

Η τύχη του συγκροτήματος

Ενας αρχιτεκτονικός διαγωνισμός χωρίς πυξίδα για μια πόλη με έλλειμμα προσανατολισμών και συνεργασίας των τοπικών δυνάμεων.

Σούπερ Μάρκετ «Λαδόπουλος»

Τα σχόλια της «Π» γύρω από την... ιδιορρυθμία να διεξαγάγει η πόλη αρχιτεκτονικό διαγωνισμό για το συγκρότημα Λαδόπουλου χωρίς να είναι ξεκάθαρο αν κατευθύνεται εκεί ή όχι το διοικητήριο, αποκάλυψαν ότι ο διαγωνισμός- που φέρεται ότι είναι προβληματικός- δεν έχει και μεγάλη πρακτική σημασία. Στο ζήτημα αυτό παρενέβη μια Πατρινή που παρακολουθεί το ζήτημα στενά, η αρχιτέκτων- μηχανικός Ολυμπία Λόη, η οποία συνέταξε για λογαριασμό της «Π» ένα πολύ κατατοπιστικό κείμενο που δεν αφορά στενά το συγκρότημα αλλά την πολεοδομηση της ευρύτερης περιοχής.

Επιμέλεια: Κ. ΜΑΓΝΗΣ

30 ΧΡΟΝΙΑ ΜΕΤΑ... ΔΕΝ ΞΕΚΙΝΗΣΑΜΕ ΚΑΝ

Τριάντα χρόνια συζητάμε για τις προοπτικές της περιοχής που στεγαζόταν η βιομηχανία Λαδόπουλου και είκοσι χρόνια περιμένουμε το Διοικητήριο. Πώς εμπλέκεται το Κοτρώνι με το Διοικητήριο; Πρέπει να γίνει το Διοικητήριο στο Κοτρώνι ή στο Λαδόπουλο; Πότε οι κάτοικοι των περιοχών πίσω από το Λαδόπουλο θα αποκτήσουν πρόσβαση στο θαλάσσιο μέτωπο; Πως επηρεάζει τον αναπτυξιακό χαρακτήρα της περιοχής ο τρόπος που θα φτάσει το τρένο στο λιμάνι; Τι θα γίνει τελικά σε αυτή τη ζώνη;

ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ

Η βιομηχανία Λαδόπουλου ιδρύθηκε το 1928 σε έκταση 48 στρεμμάτων περίπου και ξεκινάει μια μονοδική πορεία που θέτει τον ιδρυτή της ανάμεσα στους μεγαλύτερους των Βαλκανίων. Αλλά η πορεία δεν θα έχει αίσιο τέλος όπως και για τις περισσότερες βιομηχανίες της Ελλάδας και η αυλαία κλείνει οριστικά και αμετάκλητα το 1991. Το 1997-1998 με απόφαση δημοτικού συμβουλίου επί δημαρχίας Ανδρέα Καραβάου, και σύμφωνη γνώμη και παράθεση Ευάγγελου Φλωράτου (νικητής των δημοτικών εκλογών το 1998) το ακίνητο αγοράζεται από τον Δήμο Πατρέων. Μια κίνηση σοφή με αναπτυξιακό προσανατολισμό για μια πόλη που ακόμα έχει όραμα. Τα τελευταία 30 χρόνια παραμένει ένα κουφάρι του οποίου κάποιοι χώροι χρησιμοποιούνται από υπηρεσίες του Δήμου. Το 2006 ελπίζαμε σε ένα καλύτερο μέλλον όταν διαμορφώθηκε η αίθουσα «Ντα Βίντσι» για να χρησιμοποιηθεί ως εκθεσιακός χώρος που όμως δυστυχώς αφέθηκε να ρημάξει. Οι περισσότεροι χώροι έχουν υποστεί μεγάλες ζημιές και λεηλασίες.

ΤΙ ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Η σημερινή εικόνα της ευρύτερης περιοχής είναι θλιβερή: Μια ζώνη υποβαθμισμένη που αποπνέει εγκατάλειψη. Πυκνοδομημένες γειτονιές, κατοικίες των εργατών του '50 και '60, πίσω από τα εγκαταλελειμμένα βιομηχανικά κτίρια, μεγάλα αστικά κενά. Εικόνα αποκαρδιωτική για τη θαλάσσια είσοδο της πόλης. Σε αυτή την περιοχή το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30.12.2011) προβλέπει



τη δημιουργία Επιχειρησιακού Πάρκου κατά μήκος της ακτής Δυμαίων, ανάπλαση της ζώνης, διαφύλαξη αξιόλογων βιομηχανικών κελυφών και δημιουργία ανταγωνιστικού επιχειρηματικού πυρήνα. Πολεοδομικά προβλέπεται η διάνοξη του περιμετρικού και εσωτερικού οδικού δικτύου, ανάπλαση των εργατικών πολυκατοικιών κ.ά.

ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟ 2018 - 2019

Τον Απρίλιο του 2019 με απόφαση του περιφερειακού συμβουλίου εγκρίνεται σχέδιο ανάπτυξης χρήσεων του πρώην εργοστασίου και γίνεται αποδοχή της δωρεάν παραχώρησης του από τον Δήμο για 30 χρόνια προκειμένου να συνταχθεί πρόταση για ένταξη στο Πρόγραμμα Φιλόδημος Ι. Στην ίδια απόφαση περιγράφονται 3 σενάρια αξιοποίησης και προκρίνεται το 2ο που ουσιαστικά προτείνει μια λύση μεικτών χρήσεων. Σημειώτέον ότι στο τέλος του 2018 είχε ανατεθεί σε Σύμβουλο η υποστήριξη στη σύνταξη προκαταρκτικού φακέλου σκοπιμότητας/βιωσιμότητας με προϋπολογισμό περίπου 20.000 ευρώ. Τον Μάιο 2019 υπογράφεται η σύμβαση παραχώρησης του ακινήτου μεταξύ Δήμου και Περιφέρειας.

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ 2020

Τον Φεβρουάριο του 2020 εγκρίνεται η προετοιμασία Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού Ιδεών από το Περιφερειακό Ταμείο Ανάπτυξης και η ανάθεση σε εξωτερικό συνεργάτη της σύνταξης των τευχών και της υποστήριξης της ωρίμασής του εν λόγω διαγωνισμού. Δε ζητήθηκε η συνδρομή του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Νομού Αχαΐας και της πολύτιμης εμπειρίας του στη σύνταξη του τεύχους του διαγωνισμού (όπως συνέβη στο λιμάνι, στην είσοδο της πόλης κ.λπ.).

> Παρέμβαση για την «Π» από την Ολυμπία Λόη, που είναι αρχιτέκτων μηχανικός, μέλος του ΔΣ του ΣΑΔΑΣ - ΠΕΑ

Ο διαγωνισμός αυτός είναι ιδεών ενός σταδίου με θεωρητικό χαρακτήρα. Σύμφωνα με έγγραφο από ενδιαφερόμενους μελετητές που έφτασαν στο κεντρικό όργανο του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ (Πανελλήνιος Σύλλογος Αρχιτεκτόνων) σχετικά με τα δεδομένα συνημμένα του διαγωνισμού, αλλά και από τα ερωτήματα των συμμετεχόντων που είναι αναρτημένα διαφαίνεται ότι δεν δόθηκαν στοιχεία - που κατά τους διαγωνιζόμενους είναι αναγκαία για την επιτυχή έκβαση του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού - όπως για παράδειγμα σχέδια κατόψεων, τομών των βασικών τουλάχιστον υπαρχόντων κτιρίων, κτιριοδομικό πρόγραμμα των υπηρεσιών και φορέων που πρόκειται να μεταστεγαστούν. Για παράδειγμα περιγράφεται στο τεύχος μεταξύ άλλων δράσεων η κατασκευή Παιδικού Σταθμού & Νηπιαγωγείου 600.000 ευρώ που έχει ήδη σχεδιαστεί σε επίπεδο προμελέτης αλλά σε αντίστοιχα ερωτήματα μελετητή η απάντηση είναι ότι η χωροθέτηση αυτών των λειτουργιών δεν αποτελεί δέσμευση. Αναρωτιέται κανείς εύλογα η προμελέτη σε ποιο οικόπεδο βασίστηκε; Για το τρένο διαβάζουμε ότι η παλιά σιδηροδρομική γραμμή που διέρχεται όπισθεν του ακινήτου είναι εγκαταλελειμμένη και ανενεργή και δεν μπορεί να προβλεφθεί καμία κατάργηση ή μετατόπιση της χωρίς συνεννόηση με τον ΟΣΕ. Αναρωτιέται κανείς πότε θα γίνει αυτή η συνεννόηση; Περνάμε από τη λογική του σούπερ μάρκετ του 2019, δηλαδή στιδήποτε δεν έχουμε πού να το πάμε το βάζουμε στο Λαδόπουλο: Διοικητήριο, κτίριο ΤΕΕ, μουσικό σχολείο, βρεφονηπιακό σταθμό, υπηρεσίες αποκεντρωμένης διοίκησης, έκθεσης Πάτρας ΙΚ κ.λπ., στη λογική του 2020, του κάντε ό,τι καταλαβαίνετε και βλέπουμε. Όμως πως θα κρίνουμε αν μια ιδέα είναι καλή χωρίς να διαθέτουμε μια «πυξίδα»; Χωρίς να έχουμε ένα στόχο που θέλουμε να πετύχουμε;

Κοτρώνι και διοικητήριο

Η περιπέτεια ξεκινάει το 2003 με την απόφαση του τότε υπουργείου Γεωργίας για παραχώρηση οικοπέδου στην τότε Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Αχαΐας. Την ίδια χρονιά συντάσσεται κτιριολογικό πρόγραμμα Το 2004 γίνονται με απόφαση Νομάρχη οι απαραίτητες τροποποιήσεις του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ώστε να ανεγερθεί το Διοικητήριο. Την ίδια χρονιά συντάσσεται κτιριολογικό πρόγραμμα και προκηρύσσεται διαγωνισμός δύο σταδίων όπου εγκρίνονται τα προσχέδια. Το 2007 προσαρτάται και γειτονικό οικόπεδο και συντάσσεται η μελέτη που βασίζεται στο 1ο βραβείο του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού. Εντωμεταξύ το 2007 το Νομαρχιακό Συμβούλιο αποφασίζει την κατασκευή του Διοικητηρίου της με τη διαδικασία ΣΔΙΤ, σε συνεργασία με την Ν.Α. Φθιώτιδας (για οικονομία κλίμακας). Αυτή η διαδικασία διακόπηκε το 2009 λόγω αλλαγής της πολιτικής ηγεσίας και επαναπροσδιορισμού των στόχων των ΣΔΙΤ. Η μετέπειτα οικονομική κατάσταση φρέναρε την οποία διαδικασία αφού δεν ήταν εύκολη η ανεύρεση κατάλληλης χρηματοδότησης. Το κόστος κυμαινόταν περίπου στα 20 εκατομμύρια ευρώ. Πρέπει να γίνει εκεί το Διοικητήριο σε αυτό το οικόπεδο που προοριζόταν εξ αρχής για αυτή τη χρήση ή πρέπει να στεγαστεί στο νέο Επιχειρησιακό Πάρκο; Πρέπει οι υπηρεσίες να στεγάζονται εντός του κέντρου δηλαδή εκεί που προβλέπεται από το ΓΠΣ ή εκτός; Ερωτήματα που δεν έχουν και τόσο δύσκολες απαντήσεις... Σε κάθε περίπτωση αποτελεί «περιοριστικό στοιχείο» της Περιφέρειας και θα μπορούσε ίσως λόγω και της θέσης του (εύκολη πρόσβαση, εκτός κέντρου, μεγάλη έκταση) να χρησιμοποιηθεί για συμπληρωματικές δραστηριότητες της διοίκησης που απαιτούν μεγαλύτερες εκτάσεις για τη λειτουργία τους π.χ. επιθεωρήσεις βαρέων και γενικότερα οχημάτων της Δ/σης Μεταφορών του Υπουργείου Συγκοινωνιών κ.α.

ΜΙΑ ΛΕΞΗ ΓΙΑ ΤΑ ΣΔΙΤ

Η δαμινοποίηση σημαντικών εργαλείων ανάπτυξης για πολιτικούς ή άλλους σκοπούς θα πρέπει κάποια στιγμή να σταματήσει. Δεν υπάρχουν καλά και κακά εργαλεία, αλλά «καλοί και κακοί» άνθρωποι. Οι συ-

μπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα είναι μια μορφή συνεργασίας με σαφείς κανόνες μεταξύ των εμπλεκόμενων που έχουν σημαντικά πλεονεκτήματα και για το Δημόσιο και για τον Ιδιώτη. Και αν και στην Ελλάδα άργησαν να μπουν στη ζωή μας για έργα που δεν αφορούν αποκλειστικά υποδομές, το 1997 στην Ιταλία ήταν ένα ευρέως χρησιμοποιούμενο εργαλείο και για την επανάχρηση πρώην βιομηχανικών περιοχών σε μεγάλες πόλεις όπως η Φλωρεντία (μέρος της διπλωματικής μου εργασίας). Αν έχει εκπονηθεί masterplan και έχουν θεσπιστεί οι όροι από τις Αρχές του Τόπου που θα εξασφαλίζουν ανάπτυξη και κοινωνική ευημερία, δεν έχουμε να φοβηθούμε τίποτα.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Οι αποσπασματικές χρήσεις δεν έχουν κανένα αναπτυξιακό προσανατολισμό. Και αυτό το ακίνητο προσφέρεται να διαδραματίσει, κατά την άποψή μου, ένα ρόλο σε υπερεθνικό επίπεδο. Επομένως είναι απαραίτητη η εκπόνηση master plan ολόκληρης της ζώνης όπου θα ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
 ► Η εξασφάλιση της συνέχειας του αστικού ιστού με παράλληλη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων.
 ► Η διατήρηση των μηχανών της καρτοποιίας (ατμοβλίπτες, καμινάδες, ταμπλό κ.ά.) για την ανάδειξη της βιομηχανικής ιστορίας της περιοχής.
 ► Η πολεοδομηση για όλη την περιοχή με επίλυση χρόνιων κυκλοφοριακών θεμάτων
 ► Η εξασφάλιση της επικοινωνίας των περιοχών που σήμερα είναι αποκλεισμένες από την παραλιακή ζώνη. Η οδική αρτηρία Ακτή Δυμαίων θα πρέπει να επανασχεδιαστεί ως λεωφόρος κέντρου πόλης και όχι ως αρτηρία ταχείας εξόδου.
 Είναι ζωτικής σημασίας το τρένο να φτάσει στο λιμάνι με οποιοδήποτε κόστος αφού η λειτουργία του αυτοκινητοδρόμου Ε65 θα ανακόψει πάλι την ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής.
 Πρέπει να σκεφτούμε για το αύριο. Πάντα βρισκόμαστε πίσω από τις εξελίξεις γιατί όλοι οι άλλοι τολμούν, συνεργάζονται και αποφασίζουν για το μέλλον τους.



«Γυναικοκτονία» και... απόπειρα Μπαμποκτονίας;

ΜΟΥ είπε ένας φίλος προ ημερών: «...Όλοι γράψανε για τον ...Μπάμπη, μόνον εσύ δεν έγραψες κάτι!». Ας γράψω λοιπόν, μολονότι δεν έχω κάτι ιδιαίτερο σκεφθεί.
ΗΤΑΝ πράγματι ένα «ιδιαιτέρο» έγκλημα. Οχι... ξεχωριστή ανθρωποκτονία του Ποινικού Κώδικα, αλλά κατέστη τοιαύτη από τα ΜΜΕ κυρίως.
ΚΑΙ φυσικά αδόκιμος νομικά ο όρος «γυναικοκτονία» που προσπάθησαν κάποιοι, από το Διαδίκτυο κυρίως, να... περάσουν και στους υπόλοιπους. Και βεβαίως άρχισε αμέσως ο μπιμπισμός που ενδημεί λίαν στο φέϊσμπουκ κ.λπ.! «Παιδιά», το Δίκαιο δεν αναγνωρίζει

ούτε ανδροκτονία ούτε γυναικοκτονία, μόνον **ΑΝΘΡΩΠΟΚΤΟΝΙΑ** (μην είστε και... ρασιιστές εις βάρος των ανδρών -βγάζω το... άπι μου κύριε... Διευθυντά Σύσταξης, γιατί «τρέμω» κι εγώ όταν γράφω για κάτι μην κατηγορηθώ με τη γνωστή ευκολία που έχει γίνει μόδα, ως «ρασιιστής», «σεξιστής» κ.λπ. άσχετα...). Αλλά και «έγκριτοι» δημοσιογράφοι και δημοσιολόγοι ντες χρησιμοποίησαν τη «γυναικοκτονία»! Εκτός κι αν κάποιοι ήθελαν να πουν «συζυγοκτονία». Αλλά ούτε ο όρος αυτός υπάρχει στο Ποινικό Δίκαιο. Μάλλον...ε πηρεράστηκαν από την «παιδοκτονία» που πράγματι είναι αδίκημα ξεχωριστό του Ποινικού μας Δικαίου και σημαίνει άλλο «πράγμα».

ΑΛΛΑ η «ανθρωποκτονία», μία είναι: Είτε τελούμενη από άνδρα είτε από γυναίκα και ανεξαρτήτως εάν το θύμα είναι άνδρας ή γυναίκα. Υπάρχει βεβαίως και η ανθρωποκτονία «εν βρασμό ψυχικής ορμής» που έχει άλλη -ελαφρύτερη- ποινική αντιμετώπιση (συνήθως οι μη νομικοί τον λένε, λανθασμένα, ... βρασμό ψυχής).
ΕΠΙ της ουσίας δύο λόγια:
ΤΟ ΑΠΟΤΡΟΠΑΙΟ έγκλημα των «Γλυκών Νερών» δεν διαφέρει ιδιαίτερα από άλλα εγκλήματα. Φόνοι (εκ προμελέτης ή μη) τελούνται, τελούνται και -δυστυχώς- θα τελούνται πάντα.

Και είτε ο δράστης είναι πιλότος είτε οδοκαθαριστής (προσοχή: είπαμε δεν είμαστε «ρασιιστές», τα κοινωνικά φαινόμενα... αναλύουμε) έχει την ίδια ποινική και ηθική απαξία. Βεβαίως, επειδή το θύμα εν προκειμένω ήταν μια νεαρή σύζυγος και μητέρα και δράστης ήταν ο ίδιος ο σύζυγος και πατέρας του παιδιού της (!), το έγκλημα αυτό είναι ιδιαίτερος απεχθές. Η δε, υποκριτική συμπεριφορά και σκνοθετημένη απόπειρα παραπλάνησης των Αρχών από τον «Μπάμπη», σίγουρα θα ληφθεί «υπ' όψιν» από το «Μικτό Ορκωτό» όταν θα φθάσει η ώρα της δίκης. Διότι ήταν πράγματι **ΣΠΑΝΙΑ!**
ΤΕΛΟΣ, εν προκειμένω... εξοφανίσθηκε ο

όρος «συγερός δολοφόνος», που κατά κόρον συναντάμε σε άλλα εγκλήματα, από το «Μπάμπης». Τόσο απλά!!!
ΔΗΛΑΔΗ «παιδιά», εάν -παρά το αλεξίφαρο γιλέκο που φόρεσαν στον δράστη όταν προσήχθη στην «Ευελπίδων»- αποπειράτο κάποιος να τον σκοτώσει, θα γράφατε ή θα λέγατε ότι έγινε «απόπειρα... Μπαμποκτονίας»(!) Έλεος...
Υ.Γ.: Περιπτώ να τονίσω ότι και η δική μου θλίψη είναι μεγάλη για τον πολύ άδικο χαμό της Καρολίν...

*Ο Γιάννης Μεντζελόπουλος είναι δικηγόρος.