

## Τα σχέδια του Λάτση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Τετάρτη, 25 Ιούνιος 2014 09:59 -

---



Την αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου, την ανάπτυξη του μητροπολιτικού πάρκου και των βασικών υποδομών (με διακλάδωση της γραμμής του τραμ ώστε να διασχίζει το χώρο του πρώην αεροδρομίου), την κατασκευή ορισμένων από τα 5 ξενοδοχεία και των εμπορικών αναπτύξεων θα αφορούν οι πρώτες επενδύσεις του επενδυτικού σχήματος για το Ελληνικό.

Οι συγκεκριμένες επενδύσεις, συνολικού ύψους τουλάχιστον τριών δισεκατομμυρίων ευρώ, θα πραγματοποιηθούν στα πρώτα τρία έως πέντε χρόνια, μετά την λήψη των σχετικών εγκρίσεων από τα ελληνικά δικαστήρια και τη Βουλή.

Όπως είπε χθες ο διευθύνων σύμβουλος της Lamda Development Οδ. Αθανασίου, θα προχωρήσουν πρώτα τα συγκεκριμένα τμήματα και θα ακολουθήσει σταδιακά (και σε βάθος 20ετίας) η ανάπτυξη του οικιστικού τμήματος.

Είναι λογικό πως οι επενδυτές θα αναβαθμίσουν πρώτα την έκταση ώστε στη συνέχεια να πετύχουν καλύτερο τίμημα κατά τη διάθεση των κατοικιών. Επιπλέον, οι κατοικίες θα πέσουν σταδιακά στην αγορά για να διατηρηθούν οι τιμές, αν υποθέσουμε πως οι συνθήκες της εποχής θα ευνοούν την αγορά κατοικίας.

Σταδιακά, στόχος των επενδυτών είναι να δημιουργηθεί το μεγαλύτερο πάρκο αθλητικών εγκαταστάσεων στην Ελλάδα, ο μεγαλύτερος πολυχώρος ψυχαγωγίας στην Ελλάδα, πάρκο οικοκαλλιέργειών, θεματικό πάρκο που θα μπορούσε να έχει θέμα την ελληνική μυθολογία ή το νερό, εκθεσιακοί χώροι με αεροπλάνα, πέντε ξενοδοχεία με 2.500 κλίνες, 40.000 θέσεις στάθμευσης, κλπ.

Ειδικά για το παραλιακό μέτωπο, σύμφωνα με τη χθεσινή παρουσίαση προβλέπεται η πραγματοποίηση έργων για τη δημιουργία μίας συνεχόμενης αμώδους παραλίας μήκους μεγαλύτερης του ενός χιλιομέτρου και πλάτους περίπου 50 μέτρων στην περιοχή του Αγ. Κοσμά, τη δημιουργία μιας νέας μαρίνας για την εξυπηρέτηση μικρών σκαφών και σύνοδες εκπαιδευτικές χρήσεις μέσω της δημιουργίας ενός διεθνούς Ενωδρείου αλλά και χρήσεις τουρισμού – αναψυχής (δημιουργία ξενοδοχειακής μονάδας 130 κλινών και άλλων χρήσεων αναψυχής).

Στην παραλιακή ζώνη προβλέπεται επίσης η χερσαία ανάπτυξη χρήσεων τουρισμού -αναψυχής στην περιοχή της Τουριστικής Μαρίνας Σκαφών Αναψυχής (πρώην Ολυμπιακή Μαρίνα Αγ. Κοσμά) και συγκεκριμένα η δημιουργία δύο ξενοδοχειακών μονάδων 270 περίπου κλινών, εμπορικές δραστηριότητες (Marina Mall), αθλητικές εγκαταστάσεις (Ναυτικός Όμιλος) και τέλος οικιστικές αναπτύξεις.

Ειδικότερα στο παραλιακό μέτωπο προβλέπεται η ανέγερση ενός τοπόσημου υψηλής αρχιτεκτονικής σχεδίασης που θα στεγάσει διαμερίσματα υψηλών προδιαγραφών ενώ το βόρειο τμήμα της περιοχής του Αγ. Κοσμά προορίζεται για ήπια οικιστική ανάπτυξη μονοκατοικιών, αλλά και διαμερισμάτων. Στην έκταση θα υπάρχουν και άλλα τρία κτίρια τοπόσημα (δηλαδή κτίρια υψηλής αρχιτεκτονικής αξίας), ένας δεύτερος πύργος με διαμερίσματα, το ενυδρείο και ένα από τα πέντε ξενοδοχεία.

Κατά την πρώτη φάση της επένδυσης θα προχωρήσει και η ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, έκτασης 2.000.000 τ.μ. σε άμεση γειτνίαση με το Παραλιακό Μέτωπο αλλά και τη Λεωφ. Βουλιαγμένης, «με εύκολη πρόσβαση των κατοίκων των όμορων Δήμων Αλίμου, Αργυρούπολης, Ελληνικού και Γλυφάδας χάρη στην στρατηγική χωροθέτηση περισσότερων πυλών εισόδου».

Το κόστος συντήρησης, καθαριότητας και ανανέωσης του κοινοχρήστου τεχνικού εξοπλισμού, καθώς και τη συντήρηση των έργων υποδομής και των χώρων πρασίνου, υπολογίζεται σε περίπου 12 εκατ. ευρώ ετησίως.

Σύμφωνα με τη διοίκηση της Lamda Development, το πάρκο «θα συνδυάζει την Ιστορία του χώρου (Πρώην Αεροδρόμιο Ελληνικού) μέσω της ανάδειξης κτιρίων ιστορικής σημασίας (East Terminal Building, Hangars) σε κτίρια πολιτιστικού ενδιαφέροντος (Exhibition Center, National Aviation Museums), της δημιουργίας χώρων περιπάτων & αναψυχής κατά μήκος των διαδρόμων τροχοδρόμησης των αεροπλάνων, τη μετεγκατάσταση και διεύρυνση

## Τα σχέδια του Λάτση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Τετάρτη, 25 Ιούνιος 2014 09:59 -

---

αθλητικών εγκαταστάσεων και γηπέδων για την υπενθύμιση της Ολυμπιακής κληρονομιάς του χώρου που φιλοξένησε τους Ολυμπιακούς Αγώνες Αθήνα 2004 αλλά και την ανάπτυξη λοιπών χρήσεων Αναψυχής σε ένα χώρο Πρασίνου που θα χαρακτηρίζεται από τη χλωρίδα της Αττικής και αναμένεται να βελτιώσει σημαντικά το μικροκλίμα της ευρύτερης περιοχής του Ελληνικού και της ποιότητας ζωής των κατοίκων του».

Η υπόλοιπη έκταση του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού προορίζεται για χρήσεις όπως «εκπαιδευτικά ιδρύματα & campus στέγασσης φοιτητών, διεθνή ιδρύματα υγείας και έρευνας καθώς και ένα πρότυπο Επιχειρηματικό Πάρκο, τα οποία στοχεύουν στην ανάδειξη της Αθήνας σε σημαντικό κέντρο εκπαίδευσης, έρευνας και επιχειρηματικότητας με δημιουργία πλέον των 50.000 περίπου νέων θέσεων εργασίας». Προβλέπονται επίσης «χρήσεις αναψυχής και εμπορίου συμπεριλαμβανομένου του μεγαλύτερου εμπορικού κέντρου της Αττικής, υπεραγορές, ξενοδοχειακά συγκροτήματα περίπου 2.000 κλινών καθώς και πρότυπες τουριστικές υποδομές (συνεδριακό κέντρο, νέο γήπεδο golf, αξιοποίηση του ολυμπιακού κέντρου canoe kayak) και τέλος οικιστικές αναπτύξεις».

Κατά τη χθεσινή παρουσίαση επισημάνθηκε πως σε σύνολο επιφανείας 6.200.000 τ.μ. οι ελεύθεροι και ανοιχτοί χώροι ανέρχονται σε περίπου 1.800.000 τ.μ., μη συμπεριλαμβανομένου του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής.

Η διοίκηση της Lamda Development επιμένει να αναφέρεται σε τίμημα περίπου 800 ευρώ ανά τετραγωνικό για το Ελληνικό, αλλά σε κάθε περίπτωση θα κληθεί να πείσει και την επόμενη κυβέρνηση. Ακόμα και αν δεν υπάρξουν πρόωρες εκλογές, θα χρειαστεί διετής περίοδος μέχρι να ληφθούν όλες οι απαραίτητες εγκρίσεις εξέλιξη που σημαίνει πως κατά πάσα πιθανότητα οι επενδυτές του Ελληνικού θα διαπραγματευθούν την τελική συμφωνία με ένα νέο κυβερνητικό σχήμα. Χθες ο κ. Αθανασίου επικαλέστηκε την κοινή λογική υποστηρίζοντας πως οι εμφανείς θετικές επιπτώσεις του έργου για την Αθήνα περιορίζουν το πολιτικό ρίσκο.

Αν και η διοίκηση της εταιρείας του ομίλου Λάτση απέφυγε να αναφερθεί στους μελλοντικούς επενδυτές του σχήματος (ήδη συμμετέχουν η κινεζική Fosun και η Al Maabar από το Αμπου Ντάμπι) ορισμένες παρουσίες (όπως του Αχ. Κωνσταντακόπουλου που ελέγχει το συγκρότημα Costa Navarino) συζητήθηκαν.