, χωρίς να στερηθεί τη δυνατότητα απόκτησης ενός μεγάλου μητροπολιτικού πάρκου με δόμηση που δεν θα υπερβαίνει το 6% της έκτασης».

Σήμερα, στην ευρύτερη περιοχή του Πειραιά αναλογεί 1,5 τετραγωνικό μέτρο πράσινο ανά κάτοικο (στην Ευρώπη ο μέσος όρος πρασίνου



Οι δίδυμοι ουρανοξύστες που προβλέπεται να χτιστούν στην περιοχή

είναι 7-10 τ.μ. / κάτοικο), ενώ οι ελεύθεροι δημόσιοι χώροι είναι... είδος υπό εξαφάνιση.

Είναι το 5ο σχέδιο ανάπλασης που γίνεται από τη δεκαετία του '80 για την περιοχή. Το μεγαλύτερο εμπόδιο – εξαιτίας του οποίου μέχρι στιγμής δεν έχει προχωρήσει τίποτα, με συνέπεια να επικρατούν συνθήκες απαξίωσης – είναι το ιδιοκτησιακό καθεστώς. Στην περιοχή έχουν ιδιοκτησίες η Εθνική Τράπεζα, η BP, η ΑΓΕΤ Ηρακλής, ο ΟΛΠ κ.ά.

Εκτός από τους ουρανοξύστες, η μελέτη προβλέπει για την περιοχή, την κατασκευή 2 μαρίνων (στους υπάρχοντες όρμους) και σταθμό του Προαστιακού με μικρό εμπορικό κέντρο. Επίσης την κατασκευή ενός μικρού ξενοδοχείου, τη διασφάλιση της ελεύθερης πρόσβασης στη θάλασσα και νέες χρήσεις για την περιοχή, όπως μουσείο, συνεδριακό - πολιτιστικό κέντρο στα διατηρούμενα κτίρια συνολικής

επιφάνειας 17.736 τετραγωνικών μέτρων για τα οποία έχει ήδη δείξει ζωηρό ενδιαφέρον το Πανεπιστήμιο Πειραιά.

Σύμφωνα με τον νομάρχη κ. Γιάννη Μίχα, «προκειμένου να προωθηθούν τα σχέδια θα συσταθεί άμεσα μια Εταιρεία Ειδικού Σκοπού όπου στο διοικητικό συμβούλιο θα συμμετέχουν όσοι έχουν δικαιώματα ιδιοκτησίας στην περιοχή. Η εταιρεία θα αναλάβει να ψάξει και να βρει επενδυτές που θα αναλάβουν τη δια-

χείριση του έργου». Όπως επισημαίνουν από τη Νομαρχία Πειραιά, «η σημερινή μορφή στην περιοχή της Δραπετσώνας αποτελεί ι-δανικό χώρο για μεγάλης κλίμακας παρεμβάσεις με στόχο την ευρεία ανάπλαση της ευρύτερης περιοχής του Πειραιά, με τρόπο που θα αλλάξει τη φυσιογνωμία του, θα αναβαθμίσει το περιβάλλον, θα δημιουργήσει μεγάλους ελεύθερους χώρους πρασίνου και ήπιων αστικών αναπτύξεων με μικρή κάλυψη του συντελεστή δόμησης, που θα επιτρέπουν την απρόσκοπτη πρόσβαση στο θαλάσσιο μέτωπο». Επιπλέον τονίζουν ότι η σημασία της περιοχής και της ανάπλασής της γίνεται ιδιαίτερα επίκαιρη ενόψει της γενικότερης αναβάθμισης του λιμανιού του Πειραιά.

Τα παλιά κτίρια

Από τις πρώτες βιομηχανίες που εγκαταστάθηκαν στη Δραπετσώνα είναι τα Λιπάσματα που άρχισαν να λειτουργούν το 1910 και έκλεισαν το 1980. Σήμερα τα κτίρια που έχουν απομείνει έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα. Με τη νέα μελέτη προτείνεται το καθεστώς να επεκταθεί και στα υπόλοιπα διασωθέντα κτίρια. Για παράδειγμα, το κτίριο Κανελλοπούλου να λειτουργήσει ως Μουσείο Βιομηχανικής και Ναυτικής Παράδοσης. Το Γυαλάδικο με το σιλό και την καμινάδα του να διαμορφωθεί σε συνεδριακό και εκθεσιακό κέντρο. Επίσης το Γυψάδικο να λειτουργήσει ως έδρα του Ναυτικού Μουσείου Πειραιά, ενώ το εργοστάσιο Κοντόπουλου να περιλαμβάνει χώρους μαζικής εστίασης και καφέ.

Γιάννης Μίχας. «Η ανάπλαση της περιοχής θα γίνει με τρόπο που θα αλλάξει τη φυσιογνωμία του Πειραιά, θα αναβαθμίσει το περιβάλλον, θα δημιουργήσει μεγάλους ελεύθερους χώρους πρασίνου και ήπιων αστικών αναπτύξεων, που θα επιτρέπουν την απρόσκοπτη πρόσβαση στο θαλάσσιο μέτωπο», τονίζει ο νομάρχης Πειραιά



Οι ουρανοξύστες που θα κατασκευαστούν, θα χρηματοδοτήσουν την ανάπλαση και θα καλύπτουν μόνο το 6% της έκτασης όπως στα Dock Lands του Λονδίνου