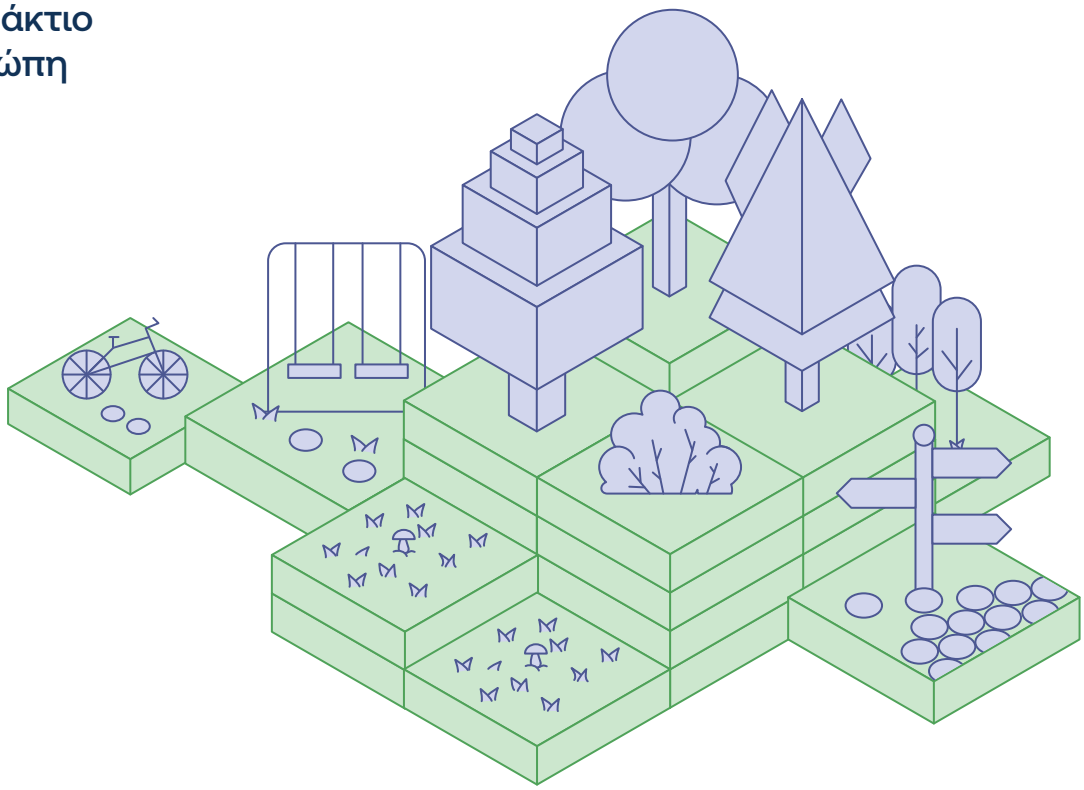
Πόσο δύσκολο μπορεί να είναι;

Ένα αφιέρωμα στο
The Ellinikon Park, το
μεγαλύτερο παράκτιο
πάρκο στην Ευρώπη



LAMDA
DEVELOPMENT
LABS

Μια έρευνα της 1830 lab για τη LAMDA Development.

Κείμενο: Θοδωρής Γεωργακόπουλος, 1830 lab
Επιμέλεια: Βασιλική Πουλά, 1830 lab
Φωτογραφίες: Sasaki (εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Η 1830 lab δεν χρησιμοποιεί εργαλεία AI για τη συγγραφή των μελετών της.
Το κείμενο που διαβάζετε έχει γραφτεί από ανθρώπους.

Έκδοση: 07-06112026



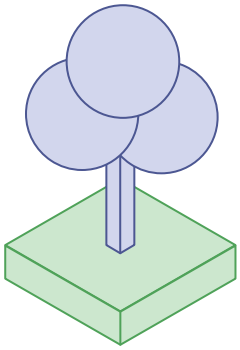
Εισαγωγή

Το απόγευμα της 28ης Μαρτίου του 2001, στις 18:00, ένα Boeing 737 της Ολυμπιακής Αεροπορίας απογειώθηκε από το Διεθνές Αεροδρόμιο Ελληνικού με προορισμό τη Θεσσαλονίκη. Ήταν η τελευταία επιβατική πτήση αεροσκάφους που θα έφευγε ποτέ από το αεροδρόμιο της Αθήνας. Το παλιό αεροδρόμιο, επισήμως, έκλεισε. Συνήθως, όταν ένα αεροδρόμιο αντικαθίσταται από ένα καινούργιο, δεν «κλείνει» —όπως το αεροδρόμιο Ατατούρκ της Κωνσταντινούπολης, για παράδειγμα, που συνέχισε να λειτουργεί εξυπηρετώντας πτήσεις ιδιωτικών αεροσκαφών. Σε άλλες περιπτώσεις, όμως, τα αεροδρόμια παύουν να λειτουργούν εντελώς και οι γιγάντιες εκτάσεις που καταλαμβάνουν μπορούν να μετατραπούν σε κάτι άλλο. Στη θέση του παλιού αεροδρομίου του Μονάχου, για παράδειγμα, που έκλεισε το 1992, φτιάχτηκαν κατοικίες, ένα μεγάλο εμπορικό κέντρο και ένα συνεδριακό κέντρο. Στη θέση του αεροδρομίου Χάρεν των Βρυξελλών κατασκευάστηκε η νέα έδρα του ΝΑΤΟ.

Όταν αποφασίστηκε το κλείσιμο του αεροδρομίου του Ελληνικού, τη δεκαετία του 1990, ξεκίνησε μια μεγάλη συζήτηση για το μέλλον της έκτασης που καταλάμβανε. Ήταν μια έκταση μεγάλη και εξαιρετικά προνομιούχα: χιλιάδες στρέμματα μέσα στον αστικό ιστό της πρωτεύουσας και, μάλιστα, δίπλα στο παραθαλάσσιο μέτωπό της.

Πολλές ιδέες ακούστηκαν, από διάφορες μεριές. Διάφορα σενάρια εξετάστηκαν. Από την κατασκευή πίστας Formula 1, ή ενός γιγάντιου theme park τύπου Ντίσνεϊλαντ, μέχρι την ισοπέδωση οικοδομικών τετραγώνων στο κέντρο της πόλης για να φτιαχτούν ανοιχτοί χώροι και τη μεταφορά των κατοικιών και των γραφείων στο Ελληνικό. Ήταν μια συζήτηση που κράτησε πολλά χρόνια. Μεσολάβησαν οι Ολυμπιακοί και οι Παραολυμπιακοί Αγώνες του 2004, όταν μέρος της έκτασης χρησιμοποιήθηκε για να κατασκευαστούν πρόσκαιρες εγκαταστάσεις αγώνων (κανόε καγιάκ, μπάσκετ, ξιφασκία, χόκεϊ, μπέιζμπολ).

Αλλά κεντρικό, κοινό σημείο όλων των συζητήσεων και όλων των προτάσεων από όλα τα πολιτικά κόμματα, όλες τις κυβερνήσεις και σχεδόν όλους τους ειδικούς, ήταν ένα: πάρκο. Όλοι συμφωνούσαν πως, ανεξαρτήτως του τι άλλο θα φτιαχνόταν στην αχανή έκταση, ένα μεγάλο μέρος της, απαραιτήτως, θα ήταν ένα πρωτοπόρο, δημόσια προσβάσιμο αστικό πάρκο. Το μεγαλύτερο πάρκο στην Ελλάδα. Ήταν μια καλή, καθολικά αποδεκτή ιδέα. Ένα από τα διαχρονικά προβλήματα της Αθήνας είναι η έλλειψη ανοιχτών, πράσινων χώρων στον αστικό ιστό, οπότε ένα ωραίο, μεγάλο Μητροπολιτικό Πάρκο εκεί θα ήταν ό,τι πρέπει. Έτσι κι έγινε. Το 2011, όταν ξεκίνησε η διαδικασία παραχώρησης της έκτασης προς αξιοποίηση σε ιδιώτες, το πάρκο ήταν ένα από τα βασικά ανταποδοτικά έργα που απαιτούσε η κυβέρνηση. Και το 2021, όταν ξεκίνησαν οι εργασίες, ένα από τα πρώτα έργα που άρχισαν να κατασκευάζονται. Ένα από τα μεγαλύτερα παράκτια πάρκα του κόσμου, σε μια έκταση που προηγουμένως ήταν γυμνή, εγκαταλειμμένη, καλυμμένη με τσιμέντο.



Ένα από τα διαχρονικά προβλήματα της Αθήνας είναι η έλλειψη ανοιχτών, πράσινων χώρων στον αστικό ιστό.

Όταν ακούμε τη λέξη «πάρκο», το πρώτο πράγμα που έρχεται στο μυαλό είναι: «δέντρα». Βλάστηση, φυτά, πρασινάδα. Δέντρα μεγάλα και μικρά, και επίσης θάμνοι, πόες, λουλούδια, εκτάσεις που θυμίζουν δάσος και φύση και, ανάμεσα σε όλη την πρασινάδα, μονοπάτια, σιντριβάνια, παγκάκια, παιδικές χαρές, μέρη για χαλάρωση και πικ νικ, χώροι όπου άνθρωποι μπορούν να συγκεντρώνονται και να απολαμβάνουν κοινές δράσεις. Πώς μπορεί να «φτιαχτεί» κάτι τέτοιο από το μηδέν; Πολλά από τα διάσημα πάρκα της Ελλάδας και του εξωτερικού ήταν προϋπάρχοντες «πράσινοι» χώροι, κοντά ή μέσα στις πόλεις, που περιφράχτηκαν και αναπτύχθηκαν σε χρονικές περιόδους που μετριούνται σε αιώνες, για να φτάσουν σήμερα να είναι οι δημοφιλείς χώροι ψυχαγωγίας και χαλάρωσης που απολαμβάνουν ντόπιοι και επισκέπτες. Αλλά η δημιουργία, από την αρχή, ενός εντελώς νέου πάρκου σε έναν άδειο, γυμνό χώρο και μάλιστα με ακριβώς αντίθετο χαρακτήρα (αεροδρόμιο) που εκ της φύσης του έχει τεράστιες ποσότητες σκληρών επιφανειών (διάδρομοι προσγείωσης/απογείωσης, κτίρια, κατασκευές κλπ.), δεν είναι καθόλου απλή υπόθεση. Υπάρχουν πρόσφατα διεθνή παραδείγματα, βεβαίως, κυρίως σε χώρες με αρκετά διαφορετικές καιρικές συνθήκες από τις ελληνικές, όπως η Σιγκαπούρη ή οι χώρες της Μέσης Ανατολής. Αυτά είναι έργα μεγάλης κλίμακας, που κοστίζουν πάρα πολλά χρήματα και χρειάζονται πολλά χρόνια για να υλοποιηθούν. Αυτή είναι μία σημαντική πρόκληση.

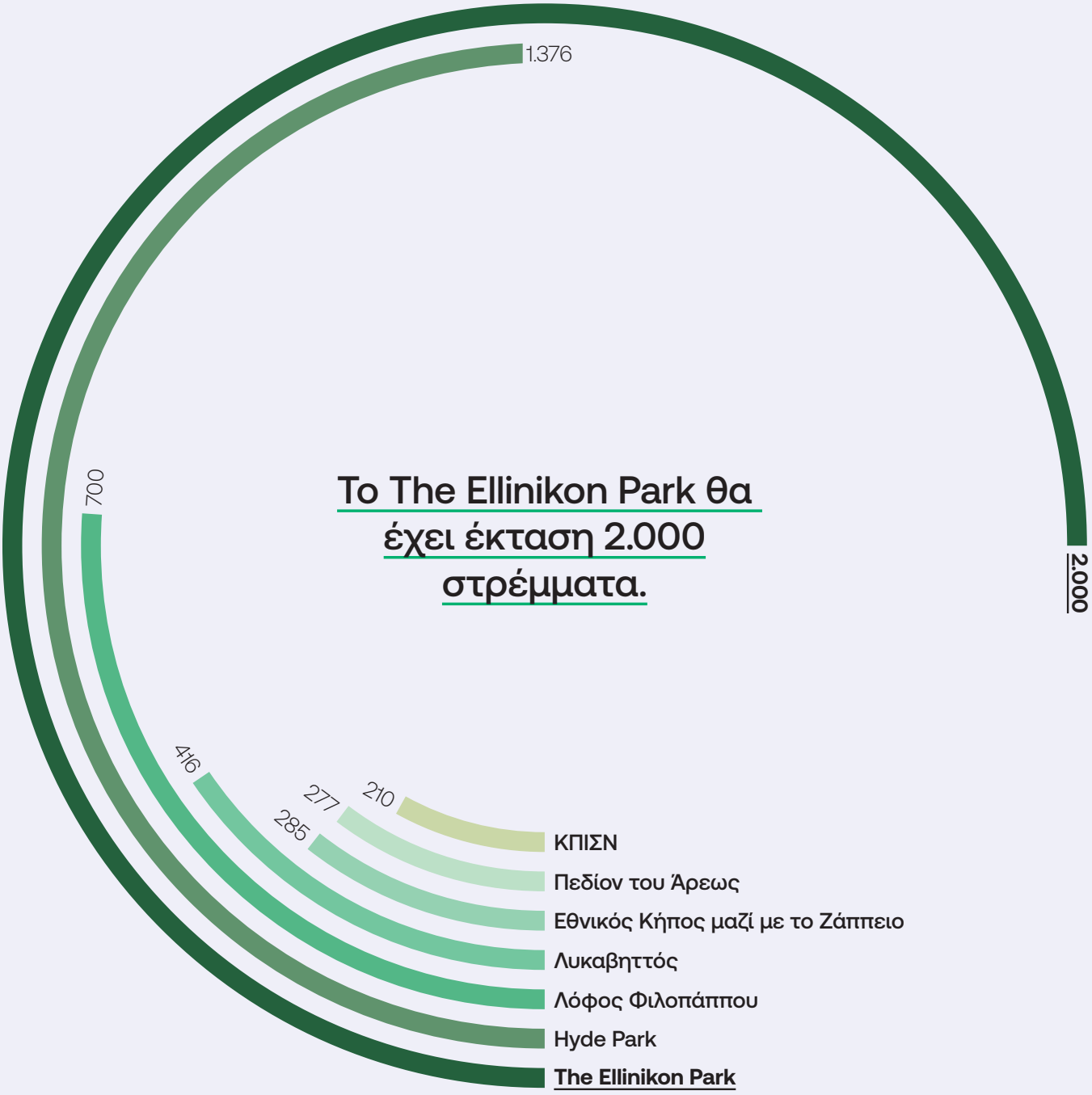
Μια άλλη είναι το μέγεθος. Το The Ellinikon Park θα είναι ένα μεγάλο πάρκο. Ένα πολύ μεγάλο πάρκο. Πόσο μεγάλο; Για να πάρετε μια εικόνα, αξίζει να κάνουμε εδώ μια ενδεικτική σύγκριση:

Το πάρκο στο ΚΠΙΣΝ έχει έκταση **210** στρέμματα.
Το Πεδίον του Άρεως, **277** στρέμματα.
Ο Εθνικός Κήπος μαζί με το Ζάππειο, **285** στρέμματα.
Ολόκληρος ο Λυκαβηττός, **416** στρέμματα.
Ολόκληρος ο λόφος Φιλοπάππου, **700** στρέμματα.
Το Hyde Park στο Λονδίνο, **1.376** στρέμματα.

Το The Ellinikon Park θα έχει έκταση **2.000** στρέμματα.

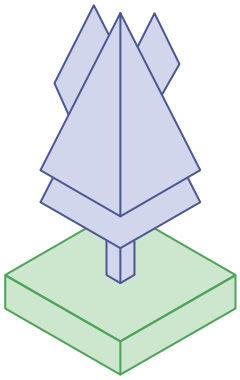
Μαζί με διάφορους γειτονικούς «πράσινους» χώρους, μάλιστα, που επίσης ανακατασκευάζονται αυτή τη στιγμή, παράλληλα με το The Ellinikon Park, η συνολική έκταση των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και ανοιχτών χώρων στο Ελληνικό θα φτάνει τα 2.600 στρέμματα. Είναι ένα πολύ φιλόδοξο σχέδιο, και ένα έργο γιγάντιας κλίμακας με μεγάλες δυσκολίες και προκλήσεις.

Σε αυτό το αφιέρωμα θα καταγράψουμε όλη την ιστορία του σχεδιασμού του The Ellinikon Park, τη φιλοσοφία πίσω από τον σχεδιασμό του, τις βασικές προκλήσεις και τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν αυτοί που το κατασκευάζουν σήμερα. Και, βέβαια, θα περιγράψουμε και το πώς θα μοιάζει όταν η κατασκευή του ολοκληρωθεί.



Το The Ellinikon Park θα έχει έκταση 2.000 στρέμματα.

Η ιδέα ενός πάρκου



Χρειάστηκαν περίπου 10 χρόνια για να ολοκληρωθεί η παραχώρηση της αδρανούς έκτασης και να δρομολογηθεί η αξιοποίησή της.

Η διαδικασία της παραχώρησης της έκτασης του Ελληνικού μαζί με την παραλιακή έκταση του Αγίου Κοσμά σε έναν ιδιωτικό φορέα ξεκίνησε το 2011, μέσα στην ελληνική οικονομική κρίση. Ήταν περίπλοκη και χρονοβόρα.

Πολύ συνοπτικά, το ελληνικό κράτος ίδρυσε μια εταιρεία, την «Ελληνικό ΜΑΕ», η οποία ανέλαβε τη διαχείριση ολόκληρης της έκτασης, μαζί με τη γειτονική έκταση του παρακτίου μετώπου που αποτελούνταν από το Εθνικό Αθλητικό Κέντρο Νεότητας Αγίου Κοσμά και το πρώην Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά —περίπου 6.000 στρέμματα στο σύνολο.

Το ΤΑΙΠΕΔ προκήρυξε διαγωνισμό καλώντας εταιρείες που ενδιαφέρονταν να αξιοποιήσουν όχι την έκταση, αλλά την «Ελληνικό ΜΑΕ». Μαζί με την προσφορά πώλησης της εταιρείας, το κράτος έθεσε και μερικούς αυστηρούς όρους και κανόνες για το τι θα μπορούσε να κάνει ο αγοραστής σε αυτή την έκταση. Ένας από τους κανόνες, για παράδειγμα, ήταν ότι ο αγοραστής δεν θα «κατείχε» ολόκληρη την έκταση, αλλά μόνο ένα μέρος της. Αυτό σημαίνει ότι όποιος αγόραζε την «Ελληνικό ΜΑΕ» θα έπαιρνε και την ιδιοκτησία μόνο του 30% του συνολικού οικοπέδου, το οποίο μετά θα μπορούσε να αξιοποιήσει και, αν θέλει, να πουλήσει. Το υπόλοιπο 70% θα παρέμενε στην ιδιοκτησία του κράτους, το οποίο θα παραχωρούσε τη χρήση του, αφαιρουμένων των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, μόνο για ένα χρονικό διάστημα (99 χρόνια). Στη συνέχεια, τέθηκαν και πολύ συγκεκριμένοι κανόνες για το τι θα μπορούσε να χτίσει ή τι είδους χρήσεις θα μπορούσε να αναπτύξει ο αγοραστής, τόσο στην έκταση που θα έμενε στην ιδιοκτησία του κράτους, αλλά και στις εκτάσεις που θα αγόραζε, καθώς και άλλοι, πιο συγκεκριμένοι κανόνες, όπως το ότι η μεγάλη δημόσια παραλία θα πρέπει να είναι ανοιχτή και προσβάσιμη από όλους τους πολίτες, ή ότι το «Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής» (όπως είναι ο επίσημος τίτλος), έκτασης 2.000.569,02 τετραγωνικών μέτρων ακριβώς, θα αναπτυχθεί με χρήσεις πρασίνου, ελεύθερων χώρων, αναψυχής, αθλητισμού, πολιτισμού, κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών.



Αυτοί οι κανόνες καταγράφηκαν με εξαντλητική λεπτομέρεια σε ένα Προεδρικό Διάταγμα (του 2018, που ανανεώθηκε το 2022) και σε Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις, που ορίζουν όλα τα τμήματα του έργου, ακριβώς τι επιτρέπεται να χτιστεί και πού, καθώς και τους όρους λειτουργίας και διαχείρισης κοινόχρηστων χώρων αλλά και τις άλλες υποχρεώσεις του αγοραστή (κάθε πολίτης που ενδιαφέρεται μπορεί να τα διαβάσει εκεί). Στον διαγωνισμό που προκηρύχτηκε, εκδήλωσαν ενδιαφέρον 9 σχήματα. Από αυτά 4 προκρίθηκαν στη β΄ φάση του διαγωνισμού. Από τα 4 σχήματα τα 3 υπέγραψαν την απαραίτητη συμφωνία εμπιστευτικότητας και προχώρησαν στη διαδικασία: (α) Elbit Cochin Ltd, (β) London & Regional Properties και (γ) LAMDA Development, με τη LAMDA να είναι η μόνη που εν τέλει υπέβαλε προσφορά. Το κράτος την αποδέχθηκε, στη συνέχεια ζήτησε επαναδιαπραγμάτευση, η LAMDA Development την αποδέχθηκε, όλη η συμφωνία καταγράφηκε σε 2 συμβάσεις που κυρώθηκαν με νόμο, ακολούθησε ένα Προεδρικό Διάταγμα και αρκετές ΚΥΑ που ρύθμισαν τα πολεοδομικά ζητήματα και εν τέλει η «Ελληνικό ΜΑΕ» πουλήθηκε στη LAMDA Development. Η κατασκευή, πρακτικά, μιας νέας πόλης στο Ελληνικό ξεκίνησε εν μέσω μιας άλλης κρίσης (της πανδημίας). Χρειάστηκαν περίπου 10 χρόνια για να ολοκληρωθεί η παραχώρηση της αδρανούς έκτασης και να δρομολογηθεί η αξιοποίησή της. Η διαδικασία άρχισε το 2011 με την πρόσκληση υποβολής ενδιαφέροντος και ολοκληρώθηκε το 2021 με την απόκτηση της «Ελληνικό ΜΑΕ» από τη LAMDA Development. Ενδιάμεσα, μετά την ανακήρυξη της LAMDA Development ως προτιμητέου επενδυτή, τον Μάρτιο του 2014, τον Νοέμβριο του 2014 είχε υπογραφεί η Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών και το 2016 η Τροποποιητική Σύμβαση.

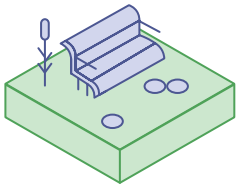
Στην πρόταση της LAMDA Development περιλαμβανόταν ένα «master plan», ένα ολοκληρωμένο σχέδιο για την αξιοποίηση ολόκληρης της έκτασης, που προετοιμάστηκε από το διάσημο βρετανικό αρχιτεκτονικό γραφείο Foster + Partners. Το σχέδιο περιλάμβανε όλα τα βασικά στοιχεία της έκτασης: τις οικιστικές αναπτύξεις, τους ουρανοξύστες, τα ξενοδοχεία, τα εμπορικά κέντρα, τη δημιουργία μιας νέας παραλίας 1 χλμ. και, βεβαίως, και ένα μεγάλο πάρκο, τοποθετημένο στην καρδιά της έκτασης, με προεκβολές που εκτείνονταν από τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης στα ανατολικά, μέχρι τη Λ. Ποσειδώνος και την παραλία του Αγ. Κοσμά στα δυτικά. Ακολούθησαν αλλαγές, προσαρμογές και παρεμβάσεις στην πορεία, ώστε να προσαρμοστεί το τελικό σχέδιο στις προδιαγραφές που έθεσε το κράτος. «Βασισμένος στις αρχές της βιωσιμότητας», λέει ο Κανονισμός Λειτουργίας του πάρκου, όπως εγκρίθηκε από ΚΥΑ των Υπουργείων Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (2021), «ο σχεδιασμός του Μητροπολιτικού Πάρκου θα συμβάλει όχι μόνο στη βελτίωση του μικροκλίματος, αλλά και στην κατάρτιση και πληροφόρηση των Χρηστών στα ζητήματα βιωσιμότητας και προστασίας του περιβάλλοντος». Οπότε το πάρκο θα έπρεπε να είναι όχι μόνο μεγάλο και δημόσια προσβάσιμο, αλλά και βιώσιμο.

Τον σχεδιασμό του πάρκου ανέλαβε το γραφείο Sasaki σε συνεργασία με Έλληνες εταίρους. Η Sasaki μεταξύ πολλών άλλων έχει σχεδιάσει το ολυμπιακό πάρκο του Πεκίνου για τους Αγώνες του 2008, τα campus μεγάλων πανεπιστημίων, πλατείες και κοινόχρηστους χώρους σε πολλές πρωτεύουσες του κόσμου και, φυσικά, αμέτρητα αστικά πάρκα σε πόλεις όπως η Βοστόνη, το Σικάγο, το Λος Άντζελες, η Σαγκάη και η Τσενγκντού.

Οι σχεδιαστές της Sasaki με τη συμμετοχή Ελλήνων συνεργατών και του αρχιτεκτονικού γραφείου doxiadis+, λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά του κλίματος της περιοχής, τις ανάγκες άρδευσης μιας τέτοιας επιφάνειας αλλά και τις προβολές για τις μελλοντικές επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στην Αττική, σχεδίασαν ένα «μεσογειακό» πάρκο, χωρίς πολύ γκαζόν, και με διαφορετικού τύπου βλάστηση. Η τοποθεσία της έκτασης, ανάμεσα σε ένα ελληνικό βουνό όπως ο Υμηττός και τη θάλασσα, επηρέασε επίσης τον σχεδιασμό και τη φιλοσοφία. Το τεράστιο μέγεθος της έκτασης αναπόφευκτα προϋποθέτει πολλούς ανοιχτούς χώρους, αλλά ο σχεδιασμός έπρεπε να εξασφαλίζει ότι η παραμονή για τους επισκέπτες θα είναι άνετη ακόμα και στους πιο ζεστούς μήνες του καλοκαιριού.

Αλλά υπήρχαν και άλλα σημαντικά κριτήρια. Οι σχεδιαστές έλαβαν υπόψη ότι πρόκειται για έναν «ζωντανό» χώρο, που αλλάζει κατά τη διάρκεια του χρόνου ανάλογα με τις εποχές, αλλά θα αλλάζει και καθώς περνούν τα χρόνια και τα δέντρα θα μεγαλώνουν. Έλαβαν υπόψη, επίσης, την εμπειρία των επισκεπτών στον χώρο. Πού είναι καλύτερο να βλέπουν μεγάλα δέντρα; Πού θα είναι πιο ωραίο τα φύλλα να έχουν κάποιο έντονο χρώμα (και σε ποιες εποχές του χρόνου); Έλαβαν υπόψη ακόμα και τις μυρωδιές. Τις μυρωδιές! Ένα αναπόσπαστο κομμάτι της εμπειρίας μας στην ελληνική φύση. Το ότι σε επιλεγμένες γωνιές θα βρίσκει κανείς βασιλικό ή λεβάντα, τα φύλλα των οποίων θα μπορεί να πιάσει και να μυρίσει, είναι μέρος αυτού του σχεδιασμού. Και έλαβαν υπόψη και κάποια άλλα πράγματα.

Ένα πάρκο δεν είναι ένα κτίριο, ένα μνημείο ή μια πλατεία. Είναι ένα «ζωντανό» έργο που, εκτός από τα υλικά του στοιχεία, περιλαμβάνει χλωρίδα και πανίδα. Δεν είναι ένα πράγμα που σχεδιάζεται για να λειτουργεί σε ορίζοντα χρόνου που ορίζει το τσιμέντο, τα σίδερα, η πέτρα ή τα άλλα δομικά του συστατικά, όπως ισχύει με τα κτίρια. Μέσα στην αναλυτική παρουσίαση του έργου που ετοίμασε η Sasaki για λογαριασμό της LAMDA Development, αναγράφεται ότι αυτό είναι ένα πάρκο που σχεδιάζεται για να υπάρχει «1000 χρόνια». Δεν ξέφυγε μηδενικό: χίλια χρόνια. Το πάρκο δεν σχεδιάζεται μόνο για να εξυπηρετεί τους Αθηναίους και τους επισκέπτες του 2040 ή του 2085, αλλά για να εξακολουθεί να υπάρχει σε εκείνη την τοποθεσία για αιώνες. Θα πρέπει να κατασκευαστεί έτσι ώστε να μπορεί να συνεχίσει να υπάρχει ως ζωντανός, πράσινος χώρος ακόμα κι όταν αντικατασταθούν τα γύρω κτίρια. Στον σχεδιασμό ελήφθη υπόψη ακόμα και το ενδεχόμενο κάποια στιγμή στο μέλλον να υπάρξει ξανά οικονομική ή άλλη μεγάλη κρίση, και ο τότε διαχειριστής ή το κράτος να μην μπορούν να ποτίζουν ή να συντηρούν όλη αυτή την έκταση. Το σχεδιάζουν έτσι ώστε, σε κάθε περίπτωση, να μην ξεραθεί. Κι όταν οι συνθήκες το επιτρέψουν, να μπορεί να επανέλθει στην πρότερη κατάσταση. Ακόμα κι αν περάσουν χίλια χρόνια.



Το πάρκο δεν σχεδιάζεται μόνο για να εξυπηρετεί τους Αθηναίους και τους επισκέπτες του 2040 ή του 2085, αλλά για να εξακολουθεί να υπάρχει σε εκείνη την τοποθεσία για αιώνες.

02

32.000 δέντρα



Στο διά ταύτα, όμως: πώς ακριβώς φτιάχνεις ένα πάρκο για χίλια χρόνια; Και, μάλιστα, πώς το φτιάχνεις σε έναν γυμνό, άδειο χώρο, γεμάτο με τσιμέντα και βρώμικα χώματα;

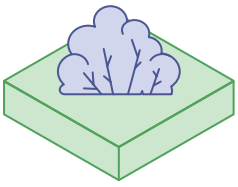
Όταν ακούμε τη λέξη «πάρκο», βεβαίως, αυτό είναι το πρώτο πράγμα που σκεφτόμαστε. Τα δέντρα. Έχουμε στο μυαλό μας τα μεγάλα πάρκα του εξωτερικού, με τα ψηλά και μεγάλα δέντρα τους που, σε κάποιες περιπτώσεις, θυμίζουν φροντισμένα δάση. Ή άλλα, κοντινότερα παραδείγματα, όπως ο Εθνικός Κήπος. Βεβαίως, στα περισσότερα από αυτά τα παραδείγματα ισχύει ένα από δύο δεδομένα: τα πάρκα αυτά υπάρχουν εδώ και αιώνες (ο Εθνικός Κήπος δημιουργήθηκε το 1839) ή/και βρίσκονται σε χώρες με πολύ πιο υγρό κλίμα και υπερεπάρκεια νερού. Πώς φτιάχνεις ένα ολοκαίνουργιο αχανές πάρκο γεμάτο με δέντρα, και μάλιστα σε ένα κλίμα όπως της Ελλάδας; Από πού ξεκινάς; Η απάντηση, βεβαίως, είναι: τα φυτεύεις.

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό της Sasaki και με την υποστήριξη του γραφείου doxiadis+ επιλέχτηκαν 51 διαφορετικά είδη (όλα μεσογειακού κλίματος) και υπολογίστηκε ότι μόνο στην πρώτη φάση ανάπτυξης του έργου θα χρειαστεί να φυτευτούν συνολικά 7.036 δέντρα. Όταν θα ολοκληρωθεί και το υπόλοιπο πάρκο, θα έχουν προστεθεί σχεδόν άλλα 25.000 δέντρα όλων των μεγεθών. Είναι πολλά; Είναι λίγα; Για να σας δώσουμε ένα μέτρο σύγκρισης, κρατήστε ότι ο Εθνικός Κήπος διαθέτει περίπου 7.000 δέντρα, ενώ το Central Park της Νέας Υόρκης περίπου 18.000. Θα είναι πολλά δέντρα. Πού θα βρεθούν;

Μερικά από αυτά ήταν ήδη εκεί. Μετά τον αρχικό σχεδιασμό, και αφότου μπήκαν οι μπουλντόζες στον χώρο του Ελληνικού, οι κατασκευαστές άρχισαν να σκοντάφτουν σε εκπλήξεις —και δεν ήταν αρνητικές. Πρώτα απ' όλα, το τσιμέντο των διαδρόμων του αεροδρομίου δεν ήταν οπλισμένο και θρυμματιζόταν σχετικά εύκολα, οπότε μπορούσε να απομακρυνθεί γρήγορα. Τόσο το τσιμέντο όσο και το χώμα αποδείχτηκαν πολύ λιγότερο «μολυσμένα» με καύσιμα, λάδια και άλλους ρυπαντές που συναντά κανείς συχνά σε αεροδρόμια, από ό,τι περίμεναν. Η LAMDA Development ήταν η πρώτη που έλαβε πρωτοβουλίες απορρύπανσης, εφαρμόζοντας ένα εκτεταμένο, πρωτοποριακό και τεχνικά προηγμένο σύστημα εξυγίανσης στον χώρο, το οποίο ουδέποτε είχε εφαρμοστεί στο παρελθόν.

Οι ειδικοί που μελέτησαν το χώμα της έκτασης συμπέραναν ότι, με σχετικά λίγες παρεμβάσεις και βελτιώσεις, θα μπορούσε να γίνει κατάλληλο για να υποστηρίξει τη βλάστηση του πάρκου. Όλο αυτό το τσιμέντο που βγήκε από την έκταση, εξάλλου, κρίθηκε κατάλληλο για να επαναχρησιμοποιηθεί με διάφορους τρόπους (ως πρώτη ύλη για τα μονοπάτια, για την κατασκευή παγκακιών, αλλά και για την κατασκευή του καταρράκτη στην Ολυμπιακή Πλατεία). Το έργο της απορρύπανσης, εν τω μεταξύ, συνεχίζεται. Μέχρι τη στιγμή που γράφονται αυτές οι γραμμές έχουν «εξυγιανθεί» περισσότεροι από 60.000 τόνοι ρυπασμένων εδαφών (ποσότητα ίση με 14 πισίνες Ολυμπιακών διαστάσεων) και περίπου 65.000 κυβικά μέτρα υπογείων υδάτων. Έχουν αφαιρεθεί 31 υπέργειες και υπόγειες δεξαμενές καυσίμων και υπόγειοι αγωγοί καυσίμων μήκους περίπου 5,5 χιλιομέτρων και έχουν απομακρυνθεί 250 τόνοι επικίνδυνων αποβλήτων (π.χ. υλικά αμιάντου) που βρίσκονταν διάσπαρτα στο ακίνητο.

Μια άλλη έκπληξη, ήταν τα δέντρα. Οι ειδικοί διαπίστωσαν ότι στον ευρύτερο χώρο των εγκαταστάσεων του παλαιού αεροδρομίου, αλλά και στην παράκτια έκταση του Αγίου Κοσμά, υπήρχαν πολλά δέντρα που θα μπορούσαν να σωθούν. Κάποια, που ήταν σε κατάλληλη θέση και ύψος, μπορούσαν να παραμείνουν στο σημείο όπου βρίσκονταν, όπως μεγάλα δέντρα εντός του πάρκου, ή αρμυρίκια και φοίνικες στην παραλία. 3.000 δέντρα που περιλαμβάνουν και εκατοντάδες μεγάλες ελιές, μπορούσαν να σωθούν σε μία νέα θέση. Τα δέντρα αυτά έχουν ήδη μεταφερθεί σε ένα φυτώριο στη Φθιώτιδα, όπου μεγαλώνουν και περιμένουν υπομονετικά να έρθει η σειρά τους για να μεταφυτευτούν στο πάρκο. Τα υπόλοιπα δέντρα που χρειάζεται το πάρκο, μικρά και μεγάλα, μεγαλώνουν ήδη σε φυτώρια από όλη την Ελλάδα. Από εκεί θα προέλθουν και περίπου 3 εκατομμύρια φυτά (αρωματικά, θάμνοι κλπ.) που θα φυτευτούν συνολικά στο πάρκο. Σε κάποια σημεία, δε, έχει επιλεγεί να γίνει σπορά, ώστε το τοπίο να είναι πιο «άγριο», πιο φυσικό, και να θυμίζει ένα μεσογειακό λιβάδι, ή τους γειτονικούς πρόποδες του Υμηττού. Αυτή είναι μια συνειδητή επιλογή των σχεδιαστών. Αποφάσισαν το πάρκο να ακολουθήσει τη φιλοσοφία και την αισθητική της Μεσογείου, χωρίς να μοιάζει σε όλη του την έκταση «τεχνητό», φυτεμένο. Αυτό έγινε και για αισθητικούς λόγους, ώστε το πάρκο να μοιάζει περισσότερο με το φυσικό περιβάλλον της περιοχής και όχι ξένο ή παράταιρο, αλλά και για πρακτικούς λόγους. Αν παντού φυτεύονταν μεγάλα, καταπράσινα εισαγόμενα δέντρα, οι ανάγκες για νερό θα ήταν ιλιγγιώδεις. Γι' αυτό, αφενός, επιλέχτηκαν δέντρα μεσογειακού κλίματος (βελανιδιές, ελιές, χαρουπιές, κουτσουπιές, πλατάνια, λεμονιές, αμυγδαλιές, πορτοκαλιές, «ελληνοποιημένες» τζακαράντες) αλλά κι ο σχεδιασμός της βλάστησης έγινε έτσι ώστε περίπου το 70% να μπορεί να επιβιώσει και σχεδόν χωρίς πότισμα. Όπως είπαμε, μέρος της έκτασης θα περιλαμβάνει φυτά παρόμοια με αυτά που βρίσκουμε στους πρόποδες του Υμηττού, μερικές εκατοντάδες μέτρα μακριά, και θα μοιάζει «φυσικό», σαν να μην έχει φυτευτεί επιτηδευμένα. Επιπλέον, οι ειδικοί μείωσαν δραματικά τις εκτάσεις με γκαζόν —που, ως γνωστόν, χρειάζεται πολύ πότισμα— σε συγκεκριμένα σημεία (όπως στο μεγάλο ξέφωτο που θα υπάρχει μπροστά στο κτίριο Σάαρινεν, ένα από τα σημαντικά σημεία του πάρκου).



3 εκατομμύρια φυτά θα φυτευτούν συνολικά στο πάρκο.



Παρ' όλα αυτά, οι ανάγκες για νερό θα είναι μεγάλες και, κυρίως, θα είναι κυμαινόμενες. Ένα καινούργιο πάρκο χρειάζεται πολύ νερό κυρίως τα 2–3 πρώτα χρόνια, όταν τα φυτά προσαρμόζονται στο νέο τους περιβάλλον, και μετά οι ανάγκες αυξομειώνονται δραματικά ανάλογα με την εποχή, τις περιόδους ξηρασίας και τις εξωτερικές συνθήκες. Πού θα βρεθεί νερό για να καλύπτει τις ανάγκες ενός τόσο μεγάλου πάρκου; Δεν θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί το πόσιμο νερό από το δίκτυο ύδρευσης της ΕΥΔΑΠ, ασφαλώς —θα ήταν ένα τεράστιο επιπλέον βάρος στις ανάγκες του λεκανοπεδίου. Οι τεχνικοί της LAMDA Development κατέληξαν σε μια άλλη λύση: μέσα στο πάρκο κατασκευάζεται μια εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων για την άρδευση του The Ellinikon Park και των πράσινων χώρων. Τα όμβρια ύδατα που θα κατεβαίνουν από τα ρέματα θα είναι άλλη μια πηγή νερού για την άρδευση της έκτασης.

Ένα πάρκο για χίλια χρόνια

Αν θέλετε να πάρετε σήμερα μια εικόνα για το πώς θα μοιάζει, περίπου, το The Ellinikon Park, μπορείτε να επισκεφτείτε έναν χώρο κοντά στη Λεωφόρο Βουλιαγμένης, στο ύψος του παλιού σήματος της Ολυμπιακής, ανάμεσα στα εργοτάξια. Το Experience Park είναι μια έκταση 75 στρεμμάτων που άνοιξε το 2021 και έκτοτε έχει υποδεχτεί περίπου 3 εκατομμύρια επισκέπτες. Οι κατασκευαστές εκεί δοκίμασαν τις δυνατότητες και τα όρια του χώρου, τι βλάστηση «σηκώνει», πώς μπορούν να χρησιμοποιηθούν υλικά και στοιχεία από την προηγούμενη χρήση του (η ιδέα για τα τσιμεντένια παγκάκια, φτιαγμένα από το τσιμέντο του διαδρόμου προσγείωσης, εκεί γεννήθηκε) και πώς μπορεί ο χώρος να γίνει ζωντανός, για να προσελκύει επισκέπτες.

Στο Experience Park υπάρχει μια εγκατάσταση με σιντριβάνια, μια πολύ μεγάλη παιδική χαρά με ωραία ξύλινα παιχνίδια, ένας χώρος για εκδηλώσεις και παραστάσεις, ένας κήπος ηρεμίας και χαλάρωσης («zen garden»), μονοπάτια για βόλτα, επιλογές για φαγητό και καφέ, και το Experience Centre σε ένα από τα διατηρητέα υπόστεγα του παλιού αεροδρομίου, όπου υπάρχει μια μόνιμη έκθεση που δείχνει πώς θα μοιάζει το έργο του Ελληνικού, καθώς και χώρος διοργάνωσης εκδηλώσεων. Αν και είναι ένας ωραίος προορισμός από μόνος του, ειδικά για τους κατοίκους του Ελληνικού και της Αργυρούπολης, εκ των πραγμάτων δεν μπορεί να μεταφέρει αποτελεσματικά το πώς θα μοιάζει ολόκληρο το The Ellinikon Park, που θα είναι σχεδόν εικοσιπέντε φορές μεγαλύτερο. Εδώ που τα λέμε, τίποτε δεν μπορεί να μεταφέρει αποτελεσματικά το πώς θα μοιάζει στ' αλήθεια το πάρκο. Αλλά εδώ θα προσπαθήσουμε να το περιγράψουμε με λόγια και εικόνες. Μία εικόνα του πώς θα είναι το The Ellinikon Park θα μπορέσετε να πάρετε από το The Ellinikon Sports Park, που άνοιξε για το κοινό το καλοκαίρι του 2026 και παρουσιάζεται αναλυτικά παρακάτω.

Το The Ellinikon Park θα έχει περιμετρικά 21 εισόδους από όλους τους όμορους δήμους, από τις οποίες θα μπορούν να μπαίνουν οι επισκέπτες δωρεάν. Θα έχει, επίσης, ωράριο. Τα βράδια θα κλείνει ώστε να γίνονται οι απαραίτητες εργασίες καθαρισμού και συντήρησης. Όλη τη διαχείριση, τη φύλαξη, τον καθαρισμό και τη συντήρηση του πάρκου, μαζί με το σχετικό κόστος, έχει αναλάβει η LAMDA Development. Το σχέδιο της Sasaki περιλαμβάνει λεπτομερείς προβλέψεις για τα πάντα, για τα υλικά από τα οποία θα είναι κατασκευασμένα τα μονοπάτια, τα παγκάκια, τα σκίαστρα και οι επιφάνειες της παιδικής χαράς, μέχρι τη μορφή των «έξυπνων» φωτιστικών και των διακοσμητικών στοιχείων. Ακόμα και για το πώς θα μοιάζουν οι πινακίδες που θα κατευθύνουν το κοινό.

Αλλά τι θα βλέπει εκεί μέσα το κοινό;

Φανταστείτε ότι είναι 2032, και κατεβαίνετε από το μετρό στον σταθμό Ελληνικό. Βγαίνοντας βλέπετε μπροστά σας το μεγαλύτερο εμπορικό κέντρο στην Ελλάδα και, δίπλα του, έναν χώρο πρασίνου με μονοπάτια, χώρους για παιδιά, ένα dog park, έναν από τους επονομαζόμενους «βροχόκηπους» («rain gardens»). Δεν έχετε μπει ακόμα στο Μητροπολιτικό Πάρκο —ο χώρος πρασίνου που προσπεράσατε ανήκει στον Δήμο Ελληνικού-Αργυρούπολης (αλλά κατασκευάζεται τώρα από τη LAMDA Development). Προχωρώντας προς τη θάλασσα, βλέπετε μία από τις 21 εισόδους του Μητροπολιτικού Πάρκου. Εκεί ξεκινά ο μεγάλος πεζόδρομος.



Το Experience Park (Δημήτρης Σπύρου)

Ο μεγάλος πεζόδρομος

Ο κεντρικός άξονας ολόκληρης της έκτασης του Ελληνικού θα είναι ένας φαρδύς πεζόδρομος μήκους 2,7 χιλιομέτρων, που ξεκινά από τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης και φτάνει μέχρι τη θάλασσα. Αλλά δεν θα είναι μόνο μια ευθεία για να περπατά ο κόσμος. Θα είναι ένα μακρόστενο πάρκο από μόνος του, με πλάτος περίπου 50 μέτρα, δεντροφύτευση κατά μήκος του, ένα φιδογυριστό μονοπάτι για τους πεζούς, αλλά και ποδηλατόδρομο, ενώ από το κέντρο του θα περνάει και το τραμ. Ο μεγάλος πεζόδρομος θα περνά δίπλα από διάφορα εμβληματικά σημεία του πάρκου (όπως το The Ellinikon Sports Park, την Ολυμπιακή Πλατεία, τον λόφο με τα γλυπτά, ένα από τα ανοιχτά αμφιθέατρα) και στο τέλος θα καταλήγει στο ακρωτήρι με το γραφικό εκκλησάκι του Αγίου Κοσμά. Κοντά στο τέλος του, μια παράκαμψη θα οδηγεί στην εμβληματική πεζογέφυρα που θα περνά πάνω από τη Λεωφόρο Ποσειδώνος και θα φτάνει στην παραλία.

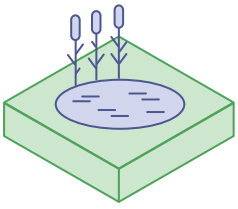
Αλλά μένοντας ακόμα στην αρχή του πεζόδρομου, μπορεί να θέλετε να στρίψετε δεξιά, για να επισκεφτείτε τη λίμνη.

Η λίμνη

Η πρόβλεψη μιας τεχνητής λίμνης μέσα στην έκταση του πάρκου υπήρχε από το αρχικό σχέδιο της Foster + Partners κιόλας. Η αρχική ιδέα αφορούσε στην αξιοποίηση της «λίμνης» που κατασκευάστηκε στο βόρειο άκρο της έκτασης για τη διεξαγωγή των αγώνων κανόε καγιάκ στους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004, η οποία λειτουργούσε με θαλασσινό νερό που ερχόταν με ένα σύστημα αντλιών από την ακτή του Αγίου Κοσμά, δύο χιλιόμετρα μακριά. Στην πορεία, βεβαίως, αναδείχτηκαν διάφορα προβλήματα και δυσκολίες. Όπως το ότι αυτό το σύστημα αντλιών, μετά από πολλά χρόνια εγκατάλειψης, είχε αχρηστευθεί. Επιπλέον, η φιλοσοφία του σχεδιασμού του πάρκου απέκτησε μια προσέγγιση εξοικονόμησης ενέργειας, περιορισμού των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και πιο βιώσιμων λύσεων. Η μεταφορά θαλασσινού νερού με αντλίες τόσο μακριά είναι κοστοβόρα και, κυρίως, ενεργοβόρα υπόθεση, ενώ μια λίμνη με αλμυρό νερό μέσα σε ένα πάρκο μπορεί να δημιουργήσει προβλήματα στη βλάστηση, οπότε αυτό το σενάριο εγκαταλείφθηκε.

Αντ' αυτού, η λίμνη επανασχεδιάστηκε για να γεμίσει με γλυκό νερό, ένας υδροβιότοπος που θα καθαρίζεται από αντλιοστάσια με κατάλληλα φίλτρα. Το νερό της θα ανανεώνεται πλήρως κάθε 2–3 ημέρες και θα αναπληρώνεται από τον βιολογικό καθαρισμό, μεν, αλλά η λίμνη θα αφεθεί να μοιάζει όσο το δυνατόν πιο φυσική, με βατραχάκια, ψαράκια, παρόχθια βλάστηση και απ' όλα. Θα έχει έκταση 21 στρέμματα και βάθος μέχρι 3,5 μέτρα. Θα περιλαμβάνει μικρά νησάκια, ένα παρατηρητήριο με εκπληκτική θέα, ένα μικρό αμφιθέατρο και θα περιτριγυρίζεται από μονοπάτια και γεφυρούλες, διαμορφώνοντας ένα τοπίο ομορφιάς, γαλήνης και χαλάρωσης. Η λίμνη, όμως, δεν θα είναι το μόνο υδάτινο στοιχείο του πάρκου.

Προχωρώντας δυτικά, μπορείτε να φτάσετε στο ρέμα των Τραχώνων.



Η λίμνη θα αφεθεί να μοιάζει όσο το δυνατόν πιο φυσική, με βατραχάκια, ψαράκια, παρόχθια βλάστηση.

Τα ρέματα

Στην έκταση του Ελληνικού προϋπήρχαν δύο ρέματα, ένα κοντά στο νότιο όριο (το ρέμα Ευρυάλης) και ένα στο βόρειο (το πιο γνωστό ρέμα Τραχώνων). Αυτή την περίοδο και τα δύο διαπλατύνονται και θωρακίζονται, ώστε να μπορούν να λειτουργήσουν αποτελεσματικά για την αντιπλημμυρική προστασία της έκτασης και των γειτονικών δήμων τις επόμενες δεκαετίες. Ταυτόχρονα, κατασκευάζονται και οι υποδομές που θα συλλέγουν μέρος των ομβρίων υδάτων που θα κατεβάζουν αυτά τα ρέματα και θα τα ανακατευθύνουν στο πάρκο, όπου θα χρησιμοποιούνται για άρδευση, όταν χρειάζεται. Εκτός από αυτά, όμως, μέρος του ρέματος των Τραχώνων σχεδιάζεται έτσι ώστε να αποτελεί επισκέψιμο μέρος του πάρκου, με ένα σύστημα από ρυάκια και λιμνούλες, με περισσότερους «βροχόκηπους», προσεκτικά επιλεγμένη βλάστηση, μονοπάτια και γεφυράκια. Οι επισκέπτες θα μπορούν να περπατούν δίπλα του ή να κάθονται σε επιλεγμένα σημεία —και, βεβαίως, το τοπίο θα αλλάζει όψη ανάλογα με την εποχή. Μετά από τη βόλτα στο ρέμα των Τραχώνων, μπορείτε να γυρίσετε προς τον μεγάλο πεζόδρομο, όπου θα βρείτε εφαπτόμενα την πλατεία.

Η Ολυμπιακή Πλατεία

Στην καρδιά του πάρκου θα βρίσκεται μια μεγάλη πλατεία με σιντριβάνια, έναν εντυπωσιακό καταρράκτη (φτιαγμένο από τσιμεντένια κομμάτια που βγήκαν απ' το αεροδρόμιο) και χώρους για καφέ, φαγητό, βόλτα και ξεκούραση. Αφού περάσετε μερικές ώρες στην πλατεία, μπορεί να έχετε όρεξη για άθληση.

Επιστρέφοντας από τον μεγάλο πεζόδρομο, θα βρείτε στο αριστερό σας χέρι το The Ellinikon Sports Park.



To The Ellinikon Sports Park

Σε έκταση 287 στρεμμάτων το The Ellinikon Sports Park περιλαμβάνει αθλητικές εγκαταστάσεις και γήπεδα κάθε είδους. Επαγγελματίες αθλητές από την Ελλάδα και το εξωτερικό, διεθνείς ομοσπονδίες, εθνικοί και τοπικοί σύλλογοι, παιδιά, οικογένειες, άνθρωποι κάθε ηλικίας και κάτοικοι των όμορων δήμων, βρίσκουν στο The Ellinikon Sports Park τον δικό τους χώρο, με την προσβασιμότητα για όλους να αποτελεί τη βασική αξία για τη δημιουργία και λειτουργία του. Το The Ellinikon Sports Park παραδόθηκε το καλοκαίρι του 2026 και λειτουργεί ως προορισμός και σημείο συνάντησης όλων. Μέσα από ένα ευέλικτο μείγμα αθλητικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων, εκδηλώσεων και εμπειριών, που υπερβαίνουν τα όρια ενός αθλητικού πάρκου, θα αποτελεί σημείο αναφοράς για τον τρόπο με τον οποίο ο αθλητισμός, η ευεξία και ο αστικός τρόπος ζωής μπορούν να συνυπάρξουν αρμονικά.

Η πρώτη φάση του The Ellinikon Sports Park περιλαμβάνει:

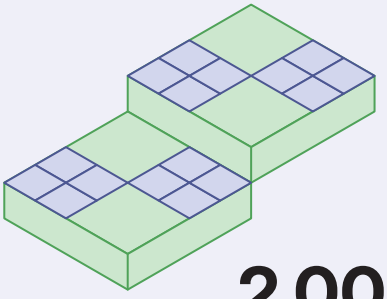
- Μια ανοιχτή πισίνα Ολυμπιακών διαστάσεων (50m)
- Εγκατάσταση Στίβου, με στίβο 400m με 8 διαδρομές και στίβο ρίψεων
- 4 γήπεδα ποδοσφαίρου 11x11 (2 συνθετικά και 2 υβριδικά)
- 2 ανοιχτά γήπεδα μπάσκετ
- 2 ανοιχτά γήπεδα τένις
- Κτίριο αθλητικών ξενώνων 124 δωματίων
- Χώρους εστίασης
- Χώρο παιδικής αναψυχής
- Δημόσιες τουαλέτες
- 1.350 θέσεις στάθμευσης

Μέχρι τώρα, αυτή η θεωρητική μας βόλτα έχει ήδη κρατήσει πολλές ώρες, βεβαίως. Στην πραγματικότητα, οι επισκέπτες θα μπορούσαν να περάσουν ένα ολόκληρο πρωινό στην πλατεία, ή μια ολόκληρη ημέρα τριγυρίζοντας στη λίμνη. Μόνο το περπάτημα από τον σταθμό του μετρό μέχρι τη θάλασσα μπορεί να σας πάρει 45 λεπτά. Και έχουμε αγγίξει μόνο ένα μικρό υποσύνολο της συνολικής έκτασης του πάρκου. Δεν έχετε επισκεφτεί ακόμα κάποια από τα αμφιθέατρα που θα φιλοξενούν εκδηλώσεις, ή την υπαίθρια γλυπτοθήκη, ή τους κήπους με τα οπωροκηπευτικά, ή τα μονοπάτια για τρέξιμο, περπάτημα ή ποδήλατο, ή το μεγάλο ξέφωτο μπροστά στο κτίριο Σάαρινεν. Ή το ίδιο το κτίριο Σάαρινεν, το διασημότερο —και μεγαλύτερο— από τα διατηρητέα μνημεία της έκτασης. Το κτίριο του πρώην Ανατολικού Αερολιμένα, σχεδιασμένο από τον διάσημο Φινλανδό αρχιτέκτονα Έερο Σάαρινεν, θα αποκατασταθεί και θα φιλοξενήσει έναν μουσειακό/εκθεσιακό χώρο στην επόμενη φάση ανάπτυξης του πάρκου.

Όταν ολοκληρωθεί, το The Ellinikon Park θα είναι ένας προορισμός που θα χρειάζεται πολλές μέρες εξερεύνησης για να τον δει κανείς ολόκληρο.

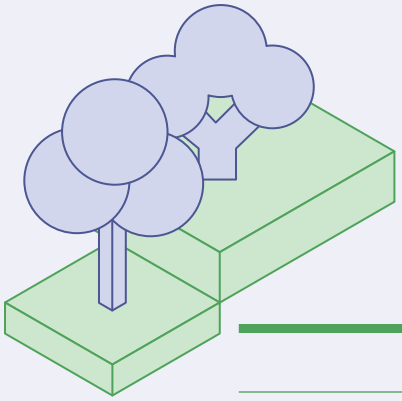
Την ώρα που γράφονται αυτές οι γραμμές (προς τα τέλη του 2026) το σχέδιο του πάρκου έχει «κλειδώσει». Η κατασκευή του έχει ήδη ξεκινήσει, παράλληλα με την κατασκευή των υποδομών ολόκληρης της έκτασης (δρόμοι, δίκτυα κλπ.) και τις πρώτες εμπορικές, τουριστικές και οικιστικές αναπτύξεις του ευρύτερου πόλου. Το The Ellinikon Sports Park έχει ήδη παραδοθεί. Το υπόλοιπο πάρκο θα παραδίδεται στο κοινό της Αθήνας και της Ελλάδας καθώς ολοκληρώνεται η κατασκευή κάθε περιοχής. Οι επόμενες περιοχές θα αρχίσουν να παραδίδονται σταδιακά το 2027–2028. Στα βόρεια της έκτασης, εκτός από το The Ellinikon Sports Park θα περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τον μεγάλο κεντρικό πεζόδρομο, τη λίμνη, την Ολυμπιακή Πλατεία, την περιοχή των Τραχώνων και την πεζογέφυρα που οδηγεί στην παραλία που γειτνιάζει με το πάρκο. Θα είναι λίγο μεγαλύτερο από το 1/3 της συνολικής έκτασης του πάρκου, αλλά ακόμα κι έτσι θα είναι ένα από τα μεγαλύτερα πάρκα στην Ελλάδα. Τα υπόλοιπα μέρη προγραμματίζεται να παραδοθούν σταδιακά μέχρι το 2032.

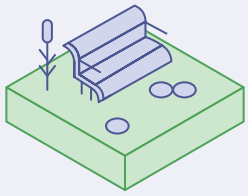
Όπως καταλάβατε από αυτό το αφιέρωμα, η απάντηση του ερωτήματος του τίτλου είναι «πολύ δύσκολο». Αλλά γίνεται. Υλοποιείται ήδη. Και τα χρόνια που θα χρειαστούν για να αρχίσουμε να το απολαμβάνουμε ολόκληρο, σε πλήρη άνθιση, με όλες τις γωνιές και τις υπηρεσίες του σε πλήρη ανάπτυξη δεν φαντάζουν και τόσα πολλά, αν αναλογιστεί κανείς ότι στη συνέχεια, το πάρκο αυτό θα το απολαμβάνουμε εμείς και αμέτρητες επόμενες γενιές. Για χίλια χρόνια.



2.000*

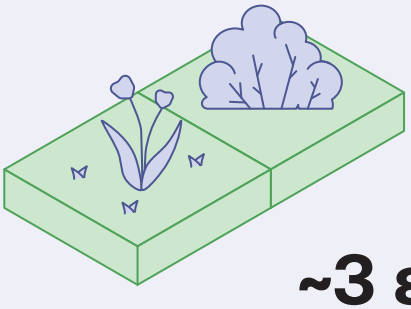
στρέμματα





32.000

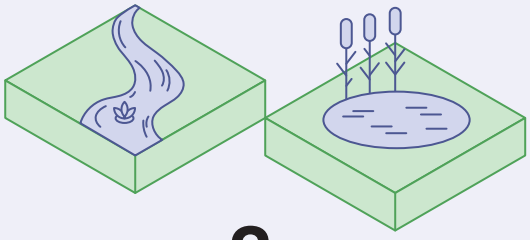
δέντρα



~3 εκ.

φυτά

(αρωματικά, θάμνοι κλπ.)

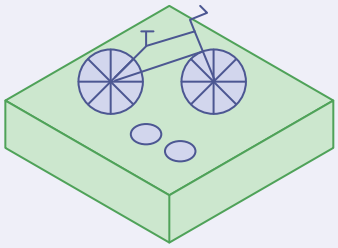


2

φυσικά ρέματα

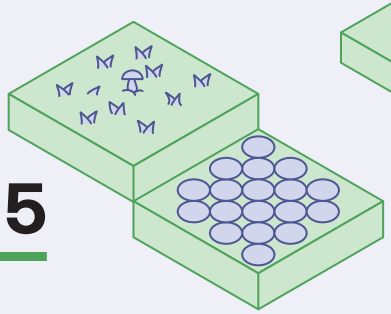
21

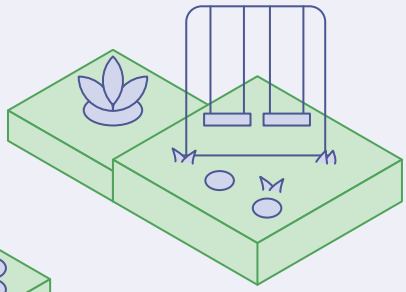
στρέμματα λίμνη



5

χλμ. ποδηλατόδρομοι

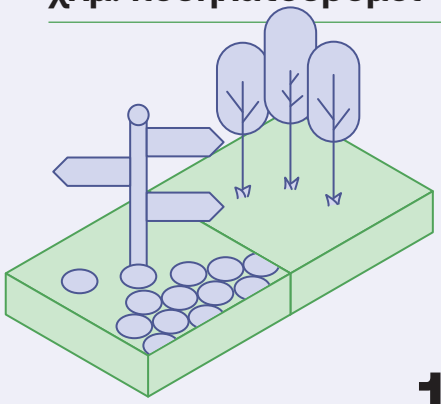




3

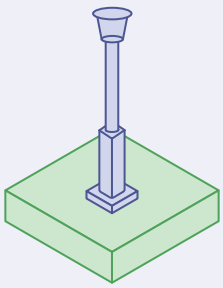
μεγάλες παιδικές χαρές

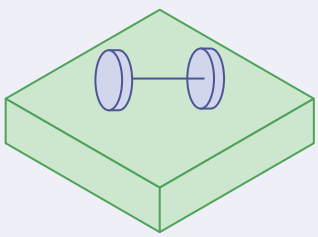
5 μέχρι 12 στρέμματα καθεμία



16

χλμ. πεζόδρομοι





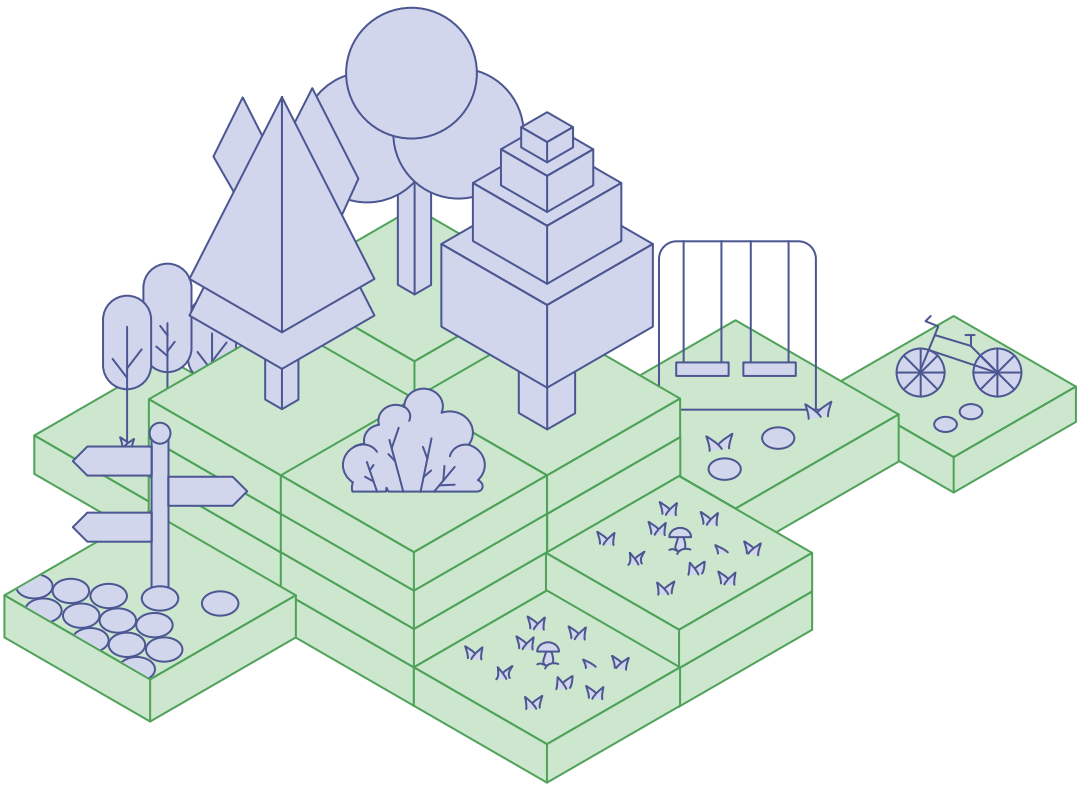
287

στρέμματα αθλητικοί χώροι

Πρώτη Φάση: Σταδιακά 2027–2028 **Υπόλοιπο πάρκο:** 2032

*Τα νούμερα προκύπτουν βάσει μελετών και είναι δυναμικά.

THE ELLINIKON
PARK



LAMDA
DEVELOPMENT
LABS