

Στη Βουλή θέμα συντήρησης των κτηρίων του 45ου Τάγματος Διαβιβάσεων που εγκαταλείφθηκαν στο Πάρκο της Παιδαγωγικής Ακαδημίας

Κίνηση για να ζωντανέψει το «Δάσος των λεπρών»



Αναζωπυρώνεται το ενδιαφέρον για τα κτήρια του 45ου Τάγματος Διαβιβάσεων στο Πάρκο Παιδαγωγικής Ακαδημίας (Δάσος των λεπρών λεγόταν παλαιότερα) στη Λευκωσία, με εγγραφή του θέματος προς συζήτηση ενώπιον της κοινοβουλευτικής επιτροπής Εσωτερικών, από τον βουλευτή κ. Χρυσή Παντελίδη, ο οποίος ενδιαφέρθηκε για την κατάσταση που επικρατεί, ύστερα από σχετικό δημοσίευμα του «Φ».

Πάντως, όπως ανέφερε στον «Φ» ο Δήμαρχος Αγλαντζιάς κ. Ανδρέας Κωνσταντίνου με τον οποίον επικοινωνήσαμε, εδώ και δύο χρόνια δεν σημειώθηκε οποιαδήποτε εξέλιξη, κάτι το οποίο προβληματίζει τον Δήμο. Όπως εξήγησε, προ διετίας, στην τελευταία συνεδρία της αρμόδιας Επιτροπής είχε αποφασιστεί πως τα κτήρια θα διαμορφώνονταν σε πολυδύναμο κέντρο αλλά έκτοτε ουδέν νεότερο προέκυψε. Όπως είπε ο κ. Κωνσταντίνου, ο Δήμος δεν μπορεί να παραμένει απαθής τότε θα δρομολογηθεί η διαδικασία αναδόμησης ή συντήρησης των κτηρίων του 45ου Τάγματος Διαβιβάσεων, γι' αυτό εξετάζει άλλες επιλογές για λειτουργία πολυδύναμου κέντρου. Ήδη συζητάμε λειτουργία του κέντρου σε άλλο χώρο, αλλά αν στο μεταξύ δοθούν διαβεβαιώσεις ότι είμαστε κοντά στην έναρξη διαδικασίας αναδόμησης ή συντήρησης των κτηρίων με χρονοδιαγράμματα, είμαστε έτοιμοι να συζητήσουμε το θέμα, είπε, αν και διευκρίνισε, πως είναι απαισιόδοξος.

Η Επιτροπή θα συζητούσε το θέμα εντός του 2021 αλλά με επίκληση μεγάλης δασικής πυρκαγιάς που είχε ξεσπάσει αλλά και της πανδημίας, η συνεδρία αναβλήθηκε χωρίς να καθοριστεί νέα ημερομηνία.

Απαντώντας σε σχετική ερώτηση ανέφερε,

ότι ο Δήμος εξετάζει εναλλακτικούς χώρους λειτουργίας του πολυδύναμου κέντρου και ήδη εκπονείται μελέτη προς αυτή την κατεύθυνση.

Από πλευράς του ο κ. Παντελίδης ανέφερε, πως ο χρόνος λειτουργεί εις βάρος των κτηρίων και αν πρόθεση είναι να συντηρηθούν, πρέπει να γίνουν κινήσεις προτού είναι αργά.

Στην επιστολή του με την οποίαν εγγράφει το θέμα προς συζήτηση και επικαλούμενος σχετικό δημοσίευμα του «Φ» αναφέρει, πως όπως προκύπτει από αυτό, «σημειώνεται μεγάλη καθυστέρηση στις διαδικασίες που ακολουθούνται, στις αποφάσεις που εκκρεμούν και στα έργα που πρέπει να υλοποιηθούν, προκειμένου να διασωθούν, να ανοικοδομηθούν και να αξιοποιηθούν τα εν λόγω κτήρια, τα οποία είναι άρρηκτα συνδεδεμένα με την περιοχή και το περιβάλλον της και τα οποία μπορούν να συμβάλουν στη δημιουργία ενός σύγχρονου, φιλικού προς το φυσικό περιβάλλον, χώρου απασχόλησης των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής».

Υποδεικνύει επίσης, πως η καθυστέρηση που παρατηρείται, δεν θέτει σε κίνδυνο μόνο τις δυνατότητες χρηματοδότησης των έργων, αλλά θέτει και σε άμεσο κίνδυνο τα ίδια τα κτήρια, λόγω της αναπόφευκτης φθοράς που υφίστανται με την πάροδο του χρόνου.

Ο κ. Παντελίδης ζήτησε όπως στη συζήτηση του θέματος (ορίστηκε για την προσεχή Πέμπτη) προσκληθούν εκπρόσωποι του Τμήματος Πολεοδομίας, του Τμήματος Δασών, του Τμήματος Δημοσίων Έργων, του Δήμου Αγλαντζιάς, του Δήμου Λευκωσίας (με τον οποίο θα συνενωθεί ο Δήμος Αγλαντζιάς, τον Μάιο του 2024), του ΕΤΕΚ και κάθε άλλης εμπλεκόμενης υπηρεσίας.

«Ευελπιστώ ότι μια τέτοια συζήτηση θα δώ-

σει τη δυνατότητα ξεκαθαρίσματος των προθέσεων και θέσεων των διάφορων Τμημάτων και Φορέων και, κυρίως, επίσπευσης των διαδικασιών, των αποφάσεων και των έργων, καταλήγει ο βουλευτής του ΔΗΚΟ.

Με την συντήρηση των κτηρίων αρχικά αντιδρούσε το Τμήμα Δασών, επικαλούμενο και το Τμήμα Δημοσίων Έργων το οποίο φερόταν να είχε την άποψη πως τα κτήρια δεν μπορούσαν να αναστυλωθούν, ως έχουν. Το Τμήμα Δασών προέκρινε ανακαίνιση τμήματος του συγκροτήματος, ως σημείο αναφοράς, αντί του συνόλου του και αν είναι απαραίτητο να κτιστεί και κάτι επιπρόσθετο.

Σύμφωνα με μια άλλη άποψη που είχε εκφραστεί, τα δωμάτια του συγκροτήματος είναι μικρά και χαμηλοτάβανα οπότε είναι δύσκολο ακόμη και να εγκατασταθεί σύστημα κλιματισμού ενώ σύμφωνα με το ίδιο σκεπτικό, δεν θα είναι ούτε λειτουργικά.

Σύμφωνα με την ίδια προσέγγιση, στο χρόνο που μεσολάβησε έχουν αυξηθεί και οι τιμές των υλικών, οπότε το κόστος θα αυξηθεί περαιτέρω, κάτι το οποίο συνιστά ανασταλτικό παράγοντα. Από πλευράς του το Τμήμα Πολεοδομίας είχε εκφράσει τη θέση πως το κόστος δεν διαφοροποιείται πολύ και πρέπει τα κτήρια να ανακαινιστούν. Μάλιστα, η πρόταση για δημιουργία πολυδύναμου κέντρου προήλθε από το Τμήμα.

Με βάση έρευνα που διενήργησε ο πολιτικός μηχανικός κ. Μιχάλης Πίπτας, η μελέτη κατασκευής του κτηρίου εκπονήθηκε από τον οίκο Harisson, Barns & Hubbard από την Αγγλική Διοίκηση πριν από το 1955.

Τα έργα, όπως αναφέρεται, ξεκίνησαν το 1955 και ολοκληρώθηκαν το 1958 με τα επίσημα εγκαίνια να τελούνται το 1959. Από σχέδιο που εντοπίστηκε, διαπιστώνεται ότι πρόκειται για μεγάλο σύμπλεγμα κτηρίων και αθλητικών χώρων.

► ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ

Είναι πλέον θέμα πολιτικής απόφασης

Η συντήρηση ή αναδόμηση των κτηρίων, πέραν της ιστορικότητας τους, θα συμβάλει στο να ζωντανέψει ο χώρος με τη λειτουργία μιας χρήσιμης υπηρεσίας, και προφανώς θα αυξήσει και την παρουσία του ανθρώπου σε ένα πνεύμονα πρασίνου πολύ κοντά στο κέντρο της πόλης. Βεβαίως, με σεβασμό προς το χώρο και το δάσος, χωρίς αχρείαστες κατασκευές οι οποίες θα αλλοιώνουν το περιβάλλον.

Το μόνο σίγουρο είναι, πως αν δεν δρομολογηθούν σύντομα αποφάσεις τα κτήρια κάποια στιγμή θα φτάσουν σε σημείο που δεν θα επιδέχονται συντήρησης κάτι το οποίο δεν θα αφήνει άλλη επιλογή από την κατεδάφιση τους.

Τελικά είναι θέμα πολιτικής απόφασης.

Ψ.Δ.

Το κόστος θα κυμανθεί μεταξύ €4 εκατ.- €6 εκατ.

Τι έδειξε η μελέτη αντοχής και ποια τα συμπεράσματα του μελετητή

Ο πολιτικός Μηχανικός κ. Μιχάλης Πίπτας εκτίμησε, πως το κόστος αποκατάστασης των κτηρίων θα κυμανθεί μεταξύ €4 εκατ.- €6 εκατ. Τα €4 εκατ. θα απαιτηθούν σε περίπτωση ανακαίνισής τους, ενώ τα €6 εκατ. θα δαπανηθούν σε περίπτωση κατεδάφισης και ανέγερσής τους εξ αρχής. Ο κ. Πίπτας προκρίνει την ανακατασκευή των κτηρίων, χωρίς να αποκλείει και τη συντήρησή τους την οποία θεωρεί εφικτή. Είναι αναμενόμενο, υποδεικνύει ο μελετητής, πως το κόστος θα είναι υψηλό, δεδομένου ότι όλες οι επιφάνειες του κτηρίου χρειάζονται επισκευές και αρκετές ανακατασκευές. Παράλληλα, για όλες τις υπηρεσίες του κτηρίου θα πρέπει να γίνουν νέες εγκαταστάσεις, πλέον οι νέες κατασκευές για τον περιβάλλοντα χώρο.

Σύμφωνα με τον ίδιο, η συνολική επιφάνεια του κτηρίου είναι 2.600 τ.μ. και ο περιβάλλον χώρος άλλα 2.500 τ.μ. Αναφέρει επίσης, πως αν υποθεθεί ένα κόστος κατεδάφισης και κατασκευής νέου κτηρίου, όπως είναι το υφιστάμενο, αλλά με σύγχρονες προδιαγραφές, τότε αυτό μπορεί να είναι της τάξης των 2.000 τ.μ. (περιλαμβανομένης της κατεδάφισης, των ειδικών



θεμελιώσεων για την περιοχή, των σύγχρονων εξυπηρετήσεων σε ηλεκτρομηχανολογικά, των απαιτήσεων για ενεργειακή απόδοση κ.λπ.) και το κόστος για καθαίρεση και ανακατασκευή του κτηρίου και του περιβάλλοντα χώρου του αναμένεται να κυμανθεί στα

€5,6 εκατ., αναφέρει ο κ. Πίπτας. Άρα, συμπεραίνει, το κόστος για επισκευή και αναβάθμιση του κτηρίου είναι της τάξης του 70% του κόστους καθαίρεσης και ανακατασκευής.

Στα συμπεράσματα του μελετητή καταγράφονται και τα ακόλουθα:

1) Το κτήριο έχει προχωρημένη φθορά και μειωμένη ποιότητα υλικών.

2) Έχει κατασκευαστεί με προδιαγραφές που ίσχυαν πριν από 60 χρόνια και έχει εξαντλήσει σε σημαντικό βαθμό το προσδόκιμο της ηλικίας του.

3) Έχει κατασκευαστεί για να εξυπηρετήσει τις ανάγκες στέγασης φοιτητών της Παιδαγωγικής Ακαδημίας, άρα για να μπορεί να εξυπηρετήσει άλλες ανάγκες θα χρειαστεί να γίνουν ανάλογες μετατροπές-αναδιαρρυθμίσεις. Αυτό όμως δεν μπορεί να εκτιμηθεί, διότι δεν είναι γνωστή, στη φάση αυτή, η μελλοντική του χρήση.

4) Έχει υψηλό κόστος για επισκευή και αναβάθμιση, αλλά σε περίπτωση που αποφασιστεί κάτι τέτοιο, τότε φαίνεται, από τον προκαταρκτικό αυτόν έλεγχο, ότι είναι υλοποιήσιμο.