

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

Εισηγητής: Δήμητρα Ματσούκα

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

ΘΕΜΑ: Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων, κτιρίων και όψεων κτιρίων του Ατμοηλεκτρικού Σταθμού (ΑΗΣ) Αγίου Γεωργίου της ΔΕΗ Α.Ε. στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας.
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ

Με το υπ' αρ. 30410/21.9.2020 (ΔΑΟΚΑ 90803/22.9.20) αίτημα, ο Δήμος Κερατσινίου – Δραπετσώνας αιτήθηκε την κήρυξη ως διατηρητέων, κτιρίων του Ατμοηλεκτρικού Σταθμού (ΑΗΣ) Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου, ιδιοκτησίας ΔΕΗ, υποβάλλοντας Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Έγκριση ή μη για την κήρυξη διατηρητέου μνημείου του κτηριακού συγκροτήματος του Ατμοηλεκτρικού Σταθμού ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου στο Κερατσίνι και την επανάχρησή του», Τεύχος Τεκμηρίωσης (με ιστορική αναδρομή και πρόταση επανάχρησης), Φωτογραφική Τεκμηρίωση, Τοπογραφικό Διάγραμμα και Αεροφωτογραφία.

Με το με αρ. πρωτ. 68604/13.5.21 (ΔΑΟΚΑ/46422/13.5.21) έγγραφο, η Γενική Δ/ση Θερμοηλεκτρικής & Υδροηλεκτρικής Παραγωγής της Δ.Ε.Η. μας γνώρισε τις απόψεις της σχετικά με το αίτημα του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας. Επίσης μας γνωστοποίησε ότι “η Επιχείρηση έχει ήδη δρομολογήσει τη διαδικασία εκπόνησης ολοκληρωμένης μελέτης για την ανάπλαση/αξιοποίηση των εγκαταστάσεων και του γηπέδου του ΑΗΣ Αγίου Γεωργίου μέσω νέων ιδεών και χρήσεων, λαμβάνοντας υπόψη τα πραγματικά περιβαλλοντικά, χωροταξικά κ.λ.π. δεδομένα και τις αναπτυξιακές προοπτικές τόσο του συγκεκριμένου ακινήτου όσο και της ευρύτερης περιοχής”.

Στη συνέχεια, με το με αρ. πρωτ. 100403/30.6.2022 (ΔΑΟΚΑ/67179/30.6.22) έγγραφο, η Δ/ση Υπηρεσιών Στέγασης της Δ.Ε.Η. Α.Ε. μας υπέβαλε εκπονηθείσα Τεχνική Μελέτη πρότασης αξιοποίησης του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου, αποτελούμενη από δύο τεύχη (σώμα μελέτης και παράρτημα), υπογεγραμμένη από την κ. Ξανθή Λιανοπούλου, Πολιτικό Μηχανικό – Περιφερειολόγο, για τις ενέργειές μας¹.

Α. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ

Α.1. Περιγραφή ευρύτερης περιοχής ακινήτου ΔΕΗ

Ο Δήμος Κερατσινίου - Δραπετσώνας της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιά χωρίζεται σε δύο δημοτικές ενότητες, οι οποίες αντιστοιχούν στους δύο καταργηθέντες δήμους πριν την εφαρμογή του Καλλικράτη. Βρίσκεται στο νοτιοδυτικό τμήμα της Περιφέρειας Αττικής και συνορεύει ανατολικά με τους Δήμους Νίκαιας, Αγίου Ιωάννη Ρέντη και Πειραιώς, δυτικά με τον Δήμο Περάματος και βόρεια με τον Δήμο Χαϊδαρίου. Από άποψη γεωμορφολογικής φυσιογνωμίας εκτείνεται από τη θάλασσα και αναπτύσσεται σχεδόν κάθετα προς την παραλία συμπεριλαμβάνοντας και τμήμα του ορεινού όγκου του Αιγάλεω.

Το Κερατσίνι απέχει από το κέντρο της Αθήνας περίπου 11 χλμ. Παλαιότερα, η περιοχή ήταν αγρότοπος αλλά αστικοποιήθηκε έντονα, κυρίως μετά τη δεκαετία του 1950. Αποτελείται από μεγάλες συνοικίες όπως η Ευγένεια, η Αμφιάλη, τα Ταμπούρια, η Χαραυγή κ.α. οι οποίες με τη σειρά τους αποτελούνται από μικρότερους επιμέρους συνοικισμούς.

Ιστορικά ο Δήμος Κερατσινίου συγκροτήθηκε μετά την Μικρασιατική Καταστροφή και την ανταλλαγή πληθυσμών στις 18 Ιανουαρίου 1934, οπότε η περιοχή μετατράπηκε σε δήμο με την ονομασία Δήμος Ταμπουρίων, μετά από απόσπαση από τον Δήμο Πειραιά των συνοικισμών Ταμπούρια, Ανάσταση, Ευγένεια, Ανάληψη, Αμφιάλη. Δέκα μέρες αργότερα προσαρτήθηκε στον Δήμο ο συνοικισμός Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου και μεταφέρθηκε σε αυτόν η έδρα του Δήμου. Στις 14.8.1948 ο Δήμος Αγίου Γεωργίου μετονομάστηκε σε Δήμο Κερατσινίου.



¹ Η Μελέτη εκπονήθηκε στα πλαίσια της Σύμβασης ΔΥΣ/2221019 με Θέμα: «Εκπόνηση Μελέτης και Σύνταξη Πρότασης Αξιοποίησης του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου Κερατσινίου στο πλαίσιο του νέου ΓΠΣ»

Ως **περιοχή του υπό μελέτη ακινήτου** νοείται η επιλιμένα περιοχή του λιμένα Ηρακλέους Κερατσινίου, ο άλλως λεγόμενος και λιμένας Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου, που αποτελεί μαζί με το Νέο Ικόνιο τους κεντρικούς εμπορικούς λιμένες του Πειραιά. Κατά την αρχαιότητα στο Κερατσίνι, κοντά στον σημερινό ναό του Αγίου Γεωργίου, υπήρχε το τέμενος του Ηρακλέους όπου τελούνταν λαμπρές γιορτές. Από αυτό το γεγονός πήρε το όνομά του κι ο σημερινός λιμήν Ηρακλέους, ο οποίος έχει παράλληλη χρήση και αλιευτικού λιμένα (ιχθυόσκαλα) και είναι ο μεγαλύτερος από τους όρμους που σχηματίζονται από το κεντρικό λιμάνι του Πειραιά μέχρι την ακτή Περάματος. Η Ιχθυόσκαλα του Πειραιά έχει δημιουργηθεί από το 1966 και αποτελεί τη μεγαλύτερη ιχθυόσκαλα στη χώρα.

Η περιοχή του λιμένα Ηρακλέους, εμπεριέχει την χερσαία ζώνη λιμένα του ΟΛΠ όπου βρίσκονται οι προβλήτες I, II, III, IV (οι οποίες δεν ανήκουν στον Δήμο Κερατσινίου -Δραπετσώνας αλλά στον γειτονικό Δήμο Περάματος), την προβλήτα Γ2 καθώς και την προβλήτα Ηρακλέους έμπροσθεν της ΔΕΗ, τις οποίες εκμεταλλεύεται η COSCO από το 2016 για τη φορτοεκφόρτωση εμπορευματοκιβωτίων, αυτοκινήτων και την προσωρινή αποθήκευση αυτών.

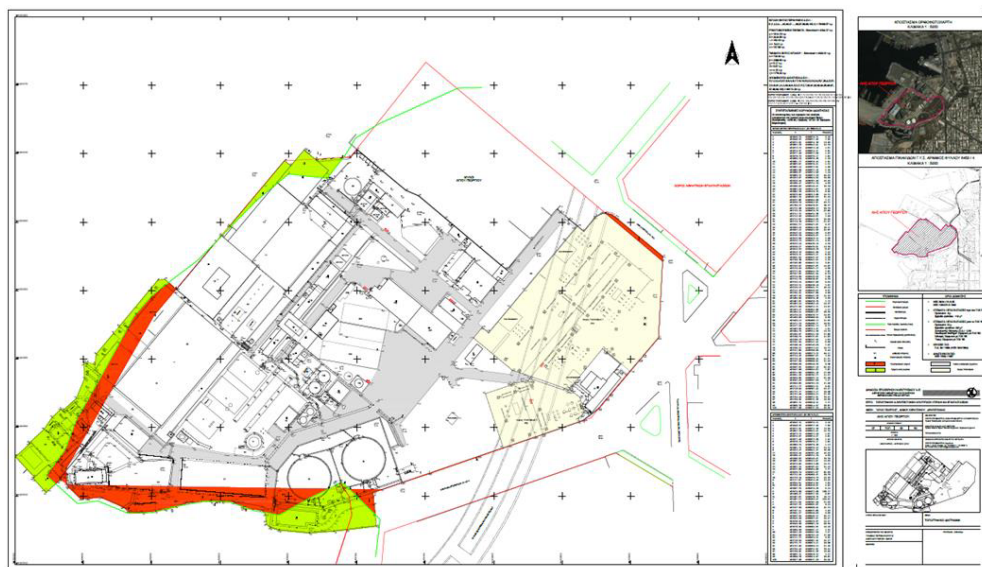
Η περιοχή μελέτης αποκόπτεται από τον αστικό ιστό της πόλης του Κερατσινίου μέσω της Περιφερειακής Οδού Δραπετσώνας.

A.2. Θέση ακινήτου

Ο ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου επιλέχθηκε να κατασκευαστεί κοντά στο λιμάνι του Πειραιά, με κριτήριο την απόστασή του από κατοικημένες περιοχές και τη γειτνιάσή του με τη θάλασσα, ώστε να εξασφαλίζεται η εύκολη φόρτωση – εκφόρτωση των αναγκαίων πρώτων υλών και η άμεση χρήση του νερού για την ψύξη των μηχανών.

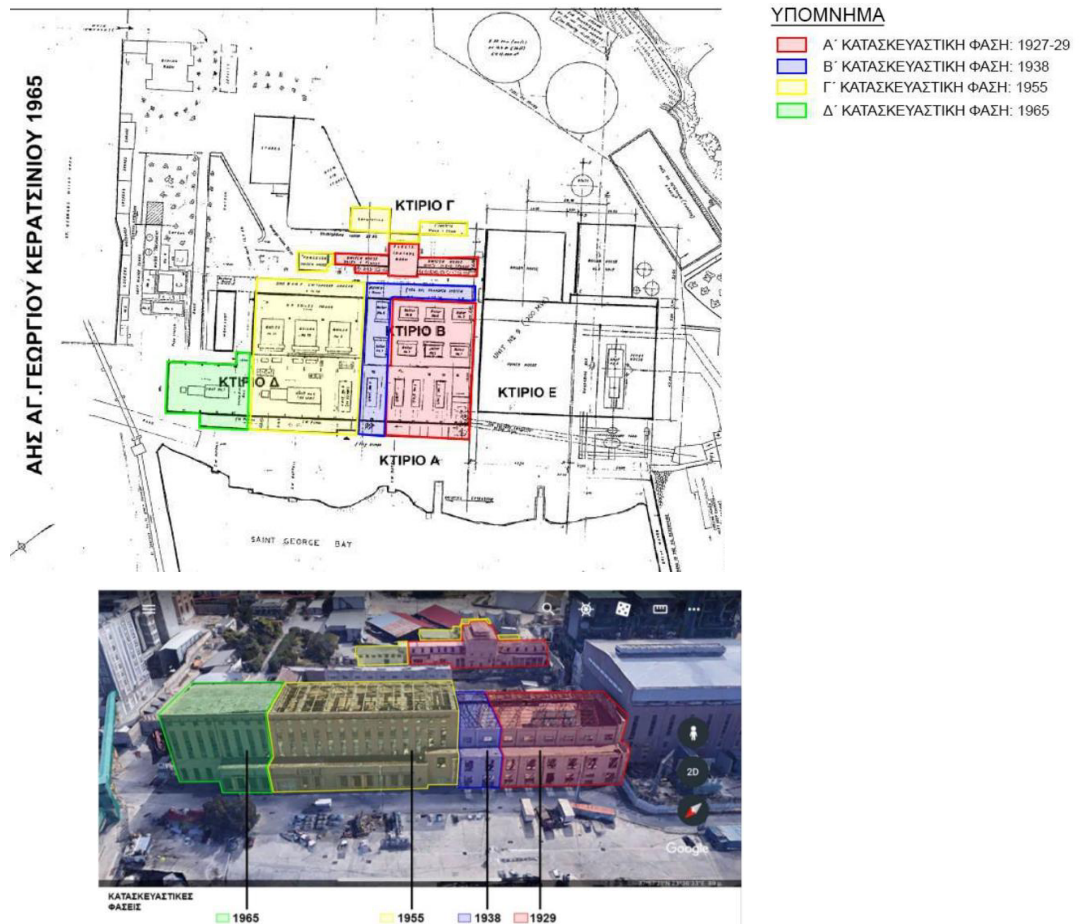
Η εξεταζόμενη περιοχή του ακινήτου ανήκει στη συνοικία Χαραυγή της Δ.Ε. Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας της Π.Ε. Πειραιά και εμπίπτει εντός του οικοδομικού τετραγώνου που περικλείεται: βόρεια από τη χερσαία ζώνη λιμένα του ΟΛΠ και πέραν αυτής από τον λιμένα Ηρακλέους (όρμος Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου), ανατολικά από την οδό Σπετσών, νότια εν μέρει από την οδό Πελοποννήσου κι εν μέρει τον όρμο Αγίου Νικολάου και δυτικά από τη χερσαία ζώνη λιμένα του ΟΛΠ και πέραν αυτής από τον λιμένα Ηρακλέους.

A.3. Περιγραφή ακινήτου – Κατασκευαστικές Φάσεις ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου



Σύμφωνα με το προσκομισθέν από Ιανουάριο 2012 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:1.000, ο ΑΗΣ Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου ιδιοκτησίας ΔΕΗ, αποτελείται από οικόπεδο αρχικής επιφάνειας 78.338,57 τ.μ. και τελική επιφάνεια 69.174,29 τ.μ., καθώς τμήμα του ρυμοτομείται και τμήμα του βρίσκεται εντός αιγιαλού. Εντός του οικοπέδου έχουν ανεγερθεί, σε διάφορες χρονικές περιόδους, κτιριακές εγκαταστάσεις συνολικής επιφάνειας 51.905,25 τ.μ.

Σύμφωνα με το Τεύχος Τεκμηρίωσης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας, ο ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου κατασκευάστηκε το 1927-29 με σκοπό να συμπληρώσει τον υφιστάμενο ΑΗΣ Ν. Φαλήρου, ο οποίος αδυνατούσε να ανταποκριθεί στις αυξανόμενες ανάγκες ηλεκτροφωτισμού / ηλεκτροδότησης Αθηνών και Πειραιώς. Η κατασκευή του ΑΗΣ διακρίνεται σε **τέσσερις κατασκευαστικές φάσεις**:



-Α κατασκευαστική φάση: 1925-1927-

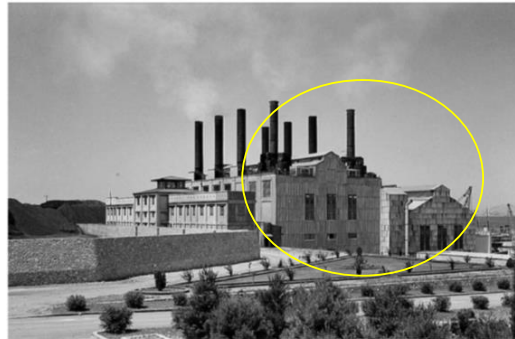


Εικ. 5. ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου Κερατσινίου (1930). Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΔΕΗ/Τα κτίρια των πρώτων ηλεκτρικών εταιρειών κατά την περίοδο 1889-1940/50: ιδρυτικοί παράγοντες και σχεδιασμός. Γ. Χειρханτέρη.

Μετά το 1927 ανεγέρθηκαν τρία κτίρια: το κτίριο Α (μήκος 40 μ, πλάτος 36 μ, ύψος 24 μ) με χρήση μηχανοστασίου (3 μονάδες) και μια ισόγεια πτέρυγα γραφείων, το κτίριο Β (μήκος 38 μ, πλάτος 29 μ, ύψος 31 μ) με χρήση λεβητοστασίου και το Γ ως κτίριο ελέγχου διανομής. Τα **κτίρια Α και Β** ακολουθούν παρόμοια κατασκευαστική λογική και προκειμένου να επιτευχθεί μεγάλος όγκος χωρίς υποστυλώματα

κατασκευάστηκαν από μεταλλικό σκελετό και πλήρωση οπλισμένου σκυροδέματος, σε σχέδια Άγγλων μελετητών. Η στέγες κατασκευάστηκαν από μεταλλικά ζευκτά με επικάλυψη από γαλλικά κεραμίδια, ενώ στην απόληξη τοποθετήθηκαν φεγγίτες για φωτισμό και αερισμό. Χαρακτηριστικό στη στέγη του κτιρίου Β είναι οι **6 καμινάδες**. Στις διαμήκεις όψεις τους δημιουργήθηκαν 3 σειρές ανοιγμάτων με μεταλλικά κουφώματα με καίτια και διακοσμητικές ταινίες από μπετόν περιμετρικά του περιγράμματός τους. Το **κτίριο Γ** από οπλισμένο σκυρόδεμα, αποτελείται στη μέση από τετράγωνο τριώροφο όγκο με στέγη με γαλλικά κεραμίδια και φεγγίτη. Εκατέρωθεν αναπτύσσονται δύο στενόμακρες πτέρυγες με κάθετες επαναλαμβανόμενες παραστάδες και δώμα. Στη φάση αυτή κατασκευάστηκε ένα δίκτυο εσωτερικής σιδηροδρομικής διαδρομής για τη μεταφορά υλικών, εναέριοι μεταλλικοί ταινιόδρομοι από τη θάλασσα ως το λεβητοστάσιο, μεταλλική πλωτή εξέδρα και μεταλλική γέφυρα που τη συνδέει με το εργοστάσιο και αγωγός οπλισμένου προκατασκευασμένου σκυροδέματος για τη μεταφορά νερού από τη θάλασσα προς στο μηχανοστάσιο, διαμέτρου 3 μ. και μήκους 80 μ.

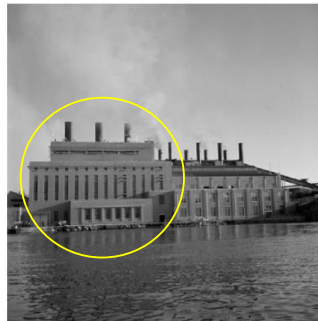
-Β κατασκευαστική φάση: 1938-



Εικ. 6. ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου Κερατσινίου (1938). Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο ΔΕΗ/Τα κτίρια των πρώτων ηλεκτρικών εταιρειών κατά την περίοδο 1889-1940/50: ιδρυτικοί παράγοντες και σχεδιασμός, Γ. Χειρχαντέρη.

Το 1938 **επιμηκύνθηκαν τα κτίρια Α και Β** κατά 10 μ. με την ίδια κατασκευαστική λογική και το ίδιο ύψος, προκειμένου να προστεθεί 4^η μονάδα παραγωγής στο χώρο του μηχανοστασίου και 2 λέβητες στο χώρο του λεβητοστασίου. Οι **καμινάδες είναι πλέον 8**.

-Γ κατασκευαστική φάση: 1955-



Το 1955 κατασκευάστηκε το **κτίριο Δ** για τη στέγαση της 5^{ης} και 6^{ης} μονάδας παραγωγής και τριών λεβήτων. Προσαρτάται στα κτίρια Α και Β, όμως με διαφορετική κατασκευαστική λογική και ύψος, εξολοκλήρου από οπλισμένο σκυρόδεμα με μικρά επαναλαμβανόμενα αίθρια στην οροφή του. Το κτίριο Γ επεκτείνεται σε μήκος με διατήρηση των αρχιτεκτονικών μορφολογικών του στοιχείων, ενώ το κτίριο Β πλαισιώνεται από μια ισόγεια πτέρυγα.

-Δ κατασκευαστική φάση: 1965-

Το κτίριο Δ επεκτείνεται με αφορμή την προσθήκη της 7ης μονάδας παραγωγής.

Όλα τα κτίρια και οι λοιπές εγκαταστάσεις υφίστανται νόμιμα, καθώς έχει γίνει περαίωση της διαδικασίας υπαγωγής τους στις διατάξεις του Ν. 4178/2013 (Α/Α 2774399 για τακτοποίηση 36.261,79 τ.μ. και Α/Α 2774392 για τακτοποίηση 1.180,82 τ.μ.). Οι υπόλοιπες εγκαταστάσεις προϋφίστανται του 1955.

Α.4. Ιστορικό Ατμοηλεκτρικού Σταθμού Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου

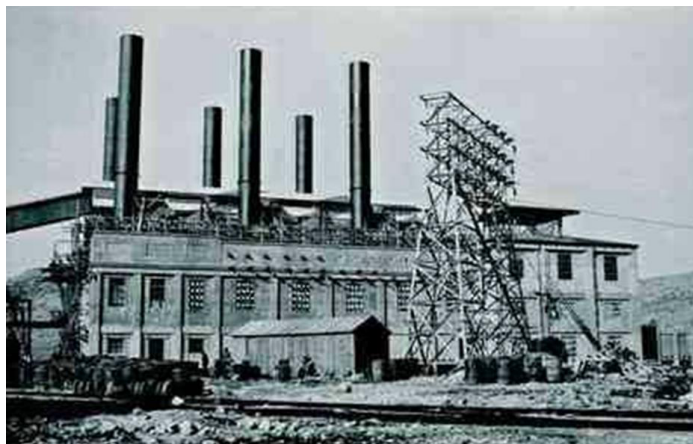
Σύμφωνα με το από Φεβρουάριο 2022 Τεύχος Μελέτης Πρότασης Αξιοποίησης του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου από τη ΔΕΗ Α.Ε., προκύπτει το εξής ιστορικό:

Το **1889** η Γενική Εταιρεία Εργοληψιών, κατασκεύασε στην Αθήνα, στην οδό Αριστείδου, την **πρώτη μονάδα παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος**. Το πρώτο κτήριο που φωτίστηκε ήταν τα ανάκτορα και πολύ σύντομα ο ηλεκτροφωτισμός επεκτάθηκε στο ιστορικό κέντρο της πρωτεύουσας. Τον ίδιο χρόνο η τουρκοκρατούμενη Θεσσαλονίκη ηλεκτροδοτήθηκε και αυτή, καθώς βελγική εταιρεία ανέλαβε από τις τουρκικές αρχές το φωτισμό και την τροchioδρόμηση της πόλης με την κατασκευή εργοστασίου παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας.

Δέκα χρόνια αργότερα οι πολυεθνικές εταιρείες ηλεκτρισμού έκαναν την εμφάνισή τους στην Ελλάδα. Η αμερικανική εταιρεία «Thomson-Houston», με τη συμμετοχή της Εθνικής Τράπεζας, ίδρυσε την **Ελληνική Ηλεκτρική Εταιρεία (ΕΗΕ)** που ανέλαβε την ηλεκτροδότηση κι άλλων μεγάλων ελληνικών πόλεων. Μέχρι το 1929 ηλεκτροδοτήθηκαν 250 πόλεις με πληθυσμό πάνω από 5.000 κατοίκους. Η ΕΗΕ εξασφάλισε το δικαίωμα παροχής ρεύματος στον σιδηρόδρομο Αθηνών – Πειραιώς και για τον σκοπό αυτό κατασκεύασε και παρέδωσε σε λειτουργία το **1903 τον πρώτο σύγχρονο Ατμοηλεκτρικό Σταθμό (ΑΗΣ) στην Ελλάδα, τον ΑΗΣ Νέου Φαλήρου** με συνολική εγκατεστημένη ισχύ 3.000 KW και στόχο την κάλυψη της ηλεκτροδότησης του σιδηροδρόμου και βιομηχανικών μονάδων, καθώς και τον ηλεκτροφωτισμό της πρωτεύουσας.

Στα τέλη της δεκαετίας του 1920 οι αυξημένες ανάγκες ηλεκτροφωτισμού και ηλεκτροδότησης Αθηνών και Πειραιώς επέβαλαν την κατασκευή ενός νέου Ατμοηλεκτρικού Σταθμού. Εν τω μεταξύ, η Ελληνική Ηλεκτρική Εταιρεία είχε ήδη μεταβιβάσει, από το 1926, τα δικαιώματα ηλεκτροδότησης Αθηνών – Πειραιώς στην αγγλικών συμφερόντων εταιρεία «POWER AND TRACTION FINANCE COMPANY LTD», γνωστή ως «ΠΑΟΥΕΡ», η οποία με τη σειρά της είχε ιδρύσει τρεις εταιρείες: την «ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ (ΗΕΠ)», την «ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ (ΗΕΔ)» (οι οποίες συγχωνεύτηκαν το 1931 σε μία ενιαία εταιρεία υπό την επωνυμία «ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ – ΠΕΙΡΑΙΩΣ (ΗΕΑΠ)») και μια Τρίτη, την «ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ (ΗΕΜ)».

Κατά την περίοδο **1927-1929**, η «ΠΑΟΥΕΡ» κατασκεύασε και έθεσε σε λειτουργία τον **νέο Ατμοηλεκτρικό Σταθμό στον όρμο του Αγίου Γεωργίου στο Κερατσίνι** (λιμνή Ηρακλέους).



ΑΗΣ Αγίου Γεωργίου 1928, Ιστορικό Αρχείο ΔΕΗ

Ο Κεντρικός Σταθμός Αγίου Γεωργίου της «ΠΑΟΥΕΡ» στο Κερατσίνι, με συνολική εγκατεστημένη ισχύ 45.000 KW, τέθηκε σε λειτουργία την **12η Σεπτεμβρίου 1929**, παρέλαβε τα ηνία από τον ΑΗΣ Νέου Φαλήρου και απέκτησε την πρωτοκαθεδρία στην παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, ενώ ανέλαβε πλέον το βάρος της ηλεκτροδότησης της Αττικής. Ο ΑΗΣ λειτούργησε για πρώτη φορά σε μια αρκετά τεταμένη

περίοδο ως προς την ηλεκτροδότηση, καθώς βρισκόταν σε εξέλιξη η μετατροπή του παρεχόμενου ρεύματος από συνεχές 110V σε εναλλασσόμενο 220/380V και η τότε κυβέρνηση βρισκόταν σε φάση αναθεώρησης αρκετών όρων των συμβάσεων που είχαν συναφθεί με την «ΠΑΟΥΕΡ». **Η επιλογή του λιμένα του Αγίου Γεωργίου στο Κερατσίνι για την χωροθέτηση και κατασκευή του νέου εργοστασίου έγινε αφενός λόγω της γεινιάσής του με τον Πειραιά και της δυνατότητας τροφοδοσίας του με πρώτη ύλη δια θαλάσσης και αφετέρου λόγω της εξωαστικής θέσης του, σε μη κατοικημένη περιοχή του λεκανοπεδίου.**



Εργασίες Διευθέτησης του χώρου ανέγερσης του εργοστασίου, 1926-1927 (Πηγή: Ιστορικό Αρχείο ΔΕΗ)

Στα επόμενα όμως χρόνια, πολιτικοί και οικονομικοί λόγοι οδήγησαν στην εγκατάσταση προσφύγων στην ευρύτερη περιοχή του ΑΗΣ, καθώς συνιστούσαν φθινό εργατικό δυναμικό για όλες τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις που εξαπλώθηκαν κατά μήκος των ακτών της Δραπετσώνας και του Κερατσινίου. Για τις επόμενες δεκαετίες, οι βιομηχανικές δραστηριότητες που είχαν στρατηγικά χωροθετηθεί από την Πολιτεία στο θαλάσσιο μέτωπο τόσο του Κερατσινίου όσο και της Δραπετσώνας, όπως ο ΑΗΣ του Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου μαζί με άλλα γειτνιάζοντα βιομηχανικά συγκροτήματα (π.χ. τα Λιπάσματα της Δραπετσώνας), βρέθηκαν εγκλωβισμένες εντός του -εκ των υστέρων μεν- δημιουργηθέντος αστικού ιστού της πόλης, αποτελώντας με την πάροδο του χρόνου ρυπογόνες πηγές που υποβάθμιζαν την ποιότητα ζωής στην γύρω περιοχή.

Κατά τη μεσοπολεμική περίοδο της Ηλεκτρικής Εταιρείας δεν έλειψαν οι εντάσεις και οι κλυδωνισμοί, ξεκινώντας από την εποχή της υπογραφής της σύμβασης που υπέγραψε η κυβέρνηση Πάγκαλου με την «ΠΑΟΥΕΡ», αλλά και αργότερα, με τις μεγάλες αυξήσεις σε ρεύμα και εισιτήρια, προκαλώντας ογκώδη συλλαλητήρια με τη συμμετοχή και των εργαζομένων της εταιρείας. Βέβαια ο επερχόμενος πόλεμος θα επαναπροσδιόριζε τις προτεραιότητες.

Λίγο πριν από τον πόλεμο, η εταιρεία είχε ήδη ολοκληρώσει τις εργασίες επέκτασης του εργοστασίου για να καλύψει τους οικιακούς και τους μεγάλους (βιομηχανία και ηλεκτρικό σιδηρόδρομο) καταναλωτές της.

Η είσοδος της Ελλάδας στον πόλεμο τον Οκτώβριο του 1940, η γερμανική εισβολή και η κατοχή οδήγησαν τη χώρα και τους Έλληνες σε σκληρή δοκιμασία. Λίγες μέρες πριν την γερμανική εισβολή στις 27 Απριλίου 1941 η αγγλική διοίκηση της εταιρείας αποχώρησε και η ΗΕΑΠ επιτάχθηκε και λειτούργησε καθ' όλη την διάρκεια της κατοχής με διορισμένη γερμανική διοίκηση, καθώς ο τομέας της ενέργειας ήταν κομβικής σημασίας για τον κατακτητή. Η νέα διοίκηση της εταιρείας προσπάθησε να δημιουργήσει μια επίφαση κανονικότητας, με διοργάνωση συσσιτίων, διανομή ρουχισμού, δημιουργία παιδικών κατασκήνωσης, περίθαλψη για τις οικογένειες των εργαζομένων. Από την άλλη, η ΗΕΑΠ επέβαλε στους καταναλωτές αυξήσεις στα τιμολόγια της και αυστηρά περιοριστικά μέτρα χρήσης ρεύματος καθώς εξυπηρετούσε τις αυξημένες ανάγκες των κατοχικών δυνάμεων για κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος. Οι Έλληνες απαντούσαν στη γερμανική βαναυσότητα με πράξεις αντίστασης και αυτοθυσίας, οι οποίες κορυφώθηκαν το 1944, χρονιά που έφερε την πολυπόθητη απελευθέρωση.

Οι 12η και 13η Οκτωβρίου 1944 σηματοδοτούν την υποχώρηση των γερμανικών δυνάμεων και την καταστροφή των λιμενικών εγκαταστάσεων του μεγαλύτερου λιμανιού της χώρας, του Πειραιά. Στον ΕΛΑΣ ανατέθηκε η προστασία των βιομηχανικών εγκαταστάσεων από την ανατίναξη από τα αποχωρούντα

γερμανικά στρατεύματα και ιδίως της Ηλεκτρικής Εταιρείας, όπου στις 13 Οκτωβρίου 1944 έμελλε να διεξαχθεί η τελευταία μάχη πριν την απελευθέρωση, που έμεινε γνωστή ως η «Μάχη της Ηλεκτρικής».

Η «Μάχη της Ηλεκτρικής» έγινε στις **13 Οκτωβρίου 1944** μετά την ανατίναξη, τα ξημερώματα, των εγκαταστάσεων της Shell στο Πέραμα. Για την προάσπιση της Ηλεκτρικής συνεργάστηκαν οι αντιστασιακές οργανώσεις του ΕΛΑΣ, υποστηριζόμενες από ένοπλους πολίτες της περιοχής του Κερατσινίου και τους εργαζόμενους του εργοστασίου και απέτρεψαν την ανατίναξη του ΑΗΣ από τους υπέρτερους αριθμητικά αποχωρούντες Γερμανούς κατακτητές. Η νικηφόρα έκβαση της κρίσιμης μάχης της Ηλεκτρικής στο Κερατσίνι, με μικρής κλίμακας καταστροφές του σταθμού, εξασφάλισε την ηλεκτροδότηση της πρωτεύουσας, τη λειτουργία του λιμανιού και των εργοστασίων και την κίνηση του ηλεκτρικού σιδηροδρόμου. Αφησε πίσω της 11 νεκρούς Έλληνες αγωνιστές. Στις 13 Οκτωβρίου 1948, εντός των εγκαταστάσεων του ΑΗΣ, έγινε η τελετή αποκαλυπτηρίων του μνημείου των πεσόντων στη μάχη της Ηλεκτρικής, που φιλοτέχνησε ο γλύπτης Χρήστος Καπράλος (1909-1993) με δαπάνες της Ηλεκτρικής εταιρείας. Κάθε χρόνο στις 13 Οκτωβρίου, γιορτάζεται εντός του χώρου του ΑΗΣ η επέτειος της μάχης και η μνήμη των πεσόντων από τον Δήμο, ενώ η ημέρα αυτή έχει καθιερωθεί για τη ΔΕΗ ως επίσημη αργία.

Την 11η Νοεμβρίου 1944 επανήλθε η αγγλική διοίκηση στην ΗΕΑΠ. Την περίοδο αυτή και ύστερα από επισκευές και περιορισμένη ανανέωση του εξοπλισμού, η παραγόμενη ισχύς του σταθμού διπλασιάζεται σε σχέση με την προπολεμική περίοδο. Ωστόσο η ΗΕΑΠ δεν μπορεί να ανταποκριθεί στη διαρκώς αυξανόμενη ζήτηση από τους οικιακούς καταναλωτές και τη βιομηχανία.

Το 1950 η ΗΕΑΠ, στα 25 χρόνια λειτουργίας της, έχει να αντιμετωπίσει δύο προβλήματα: την έλλειψη χρηματοδότησης και τη δημιουργία στις **7 Αυγούστου 1950 της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού (ΔΕΗ)**.

Η αρχή της δεκαετίας του 1950 σηματοδότησε την αρχή του τέλους για την ΗΕΑΠ. Μετά την ίδρυση της ΔΕΗ με τον νόμο 1468/1950 και σε λιγότερο από έναν χρόνο, άρχισε η υλοποίηση της πρώτης φάσης εξηλεκτρισμού της Ελλάδας με κεφάλαια από τον δημόσιο προϋπολογισμό, το σχέδιο Μάρσαλ και τις ιταλικές πολεμικές αποζημιώσεις. Τα μεγάλα έργα της επιχείρησης σε ολόκληρη την Επικράτεια εξελίσσονται με εντυπωσιακή ταχύτητα. Η ΔΕΗ αποτέλεσε τη φυσική απόρροια της προσπάθειας της ενεργειακής ανασυγκρότησης της Ελλάδας. Το 1950 στο πλαίσιο του σχεδίου Μάρσαλ εκδόθηκε ο αναγκαστικός νόμος 1566/1950 με τον οποίο κυρώθηκε η σύμβαση μεταξύ της Ελληνικής Κυβέρνησης και της αμερικανικής εταιρείας «Ebansko Services Inc.» η οποία ανέλαβε τη διεύθυνση ανάπτυξης και λειτουργίας εθνικού συστήματος ηλεκτρικής ενέργειας.

Την ίδια περίοδο η ΔΕΗ, αμέσως μετά την ίδρυσή της το 1950, στράφηκε προς την αξιοποίηση των εγχώριων πηγών ενέργειας, καθώς μέχρι τότε η πρώτη ύλη παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ήταν ο γαιάνθρακας και το πετρέλαιο, δύο προϊόντα εισαγόμενα, που επηρέαζαν σημαντικά το κόστος του ρεύματος. Έτσι η ΔΕΗ ξεκίνησε την αξιοποίηση των πλουτοπαραγωγικών πηγών της χώρας, όπως της δύναμης των υδάτων, με την κατασκευή υδροηλεκτρικών σταθμών στα μεγάλα ποτάμια της χώρας και της λιγνιτικής εκμετάλλευσης, με την αξιοποίηση των λιγνιτικών αποθεμάτων της χώρας.

Την 1η Αυγούστου 1955, με τη λήξη της σύμβασης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της αμερικανικής Ebansko, περιήλθε στη διοίκηση της ΔΕΗ η ευθύνη για τη διεύθυνση, τη διαχείριση και τη λειτουργία του εθνικού συστήματος ενέργειας. Επιπλέον ο νόμος 3523/1956 όρισε ως μοναδικό φορέα για την παραγωγή και τη διανομή Ηλεκτρικής Ενέργειας τη ΔΕΗ, η οποία ανέλαβε την εξαγορά των τοπικών ηλεκτρικών εκμεταλλεύσεων (εξαγοράστηκαν συνολικά 415 εταιρείες). Με σκοπό τη δημιουργία ενιαίου εθνικού δικτύου, ο βασικός κορμός των εξαγορών ολοκληρώθηκε την 1η Δεκεμβρίου 1960 με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης με την ΗΕΑΠ, που ακόμη παρέμενε η μεγαλύτερη από τις υφιστάμενες ιδιωτικές ηλεκτρικές επιχειρήσεις της χώρας. **Η ΗΕΑΠ μετά από μία διαδρομή 35 χρόνων εξαγοράστηκε έτσι από τη Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού.**

Την περίοδο 1970-1975, ολοκληρώθηκαν και τέθηκαν σε λειτουργία από τη ΔΕΗ οι μεγάλες μονάδες ηλεκτρικών σταθμών σε όλη την Ελλάδα (Μεγαλόπολη, Κερατσίνι, Λαύριο, Αλιάκμονας και Κοζάνη). Το 1971 ο ΑΗΣ Αγίου Γεωργίου αποτελεί τη μεγαλύτερη σε λειτουργία ατμοηλεκτρική μονάδα της ΔΕΗ, συμβάλλοντας σημαντικά στην ανάπτυξη και την ανασυγκρότηση της Αττικής.

Η αρχή της δεκαετίας του 1990 βρίσκει τη ΔΕΗ σε μεγάλη αντιπαράθεση με τον Δήμο, καθώς η αστικοποίηση της ευρύτερης περιοχής του σταθμού που σημειώθηκε σταδιακά μεταπολεμικά τη δεκαετία

του 1950, εγκλώβισε το Σταθμό εντός κατοικημένης περιοχής. Σύμφωνα με τη ΔΕΗ Α.Ε. (Τεύχος Μελέτης Πρότασης Αξιοποίησης του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου) “πρέπει να σημειωθεί ότι είναι μια επιβαρυνόμενη περιοχή που εγκλωβίζεται ανάμεσα στην Ιχθυόσκαλα, την Ψυττάλεια, το νέο Car Terminal, το παλαιό νεκροταφείο και τον περιφερειακό δρόμο ταχείας κυκλοφορίας. Σημειώνεται ότι οι Μονάδες Νο 8 & 9 ανακατασκευάστηκαν για να καίνε Φυσικό αέριο αντί Μαζούτ ώστε να έχουν ένα βελτιωμένο περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Η εργασία της μετασκευής ολοκληρώθηκε το τέλος του 1997 για τη Μονάδα Νο 8 και στο τέλος του 1998 για τη Μονάδα Νο9. Συνεπώς από το 1998 ο ΑΗΣ Κερατσινίου λειτουργούσε ως Σταθμός παραγωγής ρεύματος αποκλειστικά με την χρήση φυσικού αερίου συνολικής ισχύος 360 μεγαβάτ (Μονάδα Νο8 160 MW και Μονάδα Νο9 200 MW) γεγονός που κατέστησε την λειτουργία του φιλικότερη προς το περιβάλλον.

Παρ’ όλα αυτά, υπήρχε αρνητική στάση των κατοίκων της περιοχής και του Δήμου στην προοπτική υποκατάστασης των παλαιότερων μη λειτουργούντων Μονάδων από νέα Σύγχρονη Μονάδα Φυσικού αερίου. Υπό καθεστώς πίεσης για την κατάργηση του Σταθμού παραγωγής η ΔΕΗ υπέγραψε το 1996 με την δημοτική αρχή του Κερατσινίου πρωτόκολλο συνεργασίας στο οποίο προβλεπόταν η λειτουργία του εργοστασίου για 6 έτη από την επίσημη ημερομηνία ανακατασκευής του σε Σταθμό Φυσικού αερίου (2000-Ενιαία Άδεια Παραγωγής ΔΕΗ) με αντισταθμιστικά οφέλη για τον Δήμο. Όμως η λειτουργία του ΑΗΣ παρατάθηκε αναγκαστικά μετά από απαίτηση του ΔΕΣΜΗΕ (1929/30.03.2006) για λόγους ασφαλούς τροφοδότησης των φορτίων της Νοτιοανατολικής Αττικής.

Η Μονάδα Νο 9 λειτούργησε για τελευταία φορά το 2011 για την κάλυψη αναγκών του Συστήματος ενώ η Μονάδα Νο 8 λειτούργησε για τελευταία φορά 23/1/2013 για λίγες ώρες.

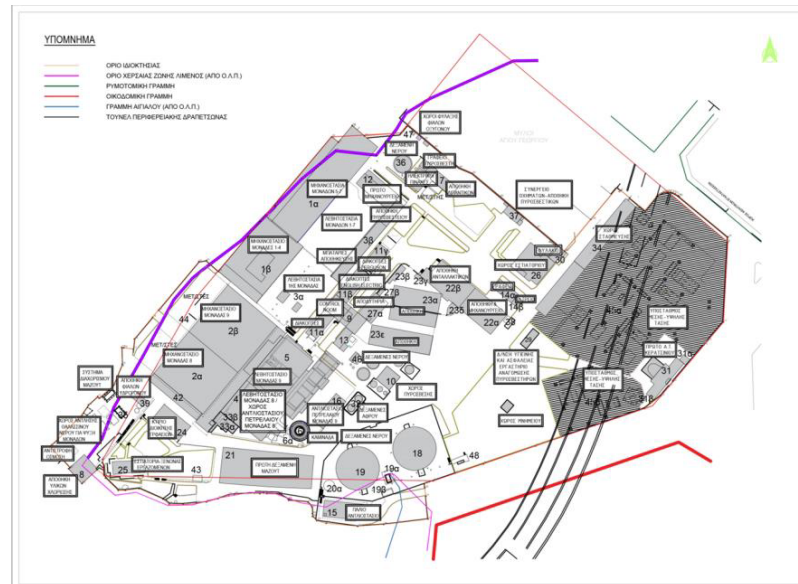
Η ΔΕΗ ζήτησε από τη ΡΑΕ (6.2.2014) σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 33 του ν. 3734/2009 και του άρθρου 196 του ν.4001/2011 την οριστική απόσυρση μεταξύ άλλων Μονάδων της και των δύο Μονάδων Νο8 & Νο9 του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου στο πλαίσιο της απόφασης για απόσυρση ισόποσης ισχύος ενόψει της έναρξης της Εμπορικής λειτουργίας της Μονάδας Μεγαλόπολη V. Η ΡΑΕ με την υπ’ αριθμ. απόφαση 654/2014 06/11/2014 επικύρωσε την οριστική απόσυρση της Μονάδας Νο 9 ενώ για τη Μονάδα Νο 8 ζήτησε να εξεταστεί η ένταξή της σε καθεστώς εφεδρείας εκτάκτων αναγκών. Για τη Μονάδα Νο 8 ο Σταθμός διατηρούνταν σε καθεστώς ψυχρής εφεδρείας, δηλαδή δεν παρήγαγε ηλεκτρικό ρεύμα αλλά διατηρούσε το προσωπικό ώστε εφόσον χρειαζόταν να συνεισφέρει στις ανάγκες του Συστήματος.

... η ΡΑΕ, με την υπ’ αριθμ. απόφαση 405/2016 27/10/2016, αποφασίζει την οριστική απόσυρση μονάδων της «ΔΕΗ Α.Ε. μεταξύ των οποίων και της Μονάδας Νο 8 ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου, κατόπιν αιτήματος της «ΔΕΗ Α.Ε.» και της σύμφωνης γνώμης της «ΑΔΜΗΕ Α.Ε.»”.

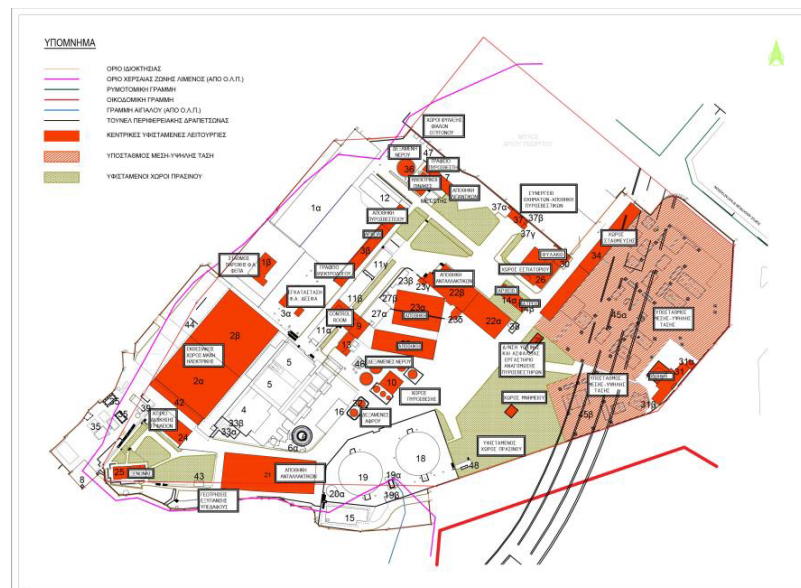
Β. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΗΣ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ – ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Σύμφωνα με το προαναφερόμενο Τεύχος Μελέτης της ΔΕΗ Α.Ε., στον Σταθμό, από την αρχική του λειτουργία μέχρι και την ολοκλήρωση των εγκαταστάσεων τη δεκαετία του 1970, η χωροθέτηση των βιομηχανικών κτιρίων (βλ. Χάρτη X-06, Μονάδες Παραγωγής 1 έως 9) έγινε στο μέτωπο του οικοπέδου προς τον λιμένα Ηρακλέους για προφανείς λειτουργικούς λόγους, τροφοδοσία της καύσιμης ύλης από τη θάλασσα και χρήση θαλασσινού νερού για την ψύξη των μηχανών. Όπισθεν αυτών των μονάδων παραγωγής, χωροθετήθηκαν οι λοιπές βοηθητικές χρήσεις του εργοστασίου όπως: λεβητοστάσια των μονάδων, control room, δεξαμενές (καυσίμου, πυρόσβεσης), αποδυτήρια και WC, διακόπτες, μηχανουργείο, αποθήκη υλικών, γραφείο πυρόσβεσης, ιατρείο κλπ.

Μετά την Απόφαση 47/2017 του ΔΣ της ΔΕΗ, με την οποία καταργήθηκαν -εξαιτίας της οριστικής απόσυρσης- οι μη απαιτούμενες θέσεις εργασίας προσωπικού, έχει απομακρυνθεί το μεγαλύτερο μέρος του προσωπικού του Σταθμού και έχει παραμείνει μόνο το απαραίτητο για τη διαχείριση της απόσυρσης. Επίσης παραμένουν εντός του Σταθμού όλες οι εγκαταστάσεις και δεν έχει προχωρήσει καμία διαδικασία απόσυρσης, αφού ακόμη δεν έχει υποβληθεί η μελέτη της. Ενεργές παραμένουν διάφορες λειτουργίες, όπως τα γραφεία της διοίκησης, η αποθήκη υλικού, ο οικίσκος που περιλαμβάνει τους διακόπτες χειρισμού του ΔΕΔΔΗΕ, το τμήμα του control room για την εξυπηρέτηση του Υποσταθμού του ΑΔΜΗΕ και την κάλυψη τόσο της ευρύτερης περιοχής όσο και των βιομηχανιών, ο σταθμός πυρόσβεσης, οι εγκαταστάσεις φυσικού αερίου κλπ.



Χάρτης X-06 παλαιών χρήσεων εγκαταστάσεων ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου



Χάρτης X-07 υφιστάμενων λειτουργιών κτιριακών μονάδων ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου

Σήμερα, χώρος των εγκαταστάσεων χρησιμοποιείται περιστασιακά για τη διοργάνωση εκθέσεων, γυρισμάτων ταινιών, ασκήσεων της Πυροσβεστικής κ.α.

Η ΔΕΗ μετά την παύση λειτουργίας του σταθμού, προέβη σε απαιτούμενες μελέτες και έργα, ενώ βρίσκονται ακόμη σε εξέλιξη δύο συμβάσεις – εργολαβίες:

1. Για την αποκατάσταση του υπεδάφους και του υπογείου νερού ... στο χώρο έλαβε χώρα εγκατάσταση συστημάτων απορρύπανσης εδάφους και υπόγειου νερού που συνεχίζονται μέχρι και σήμερα ... Μέχρι και τον Αύγουστο του 2021 έχουν αντληθεί συνολικά και απομακρυνθεί προς τελική διαχείριση συνολικά 138.820 λίτρα προϊόντος (Μαζούτ) χωρίς να έχει ακόμη επιτευχθεί η απομάκρυνση της συνολικής ποσότητας.
2. Για τη διαφύλαξη και αποφυγή εξάπλωσης ρύπανσης της θάλασσας στο λιμανάκι του Αγ. Νικολάου.

Η Υπηρεσία μας πραγματοποίησε αυτοψία στην περιοχή και τις εγκαταστάσεις, προκειμένου να καταγράψει τα αρχιτεκτονικά του στοιχεία και να διαπιστώσει την υφιστάμενη κατάσταση.

Γ. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Αναφορικά με τη Δ.Ε. Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας:

- Με το από 31.08.1935 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 393Α) έγινε αναθεώρηση και επέκταση του σχεδίου Αγ. Γεωργίου (Κερατσινίου).

- Με το από 13.09.1959 Β. Δ/γμα (ΦΕΚ 223Α) έγινε η **τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου** Κερατσινίου.

Για τους **όρους και περιορισμούς δόμησης** στην περιοχή του ακινήτου ισχύουν:

Κατά κανόνα αρτιότητα: Πρόσωπο: 10 μ. Επιφάνεια: 200 τμ.

Παρέκκλιση προ 9.06.1973: Πρόσωπο: 6 μ. Επιφάνεια: 110 τμ.

Παρέκκλιση προ 8.11.1971: Πρόσωπο: 6 μ. Επιφάνεια: 100 τμ.

Σ.Δ.: 2,6

Κάλυψη: κατά ΝΟΚ

Ύψος: κατά ΝΟΚ

Αρχαιολογία: Έλεγχος Εκσκαφών

Οι **χρήσεις γης** για τον ΑΗΣ Αγίου Γεωργίου προβλέπονται στην Υ.Α. 20422/15.4.2014 (ΦΕΚ 142ΑΑΠ) «*Έγκριση τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας (Ν. Αττικής)*», στην οποία προκύπτει η πρόθεση της παύσης λειτουργίας του εργοστασίου με την επιβολή τριών ζωνών χρήσεων στο ακίνητο της ΔΕΗ. Συγκεκριμένα από το σύνολο των 70 στρεμμάτων έχουν καθοριστεί:

1. Σε δύο τμήματα επιφάνειας 45 στρ. η χρήση «Κεντρικές λειτουργίες πόλης»:

β. Τον καθορισμό του χώρου εγκαταστάσεων ΔΕΗ και του χώρου των αλευρομύλων ως χώρων με χρήση κεντρικών λειτουργιών της πόλης, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του από 23.2.1987 π.δ/τος.

Σημειώνεται ότι βάσει της Μελέτης Πρότασης Αξιοποίησης του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου, για τη ΔΕΗ Α.Ε. «*τα 12,5 στρ. αποτελούν τον υποσταθμό μέσης τάσης 150KV/15KV του ΔΕΔΔΗΕ και τον σταθμό υψηλής τάσης του ΑΔΜΗΕ και λανθασμένα έχουν πάρει χρήση «Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης». Αποτελούν κοινωνικό εξοπλισμό της πόλης ως δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και πρέπει να χαρακτηρισθούν ως χρήση ΔΕΔΔΗΕ-ΑΔΜΗΕ. Άρα πραγματικά κεντρικές λειτουργίες πόλης έχουν τα 32,5 από τα 70 στρέμματα του ακινήτου, ενώ τα 37,5 στρέμματα έχουν χρήση πρασίνου και αναψυχής*».

2. Σε τμήμα επιφάνειας 21 στρ. η χρήση «αστικό πράσινο» του άρθρου 9 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166Δ). Η επιβολή της ζώνης αστικού πρασίνου προστατεύει το ακίνητο και τις νέες χρήσεις του άρθρου 4, από την οχλούσα όμορη χρήση των Μύλων και παράλληλα προστατεύει το αλιευτικό λιμανάκι Αγίου Νικολάου από τις νέες χρήσεις του ακινήτου της ΔΕΗ.

3. Σε μικρό τμήμα του ακινήτου, 4 στρ., η χρήση «αναψυχή», καθώς εμπίπτει σε ζώνη περιμετρικής προστασίας του αλιευτικού λιμένα Αγίου Νικολάου.

δ. Όρμος Αγίου Νικολάου

Η περιοχή προτείνεται να αναπλαστεί με λειτουργίες αναψυχής και με εξυπηρετήσεις για τους ερασιτέχνες αλιείς.

Επίσης, για την περιοχή του ακινήτου ισχύουν οι χρήσεις γης του από 23.02.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166Δ) «*Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης*» και όχι οι χρήσεις γης του Π.Δ/τος 59/2018 (ΦΕΚ 114Α) «*Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης*», καθώς σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 3 του τελευταίου Π.Δ. «*3. Με την επιφύλαξη της παρ. 5 (αφορά σε άλλα άρθρα του ΦΕΚ 166Δ/1987) χρήσεις γης που έχουν καθορισθεί με συγκεκριμένα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ πριν από την ισχύ του παρόντος βάσει των διατάξεων του π.δ. 81/1980 (ΦΕΚ Α' 27) και π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ Δ' 166) εξακολουθούν να ισχύουν όπως καθορίστηκαν*».

Συμπερασματικά για την περιοχή του ακινήτου της ΔΕΗ ισχύουν κατά περίπτωση τα προβλεπόμενα στα άρθρα 4 και 9 του από 23.02.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166Δ).

Άρθρο 4 Π.Δ. 23-2-1987/1987

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ - ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΠΟΛΗΣ - ΤΟΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται μόνο :

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Γραφεία τράπεζες ασφαλείας κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς).
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού.
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
11. Κτίρια εκπαίδευσης.
12. Θρησκευτικοί χώροι.
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
16. Πρατήρια βενζίνης.
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα
19. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.
20. Διεξαγωγή τυχερών και τεχνικών " - ψυχαγωγικών" παιχνιδιών".

Σημ.: όπως τροποποιήθηκε από την παρ.1 του άρθρου 6 του Ν.3139/2003 (Α' 100).με το άρθρο 54 παράγραφος 15β Ν.4002/2011, ΦΕΚ Α 180/22.8.2011 και με την παρ.16.β. άρθρου 22 Ν.4141/2013, ΦΕΚ Α 81/5.4.2013.

Άρθρο 9 Π.Δ. 23-2-1987/1987

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ - ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται μόνο :

1. Αναψυκτήρια.
2. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
3. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
4. Χώροι συνάθροισης κοινού.

Επιπρόσθετα, με την παρ. 3 του άρθρου 44 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α): «Προσθήκες στην Εθνική Ονοματολογία Χρήσεων Γης»: «3. Η ειδική κατηγορία χρήσεων γης 21.Α. Κέντρα Δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres) επιτρέπεται στις περιοχές των άρθρων 3, 4, 6, 8, 9, 10 και 11 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166) ..., παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ), ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί».

Σύμφωνα με την υποβληθείσα Μελέτη, “ο πολεοδομικός σχεδιασμός για το ακίνητο, όπως αποτυπώνεται στην υπόψη τροποποίηση του ΓΠΣ, έγινε με γνώμονα την ουσιαστική παύση λειτουργίας του εργοστασίου ήδη από το 2012 αφού δεν παρήγαγε ηλεκτρική ενέργεια προς το δίκτυο, την ιδιαίτερη θέση του ακινήτου στον εμπορικό λιμένα Ηρακλέους (προβλήτας Ηρακλέους της COSCO) και τον αποκλεισμό του από τις λειτουργίες της πόλης του Κερατσινίου, καθώς η ευρύτερη περιοχή του λιμένα περιχαράκώνεται από την ελευθέρω λεωφόρο Δραπετσώνας και κυρίως τον υπερτοπικό του χαρακτήρα μαζί με τον ΟΛΠ. Ουσιαστικά όλο το μέτωπο της Δημοτικής ενότητας Κερατσινίου ανήκει στον ΟΛΠ Α.Ε. με εξαίρεση την ιχθυόσκαλα Κερατσινίου και τμήμα του σχεδίου πόλης που ταυτίζεται με το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο της ΔΕΗ.”

Δ. ΑΠΟΦΕΙΣ ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

Με την υπ' αρ. 148/2020 Απόφαση (14^η συνεδρίαση/30.7.20) με θέμα «Έγκριση ή μη για την κήρυξη διατηρητέου μνημείου του κτηριακού συγκροτήματος του Ατμοηλεκτρικού Σταθμού ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου στο Κερατσίνι και την επανάχρησή του», το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας αποφάσισε ομόφωνα:

*«Εγκρίνει την κήρυξη διατηρητέου μνημείου του κτηριακού συγκροτήματος του **Ατμοηλεκτρικού Σταθμού ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου στο Κερατσίνι (1929-1965)** και την επανάχρησή του, στεγάζοντας χρήσεις που αφορούν τον πολιτισμό και την εκπαίδευση. Συγκεκριμένα προτείνεται η δημιουργία ενός εκθεσιακού χώρου της ιστορίας και της λειτουργίας του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου και του αντιστασιακού αγώνα στην Ελλάδα, καθώς και η εγκατάσταση ενός Σύγχρονου Τεχνολογικού Κέντρου Εκπαίδευσης».*

Σύμφωνα με το Τεύχος Τεκμηρίωσης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου:

ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΚΗΡΥΞΗΣ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΜΝΗΜΕΙΟΥ

Το κτηριακό συγκρότημα του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου είναι ένα από τα καλύτερα δείγματα εφαρμοσμένης βιομηχανικής αρχιτεκτονικής σε κτίρια κοινής ωφέλειας στον ελλαδικό χώρο. Η τυπολογία του καθορίζεται από τον μηχανολογικό εξοπλισμό που στεγάζει και την λειτουργική διάρθρωση των όγκων του, σχηματίζοντας επιμήκεις ορθογωνικές κατόψεις εν σειρά και μεγάλα ύψη. Μορφολογικά, ο ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου ανήκει στα βιομηχανικά κτήρια με κλασικιστικές επιρροές, κυρίως στις προσόψεις του, αλλά και στις σχεδιαστικές αρχές που ακολουθεί, όπως αυτή της συμμετρίας. Οι επιρροές του νεοκλασικισμού εντοπίζονται στα κτήρια που έχουν κατασκευαστεί μέχρι και τη Β' κατασκευαστική φάση (1925-1938), ενώ από τη Γ' κατασκευαστική φάση (1955) και έπειτα τα κτήρια ακολουθούν μορφολογικά λιτές γραμμές, όπως και ο διάκοσμος των όψεων, όπου καταλήγει στη σύνθεση κενών και πλήρων στοιχείων. Αξιοσημείωτο είναι ότι όλες οι κατασκευαστικές φάσεις του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου εναρμονίζονται σε ένα κτηριακό σύνολο πάνω στο οποίο καταγράφεται η εξέλιξη της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής και των μεθόδων κατασκευής των βιομηχανικών χώρων (Εικ. 11).

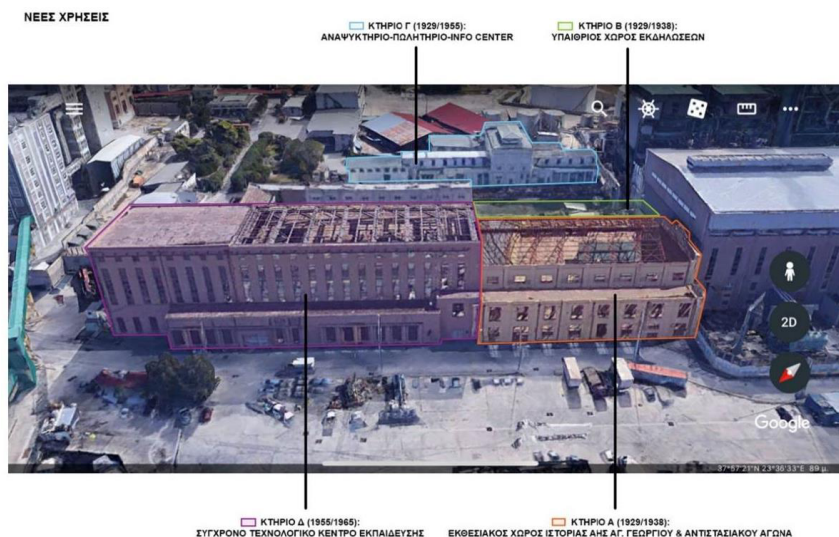
Ο τρόπος κατασκευής του ατμοηλεκτρικού σταθμού Αγ. Γεωργίου, διακρίνεται από καινοτομίες για την εποχή του, καθώς γίνεται εφαρμογή για πρώτη φορά μεικτής κατασκευής μεταλλικού σκελετού και πλήρωσης από οπλισμένο σκυρόδεμα, σε σχέδια Άγγλων μελετητών και η χρήση προκατασκευασμένου σκυροδέματος στην Ελλάδα. Επίσης, χαρακτηριστικό στοιχείο του σταθμού είναι οι πολλές καμινάδες, το οποίο απαντάται σε σταθμούς του εξωτερικού, αλλά στην Ελλάδα είναι το μοναδικό τέτοιο δείγμα. Συνεπώς ο ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου ήταν ο μοναδικός που δημιουργήθηκε σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα κατασκευής και λειτουργίας των ατμοηλεκτρικών σταθμών στις αρχές του 20^{ου} αιώνα και αποτελούσε μια μνημειακή κατασκευή για τα ελληνικά δεδομένα. Παραπέμπουμε σε αντίστοιχα κτήρια του Ηνωμένου Βασιλείου όπως ο ηλεκτρικός σταθμός του Battersea Power Station (ο οποίος κατασκευάστηκε την περίοδο 1929-55) (Εικ.12, 13) και το Bankside Power Station όπου σήμερα στεγάζεται το περίφημο μουσείο Σύγχρονης Τέχνης Tate Modern (1891-1945) και τα οποία βρίσκονται στους καταλόγους των παγκόσμιων μνημείων βιομηχανικής κληρονομιάς (Εικ.14, 15).

Σήμερα το κτηριακό συγκρότημα του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου έχει διατηρήσει σε μεγάλο μέρος τον κτηριακό του όγκο και τα εξωτερικά μορφολογικά στοιχεία, αν και εντοπίζεται έντονη φθορά και ερείπωση, κυρίως στο επίπεδο των στεγών, αλλά και εσωτερικά (Εικ. 16, 17, 18). Τη μεγαλύτερη φθορά έχει δεχθεί το Κτήριο Β του λεβητοστασίου, το οποίο έχει χάσει τη στέγη με τις εμβληματικές καμινάδες του άλλα και μεγάλο μέρος της ΝΑ όψης του. Ο ατμοηλεκτρικός σταθμός Αγ. Γεωργίου, λοιπόν, αποτελεί μοναδικό δείγμα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής, τεκμήριο της εξέλιξης της βιομηχανικής ιστορίας του Κερατσινίου, αλλά και της Ελλάδας, τοπόσημο για την περιοχή και σημαντικό σταθμό στην ιστορία του αντιστασιακού αγώνα την περίοδο της Γερμανικής Κατοχής, όταν στις 13 Οκτωβρίου το 1944 έλαβε χώρα η σημαντική «Μάχη της Ηλεκτρικής», όπως αναφέρθηκε στην ιστορική αναδρομή τον παρόντος κειμένου. Αναγκαία κρίνεται, λοιπόν η κήρυξη του σε ιστορικό διατηρητέο μνημείο,

η διάσωσή του και η ανάδειξή του ως έναν χώρο μνήμης του βιομηχανικού παρελθόντος και της ιστορίας της Ελλάδας δίνοντας του νέες χρήσεις που απαντούν στις ανάγκες της τοπικής κοινωνίας και ενδυναμώνουν την βιώσιμη ανάπτυξή της.



Τοπογραφικό Διάγραμμα πρότασης Δήμου. Με κόκκινο περίγραμμα το προτεινόμενο Διατηρητέο Τμήμα



Νέες προτεινόμενες χρήσεις Δήμου

Έτσι, προτείνεται από τον Δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας, η συντήρηση - αποκατάσταση του κτηριακού συνόλου του ΑΗΣ και η επανάχρησή του. “Οι χρήσεις που προτείνεται να φιλοξενηθούν στον ατμοηλεκτρικό σταθμό συνάδουν με την ιστορία του χώρου αναδεικνύοντάς τον ως τόπο ιστορικής μνήμης, ενώ παράλληλα τον επανασυστήνουν στο σήμερα”. Συνοπτικά για τα κτίρια Α, Β, Γ και Δ προτείνονται:

- το Κτίριο Α μετατρέπεται σε εκθεσιακό χώρο της ιστορίας και της λειτουργίας του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου, ενώ ξεχωριστή μνεία θα γίνεται στην «Μάχη της Ηλεκτρικής» όπου θα παρουσιάζεται όλη η δράση του αντιστασιακού αγώνα στην Ελλάδα.
- Ο χώρος του Κτιρίου Β, θα χρησιμοποιηθεί ως υπαίθριος χώρος εκδηλώσεων και ανοιχτών περιοδικών εκθέσεων, ενώ προτείνεται να ανακτηθεί η παρουσία των 8 καμινάδων ως χαρακτηριστικό σύμβολο του σταθμού.
- Το Κτίριο Γ προτείνεται να στεγάσει λειτουργίες, όπως αυτές του αναψυκτήριου, του εκθετηρίου-πωλητηρίου, του κέντρου πληροφοριών (infocenter), γραφείων διοίκησης και λοιπών βοηθητικών χώρων.
- Το Κτίριο Δ, προτείνεται να μετατραπεί σε Σύγχρονο Τεχνολογικό Κέντρο Εκπαίδευσης, δομή η οποία θα εισάγει παιδιά και ενήλικες στις νέες τεχνολογίες και στην τεχνογνωσία των θετικών επιστημών. Διαδίκτυο, αστροφυσική, ρομποτική, φυσική, χημεία, κινηματογράφος με διαδραστικά παιχνίδια και πειράματα είναι κάποιες από τις κατευθύνσεις εκπαίδευσης που θα μπορούν να επιλέξουν οι χρήστες του χώρου, ενδυναμώνοντας την εξωστρέφεια των ακαδημαϊκών επιστημών στην κοινωνία και δίνοντας τα ερεθίσματα και την τεχνογνωσία προς δημιουργία νέων καινοτόμων τεχνολογιών.
- Τέλος, σύμφωνα με την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του 2014, ο ευρύτερος περιβάλλοντας χώρος του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου είναι χαρακτηρισμένος πράσινο, παράμετρος η οποία θα

ενταχθεί στον σχεδιασμό του και θα συντελέσει στην ανάδειξη της συνολικής ανάπλασης του διατηρητέου μνημείου.

Συνεπώς σύμφωνα με τον Δήμο, ο ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου θα λειτουργήσει «ως φορέας μνήμης της ιστορίας του εξηλεκτισμού της πρωτεύουσας, της βιομηχανίας, αλλά και του αντιστασιακού αγώνα στην Ελλάδα της Κατοχής, και παράλληλα θα αποτελέσει για ακόμη μια φορά στην ιστορία του μια κινητήριο δύναμη για την ανάπτυξη των νέων τεχνολογιών και επιστημών μέσα από το Σύγχρονο Τεχνολογικό Κέντρο Εκπαίδευσης, ένα μοναδικό κέντρο σε όλη την Ελλάδα με ιδιαίτερη σημασία για το Κερατσίνι».

Το τεύχος τεκμηρίωσης για την κήρυξη των κτιρίων ως διατηρητέων περιλαμβάνει ιστορική αναδρομή, τεκμηρίωση της κήρυξης και πρόταση επανάχρησης.

Ε. ΑΠΟΨΕΙΣ Δ.Ε.Η. Α.Ε.

Η ΔΕΗ στο αρχικό της από 13.5.21 έγγραφο και σχετικά με την πρόταση του Δήμου διατυπώνει τα εξής:

Σε αντίθεση με την παραπάνω γενική προσέγγιση, η σχετική πρόταση του Δήμου Κερατσινίου αντιμετωπίζει, κατά τη γνώμη μας, αποσπασματικά το ζήτημα και δεν συνεκτιμά κρίσιμους παράγοντες όπως π.χ. η ένταξη των συγκεκριμένων κτιρίων μέσα σε ένα περιβάλλον παλαιών, υπό απόσυρση, βιομηχανικών εγκαταστάσεων για τις οποίες πρέπει να αναζητηθούν νέες βιώσιμες χρήσεις, η επιβαρυνόμενη περιβαλλοντικά κατάσταση του γηπέδου και των κατασκευών μετά από δεκαετίες συνεχούς λειτουργίας του ΑΗΣ (σημειώνεται ότι η Επιχείρηση έχει ήδη ξεκινήσει εργασίες απορρύπανσης), η κατάσταση των εν λόγω κτιρίων από πλευράς στατικής επάρκειας, η δυνατότητα και ο τρόπος χρηματοδότησης των απαιτούμενων δράσεων κ.λπ. Πιστεύουμε επομένως ότι η έγκριση του νομότυπου μεν αλλά οπωσδήποτε βεβιασμένου και «αυθαίρετου» - εφόσον αφορά σημαντικά περιουσιακά στοιχεία της ΔΕΗ Α.Ε. χωρίς να έχει προηγηθεί καμμία σχετική συνεννόηση ή συνεργασία - αιτήματος του Δήμου Κερατσινίου, δεν θα έχει άλλο ουσιαστικό αποτέλεσμα από το να δυσχεράνει τον σχεδιασμό της Επιχείρησης.

Στο δεύτερο από 30.6.2022 έγγραφό της, διατυπώνει εκ νέου την αντίθεσή της με την πρόταση του Δήμου. Αναφέρουμε αποσπασματικά τα εξής:

Η αναφορά, στην μελέτη του Δήμου, της ανάδειξης ενός από τα κτίρια του ακινήτου σε εκθεσιακό χώρο της ιστορίας και της λειτουργίας του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου και ως τόπου ιστορικής μνήμης της μάχης της Ηλεκτρικής, είναι κάτι που μπορεί να αναλάβει και να υποστηρίξει καλύτερα η ίδια η ΔΕΗ ως ιδιοκτήτρια του ακινήτου και γνώστρια του αντικειμένου, διαθέτοντας μάλιστα προς τούτο την ειδική Διεύθυνση Ιστορικού Αρχείου ΔΕΗ με πλήθος σχετικών πληροφοριών και μελετών, καθώς και πλήθος υλικού προς έκθεση.

Οι νέες χρήσεις που έχουν επιβληθεί άλλωστε με την τελευταία τροποποίηση του ΓΠΣ το 2014 στο ακίνητό της, σε συνδυασμό με την οριστική παύση λειτουργίας του ΑΗΣ Αγίου Γεωργίου, επιτρέπουν και είναι συμβατές, όπως θα αναφερθεί παρακάτω στο κεφάλαιο της Ανάλυσης, με την χρήση πολιτιστικών εγκαταστάσεων, χώρων συνάθροισης κοινού, αναψυχής, αστικού πρασίνου κ.λπ.

Στη Μελέτη Πρότασης Αξιοποίησης του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου από τη ΔΕΗ Α.Ε., σχετικά με τις προτάσεις του Δήμου αναφέρονται τα εξής:

Ο Δήμος με πρωτοβουλία του απέστειλε μελέτη στο ΥΠΠΟΑ/ Δ/ση Νεωτέρων Μνημείων Αττικής και στο ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ με πρόταση διατήρησης μεγάλου μέρους των κτιριακών εγκαταστάσεων και χρήση των εγκαταστάσεων από τον Δήμο. Αυτή η ενέργεια αποτελεί την συνέχεια μιας μακράς αντιπαράθεσης μεταξύ Δήμου και ΔΕΗ που ξεκίνησε από την δεκαετία του 1990. Κύρια αιτία ήταν η μετάλλαξη της γύρω περιοχής του σταθμού από μια εξωαστική περιοχή το 1930 που εγκαταστάθηκε ο ΑΗΣ Αγίου Γεωργίου για να τροφοδοτήσει με ρεύμα ολόκληρη την Αττική, σε μία κατοικημένη περιοχή. Η αστικοποίηση της ευρύτερης περιοχής του σταθμού που σημειώθηκε σταδιακά μεταπολεμικά την δεκαετία του 1950, πολύ αργότερα από την εγκατάστασή του, εγκλώβισε τον Σταθμό εντός της πόλης. Από το 1998 ο ΑΗΣ Κερατσινίου λειτουργούσε ως μονάδα παραγωγής ρεύματος με την χρήση φυσικού αερίου (ισχύος 160 μεγαβάτ) γεγονός που κατέστησε την λειτουργία του πολύ φιλικότερη προς το περιβάλλον.

Σύμφωνα με την από Φεβρουάριο 2022 Μελέτη Πρότασης Αξιοποίησης του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου και αναφορικά με την πρόταση της ΔΕΗ Α.Ε. για τη διατήρηση κι επανάχρηση των κτιριακών εγκαταστάσεων:

[illegible]

«... Ακολουθώντας την λογική ανάπτυξης του σταθμού, που αντικατοπτρίζει και την ιστορική διαδρομή του, προτείνεται το μέτωπο του ακινήτου, όπου υπάρχουν ήδη τα σημαντικότερα κτίρια του σταθμού, να αναπτυχθεί με χρήσεις που είναι συναφείς με την φυσιογνωμία του εμπορικού λιμένα Ηρακλέους, ώστε να λειτουργήσουν σαν υποδοχείς δραστηριοτήτων προς εξυπηρέτηση του προορισμού του λιμένα ως κεντρικού εμπορικού λιμένα της χώρας μαζί με το όμορο Ικόνιο του Δήμου Περάματος.

Με γνώμονα την φυσιογνωμία του Σταθμού και των χρήσεων της ευρύτερης περιοχής του ακινήτου, που είναι η ζώνη του λιμένα Ηρακλείου, αλλά και των προβλεπόμενων από το ισχύον ΓΠΣ χρήσεων, προτείνονται ενδεικτικά οι παρούσες χρήσεις για τα κτίρια του μετώπου 1α, 1β, 2β και 2α. Οι ανάγκες της ΔΕΗ σε ένα διαρκώς μεταβαλλόμενο επενδυτικό και ενεργειακό περιβάλλον επιτρέπουν, στο πλαίσιο των ήδη ισχυόντων χρήσεων, μεγάλη ευελιξία και ποικιλία επιλογών και εναλλακτικών χρήσεων. Για την εξασφάλιση της ευελιξίας και της ποικιλίας επιλογής λύσεων προτείνεται η μη διατήρηση των κτιρίων του μετώπου. Αυτό

υποστηρίζεται λόγω των μεγάλων αλλοιώσεων που έχουν υποστεί τα αρχικά κτίρια του μετώπου από τις αλλαγές που επήλθαν στις μηχανές παραγωγής από τον γαιάνθρακα το 1930, στον εγχώριο λιγνίτη το 1941, το εισαγόμενο πετρέλαιο το 1970 και το εισαγόμενο φυσικό αέριο το 1998. Το κτίριο 1β και τμήμα του κτιρίου 1α είναι ασκεπή και έχει απομακρυνθεί ο μηχανολογικός εξοπλισμός.

Η κατάσταση όλων των κτιρίων, λόγω παλαιότητας και λόγω γειτνίασης με την θάλασσα, πρέπει να ελεγχθεί από άποψη στατικής επάρκειας. Πρόκειται για μία σοβαρή και επιβεβλημένη μελέτη που δεν έχει γίνει μέχρι σήμερα, η οποία πρέπει να συνδυαστεί με την επανάχρηση κατά περίπτωση των εγκαταστάσεων και την σχετική αδειοδότηση αυτών. Είναι βέβαιο ότι θα απαιτηθούν εκτεταμένες και κοστοβόρες εργασίες στατικών ενισχύσεων για την προσαρμογή τους στους ισχύοντες αντισεισμικούς κανονισμούς. Ο σχεδιασμός της ανακατασκευής τους θα πρέπει να γίνει κατά τρόπο ώστε τα κτίρια να είναι υψηλής ενεργειακής κλάσης με κατά το δυνατόν μηδενικό ενεργειακό αποτύπωμα.

Στο πλαίσιο της διατήρησης της εικόνας του μετώπου του Σταθμού προς τον λιμένα του Ηρακλέους θα μπορούσε να **εξεταστεί η διατήρηση του μετώπου μόνο (βόρεια όψη) των κτιρίων 1α και 1β (Χάρτης Χ-09) και του ξενώνα (κτίριο 25) που δεσπόζουν της γύρω περιοχής.**

Στη μελέτη, ως προτεινόμενες χρήσεις αναφέρονται οι εξής:

Κτίριο 1α: Χώροι γραφείων

Κτίριο 1β: Αμφιθέατρο-Συνεδριακό Κέντρο

Κτίριο 2β: Κατοικίες-Ξενώνες

Κτίριο 2α: Γραφεία Διοίκησης των εγκαταστάσεων

Κτίριο 3β: Χώροι γραφείων

Κτίρια 4, 5, 9, 11 & 13: Κέντρο Καινοτομίας & Πληροφορικής

Τα συνεχόμενα κτίρια εμπίπτουν στην ζώνη όπου επιτρέπεται η γενική χρήση «Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης» όπου προβλέπονται μεταξύ άλλων οι ειδικές χρήσεις: «11. Κτίρια εκπαίδευσης» και «14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης». Χρήσεις που συνάδουν με την εγκατάσταση Κέντρου Καινοτομίας και Έρευνας. Το Κέντρο Καινοτομίας θα συνδέει το προαναφερθέν παρελθόν, στο οποίο η ΔΕΗ υπήρξε πρωτοπόρα τόσο σε τεχνογνωσία όσο και σε τεχνολογικές εφαρμογές, με το παρόν κατά το οποίο η Επιχείρηση εξελίσσεται, μετασχηματίζεται, εκσυγχρονίζεται και πάλι πρωτοπορώντας στη χώρα, μέσα από την απολιγνιτοποίηση, την αποφασιστική στροφή στις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, τη εφαρμογή και στήριξη της ηλεκτροκίνησης και τον ψηφιακό μετασχηματισμό. Το Μουσείο Πληροφορικής και το Κέντρο Καινοτομίας θα είναι χώροι ανοιχτοί στο εκπαιδευτικό, ερευνητικό και ευρύτερο κοινό. Η δημιουργία των παραπάνω θα μπορούσε να αντλήσει σημαντική εμπειρία από διεθνή παραδείγματα, όπως χαρακτηριστικά το Μουσείο Electropolis της γαλλικής εταιρείας Electricité de France (EDF) κ.ά.

Κέντρα Δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων

Η ειδική κατηγορία χρήσεων γης: «Κέντρα Δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres)» επιτρέπεται στην ζώνη του ακινήτου που έχει επιβληθεί από το ΓΠΣ η χρήση «Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης» του άρθρου 4 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166) παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από το ΓΠΣ. Το κέντρο δεδομένων είναι είτε ένα κτίριο είτε ένας χώρος μέσα σε ένα κτίριο στο οποίο φιλοξενούνται υπολογιστές αλλά και τηλεπικοινωνιακές και αποθηκευτικές υποδομές. Καθώς οι υπηρεσίες IT είναι απαραίτητες για την απρόσκοπτη λειτουργία των εταιρειών, τα κέντρα δεδομένων γενικά περιέχουν αντίγραφα δεδομένων ή εφεδρικά εξαρτήματα και υποδομές για παροχή ενέργειας, συνδέσεις για επικοινωνία δεδομένων, στοιχεία περιβαλλοντικού ελέγχου (για παράδειγμα κλιματισμό, αντιπυρικό έλεγχο) και διάφορες συσκευές ασφαλείας. Ένα μεγάλο κέντρο δεδομένων είναι μια υποδομή εργοστασιακού επιπέδου και για αυτό το λόγο μπορεί να απαιτεί μεγάλες παροχές ηλεκτρικής ενέργειας.

Κτίριο 12: Αναψυκτήριο

Το κτίριο λόγω της θέσης και του μεγέθους του αποτελεί συνοδή χρήση για τα κτίρια γραφείων, ξενώνων και κατοικιών της ζώνης με χρήση «Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης».

Κτίρια 18&19: Εκθεσιακοί Χώροι

Χώρος Συνάθροισης Κοινού (διοργάνωση εκθέσεων, συναυλιών, εκδηλώσεων).

Κτίριο 21: Εστίαση & Αναψυχή

Το κτίριο εμπίπτει εντός της ζώνης που έχει χαρακτηριστεί από το ΓΠΣ ως ζώνη προστασίας του όρμου Αγίου Νικολάου όπου επιτρέπονται οι χρήσεις εστίαση και αναψυχή. Λόγω της ιδιαίτερης θέσης του στο δυτικότερο σημείο του οικοπέδου επί του λόφου προτείνεται η χρήση εστιατόριο και αναψυκτήριο.

Κτίρια 22α & 22β: Μουσείο Πληροφορικής

Τα κτίρια εμπίπτουν εντός της ζώνης του αστικού πρασίνου όπου επιτρέπεται η χρήση «Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις». Το Μουσείο θα αναφέρεται στην ιστορία της τεχνολογίας της πληροφορικής και της εφαρμογής της στην Ελλάδα και στη ΔΕΗ από τον Μεσοπόλεμο έως και σήμερα. Επισημαίνεται ότι, εκτός από ένα ιδιωτικό μουσείο πληροφορικής, δεν υπάρχει σήμερα κάτι αντίστοιχο στην Ελλάδα.

Κτίριο 23α: Συναυλιακός Χώρος, χώρος συνάθροισης κοινού

Ενδεικτικά αναφέρεται η συνεργασία της ΔΕΗ με τη Στέγη Ιδρύματος Ωνάση για τη φιλοξενία της διαδραστικής θεατρικής παράστασης «The Search for Power» της Tanja El Khoury, στο πλαίσιο του διεθνούς εμβέλειας δού Fast Forward Festival. Η παράσταση, η οποία συνδυάζει την τέχνη με την ιστορία του ηλεκτρισμού και τη μελέτη των αρχείων, πραγματοποιήθηκε στο μηχανοστάσιο του Ατμοηλεκτρικού Σταθμού Αγίου Γεωργίου στο Κερατσίνι (10-12 Μαΐου 2019). Επίσης, το 2020 στον χώρο του εργοστασίου πραγματοποιήθηκαν τα γυρίσματα του δεύτερου κύκλου της επιτυχημένης σειράς «Έτερος εγώ» της Cosmote.

Κτίριο 23ε: Χώρος Εκδηλώσεων, Χώρος συνάθροισης κοινού

Το κτίριο εμπίπτει εντός της ζώνης που έχει χαρακτηριστεί από το ΓΠΣ ως αστικό πράσινο ... Προτείνεται να λειτουργήσει συμπληρωματικά με το κτίριο 23α.

Κτίριο 25: Αναψυκτήριο

Το κτίριο εμπίπτει εντός της ζώνης που έχει χαρακτηριστεί από το ΓΠΣ ως ζώνη προστασίας του όρμου Αγίου Νικολάου όπου επιτρέπονται οι χρήσεις εστίαση και αναψυχή. Λόγω της ιδιαίτερης θέσης του στο δυτικότερο σημείο του οικοπέδου επί του λόφου προτείνεται η χρήση εστιατόριο και αναψυκτήριο.

Κτίριο 26: Εστιατόριο

Το κτίριο εμπίπτει εντός της ζώνης που έχει χαρακτηριστεί «αστικό πράσινο» και η χρήση εστιατόριο – αναψυκτήριο είναι από τις επιτρεπόμενες και αποτελεί συνοδή χρήση των χώρων συνάθροισης κοινού, πολιτιστικών κτιρίων κ.α. που χωροθετούνται εντός του πρασίνου.

Κτίριο 31: Info Point, Έκθεση για την Μάχη της Ηλεκτρικής, Κέντρο Έρευνας της ιστορίας του εργοστασίου.

Το Κτίριο 31 θα μπορούσε, λόγω της θέσης του, να αποτελέσει τον χώρο υποδοχής του κοινού στο συγκρότημα του ΑΗΣ Αγίου Γεωργίου. Να φιλοξενήσει το Κέντρο Έρευνας της ιστορίας του Κεντρικού Εργοστασίου Αγίου Γεωργίου και της ευρύτερης περιοχής του Κερατσινίου. Επίσης να στεγάσει το ιστορικό αρχείο του εργοστασίου και την έκθεση για τη Μάχη της Ηλεκτρικής συνδεδεμένης έτσι και με το κοντινό μνημείο της μάχης. Η έκθεση «Έτσι σώθηκε η Ηλεκτρική... Μια μάχη στην καρδιά της Απελευθέρωσης», λειτουργεί ήδη στον χώρο του εργοστασίου. Η έκθεση, την οποία επιμελήθηκε το Ιστορικό Αρχείο ΔΕΗ, περιλαμβάνει πλούσιο, πρωτότυπο εικονογραφικό και αρχειακό υλικό. Πολλά δε τεκμήρια δημοσιεύονται για πρώτη φορά. Βασικός άξονας της αφήγησης είναι το ίδιο το εργοστάσιο του Αγίου Γεωργίου στο Κερατσίνι και οι εργαζόμενοί του: παρουσιάζεται η πρώτη περίοδος κατασκευής και λειτουργίας του Σταθμού στα χρόνια του Μεσοπολέμου και ακολουθεί η περίοδος της Κατοχής και της Απελευθέρωσης. Στη συνέχεια η έκθεση εστιάζει στο κεντρικό γεγονός της Μάχης της Ηλεκτρικής και, τέλος, ξεδιπλώνει τη μεταπολεμική ιστορία του εργοστασίου έως το 1960, οπότε περιήλθε στη Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού με την εξαγορά της ΗΕΑΠ. Η έκθεση ετέθη υπό την Αιγίδα της Προεδρίας της Δημοκρατίας. Επίσης, η Ηλεκτρική Εταιρεία Αθηνών Πειραιώς ανέθεσε στον γλύπτη Χρήστο Καπράλο (1909-1993) τη δημιουργία του Μνημείου Πεσόντων στη Μάχη της Ηλεκτρικής, το οποίο τοποθετήθηκε στον Σταθμό του Κερατσινίου το 1948. Σήμερα το Μνημείο, με εγχάρακτα τα ονόματα των 11 νεκρών μαχητών, βρίσκεται ακόμη εκεί, στον τόπο της Μάχης. Αξίζει να σημειωθεί ότι κατά το διάστημα 2017-2019 η έκθεση (με δωρεάν είσοδο) υποδέχθηκε περισσότερους από 5.500 επισκέπτες, μεταξύ των οποίων εκατοντάδες μαθητές από όλη την Αθήνα, εκπαιδευτικούς, ερευνητές, αλλά και ευρύτερο κοινό.

Κτίριο 34 & περιβάλλον χώρος του ακινήτου: Χώροι Στάθμευσης

Κατά την επανάχρηση των κτιρίων, αλλά και κατά την επέκταση αυτών ή την κατασκευή νέων, θα απαιτηθούν υποχρεωτικά οι προβλεπόμενες από το Π.Δ. 111/2004 (ΦΕΚ 76Α/5-3-2004) «Καθορισμός του απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων αναλόγως των χρήσεων και του μεγέθους των κτιρίων στο ηπειρωτικό τμήμα της Περιφέρειας Αττικής και κατάργηση του π.δ/τος 230/1993 (Α' 94)», θέσεις στάθμευσης.

ΣΤ. ΑΠΟΨΕΙΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ (ΔΑΟΚΑ) / ΥΠΕΝ

Η Υπηρεσία μας, μετά από αυτοψία και παρατήρηση στην περιοχή, λαμβάνοντας υπόψη τις προτάσεις του Δήμου και της ΔΕΗ Α.Ε. την ανάλυση της ιστορίας του Ατμοηλεκτρικού Σταθμού, τη θέση του και την αρχιτεκτονική των κτιρίων του, διαπίστωσε τα εξής:

-Ο ΑΗΣ Αγίου Γεωργίου κατέχει δεσπόζουσα θέση στο Κερατσίνι, καταλαμβάνοντας μαζί με τους Μύλους Λούλη -με τους οποίους αποτελεί ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο- το νότιο τμήμα του μυχού του όρμου Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου.

-Το κτιριακό συγκρότημα του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου είναι από τα καλύτερα δείγματα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής στην περιοχή και σε όλη τη χώρα. Αποτελεί τεκμήριο της εξέλιξης της βιομηχανικής ιστορίας του Κερατσινίου αλλά και της Ελλάδας, όπως και σημαντικό τοπόσημο για την περιοχή.

-Αποτελεί επίσης σημαντικό σταθμό στην ιστορία του αντιστασιακού αγώνα της περιόδου της Γερμανικής κατοχής, όταν στις 13 Οκτωβρίου του 1944 έλαβε χώρα η «Μάχη της Ηλεκτρικής» και απετράπη η ανατίναξη του από τους αποχωρούντες Γερμανούς κατακτητές, με τη συνδρομή αντιστασιακών οργανώσεων του ΕΑΜ/ΕΛΑΣ και την υποστήριξη ένοπλων πολιτών της περιοχής του Κερατσινίου αλλά και εργατών του εργοστασίου. Είναι ως εκ τούτου ένα βιομηχανικό συγκρότημα άμεσα συνυφασμένο με το πολύ σημαντικό αυτό ιστορικό γεγονός, η μνήμη του οποίου γιορτάζεται κάθε χρόνο στις 13 Οκτωβρίου, ενώ η ημέρα αυτή έχει καθιερωθεί για τη ΔΕΗ ως επίσημη αργία.

-Οι εγκαταστάσεις του εργοστασίου της Δ.Ε.Η. στο Κερατσίνι είναι ταυτισμένες με το Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, καθώς χαρακτηρίζουν την περιοχή από το 1927, μαζί με το αλιευτικό λιμανάκι του Αγίου Νικολάου, τα «γαριδάδικα» και τα μεζεδοπωλεία, τους μύλους Λούλη (πρώην μύλους Αγίου Γεωργίου) και την Ιχθυόσκαλα.

-Οι τεχνικές κατασκευής είναι καινοτόμες για την εποχή του εργοστασίου, καθώς για πρώτη φορά στην Ελλάδα γίνεται εφαρμογή μεικτής κατασκευής μεταλλικού σκελετού με πλήρωση από οπλισμένο σκυρόδεμα, σε σχέδια Άγγλων μελετητών, όπως και η χρήση προκατασκευασμένου σκυροδέματος. Είναι ο μοναδικός σταθμός που δημιουργήθηκε σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα κατασκευής και λειτουργίας ατμοηλεκτρικών σταθμών των αρχών του 20^{ου} αιώνα και αποτέλεσε μνημειακή κατασκευή για τα ελληνικά δεδομένα. Χαρακτηριστικό στοιχείο του σταθμού ήταν οι πολλές καμινάδες, οι οποίες απαντώνται σε σταθμούς του εξωτερικού, ενώ στην Ελλάδα ήταν μοναδικό δείγμα, δυστυχώς σήμερα κατεστραμμένες.

-Ειδικά το γεγονός ότι στις προσόψεις του εμφανίζει επιρροές νεοκλασικισμού, ιδίως μέχρι και τη Β κατασκευαστική περίοδο (ως το 1938), συντελεί στο να είναι ένα μοναδικό βιομηχανικό σύνολο αναφορικά με την αρχιτεκτονική του μορφολογία. Όλες οι κατασκευαστικές φάσεις εναρμονίζονται σε ένα κτιριακό σύνολο, στο οποίο καταγράφεται η εξέλιξη της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής και οι μέθοδοι κατασκευής των βιομηχανικών χώρων.

-Σήμερα υπάρχει φθορά και ερείπωση σε αρκετά από τα κτίριά του, κυρίως στο επίπεδο των στεγών. Ωστόσο, πέραν της συνήθους φθοράς λόγω παλαιότητας, τα κτίρια δεν παρουσιάζουν εμφανείς βλάβες. Τη μεγαλύτερη καταστροφή έχει δεχτεί το παλαιό κτίριο Β του λεβητοστασίου, που έχει χάσει τη στέγη με τις εμβληματικές καμινάδες αλλά και μεγάλο μέρος της νοτιοανατολικής όψης του. Επίσης το κτίριο Ιβ και τμήμα του κτιρίου Ια είναι ασκεπή κι έχουν δεχτεί αποξήλωση εξοπλισμού και περιμετρικών τοίχων.

Μετά τα παραπάνω, προτείνουμε τον επί μέρους χαρακτηρισμό κτιρίων του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου Κερατσινίου, προκειμένου να διασωθεί τμήμα αυτού και να αναδειχτεί σε χώρο μνήμης του βιομηχανικού παρελθόντος και της ιστορίας, τόσο του Κερατσινίου όσο και της χώρας.

Αναφορικά με τα κτίρια των οποίων η Υπηρεσία μας **προτείνει τη διατήρηση**, λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής / μορφολογικής τους αξίας, πρόκειται για τα εξής:

Κτίρια 1α (κτίριο Δ), 1β (κτίριο Α): Μονάδες παραγωγής



Εικόνα των κτιρίων 1α και 1β από το λιμάνι

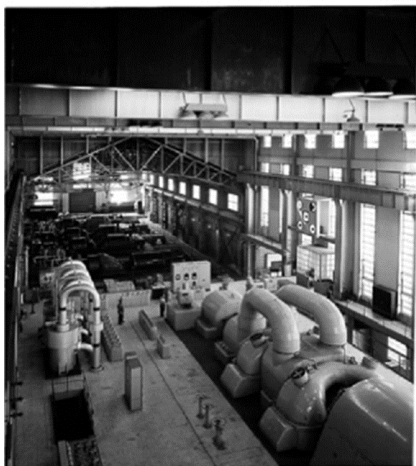
Πρόκειται για κτίρια που στέγαζαν τις μονάδες παραγωγής, κατασκευασμένα στη σειρά, σε διαφορετικές χρονικές φάσεις. Συγκεκριμένα, όπως αναλύθηκε στο κεφάλαιο «Α.3. Περιγραφή ακινήτου – Κατασκευαστικές Φάσεις ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου» :

Το κτίριο 1β ανεγέρθηκε μετά το 1927 (μήκος 40 μ, πλάτος 36 μ, ύψος 24 μ) με χρήση μηχανοστασίου (3 μονάδες). Πρόκειται για κτίριο μεγάλου όγκου σε σχέδια Άγγλων μελετητών, κατασκευασμένο από μεταλλικό σκελετό και πλήρωση οπλισμένου σκυροδέματος. Η μεικτή αυτή κατασκευή ήταν πρωτοποριακή για την εποχή της και τα ελληνικά δεδομένα. Η στέγες κατασκευάστηκαν από μεταλλικά ζευκτά με επικάλυψη από γαλλικά κεραμίδια, ενώ στην απόληξη τοποθετήθηκαν φεγγίτες για φωτισμό και αερισμό. Η συνέχεια του στα νότια, το παλιό κτίριο Β με τις χαρακτηριστικές καμινάδες, δεν υφίσταται πλέον, πλην όμως το κτίριο 1β αντιπροσωπεύει την α' φάση κατασκευής του ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου και είναι σημαντικό λόγω της ιστορικότητάς του, αλλά και λόγω της θέσης και της μορφολογίας του. Στη διαμήκη όψη του δημιουργήθηκαν 3 σειρές ανοιγμάτων με μεταλλικά κουφώματα με καίτια και διακοσμητικές ταινίες από μπετόν περιμετρικά του περιγράμματός τους, ενώ έξεργες παραστάδες στις εισόδους έδιναν νεοκλασικό ύφος στο κτίριο. Το κτίριο αυτό μεταγενέστερα, το 1938, επιμηκύνθηκε κατά 10 μ. στα ανατολικά του με την ίδια κατασκευαστική λογική και το ίδιο ύψος, προκειμένου να προστεθεί 4^η μονάδα παραγωγής στο χώρο του μηχανοστασίου.

Το κτίριο 1α κατασκευάστηκε σε δύο φάσεις. Η πρώτη υλοποιήθηκε το έτος 1955, προκειμένου να στεγάσει την 5^η και 6^η μονάδα παραγωγής και τρεις λέβητες. Προσαρτάται στο κτίριο 1β, με διαφορετική κατασκευαστική λογική και ύψος, εξ' ολοκλήρου από οπλισμένο σκυρόδεμα, με μικρά επαναλαμβανόμενα αίθρια στην οροφή του. Στις όψεις διανοίγονται μακρόστενα παράθυρα, αποκτώντας το χαρακτήρα «μοντέρνου» βιομηχανικού κτιρίου. Στη δεύτερη φάση του, το 1965, το κτίριο αυτό επεκτείνεται ανατολικά προκειμένου να στεγάσει την 7^η μονάδα παραγωγής.

Προτείνουμε να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο το κέλυφος της δεύτερης φάσης του κτιρίου 1α (του έτους 1965), καθώς εμφανίζει 3 αρχιτεκτονικές όψεις, σε αντίθεση με τα υπόλοιπα κτίρια (πρώτη φάση κτιρίου 1α και κτίριο 1β), τα οποία πίσω από την κεντρική τους βόρεια όψη -όψη προς το λιμάνι- αποτελούνται μόνο από το σκελετό τους (μεταλλικό και οπλισμένου σκυροδέματος), με απουσία πίσω όψης. Οι δε στέγες διατηρούν μόνο τον σκελετό τους. Κρίνουμε ως εκ τούτου ότι η διατήρηση μόνο των όψεων των κτιρίων αυτών εξασφαλίζει τη διατήρηση του ενιαίου μετώπου του εργοστασίου προς το λιμάνι, αποτυπώνοντας τη διαδοχική επέκταση του συγκροτήματος -βάσει αύξησης των λειτουργικών αναγκών του-, με τα χαρακτηριστικά επαναλαμβανόμενα στενόμακρα ανοίγματα σε άξονες, τα μεταλλικά κουφώματα βιομηχανικού ύφους με τα καίτια, τις διακοσμητικές ταινίες από μπετόν και τις παραστάδες στις εισόδους που προσδίδουν νεοκλασικό ύφος στο συγκρότημα.

Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. της περιοχής, τα ανωτέρω κτίρια βρίσκονται εντός ζώνης «Κεντρικών λειτουργιών πόλης» και θεωρούμε ότι μπορούν να παραλάβουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις της ζώνης αυτής (άρθρο 4 του από 23.02.1987 Π.Δ/τος - ΦΕΚ 166Δ).



1967: Εσωτερική άποψη μηχανοστασίου. Πηγή: φωτογραφικό αρχείο ΔΕΗ

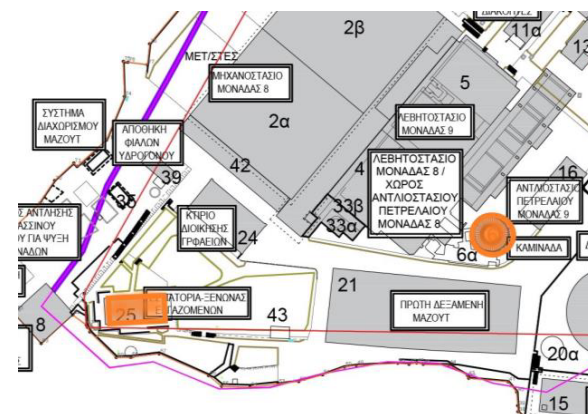
Κτίριο 12: Μηχανουργείο



Θέση φωτογραφίας (βέλος)

Πρόκειται για ισόγειο κτίριο από σκυρόδεμα, επιφάνειας 370 τμ., όπου στεγαζόταν το μηχανουργείο της εγκατάστασης. Εμφανίζει μεγάλο ύψος και αποτελεί χαρακτηριστικό κτίριο του συγκροτήματος, κυρίως λόγω της ιδιαίτερης διαμόρφωσης της κεκλιμένης οροφής του, που στη βορειοανατολική πλευρά «ανοίγει» για να υποδεχτεί περισσότερο φωτισμό και για το λόγο αυτό αποκτά διπλή σειρά συνεχόμενων μεταλλικών υαλοστασίων με καίτια. Στο εσωτερικό του, είναι εντυπωσιακός ο φέρων οργανισμός των δοκαριών, σε τριγωνική διάταξη για τη στήριξη της λοξής οροφής. Στη βορειοανατολική επίσης πλευρά, χαμηλότερος επιμήκης όγκος φιλοξενεί τα γραφεία του μηχανουργείου.

Κτίριο 25: Ξενώνας



Πρόκειται για διώροφο κτίριο, κάλυψης περίπου 200 τ.μ. και δόμησης περ. 350 τ.μ. Ο ξενώνας προκύπτει ότι προϋπήρχε του 1937, σύμφωνα με αεροφωτογραφία του έτους. Βρίσκεται στο νοτιοδυτικό τμήμα της έκτασης και «βλέπει» προς τον όρμο του Αγίου Νικολάου. Το κτίριο φαίνεται να κατασκευάστηκε προκειμένου να αποτελέσει την οικία και τον ξενώνα του ιδιοκτήτη-εργοστασιάρχη, για το λόγο αυτό είχε επιλεγεί και η τοποθέτησή του σε αυτή τη θέση, διατηρώντας σημαντική απόσταση από τις κύριες εγκαταστάσεις του εργοστασίου και εξασφαλίζοντας θέα προς τη θάλασσα. Αργότερα, φιλοξενούσε μηχανικούς, εργάτες ή επισκέπτες του εργοστασίου.

Συμπεραίνεται ότι κατασκευάστηκε από Άγγλους μηχανικούς, πιθανότατα της αγγλικών συμφερόντων εταιρείας «ΠΑΟΥΡ». Στον όροφό του βρίσκονται οι κοιτώνες, ενώ στο ισόγειο συναντώνται οι κοινόχρηστοι χώροι -κουζίνα, σαλόνι, χώροι υγιεινής-. Λειτουργήσε έως το 2012.

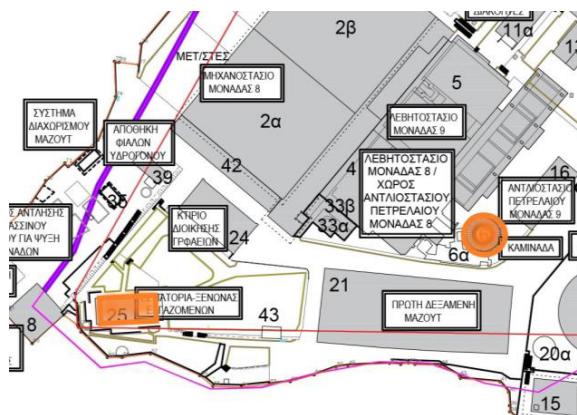
Είναι λιτού όγκου και μορφολογίας, με οριζόντια παράθεση ανοιγμάτων, ρυθμικά τοποθετημένων. Η οριζόντια διάταξη τονίζεται με το έντονα προεξέχον γείσο που διατρέχει το κτίριο στο επίπεδο του ορόφου. Ο όγκος του ορόφου βρίσκεται σε υποχώρηση στην ανατολική του πλευρά, προκειμένου να δημιουργήσει ανοιχτή βεράντα. Χαρακτηριστικές είναι οι πέργκολες με τα χτιστά υποστυλώματα και τις ξύλινες δοκούς τριγύρω του. Το κτίριο στεγάζεται με δώμα. Εντυπωσιακής διακοσμητικής διάθεσης είναι τα εξωτερικά κουφώματα, κυρίως η ξύλινη θύρα που οδηγεί στη βεράντα και γενικά όλες οι ξύλινες λεπτομέρειες των κουφωμάτων και των οριζόντιων δοκών που εξασφαλίζουν σκίαση στον υπαίθριο χώρο.

Στο εσωτερικό εντυπωσιάζουν τα art deco στοιχεία, όπως το κλιμακοστάσιο του ορόφου με τις μεταλλικές λεπτομέρειές του, τα κουφώματα και τα έπιπλα. Το δάπεδο του ορόφου είναι κατασκευασμένο από τσιμεντένιες ψηφίδες (μωσαϊκό) και έχει διατηρηθεί στην αρχική του μορφή, σε αντίθεση με το δάπεδο του ισόγειου που έχει καλυφθεί με πλακίδια.

Νότια του ξενώνα στέκεται το μαρμάρινο άγαλμα του κορυφαίου γλύπτη Χρήστου Καπράλου, που αναπαριστά την Ελληνίδα μάνα που αναμένει τον ναυτικό γιο της.

Σήμερα το κτίριο αυτό βρίσκεται εντός ζώνης αναψυχής, σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. της περιοχής, καθώς εμπίπτει σε ζώνη περιμετρικής προστασίας του αλιευτικού λιμένα Αγίου Νικολάου.

Κτίριο 6: Καπνοδόχος



Πρόκειται για την emblemατική ερυθρόλευκη καπνοδόχο, που δεν είναι κτίριο, πλην όμως αποτελεί το «σήμα κατατεθέν» του εργοστασίου και το χαρακτηριστικό εκείνο στοιχείο, που κάνει το εργοστάσιο να εντοπίζεται από μακριά. Παρότι είναι μεταγενέστερης κατασκευής (1968), η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι πρέπει να διατηρηθεί, ως μνήμη της λειτουργίας του εργοστασίου, ειδικά λόγω του ότι οι παλαιές καπνοδόχοι του κτιρίου Β δεν υφίστανται πια.

Μετά τα παραπάνω, π ρ ο τ ε ί ν ο υ μ ε

Την έκδοση Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 (εδάφιο α) του άρθρου 6 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α), για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων, κτιρίων και όψεων κτιρίων του Ατμοηλεκτρικού Σταθμού (ΑΗΣ) Αγίου Γεωργίου της ΔΕΗ Α.Ε. στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας και τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό με το εξής περιεχόμενο:

1. Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα κτίρια και όψεις κτιρίων του Ατμοηλεκτρικού Σταθμού (ΑΗΣ) Αγίου Γεωργίου, στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, ιδιοκτησίας της ΔΕΗ Α.Ε.
2. Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια ή διατηρητέες όψεις κτιρίων, απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών και διακοσμητικών στοιχείων τους, όσο και των κτιρίων συνολικά.
3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικών των διατηρητέων κτιρίων και η επαναφορά αρχικών στοιχείων μετά από τεκμηρίωση, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας τους και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία τους.
4. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στα διατηρητέα κτίρια. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων των κτιρίων.
5. Αιτήσεις για προσθήκες στο ακίνητο αποστέλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΝ με γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) για ειδικούς όρους δόμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3.γ) του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α), εφόσον δεν παραβλάπτονται τα διατηρητέα κτίρια και ο χώρος που τα περιβάλλει.

6. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό των διατηρητέων κτιρίων και των διατηρητέων όψεων, όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΑΟΚΑ

ΑΘΗΝΑ ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός