



# Το «Academy Gardens» θα δώσει πάλι ζωή στην Ακαδημία Πλάτωνος

Η γραφειοκρατία καθυστερεί εδώ και εννέα χρόνια την έναρξη των εργασιών για την επένδυση προϋπολογισμού 300 εκατ. ευρώ, που υλοποιεί η Artume

Της **ΕΥΑΣ Δ. ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΗ**  
e.oikonomaki@realnews.gr

Εν μέσω εμποδίων προχωρά μία από τις μεγαλύτερες επενδύσεις που υλοποιούνται τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα, η ανάπτυξη του πολυκέντρου πολιτισμού και αναψυχής «Academy Gardens» στην περιοχή Ακαδημία Πλάτωνος, που βρίσκεται στα σκαριά από το 2007. Οι γραφειοκρατικές αγκυλώσεις, το σασφές νομοθετικό πλαίσιο και οι στρεβλώσεις του συστήματος για μία ακόμη φορά λέντρον, ωστόσο υπηρεσιακοί και πολιτικοί παράγοντες του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) φαίνεται να κωλυσιεργούν, μην προωθώντας το σχέδιο προεδρικού διατάγματος στο Συμβούλιο της Επικρατείας προκειμένου να δοθεί το «πράσινο φως» για την επανεκκίνηση της επένδυσης, κα-

Και μπορεί πριν από λίγες ημέρες το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο να έδωσε τη σολομώντεια λύση σχετικά με το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των εγκαταστάσεων του εμπορικού κέντρου, ωστόσο υπηρεσιακοί και πολιτικοί παράγοντες του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) φαίνεται να κωλυσιεργούν, μην προωθώντας το σχέδιο προεδρικού διατάγματος στο Συμβούλιο της Επικρατείας προκειμένου να δοθεί το «πράσινο φως» για την επανεκκίνηση της επένδυσης, κα-

ταστρατηγώντας και τα χρονικά περιθώρια που είχαν οριστεί από το ΣτΕ. Το παράδοξο, μάλιστα, είναι πως ενώ όλοι οι αρμόδιοι υπουργοί έχουν γνωμοδοτήσει θετικά υπέρ της κατασκευής του «Academy Gardens», ένα ακόμη τεύχος υψώνεται στην πραγματοποίηση του φιλόδοξου επιχειρηματικού σχεδίου, καθώς ζητείται εκ νέου έγκριση -ή τρίτη τα τελευταία τρία χρόνια- από το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ). Βέβαια, η ημερομηνία που θα συνεδριάσει εκ νέου το ΚΕΣΥΠΟΘΑ παραμένει άγνωστη, με τους εκπροσώπους του φορέα ανάπτυξης να εκφράζουν τις ανησυχίες τους σχετικά με το εάν θα υπάρξουν νέες καθυστερήσεις και εμπόδια, καταδικάζοντας για μία ακόμη φορά την περιοχή σε μαρμασμό. Το έργο από το 2008 έχει λάβει περισσότερες από 40 εγκρίσεις και θετικές γνωμοδοτήσεις από αρμόδιες Αρχές για θέματα που αφορούν περιβαλλοντικούς όρους, δόμηση, αλλαγές χρήσης γης, ρυμοτομία και κοινωνική ευθύνη, ενώ θετικά διακείμενος στην υλοποίηση της συγκεκριμένης επένδυσης είναι και ο δήμος Αθηναίων, ο οποίος έχει εντάξει το έργο στο επιχειρησιακό πρόγραμμα 2011-2020. Μάλιστα, η εταιρεία που βρίσκεται πίσω από την ανέγερση του «Academy Gardens», η Artume, και ο δήμος Αθηναίων έχουν υπογράψει Κοινή Διακή-

ρυξη Προθέσεων για την αναβάθμιση της περιοχής μέσω αναπτυξιακών παρεμβάσεων.

## Κυκλώνας

Εννέα χρόνια διαρκεί ο μαραθώνιος για την ανάπτυξη του «Academy Gardens», με την εταιρεία που έχει αναλάβει την υλοποίηση του έργου να ξεπερνά τον ένα μετά τον άλλο τους σκοπέλους που έχουν μπλοκάρει τα τελευταία χρόνια τη συγκεκριμένη επένδυση. Το πρώτο μεγάλο εμπόδιο, αφού είχε ολοκληρωθεί η πρώτη φάση του σχεδιασμού, αφορούσε την αντίδραση κάποιων κατοίκων της περιοχής, το 2013, σχετικά με την ανέγερση του πολυκώρου, και συγκεκριμένα όσον αφορά το ύψος των κτιρίων, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τα 26 μ. Οι κάτοικοι επικατέστηκαν αφενός την επιβάρυνση της περιοχής λόγω του όγκου της επένδυσης και αφετέρου την άμεση γειννάση με τους αρχαιολογικούς χώρους της Ακαδημίας Πλάτωνος. Αξίζει να σημειωθεί, πάντως, πως ο αρχαιολογικός χώρος απέχει σχεδόν 1 χιλιόμετρο από την έκταση όπου θα ανεγερθεί το πολυκέντρο, ενώ σήμερα υπάρχουν κτίρια που φτάνουν σε ύψος σχεδόν τα 30 μέτρα σε απόσταση μερικών εκατοντάδων μέτρων από την Ακαδημία. Τότε, το 2013, το Συμβούλιο της Επικρατείας με προσωρινή διαταγή είχε απαγορεύσει την έκδοση οικοδομικών αδειών στην ευρύτε-



# Οαση πολιτισμού και πρασίνου για όλη την οικογένεια

**Στόχος είναι η δημιουργία ενός προορισμού παγκόσμιας εμβέλειας με βάση υψηλά περιβαλλοντικά πρότυπα**

ΣΕ ΜΙΑ ΟΑΣΗ πολιτισμού και πρασίνου, με τη δημιουργία ενός προορισμού παγκόσμιας εμβέλειας, φιλοδοξεί να μετατρέψει την εγκαταλελειμμένη περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος το «Academy Gardens». Πρόκειται για μία επένδυση της τάξης των 300 εκατ. ευρώ που υλοποιεί η Artume. Η εταιρεία έχει συσταθεί ειδικά για την υλοποίηση του συγκεκριμένου έργου και εντάσσεται στον διεθνή επενδυτικό όμιλο της BlackRock, η οποία έχει ήδη δαπανήσει το ποσό των 127 εκατ. ευρώ. Το μεγαλύτερο έργο, που οι επενδυτές επιθυμούν να αναγάγουν σε καταλύτη αστικής ανάπτυξης και οικονομικής δραστηριότητας για την πόλη, αναμένεται να προσφέρει 2.000 νέες θέσεις εργασίας κατά την κατασκευή του και 1.600 μόνιμες νέες θέσεις κατά τη λειτουργία του, σύμφωνα με μελέτη του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Παράλληλα, η συνεισφορά του στο ΑΕΠ

σε οικόπεδα πρώην βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Αίθουσες κινηματογράφου, εγχώρια και διεθνή εμπορικά καταστήματα που θα έχουν απήχηση σε ευρύ φάσμα επισκεπτών από την Ελλάδα και το εξωτερικό, χώροι στάσης, με γνωστά, αναγνωρίσιμα brands να «παρελθούν», αμφιθέατρο για τη φιλοξενία πολιτιστικών και καλλιτεχνικών δράσεων, καθώς και μόνιμες ή προσωρινές εκθέσεις, είναι μερικά μόνο από τα σχέδια της Artume.

Βασικό χαρακτηριστικό του συγκεκριμένου πολυκώρου θα είναι το «πράσινο» επίπεδο στην οροφή, όπου θα λειτουργούν χώροι αναψυχής, με τους εκπροσώπους της εταιρείας να ευελπιστούν πως η άρση των χρόνιων κωλυμάτων θα σηματοδοτήσει τη δημιουργία ενός τουριστικού πόλου έλξης, που θα ενισχύσει την αναγνωρισιμότητα του αρχαιολογικού χώρου και θα αναδείξει ακόμη περισσότερο την ιστορική σημασία της ευρύτερης περιοχής της Ακαδημίας Πλάτωνος. Μάλιστα, εξετάζονται η δυνατότητα προσφοράς χώρου όπου θα φιλοξενούνται εκθέματα μουσείου, καθώς και η δημιουργία εκπαιδευτικού θεματικού πάρκου για όλη την οικογένεια.

Στην πρώτη φάση υλοποίησης του έργου, οι επενδυτές είχαν έρθει σε επαφή και είχαν κλείσει συμφωνίες με κάποια από τα πιο γνωστά department stores, τα

## Κώλυμα

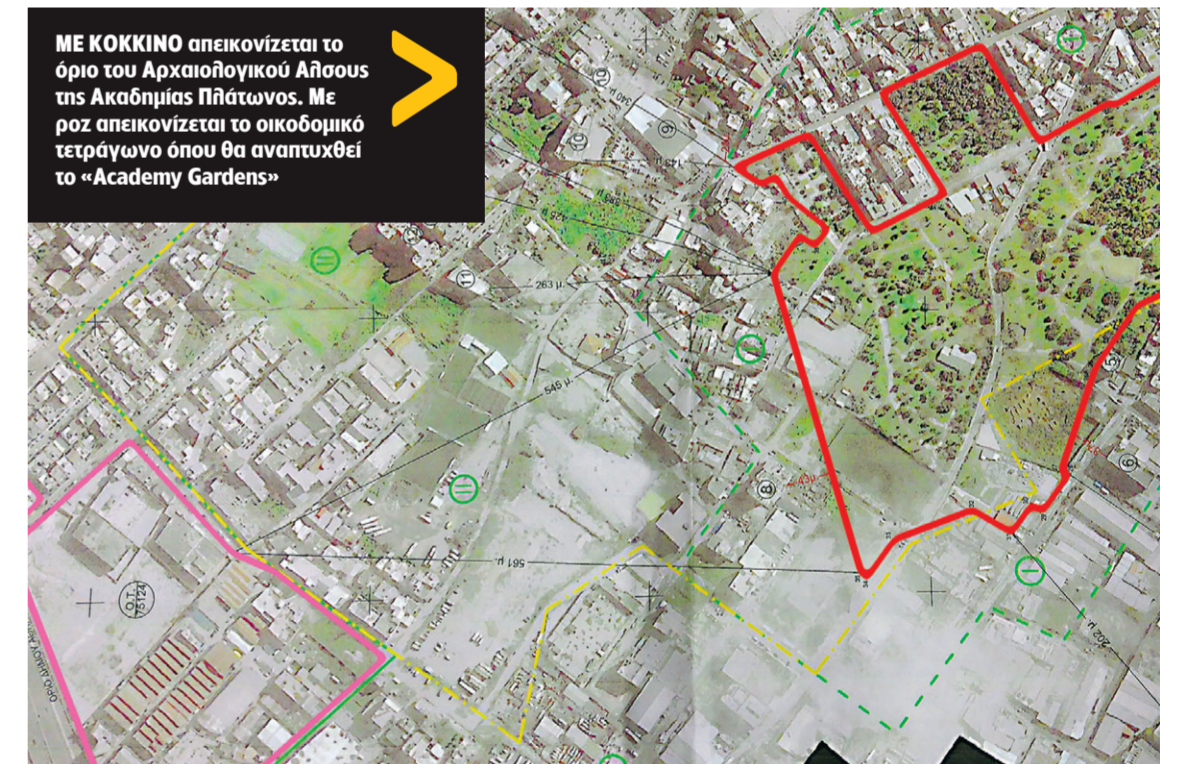
Υπηρεσιακοί και πολιτικοί παράγοντες του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) φαίνεται να κωλυσιεργούν, μην προωθώντας το σχέδιο προεδρικού διατάγματος στο Συμβούλιο της Επικρατείας προκειμένου να δοθεί το «πράσινο φως» για την επανεκκίνηση της επένδυσης, καταστρατηγώντας και τα χρονικά περιθώρια που είχαν οριστεί από το ΣτΕ

## Δήμος

Θετικά διακείμενος στην υλοποίηση της συγκεκριμένης επένδυσης είναι και ο δήμος Αθηναίων, ο οποίος έχει εντάξει το έργο στο επιχειρησιακό πρόγραμμα 2011-2020

Το μεγαλύτερο έργο θα προσφέρει 2.000 νέες θέσεις εργασίας κατά την κατασκευή του και 1.600 μόνιμες νέες θέσεις κατά τη λειτουργία του

σεων από τα αρμόδια υπουργεία για το ύψος των εγκαταστάσεων και την εκ νέου υποβολή, εντός τριμήνου, σχεδίου προεδρικού διατάγματος για νέα νομοπαρασκευαστική επεξεργασία. Ο κύκλωνας της γραφειοκρατίας, ωστόσο, δεν σταμάτησε εκεί. Μπορεί στις 8 Ιουλίου του 2016 το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο να ενέκρινε την προποσίση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους των κτιρίων, που προβλέπει το μέγιστο ύψος να ανέρχεται στα 21 μέτρα για τα κτίρια επί της Λεωφόρου Κηφισού και να μην υπερβαίνει τα 18 μέτρα κατά μήκος της πλευράς προς τον αρχαιολογικό χώρο της Ακαδημίας Πλάτωνος, αλλά η απόφαση αυτή δεν έχει διαβιβαστεί ακόμη στο ΣτΕ, το οποίο θα λάβει την τελική απόφαση για την τύχη του έργου, με ευθύνη των παραγόντων του ΥΠΕΝ.



ΜΕ ΚΟΚΚΙΝΟ απεικονίζεται το όριο του Αρχαιολογικού Λήσους της Ακαδημίας Πλάτωνος. Με ροζ απεικονίζεται το οικοδομικό τετράγωνο όπου θα αναπτυχθεί το «Academy Gardens»

της χώρας θα είναι 0,07% κατά τη φάση κατασκευής και 0,04% κατά τη φάση της λειτουργίας του σε ετήσια βάση. Μόνο μέχρι σήμερα έχουν καταβληθεί στο ελληνικό Δημόσιο περισσότερα από 9 εκατ. ευρώ σε φόρους, ενώ κατά τη διάρκεια κατασκευής του πολυκώρου υπολογίζεται ότι στον κράτος θα αποδοθούν 35 εκατ. ευρώ από ΦΠΑ. Μάλιστα, εκτιμάται πως τα τέλη και οι φόροι θα ξεπεραστούν τα 7,5 εκατ. ευρώ σε ετήσια βάση κατά τη φάση λειτουργίας του «Academy Gardens».

## Τι θα περιλαμβάνει

Στόχος του φορέα ανάπτυξης είναι η δημιουργία ενός προορισμού για όλη την οικογένεια σε απόσταση αναπνοής από την καρδιά της Αθήνας και η ένταξη του στον τουριστικό χάρτη της πόλης. Το αναπτυξιακό σχέδιο, που δύναται να ολοκληρωθεί μέσα σε δύο χρόνια από την αρχή των εργασιών, προβλέπει την κατασκευή ενός πολυκώρου εμπορίου, πολιτισμού και αναψυχής

οποία είχαν εκδηλώσει ενδιαφέρον να φιλοξενηθούν στο «Academy Gardens». Το φιλόδοξο έργο υπογράφει ο γνωστός αρχιτέκτονας Eric R. Khune, ο οποίος έχει σχεδιάσει, μεταξύ άλλων, την Πόλη του Μεταξού, μια νέα συνοικία του Κουβέιτ, έκτασης 15,3 χιλιάδων στρεμμάτων, καθώς και ένα από τα πιο ξεχωριστά κτίρια της Αυστραλίας, το Darling Park του Σίδνεϊ.

Η κατασκευή του «Academy Gardens» ακολουθεί υψηλά περιβαλλοντικά πρότυπα και έχει ήδη λάβει Πιστοποιητικό Ανώτατης Ενεργειακής Απόδοσης (Leadership in Energy and Environmental Design Platinum), το οποίο εξασφαλίζει πως η κατασκευή του πολυκώρου πρόκειται να γίνει με σεβασμό στις αρχές της αειφόρου δόμησης, που αποσκοπούν, μεταξύ άλλων, στη βέλτιστη ενεργειακή και περιβαλλοντική συμπεριφορά των κτιρίων. Με την ολοκλήρωσή του, το «Academy Gardens» αναμένεται να είναι το πρώτο κτίριο στη χώρα μας με τη συγκεκριμένη διάκριση.