

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
Πολυτεχνική Σχολή - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών - Ακαδημαϊκό έτος 2011-12
‘ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ-ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ’

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ
ΝΕΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΠΑΟΚ**

Σκουλαρίδης Ιωάννης

Επιβλέπων καθηγητής: Λαλένης Κωνσταντίνος

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών, ακαδημαϊκό έτος 2011-12
‘ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ-ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ’

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ
ΝΕΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΠΑΟΚ

Σκουλαρίδης Ιωάννης
Επιβλέπων καθηγητής: Λαλένης Κωνσταντίνος

Αφιερωμένο στην οικογένειά μου και σε όσους με στήριξαν στην σύνταξη αυτής της εργασίας...

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στην Ευρώπη, σε χώρες όπως η Αγγλία και Γερμανία, το στάδιο δεν αντιμετωπίζεται απλά ως ένα κτίριο. Αντιμετωπίζεται ως ένα προϊόν που μπορεί να προσφέρει πολλά οφέλη πέρα από την παρακολούθηση ενός αγώνα. Σκοπός της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η μελέτη της σύγχρονης τάσης προώθησης του αθλήματος του ποδοσφαίρου, να αναδειχθεί η χρηστικότητα του μέσου έκφρασής της, των σύγχρονων σταδίων, να επισημανθεί ο αναπτυξιακός αντίκτυπος στα πλαίσια μιας στρατηγικής ένταξής τους στον αστικό ιστό της πόλης, και να δημιουργηθεί ένα πλαίσιο προδιαγραφών για την χωροθέτηση ενός μη αμιγούς ποδοσφαιρικού κέντρου μέσα στο ευρύτερο πολεοδομικό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης και συγκεκριμένα της ομάδας του ΠΑΟΚ. Στηριζόμενοι στην ευρωπαϊκή λογική, θα αποδειχθεί πως τα πολύπλευρα οφέλη ενός τέτοιου εγχειρήματος υπερτερούν μιας αρχικής μεγάλης επένδυσης – ρίσκου, είτε αυτά αφορούν την ομάδα την ίδια (απόσβεση - έσοδα), είτε την βιώσιμη χωροταξική - αστική - οικονομική ανάπτυξη της πόλης.

Λέξεις κλειδιά: Νέο, γήπεδο, ΠΑΟΚ, χωροθέτηση, σχεδιασμός, επίδραση

Abstract

In Europe, in countries such as England and Germany, a stadium is not treated simply as a building. It is a product that can offer many benefits, and not only with a view to a match. The purpose of this diploma thesis is to study the modern trend of efficient promotion of the sport of football (soccer), to point out the usage of modern stadiums, to show the development repercussion in the context of a strategic integration into the urban structure of the city and to create a framework of specifications for the placing of a multifunctional football Centre in the wider urban complex of Thessaloniki, the football center of PAOK team. Based on the European logic, it will be proved that the diverse benefits of such an approach outweigh a large initial investment - risk, whether they regard the team (depreciation - revenue) or the sustainable, urban planned development of the city.

Περιεχόμενα

ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΑ - ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ, ΚΑΤΑΛΟΓΟΙ	6
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	8
1. ΧΩΡΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΓΗΠΕΔΩΝ	10
1.1 ΣΤΑΔΙΑ, ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΚΑΙ MARKETING	10
1.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ.....	12
1.3 ΓΕΝΙΕΣ ΣΤΑΔΙΩΝ.....	15
1.3.1 1η ΓΕΝΙΑ.....	15
1.3.2 2η ΓΕΝΙΑ.....	17
1.3.3 3η ΓΕΝΙΑ.....	19
1.3.4 4η ΓΕΝΙΑ.....	21
1.3.5 5η ΓΕΝΙΑ.....	23
2. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΓΗΠΕΔΩΝ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ	26
2.1 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ WEMBLEY STADIUM.....	26
2.1.1 Η ΠΕΡΙΟΧΗ BRENT	27
2.1.2 ΤΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	27
2.1.3 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ	29
2.1.4 ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ	30
2.1.5 ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΑΙ WEMBLEY CITY	31
2.1.6 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	32
2.2 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ EMIRATES STADIUM (ARSENAL)	33
2.2.1 ΤΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	33
2.2.2 ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ	33
2.2.3 Η ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΑΙ ΟΙ ΝΕΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	34
2.2.4 Η ΜΟΝΑΔΑ ΧΥΤΑ	36
2.2.5 Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ	37
2.2.6 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ	37
2.2.7 ΤΑ ΟΦΕΛΗ.....	38
2.2.8 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	39
2.3 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ALLIANZ ARENA (BAYERN MONACHOU)	40
2.3.1 ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ – Η ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ	40
2.3.2 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ	41
2.3.3 ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ	41
2.3.4 ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ – ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ	43
2.3.5 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΛΗ.....	43
2.3.6 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	45
2.4 ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	46
3. ΑΕΙΦΟΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	48
3.1 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΑΕΙΦΟΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ – ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	48
3.1.1 ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ	49
3.1.2 ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ	50

3.1.3 ΕΜΒΛΗΜΑΤΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ	50
3.1.4 ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ.....	51
3.2 ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	52
3.2.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ.....	52
3.2.2 ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΕΡΚΙΔΩΝ.....	55
3.2.3 ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ	59
3.3. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	59
3.4 ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	60
3.4.1 ΑΣΦΑΛΕΙΑ	60
3.4.2 ΘΕΑΤΕΣ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ.....	61
3.4.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	61
3.5 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	63
3.6 ΘΕΣΜΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ.....	64
3.6.1 ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ – ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΓΠΣ	64
3.6.2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	65
3.6.3 ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ	66
4. ΓΗΠΕΔΟ ΠΑΟΚ.....	69
4.1 ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΩΡΙΝΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ.....	69
4.1.1 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	69
4.1.2 ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΝΟΜΑΤΟΣ.....	69
4.1.3 ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΤΗΣ ΤΟΥΜΠΑΣ	71
4.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΟΜΑΔΑΣ.....	72
4.3 ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΩΡΙΝΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ – ΑΞΙΟΣΗΜΕΙΩΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	72
4.3.1 ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ.....	72
4.3.2 ΤΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	74
4.3.3 ΡΕΚΟΡ ΕΙΣΗΤΗΡΙΩΝ	75
4.3.4 ΕΥΡΩΠΑΙΚΟΣ ΤΕΛΙΚΟΣ ΣΤΟ ΣΤΑΔΙΟ.....	76
4.3.5 Η ΕΘΝΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΤΗΣ ΤΟΥΜΠΑΣ	76
4.3.6 ΞΕΝΟΙ ΓΗΠΕΔΟΥΧΟΙ ΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΤΗΣ ΤΟΥΜΠΑΣ	77
4.4 ΣΕΝΑΡΙΑ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.....	77
4.4.1 Η ΑΝΑΓΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ.....	77
4.4.2 ΣΥΣΤΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΓΗΠΕΔΟΥ	78
4.4.3 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ.....	80
4.4.3.1 ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΤΗΣ ΑΕΚ	80
4.4.3.2. ΤΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ, ΤΑ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΟΙ ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΛΗΡΟΥΣ Η ΜΕΡΙΚΗΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.....	81
4.4.4 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	83
5. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΠΑΟΚ.....	85
5.1 ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΣΤΟ ΠΣΘ	85
5.1.1 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ.....	86
5.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	88
5.2.1 ΔΥΤΙΚΗ ΖΩΝΗ.....	88

5.2.2 ΒΟΡΕΙΑ ΖΩΝΗ.....	90
5.2.3 ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΖΩΝΗ.....	92
5.3 ΥΠΟΨΗΦΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΙ.....	95
5.3.1 ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΖΩΝΗΣ.....	95
5.3.2 ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ.....	95
5.3.3 ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΙ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ.....	97
5.3.3.1 ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΣΕΔΕΣ.....	97
5.3.3.2 ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ.....	97
5.3.3.3 ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΛΑΧΑΝΟΚΗΠΩΝ.....	98
5.3.3.4 ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΑΠΘ.....	101
5.3.3.5 ΕΠΙΛΟΓΗ Α) ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΚΑΡΑΤΑΣΟΥ:.....	103
5.3.3.6 ΕΠΙΛΟΓΗ Β) ΕΚΤΑΣΗ ΙΚΑ- ΠΕΡΙΟΧΗ ΡΑΟΚ SPORTS ARENA ...	107
6. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΝΕΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΠΑΟΚ.....	113
6.1 ΑΛΛΑ ΓΗΠΕΔΑ ΣΤΗΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ.....	113
6.2 ΕΠΙΛΟΓΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΟΡΦΗΣ.....	114
6.3 ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΠΟΛΥΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ.....	116
6.4 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ.....	122
6.5 ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ – ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ.....	123
6.6 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ, ΧΩΡΙΚΕΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΕ ΑΝΤΙΛΟΓΟ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ.....	124
6.6.1 ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΣΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ.....	124
6.6.2 ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	126
6.6.3 ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΣΤΟΝ ΣΥΛΛΟΓΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΑ.....	127
7. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	129
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΙΝΑΚΩΝ.....	131
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΕΙΚΟΝΩΝ.....	132
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	137

ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΑ - ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

ΑΕΚ- Αθλητική Ένωση Κωνσταντινουπόλεως

Αρ- Άρθρο

ΑΣ- Αθλητικός Σύλλογος

ΒΙΠΕΘ- Βιομηχανική Περιοχή Θεσσαλονίκης

ΓΤΑ- Γενική Γραμματεία Αθλητισμού

ΓΠΣ- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

ΔΕΘ- Διεθνή Έκθεση Θεσσαλονίκης

ΕΠΟ- Ελληνική Ποδοσφαιρική Ομοσπονδία

εκ- εκατομμύρια

Εφ- Εφημερίδα

IKEA- Ingvar Kamprad, Elmtaryd, Agunnaryd

ΙΧ- Ιδιωτικής Χρήσεως όχημα

ΚΕΔ- Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου

ΚΤΕΛ- Κοινά Ταμεία Εισπράξεων Λεωφορείων

ΚΥΕ- Καταστήματα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος

ΜΜΜ- Μέσα Μαζικής Μεταφοράς

ΜΜΕ- Μέσα Μαζικής Ενημέρωσης

μ- μέτρα

μΧ- μετά Χριστού

Ν- Νόμος

NATO- North Atlantic Treaty Organization

ΟΑΚΑ- Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθήνας

ΟΔΔΥ- Οργανισμός Διαχείρισης Δημοσίου Υλικού

ΟΛΘ- Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης

ΟΡΘΕ- Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Περιβάλλοντος Θεσσαλονίκης

ΟΣΕ- Οργανισμός Σιδηροδρόμων Ελλάδος

ΟΤΑ- Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης

ΠΑΕ- Ποδοσφαιρική Ανώνυμη Εταιρία

ΠΑΘΕ- Πατρών Αθηνών Θεσσαλονίκης - Ευζώνων (οδικός άξονας)

ΠΑΟ- Παναθηναϊκός

ΠΑΟΚ- Πανθεσσαλονίκειος αθλητικός όμιλος Κων/λιτών

ΠΔ- Προεδρικό Διάταγμα

ΠΣΘ- Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης

πΧ- προ Χριστού

ΡΣΘ- Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης

ΣτΕ- Συμβούλιο της Επικρατείας

στρ- στρέμματα

τμ- τετραγωνικά μέτρα

ΥΑ- Υπουργική Απόφαση

ΥΕΘΑ- Υπουργείο Εθνικής Αμύνης

ΥΠΕΚΑ- Υπουργείο Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής

ΦΕΚ- Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως

χιλ- χιλιάδες

FIFA- Fédération Internationale de Football Association

UEFA- Union of European Football Associations

VIP- Very important person

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 4.1-75, Πίνακας 4.2-78, Πίνακας 6.1-113, Πίνακας 8.1-131

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα 1.1-11, Εικόνα 1.2-12, Εικόνα 1.3-13, Εικόνα 1.4-11, Εικόνα 1.5-18, Εικόνα 1.6-20, Εικόνα 1.7-21, Εικόνα 1.8-25, Εικόνα 2.1-26, Εικόνα 2.2-28, Εικόνα 2.3-29, Εικόνα 2.4-31, Εικόνα 2.5-34, Εικόνα 2.6-35, Εικόνα 2.7-36, Εικόνα 2.8-38, Εικόνα 2.9-42, Εικόνα 2.10-447, Εικόνα 3.1-53, Εικόνα 3.2-53, Εικόνα 3.3-57, Εικόνα 3.4-58, Εικόνα 4.1-69, Εικόνα 4.2-70, Εικόνα 4.3-71, Εικόνα 4.4-73, Εικόνα 4.5-74, Εικόνα 4.6-77, Εικόνα 5.1-88, Εικόνα 5.2-97 Εικόνα 5.3-98 Εικόνα 5.4-99, Εικόνα 5.6-101, Εικόνα 5.7-102, Εικόνα 5.8-103, Εικόνα 5.9-105, Εικόνα 5.10-107, Εικόνα 5.11-108, Εικόνα 5.12-107, Εικόνα 5.13-111 Εικόνα 5.14-111 Εικόνα 6.1-114 Εικόνα 6.2-115, Εικόνα 6.3-116, Εικόνα 6.4-117, Εικόνα 6.5-118, Εικόνα 6.6-119, Εικόνα 6.7-121, Εικόνα 6.8-121, Εικόνα 6.9-125, Εικόνα 8.1-8.8-132, Εικόνα 8.5-8.16-133, Εικόνα 8.17-8.24-134, Εικόνα 8.25-8.32-135, Εικόνα 8.33-8.37-136

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Εκατομμύρια φίλαθλοι σε όλο τον κόσμο παρακολουθούν καθημερινά αγώνες ποδοσφαίρου που λαμβάνουν χώρα σε κάποιο στάδιο, μιας και θεωρείται από τα πιο δημοφιλή αγωνίσματα. Ακαδημίες, σωματεία, ανώνυμες εταιρίες, χορηγοί είναι απόρροια της έκτασης του ερασιτεχνικού και του επαγγελματικού ποδοσφαίρου σήμερα και πολλοί νέοι ασχολούνται με το ποδόσφαιρο από μικροί, επηρεασμένοι από τις οικογένειές τους και τα πρότυπα των ΜΜΕ.

Πέρα από την προώθηση του αθλητισμού και του αθλητικού πνεύματος τα τελευταία χρόνια είναι εμφανής η τάση από τις διοικήσεις για προώθηση του συγκεκριμένου προϊόντος, όπως αυτό χαρακτηρίζεται πλέον στις μέρες μας. Νέα τμήματα σπουδών δημιουργούνται, που δίνουν μια πιο θεωρητική βάση προς αυτήν την κατεύθυνση, καθώς η λειτουργία της ελεύθερης αγοράς επιβάλλει το προϊόν να είναι ανταγωνιστικό. Είναι κάτι παραπάνω από προφανές λοιπόν ότι ο αθλητισμός περνά από την απλή ανάγκη για άσκηση πνεύματος και σώματος σε ένα δίκτυο χορηγών, προμηθευτών και παραγόντων που σκοπό έχουν την ανύψωση του προϊόντος αυτού.

Για να έχει μια ουσιαστική βάση ο αθλητισμός, θα πρέπει να συνοδεύεται και από σύγχρονες υποδομές. Με τους νέους χώρους που δημιουργούνται καθημερινά μέσα στα αστικά κέντρα για να εξυπηρετήσουν τους νέους και μη αθλητές, δημιουργούνται οι προϋποθέσεις που αυξάνουν συνεχώς την προσφορά και την βελτίωση των προδιαγραφών των χώρων αυτών. Το ποδόσφαιρο, ως εκπρόσωπος του αθλητισμού, λόγω της μεγάλης του απήχησης με τη σύγχρονη μορφή του, απαιτεί σχεδιασμό, στα πλαίσια ένταξής του στον γενικότερο σχεδιασμό μιας πόλης. Ειδικότερα ο σχεδιασμός ενός ποδοσφαιρικού γηπέδου θα πρέπει να στηρίζεται σε κάποιες βασικές αρχές που να έχουν κοινό σημείο αναφοράς την βιώσιμη και αειφόρο ανάπτυξη, με ότι αυτό συνεπάγεται: ισορροπία μεταξύ δημόσιων και ιδιωτικών χώρων, ικανοποιητική αναλογία δομημένου και αδόμητου χώρου, τις απαραίτητες υποδομές για μελλοντικές επεκτάσεις κτλ.

Το ποδόσφαιρο λοιπόν στις πόλεις πρέπει να αναπτύσσεται μέσα από ένα πλαίσιο πολεοδομικού, χωροταξικού και περιβαλλοντικού προγραμματισμού. Ιδιαίτερα πρέπει να τονιστεί η σημασία της εισαγωγής του κριτηρίου της βιωσιμότητας ως κρίσιμης και αποφασιστικής μεταβλητής στη διαδικασία της αστικής ανάπτυξης.

Το στάδιο δεν είναι πλέον ένας τόπος συνάθροισης αθλητικών δραστηριοτήτων, αλλά κάτι πιο πολύπλοκο. Αν και ξεκίνησε σαν ένας χώρος υποδοχής αθλημάτων, εξελίχθηκε, ιδιαίτερα στην Ευρώπη, σε κάτι πολύ πιο σπουδαίο και σημαντικό για μια πόλη, ως ένας πολυδιάστατος τομέας. Στην Ελλάδα του 2004 με τους ολυμπιακούς αγώνες που ήταν και η πιο παραγωγική περίοδος για τον αθλητισμό και την κατάκτηση του Euro, τα στάδια της χώρας αναβαθμίστηκαν και κατασκευάστηκαν νέα για μια επταετία, όπως επίσης και οι αντίστοιχες υποδομές. Μια μοναδική ευκαιρία ουσιαστικής ανόδου του επιπέδου του ελληνικού ποδοσφαίρου τόσο εντός των συνόρων, αλλά λόγω των θετικών εξελίξεων και εκτός συνόρων, όπως και του ελληνικού αθλητισμού γενικότερα, η ευκαιρία των σταδίων να φτάσουν την αίγλη των ευρωπαϊκών χάθηκε. Σήμερα οχτώ χρόνια μετά, πολλές από αυτές τις κατασκευές εγκαταλείφθηκαν, υπολειτουργούν και σίγουρα δεν χρησιμεύουν για κάτι τέτοιο.

Ανάμεσα σε γήπεδα που είναι προς κατασκευή, αυτό του ΠΑΟ και ομάδων όπως η ΑΕΚ και ο ΠΑΟΚ με άμεσες βλέψεις για σύγχρονο γήπεδο, αυτή του ΠΑΟΚ επιλέγεται για πολλούς λόγους. Η παλαιότητα του υπάρχοντος γηπέδου του ΠΑΟΚ στην Τούμπα Θεσ/νίκης (σε σημείο να τίθεται θέμα ασφάλειας), η ανάγκη επέκτασής του λόγω μεγάλης κοσμοσυρροής στους περισσότερους αγώνες της σεζόν (έχει τα περισσότερα εισιτήρια διαρκείας από όλες τις ομάδες της χώρας) και το γεγονός ότι το υπάρχον γήπεδο έχει φτάσει σε αστική 'ασφυξία' στη σημερινή του θέση, κρίνουν σκόπιμη την μελέτη του ενδεχομένου ανακατασκευής ή μετεγκατάστασης και κατασκευής νέου γηπέδου. Η διερευνητική μελέτη θα εξετάσει τη σχέση των αθλητικών εγκαταστάσεων και σταδίων με την αστική ανάπτυξη στηριζόμενη στην Ευρωπαϊκή και Ελληνική εμπειρία. Ξεκινώντας στο 1^ο κεφάλαιο από μια αναφορά στον ρόλο των σταδίων ως εργαλεία του μάρκετινγκ και ως υποδοχείς δραστηριοτήτων ελεύθερου χρόνου, την ιστορική αναδρομή των σταδίων και μια εκτενέστερη κατηγοριοποίηση τους, στο 2^ο κεφ. θα γίνει αναφορά σε τρεις βασικές περιπτώσεις σχεδιασμού μεγάλων ευρωπαϊκών σταδίων και θα εξεταστούν στη συνέχεια, στο 3^ο κεφ., οι πολύπλευρες πτυχές του σχεδιασμού τους (πολεοδομικές, αναπτυξιακές, τεχνικές). Μετά από μια ανάλυση της σημερινής κατάστασης και των υποδομών της ομάδας στο 4^ο κεφ. θα αποδειχθεί από τα παραπάνω πως η εφαρμογή ενός εγχειρήματος σχεδιασμού γηπέδου για τον ΠΑΟΚ, σε μια αξιολογημένη και μεταξύ άλλων επιλεγμένη τοποθεσία, έχει πολύπλευρες θετικές επιδράσεις που το κρίνουν άξιο προς υλοποίηση (5^ο, 6^ο και 7^ο κεφ).

1. ΧΩΡΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΓΗΠΕΔΩΝ

1.1 ΣΤΑΔΙΑ, ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΚΑΙ MARKETING

Τα σύγχρονα γήπεδα όπως αναφέρθηκε αντιμετωπίζονται ως προϊόντα του αθλητικού μάρκετινγκ και της σημερινής παγκοσμιοποιημένης κοινωνίας και οικονομίας. Το ανταποδοτικό όφελος της επένδυσης σε ένα στάδιο προσδοκάται από την συμμετοχή του επισκέπτη στις κάθε λογής δραστηριότητες του, που συντελούν στο να ζήσει μια μοναδική εμπειρία, η οποία πρέπει να είναι έντονη και μεγάλη σε διάρκεια. (Pine και Gilmore, 1999 σε Harrison-Hill και Chalip, 2005 στο Βασιλειάδης 2012).

Στα σύγχρονα στάδια εισήχθησαν πολλά στοιχεία που υποβοηθούν αυτήν την εμπειρία. Τέτοια είναι οι μεγαλύτερες ανέσεις, η προσβασιμότητα, η μεγαλύτερη εγγύτητα των κερκίδων στον αγωνιστικό χώρο, μουσεία, εμπορικά κέντρα, ξεναγήσεις, συνεδριακοί χώροι, εστιατόρια, ξενοδοχεία, ψυχαγωγία και παντός τύπου δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου, εντός και εκτός γηπέδου. Το γήπεδο θεωρείται ένας πολυλειτουργικός χώρος ανοικτός στο κοινό όχι μόνο τις ημέρες του αγώνα, αλλά και τις υπόλοιπες ημέρες της εβδομάδας και εκμεταλλεύεται αποτελεσματικά τις δυνατότητες που παρέχει το τεράστιο πλήθος ανθρώπων που συρρέει σε αυτά για να υποστηρίξει την αγαπημένη του ομάδα, για να αγοράσει προϊόντα και υπηρεσίες και να διασκεδάσει. Με αυτόν τον τρόπο, τα σύγχρονα γήπεδα διαφοροποιούνται ριζικά από τα παλαιότερα σε ότι αφορά τη χρήση τους (Sheard, 2005).

Τα νέα γήπεδα ποδοσφαίρου κατασκευάζονται με κύριο σκοπό την προώθηση της ομάδας στην οποία ανήκει το γήπεδο, των χορηγών της, της αύξησης της κατανάλωσης εντός και εκτός γηπέδου, με στόχο τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν από αυτή, τόσο για την ομάδα όσο και για την τοπική κοινότητα. Κατασκευάζονται λοιπόν με στόχο να λειτουργήσουν ως πόλοι έλξης τουριστών και συχνά αναφέρονται σαν εργαλεία του αθλητικού τουρισμού. Οι βασικοί στόχοι του αθλητικού τουρισμού είναι η προσέλκυση νέων ενδιαφερομένων για να παρακολουθήσουν αθλητικά γεγονότα και να επισκεφθούν αξιοθέατα που σχετίζονται με αυτά, μέσω της παροχής ανώτερης αξίας προϊόντος και δεύτερον, η διατήρηση των υφιστάμενων ενδιαφερομένων διατηρώντας την ικανοποίησή τους με έναν αποτελεσματικό τρόπο.

Επίσης, παίζουν σημαντικό ρόλο στην προώθηση του τόπου, δηλαδή την προβολή της εικόνας της περιοχής ή και της πόλης όπου είναι κτισμένο το γήπεδο στην παγκόσμια συνείδηση για την προσέλκυση επισκεπτών, γεγονός που σημαίνει νέα οικονομικά οφέλη και αύξηση του κύρους. Αποτελούν ένα εργαλείο του μάρκετινγκ για την προώθηση και προβολή της ταυτότητας μιας πόλης ή μιας περιοχής. Γίνονται πόλοι έλξης λόγω των χαρακτηριστικών τους, όπως είναι η εγγενής σχεδιαστική τους αξία και η φιλοξενία μιας φημισμένης ομάδας (Βασιλειάδης, 2012).

Ο τρόπος με τον οποίο πραγματοποιήθηκε η μετάβαση αυτή των γηπέδων από την πρωταρχική μορφή κάλυψης ενός αγώνα στην τελική τους πολυλειτουργική μορφή, θα αναδυθεί εκτενέστερα στην παρακάτω ιστορική αναδρομή των σταδίων και την επισήμανση των διαφόρων φάσεων και μορφών που διένυσαν.



Εικόνα 1.1: Daegu Color Square Stadium Mall.

ΠΗΓΗ: www.archdaily.com

1.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ



Εικόνα 1.2: ΑΡΧΑΙΑ ΟΛΥΜΠΙΑ

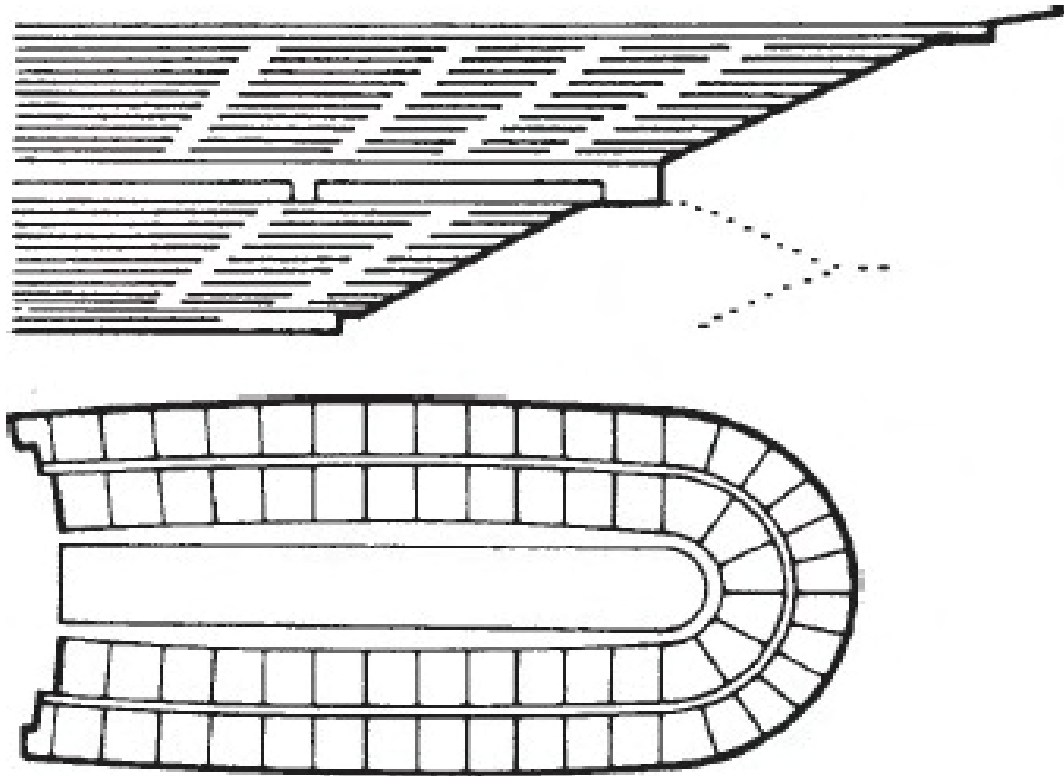
ΠΗΓΗ: <http://www.ethnos.gr/article.asp?catid=22784&subid=2&pubid=5820817>

Η σημασία του αθλητισμού στην κοινωνία ήταν μεγάλη από τα αρχαία χρόνια και πολλές οι κατασκευές αθλητικών εγκαταστάσεων τις οποίες συναντάμε από την αρχαία Αίγυπτο μέχρι την αρχαία Κίνα. Ωστόσο οι πρώτες οργανωμένες αθλητικές εγκαταστάσεις συναντιούνται στη περιοχή της αρχαίας Ελλάδας την περίοδο των αρχαίων Ολυμπιακών αγώνων που λάβαιναν χώρα στη περιοχή της Αρχαίας Ολύμπιας. Ένα στάδιο, περισσότερο από κάθε άλλο κτήριο, έχει τη δυνατότητα να διαμορφώσει και να χαρακτηρίσει μια πόλη ή χώρα, καθιερώνοντας ένα κεντρικό σημείο στο τοπίο της πόλης και δίνοντας στη χώρα ταυτότητα. Τα πρωτότυπα στάδια αλλά και υποδομια πάνω στα οποία εξελίχθηκαν οι μοντέρνες εγκαταστάσεις του σήμερα ξεκίνησαν από την αρχαία Ελλάδα τον 8^ο αιώνα πΧ με τους ολυμπιακούς αγώνες (Αλμπανίδης, 2004).

Τα Ελληνικά στάδια είχαν σχήμα U συνήθως, αλλά διέφεραν στο μήκος. Στους Δελφούς το στάδιο έχει μήκος 183μ ενώ αυτό στην Ολυμπία έχει μήκος 192μ. Κάποια στάδια ακολουθούσαν το σχήμα των Ελληνικών θεάτρων και τοποθετούνταν σε πλαγιές, έτσι ώστε να σχηματίζονται φυσικά οι θέσεις των θεατών με καλή ορατότητα, ενώ άλλα στάδια κατασκευάζονται σε επίπεδο έδαφος. Γεγονός είναι πάντως πως

κανένα στάδιο εκείνης της εποχής δεν είχε οροφή. Χαρακτηριστικό στάδιο σχήματος U είναι το Καλλιμάρμαρο στην Αθήνα, που χτίστηκε το 331 πΧ για κούρσες και ήταν το στάδιο στο οποίο επαναφέρθηκαν οι σύγχρονοι Ολυμπιακοί Αγώνες το 1896.

Στάδια κτισμένα σε επίπεδο έδαφος βρίσκονται στην Έφεσο, τους Δελφούς και την Αθήνα, ενώ στάδια τοποθετημένα σε πλαγιές βρίσκονται στη Θήβα, στην Ολυμπία και την Επίδαυρο. Χώροι στα προάστια των πόλεων με μεγάλη χωρητικότητα αποτελούσαν για εκείνη την εποχή αρκετά σύγχρονες κατασκευές, καθώς θεωρούνταν τόποι λατρείας των αρχαίων θεών, καθώς επίσης και το γεγονός ότι οι αθλητικές δραστηριότητες θεωρούνταν αρκετά σημαντικές για τη ζωή των αρχαίων ελλήνων και ιδιαίτερα οι αρχαίοι Ολυμπιακοί αγώνες.



Εικόνα 1.3: Στάδια με σχήμα U

ΠΗΓΗ: Stadia 2007

Η ίδια μορφή επικρατούσε και τη ρωμαϊκή εποχή, η οποία χαρακτηρίζεται από σπουδαίες κατασκευές. Χαρακτηριστικό παράδειγμα, το αμφιθέατρο Κολοσσαίο. Τα ελληνικά στάδια έπαιξαν καταλυτικό ρόλο για την κατασκευή των Ρωμαϊκών αμφιθεάτρων και στη συνέχεια στο σχεδιασμό των μοντέρνων εγκαταστάσεων του σήμερα. Σε αντίθεση με την αρχαιοελληνική παράδοση όμως, κατασκευάστηκε στο κέντρο της Ρώμης το 72μΧ με χωρητικότητα πάνω από 80χιλ θεατές. Είναι το στάδιο που συνδέει την αρχαιότητα με το σήμερα καθώς είναι πολλές ομοιότητες με τα

σημερινά στάδια - γήπεδα όπως το σχήμα, η κατανομή των θέσεων, η αρένα (Πουαγκαρέ, 2010).



Εικόνα 1.4: Κολοσσαίο Ρώμης

ΠΗΓΗ: <http://architecture.about.com/od/greatbuildings/ig/New-Wonders/colosseum-lge.html>

Στην Αναγεννησιακή Ευρώπη, και την πόλη της Φλωρεντίας αρχίζει από τον 15ο αιώνα να παίζεται ένα παιχνίδι που θεωρείται ο πρόγονος του σύγχρονου ποδόσφαιρου. Το ονόμαζαν Calcio και άρχισε να παίζεται στην πλατεία Santa Croce. Η κάθε ομάδα εκπροσωπούσε διάφορες γειτονιές. Το συγκεκριμένο άθλημα αν και πιο σκληρό από το σημερινό ποδόσφαιρο γνώρισε μεγάλη δημοτικότητα στη Φλωρεντία καθώς ο χαρακτήρας του ήταν καθαρά κοινωνικός.

Η μεγάλη αλλαγή και μετάβαση από τον κοινωνικό χαρακτήρα στις προτιμήσεις των ευρωπαίων γίνεται με την Βιομηχανική Επανάσταση και την γέννηση του ποδόσφαιρου, του γκολφ και αργότερα του μπάσκετ. Η ζωή πολλών ανθρώπων άλλαξε, καθώς άρχισαν να εγκαθίστανται μαζικά στις πόλεις, ενώ το άτομο αρχίζει με το πέρασμα των χρόνων να στρέφεται σε συγκεκριμένα αθλήματα περισσότερο για διασκέδαση και για να περάσει μερικές ώρες ευχάριστες μακριά από το εργοστάσιο καθώς ο ελεύθερος χρόνος του είναι περιορισμένος (Sheard, 2005).

Παλαιότερα τα στάδια δεν είχαν καθόλου οροφή και οι θεατές, όπως και το ίδιο το στάδιο, ήταν εκτεθειμένοι στις καιρικές συνθήκες, τον άνεμο, το χιόνι. Για πρώτη φορά, ένα στάδιο έχει οροφή μερικώς και κυρίως πάνω από τους θεατές, στο Aztec Stadium, ενώ τελικά το 1960 στη Ρώμη και το 1964 στο Τόκιο κατασκευάζονται τα πρώτα πλήρως στεγασμένα στάδια που ελκύουν την προσοχή.

Σήμερα δεν νοείται στάδιο ευρωπαϊκών προδιαγραφών να μην είναι στεγασμένο, κάποια έχουν και ανοιγώμενες στέγες και άλλα είναι καλυμμένα με καινοτόμα υλικά όπως μεμβράνες και πολυεστέρες, ώστε να χαρίζουν μια ιδιαίτερη και καινοτόμα πολλές φορές αρχιτεκτονική μορφή, καθώς στη σημερινή εποχή τα στάδια είναι πλέον και τουριστικό θέαμα, με διακριτικά χαρακτηριστικά και χώρους όπου συγκεντρώνεται πολύς κόσμος. Το γεγονός αυτό έχει αυξήσει την αξία της αρχιτεκτονικής σχεδίασης του σταδίου (Πουαγκαρέ, 2010).

1.3 ΓΕΝΙΕΣ ΣΤΑΔΙΩΝ

Σύμφωνα με τον Rod Sheard (2005) τα σύγχρονα στάδια αρχίζουν να δημιουργούνται στην Ευρώπη του 19ου αιώνα λίγο μετά την βιομηχανική επανάσταση, και φτάνουν μέχρι σήμερα έχοντας μια εντελώς διαφορετική λειτουργία και χρήση μέσα στη πόλη. Κατά τον Sheard έχουμε πέντε γενιές σταδίων. Παρακάτω αναλύονται αυτές οι γενιές σε μια προσπάθεια να δούμε τους λόγους που οδήγησαν στην μετάλλαξη τους ως προς τη χρήση των σταδίων και γενικότερα στη δημιουργία της σημερινής εικόνας τους.

1.3.1 1η ΓΕΝΙΑ

Πρώτης γενιάς γήπεδα ήταν τεράστια κτίρια, σκοπός των οποίων ήταν βασικώς να φιλοξενήσουν έναν μεγάλο αριθμό θεατών, σε μια εποχή που δεν υπήρχε τηλεόραση και ο θεατής μπορούσε να παρακολουθήσει τις αθλητικές εκδηλώσεις μόνο ζωντανά. Τα στάδια που σήμερα ονομάζονται πρώτης γενιάς δημιουργήθηκαν στα μέσα του 1800 στη περιοχή της Αγγλίας. Τα ποδοσφαιρικά γήπεδα, στα τέλη του 19ου και στις αρχές του 20ου αιώνα, μετεξελίχθηκαν ως αποτέλεσμα της εκβιομηχάνισης και της ταχύτατης αστικοποίησης σε ποδοσφαιρικά στάδια και οι περιοχές γύρω από τις παλαιές πόλεις γέμισαν με τεράστια συγκροτήματα εργατικών κατοικιών. Έτσι, λίγο αργότερα, τα ποδοσφαιρικά στάδια βρίσκονταν όχι μόνο στην καρδιά της νέας πόλης, αλλά και στη μέση των εργατικών «δήμων». Ιδιαίτερα κατά τα πρώτα χρόνια, ήταν εγκαταστάσεις

χωρίς αρχιτεκτονική αξία, άβολες με παροχές βασικού επιπέδου. Οι κερκίδες ήταν από οπλισμένο σκυρόδεμα ή απλά διαμορφωμένες επιχώσεις, με εξαίρεση κάποια μικρά περίπτερα με καθίσματα και στέγη για τους πιο σημαντικούς θεατές. Με τη γέννηση του ποδόσφαιρου, στα μέσα περίπου του 19ου αιώνα, η ανάγκη για τη δημιουργία γηπέδων με μεγάλη χωρητικότητα ήταν επιτακτική. Δημιουργήθηκαν λοιπόν τα πρώτα γήπεδα στη Βρετανία, όπου δόθηκε έμφαση στη ποσότητα και όχι στη ποιότητα των κατασκευών. Τα στάδια του τότε δημιουργούνταν σε μια έκταση όπου απλά υπήρχε χώρος για να δημιουργηθεί ένα τέτοιο κτίριο, κατά προτίμηση κοντά ή μέσα στη πόλη ώστε να υπάρχει εισροή φιλάθλων, ωστόσο δεν είχαν τον απαραίτητο εξοπλισμό για την άνεση και την ασφάλεια των θεατών και όλα γυρνούσαν γύρω από τις γραμμές του γηπέδου όπου υπήρχε η δράση.

Στη συνέχεια και με τη αναβίωση των αρχαίων Ολυμπιακών αγώνων το 1896 και παράλληλα με το πάθος για το ποδόσφαιρο, μοντέλα γηπέδων εξήχθησαν από τη Μεγάλη Βρετανία και στις αρχές του 20ου αιώνα τα στάδια με πολλές χρήσεις έγιναν η μόδα της εποχής και αρχίζουν να ξεφυτρώνουν σε όλη την Ευρώπη και τη Νότια Αμερική. Μέχρι το 1940 είχαν κατασκευαστεί περίπου 20 στάδια σε όλη την Ευρώπη και ορισμένα από αυτά, όπως το Stadio Communale στη Φλωρεντία και ο ιππόδρομος της Μαδρίτης, θεωρούνταν ήδη η επομένη γενιά για τη χρηστική τους λειτουργία μέσα στη πόλη.

Στην Ελλάδα του 19ου αιώνα με τα τόσα προβλήματα, κυρίως οικονομικά, η διεξαγωγή των νέων Ολυμπιακών αγώνων ήταν η αιτία για την αναμόρφωση του Παναθηναϊκού σταδίου στο Καλλιμάρμαρο, ένα στάδιο που βρίσκονταν στο κέντρο της πόλης. Για μια πόλη σαν την Αθήνα αυτό ήταν ένα μεγάλο βήμα το οποίο δεν είχε την απαιτούμενη συνέχεια, να αποτελέσει δηλαδή τον οδηγό για τη δημιουργία των επόμενων σταδίων (Παπαδόπουλος, 2000).

Συμπερασματικά, η πρώτη γενιά σταδίων αναφέρεται σε απλοϊκές κατασκευές χωρίς να δίνεται έμφαση σε κάποιον τομέα, όπως είναι η προσβασιμότητα ή η ασφάλεια. Ωστόσο για τις ευρωπαϊκές χώρες αυτή η γενιά είναι ξεχασμένη εδώ και πολλά χρόνια. Για τη χώρα μας όμως είναι πρόσφατο παρελθόν, καθώς πολλά τέτοια γήπεδα υπήρχαν στη χώρα μας μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του 80' (Sheard, 2005).

Μεταξύ των «πρώτων σταδίων» που αξίζει να αναφερθεί κανείς είναι τα Lansdowne Road του Δουβλίνου (1872), στο Λονδίνο το Στάφορντ Μπριτζ (1877), στο Λίβερπουλ το Anfield Road (1884), τα πρωτότυπα σχεδιασμένα από τον αρχιτέκτονα

της Σκωτίας Archibald Leitch στη Γλασκώβη Ibrox (1899) και Hampden Park (1903), στο Μάντσεστερ το Old Trafford (1910), το οποίο ήταν το πρώτο στάδιο που προβλέπεται με συνεχή περίπτερα που συνδέονται μεταξύ τους και το Λονδίνο Highbury (1913), το οποίο το 1936 ήταν το πρώτο στάδιο με περίπτερο σε δύο επίπεδα, τοποθετημένα το ένα πάνω στο άλλο. Στην Ευρώπη ακόμη, οι πιο σημαντικές εγκαταστάσεις, ήταν εκείνα τα χρόνια το Twickenham του Λονδίνου (1907) και το πρώτο Γουέμπλεϊ (1923), γήπεδο με χαρακτηριστικούς τους βικτοριανούς πύργους του στο μπροστινό μέρος, το Milano San Siro (1926), το Prater (1931) της Βιέννης, το Santiago Bernabeu (1947) της Μαδρίτης και μεγάλης σημασίας είναι το Olympiastadion (1936) του Βερολίνου με την αυστηρή ελλειπτική γεωμετρία. Στην Ιταλία το Firenze Comunale (1931), που σχεδιάστηκε από τον πολωνό Nervi, είναι μια εντυπωσιακή εξαίρεση όσον αφορά την ποιότητα της αρχιτεκτονικής. Μεγάλα στάδια εξαπλώθηκαν επίσης στη Νότια Αμερική: το πιο σημαντικό από αυτά είναι το Marakana του Ρίο (1950), ικανό να υποδέχεται 200χιλ θεατές, το Centenario στο Μοντεβιδέο (1930), το Santiago del Nacional (1938), το Μπουένος Άιρες Monumental (1938) και το Bombonera (1940). Γήπεδα του αμερικάνικου ποδόσφαιρου και του μπέιζμπολ, που λατρεύονται στις Ηνωμένες Πολιτείες, απέφεραν σημαντικές κατασκευές όπως το Pasadena Rose Bowl (1922) και το New York Yankee Stadium (1923) (Sheard, 2005).

1.3.2 2η ΓΕΝΙΑ

Στη δεύτερη γένια των σταδίων που δημιουργήθηκαν στις αρχές του 50' βλέπουμε κατασκευές που είχαν σκοπό να προσαρμόσουν το σχήμα και τους χώρους τους στις ανάγκες του αθλήματος και στις ανάγκες των θεατών. Το γεγονός ότι πλέον υπήρχε τηλεοπτική κάλυψη των πιο σημαντικών αθλητικών γεγονότων στα τέλη της δεκαετίας, όλο και περισσότεροι θεατές άρχισαν να προτιμούν τις εικόνες στην τηλεόραση σπίτι τους παρά σε στάδια, τα οποία ήταν συχνά άβολα, όχι και τόσο φιλόξενα και με φτωχές συνθήκες ορατότητας. Για να λυθεί αυτό το πρόβλημα τα νέα γήπεδα εξοπλίστηκαν με περισσότερες ανέσεις για τους θεατές, ώστε να είναι πιο ελκυστικά. Νέα γήπεδα χτίστηκαν τις τρεις επόμενες δεκαετίες και πολλά από τα ήδη υφιστάμενα ανακαινίστηκαν με την τοποθέτηση καθισμάτων, στεγασμένων κερκίδων και με αύξηση των εγκαταστάσεων υγιεινής και σημείων πώλησης τροφίμων και ποτών. Τα στάδια επίσης εξοπλίστηκαν, ώστε να μπορούν να υποδεχθούν τηλεοπτικές μεταδόσεις με ολοένα και πιο εξελιγμένα συστήματα. Το εσωτερικό πολλών εγκαταστάσεων

ανακαινίστηκε, τονίζοντας έτσι τη φύση των «εσωστρεφών» σταδίων, τα οποία ήταν άνετα στο εσωτερικό, αλλά ακόμη ανώνυμα στο εξωτερικό τους. Επίσης παρέχεται τεχνητός φωτισμός, εξασφαλίζοντας την αναμετάδοση τη νύχτα, αλλά δημιουργώντας και μέτρα ασφαλείας. Δημιουργούνται δηλαδή τα προσαρμοσμένα στάδια με φωτισμό, όπως το Camp Nou στη Βαρκελώνη και το Old Trafford στο Μάντσεστερ, που δίνουν έμφαση στην ασφάλεια των αθλητών και των φιλάθλων και στην προσβασιμότητα, ενώ παράλληλα αρχίζει το γήπεδο να γίνεται ζωτικός παράγοντας για την πόλη.



Εικόνα 1.5: Στάδιο Camp Nou

ΠΗΓΗ: http://www.fussballtempel.net/uefa/ESP/Camp_Nou.html

Στάδια όπως το Γουέμπλεϊ στο Λονδίνο, έγιναν παγκοσμίως γνωστά εξαιτίας κάποιου γνωστού αθλητικού γεγονότος που διοργάνωναν, παράδειγμα που ωθούσε κι' άλλες πόλεις να εξελίξουν τα στάδια τους, μιας και η αθλητική οικονομία αποτελούσε μια νέα μορφή εσόδων γι' αυτές.

Τα στάδια λοιπόν μεταλλάσσονται σε πιο εξελιγμένες κατασκευές. Άλλωστε η δεύτερη γενιά συνέπεσε με την αναδημιουργία πολλών μεγάλων ευρωπαϊκών πόλεων, κατεστραμμένων από τον δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο και αυτό βοήθησε στην ομαλή προσαρμογή αυτών των κτιρίων μέσα στην πόλη. Στην Ελλάδα υπάρχουν τέτοια στάδια λόγω της μη αναβάθμισης τους ή της μερικής αναβάθμισης ανά τα χρόνια. Ωστόσο πολύ λίγα γήπεδα κατάφεραν να περάσουν τη 2η γενιά και να εξελιχθούν σε γήπεδα 3ης γενιάς, διότι οι διαχειριστές προτίμησαν την κερδοσκοπία και σταμάτησαν να

χρηματοδοτούν τις ομάδες τους, με αποτέλεσμα την πτώση των ομάδων σε μικρότερες κατηγορίες. Μεταξύ των πιο σημαντικών "εξοπλισμένων γηπέδων" της Ευρώπης είναι το Ολυμπιακό Στάδιο (1953) της Ρώμης, το Camp Nou της Βαρκελώνης (1957), το Napoli στο San Paolo (1959), στο Παρίσι το Parco dei Principi (1972), του Μονάχου, το Olympiastadion, το Luigi Ferraris (1989) στη Γενεύη, στο Τορίνο το Delle Alpi (1990), το San Nicola στο Μπάρι (1990) και το «spacecraft» σχεδιασμένο από τον R. Piano. Σε άλλες ηπείρους, στην πόλη του Μεξικού το Στάδιο Azteca (1966), το Ellis Park του Γιοχάνεσμπουργκ (1982) και το Pyongyiang May Day Stadium (1989), το οποίο εξακολουθεί να είναι σήμερα το μεγαλύτερο στάδιο στον κόσμο, με χωρητικότητα έως 150χιλ θέσεων. Η δεύτερη γενιά των σταδίων ολοκληρώθηκε το 1990 (Sheard, 2005).

1.3.3 3η ΓΕΝΙΑ

Τρίτης γενιάς αποτελούν οι εγκαταστάσεις οι οποίες έγιναν πιο προσιτές, ασφαλείς και άνετες, αλλά από την άλλη αναβαθμίστηκαν για να είναι σύμφωνες με τα νέα πρότυπα, καθώς εισάγονται επιχειρηματικές δραστηριότητες στα γήπεδα. Εμπόριο, διαφημίσεις, μουσεία, ξεναγήσεις και εστιατόρια έγιναν δημοφιλής στα γήπεδα, μαζί με την ψυχαγωγία και τη διασκέδαση, χώροι, οι οποίοι προήλθαν από ένα νέο τρόπο διαχείρισης της εγκατάστασης. Πλέον το στάδιο θεωρείται ένας δημόσιος χώρος που δεν χρησιμοποιείται μόνο για την απλή αθλητική διοργάνωση αλλά για να παραμείνει ανοιχτή επτά ημέρες την εβδομάδα. Η επομένη γενιά των σταδίων ξεκίνησε στα μέσα της δεκαετίας του 70'. Συνέβησαν μια σειρά από καταστροφικά γεγονότα στα στάδια: στο Ηνωμένο Βασίλειο πήραν φωτιά οι ξύλινες εξέδρες, υπήρξε κλιμάκωση φαινομένων βίας των χούλιγκαν, η καταστροφή στο Σέφιλντ Hillsborough Stadium που προκλήθηκε τον Απρίλιο του 1989 από μια υπερπλήρη κερκίδα, η τραγωδία του Heysel στις Βρυξέλλες τον Μάιο του 1985 (όπου έχασαν τη ζωή τους 39 φίλαθλοι) μέσα σε γήπεδα, λόγω ταραχών μεταξύ των φιλάθλων και της κακής κατασκευής των γηπέδων. Αυτά τα γεγονότα σκότωσαν εκατοντάδες ανθρώπους και προκάλεσαν τους φορείς να εξετάσουν ξανά ριζικά τα μέτρα περί ασφάλειας των θεατών. Το αποτέλεσμα συνοψίζεται στις σελίδες της έκθεσης Τέιλορ, μία έρευνα που διενεργήθηκε για λογαριασμό της κυβέρνησης, η οποία το 1990 εισήγαγε τα νέα μέτρα ασφαλείας στα στάδια του Ηνωμένου Βασιλείου. Η Έκθεση Τέιλορ έγινε πολύ δημοφιλής όχι μόνο στο Ηνωμένο Βασίλειο, καθώς οδήγησε τους αθλητικούς φορείς ορισμένων κρατών

όπως τη Βρετανία, τη Γερμανία και την Ιταλία στην αναθεώρηση της τακτικής τους στον αθλητισμό και στην αναβάθμιση και ανακατασκευή πολλών σταδίων.

Σκοπός ήταν το στάδιο να γίνει πόλος έλξης για όλη την οικογένεια και αυτό θα μπορούσε να επιτευχθεί μόνο εάν τα γήπεδα γίνονταν ασφαλέστερα για του φιλάθλους. Η δεκαετία του 90' βρήκε τα στάδια να προσπαθούν να ανορθώσουν εικόνα τους. Έτσι δόθηκε έμφαση στη ασφάλεια. Τα γήπεδα υποχρεούνταν να έχουν καθίσματα για όλους τους φιλάθλους, η προσέλευση τους έπρεπε να είναι ομαλή, οι εγκαταστάσεις να γίνουν πιο σταθερές και γύρω από το γήπεδο να προσαρμοστούν οι υποδομές όπως τα μέσα μαζική μεταφοράς και οι δρόμοι έτσι ώστε να αποφευχθεί τυχόν συμφόρηση και να εισέρχονται κανονικά οι φίλαθλοι.

Μέχρι το τέλος της δεκαετίας οι «μεγάλες δυνάμεις» στο χώρο του Ευρωπαϊκού αθλητισμού, Αγγλία, Ιταλία, Γερμανία, Ισπανία κατάφεραν με τα μέτρα που πήραν να εξαλείψουν τη βία από τα γήπεδα.

Η τρίτη γενιά ήταν αυτή που δημιούργησε πολλά σταδία τα τελευταία 20 χρόνια. Το επόμενο επίπεδο λοιπόν ήταν, να θεωρείται η ασφάλεια και η προσβασιμότητα δεδομένη και να μπει στο μυαλό του θεατή η έννοια της διασκέδασης-κατανάλωσης.



Εικόνα 1.6: Παγκρήτιο Στάδιο

ΠΗΓΗ: <http://kritonperiferia.gr/2011/10/11/episkepsi-sto-ergo-anaplastis-sto-pagkritio-stadio/>

Στην Ελλάδα υπάρχουν γήπεδα 3ης γενιάς και αυτό οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στους Ολυμπιακούς αγώνες του 2004. Ήταν αναγκαίο να κατασκευαστούν τέτοια γήπεδα λόγω των αγώνων. Γήπεδα όπως το Παγκρήτιο στο Ηράκλειο της Κρήτης, το Πανθεσσαλικό στο Βόλο και το γήπεδο της Παναχαϊκής στη Πάτρα είναι τέτοιες κατασκευές. Η κατασκευή των συγκεκριμένων κτιρίων ίσως είναι από τις λίγες σωστές κινήσεις στην Ελλάδα, καθώς είχαν και έχουν θετικό αντίκρισμα στο χώρο του ελληνικού αθλητισμού.

Ωστόσο δεν μπορούμε να μιλάμε για θετικά αποτελέσματα και στην οικονομία της πόλης, διότι τα συγκεκριμένα γήπεδα έχουν, όπως και τα περισσότερα στην Ελλάδα, μονοδιάστατο χαρακτήρα και δεν μπορούν να γίνουν πόλοι έλξης για τους κατοίκους των παραπάνω πόλεων, πάρα μόνο το σαββατοκύριακο και φυσικά δεν γίνονται πηγή εσόδων για την εταιρεία που τα διαχειρίζεται, όπως επίσης και για την πόλη, με αποτέλεσμα να μην υπάρχει κίνητρο για την εξέλιξη τους.

Τα Alfred McAlpine Στάδιο στο Χάντερσφιλντ (1994) και Bolton Reebok Stadium (1997) είναι τα κύρια "εμπορικά στάδια" που κατασκευάστηκαν στο Ηνωμένο Βασίλειο μόλις μετά την εισαγωγή της έκθεσης Τέιλορ, αλλά σχεδόν όλες οι ευρωπαϊκές εγκαταστάσεις αναβαθμίστηκαν σε μεγάλο βαθμό κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του ενενήντα.

1.3.4 4η ΓΕΝΙΑ



Εικόνα 1.7:Amsterdam Arena

ΠΗΓΗ: http://en.wikipedia.org/wiki/File:Amsterdam_Arena_Roof_Open.jpg

Σήμερα, στον ευρωπαϊκό χώρο δεν είναι τυχαίο ότι υπάρχουν πολλά στάδια τέταρτης γενιάς σε πόλεις της Ευρώπης. Παλιότερα πολλοί πίστευαν ότι η δημιουργία ενός σταδίου σε μια πόλη θα δημιουργούσε οικονομικό πρόβλημα. Ωστόσο σήμερα που κυριαρχεί η τάση για αθλητικές δραστηριότητες στις πόλεις, η κατασκευή ενός γηπέδου ισούται με την εισροή κερδών σ' αυτές. Άλλωστε οι σχέσεις που έχουν δημιουργηθεί μεταξύ πολυεθνικών, μέσων μαζικής ενημέρωσης και αθλητικών διοργανώσεων, έχουν δημιουργήσει ένα οικονομικό τομέα με αρχή και τέλος το στάδιο. Το κλασικότερο παράδειγμα είναι οι Ολυμπιακοί αγώνες και ο χορός δισεκατομμυρίων ευρώ που τους συνοδεύει. Μπορεί να προωθείται ως η απόλυτη αθλητική διοργάνωση από τα ΜΜΕ, αλλά στην πραγματικότητα είναι μια χρυσοφόρα επιχείρηση για τους σπόνσορες και την πόλη που τους διοργανώνει.

Η πλειονότητα των σταδίων σήμερα είναι 4^{ης} γενιάς. Λειτουργούν όχι μονό σαν ένα ποδοσφαιρικό γήπεδο άλλα σαν οικονομική οντότητα μέσα σε μια πόλη. Θα μπορούσαμε να πούμε ότι τα στάδια 4^{ης} γενιάς είναι το πρώτο βήμα για να καταλάβουμε την έννοια της πολλαπλής λειτουργικότητας στα γήπεδα. Άλλωστε με βάση το παρελθόν και γνώμονα το μέλλον τα στάδια εξελίχθηκαν. Κινητές στέγες, περίπτερα και παιδικές χαρές είναι τα βασικά στοιχεία αυτής της γενιάς των νέων μη στατικών - ευέλικτων, τεχνολογικά εξελιγμένων εγκαταστάσεων, των 'ευέλικτων σταδίων', που μπορούν να μετατραπούν γρήγορα για να προσαρμοστούν σε οποιαδήποτε απαίτηση και να προσφέρουν τη βέλτιστη διαμόρφωση και τη μέγιστη άνεση για να λάβει χώρα μια εκδήλωση, αθλητική ή μη. Το γήπεδο είναι πλέον ανοιχτό για την εμπορία και την επικοινωνία: περίπτερα, συνεδριακοί χώροι και χώροι φιλοξενίας είναι τώρα μέρος της γλώσσας των νέων εγκαταστάσεων, τα οποία με τη σειρά τους έχουν μετατραπεί σε σαλόνια για τους χορηγούς και τις επιχειρήσεις και είναι σχεδιασμένα έτσι ώστε να ενισχυθεί η τηλεοπτική μετάδοση, με απαραίτητα στοιχεία για την επίτευξη των υψηλών προτύπων φωτισμού και ηχομόνωσης που απαιτούνται από την ψηφιακή τηλεόραση. Με τον τρόπο αυτό, τα γήπεδα προσελκύουν πολλούς χρήστες όλο το χρόνο με αποτέλεσμα να μετατραπούν σε νέες αστικές συγκεντρώσεις. Χαρακτηριστικά παραδείγματα το Gelredome Arnhem Στάδιο, στο οποίο όταν μετατρέπεται από γήπεδο ποδοσφαίρου σε χώρο συναυλίας, μεταφέρεται ο αγωνιστικός χώρος, ενώ το Stade de France μετατρέπεται σε πίστα αγώνων αυτοκινήτων.

Είναι πλέον ξεκάθαρο ότι τα στάδια θα αποφέρουν ακόμη περισσότερα χρήματα εάν στο σχεδιασμό και στη λειτουργία τους ενσωματώνονται οι έννοιες του αρχιτεκτονικού design, της χρηματοδότησης από σπόνσορες και το εξειδικευμένο μάνατζμεντ. Έτσι θεωρούμε ότι η συγκεκριμένη γενιά είναι και η σημαντικότερη, καθώς η έννοια του σταδίου μπαίνει σε μια γεωγραφική κλίμακα με απώτερο σκοπό το συμφέρον των ιδιοκτητών του σταδίου και της ίδιας της πόλης.

Τα κύρια «ευέλικτα» στάδια 4^{ης} γενιάς με κινητά στέγαστρα είναι το Amsterdam Arena (1996), Cardiff Millennium (1999), Oita Big Eye (2001) και Toyota City (2001), ενώ στα Arnhem Gelredome (1998) και Gelsenkirchen Schalke Arena (2001) είναι δυνατό να μετακινηθεί και ο αγωνιστικός χώρος εκτός της εγκατάστασης, επωφελούμενος από τον φυσικό φωτισμό και αέρα. Στο Sapporo Dome (2001) της Ιαπωνίας ο αγωνιστικός χώρος κινείται και μέρος των βαθμίδων περιστρέφονται για να αλλάξει η εγκατάσταση και η διαμόρφωση, για να το μετατρέψει από γήπεδο ποδοσφαίρου σε γήπεδο μπίτζμπολ. Τα κινητά περίπτερα προβλέπονται επίσης στο Saint-Denis Stade de France (1998), το οποίο μπορεί εύκολα να μετατραπεί από γήπεδο στίβου σε γήπεδο ποδοσφαίρου. Το γήπεδο μπορεί να χρησιμοποιηθεί και για τις πιο ποικίλες αθλητικές διοργανώσεις, όπως σκι και μπιτς βόλεϊ, ακόμη και για αγώνες αυτοκινήτων, καθώς και για μη αθλητικά γεγονότα, όπως εκθέσεις και συναυλίες. Στο Σύδνεϋ της Αυστραλίας το στάδιο (1999) σχεδιάστηκε με γνώμονα ότι θα πρέπει να μετατραπεί μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2000. Ομοίως, το City of Manchester Stadium (2002) σχεδιάστηκε για τους Αγώνες της κοινοπολιτείας, που ήδη ένα μόλις χρόνο μετά την έναρξη λειτουργίας του έπρεπε να μετατραπεί.

1.3.5 5η ΓΕΝΙΑ

Τα στάδια πέμπτης γενιάς ή αλλιώς τα στάδια του μέλλοντος, σχετίζονται με την έννοια του ανταγωνισμού των πόλεων. Φουτουριστικά σχήματα, εξοπλισμένα με την τελευταία λέξη της τεχνολογίας σε τομείς όπως η ασφάλεια, η διασκέδαση, σουίτες, καταστήματα, χώροι στάθμευσης, χώροι πρασίνου, ευκολία πρόσβασης στο κτίριο και φυσικά η ασφαλέστερη αποχώρηση, είναι κάποια από τα βασικά χαρακτηριστικά τους. Ωστόσο το στοιχείο που κάνει τα συγκεκριμένα κτίρια να ξεχωρίζουν από αυτά των προηγούμενων γενιών είναι ότι αντιμετωπίζονται και δρουν ως επιχειρήσεις, όπως επίσης και ότι χρησιμοποιούνται για αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών. Στάδια όπως το Allianz Arena στο Μοναχό, το Γουέμπλεϊ και το Emirates στο Λονδίνο, που θα δούμε παρακάτω, δημιουργήθηκαν ως μέρος της ανάπλασης της γύρω περιοχής τους.

Θα τολμούσαμε να πούμε ότι είναι η αποθέωση της πολυλειτουργικότητας. Ξεφεύγουν από την έννοια της χρήσης του σταδίου κατά τη διάρκεια ενός ποδοσφαιρικού αγώνα και επιπλέον γίνονται πόλος έλξης όλη τη εβδομάδα, καθώς θυμίζουν περισσότερο τα τεράστια εμπορικά κέντρα mall, παρά μια κλασική αθλητική εγκατάσταση. Καθώς αναφερόμαστε σε στάδια που σχετίζονται με το σήμερα και πιο πολύ με το αύριο, παρατηρούμε την άμεση σχέση επιχειρηματικότητας και διασκέδασης. Φυσικά στη σημερινή καπιταλιστική Ευρώπη είναι κάτι το φυσιολογικό, ωστόσο πρέπει να τονίσουμε ότι τα συγκεκριμένα στάδια που είναι άξια μίμησης, είναι αποτέλεσμα και συνεργασιών ιδιωτικού και δημόσιου τομέα. Κρίνοντας από τα αποτελέσματα ορισμένων σταδίων βλέπουμε τον θετικό αντίκτυπο που έχουν στην πόλη, καθώς παρατηρούμε κινητικότητα στα συγκεκριμένα στάδια όλη τη εβδομάδα είτε λόγω τουριστών που έρχονται από όλα τα μέρη του κόσμου για να τα επισκεφθούν, είτε λόγω των κατοίκων της πόλης οι οποίοι επιλέγουν τους χώρους των σταδίων για τη διασκέδαση τους ή για τις αγορές τους (Sheard, 2005).

Τα τελευταία χρόνια έχουν παίξει τα στάδια όλο και περισσότερο αυτόν τον αστικό ρόλο, της πλέον μεγάλης δημοτικότητας των αθλητικών γεγονότων μέσω της τηλεόρασης και του διαδικτύου. Από τη μία πλευρά, προκειμένου να αποφευχθεί μείωση θεατών παρόμοια με εκείνη που πραγματοποιήθηκε στο τέλος της δεκαετίας του '50, τα στάδια πρέπει να συμβάλλουν ώστε οι θεατές να βιώνουν μοναδικές και ανεπανάληπτες εμπειρίες, προσφέροντας ένα ευρύ φάσμα υπηρεσιών και δραστηριοτήτων και πρέπει να έχουν τη μέγιστη δυνατή ασφάλεια εντός και εκτός της εγκατάστασης. Από την άλλη τα στάδια πρέπει να παραμένουν στο προσκήνιο όλο και περισσότερο και όχι μόνο κατά τη διάρκεια αθλητικών εκδηλώσεων. Η ανάπτυξη διαδικτυακών υπηρεσιών για τις αθλητικές εγκαταστάσεις είναι μια απόρροια αυτού, με τις οποίες με ένα κλικ μπορεί κανείς να δει φωτογραφίες του γηπέδου από όλες τις γωνίες εσωτερικά και εξωτερικά και να κάνει μια περιήγηση με τρισδιάστατο εικονικό πρόγραμμα. Τα στάδια είναι τώρα τα κέντρα έλξης, χαρακτηρίζονται από την UEFA ως κύρια μέσα πρόκλησης μεταξύ των πόλεων για να φιλοξενήσουν τις μεγάλες διεθνείς αθλητικές διοργανώσεις. Τελευταίας γενιάς στάδια έχουν σχεδιαστεί από ανθρώπους που γνωρίζουν καλά την ιδιότητά τους αυτή και γι' αυτό διαθέτουν υψηλής ποιότητας αρχιτεκτονικά και τεχνολογικά συστήματα. Ο ρόλος τους ως αστικές εικόνες, νέα σημεία αναφοράς στην πόλη και το περιβάλλον, αλλά και ο ρόλος ως ταυτότητας της πόλης εύκολα αναγνωρίσιμης σε όλο τον κόσμο, είναι σήμερα ο ρόλος τον οποίο

διαδραματίζουν. Αυτή η νέα προσέγγιση θέτει γήπεδα στο κέντρο της εξελικτικής διαδικασίας των σύγχρονων πόλεων, ως βασικά στοιχεία για την ανάπτυξη και νέα κέντρα έλξης. Ταυτόχρονα, αυτό απαιτεί τον αυστηρό προγραμματισμό από άποψη της οικονομικής και περιβαλλοντικής βιωσιμότητας, χωρίς να διακυβεύεται ο αθλητικός χαρακτήρας τους και τα αρχιτεκτονικά τους χαρακτηριστικά. Στη νέα γενιά, ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός είναι πάντα μια συναρπαστική πρόκληση και κάθε στάδιο σηματοδοτεί ένα νέο βήμα στην εξελικτική διαδικασία των σταδίων.

Τα πιο εντυπωσιακά παραδείγματα των σταδίων - «αστικών τοπίων» είναι στην Κωνσταντινούπολη το Ataturk Stadium (2001), του οποίου η στέγη είναι η γέφυρα που συνδέει την Ασία και την Ευρώπη, ενισχύοντας την ιδιαιτερότητα της πόλης η οποία είναι η μόνη στον κόσμο που βρίσκεται ανάμεσα σε δύο ηπείρους, το Da Luz της Λισσαβόνας (2003), το Porto do Dragao (2003), το Δημοτικό Στάδιο στο Μπράγκα (2003), το Ολυμπιακό Στάδιο της Αθήνας (ανακαινίστηκε το 2004), το Allianz Arena του Μονάχου (2005) με την χαρακτηριστική φωτιζόμενη όψη - στέγη, στο Λονδίνο το Emirates Stadium (2006), το νέο Γουέμπλεϊ (2007) με τη μεγάλη χαλύβδινη καμάρα που το καθιστά αναγνωρίσιμο σε όλο τον κόσμο, καθώς και η «Φωλιά του Πουλιού», το Ολυμπιακό Στάδιο του Πεκίνου (2008), ένα τεχνολογικό και αρχιτεκτονικό κόσμημα.



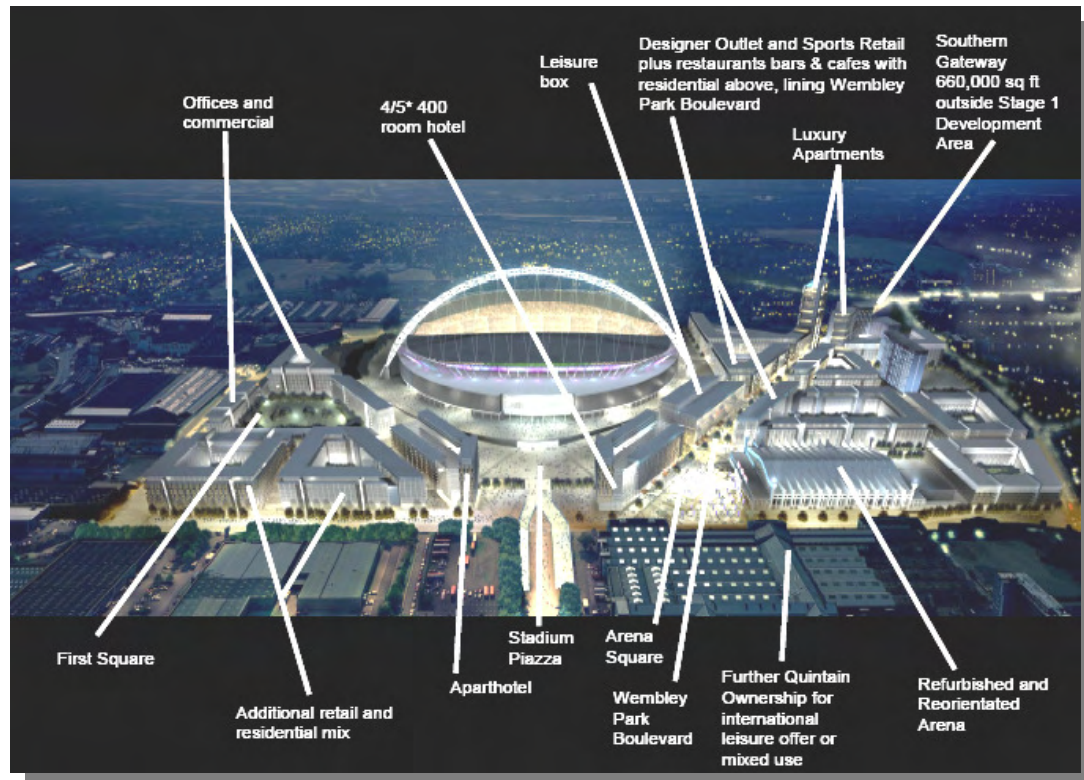
Εικόνα 1.8: “The bird’s nest” Beijing Stadium

ΠΗΓΗ: http://www.readthesmiths.com/articles/travel/Amazing_Olympic_Architecture_in_Beijing_China

2. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΓΗΠΕΔΩΝ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ

Παραπάνω έγινε αναφορά στις γενιές των σταδίων και τα χαρακτηριστικά τους. Αυτό που θα ακολουθήσει είναι η επιλογή συγκεκριμένων γηπέδων 5ης γενιάς στην Ευρώπη και η κριτική αναφορά στο ιστορικό τους, με σκοπό την ανάδειξη των στρατηγικών στόχων σε επίπεδα ανάπτυξης και σχεδιασμού. Ποιος ο λόγος για τον οποίο ένας φορέας κάνει μια τόσο μεγάλη επένδυση όπως ένα νέο γήπεδο, που στις συγκεκριμένες περιπτώσεις είναι ενταγμένα σε έναν ευρύτερο σχεδιασμό ανάπτυξης μιας περιοχής; Ποια τα οφέλη, το ρίσκο, ο τρόπος (ιδιωτικά κεφάλαια η δημόσια); Ποιος ο ευρύτερος χωροταξικός και οικονομικός αντίκτυπος και οι επιδράσεις στον σύλλογο της ομάδας, της ευρύτερης οικονομίας και στην εγκατεστημένη περιοχή; Ερωτήματα τέτοιου είδους θα διερευνηθούν μέσω αυτής της κατά περίπτωση ανάλυσης, ώστε να μπορούν να αναδυθούν γενικότερα συμπεράσματα.

2.1 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ WEMBLEY STADIUM



Εικόνα 2.1: Wembley Territory

ΠΗΓΗ: <http://www.wembleystadium.com/Organisation/About-Us>

Το στάδιο Γουέμπλεϊ είναι ένα από τα παλαιότερα και πιο μεγάλα στάδια της Αγγλίας από το 1934 και μετασκευάστηκε στην σημερινή του μορφή το 1956. Το

γήπεδο βρίσκεται σε μια περιοχή όπου οι χρήσεις γης είναι ανάμεικτες και περιλαμβάνουν δραστηριότητες όπως βιομηχανία, εμπόριο και αθλητισμό.

2.1.1 Η ΠΕΡΙΟΧΗ BRENT

Η περιοχή του Γουέμπλεϊ εντάσσεται μέσα σε ένα πρόγραμμα αναβάθμισης εννιά βασικών περιοχών του Λονδίνου σύμφωνα με το δημοτικό συμβούλιο της πόλης. Το Γουέμπλεϊ χωρικά, βρίσκεται στην περιοχή Brent, η οποία πλέον αποτελεί μία από τις πιο πολυπολιτισμικές περιοχές του Λονδίνου (Brent Council, 2004).

Προγενέστερα αποτελούσε έναν πολυχώρο δραστηριοτήτων, που είχε μείνει τα τελευταία χρόνια πίσω όσον αφορά τις επενδύσεις σε αυτόν. Η βιομηχανική περιοχή παρουσίαζε σημάδια παρακμής παρά το γεγονός ότι αποτελούσε μία από τις πιο δυναμικές περιοχές του Λονδίνου αλλά και ολόκληρης της Μεγάλης Βρετανίας. Η οπτική εικόνα που είχε ένας επισκέπτης ήταν ιδιαίτερα φτωχή εξαιτίας της έλλειψης επενδυτικού ενδιαφέροντος. Επίσης παρουσίαζε σημαντικά προβλήματα υποδομών, με άμεσο αντίκτυπο στην εμπορική δραστηριότητα της περιοχής, σε σχέση με τον ανταγωνισμό άλλων περιοχών. Η μειωμένη ικανότητα στη μεταφορά και την τροφοδοσία, αλλά και η γενικότερη προβληματική πρόσβαση της περιοχής, καθώς οι οδοί που την περικλείουν αλλά και την διασχίζουν, χαρακτηρίζονται από μεγάλη συμφόρηση με αποκορύφωμα τις μέρες που αθλητικές δραστηριότητες πραγματοποιούνται στο γήπεδο, την καταστύσαν μη ελκυστική προς το κοινό.

2.1.2 ΤΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Για τους λόγους αυτούς ήταν επιτακτική η ανάγκη σχεδιασμού για την αναζωογόνηση της περιοχής. Έτσι λοιπόν στα τέλη του 2002 ξεκινά η διαδικασία σχεδιασμού με βασικές κατευθύνσεις:

- την δημιουργία ενός παγκόσμιας κλάσης ποδοσφαιρικού γηπέδου και την προώθηση του αθλητισμού
- την προώθηση της περιοχής του Γουέμπλεϊ ως προορισμό υψηλής επισκεψιμότητας και μεταμόρφωσή της σε ένα από τα μεγαλύτερα κέντρα του Λονδίνου
- την οικονομική ανάπτυξη προς όφελος της τοπικής κοινωνίας
- την ενίσχυση της απασχόλησης και ανάπτυξης επιχειρήσεων
- τη μεταμόρφωση της περιοχής σε μεγάλο εμπορικό κέντρο με όλες τις μορφές ψυχαγωγίας
- την προώθηση οικιστικής ανάπτυξης

- την καλύτερη συνδεσιμότητα της περιοχής με τη βελτίωση των υποδομών μεταφοράς
- την γενικότερη βελτίωση των υποδομών (υγεία, διαχείριση αποβλήτων κτλ)
- την προστασία του περιβάλλοντος και την βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής

Το Μάρτιο λοιπόν του 2004 παρουσιάζεται Στρατηγικό Σχέδιο για την περιοχή του Γουέμπλεϊ που είχε την συμμετοχή 2400 συμβούλων και ιδιοκτητών της περιοχής. Το σχέδιο καλύπτει μια περιοχή 750στρ περίπου του οποίου το ιδιοκτησιακό καθεστώς είναι ως επί των πλείστων δημόσια περιουσία.

Η κεντρική ιδέα του Στρατηγικού Σχεδίου ήταν η ένταξη της περιοχής στην καθημερινότητα των κατοίκων της περιοχής από την μία και η ουσιαστική του ανάδειξη σε πόλο έλξης επισκεπτών από την άλλη. Η ανάμειξη δηλαδή των χρήσεων θα βοηθήσει στη ζωτικότητα του χώρου, συνδέοντας χρήσεις φαινομενικά αντίθετες μεταξύ τους, όπως κατοικία, εμπόριο, γραφεία, υπηρεσίες τουρισμού, πολιτισμού, κοινωνικής πρόνοιας και ψυχαγωγίας.



Εικόνα 2.2: Wembley Arena

ΠΗΓΗ: <http://2020cities.blogspot.gr/2010/05/touch-of-sweden-on-classic-english.html>

Το Στρατηγικό Σχέδιο αυτό υποστηρίζει την ιδέα, το γήπεδο Γουέμπλεϊ να είναι το τελικό αξιοθέατο της περιοχής, ένα τοπόσημο, που θα είναι διακριτό ακόμα και από άλλα απομακρυσμένα σημεία του Λονδίνου. Είναι προφανές ότι για επιτευχθεί ο σκοπός αυτός θα πρέπει να επιλυθούν βασικά προβλήματα λειτουργίας και υποδομών.

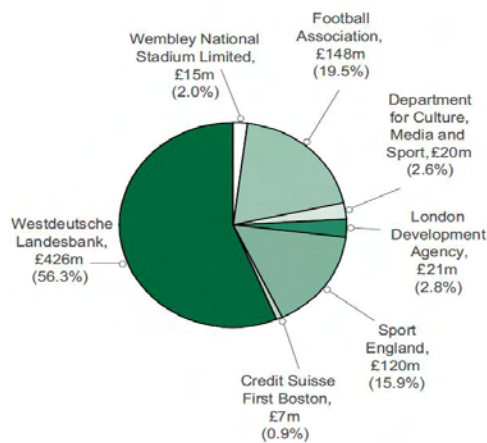
Τα σημεία αυτά είναι:

- προσβασιμότητα: κύριος σκοπός του σχεδίου είναι η ενοποίηση του χώρου με το εξωτερικό του περιβάλλον
- κεντρικές ροές και περίπατοι: σημαντική πολιτική είναι η εξασφάλιση της ένωσης των τριών σταθμών της περιοχής ενώ πιστεύεται ότι η ζωτικότητα της εξασφαλίζεται με οργανικές διαδρομές πεζών
- δίκτυο ανάδειξης της περιοχής: κάθε σημείο θα πρέπει να είναι ξεχωριστό και ευδιάκριτο στον πεζό έτσι ώστε να γίνει ο χώρος πόλος έλξης
- γήπεδο και χώροι υποδοχής: ο χώρος υποδοχής του γηπέδου θα είναι ο μεγαλύτερος ανοικτός χώρος στα όρια της εφαρμογής του σχεδίου, ενώ το γήπεδο είναι το κέντρο όλων των συναντήσεων και η καρδιά της περιοχής.

Στην περίπτωση του Γουέμπλεϊ είναι κατανοητή η προσπάθεια για ανάπτυξη. Η προσπάθεια αυτή έχει ένα σημείο κορύφωσης, το γήπεδο, η κεντρικότητα του οποίου εκμεταλλεύεται από τους σχεδιαστές. Η αντίληψη από την μελέτη των προτάσεων του Συμβουλίου του Λονδίνου δεν είναι η ανάπτυξη και η σωστή λειτουργία του γηπέδου, αλλά η ανάπτυξη ολόκληρης της περιοχής με κύριο εκφραστή το γήπεδο αυτό. Αν και η περιοχή είχε πολλά λειτουργικά προβλήματα, ήταν το ιδανικό περιβάλλον για σχεδιασμό. Επιχείρημα στην σκέψη αυτή μπορούμε να πούμε ότι ήταν οι κατάλληλες υποδομές, το μικρό πλήθος ιδιοκτητών, ο σαφής οριοθετημένος χώρος και η προσπάθεια τόνωσης και όχι αλλαγής στις υπάρχουσες χρήσεις γης. (Brent Council, 2004)

2.1.3 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Το κόστος για την κατασκευή του νέου γηπέδου Γουέμπλεϊ, ενώ τον Ιανουάριο του 2000 είχε εκτιμηθεί στα £475εκ, σήμερα εκτιμάται ότι θα αγγίξει £760εκ, μια



Εικόνα 2.3: Καταμερισμός κόστους

ΠΗΓΗ: Delivering a new Wembley 2007

δημόσια επένδυση, με αύξηση ακριβώς 60% που οφείλεται στην ανατίμηση κατασκευαστικών προϊόντων αλλά και στην πρόσθεση νέων δεδομένων στο σχεδιασμό. Η εξ' ολοκλήρου δημόσια αυτή δαπάνη είναι μεγάλη ακόμα και στην σύγκριση με άλλα γήπεδα, μιας και εκτός από την λειτουργικότητα του σχεδιάζεται να παράσχει νέες θέσεις εργασίας και ευκαιρίες

επιχειρηματικότητας, με την δημιουργία ξενοδοχειακών μονάδων αλλά και άλλων εγκαταστάσεων εκτός από το γήπεδο αυτό κάθε αυτό (Delivering a new Wembley 2007).

2.1.4 ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ

Για να αναδειχθεί το υπάρχον γήπεδο σε ένα γήπεδο παγκόσμιας κλάσης ήταν αναγκαία και η αρχιτεκτονική του αναβάθμιση. Το νέο γήπεδο του Γουέμπλεϊ έπρεπε να αλλάξει μορφή δραματικά, ώστε να καταλήξει να γίνει ένα γήπεδο 5^{ης} γενιάς με τα αντίστοιχα χαρακτηριστικά τους που αναφέρθηκαν παραπάνω. Ο σχεδιασμός του είχε ανατεθεί στην εταιρεία World Stadium Team, που αντικατέστησε τους παλιούς δίδυμους πύργους του Γουέμπλεϊ με ένα μεγάλο τόξο ύψους 133μ και ένα πύργο ύψους 52μ, που πλέον είναι ορατά από πολλά σημεία του Λονδίνου. Για να είναι καλαίσθητη η κατασκευή, το τόξο θα είναι ενιαίο κομμάτι με την οροφή του, ενώ η όψη του γηπέδου θα ακολουθεί την υπάρχουσα ιδέα, με τους χώρους συνάντησης και περιπάτου να περιβάλλουν κυκλικά το κτήριο. Η οροφή όμως έχει το χαρακτηριστικό να διαθέτει κυλιόμενα άκρα για τον καλύτερο φωτισμό του αγωνιστικού χώρου, ενώ μέσα σε 15 λεπτά θα μπορεί να καλύψει κάθε σημείο της εξέδρας. Η κίνηση πραγματοποιείται σε όλες τις περιοχές του γηπέδου αποκλειστικά με κυλιόμενους διαδρόμους, οι εξέδρες είναι ακόμα πιο άνετες, με μεγαλύτερη απόσταση μεταξύ των καθισμάτων και την κατασκευή τους όσο πιο κοντά γίνεται στον αγωνιστικό χώρο, για καλύτερη ατμόσφαιρα στο γήπεδο. Η νέα πια χωρητικότητα του φτάνει τους 90χιλ θεατές, ενώ η οπτική απόδοση από κάθε σημείο των κερκίδων προβλέπεται να είναι πλήρως ικανοποιητική. Οι νέοι εξωτερικοί χώροι θα μπορούν να εξυπηρετήσουν ταυτόχρονα 40χιλ επισκέπτες σε ανάγκες όπως διατροφή και αναψυχή.

Με την νέα χωρητικότητα, την κάλυψη κάθε θέσης από την οροφή με νέο αρχιτεκτονικό κάλος και την εξωτερική επίλυση όλου του συγκροτήματος από άποψη πρόσβασης, διακίνησης και δραστηριοτήτων, το γήπεδο Γουέμπλεϊ είναι ένα από τα μεγαλύτερα διαμορφωμένα ποδοσφαιρικά γήπεδα του κόσμου (Delivering a new Wembley 2007).

Η χωρική οργάνωση του γηπέδου αναλύεται σε τρία επίπεδα:

- ο αξονικός κάνναβος της περιοχής σε συνδυασμό με τις νέες κατασκευές παρέχουν την δυνατότητα επανασχεδιασμού στο μέλλον λόγω ευρύτητας χώρου. Οι κατασκευές αυτές δεν είναι μεγάλες σε όγκο και επιτρέπουν τη δημιουργία ανοικτών υπαίθριων χώρων

- προωθείται η ανεξαρτησία των διάφορων περιοχών στην περιοχή μελέτης και η καλή σύνδεση τους με ένα αξιόπιστο δίκτυο ελεύθερων χώρων. Κάθε γειτονιά θα προβάλλει τις τοπικές της αρετές μέσα από κτίρια – σύμβολα, ενοποιώντας ένα ψηφιδωτό περιβάλλον με κέντρο το νέο γήπεδο
- η σχέση γηπέδου - κατοικιών είναι μια αντίθεση και αυτό αποτελεί σημαντική πρόκληση στο σχεδιασμό, από την στιγμή που το διεθνές με το τοπικό είναι τα στοιχεία εκείνα που πρέπει με κατάλληλο τρόπο να συνδυαστούν για το μέγιστο δυνατό αποτέλεσμα (Wembley's regeneration 2010)

2.1.5 ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΑΙ WEMBLEY CITY



1	Κινηματογράφος 9 αιθουσών	5	Φοιτητικές Κατοικίες	9	Περίθαψη παιδιών	13	Χώρος υποδοχής σταδίου
2	Κέντρο μودας	6	Ξενοδοχείο Hilton	10	Wembley arena	14	Πάρκο skateboard
3	Κατοικία	7	Κατοικία	11	Square of Fame	15	Αναψυχή
4	Κέντρο υγείας	8	Κέντρο απασχόλησης	12	Εμπορικό κέντρο	16	Εμπορικό κέντρο - αναψυχή

Εικόνα 2.4: Wembley City

ΠΗΓΗ: Delivering a new Wembley

Με την ανάπλαση της περιοχής του Wembley και τεσσάρων βασικών περιφερειακών περιοχών ανάπτυξης μικτών χρήσεων (Alperton, South Kilburn, Church End και Burnt Oak/Colindale) όπως εμπορίου, ψυχαγωγίας, αναψυχής και φιλοξενίας, προβλέπεται να δημιουργηθούν 10.000 νέες θέσεις απασχόλησης εντός 20 χρόνων. Παράλληλα έχει προβλεφθεί η δημιουργία τουλάχιστον 18.500 νέων κατοικιών στην περίοδο 2007-2026 (με τις 11.200 να τοποθετούνται στην περιοχή του Γουέμπλεϊ), του οποίου το 85% θα κατασκευαστεί εντός των 5 περιοχών ανάπτυξης, ενώ το συνολικό

σχέδιο οικιστικής ανάπτυξης έχει έντονο κοινωνικό χαρακτήρα, λόγω των πολλών οικονομικά προσιτών κατοικιών που θα κατασκευαστούν και θα συμβάλλει στη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος και στην προσέλκυση νέων κατοίκων. Ταυτόχρονα, οι λειτουργίες αθλητισμού, πολιτισμού, αναψυχής θα ενισχυθούν λαμβάνοντας υπόψη την αναμενόμενη αύξηση του τοπικού πληθυσμού, με τη δημιουργία νέων αθλητικών εγκαταστάσεων, σχολείων, κτιρίων υγείας, δημοσίων κτιρίων κτλ. Επίσης στις υποδομές προβλέπονται εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων, ανοικτοί δημόσιοι χώροι και δενδροφυτεύσεις, τονίζοντας την περιβαλλοντική πλευρά της ανάπτυξης.

Το μεγαλύτερο και πιο σημαντικό έργο στην περιοχή είναι το σύμπλεγμα Wembley City, που περιλαμβάνει (Wembley City, 2012): το Γήπεδο Wembley, το ιστορικό κλειστό και ανακαινισμένο στάδιο Wembley Arena, το τουριστικό αξιοθέατο Square of Fame, πολυτελή ξενοδοχεία (Hilton), εστιατόρια και μπαρ και υψηλής ποιότητας κατοικίες. Είναι το νέο αστικό cluster, διεθνούς εμβλείας και το πιο ακριβό κομμάτι όλης της ανάπτυξης.

2.1.6 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η εμπειρία από την μελέτη των κειμένων για την κατασκευή του νέου γηπέδου Γουέμπλεϊ αλλά και του χώρου γύρω από αυτό, μας οδηγεί στην πεποίθηση ότι ο αθλητισμός μπορεί να διαδραματίσει σπουδαίο ρόλο στην αναμόρφωση μιας περιοχής. Με την σύγχρονη μορφή του μπορεί να αποτελέσει και το γεφύρωμα του με την οικονομική δραστηριότητα. Ο τρόπος ανάπτυξης μέσα στην περιοχή εφαρμογής του Στρατηγικού Σχεδίου δεν εμπεριέχει κάτι καινοτόμο, αλλά ακολουθεί σταθερά βήματα σχεδιασμού. Τα βήματα αυτά στηρίζουν τις υπάρχουσες χρήσεις γης, τονίζοντας όμως περισσότερο κάθε μία και πολύ περισσότερο το γήπεδο, το νέο αναμορφωμένο κέντρο της περιοχής του Brent.

Η εκμετάλλευση του Γουέμπλεϊ δεν πραγματοποιείται από κάποιο σύλλογο αλλά από αγώνες της εθνικής ομάδας της Αγγλίας. Στην περίπτωση του Γουέμπλεϊ η πρωτοβουλία ξεκινά από τη δημόσια διοίκηση. Το ερέθισμα προέρχεται από ενδογενείς πιέσεις της κοινωνίας την ανάγκη ουσιαστικής λειτουργίας της αγοράς στην περιοχή και την ανάγκη απόκτησης αίγλης και δημιουργίας τοποσήμων για την έλξη επισκεπτών και την ανάπτυξη του αθλητικού τουρισμού.

Το Γουέμπλεϊ βέβαια δεν έχει ως κριτήριο επιτυχίας την προσέλευση κόσμου τις μέρες κάποιου ποδοσφαιρικού γεγονότος, αλλά την εξέλιξη τομέων όπως η βιομηχανία,

το εμπόριο αλλά και των δραστηριοτήτων όπως η αναψυχή και ο αθλητισμός, τομείς δηλαδή που παίζουν ρόλο καθημερινά σε μιας περιοχής μελέτης.

2.2 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ EMIRATES STADIUM (ARSENAL)

Ένας από τους μεγαλύτερους συλλόγους της Αγγλίας, και του παγκοσμίου ποδοσφαίρου, η Άρσεναλ, έχει σαφή πρόθεση να μετακομίσει από το υπάρχον της σπίτι σε ένα νέο, υπερσύγχρονο οικολογικό γήπεδο χωρητικότητας περίπου 60χιλ θεατών.

2.2.1 ΤΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Η χωρική τοποθέτηση του γηπέδου δεν είχε κριτήριο μόνο την ανάγκη της ομάδας για νέες εγκαταστάσεις αλλά και την ανάγκη επίλυσης προβλημάτων που απασχολούν τις πόλεις. Το ιδιωτικό δηλαδή συμφέρον έρχεται να καλλιεργηθεί και να αναπτυχθεί αφού πρώτα καλυφθούν οι ανάγκες του δημόσιου χώρου για θέματα όπως στέγαση, καλύτερο αστικό περιβάλλον και μεταφορές. Έτσι λοιπόν η ανάγκη της Άρσεναλ για νέο γήπεδο, της επέδειξε ένα χώρο 500μ μακριά από το Highbury, όπου βρισκόταν η παλιά της έδρα, μια περιοχή που ονομάζεται Ashburton Grove, επίσης στην ευρύτερη περιοχή του Islington, παρά τις πολυάριθμες επιλογές που είχε, όπως την εγκατάσταση του σωματίου στο στάδιο Γουέμπλεϊ. Τα αξιοσημείωτα στοιχεία που η πρόταση της Άρσεναλ λοιπόν περιλαμβάνει για την μετεγκατάστασή της στην νέα έδρα είναι τα επόμενα 3:

➤ **το γήπεδο**

Ένα νέο γήπεδο διεθνών προδιαγραφών, επιβλητικής αρχιτεκτονικής αλλά και με φιλικό ως προς το περιβάλλον σχεδιασμό.

➤ **παράλληλη επένδυση ανάπλασης**

Να πραγματοποιηθεί μια παράλληλη επένδυση για ανάπλαση σε 7 περιοχές του Islington και κατασκευή νέων κατοικιών, ιατρικών κέντρων κτλ.

➤ **σχεδιασμός μιας νέας μονάδος ΧΥΤΑ**

Για την ανακύκλωση την απορριμμάτων επί αυτής.

2.2.2 ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ

Όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως, το νέο γήπεδο της ομάδας χαρακτηρίζεται, εκτός από τον σύγχρονο σχεδιασμό, από την τάση για δημιουργία ενός χώρου που δεν θα επιβαρύνει το περιβάλλον και θα στηρίζεται σε βασικές αρχές της βιοκλιματικής για την φυσική μόνωση και εξοικονόμηση ενέργειας. Έτσι λοιπόν ένας μεγάλος αριθμός

περιβαλλοντικά φιλικών εργαλείων έχουν συμπεριληφθεί στον σχεδιασμό του. Μερικά από αυτά είναι ο παθητικός εξαερισμός χώρων, για την λιγότερη δυνατή χρήση των σημερινών κλιματιστικών καθώς επίσης και η αποθήκευση ηλιακής ενέργειας με την χρήση φωτοβολταϊκών συστημάτων για τον φωτισμό χώρων, χωρίς την χρήση ηλεκτρικής ενέργειας. Τέλος σημαντικό μονωτικό αποτέλεσμα θα επιτυγχάνεται μέσω της φύτευσης των οροφών.



Εικόνα 2.5: Emirates Stadium

ΠΗΓΗ: <http://rudsoccers.com/emirates-stadium/>

Το μέγεθος της έκτασης στο Ashburton Grove είναι περίπου 270στρ Το μέγεθος αυτό είναι σχετικά μικρό, αν κανείς κάνει σύγκριση με άλλα αντίστοιχα γήπεδα όπως αυτό της Manchester United, όπου το μέγεθος του αγγίζει τα 100στρ. Απάντηση σε αυτό το ζήτημα έρχεται να δώσει το γεγονός ότι οι φίλαθλοι της Άρσεναλ έχουν συγκριτικά το μεγαλύτερο ποσοστό χρήσης μέσων μαζικής μεταφοράς αφού το 30% εξ' αυτών μόνο χρησιμοποιούν τα ιδιωτικά τους αυτοκίνητα. Για την διατήρηση όμως της τάσης αυτής θα πρέπει να γίνουν και κάποια βασικά έργα βελτίωσης οδικών αξόνων και μεταφορικών διαδρομών αλλά και δημιουργίας νέων (www.sportsvenue-technology.com).

2.2.3 Η ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΑΙ ΟΙ ΝΕΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω το παλιό γήπεδο θα μετατραπεί εξ' ολοκλήρου σε χώρο κοινωνικής κατοικίας. Η διάλυση των κερκίδων, θα επιφέρει αρκετό χώρο στους σχεδιαστές για την κατασκευή της κοινωνικής κατοικίας αλλά και άλλων κοινωνικών

υποδομών, με πιο βασικό τη δημιουργία ιατρικού κέντρου και την μετατροπή του αγωνιστικού χώρου σε χώρο πρασίνου με υψηλή φύτευση και σε χώρο αναψυχής. Το συνολικό ύψος της δαπάνης για την μετατροπή αυτή θα αγγίζει τα £60εκ, ενώ παράλληλα σχεδιάζεται η κατασκευή κέντρων υγείας και αποκατάστασης τόσο στην περιοχή του Highbury όσο και στην οδό Lough. Οι ιατρικές εγκαταστάσεις φαίνεται ότι αποτελούν σημαντική προτεραιότητα στον σχεδιασμό της περιοχής αφού εκτός από τις περιοχές που αναφέρθηκαν παραπάνω, χώρος ιδίας χρήσης προβλέπεται βέβαια και στα νέα κτήρια του νέου γηπέδου στο Ashburton Grove. Ο λόγος, όπως φαίνεται, είναι η συνέχιση της λειτουργίας ενός δικτύου ιατρικής βοήθειας, μιας κοινωνικής προσπάθειας και η προσπάθεια να δημιουργηθεί στο Drayton Park ένα αυτοδύναμο ιατρικό κέντρο.



Εικόνα 2.6: Το παλιό και νέο γήπεδο Arsenal και η περιοχή ανάπλασης

ΠΗΓΗ: <http://rudsoccers.com/emirates-stadium/>

Στην περιοχή του Ashburton Grove, εκτός από την αυτή κάθε αυτή κατασκευή του γηπέδου, έχει προβλεφθεί και η δημιουργία τριών γεφυρών πάνω από τις σιδηροδρομικές γραμμές, τους δρόμους και τα παρακείμενα κτήρια, για την καλύτερη κυκλοφορία των οχημάτων και την αποσυμφόρηση της περιοχής τις ημέρες των

αγώνων, χώρος γραφείων του συμβουλίου της περιοχής καθώς και ένα νέο αθλητικό κέντρο της ομάδας για την άθληση των νέων της περιοχής. Η φάση τέλος της κατασκευής των κερκίδων του νέου γηπέδου, προβλέπει την χρησιμοποίηση υλικών που ελαχιστοποιούν τη χρήση ενέργειας κατά την παρασκευή τους, ενώ τα βρόχινα νερά θα συλλέγονται και θα αξιοποιούνται στους χώρους υγιεινής των νέων κτηρίων.

2.2.4 Η ΜΟΝΑΔΑ ΧΥΤΑ

Παράλληλα με αυτό το έργο, έχει προβλεφθεί και χώρος ανακύκλωσης απορριμμάτων. Κατά την επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση των κατεστραμμένων υλικών, το έργο έχει ως στόχο την μείωση της επιχωμάτωσης υλικών όπως σίδερο και σκυρόδεμα κατά 70%. Ο νέος ΧΥΤΑ θα εγκατασταθεί σε μια νέα και σύγχρονη πλέον μορφή σε ιδιόκτητη έκταση στην οδό Lough κοντά στο σιδηροδρομικό σταθμό και θα μπορεί επιπλέον να εξυπηρετεί εκτός από το Islington και τμήματα των περιοχών Hackney και Camden, ενώ τα οχήματα δεν θα αλλάζουν πορεία για την πρόσβαση τους στο Ashburton Grove. Ο νέος σταθμός θα περιλαμβάνει ένα περικλειστο χώρο εναπόθεσης απορριμμάτων με ύψος που θα αγγίζει τα 20 μέτρα και κεκλιμένες εισόδους προς αυτόν. Η νέα αυτή εγκατάσταση θα είναι μια τεράστια βοήθεια στην υπάρχουσα κατάσταση που επικρατεί, ενώ για την ανάγκη της ανοικοδόμησης των κτιριακών υποδομών θα πρέπει να κατεδαφιστούν 15 κατοικίες. Το γεγονός αυτό αν και



Εικόνα 2.7: Το παλιό και νέο γήπεδο Arsenal και περιοχή ανάπτυξης

ΠΗΓΗ: <http://rudsoccers.com/emirates-stadium/>

ακούγεται απογοητευτικό εκ πρώτης όψεως, θα πρέπει να αναλογιστεί κανείς και την ήδη προβλεπόμενη κατασκευή των 2300 νέων κατοικιών (Greater London Authority, 2004).

Προς απάντηση των επικριτών της σκέψης αυτής, οι προτάσεις της Άρσεναλ, με την σωστή λειτουργία τους, μπορούν να εξασφαλίσουν ένα πολύ καλύτερο περιβάλλον για τους κατοίκους της περιοχής. Η εγκατάσταση ΧΥΤΑ αυτή έχει σχεδιαστεί να πληροί όλα εκείνα τα κριτήρια όπως ο ήχος, η σκόνη και οι οσμές (www.sportsvenue-technology.com).

2.2.5 Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Βέβαια υπήρξαν πολλές καθυστερήσεις που έχουν ως πηγή την πολυπλοκότητα και το ύψος του έργου νέου γηπέδου και ανάπλασης αφού το κόστος του θα αγγίξει τα £400 εκ.. Πιο συγκεκριμένα τα προβλήματα καθυστέρησης έχουν εντοπιστεί σε θέματα που αφορούν ζητήματα:

- νομιμότητας
- οικονομικών συμφερόντων αλλά και μεταφορικών υποδομών
- προβλημάτων της τοπικής οικονομικής δραστηριότητας και κατοικίας

Το νέο γήπεδο θα βρισκόταν σε ακτίνα 100μ από κατοικημένες περιοχές, στοιχείο ιδιαίτερα θετικό αν αναλογιστούμε την θέση που κατέχει η σημερινή έδρα της Άρσεναλ. Παρουσιάστηκαν προβλήματα με τις ιδιοκτησίες στην περιοχή του Ashburton Grove. Στην μέση της περιοχής αυτής ένα πολυκατάστημα (Salisbury's Supermarket) κατέχει μία πολύ μεγάλη, ζωτικής σημασίας, έκταση μεγέθους 80 στρεμμάτων. Το πρόβλημα εδώ είναι το γεγονός ότι η πώλησή του στην ελεύθερη αγορά μπορεί να οδηγήσει την έκταση στα χέρια τρίτων, που θα κοιτάζουν να κερδίσουν χρήματα στην μεταπώληση τους για την εκκίνηση των έργων. (Greater London Authority, 2004).

2.2.6 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Όλη η χρηματοδότηση έγινε από ιδιωτικά κεφάλαια του συλλόγου. Το γήπεδο στοίχισε £390εκ, η ανάπλαση του Islington £150εκ. Τα ποσά φαίνονται τεράστια αλλά οι επενδύσεις εύστοχες, αν αναλογιστεί κανείς ότι αποφέρουν στο σύλλογο £100εκ ετησίως. Επίσης τον Οκτώβρη του 2004, η Emirates Airlines υπέγραψε 15ετές συμβόλαιο με την Άρσεναλ για £100εκ, με το οποίο το όνομα του γηπέδου θα είναι "Emirates Stadium" κάτι βέβαια που δεν μπορεί να χρησιμοποιεί κατά την διάρκεια

ευρωπαϊκών αγώνων, όπως παρόμοια θα δούμε και παρακάτω στο στάδιο του Μονάχου.

2.2.7 ΤΑ ΟΦΕΛΗ

Το όλο εγχείρημα των παραγόντων της ομάδας αξιολογείται από πολλούς φορείς ως ένα από τα μεγαλύτερα σχέδια ανάπτυξης σε ολόκληρη την Μεγάλη Βρετανία, αφού πέρα από την κατασκευή του γηπέδου και του περιβάλλοντα χώρου, είχε και ως στόχο την κατασκευή 2300 νέων κατοικιών μόνο στην περιοχή του Highbury, της τοποθεσίας δηλαδή του παλιού γηπέδου της ομάδας.

Τα οφέλη από αυτό το εγχείρημα είναι πολύπλευρα

- οικονομικά: νέες θέσεις εργασίας, επενδυτικό ενδιαφέρον από επιχειρήσεις, νέοι εμπορικοί χώροι και χώροι δραστηριοτήτων ελεύθερου χρόνου, οικονομική ανάπτυξη της περιοχής και ενίσχυση



Εικόνα 2.8: Το παλιό γήπεδο Arsenal

ΠΗΓΗ: <http://rudsoccers.com/emirates-stadium/>

- αστικού περιβάλλοντος: το ίδιο το γήπεδο, αναζωογόνηση του υποβαθμισμένου αστικού βιομηχανοποιημένου περιβάλλοντος με την αστική ανάπλαση περιοχών Islington, δημιουργία νέων σύγχρονων κατοικιών με αρχιτεκτονική καλαισθησία
- περιβαλλοντικής αναβάθμισης: ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, βιοκλιματικό γήπεδο, ΧΥΤΑ

- υποδομές: δημόσιες μεταφορές, πρόσβαση με τα ΜΜΜ, Υγεία
- στο σύλλογο: μεγάλη εμπορική αξία ομάδος, μεγάλη επισκεψιμότητα γηπέδου λόγω αναβαθμισμένης εικόνας του, οικονομική αυτάρκεια και φερεγγυότητα του συλλόγου

2.2.8 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η Άρσεναλ, αναγνωρίζοντας την ανάγκη για μια σύγχρονη και πολυλειτουργική εγκατάσταση κατασκεύασε το 2006 το Γήπεδο Emirates, που συνοδεύτηκε από μια ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση στην περιοχή του Islington. Η ανάπλαση αυτή επέδειξε την επιτυχή συνεργασία του συλλόγου και της κοινότητας για επίτευξη των στόχων ανάπτυξης, διαφορετικών για την κάθε πλευρά.

Στο γήπεδο της Arsenal η ανάγκη ξεκινά με γνώμονα το ιδιωτικό συμφέρον. Αν δεν επιθυμούσαν καμία αλλαγή οι σύλλογοι, προφανώς ο σχεδιασμός θα έδινε την θέση του σε επί μέρους παρεμβάσεις στο υπάρχον χώρο. Στην Άρσεναλ, οι αγωνιστικές μέρες θα είναι εκείνες που θα καθορίσουν την επιτυχία του σχεδιασμού, αφού τότε κυρίως θα μεγιστοποιείται η δραστηριότητα στις περιοχές αυτές. Αντίθετα με αυτές, όπως αναφέρθηκε το Γουέμπλεϊ δεν έχει το ίδιο κριτήριο επιτυχίας.

Κανένας αρμόδιος φορέας ή τοπικό συμβούλιο δεν παραχωρεί το δικαίωμα σε μια ιδιωτική εταιρεία να εκμεταλλευθεί ένα χώρο τόσο μεγάλο σε έκταση άνευ όρων. Τα κριτήρια φαίνεται να είναι ιδιαίτερα αυστηρά και οι απαιτήσεις σε επενδύσεις πραγματικά δαπανηρές, έτσι ώστε το όφελος που θα έχουν οι ιδιωτικές επιχειρήσεις να αντισταθμίζεται με το κοινωνικό όφελος που θα παρέχουν αυτές προς την τοπική κοινωνία.

Τα προβλήματα που αντιμετώπισε το σχέδιο της Άρσεναλ παρά την σημαντικότητα τους, δεν μοιάζουν να είναι ανυπέρβλητα. Παρ' όλα αυτά είναι προφανές ότι στην Μεγάλη Βρετανία η φωνή των τοπικών κοινωνιών μπορεί να καθυστερήσει σημαντικά τα συμφέροντα οικονομικών κολοσσών, αν αναλογιστεί κανείς τις επενδύσεις που κάνουν οι ομάδες της κλάσης αυτής κάθε χρόνο. Παράλληλα διαπιστώνουμε ότι ο σχεδιασμός περνά από όλα τα επίπεδα λήψης αποφάσεων και το κάθε επίπεδο μπορεί να δεχθεί ή να απορρίψει τις προτάσεις αυτές. Η τυπική αυτή διαδικασία (planning game) θα μπορούσε σε άλλες χώρες να αποτελεί σκληρό παζάρι συμφερόντων, κάτι που μας θυμίζει το ελληνικό κατεστημένο, κάτι όμως που δεν φαίνεται να ισχύει στην Αγγλία.

Εξετάζοντας τις προτάσεις από πολεοδομική σκοπιά, βλέπουμε ότι οι παρεμβάσεις γίνονται σε χώρο αρκετά ελεύθερο όσον αφορά τις χρήσεις του. Το Ashburton Grove είναι μια έκταση πρασίνου η οποία δεν είναι ιδιαίτερα δημοφιλής στους κατοίκους. Η κατασκευή εκεί του νέου γηπέδου θα δώσει πνοή στην περιοχή και ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας με την προσφορά εργασίας, μέχρι την κατασκευή του αλλά και μόνιμη, με τα νέα εμπορικά καταστήματα. Η παράλληλη επένδυση με τις παρεμβάσεις στο ήδη υπάρχον γήπεδο της Άρσεναλ με νέες κατοικίες που θα κατασκευαστούν είναι μια πολύ σημαντική πρόταση, αφού λύνει κατά ένα πολύ μεγάλο ποσοστό τα προβλήματα πυκνότητας της κατοικίας στην περιοχή, αλλά και προβλήματα υποβάθμισης μιας πρώην βιομηχανικής περιοχής σε μια περιοχή υπόδειγμα αστικής ανάπτυξης.

Τέλος, με την κατασκευή ενός επιβλητικού γηπέδου ο σύλλογος μπορεί να αυξήσει τα έσοδα και το κύρος του και να έχει υπερτοπικό αντίκτυπο, προσελκύοντας ακόμη και εκτός συνόρων επισκέπτες, ενώ η παράλληλη υλοποίηση της ανάπτυξης αποδεικνύει ότι τα γήπεδα μπορούν να έχουν ιδιαίτερα θετικές επιδράσεις στις κοινότητες που τα φιλοξενούν και σε γενικότερα επίπεδα, αρκεί ο σχεδιασμός τους να τα λαμβάνει υπόψη.

2.3 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ALLIANZ ARENA (BAYERN MONACHOU)

2.3.1 ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ – Η ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ

Η Allianz Arena είναι ένα ποδοσφαιρικό στάδιο στα βόρεια του Μονάχου, στη Βαυαρία της Γερμανίας. Δύο ομάδες του Μονάχου, η FC Bayern Μονάχου και η Μόναχο 1860 χρησιμοποιούν το στάδιο για τους εντός έδρας αγώνες τους από το 2005. Το Allianz Arena εγκαινιάστηκε το 2005 και είναι ένα από τα εντυπωσιακότερα γήπεδα της Ευρώπης.

Ο Όμιλος Allianz (ασφαλιστική εταιρία και εταιρία παροχής χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) κατέχει τα δικαιώματα να ονομάσει το χώρο για 30 έτη. Το όνομά της, Allianz Arena, αντιπροσωπεύει τον μεγάλο δεσμό μεταξύ της εταιρείας και της πόλης του Μονάχου. Η εταιρεία έχει την έδρα της σε αυτή την πόλη για 50 χρόνια. Το όνομα του Allianz Arena έχει επίσης ένα άλλο νόημα: συμβολίζει την συμμαχία μεταξύ των δύο ποδοσφαιρικών ομάδων.

Παρ' όλα αυτά, κατά τη διάρκεια του Παγκοσμίου Κυπέλλου του 2006, το στάδιο ήταν γνωστό ως "Στάδιο Παγκοσμίου Κυπέλλου FIFA, Μόναχο". Η Bayern Μονάχου θα πρέπει να χρησιμοποιεί επίσης διαφορετικό όνομα για το στάδιο, κατά την διάρκεια των αγώνων του Champions League, αφού και η UEFA δεν επιτρέπει τη χρήση του ονόματος του χορηγού. Για παρόμοιους λόγους, φέρει επίσης το όνομα του Arena του Μονάχου στα πρωταθλήματα που διοργανώνει η UEFA, όπως το Champions League. Παρά τις αλλαγές αυτές, η επίσημη ονομασία είναι Allianz Arena και είναι ευρέως γνωστό με το ψευδώνυμο Schlauchboot (Αγγλικά: φουσκωτή βάρκα).

2.3.2 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Η αρένα ανατέθηκε στην Allianz Arena München Stadion GmbH, η οποία ιδρύθηκε το 2001, και ανήκε σε ίσα μέρη από τους δύο ποδοσφαιρικούς συλλόγους, που το καλούν «το σπίτι».

Το κόστος κατασκευής έφτασε τα 286εκ ευρώ. Επιπλέον, η πόλη και το ομόσπονδο κρατίδιο της Βαυαρίας δαπάνησαν 210εκ ευρώ για βελτιώσεις των υποδομών της περιοχής. Επειδή το κόστος κατασκευής ήταν υψηλό, διενεργήθηκε τοπικό δημοψήφισμα για την κατασκευή του νέου σταδίου ενόψει του Παγκοσμίου Κυπέλλου 2006, στο οποίο η πλειοψηφία των κατοίκων του Μονάχου τάχθηκε υπέρ της κατασκευής του νέου σταδίου με ποσοστό 66% (Ahlfeldt και Maennig, 2012). Εναλλακτική αποτελούσε η ανακαίνιση και τροποποίηση του ολυμπιακού σταδίου του Μονάχου (της μέχρι τότε έδρας της Bayern Μονάχου), όμως ο αρχιτέκτονας του ολυμπιακού σταδίου αντιτέθηκε στην ανακαίνιση, κάνοντας χρήση του δικαιώματος πνευματικής ιδιοκτησίας στα αρχιτεκτονικά σχέδια του σταδίου και κατέστη αναγκαία η κατασκευή νέου σταδίου.

Από τα 286εκ ευρώ που επενδύονται στην κατασκευή του, 90εκ επενδύθηκαν από την ασφαλιστική εταιρεία Allianz, η οποία θα κρατήσει τα δικαιώματα για το όνομα του γηπέδου μέχρι το έτος 2021. Το υπόλοιπο διανέμεται από τις δύο ομάδες του Μονάχου, βέβαια λόγω οικονομικών προβλημάτων της δεύτερης, το γήπεδο ανήκει πλέον στο 100% στην FC Bayern Μονάχου. Η πόλη και το κράτος της Βαυαρίας ήταν υπεύθυνοι για τις περιφερειακές υποδομές (δρόμους, προσβάσεις).

2.3.3 ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ

Το στάδιο Allianz βρίσκεται στα βόρεια του Μονάχου και θεωρείται από τους ειδικούς ως ένα από τα πέντε καλύτερα στάδια της Ευρώπης. Η συνολική χωρητικότητα του γηπέδου είναι 69.901 θέσεις. Λόγω των κανονισμών της FIFA και της UEFA, θα

μειωθεί στους 66χιλ θεατές στα παιχνίδια του Παγκοσμίου Κυπέλλου, του Champions League και του Κυπέλλου UEFA. Η συνολική χωρητικότητα του γηπέδου περιλαμβάνει 2.200 θέσεις business, 400 θέσεις για τον Τύπο, 106 σουίτες και 165 θέσεις για αναπηρικές πολυθρόνες. Υπάρχουν επίσης 550 τουαλέτες και 190 κάμερες παρακολούθησης. Η μερική στέγη καλύπτει όλες τις θέσεις, αν και μερικές από αυτές μπορούν να επηρεαστούν από βροχή και ανέμους.

Στο στάδιο υπάρχουν οι μπουτίκ της FC Bayern Μονάχου και της 1860 Μονάχου, εμπορικά περίπτερα, εστιατόρια και fast food, τρεις παιδικοί σταθμοί, δύο καταστήματα, τα οποία μπορεί να βρει κανείς εντός και εκτός του σταδίου.

Η Allianz Arena διαθέτει τέσσερις αίθουσες αποδυτηρίων για τις ομάδες (δύο για τις γηπεδούχους ομάδες και δύο για τις αντιπάλους τους), τέσσερις για προπονητές και δύο για διαιτητές. Υπάρχουν επίσης δύο αίθουσες προπόνησης, 110τμ η κάθε μία.

Γενικότερες διαστάσεις: Στάδιο: 258μ x 227μ x 50μ, Γρασίδι: 111μ x 72μ, Αγωνιστικός χώρος: 105μ x 68μ, Χώρος παρκινγκ: 270χιλ τμ.

Το συγκεκριμένο στάδιο δεν είναι προϊόν ανάπλασης, είναι ένα καινούριο στάδιο, πέμπτης γενιάς, με φουτουριστικά στοιχεία, ένα καθαρά ποδοσφαιρικό γήπεδο που



Εικόνα 2.9: Allianz Arena

ΠΗΓΗ: <http://www.trekearth.com/gallery/Europe/Germany/West/Bayern/Munich/photo399384.html>

ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες του αθλήματος και δίκαια κατέχει μια θέση ανάμεσα στα στάδια-πρότυπα της Ευρώπης. Το στάδιο βρίσκεται σε περιοχή εκτός αστικού ιστού, ωστόσο συμβάλλει ως ένα νέο αστικό τοπίο. Δημιουργεί ένα χώρο που επιτρέπει την προέκταση για μια βιώσιμη πόλη. Με αυτήν την περίπτωση η τοποθεσία και το κτίριο χωροταξικά συμπληρώνουν το ένα το άλλο.

2.3.4 ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ – ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ

Το Allianz Arena είναι αρχιτεκτονικό κόσμημα κατασκευασμένο από 2,874 ETFE κυψέλες αέρα υπό διαφορετική πίεση. Το χρώμα του γηπέδου είναι άσπρο αλλά όταν οι κυψελίδες φωτίζονται και ανάλογα με την ομάδα που αγωνίζεται σαν γηπεδούχος γίνεται κόκκινο στην Bayern Μονάχου, στην 1860 Μονάχου μπλε, ή λευκό όταν αγωνίζεται η εθνική Γερμανίας.

Οι σχεδιαστές είναι πρωταρχικώς η ελβετική εταιρεία Herzog & de Meuron, δημιουργοί του ολυμπιακού σταδίου του Πεκίνου (2008), οι οποίοι ανέπτυξαν την έννοια του σταδίου με ένα see-through εξωτερικό, από ETFE - πάνελ, τα οποία φωτίζονται και είναι αυτοκαθαριζόμενα. Η οροφή του σταδίου έχει ενσωματωμένα ρολά τα οποία μπορούν να ανοιγοκλείνουν κατά τη διάρκεια των παιχνιδιών για να παρέχουν προστασία από τον ήλιο. Τα φύλλα ETFE μπορούν να πάρουν όλα τα χρώματα και να δεχτούν και συστήματα φωτισμού με εναλλαγή. Η Αστυνομία επιμένει έντονα για ενιαίο χρώμα, λόγω των πολλών τροχαίων ατυχημάτων στον κοντινό αυτοκινητόδρομο A9, καθώς αποσπάται η προσοχή των οδηγών από την αλλαγή των φώτων. Καινοτόμες προσόψεις γηπέδου υιοθετήθηκαν στη συνέχεια και σε άλλους νεόκτιστους αθλητικούς χώρους, όπως το Στάδιο MetLife, στις ΗΠΑ, η οποία φωτίζεται σε μπλε χρώμα για τους New York Giants, κόκκινο για συναυλίες κτλ. Πολύ σημαντικό είναι να σημειωθεί ότι το κόστος της ηλεκτρικής ενέργειας για το φως είναι μόνο 50 ευρώ (75 δολάρια) ανά ώρα.

2.3.5 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΛΗ

Το Allianz Arena συνδέθηκε με σημαντικές δημόσιες επενδύσεις στον τομέα των υποδομών (€210 εκ.) που βελτίωσαν τον παρακείμενο δρόμο ταχείας κυκλοφορίας (Autobahn), το δίκτυο και το σταθμό μετρό (Frottmaning) που εξυπηρετούν το γήπεδο. Το στάδιο διαθέτει το μεγαλύτερο κλειστό χώρο στάθμευσης στην Ευρώπη. Το γήπεδο βρίσκεται δίπλα στο Fröttmaning U-Bahn, δίπλα στη γραμμή U6 του U-Bahn στα περίχωρα του Μονάχου. Από το σταθμό του μετρό στα νότια του χώρου, οι επισκέπτες προσεγγίζουν το γήπεδο μέσα από ένα πάρκο που σχεδιάστηκε για να αποδεσμευτεί και

να τους καθοδηγήσει στην είσοδο. Οι σταθμοί Fröttmaning και η πλατεία Marienplatz του μετρό της γραμμής U6 επεκτάθηκαν και βελτιώθηκαν σε συνδυασμό με την κατασκευή της αρένας. Ο σταθμός του μετρό Fröttmaning επεκτάθηκε, ενώ η πλατεία Marienplatz U-Bahn εφοδιάστηκε με πρόσθετες σήραγγες πεζών παράλληλα με τις διαδρομές του μετρό, που οδηγούν προς το τμήμα του σταθμού S-Bahn, μειώνοντας τη συμφόρηση στους επιβάτες που πραγματοποιούν συνδέσεις με το S-Bahn του Μονάχου. Για να είναι σε θέση να χειριστεί το επιπλέον φορτίο της κυκλοφορίας, η Autobahn A9 επεκτάθηκε σε τρεις και τέσσερις λωρίδες και προστέθηκε άλλη μια έξοδος βόρεια της αρένας. Το τετραώροφο κτίριο έχει χωρητικότητα 9.800 θέσεων για αυτοκίνητα. Επιπλέον, διαθέτει άλλες 1200 θέσεις γύρω από το στάδιο, 350 θέσεις για λεωφορεία και 130 για άτομα με αναπηρίες.



Εικόνα 2.10: Allianz Arena

ΠΗΓΗ: <http://www.trekearth.com/gallery/>

Η ισχυρή υποστήριξη της τοπικής κοινότητας στο νέο γήπεδο βασιζόταν σε δύο παράγοντες: στα όποια οφέλη προκύψουν στην οικονομία και στις υποδομές λόγω της κατασκευής και λειτουργίας του και κυρίως στα θετικά οφέλη που αναμένονταν να προκύψουν στην ακτινοβολία του Μονάχου. Αν και κατά τη διενέργεια του δημοψηφίσματος δεν ήταν γνωστό το σχέδιο του νέου γηπέδου, εντούτοις τόσο οι δημόσιες αρχές όσο και η διοίκηση της Μπάγερν, είχαν γνωστοποιήσει στους πολίτες πως σκόπευαν να κατασκευάσουν ένα κορυφαίο και εντυπωσιακό σύγχρονο γήπεδο, που σηματοδοτεί μια νέα περιοχή στο ανοικτό τοπίο μεταξύ του αεροδρομίου και της

πόλης και που θα καταστεί φημισμένο τοπόσημο αυτής. Λόγω του εντυπωσιακού σχεδιασμού του, το Allianz Arena έχει συμβάλλει στην προσπάθεια βελτίωσης της θέσης του Μονάχου ως παγκόσμιας πόλης. Επιπρόσθετα, το γήπεδο έχει θετική επίδραση στην ψυχολογία της τοπικής κοινότητας, όπως συμβαίνει και με άλλα πολλά σύγχρονα στάδια, όπου οι κάτοικοι είναι περήφανοι για το εξαιρετικό και διάσημο γήπεδο που διαθέτει η πόλη τους.

Αξίζει να αναφερθούμε στο ότι πολλά μέλη συνδέσμων οπαδών της Bayern Μονάχου, διαμαρτυρήθηκαν για τους κανονισμούς που διέπουν το νέο γήπεδο και τον σχεδιασμό του, διαδηλώνοντας σε αρκετούς εντός έδρας αγώνες της αρένας, καθώς την αντιλαμβάνονται ως μη φιλική στους οπαδούς. Για παράδειγμα, ένας θεατής δεν μπορεί να εισέλθει με ένα megάφωνο ή μια σημαία και απαγορεύονται σημαίες με μήκος πάνω από ένα μέτρο. Η καταγγελία είναι ότι οι εν λόγω κανόνες και ο σχεδιασμός των καθισμάτων έβαλαν φρένο στην «εμπειρία του οπαδού». Η παρουσία ενός μεγάλου φράκτη και δικτύων ασφαλείας έχουν συχνά επικριθεί, σε αντίδραση στη βαριά εμπορευματοποίηση του γηπέδου, γι' αυτό και μερικές φορές αποκαλείται Arroganz Arena ("Αλαζονεία Αρένα").

2.3.6 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Στην περίπτωση του Allianz Arena έχουμε σύμπραξη του ιδιωτικού και δημόσιου τομέα, σε ξεχωριστό κομμάτι η κάθε πλευρά. Ο ιδιωτικός τομέας χρηματοδότησε και πραγματοποίησε πλήρως τις εγκαταστάσεις που αφορούν το γήπεδο και τον περιβάλλον χώρο, ενώ ο δημόσιος τομέας ανέλαβε τις γενικότερες περιφερειακές υποδομές σύνδεσης με το έργο, ώστε να είναι ευκολότερη η πρόσβαση, αξιοποίηση και ανάδειξη του.

Η καινοτομία της αρχιτεκτονικής πρότασης παίζει πολύ μεγάλο ρόλο και μπορεί να αναδείξει το έργο σε τοπόσημο και λόγο έλξης στην περιοχή, σε τοπικό και υπερτοπικό επίπεδο. Η εκτός εθνικών συνόρων φήμη ενός γηπέδου, μπορεί να αναδείξει την φιλοξενούσα πόλη στα πλαίσια της παγκοσμιοποίησης και να προκαλέσει τον αθλητικό τουρισμό. Οι διεθνούς εμβέλειας επισκέπτες του γηπέδου, κυρίως σε μέρες που δεν έχει αγώνα, τονώνουν τα έσοδα της ομάδας, αλλά και της τοπικής κοινωνίας και έχει όπως προαναφέρθηκε επίδραση στην ψυχολογία της τελευταίας.

Όπως φαίνεται και στο γήπεδο της Arsenal, η χρηματοδότηση ενός γηπέδου μπορεί να είναι πολύπλευρη και εξαρτάται από κατάλληλες συμφωνίες. Χρηματοδοτήσεις προκύπτουν πολλές φορές από την στρατηγική ευστοχία και

μεγαλοπρέπεια του έργου, καθώς μεγάλες εταιρείες θέλουν να προβληθούν μέσα από αυτές και επενδύουν μεγάλα χρηματικά ποσά, όπως για παράδειγμα και μόνο για την τοποθέτηση του ονόματός τους στην όψη του γηπέδου.

Στον σχεδιασμό ενός γηπέδου πρέπει να λαμβάνονται υπ' όψιν πολύπλευρα ζητήματα ακόμη και αυτά των οπαδών. Εκτενέστερα θα γίνει αναφορά γι' αυτό και παρακάτω στην περίπτωση του ΠΑΟΚ.

2.4 ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Το ζήτημα των ποδοσφαιρικών γηπέδων στους μεγάλους συλλόγους του εξωτερικού, φαίνεται ότι αντιμετωπίζεται στις χώρες που προαναφέρθηκαν με μεγάλη σοβαρότητα και κυρίως σχεδιάζεται από κοινού με τις ιδιωτικές εταιρίες, τις δημοτικές αρχές και την κεντρική διοίκηση, έχοντας σοβαρό αντίκτυπο στην αναμόρφωση μιας περιοχής και την οικονομική δραστηριότητα σε τοπικό αλλά και υπερτοπικό επίπεδο.

Όσον αφορά την Αγγλία, όπου τα γήπεδα βρίσκονται μέσα στον αστικό ιστό των πόλεων λόγω της παλαιότητας τους αλλά και των ομάδων, δεν διακρίνεται ιδιαίτερη δυσκολία στο να πραγματοποιηθούν οι νέες προτάσεις. Οι τοπικές κοινωνίες βλέπουν το ζήτημα ως ένα τρόπο αστικής αναβάθμισης των περιοχών τους, ζητώντας χαρακτηριστικά στην περίπτωση της Άρσεναλ, αντισταθμιστικά μέτρα για την περιοχή, όπως είναι οι αστικές αναπλάσεις. Η αναμόρφωση και η αναζωογόνηση των υποβαθμισμένων κεντρικών περιοχών των πόλεων, η ανάσχεση της οικονομικής συρρίκνωσης και η βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος και των υποδομών τους, αποτελούν στόχο αυτών των αναπλάσεων. Από την άλλη όμως υποστηρίζεται ότι τέτοιες αναπλάσεις προωθούν τον «εξευγενισμό» κεντρικών περιοχών, που σημαίνει τον εξαναγκασμό των φτωχότερων κοινωνικών στρωμάτων σε έξοδο από την αναπλασθείσα περιοχή. Αυτή η πρακτική θεωρείται ότι ενισχύει τον κοινωνικό διαχωρισμό, ωφελεί τα στρώματα υψηλών εισοδημάτων αλλά ζημιώνει τις φτωχότερες τάξεις. (Atkinson, 2004, Gospodini, 2006, Lees, 2008, Smith 1996, Wylly και Hammel, 2004 στο Βασιλειάδης, 2012).

Η μετατροπή του γηπέδου της Άρσεναλ σε περιοχή κατοικίας και εμπορικές χρήσεις, είναι χαρακτηριστικό των απαιτήσεων των τοπικών κοινωνιών και των επιδιώξεων τους. Είναι απόρροια του planning game, της σκληρής διαπραγμάτευσης δηλαδή μεταξύ του συλλόγου και της τοπικής αυτοδιοίκησης, η οποία αντιπροσωπεύει

την τοπική κοινωνία, και αποτελεί το κέρδος σχεδιασμού το οποίο επωφελείται αντίστοιχα η τελευταία. Στην ελληνική πραγματικότητα μια αντίστοιχη διαπραγμάτευση πολλές φορές έρχεται στο στόχαστρο, λογοκρίνεται και χαρακτηρίζεται αντικείμενο παράνομης κερδοσκοπίας στελεχών των τοπικών ή ανωτέρων αρχών (μίζες κτλ), με αποτέλεσμα ή να μην πραγματοποιείται, ή οι προϋποθέσεις του σχεδιασμού να ευνοούν μονόπλευρα τον επενδυτή.

Το γεγονός ότι στην περίπτωση της Άρσενал όλες οι επενδύσεις ήταν ιδιωτικές δεν λέει κάτι. Η σωστή εναρμόνιση και ο συγχρονισμός ιδιωτικών και δημοσίων κεφαλαίων για τη μεταφορά ενός γηπέδου από μία αστικά πιεζόμενη περιοχή σε μια άλλη με μια παράλληλη ανάπλαση της πρώτης, ή ακόμα και η ενδεχόμενη ανταλλαγή ιδιωτικών και δημοσίων οικοπέδων και η συνεργασία για έναν απώτερο σκοπό αστικής εξυγίανσης από τη μία αλλά και των συμφερόντων της ομάδος από την άλλη, πρέπει να έχουν σαν υπόδειγμα την περίπτωση της Άρσενал. Άνθιση της τοπικής οικονομίας και ενίσχυση της απασχόλησης και της κατανάλωσης είναι βασικά αποτελέσματα όπως φαίνονται χαρακτηριστικά στο παράδειγμα αυτό, αλλά και το Γουέμπλεϊ, κάτι που έρχεται σε αντίθεση με ερευνητές που υποστηρίζουν πως τα οφέλη για τις τοπικές κοινότητες είναι ελάχιστα ή ανύπαρκτα και πως αυτοί που ωφελούνται πραγματικά είναι οι μεγάλες εταιρίες που επενδύουν και ενσωματώνονται στα project αυτά, μεγιστοποιώντας τις πωλήσεις τους. (Baade, 1994 και Econactive, 2007 στο Βασιλειάδης, 2012).

Τα σύγχρονα γήπεδα λειτουργούν ως νέα αστικά τοπία που αποτυπώνονται στη μνήμη των επισκεπτών και θεατών, λόγω της επιβλητικής αρχιτεκτονικής τους και άλλων στοιχείων που το συνθέτουν. Όπως φαίνεται στα τρία παραδείγματα που αναλύθηκαν και ιδιαίτερα στην περίπτωση του Allianz Arena, τα γήπεδα ως νέα τοπόσημα, μπορούν να αναδείξουν την θέση της πόλης στην κατάταξη των «παγκόσμιων πόλεων», αποκομίζοντας τα οφέλη από αυτό.

Με τη βοήθεια των οργανωτικών προτύπων της FIFA αλλά και με την πρωτοβουλία των ποδοσφαιρικών τους ομοσπονδιών, το άθλημα έχει οργανωθεί σε σωστές βάσεις στο εξωτερικό, με αποτέλεσμα να βλέπουμε σήμερα την οικονομία του ποδοσφαίρου να αναβαθμίζεται συνεχώς, βασιζόμενη σε έναν αειφορικό σχεδιασμό των υποδομών τους. Η ανάπτυξη αυτή όμως δεν αποτυπώνεται και στον χώρο του ελληνικού ποδοσφαίρου. Τα προβλήματα που παρουσιάζονται είναι εδώ και χρόνια γνωστά.

3. ΑΕΙΦΟΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Το σύγχρονο στάδιο, εξαιτίας της μεγάλης οικονομικής δύναμης των σπορ, έχει καταστεί σήμερα ένα από τα σημαντικότερα κτίρια των σύγχρονων πόλεων σε παγκόσμιο επίπεδο. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα το στάδιο να επηρεάζει την πόλη σε μεγάλο βαθμό. Είναι μια κατασκευή που κοστίζει ακριβά και που ενδεχομένως μπορεί να δώσει ώθηση στην οικονομία μια πόλης. Μπορούν να δημιουργηθούν πολλές νέες θέσεις εργασίας και να αποτελέσει ένα θετικό εγχείρημα για μια περιοχή που χρειάζεται αναβάθμιση. Έχει πολλές χρήσεις καθώς είναι ένα μίγμα αθλητικών δραστηριοτήτων, διασκέδασης, εμπορίου, διαφήμισης, δημιουργίας νέων κατοικιών και νέων θέσεων εργασίας. Αυτό το μίγμα δραστηριοτήτων, κατά τον Rod Sheard (2005), είναι η αιτία που τα σύγχρονα στάδια αποτελούν μέρος αναπλάσεων υποβαθμισμένων περιοχών, χρησιμοποιούνται για την αναγέννησή τους και είναι ο λόγος που ένα σύγχρονο στάδιο έχει τη δυνατότητα να συμβάλλει μια πόλη να γίνει «παγκόσμια» πόλη. Αυτό αναδύεται και στα τρία παραδείγματα σταδίων που αναφέρθηκαν.

Παρακάτω θα δούμε τις επίσημες προτάσεις της FIFA, το θεσμικό πλαίσιο της Ελλάδος και τις γενικότερες αρχές σχεδιασμού ενός σταδίου, τη θέση του, τις ενδοκοινοτικές σχέσεις μεταξύ των φορέων διαχείρισης και τις τοπικές και εθνικές αρχές, τη βιωσιμότητα, την ασφάλεια, το περιβάλλον και τον γενικότερο αειφορικό σχεδιασμό του.

3.1 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΑΕΙΦΟΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ – ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ

Για την επιλογή της θέσης και του σχεδιασμού των αθλητικών εγκαταστάσεων, πρέπει να εξετάζεται η μονιμότητα της χρήσης τους για αθλητικές δραστηριότητες ή της χρήσης τους για κάποιο συγκεκριμένο αθλητικό γεγονός (π.χ. Ολυμπιακοί Αγώνες) και οι δυνατότητες αλλαγής χρήσης τους στη συνέχεια. Ιδιαίτερο ακόμη ρόλο στην επιλογή της θέσης της εγκατάστασης έχουν οι κλιματικές και μικροκλιματικές συνθήκες που επικρατούν σε κάθε περιοχή. Γενικά σε κάθε περίπτωση σχεδιασμού και χωροθέτησης επιβάλλεται να εξετάζονται κάθε είδους χωροταξικές, συγκοινωνιακές, λειτουργικές ή άλλες επιπτώσεις στα πλαίσια της αειφορίας που θα έχει η επιλογή μιας θέσης, σε σχέση με τη δυνατότητα επιλογής μιας άλλης.

Κατά τον Gibberd πτυχές της αειφορίας αποτελούν:

- Α) Η οικονομική πτυχή (τοπική οικονομία, αποτελεσματικότητα, προσαρμοστικότητα και ευελιξία, τρέχοντα έξοδα, κόστος κεφαλαίου)
- Β) Η περιβαλλοντική πτυχή (νερό, ενέργεια, απόβλητα, τοποθεσία, τα υλικά και τα συστατικά του)
- Γ) Η κοινωνική πτυχή (άνεση επισκεπτών, πρόσβαση σε εγκαταστάσεις, συμμετοχή και έλεγχος, εκπαίδευση, υγεία και ασφάλεια) (Gibberd, 2001 στο Κολοβός, 2010).

Η επιλογή της τοποθεσίας, στην οποία θα κατασκευαστεί μια αθλητική εγκατάσταση αποτελεί διαδικασία εξαιρετικά περίπλοκη και διαμορφώνεται από πολλούς παράγοντες, οι οποίοι δε θα πρέπει να αντιτίθενται στους αντικειμενικούς σκοπούς της εγκατάστασης. Οι παράγοντες αυτοί, σύμφωνα με τον Farmer et all, (2000) διακρίνονται σε :

- Περιφερειακούς: οποίοι σχετίζονται με τον χαρακτήρα της περιοχής, τα δημογραφικά στοιχεία, την απόσταση από άλλες αθλητικές εγκαταστάσεις κλπ
- Τοπικούς: σχετίζονται με τις κλιματολογικές συνθήκες, τον χαρακτήρα του τόπου, την προσβασιμότητα του χώρου κλπ
- Οικονομικούς: οι οποίοι σχετίζονται με το κόστος της αγοράς, τη χρηματοδότηση κλπ.
- Αναπτυξιακούς: οι οποίοι σχετίζονται με περιβαλλοντικούς, πολεοδομικούς και νομικούς περιορισμούς κλπ.
- Χαρακτηριστικά του χώρου: που σχετίζονται με την έκταση, το σχήμα, το έδαφος, το υπέδαφος, την ασφάλεια κλπ.
- Δίκτυα εξυπηρέτησης: που θα αφορούν την παροχή ηλεκτρικού, ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεφωνικών γραμμών κτλ.

Βάσει των παραπάνω και των διεθνών προδιαγραφών η θέση ενός σταδίου πρέπει να έχει κάποια βασικά στοιχεία:

3.1.1 ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ

Πολλά διάσημα γήπεδα σε όλο τον κόσμο έχουν κατασκευαστεί σε τοποθεσίες που βρίσκονται κοντά σε δρόμους και κτίρια με αποτέλεσμα να έχουν περιορισμένο μέγεθος και να μην είναι εφικτή η ανακατασκευή και επέκτασή τους και η ανάπλαση γενικότερα της περιοχής. Η επιλεγμένη περιοχή πρέπει να είναι προσιτή και να τοποθετείται κοντά σε περιοχές με πολλαπλή πρόσβαση όπως οδικές αρτηρίες και

αυτοκινητόδρομους, καθώς και κοντά σε ηλεκτρικούς σιδηρόδρομους ή το μετρό της πόλης, προκειμένου να καταστούν η άφιξη και η αναχώρηση όσο το δυνατόν απλούστερες διαδικασίες για τους θεατές. Ένα στάδιο επίσης θα πρέπει να βρίσκεται κοντά σε ξενοδοχεία και αν είναι εφικτό κοντά σε ένα διεθνές αεροδρόμιο (Stadia, 2007).

3.1.2 ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ

Η διαθεσιμότητα εξωτερικού χώρου θα επιτρέψει επίσης την μελλοντική επέκταση ή ανάπλαση του σταδίου. Κατά την επιλογή της θέσης του γηπέδου, πρέπει να υπάρξει ικανοποιητικός ανοιχτός περιβάλλον χώρος, για να είναι εφικτή οποιαδήποτε μελλοντική ανάπτυξη. Επίσης πρέπει να υπάρχει επαρκής χώρος στάθμευσης. Μια θετική χρήση των χωρών στάθμευσης είναι να μπορούν να χρησιμοποιούνται από τρίτους όταν δεν χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες του σταδίου. Οι μεγάλοι χώροι επίσης μειώνουν την πιθανότητα συμφόρησης κατά τη διάρκεια ενός αγώνα και μπορούν να γίνουν ευκολότερα αλλαγές στο στάδιο όταν υπάρχει ανάγκη πολυλειτουργικότητας, είτε του σταδίου, είτε της περιοχής (Stadia, 2007).

3.1.3 ΕΜΒΛΗΜΑΤΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

Η εμβληματική αρχιτεκτονική των σύγχρονων γηπέδων ακολουθεί το επιτυχημένο παράδειγμα άλλων πολιτιστικών χώρων όπως μουσείων, πανεπιστημίων, δημαρχείων και άλλων δημόσιων κτιρίων, που καινοτόμησαν έχοντας μια συμβολική και αισθητική σημασία που δεν είχε παρουσιαστεί στο παρελθόν, όπως για παράδειγμα το μουσείο του Μπιλμπάο (Gehry, 1997). Συχνά, αυτά τα κτίρια αποτελούν κεντρικό στοιχείο ευρύτερων αστικών αναπλάσεων για την αναζωογόνηση και την ανάδειξη υποβαθμισμένων περιοχών και την οικονομική τους ανάπτυξη.

Η παραγωγή εμβληματικών γηπέδων εντάσσεται στο ευρύτερο πλαίσιο παραγωγής αρχιτεκτονικά εξελιγμένων κτιρίων, απόρροιας της καπιταλιστικής παγκοσμιοποίησης. Η εμβληματική αρχιτεκτονική που παρατηρείται στα σύγχρονα γήπεδα συνδέεται στενά με το μάρκετινγκ του τόπου και έχει στόχο να τα καταστήσει σύμβολα της εποχής μας με παγκόσμια ακτινοβολία ικανά να διαφημίσουν τις πόλεις στις οποίες είναι κτισμένα, προσελκύοντας πλήθος επισκεπτών. Ορισμένα γήπεδα βέβαια, στα πλαίσια της εμβληματικής αρχιτεκτονικής τους, εντάσσουν την προβολή της κουλτούρας και της ιστορίας της ομάδος που φιλοξενούν με την χρήση των χρωμάτων του συλλόγου, του σήματός τους και της γενικότερης φιλοσοφίας του, τονώνοντας έτσι το αίσθημα υπερηφάνειας των φιλάθλων της και δημιουργώντας

ισχυρότερους δεσμούς μεταξύ αυτών και του γηπέδου αλλά και συνθέτοντας μία μοναδική εμπειρία για τους επισκέπτες του (Sklair, 2005 στο Βασιλειάδης, 2012).

3.1.4 ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις αποτελούν πλέον αναπόσπαστο τμήμα του πολεοδομικού ιστού μιας περιοχής και χρησιμεύουν συχνά ως μέσο αστικής αναμόρφωσης, αναλαμβάνοντας τον ευρύτερο ρόλο κέντρων κοινωνικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων και προσελκύοντας ευρύτερο κοινό. Η επιλογή της θέσης μιας αθλητικής εγκατάστασης εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό, εκτός από τον αριθμό των αθλουμένων, το είδος των αθλημάτων και από τον αριθμό των ατόμων που προβλέπεται να αποτελούν το πιθανό κοινό των θεατών, από τη δυνατότητα, τη διαθεσιμότητα και το κόστος της ανάλογης έκτασης. Στην περίπτωση του σχεδιασμού εγκαταστάσεων που αφορούν αποκλειστικά ένα άθλημα, το ποδόσφαιρο, τα κριτήρια είναι ακόμα πιο περιοριστικά και έχουν να κάνουν, εκτός από την αθλητική πτυχή, με την οικονομική του πλευρά, μιας και όπως έχει αναφερθεί επανειλημμένα, το ποδόσφαιρο σήμερα είναι περισσότερο θέαμα παρά μια αμιγώς αθλητική δραστηριότητα. Το γεγονός αυτό περιορίζει σημαντικά την χωρική του τοποθέτηση με αυστηρότερα κριτήρια όπως είναι η ασφάλεια, η αποφυγή κυκλοφοριακών επιβαρύνσεων κτλ.

Κάθε περίπτωση σχεδιασμού τέτοιων εγκαταστάσεων έχει από τη φύση του κάποιους ιδιαίτερους τομείς, βάσει των οποίων η τελική τους μορφή θα μπορεί να θεωρηθεί μια επιτυχημένη επένδυση από όλες τις πλευρές, που θα βοηθήσει το άθλημα γενικότερα. Οι τομείς αυτοί, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, ακολουθούν το μοντέλο της ουσιαστικής κοινωνικής ένταξης των εγκαταστάσεων μέσα στο ευρύτερο αστικό περιβάλλον μιας σύγχρονης κοινωνίας και ο διαχωρισμός τους γίνεται σε τέσσερις βασικούς άξονες:

1. Τεχνικός τομέας
2. Οικονομικός τομέας
3. Κοινωνικός τομέας
4. Νομικός τομέας

Η παρακάτω περιγραφή προσπαθεί να αναλύσει όσο το δυνατόν περισσότερο το κάθε ένα παράγοντα ξεχωριστά με βάση τις διεθνείς προδιαγραφές και την ελληνική νομοθεσία.

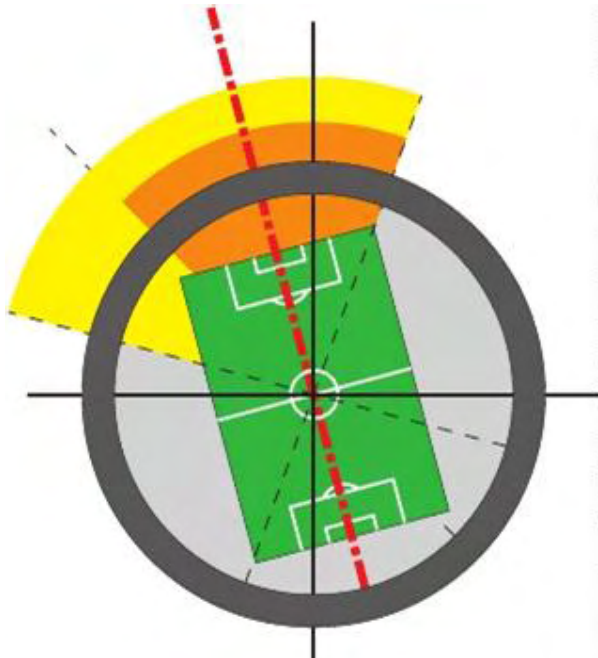
3.2 ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

3.2.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ένα γήπεδο θα πρέπει να κατασκευαστεί έτσι ώστε να εξασφαλίζεται άνετη και ασφαλή κυκλοφορία για τους φιλάθλους, το προσωπικό και γενικά να γίνονται οι δραστηριότητες με ασφάλεια. Επίσης κατά την άφιξη των θεατών στο γήπεδο πρέπει να κατανέμονται για αρκετά μεγάλο χρονικό διάστημα, προκειμένου να αποφευχθεί συμφόρηση στις θύρες. Κατά την έξοδο, η πλειοψηφία των θεατών θα επιδιώξει να φύγει από το στάδιο κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, κάτι που έχει σαν αποτέλεσμα η απαίτηση για ευρύχωρους διάδρομους να είναι μεγάλη.

Ο σχεδιασμός μιας αθλητικής εγκατάστασης με στόχο την αισθητική ποιότητα και τη λειτουργική επάρκεια πρέπει να ξεκινά από τον καθορισμό ορισμένων κύριων παραγόντων, όπως:

- **Ο κεντρικός χώρος της αθλητικής εγκατάστασης ή στάδιο.** Αυτός περιλαμβάνει το γήπεδο, τις θέσεις των θεατών καθώς και τους χώρους κυκλοφορίας τους. Το σχήμα, οι διαστάσεις και ο προσανατολισμός του κεντρικού χώρου πρέπει να ικανοποιούν όλες τις προβλεπόμενες λειτουργίες του.
- **Η χωρητικότητα σε θεατές.** Ο παράγοντας αυτός είναι καθοριστικός αρχικά για τη σκοπιμότητα της κατασκευής και τον οικονομικό προγραμματισμό της λειτουργίας της εγκατάστασης. Αν το γήπεδο πρόκειται να έχει μεταβλητό μέγεθος για να εξυπηρετήσει δραστηριότητες πολύ διαφορετικές μεταξύ τους, πρέπει να καθοριστεί ο μέγιστος αριθμός θέσεων γύρω από το μέγιστο μέγεθος του γηπέδου (πχ για ποδόσφαιρο ή στίβο) καθώς και ο μέγιστος αριθμός θέσεων γύρω από το ελάχιστο μέγεθος του γηπέδου (πχ για αγώνες μποξ, μουσικές εκδηλώσεις κα).
- **Ο προσανατολισμός του σταδίου.** Ανάλογα με τις δραστηριότητες που πρόκειται να λαμβάνουν χώρα, καθορίζεται ο κατάλληλος προσανατολισμός του σταδίου γύρω από το οποίο αρθρώνεται ο σχεδιασμός ολόκληρου του έργου. Βασικοί παράγοντες που καθορίζουν τον προσανατολισμό ενός ανοιχτού σταδίου είναι η θέση της αθλητικής εγκατάστασης, οι κλιματικές και άλλες ειδικές συνθήκες της περιοχής,

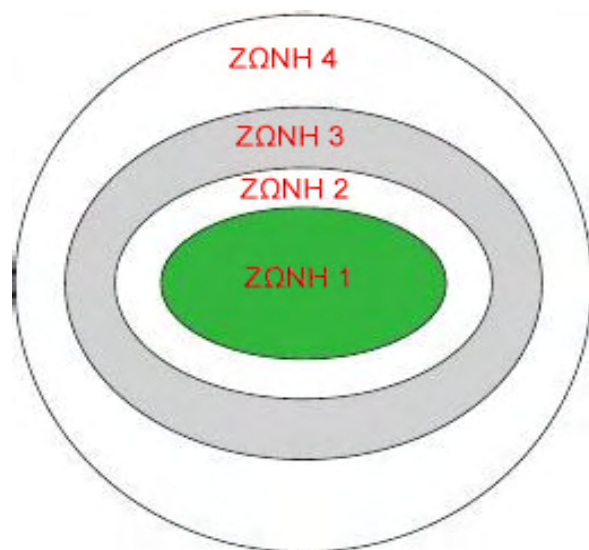


Εικόνα 3.1: Προσανατολισμός Γηπέδου

ΠΗΓΗ: Stadia 2007

παρευρισκόμενων, όσο το δυνατόν περισσότερο από το έντονο φως του ήλιου. (Stadia, 2007)

- **Ο καθορισμός ζωνών λειτουργιών στο στάδιο.** Αφού αποφασιστεί ο προσανατολισμός του σταδίου, ακολουθεί ο καθορισμός των σχέσεων μεταξύ των κύριων τμημάτων του. Ο καθορισμός ζωνών διαφορετικών λειτουργιών, η θέση και το μέγεθος των ζωνών αυτών και ο διαχωρισμός των ασύμβατων λειτουργιών μεταξύ τους αποτελούν παράγοντες της λειτουργικότητας και της ασφάλειας της εγκατάστασης. Ο



Εικόνα 3.2: Ζώνες Γηπέδου

ΠΗΓΗ: Stadia 2007

καθώς και οι περίοδοι του έτους, οι ώρες της ημέρας κατά τις οποίες πρόκειται να ασκούνται οι διάφορες αθλητικές δραστηριότητες. Όταν ένα νέο στάδιο κατασκευάζεται, πρέπει να δίνεται μεγάλη προσοχή στη θέση και τη γωνία του αγωνιστικού χώρου σε σχέση με τον ήλιο και τις επικρατούσες καιρικές συνθήκες. Βασικό μέλημα της τοποθέτησης του γηπέδου πρέπει να είναι η προστασία των αθλητών, θεατών και των υπολοίπων

διαχωρισμός του σταδίου των αθλητικών εγκαταστάσεων σε ζώνες είναι απαραίτητος ώστε σε περίπτωση κινδύνου να μπορούν οι θεατές να διαφύγουν από τις θέσεις τους προς μια σειρά από ενδιάμεσες ασφαλείς περιοχές που να οδηγούν σε μια απόλυτα ασφαλή θέση στο εξωτερικό της εγκατάστασης (Stadia, 2007).

Η πρώτη ζώνη ή γήπεδο. Είναι αυτή πάνω στην οποία λαμβάνουν

χώρα οι αθλητικές δραστηριότητες και αποτελεί το κεντρικότερο τμήμα του σταδίου. Υπάρχει περίπτωση ο χώρος αυτός να έχει σχεδιαστεί και ως χώρος «προσωρινής» ασφάλειας των θεατών σε περίπτωση κινδύνου, εφόσον βέβαια έχουν εξασφαλιστεί οι κατάλληλοι διάδρομοι πρόσβασης των θεατών σε αυτό. Η επιφάνεια του γηπέδου καλύπτεται συνήθως με χλοοτάπητα αν πρόκειται για ανοιχτό στάδιο, ενώ για τα στεγασμένα στάδια ενδείκνυνται διάφορες κατάλληλες συνθετικές επιστρώσεις.

Η δεύτερη ζώνη. Αυτή περιβάλλει το γήπεδο και περιλαμβάνει τις θέσεις των θεατών και τους διαδρόμους κυκλοφορίας τους που είναι γύρω από το γήπεδο και στην περιοχή των θέσεων. Οι θύρες που οδηγούν από τις περιοχές των θέσεων στους διαδρόμους κίνησης, πρέπει να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να ανοίγονται εύκολα, είτε από υπεύθυνα άτομα που πρέπει να βρίσκονται σε υπηρεσία πάντα όταν λειτουργεί η εγκατάσταση, είτε αυτόματα.

Η τρίτη ζώνη. Αυτή περιβάλλει τη δεύτερη, διαχωρίζοντας το χώρο των θεατών από την περιμετρική περίφραξη του σταδίου και εξασφαλίζει την κυκλοφορία τους και την πρόσβαση τους στις θέσεις. Από πλευράς ασφάλειας, η τρίτη ζώνη αποτελεί έναν χώρο «προσωρινής», ασφάλειας στον οποίο οι θεατές μπορούν να καταφύγουν σε περίπτωση κινδύνου μέχρι να μπορέσουν να φτάσουν την ασφαλή τέταρτη ζώνη. Αν μόνο η τρίτη ζώνη έχει σχεδιαστεί ως χώρος προσωρινής ασφάλειας, τότε το εμβαδόν της πρέπει να είναι τέτοιο ώστε να μπορεί να φιλοξενήσει όλους τους θεατές του σταδίου με πυκνότητα 4-6 ατόμων / τετραγωνικό μέτρο. Αν η τέταρτη ζώνη μοιράζεται τη λειτουργία αυτή με το γήπεδο, τότε το συνολικό εμβαδόν των δυο πρέπει να ικανοποιεί τις πιο πάνω απαιτήσεις.

Η τέταρτη ζώνη. Αυτή βρίσκεται περιμετρικά του σταδίου, μεταξύ της περιμετρικής περίφραξης και των χώρων στάθμευσης και πρόσβασης στα μέσα μαζικής κυκλοφορίας. Η λειτουργία της ζώνης αυτής είναι αναγκαίο να παρέχει τη δυνατότητα στους θεατές να προσανατολίζονται προς την κατάλληλη θύρα του κεντρικού χώρου, έτσι ώστε να φτάνουν ευκολότερα στις θέσεις τους. Ενδείκνυται να είναι ένας ευχάριστος χώρος πεζών, που καλό είναι να είναι φυτεμένος. Ο χώρος αυτός διαχωρίζει το στάδιο από τον περιβάλλοντα χώρο και παρέχει στους θεατές την ευκαιρία κυκλοφορίας, προσανατολισμού, σημείων συνάντησης, μικροαγορών κτλ. Από πλευράς ασφάλειας, η τέταρτη ζώνη αποτελεί χώρο «μόνιμης» ασφάλειας και πρέπει να μπορεί να φιλοξενήσει όλους τους θεατές της εγκατάστασης με πυκνότητα 4 - 6 ατόμων / τμ τουλάχιστον.

Οι μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις αποτελούν χώρους άθλησης και αναψυχής, που πρέπει να είναι ευχάριστοι και καλαίσθητοι, ικανοποιώντας ταυτόχρονα αυστηρές λειτουργικές προδιαγραφές. Εξάλλου, λόγω του μεγάλου μεγέθους τους, οι κατασκευές αυτές αποτελούν χαρακτηριστικά αρχιτεκτονικά στοιχεία που κυριαρχούν στο χώρο.

- **Η ομαλή προσαρμογή της εγκατάστασης στο χώρο.** Αυτό μπορεί να γίνει με τη διαμόρφωση του σταδίου σε επίπεδα με την πρώτη στάθμη - ζώνη σε επίπεδο χαμηλότερο από το φυσικό έδαφος. Μπορεί εξάλλου ολόκληρος ο όγκος του σταδίου να προεξέχει από την επιφάνεια του εδάφους, αλλά οι εξωτερικές πλευρές του να διαμορφωθούν σε φυτεμένες πλαγιές. Η προσαρμογή των στεγασμένων σταδίων στο χώρο είναι συνήθως ευκολότερη σε σχέση με την προσαρμογή των ανοιχτών σταδίων.
- **Οι όψεις της εγκατάστασης.** Χρειάζεται να επιλεγεί αν θα δοθεί έμφαση στις όψεις της εγκατάστασης ή στη στέγη της, σε περίπτωση που το στάδιο είναι στεγασμένο. Αν το ένα από τα δυο αυτά στοιχεία κυριαρχεί αισθητικά σε σχέση με το άλλο, τότε ο χειρισμός της σύνθεσης όλης της κατασκευής διευκολύνεται. Στα στάδια που βρίσκονται μέσα στον αστικό ιστό, ενδείκνυται να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στη διαμόρφωση των όψεων, ενώ στα ανεξάρτητα στάδια ενδείκνυται να δοθεί έμφαση στη στέγη.
- **Η στέγη.** Η στέγη των μερικά στεγασμένων σταδίων πρέπει να εξασφαλίζει τη σκίαση των κερκίδων χωρίς να ρίχνει ανεπιθύμητες σκιές στην επιφάνεια του γηπέδου. Η στέγη αποτελεί στα γήπεδα και την πιο βασική αρχιτεκτονική γραμμή (Stadia, 2007).
- **Φυτοκάλυψη στον περιβάλλοντα χώρο.** Το μεγάλο μέγεθος των κατασκευών και οι μεγάλες διατομές των δομικών στοιχείων που τις αποτελούν είναι καλό να εξισορροπούνται με την κατάλληλη διαμόρφωση τοπίου και φυτοκάλυψης στον περιβάλλοντα χώρο. Η χρήση δικτυωτών ή προεντεταμένων στοιχείων μπορεί να ελαφρύνει τις μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις και να συμβάλλει στην προσαρμογή τους στην ανθρώπινη κλίμακα (www.ktirio.gr).

3.2.2 ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΕΡΚΙΔΩΝ

Οι κερκίδες των σταδίων κατασκευάζονται συνήθως από χυτό ή προκατασκευασμένο σκυρόδεμα ενώ μεταλλικές κερκίδες αποτελούν πιο σπάνια επιλογή και χρειάζεται να συνδυάζονται με ειδική πρόβλεψη πυροπροστασίας. Γενικά κατά τη διαμόρφωση της δεύτερης ζώνης των σταδίων, πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι εξής παράγοντες:

- Προσανατολισμός των επιφανειών των κερκίδων σε σχέση με τον προσανατολισμό του γηπέδου που πρέπει να είναι τέτοιος ώστε οι θεατές να μην αντικρίζουν τον ήλιο κατά την παρακολούθηση των αθλητικών δραστηριοτήτων.
- Ακόμη και από τις θέσεις των πιο απομακρυσμένων θεατών πρέπει να είναι ορατές οι μπάλες που χρησιμοποιούνται σε ορισμένες αθλητικές δραστηριότητες, γεγονός που καθίσταται δύσκολο στις εγκαταστάσεις μεγάλης κλίμακας.
- Οι κλίσεις των επιπέδων που φέρουν τις κερκίδες πρέπει να είναι κατάλληλες ώστε κάθε καθισμένος θεατής να έχει θέα του γηπέδου πάνω από τα κεφάλια των θεατών που κάθονται μπροστά του.
- Οι κλίσεις των επιπέδων που φέρουν τις κερκίδες δεν πρέπει να είναι τόσο απότομες ώστε να καθίστανται επικίνδυνες. Ως μέγιστη ασφαλής κλίση θεωρείται αυτή των 34 μοιρών.
- Η θέα του γηπέδου από όλες τις θέσεις των θεατών δεν πρέπει να εμποδίζεται από κολόνες, δοκούς, χαμηλές επιφάνειες στέγης και άλλα δομικά στοιχεία. Χρειάζεται να διαμορφωθούν κατάλληλα οι εξωτερικές γωνίες των πτερύγων των κερκίδων. Πολύ απλές αλλά όχι ιδιαίτερα καλαίσθητες λύσεις αποτελούν τα κεκλιμένα επίπεδα των πτερύγων αυτών που μπορεί να παραμείνουν εμφανή ή να καλύπτονται με κατακόρυφα τοιχία. Πιο καλαίσθητες επιλογές θα αποτελούσαν οι καλύψεις των γωνιών με καμπυλόγραμμες επιφάνειες ή με «πύργους» γραφείων ή καταστημάτων. Οι οδεύσεις διαφυγής που οδηγούν από την τρίτη στην τέταρτη ζώνη απαιτούν ιδιαίτερη προσοχή στο σχεδιασμό τους σε περίπτωση που βρίσκονται εξωτερικά του κελύφους της κατασκευής. Στην περίπτωση αυτή διευκολύνεται σημαντικά η διαφυγή των ατόμων αν αυτό απαιτηθεί, αλλά η εμφάνιση των εξωτερικών κλιμάκων ή ράμπων επηρεάζει αποφασιστικά την αισθητική της κατασκευής (Stadia, 2007).

Ο δείκτης C είναι η μεταβλητή που καθορίζει την οπτική ποιότητα του θεατή, πάνω από το κεφάλι του ατόμου που κάθεται στην μπροστινή κερκίδα, γνωστό ως «το πεδίο ορατότητας». Όσο πιο μεγάλος είναι αυτός ο δείκτης, τόσο μεγαλύτερη και η ποιότητα όρασης του θεατή, και υπολογίζεται από τον τύπο:

$$C = D \times (N + R) / D + T - R \quad \text{Όπου :}$$

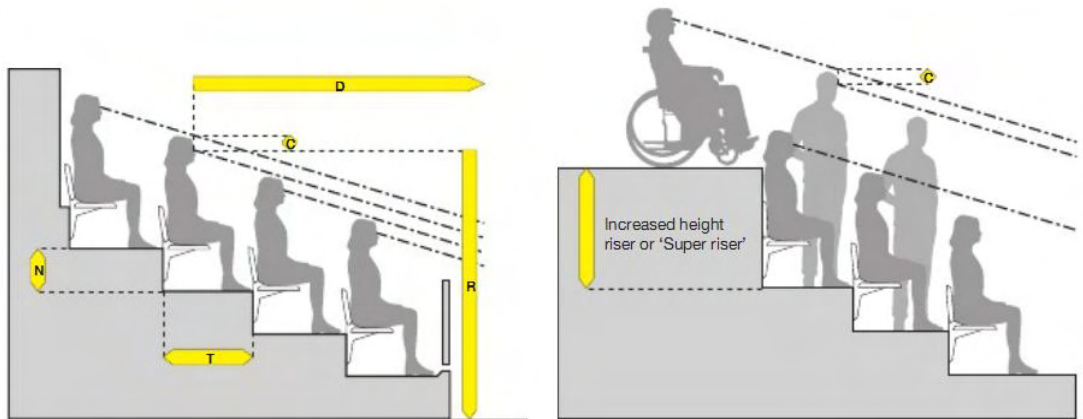
C = πεδίο ορατότητας

D = η οριζόντια απόσταση μεταξύ δύο εκατέρωθεν του αγωνιστικού χώρου κερκίδων
(η γωνία όρασης δηλαδή)

N= το ύψος ριχτιού της κάθε κερκίδας

R = το κάθετο ύψος μεταξύ της όρασης των θεατών δύο κερκίδων

T = η απόσταση δύο κερκίδων



Εικόνα 3.3: Πεδίο ορατότητας C

ΠΗΓΗ: UEFA Guide to quality Stadiums

Spectator viewing

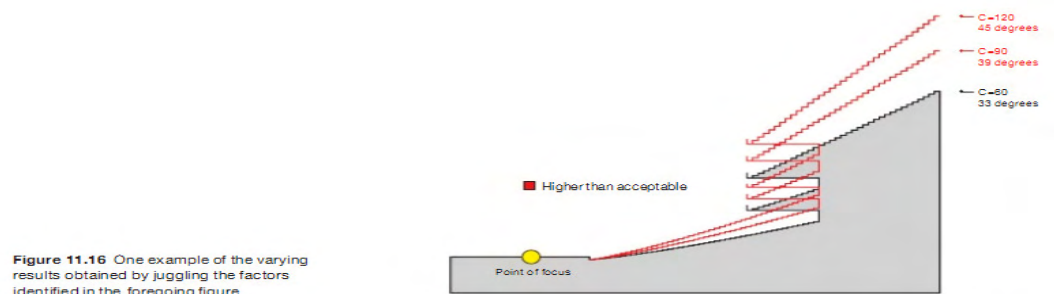
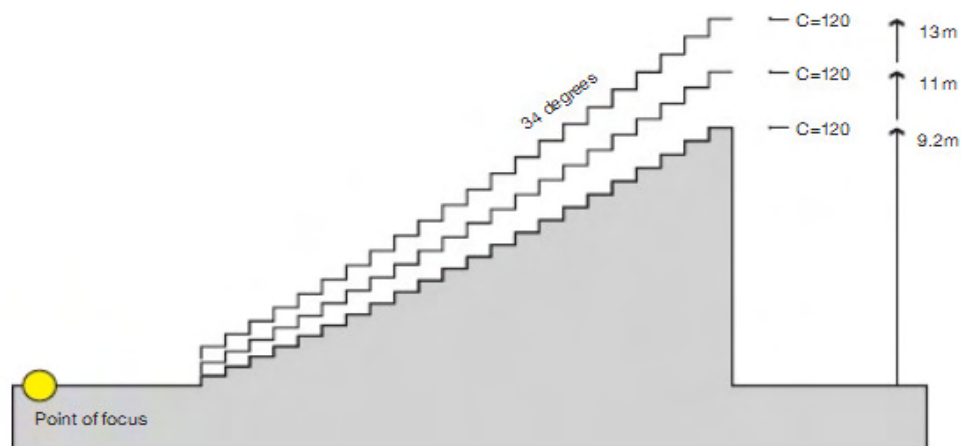
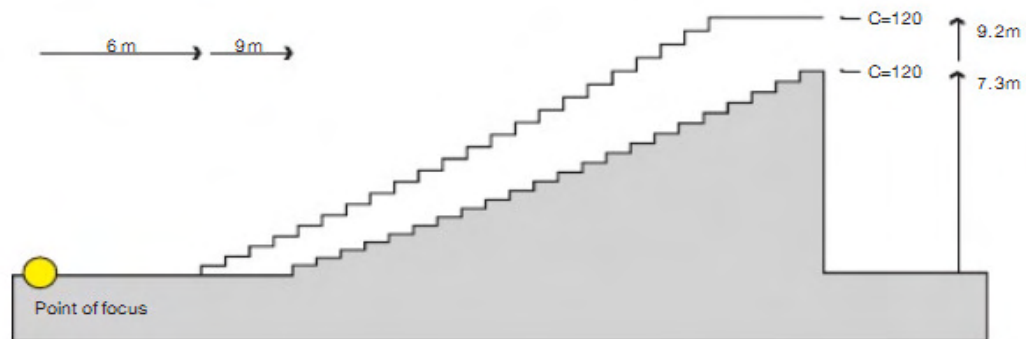
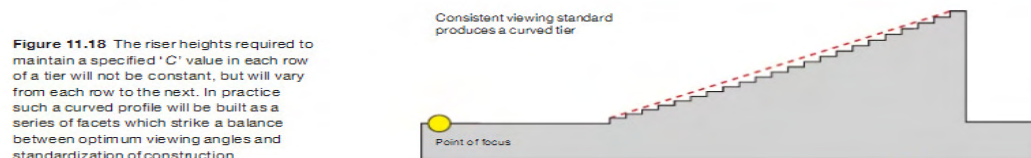


Figure 11.18 The riser heights required to maintain a specified 'C' value in each row of a tier will not be constant, but will vary from each row to the next. In practice such a curved profile will be built as a series of facets which strike a balance between optimum viewing angles and standardization of construction.



Εικόνα 3.4: Κλίσεις κερκίδων

ΠΗΓΗ: Stadia 2007

3.2.3 ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ

Η πρόσβαση, η κυκλοφορία και η διαφυγή των θεατών επιτυγχάνεται με διαδρόμους, σκάλες και ράμπες που αποτελούν τα μέσα διακίνησης των θεατών του σταδίου. Κύριοι παράγοντες που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά το σχεδιασμό τους είναι:

- Η μορφή και το μέγεθος όλων των μέσων επικοινωνίας των αθλητικών εγκαταστάσεων τα οποία πρέπει να εξασφαλίζουν την ομαλή ροή των διακινούμενων θεατών χωρίς να προκαλείται σύγχυση.
- Η διακίνηση των θεατών και η μετάβαση από το ένα μέρος στο άλλο πρέπει να έχουν υπολογιστεί σε σχέση με τη χωρητικότητα του σταδίου σε θεατές, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ταχεία και ασφαλής εκκένωση του σε περίπτωση κινδύνου.
- Οι διάδρομοι κυκλοφορίας ενδείκνυται να είναι χωροθετημένοι έτσι ώστε να διαχωρίζουν τη δεύτερη ζώνη σε τομείς με χωρητικότητα 2.500-3.000 θεατές ο καθένας, επιτρέποντας έτσι καλύτερο έλεγχο του πλήθους και ομαλή κατανομή του στις εξόδους, στις τουαλέτες, στα μπαρ κτλ.
- Οι διάδρομοι κυκλοφορίας που διαχωρίζουν τη δεύτερη ζώνη σε τομείς διακρίνονται σε ακτινωτούς και παράλληλους διαδρόμους σε σχέση με το γήπεδο. Αραιοί διάδρομοι που χωρίζουν τη δεύτερη ζώνη σε λίγους και μεγάλους τομείς αφήνουν αρκετό χώρο διαθέσιμο για θέσεις θεατών, αλλά η διακίνηση των θεατών καθίσταται δυσκολότερη. Το αντίθετο συμβαίνει αν οι διάδρομοι είναι πυκνοί, οπότε πρέπει να βρεθεί η κατάλληλη ισορροπία μεταξύ των δυο επιλογών. Ιδιαίτερη σημασία πρέπει να δίνεται τέλος τόσο στην προσπέλαση όσο και στη διακίνηση εντός των αθλητικών εγκαταστάσεων των ατόμων με ειδικές ανάγκες (FIFA, 2007).

3.3. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Τα σύγχρονα στάδια, όπως αναφέρθηκε, για να είναι οικονομικά βιώσιμα πρέπει να είναι πολλαπλών χρήσεων. Τα στάδια πολλαπλών χρήσεων μπορούν να αυξήσουν τη χρησιμότητα τους και να βελτιώσουν την οικονομική τους βιωσιμότητα. Η χρήση τεχνητού χλοοτάπητα το κάνει πιο εύκολο, δεδομένου ότι επιτρέπει στον αγωνιστικό χώρο να χρησιμοποιείται, καθ' όλη τη διάρκεια της εβδομάδας χωρίς να επηρεάζει αρνητικά την επιφάνεια του γηπέδου. Σημειώθηκε ραγδαία αύξηση της χρήσης των γηπέδων ποδοσφαίρου για πρόσθετες δραστηριότητες. Χωρίς τεχνητό χλοοτάπητα,

αυτές οι δραστηριότητες θα έβλαπταν τον αγωνιστικό χώρο και θα τον καθιστούσαν ακατάλληλο για τους ποδοσφαιρικούς αγώνες.

Τα στάδια ποδοσφαίρου μπορούν επίσης να φιλοξενήσουν ψυχαγωγικές εκδηλώσεις, όπως συναυλίες, φεστιβάλ, θεατρικές παραστάσεις καθώς επίσης και διάφορες εμπορικές δραστηριότητες όπως εκθέσεις αυτοκινήτων. Ορισμένα από αυτά τα γεγονότα μπορούν να συμβούν και με φυσικό χλοοτάπητα, αλλά με τεχνητό χλοοτάπητα επιτρέπεται η ταχύτερη και λιγότερο δαπανηρή μετατροπή από τη λειτουργία του ποδοσφαίρου και πάλι πίσω.

Ορισμένα από τα βασικά στοιχεία που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όταν αποφασίζεται το στάδιο να έχει και άλλες χρήσεις είναι τα εξής:

- η ευκολία πρόσβασης στο χώρο για τα οχήματα, τα υλικά και μηχανήματα που απαιτούνται για τις διάφορες εκδηλώσεις, επαρκείς υπηρεσίες υποδομών, συμπεριλαμβανομένων της πρόσθετης παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και την περαιτέρω ενίσχυση του δικτύου των υδάτων.
- για να φιλοξενήσει αυτές τις διαφορετικές χρήσεις, είναι σημαντικό να αλλάξει το γήπεδο σε ένα μέτρο, χωρίς να έχει αρνητικές επιπτώσεις στην πρωταρχικό σκοπό του που είναι οι ποδοσφαιρικοί αγώνες. Για παράδειγμα, μεγάλωνοντας τον αγωνιστικό χώρο αρκετά για να δεχτεί κι' άλλες χρήσεις, μπορεί να οδηγήσει τους θεατές οπτικά μακριά από το συχνό ποδοσφαιρικό παιχνίδι, με αποτέλεσμα να απομακρύνονται από τη δράση. Το γεγονός αυτό μειώνει την αίσθηση της συμμετοχής στο παιχνίδι και τον ενθουσιασμό των φιλάθλων.

3.4 ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ

Οι κοινωνικοί παράγοντες σχεδιασμού πρέπει να εξασφαλίζουν άνεση, ασφάλεια και αειφορία εντός γηπέδου, αλλά και στην ευρύτερη περιοχή της συγκεκριμένης υποδομής.

3.4.1 ΑΣΦΑΛΕΙΑ

Η βασική απαίτηση που πρέπει να πληροί ένα στάδιο, ανεξάρτητα από την πολυτέλεια, το φουτουριστικό στυλ και το διαθέσιμο επίπεδο χρηματοδότησης, είναι ότι το γήπεδο πρέπει να είναι αξιόπιστο και ασφαλές. Να διευκολύνει όλους εκείνους που χρησιμοποιούν, είτε πρόκειται για θεατές, ποδοσφαιριστές, υπάλληλους του

γηπέδου ή ΜΜΕ. Πριν από το βασικό σχεδιασμό θα πρέπει να είναι κατανοητό από τους ιδιοκτήτες, ότι η ανθρώπινη ασφάλεια θα έχει τον πρώτο και τελευταίο λόγο.

Όλα τα μέρη του γηπέδου, συμπεριλαμβανομένου εισόδων, εξόδων, σκάλες, πόρτες, οδοί διαφυγής, στέγες και όλοι οι δημόσιοι και ιδιωτικοί χώροι πρέπει να συμμορφώνονται με τα πρότυπα ασφαλείας από τις αρμόδιες τοπικές αρχές. Οι δημόσιοι διάδρομοι και οι σκάλες στις περιοχές θέασης θα πρέπει να είναι άδειοι κατά τη διάρκεια μιας εκδήλωσης. Σε όλους οι δημόσιους διαδρόμους, στις σκάλες, στις πόρτες και στις πύλες, δεν πρέπει να υπάρχουν εμπόδια μπορεί να εμποδίζουν την ελεύθερη ροή των θεατών.

Οι θύρες εξόδου, οι θύρες του σταδίου και γενικά όλες πύλες που οδηγούν στον αγωνιστικό χώρο, πρέπει να ανοίγουν προς τα έξω. Θα πρέπει να είναι ξεκλειδωτές όλες οι θύρες και οι πύλες, όσο βρίσκονται θεατές στο γήπεδο. Ωστόσο, για την πρόληψη της παράνομης εισόδου σε ημέρες που δεν γίνεται κάποια εκδήλωση, μπορεί να είναι εφοδιασμένα με σύστημα κλειδώματος που να λειτουργεί απλά και γρήγορα. Κάθε μια από αυτές τις πόρτες και πύλες πρέπει να παρακολουθείται ανά πάσα στιγμή προς αποφυγή καταχρήσεων, για να εξασφαλίζεται η άμεση εκκένωση σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης (N 2725/99).

3.4.2 ΘΕΑΤΕΣ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ

Κατάλληλα μέτρα πρέπει να ληφθούν σε όλο το γήπεδο έτσι ώστε να προσαρμόζει ακίνδυνα και άνετα θεατές με ειδικές ανάγκες, συμπεριλαμβανομένης και της παροχής εγκαταστάσεων και κεκλιμένων ραμπών πρόσβασης για τις αναπηρικές καρέκλες, εγκαταστάσεις τουαλετών και υπηρεσίες υποστήριξης. Πρέπει να είναι δυνατό για τα άτομα με ειδικές ανάγκες, συμπεριλαμβανομένων εκείνων με μέσα αναπηρικές καρέκλες, να πραγματοποιήσουν την είσοδο στο στάδιο και στις θέσεις παρακολούθησης του θεάματος τους χωρίς αδικαιολόγητη δυσχέρεια είτε στους ίδιους, είτε σε άλλους θεατές. Οι θεατές με ειδικές ανάγκες δεν πρέπει να τοποθετηθούν σε οποιαδήποτε θέση μέσα στο στάδιο όπου η ανικανότητα τους να κινηθούν γρήγορα θα παρουσίαζε μεγάλο κίνδυνο σε άλλους θεατές, σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης (FIFA, 2007).

3.4.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Οι απαραίτητες εγκαταστάσεις θα πρέπει να περιλαμβάνουν χώρους στάθμευσης για τα οχήματα της αστυνομίας, της πυροσβεστικής και τα οχήματα έκτακτης ανάγκης, καθώς επίσης και οχήματα για τους θεατές με ειδικές ανάγκες. Αυτές οι θέσεις

στάθμευσης πρέπει να τοποθετηθούν με τέτοιο τρόπο, ώστε να παρέχουν την άμεση είσοδο και έξοδο από το γήπεδο και να είναι αρκετά απομακρυσμένες από τις δημόσιες διαδρομές πρόσβασης. Για τις ειδικές ομάδες που έχουν και την πιο άμεση σχέση με έναν αγώνα ποδοσφαίρου όπως ομάδες, διαιτητές και διοικητικοί ανώτεροι υπάλληλοι πρέπει να υπάρχει διαθέσιμος χώρος έξω από τα δωμάτια αποδυτηρίων, απομονωμένος από το κοινό, και κατά προτίμηση μέσα στο γήπεδο. Οι παίκτες και οι ανώτεροι υπάλληλοι αντίστοιχα πρέπει να είναι σε θέση να αποβιβαστούν από τη μεταφορά τους και να πραγματοποιήσουν την άμεση είσοδο στα αποδυτήρια τους χωρίς να έρθουν σε επαφή με το κοινό.

Κοντά στη είσοδο των VIP και ξεχωριστά από τους ελεύθερους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, πρέπει να υπάρξει ικανοποιητικό διάστημα χώρων στάθμευσης για τα λεωφορεία και τα αυτοκίνητα που χρησιμοποιούνται από τους VIP. Κατά προτίμηση, αυτά τα οχήματα πρέπει να σταθμεύουν μέσα στο στάδιο.

Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, χωριστά από τη δημόσια περιοχή χώρων στάθμευσης, πρέπει να προβλέπονται όσο το δυνατόν πλησιέστερα στην περιοχή εργασίας για όλους τους αντιπροσώπους των ΜΜΕ. Είναι σημαντικό να παρασχεθούν οι ειδικές εγκαταστάσεις χώρων στάθμευσης, κοντά στην περιοχή εργασίας των μέσων, για τα πολυάριθμα οχήματα εξωτερικών μεταδόσεων που χρησιμοποιούνται για τις υπηρεσίες της τηλεόρασης και του ραδιοφώνου.

Το ικανοποιητικό διάστημα χώρων στάθμευσης πρέπει να παρασχεθεί για όλα τα οχήματα που χρησιμοποιούνται από το προσωπικό που θα συμμετάσχει στην παροχή υπηρεσιών, προσωπικό προστασίας και ασφάλειας, διαχειριστές, προμηθευτές, κλπ. Ιδανικά, όλες οι θέσεις στάθμευσης για το κοινό πρέπει να είναι σε περιοχή όπου οι θεατές θα έχουν άμεση πρόσβαση στο εσωτερικό του γηπέδου και θα πρέπει να εξασφαλιστεί η ακεραιότητα των ιδίων αλλά και των ιδιωτικών περιουσιών τους από την εξασφάλιση της μη πρόσβασης στους χώρους στάθμευσης αναρμόδιων προσώπων. Τα διάφορα πάρκα αυτοκινήτων γύρω από το στάδιο πρέπει να κωδικοποιούνται και να αφορούν κάθε ένα αποκλειστικά ένα συγκεκριμένο τομέα του γηπέδου. Γενικά, για ένα στάδιο με μια χωρητικότητα 60χιλ θεατών, οι θέσεις στάθμευσης που πρέπει να παρασχεθούν είναι της τάξεως των 10χιλ αυτοκινήτων (νομοθεσία ΚΥΕ). Οι χωριστές θέσεις στάθμευσης για τα λεωφορεία που πρέπει να παρασχεθούν για ένα της παραπάνω χωρητικότητας, πρέπει να είναι περίπου για 500 τέτοια οχήματα. Είναι ουσιαστικό να εξασφαλιστεί ότι η είσοδος και η έξοδος από τα πάρκα αυτοκινήτων

είναι άμεσες και ομαλές, ενώ παρέχονται οι άμεσες διαδρομές στους κοντινότερους αυτοκινητόδρομους. Η θέση των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων και λεωφορείων πρέπει να διαθέτουν χωρίσματα για την εξυπηρέτηση υποστηρικτών και από τις δύο ομάδες. Το γεγονός αυτό αντιμετωπίζεται με υψηλή και ενισχυμένη περίφραξη μεταξύ των δύο χώρων ή με την τοποθέτηση των χώρων στάθμευσης, αν το επιτρέπει η έκταση του ευρύτερου χώρου, σε αντιδιαμετρικές περιοχές. Όλα τα πάρκα αυτοκινήτων πρέπει διαθέτουν έντονα δυνατό φωτισμό ενώ γενικά οι χώροι στάθμευσης οχημάτων για το κοινό θα πρέπει να βρίσκονται σε ακτίνα μικρότερη των 1500μ από το γήπεδο (N 2725/99).

3.5 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ

Η περιβαλλοντική συμβατότητα είναι μια πρωταρχική εκτίμηση για την επιλογή μιας περιοχής στην οποία θα κατασκευαστεί ένα σύγχρονο γήπεδο. Είναι ένα σύνθετο και λεπτό θέμα που πρέπει να προσεγγιστεί με μεγάλη προσοχή και ευαισθησία εκ μέρους των υπεύθυνων για την συγκεκριμένη πολιτική ανάπτυξης του χώρου. Όπως αναφέρει και η FIFA στο βιβλίο της για τα στάδια: «Είναι ένα μεταβαλλόμενο, πολύπλοκο και πολιτικά φορτισμένο θέμα το οποίο πρέπει να αναλυθεί προσεκτικά». Η γειτνίαση ενός σταδίου με κατοικημένες περιοχές είναι το δύσκολο ζήτημα για την κατασκευή ενός νέου γηπέδου και σύμφωνα πάντα με την FIFA θα πρέπει να αποφεύγεται. Στα τυπικά περιβαλλοντικά ζητήματα σχετικά με την κατασκευή ενός νέου γηπέδου περιλαμβάνονται τα ακόλουθα:

- Αυξημένη κυκλοφορία οχημάτων.
- Ηχορύπανση, Θόρυβος από τις εκδηλώσεις.
- Φωτεινότητα κτιρίου και φωτισμός εκδήλωσης. Επισκίαση παρακείμενων ακινήτων.
- Έλλειψη δραστηριότητας γύρω από το γήπεδο όταν δεν υπάρχει κάποια δραστηριότητα.
- Άνιση σχέση της κλίμακας του έργου σε σχέση με τον περιβάλλοντα χώρο.

Με καλή ανάλυση, σχεδιασμό και τη λειτουργία των ελέγχων, τα περισσότερα από τα παραπάνω προβλήματα μπορούν να μετριαστούν, ώστε οι κάτοικοι των γύρω περιοχών να είναι ικανοποιημένοι. Αυτό μπορεί να συμβεί με έρευνες πάνω στη κυκλοφορία και τα πολεοδομικά σχέδια, με περιορισμένες ζώνες πρόσβασης, ο θόρυβος

και ο φωτισμός να περιοριστούν με διαφράγματα ελέγχου και το κτίριο του σταδίου να είναι μερικώς υπόσκαφο, ώστε να περιοριστεί το ύψος του.

Η δεντροφύτευση γύρω από το στάδιο μπορεί να παράγει ένα τεράστιο οπτικό όφελος για εκείνους που χρησιμοποιούν το στάδιο και για την τοπική κοινότητα. Το "πρασίνισμα" μιας περιοχής σταδίου, ενισχύει την αντίληψη και την πραγματικότητα, ότι η εγκατάσταση θα σέβεται το περιβάλλον και τους γείτονές της. Εάν υπάρχουν κοντινά ποτάμια και λίμνες θα πρέπει επίσης να ληφθούν υπόψη για την ικανότητα αποστράγγισης του σταδίου (FIFA, 2007).

3.6 ΘΕΣΜΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ

3.6.1 ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ – ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΓΠΣ

Η εγκατάσταση πρέπει να είναι θεσμικά συμβατή με τις χρήσεις γης που συμπεριλαμβάνονται στο εκάστοτε θεσμοθετημένο ΓΠΣ της περιοχής στην οποία προτείνεται. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) αποτελεί ένα κατευθυντήριο σχέδιο για την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη της πόλης. Το θεσμικό πλαίσιο για την εκπόνηση και έγκριση του ΓΠΣ είναι ο Ν 1337/83 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν 2508/97.

Έτσι θα επιτευχθούν

- Οι δυνατότητες ανάπτυξης στα πλαίσια των στόχων και κατευθύνσεων ενός γενικότερου σχεδίου.
- Η ορθή πολεοδομική οργάνωση της πόλης.
- Η ορθολογική κατανομή των χρήσεων γης.
- Η προστασία και ανάδειξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος και της ιστορικής φυσιογνωμίας.
- Η οργάνωση των δικτύων μεταφορικής και τεχνικής υποδομής.
- Ο καθορισμός περιοχών ειδικής προστασίας.
- Ο έλεγχος των χρήσεων γης στον περιαστικό χώρο σε περιοχές που δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν.

Σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, προβλέπεται η μεγαλύτερη δυνατή συμμετοχή των εμπλεκόμενων φορέων αλλά και των πολιτών, σε όλες τις φάσεις εκπόνησης, έγκρισης και υλοποίησης του ΓΠΣ. Συγκεκριμένα, προβλέπεται η ενεργός συμμετοχή των οικείων Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ), των αρμόδιων

κεντρικών, περιφερειακών και νομαρχιακών υπηρεσιών των Υπουργείων, των οργανισμών Κοινής Ωφέλειας καθώς και των μεμονωμένων πολιτών με κάθε πρόσφορο τρόπο, κάτι που υπερτονίζει τον ρόλο της τοπικής κοινωνίας στην χωροθέτηση του σταδίου.

Η υλοποίηση των προτάσεων του ΓΠΣ είναι πολύπλοκη διαδικασία στην οποία εμπλέκονται τόσο ο Δημόσιος όσο και ο Ιδιωτικός Τομέας, γεγονός που απαιτεί συστηματική παρακολούθηση. Σημειώνεται επίσης ότι τα ΓΠΣ αποτελούν τα κύρια υπόβαθρα και την βάση για την συμμετοχή των ΟΤΑ σε Κοινοτικά προγράμματα.

Η αρμοδιότητα για την προώθηση της διαδικασίας έγκρισης των ΓΠΣ στην Θεσσαλονίκη ανήκει στον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας του Περιβάλλοντος Θεσσαλονίκης (ΟΡΘΕ). Παράλληλα ο Οργανισμός Θεσσαλονίκης προωθεί και τροποποιήσεις των ήδη εγκεκριμένων ΓΠΣ (σύμφωνα με τον Ν 2508 Δ/97), εφόσον προκύπτει ανάγκη λόγω μεταβολής των παραμέτρων του αστικού ή περιαστικού χώρου.

3.6.2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Για άδεια για ανέγερση ιδιωτικής αθλητικής εγκατάστασης, ζητείται με βάση το άρθρο 3 παρ.2 του ΓΟΚ/85 η σύμφωνη γνώμη της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού για την λειτουργικότητα του κτιρίου. Η ΓΓΑ, εφ' όσον βεβαίως η εγκατάσταση εμπίπτει στις αρμοδιότητες της, χορηγεί το δικαιολογητικό αυτό μετά από έλεγχο της μελέτης που καλείται να υποβάλει σε τρία αντίγραφα ο ενδιαφερόμενος και που περιλαμβάνει:

- α) Υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 όπου θα δηλώνεται το επίπεδο χρήσης της εγκατάστασης
- β) Τεχνική έκθεση που θα περιγράφει τον τρόπο λειτουργίας της εγκατάστασης, απ' όπου θα προκύπτει το επίπεδο χρήσης της όπως αυτό δηλώνεται στην πιο πάνω παράγραφο.
- γ) Σχέδια κατασκευής της εγκατάστασης. Συγκεκριμένα ζητούνται: τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, αρχιτεκτονική μελέτη, (κατόψεις, τομές, όψεις), όπως υποβάλλονται στην Πολεοδομία για οικοδομική άδεια.
- δ) Συνοπτική Τεχνική περιγραφή υλικών και εργασιών κατασκευής, με έμφαση στον τρόπο κατασκευής των δομικών στοιχείων που επηρεάζουν την λειτουργικότητα του έργου.

Σε περίπτωση που η έκταση στην οποία πρόκειται να ανεγερθεί η αθλητική εγκατάσταση είναι εκτός σχεδίου, τότε των παραπάνω ενεργειών πρέπει να προηγηθεί ο

καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης που θα ισχύσουν για αυτήν. Σύμφωνα με την διαδικασία του άρθρου 9 του Π.Δ. 6/17-10-78 ΦΕΚ 538 Δ1 περί εκτός σχεδίου δόμησης, η ΓΓΑ, μετά από αίτημα του ενδιαφερόμενου, προτείνει τους όρους και περιορισμούς δόμησης προς την αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή (Νομαρχία - ΥΠΕΧΩΔΕ) η οποία έχει και την αρμοδιότητα της έγκρισης και θέσπισης αυτών. Προκειμένου λοιπόν να διαμορφώσει η ΓΓΑ τις προτάσεις της για τους όρους δόμησης, πρέπει ο ενδιαφερόμενος να υποβάλει σε τρία αντίγραφα τα παρακάτω στοιχεία:

- α) Τοπογραφικό της έκτασης με οδοιπορικό του τρόπου προσπέλασης σε αυτήν, καθώς και χάρτη της ευρύτερης περιοχής στην οποία εντάσσεται.
- β) Σχέδιο γενικής διάταξης στο οποίο θα εμφανίζονται όλες οι προτεινόμενες κατασκευές της εγκατάστασης και ο υπολογισμός των ζητούμενων όρων και περιορισμών δόμησης.
- γ) Τεχνική έκθεση με την οποία θα περιγράφεται η προς ανέγερση αθλητική εγκατάσταση, ο τρόπος και το επίπεδο λειτουργίας της και θα παρέχεται η πλήρης αιτιολόγηση των ζητούμενων όρων και περιορισμών δόμησης.

Σχετικά με τις παραπάνω διαδικασίες πρέπει να τονισθούν τα εξής:

- α) Η υποβολή προτάσεων εκ μέρους της ΓΓΑ προς την αρμόδια αρχή αφορά μόνον τον καθορισμό όρων δόμησης και δεν εξετάζει την εφικτότητα της εγκατάστασης, σε ότι αφορά νομικά και ιδιοκτησιακά θέματα. Στη συνέχεια για την έκδοση της οικοδομικής άδειας θα πρέπει να ακολουθηθεί η νόμιμη διαδικασία έκδοσης οικ. άδειας με την σύμφωνη γνώμη της ΓΓΑ για την λειτουργικότητα και των όρων δόμησης της εγκατάστασης.
- β) Η χορηγούμενη σύμφωνη γνώμη της ΓΓΑ, δεν αναπληρώνει ή αντικαθιστά κανένα από τα ζητούμενα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία, ούτε απαλλάσσει τους μελετητές από την υποχρέωση τήρησης των οικοδομικών κανονισμών που ισχύουν για παρόμοια κτίρια.

3.6.3 ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ

Η Επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας αγωνιστικών χώρων διενεργεί τακτικό έλεγχο των αθλητικών εγκαταστάσεων κάθε έτους. Εξετάζει και καταγράφει την κατάσταση των αγωνιστικών χώρων και των χώρων άθλησης (τις διαστάσεις, είδος δαπέδου κλπ.) και τα αθλήματα ή αγωνίσματα για τα οποία προορίζονται. Εξετάζει, αν τηρούνται οι προδιαγραφές ασφαλείας των χώρων αυτών που απαιτούνται για την προετοιμασία και την τέλεση των αγώνων (πχ περιθώρια - κατάσταση δαπέδου -

προεξέχοντα δομικά στοιχεία ή άλλα αντικείμενα - κλπ) και προτείνει το είδος των δραστηριοτήτων που μπορούν να ασκηθούν κατά άθλημα (αγώνες ή προπονήσεις) στους χώρους αυτούς, καθώς και τον ανώτατο αριθμό θεατών ανά κερκίδα και συνολικά, σύμφωνα με τις κανόνες και τις προδιαγραφές που τίθενται παρακάτω:

- Τρόποι προφύλαξης αθλούμενων από πράξεις βίας

Η Επιτροπή εξετάζει τους τρόπους προφύλαξης των αθλούμενων από πράξεις βίας. Ειδικότερα ελέγχεται η εξασφάλιση της προϋπόθεσης να μη διασταυρώνονται οι διαδρομές των αθλούμενων με αυτές των θεατών στην εγκατάσταση και να μη συνυπάρχουν στους ίδιους χώρους. Για την προφύλαξη των αθλούμενων, ο αγωνιστικός χώρος πρέπει να είναι περιφραγμένος ή να έχει κατάλληλη διαμόρφωση, με τρόπο τέτοιο ώστε να αποκλείει ή να αποτρέπει την είσοδο θεατών σε αυτόν από οποιοδήποτε σημείο. Η περίφραξη ελέγχεται από την επιτροπή ως προς τη φέρουσα ικανότητα της και την αποτροπή για δυνατότητα αναρρίχησης.

- Ασφάλεια κερκίδων

Τα τμήματα των εξέδρων των γηπέδων, τα οποία προορίζονται για τη διεξαγωγή αγώνων επαγγελματικών κατηγοριών, χωρίζονται μεταξύ τους με σταθερά διαχωριστικά κιγκλιδώματα, τα οποία ελέγχονται από την επιτροπή ως προς την αντοχή τους και το ανέφικτο της αναρρίχησης. Επίσης ελέγχονται τα πάσης φύσεως στηθαία και κιγκλιδώματα που προφυλάσσουν από πτώση, λόγω υψομετρικής διαφοράς.

- Διαφυγή και εκκένωση των εγκαταστάσεων σε περίπτωση ανάγκης.

Εξετάζεται η δυνατότητα αποχώρησης των αθλούμενων τόσο από τον αγωνιστικό χώρο όσο και από τους υπόλοιπους χώρους της αθλητικής εγκατάστασης (αποδυτήρια, χώρους προπόνησης κλπ) και εξόδου από αυτήν, σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης. Ο έλεγχος αυτός ισχύει και για τους εργαζόμενους στην αθλητική εγκατάσταση σε όποιο χώρο της και αν εργάζονται. Εξετάζεται, ανάλογα με την χρήση της αθλητικής εγκατάστασης, η δυνατότητα απρόσκοπτης, αλλά κατά το δυνατόν ελεγχόμενης στην περίμετρο της εγκατάστασης προσέλευσης και αποχώρησης των θεατών, έτσι ώστε να διευκολύνεται ο διαχωρισμός των φιλάθλων των αντιπάλων ομάδων (πχ με την χρήση κινητών κιγκλιδωμάτων). Επίσης, ελέγχεται ιδιαίτερα η δυνατότητα ασφαλούς αποχώρησής τους και εκκένωσης της αθλητικής εγκατάστασης υπό συνθήκες έκτακτης ανάγκης. Ο έλεγχος των αναγκαίων εξόδων και οδεύσεων διαφυγής γίνεται, με βάση το χρόνο κατασκευής της εγκατάστασης.

Ο παραπάνω έλεγχος περιλαμβάνει και την περίπτωση των ΑΜΕΑ σε ότι αφορά τη δυνατότητα προσέλευσης, της παραμονής στην προβλεπόμενη γι' αυτούς θέση παρακολούθησης του αγώνα και της ασφαλούς αποχώρησής τους.

- Αποδυτήρια και χώροι υγιεινής

1. Η αθλητική εγκατάσταση πρέπει να έχει τουλάχιστον μια μονάδα αποδυτηρίου για κάθε ομάδα αθλούμενων και για τους διαιτητές. Κάθε μονάδα αποδυτηρίου πρέπει να αποτελείται από το χώρο ένδυσης - απόδυσης και τους χώρους υγιεινής της (αποχωρητήρια - νιπτήρες).

2. Οι χώροι υγιεινής των αποδυτηρίων, καθώς και οι λοιποί χώροι υγιεινής της αθλητικής εγκατάστασης (θεατών, προσωπικού κλπ), πρέπει να είναι κατάλληλοι από πλευράς υγιεινής. Οι χώροι υγιεινής των θεατών εξετάζονται επίσης ως προς τη θέση και τον επαρκή αριθμό τους. Ειδική πρόβλεψη πρέπει να υπάρχει για θεατές ΑΜΕΑ, ώστε να εξυπηρετούνται σε δικούς τους χώρους πέρα από τις παραπάνω απαιτήσεις.

- Χώροι και μέσα παροχής πρώτων βοηθειών

Εξετάζεται η ύπαρξη ιατρείου για πρώτες βοήθειες και επείγουσα περίθαλψη ατυχημάτων στην αθλητική εγκατάσταση. Ο χώρος αυτός πρέπει να έχει άνετη προσπέλαση και από τον περιβάλλοντα και από τον αγωνιστικό χώρο. Εξετάζεται επίσης η δυνατότητα ευχερούς μεταφοράς ασθενούς θεατού από τις κερκίδες στο ιατρείο της εγκατάστασης ή σε ασθενοφόρο. Επίσης εξετάζεται η ύπαρξη του κατάλληλου εξοπλισμού στο ιατρείο

Σε μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις είναι απαραίτητη η παρουσία ασθενοφόρου και γιατρού, ενώ σε μικρές εγκαταστάσεις απαιτείται τουλάχιστον η παρουσία εκπαιδευμένου προσωπικού για χορήγηση πρώτων βοηθειών, κατά τη λειτουργία τους. (Ν 2725/1999)

Έχοντας μια πιο πλήρη εικόνα, μετά την παραπάνω ανάλυση, για τις πτυχές σχεδιασμού ενός σταδίου και το θεσμικό πλαίσιο το οποίο το διέπει, θα αναλυθεί η υπάρχουσα κατάσταση του σημερινού γηπέδου του ΠΑΟΚ και των προδιαγραφών του, ώστε να αποδειχθεί η ανάγκη που διέπει το τελευταίο για μια ενδεχόμενη παρέμβαση. Επίσης θα αναλυθούν τα σενάρια μιας τέτοιας παρέμβασης, τα θετικά και αρνητικά τους σημεία, για την δρομολόγησή της προς την σωστή κατεύθυνση.

4. ΓΗΠΕΔΟ ΠΑΟΚ

4.1 ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΩΡΙΝΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ

4.1.1 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Γήπεδο Τούμπας Εγκαταστάσεις - Ποδοσφαιρικό Τμήμα

Περιοχή: Τούμπα, Θεσσαλονίκη

Έτος Κατασκευής: 1959 (Τελευταία ανακατασκευή το 2004)

Χωρητικότητα: 28.703 θέσεις

Ιδιοκτησία: ΑΣ ΠΑΟΚ

Ρεκόρ θεατών: 45.252 (19/12/1976 ΠΑΟΚ-ΑΕΚ 0-0)

Έκταση αλάνας Τούμπας: 45στρ

4.1.2 ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΝΟΜΑΤΟΣ



Εικόνα 4.1: Ο λόφος της Τούμπας

ΠΗΓΗ: <http://telidis.wordpress.com>

Ο λόφος της Τούμπας

Η περιοχή της Θεσσαλονίκης Τούμπα, πήρε το όνομά της από τον λόφο της Τούμπας και τον οικισμό που είχε αναπτυχθεί σ' αυτόν και γύρω του τα αρχαία χρόνια. Ο οικισμός της Τούμπας αντιπροσωπεύει τη μεγαλύτερη και εντυπωσιακότερη θέση της εποχής Χαλκού (3000-1000πΧ), όπου αργότερα ιδρύθηκε η πόλη της Θεσσαλονίκης. Η θέση είναι ένας τεχνητός λόφος (τούμπα) που δημιουργήθηκε από τα κτίρια που κτίστηκαν στο σημείο αυτό, σε επάλληλες φάσεις, στη διάρκεια 2000 ετών περίπου και είναι κούφιος σε αρκετά σημεία. Η κοινότητα της Τούμπας προσφέρει μια ικανοποιητική εικόνα για τη ζωή στην περιοχή πριν από την ίδρυση της πόλης.

Το όνομα Τούμπα υιοθέτησε στη συνέχεια και το γήπεδο της ομάδας του ΠΑΟΚ, όταν το 1959 μεταφέρθηκε από το γήπεδο του Σιντριβανιού, όπου εδραζόταν μέχρι τότε, ένα γήπεδο που δημιουργήθηκε όπως λένε από τους οπαδούς του ΠΑΟΚ. Η ζωή του γηπέδου του Σιντριβανιού κράτησε 29 χρόνια. Οι ξύλινες κερκίδες του ήταν πολύ κοντά στον αγωνιστικό χώρο (δεν υπήρχε στίβος) και λίγα χρόνια πριν γκρεμιστεί είχε αποκτήσει προβολείς. Ήταν το πρώτο γήπεδο της Θεσσαλονίκης (και δεύτερο της Ελλάδας μετά τι γήπεδο της Λεωφόρου) που είχε την δυνατότητα διεξαγωγής νυχτερινών αγώνων. Το 1956 η σύγκλητος του ΑΠΘ αποφάσισε την απαλλοτρίωση του γηπέδου, για να δημιουργηθεί στη θέση του η Θεολογική Σχολή.



Εικόνα 4.2: Ο λόφος και το γήπεδο της Τούμπας

ΠΗΓΗ: Google Earth - Ιδία επεξεργασία

4.1.3 ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΤΗΣ ΤΟΥΜΠΑΣ

Το 1957 η διοίκηση συνέστησε ειδική τεχνική επιτροπή ανέγερσης νέου σταδίου. Στόχος να βρεθούν ο χώρος και κυρίως τα χρήματα. Ο χώρος βρέθηκε στην περιοχή της Τούμπας σε μια έκταση που ανήκε στο Ταμείο Εθνικής Αμύνης. Ο τότε Υπουργός Εθνικής Αμύνης και πρόεδρος της επιτροπής ανεγέρσεως νέου σταδίου του ΠΑΟΚ, παραχώρησε, «δυνάμει του υπ. αριθμόν 41485/115-1957 παραχωρητηρίου», τα 30 στρέμματα όπου κτίστηκε και βρίσκεται ακόμη και τώρα το γήπεδο. Στις 7 Φεβρουαρίου 1958 επιτροπή αξιωματικών του Γ' Σώματος Στρατού παρέδωσαν το γήπεδο στους εκπροσώπους του. Από το επόμενο πρωί άρχισε η τολμηρή για τα δεδομένα της εποχής προσπάθεια ανέγερσης του νέου σταδίου, σε όσο το δυνατό μικρότερο χρονικό διάστημα. Οι εργασίες ανεγέρσεως περατώθηκαν τον Αύγουστο του 1959. Η αγορά του οικοπέδου έφερε το σύλλογο σε οικονομική αδυναμία. Οι εργασίες δεν μπορούσαν να ξεκινήσουν καθώς το συνολικό κόστος έφτασε τις 6εκ δραχμές, εκ των οποίων μόλις το 1.100.000 προσέφερε η ΓΓΑ. Επιπλέον, ο εξευρεθείς χώρος δεν ήταν τελείως ελεύθερος, καθώς στην περιοχή υπήρχαν στρατιωτικά toll στα οποία διέμεναν 182 προσφυγικές οικογένειες, την μετεγκατάσταση των οποίων πλήρωσε η ομάδα. Η διοίκηση αποφάσισε να ζητήσει τη συνδρομή των φιλάθλων με την έκδοση του Λαχείου "Ανεγέρσεως νέου Σταδίου του ΠΑΟΚ", το οποίο κόστιζε 20 δραχμές και κυκλοφόρησε σε όλη την Ελλάδα. Στο προσκλητήριο αυτό υπήρξε μεγάλη συμμετοχή. Γι' αυτό έχει επικρατήσει η άποψη ότι το γήπεδο αυτό φτιάχτηκε από τους οπαδούς του. Τα εγκαίνια έγιναν στις 6 Σεπτεμβρίου 1959 με τη διεξαγωγή ενός φιλικού αγώνα με την ΑΕΚ.

Η ΕΠΟ αναγνώρισε το γήπεδο, δια του από 23/10/1959 πρακτικού της. Στον



Εικόνα 4.3: Ο Μαραντόνα στην Τούμπα

ΠΗΓΗ: http://www.balleto.gr/perioxomeno/top_10/10_epeisodia_pou_simadecan_to_elliniko_podosfairo.html

ποδοσφαιριστές του κόσμου (Γιόχαν Κρόιφ, Ντιέγκο Μαραντόνα). Το γήπεδο στοίχισε 1.500.000 δραχμές που αποπληρώθηκε μέχρι το 1969. (www.paokfc.gr)

4.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΟΜΑΔΑΣ

Το υπάρχων γήπεδο της Τούμπας και το Paok Sports Arena ανήκουν στον ΑΣ ΠΑΟΚ (Αθλητικός σύλλογος), ο οποίος τα διαχειρίζεται και αποφασίζει για το μέλλον των εγκαταστάσεων αυτών.

Το ποδοσφαιρικό τμήμα από το 1979 το διαχειρίζεται Ποδοσφαιρική Ανώνυμη Εταιρία (ΠΑΕ) με την επωνυμία :

«ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΕΙΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΙΤΩΝ – ΠΑΟΚ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Καθήκοντα της ΠΑΕ είναι:

1. Η δημιουργία, η οργάνωση και η διοίκηση επαγγελματικής αθλητικής ομάδας ποδοσφαίρου ανδρών.
2. Η οργάνωση επισήμων ή φιλικών αθλητικών αγώνων επαγγελματικού χαρακτήρα της ομάδας αυτής και η συμμετοχή της σε κάθε είδους αγώνες.
3. Η οργάνωση εκδηλώσεων που αφορούν στο άθλημα του ποδοσφαίρου σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, τους εκάστοτε ισχύοντες κανονισμούς, τους σκοπούς και τις αποφάσεις του οικείου επαγγελ. συνδέσμου και της οικείας αθλητικής ομοσπονδίας.
4. Η εν γένει διαχείριση οποιωνδήποτε θεμάτων αφορούν στη δραστηριότητά της αυτή (www.paokfc.gr).

4.3 ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΩΡΙΝΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ – ΑΞΙΟΣΗΜΕΙΩΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

4.3.1 ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ

Η αρχική χωρητικότητα του γηπέδου της Τούμπας ήταν 20 χιλ θέσεων. Στις αρχές της βέβαια, η Τούμπα δεν είχε τη μορφή που έχει σήμερα καθώς δεν υπήρχαν καθόλου οι θύρες 2,7,8 ενώ και οι 3,4,5,6 είχαν μόνο το κάτω διάζωμα. Εξαρχής το γήπεδο είχε χλοοτάπητα, το δεύτερο γήπεδο της Ελλάδας μετά το Γήπεδο του Παναθηναϊκού στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας. Γρήγορα προέκυψε η ανάγκη να υπάρξει αύξηση της χωρητικότητας καθώς το γήπεδο ήταν πολύ μικρό. Από το 1966 άρχισε η προσπάθεια αυτή και αναδείχθηκε σε αγώνα με τον Ολυμπιακό, όπου εξαντλήθηκαν τα

31.500 εισιτήρια που εκδόθηκαν. Το γήπεδο, υπήρξε συνεχόμενα ένα εργοτάξιο με τις βελτιώσεις να είναι πάντα απαραίτητες για να φιλοξενήσουν τους πολλούς φιλάθλους του ΠΑΟΚ, που με το πέρασμα του χρόνου γινόταν ολοένα και πολυπληθέστερος.

Η επέκταση των κερκίδων στη συνέχεια την ανέβασε στις 45χιλ, μετατρέποντας την Τούμπα στο μεγαλύτερο ιδιόκτητο γήπεδο των Βαλκανίων και οι οποίες αποδείχθηκαν ελάχιστες για να φιλοξενήσουν τους σημαντικούς αγώνες της ομάδας στη δεκαετία του '70. Παράλληλα με την επέκταση των κερκίδων, δημιουργήθηκαν και άλλοι χώροι για αξιοποίηση των εγκαταστάσεων, με σπουδαιότερη την κατασκευή γυμναστηρίου κάτω από την θύρα 3 και μέσα στον αγωνιστικό χώρο δημιουργήθηκε κουλουάρ στίβου.



Εικόνα 4.4: Γήπεδο ΠΑΟΚ

ΠΗΓΗ: www.worldstadiums.gr

Το 1981 και με αφορμή την τραγωδία της θύρας 7 η χωρητικότητα του γηπέδου μειώθηκε στις 41.073 θέσεις για λόγους ασφαλείας, κάτι που συνέβη σε όλα τα ελληνικά γήπεδα.

Το καλοκαίρι του 1998 τοποθετήθηκαν σε όλες τις κερκίδες πλαστικά καθίσματα, σύμφωνα με τις επιταγές που όρισε η UEFA, ρίχνοντας τη χωρητικότητα στις 32χιλ θέσεις, ενώ σε συνδυασμό με τα πρόσθετα μέτρα ασφαλείας που κρίθηκαν αναγκαία, η χωρητικότητα του γηπέδου έπεσε στις 28.703 θέσεις. Από τα μέσα της δεκαετίας του '90 άρχισε να μειώνεται σταδιακά η χωρητικότητα με την τοποθέτηση πλαστικών καθισμάτων και με τη δημιουργία υποχρεωτικών νεκρών ζωνών.

4.3.2 ΤΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Το 1970 το γήπεδο της Τούμπας απέκτησε ηλεκτροφωτισμό καθώς τοποθετήθηκαν τέσσερις προβολείς στον εξωτερικό του χώρο, έχοντας τη δυνατότητα διεξαγωγής νυχτερινών αγώνων. Το καλοκαίρι του 1998 τοποθετήθηκαν σε όλες τις κερκίδες πλαστικά καθίσματα σύμφωνα με τις επιταγές που όρισε η UEFA.

Υπήρξαν διορθωτικές κινήσεις και βελτιώσεις, λόγω της χρησιμοποίησης του γηπέδου ως προπονητηρίου για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004. Με αφορμή αυτό το γεγονός, έγιναν τα εξής έργα:

- Νέο μεταλλικό στέγαστρο
- Ένα νέο 4όροφο κτήριο πίσω από τις Θύρες 1,2 και 3. Σε αυτό υπάρχουν όλες οι απαραίτητες και σύγχρονες ανέσεις, όπως σουίτες και σαλόνι VIP, δημοσιογραφικά booths με 200 νέες θέσεις, χώροι εργασίας δημοσιογράφων, αίθουσα Τύπου, γραφεία κλπ.

Συνολικά υπάρχουν 14 σουίτες χωρητικότητας πέντε (5) ατόμων και επιφάνειας δώδεκα (12) τετραγωνικών μέτρων, οι οποίες βρίσκονται στον τρίτο και τέταρτο όροφο του νέου κτηρίου. Οι ιδιοκτήτες τους εισέρχονται από διαφορετική (VIP) είσοδο, απ’



Εικόνα 4.5: Γήπεδο ΠΑΟΚ

ΠΗΓΗ: www.worldstadiums.gr

όπου έχουν πρόσβαση και στο υπερπολυτελές VIP lounge του γηπέδου, το οποίο είναι εξοπλισμένο με σύγχρονο bar και θέα μέσα στο γήπεδο αλλά και σε ολόκληρη την πόλη. Όλες οι σουίτες έχουν πολύ καλή θέα στον αγωνιστικό χώρο και τις κερκίδες, είναι εξοπλισμένες με κλιματισμό, τηλέφωνο, τηλεόραση με κλειστό κύκλωμα και δορυφορική σύνδεση και διαθέτουν όλες μίνι μπαρ και καθιστικό. Οι ιδιοκτήτες έχουν δωρεάν παρκινγκ, προσωπικό σέρβις και άμεση πρόσβαση σε όλα τα έντυπα της ομάδας (πρόγραμμα αγώνα, συνθέσεις ομάδων, δελτία τύπου κλπ).

4.3.3 ΡΕΚΟΡ ΕΙΣΗΤΗΡΙΩΝ

Αναφέρονται παρακάτω ρεκόρ εισιτηρίων με σκοπό την ανάδειξη των απαιτήσεων της ομάδος σε σχέση με την υπάρχουσα χωρητικότητα.

Για το πρωτάθλημα της Α' Εθνικής: 19/12/1976: ΠΑΟΚ - ΑΕΚ 0-0 (**45.252**)

Για το Κύπελλο Ελλάδος: 9/2/1977: ΠΑΟΚ - ΑΕΚ 2-1 (**44.045**)

Για τα Κύπελλα Ευρώπης: 16/9/1975: ΠΑΟΚ - Μπαρτσελόνα 1-0 (**45.200**)

Σε Φιλικό Αγώνα: 3/9/1971: ΠΑΟΚ - Universidad Católica

(Χιλής) 4-0 (**38.013**)

Ρεκόρ Εισπράξεων: 16/9/1997: ΠΑΟΚ - Άρσεναλ 1-0 (**136.544.000** δρχ.)

Ο μέσος όρος σε εισιτήρια ανά σεζόν παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

ΡΕΚΟΡ
ΕΙΣΗΤΗΡΙΩΝ

ΕΤΟΣ	82-83	83-84	84-85	85-86	86-87	87-88	88-89	89-90	90-91	91-92
ΕΙΣΗΤΗΡΙΑ	9.588	9.370	22.585	13.812	14.204	17.631	14.720	10.274	8.388	7.715

ΕΤΟΣ	92-93	93-94	94-95	95-96	96-97	97-98	98-99	99-00	00-01	01-02
ΕΙΣΗΤΗΡΙΑ	3.728	3.811	9.681	4.533	13.405	10.753	9.692	9.936	6.105	10.068

ΕΤΟΣ	02-03	03-04	04-05	05-06	06-07	07-08	08-09	09-10	10-11	11-12
ΕΙΣΗΤΗΡΙΑ	9.624	10.108	7.775	5.317	7.642	11.400	18.318	17.486	15.641	11.393

ΕΙΣΗΤΗΡΙΑ ΑΝΑ
ΝΤΕΡΜΠΙ

ΝΤΕΡΜΠΙ	ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ	ΠΑΝΑΘΗΝΑΙΚΟ	ΑΕΚ	ΑΡΗΣ
08-09	22.214	25.795	25.203	26.019
09-10	23.010	23.104	18.589	23.034
10-11	24.109	19.391	25.303	23.412
11-12	18.299	19.002	19.075	16.041

Πίνακας 4.1: Μέσος όρος και ρεκόρ εισιτηρίων

ΠΗΓΗ: www.paokfc.gr - Ιδία επεξεργασία

Από την ανάλυση φαίνεται ότι σε ένα γήπεδο συνολικής χωρητικότητας 28.703 θέσεων, ο μέσος όρος των εισιτηρίων, μια μέση ανάγκη δηλαδή του γηπέδου σε θέσεις, είναι κοντά στα 11500 εισιτήρια ανά αγώνα και πιο αντιπροσωπευτικά στα ματς αιχμής (ντέρμπι), δηλαδή στους αγώνες μεγάλης σημασίας και θεαματικότητας κοντά στις 24χιλ, δηλαδή μια πληρότητα κοντά στο 85% από φιλάθλους της γηπεδούχου ομάδος μόνο.

4.3.4 ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΣ ΤΕΛΙΚΟΣ ΣΤΟ ΣΤΑΔΙΟ

Μια παρ' ολίγον τιμή θα είχε γνωρίσει το γήπεδο της Τούμπας πριν χρόνια, τη διεξαγωγή ενός Ευρωπαϊκού Τελικού, ενός από τα πιο σημαντικά αθλητικά γεγονότα του Ευρωπαϊκού ποδοσφαίρου. Πιο συγκεκριμένα, το 1973 η τότε ηγεσία της ΓΓΑ είχε προτείνει στην UEFA τη διεξαγωγή στη Θεσσαλονίκη του Τελικού του Κυπέλλου Κυπελλούχων. Οι υπεύθυνοι της UEFA εξέτασαν λεπτομερώς τα δυο μεγάλα στάδια της πόλης, Τούμπα και Καυτατζόγλειο, και ενώ διαπίστωσαν για την Τούμπα καλύτερο αγωνιστικό χώρο και πληρέστερο, τελικά προτίμησαν το Καυτατζόγλειο, γιατί το μεγάλο μειονέκτημα της Τούμπας ήταν η παντελής έλλειψη δημοσιογραφικών θεωρείων (τα οποία τοποθετήθηκαν 11 ολόκληρα χρόνια αργότερα). Έτσι η Τούμπα έχασε τη μεγάλη ευκαιρία. (www.paokfc.gr)

4.3.5 Η ΕΘΝΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΤΗΣ ΤΟΥΜΠΑΣ

Σημαντικός είναι ο αριθμός των αγώνων που έδωσε η Εθνική ομάδα στο γήπεδο της Τούμπας. Πιο συγκεκριμένα:

30/9/1971: Ελλάδα - Μεξικό 0-1 (φιλικό)

4/6/1975: Ελλάδα - Μάλτα 4-0 (προκριματικός Κυπέλλου Εθνών Ευρώπης)

20/9/1995: Ελλάδα - Γιουγκοσλαβία 0-2 (προς τιμήν του Γιώργου Κούδα)

22/8/2007: Ελλάδα - Ισπανία 2-3 (προς τιμήν του Θοδωρή Ζαγοράκη)

Άλλες 2 φορές η Εθνική αγωνίστηκε με αντίπαλο τον ΠΑΟΚ:

17/10/1979: ΠΑΟΚ - Εθνική Ελλάδος 4-2

26/8/1981: ΠΑΟΚ - Εθνική Ελλάδος 2-1

Και τέλος, άλλες 4 φορές ο ΠΑΟΚ αντιμετώπισε σε φιλικούς αγώνες εθνικές ομάδες:

17/2/1972: ΠΑΟΚ - Εθνική Ρουμανίας: 3-3

19/2/1975: ΠΑΟΚ - Εθνική Πολωνίας 1-0

26/2/1997: ΠΑΟΚ - Εθνική Βουλγαρίας 1-1

23/12/1998: ΠΑΟΚ - Εθνική Ελπίδων

4.3.6 ΞΕΝΟΙ ΓΗΠΕΔΟΥΧΟΙ ΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΤΗΣ ΤΟΥΜΠΑΣ

Πέντε φορές έχουν επιλέξει άλλες ομάδες σαν έδρα τους την Τούμπα, σαν γηπεδούχοι σε αγώνες κυπέλλων Ευρώπης, με εντυπωσιακότερη την περίπτωση του Ολυμπιακού που, όταν τιμωρημένος ήρθε να αγωνιστεί στην Τούμπα. Πιο αναλυτικά: 6/11/1968: Άρης-Ουίπεστ 1-2, 2/10/1974: Άρης - Ραπίντ Βιέννης 1-0, 17/9/1975: Ολυμπιακός - Δυναμό Κιέβου 2-2, 21/10/1987: ΟΦΗ - Αταλάντα 1-0, 27/11/2003: Άρης - Περούτζια 1-1. Επίσης ο Ηρακλής και η Καλαμαριά έχουν χρησιμοποιήσει πολλές φορές την Τούμπα σαν έδρα σε αγώνες πρωταθλήματος, κυρίως την δεκαετία του '60.

4.4 ΣΕΝΑΡΙΑ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

4.4.1 Η ΑΝΑΓΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Η παλαιότητα του υπάρχοντος γηπέδου του ΠΑΟΚ στην Τούμπα της Θεσσαλονίκης (σε σημείο να τίθεται θέμα ασφάλειας), η ανάγκη επέκτασής του λόγω μεγάλης κοσμοσυρροής στους περισσότερους αγώνες της σαιζόν όπως είδαμε παραπάνω και το γεγονός ότι το υπάρχον γήπεδο έχει φτάσει σε αστική 'ασφυξία' στη σημερινή του θέση, κρίνουν σκόπιμη την παρέμβαση από τους φορείς για αναβάθμιση των υποδομών της.



Εικόνα 4.6: Γήπεδο ΠΑΟΚ

ΠΗΓΗ: www.worldstadiums.gr

Το ζήτημα της στατικότητας των κερκίδων του γηπέδου της Τούμπας, που «δοκιμάζεται» από τον μεγάλο αριθμό των οπαδών που παρακολουθούν τα παιχνίδια του ΠΑΟΚ έχει τεθεί και στο παρελθόν. Η διοίκηση του ΠΑΟΚ άσκησε πιέσεις για την άμεση λύση του θέματος (ίσως με τη χρηματοδότηση υποστηρικτικής κατασκευής), καθώς εκφράζονται σοβαροί φόβοι για την ασφάλεια των φιλάθλων, αφού το γήπεδο είναι 50 ετών και έχει στατικά προβλήματα. Η κατάσταση στις θύρες 7 και 8 είναι η πιο κρίσιμη, αλλά και γενικότερα όλες οι θύρες χαρακτηρίζονται από διαβρωμένα και σαθρά τσιμέντα. Τα κλασσικά ερωτήματα για το που πρέπει να γίνει το νέο γήπεδο ή αν πρέπει να ανακατασκευαστεί το υπάρχον, έχει μόνιμα την απάντηση ότι ο κόσμος είναι συναισθηματικά δεμένος με την Τούμπα, μιας και όπως αναφέρθηκε συνετέλεσε και ο ίδιος στη δημιουργία του.

Από ένα στατιστικό δημοψήφισμα για το που πρέπει να γίνει το νέο γήπεδο προκύπτει:

1	Γήπεδο Τούμπας	781	52%
2	Πυλαία - Παλατάκι	366	24%
3	Στρατόπεδο Καρατάσου	227	15%
4	Νέα Μεσσήμβρια	54	4%
5	Κάπου αλλού	67	4%
	Σύνολο ερωτηθέντων	1495	100%

Πίνακας 4.2: Δημοψήφισμα για την θέση νέου σταδίου ΠΑΟΚ

ΠΗΓΗ: Paokfc - Ιδία επεξεργασία

Για ένα μεγάλο αριθμό των οπαδών του ΠΑΟΚ η ιδέα δημιουργίας ενός νέου γηπέδου στον χώρο του ήδη υπάρχοντος κυριαρχεί. Ειδικά για όσους είναι άνω των 30, η Τούμπα δεν είναι απλώς ένα γήπεδο, αλλά ένας πραγματικός θρύλος. Ο ΠΑΟΚ έχει συνδέσει όλες τις ένδοξες ποδοσφαιρικές του στιγμές με αυτό το γήπεδο και δεν ονομάστηκε τυχαία «ναός» από τον κόσμο του. Υπάρχουν πάρα πολλοί που υποστηρίζουν θερμά το γεγονός ότι αν τελικά αποφασιστεί η κατεδάφιση της σημερινής Τούμπας, το νέο γήπεδο να δημιουργηθεί στον ίδιο χώρο.

4.4.2 ΣΥΣΤΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΓΗΠΕΔΟΥ

Για το επιτακτικό ζήτημα του γηπέδου συστάθηκε επιτροπή υπεύθυνη για τις εξελίξεις. Η επιτροπή συστάθηκε στα τέλη του 2007 και τη στελέχωναν εκπρόσωποι τη διοίκησης του Ερασιτέχνη ΠΑΟΚ, της ΠΑΕ, των Βετεράνων και των οργανωμένων οπαδών. Σκοπός της είναι να εισηγείται τα προβλήματα περί του γηπέδου και να προτείνει σχετικά με:

1. Τις κατασκευαστικές δυνατότητες του οικοπέδου της Τούμπας.
2. Τις καταγεγραμμένες ανάγκες λειτουργίας της διοίκησης και των τμημάτων του ΑΣ
3. Τις καταγεγραμμένες ανάγκες λειτουργίας της διοίκησης της ΠΑΕ.
4. Τις απαιτούμενες προδιαγραφές FIFA και UEFA για την κατασκευή νέων γηπέδων ποδοσφαίρου.
5. Την εκφρασμένη από την ΠΑΕ χωρητικότητα του νέου γηπέδου.
6. Την εκφρασμένη από τον ΑΣ χωρητικότητα του νέου γηπέδου
7. Την εκφρασμένη από τα μέλη του Ερασιτέχνη στο ίδιο ερωτηματολόγιο θέση του νέου γηπέδου.
8. Την ύπαρξη εναλλακτικών θέσεων κατασκευής του νέου γηπέδου.

Ο στόχος

Η πρόταση της επιτροπής θα έχει ως στόχο:

1. Την ανάδειξη και την καταγραφή των πλεονεκτημάτων και των αδυναμιών του οικοπέδου της Τούμπας.
2. Την ανάδειξη των ευκαιριών και των κινδύνων της κατασκευής νέου γηπέδου στη Τούμπα.
3. Την παρουσίαση των εναλλακτικών θέσεων κατασκευής νέου γηπέδου με την περιγραφή των πλεονεκτημάτων και των μειονεκτημάτων αυτών.
4. Τον προσδιορισμό κατά προσέγγιση της δυνατής χωρητικότητας του γηπέδου ανάλογα με τη θέση που θα κατασκευασθεί (Τούμπα ή αλλού).

Στα πλαίσια των ενεργειών της επιτροπής που αρχικά είχε γίνει, υπήρξαν συνεδριάσεις της όπου είχε κληθεί και εταιρεία, που είχε κάνει πρόταση για το νέο γήπεδο. Στη συνέχεια είχε γίνει και ένα ερωτηματολόγιο που δόθηκε σε μέλη του Ερασιτέχνη προκειμένου να δουν τις τάσεις για το που θέλει ο κόσμος να κατασκευαστεί το γήπεδο, τη χωρητικότητά του και άλλα σχετικά ζητήματα. Στο ερωτηματολόγιο του Ερασιτέχνη απάντησαν δειγματοληπτικά γύρω στα 200 μέλη του, όλων των ηλικιών, των οικονομικών στρωμάτων, που διαμένουν σε διάφορες περιοχές και έχουν διάφορα επίπεδα μόρφωσης.

Όλα τα παραπάνω δείχνουν σε πόσο ψηλή υπόληψη έχουν οι φορείς της ομάδας την άποψη του φίλαθλου κόσμου του, κάτι που πρέπει να συμπεριληφθεί σε οποιαδήποτε απόφαση και μελλοντικό σχεδιασμό.

4.4.3 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ

Η μία λοιπόν από τις προτάσεις για το νέο γήπεδο του ΠΑΟΚ είναι η πλήρη κατεδάφιση και ανακατασκευή του ήδη υπάρχοντος γηπέδου έτσι ώστε, όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω, να συμβαδίζει με τις απαιτήσεις της Διεθνούς Ομοσπονδίας του Παγκόσμιου Ποδοσφαίρου και στις απαιτήσεις για μια χωρητικότητα 40000 θέσεων με βοηθητικούς χώρους, αλλά να είναι ικανό να χωρέσει και όλες τις υπόλοιπες χρήσεις στις οποίες αποσκοπεί ο επενδυτής που θα το κατασκευάσει, ώστε να αποκομίσει την απόσβεση της επένδυσης αλλά και το κέρδος.

Σαν σκέψη υπάρχει σε ορισμένους παράγοντες του συλλόγου η μερική ανακατασκευή. Σύμφωνα με σχέδια εταιρίας, μπορεί να ανέβει η χωρητικότητα μέχρι και τις 37χιλ. θέσεις με υπερύψωση της Θύρας 4.

Σ' αυτό το σημείο βασικό είναι όμως να κάνουμε μια σύντομη αναφορά στο τι έγινε στην παρόμοια περίπτωση ανακατασκευής του γηπέδου της ΑΕΚ.

4.4.3.1 ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΤΗΣ ΑΕΚ

Σύμφωνα με τον πρώην δήμαρχο Νέας Φιλαδέλφειας Νίκο Αδαμόπουλο, στο γήπεδο της ΑΕΚ που κατεδαφίστηκε, δεν ολοκληρώθηκε η κατασκευή του νέου. Κατά την άποψή του όσα έγιναν είναι παράδειγμα προς αποφυγήν, αν ο ΠΑΟΚ θελήσει να χτίσει νέο γήπεδο στην Τούμπα. Το σχέδιο για την κατασκευή νέου γηπέδου της ΑΕΚ προέβλεπε σε μια έκταση 26-28στρ την κατασκευή ενός γηπέδου με πολλές εμπορικές χρήσεις. Περιβαλλοντολογικές μελέτες που έγιναν, έδειξαν ότι η έκταση ήταν πολύ μικρή για να δημιουργηθεί όχι το γήπεδο, αλλά το γήπεδο με τις εμπορικές του χρήσεις. Στο πλαίσιο αυτό, 131 πολίτες προσέφυγαν στο Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣτΕ) κατά της ανέγερσής του, υποστηρίζοντας ότι ο χώρος ήταν πολύ μικρός για να χωρέσει τόσους εμπορικούς χώρους, 150 μόλις μέτρα από την κεντρική πλατεία της περιοχής. Η κίνηση αυτή ήταν αυθόρμητη και ο δήμος δεν είχε καμία σχέση με την κίνηση αυτή. Άλλωστε ο Δήμος δεν είχε πρόβλημα να χτίσει στο χώρο εκείνο το γήπεδό της ΑΕΚ, μιας και προϋπήρχε. «Η εμπειρία η δική μου με το γήπεδο της ΑΕΚ λέει ότι όλα θα πρέπει να γίνουν όλα με βάση τη νομιμότητα. Δεν έχει καμία σημασία που ήταν 131 οι κάτοικοι που προσέφυγαν στο ΣτΕ. Μπορεί να ήταν και χίλιοι, αλλά ακόμη και η προσφυγή ενός μόνο πολίτη είναι ικανή να σταματήσει κάθε προσπάθεια. Το ίδιο ισχύει και για την Τούμπα. Για αυτό και τα γήπεδα θα πρέπει να χτίζονται έξω από τον αστικό ιστό των πόλεων» (Sentra Goal, 2008).

4.4.3.2. ΤΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ, ΤΑ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΟΙ ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΛΗΡΟΥΣ Η ΜΕΡΙΚΗΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Τα πλεονεκτήματα:

- Ικανοποιείται η επιθυμία των οπαδών του ΠΑΟΚ που θεωρούν ότι η ομάδα τους δεν πρέπει να φύγει από την ιστορική της έδρα.
- Ο ΠΑΟΚ αποκτά ένα υπερσύγχρονο γήπεδο με ανέσεις για τους φιλάθλους του στην καρδιά της πόλης.

Τα μειονεκτήματα:

- Αποκλείεται η ανέγερση γηπέδου στην Τούμπα στη θέση του σημερινού γηπέδου, με χωρητικότητα κατά πολύ μεγαλύτερη της σημερινής, λόγω της μικρής έκτασης. Η ανακατασκευή ή κατεδάφιση και νέα κατασκευή γηπέδου μπορεί να καταλήξει ο σύλλογος να έχει πάλι ένα γήπεδο περιορισμένης χωρητικότητας, κοντά στα σημερινά επίπεδα και όχι 40χιλ. θεατών που επιδιώκεται. Πέραν του ότι το κόστος του εκτοξεύεται, ο νέος χώρος, όσο εντυπωσιακές κι αν είναι οι παρεμβάσεις, δεν μπορεί να παρέχει μεγάλες ανέσεις και το αποτέλεσμα θα είναι ελλιπές.
- Από τα 45στρ που είναι η αλάνα της Τούμπας δεν ανήκουν όλα στον ΠΑΟΚ. Στον σύλλογο ανήκουν μόνο τα 22στρ του γηπέδου και οι ανταλλαγές και απαλλοτριώσεις θα πάρουν πολύ χρόνο, με προϋπόθεση ότι οι συγκύριοι της υπόλοιπης έκτασης, το Μετοχικό Ταμείο Στρατού, ο Δήμος Θεσσαλονίκης και ορισμένοι ιδιώτες, θα συναινέσουν να παραχωρήσουν και να πουλήσουν τα δικαιώματά τους μέσα από χρονοβόρες διαδικασίες.
- Το κυκλοφοριακό που είναι ήδη, ακόμη και σήμερα, ιδιαίτερα επιβαρημένο αποτελεί το πρώτο πρόβλημα και ίσως το πιο σημαντικό. Ένα γήπεδο που μπορεί να φιλοξενήσει 40χιλ θεατές θα φέρνει στην περιοχή της Τούμπας 15χιλ με 20χιλ αυτοκίνητα. Ήδη σήμερα όταν παίζει ο ΠΑΟΚ στην Τούμπα υπάρχουν αυτοκίνητα παρκαρισμένα μέχρι και την περιφερειακή οδό. Η πρόσβαση στο παρκινγκ, αλλά και η αποχώρηση από το γήπεδο είναι τα πιο σημαντικά προβλήματα που θα αντιμετωπίσει ο ΠΑΟΚ σε περίπτωση που αποφασίσει να κατασκευάσει ένα νέο γήπεδο στη θέση του σημερινού.
- Μειωμένη εξυπηρέτηση από τα ΜΜΜ. Πώς θα πηγαίνει ο κόσμος στο γήπεδο αν δεν μπορεί να παρκάρει; Για μετρό δεν υπάρχει πρόβλεψη και τα λεωφορεία της γραμμής ούτε σήμερα μπορούν να εξυπηρετήσουν ουσιαστικά τις ανάγκες που υπάρχουν.

- Περιορισμένοι εμπορικοί χώροι προς εκμετάλλευση. Τα ανταποδοτικά μέτρα της κατασκευάστριας εταιρείας που θα αναλάβει, του κεφαλαίου δηλαδή επένδυσης, ποια θα είναι, αν δεν υπάρχει χώρος να στεγαστεί εμπορικό κέντρο; Καμία επένδυση όπως προαναφέρθηκε δεν έρχεται αν δεν σιγουρευτεί για το οικονομικό της όφελος.
- Εξίσου σημαντικό πρόβλημα είναι οι όροι χρήσεων γης που ισχύουν. Αυτοί μιλούν για αθλητική χρήση, κάτι που σημαίνει ότι για να δημιουργηθούν εμπορικοί χώροι θα πρέπει να αλλάξουν οι όροι χρήσεων γης, θεσμικό εμπόδιο που παρόμοια με το γήπεδο της ΑΕΚ θα μπορούσε να αποτελέσει λόγο αντίδρασης.
- Υπάρχει σοβαρός φόβος για ενστάσεις και προσφυγή πολιτών -έστω και ενός- της περιοχής στο ΣτΕ, που θα σταματήσουν την κατασκευή όπως έγινε και στο γήπεδο της ΑΕΚ.
- Το γεγονός ότι σε περίπτωση ανακατασκευής η ομάδα θα μείνει για ένα εύλογο χρονικό διάστημα χωρίς έδρα και χώρο προπόνησης, θα υποχρεώσει την ομάδα να είναι φιλοξενούμενη σε εγκαταστάσεις άλλων ομάδων, για χρονικό διάστημα το οποίο μπορεί εύκολα να υπερβεί οποιονδήποτε προγραμματισμό (sport103.gr, 2012).

Επίσης οι απαντήσεις που έχουν δοθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες είναι όχι απλά αρνητικές, αλλά απαγορευτικές για κατασκευή νέου γηπέδου στην Τούμπα. Από όλες τις έρευνες που έχουν γίνει κατά καιρούς έχουν προκύψει τα εξής αρνητικά δεδομένα για τη δημιουργία νέου γηπέδου:

1. Απορρίφθηκε η κατασκευή νέου γηπέδου στην Τούμπα από τον ΟΡΘΕ όσες φορές και αν τέθηκε επισήμως σχετικό αίτημα, ενώ δεν υπάρχει καμία αναφορά στο νέο ρυθμιστικό σχέδιο της Θεσσαλονίκης, που δημιουργήθηκε και παρουσιάστηκε από το ΥΠΕΚΑ.
2. Το γήπεδο της Τούμπας δεν έχει συντελεστή δόμησης, που να δικαιολογεί την επέκτασή του και την κατασκευή ενός νέου γηπέδου 35 - 40χιλ θέσεων.
3. Υπάρχουν τεράστια προβλήματα στην πρόσβαση προς το γήπεδο και κυρίως δεν υπάρχουν και δεν μπορούν να δημιουργηθούν χώροι στάθμευσης για αυτοκίνητα.
4. Υπάρχει η πιθανότητα ακόμη και αν ξεπεραστούν όλα τα παραπάνω προβλήματα, να «κολλήσει» το έργο όταν θα ξεκινήσουν να γίνουν εκσκαφές, να αποκαλυφθούν κάτω από το χώρο του γηπέδου αρχαιολογικά μνημεία. Το σενάριο αυτό δεν απέχει πολύ από την πραγματικότητα, καθώς όλοι γνωρίζουν ότι στην ευρύτερη περιοχή του γηπέδου υπάρχουν διάσπαρτα πολλά αρχαιολογικά μνημεία (sport103.gr, 2012).

Μια έρευνα στο εσωτερικό του ΠΑΟΚ από την επιτροπή γηπέδου αναδεικνύει την επιθυμία μερίδας των οπαδών του συλλόγου να μεταφερθεί η έδρα από τον χώρο της Τούμπα σε μεγαλύτερους και πιο χρηστικούς χώρους. «Ενδεχομένως, όταν θα υπάρξει άμεση ενημέρωση για το τεράστιο κόστος ανέγερσης νέου γηπέδου στην Τούμπα, θα γίνει κατανοητό ότι οι διαδικασίες θα καθυστερήσουν τις εργασίες για αρκετά χρόνια ακόμα. Δεν θα υπάρχουν αρκετοί που θα εξακολουθούν να επιθυμούν Νέα Τούμπα στη θέση της παλιάς. Όσο μεγάλη κι αν είναι η ιστορική της αξία, όσο δυνατό κι αν είναι το συναισθηματικό δέσιμο με τα «μπετά» του γηπέδου στην Κλεάνθους, θα αντιληφθούν ότι υπάρχουν σοβαροί λόγοι (οι οικονομικοί) για να προτιμήσουν τη μετακόμιση» (sport fm, 2009).

4.4.4 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Το δεύτερο σενάριο είναι κατασκευή ενός ολοκληρωτικά νέου γηπέδου. Για την επιλογή της θέσης και τον σχεδιασμό ενός γηπέδου είναι ζωτικής σημασίας η έγκαιρη επαφή και συνεργασία με εκπροσώπους της τοπικής κοινότητας, των περιβαλλοντικών ομάδων και τις τοπικές και εθνικές ποδοσφαιρικές αρχές. Με την κατάλληλη επικοινωνία αυξάνεται η πιθανότητα το νέο γήπεδο να γίνει μέρος του περιβάλλοντος με θετικό τρόπο. Τα τοπικά οφέλη του νέου γηπέδου είναι σημαντικά και έχει γίνει ήδη αναφορά στο 2^ο και 3^ο κεφ. Αυτά περιλαμβάνουν:

- Εύκολη πρόσβαση σε αθλητικές και ψυχαγωγικές εκδηλώσεις.
- Νέες θέσεις εργασίας και οικονομική άνθιση.
- Νέοι επισκέπτες, εθνικώς και διεθνώς, οι οποίοι θα ενισχύσουν την οικονομική βιωσιμότητα της τοπικής οικονομίας, συμπεριλαμβανομένης της επισκέπτες σε καταστήματα, εστιατόρια και ξενοδοχεία.
- Συχνά το στάδιο περιλαμβάνει εγκαταστάσεις όπως γυμναστήριο, δωμάτια, πισίνα, παιδικό σταθμό, σουίτες, αίθουσες συσκέψεων, καταστήματα και άλλα πολιτιστικά και κοινωνικά κέντρα, που χρησιμοποιούνται κατά κύριο λόγο από τους κατοίκους της περιοχής.
- Εάν το γήπεδο έχει τεχνητό χλοοτάπητα, θα μπορεί να διατεθεί και για την τοπική ερασιτεχνική ομάδα και για άλλες λειτουργίες.
- Η προώθηση των αθλητικών εκδηλώσεων δημιουργεί σημαντικά αυξημένη έκθεση και το προφίλ για την κοινότητα καθώς το στάδιο αυξάνει την περηφάνια της κοινότητας, λόγω της ειδικής φύσης του, τη δομή του και τις εκδηλώσεις του.

➤ Στην περίπτωση μετεγκατάστασης το νέο γήπεδο θα είναι προϊόν ενός ολοκληρωτικού σχεδιασμού που θα δώσει έμφαση στην λειτουργικότητα των χώρων και την άνεση και ασφάλεια των θέσεων, καθώς επίσης θα ενταχθεί στο γενικότερο σχεδιασμό των γειτονικών περιοχών. Η πρόταση αυτή:

- Περιλαμβάνει ένα νέο ολοκληρωμένο γήπεδο πλήρως συμβατό με τις προδιαγραφές της UEFA
- Αφήνει πίσω έναν κενό χώρο μέσα στον πυκνοκατοικημένο αστικό ιστό, που μπορεί να δεχτεί ανάπτυξη, κάτι που θα βελτιώσει την ποιότητα της ζωής των κατοίκων της περιοχής της Τούμπας.

Βέβαια η εκάστοτε διοίκηση της ομάδος γνωρίζει πολύ καλά όλες τις διαδικασίες που απαιτούνται να γίνουν μέχρι να πραγματοποιηθεί η κατασκευή ενός νέου γηπέδου. Από την άλλη ο πρόεδρος του ΑΣ αναδεικνύει σε συνέντευξή του στην εφημερίδα «Μακεδονία» και τη δυσκολία στη λήψη απόφασης όσον αφορά το νέο γήπεδο. «Τα δύο τρίτα των μελών του συλλόγου απαιτούνται να ψηφίσουν υπέρ οποιασδήποτε πρότασης για την κατασκευή ενός τέτοιου έργου. Πιο συγκεκριμένα, ο Ερασιτέχνης ΠΑΟΚ αυτή τη στιγμή αριθμεί περίπου 2χιλ εγγεγραμμένα μέλη. Από αυτά, βεβαίως, τα ταμειακώς τακτοποιημένα είναι πολύ λιγότερα, υπολογίζεται ότι ίσως είναι γύρω στα 1.000-1.200. Κάνοντας την υπόθεση πως είναι 1.000 τα τακτοποιημένα μέλη, στην προσεχή γενική συνέλευση του Ερασιτέχνη πρέπει οι 667 από αυτούς όχι μόνο να είναι παρόντες, αλλά και να ψηφίσουν υπέρ κάποιας πρότασης, ώστε αυτή να προχωρήσει, κάτι που εκ πρώτης όψεως φαντάζει δύσκολο. Κατά μια άλλη οπτική, πάντως, το άρθρο 7 του νόμου 2725/1999 που ψηφίστηκε επί Ευάγγελου Βενιζέλου προβλέπει πως χρειάζονται τα δύο τρίτα των μελών κάποιου ερασιτεχνικού σωματείου σε περίπτωση απόφασης για μερική ή ολική εκποίηση του γηπέδου. Στην προκειμένη περίπτωση, όμως, δεν μιλάμε για εκποίηση της Τούμπας αλλά για εκχώρηση» (εφ. «Μακεδονία», 2008).

Η τοπική κοινωνία στην Τούμπα και στην περιοχή εγκατάστασης πρέπει να παίζει πολύ σημαντικό ρόλο. Πρέπει να διεξαχθούν δημοψηφίσματα και ερωτηματολόγια, πλήρη συνεννόηση με τους ΟΤΑ, όπως προβλέπουν τα ΓΠΣ, καθώς αποτελούν τους άμεσα ενδιαφερόμενους, αλλά και επηρεαζόμενους από μια οποιαδήποτε τέτοιας φύσεως χωροθέτηση, ώστε η τελευταία να είναι απόρροια ενός ολοκληρωμένου, προγραμματισμένου και νομικά ορθού σχεδιασμού.

5. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΠΑΟΚ

5.1 ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΣΤΟ Π.Σ.Θ.

Σε ποιο σημείο μπορεί να χτιστεί το νέο γήπεδο του ΠΑΟΚ; Οι απόψεις ανάμεσα στους ειδικούς και τους φιλάθλους διαφέρουν όταν έρχεται στην επικαιρότητα το συγκεκριμένο ερώτημα. Μεγάλη μερίδα των οργανωμένων οπαδών θεωρούν, ότι η ομάδα δεν πρέπει να παραμείνει στην Τούμπα ή εντός των τειχών του πολεοδομικού συγκροτήματος της πόλης, επιλέγοντας ως ιδανικότερο μέρος τη ΔΕΘ εάν κι εφόσον αποχωρήσει κάποτε η Έκθεση από τους υπάρχοντες χώρους. Αρκετοί θεωρούν στη δυτική πλευρά της πόλης, όπου το 90% του κόσμου είναι φίλοι του συλλόγου. Κάποιοι άλλοι πιστεύουν ότι ο ιδανικότερος χώρος είναι στην ανατολική πλευρά της πόλης, κοντά στο γήπεδο μπάσκετ.

Η χωροθέτηση - νέα εγκατάσταση, μετεγκατάσταση ή επέκταση, σημαντικών κοινωνικών υποδομών σε οποιουδήποτε μεγέθους οικισμό, αποτελεί πάντα ένα δύσκολο έργο. Ο βαθμός δυσκολίας είναι ακόμη μεγαλύτερος σε ένα μεγάλο και ιστορικό Πολεοδομικό Συγκρότημα, όπως αυτό της Θεσσαλονίκης. Η δυσκολία συνίσταται στο συγκερασμό των λειτουργικών απαιτήσεων των εγκαταστάσεων (πχ μέγεθος, κόστος αλλά και μορφή και ποιότητα γηπέδου), με τις κατευθυντήριες γραμμές του γενικότερου σχεδιασμού για την αστική ανάπτυξη, τις τεχνικές, κοινωνικές και συνοδευτικές υποδομές που απαιτούνται στην ευρύτερη περιοχή εγκατάστασής τους, τη δυνατότητα μελλοντικών επεκτάσεων, και άλλες παραμέτρους και στοιχεία που αφορούν είτε την εγκατάσταση, είτε τις συνδεδεμένες με αυτήν επιπτώσεις.

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, σημειώνεται ως βασική αρχή, ότι τα θέματα αστικής ανάπτυξης και χωροθέτησης σημαντικών αθλητικών υποδομών, πρέπει στην εποχή μας να εξετάζονται στο πλαίσιο της αειφορικής οργάνωσης του αστικού χώρου, της περιβαλλοντικής προστασίας, της κατανάλωσης λιγότερης ενέργειας και άλλων σημαντικών παραμέτρων, και όχι απλά της κάλυψης των αναγκών και της λειτουργικής οργάνωσης.

Στο πλαίσιο λοιπόν αυτό, οι επιπτώσεις (θετικές η αρνητικές) μιας αθλητικής εγκατάστασης, μπορεί να εκτείνονται σε μια μεγάλη γκάμα καταστάσεων σε μια περιοχή, από την αναπτυξιακή και κοινωνική της αναβάθμιση έως, αντιθέτως την

υποβάθμιση, κάτι το οποίο θέλει μεγάλη προσοχή. Μπορεί, επίσης, οι επιπτώσεις αυτές να είναι σημαντικές όχι μόνο για την περιοχή εγκατάστασης, αλλά και για ευρύτερα οικιστικά σύνολα.

Για τη Θεσσαλονίκη επίσης, το γεγονός ότι διακρίνεται από μεγάλη έλλειψη σε ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου, αποτελεί ένα από τα δύσκολα θέματα του σχεδιασμού της. Παρακάτω θα γίνει μια ανάλυση κριτηρίων χωροθέτησης και των περιφερειακών περιοχών του ΠΣΘ, που θα βοηθήσει να προσδιορίσουμε καλύτερα τα χαρακτηριστικά τριών ζωνών (Δυτική, Βόρεια και Ανατολική Θεσσαλονίκη) που θεωρούνται ότι συμπεριλαμβάνουν ικανές και επιλέξιμες περιοχές εγκατάστασης.

5.1.1 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ

Βασιζόμενοι στην ανάλυση που προηγήθηκε στο 4^ο την διεθνή εμπειρία του 3^{ου} παρατίθενται ως κριτήρια χωροθέτησης του νέου σταδίου τα εξής:

1) Μέγεθος έκτασης

Η μη ύπαρξη ελεύθερων χώρων στο Πολεοδομικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης, καθώς η επιλογή ενός χώρου για στάδιο πρέπει να έχει τουλάχιστον μεγαλύτερη έκταση της σημερινής αλάνας της Τούμπας, υποχρεώνει την αναζήτησή του στις παρυφές του ΠΣΘ. Καθώς οι όροι δόμησης προκύπτουν όπως προαναφέρθηκε μετά την έγκριση της ΓΓΑ, η μόνη προσέγγιση που μπορεί να γίνει είναι η εμπειρική. Το σημερινό γήπεδο της Τούμπας έχει έκταση 45στρ περίπου και μαζί με το κολυμβητήριο τουλάχιστον 55στρ.

Όσον αφορά το νέο γήπεδο του Παναθηναϊκού στο Βοτανικό, που είναι η πιο πρόσφατη περίπτωση νέου γηπέδου, με χωρητικότητα παρόμοια μ' αυτή που προσδοκά ο ΠΑΟΚ σε νέο γήπεδο, είναι το πιο αξιόλογο παράδειγμα νέου ελληνικού γηπέδου, άξιου σύγκρισης. Με το προεδρικό διάταγμα που υπεγράφη στις 3.07.2012 επιτρέπεται η ανέγερση γηπέδου ποδοσφαίρου χωρητικότητας έως 40χιλ θέσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων του Παναθηναϊκού και αθλητικών εγκαταστάσεων του δήμου Αθηναίων, καθώς και υπογείων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων μέγιστης χωρητικότητας 450 θέσεων. Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση είναι 47χιλ τμ, εκ των οποίων τα 34.700τμ αντιστοιχούν στο γήπεδο ποδοσφαίρου, 7.500τμ στις αθλητικές εγκαταστάσεις του και 4.800τμ στις αθλητικές εγκαταστάσεις του δήμου Αθηναίων, ενώ η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη θα φθάσει το 30% (εφ. «Τα Νέα», 2012).

Το νέο γήπεδο ΠΑΟΚ, αντίστοιχα με το γήπεδο του Βοτανικού θα έχει μια νέα έκταση κτίσματος περίπου 30 με 35χιλ. τμ που θα αποτελεί το 30% όλης της έκτασης

σε οριζόντια ανάπτυξη, αν δοθούν παρόμοιοι όροι δόμησης (αντίστοιχη κάλυψη). Οπότε η απαιτούμενη έκταση για την οποία γίνεται λόγος χωροθέτησης θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 100 με 120 στρ.

2) Πρόσβαση

Επιλέγονται περιοχές με άνετη πρόσβαση με κάθε δημόσιο και ιδιωτικό μέσο, καθώς αυτό αποτελεί το ύπατο κριτήριο και βασική προϋπόθεση βιωσιμότητας.

Ιδιαίτερη έμφαση δίδεται στην γειτνίαση με μεγάλους αυτοκινητόδρομους, την άμεση εξυπηρέτηση από ΜΜΜ, που εκτός από την προσπέλαση των επιβατικών έχουν τεράστια σημασία για την προσπέλαση των φορτηγών οχημάτων διεθνών μεταφορών και η εγγύτητα με τα εκάστοτε διεθνή αεροδρόμια.

Οι υποψήφιες περιοχές δεν πρέπει να έχουν μεγάλη απόσταση από το ΠΣΘ.

3) Στρατηγική θέση

Ως απαγορευτικά κριτήρια για τη χωροθέτηση ενός σταδίου ορίζονται:

- Διαμορφωμένες (δομημένες) οικιστικές περιοχές
- Διαμορφωμένες (δομημένες) περιοχές βιομηχανικής εγκατάστασης
- Περιοχές προστασίας
- Υπό σχεδιασμό προνομιακές περιοχές οικιστικής ανάπτυξης
- Αρδευόμενη γεωργική γη

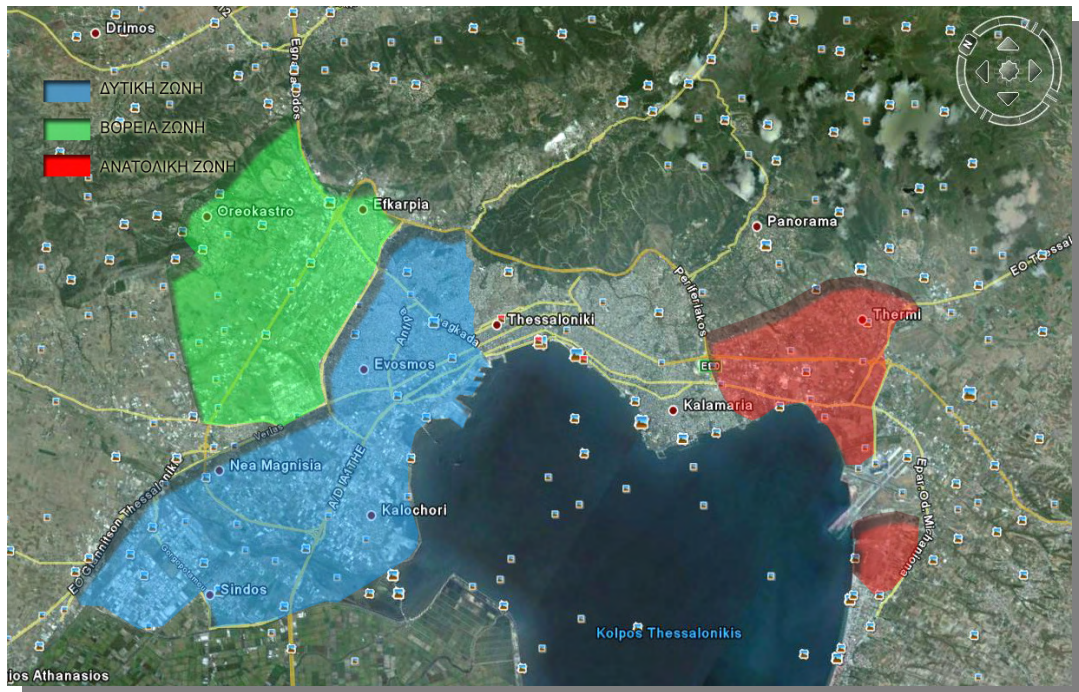
Από την εφαρμογή των απαγορευτικών κριτηρίων και σε συνδυασμό με τα γεωγραφικά χαρακτηριστικά της ανάπτυξης της πόλης, προκύπτουν τρεις (3) ευρύτερες περιφερειακές - προαστιακές ζώνες, εντός και εκτός σχεδίου, στις οποίες θα πρέπει να διερευνηθεί η πιθανή μετεγκατάσταση του Σταδίου.

(α) στη δυτική

(β) στη βόρεια,

(γ) στην ανατολική πλευρά της πόλης.

5.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



Εικόνα 5.1: Ζώνες Θεσσαλονίκης

ΠΗΓΗ: Google Earth - Ίδια επεξεργασία

5.2.1 ΔΥΤΙΚΗ ΖΩΝΗ

Η δυτική του ΠΣΘ ευρύτερη ζώνη ορίζεται βόρεια από την παλαιά εθνική οδό, νότια από το θαλάσσιο μέτωπο, δυτικά από την αγροτική γη της λεκάνης του Αξιού, ενώ ανατολικά, δηλαδή προς την πόλη, μπορεί να φθάσει έως τις εγκαταστάσεις του λιμένα και τις παρυφές των δήμων που βρίσκονται ανατολικά κατά μήκος της οδού Λαγκαδά, οι οποίες και συμπεριλαμβάνουν επιλέξιμες περιοχές.

Κατάσταση χρήσεων γης

Η παραπάνω ζώνη καταλαμβάνεται από ποικιλόμορφες χρήσεις, ως επί το πλείστον βιομηχανικές, εμπορικές και αποθηκευτικές. Έχει αναπτυχθεί αυθόρμητα, παράλληλα με την ανάπτυξη του ΠΣΘ, ως ζωτικός οικονομικός - παραγωγικός χώρος του ΠΣΘ. Η ύπαρξη χρήσεων εγκαταστάσεων αποθήκευσης πετρελαιοειδών, η παρουσία οχλουσών βιομηχανικών εγκαταστάσεων, η ύπαρξη εγκαταλελειμμένων κελυφών σαν αποτέλεσμα της μετατροπής των χρήσεων από παραγωγικές σε διαμετακομιστικές, η κατάτμηση της γης από τους σημαντικότερους σιδηροδρομικούς και οδικούς άξονες από και προς την πόλη και οι περιορισμοί δόμησης στην περιοχή, λόγω μεγάλης κατάτμησης στην ευρύτερη ζώνη, είναι μερικά από τα στοιχεία που συνθέτουν την εικόνα της περιοχής.

Το βορειοδυτικό όριο της περιοχής σηματοδοτείται από την ύπαρξη και λειτουργία της οργανωμένης Βιομηχανικής Περιοχής Θεσσαλονίκης. Στο δυτικό άκρο, κοντά στον οικισμό της Σίνδου, η λειτουργία των ΤΕΙ συνιστά πυρήνα τεχνολογικής και εκπαιδευτικής δραστηριότητας, χωρίς να έχει επηρεάσει αισθητά τον χαρακτήρα της ευρύτερης ζώνης.

Οι γεωργικές χρήσεις εκτείνονται στο μετά τον Γαλλικό τμήμα της πεδιάδας της Θεσσαλονίκης και αφορούν κατά κύριο λόγο αρδευόμενη, υψηλής παραγωγικότητας, γεωργική γη. Από τα όρια της εξωτερικής περιφερειακής και έως την πόλη, ο αγροτικός χαρακτήρας αποδυναμώνεται κατά πολύ, με εξαίρεση την περιορισμένη, σε εντός και εκτός σχεδίου εκτάσεις, περιοχή των Λαχανόκηπων.

Ο οικιστικός χαρακτήρας αναδύεται στην εντός σχεδίου περιοχή ανατολικά και δυτικά της οδού Λαγκαδά, όπου βέβαια όσο κατευθύνεται κανείς βόρεια, συναντάει σημειακά μεγάλα αστικά κενά λόγω στρατοπέδων στις παρυφές των Δήμων Σταυρούπολη και Πολίχνη.

Συνολικά, ως πιο σημαντικές, πρόσφατες, εξελίξεις στην ευρύτερη αυτή ζώνη, αναφέρονται:

- 1) Η σταδιακή αλλαγή της εγκατεστημένης στην περιοχή επιχειρηματικής δραστηριότητας και η συνακόλουθη μετατροπή των χρήσεων γης, από βιομηχανικές - παραγωγικές σε τριτογενείς, εμπορικές - αποθηκευτικές. (μεταφορές κτλ)
- 2) Η επέκταση και η αναδιοργάνωση των μεταφορικών δικτύων σε όλη την ζώνη, με νέες σημαντικές -σε εξέλιξη ή σε σχεδιασμό- επενδύσεις οι οποίες αφορούν την επέκταση - εκσυγχρονισμό του Λιμένα Θεσσαλονίκης και τις νέες οδικές - σιδηροδρομικές συνδέσεις του, τη νέα οδική χάραξη εισόδου - εξόδου από την πόλη, τη σύνδεση με εθνικούς και διεθνείς άξονες (Εγνατία, ΠΑΘΕ), μέσω της κατασκευής της εξωτερικής περιφερειακής.

Μεταφορικά δίκτυα. Προσπελασιμότητα.

Η περιοχή αποτελεί τον βασικό κόμβο του ΠΣΘ ως προς όλες τις επίγειες και τις ακτοπλοϊκές μεταφορές.

Οδικά, η δυτική μητροπολιτική ζώνη είναι προσπελάσιμη, μέσω της κατασκευής της εξωτερικής περιφερειακής οδού, από όλες τις προελεύσεις που εξυπηρετεί ο ΠΑΘΕ και η Εγνατία Οδός (δυτικό και κεντρικό τμήμα του νομού Θεσσαλονίκης, υπόλοιπη Κεντρική Μακεδονία εκτός νομού Χαλκιδικής).

Χαρακτηρίζεται από την εγγύτητα στο Λιμάνι και τον Σιδηροδρομικό Σταθμό, ενώ είναι επίσης πολύ κοντά στον τερματικό σταθμό των ΚΤΕΛ.

Γενικές υποδομές. Εξυπηρέτησεις.

Η ξενοδοχειακή υποδομή απουσιάζει από την ευρύτερη δυτική ζώνη. Την πιο κοντινή εξυπηρέτηση προσφέρουν τα ξενοδοχεία του κέντρου της πόλης, καθώς και τα ξενοδοχεία της Πιερίας. Η εξυπηρέτηση από τις ξενοδοχειακές μονάδες της ανατολικής Θεσσαλονίκης και της Χαλκιδικής θα αυξήσει τον φόρτο των μετακινήσεων.

Οι διαθέσιμες πολιτιστικές υποδομές είναι μικρής κλίμακας και έχουν δημιουργηθεί τελευταία στη ζώνη του Λιμένα, σε παλαιά βιομηχανικά κελύφη και στην περιοχή του δυτικού τόξου. Από την ευρύτερη περιοχή απουσιάζει κάποιος μεγάλης κλίμακας χώρος αθλητικών και πολιτιστικών διοργανώσεων.

Ως προς τις λοιπές υποδομές και συνδέσεις Γηπέδου με τα δίκτυα κοινής ωφελείας, αναφέρεται:

Υδρευση: Υφίστανται διάφορες δυνατότητες σύνδεσης, αναλόγως της θέσης, με τα αντλιοστάσια του Γαλλικού ή με τα δίκτυα διανομής των οικισμών της περιοχής της Σίνδου και των μεγάλων δυτικών Δήμων.

Αποχέτευση: Υφίστανται εναλλακτικές δυνατότητες, αναλόγως της θέσης, σύνδεσης με τα δίκτυα της ΒΙΠΕΘ ή των οικισμών.

Απορρίμματα: Δυνατότητα απρόσκοπτης διάθεσης στην Μαυροράχη (χωρίς διέλευση από το Συγκρότημα).

Ηλεκτρικό ρεύμα & Ενέργεια: Είναι δυνατή η σύνδεση με το δίκτυο υψηλής τάσης της ΔΕΗ, μέσω ΒΙΠΕΘ. Επίσης είναι εύκολη η σύνδεση με τον αγωγό φυσικού αερίου, που διέρχεται από την περιοχή (Μπελιμπασάκης 2012).

5.2.2 ΒΟΡΕΙΑ ΖΩΝΗ

Η βόρεια του ΠΣΘ ευρύτερη ζώνη περιορίζεται από τον ορεινό όγκο και την ευρύτερη αναδασωτέα. Έως σήμερα, την βασική διέξοδο προς την βόρεια ζώνη αποτελούσε η οδός Λαγκαδά. Με την διάνοιξη και κατασκευή της εξωτερικής περιφερειακής οδού, υπάρχει πλέον πρόσβαση και στις απομακρυσμένες εκτός σχεδίου περιοχές των βορειοδυτικών δήμων του Συγκροτήματος.

Κατάσταση χρήσεων γης

Η βόρεια του ΠΣΘ ευρύτερη ζώνη αναπτύχθηκε γύρω από την έξοδο της οδού Λαγκαδά, ως ζωτικός παραγωγικός χώρος της πόλης, κατ' αναλογία με τις δυτικές περιοχές.

Κυρίαρχες χρήσεις οι βιοτεχνικές - βιομηχανικές, οι αποθηκευτικές και οι εμπορικές. Πύκνωση αυτών των χρήσεων υπάρχει κατά μήκος της Λαγκαδά και δυτικά αυτής, στο τμήμα νότια της εξωτερικής περιφερειακής, σε βαθμό απαγορευτικό για την εξεύρεση ελεύθερων χώρων. Ελεύθερη σχετικά από χρήσεις είναι η περιοχή βόρεια της εξωτερικής περιφερειακής οδού, με αγροτικές χρήσεις και διάσπαρτες βιοτεχνικές μονάδες και αποθήκες. Αγροτικές είναι ως επί το πλείστον και οι χρήσεις στην περιοχή Λητής - Λαγκαδά. Φαίνεται ότι όλη η βόρεια ζώνη παρουσιάζει χαμηλές πιέσεις ως προς τις χρήσεις γης. Εκτιμάται όμως ότι, γρήγορα θα εμφανιστούν πιέσεις για εμπορικού χαρακτήρα χρήσεις.

Συνολικά, τα χαρακτηριστικά της βόρειας ευρύτερης του ΠΣΘ ζώνης σε σχέση με την χωροθέτηση που εδώ ενδιαφέρει, συνοψίζονται:

1. Η υπερσυγκέντρωση παραγωγικών δραστηριοτήτων εκατέρωθεν της γραμμής επικοινωνίας της οδού Λαγκαδά, η οποία, σε συνδυασμό με την απουσία πολεοδομικών - χωρικών ρυθμίσεων, καθιστά απαγορευτική την εγκατάσταση γηπεδικών δραστηριοτήτων.
2. Οι δυνατότητες νέων προσπελάσεων που παρέχονται λόγω εξωτερικής περιφερειακής οδού και Εγνατίας, ανοίγουν τον δρόμο προς "αξιοποίηση" νέων εκτάσεων, γεωγραφικά βέβαια απομακρυσμένες από την πόλη.

Μεταφορικά δίκτυα. Προσπελασιμότητα.

Η περιοχή χαρακτηρίζεται από άμεση οδική προσπελασιμότητα μέσω της εξωτερικής περιφερειακής οδού, από όλες τις προελεύσεις που εξυπηρετεί ο ΠΑΘΕ και η Εγνατία Οδός (δυτικό και κεντρικό τμήμα του νομού Θεσσαλονίκης και υπόλοιπη Κεντρική Μακεδονία εκτός νομού Χαλκιδικής).

Οι οδικές συνδέσεις με τον Λιμένα και τον Σιδηροδρομικό Σταθμό επιτυγχάνονται σχετικά εύκολα, με τη χρήση της εσωτερικής περιφερειακής οδού και του βασικού οδικού δικτύου της πόλης. Το ίδιο, κάνοντας χρήση της ανατολικής περιφερειακής οδού (η οποία προβλέπεται να αυξήσει την κυκλοφοριακή της ικανότητα με τα σχεδιαζόμενα έργα εκσυγχρονισμού των κόμβων), επιτυγχάνονται και οι συνδέσεις με την ανατολική πόλη και τα προάστιά της, καθώς και με τις περιοχές του νομού Χαλκιδικής.

Ενδεχόμενη εγκατάσταση στις βόρειες περιοχές, έχει το προνόμιο της ευκολίας παράκαμψης της πόλης για οδικές μετακινήσεις από και προς τη δυτική ή την ανατολική Θεσσαλονίκη.

Γενικές υποδομές. Εξυπηρετήσεις.

Η ξενοδοχειακή υποδομή απουσιάζει από την ευρύτερη βόρεια ζώνη. Η εξυπηρέτηση μπορεί να προέλθει από τα ξενοδοχεία του κέντρου της πόλης (οπότε θα αυξηθούν οι μετακινήσεις μέσω της οδού Λαγκαδά), από τα ξενοδοχεία της Πιερίας (μέσω ΠΑΘΕ και εξωτερικής περιφερειακής), καθώς και από τα ξενοδοχεία της ανατολικής Θεσσαλονίκης και της Χαλκιδικής (μέσω της ανατολικής περιφερειακής οδού).

Δεν υπάρχουν στην ευρύτερη ζώνη διαθέσιμες πολιτιστικές υποδομές. Για να προσεγγίσει κανείς τις υποδομές των δυτικών συνοικιών και του λιμένα, του κέντρου πόλης και των ανατολικών περιοχών, πρέπει να κάνει χρήση της εσωτερικής περιφερειακής (προς δυτικά και ανατολικά) και του αστικού δικτύου.

Από την ευρύτερη περιοχή απουσιάζει επίσης κάποιος μεγάλης κλίμακας χώρος αθλητικών και πολιτιστικών διοργανώσεων.

Ως προς τις λοιπές υποδομές και τις συνδέσεις με τα δίκτυα, αναφέρεται:

Υδρευση - Αποχέτευση: Υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης με τα δίκτυα της πόλης (το δίκτυο διανομής νερού από Αλιάκμονα και τα δίκτυα αποχέτευσης των βορειοδυτικών δήμων του ΠΣΘ).

Απορρίμματα: Η διάθεση των στερεών απορριμμάτων, σύμφωνα με τον προγραμματισμό, θα γίνεται στη Μαυροράχη (χωρίς διέλευση από το Συγκρότημα).

Ηλεκτρικό ρεύμα & Ενέργεια: Από την περιοχή βόρεια της εξωτερικής περιφερειακής διέρχονται τόσο το δίκτυο υψηλής τάσης της ΔΕΗ όσο και ο αγωγός φυσικού αερίου (Μπελιμπασάκης 2012).

5.2.3 ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΖΩΝΗ

Η προς ανατολάς χωροθέτηση προκύπτει στο άνοιγμα γης που δημιουργείται αφενός από την ευρύτερη αναδασωτέα και τις υπώρειες της και αφετέρου από την προαστιακή οικιστική ανάπτυξη των περιοχών Περαιάς - Αγίας Τριάδας - Ρυσίου.

Η περιοχή ορίζεται:

Βόρεια, από τις υπώρειες του ορεινού όγκου του Χορτιάτη οι οποίες αναπτύσσονται ως προνομιακές περιοχές κατοικίας.

Νότια, από τη συντελούμενη ανάπτυξη των περιοχών Περαιάς - Αγίας Τριάδας - Ρυσίου, ως περιοχών προαστιακής κατοικίας, ημερήσιας αναψυχής και τουρισμού. Πέρα από αυτήν τη νοητή οριακή γραμμή, ενδεχόμενη χωροθέτηση του σταδίου αποκόπτεται από τις εξυπηρετήσεις και την σημειολογική αναφορά της Θεσσαλονίκης.

Δυτικά έως και τις παρυφές του ΠΣΘ και τις εντός σχεδίου περιοχές των δήμων Καλαμαριάς και Πυλαίας.

Ανατολικά, έως τα όρια της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης, στην ουσία έως τη διοικητική περιοχή του Δήμου Βασιλικών, η οποία χαρακτηρίζεται σαν αγροτική ενδοχώρα του νομού.

Κατάσταση χρήσεων γης.

Η ανατολική μητροπολιτική ζώνη του ΠΣΘ, από την άποψη των χρήσεων γης, εξελίσσεται σε:

- κατ' εξοχήν περιοχή υποδοχής αστικού πληθυσμού, είτε νέου είτε προερχόμενου από το αστικό συγκρότημα, (αυθόρμητη τάση για την ανεύρεση κατοικίας, η οποία ενισχύεται και από τους προγραμματισμούς της διοίκησης),
- προνομιακή περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα, που έχουν κυρίως υπερτοπικό χαρακτήρα, και που κυρίως απευθύνονται στην εξυπηρέτηση του αστικού πληθυσμού (υπεραγορές, αναψυχή, εκπαίδευση),
- ευνοϊκή περιοχή για την εγκατάσταση γραφείων, αλλά και ειδικότερα για την εγκατάσταση δραστηριοτήτων έρευνας και ανάπτυξης καινοτομίας.

Η βιομηχανική - βιοτεχνική δραστηριότητα είναι περιορισμένη σε συνολικό μέγεθος και οριοθετημένη σαφώς σε έκταση, με τάσεις μη αλλαγής αυτής της κατάστασης λόγω της γενικής συγκυρίας βιομηχανικής στασιμότητας.

Ως συνέπεια, όλη η ανατολική ευρύτερη ζώνη χαρακτηρίζεται από υψηλή ζήτηση για εγκατάσταση δραστηριοτήτων και συνακόλουθα υψηλές πιέσεις στη γη και υψηλές αξίες γης.

Σημαντικό τμήμα της ανατολικής ευρύτερης ζώνης καλύπτεται από τον χώρο του αεροδρομίου "Μακεδονία", η λειτουργία του οποίου επηρεάζει με περιορισμούς θορύβου και ύψους δόμησης σημαντικές γειτονικές του εκτάσεις.

Μεταφορικά δίκτυα. Προσπελασιμότητα

Από την άποψη των γενικών μεταφορικών υποδομών, η ανατολική ζώνη χαρακτηρίζεται από την ύπαρξη και λειτουργία του αεροδρομίου "Μακεδονία".

Σε ότι αφορά στις οδικές μεταφορικές υποδομές, την περιοχή διασχίζει η Εθν. Οδός Θεσσαλονίκης - Μουδανιών και η επαρχιακή οδός προς Περαιά και Επανομή. Υπό σχεδιασμό είναι η νέα οδική σύνδεση προς Βασιλικά - Πολύγυρο, στους πρόποδες του ορεινού όγκου, καθώς και οι κάθετες οδικές συνδέσεις από και προς το αεροδρόμιο.

Η περιοχή δεν συνδέεται, ούτε προβλέπεται να συνδεθεί στο μέλλον, με το σιδηροδρομικό δίκτυο. Θα γίνει όμως σύνδεση της με μέσο σταθερής τροχιάς με τον ανατολικό τερματικό σταθμό του μετρό. Το έργο, που υπολογίζεται ότι θα εξυπηρετεί ημερησίως 90χιλ. επιβάτες, θα εκτείνεται σε μήκος 4,8χλμ από το σταθμό «Πατρικίου», ο οποίος κατασκευάζεται στο πλαίσιο της βασικής γραμμής του μετρό της Θεσσαλονίκης και θα φτάνει μέχρι τη Μίκρα και θα συνεχίζει μέχρι το αεροδρόμιο.

Η σύνδεση της περιοχής με τις λοιπές γενικές μεταφορικές υποδομές της μητρόπολης στα δυτικά, όπως και με την ίδια την μητροπολιτική περιοχή, προϋποθέτει χρήση της ανατολικής περιφερειακής οδού ή χρήση του βασικού οδικού δικτύου της πόλης.

Γενικές υποδομές. Εξυπηρέτησεις.

Ξενοδοχειακή υποδομή υπάρχει στην ανατολική ευρύτερη ζώνη, με κύριες συγκεντρώσεις προς το Πανόραμα, την Πυλαία και προς Περαιά - Αγία Τριάδα. Ούτως ή άλλως όμως, ξενοδοχειακή εξυπηρέτηση εύκολα μπορεί να υπάρξει, μέσω των οδικών συνδέσεων και από τις μονάδες της Χαλκιδικής και του κέντρου της πόλης.

Υποδομές αναψυχής, πολιτισμού, αθλητισμού, είναι επίσης διαθέσιμες στην ίδια την ευρύτερη ζώνη ή στις ανατολικές συνοικίες της πόλης. Σημαντικός, για το θέμα που εδώ ενδιαφέρει, είναι το υπάρχων αθλητικό συγκρότημα της Μίκρας, και ο σχεδιασμός κατασκευής του κλειστού αθλητικού κέντρου Θέρμης "Μελίνα Μερκούρη".

Ως προς τις λοιπές υποδομές και τις συνδέσεις με τα δίκτυα, αναφέρεται:

Υδρευση: Λόγω των γνωστών προβλημάτων υδροδότησης της ανατολικής Θεσσαλονίκης, για την εξυπηρέτηση της ΔΕΘ θα απαιτηθεί ο προγραμματισμός και η επιτάχυνση έργων αποθήκευσης και μεταφοράς νερού για την υδροδότηση από τον αγωγό του Αλιάκμονα.

Αποχέτευση: Αναλόγως της θέσης του σταδίου, θα απαιτηθεί η σύνδεση του χώρου είτε με το δίκτυο των τουριστικών περιοχών είτε με αυτό της Θέρμης.

Απορρίμματα: Η διάθεση των στερεών απορριμμάτων, σύμφωνα με τον προγραμματισμό, θα γίνεται στους Ταγαράδες.

Ηλεκτρικό ρεύμα & Ενέργεια: Θα απαιτηθεί η σύνδεση με το δίκτυο υψηλής τάσης της ΔΕΗ, καθώς και η σύνδεση με τον αγωγό φυσικού αερίου. (Μπελιμπασάκης 2012).

5.3 ΥΠΟΨΗΦΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΙ

5.3.1 ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΖΩΝΗΣ

Η βόρεια ζώνη δεν σηματοδοτεί την πόλη και δεν προσφέρει οπτική επαφή με την πόλη. Η χωροθέτηση Γηπέδου θα αφορά δημιουργία νέων εγκαταστάσεων - νέου αστικού χώρου, προς χρήση από την πόλη.

Έχει το προνόμιο της καλής προσβασιμότητας και άμεσης σύνδεσης με όλες τις προελεύσεις που εξυπηρετεί ο ΠΑΘΕ και η Εγνατία οδός. Επίσης, είναι εύκολη η σύνδεση με την ανατολική περιφερειακή οδό και άρα με τις ανατολικές περιοχές του ΠΣΘ και με τη Χαλκιδική. Χωρίς να είναι άμεση, είναι σχετικά εύκολη η σύνδεση με τις λοιπές γενικές μεταφορικές υποδομές, εκτός των οδικών, δηλαδή με το αεροδρόμιο, το Λιμάνι και το Σιδηροδρομικό Σταθμό. Επίσης αξιολογείται πολύ καλή η οδική προσπελασιμότητα και η εξισορρόπηση των μετακινήσεων, από και προς τις δυτικές και ανατολικές συνοικίες και προάστια του ΠΣΘ.

Οι περιοχές όμως της βόρειας ζώνης είναι πολύ απομονωμένες και αναφέρονται κατά κύριο λόγο στην τοπική τους αγορά. Η μεγάλη απόσταση από το ΠΣΘ και η δύσκολη εξυπηρέτηση μέσω ΜΜΜ, καθώς η ιδιοκτησία αμαξιού ή η ακρίβεια μετακίνησης είναι επίκαιρο θέμα, θα έχει αρνητικό αντίκτυπο, μιας και ο άμεσος ενδιαφερόμενος είναι ο φίλαθλος κάθε ηλικίας και θα καταστήσει πολύ αβέβαιο το αν θα καταφεύγει τόσο μακριά για την παρακολούθηση ενός αγώνα και πόσο παραπάνω για κατανάλωση και αναψυχή. Κρίνεται επίσης απαραίτητη η έγκαιρη υλοποίηση της Εξωτερικής Περιφερειακής, καθώς και η επέκταση όλων των δικτύων υποδομών τα οποία είτε απουσιάζουν, είτε κρίνονται ανεπαρκή.

Στη συνέχεια η απουσία ξενοδοχειακών υποδομών, στηριζόμενοι μόνο στις υφιστάμενες ξενοδοχειακές μονάδες του ΠΣΘ, της Πιερίας και της Χαλκιδικής, η απουσία υποδομών πολιτισμού, ψυχαγωγίας και οποιοδήποτε άλλου είδους αθλητισμού, θα καταστήσουν απομονωμένη την νέα εμπορική δραστηριότητα που θα φέρει η επένδυση και αποτελούν βασική απειλή της χωροθέτησης, άξια του αποκλεισμού της.

5.3.2 ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ

Στη δυτική ζώνη, οι απομακρυσμένες δυτικές περιοχές, όπως παράδειγμα στη Σίνδο, δεν θεωρούνται επιλέξιμες για τον ίδιο λόγο με παραπάνω. Με το ίδιο κριτήριο

μη επιλέξιμη και άξια αποκλεισμού είναι και η περιοχή στη Νέα Μεσημβρία όπου υπάρχει Αθλητικό κέντρο της ΠΑΕ ΠΑΟΚ.

Οι πιθανές για τη χωροθέτηση Γηπέδου εκτάσεις, οι οποίες δεν απέχουν πολύ του ΠΣΘ, έχουν την ανεκτή επιφάνεια και βρίσκονται κοντά σε μια κεντρική οδική αρτηρία εντοπίζονται, στις περιοχές:

A) Λαχανόκηποι, στην εντός σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης, νοτίως της δυτικής εισόδου και βορείως της 26ης Οκτωβρίου και κατά μήκος της ζώνης του ΟΣΕ, έκτασης 530στρ.

B) Στρατόπεδο Παύλου Μελά. Το στρατόπεδο, έκτασης περίπου 340στρ που ανήκει στο υπουργείο Εθνικής Άμυνας και βρίσκεται επί της οδού Λαγκαδά .

Γ) Στρατόπεδο Καρατάσου. Τα 689στρ του Καρατάσου συνορεύουν με τον Δήμο Πολίχνης και το βόρειο μέρος της με την περιφερειακή οδό.

Η επιλογή των στρατοπέδων γίνεται βάσει του καθαρού ιδιοκτησιακού καθεστώτος, αλλά κυρίως λόγω του νόμου Ν 2745/99 περί αξιοποίησης και μετεγκατάστασης στρατοπέδων.

Στα πλαίσια αυτού του νόμου δεν επιλέγονται οι εκτάσεις του Γ' Σώματος Στρατού στο κέντρο της πόλης λόγω των κεντρικών διοικητικών λειτουργιών τους και το παλαιό 424, σε συνδυασμό με την πολύ δύσκολη περίπτωση της ΔΕΘ, που τα σενάρια μετεγκατάστασής τους είναι πολύπλοκα σενάρια και μακρόθυμης αντιμετώπισης, αλλά και η τοποθεσία ασύμβατη ως προς την προσβασιμότητα. Επίσης δεν επιλέγονται τα στρατόπεδα Νταλίπη και Κόδρα. Στο στρατόπεδο Νταλίπη εξακολουθεί να λειτουργεί σήμερα σχολή επιτελών και προβλέπεται μελλοντική φιλοξενία σχηματισμών του ΝΑΤΟ. Με επίσημα έγγραφά του, ο δήμος Καλαμαριάς από την άλλη διεκδικεί από το αρμόδιο υπουργείο να αποδώσει το χώρο του Νταλίπη στην τοπική αυτοδιοίκηση, προκειμένου να υλοποιήσει τις προβλέψεις τού ΓΠΣ. Το σχέδιο αυτό προβλέπει την κατασκευή χώρων στάθμευσης, σχολικής στέγης, πρασίνου και την ανέγερση δημοτικού σταδίου ποδοσφαίρου, κάτι που αντιτίθεται στην γενικότερη φιλοσοφία ανέγερσης ενός ιδιωτικού, αυτόνομου, εμπορικού σταδίου.

Στο Κόδρα, του οποίου η τοποθεσία και αυτή δεν συμβαδίζει με το κριτήριο της εύκολης πρόσβασης, εδρεύει σήμερα κλιμάκιο του ΝΑΤΟ, καταλαμβάνοντας περιοχές που θα μπορούσαν να απολαμβάνουν οι δημότες, ενώ η μετεγκατάσταση του επιδιώκεται εδώ και 4 χρόνια και δεν έχει γίνει.

Στην ανατολική ζώνη, ως πιθανές για τη χωροθέτηση εκτάσεις, εντοπίζονται οι εξής:

Ε) Η ενιαία ιδιοκτησία του Σέδες στο Δήμο Θέρμης, έκτασης 2.057στρ

Ζ) Το αγρόκτημα του Πανεπιστημίου, με συνολική έκταση 2.714στρ

Η) Η έκταση ιδιοκτησίας ΙΚΑ δίπλα στο Παλατάκι (ΠΑΟΚ Sports Arena), που πρέπει να επισημανθεί ιδιαίτερα λόγω της εγγύτητας με το υπάρχον γήπεδο μπάσκετ του ίδιου συλλόγου. Η έκταση του είναι 150στρ.



Εικόνα 5.2: Υποψήφιες περιοχές

ΠΗΓΗ: Google earth - Ίδια επεξεργασία

5.3.3 ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΙ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ

5.3.3.1 ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΣΕΔΕΣ

Θεωρείται απαραίτητη προϋπόθεση η μετεγκατάσταση του αεροδρομίου, με δυσκολίες στις διαπραγματεύσεις με το ΥΕΘΑ κάτι που κρίνει το εγχείρημα απαγορευτικό. Κρίνεται επίσης αναγκαία κι εδώ η επέκταση του μέσου σταθερής τροχιάς και γενικότερα των ΜΜΜ από Θέρμη και αεροδρόμιο.

5.3.3.2 ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ

Το πρώην στρατόπεδο "Πάυλος Μελάς" θα παραχωρηθεί στο δήμο της Θεσσαλονίκης ώστε να μετατραπεί σε ένα μητροπολιτικό πάρκο της δυτικής περιφέρειας της συμπρωτεύουσας. Ο χώρος αυτός θα μπορεί να εκμεταλλευτεί από την τοπική αυτοδιοίκηση της πόλης με σκοπό την ανάπτυξη μη κερδοσκοπικών, κοινωνικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων, προς όφελος της κοινωνίας της

Θεσσαλονίκης. Ωστόσο ο τότε Υπουργός Εθνικής Άμυνας, διευκρίνισε πως εάν πρόκειται να αναπτυχθούν από το δήμο εμπορικές ή γενικότερα οικονομικές δραστηριότητες επιτρεπόμενες από τη νομοθεσία, θα απαιτηθεί άδεια των συναρμοδίων υπουργείων και συμφωνία με το Ταμείο Εθνικής Άμυνας.

Αίτια αποκλεισμού:

- Εξάρτιση από υπερβολικά πολλούς φορείς
- Εξάρτιση των ίδιων των φορέων από ανώτερα στρώματα της κυβέρνησης
- υπάρχουσα πρόταση και διάθεση για μελλοντική αστική ανάπλαση (όχι βέβαια ότι δεν μπορεί να δεχθεί ένα ‘πράσινο’ γήπεδο μέσα σ’ αυτήν)



Εικόνα 5.3: Πρόταση για το στρατόπεδο Παύλου Μελά

ΠΗΓΗ: <http://skg2020.wordpress.com/>

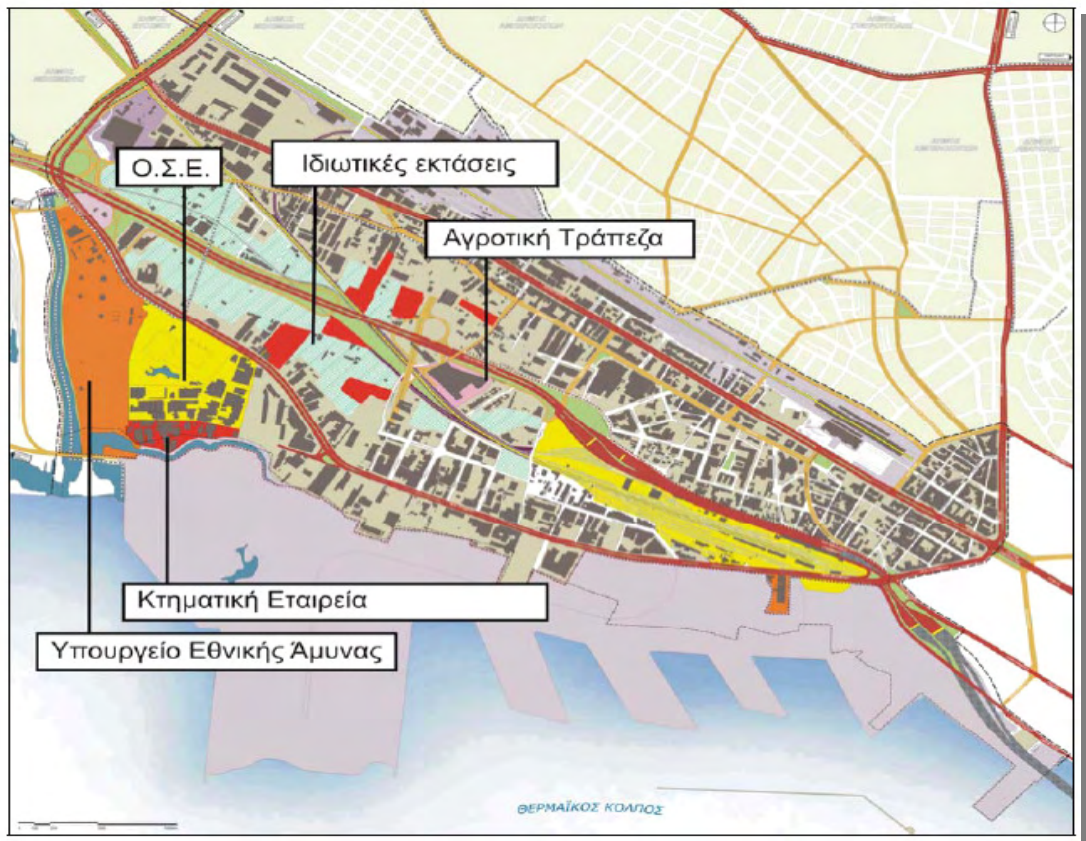
5.3.3.3 ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΛΑΧΑΝΟΚΗΠΩΝ

Τη δημιουργία επιχειρηματικού πάρκου στα πρότυπα του γαλλικού La Defence, του μεγαλύτερου business park της Ευρώπης, σχεδιάζει ο δήμος Θεσσαλονίκης στην περιοχή των Λαχανόκηπων στη Δυτική Θεσσαλονίκη. Το επιχειρηματικό πάρκο, που σχεδιάστηκε από τους καθηγητές Λαγόπουλο και Σταθακόπουλο, το οποίο σχεδιάζεται να αναπτυχθεί με πυρήνα τρεις εμβληματικούς πύργους, θα φιλοξενεί εταιρίες καινοτόμων κλάδων υψηλής τεχνολογίας και παροχής υπηρεσιών σε συνολική έκταση 144.000τμ. Παράλληλα, στόχος του δήμου Θεσσαλονίκης είναι οι Λαχανόκηποι να αναβαθμιστούν και να αποτελέσουν μια ζωντανή «πράσινη» περιοχή ακόμη και όταν δεν θα λειτουργούν τα γραφεία και για αυτό τον λόγο σχεδιάζεται το επιχειρηματικό

πάρκο να πλαισιώνεται από εμπορικά καταστήματα, κατοικίες και χώρους αναψυχής. Το επιχειρηματικό πάρκο θα περιλαμβάνει γραφεία καινοτόμων κλάδων υψηλής τεχνολογίας, εμπορικά καταστήματα, κατοικίες και χώρους αναψυχής.

Στρατηγική η θέση των Λαχανόκηπων: Η περιοχή των Λαχανόκηπων είναι συνολικής έκτασης 410στρ και εκτείνεται μεταξύ Δενδροποτάμου - Δυτικής Εισόδου και 26ης Οκτωβρίου - Λιμένα (6ης προβλήτας) σε εντός και εκτός σχεδίου ζώνες των δήμων Θεσσαλονίκης και Μενεμένης. Βρίσκεται στη δυτική είσοδο της Θεσσαλονίκης, δίπλα στο νέο υπεραστικό σταθμό των ΚΤΕΛ και κοντά στον κεντρικό σταθμό του ΟΣΕ, και το σημαντικότερο «γειτονεύει με το λιμάνι της Θεσσαλονίκης και συνδέεται με την περιφερειακή οδό, την Εγνατία οδό», υπογραμμίζει ο καθ. κ. Λαγόπουλος. Ο ίδιος επισημαίνει ότι τα προβλήματα που υπάρχουν σε ότι αφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς (ΟΣΕ, ΟΛΘ, ΚΕΔ κα) θα λυθούν με επιχώσεις, ώστε να αυξηθεί η δημόσια γη και να αποφευχθεί η χρονοβόρα διαδικασία των απαλλοτριώσεων (Σταθακόπουλος 2010).

Πάντως, σύμφωνα με τις αισιόδοξες εκτιμήσεις, θα χρειασθούν περισσότερα από πέντε χρόνια μέχρι να ολοκληρωθούν τα έργα, καθώς η τροποποίηση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου είναι ιδιαίτερα χρονοβόρα διαδικασία.



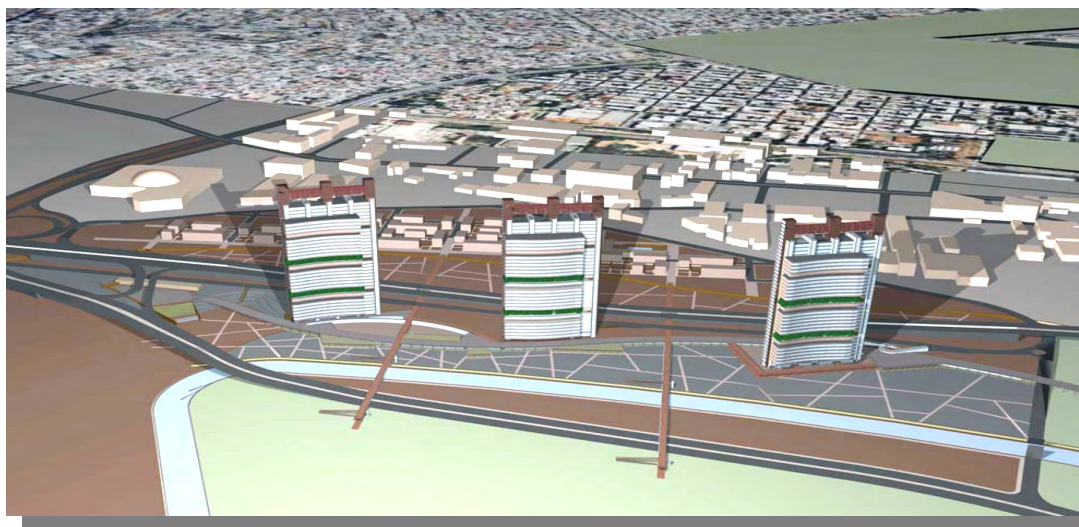
Εικόνα 5.4: Χρήσεις γης Λαχανόκηπων

ΠΗΓΗ: <http://users.auth.gr/~drak/Laxanokipoi.pdf>

Αίτια αποκλεισμού:

- Το σύνθετο ιδιοκτησιακό καθεστώς
- Καταγράφονται οι πιο ασύμβατες μεταξύ τους χρήσεις γης, όπως νυκτερινά κέντρα διασκέδασης, γραφειακά συγκροτήματα, βιοτεχνίες και παλιά βυρσοδευεία, αποθήκες, μεταφορικές εταιρείες, στρατόπεδα, λιμενικές εγκαταστάσεις, αλλά και μονοκατοικίες με μπαξέδες, που συνθέτουν το σημερινό χαρακτήρα της περιοχής.
- Διχοτόμηση ελεύθερων χώρων από τις σιδηροδρομικές γραμμές
- Κατακερματισμένοι ελεύθεροι χώροι με δύσκολους σχηματισμούς ώστε να δημιουργείται μια συμπαγή έκταση για ανέγερση σταδίου.
- Χρονοβόρα διαδικασία τροποποίησης ΓΠΣ. Η πολεοδομική πρόταση του ΓΠΣ συντείνει στην οργάνωση του χώρου σε δύο ζώνες, παράλληλες με τους υφιστάμενους οδικούς άξονες της 26ης Οκτωβρίου και της Μοναστηρίου – Γιαννιτσών, με επαγγελματική κυρίως εγκατάσταση και περιοχές κατοικίας στα δυτικά τους όρια.

Οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ για αυτή την περιοχή, αλλά και των δράσεων της πρότασης αυτής έτσι όπως προτείνονται από το σχέδιο, δεν υπολογίζουν την υποδομή ενός γηπέδου, αφού έχουν καθοριστεί ήδη οι συγκεκριμένες χρήσεις που θα πρέπει να έχει η γη. Σε μια περιοχή όπου το πράσινο, η βιομηχανική και βιοτεχνική δραστηριότητα, οι κοινωνικές υποδομές και η κατοικία αναμειγνύονται θα ήταν άδικο να χωροθετηθεί εκεί μία ακόμα οχλούσα δραστηριότητα όπως είναι ένα γήπεδο ποδοσφαίρου. Ένας πολύ σημαντικός παράγοντας που αποτρέπει την κατασκευή της προτεινόμενης υποδομής είναι λοιπόν και η έλλειψη συμβατότητας μεταξύ αυτής και των υπολοίπων χρήσεων.

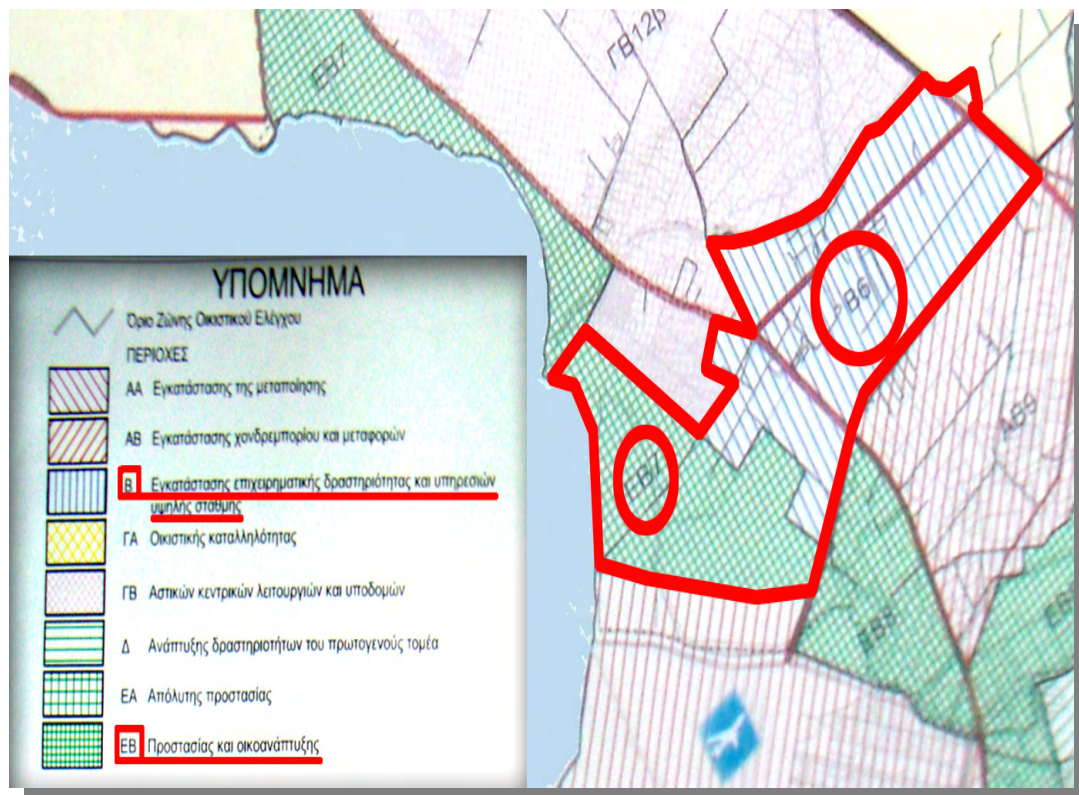


Εικόνα 5.5: Πρόταση Business Park Λαχανόκηπων

ΠΗΓΗ: <http://anamorfosis.net/?p=111>

5.3.3.4 ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΑΠΘ

Το αγρόκτημα του ΑΠΘ βρίσκεται στο νοτιοανατολικό τμήμα του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, βορειοανατολικά του χώρου του Διεθνούς Αεροδρομίου 'Μακεδονία' σε παρακείμενη έκταση. Εκτός από τους άξονες που καθορίζουν τα όριά του, το αγρόκτημα του ΑΠΘ διασχίζεται από δύο άλλους οδικούς άξονες. Ο ένας είναι η οδός Θεσσαλονίκης - Μηχανιώνας και ο άλλος είναι ο εγκάρσιος στον προηγούμενο δρόμος που οδηγεί στη Θέρμη. Οι δύο αυτοί οδικοί άξονες χωρίζουν το χώρο του αγροκτήματος σε τέσσερις διακριτές υποπεριοχές, τις περιοχές Υ1, Υ2, Υ3 και Υ4.



Εικόνα 5.6: Χρήσεις γης αγρόκτημα ΑΠΘ

ΠΗΓΗ: ΟΡΘΕ - Ιδία επεξεργασία

Ισχύουν χαμηλοί όροι δόμησης που προβλέπουν τη δυνατότητα σημειακών κτιριακών εγκαταστάσεων, που ικανοποιούν τις υφιστάμενες λειτουργικές ανάγκες της Σχολής Γεωπονίας. Για το υπόλοιπο της έκτασης υπάρχει η λογική της αγροτικής χρήσης της γης, προστασίας και οικοανάπτυξης. Είναι προφανές, ότι η προοπτική αξιοποίησης του χώρου για την εγκατάσταση των νέων χρήσεων προϋποθέτει τη μεταβολή του καθεστώτος δόμησης σύμφωνα με τα νέα δεδομένα.



Εικόνα 5.7: Αγρόκτημα ΑΠΘ

ΠΗΓΗ: Μπελιμπασάκης 2012

Στο παραθαλάσσιο τμήμα (υποπεριοχή Y3) υπάρχει ένας σαφής αγροτικός χαρακτήρας. Δεν υπάρχουν παρά ελάχιστα κτίρια και το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης καταλαμβάνεται από καλλιέργειες. Τα λίγα διάσπαρτα κτίρια είναι πανεπιστημιακά κτίσματα, το Ελληνικό Κέντρο Βιοτόπων-Υγροτόπων (ΕΚΒΥ), καθώς και εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού. Το υφιστάμενο οδικό δίκτυο είναι περιορισμένο και αποτελείται κυρίως από τοπικούς αγροτικούς δρόμους εσωτερικά του αγροκτήματος. Τμήμα μόνο του δικτύου αυτού είναι ασφαλτοστρωμένο, ειδικά στα σημεία που εξυπηρετεί τις κτιριακές εγκαταστάσεις που βρίσκονται εκεί. Το υπόλοιπο είναι χωματόδρομοι μικρής κυκλοφορίας (Μπελιμπασάκης 2012).

Η προστασία της παραλιακής ζώνης προβλέπεται και από το ΡΣΘ ενώ στην υπόλοιπη έκταση προτείνονται χρήσεις όπως:

1. Επιχειρήσεις υπηρεσιών και ποιότητας
2. Επιχειρήσεις έρευνας
3. Εγκαταστάσεις καινοτομικών προϊόντων
4. Επιχειρήσεις βιομηχανίας, τεχνολογίας και λογισμικού (ΟΡΘΕ 2000)

Πλεονεκτήματα της περιοχής για την εγκατάσταση Σταδίου

- Μεγάλη εγγύτητα με μεγάλους οδικούς άξονες

- Άμεση γειτνίαση με το αεροδρόμιο
- Μεγάλος αριθμός τουριστικών υπηρεσιών και άλλων ειδών του τριτογενούς τομέα (εμπόριο, υγεία, πολιτισμός κτλ)

Αίτια αποκλεισμού:

- Ασυμβατότητα με τις προτάσεις ΡΣΘ
- Πρόταση για οικολογική προστασία μεγάλου μέρους της έκτασης
- Περιορισμοί δόμησης και ύψους λόγου αεροδρομίου – πιθανή ασυμβατότητα με προδιαγραφές γηπέδου
- Απομακρυσμένη σχετικά τοποθεσία με την δυτική πλευρά της πόλης

5.3.3.5 ΕΠΙΛΟΓΗ Α) ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΚΑΡΑΤΑΣΟΥ:

Με αφορμή την συζήτηση περί παραχωρήσεων των στρατοπέδων της Δυτικής Θεσσαλονίκης στις τοπικές κοινωνίες, μια λύση ενδεχομένως που θα συνέβαλε στην ταχύτερη και αποτελεσματικότερη απόδοση των στρατοπέδων αποτελεί η μετεγκατάσταση του γηπέδου του ΠΑΟΚ στην Δυτική Θεσσαλονίκη και συγκριμένα σε μία έκταση 200στρ από τα 685στρ συνολικά του στρατοπέδου Καρατάσου. Η πρόταση αυτή υπάρχει και εκ μέρους της πολιτείας, η οποία αφενός συναντά κάποια εμπόδια εκ μέρους της τοπικής Δημοτικής Αρχής, αφετέρου συγκεντρώνει πολλά πλεονεκτήματα που εδράζονται στα εξής:



Εικόνα 5.8: Στρατόπεδο Καρατάσου

ΠΗΓΗ: Google Earth – Ιδία επεξεργασία

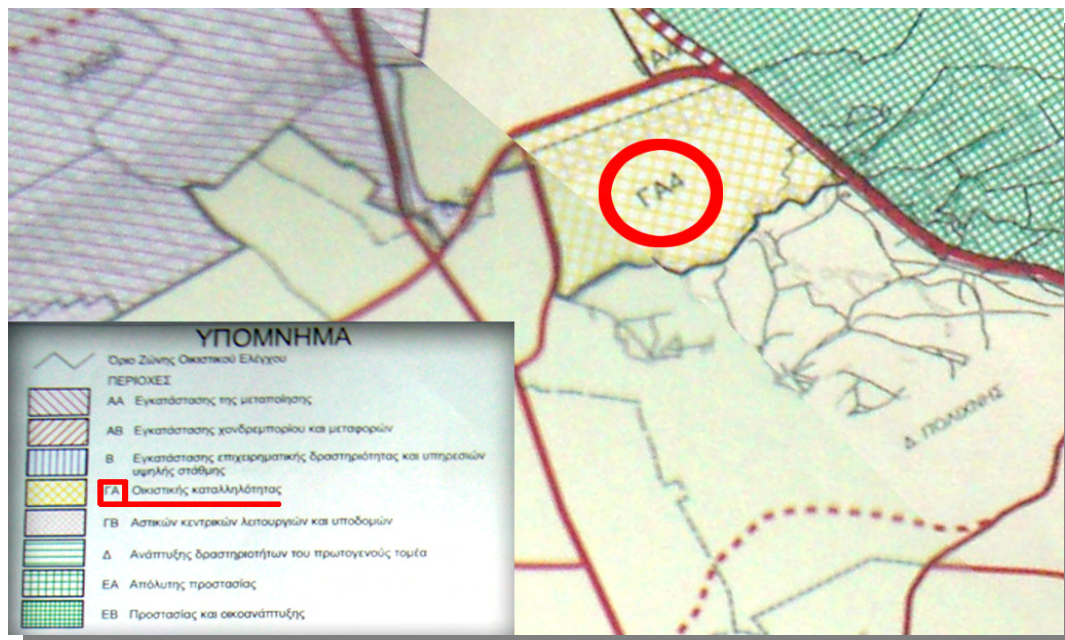
Πλεονεκτήματα:

- Ανάπτυξη δράσεων, στην επιβαρυνόμενη περιοχή της Πολίχνης χαμηλού ενεργειακού αποτυπώματος με ταυτόχρονη κατασκευή ενός φιλικού προς το περιβάλλον γηπέδου, γεγονός που διασφαλίζει, αφενός το κοινό αίτημα της τοπικής κοινωνίας για την δημιουργία πάρκου, αφετέρου επιτρέπει στην γρήγορη απεμπλοκή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του στρατοπέδου, διασφαλίζοντας ανταποδοτικά οφέλη και για την ΚΕΔ και για τους στρατιωτικούς.
- Διασφάλιση της δημιουργίας χώρων αναψυχής περιμετρικά του γηπέδου τόσο στην Δυτική Θεσσαλονίκη όσο και στην Ανατολική (γήπεδο Τούμπας), όπως στην περίπτωση διπλής ανάπλασης του Βοτανικού.
- Επιτάχυνση αναπτυξιακών έργων που λειτουργούν συμπληρωματικά στην κατασκευή του νέου γηπέδου όπως υποδομές, δρόμοι, μεταφορές.
- Αύξηση της εμπορικής δραστηριότητας της περιοχής
- Αποτροπή κατασκευής κτιρίων και άλλων δράσεων με μεγάλο ενεργειακό αποτύπωμα για την ήδη επιβαρυνόμενη Δυτική Θεσσαλονίκη.
- Εύκολη πρόσβαση, από την παλιά περιφερειακή.
- Γήπεδο στη δυτική πλευρά της πόλης όπου υπάρχει μεγάλη μάζα οπαδών του ΠΑΟΚ.
- Έκταση για παρκινγκ.
- Η χρήση του σημερινού γηπέδου της Τούμπας μέχρι την ολοκλήρωση του έργου.

Οι χώροι του πρώην στρατοπέδου «Καρατάσου» περιλαμβάνουν μία έκταση 120στρ και αυτοί του ΟΔΔΥ άλλα 80στρ. Η περιοχή συνορεύει (σχεδόν εφάπτεται) με μέρος της περιφερειακής οδού Θεσσαλονίκης. Πάνω όμως από αυτή, προς την περιοχή των Μετεώρων, υπάρχουν εκατοντάδες στρέμματα που μπορούν συνολικά να συνθέσουν μία όαση πρασίνου, σε ένα κομμάτι της πόλης που είναι ιδιαίτερα επιβαρυνμένο από το τσιμέντο και τη ρύπανση. Για τους κατοίκους των δυτικών συνοικιών η ευκαιρία ανάπλασης του χώρου είναι μοναδική για να βελτιωθεί και η ποιότητα ζωής. Κατά το ΡΣΘ οι χρήσεις γης που προτείνονται για την περιοχή, χωρίς να έχουν θεσμοθετηθεί ακόμα είναι:

1. Κατοικία
2. Καταστήματα λιανικού εμπορίου, μεγέθους έως 600τμ στο σύνολο των ορόφων
3. Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής μέριμνας

- 4.Κτίρια πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας, καθώς και λοιπής εκπαίδευσης
- 5.Αθλητικές εγκαταστάσεις κτιριακού όγκου μικρότερου των 2.000κμ
- 6.Κτίρια τριτοβάθμιας και τεχνολογικής εκπαίδευσης
- 7.Εστιατόρια, αναψυκτήρια
- 8.Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις
- 9.Ξενώνες, ξενοδοχεία
10. Γραφεία δημόσιας διοίκησης και αυτοδιοίκησης (ΟΡΘΕ 2000)



Εικόνα 5.9: Χρήσεις γης Καρατάσου

ΠΗΓΗ: ΟΡΘΕ - Ιδία επεξεργασία

Όσοι μέσα στο στενότερο περιβάλλον του ΠΑΟΚ είναι υπέρμαχοι της «λύσης Καρατάσου» θεωρούν ότι υπάρχουν πολλά πλεονεκτήματα. Πολλά στρέμματα για ευρύτερη αξιοποίηση ενός νέου γηπέδου (εμπορικοί χώροι, αθλητικό κέντρο, άπειρες θέσεις παρκινγκ), εξαιρετική πρόσβαση (η περιφερειακή οδός είναι δίπλα και πολύ κοντά στη δυτική είσοδο της Θεσσαλονίκης) και σε μία περιοχή που είναι κυρίαρχο το «ασπρόμαυρο» στοιχείο. Μεγάλο ποσοστό των οπαδών του ΠΑΟΚ κατοικούν στους δήμους της δυτικής Θεσσαλονίκης και θα ήταν πιο εύκολη γι' αυτούς η πρόσβαση.

Όσο γι' αυτούς που θεωρητικά τάσσονται ενάντια σε μια τέτοια λύση, πιστεύουν ότι μια μετεγκατάσταση του νέου γηπέδου και των νέων εγκαταστάσεων στο «Καρατάσου» θα ξεριζώσει τον ΠΑΟΚ από τις ιστορικές καταβολές του και θεωρούν ότι έτσι ο σύλλογος θα περιθωριοποιηθεί. Ειδικά για τη Δυτική Θεσσαλονίκη είναι «κάθετα» αντίθετοι.

Μειονεκτήματα:

- Χαμηλή εμπορικότητα της περιοχής
- Η σχετικά μακρινή τοποθεσία
- Άμεση πρόσβαση μέσω περιφερειακής αλλά μόνο με ΙΧ
- Εγγύτητα με τα δύο μεγάλα νοσοκομεία «424» και «Παπαγεωργίου».
- Μη πλήρη υπαγωγή του στρατοπέδου στο δήμο Πολίχνη και εξάρτηση από τις ανώτερες πολιτικές αποφάσεις και πολιτική βούληση, καθώς η έκταση ανήκει στο υπουργείο Εθνικής οικονομίας.
- Προγραμματισμός για την αξιοποίησή της με χώρους πρασίνου και τη δημιουργία πάρκου».
- Θα πρέπει να χαρακτηριστεί εκ νέου η χρήση της έκτασης.
- Πέραν από το συναισθηματικό δέσιμο του οπαδού με την υπάρχουσα τοποθεσία, αρνητική αντιμετώπιση της δυτικής τοποθεσίας.

Ωστόσο οι κάτοικοι της περιοχής επιμένουν στη δημιουργία χώρων πρασίνου και μάλιστα ήδη αντιδρούν σε σχέδια του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης να μεταφερθούν εκεί κάποια τμήματα της Πολυτεχνικής Σχολής, κάτι που σημαίνει ότι ενδεχόμενα η κατασκευή ενός γηπέδου μεγάλης χωρητικότητας και με τεράστιους εμπορικούς χώρους στην έκταση των 120στρ περίπου θα προκαλέσει παρόμοιες αντιδράσεις. Άλλωστε υπάρχουν κινήσεις πολιτών της Θεσσαλονίκης που ζητούν να γίνουν χώροι πρασίνου όλα τα πρώην στρατόπεδα που έχουν εγκαταλειφθεί. Είναι δεδομένο ότι η περιοχή είναι υποβαθμισμένη και ότι δύσκολα ένα ενδεχόμενο ενδιαφέρον του ΠΑΟΚ θα καρποφορήσει.

Η πιθανή μετεγκατάσταση του γηπέδου του ΠΑΟΚ στην Δυτική Θεσσαλονίκη αφορά καταρχήν τον ίδιο τον ΠΑΟΚ και την Ελληνική πολιτεία. Σε κάθε περίπτωση οι φορείς της Δυτικής Θεσσαλονίκης θα πρέπει με αφορμή την συζήτηση για τα στρατόπεδα να εξετάσουν το ενδεχόμενο της μετεγκατάστασης του γηπέδου του ΠΑΟΚ και να το εντάξουν στον συνολικότερο εσωτερικό διάλογο που γίνεται από τους φορείς στην Δυτική Θεσσαλονίκη. Η πιθανή μετεγκατάσταση θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί εκ μέρους των τοπικών φορέων ως εργαλείο ανάπτυξης και διεκδίκησης του συνολικότερου ανασχεδιασμού υποβαθμισμένων περιοχών της Δυτικής Θεσσαλονίκης. Και το γεγονός ότι το στρατόπεδο Καρατάσου έχει προταθεί να γίνει ένα τεράστιο μητροπολιτικό πάρκο δεν σημαίνει απαραίτητα ότι δεν θα μπορούσε να φιλοξενήσει και ένα νέο φιλικό στο περιβάλλον στάδιο.

5.3.3.6 ΕΠΙΛΟΓΗ Β) ΕΚΤΑΣΗ ΙΚΑ- ΠΕΡΙΟΧΗ ΡΑΟΚ SPORTS ARENA



Εικόνα 5.10: Έκταση ΙΚΑ δίπλα στο PAOK Sports arena

ΠΗΓΗ: Google Earth - Ιδία επεξεργασία

Σ' αυτήν την περίπτωση μετεγκατάστασης, ο λόγος γίνεται για τα οικοπέδα ιδιοκτησίας του ΙΚΑ που βρίσκονται δίπλα στο κλειστό γήπεδο μπάσκετ της Πυλαίας και μια πιθανή ανταλλαγή στρεμμάτων μεταξύ ΠΑΟΚ και δημοσίου. Η μετακίνηση της έδρας του ΠΑΟΚ στην έκταση του ΙΚΑ δίπλα ακριβώς από το «παλατάκι» στην Πυλαία αποτελεί πρόταση που έχει συζητηθεί πολλές φορές στον σύλλογο. «Μιλάμε για μια έκταση 150στρ η οποία είχε απαλλοτριωθεί τη δεκαετία του 1950 για να κατασκευαστεί σε αυτήν ένα νοσοκομείο του ιδρύματος. Το έργο δεν προχώρησε αφού το ΙΚΑ παρέμεινε με το νοσοκομείο "Παναγία" στην Καλαμαριά και η έκταση παραμένει ανεκμετάλλευτη. Ήδη έχει παραχωρηθεί στον ΠΑΟΚ για το κλειστό της Πυλαίας μια έκταση και η χρήση μιας λωρίδας που βγάζει μέχρι τη θάλασσα στην οποία θα γινόταν ο βιολογικός καθαρισμός του νοσοκομείου που επρόκειτο να κατασκευαστεί. Είναι ο δρόμος που χρησιμοποιείται σήμερα για να φτάσει κανείς στο γήπεδο» αναφέρει η διευθύντρια του ΙΚΑ κ. Γιαννακούσκα.

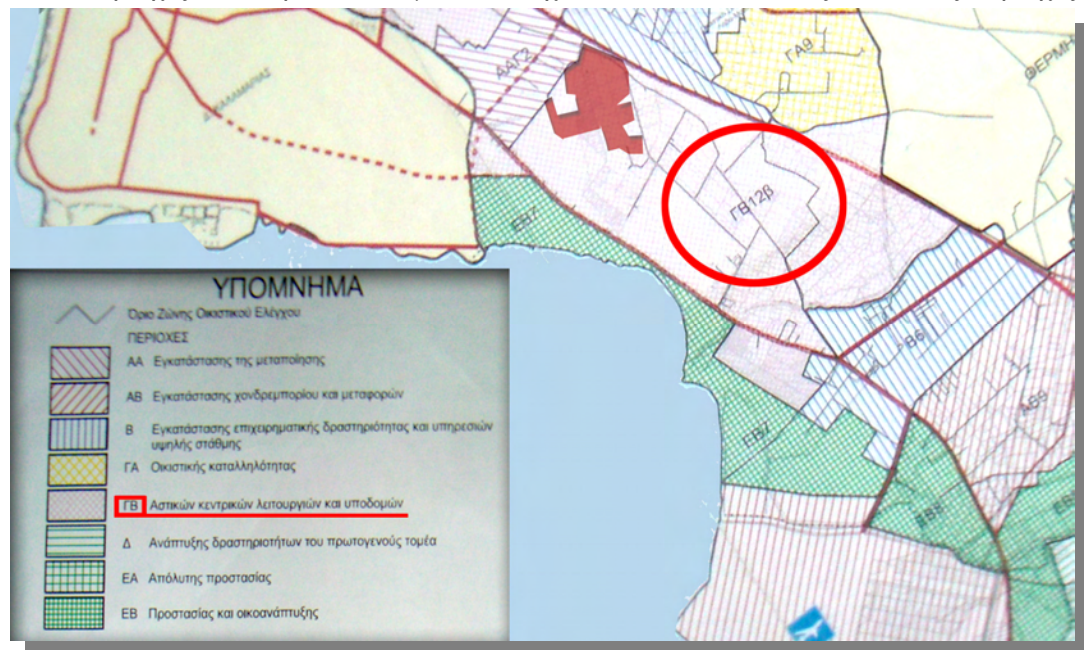
Από την άλλη, ένα πολύ θετικό στοιχείο σύμφωνα με τα λεγόμενα του υπεύθυνου της τεχνικής υπηρεσίας του ιδρύματος κ. Τζαναβάρη δεν υπάρχει κάποια απόφαση εκμετάλλευσης όλης αυτής της έκτασης. Βέβαια υπάρχει μια νομολογία που δίνει το

δικαίωμα στους προηγούμενους ιδιοκτήτες, που είχαν αποζημιωθεί για να απαλλοτριωθεί η συγκεκριμένη έκταση, να ζητήσουν την επιστροφή της ιδιοκτησίας τους με τον ίδιο τρόπο από τη στιγμή που δεν έχει πραγματοποιηθεί το έργο για το οποίο απαλλοτριώθηκε. (www.paokmania.gr)

Είναι δεδομένο ότι για να κατασκευαστεί στη συγκεκριμένη έκταση το νέο γήπεδο του ΠΑΟΚ απαιτείται πολιτική βούληση. Οι άνθρωποι του συλλόγου θα πρέπει να στραφούν στα ανώτερα κυβερνητικά κλιμάκια και στη συνέχεια κάθε επαφή με το ΙΚΑ θα είναι πλέον μια τυπική διαδικασία. Άλλωστε σε μια τέτοια περίπτωση μιλάμε για την αντιπαροχή της έκτασης που βρίσκεται σήμερα η Τούμπα με αυτήν δίπλα στο "παλατάκι". Τα πλεονεκτήματα σε μια τέτοια περίπτωση είναι πολλά μιας και μιλάμε για έκταση τριπλάσια της Τούμπας, συμβατά δηλαδή κριτήρια που δόθηκαν παραπάνω.

Επίσης από θεσμικής πλευράς η συγκεκριμένη έκταση συμβαδίζει πλήρως με τις κατευθύνσεις που δίνονται από τον ΟΡΘΕ για την ανάπτυξη της περιοχής στα πλαίσια του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Θεσσαλονίκης.

Περιοχές που δηλώνονται με το στοιχείο ΓΒ, από ΓΒ1 έως ΓΒ14, ως περιοχές



Εικόνα 5.11: Χρήσεις γης έκταση ΙΚΑ

ΠΗΓΗ: ΟΡΘΕ - Ιδία επεξεργασία

Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις

- 1) Κατοικία
- 2) Καταστήματα λιανικού εμπορίου, πολυκαταστήματα, υπεραγορές
- 3) Κτίρια και εγκαταστάσεις περιθάλψης και κοινωνικής μέριμνας

4) Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας, καθώς και λοιπής εκπαίδευσης

5) Αθλητικές εγκαταστάσεις

6) Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις

7) Γραφεία παροχής υπηρεσιών, γραφεία διοίκησης επιχειρήσεων, διοίκησης, αυτοδιοίκησης

8) Τράπεζες, ασφάλειες, χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί

9) Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

10) Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις, χώροι συνάθροισης κοινού

11) Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης

12) Εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης κλπ)

13) Κτίρια τεχνολογικής εκπαίδευσης (ΟΡΘΕ 2000)

Αρκετές από τις παραπάνω χρήσεις γης που προτείνονται από το ΡΣΘ συμβαδίζουν πλήρως με τις χρήσεις οι οποίες επρόκειτο να ενσωματωθούν στην πρόταση ποδοσφαιρικού γηπέδου η οποία και θα αναπτυχθεί παρακάτω.

Η νοτιοανατολική πλευρά της Θεσσαλονίκης συγκεντρώνει όλες τις απαραίτητες προϋποθέσεις για την μετεγκατάσταση. Η χωροθέτηση του νέου γηπέδου του ΠΑΟΚ στο αγρόκτημα δίπλα στο παλατάκι συνδυάζεται με την αξιοποίηση μιας σειράς αναμφισβήτητων γεωγραφικών πλεονεκτημάτων.

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

- Τα 150στρ είναι μια έκταση ικανή και για τη δημιουργία ενός γηπέδου μεγάλης χωρητικότητας με πολλούς εμπορικούς χώρους και χώρους πρασίνου. Οι εμπορικοί χώροι είναι απαραίτητοι για την απόσβεση της επένδυσης.
- Η ανταλλαγή των οικοπέδων λύνει άμεσα θέματα κυριότητας επί της ιδιοκτησίας των νέων εκτάσεων του γηπέδου, αλλά παρακάμπτει και την ανάγκη για εξεύρεση των χρημάτων για την αγορά τους.
- Γειτνίαση νέου γηπέδου με υπάρχον κέντρο αθλητισμού, κέντρο που ανήκει στον ίδιο σύλλογο. Η συνύπαρξη των δύο γηπέδων σε πολύ κοντινή μεταξύ τους απόσταση θα επιφέρει μεγαλύτερη συσπείρωση και θα δημιουργήσει μια τοπική κοινωνία της ομάδος, με όλα τα τμήματά του να λειτουργούν στην ίδια περιοχή. Η αμφίπλευρη αλληλοσυμπλήρωση στις δραστηριότητες όλων των αθλητικών τμημάτων του συλλόγου, αλλά και σε λειτουργικές δυσκολίες (διοίκηση, εμπορικές χρήσεις,

διεύρυνση χώρων στάθμευσης κτλ) θα τα καταστήσουν την ομάδα πιο ευέλικτη στην αντιμετώπιση οποιουδήποτε προβλήματος. Το παρκινγκ, που θα είναι κοινό με το κλειστό του μπάσκετ, θα μπορεί να εξυπηρετεί τους θεατές κάθε αγώνα.

- Η γειτνίαση με την ταχύτατα αναπτυσσόμενη ευρύτερη περιοχή όπου υπάρχουν εμπορικά κέντρα, χώροι αναψυχής, τουριστικές υποδομές, οικιστικοί πυρήνες, καθώς και οι αφετηρίες των μετακινήσεων προς τη Χαλκιδική εξασφαλίζει, τη βιωσιμότητα ενός νέου «εμπορικού Γηπέδου». Η μεγάλη οικονομική, πολιτιστική, ψυχαγωγική δραστηριότητα της πόλης έχει μια δυναμική προς τα ανατολικά. Το πλανητάριο, μεγάλα ξενοδοχεία, εμπορικά κέντρα, πανεπιστήμια και άλλες αθλητικές εγκαταστάσεις είναι χωροθετημένες στην περιοχή.



Εικόνα 5.12: Mediterranean Cosmos

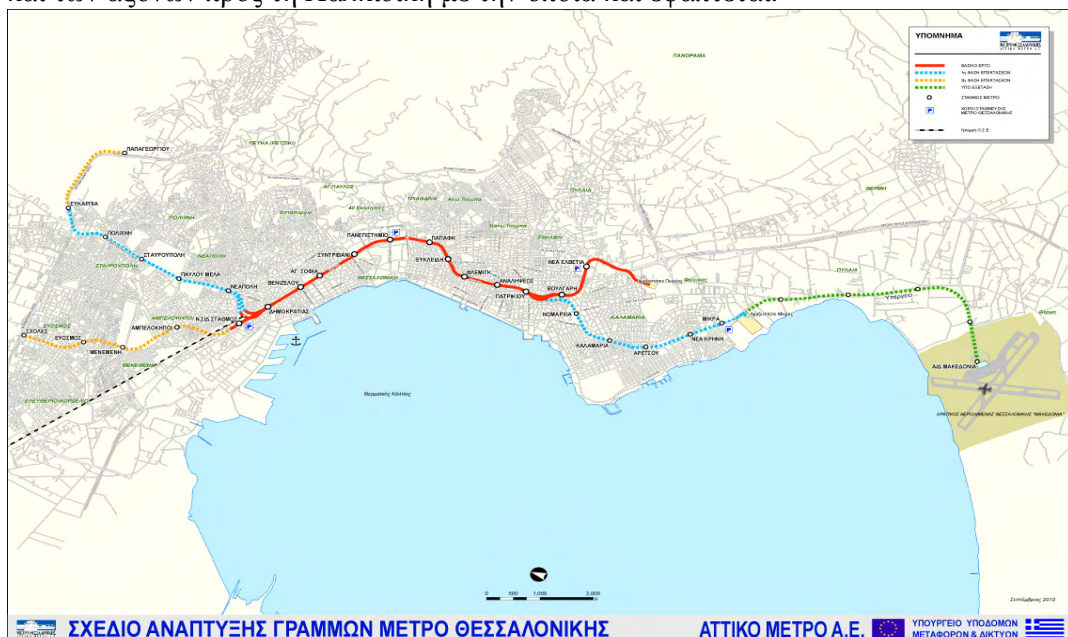
ΠΗΓΗ: <http://www.ipernity.com/doc/epos01/10723231>



Εικόνα 5.13: Οδικό δίκτυο με εύκολη πρόσβαση στην έκταση ΙΚΑ

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

- Εύκολη πρόσβαση. Η θέση παρέχει τη δυνατότητα εκμετάλλευσης όλων των κύριων δικτύων μεταφοράς, καθώς βρίσκεται στην απόληξη της περιφερειακής οδού και των αξόνων προς τη Χαλκιδική με την οποία και εφάπτεται.



Εικόνα 5.14: Μετρό Θεσσαλονίκης

ΠΗΓΗ: http://www.saloniki.org/metro/map2006_gr.htm

- Στο προτεινόμενο γήπεδο σχεδόν εφάπτεται η τελική επέκταση του Μετρό της Θεσσαλονίκης και θα βολεύει και η πολυσυζητημένη θαλάσσια συγκοινωνία. Η ενδεχόμενη επιλογή της θέσης αυτής θα κάνει περισσότερο βιώσιμη την υλοποίηση αυτών των συγκοινωνιακών υποδομών, καθώς θα εξασφαλιστεί κρίσιμος αριθμός μετακινήσεων με δημόσια μέσα μεταφοράς.
- Η άμεση γειτνίαση με το αεροδρόμιο είναι πολύ σημαντική όπως αναφέρθηκε παραπάνω και από τις προδιαγραφές UEFA, διευκολύνει μία ειδική κατηγορία διεθνών εμπορικών επισκεπτών, καθώς και ιδιωτικών πτήσεων προσκεκλημένων υψηλού επιπέδου.
- Το γεγονός ότι ο ΠΑΟΚ θα μπορεί να αγωνίζεται και να προπονείται στο υπάρχον γήπεδο όσο το άλλο θα σχεδιάζεται και θα κτίζεται ακόμη και αφού γίνει μια συμφωνία μεταφοράς, χωρίς η ομάδα να πρέπει να φιλοξενείται σε άλλο γήπεδο, είναι πολύ θετικό γεγονός για τον σύλλογο.

ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

- Απαιτείται πολιτική βούληση, αφού η έκταση ανήκει στο ΙΚΑ.
- Θα πρέπει να χαρακτηριστεί εκ νέου η χρήση της έκτασης ως αθλητικός χώρος.
- Υπάρχει κίνδυνος να κινηθούν νομικά κάποιοι από τους παλιούς ιδιοκτήτες των οποίων οι περιουσίες απαλλοτριώθηκαν και να ζητήσουν την επιστροφή τους.

Από όλη την παραπάνω ανάλυση αποδεικνύονται ότι τα πλεονεκτήματα της τελευταίας έκτασης υπερτερούν και την κρίνουν ως την πιο κατάλληλη.

6. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΝΕΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΠΑΟΚ

6.1 ΑΛΛΑ ΓΗΠΕΔΑ ΣΤΗΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ

ΣΤΑΔΙΟ	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	ΧΩΡ/ΤΗΤΑ	ΦΟΡΕΙΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΘΕΣΗ ΠΟΛΗΣ	ΠΡΟΣΒΑΣΗ
Στάδιο Τούμπας	1959	28.703	Ερασιτέχνης ΑΣ ΠΑΟΚ	Εντός	Αυτοκίνητο Λεωφορείο
Καυτατζόγλειο Στάδιο	1960	27.770	ΓΓΑ	Κέντρο	Αυτοκίνητο Λεωφορείο
Γήπεδο Χαριλάου	1951	22.574	Ερασιτέχνης Α.Σ. Άρης	Εντός	Αυτοκίνητο Λεωφορείο
Στάδιο Κασσάνδρειας	2001	2.040	Δήμος Κασσάνδρας	Εκτός	Αυτοκίνητο Λεωφορείο
Στάδιο Κατερίνης	1964	4.956	Δήμος Κατερίνης	Εκτός	Αυτοκίνητο Λεωφορείο

Πίνακας 6.1: Γήπεδα Κεντρικής Μακεδονίας

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

Τα τρία γήπεδα που βρίσκονται εντός της Θεσσαλονίκης έχουν πάνω από 20χιλ θέσεις, ενώ τα δυο επόμενα που βρίσκονται το ένα στη πόλη της Κασσάνδρειας στη Χαλκιδική και το άλλο στην πόλη της Κατερίνης έχουν πολύ μικρότερη χωρητικότητα και ανήκουν στους αντίστοιχους δήμους, ενώ το στάδιο της Τούμπας και του Χαριλάου ανήκουν στις ΠΑΕ ΠΑΟΚ και Άρης αντίστοιχα, ενώ το Καυτατζόγλειο στάδιο ανήκει στην ΓΓΑ, είναι δηλαδή ένα δημόσιο κτίριο. Επίσης όλα τα γήπεδα στη Θεσσαλονίκη είναι εντός της πόλης, ενώ τα δυο που βρίσκονται εκτός Θεσσαλονίκης έχουν κατασκευαστεί εκτός των ορίων των πόλεων τους.

Η δεύτερη μεγαλύτερη περιφέρεια της Ελλάδος σε πληθυσμό παρουσιάζει μια ποικιλία γηπέδων, καθώς βλέπουμε γήπεδα που έχουν χωρητικότητα άνω των 20χιλ και βρίσκονται μέσα στην πόλη της Θεσσαλονίκης και από την άλλη γήπεδα αρκετά μικρά όπως της Κασσάνδρειας και της Κατερίνης. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι τα μικρότερα γήπεδα δεν χρησιμοποιούνται από ομάδες που προσελκύουν κόσμο, με αποτέλεσμα να μην υπήρξε το ανάλογο κίνητρο για να δημιουργηθούν γήπεδα που να έχουν το ίδιο μέγεθος και τις ίδιες λειτουργίες με τα γήπεδα της Θεσσαλονίκης. Επίσης τα τρία μεγάλα γήπεδα της περιφέρειας αν και μεγάλα σε χωρητικότητα και ενώ είναι σε θέση να φιλοξενήσουν αγώνες μιας ευρωπαϊκής διοργάνωσης, δεν έχουν άλλες λειτουργίες και για πολυχρησιμότητα ούτε λόγος, διότι έχουν διατηρηθεί όλα αυτά τα χρόνια για το σκοπό που κατασκευάστηκαν πριν από 50 χρόνια, τη τέλεση ενός ποδοσφαιρικού αγώνα και μόνο.

6.2 ΕΠΙΛΟΓΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΟΡΦΗΣ



Εικόνα 6.1: Νέο Γήπεδο ΠΑΟΚ

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

Όπως αναφέρθηκε και στο τρίτο κεφάλαιο, και χρησιμοποιήθηκε και στο πέμπτο, ένα στάδιο για να ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες των διεθνών οργανώσεων, αλλά από εκεί και πέρα να έχει οικονομικό και αναπτυξιακό αντίκτυπο στην περιοχή που εντάσσεται, αλλά και στην ίδια ομάδα, πρέπει να χωροθετηθεί σε στρατηγική τοποθεσία με εύκολη πρόσβαση, με διαθεσιμότητα μεγάλης περιβάλλουσας έκτασης, να είναι πολυλειτουργικό και να έχει εμβληματική και καινοτόμα αρχιτεκτονική. Από εκεί και πέρα πρέπει να είναι ένα επίτευγμα ορθά μελετημένο ως προς τεχνικούς, κοινωνικούς, περιβαλλοντικούς, νομοθετικούς αλλά και οικονομικούς παράγοντες, με κύριο στοιχείο την πολυχρησιμότητα, ώστε να είναι αειφορικά βιώσιμο.

Έχει γίνει ήδη μια αρχιτεκτονική πρόταση για το νέο γήπεδο σε επίπεδο προμελέτης από συνάδελφο στα πλαίσια διπλωματικής του για το πτυχίο αρχιτεκτονικής (Ηλιάδης Στέλιος), στο οποίο συνεισέφερα στην ανάδειξη της ιδέας του, αλλά και εξέλιξα στην συνέχεια με δική μου αρχιτεκτονική πρόταση. Η πρόταση

παραμένει προς το παρόν σε επίπεδο προμελέτης, καθώς ο γενικότερος όγκος του κτιρίου θα πρέπει να αναδιαμορφωθεί, ανάλογα με τους όρους δόμησης οι οποίοι θα εγκριθούν για ένα τέτοιο εγχείρημα από την ΓΤΑ. Μια επαγγελματική μελέτη αναθεωρημένη ως προς δομικά, στατικά και μηχανολογικά δεδομένα είναι το επόμενο βήμα, αν βεβαίως και υπάρξει ενδιαφέρον από τους φορείς της διοίκησης. Όχι όμως ότι η υπάρχουσα πρόταση αποτελεί κάτι το ουτοπικό στατικά και σαν αρχιτεκτονική γραμμή, η οποία και θα διατηρηθεί σε οποιαδήποτε αναθεώρηση της προμελέτης αυτής στα νέα δεδομένα, και της οποίας οφέλη θέλουμε να αναπτύξουμε στη συνέχεια και θα τονίσουμε.

Σύμφωνα με την ανάλυση του 5^{ου} κεφαλαίου το γήπεδο που προτείνεται χωροθετείται στην περιοχή του PAOK SPORTS ARENA, κάτι που δεν είναι δεσμευτικό βέβαια, μιας και με κατάλληλες μετατροπές μπορεί να χωροθετηθεί σε οποιαδήποτε άλλη από τις προαναφερμένες, ή και άλλες, περιοχές.



Εικόνα 6.2: Νέο Γήπεδο ΠΑΟΚ

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

Η πρόταση απαρτίζεται από τον συνδυασμό 2 κεντρικών ιδεών. Τη δημιουργία μιας νέας "ΤΟΥΜΠΑΣ" (Ηλιάδης Σ., 2011) και την επικάλυψή του με στέγαστρο το σύμβολο του ΠΑΟΚ τον "ΔΙΚΕΦΑΛΟ ΑΕΤΟ" (Σκουλαρίδης Ι., 2011). Ο συνδυασμός των δύο ιδεών αποδίδει ένα γήπεδο - τοπόσημο και υποστηρίζουμε ότι του προσδίδει

μια ταυτότητα ουσιαστικά πιο κοντά στην ομάδα και τους φιλάθλους του από οποιοδήποτε άλλο γήπεδο, εθνικώς και διεθνώς.

Η καινοτομία αυτή στον σχεδιασμό θεωρούμε ως δημιουργοί ότι θα αποτελέσει μια αστική παρέμβαση τόσο δυναμική (όπως αποτέλεσε μια αντίστοιχη πχ του Allianz Arena), που θα δώσει νέα πνοή στην περιοχή επιλογής, σε όλα τα επίπεδα που αναπτύχθηκαν παραπάνω (οικονομικά, αναπτυξιακά, κτλ).

6.3 ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΠΟΛΥΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ

Παρακάτω θα αναφερθούν οι τεχνικές ιδιαιτερότητες του σχεδιασμού του γηπέδου, καθώς είναι αυτές που καταστούν το γήπεδο συμβατό με την αειφορική αντιμετώπιση του ίδιου αλλά και της ευρύτερης περιοχής.

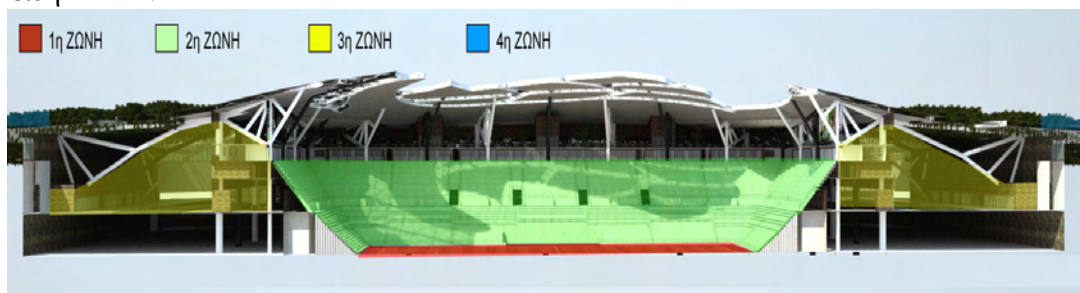
❖ Μέγεθος εγκαταστάσεων - Χωρητικότητα

Το μέγεθος του σταδίου προορίζεται για μέγιστη χωρητικότητα 40χιλ θεατών ώστε να πληροί τις προϋποθέσεις το γήπεδο να μπορεί να ανταποκριθεί στα μεγάλα αθλητικά γεγονότα, βασιζόμενοι στα ρεκόρ εισιτηρίων τα οποία προαναφέρθηκαν.

❖ Προσβασιμότητα – περιφερειακές υποδομές

Η άνετη πρόσβαση με κάθε δημόσιο και ιδιωτικό μέσο, αποτελεί ύπατο κριτήριο της αειφορίας και προϋπόθεση βιωσιμότητας.

Άμεση είναι η σύνδεση με την κεντρική αρτηρία Θεσσαλονίκης – Χαλκιδικής, με σχετικό κόμβο που θα δημιουργηθεί εύκολα, καθώς εφάπτεται μ' αυτήν. Υπόγεια θα είναι η διάβαση προς την άλλη κατεύθυνση, παρόμοια με τον κόμβο του Mediterranean Cosmos. Από τη νότια πλευρά θα γίνει σύνδεση με τα μέσα σταθερής τροχιάς που προβλέπονται ως επέκταση του μετρό της Θεσσαλονίκης έως το αεροδρόμιο, καθώς θα υπάρχει και τερματική στάση λεωφορείων στην περιοχή IKEA. Ταυτόχρονα λοιπόν θα συνδυαστεί η μετακίνηση από το νέο στάδιο προς κέντρο και αεροδρόμιο με όλα τα είδη ΜΜΜ.



Εικόνα 6.3: Ζώνες νέου γηπέδου ΠΑΟΚ

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

❖ Λειτουργική ευελιξία - πολυχρησιμότητα

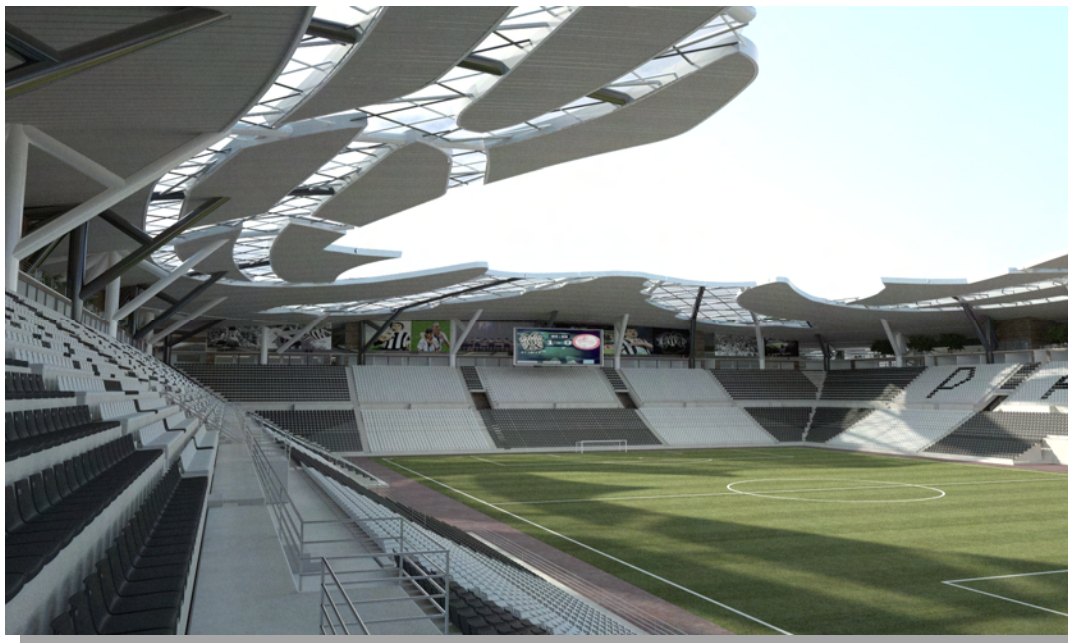
Καθορισμός ζωνών: Οι ζώνες ασφαλείας όπως προαναφέρθηκε είναι επιτακτική ανάγκη ενός γηπέδου. Στη συγκεκριμένη περίπτωση οι ζώνες αποτελούν η κάθε μία και χώρους που μπορούν να πάρουν μια διαφορετική ταυτότητα από άποψη χρήσεων:

1η ζώνη: ο αγωνιστικός χώρος με κατάλληλες μετατροπές χρησιμοποιείται πέρα από αγώνες και για συναυλίες, εκδηλώσεις κτλ

2η ζώνη: πέρα από τις κερκίδες οι οποίες και διαμορφώνονται ανάλογα με το γεγονός που φιλοξενείται συμπεριλαμβάνονται και πανοραμικές καφετέριες, παιδικές χαρές, VIP χώροι και ξενοδοχεία, οι οποίοι λειτουργούν και πέρα από τις μέρες ποδοσφαιρικού ή οποιουδήποτε άλλου γεγονότος.

3η ζώνη: Εμπορικό κέντρο, εσωτερικό πάρκο περιπάτου και χώροι αναψυχής. Το εμπορικό κέντρο λειτουργεί 24 ώρες και συνδυάζεται με εσωτερικές διαδρομές με ένα υπόγειο τεχνητό πάρκο το οποίο ο κόσμος επισκέπτεται χωρίς απαραίτητη προϋπόθεση την κατανάλωση. Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση του γειτονικού Mediterranean Cosmos, το οποίο και επισκέπτονται οικογένειες μόνο για περίπατο, μιας και πλέον θεωρούν ότι η επίσκεψη σε ένα εμπορικό κέντρο είναι πιο ασφαλή από τον περίπατο στο κέντρο της πόλης.

4η ζώνη: Ο περιβάλλον χώρος στην συγκεκριμένη πρόταση δεν αποτελείται μόνον από τον περίγυρο του κτίσματος, αλλά και την οροφή του. Ένα τεράστιο πάρκο



Εικόνα 6.4: Νέο Γήπεδο ΠΑΟΚ – άποψη κερκίδων

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

με περιπάτους, διαδρομές και πολύ πράσινο θα είναι βατό μέχρι την κορυφή σχεδόν του κτιρίου.

❖ Αρχιτεκτονική ποιότητα – Καινοτομία

Τα στοιχεία τα οποία κρίνουν το Γήπεδο ποιοτικώς αξιόλογο και καινοτόμο είναι:

- ✓ Ο γηρολόφος 'ΤΟΥΜΠΙΑ' από τον οποίο έχει πάρει και το όνομά της η περιοχή της Τούμπας αποτυπώνεται ως κέλυφος του κτιρίου, έχει επισκέψιμη επιφάνεια (πάρκα, δέντρα κτλ) και εμπεριέχει από κάτω του εμπορικό κέντρο, υπόγειο παρκινγκ κτλ.



Εικόνα 6.5: Κεντρική Ιδέα Στεγάστρου

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

- ✓ Η μεταφορά του δικέφαλου στο στέγαστρο. Η μεταφορά του αδιαμφισβήτητου συμβόλου της ομάδας στο κεντρικό στοιχείο στέγασης του γηπέδου. Το σύμβολο της ομάδας λοιπόν αποτελεί την κύρια γραμμή της αρχιτεκτονικής του γηπέδου.
- ✓ Αυτό που παρατηρεί κανείς όταν αντικρίζει το στέγαστρο που τον καλύπτει είναι ένα σχήμα που τον κάνει να αντιλαμβάνεται ότι τον καλύπτει ο δικέφαλος αετός του ΠΑΟΚ. Αποτέλεσμα αντιλήψεως αυτής της μορφής σε έναν μέσο φίλαθλο της ομάδας, αποτελεί η αισθηματική ευεξία και η θερμότερη υποστήριξη της ομάδας.
- ✓ Η κατασκευή του στεγάστρου δεν απέχει από την κατασκευή ενός συμβατικού στεγάστρου - θόλου. Την ιδιαιτερότητα αποτελεί μόνο το γεγονός ότι το χείλος του στεγάστρου αποκόπτεται κατάλληλα, ώστε τελικά να προκύπτει το σχήμα του δικέφαλου, κάτι που καθιστά την κατασκευή να δείχνει πολύπλοκη ενώ είναι πολύ εύκολη να διεκπεραιωθεί.

- ✓ Ο φυσικός φωτισμός από τον ήλιο κατά την διάρκεια της ημέρας προκαλεί λόγω του συγκεκριμένου στεγάστρου σκιά που πέφτει μέσα στο γήπεδο, η οποία έχει το σχήμα του δικέφαλου αετού και σαρώνει σιγά σιγά τον αγωνιστικό χώρο και τις κερκίδες.
- ✓ Με κατάλληλο τεχνητό φωτισμό από τα ενδότερα του γηπέδου προς τα πάνω μπορεί κανείς να προβάλλει το σήμα του ΠΑΟΚ προς τα έξω.



Εικόνα 6.6: Νέο Γήπεδο ΠΑΟΚ – Εφέ φωτισμού στεγάστρου

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

❖ Βιοκλιματικός σχεδιασμός

Παθητικός εξαιρισμός χώρων, για την λιγότερη δυνατή χρήση κλιματιστικών εγκαταστάσεων, βιοκλιματική προσέγγιση με αποθήκευση ηλιακής ενέργειας με την χρήση φωτοβολταϊκών συστημάτων, για την ηλεκτροδότηση των χώρων και τη μείωση κατανάλωσης ενέργειας. Σημαντικό μονωτικό αποτέλεσμα θα επιτευχθεί μέσω της φύτευσης οροφών.

❖ Ευρύ φάσμα υποδομών γηπέδου

Αυτόματοι ποτισμοί, αποστράγγιση βρόχινων νερών σε δεξαμενές, ενεργειακή αυτάρκεια, χώροι για όλα τα είδη άθλησης, μικρότερα γήπεδα, προπονητήρια κ.α. είναι βασικές υποδομές που θα συμπεριληφθούν στον σχεδιασμό.

❖ Επαρκής αναλογία ελεύθερων χώρων

Στη συγκεκριμένη πρόταση το ίδιο το γήπεδο αποτελεί έναν τεράστιο ελεύθερο χώρο. Όλη η επιφάνεια που το περιβάλλει αλλά και καλύπτει είναι ελεύθερος χώρος - πάρκο, βατό, με διαδρομές και ιδανικό για δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου.

❖ Οπτική εναρμόνιση

Μετριάζει την οπτική αντίθεση ανάμεσα στο γήπεδο και το γειτονικό περιβάλλον αφού το ύψος του δεν ξεπερνάει κατά πολύ τη σημερινή στάθμη του εδάφους. (Όλη η εγκατάσταση είναι βυθισμένη μερικώς μέσα στο έδαφος).

❖ Περιβαλλοντική ευαισθησία

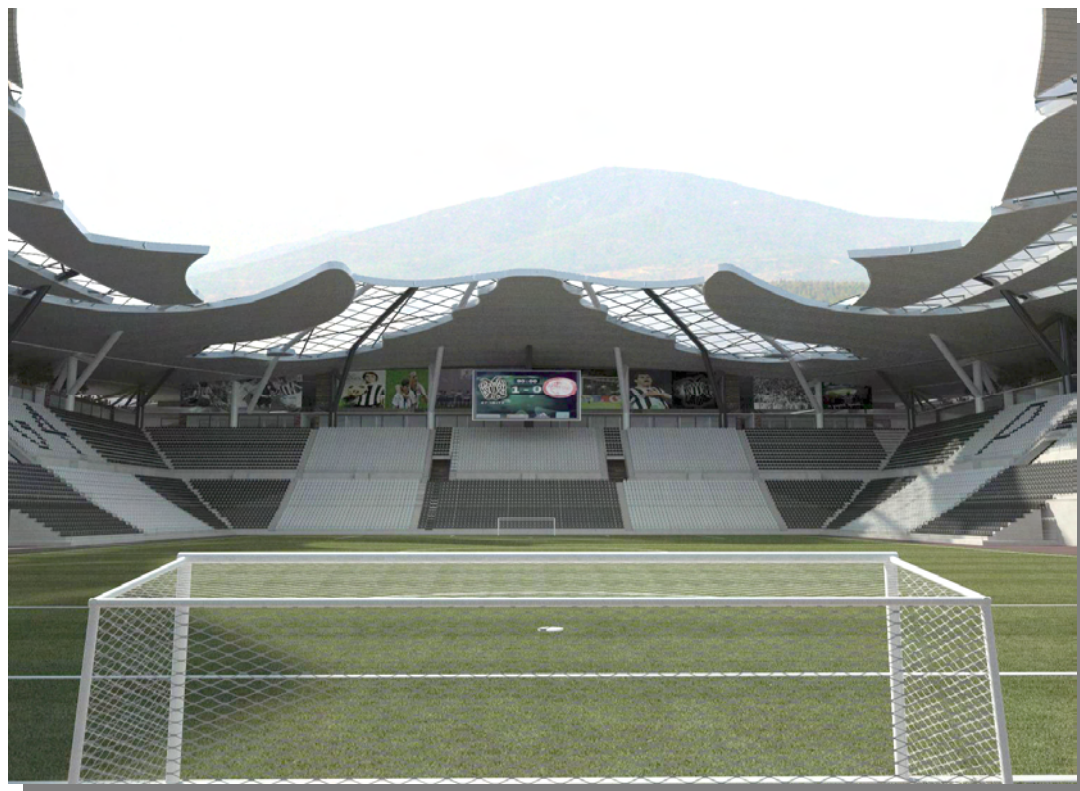
Ελαχιστοποιείται η αποξήλωση χαμηλής βλάστησης και δέντρων, εκτεταμένων λόφων που υπάρχουν στην περιοχή καθώς σχεδιάζεται η αναβάθμιση της έννοιας «πάρκου» στο σύνολο της, με την ανάδειξη της νέας Τούμπας. Επιτρέπει την ανάπτυξη του υπάρχοντος γηπέδου σε ένα υψηλού επιπέδου αστικού περιβάλλοντος. Η περιοχή θα εμπεριέχει διαδρομές πεζών και εμπορικές χρήσεις με πρόσβαση στο κοινό και διαθέσιμες για υπαίθριες εκθέσεις.

❖ Αστικό κενό

Το ίδιο το γήπεδο με τον τρόπο με τον οποίο είναι σχεδιασμένο, θα αποτελέσει ένα τεράστιο αστικό κενό, οσοδήποτε μελλοντικά η ανάπτυξη της πόλης το πλησιάζει και πιέσει. Η πυκνή δεντροφύτευση της στέγης και του περιβάλλοντος χώρου, θα το καταστήσουν έναν τεράστιο τοπικό πνεύμονα, ο οποίος και θα παραδοθεί σε δημόσια χρήση κατά όλη τη διάρκεια της ημέρας, στον οποίο η τοπική κοινωνία θα μπορεί να πραγματοποιεί επίσκεψη για περίπατο γύρω αλλά και πάνω στο νέο γήπεδο.

❖ Νέες θέσεις στάθμευσης και συνδυασμός με τις θέσεις του Paok Sports Arena

Η δημιουργία πολύπλευρων και κοινών χώρων, αλλά και ο συνδυασμός των νέων θέσεων στάθμευσης που θα δημιουργηθούν με τις υπάρχουσες του γηπέδου μπάσκετ και η απόδοση τους στην καθημερινή δημόσια χρήση, είναι ένα πολύ σημαντικό πλεονέκτημα της χωροθέτησης. Θα βοηθήσουν στις κοινές δραστηριότητες τμημάτων του συλλόγου και θα λύσουν τα μελλοντικά προβλήματα στάθμευσης, μιας και η περιοχή είναι σε στάδιο οικοδομικής διέγερσης. Ήδη παρκινγκ, όπως αυτά του Mediterranean Cosmos και του IKEA, χρησιμοποιούνται ιδιαίτερα. Προτιμάται η υπαίθρια ανάπτυξη, αλλά η χωροθέτηση σε υπαίθριες ή κλειστές εγκαταστάσεις είναι συνάρτηση κριτηρίων κόστους έργων σε σχέση με διαθέσιμες ελεύθερες εκτάσεις. Γι' αυτό και προβλέπεται και μεγάλο υπόγειο παρκινγκ.



Εικόνα 6.7: Νέο Γήπεδο ΠΑΟΚ

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία



Εικόνα 6.8: Νέο Γήπεδο ΠΑΟΚ – Νυχτερινή λήψη

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

6.4 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Πέρα από την τοποθεσία της νέας Τούμπας, ένα από τα πλέον φλέγοντα ζητήματα είναι ο τρόπος με τον οποίο θα χρηματοδοτηθεί το έργο. Το ακριβές κοστολόγιο θα εξαρτηθεί φυσικά από το είδος και το μέγεθος του γηπέδου, κάτι που θα συζητηθεί και παρακάτω. Οι επικρατέστερες λύσεις είναι:

1. Η πρώτη και επικρατέστερη αυτή τη στιγμή, βάσει των συνθηκών, είναι η χρηματοδότηση από επενδυτή, με παραχώρηση χρήσης εμπορικών χώρων σ' αυτόν, για συγκεκριμένο αριθμό ετών.
2. Η δεύτερη είναι η αυτοχρηματοδότηση μέσω τραπεζικού δανείου, κάτι το οποίο δεν φαίνεται εφικτό, είτε αν κάποιος αναλογιστεί την οικονομική κατάσταση της ΠΑΕ και τα υπέρογκα χρέη που την βαραίνουν είτε αν το δάνειο πάρει ο Ερασιτέχνης.
3. Ακόμη λιγότερες πιθανότητες συγκεντρώνει η προοπτική σύμπραξης μεταξύ δημόσιου και ιδιώτη, λόγω της σημερινής οικονομικής κρίσης, όπως γίνεται με τον Βοτανικό και την συνεργασία της ΠΑΕ Παναθηναϊκός με το δήμο Αθηναίων.
4. Τελευταία και πλέον απίθανη λύση είναι αυτή του μεγαλοεπενδυτή που θα αναλάβει μόνος του το όλο εγχείρημα, αν και όταν βρεθεί ποτέ κάποιος να αγοράσει την ΠΑΕ ΠΑΟΚ.
5. Μία επιλογή ακόμη είναι να χτιστεί το γήπεδο από κάποια μεγάλη εταιρεία, η οποία θα δώσει το όνομά της σε αυτό, στα πρότυπα του “Allianz Arena” της Μπάγερν ή του “Emirates Stadium” της Άρσεναλ. Είναι μια μέθοδος που εφαρμόζεται και έχει πέραση τελευταία. Το θέμα είναι κατά πόσο είναι εφικτή για τον ΠΑΟΚ, αν υπάρχει τέτοια ενδιαφερόμενη εταιρεία και πόσο εύκολο είναι να ευρεθεί, και αν το θέλει και ο φίλαθλος κόσμος της ομάδας. Το εύρος των έργων των δύο παραπάνω ευρωπαϊκών σταδίων, δεν περιορίστηκε μόνο στην κατασκευή γηπέδου, αλλά έδωσε λύση και σε αναπτυξιακά και κοινωνικά προβλήματα ολόκληρων περιοχών και επίσης τα ηχηρά ονόματα των ομάδων και η παγκόσμια φήμη τους, δρομολογούν έναν πιο σίγουρο υπόβαθρο για την επενδύτρια εταιρεία να διαφημιστεί και να ωφεληθεί μέσω αυτής της κίνησης. Ερώτημα αποτελεί επίσης το πώς και με ποια κριτήρια γίνεται μια τέτοια συμφωνία και ποιος θα πάρει την πρωτοβουλία, η ομάδα ή η εταιρεία (εφ «Μακεδονία»).

6.5 ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ – ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Η σύνταξη προϋπολογισμού και μιας οικονομοτεχνικής μελέτης για ένα νέο στάδιο, στη συνέχεια, είναι δύο διαδικασίες χρονοβόρες, πολύπλοκες και εξαρτώνται από πολυάριθμους παράγοντες. Αναλύονται παρακάτω:

α) Προϋπολογισμός επενδυτικού προγράμματος

Παρουσίαση του επενδυτικού προγράμματος και χρονοδιαγράμματος υλοποίησής του:

- Περιγραφή και προϋπολογισμός (εδαφικές εκτάσεις, κτίρια, εγκαταστάσεις – τεχνικά έργα, μηχανολογικός και λοιπός εξοπλισμός)
- Έξοδα ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης
- Συνολικό κόστος επενδυτικού προγράμματος
- Πηγές χρηματοδότησης (ίδια κεφάλαια, μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος δανεισμός, επιχορηγήσεις Δημοσίου)

β) Προσδιορισμός συνολικού κόστους

- Προσδιορισμός βιώσιμης δυναμικότητας της επένδυσης
- Κόστος παραγωγής - δραστηριοτήτων : αμοιβές - έξοδα προσωπικού και τρίτων, παροχές τρίτων, αναλώσεις υλικών , γενικά έξοδα, αποσβέσεις κ.λπ.
- Έξοδα διοικητικής λειτουργίας, λειτουργίας διάθεσης και χρηματοοικονομικής λειτουργίας
- Συνολικό κόστος

γ) Προσδιορισμός εσόδων

- Έσοδα παροχής υπηρεσιών, πωλήσεις
- Επιχορηγήσεις από κοινοτικά / εθνικά προγράμματα
- Έσοδα από παρεπόμενες δραστηριότητες
- Συμμετοχή σε προγραμματικές συμβάσεις (μόνο για τις Αναπτυξιακές Α.Ε. ΟΤΑ)

δ) Πρόβλεψη αποτελεσμάτων - βιωσιμότητα

- Υπολογισμός κεφαλαίου κίνησης
- Προσδιορισμός μετοχικού κεφαλαίου
- Προβλέψεις βιωσιμότητας (λογαριασμός εκμετάλλευσης και ροές κεφαλαίων), για την πρώτη τετραετία λειτουργίας

- Αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων
- Ανάλυση νεκρού σημείου (Υπουργείο Εσωτερικών, 2007)

Στη συγκεκριμένη περίπτωση, είναι αδύνατον σ' αυτήν την φάση να συνταχθούν. Η ανυπαρξία μιας τελειωτικής αρχιτεκτονικής μελέτης, καθώς η συγκεκριμένη είναι μόνο στα πλαίσια προσχεδίου, αλλά και μιας ολοκληρωμένης στατικής και μηχανολογικής μελέτης σε επίπεδα σχεδίων εφαρμογής, το καταστούν άγονο να μιλάμε για το πόσο θα κοστίσει ένα τέτοιο γήπεδο. Από εκεί και πέρα, αν δεν γίνει επαφή με παράγοντες του συλλόγου και για τις περαιτέρω ανάγκες στελέχωσης μιας αθλητικής εγκατάστασης τέτοιου φάσματος, αλλά και την οριοθέτηση των επιμέρους δαπανών της, είναι αδύνατον να προκύψει και η δεύτερη.

Το μόνο που μπορεί να γίνει είναι μια σύγκριση με άλλα γήπεδα παρόμοιας χωρητικότητας και προδιαγραφών, όπως για παράδειγμα του γηπέδου στο Βοτανικό.

Το νέο γήπεδο του Βοτανικού θα έχει χωρητικότητα 40χιλ θέσεων και το κόστος του υπολογίζεται 50εκ ευρώ το κτίριο και μαζί με την γενικότερη ανάπλαση θα αγγίξει τα 100εκ ευρώ. Από αυτό μπορούμε να συμπεράνουμε ότι το κόστος του νέου γηπέδου του ΠΑΟΚ θα πλησιάζει τα αντίστοιχα ποσά, ανάλογα με την έκταση των διαμορφώσεων.

6.6 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ, ΧΩΡΙΚΕΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΕ ΑΝΤΙΛΟΓΟ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ

Ποιες όμως θα είναι οι επιδράσεις πραγματοποίησης ενός γηπέδου ευρωπαϊκών προδιαγραφών στην περιοχή χωροθέτησης;

6.6.1 ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΣΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

- ✓ Νέες θέσεις εργασίας

Νέες θέσεις εργασίας σε άμεσο και έμμεσο χρονικό πλαίσιο. Στελέχωση των νέων εγκαταστάσεων και όλων των περιφερειακών υποδομών τους.

- ✓ Εμπορική τόνωση της περιοχής

Θα δημιουργηθούν χώροι για εμπορικά καταστήματα, ψυχαγωγία και εστιατόρια. Αυτοί οι χώροι θα τονώσουν την τοπική οικονομία, καθώς θα είναι ανταγωνιστικοί με τους υπάρχοντες χώρους του Mediterranean Cosmos και της περιοχής ΙΚΕΑ, με αποτέλεσμα να προσφέρουν υπηρεσίες στους πολυάριθμους επισκέπτες του γηπέδου με ανταγωνιστικές τιμές.

✓ Επενδυτική έξαρση

Το νέο γήπεδο ΠΑΟΚ θα προσελκύσει επιχειρήσεις που θα θέλουν να επενδύσουν στην περιοχή και θα τονωθεί το επενδυτικό κλίμα. Στα αρχικά ποσά της επένδυσης θα προστεθούν και αυτά πολλών άλλων επιχειρήσεων, διαφόρων οικονομικών τομέων, που είτε έχουν εγγύτητα με το προϊόν του ποδοσφαίρου και της ομάδος, είτε με την αναψυχή, τον ελεύθερο και την ψυχαγωγία, προϊόν που και αυτό προωθείται στη συγκεκριμένη πρόταση, είτε με οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία που θα προβλέψει οικονομικό όφελος εύλογο, ώστε να εγκατασταθεί κοντά στο γήπεδο. Σε όλη την παραπάνω δυναμική θα βοηθήσει το γεγονός ότι η οικονομική ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης κατευθύνεται προς την ανατολική πλευρά της πόλης, με επίκεντρο ένα νέο δημιουργούμενο οικονομικό κόμβο στην ευρύτερη περιοχή του νέου γηπέδου (Paok Sports Arena, Noisis, Mediterranean Cosmos, Περιοχή IKEA), που θα καταστήσει την επένδυση πιο εύκολα βιώσιμη.



Εικόνα 6.9: Οικονομικός κόμβος (Paok Sports Arena, Noisis, Mediterranean Cosmos, IKEA)
 ΠΗΓΗ: Google Earth - Ιδία επεξεργασία

✓ Επίδραση στις τοπικές επιχειρήσεις και οικονομική ενίσχυση κοινωνίας

Οι νέοι κάτοικοι που πρόκειται να εγκατασταθούν στην περιοχή, λόγω της γενικότερης οικοδομικής έξαρσης προς την ανατολική Θεσσαλονίκη, αλλά και τη δημιουργία ενός γηπέδου - πνεύμονα στον μελλοντικό αστικό ιστό, θα επηρεάσουν θετικά τις τοπικές επιχειρήσεις.

✓ Τουρισμός και αθλητικός τουρισμός

Μιας και το νέο στάδιο θα αποτελέσει τοπόσημο υψηλής αρχιτεκτονικής ποιότητας για την πόλη, μεταξύ άλλων θα παίξει μεγάλο ρόλο στην προσέλκυση

τουριστών, κάτι που πρέπει επίσης να συνδυαστεί με την ανάπτυξη του γενικότερου αθλητικού τουρισμού. Για να πετύχει αυτό πρέπει να δημιουργηθούν νέες οικονομικές δραστηριότητες γύρω από το γήπεδο (εστιατόρια, λέσχες, αναψυκτήρια), ξεναγήσεις στο γήπεδο και σε χώρους του που δεν έχουν τη δυνατότητα να βρεθούν κατά τη διάρκεια του αγώνα, όπως πχ τα αποδυτήρια όπου αλλάζουν τα ινδάλματά τους ή και ο ίδιος ο αγωνιστικός χώρος.

✓ Μεγαλύτερο εύρος θεατών

Το γεγονός ότι σε νέο γήπεδο με διεθνής προδιαγραφές υπάρχουν μεγάλη ασφάλεια και αυστηροί κανονισμοί, θα ωθήσει νέες ομάδες θεατών στο γήπεδο, όπως οικογένειες και παιδιά. Η μετάβαση από τον οπαδό στον πιο πολυάριθμο θεατή - πελάτη, θα αυξήσει τα έσοδα, αλλά θα ανεβάσει και το επίπεδο του νέου γηπέδου.

6.6.2 ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

✓ Το ίδιο το γήπεδο

Η επίδραση στο αστικό περιβάλλον έχει δύο όψεις. Μία θα είναι αυτή που αναφέρθηκε παραπάνω στην περιοχή χωροθέτησης με την κατασκευή του ίδιου του αρχιτεκτονικά αξιόλογου γηπέδου, σε έναν χώρο μέτριου αστικού κάλλους.

✓ Η ανάπλαση της αλάνας της Τούμπας

Από την άλλη έχουμε την υλοποίηση της παράλληλης ανάπλασης στην αλάνα της Τούμπας, η οποία θα τονώσει την περιοχή με έναν μεγάλο ελεύθερο χώρο πρασίνου και οποιαδήποτε άλλη πολιτιστική δραστηριότητα αποφασίσει η δημόσια διοίκηση ΙΚΑ, σε αντιδιαστολή με τον ασφυκτικά πυκνό αστικό ιστό που την περιβάλλει.

✓ Βελτίωση των υποδομών

Η περιοχή χαρακτηρίζεται από ένα υποβαθμισμένο κυκλοφοριακό δίκτυο. Οι νέες υποδομές σύνδεσης του σταδίου με την αρτηρία Θεσσαλονίκης και Χαλκιδικής προς και τις δύο κατευθύνσεις, αλλά και με τη λεωφόρο Γεωργικής Σχολής από τη νότια πλευρά για την καλύτερη μετάβαση στο αεροδρόμιο και την πόλη, θα βελτιώσει τις τοπικές υποδομές. Αυτά τα έργα είναι επιτακτικά, γιατί σε έναν αγώνα αιχμής πρωταθλήματος η προσέλευση θα ανέρχεται σε 30 – 40χιλ.

✓ Περιβάλλον και περιβαλλοντικές συνθήκες διαβίωσης

Ο επισκέψιμος λόφος 'ΤΟΥΜΠΑ', το κέλυφος του κτιρίου, που είναι ένα τεράστιο κοινόχρηστο πάρκο με δέντρα και φυτεύσεις και η γενικότερη βιοκλιματική προσέγγιση της όλης πρότασης, συντελούν στην περιβαλλοντική εξυγίανση της περιοχής αλλά και της πόλης γενικότερα.

6.6.3 ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΣΤΟΝ ΣΥΛΛΟΓΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΑ

✓ Αύξηση κερδών ομάδος

Τα οικονομικά οφέλη για τον σύλλογο θα πολλαπλασιαστούν. Πέρα από την άνοδο των εσόδων πρωταρχικά από την μεγαλύτερη χωρητικότητα και την αντίστοιχη προσέλευση θεατών (κι αν τα σημερινά εισιτήρια διαρκείας έχουν ελαττωθεί λόγω της οικονομικής κρίσης), τα έσοδα λόγω της πολυλειτουργικότητας του γηπέδου θα είναι πολύ πιο πολύπλευρα. Σπόνσορες, διαφημίσεις, μπουτίκ, επισκέψεις τουριστικών γκρουπ, ξεναγήσεις, συναυλίες, εκδηλώσεις, ποσοστό από τη διαχείριση του εμπορικού κέντρου (κατόπιν συμφωνίας), τα εξωτερικά γηπεδάκια και πολλοί άλλοι κατάλληλοι επιχειρηματικοί τρόποι εκμετάλλευσης του νέου προφίλ του γηπέδου, θα πολλαπλασιάσουν τα κέρδη του συλλόγου, θα πετύχουν την οικονομική του αυτάρκεια και θα ανεβάσουν αντίστοιχα το επίπεδο της ομάδος σε πιο ανταγωνιστικά επίπεδα (μεταγραφές κτλ).

✓ Ηθική ικανοποίηση των φιλάθλων

Το νέο γήπεδο θα προκαλέσει παρά της αρχικές αντιδράσεις μιας μερίδας, την ηθική ικανοποίηση των φιλάθλων, και την αίσθηση ανταπόδοσης της χρόνιας υποστήριξής τους.

Στον σχεδιασμό του γηπέδου συγκεκριμένα, θα προωθηθεί αυτό με την μεταφορά του δικέφαλου στο στέγαστρο, του αδιαμφισβήτητου συμβόλου της ομάδος ως κεντρικό στοιχείο στέγασης. Το στέγαστρο - σύμβολο θα το αντιλαμβάνονται οι φίλαθλοι κατά την διάρκεια των αγώνων από μέσα, αλλά θα είναι εμφανές και από έξω από οποιοδήποτε ψηλό σημείο (πανόραμα, αεροπλάνο κτλ).

✓ Το στοιχείο «γήπεδο» προσδίδει κύρος στην τοπική κοινωνία και την πόλη

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, ένα γήπεδο καινοτόμο στον σχεδιασμό του προσδίδει κύρος στην τοπική κοινωνία και την πόλη σε εθνικό και διεθνές επίπεδο. Ο αντίκτυπος αντίστοιχων αρχιτεκτονημάτων υπενθυμίζουμε ότι έχει υπάρξει τόσο υπερτοπικός και ουσιαστικός, ώστε η οικονομική δραστηριότητα που διεγείρει, να καταλαμβάνει μεγάλο μέρος του οικονομικού κύκλου της πόλης (πχ Μουσείο Μπιλμπάο).

Μεγάλες επενδύσεις έγιναν στον τομέα των αθλητικών υποδομών δημιουργώντας αντιθέσεις όσον αφορά τη θετική ή την αρνητική επίδραση που είχαν πλέον στο χώρο και στην οικονομία. Ο σχεδιασμός λοιπόν πρέπει να είναι προσεχτικός και ολοκληρωμένος ώστε να αποφευχθούν αρνητικά αποτελέσματα όπως:

- ✓ Αρνητικές οικονομικές επιβαρύνσεις στην αγορά της περιοχής (αύξηση αξίας περιοχής με αποτέλεσμα την δυσκολία στην οικονομική ανταπόκριση των κατοίκων (gentrification) και προσέλκυση μόνο υψηλότερων αστικών στρωμάτων, αλλά αντίστοιχα και την βιοτική συρρίκνωση της περιοχών από την οποία προέρχεται το γήπεδο.
- ✓ Επιβάρυνση του περιβάλλοντος
- ✓ Κυκλοφοριακή επιβάρυνση της περιοχής
- ✓ Ερήμωση της περιοχής και διαταραχές από εκδηλώσεις βίας αν δεν προβλεφτεί η 24ωρη λειτουργία της εγκατάστασης

Σε όλα τα παραπάνω έρχεται να προστεθεί η απειλή της οικονομικής κρίσης, κάτι που συμπεραίνεται από την πτωτική ανά χρονιά πορεία των εισιτηρίων διαρκείας και την μεγάλη μείωση των budget για τις μεταγραφές, εθνικώς και διεθνώς, κάτι που τονίζει αρνητικά το ρίσκο και την πιθανότητα μη βιωσιμότητας μιας τέτοιας επένδυσης. Σε πολλές περιπτώσεις η οικονομική κρίση που αφορά τα ποδοσφαιρικά σωματεία της Ελλάδας όμως, δεν έχει σχέση με την μείωση των εσόδων τους έναντι των εξόδων τους, αλλά με την μείωση των κερδών των ιδιοκτητών και των μεγαλομετόχων στις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες που είναι εκτός του χώρου του ποδοσφαίρου. Φαινομενικά, μια ΠΑΕ θα έχει πολλά έξοδα και ένας καλός προϋπολογισμός στην αρχή της αγωνιστικής περιόδου μπορεί να την αφήσει αλώβητη από την οικονομική κρίση. Τα πραγματικά έξοδα μπορεί να είναι μεγάλα αν χρησιμοποιούνται «μαύρα» χρήματα για την προώθηση των ομάδων. Αυτά μπορεί να είναι πολλά και η κρίση έχει σημαντικές επιπτώσεις στις «μαύρες» δαπάνες. Αν στο πλέον δημοφιλές άθλημα της Ελλάδας η κατάσταση προβλέπεται δυσοίωνη, φαντάζει περιττό να αναφερθούμε σε ποια θέση μπορεί να βρεθούν άλλα, λιγότερο δημοφιλή, αθλήματα (Καρλής, 2009).

Η χωροθέτηση λοιπόν του Γηπέδου του ΠΑΟΚ, λόγω των προβλημάτων του σημερινού γηπέδου που αναπτύχθηκαν παραπάνω, πρέπει να γίνει προς την κατεύθυνση της βιώσιμης αλλά και αειφόρου ανάπτυξης, ώστε να επωφεληθεί η ομάδα, η τοπική κοινωνία, η πόλη και όλοι οι παράγοντες, τα οφέλη της συγκεκριμένης χωροθέτησης και του σχεδιασμού. Παραδείγματα από την διεθνή εμπειρία υπάρχουν πολλά, με μεθοδολογίες οι οποίες μπορούν να προκαλέσουν ανάπτυξη και εν μέσω της σημερινής κρίσης, τα οποία πρέπει να μελετηθούν εις βάθος ώστε να αποφευχθούν μελλοντικά λάθη.

7. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η επικράτηση των νέων γηπέδων και η σταδιακή αντικατάσταση των παλιών ενισχύει την άποψη ότι τα γήπεδα συνδέονται άμεσα με την πόλη. Ο συγκεκριμένος χώρος άρχισε να μεταμορφώνεται σε πολυχώρο, ενώ τα γήπεδα που δεν συμπεριλάμβαναν και άλλες χρήσεις εκτός του ποδοσφαίρου θεωρούνταν αποτυχημένα. Η σημερινή εικόνα των γηπέδων έχει απόλυτη σχέση με τη λειτουργία της αγοράς και του εμπορίου. Αντιμετωπίζεται ως ένα προϊόν και όχι μόνο σαν χώρος για την παρακολούθηση ενός αγώνα. Οι οικονομικές συναλλαγές που πραγματοποιείται δεν έχουν σχέση με το άθλημα αποκλειστικά αλλά και με άλλες εξυπηρετήσεις, όπως δραστηριότητες από συνέδρια έως πολιτιστικές εκδηλώσεις, συναυλίες κτλ.

Η χωροθέτηση των γηπέδων στις πόλεις και οι μεγάλες επενδύσεις για τη δημιουργία τους, επιφέρει νέα δεδομένα οικονομικά, κοινωνικά και χωρικά στην περιοχή. Όσον αφορά το αν τα δεδομένα αυτά έχουν θετική ή αρνητική επίδραση είναι ακόμα υπό διερεύνηση, αλλά κυρίως υποστηρίζεται το πρώτο, μιας και τα οικονομικά οφέλη από την τοπική ανάπτυξη όπως στον τομέα της απασχόλησης και της προσέλκυσης επιχειρήσεων είναι τεράστια. Οι χωρικές επιδράσεις εντοπίζονται κυρίως στις αστικές αναπλάσεις και τις υποδομές που επιφέρει η επένδυση.

Η χωροθέτηση των γηπέδων συνδυάζει τα παραπάνω οφέλη με το προσωπικό όφελος του συλλόγου και της ομάδας. Καμιά επένδυση δεν θα πραγματοποιηθεί χωρίς ανταποδοτικά οφέλη για την ίδια την επένδυση. Κάτι παρόμοιο ισχύει αντίστροφα και σε μια συμφωνία με την τοπική κοινωνία και σε μια σύμπραξη δημοσίου - ιδιωτικού τομέα όπως για παράδειγμα την παραχώρηση κάποιας έκτασης. Σε πολλές από αυτές τις περιπτώσεις η πολιτική βούληση είναι επιτακτική και η θέσπιση κανονισμών θα επιφέρει τα πιο αμφίπλευρα αποδοτικό ισοζύγιο.

Για την σωστή περαίωση της παραπάνω διαδικασίας πρέπει να υπάρξει σωστός σχεδιασμός, ο οποίος να έχει συγκεκριμένη αντιμετώπιση στα πλαίσια της αειφορικής ανάπτυξης της πόλης. Η οικονομικά βιώσιμη λειτουργία του νέου αυτού αθλητικού και οικονομικού χώρου, για να είναι εύστοχη μια τέτοια επένδυση, η οποία βεβαίως δεν έρχεται σε αντίθεση με τις υπόλοιπες ανάγκες των κατοίκων και την περιβαλλοντική επιβάρυνση της περιοχής, είναι στοιχεία που περιγράφουν αυτού του είδους την αντιμετώπιση.

Τα σύγχρονα γήπεδα λειτουργούν ως αστικά τοπόσημα και αποτελούν εργαλεία μάρκετινγκ του τόπου και πρέπει να αντιμετωπίζονται προς αυτόν τον σκοπό, ώστε να προβάλλουν την εικόνα των πόλεων σε διεθνές επίπεδο. Για να επιτευχθεί αυτό πρέπει να τους δοθούν συγκεκριμένα χαρακτηριστικά όπως αυτά που αναφέρθηκαν (στρατηγική θέση, προσβασιμότητα, εμβληματική αρχιτεκτονική κτλ). Στην πρόταση για το νέο γήπεδο του ΠΑΟΚ γίνεται αυτή η προσπάθεια σε πολλά επίπεδα. Ο κατάλληλος συγκερασμός των παραπάνω, έχοντας πάντα σαν υπόδειγμα την διεθνή εμπειρία, θα επιφέρει ένα αξιόλογο γήπεδο, με όλα τα θετικά και πολύπλευρα αποτελέσματα, ευνοώντας και τις δύο πλευρές, τον επενδυτή και σύλλογο από την μία, αλλά και την τοπική κοινότητα που δέχεται την επένδυση από την άλλη.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΙΝΑΚΩΝ

Όνομα γηπέδου	Ιδιοκτήτρια ομάδα	Πόλη/Χώρα
<i>Emirates Stadium</i>	Arsenal	Λονδίνο, Ηνωμένο Βασίλειο
<i>Etihad Stadium (City of Manchester Stadium)</i>	Manchester City	Μάντσεστερ, Ηνωμένο Βασίλειο
<i>King Power Stadium</i>	Leicester City	Leicester, Ηνωμένο Βασίλειο
<i>Allianz Arena</i>	Bayern Munich	Μόναχο, Γερμανία
<i>Veltins Arena</i>	Schalke 04	Gelsenkirchen, Γερμανία
<i>SGL Arena</i>	FC Augsburg	Augsburg, Γερμανία
<i>Volkswagen Arena</i>	VfL Wolfsburg	Wolfsburg, Γερμανία
<i>Esprit Arena</i>	Fortuna Dusseldorf	Dusseldorf, Γερμανία
<i>Hypo Arena</i>	SK Austria Klagenfurt	Klagenfurt, Αυστρία
<i>Red Bull Arena</i>	Red Bull Salzburg	Salzburg, Αυστρία
<i>Aviva Stadium</i>	Εθνική Ομάδα Ποδοσφαίρου Ιρλανδίας	Δουβλίνο, Ιρλανδία
<i>Turk Telekom Arena</i>	Galatasaray SK	Κωνσταντινούπολη, Τουρκία
<i>PGE Arena Gdansk</i>	Lechia Gdansk	Gdansk, Πολωνία
<i>Juventus Stadium</i>	Juventus	Τορίνο, Ιταλία

Πίνακας 8.1: Παραδείγματα ονοματοδοσίας ποδοσφαιρικών γηπέδων κατόπιν χορηγικών συμφωνιών
 ΠΗΓΗ: Βασιλειάδης 2012- ίδια επεξεργασία

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΕΙΚΟΝΩΝ

Σταδια 1^{ης} γενιάς



Εικόνα 8.1: Anfield Road (1884)



Εικόνα 8.2: Prater (1931)



Εικόνα 8.3: Firenze Stadium Comunale



Εικόνα 8.4: Marakana (1950)



Εικόνα 8.5: Hampden Park (1903)



Εικόνα 8.6: Stamford Bridge (1877)





Εικόνα 8.9: Milano San Siro (1926)



Εικόνα 8.10: Santiago Bernabeu (1949)



Εικόνα 8.11: Santiago del Nacional (1938)



Εικόνα 8.12: Old Trafford (1910)



Εικόνα 8.13: Firenze Stadium Comunale



Εικόνα 8.14: Twickenham (1907)

Στάδια 2ης γενιάς



Εικόνα 8.15: Lansdowne Road (1872)



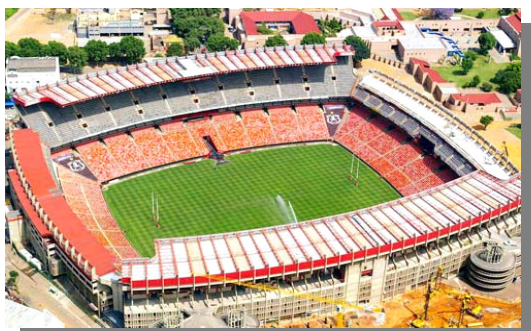
Εικόνα 8.16: Delle Alpi (1990)



Εικόνα 8.17: Parco dei Principi (1972)



Εικόνα 8.18: Napoli (1959)



Εικόνα 8.19: Ellis Park (1982)



Εικόνα 8.20: San Nicola (1990)

Στάδια 3ης γενιάς



Εικόνα 8.21: Alfred McAlpine Στάδιο (1994)



Εικόνα 8.22: Πανθεσσαλικό Στάδιο (2002)



Εικόνα 8.23: Μπόλτον Reebok Stadium (1997)



Εικόνα 8.24: Παναχαϊκής (1938)

Στάδια 4ης γενιάς



Εικόνα 8.25: Firenze Stadium Comunale



Εικόνα 8.26: Da Luz (2003)



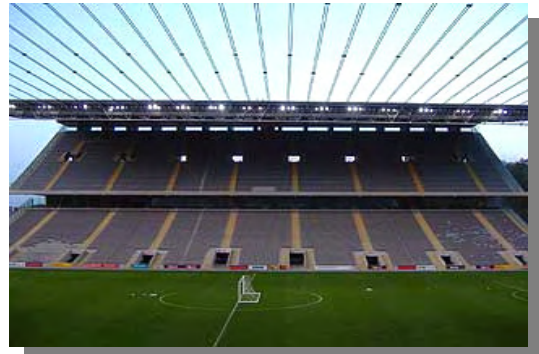
Εικόνα 8.27: Gelsenkirchen Schalke (2001)



Εικόνα 8.28: Porto do Dragao (2003)



Εικόνα 8.29: Saint-Denis Stade de France (1998)



Εικόνα 8.30: Braga (2003)



Εικόνα 8.31: City of Manchester Stadium (2002)



Εικόνα 8.32: Arnhem Gelredome (1998)



Εικόνα 8.33: Oita Big Eye (2001)



Εικόνα 8.34: Sapporo Dome (2001)

Στάδια 5ης γενιάς

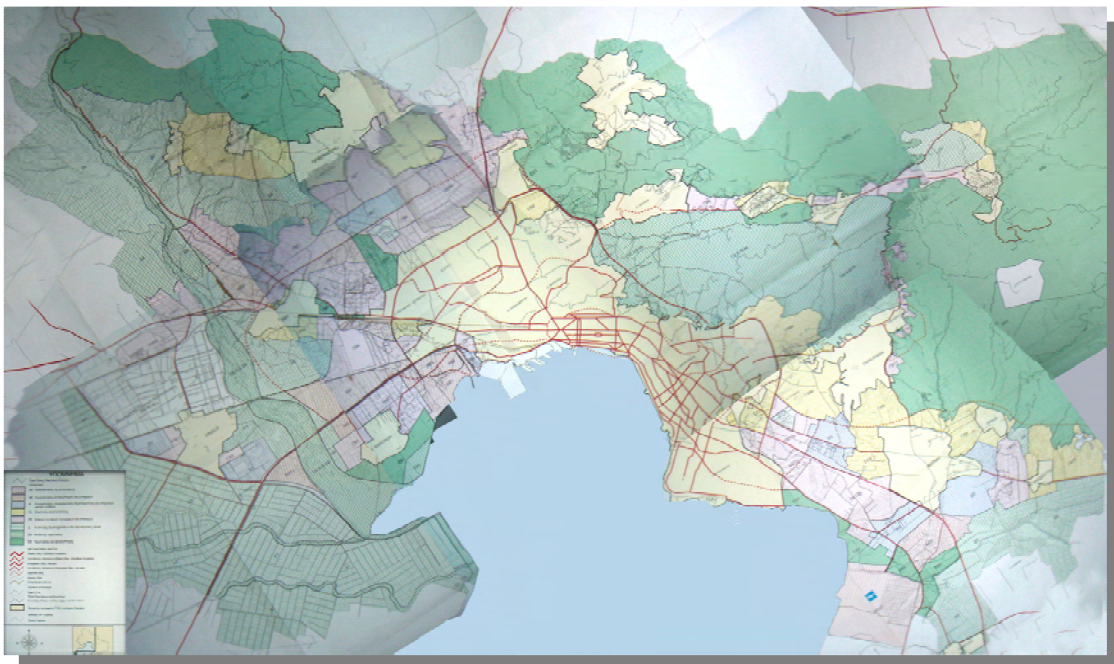


Εικόνα 8.35: Ataturk Stadium (2001)

ΠΗΓΗ: Google, ίδια επεξεργασία



Εικόνα 8.36: ΟΑΚΑ (2004)



Εικόνα 8.37: Χρήσεις γης, Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης

ΠΗΓΗ: ΟΡΘΕ - ίδια επεξεργασία

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑΕΛΛΗΝΙΚΗ:

- Ανδρικοπούλου Ε., Γιαννάκου Α., Καυκαλάς Γ., Πιτσιάβα - Λατινοπούλου Μ. (2007), *Πόλη και πολεοδομικές πρακτικές*, Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική
- Αλμπανίδης, Ε. (2004), *Ιστορία της Άθλησης στον αρχαίο Ελληνικό κόσμο*, Θεσσαλονίκη: Σάλτο.
- Αντωναρόπουλος, Π. κ.α. (2008), “Ειδική μελέτη (Master Plan) για την υλοποίηση του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών Βοτανικού-Λ. Αλεξάνδρας”, Αθήνα.
- Αραβαντινός Α. (1997), *Πολεοδομικός Σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία
- Βασιλειάδης Β. (2012), “Διερεύνηση των επιδράσεων των σύγχρονων Ευρωπαϊκών ποδοσφαιρικών γηπέδων στην οικονομία και στο αστικό περιβάλλον”, διπλωματική εργασία ΤΜΧΠΠΑ, Πανεπιστήμιο Βόλου
- Γοσποδίνη Α., Μπεριάτος Η. (2006), *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική
- Γοσποδίνη, Α. (2006), “Σκιαγραφώντας, ερμηνεύοντας και ταξινομώντας τα νέα τοπία της μεταβιομηχανικής πόλης”, *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική
- ΕΠΑΕ (2001), “Σχέδιο Βιώσιμης Ανάπτυξης του Επαγγελματικού Ποδοσφαίρου, 2003-2008”
- Καρλής Γ. (2009), “Οικονομική Κρίση και Ελληνικό Ποδόσφαιρο”, σε “Τριμηνιαία Επιστημονική Επιθεώρηση Αθλητικής Οικονομίας, Διοίκησης και Μάρκετινγκ Υπό την Αιγίδα του Πανελληνίου Συνδέσμου Αθλητικών Οικονομολόγων και Στελεχών (ΠΣΑΟΣ)” Τόμος 9ος, Τεύχος 1ο, Ιανουάριος– Φεβρουάριος – Μάρτιος 2009, *Οικονομία & Αθλητισμός*, Τόμος 9ος, Τεύχος 1ο, Ιανουάριος–Φεβρουάριος– Μάρτιος
- Μαλούτας Θ. (επ.) (2000), *Οι πόλεις: Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας*, Αθήνα: Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών, Β' Έκδοση

- Μπελιμπασάκης Ε. (2012), “Αξιολόγηση εναλλακτικών προτεινόμενων θέσεων για μετεγκατάσταση της Δ.Ε.Θ.”, πτυχιακή εργασία, ΤΜΧΠΠΑ, Πανεπιστήμιο Βόλου
- Λαγόπουλος, Α.-Φ. (2005), “Η μελλοντική εξέλιξη της Θεσσαλονίκης. Μια πρισματική θεώρηση”. Πρακτικά Πανελλήνιου Συνεδρίου: *Η Θεσσαλονίκη και ο ευρύτερος χώρος. Παρελθόν – Παρόν – Μέλλον*, Θεσσαλονίκη,: Εταιρεία Μακεδονικών Σπουδών.
- Λαγουδάκη Α., Κίσσας Χ., Αναγνωστόπουλος Ε. (2008), *Διπλή ανάπλαση Βοτανικός - Λεωφόρος Αλεξάνδρας*, Αθήνα: Διπλή Ανάπλαση Α.Ε.
- Λαδάς Σ. (2004), “Λεωφόρος Αλεξάνδρας”, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
- ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΑΓΩΝΩΝ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ (ΚΑΠ)
- ΠΔ (2012) “Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού, του Δήμου Αθηναίων, που περιλαμβάνει και το υπό σχεδιασμό γήπεδο του Παναθηναϊκού στην περιοχή του Ελαιώνα”, Αθήνα: ΥΠΕΧΩΔΕ
- Οργανισμός Θεσσαλονίκης (1997), “Μετασχηματισμοί του αστικού τοπίου: Αρχιτεκτονικές μελέτες και έργα του Οργανισμού Πολιτιστικής Πρωτεύουσας της Ευρώπης Θεσσαλονίκη 1997”, Θεσσαλονίκη: ΥΠΕΧΩΔΕ
- Οργανισμός Θεσσαλονίκης (2000), “Καθορισμός χρήσεων γης και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 περιοχή της περιαστικής ζώνης Θεσσαλονίκης και του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης”, Θεσσαλονίκη: ΥΠΕΧΩΔΕ
- Πολύζος Ι. (1999), “Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή - Ιλισός, Α' Φάση: Αποτίμηση της Υπάρχουσας Κατάστασης-Προσδιορισμός του Χαρακτήρα και των Βασικών Λειτουργιών του Πάρκου”, Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας-Υ.Π.Χ.Δ.Ε.
- Πολύζος Ι. (1999), “Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή-Ιλισός, Β' Φάση: Πρόταση Διαμόρφωσης και Θεσμοθέτησης του Μητροπολιτικού Πάρκου”. Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας-Υ.Π.Χ.Δ.Ε.
- ΦΕΚ 121/17.06.1999. ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡ. 2725

- ΦΕΚ 239/10.10.2002. ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡ. 3057
- ΦΕΚ 247/07.11.2000. ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡ. 2858
- ΦΕΚ 173/15.09.2004. ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡ. 3262
- ΦΕΚ 228/9.10.2001 ΝΟΜΟΣ ΥΠ ΑΡ. 2947
- Dimand: Real Estate Development (2009) “Έργα Αστικής Ανάπλασης”, Θεσσαλονίκη

ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ:

- Ahlfeldt, G. και Maennig, W. (2012) “Voting on a NIMBY Facility: Proximity Cost of an Iconic Stadium”, *Urban Affairs Review*
- Baade, R. A., και Dye E. (1996), “Professional sports as catalysts for metropolitan development”, *Journal of Urban Affairs*, 18(1), 1-17.
- Baud-Bovy M., Lawson F. (1977/1998), “Tourism and Recreation: Handbook of Planning and Design”, Oxford: *Architectural Press/ Butterworth-Heinemann*
- Bale J. (2003), “Sports Geography”, London: *Routledge*
- Cooke A. (1994), “The Economics of leisure and sport, Rootledge City of Liverpool”, *Liverpool Urban Design Guide*
- Greater London Authority (2004), “Ashburton Grove”
- Sheard R. (2005), *The Stadium*, Periplus Editions
- Sheard Rod, Geraint John, Ben Vickery (2007), *Stadia: A Design and Development Guide*, Princeton: Architectural Press; 5th edition
- UEFA (2004-2005), “UEFA club licensing System”, *Binding safety and security instructions*
- UEFA (2006), “UEFA Stadium Infrastructure Regulations”, *UEFA Publications*

INTERNET

- Πουαγκαρέ Ε. (2010), Διπλωματική εργασία, «Συγκριτική παρουσίαση στατικών συστημάτων σταδίων» διαθέσιμο στο:
http://dspace.lib.ntua.gr/bitstream/123456789/4118/3/pouagarei_structuralsystems.pdf
[πρόσβαση 21/08/2012].
- Κολοβός, Ν. (2010), “Η Χρηστικότητα του Ποδοσφαιρικού Σταδίου. Σύγκριση Ελληνικής και Ευρωπαϊκής Πραγματικότητας”, Πτυχιακή Εργασία, Τμήμα Γεωγραφίας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, διαθέσιμο στο:
estia.hua.gr:8080/dspace/bitstream/123456789/1188/1/Kolovos_Nikolaos.pdf
[πρόσβαση 13/09/2012].
- Παπαδόπουλος, Σ. (2000), “Η ανακάλυψη της σύγχρονης αρχιτεκτονικής ΑΘΗΝΑ”, διαθέσιμο στο
<http://el.scribd.com/doc/36942087/H-ANAKALYPSH-TΗΣ-SYΓΧΡΟΝΗΣ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ-ΑΘΗΝΑ> [πρόσβαση 15/09/2012]
- Σταθακόπουλος, Π. κα (2010), “Χωρικό - οικονομικοί παράγοντες του πολεοδομικού προγραμματισμού: Το Επιχειρηματικό Πάρκο στους Λαχανόκηπους Θεσσαλονίκης”, στο *Πόλεως Λόγος, τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Λαγόπουλο Α.*, ΑΠΘ Θεσσαλονίκη διαθέσιμο στο <http://users.auth.gr/~drak/Laxanokipoi.pdf>
[πρόσβαση 10/10/2012].
- Τα Νέα, Εφημερίδα (2012), “Υπεγράφη το Προεδρικό Διάταγμα για το πρόγραμμα διπλής ανάπλασης Βοτανικού- Λεωφόρου Αλεξάνδρας”, διαθέσιμο στο www.tanea.gr/ellada/article/?aid=4749287 [πρόσβαση 08/09/2012].
- Το Βήμα, Εφημερίδα (2012), “ΑΕΚ: Πράσινο φως για γήπεδο στη Νέα Φιλαδέλφεια”, διαθέσιμο στο www.tovima.gr/sports/article/?aid=441643 [πρόσβαση 08/09/2012].
- Ψωμαδέλλης Δ. (2008), “Χωρικές και οικολογικές επιπτώσεις των μεγάλων αθλητικών οργανώσεων και εγκαταστάσεων», πτυχιακή εργασία, ΤΟΚΠΕΑ, Αθήνα, <http://pandemos.panteion.gr/index.php?op=record&pid=iid:919>[πρόσβαση 8/09/2012].

- Υπουργείο Εσωτερικών (2007), “Καθορισμός των αναγκαίων στοιχείων της οικονομοτεχνικής μελέτης για τη σύσταση ή μετατροπή Επιχειρήσεων ΟΤΑ και του ελέγχου αυτής”, ΥΑ, διαθέσιμο στο <http://www.ypes.gr>, [πρόσβαση 27/08/2012].
- Brent Council (2004), “Brent Unitary Development Plan”, διαθέσιμο στο <http://www.brent.gov.uk/tps.nsf/pages/lbb-14> [πρόσβαση 27/08/2012].
- Brent Council (2009), “Updated and Extended Wembley Masterplan”, διαθέσιμο στο: <https://www.brent.gov.uk/regeneration.nsf/Wembley/LBB-282> [πρόσβαση 27/09/2012]
- Farmer et all (2000), “Σχεδιασμός και κατασκευή αθλητικής εγκατάστασης”, διάλεξη στο Εργαστήριο Οργάνωσης - Διοίκησης Αθλητισμού & Αναψυχής διαθέσιμο στο:
http://www.pe.uth.gr/portal/srm/pdf/c_etos/sxediasmos-kataskeuh.pdf [πρόσβαση 03/08/2012].
- FIFA (2007), “Football Stadiums-Technical recommendations and requirements” διαθέσιμο στο:
http://www.fifa.com/mm/document/tournament/competition/football_stadiums_technical_recommendations_and_requirements_en_8211.pdf [πρόσβαση 03/08/2012].
- Quintain Estates and Development PLC (2006) “Delivering a new Wembley” διαθέσιμο στο:
<https://forms.brent.gov.uk/servlet/ep.ext?extId=126153&Other1=465235&Other2=2> [πρόσβαση 21/09/2012].
- sport-fm (2008), “Θέλει γήπεδο στο στρατόπεδο «Καρατάσιου» διαθέσιμο στο:
<http://www.sport-fm.gr/article/125113> [πρόσβαση 21/09/2012].
- Paokmania.gr (2009), “Γήπεδο ΠΑΟΚ όνειρο ή στόχος; Σκέψεις – ενδεχόμενα”.
διαθέσιμο στο: <http://forum.paokmania.gr/viewtopic.php?f=5&t=225&p=231810>
[πρόσβαση 21/09/2012].
- sport103.gr (2012), “ Τα 5 εμπόδια για την Τούμπα!” διαθέσιμο στο:

http://www.sport103.gr/index.php?option=com_content&view=article&id=33913&Itemid=83 [πρόσβαση 10/10/2012].

- UEFA (2011), “UEFA Guide to quality stadiums”, διαθέσιμο στο:

http://www.uefa.com/MultimediaFiles/Download/EuroExperience/competitions/General/01/74/38/69/1743869_DOWNLOAD.pdf [πρόσβαση 15/09/2012].

- <http://www.voltimum.co.Uk/news/11551/cm/abb-distribution-boards-return-electrifying-performance-to-converted-highburv-stadium.html>
- [http://www.islington.gov.uk/DownloadableDocuments/Environment/Pdf/acousticreport 2005.pdf](http://www.islington.gov.uk/DownloadableDocuments/Environment/Pdf/acousticreport%202005.pdf)
- www.anatolikos.com/kinonika/via-gipeda
- www.asda.gr/elxoroi/
- www.britishdeafsportsCouncil.org.uk
- www.asda.gr/elxoroL/aerodrEllin.htm
- www.allianz-arena.de
- [www.amsterdamarena.nl/over amsterdam arena/en/](http://www.amsterdamarena.nl/over%20amsterdam%20arena/en/)
- www.arsenal.com/emirates-stadium
- www.arcspace.com/architects/tabanlioglu/astana-arena/astana-arena.html
- www.contra.gr/Soccer/Europe/120302.html
- [www.designbuild-network.com/proiects/nou-mestalla/](http://www.designbuild-network.com/projects/nou-mestalla/)
- www.designfootball.com/Stadium-design/chivas-new-volcano-stadium/
- www.diaitisia.gr
- [www.e-architect.co.uk/dublin/aviva stadium.html](http://www.e-architect.co.uk/dublin/aviva%20stadium.html)
- www.fifaworldcup.com
- www.gomadrid.com/activity/real-madrid/santiago-bernabeu-stadium.html
- www.kathimerini.gr/4Dcgi/4Dcgi www.enet.gr/online/online
- www.KenAston.org.Stadium.stadium

- www.ktirio.gr
- www.paokfc.gr
- www.paokfc.gr/swift.jsp?CMCCode=100601&extLang
- www.liverpoolfc.tv/stadium/anfield
- www.manutd.com/en/Visit-01d-Trafford.aspx
- www.minenv.gr/4/44/4401
- www.neurope.eu/articles/9Q061.php \
- www.orth.gr/
- www.paokfc.gr
- www.politis-news.com/cgi-bin/h
- www.skvscrapercity.com/showthread.php?t=394193
- www.sentragoal.gr
- www.sportsvenue-technology.com
- www.sportengland.org
- www.sportsvenue-technology.com
- www.stadia.com
- www.stadiumguide.com
- www.stadiumguide.com/crokepark.htm
- www.tee.gr
- www.topboxdesign.com/dalian-shide-football-stadium-in-dalian-china/
- www.uefa.com
- www.wemblevstadium.com/brilliantfuture/thenewdesign/keyfeatures.htm
- www.worldarchitecturenews.com/
- www.worldstadiums.com/
- [www.worldstadiums.com/stadium menu/architecture/stadium design](http://www.worldstadiums.com/stadium%20menu/architecture/stadium%20design)

- www.zoulas.com
- [www.0111.com/archgallery2/hdm allianz-arena/](http://www.0111.com/archgallery2/hdm%20allianz-arena/)
- [http://realitypod.com/2010 05/qatar-solar-stadiums/](http://realitypod.com/2010%2005/qatar-solar-stadiums/)
- <http://www.inews.gr/131/Allianz-Arena--stolidi-architektonikis.html>
- [http://en.wikipedia.org/wiki/01d Trafford](http://en.wikipedia.org/wiki/01d%20Trafford)
- [http://en.wikipedia.org/wiki/01ympic_Stadium %28Berlin%29](http://en.wikipedia.org/wiki/01ympic_Stadium%20Berlin%20)
- [http://en.wikipedia.org/wiki/Heysel Stadium disaster](http://en.wikipedia.org/wiki/Heysel_Stadium_disaster)
- <http://en.wikipedia.org/wiki/Anfield>
- [http://en.wikipedia.org/wiki/San Siro](http://en.wikipedia.org/wiki/San_Siro)
- [http://en.wikipedia.org/wiki/Santiago Bernab%C3%A9u_Stadium](http://en.wikipedia.org/wiki/Santiago_Bernab%C3%A9u_Stadium)
- [http://fc.barcelona.com/the club/camp nou](http://fc.barcelona.com/the%20club/camp%20nou)
- [http://en.wikipedia.org/wiki/Camp Nou](http://en.wikipedia.org/wiki/Camp_Nou)
- http://www.worldstadiums.com/stadium_menu/architecture/historic_stadiums.shtml
- [http://en.wikipedia.org/wiki/Emirates Stadium](http://en.wikipedia.org/wiki/Emirates_Stadium)
- <http://plusmood.com/20Q9/10/dalian-football-stadium-unstudio/>