

**ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΑΣ**  
**ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

**ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ.  
Η ΑΝΟΔΟΣ ΚΑΙ Η ΠΤΩΣΗ**

**ΒΑΡΒΑΡΑ ΑΛΕΞΑΚΗ & ΕΡΙΦΥΛΛΗ ΑΤΣΙΔΑΚΟΥ**  
**ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΣ**

**ΠΑΤΡΑ, 20/1/2012**

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	Σελίδα
<b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ</b>	2
<b>ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ</b>	
<b>ΠΕΡΙΛΗΨΗ</b>	6
<b>ΠΡΟΛΟΓΟΣ</b>	7
<b>1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ</b>	8
<b>2 ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΓΩΝΕΣ (2000-2004)</b>	13
2.1 Σχέδια "αξιοποίησης" του μυχού του Φαληρικού όρμου.	18
2.2 Επιφυλάξεις για το έργο της Λυρικής Σκηνής.	22
2.3 Συμπέρασμα	24
2.4 Κωπηλατοδρόμιο Σχοινιά	24
2.5 Αντισταθμιστικά οφέλη	26
<b>3 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ - Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ»</b>	29
<b>4 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>	34
<b>5 Η ΕΠΟΜΕΝΗ ΗΜΕΡΑ</b>	42
<b>6 Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ</b>	46
6.1 Γενική κατάσταση	46
6.2 Ολυμπιακό χωριό	53
<b>7 ΤΙ ΣΗΜΑΙΝΑΝ ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΟΙ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΙ ΑΓΩΝΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΘΗΝΑ</b>	55

7.1	Όχημα για μια καλύτερη πόλη	56
7.2	Παραλιακή ζώνη από το Φάληρο μέχρι το Ελληνικό	57
7.3	Ο ρόλος της Διεθνούς Ολυμπιακής Επιτροπής (ΔΟΕ)	58
7.4	Συμπέρασμα μετα-ολυμπιακής αξιοποίησης	59
<b>8</b>	<b>ΤΡΟΠΟΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>	<b>62</b>
8.1	Περιοχή Καλλιθέας	62
8.2	Μπίτς Βόλει	63
8.3	Ανάπτυξη μετά...οικολογικών αντιρρήσεων	64
8.4	Περιοχή Παραλίας Μοσχάτου	65
<b>9</b>	<b>ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΡΕΝΑΣ ΤΟΥ BADMINTON</b>	<b>68</b>
9.1	Μεταολυμπιακή στρατηγική του Badminton	69
9.2	Ενδιάμεσες ενέργειες αξιοποίησης	70
9.3	Μνημόνιο Συνεργασίας για την δημιουργία του Μητροπολιτικού Πάρκου	71
9.4	Ο διαγωνισμός παραχώρησης της χρήσης του Badminton	71
9.5	Μεταολυμπιακή Αξιοποίηση	73
<b>10</b>	<b>ΤΙ ΕΓΙΝΕ ΣΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΣΕ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ, ΟΠΩΣ ΣΤΗΝ ΚΙΝΑ, ΣΤΗ ΒΑΡΚΕΛΩΝΗ</b>	<b>74</b>
10.1	Κίνα 2008	74
10.2	Το Σίδνεϋ και οι Ολυμπιακοί Αγώνες του 2000	77
10.3	Η Βαρκελώνη και οι Ολυμπιακοί Αγώνες του 1992	77
10.4	Ολυμπιακό χωριό και παραλία Βαρκελώνης	80

10.5	Επίδραση των Ολυμπιακών Αγώνων του 1992	81
11	<b>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ</b>	83
	<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</b>	85

## **ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ**

Οι συγγραφείς της πτυχιακής αυτής εργασίας θα ήθελαν να εκφράσουν τις πιο θερμές τους ευχαριστίες στα παρακάτω άτομα που τους βοήθησαν σε όλες τις φάσεις της έρευνας και συγγραφής της.

- Κο Χρήστο Σακελλάριο, Καθηγητή Τμήματος Τουριστικών Επιχειρήσεων ΤΕΙ Πάτρας, για την αμέριστη καθοδήγηση, συμβουλή και συμπαράστασή του στις προσπάθειές μας
- Κο Ανδρέα Αποστολόπουλο, για τις τεχνικές συμβουλές του στην μορφοποίηση της συγγραφής του κειμένου
- Τα μέλη των οικογένειών μας , που μας συμπαράστηκαν σε όλη τη διάρκεια της προσπάθειάς μας, με την αμέριστη κατανόησή τους
- Ιδιαίτερη μνεία θα θέλαμε να κάνουμε στους αγαπημένους μας συντρόφους, οι οποίοι με την υπομονή, επιμονή και κατανόησή τους, μας υποστήριξαν σε κάθε μας προσπάθεια.

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η τελετή έναρξης των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας έστειλε σε όλα τα μήκη και πλάτη του κόσμου το μήνυμα ότι και οι μικρές χώρες μπορούν να διοργανώσουν το κορυφαίο παγκόσμιο αθλητικό και πολιτικοοικονομικό γεγονός. Από την άλλη πλευρά όμως, μόνο όταν οι Ολυμπιακές και οι μετα-Ολυμπιακές ανάγκες μίας πόλης φτάσουν στο ιδανικό σημείο υψηλής ταύτισης, μπορούμε να μιλάμε για Ολυμπιακή κληρονομιά υψηλού βεληνεκούς.

Η μεταολυμπιακή χρήση των εγκαταστάσεων αποδείχθηκε πλήρως αποτυχημένη και στις πιο πολλές περιπτώσεις τα έργα δεν ταίριαζαν με την ευρύτερη περιοχή που βρίσκονται. Η συντήρησή τους ανέρχεται σε 20 εκατομμύρια ευρώ ετησίως και ξεπερνά κατά 10 ολόκληρα εκατομμύρια ευρώ τα έσοδά τους! Η Ελλάδα δεν μπόρεσε σε καμία περίπτωση να αξιοποιήσει την τεράστια προβολή που έτυχε μέσω των Ολυμπιακών Αγώνων, αφού ούτε τον τουρισμό της δεν κατάφερε να αυξήσει ούτε και την ολυμπιακή περιουσία να αξιοποιήσει.

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η παρούσα πτυχιακή εργασία αναφέρεται στο ιστορικό των ολυμπιακών εγκαταστάσεων από την στιγμή που αυτά σχεδιάστηκαν και κατασκευάστηκαν μέχρι και την σημερινή τους κατάσταση και χρήση.

Οι λόγοι για τους οποίους επελέγη να ερευνηθεί το συγκεκριμένο θέμα ήταν, για να αναδυθεί το πρόβλημα της ελάχιστης μεταολυμπιακής χρήσης τους, το οποίο οφείλεται κυρίως σε κακό αρχικό σχεδιασμό και προβλέψεις, σε επιχειρηματικά συμφέροντα, καθώς και σε διάφορες αντιπαραθέσεις τοπικών αρχών και φορέων με επιχειρηματίες.

Κατά τη διάρκεια της έρευνάς μας, αντιμετωπίστηκαν αρκετά προβλήματα τα οποία οφείλονταν κυρίως στην μη ανεύρεση αρμοδίων και υπευθύνων των εγκαταστάσεων, προκειμένου να διασταυρωθούν και να επιβεβαιωθούν επί τόπου τα στοιχεία και οι πληροφορίες, που ανευρέθηκαν στις διάφορες έντυπες και ηλεκτρονικές πηγές.

Μετά από συνεχείς και επίπονες προσπάθειες, για ανεύρεση του υπεύθυνου διοικητικού προσωπικού, καθώς και προσωπικού ασφαλείας των εγκαταστάσεων, πραγματοποιήθηκαν επιτόπιες έρευνες στις περισσότερες ολυμπιακές εγκαταστάσεις, πολλές από τις οποίες ήταν μη προσβάσιμες για το κοινό και συλλέχτηκαν στοιχεία, όπου αυτό ήταν εφικτό να γίνει.

## 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ 2004

Το βράδυ της 13ης Αυγούστου του 2004 ήταν από τα πλέον λαμπερά για την ιστορία και την προβολή της εικόνας της Ελλάδας στο εξωτερικό. Η τελετή έναρξης των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας έστειλε σε όλα τα μήκη και πλάτη του κόσμου το μήνυμα ότι και οι μικρές χώρες μπορούν να διοργανώσουν το κορυφαίο παγκόσμιο αθλητικό και πολιτικοοικονομικό γεγονός.



### 2004. Η τελετή έναρξης των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας

Το ζητούμενο όμως με την ανάληψη της διοργάνωσης των Ολυμπιακών Αγώνων δεν είναι και δεν πρέπει να είναι μόνο η άρτια διεξαγωγή τους και η άψογη λειτουργία της πόλης κατά τη διάρκεια του δεκαπενθήμερου των Αγώνων. Είναι η αναγωγή αυτού του δεκαπενθήμερου σε στρατηγικό σχεδιασμό και υλοποίηση ενός συνολικού προγράμματος αναβάθμισης και προώθησης της διοργανώτριας πόλης. Μόνο όταν οι Ολυμπιακές και οι μετα-Ολυμπιακές ανάγκες μίας πόλης φτάσουν στο ιδανικό σημείο υψηλής ταύτισης, μπορούμε να μιλάμε για Ολυμπιακή κληρονομιά υψηλού βεληγεκούς.

Έξι χρόνια μετά, τόσο οι Έλληνες, όσο και ο υπόλοιπος κόσμος αντιλήφθηκαν ότι το τίμημα ήταν εξαιρετικά βαρύ και πληρώνεται σήμερα ακριβά με τα μέτρα που μας επέβαλε



το ΔΝΤ, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και η Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η Ελλάδα δεν μπόρεσε σε καμία περίπτωση να αξιοποιήσει την τεράστια προβολή που έτυχε μέσω των Ολυμπιακών Αγώνων, αφού ούτε τον τουρισμό της δεν κατάφερε να αυξήσει ούτε και την ολυμπιακή περιουσία να αξιοποιήσει.

### **ΕΘΕΛΟΝΤΕΣ**

«Κράτησαν λίγο οι μαγικές στιγμές» Η απόφαση των θεατών, των αθλητών και των επισήμων στους Ολυμπιακούς Αγώνες της Αθήνας το 2004 ήταν ομόφωνη: «Το χρυσό μετάλλιο για τους πετυχημένους Αγώνες απονέμεται στους εθελοντές». Η ομοφωνία δεν ήταν τυχαία.

Οι 7.000 εθελοντές ήταν αυτοί που έφεραν εις πέρας το σημαντικό έργο της εξυπηρέτησης των χιλιάδων θεατών και αθλητών το 2004. Το χαμόγελο, η ευγένεια, η προθυμία τους κέρδισαν κάθε επισκέπτη. Δύο από τις εθελόντριες που βρέθηκαν στα ολυμπιακά στάδια της Αθήνας μιλούν στα «ΝΕΑ» για την ατμόσφαιρα γιορτής που έζησαν πριν από έξι χρόνια.

Χαρακτηρίζουν την εθελοντική προσφορά τους στους Αγώνες ως μία από τη σημαντικότερες στιγμές στη ζωή τους, ενώ δεν παραλείπουν να σχολιάσουν και την εγκατάλειψη που παρατηρείται, σήμερα σε αρκετές εγκαταστάσεις. «Δεν αξιοποιήσαμε την οργάνωση» «Οι περισσότεροι εθελοντές μετά τη λήξη των Ολυμπιακών Αγώνων είχαμε ένα είδος... καταθλιπτικού συνδρόμου. Η αιτία ήταν, διότι η γιορτή είχε τελειώσει -αυτό ήταν για εμάς οι Αγώνες.

Ένα μικρό μέρος, αυτού του συνδρόμου ακολουθεί ακόμα την κ. Αναστασία Χονδρέλη που προσέφερε εθελοντικά τις υπηρεσίες της το καλοκαίρι του 2004 στους Ολυμπιακούς της Αθήνας. Γιατί; Πολλά από τα έργα και τα ακίνητα δεν αξιοποιήθηκαν, λέει. «Είναι κρίμα να εγκαταλείπονται όλα αυτά τα έργα που είχαμε ζήσει όλοι εμείς τότε από κοντά». Όπως προσθέτει, «γενικά εκείνη την περίοδο όλα ήταν πολύ οργανωμένα στην πόλη της Αθήνας. Ο κόσμος, όχι μόνο οι εθελοντές, ήταν πολύ πρόθυμοι να εξυπηρετήσουν τους επισκέπτες και τους τουρίστες. Κι αυτό είναι κάτι, έξι χρόνια μετά, που δεν ισχύει στον ίδιο βαθμό. Δεν



### **Ολυμπιακό Χωριό**

αξιοποιήσαμε αυτή την εκπληκτική οργάνωση πόλης που είχαμε τις ημέρες των Αγώνων».

Μια απόφοιτη του Τμήματος Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών έχει προγραμματίσει να περάσει τις φετινές διακοπές του Αυγούστου στο Μεσολόγγι. Απαραίτητη ανάπαυλα για ξεκούραση και διάλειμμα από τους υπολογισμούς και τους αριθμούς, καθώς εργάζεται σε λογιστικό γραφείο.

Ακριβώς την ίδια περίοδο όμως, πριν από 6 χρόνια όμως, η νεαρή απόφοιτος δεν είχε στο μυαλό της τις διακοπές, ούτε την κούραση. Ήταν στο πόδι από τις 8 το πρωί έως τη 1 το βράδυ. Το πρωί έκανε την πρακτική της σε δημόσια υπηρεσία. Αμέσως μετά αναχωρούσε χωρίς καθυστέρηση για το Ολυμπιακό Στάδιο, για να προσφέρει εθελοντικά τις υπηρεσίες της. «Πολλές φορές έπαιρνα τη στολή του εθελοντή στη δουλειά για να αλλάξω εκεί. Ήμουν υπεύθυνη στον εξωτερικό περιβάλλοντα χώρο του ΟΑΚΑ. Κατηύθυνα τον κόσμο». Όπως τονίζει, σε καμία περίπτωση δεν έχει μετανιώσει για τη συμμετοχή της ως εθελόντρια στους Αγώνες. «Ήταν κάτι που ήθελα να το ζήσω και μάλιστα από μέσα. Κρίμα για την εγκατάλειψη»



### **Ανοικτό Κολυμβητήριο ΟΑΚΑ**

«Οι μαγικές στιγμές των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 κράτησαν λίγο. Πλέον μου μοιάζει πολύ μακρινό όλο αυτό. Τότε η Ελλάδα ήταν η νούμερο ένα χώρα. Όλοι την επαινούσαν για την επιτυχημένη διοργάνωση. Τώρα είμαστε και πάλι στο νούμερο ένα αλλά για αρνητικούς λόγους, λόγω της κρίσης» λέει στα «ΝΕΑ» η νεαρή ιδιωτική υπάλληλος κ. Δήμητρα Κατεχάκη που τον Αύγουστο του 2004 ήταν μέλος ίσως της πιο επιτυχημένης ελληνικής ομάδας των Αγώνων: αυτής των εθελοντών. «Ήθελα να γίνω εθελόντρια διότι σκεφτόμουν “πότε θα ξαναγίνουν Ολυμπιακοί στη χώρα μας;”».



### **Κλειστό Γυμναστήριο Άρσης Βαρών στη Νίκαια**



Ήθελα οπωσδήποτε να το ζήσω αυτό, από όσο πιο κοντά γινόταν. Άλλωστε αθλήτρια δεν μπορούσα να γίνω» αναφέρει γυρνώντας πίσω τον χρόνο. Για μία εβδομάδα φοιτήτρια τότε του Πανεπιστημίου Αθηνών βοηθούσε στον τομέα της μεταφοράς των θεατών στις ολυμπιακές εγκαταστάσεις του Κανόε- Καγιάκ. Αυτό όμως που της έχει μείνει είναι η ατμόσφαιρα γιορτής που επικρατούσε σε όλη την Αθήνα. «Πέρασα πάρα πολύ όμορφα. Γνωρίστηκα με πολλούς ανθρώπους. Έλληνες και ξένους εθελοντές. Βγαίναμε έξω και αισθανόμουν σαν να βρισκόμουν σε πόλη του εξωτερικού. Το αίσθημα της ασφάλειας ήταν πολύ μεγαλύτερο εκείνο το καλοκαίρι».

Άφησαν όμως κάτι οι Αγώνες ως κληρονομιά στους πολίτες και στην Ελλάδα γενικότερα; «Σίγουρα έγιναν κάποια έργα που έμειναν. Όπως το Μετρό, το τραμ», λέει. Θεωρεί όμως πως είναι κρίμα να μένουν αρκετές εγκαταστάσεις αναξιοποίητες έξι χρόνια μετά. «Κρίμα, διότι είχε γίνει τότε μεγάλη προσπάθεια να είναι όλα έτοιμα, τέλεια. Και τώρα κάποια απ' αυτά εγκαταλείπονται...»



**Μακέτα Γηπέδων Ποδοσφαίρου**

Επτά καλοκαίρια μετά την γιορτή του 2004 η νεαρή απόφοιτος πια του Οικονομικού Πανεπιστημίου, εργάζεται πλέον ως ιδιωτική υπάλληλος στον τραπεζικό τομέα. Μπορεί οι Αγώνες της Αθήνας να τελειώσαν, αλλά για εκείνη δεν τελείωσε η εθελοντική προσφορά. Για 10η χρονιά, λέει, βοηθάει σε έναν εθελοντικό οργανισμό μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα που ασχολείται με τα παιδιά.

## 2. ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΓΩΝΕΣ (2000-2004)

Θεωρητικά, ο φάκελος της επιτυχούς υποψηφιότητας της Αθήνας για τους Ολυμπιακούς του 2004, υιοθετούσε για την παραλία της Καλλιθέας και τον Ιππόδρομο τις προτάσεις της υποψηφιότητας του 1996, την επιμέλεια των οποίων είχε ο πολεοδόμος Κανδύλης. Οι προτάσεις αυτές έδιναν ελπίδες για μια ήπια και ανθρωποκεντρική ανάπλαση του παραλιακού μετώπου.



**Μακέτα ανάπλασης παραλίας Καλλιθέας**

Η αρχική πρόταση του φακέλου υποψηφιότητας (1997) για την ανάπλαση της παραλίας της Καλλιθέας: ΚΑΝΕΝΑ μόνιμο κτίσμα. Καμιά μόνιμη κατασκευή δεν προβλεπόταν στην Καλλιθεάτικη παραλία. Όλες οι αθλητικές εγκαταστάσεις (εκτός του ήδη κατασκευασμένου Σ.Ε.Φ.) ήσαν προσωρινές και τοποθετούνταν στον χώρο του Ιπποδρόμου. Μετά το τέλος των αγώνων θα αποξηλώνονταν και θα ολοκληρωνόταν η διαμόρφωση του χώρου αναψυχής, του οποίου τις δύο πλευρές, παραλιακή ζώνη και Ιππόδρομο, θα συνέδεε η Εσπλανάδα, μια φυτεμένη πεζογέφυρα πλάτους 50 μέτρων πάνω από τις λεωφόρους (παλαιά και νέα Ποσειδώνας). (Πηγή: [http://www.esperos.com/?page\\_id=1157](http://www.esperos.com/?page_id=1157))

Η αρχική πρόταση του φακέλου υποψηφιότητας (1997): Λυόμενα και προσωρινά κλειστά γήπεδα στον Ιππόδρομο. Κάποιοι όμως δεν συμφωνούσαν με τις προσωρινές και λυόμενες Ολυμπιακές εγκαταστάσεις στον χώρο του Ιπποδρόμου.

Τις μετέτρεψαν λοιπόν από προσωρινές σε μόνιμες και τις χωροθέτησαν εκτός Ιπποδρόμου, αλλά όχι μακριά: πάνω στην ακτή της Καλλιθέας και του Π. Φαλήρου (ταεκ βο ντο, μητης βόλλεϋ). Είναι ενδιαφέρον, να διαβάσει κανείς, πώς περιγράφεται το γεγονός σε επίσημη έκδοση του Δήμου Καλλιθέας, ιδιαίτερα όταν γνωρίζει όσα ακολούθησαν:



**Γήπεδο Ταεκ-Βον-Ντο**

**ΓΗΠΕΔΟ ΤΑΕΚ-ΒΟΝ-ΝΤΟ** "Ο δήμος και οι κάτοικοι, ωστόσο, χρειάστηκε να εντείνουν την προσοχή τους, ώστε να αποτραπεί η αρχικώς σχεδιαζόμενη κατασκευή λυομένων αθλητικών εγκαταστάσεων στον χώρο του τέως Ιπποδρόμου, η οποία ήταν δυνατόν να επιβαρύνει την εξέλιξη της πόλης. Ο χώρος παρέμεινε τελικώς ελεύθερος από κτηριακές εγκαταστάσεις και, στην περίοδο των Αγώνων, χρησιμοποιήθηκε μόνο για τη στάθμευση οχημάτων που εξυπηρέτησε τις ανάγκες των γηπέδων μιπις βόλεϊ και τάε κβο ντο, στην παραλία των Τζιτζιφιών".

**ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΗΤΣ ΒΟΛΛΕΪ** Το καλοκαίρι του 2004 έπεσαν τα πετάσματα των εργασιών πίσω από τη νέα παραλιακή λεωφόρο και αποκαλύφθηκε η πραγματικότητα: Η Καλλιθεάτικη ακτή από τις εκβολές του Ιλισού μέχρι το νέο κλειστό Γυμναστήριο Τάεκ Βον Ντο στην απόληξη της λεωφόρου Συγγρού, είχε τσιμεντοστρωθεί. Σε μήκος ενός τουλάχιστον χιλιομέτρου η θάλασσα δεν έγλυφε άμμο, ούτε καν χώμα. Ακουμπούσε σε τσιμεντένιες αποβάθρες, σαν αυτές του Κεντρικού Λιμένα Πειραιά. Μια τρίτη λεωφόρος, παράλληλη προς την τέως παραλιακή Λεωφόρο Ποσειδώνος και προς τον υπερυψωμένο «παλιό» αυτοκινητόδρομο εξασφάλιζε την «απρόσκοπτη» διακίνηση των Ολυμπιακών VIPs μεταξύ ΣΕΦ και Τάεκ Βον Ντο.



**Παραλία Καλλιθέας**

Σε ολόκληρο το μήκος της Καλλιθεάτικης παραλίας, από το νέο κλειστό του Τάεκ Βον Ντο μέχρι το Ολυμπιακό γήπεδο beach volley, παράλληλα με τους τρεις αυτοκινητοδρόμους, κατασκευάστηκε συνεχές γραμμικό κτίσμα. Ο σκοπός που θα εξυπηρετούσαν οι στεγασμένοι χώροι του "Γραμμικού κτιρίου για τη φιλοξενία πολιτιστικών και αθλητικών εκδηλώσεων", όπως ήταν η επίσημη ονομασία του, παρέμενε μέχρι το τέλος των Ολυμπιακών επιμελώς ασαφής. Γράφηκε αργότερα, ότι θα "φιλοξενηθούν" εκεί καφέ, εστιατόρια, γραφεία συλλόγων και καταστήματα.

Από την πρόταση Κανδύλη, τελικά υιοθετήθηκε **μόνο η μοναδική** προταθείσα κατασκευή από σκυρόδεμα: η **Εσπλανάδα**. Η πλατιά πεζογέφυρα θα ενοποιούσε κατά Κανδύλη δύο χώρους αναψυχής: το πάρκο στη θέση του Ιπποδρόμου και την αναπλασμένη παραλία του Κεντρικού Φαλήρου. Παρέμενε πλέον άγνωστη η χρησιμότητά της.



## ΣΕΦ

Στρέμματα Καλλιθεάτικης γής στο νοτιανατολικό άκρο της πόλης, γωνία Συγγρού και Ποσειδώνος, κατελάμβανε από τη δεκαετία του 1920 ο Ιππόδρομος, η μοναδική πίστα αγώνων με άλογα στην Ελλάδα. Γενιές Καλλιθεατών κυρίως δοκίμασαν την τύχη τους, ψάχνοντας για το «σίγουρο» που συνήθως δεν ερχόταν. Άλλες τόσες γενιές εργάστηκαν στα ταμεία, στα κυλικεία, στους στάβλους ή ως αναβάτες και προπονητές.



### **Ιππόδρομος**

Όλοι οι εν ζωή Καλλιθεάτες, είχαν ακούσει ή διαβάσει πολλές φορές τις προτάσεις των Δημοτικών αρχόντων και τις υποσχέσεις της Πολιτείας περί απομάκρυνσης του Ιπποδρόμου και απόδοσης της έκτασης στους κατοίκους της πόλης. Εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 ο Ιππόδρομος έφυγε επιτέλους από την Καλλιθέα και μεταστεγάστηκε σε νέες εγκαταστάσεις στο Μαρκόπουλο. Έφυγε όμως τόσο αθόρυβα, όπως και οι αμερικάνικες βάσεις του Ελληνικού και της Νέας Μάκρης κι αυτό έβαζε σε σκέψεις. Ο μαντρότοιχος απομακρύνθηκε και κατεδαφίστηκαν όλες οι κατασκευές, με εξαίρεση την ιστορική κεντρική εξέδρα.



### **Ιππόδρομος Φαλήρου**

Οι αλλεπάλληλες «προσαρμογές» του φακέλου Αθήνα 2004, που τσιμεντοποίησαν την Καλλιθεάτικη παραλία, άφηναν προς το παρόν αλώβητο τον χώρο του Ιπποδρόμου. Η επίπεδη χωμάτινη έκταση έμενε εκεί και περίμενε. Περίμενε ποιούς; Τα πιτσιρικάκια της Καλλιθέας και των γειτονικών περιοχών, που θ' "αλώνιζαν" στα πολυάριθμα ανοιχτά γήπεδα ποδοσφαίρου, μπάσκετ, βόλλεϋ, τένις κλπ.; Τους παρκαδόρους του "Συνεδριακού Κέντρου" και των παρακειμένων καφέ, εστιατορίων και ποικιλοπωλείων; Τους "επενδυτές" που έβλεπαν 200 στρέμματα ιδιαίτερης αξίας, γωνία Συγγρού και Ποσειδώνος, τρία χιλιόμετρα από το Σύνταγμα κι άλλα τρία από το Πασαλιμάνι;

**ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΜΑΡΙΝΑ**, "Συνεδριακό" κέντρο (στο κλειστό του Τάεκ Βον Ντο), καφέ, εστιατόρια και καταστήματα (στο "γραμμικό κτίριο" μπροστά στην ιδιωτική μαρίνα), εσπλα-



νάδα, που συνδέει τον Ιππόδρομο με την τέως παραλία και συναυλιακός χώρος στη θέση του μπητς βόλλεϋ

Η μαύρη λεζάντα πάνω στον Ιππόδρομο γράφει: "ΧΩΡΟΣ ΠΡΟΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ". Οι εφημερίδες έγραψαν: "Το μετα-ολυμπιακό μέλλον του χώρου του Ιπποδρόμου δεν έχει καθοριστεί. Το ακίνητο ανήκει στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου και σύμφωνα με το πολεοδομικό σχέδιο του Δήμου Καλλιθέας είναι εντός σχεδίου οικοδομικό τετράγωνο, στο οποίο μπορεί να κατασκευαστούν με βάση τους ισχύοντες νόμους κτίρια συνολικής επιφάνειας 120.000 τετραγωνικών μέτρων" (Κυριακάτικη Ελευθεροτυπία, 29/8/2004).



**Ιδιωτική μαρίνα, "Συνεδριακό" κέντρο**

Η μαύρη λεζάντα δεξιά από το "Συνεδριακό" κέντρο γράφει: ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΡΙΖΑΡΕΙΟΥ". Το εμπορικό κέντρο εκεί κατασκευάστηκε και λειτουργεί από το 2004. Προβλέπεται αντιπλημμυρικό κανάλι αριστερά στη θέση της νέας λεωφόρου Ποσειδώνος, με μετάθεση του αυτοκινητόδρομου προς την παραλία. Η διαθέσιμη γη μειώνεται περαιτέρω.



**Σχέδια "αξιοποίησης" του μυχού του Φαληρικού όρμου.**

Η στενή λωρίδα του Καλλιθεάτικου θαλάσσιου μετώπου επιδιώκεται να αποδοθεί εξ ολοκλήρου σε ιδιώτες, που θα εκμεταλλεύονται από κάτω προς τα πάνω:

- (α) Το μπιτς βόλλεϋ (και την περιβάλλουσα έκταση) ως συναυλιακό χώρο,
- (β) τη μαρίνα σκαφών αναψυχής και
- (γ) το Τάεκ Βον Ντο (ως "συνεδριακό" κέντρο).

Απ' άκρου εις άκρον: Τη διαμήκη "στοά", με καφέ, εστιατόρια και καταστήματα.

## 2.1 Σχέδια "αξιοποίησης" του μυχού του Φαληρικού όρμου.

Στο ανατολικό τμήμα, που περιλαμβάνει τις ακτές

- (α) της Καλλιθέας (από τις εκβολές του Ιλισού μέχρι την εσπλανάδα) και
- (β) του Παλαιού Φαλήρου (νοτιοανατολικά της εσπλανάδας),

Το δυτικό τμήμα περιλαμβάνει από αριστερά

- (α) Την ήδη εξαφανισμένη ακτή του Νέου Φαλήρου (Σ.Ε.Φ., οδικός κόμβος Κηφισού)

και

(β) την ακτή του Μοσχάτου από το τεχνικό έργο στις εκβολές του Κηφισού (αριστερά) μέχρι τις εκβολές του Ιλισού. Η ακτή του Μοσχάτου ήταν η μόνη που γλύτωσε την ολυμπιακή "ανάπλαση".

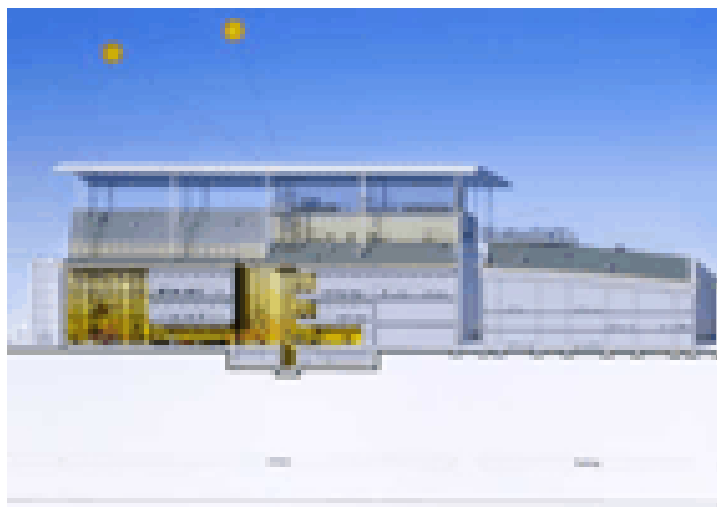


### Λυρική Σκηνή και Εθνική Βιβλιοθήκη στο Χώρο του Ιπποδρόμου

**Ιστορικό** Τον Ιούνιο του 2007 συνυπογράφηκε μνημόνιο συνεργασίας μεταξύ του Ιδρύματος "Σταύρος Νιάρχος" και του Ελληνικού Δημοσίου, για την κατασκευή της Εθνικής Βιβλιοθήκης, της Εθνικής Λυρικής Σκηνής και του Πολιτιστικού και Εκπαιδευτικού Πάρκου στον χώρο του παλαιού Ιπποδρόμου.

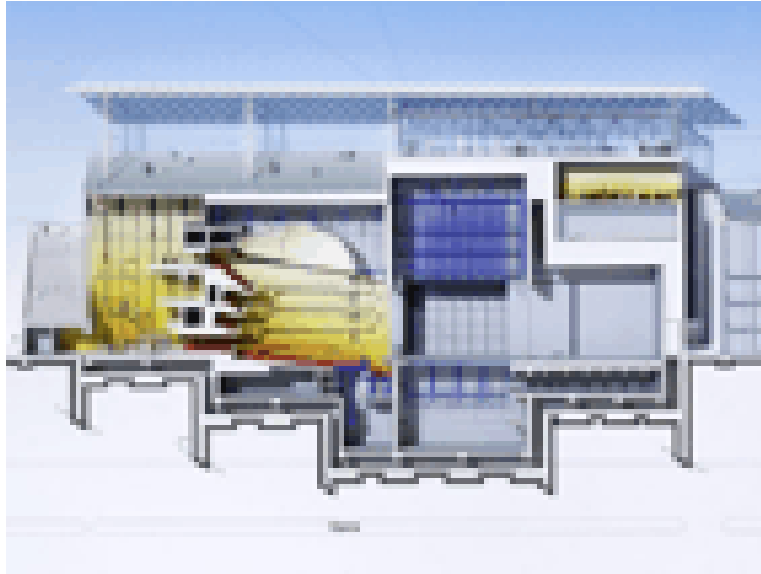
Σύμφωνα με το μνημόνιο, το ίδρυμα θα κατασκευάσει και θα εξοπλίσει τις νέες αυτές εγκαταστάσεις, προϋπολογισμού 300 εκατομ. ευρώ. Η πρόθεση του Ιδρύματος "Σταύρος Νιάρχος" να χρηματοδοτήσει εξ ολοκλήρου το έργο είχε εκδηλωθεί στις 16 Μαρτίου 2006, σε συνάντηση της συμβουλευτικής επιτροπής του με τον πρωθυπουργό.

Τον Μάρτιο του 2008 το Διοικητικό Συμβούλιο του Ιδρύματος επέλεξε τον Ρέντσο Πιάνο και το αρχιτεκτονικό του γραφείο «Renzo Piano Building Workshop» για τη μελέτη και τον σχεδιασμό του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος (ΚΠΙΣΝ). Εξαγγέλθηκε ότι οι εγκαταστάσεις του Κέντρου (Εθνική Βιβλιοθήκη, Λυρική Σκηνή και Πολιτιστικό και Εκπαιδευτικό Πάρκο) θα σχεδιαστούν με τα υψηλότερα κριτήρια περιβαλλοντικής ευαισθησίας και με την αξιοποίηση νέων τεχνολογιών και πρακτικών



**Η προμελέτη της Εθνικής Βιβλιοθήκης**

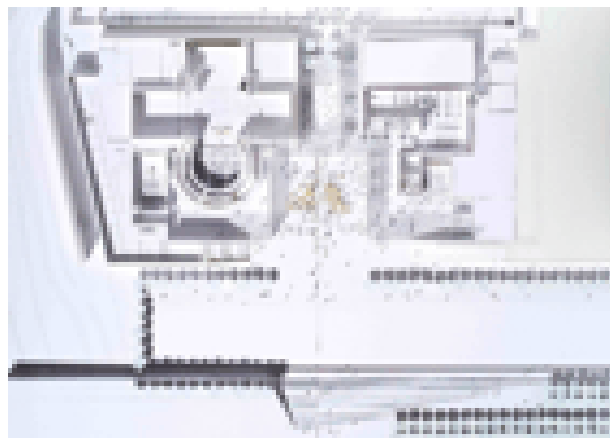
**ΕΘΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ** Η προμελέτη του Renzo Piano, που παρουσιάστηκε τον Ιανουάριο του 2009, προβλέπει την δημιουργία ενός τεχνητού λόφου, ο οποίος θα «αναπτυχθεί» από βορρά προς νότο (από την Καλλιθέα προς τη θάλασσα) με μικρή κλίση της τάξης του 6%, χάρη στην οποία θα είναι εύκολο το περπάτημα επάνω σε αυτόν. Η επιφάνεια του λόφου, η οποία θα είναι καλυμμένη με πράσινο, θα λειτουργεί και ως στέγη των κτιρίων τα οποία θα βρίσκονται στην καρδιά του. Στην «κορυφή» του ο λόφος θα έχει ύψος 30 μέτρα και από εκεί θα κόβεται απότομα προς τα κάτω σαν απομίμηση παλιού λατομείου. Στην κορυφή της ανηφορικής διαδρομής, απέναντι από τη θάλασσα, τοποθετούνται τα δύο κτίρια και η πλατεία.



**Προμελέτη Λυρικής Σκηνής**

**ΛΥΡΙΚΗ ΣΚΗΝΗ** Τον Ιούλιο του 2009 το Ελληνικό Κοινοβούλιο, με τις θετικές ψήφους της ΝΔ, του ΠΑΣΟΚ και του ΛΑΟΣ, υπερψήφισε το νομοσχέδιο του υπουργείου Οικονομίας, με το οποίο κυρώνεται η σύμβαση μεταξύ αφενός του Κοινοφελούς Ιδρύματος «Σταύρος Νιάρχος» και αφετέρου του Ελληνικού Δημοσίου, της Εθνικής Λυρικής Σκηνής, της Εθνικής Βιβλιοθήκης, της Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. και της Κτηματικής Εταιρίας του Δημοσίου, για τη δημιουργία υπερτοπικού πολιτιστικού πάρκου στο Φαληρικό Όρμο, όπου παλαιότερα ήσαν οι εγκαταστάσεις του Ιπποδρόμου.

Τα δύο κτίρια προβλέπεται να έχουν μέγιστο ύψος 30 μέτρα και θα αποτελούνται από τουλάχιστον 3 ορόφους μαζί με μια τεράστια κατασκευή πέργκολας στην οροφή για συναρπαστική θέα διαμέσου γυάλινων τοιχοποιιών. Μεταξύ των δύο κτιρίων θα υπάρχει εξάλλου η Αγορά, ελεύθερος χώρος έκτασης 40X40 τμ. ο οποίος θα λειτουργεί ως σημείο συνάντησης, αλλά και τέλεσης θεατρικών παραστάσεων, συναυλιών κτλ.



**Μακέτα κάτοψης Λυρικής Σκηνής**

Στον άξονα δύσης-ανατολής προβλέπεται να κατασκευαστεί δίπλα στα κτίρια τεράστιος χώρος στάθμευσης οχημάτων με τρία τουλάχιστον επίπεδα, ο οποίος θα εξυπηρετεί τόσο τους εργαζόμενους στο συγκρότημα κτιρίων, όσο και τους επισκέπτες στο Κέντρο Πολιτισμού. Η Λυρική Σκηνή θα διαθέτει 1.400 θέσεις, ενώ θα υπάρχει και δεύτερη μικρότερη αίθουσα για πειραματικές συναυλίες και παραστάσεις. Το κύριο χαρακτηριστικό της Βιβλιοθήκης θα είναι το αναγνωστήριο, «χώρος διαφανής και συμβολικός, μαγικός», που θα βρίσκεται στα 30 μ. ύψος, στην κορυφή του λόφου και θα βλέπει τη θάλασσα και όλη τη θέα. Ανάμεσα στα δύο κτίρια θα βρίσκεται η πλατεία-αγορά και σε μικρή απόσταση από αυτήν θα αναζωογονηθεί η παλαιά εσπλανάδα των Ολυμπιακών Αγώνων.

**ΤΕΧΝΗΤΟΣ ΛΟΦΟΣ** Τη μη δομημένη έκταση θα καλύπτει το Μεσογειακό Πάρκο. Θα έχει πλούσια μεσογειακή βλάστηση και έντονο οικολογικό χρώμα. Θα καταλαμβάνει έκταση περίπου 140 στρεμμάτων, με τα δέντρα (ελιές, κυπαρίσσια, κουτσουπιές, μυρτιές, δεντρολίβανα και πολλά ακόμη μεσογειακά φυτά, ανθεκτικά στην ξηρασία) να αναπτύσσονται στο μεγαλύτερο μέρος του. Τα δένδρα θα χρησιμεύουν και ως ηχομόνωση από τον θόρυβο της λεωφόρου Συγγρού.

Ένα υδάτινο κανάλι, μήκους μισού χιλιομέτρου και πλάτους 30 μέτρων, θα διατρέχει τον χώρο, παράλληλα με το μήκος του λόφου, με κατεύθυνση προς τη θάλασσα, με την οποία θα έχει την ίδια στάθμη. Το βάθος του θα είναι μικρό, μόλις ενός μέτρου, ικανό όμως για ιστιοπλοΐα παιδιών με μικρά σκάφη.

Τα κτίρια θα αρχίσουν να κατασκευάζονται το 2011 – ως τον Αύγουστο του 2009 είχε εκτιμηθεί ότι θα υπάρχει η πλήρης αρχιτεκτονική μελέτη-, ενώ ολόκληρο το Κέντρο Πολιτισμού μαζί με το πάρκο θα παραδοθούν στην πολιτεία το 2015. Χώμα και πέτρα θα είναι τα χαρακτηριστικά του κέντρου. «Γι αυτό πρέπει να αναζητήσουμε ένα λατομείο από το οποίο θα πάρουμε το υλικό μας, το οποίο πρέπει να αντέχει στον χρόνο, όπως αντέχει ένα βουνό ή ένα δάσος» τόνισε ο κ. Πιάνο.



**Μακέτα Λυρικής Σκηνής**

**2.2 Επιφυλάξεις για το έργο της Λυρικής Σκηνής.** Έχουν εκφραστεί επιφυλάξεις για το έργο από δύο τουλάχιστον οπτικές γωνίες:

(α) Από την άποψη του ρόλου που αποκτούν επί των πολιτιστικών δρωμένων της χώρας τα αυτοτελή κοινωφελή ιδρύματα, στα οποία εκχωρείται με νομοθετικές ρυθμίσεις η εκμετάλλευση δημόσιας γης.

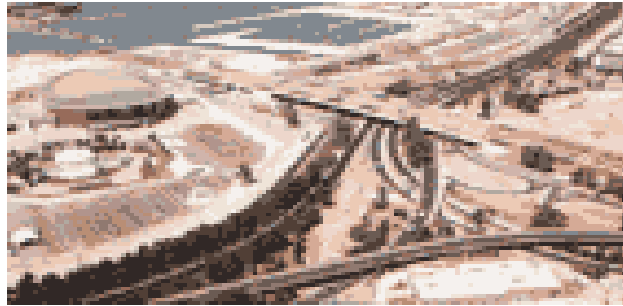
(β) Από την άποψη του τρόπου με τον οποίο μετεξελίσσεται η περιοχή Ιπποδρόμου – Παραλίας Καλλιθέας, με τροποποίηση των χρήσεων γης και των συντελεστών δόμησης. Ας περιοριστούμε εδώ στο δεύτερο.



**Περιοχή Ιπποδρόμου – Παραλίας Καλλιθέας**

Ας εξετάσουμε λοιπόν αυτά που συμβαίνουν ή θα συμβούν στον Ιππόδρομο και την παραλία της Καλλιθέας σε σχέση με αυτά που υποτίθεται ότι είχαν αποφασιστεί. Σε σχέση δηλαδή με την πρόταση Κανδύλη της υποψηφιότητας της Αθήνας για τη διοργάνωση των

Ολυμπιακών Αγώνων του 1996, η οποία πρόταση συμπεριλήφθηκε στον φάκελο υποψηφιότητας για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004. Είναι προφανές, ότι πρόκειται για δύο εντελώς διαφορετικά θέματα.



### **Περιοχή Ιπποδρόμου – Παραλίας Καλλιθέας**

Μιλούσαν για ήπια και ανθρωποκεντρική ανάπλαση του παραλιακού μετώπου. Με εξαίρεση το ΣΕΦ, που κάποιοι είχαν ήδη προλάβει να "καρφώσουν" στην παραλία του Νέου Φαλήρου, δεν προβλεπόταν κανένα μόνιμο κτίσμα. Μετά το τέλος των αγώνων οι προσωρινές εγκαταστάσεις θα αποξηλώνονταν και θα ολοκληρωνόταν η διαμόρφωση του χώρου αναψυχής, του οποίου τις δύο πλευρές, παραλιακή ζώνη και Ιππόδρομο, θα συνέδεε η Εσπλανάδα, μια φυτεμένη πεζογέφυρα πλάτους 50 μέτρων πάνω από τις λεωφόρους.

**Κατανομή χρήσεων** Από το 2000 μέχρι σήμερα, σταδιακά και μεθοδικά, στον χώρο ξεφύτρωσαν ήδη το μπητς βόλλεϋ, το ταεκ-βον-ντο, το μήκους ενός χιλιομέτρου "γραμμικό κτίριο", ο τρίτος και "Ολυμπιακός" αυτοκινητόδρομος, τα κρηπιδώματα της ακτής των Τζιτζιφιών και το εμπορικό κέντρο στο οικόπεδο της Ριζαρείου.

Τώρα είναι η σειρά του Ιπποδρόμου. Πιθανότατα στις αντίστοιχες μακέτες καθενός από τα έργα αυτά όλος ο υπόλοιπος χώρος δειχνόταν πράσινο. Έτσι δείχνεται και τώρα στην περίπτωση του Ιπποδρόμου. Μόνο που θα πρόκειται σε μεγάλο βαθμό για "υπερυψωμένο" πράσινο, κάτω από το οποίο, αργά ή γρήγορα, ίσως πιάσουν και πάλι δουλειά οι μπουλντόζες, για τη μεθεπόμενη φάση "ανάπλασης". Οι ομοιότητες ανάμεσα αφενός σε αυτό που σχεδιάζεται εξ αρχής στον τεχνητό λόφο του Ιπποδρόμου και αφετέρου σε εκείνο που προέκυψε στην πορεία με τον αντίστοιχο λόφο του πάρκου Ελευθερίου Βενιζέλου δίπλα στο Μέγαρο Μουσικής δεν είναι αμελητέες. Τις επιφυλάξεις επιτείνει ο εξοβελισμός του Δήμου Καλλιθέας από το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης, δηλαδή από το Πολιτιστικό Πάρκο και τον τεχνητό λόφο.



**Παραλία Φαλήρου 1960**

### **2.3 Συμπέρασμα.**

Οι πόλεις είναι ζωντανές όσο και οι άνθρωποι. Μπορούν να εμπνέονται από τις νίκες και τις επιτυχίες, να γιατρεύουν τις πληγές τους, να παραμερίζουν (όχι να ξεχνούν) τα παθήματά τους και να προχωρούν. Η Καλλιθέα εξακολουθούσε να αναπτύσσεται και να μεγαλώνει όλα τα μεταπολεμικά χρόνια: 46.986 κάτοικοι το 1951, 54.720 το 1961, 82.438 το 1971, 117.319 το 1981. Οι αριθμοί που δίνει η Στατιστική Υπηρεσία στις τελευταίες δεκαετίες διαφέρουν αισθητά από τον υπολογιζόμενο πραγματικό πληθυσμό, που πρέπει να είναι τουλάχιστον διπλάσιος.

Στις αρχές πια του 21ου αιώνα η Καλλιθέα είναι ένα μεγάλο και ανεπτυγμένο από όλες τις απόψεις αστικό κέντρο, με πληθυσμό που υπερβαίνει οπωσδήποτε τις 200.000. Η βιωσιμότητά της θα κριθεί από τις αποφάσεις που θα παρθούν. Το μεγαλύτερο μέρος αυτών των αποφάσεων έχει σχέση με τον τρόπο ανάπτυξης της παραλίας της και του μεγαλύτερου ελεύθερου χώρου της: του χώρου του Ιπποδρόμου.

### **2.4 Κωπηλατοδρόμιο Σχοινιά**

Η κατασκευή του κωπηλατοδρομίου πραγματοποιήθηκε με αυστηρές περιβαλλοντικές προδιαγραφές, ένα χρόνο μετά, ο περιβάλλον χώρος έχει αρχίσει να αναβαθμίζεται σταδιακά. Ο υγρότοπος εμφάνισε πολύ νερό τους δύο τελευταίους χειμώνες και μεγάλος αριθμός πουλιών τον επισκέπτεται ή παραμένει μονίμως εκεί.





### **Κωπηλατοδρόμιο Σχοινιά**

Οι μελέτες της περιόδου 1997-1999 είχαν απογράψει 320 είδη φυτών και 115 είδη πουλιών στο Σχοινιά, ενώ, σύμφωνα με τους ειδικούς, ο βιότοπος αυτός είναι θεωρητικά κατάλληλος τουλάχιστον για 215 είδη της ορνιθοπανίδας της Ελλάδας. Είναι ενθαρρυντικό ότι τα δύο τελευταία χρόνια έχουν κάνει την εμφάνισή τους 36 είδη πουλιών που δεν είχαν παρατηρηθεί στον υγρότοπο εδώ και πολλά χρόνια.

Η ιδέα της ίδρυσης του πάρκου συνδέεται με την πρόταση για την εγκατάσταση του ολυμπιακού κωπηλατοδρομίου στο Σχοινιά. Η μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για το κωπηλατοδρόμιο και η ειδική περιβαλλοντική μελέτη για την προστασία του Σχοινιά εκπονήθηκαν παράλληλα στο διάστημα 1997-1999. Ακολούθησαν: η κήρυξη του εθνικού πάρκου στις 3-2-2000, η εκπόνηση της διαχειριστικής μελέτης του στις 30-5-2001, ο ορισμός του φορέα διαχείρισής του στις 13-9-2002, ο ορισμός διοικητικού συμβουλίου του φορέα στις 17-1-2003. Ο φορέας χρηματοδοτήθηκε με το ποσό των 1.244.000 ευρώ τον Δεκέμβριο του 2003, με στόχο να καλυφθεί η λειτουργία του επί τρία χρόνια και να πραγματοποιηθούν τα πιο επείγοντα έργα, κυρίως αυτό που αφορά τη διαχείριση επισκεπτών.

«Η απόφαση εγκατάστασης του κωπηλατοδρομίου στο βιότοπο του Σχοινιά ήταν ένας συμβιβασμός που επέτρεψε την ταυτόχρονη ίδρυση του πάρκου. Θεωρητικά, θα ήταν καλύτερα για το περιβάλλον αν προστατευόταν αποτελεσματικά η περιοχή χωρίς να εγκατασταθεί το κωπηλατοδρόμιο, πολύ δύσκολα όμως θα γινόταν αυτό στην πράξη», λέει ο Κίμων

Χατζημπίρος, επίκουρος καθηγητής στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και πρόεδρος του Δ.Σ. του φορέα διαχείρισης του εθνικού πάρκου Μαραθώνα - Σχοινιά.

## 2.5 Αντισταθμιστικά οφέλη

Τα **αντισταθμιστικά οφέλη** που δόθηκαν υπέρ του φυσικού περιβάλλοντος έναντι της κατασκευής του κωπηλατοδρομίου ήταν:

- Η αποκατάσταση της φυσικής ροής του νερού στον υγρότοπο, η άρση της αποξήρανσης που είχε γίνει το 1923, η δημιουργία της σχεδόν φυσικής λίμνης του κωπηλατοδρομίου, που έχουν ήδη ολοκληρωθεί.
- Η οριστική απομάκρυνση του αεροδρομίου που λειτουργούσε μέσα στον υγρότοπο, που έχει ήδη ολοκληρωθεί.
- Η εγκατάσταση σύγχρονου συστήματος πυρόσβεσης στο δάσος του Σχοινιά, με αποθήκη νερού το κωπηλατοδρόμιο, που ολοκληρώνεται σύντομα.
- Το αποξήλωμα των παλιών στρατιωτικών εγκαταστάσεων και η αποκατάσταση του φυσικού εδάφους που καταλαμβάνουν, οι οποίες θα ξεκινήσουν σύντομα.
- Η ίδρυση ενός πάρκου για την αποτελεσματική προστασία και οργάνωση του χώρου, που είναι το μεγάλο στοίχημα. Σύμφωνα με τον Κίμων Χατζημπίρο, επίκουρο καθηγητή του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, το πιο δύσκολο είναι η ριζική αλλαγή νοοτροπίας των επισκεπτών.

«Αυτό αποτελεί την κυριότερη πρόκληση που αντιμετωπίζει το πάρκο. Οι περισσότεροι από τους χιλιάδες θερινούς επισκέπτες του Σχοινιά έχουν συνήθειες βλαβερές έως καταστρεπτικές για το φυσικό περιβάλλον, που συχνά δείχνουν και μια έλλειψη πολιτισμού. Σχεδόν όλοι πετούν τα σκουπίδια τους οπουδήποτε, πολλοί οδηγούν τα αυτοκίνητά τους μέχρι την άμμο, άλλοι κατασκηνώνουν μέσα στο δάσος, ανάβουν ακόμα και φωτιές κάτω από τα πεύκα. Υπάρχουν και πιο "εξειδικευμένοι" επισκέπτες, όπως αυτοί που κυνηγούν τα πουλιά που ήλθαν στη λίμνη του κωπηλατοδρομίου ή οι μοτοσικλετιστές που κάνουν αγώνες μοτοκρός πάνω στην άμμο. Οι δραστηριότητες αυτές είναι όλες παράνομες, σύμφωνα με το νομικό καθεστώς του πάρκου, αλλά πολύ δύσκολα μπορούν να ελεγχθούν. Για την αντιμετώπισή τους απαιτούνται αφ' ενός μεν η φύλαξη του χώρου σε 24ωρη βάση και αφ' ετέρου πολλές παρεμβάσεις με ανατρεπτικό χαρακτήρα, ιδιαίτερα σε ότι αφορά την προσέγγιση στο δάσος και στη

θάλασσα χωρίς αυτοκίνητο, την πεζοπορία μέσα στο πάρκο, τη μετάβαση σε αυτό με μέσα μαζικής μεταφοράς, τη σωστή διάθεση των απορριμμάτων κατ' αρχάς σε κάδους και την ολική ανακύκλωση των απορριμμάτων αργότερα, τη γνωριμία του επισκέπτη με το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής».



**Τετρακόσια πενήντα στρέμματα του παλιού αεροδρομίου «χρησιμοποιήθηκαν» για το ολυμπιακό κωπηλατοδρόμιο**

Για τους λόγους αυτούς δρομολογούνται κατάλληλα έργα που έχουν μελετηθεί και περιλαμβάνουν δραστικούς περιορισμούς στην κίνηση των αυτοκινήτων, δημιουργία και σήμανση πεζοδρόμων και μονοπατιών, οριοθέτηση του πάρκου, κατασκευή παρατηρητηρίων και εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης λουομένων.

«Θα πρέπει», συνεχίζει ο επίκουρος καθηγητής κος Χατζημπίρος, «τόσο η τοπική κοινωνία του Μαραθώνα όσο και οι πολυάριθμοι ευσυνείδητοι επισκέπτες να υιοθετήσουν και να υποστηρίξουν την προσπάθεια. Για την επιτυχία του στόχου του ο φορέας διαχείρισης επιχειρεί να δράσει με επιστημονικό πνεύμα και με ευελιξία», προσθέτει ο Κίμων Χατζημπίρος. «Δεν επιθυμεί να αποτελέσει μια συνηθισμένη ημιδημόσια υπηρεσία, αλλά έναν οργανισμό που λειτουργεί με αποτελεσματικότητα. Δεν στοχεύει σε μια μορφή λειτουργίας με πολυάριθμο προσωπικό, αλλά στην επιλογή κατάλληλων εξωτερικών συνεργασιών που καλύπτουν τις ανάγκες του σε επίπεδο νομικό, τεχνικό, περιβαλλοντικό, οικονομικής διαχείρισης κ.λπ. Η μέχρι τώρα πορεία του βασίζεται στην άριστη συνεργασία μεταξύ των μελών του διοικητικού συμβουλίου, καθώς και με την Τοπική Αυτοδιοίκηση και ειδικότερα με το Δήμο Μαραθώνα. Επίσης πολύτιμη είναι η υποστήριξη από υπηρεσίες του ΥΠΕΚΑ και ειδικότερα τη Διεύθυνση Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών και τη Διαχειριστική Αρχή του ΚΠΣ. Βέβαια, αντιμετωπίζει και πολλές δυσκολίες που οφείλονται κυρίως στη γραφειοκρατία και ειδικότε-

ρα σε ότι αφορά τις χρηματοδοτήσεις και αναθέσεις, στις μεγάλες καθυστερήσεις των δημόσιων υπηρεσιών, καθώς και στις αντιστάσεις εκ μέρους κατεστημένων αντιλήψεων που δίνουν απόλυτη προτεραιότητα στα τεχνικά έργα έναντι του περιβάλλοντος».

### 3. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ - Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ»

Η κατάσταση που επικρατεί στα Ολυμπιακά Ακίνητα είναι επεικώς απογοητευτική. Η περίπτωση του Σίδνεϋ, τέσσερα χρόνια νωρίτερα, δεν ακολουθήθηκε ως καλό υπόδειγμα. Παρά το γεγονός ότι τα στελέχη του Αθήνα 2004 το παρακολούθησαν επισταμένως για να «μορφωθούν» και να το αξιοποιήσουν, εν τούτοις δεν το υλοποίησαν ποτέ.



**Αττική Οδός. Ένα από τα μεγάλα ολυμπιακά έργα**

Το Σίδνεϋ γνώριζε επακριβώς τον τρόπο με τον οποίο θα αξιοποιηθεί η ολυμπιακή περιουσία μετά το πέρας των αγώνων και τον απέδειξε έμπρακτα. Μάταια όμως, διότι όσον αφορά την Αθήνα, αντί μετά το πέρας των Ολυμπιακών Αγώνων να ακολουθηθεί η μεγάλη λεωφόρος της αξιοποίησης, ακολουθήθηκαν τα μονοπάτια της διαπλοκής. Τα έργα υπερκοστολογήθηκαν και έτσι το τίμημα διογκώθηκε σε μεγάλο βαθμό, προκειμένου να πραγματοποιηθούν άρτιοι Ολυμπιακοί Αγώνες. Η προσπάθεια όμως αυτή που κόστισε τόσο, εγκαταλείφθηκε αμέσως μετά το πέρας των Αγώνων.

Στο Λεκανοπέδιο των 5,5 εκατομμυρίων ανθρώπων έμεινε μία Αττική Οδός, ένα σύγχρονο αεροδρόμιο και ένας παραμελημένος προαστιακός σιδηρόδρομος. Οι περισσότερες ολυμπιακές εγκαταστάσεις δεν αξιοποιήθηκαν κι ενώ η αρχική πρόβλεψη στόχευε σε έσοδα 25 εκατομμυρίων ευρώ κάθε χρόνο, σήμερα από τα ακίνητα των Ολυμπιακών Αγώνων δεν εισπράττονται ούτε 10 εκατομμύρια.



Η μεταολυμπιακή χρήση αποδείχθηκε πλήρως αποτυχημένη και σε κάποιες περιπτώσεις τα έργα δεν «έδεσαν» με τους χώρους που τα φιλοξενούν. Η συντήρησή τους ανέρχεται σε 20 εκατομμύρια ευρώ ετησίως και ξεπερνά κατά 10 ολόκληρα εκατομμύρια ευρώ τα έσοδά τους!

Η εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ συστάθηκε το 2002 με τον νόμο 3016/17.5.2002 και έχει μεν δημόσιο χαρακτήρα (μόνος μέτοχος το υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών) αλλά εξαιρείται του δημόσιου τομέα.



### **Παραλία Μοσχάτου**

Διαχειρίζεται ένα μοναδικό χαρτοφυλάκιο δημοσίων ακινήτων, υπό την εποπτεία των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Πολιτισμού και δίνει έμφαση:

- στην εξοικονόμηση δημοσιονομικών πόρων μέσα από την κάλυψη προϋπολογισμένων αναγκών ορισμένων υπουργείων,
- στην μεγιστοποίηση της ωφελιμότητας μέσα από διαδικασίες που μειώνουν τον κίνδυνο φθοράς ή λεηλασίας του εξοπλισμού καθώς και το λογιστικό κόστος της διαχείρισης υλικού,
- στην ικανοποίηση ορισμένων αναγκών υψηλού κοινωνικού αποτελέσματος, στα πλαίσια μιας φιλοσοφίας υπευθυνότητας και κοινωνικής αλληλεγγύης.

**Ο σχεδιασμός της Ελληνικής κυβέρνησης της περιόδου 2001-2004 εκινείτο σε συγκεκριμένους άξονες:**

1. Οι αθλητικές εγκαταστάσεις να παραμείνουν στο Δημόσιο και να αξιοποιηθούν σε συνεργασία με τις αθλητικές ομοσπονδίες και την Τοπική Αυτοδιοίκηση.

2. Οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις που δεν αντιστοιχούν σε ανάγκες μαζικού αθλητισμού να αξιοποιούνται από το ελληνικό Δημόσιο με στόχο σημαντικοί πόροι να επιστρέψουν στο Δημόσιο και να υπηρετήσουν τις ανάγκες της αθλητικής ανάπτυξης μετά το 2004.

3. Να περιοριστούν ή να εξασφαλιστούν πλήρως οι πόροι που απαιτούνται για τη συντήρηση και τη λειτουργία των εγκαταστάσεων.

Σύμφωνα με μελέτη του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, η οποία έγινε για λογαριασμό της προηγούμενης διοίκησης, της εταιρείας Ολυμπιακά Ακίνητα, περιόδου 1999-2004, η συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα στη μεταολυμπιακή διαχείριση των εγκαταστάσεων δεν ήταν αυτονόητη. Περιθώρια μεταβίβασης της κυριότητας των εγκαταστάσεων προβλέπονταν μόνο στην περίπτωση που η μεγιστοποίηση του χρηματικού οφέλους θα μπορούσε να οδηγήσει σε κέρδη που θα προσέγγιζαν ετησίως το 10% του κόστους κατασκευής.



**2004. Τελετή έναρξης ολυμπιακών αγώνων**

Προϋπόθεση για τα ανωτέρω ήταν, ότι δεν υπήρχαν άλλοι λόγοι που καθιστούσαν μη επιθυμητή μια τέτοια εξέλιξη, κυρίως στην περίπτωση εγκαταστάσεων που τυχόν αποτελούσαν στρατηγικά στοιχεία της εθνικής αθλητικής υποδομής.

Όπου τα περιθώρια των καθαρών εσόδων κινούνταν σε χαμηλότερα επίπεδα, αλλά άνω του 7%, η λύση θα ήταν η παραχώρηση μόνο της εκμετάλλευσης ή εναλλακτικά, η λειτουργία της εγκατάστασης με μεικτό δημόσιο-ιδιωτικό σχήμα. Σε εγκαταστάσεις, με ακόμη μικρότερα περιθώρια καθαρών ιδίων εσόδων μόνο μεικτά δημόσια σχήματα θεωρούνταν εφικτά. Εγκαταστάσεις με πολύ περιορισμένα περιθώρια ιδίων εσόδων (ή, με άλλα λόγια, με αναπόφευκτα υψηλό έλλειμμα) αναπόφευκτα θα παρέμεναν υπό πλήρη δημόσιο έλεγχο με μια πιο

ορθολογική διαχείριση. (Πηγή: <http://pdfcast.org/pdf/a-cost-benefit-analysis-of-an-olympic-games>)



**Το κλειστό γυμναστήριο ΤΑΕΚ VO DO**

**Η εταιρεία έχει τη διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση δεκατεσσάρων εγκαταστάσεων:**

- Ολυμπιακά Κέντρα Νίκαιας, Γαλασίου, Λιοσίων, Μαραθώνα, Φαλήρου (Beach Volley, Μαρίνα, Κλειστό πολλαπλών χρήσεων), Γουδιού, Μαρκοπούλου (Ιππασίας και Σκοποβολής),
- Διεθνές Ραδιοτηλεοπτικό Κέντρο (IBC) Αμαρουσίου
- Παμπελοποννησιακό Στάδιο,
- Παγκρήτιο Στάδιο,
- Πανθεσσαλικό Στάδιο.
- Το Διεθνές Ραδιοτηλεοπτικό Κέντρο (IBC) Αμαρουσίου ήταν προορισμένο να στεγάσει τις υπηρεσίες της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού και της εταιρείας Ολυμπιακά Ακίνητα.

Η κινητή περιουσία των εγκαταστάσεων, το κόστος της οποίας πιθανώς να αγγίζει τις 100.000 ευρώ, βρίσκεται στον αέρα, χωρίς κανείς να γνωρίζει τι απέγιναν τα υλικά που λείπουν, ή πόσα από αυτά είναι λειτουργικά και το κυριότερο, ποιος είναι υπεύθυνος για τη φύλαξη και την κατάστασή τους. Η κινητή αυτή περιουσία περιλαμβάνει έπιπλα και εξοπλισμό, ολυμπιακών αριθμητικών μεγεθών. Π.χ. 27.000 κρεβάτια, με ισάριθμα περίπου κομοδίνα, ντουλάπια και φωτιστικά, 13.500 αναδιπλούμενα τραπέζια, 11.000 γραφεία, 90.000 απλές καρέκλες, 9.000 καρέκλες επισκέπτη, 15.000 τηλεοράσεις, 2.000 καναπέδες, 2.000 ψυγεία (διαφόρων μεγεθών), 460 στεγνωτήρια, 316 πλυντήρια ρούχων, 740 ψύκτες, 850 μεταλλικά καρότσια, 226 φορεία σπαστού τύπου, 818 ιατρικά κυλιόμενα καρότσια, 250 κλίνες φυσιοθε-



ραπείας, 2.000 παραβάν, 140 περονοφόρα ανυψωτικά, 120 φουσκωτά και πλαστικά σκάφη, 135 golf carts διαφόρων τύπων (μεταφοράς υλικού, εξαθέσια, τετραθέσια), 20.000 κώνοι, 3.400 νερομπαριέρες, 352 χρηματοκιβώτια κ.ά.

(Πηγή: [http://www.olympicproperties.gr/contents\\_gr.asp?id=2](http://www.olympicproperties.gr/contents_gr.asp?id=2) )

Πολλοί φορείς που εμπλέκονταν στην ολυμπιακή προετοιμασία προσέβλεπαν στην πώλησή τους ώστε να καλυφθούν ελλείμματα της προετοιμασίας.

#### 4. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ



#### Ολυμπιακές Εγκαταστάσεις Ν. Αττικής

**Πίνακας πορείας μεταολυμπιακής αξιοποίησης (ανά εγκατάσταση)**

Εγκατάσταση/περιοχή	Πορεία αξιοποίησης	Χρήση εγκατάστασης
<p align="center"><b>Διεθνές Ραδιοτηλεοπτικό Κέντρο (IBC), Αμαρουσίου</b></p>	<p>Ο διεθνής διαγωνισμός για την μακροχρόνια εκμίσθωση του μεγαλύτερου τμήματος του IBC ξεκίνησε τον Ιούλιο 2005 και ολοκληρώθηκε τον Ιούνιο 2006. Ανάδοχος της εγκατάστασης είναι η Lamda Development. Η σύμβαση υπογράφηκε τον Αύγουστο 2006 με την θυγατρική της αναδόχου εταιρεία Lamda Δομή και εγγυήτρια την ανάδοχο Lamda Development. Το πρωτόκολλο παράδοσης υπεγράφη στις 30 Απριλίου 2007.</p> <p>Παράλληλα με την εμπορική ανάπτυξη της Lamda, ολοκληρώνεται και ο σχεδιασμός για την κατασκευή από το Υπ.Πολιτισμού &amp; Τουρισμού του Μουσείου Ελληνικών Ολυμπιακών Αγώνων και του Παγκόσμιου Μουσείου Κλασικού Αθλητισμού.</p>	<p>Δυναμικό σύνολο πολιτισμού, εμπορίου και ψυχαγωγίας</p>
<p align="center"><b>Badmington, Γουδί</b></p>	<p>Ο διεθνής διαγωνισμός για την μακροχρόνια εκμίσθωση της εγκατάστασης προκηρύχθηκε τον Ιούλιο 2005 και ολοκληρώθηκε τον Μάιο 2006, με την ανακήρυξη ως αναδόχου την εταιρεία ABCD . Η εγκατάσταση έχει ήδη παραδοθεί, μετασκευασθεί και λειτουργεί.</p>	<p>Κατασκευάστηκε με ιδιαίτερα υψηλές προδιαγραφές ακουστικής λειτουργικότητας και αισθητικής. Δυνατότητα φιλοξενίας μεγάλης κλίμακας παραγωγών και θεαμάτων.</p>

Εγκατάσταση/περιοχή	Πορεία αξιοποίησης	Χρήση εγκατάστασης
<b>Ολυμπιακό Κέντρο Γαλασίου</b>	Ο διεθνής διαγωνισμός για την μακροχρόνια εκμίσθωση της εγκατάστασης (40 έτη) ξεκίνησε τον Σεπτέμβριο 2005 και ολοκληρώθηκε τον Μάιο 2006. Στις 28 Αυγούστου 2006 η εγκατάσταση παραδόθηκε στην ανάδοχο ένωση Sonae Sierra και Ακροπόλ, που έχει ήδη συστήσει την ανώνυμη εταιρεία Park Avenue για περαιτέρω διαμόρφωση.	Μικτό ψυχαγωγικό, αθλητικό και εμπορικό κέντρο
<b>Κανόε-Καγιάκ Σλάλομ, Ελληνικό</b>	Ο διεθνής διαγωνισμός για την μακροχρόνια εκμίσθωση της εγκατάστασης προκηρύχθηκε τον Ιούλιο 2005 και ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο 2006. Ανάδοχος της εγκατάστασης ανακηρύχθηκε η ένωση εταιρειών J&P Αβαξ-ΓΕΚ-BIOTEP-Corfu Waterpark, οι οποίες έχουν ήδη συστήσει την ανώνυμη εταιρεία Πάρκα Αναψυχής και βρίσκονται στην φάση των αδειοδοτήσεων για την έναρξη των εργασιών δημιουργίας του κέντρου.	Μοναδικό πρότυπο υδροπάρκο-κέντρο ψυχαγωγικών εκδηλώσεων, σε συνδυασμό με αθλητικές χρήσεις εντός του αστικού ιστού. Πόλος έλξης εγχώριων όσο και ξένων επισκεπτών, καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου.
<b>Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά</b>	Ο διεθνής διαγωνισμός για την μακροχρόνια εκμίσθωση της εγκατάστασης ξεκίνησε τον Σεπτέμβριο 2005 και ολοκληρώθηκε στις αρχές Απριλίου 2007. Στις 2 Ιουλίου 2007 παραδόθηκε η εγκατάσταση στην ανάδοχο εταιρεία Σείριος Α.Ε. Βρίσκεται στην φάση των αδειοδοτήσεων.	Μαρίνα και μεγάλη επίγεια παραθαλάσσια ανάπτυξη, η οποία θα αποτελέσει τη νέα μεγάλη τουριστική πύλη της Αττικής

Εγκατάσταση/ περιοχή	Πορεία αξιοποίησης	Χρήση εγκατάστασης
<b>Beach Volley, Φάληρο</b>	Έχει υπογραφθεί μακροχρόνια σύμβαση, με την εταιρεία «Σ.Κ. Παζαρόπουλος Α.Ε.» τον Ιούνιο 2007 Σύμφωνα με την σύμβαση, το υφιστάμενο γήπεδο Μπίτς Βόλει θα διαμορφωθεί κατάλληλα, ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες αμφιθεάτρου πολλαπλών χρήσεων, για τη διενέργεια πολιτιστικών και αθλητικών εκδηλώσεων. Βρίσκεται στην φάση των αδειοδοτήσεων.	Δημιουργία του σύγχρονου «Λυκαβηττού» της παραλίας
<b>Tae Kwon Do, Φάληρο</b>	Έχει ολοκληρωθεί η Α΄ φάση (προεπιλογή υποψηφίων) του διαγωνισμού, για την εμπορική λειτουργία και εκμετάλλευση του προς διαμόρφωση Διεθνούς Συνεδριακού Κέντρου, που προκήρυξε η Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. τον Νοέμβριο του 2006. Παράλληλα, η Γενική Γραμματεία Ολυμπιακής Αξιοποίησης ολοκλήρωσε τους διαγωνισμούς επιλογής συμβούλων της Γενικής Γραμματείας Σύμπραξης Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ), με αντικείμενο τη μετασκευή και τεχνική υποστήριξη της εγκατάστασης.	Μετασκευή εγκατάστασης σε διεθνές συνεδριακό κέντρο, με τεράστια θετικά εξωτερικά αποτελέσματα, για τον τουρισμό και την όλη οικονομία της πόλης
<b>Ναυταθλητική Μαρίνα Φαλήρου</b>	Δημιουργία του Εθνικού Ναυταθλητικού Κέντρου, υπό την διοίκηση της Ελληνικής Ιστιοπλοϊκής Ομοσπονδίας. Η σύμβαση παραχώρησης υπεγράφη τον Σεπτέμβριο 2006 και η Ομοσπονδία χρησιμοποιεί ήδη την εγκατάσταση.	Εθνικό Ναυταθλητικό Κέντρο

Εγκατάσταση/ περιοχή	Πορεία αξιοποίησης	Χρήση εγκατάστασης
<p><b>Περιοχή μεταξύ των εκβολών των ποταμών Ιλισού και Κηφισού (Ζώνη Α1)</b></p>	<p>Πρόθεση της Εταιρείας είναι η δημιουργία Οικολογικού Πάρκου και ήπιων αθλητικών εγκαταστάσεων. Έχουν συνταχθεί οι δύο πρώτες μελέτες και εγκριθεί από τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος (Ο.Ρ.Σ.Α), παράλληλα δε προχωρούν και οι υπόλοιπες δύο.</p>	<p>Ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις και οικολογικό πάρκο</p>
<p><b>Νοτιοανατολικό άκρο Πόλου Φαλήρου (περιοχή μεταξύ Tae Kwon Do και μαρίνας Φλοίσβου)</b></p>	<p>Έχει ήδη παραχωρηθεί έκταση στον Δήμο Παλαιού Φαλήρου για εκτεταμένους χώρους πρασίνου, παιδική χαρά και ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις.</p>	<p>Νέος πνεύμονας οξυγόνου και πόλος αναψυχής και αθλητισμού</p>
<p><b>Βασικό Κέντρο Τύπου (Main Press Centre MPC), Μαρούσι</b></p>	<p>Μεταστέγαση εντός έτους του Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, για σύγχρονη και αποτελεσματική διακυβέρνηση. Στο μεσοδιάστημα, στην εγκατάσταση στεγάζεται η Επιτροπή Διεκδίκησης Μεσογειακών Αγώνων. Η κατασκευή του Εθνικού Κέντρου Επιχειρήσεων Υγείας, εντός του κτιρίου του MPC, που έχει αναλάβει η εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα, ολοκληρώθηκε προσφάτως και το συγκεκριμένο τμήμα του κτηρίου ήδη χρησιμοποιείται. Για το υπόλοιπο κτήριο, έχει εκδοθεί η οικοδομική άδεια για τα έργα μετασκευής για την μεταστέγαση του Υπουργείου και ήδη η ΔΕΠΑΝΟΜ παρέλαβε το κτήριο.</p>	<p>Μεταστέγαση Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης</p>



Εγκατάσταση/ περιοχή	Πορεία αξιοποίησης	Χρήση εγκατάστασης
<b>Ολυμπιακό Κέντρο Νίκαιας</b>	Επελέγη η παραχώρηση στο Πανεπιστήμιο Πειραιώς που υλοποιήθηκε τον Απρίλιο 2008. Επιλύεται έτσι, οριστικώς το στεγαστικό πρόβλημα του Πανεπιστημίου, ενώ αναβαθμίζεται η ευρύτερη περιοχή με μια σημαντική νέα χρήση, οικονομικώς και κοινωνικώς υψηλού επιπέδου.	Τριτοβάθμια εκπαίδευση
<b>Ολυμπιακό Σκοπευτήριο Μαρκοπούλου</b>	<p>Αστυνομικό σκοπευτήριο και έδρα των ειδικών δυνάμεων της Αστυνομίας, που θα αποχωρήσουν από το κέντρο της πόλης. Στις 10 Ιουλίου 2007, υπεγράφη η σχετική προγραμματική σύμβαση με το Υπουργείο Δημόσιας Τάξης.</p> <p>Έχουν ξεκινήσει οι προκαταρκτικές μελέτες για τη μετατροπή της εγκατάστασης σύμφωνα με τις ανάγκες της Αστυνομίας. Το έργο θα υλοποιηθεί ως ΣΔΙΤ· η Εταιρεία, με την τεχνογνωσία της, συνεπικουρεί το Υπουργείο κατά την προετοιμασία του σχετικού διαγωνισμού. Εντός πολύ μικρού χρονικού διαστήματος θα υλοποιηθεί η παραχώρηση.</p>	Αστυνομικό (και αθλητικό) σκοπευτήριο και έδρα ειδικών αστυνομικών δυνάμεων
<b>Πανθεσσαλικό Στάδιο</b>	Η Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. ολοκλήρωσε τις διαπραγματεύσεις με τους Δήμους Βόλου και Νέας Ιωνίας, την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Μαγνησίας και το Επιμελητήριο Μαγνησίας, και στις 29 Αυγούστου 2007 προχώρησε στην υπογραφή προγραμματικής συμφωνίας με τους παραπάνω.	Διασφάλιση Βιωσιμότητας της εγκατάστασης

Εγκατάσταση /περιοχή	Πορεία αξιοποίησης	Χρήση εγκατάστασης
<b>Παγκρήτιο Στάδιο Ηρακλείου</b>	Έχει συμφωνηθεί η παραχώρηση του Σταδίου στον Δήμο περί τα τέλη Ιουνίου 2005. Ταυτόχρονα, προβλέπεται η ανάπτυξη της περιοχής του δυτικού άξονα Ηρακλείου (που περιλαμβάνεται στον ευρύτερο Ολυμπιακό Πόλο). Επίκειται η υπογραφή των ήδη συμφωνημένων συμβατικών κειμένων, η οποία θα γίνει στο άμεσο μέλλον.	Αθλητικός πόλος και τουριστική ανάπτυξη στον γειτνιάζοντα χώρο
<b>Παμπελοποννησιακό Στάδιο</b>	Μετά την υπογραφή προσυμφώνου συνεργασίας με το Επιμελητήριο Αχαΐας και την Αχαϊκή Συνεταιριστική Τράπεζα, ο Δήμος Πατρέων εξεδήλωσε έντονο ενδιαφέρον για την εγκατάσταση. Από την πλευρά της, η Εταιρεία επέμεινε στην ανάγκη ενιαίας συμφωνίας, που να συναντά την αποδοχή, όλων των φορέων της τοπικής κοινωνίας και βρίσκεται σε σχετικές διαβουλεύσεις.	Ανάδειξη της εγκατάστασης σε σημαντικό πόλο έλξης για αθλητικές, εμπορικές και πολιτιστικές δραστηριότητες, προς όφελος της τοπικής οικονομίας και κοινωνίας.
<b>Κλειστές εγκαταστάσεις Καλαθοσφαίρισης και Ξιφασκίας και ανοικτές εγκαταστάσεις Μπέιζμπολ, Σόφτμπολ και Χόκεϊ στο Ελληνικό</b>	Οι κλειστές εγκαταστάσεις χρησιμοποιούνται εντατικά ως έδρα ομάδας καλαθοσφαίρισης Α΄ κατηγορίας, ενώ ενοικιάζονται με βραχυχρόνιες συμβάσεις για συνέδρια, εμπορικές εκθέσεις και συναυλίες.  Το γήπεδο Μπέιζμπολ παραχωρήθηκε προσφάτως στην ΠΑΕ Εθνικός για 3ετή περίοδο.	Εμπορική και αθλητική αξιοποίηση
<b>Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιοσίων</b>	Προβλέπεται η εγκατάσταση των υπό σύσταση Ακαδημιών Πολιτισμού. Μέχρι τότε μισθώνεται βραχυχρόνια.	Ακαδημίες Πολιτισμού



Εγκατάσταση /περιοχή	Πορεία αξιοποίησης	Χρήση εγκατάστασης
<b>Ολυμπιακό Κωπη-λατοδρόμιο Σχοινιά</b>	Διεθνές Προπονητικό Κέντρο της FISA ( Διεθνής Κωπηλατική Ομοσπονδία), βάσει συμβάσεως που υπεγράφη στις 6 Σεπτεμβρίου 2007. Με την υλοποίηση του σχεδίου, η εγκατάσταση γίνεται ένα από τα μόλις τρία παγκοσμίως προπονητικά κέντρα της FISA, μετά το Μόναχο και τη Σεβίλλη.	Διεθνές Προπονητικό Κέντρο, αναβαθμίζοντας την θέση της χώρας μας στην παγκόσμια αθλητική σκηνή.
<b>Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου</b>	Έδρα Ελληνικής Ιππικής Ομοσπονδίας με παράλληλη χρήση/μίσθωση από συναφείς οργανισμούς και ενώσεις. Διεξάγονται αγώνες παγκοσμίου εμβέλειας.	Αθλητικός και τουριστικός πόλος

Πηγή ([http://www.olympicproperties.gr/contents\\_gr.asp?id=317&category=141](http://www.olympicproperties.gr/contents_gr.asp?id=317&category=141) )

## 5. Η ΕΠΟΜΕΝΗ ΗΜΕΡΑ

Η επόμενη ημέρα των Ολυμπιακών Αγώνων είναι και η πιο δύσκολη: Τα δεκάδες πολυτελή στάδια που κατασκευάστηκαν, μπαίνουν σε αχρηστία και μετατρέπονται σε μείζον οικονομικό πρόβλημα. Τούτο συμβαίνει διότι δεν είναι εύκολο να βρεθούν βιώσιμες λύσεις για την αξιοποίησή τους, ενώ ο κρατικός προϋπολογισμός δεν αντέχει την «αφαίμαξη» 130 εκατ. ευρώ (44 δισ. δραχμών) που εκτιμάται ότι είναι το ετήσιο κόστος λειτουργίας και συντήρησής τους.



**Κωπηλατοδρόμιο Σχοινιά**

Ακόμη με την συνέργια του ιδιωτικού τομέα, σε όποια από αυτά σταθεί δυνατό, υψηλόβαθμα κυβερνητικά στελέχη, υπολογίζουν την κρατική ενίσχυση στα 60 έως 80 εκατ. ευρώ το χρόνο. Κι αυτό, με πολύ ορθολογική πολιτική και με απολύτως περιορισμένο αριθμό προσλήψεων.

Για παράδειγμα, το ΣΕΦ αντί για 130 υπαλλήλους που απασχολεί σήμερα, να λειτουργεί με 30, ενώ το στάδιο της Άρσης Βαρών στη Νίκαια να έχει όλες κι όλες 5 οργανικές θέσεις.

Αν σε αυτό το μέγεθος συνυπολογιστεί και το κόστος της απόσβεσης, τότε η ετήσια δαπάνη κάθε εγκατάστασης θα ανέλθει στο 13-14% του κόστους κατασκευής της!

Η Ελλάδα έκτισε «παλάτια» και αθλητικά συγκροτήματα εμβαδού 573.769 τετραγωνικών μέτρων, σε 10 εκατ. τετραγωνικά μέτρα οικοπέδων με συνολική χωρητικότητα 152.804 θεατών, τα οποία τώρα δεν ξέρει τι θα τα κάνει και πώς θα τα συντηρεί. Επίσης, τα εντυπωσιακά στέγαστρα και την αγορά του Καλατράβα στο ΟΑΚΑ: Στοιχίσε συνολικά 220 εκατ.

ευρώ και θέλει 22 εκατ. ευρώ ετησίως για να συντηρηθεί. Ένα επί πλέον ποσό, που δεν συνυπολογίζεται στο κόστος λειτουργίας των αθλητικών έργων.



**2004. Τελετή Λήξης Ολυμπιακών Αγώνων**

**Που αρχίζουν οι δυσκολίες, σύμφωνα με τους μελετητές;**

- Η χρήση γης στο 80% των νέων γηπέδων είναι απολύτως δεσμευτική κι αυτό σημαίνει πως δύσκολα θα περάσουν από τη Βουλή νομοθετικές ρυθμίσεις για να χτιστούν ξενοδοχεία και καταστήματα που θα ενίσχυαν έναν εμπορικό χαρακτήρα.
- Οι αθλητικές εγκαταστάσεις είναι τόσο παρεμφερείς που καθίστανται ανταγωνιστικές μεταξύ τους. Αυτό σημαίνει ότι δεν θα μπορούν να ανεβάσουν τις τιμές τους, για τις εκδηλώσεις ιδιωτών που θα μπορούσαν να φιλοξενήσουν.

Παραδείγματα: Μεγάλοι (μεγαλύτεροι από το ΣΕΦ) εκθεσιακοί χώροι στο πρώην αεροδρόμιο Ελληνικού, όπως και στην ευρύτερη περιοχή του ΟΑΚΑ, παρόμοιες κλειστές αθλητικές αίθουσες στα Άνω Λιόσια, το Γαλάτσι, τη Νίκαια, μη αθλητικές αίθουσες όπως η νέα πολύ-πολιτιστική στο Μέγαρο Μουσικής.



### **Εγκαταστάσεις Ελληνικού**

Στο πλαίσιο αυτό, ακόμη και η εκτίμηση ότι οι χρεώσεις που επέβαλε προολυμπιακά το ΣΕΦ για μη αθλητικές εκδηλώσεις θα μπορούσαν έως και να τριπλασιαστούν, δεν είναι βέβαιο ότι θα «ισχύσει», αναφέρει η μελέτη του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

Παρά τα περί του αντιθέτου λεγόμενα για την εξέλιξη της Αθήνας σε «αθλητικό πάρκο της Ευρώπης», δεν υπάρχει ενδιαφέρον στη χώρα μας για αθλητικές διοργανώσεις και το ισοζύγιο προσφοράς - ζήτησης είναι αρνητικό στη μεταολυμπιακή Αττική.

Η μέχρι σήμερα εμπειρία από τη διαχείριση γηπέδων είναι πικρή, αναλύεται δε λεπτομερώς στις 82 σελίδες της αποκαλυπτικής μελέτης έτους 2005, του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

Το κράτος χρηματοδοτούσε σε ετήσια βάση με 6,5 δισ. δραχμές το ΟΑΚΑ (έως ότου έκλεισε για να επισκευαστεί), το οποίο είχε σχεδόν μηδενικά έσοδα ! Από το σύνολο των εξόδων του κάλυπτε μόνο το 28%, εκ των οποίων το 17% από αθλητικές εκδηλώσεις και το υπόλοιπο από γεγονότα συγκυριακά. Τα περισσότερα χρήματα, για παράδειγμα, τα εισέπραξε το 2001 από τη συναυλία των Rolling Stones, U2 κλπ.

Η ετήσια συντήρηση του Ολυμπιακού Σταδίου, στην μεταολυμπιακή περίοδο, κόστιζε 140 ευρώ για κάθε δομημένο τετραγωνικό μέτρο και 24 ευρώ για κάθε τμ. του οικοπέδου! Όσο για το προσωπικό του; Αναλογικά με την έκταση και τα έξοδα του ΟΑΚΑ, οι μελετητές υπολογίζουν ότι κάθε ένας από τους «επίσημους» 250 εργαζόμενους (γιατί το 2003 προσελήφθησαν κι άλλοι 90) είχε μέσο μηνιαίο κόστος 4.800 ευρώ (δηλαδή 1,6 εκατ. δραχμές)!



Ανάλογη είναι η εικόνα που δίνει η μελέτη και για το ΣΕΦ. Παρόμοια έξοδα και μόνο 3% έσοδα από αθλητικές διοργανώσεις, αλλά τουλάχιστον το ΣΕΦ λόγω της προνομιακής του θέσης διοργάνωνε περισσότερες εκθέσεις και έτσι τα έσοδά του ανήλθαν στο 66%.

Ως εκ τούτων, στη μελέτη του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας συμπεραίνεται ότι:

- Το πρώτο που πρέπει να κάνει η κυβέρνηση είναι να μειώσει με κάθε τρόπο- το κόστος συντήρησης στο μισό: Στα 12 ευρώ ανά τετραγωνικό για τους περιβάλλοντες χώρους και στα 70 ευρώ, αντί για 140, στα κτίρια. Ο λόγος είναι, όχι για να είναι κερδοφόρα, αλλά απλώς για να μειωθεί το προβλεπόμενο έλλειμμα τους κάτω από 10% !



**Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας**

- Επίσης, πρέπει να βρεθούν οι συνδυασμοί χρήσης από το Δημόσιο και τους ιδιώτες. Παρά το ότι η κυβέρνηση αποκλείει την εξ ολοκλήρου ιδιωτικοποίηση κάποιων εξ αυτών, η μελέτη είναι σαφής στο ότι τα λίγα «φιλέτα» που μπορούν να πουληθούν πρέπει να εκποιηθούν (International Broadcast Centre- IBC, κέντρο κανό σλάλομ, κέντρο ιστιοπλοΐας στον Αγ. Κοσμά για μαρίνα) και για τα υπόλοιπα να βρεθεί τρόπος συνδιαχείρισης με ιδιώτες.

- Να χρησιμοποιούνται από τους αθλητικούς συλλόγους τις καθημερινές και να εκμισθώνονται για συναυλίες τα Σαββατοκύριακα.

## 6. Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

### 6.1 Γενική κατάσταση



Περιοχή Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας

Ένα αποκαλυπτικό άρθρο του Robert Mendick στην Βρετανική Εφημερίδα Evening Standard ([www.standard.co.uk](http://www.standard.co.uk)) δίνει με αποκαλυπτικό τρόπο την λυπηρή κατάσταση στην οποία έχουν περιέλθει 6 χρόνια μετά τους Ολυμπιακούς αγώνες, οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις στην Αθήνα. «Μία πισίνα με 10 εκατοστά στερνισμένου νερού, ολοκαίνουργια στάδια στην ναφθαλίνη και παρατημένα, ένα ολυμπιακό συγκρότημα εγκαταλειμμένο και γεμάτο από σκουπίδια και γκράφιτι. Αυτή είναι η κληρονομιά των Ολυμπιακών αγώνων του 2004».

Όλες οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις που επισκέφθηκε ο απεσταλμένος της Standard είναι σε απαξίωση. Γκράφιτι καλύπτουν τους τοίχους των σταδίων, αγριόχορτα φυτρώνουν στους πεζοδρόμους που κάποτε χρησιμοποιούνταν από θεατές και αθλητές, σκουπίδια διάσπαρτα στις πλατείες ενώ μεταλλικοί φράχτες και κλειδωμένες πόρτες αποτρέπουν την είσοδο.

(Πηγή: <http://www.csmonitor.com/World/2008/0721/p04s01-wogn.html>)





### Εγκαταστάσεις Γαλατσίου

**6.1.1** Στο κεντρικό αθλητικό χώρο στο ΟΑΚΑ, τα σιντριβάνια έχουν εδώ και πολύ καιρό κλείσει, οι πισίνες είναι γεμάτες σκισμένα διαφημιστικά, που ανάμεσα στα άλλα υπάρχει και ένα για διαφήμιση «live strip shows». Ο χώρος είναι έρημος, Το νερό έχει απομακρυνθεί από την κεντρική πισίνα η οποία τώρα είναι γεμάτη σκουπίδια, πλαστικές σακούλες και ποτήρια.

Στο ποδηλατοδρόμιο επικρατεί ερημιά. Περιττώματα πουλιών καλύπτουν τα καθίσματα τα οποία είναι γεμάτα με γκράφιτι.

Στο ολυμπιακό χωριό, το οποίο μετατράπηκε σε συγκρότημα κατοικιών στα βόρεια της Αθήνας, η αναμνηστική πλάκα των αγώνων είναι καλυμμένη με σπρέι, ενώ ο κεντρικός πεζόδρομος είναι γεμάτος με αγριόχορτα και περιττώματα σκυλιών, μπουκάλια ούισκι, σπασμένες πλάκες πεζοδρομίου και άδεια κουτιά από σπρέι.

**6.1.2** Στο μεταξύ το Ολυμπιακό πάρκο του Ελληνικού, που θα έπρεπε να έχει δημιουργηθεί μετά τους αγώνες στην θέση του παλιού αεροδρομίου, προσφέροντας στους κατοίκους μία ανακούφιση από τους γεμάτους κίνηση δρόμους και μόλυνση, παραμένει σκουπιδότοπος. Ένα σκουριασμένο Boeing 747, γεμάτο γκράφιτι με το σλόγκαν «Chill High» βρίσκεται στην άκρη αυτού που θα έπρεπε να είναι ένα υπέροχο πάρκο, ενώ τρία ολυμπιακά στάδια, που είχαν φιλοξενήσει στους Ολυμπιακούς αγώνες το χόκεϊ το μπάσκετ και το σόφτμπολ είναι σε αχρηστία. Η εγκατάσταση της ξιφασκίας δεν είναι τίποτα παραπάνω από ένα εγκαταλειμμένο τσιμεντένιο υπόστεγο

Όταν ένας ρεπόρτερ και φωτογράφος της Λονδρέζικης εφημερίδας Evening Standard έφθασαν στο Ελληνικό, ένα νότιο προάστιο της Αθήνας στην παραλία περίπου 5 χιλιόμετρα από το κέντρο της Αθήνας, η είσοδος απαγορευόταν από φύλακες ασφαλείας. Μετά από 24

ώρες διαπραγματεύσεων, επιτράπηκε η είσοδος στους απεσταλμένους της Standard σε ένα χώρο που κανονικά είναι κλειστός για το κοινό.

Ούτε το χόκεϋ, ούτε το στάδιο του σόφτμπολ έχουν χρησιμοποιηθεί από το 2004 ενώ η αρένα του μπίτζμπολ έχει μετατραπεί σε ένα άκομψο και πρόχειρο ποδοσφαιρικό γήπεδο για μία ομάδα της δεύτερης εθνικής κατηγορίας.

Εκατομμύρια ευρώ, δαπανώνται κάθε χρόνο, για τη συντήρηση χώρων που το κοινό δεν μπορεί να επισκεφθεί. «Ελέγχουμε τις εγκαταστάσεις κάθε μέρα», είπε ένας από τους επιστάτες, που δουλεύει για έναν υπεργολάβο της εταιρίας των Ελληνικών Ολυμπιακών Ακινήτων. «Το γήπεδο του σόφτμπολ είναι σε άριστη κατάσταση, δεν έχει εγκαταλειφθεί. Απλά κανείς δεν παίζει σόφτμπολ»

Σε ερώτηση και πάλι των ίδιων ανταποκριτών της Evening Standard (<http://www.thisislondon.co.uk/standard/>), γιατί το στάδιο των 5000 θέσεων του χόκεϋ δεν έχει χρησιμοποιηθεί μετά το 2004, ένας άλλος επιστάτης απάντησε. «Χόκεϋ στην Ελλάδα. (γέλια)» Η διερεύνηση της Evening Standard στις Ελληνικές Ολυμπιακές εγκαταστάσεις που παραμένουν αχρησιμοποίητες και κλειστές για το κοινό, μόλις έξι χρόνια μετά την διεξαγωγή των αγώνων, είναι μια άμεση προειδοποίηση για τους διοργανωτές των αγώνων του Λονδίνου το 2012.



**Ελληνικό. Γήπεδο Baseball**

**6.1.3** Ο δήμαρχος του Λονδίνου Boris Johnson και η Υπουργός αρμόδια για Ολυμπιακά Θέματα Tessa Jowell, των Ολυμπιακών Αγώνων του Λονδίνου 2012, ανακοίνωσαν τη δημιουργία μιας εταιρίας που θα ασχοληθεί με την μεταολυμπιακή χρήση των εγκαταστάσεων η οποία θα εξασφαλίσει «Τη διάρκεια της μεταολυμπιακής κληρονομιάς».

Το στοίχημα που χάθηκε - Χωρίς αντίκρισμα οι προσδοκίες, έξι ακριβώς χρόνια μετά τους Αγώνες για ριζική βελτίωση των συνθηκών ζωής στο Λεκανοπέδιο από τη μεταολυμπιακή αξιοποίηση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 (Πηγή: <http://www.inout.gr/showthread.php?t=67905>)

Ταυτόχρονα, το κράτος χάνει κάθε χρόνο τουλάχιστον 15 εκατομμύρια ευρώ από την αξιοποίηση των εγκαταστάσεων, αφού δεν φρόντισε να διασφαλίσει τα συμφέροντά του με συνέπεια, όπως λέει ο γενικός γραμματέας στα Ολυμπιακά Ακίνητα, Γιάννης Πυργιώτης, αλλά «περιορίζεται σε μια απλή διαχείριση των συμβάσεων. Η αξιοποίηση σε πολλές περιπτώσεις έχει μπλοκάρει και ο κόσμος δεν έχει πρόσβαση σε αυτά». (Πηγή: <http://www.inout.gr/printthread.php?t=67905>)



**Στάδιο ΤΑΕΚ VO DO**

Είναι πλέον κοινό μυστικό ότι το στοίχημα χάθηκε. Σήμερα, 6 χρόνια μετά τους 28ους Ολυμπιακούς Αγώνες, γίνονται προσπάθειες να υλοποιηθούν- έστω και μερικώς- όλα όσα σχεδιάζονταν να γίνουν πριν από τους Αγώνες του 2004 και πάλι με «πρότυπο» το μεταολυμπιακό θαύμα της Βαρκελώνης, όπως είναι για παράδειγμα η απελευθέρωση τού παραλιακού μετώπου.

**6.1.4** Όλοι πλέον στη διεθνή κοινότητα, μιλάνε για την έλλειψη ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού και προγραμματισμού που είχε ως συνέπεια να μπλοκάρει στην πλειονότητά του το σχέδιο αξιοποίησης. Παρόλο που το κόστος των Ολυμπιακών Αγώνων ανήλθε περίπου στα 7 δισ. ευρώ.

Ενδεικτικό είναι το γεγονός, όπως επισημαίνει ο γενικός γραμματέας στα Ολυμπιακά Ακίνητα, «ότι από τα περίπου 25 εκατομμύρια ευρώ που θα ήταν τα ετήσια έσοδα του Δημοσίου από την εκμετάλλευση, σήμερα είναι ζήτημα αν εισπράττονται τα 10 εκατ. ευρώ. Έτσι, πλέον εξετάζεται η συνένωση των Ολυμπιακών Ακινήτων με την ΕΤΑ, με στόχο την καλύτερη διαχείριση και την εξοικονόμηση πόρων».

Σύμφωνα με τον ίδιο τον ΓΓ των Ολυμπιακών Αγώνων, «δεν υπήρξε μέριμνα για καλύτερη θεσμική θωράκιση, με συνέπεια να υπάρχουν πολλές προσφυγές στο Συμβούλιο της Επικρατείας, ενώ υπάρχουν ανάδοχοι, όπως είναι η περίπτωση του Ιστιοπλοϊκού Κέντρου στον Αγ. Κοσμά, που δεν προχωρούν στην αξιοποίηση της επένδυσης».



### **Παραλία Φαλήρου**

Είναι κοινά αποδεκτό, ότι έγιναν εντυπωσιακοί Ολυμπιακοί Αγώνες το 2004 στην Αθήνα. Μεταξύ των άλλων θετικών στοιχείων, καθάρισε για λίγο το παραλιακό μέτωπο, το ΟΑΚΑ άλλαξε όψη με τις παρεμβάσεις του Καλατράβα, έγινε το Ολυμπιακό Χωριό (στο οποίο σήμερα ούτε το πράσινο δεν συντηρείται) κ.ά. Όμως, μόλις έπεσε η αυλαία των Ολυμπιακών Αγώνων, μπήκαν αμέσως περιφράξεις και οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις έκλεισαν για το κοινό. Ο μεγάλος παραλιακός χώρος για περίπατο... απλώς πήγε περίπατο (!), το μητροπολιτικό πάρκο του Ελληνικού ακόμη σχεδιάζεται, οι σταθμοί του Μετρό στα νότια δεν έχουν παραδοθεί, ενώ η επέκταση προς Πειραιά έχει μπλοκάρει.

(Πηγή [http://www.olympicproperties.gr/contents\\_gr.asp?id=7](http://www.olympicproperties.gr/contents_gr.asp?id=7))

Πολεοδομική αστοχία. «Οι υποδομές, η χωροθέτηση και η μεταολυμπιακή χρήση των ολυμπιακών ακινήτων ήταν μια μεγάλη πολεοδομική αστοχία σε σχέση με τους άξονες ανάπτυξης της πόλης», επισημαίνει ο καθηγητής Πολεοδομίας και πρόεδρος του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας, Γιάννης Πολύζος. «Πρόκειται για μεγάλες εμπορικές επιφάνειες που δεν έδεσαν με τον περιβάλλοντα χώρο».

Από την πλευρά του, ο πολιτικός μηχανικός και μέλος του Δ.Σ. των Ολυμπιακών Ακινήτων, Τάσος Χωμένης, αναφέρει ότι «σήμερα η συντήρηση των Ολυμπιακών Ακινήτων φτάνει τα 20 εκατομμύρια και κοστίζει περισσότερο από τα έσοδα και αυτός είναι ο λόγος που θα γίνει επαναδιαπραγμάτευση των συμβάσεων συντήρησης».

**6.1.5** Το σχέδιο είναι παλιό, αλλά και επίκαιρο. Να ανοίξει πάλι το παραλιακό μέτωπο. Τον περασμένο Οκτώβριο, ο τότε Πρωθυπουργός κ. Γιώργος Παπανδρέου συνοδευόμενος από τον ισπανό αρχιτέκτονα Χοσέπ Αθεπίγιο- που θεωρείται ο δημιουργός για το θαύμα της Βαρκελώνης - επισκέφθηκε τις ολυμπιακές εγκαταστάσεις στο Ελληνικό και στο στάδιο του Tae Kwon Do και τόνισε: «Θα ανοίξουμε το θαλάσσιο μέτωπο και θα διαμορφώσουμε χώρους αναψυχής, πρασίνου και πολιτισμού».

Τα σχέδια για εφέτος, ωστόσο, προβλέπουν τη δημιουργία μόνο τριών ελεύθερων παραλιών- συνολικού μήκους 2 χιλιομέτρων- γύρω από το νυχτερινό κέντρο «Φαντασία» που κατεδαφίστηκε τον περασμένο Μάρτιο παρουσία του Πρωθυπουργού και της υπουργού Περιβάλλοντος Τίνας Μπιρμπίλη.

Χώρος εναπόθεσης απορριμμάτων η ολυμπιακή παραλία. Σκουπίδια, περιφραγμένοι χώροι που εμποδίζουν την ελεύθερη πρόσβαση του κοινού, μπάζα και... στο βάθος θάλασσα είναι η εικόνα που συναντάει κανείς, από το ΣΕΦ έως τα στάδια του Beach Volley και του Tae Kwon Do.

Επτά καλοκαίρια μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες στην Αθήνα, η παραλία έχει σχεδόν την ίδια εικόνα όπως και πριν από το 2004. Τότε ήταν ένας απέραντος σκουπιδότοπος με μπάζα. Τώρα, μια απέραντη έκταση με χώμα, διάσπαρτα σκουπίδια και μηδαμινό πράσινο.

Η εγκατάλειψη της ολυμπιακής παραλίας μάλιστα είχε αρχίσει σχεδόν αυτόματα μετά τη λήξη των Αγώνων. Τα φυτά που είχαν φυτευτεί ξεράθηκαν, τα ποτιστικά συστήματα λεηλατήθηκαν, οι περίπατοι δίπλα στη θάλασσα ουδέποτε συντηρήθηκαν.





### Περιοχή Φαλήρου

Όσο για το σχέδιο ανάπλασης που περιελάμβανε την κατασκευή οικολογικού πάρκου, ακόμη δεν έχει αρχίσει. Το πιθανότερο είναι η δημοπράτηση των έργων να γίνει μέσα στο 2011. Κάτι που σημαίνει ότι ακόμα και μετά τη λήξη των Ολυμπιακών του Λονδίνου, το 2012, η παραλία από το Νέο Φάληρο έως το Παλαιό θα παρουσιάζει την ίδια εικόνα εγκατάλειψης.

Το γήπεδο του Beach Volley στα όρια Καλλιθέας- Μοσχάτου είναι ίσως η πιο ενδεικτική περίπτωση εγκατάλειψης ενός ολυμπιακού ακινήτου. Συρματοπλεγμένο και ερμητικά κλειστό απ' άκρη σ' άκρη, χρησιμοποιήθηκε μόνο το 2005 για ένα μουσικό φεστιβάλ και από τότε «έκλεισε» για πολίτες και αθλητές, μολονότι ο σχεδιασμός ήταν να αποτελέσει τον «Λυκαβηττό της παραλίας» με τη διοργάνωση πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Πρόσφατα, με ενέργειες του Δήμου Καλλιθέας, αφαιρέθηκε ένα συρματοπλεγμα μπροστά από το γήπεδο που έφτανε σχεδόν έως τη θάλασσα. Το κομμάτι που «απελευθερώθηκε» έχει γκαζόν και έναν ξύλινο διάδρομο για περίπατο. «Η εγκατάσταση είναι τελείως εγκαταλελειμμένη. Ο συγκεκριμένος ιδιώτης δεν μπόρεσε να αξιοποιήσει, ούτε αυτήν την εγκατάσταση, αλλά ούτε και κάποια άλλα Ολυμπιακά Ακίνητα που πήρε σε διπλανούς χώρους.

Γι' αυτόν τον λόγο ζητάμε από την κυβέρνηση να δοθεί το Beach Volley στον δήμο, στους πολίτες. Να αποτελέσει το θέατρο της θάλασσας» τονίζει ο τότε δήμαρχος Καλλιθέας, Κώστας Ασκούνης. Όπως προσθέτει «αυτό που επιθυμούμε είναι ενιαία διαχείριση του παραλιακού μετώπου προς όφελος των πολιτών».



## 6.2 Ολυμπιακό χωριό

Το Ολυμπιακό Χωριό κατασκευάστηκε στην περιοχή των Θρακομακεδόνων με όλες τις ανέσεις για να στεγάσει τους αθλητές που συμμετείχαν στην Ολυμπιάδα του 2004. Το κόστος του, ανήλθε περίπου στα 400 εκατομμύρια ευρώ. Αποτελείται από 2.200 κατοικίες και σήμερα κατοικούν 10.000 άνθρωποι. Για το πράσινο- που καταλαμβάνει μια έκταση 500 στρεμμάτων από τα οποία τα 228 είναι ενιαία- δαπανήθηκαν περίπου 5 εκατομμύρια ευρώ.



**Ολυμπιακό Χωριό**

Το 2005 ο 37χρονος τότε γεωπόνος Παναγιώτης Ταλαμπάκας άφησε την Κηφισιά, όπου έμενε σε ενοικιαζόμενο διαμέρισμα, για να εγκατασταθεί με την οικογένειά του στο Ολυμπιακό Χωριό. Στην αρχή όλα έδειχναν «ιδανικά», αφού ήταν ένας από τους τυχερούς που απέκτησαν σπίτι με κλήρωση σε μια περιοχή με πρότυπη πολεοδομική και οικιστική ανάπτυξη.

«Σήμερα η περιοχή μοιάζει να έχει εγκαταλειφθεί και πλέον τα βράδια νιώθουμε και ανασφαλείς», λέει. «Αν και πρόκειται για πρότυπο οικισμό, στην πράξη ζούμε έναν ιδιότυπο αποκλεισμό. Δεν υπάρχει αστυνόμευση. Οι συγκοινωνίες με τον... έξω κόσμο, στο Μενίδι, δεν επαρκούν. Δεν υπάρχουν καταστήματα για να κινείται η αγορά και τα σπίτια είναι γεμάτα κακοτεχνίες, αφού οι εργολάβοι ήθελαν απλώς να τα παραδώσουν, χωρίς να φροντίσουν για την ποιότητα των κατασκευών.

Ενδεικτικό, είναι το γεγονός, ότι δεν υπάρχουν σκίαστρα (στέγαστρα), όπως προβλεπόταν στην αρχική μελέτη, ενώ όποιος από τους ιδιοκτήτες, τοποθετήσει κάποιο μόνος του, θεωρείται παράνομο αν δεν διευθετηθεί πρώτα με την Πολεοδομία».

Το μεγαλύτερο μέρος του πρασίνου έχει ξεραθεί αφού, όπως λέει η πρόεδρος του Συλλόγου Κατοίκων Ολυμπιακού Χωριού, κα Εύα Πασχαλίδου «είναι χαλασμένες οι αντλίες από τις έξι γεωτρήσεις που υπάρχουν».

Σύμφωνα και πάλι με την κα Εύα Πασχαλίδου: «Από τα 29 καταστήματα που υπάρχουν, λειτουργούν μόνο 4 (ένα φαρμακείο, δύο ψιλικατζίδικα και ένα με είδη υγιεινής), ενώ άλλα τέσσερα έχουν παραχωρηθεί στο Σύλλογο. Μεγάλο πρόβλημα, υπάρχει με την στέγαση των σχολείων και προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες των 3.500 παιδιών, έχουν εγκατασταθεί κοντέινερ στα προαύλιά τους».

## **7. ΤΙ ΣΗΜΑΙΝΑΝ ΟΙ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΙ ΑΓΩΝΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΣΤΗΝ ΠΡΑΞΗ**

Πολλές από τις αρχικά σχεδιασμένες ως προσωρινές εγκαταστάσεις για τους Ολυμπιακούς Αγώνες έγιναν μόνιμες και μετα-Ολυμπιακά απέκτησαν διαφορετικές χρήσεις. Έτσι η πόλη μας γέμισε με νέα εμπορικά κέντρα, νέους συναυλιακούς χώρους και πολιτιστικά κέντρα, χωρίς να υπάρχει ένας συνολικός σχεδιασμός για την ένταξή τους στον πολεοδομικό, κοινωνικό και οικονομικό ιστό της πόλης.

Η αναβάθμιση της υφιστάμενης υποδομής και των εγκαταστάσεων ήταν εκ των ων ουκ άνευ για την Ολυμπιακή πόλη. Ταυτόχρονα, μέσα σε πολύ περιορισμένο χρονικό διάστημα χωροθετήθηκαν, σχεδιάσθηκαν, δημοπρατηθήκαν και κατασκευάστηκαν τόσα έργα, που αν συνεχίζαμε με τους κανονικούς ρυθμούς ανάπτυξης της χώρας, θα υλοποιούνταν σε διάστημα μεγαλύτερο των 20-25 ετών.

Μέσα στην τριετία 2001-2003, κατασκευάστηκαν ή αναβαθμίστηκαν 32 αγωνιστικές και μη εγκαταστάσεις, κατασκευάστηκε το Ολυμπιακό Χωριό στις λεκάνες Αχαρνών, που ήταν μία νέα πόλη χωρητικότητας 20.000 ατόμων, με 2.300 νέα διαμερίσματα σε 370 περίπου κτίρια και άλλα 7 έργα φιλοξενίας και διαμονής. Παράλληλα, είχαμε την υλοποίηση στην Αθήνα 22 οδικών έργων, 3 έργων μέσων σταθερής τροχιάς και 150 έργων αστικών αναπλάσεων. Το σύνολο των εργολαβιών που σχετίζονταν με τους Ολυμπιακούς Αγώνες εντός και εκτός Αθηνών -είτε αφορούσε σε αναβαθμίσεις είτε σε νέες κατασκευές- ξεπερνούσε τις 350!

**Η συμβολή του τεχνικού κόσμου της χώρας** στην πραγματοποίηση των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας ήταν και είναι ανεκτίμητη. Για το σχεδιασμό, δημοπράτηση, κατασκευή και παρακολούθηση αυτών των 350 εργολαβιών συμμετείχαν πολλές εκατοντάδες Ελλήνων μηχανικών. Κατά τη διάρκεια της προετοιμασίας των Ολυμπιακών Αγώνων, κατασκευάστηκαν έργα υψηλής τεχνικής δυσκολίας, σε περιορισμένο χρόνο και με ασφυκτικά χρονοδιαγράμματα, τα οποία κάτω από αυτές τις συνθήκες, δεν θα μπορούσαν να υλοποιηθούν σε καμία άλλη χώρα. Ο τεχνικός κόσμος της Ελλάδας στελέχωσε τις εταιρείες κατασκευής, τις ειδικές υπηρεσίες έργων των υπουργείων, τους κοινωφελείς οργανισμούς και την Οργανωτική Επιτροπή, ενεπλάκη στη δημιουργία της σχετικής νομοθεσίας για τους Ολυμπιακούς Αγώνες, εργάστηκε σκληρά και συνεισέφερε τα μέγιστα. Δεν μπορούμε βέβαια να αγνοήσουμε το γεγονός ότι πίσω από την άρτια διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων, υπήρχε η ισχυρή πολιτική βούληση και υψηλή κοινωνική αποδοχή.



**Γήπεδο Τένις ΟΑΚΑ**

### **7.1 Όχημα για μια καλύτερη πόλη**

Αναμφισβήτητα, οι Ολυμπιακοί Αγώνες της Αθήνας 2004 αποτέλεσαν το όχημα για μία καλύτερη πόλη. Όμως, το ερώτημα που προκύπτει είναι: σε ποιο βαθμό; Η βελτίωση των υποδομών και των μεταφορών είναι αναμφισβήτητα η σημαντικότερη κληρονομιά της πόλης. Στο επίπεδο των συγκοινωνιών και των μεταφορών, η μετα-Ολυμπιακή Αθήνα είναι μια άλλη πόλη. Η βελτίωση υφιστάμενων οδικών δικτύων, η κατασκευή νέων ανήκουν στην κατηγορία των έργων που ωφέλησαν και ωφελούν τους κατοίκους του λεκανοπεδίου στην καθημερινότητά τους. Ομοίως, τα έργα των μέσων σταθερής τροχιάς, που βελτίωσαν σημαντικά το επίπεδο των μαζικών μεταφορών της πρωτεύουσας. Σε ότι αφορά στις εγκαταστάσεις, η απάντηση δεν είναι μονοσήμαντη.

**Μετά τη λήξη των Αγώνων**, η Αθήνα είχε μεν 17 νέες αγωνιστικές εγκαταστάσεις, αλλά στην παρούσα φάση μόνο τρεις έχουν αθλητική δραστηριότητα. Η πόλη της Αθήνας ομολογουμένως δεν μπορεί να υποστηρίξει και να συντηρήσει μεταολυμπιακά τόσες πολλές αθλητικές εγκαταστάσεις χωρητικότητας ίσης με αυτή των Ολυμπιακών Αγώνων.

Από την άλλη όμως, η χρήση μιάς μόνο κλειστής εγκατάστασης από τις εννέα νέες, αυτής του Badminton, δεν μπορεί να θεωρείται ικανοποιητική κληρονομιά για τη νεολαία της πόλης.





### Εγκαταστάσεις Ελληνικού

#### 7.2 Παραλιακή ζώνη από το Φάληρο μέχρι το Ελληνικό

Για τη διευκόλυνση των μετακινήσεων, κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών αγώνων της Αθήνας σχεδιάστηκε και υλοποιήθηκε η σύνδεση όλων των εγκαταστάσεων οι οποίες ανήκαν στην παραλιακή ζώνη που εκτείνεται από την περιοχή του Φαλήρου μέχρι αυτήν της Βουλιαγμένης.

Επτά χρόνια μετά τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων, οι κάτοικοι της πρωτεύουσας δεν έχουν επωφεληθεί ακόμα από αυτή τη σύνδεση. Από όλες τις εγκαταστάσεις της παραλιακής ζώνης λειτουργεί μόνο το ένα κλειστό γήπεδο του Ελληνικού ως αθλητική εγκατάσταση και το κλειστό γυμναστήριο του Φαλήρου [taekwondo] ως χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις μεταξύ του γηπέδου του μπιτς βόλεϊ και του taekwondo στην παραλία του Μοσχάτου, είναι στο μεγαλύτερο μέρος τους αναξιοποίητες. Ταυτόχρονα, η ζώνη μεταξύ των εκβολών των δύο ποταμών [Κηφισού και Ιλισού], στην οποία προβλεπόταν να γίνει παράκτιο οικολογικό πάρκο, είναι εγκαταλελειμμένη και θυμίζει παλαιότερες εικόνες εναπόθεσης απορριμμάτων. Ακόμα στο χώρο του παλιού Ιπποδρόμου, όπου χωροθετείται η νέα Λυρική Σκηνή και χώρος πάρκου, η ημερομηνία ολοκλήρωσης του έργου είναι αρχικά το 2015, εννέα χρόνια μετά την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Αγώνων.

Από την άλλη, το Μητροπολιτικό Πάρκο του Ελληνικού βρίσκεται ακόμα στα σχέδια. Ο πολυδιαφημισμένος σχεδιασμός για την ελεύθερη πρόσβαση των πεζών στο παραλιακό μέτωπο



Παραλία Φαλήρου

και την ενοποίησή του με το Πάρκο του Ελληνικού, αποδείχθηκε στην πράξη μεγαλεπήβολος και ουτοπικός. (Πηγή: <http://www.capital.gr/news.asp?id=754278>)

### 7.3 Ο ρόλος της Διεθνούς Ολυμπιακής Επιτροπής (ΔΟΕ)

Ο ρόλος της Διεθνούς Ολυμπιακής Επιτροπής (ΔΟΕ) προς την κατεύθυνση της εξασφάλισης της Ολυμπιακής κληρονομιάς είναι καθοριστικός. Στην περίπτωση της Αθήνας πάντως, δεν φάνηκε να αποτελεί σημαντική προτεραιότητα για τις Επιτροπές Συντονισμού, που επισκέπτονταν σε τακτά χρονικά διαστήματα την πόλη μας. Οι Ολυμπιακοί Αγώνες είναι ένα πολύ ισχυρό προϊόν μάρκετινγκ της παγκόσμιας αγοράς και ένα πολυδιάστατο γεγονός με τεράστια επίδραση. Οι ισχυροί παράγοντες της ΔΟΕ ασχολούνται πολύ περισσότερο με τη διεξαγωγή των Ο.Α. κάθε τέσσερα χρόνια, παρά με τη μεταολυμπιακή εξέλιξη και προώθηση του γεγονότος.

Οι Ολυμπιακοί Αγώνες έχουν πάρει τα τελευταία χρόνια γιγαντιαίες διαστάσεις. Με τους ρυθμούς ανάπτυξής τους και με πολύ πρόχειρους υπολογισμούς, προκύπτει ότι οι πόλεις που θα έχουν τη δυνατότητα να τους φιλοξενήσουν, από οικονομική και πολεοδομική άποψη, είναι λίγες, ειδικά αν λάβουμε υπ' όψιν τον περιορισμό να μην έχουν διοργανωθεί Ολυμπιακοί Αγώνες από την ίδια πόλη στο πρόσφατο παρελθόν.





Είναι θέμα χρόνου, να συνειδητοποιήσει και η ΔΟΕ, ότι ο αριθμός των πόλεων, που μπορούν να διεκδικήσουν την υποψηφιότητα της διοργάνωσής τους, λιγосτεύει επικίνδυνα. Το προϊόν θα πρέπει, να γίνει ξανά ελκυστικό για τις πιθανές υποψήφιες πόλεις, για να εξασφαλιστεί έτσι η βιωσιμότητα των Ολυμπιακών Αγώνων. Η Διεθνής Ολυμπιακή Επιτροπή, θα πρέπει να σταθεί δίπλα σε κάθε διοργανώτρια πόλη, ως αξιόπιστος σύμβουλος και όχι ως απαιτητικός πελάτης. Είναι αναγκαίο, να μεταλαμπαδεύει την εμπειρία και την τεχνογνωσία, όχι μόνο σε ότι αφορά στη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων, αλλά και στη μετα-Ολυμπιακή αναβάθμιση και την υλοποίηση ενός στρατηγικού σχεδίου ανάπτυξης.

#### **7.4 Συμπέρασμα μετα-ολυμπιακής αξιοποίησης**

Το συμπέρασμα λοιπόν είναι πως η μετα-Ολυμπιακή αξιοποίηση των εγκαταστάσεων και έργων δεν πληροί τις προϋποθέσεις, για να χαρακτηριστεί ως αξιόλογη κληρονομιά για την πόλη. Ο αρχικός σχεδιασμός για τη μετα-Ολυμπιακή χρήση, δεν λήφθηκε καθόλου υπ' όψιν και η τωρινή υλοποίηση κινείται προς εντελώς διαφορετική και λανθασμένη κατεύθυνση. Για να μην χάσουμε ολοκληρωτικά το στοίχημα της Ολυμπιακής κληρονομιάς, επιβάλλεται να εξασφαλίσουμε στην πόλη, έστω και τώρα, έξι χρόνια μετά τους Αγώνες, αυτό που είχαμε υποσχεθεί τουλάχιστον σε σχέση με το παραλιακό μέτωπο και το Πάρκο του Ελληνικού. Μετά όμως ; Κανένα σχέδιο δεν υπήρξε για την εκμετάλλευση αυτών των εγκαταστάσεων μετά τους αγώνες , που στοίχισαν δις Ευρώ.

Δεν υπήρξαν ούτε γραπτές τεκμηριωμένες προτάσεις για 7 συνεχόμενα χρόνια, τα Ολυμπιακά ακίνητα εγκαταλείφθηκαν στην μοίρα τους ανασφαλή και αφύλακτα από ιδιωτική αστυνόμευση (security) μετά τις 15 Σεπτεμβρίου του 2004, αφότου έληξαν οι Παραολυμπια-

κοί αγώνες και εν συνεχεία έληξε και η σύμβαση με την ιδιωτική εταιρεία προστασίας των εγκαταστάσεων. Ποια οργανωμένη πολιτεία, εμπόδισε την ληλασία, όλων των πανάκριβων και συνάμα αφύλακτων Ολυμπιακών εγκαταστάσεων; Εκλάπησαν τα πάντα σχεδόν τότε, πανάκριβα εργομετρικά μηχανήματα, computers, projectors, κάμερες και ότι άλλο μετακινούμενο μπορεί να υπήρχε μέσα στους χώρους ( μέχρι παραβάν και στόρια )

Όσον δε αφορά, τα υπάρχοντα Ολυμπιακά κτίρια, αυτά παρέμειναν απογυμνωμένα στις θέσεις τους, ενώ παράλληλα γεννάται ένα μεγάλο ερώτημα. Για ποιους λόγους άλλαξε το αρχικό σχέδιο της υποψηφιότητας μας ως διοργανώτριας χώρας. Δηλαδή, σύμφωνα με το σχέδιο, αρχικά προβλεπόταν συναρμολογούμενες εγκαταστάσεις ελαφρού τύπου για την διεξαγωγή των αγώνων. Γιατί όμως τελικά αυτές μετατράπηκαν σε βαρέως τύπου κατασκευές, οι οποίες ήσαν χρονοβόρες και αντιοικονομικές και είχαν μικρές έως ελάχιστες δυνατότητες αλλαγής χρήσεων;

Η απάντηση έρχεται από κάποιον γνωστό μεγαλοεργολάβο Δημοσίων γενικά Έργων αλλά και εκτελέσαντα την εποχή των αγώνων αρκετές από τις 350 εργολαβίες Ολυμπιακών έργων υποδομής . "Τα έργα πρέπει να προσαρμόζονται στο υπάρχον κατασκευαστικό δυναμικό του τόπου και όχι το υπάρχον κατασκευαστικό δυναμικό στα έργα". Με άλλα λόγια, πρέπει να χρησιμοποιηθεί πολύ μπετόν στις κατασκευές, γιατί έχουμε αρκετές εταιρείες σκυροδέματος, να γίνουν εκσκαφές μεγάλης έκτασης, γιατί έχουμε αρκετές εταιρείες χωματουργικών έργων μεσαίας και μεγάλης εμβέλειας, δηλαδή να δημιουργηθούν βαρέως τύπου κατασκευές, διότι οι λυόμενες και εύκολα μεταφερόμενες μετά τους αγώνες σε άλλο χώρο, δεν μας συμφέρουν, διότι δεν άφηναν τα προσδοκώμενα **για τέτοιας κλίμακας έργα, εργοληπτικά υπερκέρδη.**

Επιπρόσθετα, το γεγονός ότι δεν υπήρξε εκ των προτέρων, από το έτος 2000 ακόμα, νομοθετικό θεσμικό πλαίσιο αυστηρά γραμμένο και οριοθετημένο, για την μεταολυμπιακή αξιοποίηση των Ολυμπιακών ακινήτων, επίσης, δεν ήταν τυχαίο. Όσο πιο ασαφές, έως ανύπαρκτο θα ήταν το σχέδιο για την αξιοποίηση των εγκαταστάσεων στις πλείστες των αξιόλογων περιοχών - φιλέτων (Γλυφάδα, Φαληρικό Δέλτα ,Ελληνικό κλπ ) τόσο θα αύξανε το τίμημα στις εξωθεσμικές διαπραγματεύσεις που θα ακολουθούσαν με τους διάφορους επιχειρηματικούς κύκλους.

**Έτσι η Αθήνα, δυστυχώς, έχασε την μοναδική ευκαιρία, που της δόθηκε να αναδειχθεί, μετά τους αγώνες σε επίπεδο βέλτιστης οικιστικής ανάπτυξης του λεκανοπεδίου,**

σε μία αντίστοιχη Βαρκελώνη που αξιοποίησε για την ίδια την πόλη, με πολύ μεγάλη επιτυχία, την διοργάνωση των δικών της Ολυμπιακών αγώνων .

## 8. ΤΡΟΠΟΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

### 8.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ

Η μεταολυμπιακή αξιοποίηση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων (αυτή τη φορά) στην Καλλιθέα φαίνεται ότι αποτελεί συνώνυμο της σαλαμοποίησης και στους όμορους Δήμους. Τοπικοί φορείς και περιβαλλοντικές οργανώσεις διατυπώνουν σημαντικότερες ενστάσεις, ως προς την μεταολυμπιακή χρήση των ολυμπιακών ακινήτων, ενώ κάνουν λόγο για πλήρη τσιμεντοποίηση του τριγώνου παραλία Μοσχάτου-αθλητικό κέντρο Τάε Κβοντό.



**Παραλία Ελληνικού**

Όπως αναφέρουν, τόσο η υπερυψωμένη λεωφόρος Ποσειδώνος στον Φαληρικό Όρμο, όσο και το γραμμικό κτήριο του Φαληρικού Μετώπου, που ενώνει τον Ιλισό, με τη ζώνη της Εσπλανάδας, επιβαρύνουν ήδη σοβαρά τους Δήμους του Μοσχάτου και της Καλλιθέας, καθώς εμποδίζουν την είσοδο της θαλάσσιας αύρας στην πόλη. “Το γραμμικό κτήριο κατασκευάστηκε για τις ανάγκες των Ολυμπιακών Αγώνων και δε χρησιμοποιήθηκε ποτέ. Μόνο περιστασιακά, αξιοποιήθηκε για τη στέγαση των υπηρεσιών του Κτηματολογίου”

## 8.2 Μπίτς Βόλεϊ

Την ίδια στιγμή, στην τύχη τους φαίνεται ότι έχουν αφεθεί, οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις του μπίτς βόλεϊ. Σύμφωνα, με τοπικές μη κυβερνητικές οργανώσεις, ο χώρος του μπίτς βόλλεϋ παραμένει περιφραγμένος με συρματοπλέγματα, εμποδίζοντας την πρόσβαση στην παραλία της Καλλιθέας, ενώ η εταιρεία που έχει αναλάβει την μακροχρόνια μίσθωση της έκτασης, μέχρι στιγμής, δεν έχει καταβάλει κανένα μίσθωμα.

“Υπάλληλοι της Ολυμπιακά Ακίνητα προσπάθησαν να μετατοπίσουν την περίφραξη του γηπέδου, ώστε να δημιουργηθεί περισσότερος χώρος για τους κατοίκους. Ωστόσο, παρεμποδίστηκαν, καθώς η διαδικασία αυτή δεν τελούσε υπό καθεστώς νομιμότητας” επισημαίνουν μέλη μη κυβερνητικών οργανώσεων της περιοχής.

Οι εγκαταστάσεις του μπιτς βόλλεϋ πρόκειται να μετατραπούν σε συναυλιακό χώρο, ενώ έχει ήδη κατατεθεί αίτηση για έκδοση οικοδομικής άδειας στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ), προκειμένου να ξεκινήσουν οι απαραίτητες εργασίες για την κατασκευή των συναυλιακών εγκαταστάσεων. “Εδώ και πολύ καιρό το γήπεδο του μπιτς βόλεϊ παραμένει αναξιοποίητο, με αποτέλεσμα το ελληνικό κράτος να έχει χάσει μέχρι σήμερα πολλά χρήματα.

(Πηγή: <http://www.tovima.gr/relatedarticles/article/?aid=179082&dt=18/02/2007>)

“Οι περιφράξεις που υπάρχουν γύρω από το γήπεδο του μπιτς βόλλεϋ είχαν τοποθετηθεί το 2004 για τις ανάγκες των Ολυμπιακών Αγώνων. Επειδή, όμως, η επένδυση που έχει αναλάβει η ανάδοχος εταιρεία εκκρεμεί, αφού ακόμη δεν έχει εγκριθεί η μελέτη περιβαλλοντικών όρων, οι περιφράξεις αυτές παραμένουν εκεί μέχρι σήμερα. Ωστόσο, δεδομένου ότι η περίφραξη του μπιτς βόλλεϋ βρίσκεται εντός αιγιαλού, η Ολυμπιακά Ακίνητα έχει ήδη ξεκινήσει τις εργασίες μετατόπισης της περίφραξης, ώστε να περιοριστεί αυστηρά γύρω από τις αθλητικές εγκαταστάσεις και να υπάρχει περισσότερος διαθέσιμος χώρος για τους κατοίκους” υπογραμμίζει ο πρώην πρόεδρος της Ολυμπιακά Ακίνητα, κ. Διονύσης Σταμενίτης. Όπως σημειώνει ο κ. Σταμενίτης, που ανέλαβε πριν από δύο μήνες τα ηνία της εταιρείας, η μετακίνηση των περιφράξεων εκτός της ζώνης του αιγιαλού είναι καθ’ όλα νόμιμη και χρειάζεται περίπου μία εβδομάδα για να ολοκληρωθεί.

Όσον αφορά την μεγάλη καθυστέρηση της αξιοποίησης των ακινήτων της μεταολυμπιακής εποχής, ο πρόεδρος της Ολυμπιακά Ακίνητα επισημαίνει πως: “Όταν δημιουργήθηκαν οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις δεν υπήρχε κανένας σχεδιασμός για το πώς αυτές θα αξιοποιη-

θούν μεταγενέστερα. Το δύσκολο και χρονοβόρο αυτό έργο ανέλαβε η εταιρεία μας.” Ως προς τη μη καταβολή του μισθώματος στην περίπτωση του κέντρου μπιτς βόλεϊ, ο κ. Σταμενίτης επεσήμανε ότι η συγκεκριμένη παραχώρηση είναι διαφορετική από τις υπόλοιπες.

### **8.3 Ανάπτυξη μετά...οικολογικών αντιρρήσεων**

Σε άλλη μία περιοχή που παρέμεινε αναξιοποίητη, από τη “χρυσή εποχή” των Ολυμπιακών Αγώνων, προσπαθεί να “βάλει σε τάξη” η Ολυμπιακά Ακίνητα. Πρόκειται για την παραλιακή ζώνη του Φαληρικού Όρμου, όπου σχεδιάζεται η δημιουργία ενός οικολογικού πάρκου, που θα περιλαμβάνει θερινό σινεμά 200 θέσεων, γήπεδα αθλοπαιδιών, adventure park, πάρκο νερού και αναψυχής, βοτανικό κήπο, παραλιακή αμμώδη ζώνη και κανάλι κωπηλασίας.

Παράλληλα, στις εγκαταστάσεις του πρώην ιπποδρόμου στο Δέλτα Φαλήρου πρόκειται να δημιουργηθεί, με αποκλειστική δωρεά του ιδρύματος Νιάρχου, ύψους 450 εκατ. ευρώ, σε ένα χώρο περίπου 166.000 τμ. η νέα Εθνική Βιβλιοθήκη της Ελλάδας, η νέα Εθνική Λυρική Σκηνή, αλλά και το πάρκο Σταύρος Νιάρχος. Σύμφωνα με την προμελέτη του Ιταλού αρχιτέκτονα Ρέντσο Πιάνο, το συγκρότημα του Φαλήρου θα διαθέτει επικλινή στέγη, έκτασης 10 χιλιάδων τμ., η οποία προβλέπεται να καλυφθεί με φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις, ενώ θα δημιουργηθεί και κανάλι φιλτραρισμένου θαλασσινού νερού. Όπως αναφέρει η διοίκηση του Ιδρύματος, οι προμελέτες του Πολιτιστικού Κέντρου βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο, ενώ πρόσφατα υπεγράφησαν και οι συμβάσεις με τα συναρμόδια υπουργεία.

Από την πλευρά του, ο κ. Σπύρος Πάγκαλος, της κίνησης πολιτών “Μεσοποταμία”, αναφέρει πως η δωρεά του Ιδρύματος “Σταύρος Νιάρχος” θα μπορούσε να υλοποιηθεί, σε κάποια από τις εκτάσεις των πρώην εργοστασίων της περιοχής και ο χώρος του Ιπποδρόμου, να παραμείνει στο ελληνικό δημόσιο και να μετατραπεί εξ’ ολοκλήρου σε πράσινο.

“Στο πρώην εργοστάσιο της Ιζόλα δημιουργείται σουπερμάρκετ, η παραλία του Μοσχάτου έχει μετατραπεί σε λιμάνι, όπου, κατά καιρούς, έχουν κάνει την εμφάνισή τους μέχρι και κότερα, ενώ στη θέση των αθλητικών εγκαταστάσεων του Τάε Κβοντό έχει δημιουργηθεί συνεδριακό κέντρο. Όλα αυτά είναι βέβαιο ότι θα ενισχύσουν κατακόρυφα την περιβαλλοντική επιβάρυνση της περιοχής” σχολιάζει ο κ. Μακρίδης, πρώην δήμαρχος του Μοσχάτου.



#### 8.4 ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ

Ως παραλία Μοσχάτου, ορίζουμε την περιοχή που εκτείνεται ανάμεσα στις εκβολές του ποταμού Ιλισού και τις εκβολές του ποταμού Κηφισού και αποτελεί ένα μεγάλο τμήμα, αυτού που αποκαλούμε Φαληρικό όρμο.



**Παραλία Μοσχάτου**

Το τμήμα αυτό λοιπόν της Αττικής γης, από τα αρχαία χρόνια, αποτέλεσε σημαντικό πόλο ανάπτυξης για τη ζωή της Αθήνας, διαδραματίζοντας, κυρίως, τον ρόλο του τόπου εκείνου, όπου οι Αθηναίοι τον χρησιμοποιούσαν για την αναψυχή και για τον περίπατο τους.

(Πηγή:[http://moschatonews.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=126%3A2008-10-19-21-35-48&catid=36%3Apolitics&Itemid=67&lang=el](http://moschatonews.com/index.php?option=com_content&view=article&id=126%3A2008-10-19-21-35-48&catid=36%3Apolitics&Itemid=67&lang=el))

Αυτό, βεβαίως συνάγεται, όχι μόνο από τις γραπτές μαρτυρίες, που μας δίνουν παραστατικότητα την φυσική ομορφιά και το ιδιαίτερο κάλλος της περιοχής του Φαληρικού όρμου, αλλά πολύ περισσότερο για το Μοσχάτο, τα εξαιρετικής αρχιτεκτονικής σύλληψης νεοκλασικά κτίσματα, δείγματα υψηλού βιοτικού επιπέδου των κατοίκων τους, που σώζονται μέχρι σήμερα και χρησιμοποιούνταν ως εξοχικές κατοικίες.

Όλα αυτά βέβαια συνέβαιναν, έως τα τέλη της δεκαετίας του 60 έτσι που η ευρύτερη αυτή περιοχή, που εκτεινόταν από την Καστέλα μέχρι το Φλοίσβο, αποτελούσε σ' όλο της το εύρος, τη φυσική διέξοδο της Αθήνας στη παραλία, κυριολεκτικά.. Από την περίοδο αυτή λοιπόν, ξεκινά η αλλοτρίωση της περιοχής, με άστοχες επεμβάσεις-παρεμβάσεις, που άλλαξαν

κυριολεκτικά το χρώμα και το ύφος της περιοχής. Κυρίως, η κατασκευή της νέας παραλιακής(υπερυψωμένη),στο τέλος του '60, επέβαλλε το μπάζωμα της παραλίας σχεδόν σ όλη της την έκταση.

Ύστερα στα μέσα του '80 οι ανάγκες για την κατασκευή του «ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ» δημιούργησαν νέες προσχώσεις και επιχωματώσεις στην περιοχή. Βέβαια το κερασάκι στην τούρτα έβαζαν οι εργολάβοι όλου του λεκανοπεδίου, όπου με την ανοχή, πασών των εξουσιών, είχαν αναγάγει την παραλία σε προνομιακό τόπο εγκατάλειψης μπαζών.

Στο τέλος της δεκαετίας του '90, η Ελλάδα αναλαμβάνει την τέλεση των Ολυμπιακών αγώνων του 2004 , και η κεντρική εξουσία αποφασίζει την δημιουργία Ολυμπιακών εγκαταστάσεων στο Φαληρικό όρμο (ν.2730/1999 άρθρο 2παρ.1). Δημιουργείται ομάδα εκπόνησης του ρυθμιστικού σχεδίου για τον φαληρικό όρμο , όπου μεταξύ άλλων, προβλέπεται η διασφάλιση του κοινόχρηστου, υπερτοπικού και δημοσίου χαρακτήρα του χώρου, καθώς και το άνοιγμα εκ νέου της πόλης προς τη θάλασσα..



### **Παραλία Μοσχάτου**

Επίσης αναφέρεται ότι την πλήρη εφαρμογή του το σχέδιο θα την αποκτήσει στην μεταολυμπιακή φάση του. Για την παραλία του Μοσχάτου δεν προβλέφθηκε κανένα ολυμπιακό έργο και μάλλον εντάχτηκε στην μεταολυμπιακή φάση!!!Μάλιστα, η δημιουργία των γραμμών για την διέλευση του τραμ, δημιούργησε ένα ακόμα ισχυρό ανάχωμα, για την πρόσβαση

των πολιτών στην παραλιακή ζώνη του Μοσχάτου.

(Πηγή: <http://volathens2004.gr/wordpress/?p=426>)

Με τη λήξη των ολυμπιακών αγώνων, ο χώρος υποβαθμίστηκε και πάλι σε χωματερή μπαζών και κατάλυμα αθιγγάνων. Μ' αυτά και άλλα παρόμοια τερτίπια, χιλιοειπωμένα και γνωστά σε όλους μας ,χαρακτηριστικά δείγματα νεοελληνικής νοοτροπίας και συμπεριφοράς η παραλία του Μοσχάτου έχασε την επαφή της (οπτική και λειτουργική) με τον πολεοδομικό ιστό της Αθήνας. Το Μοσχάτο δε, έχασε την σχέση του με τη θάλασσα.

Το Μοσχάτο και η παραλία του κρίνοντας εκ του αποτελέσματος, μάλλον πλήρωσαν περισσότερο απ' οποιοδήποτε άλλο Δήμο, την περιπέτεια των Ολυμπιακών αγώνων, ωστόσο κάποια νότα αισιοδοξίας διαφαίνεται επειδή υπάρχει συμφωνία μεταξύ του Δήμου Μοσχάτου και των ολυμπιακών ακινήτων για τον εξωραϊσμό της περιοχής.

Σήμερα, ευτυχώς φυλάσσεται από ιδιωτική εταιρεία αστυνόμευσης χώρων, έχει οριοθετηθεί με τσιμεντένιο στηθαίο, ώστε να είναι αδύνατη η πρόσβαση αυτοκινήτων, έχει φωταγωγηθεί στην πλευρά προς τη θάλασσα, καθώς επίσης υπάρχουν και ειδικά χωματουργικά μηχανήματα τα οποία εκτελούσαν εργασίες ισοπέδωσης των χωμάτινων λόφων που είχαν δημιουργηθεί από τα μπάζα που κατέληγαν εκεί. Η ανάπτυξη της παραλίας έχει στρατηγική σημασία , για την πορεία ανάπτυξης και εξέλιξης της πόλης με ευεργετικές συνέπειες όχι μόνο για τους κατοίκους του Μοσχάτου αλλά και για όλους τους πολίτες του λεκανοπεδίου.

Είναι επιτακτική και άμεση η ανάγκη, ο τεράστιος υπερτοπικού χαρακτήρα, τόπος αυτός, να προστεθεί στους αλήθεια ελάχιστους που διαθέτει γενικά το λεκανοπέδιο χώρους, κοινόχρηστους, κοινωφελείς, πρασίνου, αθλητισμού και πολιτισμού συμβάλλοντας έτσι τα μέγιστα, στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής όλων των κατοίκων του λεκανοπεδίου. Η επανένταξη της παράλιας του Μοσχάτου στον πολεοδομικό ιστό της πόλης, είναι τεράστιας δυσκολίας έργο, που για να υλοποιηθεί απαιτεί τη συνεργασία όλων των φορέων έξω από ιδεοληψίες, μικροκομματικά συμφέροντα και διάφορα άλλα ελαττώματα που χαρακτηρίζουν τη φυλή μας. Είναι έργο που είναι αδύνατον να εκτελεστεί χωρίς ρεαλιστική προσέγγιση απ όλους τους εμπλεκόμενους.

## 9. ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΡΕΝΑΣ ΤΟΥ BADMINTON

### Η εγκατάσταση του Badminton

Η κλειστή αρένα του Badminton, όπου κατά την περίοδο των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 διεξήχθησαν οι αγώνες αντιπέρρισης, αποτελεί τμήμα του ολυμπιακού συγκροτήματος στο Γουδί. Εκτός από την αρένα του Badminton, το συγκρότημα περιλαμβάνει και τις εγκαταστάσεις του Κέντρου Ιππασίας, δηλ. τον χώρο που φιλοξένησε τους αγώνες του μοντέρνου πεντάθλου. Το ολυμπιακό συγκρότημα εντάσσεται στο ευρύτερο σύνολο των δημοσίων εκτάσεων, στις οποίες θα διαμορφωθεί σταδιακά το υπό σχεδιασμό μητροπολιτικό πάρκο.



### Το θέατρο Badminton

Η αρένα του Badminton έχει δομημένη επιφάνεια 8.200 τμ. και καλύπτει τα 5.945 τμ. οικοπέδου συνολικής έκτασης περίπου 25.500 τμ. Η μέγιστη χωρητικότητα της αρένας στη ολυμπιακή της μορφή ανερχόταν σε περίπου 4.000 θέσεις, εκ των οποίων μόνον οι μισές ήταν μόνιμες. Το εσωτερικό της αρένας αποτελεί μία ιδιαίτερα λειτουργική κατασκευή, με εξελιγμένες τεχνολογικές υποδομές, που διευκολύνουν την προσαρμογή της εγκατάστασης στις απαιτήσεις κάθε δραστηριότητας.

(Πηγή: [http://www.olympicproperties.gr/contents\\_gr.asp?id=200&category=141](http://www.olympicproperties.gr/contents_gr.asp?id=200&category=141))

Η εγκατάσταση είναι εύκολα προσβάσιμη από πολλές περιοχές της Αττικής. Ιδιαίτερα εύκολη είναι η προσπέλαση για τους κατοίκους των όμορων Δήμων Αθηναίων, Ζωγράφου και Παπάγου. Υπάρχει δυνατότητα εισόδου τόσο από τη Λ. Μεσογείων όσο και τη Λ. Κατεχάκη. Για την πρόσβαση πεζών είναι ανοικτός και πεζόδρομος από την Λ. Κατεχάκη, ενώ υπάρχει πρόσβαση σε εξωτερικές θέσεις στάθμευσης. Η εγκατάσταση εξυπηρετείται ικανοποιητικά και από τα μέσα μαζικής μεταφοράς.

Η αποκλειστική μεταολυμπιακή διαχείριση του ολυμπιακού συγκροτήματος ανατέθηκε στην Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. με κοινή υπουργική απόφαση της τότε κυβέρνησης το φθινόπωρο του 2003. Στο πλαίσιο των γενικότερων νομοθετικών και διοικητικών ενεργειών για ξεκαθάρισμα των πολλών νομικών εκκρεμοτήτων σε σχέση με την ολυμπιακή κληρονομιά και προκειμένου να αρθούν όλες οι αμφιβολίες, η κυβέρνηση νομοθέτησε εκ νέου την ανάθεση της εγκατάστασης με τον Ν. 3342/2005, στον οποίο επισυνάπτεται και τοπογραφικό διάγραμμα.

## **9.1 ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΤΟΥ BADMINTON**

Η αρένα του Badminton αντιμετωπίστηκε κατά την προολυμπιακή περίοδο ως ενδεχομένως προσωρινού χαρακτήρα. Εν τούτοις, η τεχνική φύση της κατασκευής και το υπέρογκο κόστος που κατέβαλαν οι φορολογούμενοι για τον ολυμπιακό πόλο στο Γουδί καθιστούσαν εξ αρχής αδιανόητη την κατεδάφιση της εγκατάστασης. Συνεπώς, κατά τον σχεδιασμό της μεταολυμπιακής αξιοποίησης σημείο αφετηρίας ήταν η ανάγκη εξεύρεσης των λύσεων εκείνων που θα καταστήσουν ομαλή και επωφελή τη μόνιμη λειτουργία της, μέσα από βιώσιμες και λειτουργικές χρήσεις· σε κάθε περίπτωση, οι χρήσεις αυτές έπρεπε να είναι συμβατές με τον συνολικό στόχο της ανάπλασης της περιοχής στην κατεύθυνση της δημιουργίας μητροπολιτικού πάρκου, στο οποίο, χωρίς περαιτέρω δόμηση, αλλά με αξιοποίηση των υπαρχουσών υποδομών, θα εντάσσονται λειτουργίες πολιτισμού, ερασιτεχνικού αθλητισμού και αναψυχής. (Πηγή: [http://archive.enet.gr/online/online\\_text?c=110&id=23305220](http://archive.enet.gr/online/online_text?c=110&id=23305220))

Στο πνεύμα αυτό, προκειμένου να διασαφηνιστεί, ποια θα ήταν η βέλτιστη μεταολυμπιακή κατεύθυνση για το ολυμπιακό συγκρότημά στο Γουδί, η Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε., σε στενή συνεργασία με τα Υπουργεία Πολιτισμού, Οικονομίας και Οικονομικών και ΠΕΧΩΔΕ, ανέλυσε προσεκτικά τις μελλοντικές δυνατότητες των εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της αρένας του Badminton. Πραγματοποίησε επαφές με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, έτσι ώστε να προσδιοριστεί τόσο η πραγματική ζήτηση για συγκεκριμένες χρήσεις, όσο και ο ενδεχόμενος ρόλος και η συμβολή των φορέων του ιδιωτικού και του δημόσιου τομέα στην υλοποίηση μίας συγκροτημένης αναπτυξιακής στρατηγικής. Ο διάλογος και η καταγρα-



φή των απόψεων και των αναγκών της κυβέρνησης, της τοπικής αυτοδιοίκησης, καθώς και των φορέων του αθλητισμού, του πολιτισμού και της επιχειρηματικότητας, αποτέλεσαν κρίσιμες προϋποθέσεις για τη διαμόρφωση, αλλά και τη σταδιακή εφαρμογή του στρατηγικού σχεδίου.

Θα πρέπει να τονιστεί ότι οι κατευθύνσεις του στρατηγικού σχεδίου βρίσκονται σε πλήρη συμφωνία με το ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας (Ν. 1515/85), στο οποίο προβλέπεται χώρος πρασίνου μητροπολιτικού χαρακτήρα, με ήπιες εγκαταστάσεις πολιτισμού, αθλητισμού και ψυχαγωγίας.

Προκειμένου, ο σχεδιασμός να μεταφραστεί σε νομοθετικό κείμενο και να καταστεί έτσι υλοποιήσιμος, περιελήφθη στον Ν. 3342 η ειδική διάταξη του άρθρου 20 για τις επιτρεπόμενες χρήσεις του ολυμπιακού συγκροτήματος στο Γουδί. Έτσι, σήμερα στο Badminton και το ΚΕ.ΙΠΠ. επιτρέπονται, πέραν των αθλητικών χρήσεων, οι πολιτιστικές χρήσεις, καθώς και οι λειτουργίες εστίασης και συνάθροισης κοινού σε υπαίθριους χώρους.

## **9.2 Ενδιάμεσες ενέργειες αξιοποίησης**

Στο μεσοδιάστημα μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας μακροχρόνιας αξιοποίησης, η εγκατάσταση χρησιμοποιήθηκε αρκετά εντατικά, παρ' ότι μέχρι πρόσφατα δεν είχε ολοκληρωθεί η παράδοσή της από τους εργολάβους κατασκευαστές στο Δημόσιο.

Πηγή: [www.thenbs.com/topics/designspecification/articles/postOlympicLegacy.asp](http://www.thenbs.com/topics/designspecification/articles/postOlympicLegacy.asp)

Πέραν των εμφανών περιστασιακών δραστηριοτήτων και εκδηλώσεων, η αρένα του Badminton προωθήθηκε, με πρωτοβουλία της Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε., ως χώρος διοργάνωσης πολιτιστικών εκδηλώσεων και παραγωγών διεθνούς επιπέδου. Μεταξύ άλλων, κατά την τελευταία διετία η εγκατάσταση φιλοξένησε, μετά από κατάλληλες διαμορφώσεις της αρένας, τις φημισμένες παραστάσεις του μιούζικαλ «Cats» και του παγοδρομικού θεάματος «Holiday on Ice». Εξ άλλου, χρησιμοποιήθηκε ο περιβάλλον χώρος για τις παραστάσεις των καλλιτεχνών του συγκροτήματος «Les Arts Sauts».

Η επιτυχία των πολιτιστικών δράσεων στο Badminton ήταν αξιοσημείωτη, όπως αποδεικνύεται από τον τεράστιο αριθμό των θεατών των παραστάσεων. Αποδείχθηκε με αυτόν τον τρόπο και στην πράξη η βιωσιμότητα και ελκυστικότητα των επιλογών της Εταιρείας – γεγονός που επέτρεψε η διαδικασία της μακροχρόνιας αξιοποίησης να προχωρήσει σε πιο στέρεα και ασφαλή βάση.

### **9.3 Μνημόνιο Συνεργασίας για την δημιουργία του Μητροπολιτικού Πάρκου**

Στο μεσοδιάστημα, τον Δεκέμβριο του 2005 υπεγράφη Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ του Υπουργείου Πολιτισμού και του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, με στόχο την προώθηση της ενοποίησης και ανάπλασης της συνολικής έκτασης στο Γουδί, προς όφελος των πολιτών, του περιβάλλοντος και του Λεκανοπεδίου.

Το Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ του Υπουργείου Πολιτισμού και του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας στοχεύει στην αξιοποίηση των υπάρχουσών κτιριακών εγκαταστάσεων. Περιλαμβάνει τη δέσμευση προστασίας και ανάδειξης των ελεύθερων χώρων πρασίνου στον ολυμπιακό πόλο, ενοποίησης και διαμόρφωσης νέων χώρων πρασίνου και από κοινού διαχείρισης κρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου.

Στο Μνημόνιο Συνεργασίας προβλέπεται η ανάληψη πρωτοβουλίας ώστε και άλλοι κρατικοί και αυτοδιοικητικοί φορείς να καταστούν συμμετοχοί και αρωγοί στη διαμόρφωση ενός χώρου πολιτισμού, ψυχαγωγίας, περιπάτου και μαζικού αθλητισμού στο κέντρο της Πρωτεύουσας. Μετά από μία φάση ειδικότερου τεχνικού σχεδιασμού και σύνταξης μελετών εφαρμογής από ειδικούς συμβούλους, η πρακτική υλοποίηση των δράσεων που προβλέπει το Μνημόνιο ξεκινά άμεσα.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι οι δράσεις που προβλέπει το Μνημόνιο αποσκοπούν στην περιβαλλοντική αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής. Κινούνται, μάλιστα, στο πνεύμα της μελέτης του ΕΜΠ, η οποία, σύμφωνα με τον Οργανισμό Αθήνας, στοχεύει στην ένταξη και ενσωμάτωση των υφιστάμενων στην περιοχή «λειτουργιών υγείας, πρόνοιας, εκπαίδευσης, διοίκησης, αθλητισμού σε ένα ευρύ πάρκο πρασίνου, υψηλής οικολογικής ποιότητας, με περιορισμένες χρήσεις πολιτισμού, αθλητισμού και αναψυχής». Με δεδομένους τους πρακτικούς περιορισμούς, η υλοποίηση του Μνημονίου αποτελεί την μόνη ρεαλιστική οδό, αλλά και το πρώτο βήμα, για τη δημιουργία του Μητροπολιτικού Πάρκου, που τόσο επιθυμούν και χρειάζονται οι Αθηναίοι.

### **9.4 Ο διαγωνισμός παραχώρησης της χρήσης του Badminton**

Μετά τη δημοσίευση του Ν. 3342, οι διατάξεις του οποίου κατέστησαν πρακτικά δυνατή την υλοποίηση του στρατηγικού σχεδιασμού για την μεταολυμπιακή αξιοποίηση, η Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. προκήρυξε στις 08.07.05 διεθνή διαγωνισμό για την μακροχρόνια εκχώρηση του δικαιώματος χρήσης (εκμίσθωση) της αρένας του Badminton. Κατά την πρώτη φάση του διαγωνισμού, εκδηλώθηκε ενδιαφέρον για την ανάληψη της εγκατάστασης από πέντε εταιρείες ή επενδυτικά σχήματα.

Για συμμετοχή στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού προεπιλέγησαν δύο υποψήφιοι. Οι υπόλοιποι υποψήφιοι αποκλείστηκαν είτε για λόγους χρηματοοικονομικής και οικονομικής επάρκειας σε σχέση με το μέγεθος της εγκατάστασης και τις προτεινόμενες λειτουργίες είτε για λόγους ασυμβατότητας των προτεινόμενων λειτουργιών με τις στοχεύσεις της Εταιρείας για την εγκατάσταση και την ευρύτερη περιοχή του πάρκου.

Κατά τη διάρκεια της δεύτερης φάσης και πριν την υποβολή των δεσμευτικών προσφορών η Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. προχώρησε σε διαβούλευση με τους υποψηφίους, προκειμένου να διαμορφωθεί κοινό κείμενο συμβάσεως, στο οποίο οι υποψήφιοι όφειλαν να δεσμευτούν εκ των προτέρων, έτσι ώστε να μην υπάρχουν καθυστερήσεις και νομικοί και οικονομικοί κίνδυνοι από την εκ των υστέρων διαπραγμάτευση συμβατικών όρων.

Οι προεπιλεγέντες υποψήφιοι ικανοποίησαν τα κριτήρια της Εταιρείας, τόσο σε σχέση με τους όρους συμμετοχής τους στο διαγωνισμό, όσο και ως προς τις δεσμευτικές τεχνικές προσφορές τους. Συνεπώς, και τα δύο σχήματα έφθασαν μέχρι το καθαρά πλειοδοτικό τελικό στάδιο του διαγωνισμού.

Η ένωση των κκ. Μιχαήλ Αδάμ, Γεώργιο Γεώργα, Παναγιώτη Γεώργα και Δημήτριο Κοντογιάννη αναδείχθηκε προσωρινός ανάδοχος από την πλειοδοτική φάση. Η Εταιρεία επέλεξε να προχωρήσει σε περαιτέρω διαπραγμάτευση με τον προσωρινό ανάδοχο. Η διαπραγμάτευση στέφθηκε από επιτυχία, οδηγώντας σε βελτίωση του προσφερόμενου τιμήματος.



**Αίθουσα ελέγχου**

Ως εκ τούτου, η Εταιρεία προχωρά πλέον στην υπογραφή της οριστικής σύμβασης, με την οποία η αρένα του Badminton ενοικιάζεται στο ανάδοχο σχήμα για μια περίοδο είκοσι

ετών. Αυτό επιτυγχάνεται υπό συμβατικούς όρους που διασφαλίζουν την οργανική ένταξη της εγκατάστασης –και ειδικότερα του ακάλυπτου χώρου– στους υπό ενοποίηση χώρους του αυριανού Μητροπολιτικού Πάρκου, μόλις ωριμάσουν οι δρομολογημένες ενέργειες.

Με την ολοκλήρωση του διαγωνισμού, που διεξήγαγε με απόλυτη διαφάνεια η Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε., η αρένα του Badminton, μετασκευαζόμενη σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο των αναδόχων, θα καλύψει πλήρως τις προϋποθέσεις για τη λειτουργία ενός σύγχρονου πολιτιστικού θεατρικού κέντρου εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου στο Γουδί, παρέχοντας τη δυνατότητα φιλοξενίας μεγάλης κλίμακας παραγωγών τέχνης και θεάματος, που έως σήμερα ήταν δύσκολο να πραγματοποιηθούν στη χώρα μας, λόγω έλλειψης κατάλληλων κλειστών θεατρικών χώρων. Με τον τρόπο αυτόν, εκατομμύρια Αθηναίοι αποκτούν μια σημαντική διέξοδο ποιοτικής ψυχαγωγίας και πολιτισμού.

## **9.5 Μεταολυμπιακή Αξιοποίηση**

Η εγκατάσταση στην οποία πραγματοποιήθηκαν τα αθλήματα της σκοποβολής, παραδίδεται στην Ελληνική Αστυνομία, όπου θα αξιοποιηθεί ως μοναδικός χώρος εκπαίδευσης. Η χρήση των κτιρίων της σκοποβολής από τις αστυνομικές υπηρεσίες, βοηθά στην ανάπτυξη και αναβάθμιση ενός ακόμα τομέα δημόσιας λειτουργίας, καλύπτοντας τις ανάγκες της υπηρεσίας σε νέους χώρους για την βελτιστοποίηση των δεξιοτήτων των δυνάμεών της.

Στο συγκρότημα θα μεταφερθούν επίσης, η Υπηρεσία Διαβατηρίων και οι Ειδικές Δυνάμεις, ενώ μέρος της εγκατάστασης προβλέπεται να αξιοποιηθεί μέσω διαγωνισμού.

## 10. ΤΙ ΕΓΙΝΕ ΣΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΣΕ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ, ΟΠΩΣ ΣΤΗΝ ΚΙΝΑ, ΣΤΗ ΒΑΡΚΕΛΩΝΗ

### 10.1 Κίνα 2008

Οι προηγούμενες Ολυμπιακές πόλεις, το Σίδνεϊ και η Αθήνα βρέθηκαν να μαστίζονται από αγέλες του «λευκών ελεφάντων», δηλαδή των εγκαταλελειμμένων ολυμπιακών εγκαταστάσεων, που χρησίμευσαν σαν προειδοποίηση για το Πεκίνο. Η Αθήνα, κυρίως, συνεχίζει να έχει πρόβλημα με την αξιοποίηση των έρημων ολυμπιακών εγκαταστάσεων, το κόστος συντήρησης των οποίων βαραίνει τους Έλληνες φορολογούμενους με 100 εκατ. ευρώ ετησίως (Πηγή: [http://www.chinaeconomicreview.com/cer/2008\\_02/White\\_elephants.html](http://www.chinaeconomicreview.com/cer/2008_02/White_elephants.html))



**Ολυμπιακές Εγκαταστάσεις του Πεκίνου**

Ο μακρύς κατάλογος συμφωνιών χορηγίας του Πεκίνου (στον οποίον αναφέρονται περισσότεροι από 40 ξένους και εγχώριους χορηγούς με συμβόλαια μεταξύ \$ 2 εκατομμυρίων και 100 εκατομμυρίων δολαρίων ΗΠΑ) συμβάλει στην αντιστάθμιση του κόστους κατασκευής και επιπρόσθετα θα μπορούσε να θέσει την πόλη σε μια καλύτερη οικονομική θέση από τους προκατόχους της

(Πηγή: <http://www.chinarealestatenews.com/news/2008-06-10/96063/>)



Οι εισπράξεις από χορηγίες είχαν φθάσει το 1 δισεκατομμύριο δολάρια, πράγμα που είναι ένα νέο Ολυμπιακό ρεκόρ. Συγκριτικά, η Αθήνα το 2004, είχε εισπράξεις από χορηγίες λίγο πάνω από το μισό του ποσού αυτού, δηλαδή 536,7 εκατομμύρια δολάρια.

Όλα αυτά τα χρήματα των χορηγιών είχαν απορροφήσει ένα μεγάλο μέρος από την πίεση στα δημόσια ταμεία που ήσαν υπεύθυνα για την χρηματοδότηση κατασκευής, ανακαίνισης και συντήρησης των 31 αξιοθέατων της πόλης των Ολυμπιακών Αγώνων.

Βέβαια η πραγματική πρόκληση ήταν το τι θα γίνουν οι εγκαταστάσεις μετά το τέλος των αγώνων και με ποιο τρόπο και από ποια έσοδα αυτές θα συντηρηθούν.



**Ολυμπιακό κολυμβητήριο του Πεκίνου**

Οι αρμόδιοι είχαν αποκαλύψει μερικά σχέδια για την μεταολυμπιακή χρήση των χώρων, όπως επί παραδείγματι η μετατροπή του Ολυμπιακού πράσινου σε κατοικημένη περιοχή, σύμφωνα με έκθεση του φορέα διοργάνωσης των αγώνων

(Πηγή:<http://www.docstoc.com/docs/11453697/The-future-of-Beijing-Olympic-venues>)

Επίσης, στην περιοχή περιλαμβάνονται ένα ξενοδοχείο, ένα συνεδριακό κέντρο, υπόγειο εμπορικό κέντρο και άλλες ανέσεις, για τη διατήρηση της περιοχής σε χρήση. Τα γήπεδα θα πρέπει να μειωθούν και να ανοίξουν προς δημόσια χρήση και δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου, όπως συναυλίες και φεστιβάλ,

Ωστόσο, φιλοξενώντας περιστασιακά ψυχαγωγικές εκδηλώσεις μπορεί να μην είναι αρκετό για να καλυφθεί το ζητούμενο κόστος. Η στέγαση μιας επαγγελματικής αθλητικής ομάδας είναι ιστορικά ο μόνος τρόπος που μπορεί να αποφέρει κέρδος ένας χώρος αυτού του

μεγέθους. "Μέχρι στιγμής, κανένα από τα παρόμοια γήπεδα στον κόσμο έχει επιτύχει κερδοφορία αν δεν χρησιμοποιείται σαν έδρα από κάποιο αθλητικό σωματείο

Ο Nick Griffith, σύμβουλος sports marketing της εταιρείας Octagon, συμφωνεί ότι η στέγαση μιας αθλητικής ομάδας είναι ο καλύτερος τρόπος επιβίωσης για ένα γήπεδο αλλά δεν πιστεύει ότι μόνο αυτό είναι αρκετό για την ομάδα Πεκίνο Guoan να παίξει στη Φωλιά του πουλιού, διότι «Ο χώρος είναι πολύ μεγάλος για μια ομάδα όπως αυτή», είπε. «Το ποδοσφαιρικό πρωτάθλημα στην Κίνα δεν έχει αναπτυχθεί αρκετά ώστε να είναι σε θέση να προσελκύσει τόσους πολλούς φιλάθλους στη Φωλιά του πουλιού

(Πηγή: [http://www.chinadaily.com.cn/metro/2010-08/10/content\\_11127342.htm](http://www.chinadaily.com.cn/metro/2010-08/10/content_11127342.htm))

Αν το Εθνικό Στάδιο του Πεκίνου δεν είναι σε θέση να προσελκύσει ένα μόνιμο χορηγό για να συμβάλει στην κάλυψη του εκτιμώμενου κόστους των 7 εκατομμυρίων δολαρίων ΗΠΑ που απαιτούνται για την ετήσια συντήρηση, μια άλλη επιλογή θα ήταν η πώληση των δικαιωμάτων της ονομασίας σε τρίτους μετά από τους Αγώνες.



**Ολυμπιακό Στάδιο Σίδνευ**

## 10.2 Το Σίδνεϋ και οι Ολυμπιακοί Αγώνες του 2000

Στο Σίδνεϋ, για παράδειγμα, η ANZ Bank πρόσφατα ανέλαβε τα δικαιώματα ονοματοδοσίας για το Stadium της Αυστραλίας, του πρώην Telstra Stadium, με μια συμφωνία αξίας 4 εκατομμυρίων δολαρίων το χρόνο, που αποτελεί τη μεγαλύτερη συμφωνία που υπεγράφη στην ιστορία της Αυστραλίας. Το Στάδιο της Αυστραλίας αυτή τη στιγμή φιλοξενεί τέσσερις διαφορετικές εθνικές ομάδες Ράγκμπι Λιγκ.

## 10.3 Η Βαρκελώνη και οι Ολυμπιακοί Αγώνες του 1992

Με την ευκαιρία των Ολυμπιακών Αγώνων η Βαρκελώνη άλλαξε πρόσωπο με τη μεταμόρφωσή της σε μία σύγχρονη ολυμπιακή πόλη. Το δημοτικό συμβούλιο της Βαρκελώνης ανακοίνωσε ότι οι Ολυμπιακοί Αγώνες έπαιξαν σημαντικό ρόλο στη δημιουργία των σχεδίων ανάπτυξης της πόλης. Η πόλη μεταμορφώθηκε από μια τυπική βιομηχανική πόλη σε μια ευέλικτη σύγχρονη πόλη.

(Πηγή:<http://www.slideshare.net/maybeetomorrow/barcelona-1992-olympic-game>)



**Παραλία Βαρκελώνης**

Οι κυριότερες ολυμπιακές κατασκευές έγιναν με γνώμονα το άνοιγμα της παραλίας της πόλης, την αποκατάσταση των ιστορικών κτιρίων στα gothic quarters και στο

MONTJUIC MOUNTAIN και την κατασκευή περιμετρικών οδών γύρω από την μητροπολιτική περιοχή. Επιπρόσθετα, κάποιοι διάσημοι αρχιτέκτονες κλήθηκαν για να σχεδιάσουν τα νέα έργα:

- ο Καλατράβα για το πύργο τηλεπικοινωνιών MONTJUIC ,
- ο Γκρεκόντι για την ανακατασκευή του σταδίου MONTJUIC,
- ο ΡΕΙ για την κατασκευή του διεθνούς κέντρου εμπορίου, το οποίο βρίσκεται στο λιμάνι και
- ο ISOZAKI για το γυμναστήριο PALLAU SAN JORDI.

Πολλά έργα απαιτήθηκε να ολοκληρωθούν πριν τους αγώνες, εντούτοις η πλειοψηφία από αυτά δεν χρησιμοποιήθηκε άμεσα για τους αγώνες. Η Βαρκελώνη σχεδίασε τα έργα με στρατηγική ούτως ώστε να παραμείνουν σαν επένδυση μετά το τέλος των αγώνων. Τα κύρια ολυμπιακά έργα είχαν ένα διαρθρωτικό αποτέλεσμα στην πόλη και κατηγοριοποιούνται, ανάλογα με τη σπουδαιότητά τους, όπως παρακάτω σε:

1. Δρόμους και υποδομές μεταφορών
2. Στέγαση, γραφεία και εμπορικά κέντρα
3. Τηλεπικοινωνίες και υπηρεσίες
4. Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις
5. Αθλητικές εγκαταστάσεις
6. Περιβαντολογικές υποδομές





**Ολυμπιακό Στάδιο Βαρκελώνης**

Υπήρχαν επίσης και άλλες βοηθητικές εγκαταστάσεις όπως ξενοδοχεία, εστιατόρια και κέντρα ψυχαγωγίας τα οποία διαφημίστηκαν και επενδύθηκαν από τον ιδιωτικό τομέα. Ο ιδιωτικός τομέας κατασκεύασε το 37,2% περίπου των ολυμπιακών έργων, κυρίως τις ακόλουθες περιοχές:

1. Στέγαση
2. Ξενοδοχεία
3. Επιχειρηματικά κέντρα
4. Διόδια αυτοκινητοδρόμων

Τα περισσότερα από τα κύρια έργα είχαν μακροπρόθεσμες επιπτώσεις στη Βαρκελώνη και κυρίως στη μεταολυμπιακή περίοδο. Μερικά παραδείγματα είναι τα παρακάτω:



## 10.4 Ολυμπιακό χωριό και παραλία Βαρκελώνης

Το Ολυμπιακό χωριό αναπτύχθηκε σε ένα χώρο 130 εκταρίων στο PARC DE MAR. Η περιοχή αυτή μεταμορφώθηκε περισσότερο από κάθε άλλη κατά τη διάρκεια της προετοιμασίας των ολυμπιακών αγώνων του 1992



**Σιδηροδρομικός σταθμός Βαρκελώνης**

Πριν από τους αγώνες η περιοχή αυτή ήταν βιομηχανική και ήταν χωρισμένη από την υπόλοιπη πόλη. Υπήρχαν δύο σιδηροδρομικές γραμμές που συνέδεαν την περιοχή με την πόλη οι οποίες χρησιμοποιούνταν πρωταρχικά για ναυτιλιακή χρήση. Οι Ολυμπιακοί Αγώνες έδωσαν την ευκαιρία αποκατάστασης της περιοχής με την ανακατασκευή του σιδηροδρομικού δικτύου, την κατασκευή παραλιακού περιφερειακού δρόμου, την ανάπτυξη του ολυμπιακού χωριού και του ολυμπιακού λιμένος και την ανακατασκευή του συστήματος αποχέτευσης.

Η περιοχή άνοιξε για τους κατοίκους της Βαρκελώνης οι οποίοι απέκτησαν πρόσβαση στα 5,2 χλμ. Ακτογραμμής. Σήμερα οι νέες παραλίες και οι εγκαταστάσεις της προκουμιάς έχουν μετατρέψει το τοπίο το οποίο έχει γίνει ένα αξιοθέατο αναψυχής τόσο για τους ντόπιους όσο για τους επισκέπτες. Το συνολικό έργο αναγέννησης της παραλίας όχι μόνο εξυπηρέτησε με τις απαραίτητες εγκαταστάσεις τους ολυμπιακούς αγώνες αλλά επίσης δημιούργησε μια συνεχή ανάπτυξη για ολόκληρη τη πόλη.



### Παραλία Βαρκελώνης

**Περιφερειακή οδός.** Η πρωταρχική προτεραιότητα του σχεδίου αναμόρφωσης της πόλης, η κατασκευή της περιφερειακής οδού της πόλης της Βαρκελώνης βοήθησε στη βελτίωση του υπάρχοντος οδικού συστήματος. Διευκόλυνε την αύξηση της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων κατά την διάρκεια των αγώνων. Ένα μεγάλο ποσοστό των δημοσίων επενδύσεων απορροφήθηκε για την ανακατασκευή του οδικού δικτύου. Με αυτό τον τρόπο συνδέθηκαν όλες οι κύριες οδοί της Βαρκελώνης.

Η λειτουργία των περιφερειακών δρόμων του DALT και LITORAL κατά τη διάρκεια των ολυμπιακών αγώνων, είχε σαν αποτέλεσμα την αυξημένη κυκλοφορία των αυτοκινήτων συγκριτικά με τις προηγούμενες χρονιές.

Με την ευκαιρία των ολυμπιακών αγώνων του 1992, η ευρύτερη περιοχή της Βαρκελώνης ανανεώθηκε και έτσι δόθηκε στην ευρύτερη περιοχή μία νέα ονομασία «ο ολυμπιακός κύκλος». Οι κατασκευές περιελάμβαναν το στάδιο και το κήπο που το περιστοιχίζε, την πισίνα ολυμπιακών διαστάσεων και δύο ολοκαίνουρια κτίρια: το SAINT JORDY SPORTS HALL το οποίο κατασκευάστηκε από τον ARADA ISOZAKI και το ινστιτούτο φυσικής επιμόρφωσης της Καταλονίας.

### 10.5 Επίδραση των Ολυμπιακών Αγώνων του 1992

Η επίδραση των ολυμπιακών αγώνων του 1992 αναλύεται σε δύο τομείς: τον οικονομικό και τον μη οικονομικό. Η οικονομική επίδραση προήλθε κυρίως από τα έργα υποδομής

που έγιναν για τις ανάγκες των αγώνων. Η επίδραση αυτή που είναι και η μεγαλύτερη, άρχισε 5 χρόνια πριν από τη διεξαγωγή των αγώνων. Εν τούτοις, όπως αναφέρθηκε προηγουμένως η οικονομική επιρροή δεν ήταν η προτεραιότητα της φιλοξενούμενης πόλης. Η Βαρκελώνη πέτυχε στο να προβληθεί και να διαφημιστεί από μόνη της κατά τη διάρκεια των ολυμπιακών αγώνων του 1992.

Μία έρευνα που έγινε εκείνη τη χρονιά έδειξε ότι, οι επισκέπτες αξιολόγησαν με υψηλό βαθμό την πόλη κυρίως για τις εκδηλώσεις κατά τη διάρκεια της ολυμπιάδας, την ολυμπιακή ατμόσφαιρα, τις εγκαταστάσεις, καθώς και την ολυμπιακή κυκλοφοριακή σήμανση. Η έρευνα επίσης κατέγραψε, την επιθυμία των επενδυτών να επενδύσουν στη Βαρκελώνη εξαιτίας των διαθέσιμων υπηρεσιών, εργασίας, αγοράς και γενικότερα της ανταγωνιστικότητας της πόλης.

Ένα άλλο επίτευγμα το οποίο αξίζει να αναφερθεί είναι, η αρχιτεκτονική της Βαρκελώνης η οποία αναγνωρίστηκε από τον επαγγελματικό κλάδο, λόγω της απονομής του ROYAL GOLD METAL το 1999 από το βασιλικό ινστιτούτο των βρετανών αρχιτεκτόνων. Από το 1848 το μετάλλιο αυτό απονεμόταν σε άτομα και αυτή ήταν η πρώτη φορά που απονεμήθηκε σε πόλη.

## 11. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η οργάνωση μεγάλων γεγονότων αποτελεί μία διαφήμιση για τις πόλεις που τα διοργανώνουν. Εντούτοις, αυτά τα γεγονότα δεν είναι για τον καθένα. Όπως είδαμε οι απαιτήσεις των εγκαταστάσεων είναι πολυτελείς και αν δεν σχεδιαστούν προσεκτικά, παραμένουν σαν (λευκοί ελέφαντες) μετά το τέλος των αγώνων, ενώ αποτελούν ανεπιθύμητη οικονομική επιβάρυνση για την εκάστοτε πόλη.

Το παράδειγμα της Βαρκελώνης λέει, ότι τα μεγάλα γεγονότα όπως οι ολυμπιακοί αγώνες δεν έχουν απαραίτητα μία άμεση θετική επίδραση στην οικονομία, και ότι ο ανταγωνισμός των πόλεων που φιλοξενούν ολυμπιακούς αγώνες δεν θα πρέπει να βασίζεται σε αυτήν. Εντούτοις, σχεδιάζοντας τις κατασκευές και αναβαθμίζοντας τις υποδομές με στρατηγική, η φιλοξενούσα πόλη μπορεί να δημιουργήσει ένα αξιόλογο αποτέλεσμα όσον αφορά την βελτίωση της εικόνας της ίδιας της πόλης και των προαστίων της.

Στην περίπτωση της Βαρκελώνης, στην πόλη κατασκευάστηκαν διάφορα έργα με την ευκαιρία των ολυμπιακών αγώνων τα οποία παραμένουν μέχρι σήμερα. Για παράδειγμα, η παραλία είναι το μέρος που συγκεντρώνει τη νεολαία, ο περιφερειακός δρόμος εξυπηρετεί ακόμα τον κύριο όγκο της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων γύρω από την πόλη και οι αθλητικές εγκαταστάσεις είναι συνεχώς γεμάτες από κόσμο.

Στην ευρύτερη περιοχή της πόλης, τα ολυμπιακά έργα μπορεί να μη κάνουν την ορατή διαφορά, αλλά δημιούργησαν μία αναγέννηση. Η Βαρκελώνη για μία ακόμη φορά δημιούργησε έναν αστικό μύθο με τη δημιουργία του νέου συγκροτήματος στη παραλία που βρίσκεται ανάμεσα στο κέντρο της πόλης και στην περιοχή SAN ADRIA. Είναι προφανές ότι ο πολεοδομικός σχεδιασμός και ο προγραμματισμός χρησιμοποιήθηκαν με έναν πολύ συστηματικό τρόπο για τη διαφήμιση της πόλης. Η Βαρκελώνη πέρασε μέσα από μία διαδικασία αλλαγής της εικόνας της, από μία βιομηχανική πόλη σε ένα κεντρικό σημείο συνάντησης τόσο για επαγγελματίες, όσο και για αναψυχή. Με τον τρόπο αυτό συναγωνίζεται πόλεις παγκόσμιας κλάσης όπως το Λονδίνο, η Νέα Υόρκη και το Παρίσι.

Το κριτήριο για τη μέτρηση επιτυχίας μιας πόλης εξαρτάται από τις δημογραφικές αλλαγές. Δηλαδή, αν η πόλη προσελκύει περισσότερους κατοίκους για να μετακομίσουν ή αν η πόλη προσελκύει περισσότερους τουρίστες.

Τέλος, η αστική ανάπλαση και ο μετασχηματισμός δεν τελειώνουν ποτέ. Υπάρχουν ακόμα πολλές περιοχές στην πόλη οι οποίες χρειάζονται ανανέωση από πολεοδόμους και ιδιώτες επενδυτές.



## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

	Σελίδα
1 ΕΛΕΥΘΕΡΟΤΥΠΙΑ 25/7/2004 Μεγάλα στάδια, μεγάλα βάσανα Της ΚΑΤΙΑΣ ΜΑΚΡΗ <a href="http://archive.enet.gr/online/online_text?c=110&amp;id=23305220">http://archive.enet.gr/online/online_text?c=110&amp;id=23305220</a>	69
2 Έριδα ολυμπιακών διαστάσεων στο φαληρικό Δέλτα (Πηγή: <a href="http://www.capital.gr/news.asp?id=754278">http://www.capital.gr/news.asp?id=754278</a> )	57
3 Η ΠΑΡΑΛΙΑ ΤΟΥ ΜΟΣΧΑΤΟΥ.... 19/10/ 2008 Γ . Α . ΜΕΡΙΚΑΣ Πηγή: <a href="http://moschatonews.com/index.php?option=com_content&amp;view=article&amp;id=126%3A2008-10-19-21-35-48&amp;catid=36%3Apolitics&amp;Itemid=67&amp;lang=el">http://moschatonews.com/index.php?option=com_content&amp;view=article &amp;id=126%3A2008-10-19-21-35- 48&amp;catid=36%3Apolitics&amp;Itemid=67&amp;lang=el</a>	64
4 ΚΑΛΛΙΘΕΑ: Μετά τους Ολυμπιακούς (2004). Παραλία και Ιππόδρομος <a href="http://www.esperos.com/?page_id=1157">http://www.esperos.com/?page_id=1157</a> )	11
5 Ολυμπιακά Ακίνητα <a href="http://www.olympicproperties.gr/contents_gr.asp?id=2">http://www.olympicproperties.gr/contents_gr.asp?id=2</a> )	27
6 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΙ ΑΓΩΝΕΣ: ΤΙ ΑΠΕΜΕΙΝΕ <a href="http://www.inout.gr/showthread.php?t=67905">http://www.inout.gr/showthread.php?t=67905</a> )	45
7 ΤΟ ΒΗΜΑ, 18/02/2007: Η εκκωφαντική σιωπή της Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ. Η εταιρεία δεν δίνει απαντήσεις για τον τρόπο αξιοποίησης των εγκα- ταστάσεων <a href="http://www.tovima.gr/relatedarticles/article/?aid=179082&amp;dt=18/02/2007">http://www.tovima.gr/relatedarticles/article/?aid=179082&amp;dt=18/02/2007</a> )	62
8 A Cost-Benefit Analysis of an Olympic Games <a href="http://pdfcast.org/pdf/a-cost-benefit-analysis-of-an-olympic-games">http://pdfcast.org/pdf/a-cost-benefit-analysis-of-an-olympic-games</a> )	29
9 As Olympic glow fades, Athens questions \$15 billion cost Many venues stand empty four years after Greece hosted the summer Games.By <a href="#">Nicole Itano</a> , <i>Correspondent of The Christian Science Monitor</i> / July 21, 2008 <a href="http://www.csmonitor.com/World/2008/0721/p04s01-wogn.html">http://www.csmonitor.com/World/2008/0721/p04s01-wogn.html</a> )	42

- 10 Blog “Εθελοντές Ολυμπαικών Αγώνων “ 66  
<http://volathens2004.gr/wordpress/?p=426>
- 11 Newspaper London Evening Standard 42  
[www.standard.co.uk](http://www.standard.co.uk)