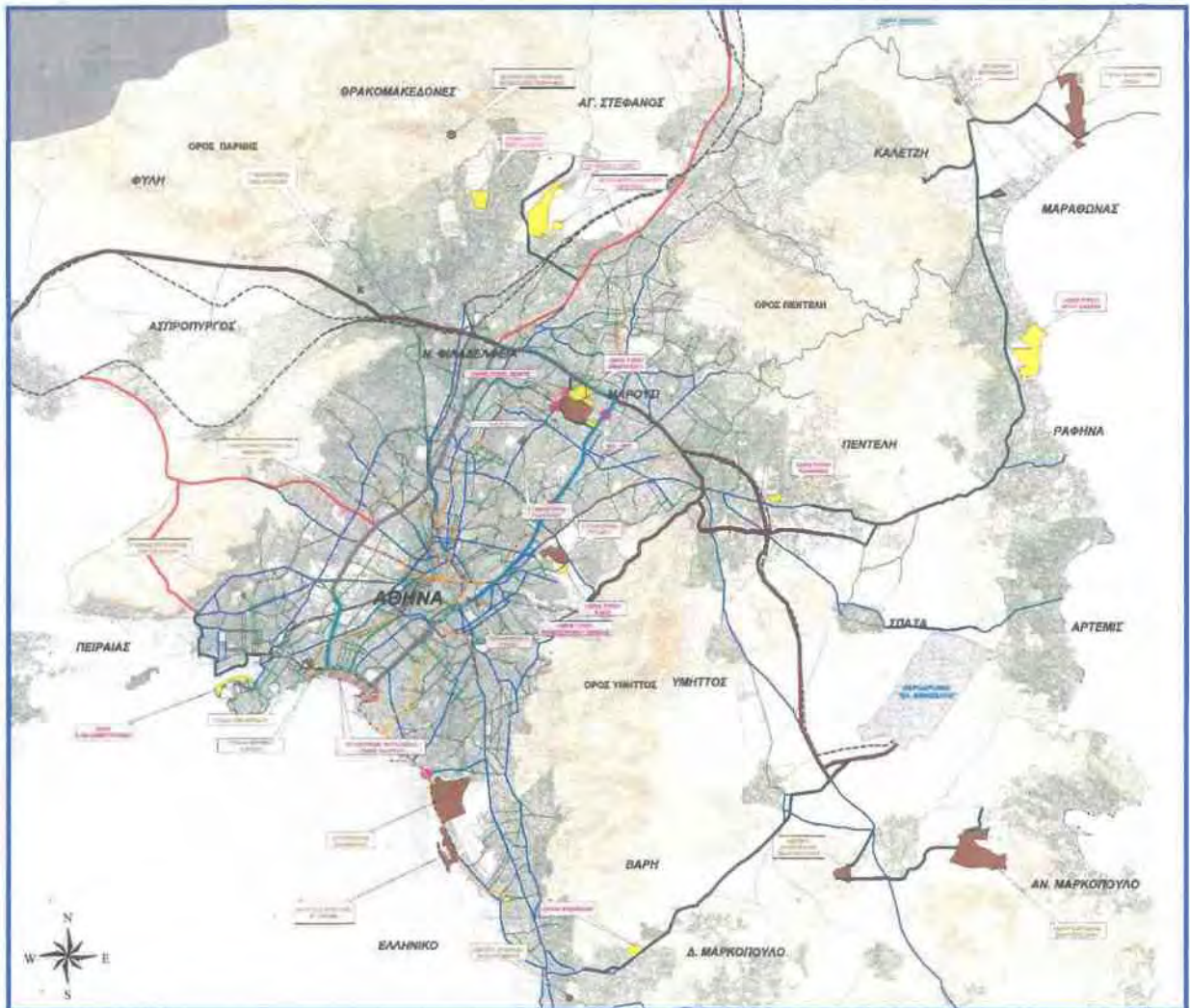


ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΟΛΥΜΠΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ



ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΕΥΜΟΛΠΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Ιούνιος 2005



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 4578/1
Ημερ. Εισ.: 27-07-2005
Δωρεά: Συγγραφέα
Ταξιθετικός Κωδικός: ΠΤ - ΜΧΠΠΑ
2005
ΕΥΜ

ΟΛΥΜΠΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία έχει ως στόχο την αξιολόγηση των δυνατοτήτων της μεταολυμπιακής αξιοποίησης των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων. Για το λόγο αυτό αναλύεται ο σχεδιασμός των Αγώνων, από τη σύνταξη του Φακέλου Υποψηφιότητας το 1997 μέχρι την οριστικοποίηση των χωροθετήσεων. Έτσι, συγκρίνονται οι αρχικές χωροθετήσεις των εγκαταστάσεων με τις τελικές που υλοποιήθηκαν μετά από σχετικές νομοθετικές και θεσμικές ρυθμίσεις. Παρουσιάζονται τα βασικά αίτια που προκάλεσαν τις αλλαγές στις χωροθετήσεις και περιγράφονται εν συντομία οι επιπτώσεις τους. Όσον αφορά την μεταολυμπιακή αξιοποίηση των εγκαταστάσεων, παρουσιάζεται ο νόμος 3342/2005 που στοχεύει στην βιώσιμη ανάπτυξη και κοινωνική αξιοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων. Εξετάζεται ως βασικό μοντέλο αξιοποίησης η Σύμπραξη Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα και βαθμολογείται καθεμία αθλητική εγκατάσταση ως προς έξι διαφορετικά κριτήρια αξιοποίησης με τη μέθοδο της πολυκριτηριακής ανάλυσης. Ως αποτέλεσμα των παραπάνω, οι Ολυμπιακές εγκαταστάσεις ομαδοποιούνται σε τρεις κλάσεις που αντιστοιχούν στην ελκυστικότητα και προτεραιότητα αξιοποίησής τους με σύμπραξη του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα.

**ΟΛΥΜΠΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1.	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	8
2.	ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΙΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΦΑΚΕΛΟ ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕΧΡΙ ΤΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ ΤΟΥ 2004	10
2.1.	ΤΙ ΠΡΟΕΒΛΕΠΕ Ο ΦΑΚΕΛΟΣ ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΑΣ	10
2.1.1	<i>ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ</i>	11
2.1.2	<i>ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</i>	14
2.1.2.1	Ολυμπιακοί Πόλοι.....	14
2.1.2.2	Άλλες Αθλητικές Εγκαταστάσεις:.....	18
2.1.3	<i>ΜΗ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</i>	23
2.1.3.1	Ολυμπιακό Χωριό	23
2.1.3.2	Διεθνές Ραδιοτηλεοπτικό Κέντρο (IBC) και Βασικό Κέντρο Τύπου (MPC)	24
2.2.	Η ΠΟΡΕΙΑ ΑΠΟ ΤΟ ΦΑΚΕΛΟ ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕΧΡΙ ΤΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ	27
2.2.1	<i>N2730/1999 (ΦΕΚ 130Α') «ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ, ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΈΡΓΩΝ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»</i>	27
2.2.1.1	Ολυμπιακές Αθλητικές Εγκαταστάσεις.....	28
2.2.1.2	Ολυμπιακό Χωριό	30
2.2.1.3	IBC και MPC	30
2.2.2	<i>N2947/2001 (ΦΕΚ 228Α') «ΘΕΜΑΤΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ, ΈΡΓΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»</i>	30
2.3.	Η ΤΕΛΙΚΗ ΕΙΚΟΝΑ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	33
2.3.1	<i>ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</i>	33
2.3.1.1	Ολυμπιακό Γυμναστήριο Ανω Λιοσίων.....	33
2.3.1.2	Ολυμπιακό Γυμναστήριο Γαλατσίου	34
2.3.1.3	Ολυμπιακό Γυμναστήριο Πυγμαχίας Περιστερίου	34

2.3.1.4	Ολυμπιακό Κέντρο Κάνοε / Καγιάκ Σλάλομ.....	35
2.3.1.5	Κλειστό Γήπεδο & Αίθουσα Ξιφασκίας.....	36
2.3.1.6	Ολυμπιακό Κέντρο Χόκεϊ – Ολυμπιακό Κέντρο Μπέιζμπολ – Ολυμπιακό Γήπεδο Σόφτμπολ.....	36
2.3.1.7	Ολυμπιακό Κέντρο Βουλιαγμένης.....	38
2.3.1.8	Ολυμπιακό Κέντρο Ιππασίας Μαρκόπουλου.....	38
2.3.1.9	Ολυμπιακό Κέντρο Σκοποβολής Μαρκόπουλου.....	40
2.3.1.10	Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά.....	41
2.3.1.11	Ολυμπιακό Κλειστό Γυμναστήριο Άρσης Βαρών Νίκαιας.....	42
2.3.1.12	Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο Σχοινιά.....	42
2.3.1.13	Ολυμπιακό Κέντρο Αντισφαίρισης.....	43
2.3.1.14	Ολυμπιακό Κέντρο Υγρού Στίβου.....	44
2.3.1.15	Ολυμπιακό Κλειστό Γυμναστήριο.....	44
2.3.1.16	Ολυμπιακό Στάδιο.....	45
2.3.1.17	Ολυμπιακό Ποδηλατοδρόμιο.....	45
2.3.1.18	Παναθηναϊκό Στάδιο.....	46
2.3.1.19	Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας.....	47
2.3.1.20	Γηπεδο Καραϊσκάκη.....	47
2.3.1.21	Ολυμπιακό Συγκρότημα Γουδίου.....	47
2.3.1.22	Φαληρικός Ορμος.....	49
2.3.2	<i>ΜΗ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</i>	52
2.3.2.1	Ολυμπιακό Χωριό.....	52
2.3.2.2	Διεθνές Ραδιοτηλεοπτικό Κέντρο (IBC).....	53
2.3.2.3	Βασικό Κέντρο Τύπου (MPC).....	54
2.3.2.4	Χωριά Τύπου.....	55
2.4.	<i>ΑΙΤΙΕΣ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΙΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ</i>	62
2.4.1	<i>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ – ΤΙΜΕΣ ΓΗΣ – ΑΚΑΤΑΜΗΛΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ</i>	62
2.4.2	<i>ΠΙΕΣΕΙΣ ΤΟΠΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΦΟΡΕΩΝ – ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ</i>	64
2.4.3	<i>ΠΙΕΣΕΙΣ ΕΘΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΩΝ ΚΑΙ ΔΟΕ</i>	66
2.4.4	<i>ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΛΟΓΟΙ</i>	67
2.4.5	<i>ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΜΙΑ ΝΕΑ ΛΥΣΗ</i>	67

3.	ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ.....	69
3.1.	ΝΟΜΟΣ 3342/2005 ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	69
3.1.1	<i>ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΟ ΝΟΜΟ 3342/2005.....</i>	69
3.1.2	<i>ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ (ΓΓΟΑ).....</i>	70
3.1.3	<i>ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</i>	71
3.1.4	<i>ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</i>	72
3.1.4.1	<i>Γενικά</i>	72
3.1.4.2	<i>Ειδικά.....</i>	73
3.2.	ΤΡΟΠΟΣ ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ.....	81
3.2.1	<i>ΜΟΝΤΕΛΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ.....</i>	82
3.2.2	<i>ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ.....</i>	84
3.3.	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	85
3.4.	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ.....	92
4.	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	97

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 2-1:	ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΕΙΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΦΑΚΕΛΟ ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΑΣ.....	22
ΠΙΝΑΚΑΣ 2-2:	ΤΕΛΙΚΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	51
ΠΙΝΑΚΑΣ 3-1.	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	91

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ

ΧΑΡΤΗΣ 1:	ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ - ΦΑΚΕΛΟΣ ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΑΣ	26
ΧΑΡΤΗΣ 2:	ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.....	61
ΧΑΡΤΗΣ 3:	ΕΣΟΑΠ ΦΑΛΗΡΟΥ.....	77
ΧΑΡΤΗΣ 4:	ΕΣΟΑΠ ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ.....	80

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΑΣ.....	102
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΤΕΛΙΚΗΣ ΜΟΡΦΗΣ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	110
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	129

ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΟ

IBC: International Broadcasting Center – Διεθνές Ραδιοτηλεοπτικό Κέντρο

MPC: Main Press Center – Βασικό Κέντρο Τύπου

ΓΓΑ: Γενική Γραμματεία Αθλητισμού

ΓΓΟΑ: Γενική Γραμματεία Ολυμπιακών Αγώνων (προ Νόμου 3342/2005), Γενική Γραμματεία Ολυμπιακής Αξιοποίησης (μετά Νόμου 3342/2005)

ΔΕΣΟΠ: Διυπουργική Επιτροπή Συντονισμού Ολυμπιακής Προετοιμασίας

ΔΟΕ: Διεθνής Ολυμπιακή Επιτροπή

ΕΕ: Ευρωπαϊκή Ένωση

ΕΜΠ: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

ΕΣΟΑΠ: Ειδικό Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Περιοχής

ΕΥΔΑΠ: Εταιρία Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας

ΚΕΔ: Κτηματική Εταιρία Δημοσίου

ΚΠΣ: Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης

μ²: τετραγωνικά μέτρα

ΜΜΕ: Μέσα Μαζικής Ενημέρωσης

ΟΑ: Ολυμπιακοί Αγώνες

ΟΑΚΑ: Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο

ΟΔΙΕ: Οργανισμός Διοργάνωσης Ιπποδρομιών Ελλάδος

ΟΕ: Οργανωτική Επιτροπή

ΟΕΚ: Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας

ΟΛΠ: Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς

ΟΣΚ: Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων

ΟΤΑ: Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης

ΟΤΕ: Οργανισμός Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος

ΠΔ: Προεδρικό Διάταγμα

ΠΔΕ: Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων

ΣΔΙΤ: Σύμπραξη Δημόσιου Ιδιωτικού Τομέα

ΣΕΛΕΤΕ: Σχολή Εκπαιδευτικών Λειτουργιών Τεχνικής και Επαγγελματικής Εκπαίδευσης

ΣΕΦ: Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας

ΣτΕ: Συμβούλιο της Επικρατείας

ΥΑ: Υπουργική Απόφαση

ΥΠΕΧΩΔΕ: Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων

ΦΥ: Φάκελος Υποψηφιότητας

Χλμ: Χιλιόμετρα

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η παρούσα διπλωματική εργασία συντάχθηκε στα πλαίσια των υποχρεώσεών μου ως φοιτητή του τμήματος Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

Το θέμα το οποίο πραγματεύεται είναι ιδιαίτερα επίκαιρο και προέκυψε λόγω του ενδιαφέροντός μου σε θέματα αξιοποίησης ακινήτων και την επιθυμία μου για χωροταξική και πολεοδομική θεώρηση μιας μεγάλης πόλης όπως είναι η Αθήνα, σε σχέση με τη διοργάνωση του μεγαλύτερου αθλητικού γεγονότος, σε παγκόσμια κλίμακα, που ήταν οι Ολυμπιακοί Αγώνες 2004.

Η εργασία αυτή συντάχθηκε υπό την επίβλεψη του Καθηγητή Χωροταξίας του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας κ. Δημήτρη Οικονόμου. Η έγκαιρη ολοκλήρωσή της κατέστη δυνατή ύστερα από την αποτελεσματική καθοδήγηση που μου προσέφερε και το απαραίτητο υλικό που έθεσε στην διάθεσή μου. Η βοήθειά του και η συμβολή του στην ολοκλήρωση της εργασίας ήταν ιδιαίτερα σημαντική και για το λόγο αυτό τον ευχαριστώ πάρα πολύ.

Επιπλέον θέλω να ευχαριστήσω τον κ. Γιάννη Πυργιώτη, χωροτάκτη – πολεοδόμο, τέως καθηγητή του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και επί σειρά ετών Γενικό Διευθυντή του Αθήνα 2004, για τις εύστοχες υποδείξεις του και την κριτική συμπαράστασή του στη διερεύνηση των θεμάτων τα οποία πραγματεύεται η παρούσα εργασία.

Ακόμη, πρέπει να αναφέρω τους κ. Στέφανο Κούρτη, αρχιτέκτονα, Αριστεΐδη Ρωμανό, αρχιτέκτονα και Κώστα Λίβερη, οικονομολόγο, τους οποίους ευχαριστώ για το πολύτιμο υλικό και το χρόνο που μου διέθεσαν σε συνεντεύξεις που έπρεπε να γίνουν για τους σκοπούς της εργασίας.

Τέλος, θέλω να ευχαριστήσω την οικογένειά μου και τους φίλους μου που μου συμπαραστάθηκαν για την επιτυχή ολοκλήρωση των σπουδών μου.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το περασμένο καλοκαίρι επί 17 μέρες η Ελλάδα φιλοξένησε την μεγαλύτερη αθλητική γιορτή της ανθρωπότητας. Οι Ολυμπιακοί Αγώνες της Αθήνας του 2004 ήταν το μεγαλύτερο στοίχημα που κέρδισε η χώρα μας, τα τελευταία χρόνια, σε Παγκόσμιο επίπεδο, καθώς η Ελλάδα ήταν η μικρότερη χώρα που έχει αναλάβει ποτέ την διοργάνωσή τους, μετά την πρώτη Ολυμπιάδα του 1896. Η τέλεση των Αγώνων προϋπέθετε την κατασκευή σημαντικού αριθμού αθλητικών και μη εγκαταστάσεων καθώς και την αναβάθμιση πολλών βασικών υποδομών της χώρας. Σήμερα, ένα χρόνο μετά το πέρας των Αγώνων, οι Ολυμπιακές Εγκαταστάσεις θα πρέπει να αξιοποιηθούν κατάλληλα ώστε να αποδώσουν την μέγιστη δυνατή υπεραξία και ταυτόχρονα να καλυφθεί ένα μέρος του κόστους διοργάνωσης των Αγώνων.

Στόχος αυτής της διπλωματικής εργασίας είναι η ανάλυση του τρόπου με τον οποίο έγινε ο σχεδιασμός των Αγώνων, από την σύνταξη του Φακέλου Υποψηφιότητας το 1997 μέχρι τον Αύγουστο του 2004, και στη συνέχεια η αξιολόγηση των δυνατοτήτων μεταολυμπιακής αξιοποίησης των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων με τη διατύπωση των σχετικών προτεραιοτήτων και προτάσεων.

Η επιλογή του θέματος προέκυψε λόγω του ενδιαφέροντός μου σε θέματα αξιοποίησης ακινήτων (real estate), παράλληλα με την επιθυμία μου για χωροταξική και πολεοδομική θεώρηση στην κλίμακα μιας μεγάλης πόλης και δη στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας. Έτσι, με αφορμή τους Αγώνες του 2004 και την κατασκευή των σχετικών έργων καθ' όλη τη διάρκεια των σπουδών μου στο Πανεπιστήμιο του Βόλου, μου δόθηκε η ιδανική ευκαιρία έρευνας και ανάλυσης του προγραμματισμού των αθλητικών και μη εγκαταστάσεων για τους Αγώνες και της αξιολόγησης της μεταολυμπιακής αξιοποίησής τους.

Η εργασία δομείται σε δύο κύρια Κεφάλαια:

- A. Στο Κεφάλαιο 2 αναλύεται ο σχεδιασμός για την διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων από τον Φάκελο Υποψηφιότητας του 1997 μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής είτε της διαμόρφωσης των απαραίτητων εγκαταστάσεων. Αρχικά, παρουσιάζεται ο Φάκελος Υποψηφιότητας με την γενικότερη δομή που

προτείνει για τη διοργάνωση των Αγώνων και οι επιμέρους χωροθετήσεις των εγκαταστάσεων που απαιτούνται. Στη συνέχεια αναλύονται οι νομοθετικές και θεσμικές ρυθμίσεις που έγιναν για την υποστήριξη των αλλαγών στις χωροθετήσεις των έργων. Ακολουθεί λεπτομερής ανάλυση και παρουσίαση των αθλητικών και μη εγκαταστάσεων, όπως αυτές διαμορφώθηκαν τελικά για την υποδοχή των Αγώνων και στο τέλος του Κεφαλαίου 2 γίνεται ανάλυση των βασικών αιτιών που προκάλεσαν τις αλλαγές στις χωροθετήσεις των εγκαταστάσεων, σε σχέση με τις αρχικές.

- B. Στο Κεφάλαιο 3 αναλύονται βασικά ζητήματα που αφορούν την μεταολυμπιακή αξιοποίηση της υλικής κληρονομιάς των Αγώνων. Αρχικά, παρουσιάζεται ο νέος Νόμος που ψήφισε πρόσφατα η Βουλή και αναφέρεται στην «βιώσιμη ανάπτυξη και κοινωνική αξιοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων», όπου παρουσιάζονται αναλυτικά οι επιτρεπόμενες χρήσεις που μπορούν να υποδεχθούν οι εγκαταστάσεις. Ακολουθεί μία θεωρητική ανάλυση των εναλλακτικών τρόπων αξιοποίησης, βάσει πρώτον του μοντέλου αξιοποίησης που μπορεί να υιοθετηθεί και δεύτερον των κριτηρίων που μπορεί να χρησιμοποιηθούν για την λήψη συγκεκριμένης απόφασης. Στη συνέχεια γίνεται μία πολυκριτηριακή αξιολόγηση των αθλητικών εγκαταστάσεων, καθώς για τις μη αθλητικές έχει προ των Αγώνων προσδιοριστεί ο τρόπος αξιοποίησής τους. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα – βαθμολογίες που συνολικά προκύπτουν γίνονται τελικά συγκεκριμένες προτάσεις που περιλαμβάνουν την ομαδοποίηση των εγκαταστάσεων κατά προτεραιότητα – ελκυστικότητα αξιοποίησης λαμβάνοντας υπόψη τη σύμπραξη του Δημόσιου και του Ιδιωτικού τομέα.

Στο Κεφάλαιο 4 παρουσιάζονται τα βασικά συμπεράσματα της παρούσας διπλωματικής εργασίας τα οποία ελπίζω να είναι χρήσιμα για όσους πρόκειται να ασχοληθούν με την μεταολυμπιακή αξιοποίηση των Ολυμπιακών αθλητικών εγκαταστάσεων.

2. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΙΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΦΑΚΕΛΟ ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕΧΡΙ ΤΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ ΤΟΥ 2004

2.1. ΤΙ ΠΡΟΕΒΛΕΠΕ Ο ΦΑΚΕΛΟΣ ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΑΣ

Σύμφωνα με το Σχέδιο Γενικής Διάταξης (Master Plan), που περιλαμβάνεται στο Φάκελο Υποψηφιότητας (ΦΥ) για την διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων (ΟΑ) του 2004, μέσα στο γεωφυσικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής των Αθηνών χωροθετούνται ιδανικά, δημιουργώντας ένα συνεκτικό και λειτουργικό σύστημα, όλες οι εγκαταστάσεις που χρειάζονται για τους ΟΑ, δηλαδή:

1. οι αθλητικές εγκαταστάσεις, η πλειοψηφία των οποίων βρίσκεται συγκεντρωμένη στα δύο μεγάλα Αθλητικά Κέντρα – Πόλους, στα οποία χωροθετούνται επίσης το Διεθνές Ραδιοτηλεοπτικό Κέντρο (IBC – International Broadcasting Centre) και το Βασικό Κέντρο Τύπου (MPC – Main Press Centre).
2. το Ολυμπιακό Χωριό
3. οι εγκαταστάσεις φιλοξενίας και διαμονής της Ολυμπιακής Οικογένειας.

Στις εγκαταστάσεις φιλοξενίας δεν συμπεριλαμβάνονται τα Χωριά Τύπου, που δημιουργήθηκαν αργότερα για τις ανάγκες των Αγώνων, καθώς η ξενοδοχειακή υποδομή της πόλης θεωρήθηκε ότι επαρκούσε για να καλύψει την διαμονή όχι μόνο της Ολυμπιακής Οικογένειας αλλά και των δημοσιογράφων και του προσωπικού ασφαλείας. Για το λόγο αυτό η Ελληνική Επιτροπή δεν ανέλαβε σχετική υποχρέωση στο ΦΥ. (Ρωμανός, 2005)

Σχεδιάζοντας για την υποψηφιότητα των Αγώνων, βασικός στόχος της Αθήνας ήταν η δημιουργία τεσσάρων πόλων και ενός άξονα που θα διέσχιζε την πόλη από την Πάρνηθα έως την παραλιακή ζώνη του Φαλήρου. Τα τέσσερα αυτά κέντρα θα ενώνονταν με τον Ολυμπιακό Δακτύλιο, ο οποίος με την σειρά του ενώνει τους βασικούς οδικούς και συγκοινωνιακούς άξονες της Αθήνας και της υπόλοιπης Ελλάδας. Ο Δακτύλιος απαρτίζεται από κύριες οδικές αρτηρίες ταχείας κυκλοφορίας, το δίκτυο του οποίου σχηματίζουν οι λεωφόροι Συγγρού-Βασιλίσσης Σοφίας-Κηφισίας (ανατολικά), η λεωφόρος Ποσειδώνος (νότια), η εθνική οδός και το νέο τμήμα του

Κηφισού (δυτικά) καθώς και η Αττική Οδός (βόρεια), που προβλεπόταν να κατασκευαστούν. Ο Δακτύλιος αυτός, σύμφωνα με το Φάκελο, προσφέρει μία βέλτιστη σύνδεση μεταξύ των βασικών εγκαταστάσεων των αγώνων (αθλητικές, αναψυχής, φιλοξενίας, πολιτιστικές και ιατρικές) με μία μέση χρονοαπόσταση της τάξης των 20 λεπτών.

Οι 4 αυτοί πόλοι σύμφωνα με το προγραμματισμό των Αγώνων ήταν τα εξής:

1. Ολυμπιακό Χωριό (Λεκάνες Αχαρνών)
2. Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθηνών [ΟΑΚΑ] (7 αθλήματα)
3. Ιστορικό Κέντρο Αθηνών
4. Παραλιακή Ζώνη Φαλήρου (10 αθλήματα)

Στο κέντρο του συστήματος αυτού, το οποίο θεωρείται ότι ενσωματώνεται ιδανικά στις αστικές δομές της ευρύτερης Αττικής, εντοπίζεται το ιστορικό κέντρο της πόλης, εντός του οποίου βρίσκεται το Παναθηναϊκό Στάδιο, που φιλοξένησε του πρώτους σύγχρονους ΟΑ του 1896.

Στο ΦΥ θεωρείται ότι η ανάληψη των Αγώνων θα δημιουργήσει την τεχνογνωσία σε θέματα εφαρμογής ορθολογικής αστικής οργάνωσης και περιβαλλοντικής προστασίας, υλοποίησης μεγάλων κατασκευαστικών έργων, εφαρμογής τηλεπικοινωνιών και άλλων προηγμένων τεχνολογιών, ενώ παράλληλα δημιουργούν τις συνθήκες μεταφοράς αυτής της γνώσης και στη μεγάλη κλίμακα, πέρα από τα όρια της πόλης που τους φιλοξενεί. Βραχυπρόθεσμα, οι Αγώνες θεωρείται ότι μπορούν να δημιουργήσουν τις κατάλληλες συνθήκες για ανάπτυξη και βελτίωση της ποιότητας ζωής και του βιοτικού επιπέδου, όχι μόνο για τους κατοίκους της Αθήνας αλλά και ολόκληρης της χώρας καθώς και άλλων γειτονικών χωρών, μέσα από την κληρονομιά (legacy) που δημιουργούν. (Φάκελος Υποψηφιότητας, 1997, Τόμος Ι)

2.1.1 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

Η Ελλάδα, ως κράτος – μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ), ενσωματώνει τα μοντέλα της οικονομικής ανάπτυξης, της κοινωνικής οργάνωσης και της διακυβέρνησης που εφαρμόζονται στα υπόλοιπα κράτη – μέλη. Μέσω του Β' Κοινοτικού Πλαισίου

Στήριξης (ΚΠΣ) και κρατικών κονδυλίων θα εξασφαλιζόνταν οι οικονομικοί πόροι, που απαιτούντο, για την κατασκευή μεγάλων έργων στον τομέα των υποδομών, με κόστος που άγγιζε τα 40,8 δισεκατομμύρια δολάρια¹. Τα κυριότερα έργα, από τα παραπάνω, που αφορούσαν την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας και θα ολοκληρώνονταν έως το 2000, είναι:

1. Το νέο Διεθνές Αεροδρόμιο της Αθήνας «Ελευθέριος Βενιζέλος»

Το νέο αεροδρόμιο θα κατασκευασθεί στα Σπάτα, 30 χιλιόμετρα (χλμ) από το κέντρο της Αθήνας, 32,5 χλμ από το Ολυμπιακό Χωριό, 22,5 χλμ από το ΟΑΚΑ και 32 χλμ από τις Ολυμπιακές εγκαταστάσεις του Φαλήρου, με τη μέθοδο της παραχώρησης. Η ομάδα των παραχωρησιούχων κατασκευαστικών εταιριών θα έχει 45% συμμετοχή στο κόστος κατασκευής και θα αναλάβει τη λειτουργία του για 30 χρόνια. Το κόστος αναμενόταν να φτάσει τα 660 δισεκατομμύρια δραχμές και η περίοδος υλοποίησης τους 56 μήνες, δηλαδή μέχρι το 2000. Σύμφωνα με τις τότε προβλέψεις, το 2000 θα εξυπηρετούσε 16 εκατομμύρια επιβάτες το χρόνο, παράλληλα με τη δυνατότητα διαχείρισης 6.000 επιβατών ανά ώρα.

2. Το Αττικό Μετρό

Το 1997 η Αθήνα είχε μία γραμμή (Πειραιάς – Κηφισιά) μήκους 27 χλμ με 23 σταθμούς, της οποίας τμήμα λειτουργεί από το 1869, και μπορούσε να εξυπηρετήσει δύο από τους κύριους αθλητικούς πόλους, το Φάληρο και το ΟΑΚΑ. Το 1999, όταν θα ολοκληρωνόταν το έργο κατασκευής 2 νέων γραμμών, θα λειτουργούσαν 3 γραμμές μετρό συνολικού μήκους 45 χλμ με 41 σταθμούς, ενώ μέχρι το 2004 προβλέπονταν σημαντικές προεκτάσεις (Αγ. Αντώνιος και Δημήτριος, Δουκίσσης Πλακεντίας). Το συγκεκριμένο έργο θα αποσυμφορήσει την κυκλοφορία, ειδικότερα στο ιστορικό κέντρο της πόλης, και θα μειώσει αισθητά την ατμοσφαιρική ρύπανση.

3. Η Αττική Οδός (Σπάτα – Σταυρός – Ελευσίνα)

Η Αττική Οδός, μία ελεύθερη λεωφόρος μήκους 53,5 χλμ, θα αποτελέσει το νέο ευρύτερο κυκλοφοριακό δακτύλιο της Αθήνας και θα υλοποιηθεί επίσης με τη μέθοδο της παραχώρησης. Η ομάδα των παραχωρησιούχων εταιριών θα έχει συμμετοχή 65%

¹ Οι τιμές δίνονται σε δολάρια ΗΠΑ, όπως είχε ετοιμασθεί ο Φάκελος Υποψηφιότητας. Η ισοτιμία τον Μάρτιο 1997 ήταν 1\$ = 265,45 δρχ., 1\$=1,15 ECU

στο κόστος κατασκευής και θα αναλάβει την λειτουργία και εκμετάλλευσή του για 18 χρόνια. Εκτός από τον άξονα Σπάτα – Σταυρός – Ελευσίνα, το έργο περιλαμβάνει και τη Δυτική Περιφερειακή του Υμητού μήκους 12,5 χλμ. Το συνολικό κόστος του έργου αναμενόταν να φτάσει τα 331 δισεκατομμύρια δραχμές και θα περιλάμβανε συνολικά 32 κόμβους, που ενώνουν την νέα ελεύθερη λεωφόρο με το προϋπάρχον τοπικό και εθνικό οδικό δίκτυο.

4. Άλλα συγκοινωνιακά έργα

Επίσης, στο φάκελο προβλέπεται η κατασκευή ανισόπεδων κόμβων κατά μήκος του υφιστάμενου οδικού δικτύου καθώς και η αναβάθμισή του σε ορισμένα τμήματα. Όσον αφορά το δίκτυο των μέσων σταθερής τροχιάς, προβλέπεται δημιουργία δικτύου τραμ (light rail), που θα εξυπηρετεί τις παραλιακές κυρίως περιοχές, που δεν καλύπτει το δίκτυο του μετρό, και επέκταση του προαστιακού σιδηροδρόμου από Αθήνα προς Κόρινθο και προς το νέο αεροδρόμιο, που μέχρι τότε προσέφερε μόνο σύνδεση μεταξύ Αθήνας – Χαλκίδας. Τέλος, προβλέπεται συνολική αναβάθμιση του σιδηροδρομικού δικτύου της χώρας.

Η κατασκευή των παραπάνω υποδομών στην περιοχή της Πρωτεύουσας θα αυξήσει τον ρυθμό ανάπτυξης τόσο της Αθήνας όσο και ολόκληρης της χώρας. Μειώνοντας δραστικά τις χρονοαποστάσεις και επομένως το κόστος και το χρόνο παραγωγής, θεωρείται ότι αποσυμφορίζεται το κέντρο της πόλης και αναβαθμίζονται σημαντικά οι περιβαλλοντικές συνθήκες και η ποιότητα ζωής.

Η προοπτική έγκαιρης ολοκλήρωσης των 3 μεγάλων έργων ήταν ένας από τους σημαντικότερους παράγοντες, μαζί με αυτόν της ήδη προϋπάρχουσας αθλητικής υποδομής (σε ποσοστό ~60%), για την επικράτηση της ελληνικής υποψηφιότητας. Πρέπει να σημειωθεί ότι και τα 3 αυτά έργα ήταν αδύνατο να ολοκληρωθούν μέχρι το 1996, όταν η Αθήνα διεκδίκησε για πρώτη φορά τους ΟΑ. Αποτέλεσμα όμως του σχεδιασμού για την ανάληψη των αγώνων του 1996 ήταν η δρομολόγηση και ο σχεδιασμός των 3 αυτών μεγάλων έργων, που ήταν αναγκαία για την Πρωτεύουσα μέχρι το 2000, ανεξάρτητα από την διεκδίκηση των αγώνων για δεύτερη φορά. (Κούρτης, προσωπική συνέντευξη)

2.1.2 ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Ο ΦΥ του 1997 για τους ΟΑ του 2004 είχε ελάχιστες διαφορές, όσον αφορά τον σχεδιασμό και τον προγραμματισμό, από τον αντίστοιχο του 1989 για τους ΟΑ του 1996. Οι περισσότερες χωροθετήσεις αθλητικών και μη εγκαταστάσεων ήταν κοινές και λάμβαναν χώρα στους 4 πόλους που αναφέρθηκαν. Οι δύο βασικοί αθλητικοί πόλοι που προβλέπονταν (ΟΑΚΑ και Φαληρική Ζώνη) θα φιλοξενούσαν το 60% (17/28) των αθλημάτων. (Κούρτης, προσωπική συνέντευξη)

Οι Ολυμπιακοί Πόλοι και οι άλλες αθλητικές εγκαταστάσεις, όπως σχεδιάστηκαν σύμφωνα με το ΦΥ του 1997, ήταν οι εξής: (Φάκελος Υποψηφιότητας, 1997, Τόμος 2)

2.1.2.1 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΙ ΠΟΛΟΙ

1. Ολυμπιακό Αθλητικό κέντρο Αθηνών (ΟΑΚΑ)

Το ΟΑΚΑ βρίσκεται στην περιοχή Καλογρέζα του Δήμου Αμαρουσίου. Πρόκειται για το μεγαλύτερο και πιο σύγχρονο αθλητικό κέντρο της Ελλάδας και προοριζόταν να φιλοξενήσει συνολικά 7 διαφορετικά αθλήματα καθώς και τις τελετές Έναρξης και Λήξης των Αγώνων. Τα αγωνίσματα αυτά ήταν:

Αντισφαίριση

Το αγώνισμα της αντισφαίρισης θα διεξαγόταν στο Ολυμπιακό Κέντρο Αντισφαίρισης, το οποίο θα περιλάμβανε ένα κεντρικό γήπεδο χωρητικότητας 12.000 θεατών, 2 γήπεδα των 5.500 και 7 μικρότερα γήπεδα 200 θεατών αντίστοιχα. Στο χώρο υπάρχουν επίσης και 6 γήπεδα προπόνησης και προθέρμανσης των αθλητών. Από τα γήπεδα αυτά μόνο το κεντρικό χρειαζόταν να κατασκευαστεί. Το κόστος της κατασκευής και διαμόρφωσης του Κέντρου Αντισφαίρισης υπολογιζόταν να φτάσει τα 12,3 εκατομμύρια δολάρια.

Γυμναστική

Το άθλημα της γυμναστικής (καλλιτεχνικής και ρυθμικής) προοριζόταν να διεξαχθεί στο Κλειστό Γυμναστήριο του ΟΑΚΑ. Το Γυμναστήριο διαθέτει χώρο για τους αγώνες εμβαδού 40*70 μέτρων (2.800 τετραγωνικά μέτρα [μ^2]) και χωρητικότητα 15.000

θεατών. Επίσης, στο συγκεκριμένο χώρο υπάρχουν και 2 βοηθητικά γήπεδα για την προθέρμανση των αθλητών. Το κόστος διαμόρφωσης του χώρου για τους αγώνες ήταν 2,3 εκατομμύρια δολάρια.

Καλαθοσφαίριση

Το αγώνισμα της καλαθοσφαίρισης θα διεξαγόταν σε δύο εγκαταστάσεις. Οι τελικοί και ημιτελικοί θα γίνονταν στο Κλειστό Γυμναστήριο του ΟΑΚΑ και τα προκριματικά στο Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας (ΣΕΦ) στη Φαληρική Ζώνη, χωρητικότητας 18.000 και 15.000 θεατών αντίστοιχα. Το συνολικό κόστος διαμόρφωσης και των δύο υπαρχουσών εγκαταστάσεων ήταν 2 εκατομμύρια δολάρια.

Ποδηλασία

Το αγώνισμα της ποδηλασίας θα λάμβανε χώρα στο ήδη υπάρχον Ποδηλατοδρόμιο στο ΟΑΚΑ χωρητικότητας 5.000 θεατών, με αγωνιστικό διάδρομο μήκους 250 μέτρων και πάχους 7,5 μέτρων. Οι αγώνες δρόμου θα διεξάγονταν κοντά στην Πάρνηθα και θα είχαν την αφετηρία και τον τερματισμό τους στο Σχηματάρι, ενώ οι αγώνες βουνού (mountain-bike) θα προορίζονταν να γίνουν στις χαμηλές πλαγιές της Πάρνηθας. Το συνολικό κόστος για την διεξαγωγή του αθλήματος και στις τρεις εγκαταστάσεις υπολογιζόταν στα 1,5 εκατομμύρια δολάρια.

Ποδόσφαιρο

Το άθλημα του ποδοσφαίρου, ως το μοναδικό που μπορεί να διεξαχθεί εκτός της πόλης που αναλαμβάνει τους αγώνες, θα διεξαγόταν στην Αθήνα αλλά και στις υπόλοιπες 3 Ολυμπιακές Πόλεις: την Πάτρα, το Βόλο και τη Θεσσαλονίκη. Στις Ολυμπιακές Πόλεις δεν συμπεριλαμβάνεται το Ηράκλειο, στο οποίο τελικά σχεδιάστηκε η κατασκευή ενός ακόμη γηπέδου ποδοσφαίρου μετά την ανάληψη των Αγώνων. Οι τελικοί θα γίνονταν στο Ολυμπιακό Στάδιο του ΟΑΚΑ, οι ημιτελικοί στο γήπεδο της Αθλητικής Ένωσης Κωνσταντινουπολιτών (ΑΕΚ) στην Νέα Φιλαδέλφεια και τα προκριματικά στις άλλες πόλεις, με γήπεδα χωρητικότητας 80.000, 35.000 και 20.000 θεατών αντίστοιχα. Πρέπει να σημειωθεί ότι ο ΦΥ ανέφερε ότι όλα τα γήπεδα για το άθλημα του ποδοσφαίρου ήταν ήδη κατασκευασμένα, εκτός του Πανθεσσαλικού στο Βόλο. Το συνολικό κόστος για την ολοκλήρωση των έργων ανερχόταν στα 29 εκατομμύρια δολάρια.

Στίβος

Τα αθλήματα του στίβου θα διεξάγονταν στο Ολυμπιακό Στάδιο του ΟΑΚΑ, χωρητικότητας 80.000 θεατών. Το κόστος διαμόρφωσης του Σταδίου για το συγκεκριμένο αγώνισμα ανερχόταν σε 2,8 εκατομμύρια δολάρια. Εξαίρεση αποτελεί το άθλημα του Μαραθωνίου, που θα είχε αφιερώσει το μνημείο του Μαραθώνα και τεματισμό το Παναθηναϊκό Στάδιο.

Υγρός Στίβος

Τα αγωνίσματα του υγρού στίβου (κολύμβηση, συγχρονισμένη κολύμβηση, καταδύσεις και υδατοσφαίριση) θα διεξάγονταν στο Ολυμπιακό Κέντρο Κολύμβησης, που διαθέτει κλειστή πισίνα 4.500 θεατών και ανοιχτή 10.000 θεατών. Τα αγωνίσματα της κολύμβησης, της υδατοσφαίρισης και της συγχρονισμένης κολύμβησης θα γίνονταν στην εξωτερική πισίνα ολυμπιακών διαστάσεων (25*50 μέτρα), ενώ το αγώνισμα των καταδύσεων θα φιλοξενηθεί στην εσωτερική διαστάσεων 21*25 μέτρων. Το συνολικό κόστος για τις εγκαταστάσεις του αγωνίσματος υπολογιζόταν στα 3,5 εκατομμύρια δολάρια.

2. Φαληρική Ζώνη

Ο δεύτερος σημαντικότερος Ολυμπιακός Πόλος, που σχεδιάστηκε στο ΦΥ, ήταν η Φαληρική Ζώνη ώστε να ικανοποιηθεί ο στόχος του θαλάσσιου προσανατολισμού της Πρωτεύουσας. Στο χώρο της ζώνης αυτής προβλέπονταν ριζικές αναπλάσεις για την καλύτερη πρόσβαση των κατοίκων της Αθήνας στο παραλιακό μέτωπο και τη δημιουργία πάρκων πρασίνου στην περιοχή.

Η Φαληρική Ζώνη χωρίζεται σε τρία τμήματα:

- A. Συγκρότημα Πολλαπλών Χρήσεων Φαλήρου (παλιός Ιππόδρομος)
- B. Παραλιακή Ζώνη Φαλήρου – Φαληρικός Όρμος
- Γ. Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας – Γήπεδο Καραϊσκάκη

- A. *Συγκρότημα Πολλαπλών Χρήσεων Φαλήρου (παλιός Ιππόδρομος)*

Σύμφωνα με το ΦΥ, ο χώρος που βρίσκονται από το 1923 οι εγκαταστάσεις του μοναδικού Ιπποδρόμου που διαθέτει η Ελλάδα έχει επιλεγεί για την ανέγερση του Συγκροτήματος Πολλαπλών Χρήσεων. Το Συγκρότημα θα βρίσκεται επί των

λεωφόρων Ποσειδώνος και Συγγρού και η συνολική του έκταση θα φτάνει τα 230 στρέμματα. Στα 5 κτίρια του Συγκροτήματος θα διεξάγονταν τα αγωνίσματα:

- Κτίριο 1: Τζούντο και Πάλη
Χωρητικότητα: 8000 θεατές
Κόστος: 23,8 εκατομμύρια δολάρια
- Κτίριο 2: Προημιτελικοί Χειροσφαίρισης
Χωρητικότητα: 7500 θεατές
Κόστος: 23,0 εκατομμύρια δολάρια
- Κτίριο 3: Ταεκβοντό και Ξιφασκία
Χωρητικότητα: 5000 θεατές
Κόστος: 23,7 εκατομμύρια δολάρια
- Κτίριο 4: Πυγμαχία
Χωρητικότητα: 10000 θεατές
Κόστος: 23,4 εκατομμύρια δολάρια
- Κτίριο 5: Ημιτελικοί Πετοσφαίρισης
Χωρητικότητα: 10000 θεατές
Κόστος: 22,7 εκατομμύρια δολάρια

B. Παραλιακή Ζώνη Φαλήρου – Φαληρικός Όρμος

Στην Παραλιακή Ζώνη του Φαλήρου μεταξύ ΣΕΦ και μαρίνας Φλοίσβου, στα διοικητικά όρια των Δήμων Μοσχάτου, Καλλιθέας και Παλαιού Φαλήρου σύμφωνα με το ΦΥ θα διεξάγονταν τα αγωνίσματα του Μπέιζμπολ, Σόφτμπολ και Μπιτς Βόλεϊ.

Μπέιζμπολ

Το Ολυμπιακό Κέντρο Μπέιζμπολ θα αποτελείτο από ένα βασικό γήπεδο 20.000 θεατών και ένα δεύτερο προπονητικό. Το συνολικό κόστος των εγκαταστάσεων ανερχόταν σε 9,65 εκατομμύρια δολάρια.

Σόφτμπολ

Το Ολυμπιακό Κέντρο Σόφτμπολ θα αποτελείτο από ένα βασικό γήπεδο 10.000 θεατών και δεύτερο προπονητικό. Το συνολικό κόστος των εγκαταστάσεων ανερχόταν σε 9,0 εκατομμύρια δολάρια.

Μπιτς Βόλεϊ

Το Κέντρο του Μπιτς Βόλεϊ θα αποτελείτο από 2 βασικά γήπεδα, χωρητικότητας 10.000 και 7.500 θεατών αντίστοιχα, καθώς και από 6 βοηθητικά γήπεδα για την προπόνηση των αθλητών. Το κόστος των εγκαταστάσεων αναμενόταν να φτάσει τα 6,6 εκατομμύρια δολάρια.

Γ: Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας – Γήπεδο Καραϊσκάκη

Στο ΣΕΦ, σύμφωνα με το ΦΥ, θα διεξάγονταν οι τελικοί αγώνες της χειροσφαίρισης και πετοσφαίρισης καθώς και οι ημιτελικοί αγώνες της καλαθοσφαίρισης. Η χωρητικότητα του γηπέδου σε θεατές είναι 15.000.

Το αγώνισμα του χόκεϊ θα διεξαγόταν στο Γήπεδο Καραϊσκάκη, χωρητικότητας 36.000 θεατών. Το κόστος της διαμόρφωσης της εγκατάστασης για την φιλοξενία του αγωνίσματος ανερχόταν σε 8,8 εκατομμύρια δολάρια.

2.1.2.2 ΑΛΛΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ:

1. Άγιος Κοσμάς – Αθλητικό Κέντρο Τριάθλου και Κέντρο Ιστιοπλοΐας

Τα αγωνίσματα του τριάθλου (κολύμβηση, ποδηλασία, αγώνας δρόμου) θα διεξάγονταν στο Αθλητικό Κέντρο του Αγ. Κοσμά, όπου θα κατασκευαζόταν και το Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας. Η συνολική έκταση του κέντρου φτάνει τα 1.000 στρέμματα σε μία παραλιακή ζώνη 3,5 χλμ. Το κόστος διαμόρφωσης της ήδη υφιστάμενης εγκατάστασης αναμενόταν να φτάσει τα 1,6 εκατομμύρια δολάρια και η συνολική του χωρητικότητα τους 12.000 θεατές.

Στο Αθλητικό Κέντρο του Αγ. Κοσμά θα κατασκευαζόταν το Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας. Το κέντρο θα περιλάμβανε μία Ολυμπιακή Μαρίνα έκτασης 250 στρεμμάτων και χωρητικότητας 1.100 έως 1.150 σκαφών μεσαίου μεγέθους. Το αγώνισμα θα διεξαγόταν στο Σαρωνικό Κόλπο, στην περιοχή ανάμεσα στους κόλπους του Φαλήρου και της Αναβύσσου. Για τους θεατές θα υπήρχαν 3.000 καθορισμένες θέσεις, ενώ πάνω από 50.000 άνθρωποι θα μπορούσαν να παρακολουθήσουν τους

αγώνες από την ακτή. Το συνολικό κόστος κατασκευής του Κέντρου θα έφτανε τα 16,5 εκατομμύρια δολάρια.

2. Γαλάτσι – Κλειστό Γυμναστήριο Επιτραπέζιας Αντισφαίρισης

Το αγώνισμα της επιτραπέζιας αντισφαίρισης θα διεξαγόταν στο Κλειστό Γυμναστήριο του Γαλατσίου, που θα κατασκευαζόταν σε μία έκταση 90 στρεμμάτων. Η εγκατάσταση θα περιλάμβανε αγωνιστικό χώρο διαστάσεων 45*60 μέτρων, προπονητικούς χώρους 2.000 μ² και 6.000 θέσεις για τους θεατές. Το κόστος της εγκατάστασης αναμενόταν να φτάσει τα 13,7 εκατομμύρια δολάρια.

3. Γουδί – Ιππικό Κέντρο και Δημοτικό Αθλητικό Κέντρο

Στις υπάρχουσες εγκαταστάσεις ιππασίας (Ιππικό Κέντρο) και κολύμβησης (Δημοτικό Αθλητικό Κέντρο) στο Γουδί θα λάμβαναν χώρα 3 από τα αγώνισμα του μοντέρνου πεντάθλου. Στις εγκαταστάσεις αυτές οι χωρητικότητες είναι 5.000, 2.000 και 5.000 αντίστοιχα για τα αθλήματα της ιππασίας, της κολύμβησης και του αγώνα δρόμου. Το συνολικό κόστος διαμόρφωσης των αθλητικών χώρων στο Γουδί θα ήταν 3,5 εκατομμύρια δολάρια. Το αγώνισμα της σκοποβολής θα διεξαγόταν στο υπάρχον Κέντρο Σκοποβολής του Βύρωνα, χωρητικότητας 2.000 θεατών, ενώ η ξιφασκία στο Συγκρότημα Πολλαπλών Χρήσεων του Φαλήρου (κτίριο 3), χωρητικότητας 5.000 θεατών.

4. Μαρκόπουλο – Ολυμπιακό Κέντρο Σκοποβολής

Το αγώνισμα της σκοποβολής προοριζόταν να διεξαχθεί στο Ολυμπιακό Κέντρο Σκοποβολής στο Μαρκόπουλο σε μία έκταση 250.000 μ². Το κέντρο θα ήταν σε απόσταση 29 χλμ νοτιοανατολικά της Αθήνας, κοντά στο νέο διεθνές αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος και σε ύψος 180 μέτρα πάνω από τη θάλασσα. Το κόστος κατασκευής του αναμενόταν να φτάσει τα 12 εκατομμύρια δολάρια και η συνολική του χωρητικότητα τους 13.000 θεατές.

5. Νίκαια – Κλειστό Γυμναστήριο Άρσης Βαρών

Το αγώνισμα της άρσης βαρών θα διεξαγόταν στο υπό ανέγερση «Σπίτι της Άρσης Βαρών» στη Νίκαια. Η εγκατάσταση αναμενόταν να φιλοξενεί τόσο αθλητικές όσο και πολιτιστικές εκδηλώσεις. Η χωρητικότητα του Κλειστού Γυμναστηρίου θα ήταν 5.000 θεατές και το κόστος του υπολογιζόταν να φτάσει τα 12 εκατομμύρια δολάρια.

6. Περιστέρι – Κλειστό Γυμναστήριο Αντιπέρησης

Το αγώνισμα της αντιπέρησης θα φιλοξενηθεί σε σύγχρονο υφιστάμενο κλειστό γήπεδο στο Περιστέρι, το οποίο βρίσκεται ανάμεσα στους δύο μεγάλους Ολυμπιακούς Πόλους. Οι διαστάσεις του αγωνιστικού χώρου θα ήταν 30*45 μέτρα, η εγκατάσταση θα είχε χωρητικότητα 4.500 θεατές και το κόστος διαμόρφωσής της αναμενόταν στα 2,7 εκατομμύρια δολάρια.

7. Σχοινιάς – Ολυμπιακό Κέντρο Κωπηλασίας / Κανόε-Καγιάκ

Τα αγωνίσματα της κωπηλασίας και του κανόε-καγιάκ θα διεξάγονταν σε προγραμματισμένες εγκαταστάσεις κοντά στη θάλασσα στο Σχοινιά, δίπλα στο Μαραθώνα. Η τοποθεσία αποτελεί ένα φυσικό αμφιθέατρο και η καταλληλότητα του εδάφους θεωρήθηκε ιδανική. Η συνολική έκταση που θα καταλάμβανε το Ολυμπιακό Κέντρο ανερχόταν σε 1580 στρέμματα εκ των οποίων τα 750 στρέμματα θα ήταν η συνολική υδάτινη επιφάνεια των στίβων. Η κερκίδα που θα κατασκευαζόταν θα είχε χωρητικότητα 10.000 θεατών, ενώ συνολικά τα αθλήματα θα μπορούσαν να παρακολουθήσουν 40.000 θεατές. Το συνολικό κόστος δημιουργίας των εγκαταστάσεων ανερχόταν σε 25,4 για την κωπηλασία και 8,5 εκατομμύρια δολάρια για το κανόε-καγιάκ.

8. Τατόι – Ολυμπιακά Κέντρα Ιππασίας και Τοξοβολίας

Το άθλημα της ιππασίας θα διεξαγόταν στο Ολυμπιακό Κέντρο Ιππασίας στο Τατόι, έκτασης 1.500 στρεμμάτων. Στην περιοχή προβλεπόταν επίσης αναδάσωση του 50% της έκτασης για την βελτίωση του τοπίου. Ο βασικός αγωνιστικός χώρος θα είχε διαστάσεις 60*100 μέτρα και χωρητικότητα 30.000 θεατών. Επίσης, θα υπήρχαν τόσο κλειστοί όσο και ανοιχτοί χώροι προπόνησης, με το συνολικό κόστος του κέντρου να έφτανε τα 22,6 εκατομμύρια δολάρια.

Το αγώνισμα της τοξοβολίας προοριζόταν να διεξαχθεί στο Ολυμπιακό Κέντρο Τοξοβολίας στο Τατόι, το οποίο θα ήταν σε κοντινή απόσταση από το Ολυμπιακό Κέντρο Ιππασίας. Οι διαστάσεις του αγωνιστικού χώρου υπολογίζονταν σε 170*150 μέτρα, χωρισμένου σε 20 αγωνιστικές λωρίδες, καθεμία με 2 στόχους. Το κόστος δημιουργίας του κέντρου αναμενόταν να φτάσει τα 7,6 εκατομμύρια δολάρια με χωρητικότητα 5.500 θεατών.

Στον Πίνακα 2-1 που ακολουθεί, παρουσιάζονται οι χωροθετήσεις των αθλητικών εγκαταστάσεων για τους ΟΑ της Αθήνας, όπως προβλέπονταν στον ΦΥ του 1997. Για κάθε εγκατάσταση εμφανίζεται η θέση χωροθέτησης, η χωρητικότητα, το κόστος κατασκευής και γίνεται διαχωρισμός τους σε υφιστάμενες και νέες.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2-1: ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΕΙΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΦΑΚΕΛΟ ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΑΣ

Sports	Αθλήματα	Τοποθεσία	Εγκατάσταση	Κατάσταση (Y/N)	Χωρητικότητα	Κόστος (εκατ. \$)	Σχόλια
Sailing	Ιστιοπλοΐα	Αγ. Κοσμάς	Κέντρο ιστιοπλοΐας	N	3.000	16,50	Οι αγώνες ανοιχτά του Σαρωνικού
Triathlon	Τρίαθλο	Αγ. Κοσμάς	Αθλητικό κέντρο	Y	12.000	1,60	
Table Tennis	Επιτραπέζια Αντισφαίριση	Γαλάτσι	Κλειστό γήπεδο	N	6.000	13,70	
Modern Pentathlon	Μοντέρνο Πένταθλο	Γουδί (κολύμβηση, ιππασία, δρόμος), Βύρωνας (σκοποβολή), Φάληρο (ξίφασκία)		Y	5.000	3,50	Κολύμβηση και σκοποβολή από 2000
Shooting	Σκοποβολή	Μαρκόπουλο	Ολυμπιακό σκοπευτήριο	N	13.000	12,00	
Weight Lifting	Άρση Βαρών	Νίκαια	Κλειστό γήπεδο	N	5.000	12,00	
Tennis	Αντισφαίριση	ΟΑΚΑ	Κεντρικό και 2 μικρότερα	N	12.000 / 5.500	12,30	
Gymnastics	Γυμναστική	ΟΑΚΑ	Κλειστό γήπεδο	Y	15.000	2,30	
Basketball	Καλαθοσφαίριση	ΟΑΚΑ	Κλειστό γήπεδο	Y	18.000	2,00	Προημιτελικά στο στάδιο ειρήνης και φιλίας (15.000)
Cycling	Ποδηλασία	ΟΑΚΑ	Κλειστό ποδηλατοδρόμιο	Y	5.000	1,50	Οι αγώνες δρόμου και βουνού θα γίνουν στην Πάρνηθα
Football	Ποδόσφαιρο	ΟΑΚΑ	Ολυμπιακό Στάδιο	Y	80.000	29,00	Ημιτελικά στην Ν. Φιλαδέλφεια, προημιτελικά σε Βόλο, Θεσσαλονίκη, Πάτρα
Athletics	Στίβος	ΟΑΚΑ	Ολυμπιακό Στάδιο	Y	80.000	2,80	Ο μαραθόνιος καταλήγει στο Παναθηναϊκό στάδιο
Swimming	Υγρός Στίβος	ΟΑΚΑ	Ανοιχτή και κλειστή πισίνα	Y	10.000 / 4.500	3,50	Στην κλειστή πισίνα τα προημιτελικά
Badminton	Αντιπτερίση	Περιστέρι	Κλειστό γήπεδο	Y	4.500	2,70	Προημιτελικά
Canoe-Kayak	Κανόε / Καγιάκ	Εχονιάς	Τεχνητή λίμνη	N	10.000	8,50	
Rowing	Κωπηλασία	Εχονιάς	Τεχνητή λίμνη	N	10.000	25,40	40000 θεατές συνολικά
Equestrian Sports	Ιππασία	Τατόι	Ιππικό κέντρο	N	30.000	22,60	
Archery	Τοξοβολία	Τατόι	Κέντρο τοξοβολίας	N	5.000	7,60	
Fencing	Ξίφασκία	Φαληρική Ζώνη	Συγκρ. Φαλ. 3ο στέγαστρο	N	5.000	22,70	Μαζί με ταεκβοντό
Wrestling	Πάλη	Φαληρική Ζώνη	Συγκρ. Φαλ. 1ο στέγαστρο	N	8.000	2,20	Μαζί με τζούντο
Volleyball	Πετοσφαίριση	Φαληρική Ζώνη	Συγκρ. Φαλ. 5ο στέγαστρο	N	10.000	23,70	Τελικά στο ΣΕΦ (15000)
Boxing	Πυγμαχία	Φαληρική Ζώνη	Συγκρ. Φαλ. 4ο στέγαστρο	N	10.000	23,40	
Taekwondo	Ταεκβοντό	Φαληρική Ζώνη	Συγκρ. Φαλ. 3ο στέγαστρο	N	5.000	1,00	Μαζί με ξίφασκία
Judo	Τζούντο	Φαληρική Ζώνη	Συγκρ. Φαλ. 1ο στέγαστρο	N	8.000	21,60	Μαζί με πάλη
Handball	Χειροσφαίριση	Φαληρική Ζώνη	Συγκρ. Φαλ. 2ο στέγαστρο	N	7.500	23,50	Τελικά στο ΣΕΦ (15000)
Hockey	Χόκεϊ	Φαληρική Ζώνη	Γήπεδο Καραϊσκάκη	Y	35.000	8,80	
Baseball	Μπέϊμπολ	Φαληρικός Όρμος	2 ανοιχτά γήπεδα	N	20.000	9,65	
Beach Volley	Μπιτς Βόλεϊ	Φαληρικός Όρμος	2 ανοιχτά γήπεδα	N	10.000	6,60	
Softball	Σόφτμπολ	Φαληρικός Όρμος	2 ανοιχτά γήπεδα	N	10.000	9,00	
ΣΥΝΟΛΟ						331,65	386,40 εκ €, με ισοτιμίες Μαρτίου '97: 1 \$ = 265,45 δρχ., 1 ECU = 305,44 δρχ., 1\$ = 1,15 ECU

Y=Υφιστάμενη Εγκατάσταση

N= Νέα Εγκατάσταση

Πηγή: Φάκελος Υποψηφιότητας 1997

στην Αθήνα και σε άλλες Ολυμπιακές Πόλεις

2.1.3 ΜΗ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

(Φάκελος Υποψηφιότητας, 1997, Τόμος 3)

2.1.3.1 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ

Όταν η πόλη της Αθήνας διεκδικούσε τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 1996, είχε ήδη αποφασιστεί το Ολυμπιακό Χωριό να χτιστεί στην περιοχή Λεκάνες Αχαρνών, στο Δήμο Αχαρνών (Μενίδι). Ο χώρος βρίσκεται στους πρόποδες της Πάρνηθας, κοντά στο Εθνικό Δρυμό του βουνού, με τον οποίο συνδέεται οδικά και μέσω τελεφερίκ. Η απόσταση της περιοχής από το κέντρο της πόλης είναι 23 χλμ και μπορεί να καλυφθεί σε ένα μέσο χρονικό διάστημα της τάξης των 25 λεπτών. Από το Γενικό Σχέδιο Διάταξης η περιοχή αυτή είχε χαρακτηριστεί χωροταξικά ως «ιδανική οικιστική ενότητα». Η κατασκευή του Χωριού στην περιοχή αυτή θα αναβάθμιζε σημαντικά και τις βορειοδυτικές περιοχές της ευρύτερης περιοχής των Αθηνών. Ο χώρος είναι προσκείμενος στο προάστιο των Θρακομακεδόνων, μία περιοχή αμιγούς κατοικίας, με χαρακτηριστικά χαμηλή πυκνότητα πληθυσμού (όχι πάνω από 5.000 κατοίκους) και με χαμηλά κτίρια ενός ή δύο ορόφων. Η κατασκευή του Χωριού θεωρείται ότι θα προσφέρει επιπλέον οικιστικούς πόρους στην περιοχή αυτή που παρουσιάζει έλλειμμα στον συγκεκριμένο τομέα.

Η περιοχή έχει εμβαδόν 830 στρέμματα και προβλεπόταν να φιλοξενήσει περίπου 15.000 αθλητές. Ο συντελεστής δόμησης θα οριζόταν σε 0,38 και η κάλυψη σε 1%. Το Ελληνικό Κράτος κατείχε το 50% της ιδιοκτησίας αυτής, ενώ το υπόλοιπο ποσοστό ανήκε σε ιδιώτες, γι' αυτό επιβάλλονταν διαδικασίες απαλλοτρίωσης. Το Ολυμπιακό Χωριό προβλεπόταν να κατασκευαστεί με τη μέθοδο της αυτοχρηματοδότησης από ένα σύνολο κατασκευαστικών εταιριών, που θα αναλάμβαναν και την εκμετάλλευσή του. Μετά τους Αγώνες, οι κατοικίες θα παραχωρούνταν για διαμονή σε οικογένειες μέσου εισοδήματος.

Από λειτουργικής άποψης, το Ολυμπιακό Χωριό θα αποτελούνταν από 3 ζώνες:

1. Διεθνής Ζώνη, στα βορειοδυτικά της έκτασης, όπου χωροθετούνται οι κοινόχρηστες εγκαταστάσεις (International Zone),
2. Ζώνη Κατοικίας χωρισμένη σε 4 γειτονιές, η καθεμία γύρω από κεντρική πλατεία με χωρητικότητα 4.000 ατόμων (Residential Zone) και

3. Ολυμπιακό πάρκο με χώρους πρασίνου και ορισμένες προπονητικές εγκαταστάσεις (Olympic Park).

2.1.3.2 ΔΙΕΘΝΕΣ ΡΑΔΙΟΤΗΛΕΟΠΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (IBC) ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΥΠΟΥ (MPC)

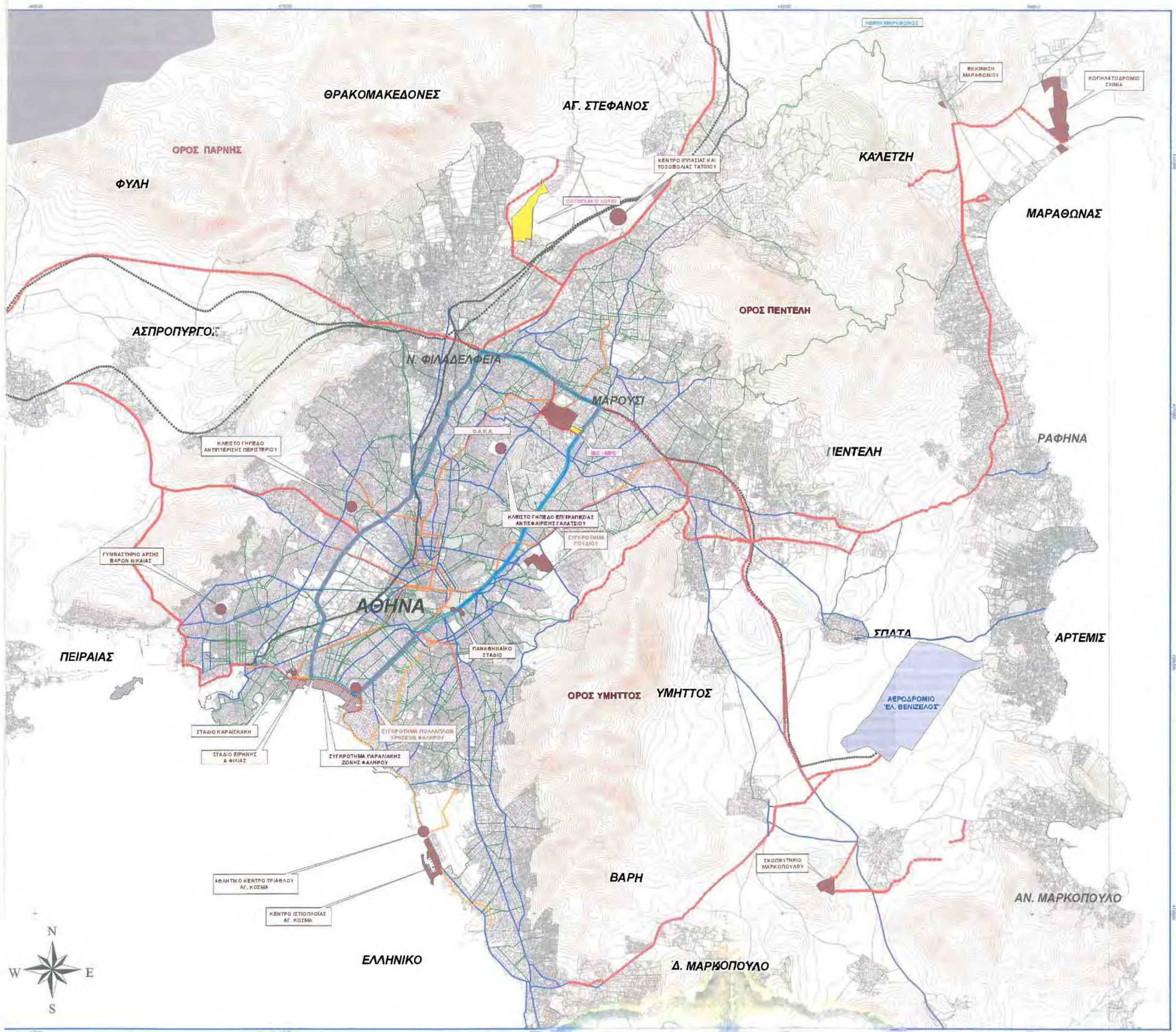
Σύμφωνα με το ΦΥ, το IBC και το MPC προβλέπονται να χωροθετηθούν στον Ολυμπιακό Πόλο του ΟΑΚΑ σε δύο διαφορετικά κτίρια τα οποία θα απείχαν περίπου 400 μέτρα. Η απόφαση της Οργανωτικής Επιτροπής (ΟΕ) για την κατασκευή δύο ξεχωριστών κτιρίων προκαλούσε αύξηση μεν του κόστους αλλά επελέγη ως λύση με στόχο την εξασφάλιση της ομαλής λειτουργίας των παρεχόμενων υπηρεσιών, καθώς εντός των εγκαταστάσεων αυτών θα υπήρχε μεγάλη συγκέντρωση τόσο χρηστών όσο και μηχανημάτων υψηλής τεχνολογίας. Η μέση απόσταση των δύο κτιρίων από το Ολυμπιακό Στάδιο θα ήταν περίπου 300 μέτρα και θα βρίσκονταν σε σχετικά μικρή απόσταση από τις άλλες αθλητικές εγκαταστάσεις του ΟΑΚΑ. Έτσι, συνδυάζεται: η καλή ποιότητα των εργασιακών συνθηκών με τη γρήγορη πρόσβαση, την παροχή όσο το δυνατόν περισσότερων υπηρεσιών και την αποφυγή μετακινήσεων άνευ αιτίας.

Το IBC θα φιλοξενούνταν σε μία νέα μόνιμη κατασκευή πλήρως εκσυγχρονισμένη με επιφάνεια κάλυψης 55,000 μ². Το MPC επρόκειτο να φιλοξενηθεί σε υπάρχουσες εγκαταστάσεις διαμονής στο χώρο του ΟΑΚΑ, οι οποίες προβλέπονταν να εκσυγχρονιστούν και να επεκταθούν σε επιφάνεια 40.000 μ², για την παροχή όλων των απαιτούμενων εργασιακών δομών και υπηρεσιών, με τη χρήση προσωρινών κατασκευών.

Η επιλογή της συγκεκριμένης χωροθέτησης των παραπάνω δύο εγκαταστάσεων έγινε βάσει των εξής κριτηρίων:

- Η διαθεσιμότητα κρατικών εκτάσεων στην περιοχή.
- Η καλή προσβασιμότητα της περιοχής (λεωφορεία, μετρό, βασικοί οδικοί άξονες) που θα συνέδεε τις εγκαταστάσεις με τους δύο σημαντικότερους αθλητικούς πόλους (ΟΑΚΑ και Φάληρο).
- Οι ελεύθεροι χώροι στάθμευσης για τουλάχιστον 2.500 αυτοκίνητα.
- Η εύκολη πρόσβαση των δημοσιογράφων στις εγκαταστάσεις του ΟΑΚΑ.

- Η εγγύτητα (3 χιλιόμετρα) σε δύο από τα μεγαλύτερα νοσοκομεία της Αθήνας.
- Η μεταολυμπιακή δυνατότητα των εγκαταστάσεων για τη δημιουργία ενός πρότυπου Ολυμπιακού Πάρκου Τηλεπικοινωνιών.
- Η μικρή απόσταση και η καλή προσβασιμότητα των δύο κέντρων από τις εγκαταστάσεις φιλοξενίας και διαμονής (Ολυμπιακό Χωριό, ξενοδοχεία διαμονής της Ολυμπιακής Οικογένειας και των δημοσιογράφων), τα πολιτιστικά αξιοθέατα των Αθηνών, το ιστορικό κέντρο της πόλης και από όλες τις αθλητικές και ψυχαγωγικές εγκαταστάσεις.



- ΥΠΟΜΝΗΜΑ**
- ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ**
- ΕΘΝΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ - ΟΔΟΙ ΤΑΧΕΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
 - ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
 - ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ**
- ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΕΝΟ ΔΙΚΤΥΟ ΠΡΟΣΤΙΑΚΟΥ
 - ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΕΝΟ ΔΙΚΤΥΟ ΜΕΤΡΟ
 - ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΕΝΟ ΔΙΚΤΥΟ ΤΡΑΜ
- ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΈΡΓΑ**
- ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΟΔΙΚΑ ΈΡΓΑ
 - ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΣ ΔΑΚΤΥΛΙΟΣ
 - ΟΛΥΜΠΙΑΚΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
 - ΟΛΥΜΠΙΑΚΕΣ ΜΗ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
- ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**
- ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
 - ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ (ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ)
 - ΘΑΛΑΣΣΑ
 - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ
 - ΙΣΟΥΨΕΙΣ ΚΑΜΠΥΛΕΣ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ,
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΕΥΜΟΛΠΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΟΛΥΜΠΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗ
ΑΣΙΟΠΟΙΗΣΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΚΥΜΑΤΙΑ **1 : 50000** 1000 0 1000 2000 3000 Χμ.

ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΦΑΚΕΛΟΣ ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ 1 ΒΟΛΟΣ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2005



2.2. Η ΠΟΡΕΙΑ ΑΠΟ ΤΟ ΦΑΚΕΛΟ ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕΧΡΙ ΤΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ

Η υλοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων στην Αθήνα για τους Αγώνες του 2004 απαιτούσε την δια νόμου κύρωση των χωροθετήσεων και του τρόπου υλοποίησης των έργων. Οι δύο κυριότεροι νόμοι ήταν: ο Ν2730/1999 και ο Ν2749/2001.

2.2.1 Ν2730/1999 (ΦΕΚ 130Α') «ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ, ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΈΡΓΩΝ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»

Ο νόμος 2730/1999 προέβλεπε τις επιμέρους χωροθετήσεις όλων των Ολυμπιακών αθλητικών εγκαταστάσεων, του Ολυμπιακού Χωριού και των IBC και MPC, όπως αυτές διαμορφώθηκαν ύστερα από λεπτομερείς μελέτες και ανάλυση των διαθέσιμων χώρων καθώς και των ήδη προβλεπόμενων, από το φάκελο, εγκαταστάσεων. Ο νόμος δημοσιεύεται δύο χρόνια μετά την ανάληψη των Αγώνων (1997), γεγονός που οφείλεται είτε σε καθυστέρηση στην λήψη αποφάσεων των εμπλεκόμενων φορέων, είτε σε ιδιαίτερα χρονοβόρα μελέτη των επιμέρους περιπτώσεων. Όπως θα φανεί και στη συνέχεια, οι χωροθετήσεις που προκύπτουν από τον εν λόγω νόμο διαφέρουν σημαντικά από αυτές που προέβλεπε ο ΦΥ, βάσει των οποίων η πρόταση της Αθήνας κρίθηκε η καλύτερη. Σημειώνεται ακόμη ότι νέες αλλαγές στις χωροθετήσεις ήταν αναγκαίες το 2001 με ψήφιση νέου νόμου.

2.2.1.1 ΟΛΥΜΠΙΑΚΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Σύμφωνα με το νόμο, προβλέπεται η δημιουργία πέντε (5) υπερτοπικών πόλων, καθένας με διαφορετική προοπτική αξιοποίησης και λειτουργίας στην πόλη, οι οποίοι αναμένεται να φιλοξενήσουν και το μεγαλύτερο αριθμό αθλημάτων. Οι πόλοι αυτοί, η υλοποίηση των οποίων ανατέθηκε στο Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ) οργανώνονται ως εξής:

- Στο Φαληρικό Όρμο, περιοχή υποδοχής Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και έργων υποστήριξής τους. Η περιοχή αυτή μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων θα λειτουργήσει ως υπερτοπικός πόλος αθλητισμού, αναψυχής και πολιτιστικών λειτουργιών.
- Στο Φάληρο, στη θέση του Ιπποδρόμου, Κέντρο Πολλαπλών Αθλητικών Χρήσεων, που μετά την τέλεση των ΟΑ θα λειτουργήσει ως υπερτοπικός πόλος τουρισμού – αναψυχής.
- Στο Μαρκόπουλο, περιοχή υποδοχής του Ιπποδρόμου (που θα μεταφερθεί από το Φάληρο) και του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου, καθώς και των αναγκαίων εγκαταστάσεων σταυλισμού και λοιπών έργων υποστήριξής τους. Η περιοχή αυτή μετά την τέλεση των ΟΑ θα λειτουργήσει ως υπερτοπικός πόλος αθλητισμού και τουρισμού – αναψυχής.
- Στο Σχοινιά Μαραθώνα, περιοχή υποδοχής του Ολυμπιακού Κέντρου Κωπηλασίας και Κανό-Καγιάκ, καθώς και των συνοδευτικών τους εγκαταστάσεων, η οποία θα αποτελέσει υπερτοπικό περιβαλλοντικό πόλο για την προστασία, διατήρηση, προβολή και αναβάθμιση των οικολογικών χαρακτηριστικών και των φυσικών οικοσυστημάτων της ευρύτερης περιοχής.
- Στον Άγιο Κοσμά, και την ευρύτερη περιοχή του, περιοχή υποδομής του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας και των έργων υποστήριξής του, που μετά την τέλεση των Αγώνων θα λειτουργήσει ως υπερτοπικός πόλος αναψυχής, ναυταθλητισμού και πολιτισμού.

Επίσης, Ολυμπιακά Αθλήματα προβλέπεται να διεξαχθούν στις εξής αθλητικές εγκαταστάσεις, αρμοδιότητας της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού (ΓΓΑ) υπό την εποπτεία του Υπουργείου Πολιτισμού:

υφιστάμενες ή προβλεπόμενες να επεκταθούν

- Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθήνας (ΟΑΚΑ)
- Ολυμπιακό Κέντρο στο Γουδί
- γήπεδο «Γ. Καραϊσκάκης» στο Νέο Φάληρο
- στάδιο Ειρήνης και Φιλίας
- Μαραθώνας Αττικής για την αφετηρία του Μαραθωνίου δρόμου
- Παναθηναϊκό Στάδιο για τον τερματισμό του Μαραθωνίου δρόμου
- Ολυμπιακό Σκοπευτήριο στο Μαρκόπουλο
- γήπεδο ΑΕΚ Νέας Φιλαδέλφειας
- κλειστό Γυμναστήριο Περιστερίου «στις υφιστάμενες εγκαταστάσεις του Γυμναστικού Συλλόγου 'Εθνικός'»
- Εθνικό Στάδιο Πάτρας
- Πανθεσσαλικό Στάδιο Βόλου
- Καυταντζόγλειο Στάδιο Θεσσαλονίκης
- Παγκρήτειο Εθνικό Στάδιο Ηρακλείου

νέες προβλεπόμενες να κατασκευασθούν σε δομήσιμους χώρους των περιοχών:

- Γαλασίου (Θέση «Ομορφοκλησιά»)
- Άνω Λιοσίων
- Νικαίας Αττικής (Σελεπίτσαρι)

Στο νόμο αυτό για πρώτη φορά αναφέρεται ο χώρος του Αεροδρομίου του Ελληνικού και επιλέγεται ως περιοχή υποδοχής των ολυμπιακών αθλητικών εγκαταστάσεων Μπέιζμπολ, Σόφτμπολ, Χόκεϊ, Αντιπέρσις και Τοξοβολίας καθώς και των αναγκαίων έργων ανάπλασης και υποστήριξης.

Για την τέλεση των ΟΑ του 2004 επιτρέπεται η τοποθέτηση αποκλειστικά προσωρινών εγκαταστάσεων μόνο στην περιοχή Μετόχι της Πάρνηθας και στην ευρύτερη περιοχή της Πλαζ Βουλιαγμένης, για τα αθλήματα της ορεινής ποδηλασίας και του τριάθλου αντίστοιχα. Για τις παραπάνω κατασκευές και εγκαταστάσεις, ο νόμος προβλέπει ότι δεν απαιτείται οικοδομική άδεια και ότι αυτές δεν προσμετρώνται στην κάλυψη των οικοπέδων ή των γηπέδων που χωροθετούνται.

Τέλος, όσον αφορά το άθλημα της σφαιροβολίας προβλέπεται η διεξαγωγή του στην Αρχαία Ολυμπία κάτω από τις απαραίτητες συνθήκες προστασίας, ώστε να αναδειχθεί και να προβληθεί ως Παγκόσμιο Κέντρο των ΟΑ.

2.2.1.2 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ

Το Ολυμπιακό Χωριό χωροθετείται στη θέση Λεκάνες του Δήμου Αχαρνών, το οποίο μετά την τέλεση των ΟΑ θα αναπτυχθεί οικιστικά ως περιοχή γενικής κατοικίας. Η συγκεκριμένη θέση χωροθέτησης του Χωριού είναι στην ίδια περιοχή που προέβλεπε και ο ΦΥ, μόνο που για λόγους ιδιοκτησιακού καθεστώτος και ακατάλληλων εκτάσεων χωροθετήθηκε σε ελαφρώς νοτιότερη θέση.

2.2.1.3 IBC ΚΑΙ MPC

Το MPC θα στεγαστεί στο κτίριο εκθέσεων της HELEXPO (Εθνικός Εκθεσιακός Φορέας) στην οδό Κηφισίας, με την δυνατότητα επέκτασης του υφιστάμενου κτιριακού όγκου για την κάλυψη των απαραίτητων αναγκών και προδιαγραφών.

Το IBC θα στεγαστεί σε νέα εγκατάσταση δίπλα στο MPC. Στους παραπάνω χώρους μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων, πέραν των ανωτέρω χρήσεων, καθορίζεται και η χρήση εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης των υπηρεσιών της ΓΓΑ.

2.2.2 Ν2947/2001 (ΦΕΚ 228Α') «ΘΕΜΑΤΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ, ΕΡΓΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»

Με τον νόμο 2947/2001 καθορίζονται οι περιοχές υποδοχής εγκαταστάσεων φιλοξενίας εκπροσώπων Μέσων Μαζικής Ενημέρωσης (ΜΜΕ) (Χωριά Τύπου) και προσωπικού ασφαλείας. Ο νόμος αυτός δημοσιεύτηκε τέσσερα χρόνια μετά την ανάληψη των Αγώνων και οφείλεται στο γεγονός ότι κατά τον αρχικό σχεδιασμό, που υπήρχε στον ΦΥ, θεωρήθηκε ότι οι διαθέσιμοι χώροι διαμονής της πόλης ήταν αρκετοί για να φιλοξενήσουν τόσο τους εκπροσώπους του τύπου όσο και τα μέλη της Ολυμπιακής Οικογένειας. Όταν έγινε αντιληπτό από τους αρμόδιους ότι το ξενοδοχειακό δυναμικό της πόλης και η διαθεσιμότητά του δεν αρκούσαν, τότε έγινε προσπάθεια για την

ανεύρεση νέων χώρων διαμονής, η οποία κατέληξε στις παρακάτω λύσεις που παρουσιάζει ο εν λόγω νόμος.

1. Οι περιοχές των καταλυμάτων του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, του Υπουργείου Δημόσιας Τάξης, του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας (Δ΄ και Ε΄ Παιδικές Εξοχές), του Υπουργείου Δικαιοσύνης, του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας (Παιδικές Κατασκηνώσεις Οίκου Ναύτη), των Προσκόπων και του Δήμου Αθηναίων στον Άγιο Ανδρέα του Δήμου Νέας Μάκρης Αττικής. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπεται η επισκευή, μετασκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων μόνιμων κτιριακών εγκαταστάσεων, καθώς και η εκτέλεση των αναγκαίων έργων υποδομής. Εφόσον απαιτηθεί η ανέγερση νέων μόνιμων κτιριακών εγκαταστάσεων ή η επέκταση των υφισταμένων, ο συνολικός συντελεστής δόμησης για καθεμιά από τις προαναφερόμενες εκτάσεις δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,3 και το συνολικό ποσοστό κάλυψης το 15%, αντίστοιχα. Οι περιοχές αυτές, μετά την τέλεση των ΟΑ, θα λειτουργήσουν ως οργανωμένα θέρετρα και χώροι αναψυχής για τις ανάγκες των οικείων φορέων.
2. Έκταση 80 στρεμμάτων στο χώρο του στρατοπέδου Παπαστάθη στο Δήμο Αχαρνών Αττικής. Ο συντελεστής δόμησης για το σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων της έκτασης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1. Το ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων πρέπει να ανέρχεται σε 40% τουλάχιστον στο σύνολο της έκτασης. Η περιοχή αυτή, μετά την τέλεση των ΟΑ, θα λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής χρήσεων πολεοδομικού κέντρου.
3. Έκταση στην περιοχή της Σχολής Εκπαιδευτικών Αιτουργιών Τεχνικής και Επαγγελματικής Εκπαίδευσης (ΣΕΛΕΤΕ) στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής. Ο συντελεστής δόμησης της έκτασης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,3 και το ποσοστό κάλυψης το 30%. Η περιοχή αυτή, μετά την τέλεση των ΟΑ, θα λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής χρήσεων εκπαίδευσης και ως χώρος εγκατάστασης διοικητικών υπηρεσιών του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων.
4. Εκτάσεις ιδιοκτησίας του Δήμου Αμαρουσίου, ιδιοκτησίας του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) και ιδιοκτησίας ιδιωτών στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής. Ο συντελεστής δόμησης για το σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων των παραπάνω εκτάσεων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1. Το ποσοστό κοινόχρηστων και

- κοινοφελών χώρων πρέπει να ανέρχεται σε 40% τουλάχιστον στο σύνολο των παραπάνω εκτάσεων. Η περιοχή του ΟΕΚ, μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων, θα λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής χρήσεων πολεοδομικού κέντρου, ενώ οι υπόλοιπες περιοχές ως χώροι αμιγούς κατοικίας.
5. Έκταση του Οργανισμού Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος (ΟΤΕ) στο Δήμο Παλλήνης Αττικής. Ο συντελεστής δόμησης για το σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων της έκτασης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,8. Το ποσοστό πρασίνου και κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων πρέπει να ανέρχεται σε 60% τουλάχιστον στο σύνολο της έκτασης. Στο παραπάνω ποσοστό συνυπολογίζεται και το εσωτερικό δίκτυο οδών και πλατειών των οικοδομικών τετραγώνων. Η περιοχή αυτή, μετά την τέλεση των ΟΑ, θα λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής χρήσεων γενικής κατοικίας.
 6. Η έκταση των εγκαταστάσεων της Σχολής Αστυνομίας στην Αμυγδαλέζα του Δήμου Αχαρνών Αττικής. Στην έκταση αυτή επιτρέπεται η επισκευή, μετασκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων μόνιμων κτιριακών εγκαταστάσεων, καθώς και η εκτέλεση των αναγκαίων έργων υποδομής. Εφόσον απαιτηθεί η ανέγερση νέων μόνιμων κτιριακών εγκαταστάσεων ή η επέκταση των υφισταμένων, ο συνολικός συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,3 και το ποσοστό κάλυψης το 20%. Η περιοχή αυτή, μετά την τέλεση των ΟΑ, θα λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής εκπαιδευτικών λειτουργιών και λοιπών εγκαταστάσεων του Υπουργείου Δημόσιας Τάξης.
 7. Δύο εκτάσεις του Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς (ΟΑΠ) στο χώρο της χερσαίας ζώνης Λιμένα Πειραιά και στις θέσεις Παλατάκι και Ακτή Βασιλειάδη, αντίστοιχα. Ο συντελεστής δόμησης για καθεμία από τις παραπάνω εκτάσεις δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,2 και το ποσοστό κάλυψης το 50%. Στις περιοχές αυτές επιτρέπεται η δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής, μετά από έγκριση των περιβαλλοντικών τους όρων.
 8. Η έκταση του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας (Ξενοδοχείο Ταμείου Πρόνοιας Κατωτέρων Πληρωμάτων Εμπορικού Ναυτικού) στην περιοχή Νέου Φαλήρου του Δήμου Πειραιά. Στην παραπάνω έκταση επιτρέπεται η επισκευή, μετασκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων μόνιμων κτιριακών εγκαταστάσεων, καθώς και η εκτέλεση των αναγκαίων έργων υποδομής.

Η εγκατάσταση για την διεξαγωγή του αθλήματος του Κανόε-Καγιάκ Σλάλομ, τελικά, χωροθετείται στο Ελληνικό σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση (ΥΑ) υπ' αριθμό 28772/6978 «Καθορισμός ορίου της περιοχής υποδοχής Ολυμπιακών Αθλητικών Εγκαταστάσεων εντός του αεροδρομίου Ελληνικού, και έγκριση έργων υποδομής αυτών και γενικής διάταξης των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων στο Ολυμπιακό Συγκρότημα Ελληνικού» (ΦΕΚ 1018/Δ') που δημοσιεύτηκε στις 4 Δεκεμβρίου 2001.

Τέλος, για τα υπόλοιπα 2 Χωριά Τύπου (Φοιτητικοί Ξενώνες Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου [ΕΜΠ] και Φοιτητικοί Ξενώνες Πανεπιστημίου Αθηνών) υπήρξε σχετική απόφαση της Διυπουργική Επιτροπή Συντονισμού Ολυμπιακής Προετοιμασίας (ΔΕΣΟΠ) -Απόφαση ΔΕΣΟΠ 24/18.09.2001.

2.3. Η ΤΕΛΙΚΗ ΕΙΚΟΝΑ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται αναλυτική παρουσίαση των αθλητικών και μη Ολυμπιακών εγκαταστάσεων της Αθήνας, σύμφωνα με την τελική τους εικόνα κατά την τέλεση των ΟΑ. (ΑΘΗΝΑ 2004)

2.3.1 ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

2.3.1.1 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΩΝ

Το Ολυμπιακό Γυμναστήριο Άνω Λιοσίων βρίσκεται στη θέση «Τσουκλίδι» και φιλοξένησε τα αθλήματα της Πάλης και του Τζούντο. Από το Ολυμπιακό Χωριό και από το κέντρο της πόλης απέχει 17 και 22 χλμ αντίστοιχα. Η συνολική χωρητικότητα της εγκατάστασης ανέρχεται στους 9.000 θεατές και το κόστος του έργου στα 69.015.714,85 €. Η συγκεκριμένη εγκατάσταση δεν προβλεπόταν στο ΦΥ, καθώς τα αγωνίσματα της Πάλης και του Τζούντο θα διεξάγονταν στο Συγκρότημα Πολλαπλών Χρήσεων του Φαλήρου.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά (Οικονόμου, 2003)

Εμβαδόν οικοπέδου: 79.363,12 μ²

Δόμηση: 35.887,29 μ² (45,22%)

Κάλυψη: 14.873,76 μ² (18,74%)

Όροι Δόμησης

Συντελεστής δόμησης: 0,7

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 25%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 35 μέτρα

2.3.1.2 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ

Το Ολυμπιακό Γυμναστήριο Γαλατσίου βρίσκεται στην «Ομορφοκκλησιά», μεταξύ της λεωφόρου Βεΐκου και των εγκαταστάσεων της Εταιρίας Ύδρευσης και Αποχέτευσης (ΕΥΔΑΠ), και φιλοξένησε τα αθλήματα της Επιτραπέζιας Αντισφαίρισης και της Ρυθμικής Γυμναστικής. Από το Ολυμπιακό Χωριό και από το κέντρο της πόλης απέχει 16 και 15 χλμ αντίστοιχα. Η συνολική χωρητικότητα της εγκατάστασης ανέρχεται στους 6.500 θεατές και το κόστος του έργου στα 50.218.715,30 €. Όπως και στο ΦΥ στο Γυμναστήριο του Γαλατσίου θα διεξαγόταν το αγώνισμα της Επιτραπέζιας Αντισφαίρισης, ενώ εκείνο της Ρυθμικής Γυμναστικής θα φιλοξενηθεί στο ΟΑΚΑ στο Κλειστό Γυμναστήριο.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Εμβαδόν οικοπέδου: 92.800 μ²

Δόμηση: 36.068,78 μ² (38,86%)

Κάλυψη: 25.984,04 μ² (28%)

Όροι Δόμησης

Συντελεστής δόμησης: 0,5

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 35%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 38 μέτρα

2.3.1.3 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ ΠΥΓΜΑΧΙΑΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ

Σε νέα αθλητική εγκατάσταση στο Δήμο Περιστερίου διεξήχθη το άθλημα της Πυγμαχίας κατά τους ΟΑ του 2004. Το νέο Κλειστό Γυμναστήριο έχει χωρητικότητα 8.000 θέσεων και διαθέτει σημαντικά πλεονεκτήματα πρόσβασης από Αθλητές, Διαιτητές - Κριτές και την Ολυμπιακή Οικογένεια. Συγκεκριμένα, ο χώρος της εγκατάστασης βρίσκεται δίπλα στην Εθνική Οδό και σε μικρή απόσταση τόσο από τον

τόπο διαμονής των αθλητών, το Ολυμπιακό Χωριό όσο και από το Προπονητήριο της Δεκέλειας. Αντίστοιχα, βρισκόταν σε μικρή απόσταση από το χώρο εγκατάστασης Διαιτητών και Κριτών στον Πειραιά, ενώ είναι εύκολη η πρόσβαση από και προς το κέντρο της Αθήνας. Παραπλεύρως της, υπάρχουν αθλητικοί χώροι, οι οποίοι την περίοδο των ΟΑ λειτούργησαν ως υποστηρικτικές εγκαταστάσεις. Το κόστος κατασκευής της εγκατάστασης ήταν 14.148.000 €. Σύμφωνα με το ΦΥ στο Κλειστό Γυμναστήριο του Περιστερίου θα διεξαγόταν το άθλημα της Αντιπτέρησης, ενώ εκείνο της Πυγμαχίας στο Συγκρότημα Πολλαπλών Χρήσεων του Φαλήρου.

2.3.1.4 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΑΝΟΕ / ΚΑΓΙΑΚ ΣΛΑΛΟΜ

Το Ολυμπιακό Κέντρο Κάνοε / Καγιάκ Σλάλομ το οποίο βρίσκεται στο Ολυμπιακό Συγκρότημα Ελληνικού στην νότια Αθήνα, φιλοξένησε 8.000 φίλους του Κάνοε / Καγιάκ Σλάλομ. Η εγκατάσταση καλύπτει έκταση 287.000 μ² και βρίσκεται στο χώρο του παλιού αεροδρομίου της Αθήνας, που σήμερα αποτελεί το βορειοανατολικό τμήμα του Ολυμπιακού Συγκροτήματος Ελληνικού. Το Ολυμπιακό Κέντρο Κάνοε / Καγιάκ Σλάλομ περιλαμβάνει την αγωνιστική διαδρομή, μια δευτερεύουσα διαδρομή προπόνησης και μια λίμνη προθέρμανσης σε φυσικό σχήμα, η οποία καλύπτει έκταση 27.000 μ². Το συνολικό κόστος κατασκευής της εγκατάστασης έφτασε τα 22.971.618,44 €. Στην εγκατάσταση πραγματοποιήθηκε το Παγκόσμιο Κύπελλο Κάνοε/Καγιάκ Σλάλομ μεταξύ 22-25 Απριλίου 2004. Η συγκεκριμένη εγκατάσταση στο ΦΥ προβλεπόταν να κατασκευαστεί στο Σχοινιά στη θέση Ριζάρι, σε κοντινή απόσταση από το Κωπηλατοδρόμιο.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Εμβαδόν οικοπέδου: 287.093,50 μ²

Δόμηση: 9.031,67 μ² (3,14%)

Κάλυψη: 7201,50 μ² (2,50%)

Όροι Δόμησης

Συντελεστής δόμησης: 0,035

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 3%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 8,50 μέτρα

2.3.1.5 ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ & ΑΙΘΟΥΣΑ ΞΙΦΑΣΚΙΑΣ

Τρεις παγκόσμιες αθλητικές διοργανώσεις φιλοξενήθηκαν στο Κλειστό Γήπεδο και στην Αίθουσα Ξιφασκίας του Ολυμπιακού Συγκροτήματος Ελληνικού, στο χώρο του πρώην αεροδρομίου. Συγκεκριμένα, οι προκριματικοί της Καλαθοσφαίρισης και οι τελικοί της Χειροσφαίρισης έγιναν στο Κλειστό Γήπεδο και οι προημιτελικοί και τελικοί της Ξιφασκίας στην Αίθουσα Ξιφασκίας. Το Κλειστό Γήπεδο θα μπορεί να φιλοξενήσει 14.100 θεατές, ενώ η Αίθουσα Ξιφασκίας θα διαθέτει δύο αίθουσες, μία με 3.800 θέσεις για τους προημιτελικούς και άλλη μία με 5.000 θέσεις για τους τελικούς. Και τα δύο γήπεδα προέκυψαν από προσθήκες και προσαρμογές, σύμφωνα με τις Ολυμπιακές προδιαγραφές, στις ήδη υπάρχουσες εγκαταστάσεις επισκευής αεροσκαφών του αεροδρομίου, με το συνολικό κόστος να ανέρχεται σε 57.810.625,44 €. Στο ΦΥ του 1997 το Συγκρότημα του Ελληνικού δεν προβλεπόταν προς αξιοποίηση, επιπροσθέτως το άθλημα της Καλαθοσφαίρισης θα διεξαγόταν στο Κλειστό Γυμναστήριο του ΟΑΚΑ και στο ΣΕΦ, ενώ αυτό της Ξιφασκίας στο Συγκρότημα Πολλαπλών Χρήσεων του Φαλήρου.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Εμβαδόν οικοπέδου: 108.766 μ²

Δόμηση: 62.109,22 μ² (57,10%)

Κάλυψη: 35.496,65 μ² (32,63%)

Οροι Δόμησης

Συντελεστής δόμησης: 0,65

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 35%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 28 μέτρα

2.3.1.6 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΧΟΚΕΪ – ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΠΕΙΖΜΠΟΛ – ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΓΗΠΕΔΟ ΣΟΦΤΜΠΟΛ

Στο Ολυμπιακό Συγκρότημα του Ελληνικού, που βρίσκεται νότια της Αθήνας, κατασκευάστηκαν τρεις νέες εγκαταστάσεις για την φιλοξενία των αθλημάτων του Σόφτμπολ, του Μπέιζμπολ και του Χόκεϊ. Το Συγκρότημα απέχει από το Ολυμπιακό Χωριό και από το κέντρο της πόλης 33 και 10 χλμ αντίστοιχα. Το συνολικό κόστος κατασκευής των παραπάνω εγκαταστάσεων έφτασε τα 96.787.079,43 €. Στο ΦΥ και τα

τρία αθλήματα προβλέπονταν να φιλοξενηθούν στις εγκαταστάσεις της παραλιακής ζώνης του Φαλήρου. Το Χόκεϊ θα διεξαγόταν στο Γήπεδο Καραϊσκάκη, ενώ τα αθλήματα του Μπέιζμπολ και του Σόφτμπολ σε νέες εγκαταστάσεις στο Φαληρικό Όρμο.

Το Ολυμπιακό Κέντρο Χόκεϊ αποτελεί καινούρια κατασκευή νότια της Αθήνας, η οποία αποτελείται από ένα μεγάλο γήπεδο 7.300 θέσεων και ένα μικρότερο, χωρητικότητας 2.100 θέσεων. Περιλαμβάνει επίσης ένα γήπεδο προθέρμανσης, το οποίο χρησιμοποιήθηκε για την προπόνηση των αθλητών που έλαβαν μέρος στους αγώνες Χόκεϊ.

Το Ολυμπιακό Κέντρο Μπέιζμπολ είναι μια νέα κατασκευή που φιλοξένησε το Μπέιζμπολ, ένα άθλημα όχι ιδιαίτερα δημοφιλές στην Ελλάδα, αλλά πολύ γνωστό στον υπόλοιπο κόσμο. Η εγκατάσταση περιλαμβάνει δύο κύρια γήπεδα, το ένα 8.700 και το άλλο 4.000 θέσεων.

Το Ολυμπιακό Γήπεδο Σόφτμπολ είναι μια καινούρια κατασκευή, η οποία βρίσκεται στη καρδιά του Ολυμπιακού Συγκροτήματος του Ελληνικού. Η εγκατάσταση αποτελείται από το κυρίως γήπεδο Σόφτμπολ, χωρητικότητας 4.800 θέσεων, δύο γήπεδα προθέρμανσης, καθώς και από τους αναγκαίους χώρους εξυπηρέτησης αθλητών, παραγόντων διοίκησης αγωνίσματος, Εκπροσώπων Τύπου, Ολυμπιακής οικογένειας και προσωπικού. Οι εγκαταστάσεις του Μπέιζμπολ και του Σόφτμπολ αποτελούνταν από μόνιμες αλλά και από προσωρινές κατασκευές.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Εμβαδόν οικοπέδου: 149.673 (Χόκεϊ) + 147.071 (Μπέιζμπολ) + 91.157 (Σόφτμπολ) = $387.901\mu^2$

Δόμηση: $9.224,16$ (Χόκεϊ) + $12.370,16$ (Μπέιζμπολ) + $4.045,68$ (Σόφτμπολ) = $25.640\mu^2$ (6,61%)

Κάλυψη: $6.689,15$ (Χόκεϊ) + $12.832,71$ (Μπέιζμπολ) + $3.879,08$ (Σόφτμπολ) = $23.401,64\mu^2$ (6,03%)

Όροι Δόμησης

Ολ. Κέντρο Χόκεϊ	Ολ. Κέντρο Μπέιζμπολ	Ολ. Γήπεδο Σόφτμπολ
- Κάλυψη: 15%	- Κάλυψη: 23.100 μ ²	- Κάλυψη: 12.300 μ ²
- Συντελεστής Δόμησης: 0,15	- Δόμηση: 20.210 μ ²	- Δόμηση: 10.140 μ ²
- Ύψος: 24 μέτρα	- Ύψος: 22 μέτρα	- Ύψος: 22 μέτρα

2.3.1.7 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ

Το αγώνισμα του Τριάθλου (Κολύμβηση, Ποδηλασία και Τρέξιμο) πραγματοποιήθηκε στα νότια παράλια της Αττικής, στη Βουλιαγμένη, σε απόσταση 45 χλμ από το Ολυμπιακό Χωριό. Οι αθλητές ξεκίνησαν από τη διάσημη παραλία "Ωκεανίδα", όπου αγωνίζονται στα 1.500 μέτρα κολύμβησης. Αμέσως μετά ξεκίνησαν την Ποδηλασία 40 χλμ, με αφετηρία την παραλία έως λίγο μετά τα «λιμανάκια» της Βουλιαγμένης, όπου και ανέστρεψαν. Έπειτα, ακολούθησε το Τρέξιμο των 10 χλμ κατά μήκος των Λεωφόρων Αθηνάς και στη συνέχεια στη Λεωφόρο Βουλιαγμένης έως το ύψος της λίμνης Βουλιαγμένης.

Ο αγώνας Ποδηλασίας Ατομικής Χρονομέτρησης πραγματοποιήθηκε σε διαδρομή μεταξύ της Βουλιαγμένης και της Αγίας Μαρίνας. Η αφετηρία και ο τερματισμός της διαδρομής της Ποδηλασίας Ατομικής Χρονομέτρησης ήταν στη Βουλιαγμένη, επί της οδού Αθηνάς με Δήμητρας.

Η συνολική χωρητικότητα του Κέντρου είναι 3.600 θεατές και η έκταση της αγγίζει τα 61.000 μ². Η εγκατάσταση περιλάμβανε τόσο μόνιμες όσο και προσωρινές κατασκευές. Σύμφωνα με το ΦΥ τα αγωνίσματα του Τριάθλου θα διεξάγονταν στο Αθλητικό Κέντρο του Αγ. Κοσμά, ενώ στη Βουλιαγμένη δεν προβλεπόταν καμία εγκατάσταση.

2.3.1.8 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΙΠΠΑΣΙΑΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ

Το Ολυμπιακό Κέντρο Ιππασίας Μαρκόπουλου βρίσκεται στην ανατολική Αττική, μεταξύ οικισμού Μαρκόπουλου και Πόρτο Ράφτη, νότια του αεροδρομίου «Ελευθέριος Βενιζέλος», και φιλοξένησε το άθλημα της Ιππασίας. Από το Ολυμπιακό Χωριό και από το κέντρο της πόλης απέχει 43 και 40 χλμ αντίστοιχα. Το Κέντρο περιλαμβάνει χώρους εργασίας, μόνιμες και προσωρινές εξέδρες, εκτάσεις Ιπποδρομίας, στάβλους για

300 άλογα, εσωτερικό οδικό δίκτυο και χώρους στάθμευσης. Η χωρητικότητά του κατά τη διάρκεια των ΟΑ ήταν 10.000 θέσεις για το αγώνισμα Υπερπήδησης Εμποδίων, 8.100 θέσεις για το αγώνισμα της Ιππικής Δεξιοτεχνίας και 15.000 θέσεις για το Ιππικό Τρίαθλο. Το συνολικό κόστος του έργου ήταν 213.615.000 €. Στην εγκατάσταση είχε πραγματοποιηθεί και η δοκιμαστική Αθλητική Διοργάνωση (test-event) της Ιππασίας τον Αύγουστο του 2003. Για τις εγκαταστάσεις του Ολυμπιακού Κέντρου έχει εγκριθεί Ειδικό Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Περιοχής (ΕΣΟΑΠ), με το από 19/4/2002 Προεδρικό Διάταγμα [ΠΔ] (ΦΕΚ347/Δ'/02). Στο ΦΥ το άθλημα της Ιππασίας προβλεπόταν να διεξαχθεί στο Ιππικό Κέντρο Τατοΐου.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Εμβαδόν οικοπέδου: 2.117.000 μ²

Δόμηση: 123.644,19 μ² (5,84%)

Κάλυψη: 111.974,97 μ² (5,29%)

Όροι Δόμησης

Σύμφωνα με το ΕΣΟΑΠ ορίζονται ζώνες 1, 2, 3, 4.1, 4.2 με τους ακόλουθους όρους δόμησης:

Ζώνη1

Εντός της εισόδου επιβάλλεται η διαμόρφωση ενιαίου πεζοδρόμου που θα συνδέει τις εισόδους του Ιππικού κέντρου και του Ιπποδρόμου. Κατά μήκος του παραπάνω πεζοδρόμου επιτρέπεται η ανέγερση προσωρινών κτηρίων, συνολικού εμβαδού 2,000 μ² με τους ημιηπαίθριους χώρους, μέγιστου ύψους 4,00 μέτρων. Οι παραπάνω εγκαταστάσεις (προσωρινές) δεν προσμετρώνται στους όρους δόμησης της περιοχής ΕΣΟΑΠ.

Ζώνη2

Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,15

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 10% της επιφάνειας της ζώνης

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κερκίδων στους χώρους αγωνισμάτων: 32,00 μέτρα

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των λοιπών κτιρίων: 8,00 μέτρα

Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης: για τα κτίρια κερκίδων στους χώρους αγωνισμάτων 10,00 και για τα λοιπά κτίρια τέσσερα 4,00.

Ζώνη 3

Εντός του πάρκου επιτρέπεται η κατασκευή προσωρινών κερκίδων, τεντών και άλλων υπαίθριων κατασκευών σκίασης, για τη διεξαγωγή του αγωνίσματος. Οι παραπάνω κατασκευές απομακρύνονται μετά τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων.

Ζώνη 4

Διακρίνεται σε δύο υποζώνες 4.1 και 4.2.

Ζώνη 4.1

Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,08

Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 5%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου κερκίδων του Ιπποδρόμου: 35,00 μέτρα

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των λοιπών κτιρίων: 8,00 μέτρα

Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης: 4,00.

Ζώνη 4.2

Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,25

Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 25%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: 8,00 μέτρα.

2.3.1.9 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΣΚΟΠΟΒΟΛΗΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ

Το Ολυμπιακό Κέντρο Σκοποβολής Μαρκόπουλου βρίσκεται στην ανατολική περιοχή της Αττικής, στα Μεσόγεια, σε μικρή απόσταση από το αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος» και σε απόσταση 42 χλμ από το Ολυμπιακό Χωριό. Αποτελείται από 4 κύρια κτίρια, συνολικής χωρητικότητας 4.000 θεατών, τα οποία φιλοξένησαν τα αγωνίσματα της Σκοποβολής με κινούμενους και σταθερούς στόχους. Άλλες εγκαταστάσεις περιλαμβάνουν εστιατόρια, ξενώνες, κλειστά γυμναστήρια για τους τελικούς, χώρους υποδοχής, χώρους για τον Τύπο, χώρους πρασίνου, όπως και χώρους στάθμευσης. Το Κέντρο κατασκευάστηκε με συνολικό κόστος 50.505.454 €. Στην εγκατάσταση πραγματοποιήθηκε το Παγκόσμιο Κύπελλο Σκοποβολής ISSF μεταξύ 22-30 Απριλίου 2004. Το Ολυμπιακό Σκοπευτήριο προβλεπόταν να κατασκευαστεί στο Μαρκόπουλο από το ΦΥ.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Εμβαδόν οικοπέδου: 305.616,39 μ²

Δόμηση: 41.758,89 μ² (13,66%), στην άδεια είχαν εγκριθεί 35.797,78 μ²

Κάλυψη: 23.453,58 μ² (7,67%)

Όροι Δόμησης

Συντελεστής δόμησης: 0,2

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 20%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 20,00 μέτρα

2.3.1.10 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΙΣΤΙΟΠΛΟΪΑΣ ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ

Το Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά, όπου διεξήχθησαν οι αγώνες Ιστιοπλοΐας, βρίσκεται στη νότια παραλιακή ζώνη της Αττικής, στο δήμο Ελληνικού, μεταξύ της λεωφόρου Ποσειδώνος και του αιγιαλού. Από το Ολυμπιακό Χωριό απέχει 34,7 χλμ. Η χωρητικότητα της εγκατάστασης στις απονομές μεταλλίων ανέρχεται στους 1.600 θεατές. Η κατασκευή του Κέντρου έγινε σε δύο φάσεις. Στην πρώτη φάση κατασκευάστηκαν όλες οι απαραίτητες υποδομές και λιμενικά έργα και το κόστος ήταν 12.418.256,76 €. Στην δεύτερη φάση ολοκληρώθηκαν τα υπόλοιπα έργα για την ομαλή διεξαγωγή του αθλήματος, με κόστος 93.867.795,09 €. Στην εγκατάσταση ολοκληρώθηκαν με επιτυχία οι δοκιμαστικές Αθλητικές Διοργανώσεις της Ιστιοπλοΐας τον Αύγουστο του 2002 και τον Αύγουστο του 2003. Για τις εγκαταστάσεις του Ολυμπιακού Κέντρου έχει εγκριθεί ΕΣΟΑΠ, με το από 22/2/2002 ΠΔ (ΦΕΚ138/Δ'02). Οι εγκαταστάσεις του Κέντρου Ιστιοπλοΐας είχαν προβλεφθεί και από το ΦΥ να κατασκευαστούν στον Αγ. Κοσμά και δεν υπέστησαν καμία αλλαγή χωροθέτησης.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Εμβαδόν οικοπέδου: 382.607,947 μ²

Δόμηση: Εκδόθηκε άδεια για 8.945,5 μ² (έχουν μελετηθεί 17.711,86 μ²)

Κάλυψη: Εκδόθηκε άδεια για 16.423 μ² (έχουν μελετηθεί 33.076,55 μ²)

Όροι Δόμησης

Συντελεστής δόμησης: 0,1

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 10%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 10 μέτρα

2.3.1.11 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ ΆΡΣΗΣ ΒΑΡΩΝ ΝΙΚΑΙΑΣ

Το Ολυμπιακό Κλειστό Γυμναστήριο Άρσης Βαρών Νίκαιας βρίσκεται στη νοτιοδυτική πλευρά της Αττικής, στο Σελεπίτσαρι, και αποτελείται από ένα Κλειστό Γυμναστήριο, το οποίο φιλοξένησε το άθλημα της Άρσης Βαρών. Από το Ολυμπιακό Χωριό και από το κέντρο της πόλης απέχει 29,5 και 12 χλμ αντίστοιχα. Η συνολική χωρητικότητα της εγκατάστασης ανέρχεται στους 5.100 θεατές και το κόστος του έργου στα 38.305.588,63 €. Από το ΦΥ το 1997 είχε προβλεφθεί η διεξαγωγή του αθλήματος της Άρσης Βαρών στο Κλειστό Γυμναστήριο της Νίκαιας.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Εμβαδόν οικοπέδου: 44.175,26 μ²

Δόμηση: 24.453,90 μ² (55,36%)

Κάλυψη: 11.844 μ² (26,81%)

Όροι Δόμησης

Συντελεστής δόμησης: 0,6

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: περίγραμμα εγκατάστασης

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: Γυμναστήριο 27,00 μέτρα, Ξενώνας 14,50 μέτρα

2.3.1.12 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΩΠΗΛΑΤΟΔΡΟΜΙΟ ΣΧΟΙΝΙΑ

Το Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο Σχοινιά βρίσκεται κοντά στο Μαραθώνα, ανατολικά του οικισμού δικαστικών υπαλλήλων και νότια του δρόμου Μαραθώνας – Κάτω Σούλι. Το κύριο μέρος της λίμνης που δημιουργείται στην περιοχή, θα φιλοξενήσει τους αγώνες Κωπηλασίας και του Κάνοε/Καγιάκ Σπριντ. Έχει μήκος 2.250 μέτρα και είναι συνδεδεμένο με μια βοηθητική λίμνη, η οποία θα χρησιμεύει για προπόνηση και προθέρμανση. Από το Ολυμπιακό Χωριό και από το κέντρο της πόλης απέχει 34,1 και 43 χλμ αντίστοιχα. Η συνολική χωρητικότητα της εγκατάστασης ανέρχεται στους 14.000 θεατές και το κόστος του έργου στα 53.963.621 €. Στην εγκατάσταση πραγματοποιήθηκαν οι δοκιμαστικές Αθλητικές Διοργανώσεις της Κωπηλασίας και του Κάνοε/Καγιάκ Σπριντ τον Αύγουστο του 2003. Οι εγκαταστάσεις του Κωπηλατοδρομίου παρέμειναν στο Σχοινιά, όπως είχαν σχεδιαστεί και στο ΦΥ.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Εμβαδόν οικοπέδου: 2.001.997,42 μ² (αναγκαίος χώρος για την ανάπτυξη του Κωπηλατοδρομίου είναι περίπου 1.230 στρέμματα)

Δόμηση: 7.937,40 μ² (0,37%)

Κάλυψη: 5.803,98 μ² (0,29%)

Όροι Δόμησης

Συντελεστής δόμησης: 0,01

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 0,5%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 9,50 μέτρα

2.3.1.13 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΙΣΗΣ

Το Ολυμπιακό Κέντρο Αντισφαίρισης βρίσκεται στο Μαρούσι, είναι τμήμα του ΟΑΚΑ και κατά τη διάρκεια των ΟΑ φιλοξένησε μερικούς από τους διασημότερους αθλητές Αντισφαίρισης στον κόσμο. Το Κέντρο Αντισφαίρισης αποτελείται από το κυρίως γήπεδο (8.600 θέσεων), δυο γήπεδα για τους ημιτελικούς (4.300 θέσεων) και 13 γήπεδα των 200 θέσεων. Το ΟΑΚΑ απέχει από το Ολυμπιακό Χωριό και από το κέντρο της πόλης απέχει 14,5 και 10 χλμ αντίστοιχα. Το Κέντρο κατασκευάστηκε με το συνολικό του κόστος να φτάνει τα 36.796.942,53 €. Το αγώνισμα της Αντισφαίρισης είχα προβλεφθεί να φιλοξενηθεί στο Κέντρο Αντισφαίρισης του ΟΑΚΑ από το ΦΥ.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Εμβαδόν οικοπέδου: 67.499,01 μ² , (Σύνολο ΟΑΚΑ: 1.009.099 μ²)

Δόμηση: 9.963 μ² (14,76%)

Κάλυψη: 11.296 μ² (16,74%)

Όροι Δόμησης – Σύνολο ΟΑΚΑ

Συντελεστής δόμησης: 0,4

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 20%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 35,50 μέτρα

Μέγιστος συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης: 2

2.3.1.14 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΡΟΥ ΣΤΙΒΟΥ

Το Ολυμπιακό Κέντρο Υγρού Στίβου, το οποίο βρίσκεται στο ΟΑΚΑ στο Μαρούσι, θα φιλοξενήσει τα αγωνίσματα της Κολύμβησης, Υδατοσφαίρισης, Συγχρονισμένης Κολύμβησης και Καταδύσεων. Το Κέντρο αποτελείται από δύο ανοικτές και μία κλειστή πισίνα. Στην Κεντρική Πισίνα (11.500 θεατές) θα διεξαχθούν οι αγώνες Κολύμβησης και Υδατοσφαίρισης. Στην Πισίνα Συγχρονισμένης Κολύμβησης (5.300 θεατές) θα διεξαχθεί η Συγχρονισμένη Κολύμβηση, ενώ το Κλειστό Κολυμβητήριο (6.100 θεατές) θα χρησιμοποιηθεί για την Υδατοσφαίριση και τις Καταδύσεις. Το συνολικό κόστος του Κέντρου έφτασε τα 15.381.900 €. Από το ΦΥ το 1997 είχε προβλεφθεί η διεξαγωγή των αγωνισμάτων του Υγρού Στίβου στο Κέντρο Υγρού Στίβου στο ΟΑΚΑ.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Δόμηση: $32.000 \mu^2$ + πισίνα συγχρονισμένης κολύμβησης $7.260 \mu^2 = 39.260 \mu^2$

Κάλυψη: $23.000 \mu^2$ + πισίνα συγχρονισμένης κολύμβησης $5.420 \mu^2 = 28.420 \mu^2$

2.3.1.15 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ

Το άθλημα της Γυμναστικής (Ενόργανη Γυμναστική και Τραμπολίνο), όπως και η Καλαθοσφαίριση (τελικοί) θα γίνουν στο Ολυμπιακό Κλειστό Γυμναστήριο του ΟΑΚΑ, το οποίο βρίσκεται στο Μαρούσι. Κατά τη διάρκεια των ΟΑ, η χωρητικότητα θέσεων για την Καλαθοσφαίριση θα είναι 19.250 θέσεις και 17.500 θέσεις για την Ενόργανη Γυμναστική και το Τραμπολίνο. Το κόστος διαμόρφωσης της εγκατάστασης ήταν ελάχιστο καθώς το Γυμναστήριο ήταν κατασκευασμένο με τις πλέον σύγχρονες προδιαγραφές. Όπως είχε σχεδιαστεί και στο ΦΥ, το άθλημα της Γυμναστικής διεξήχθη στο Κλειστό Γυμναστήριο του ΟΑΚΑ.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Δόμηση: $80.000 \mu^2$ (υπάρχον)

Κάλυψη: $30.000 \mu^2$ (υπάρχον)

2.3.1.16 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΣΤΑΔΙΟ

Το Ολυμπιακό Στάδιο, το επίκεντρο των ΟΑ του 2004, βρίσκεται στο Μαρούσι και αποτελεί τμήμα του ΟΑΚΑ. Το Ολυμπιακό Στάδιο θα φιλοξενήσει 72.000 θεατές, οι οποίοι θα παρακολουθήσουν τα συναρπαστικά αγωνίσματα του Στίβου, το μεγάλο τελικό του Ποδοσφαίρου και τις Τελετές Έναρξης και Λήξης των Αγώνων. Μετά από πρωτοβουλία της ΟΕ και του Υπουργείου Πολιτισμού, ο Ισπανός αρχιτέκτονας Santiago Calatrava έχει επιμεληθεί την αισθητική αναβάθμιση του ΟΑΚΑ με καινοτόμες και δημιουργικές τομές, συμπεριλαμβανομένης της νέας στέγης του Ολυμπιακού Σταδίου. Το συνολικό κόστος του έργου ήταν 15.049.410,06 €. Σύμφωνα με το ΦΥ τόσο τα αγωνίσματα του Στίβου όσο και οι Τελετές Έναρξης και Λήξης είχαν προγραμματιστεί να φιλοξενηθούν στο Ολυμπιακό Στάδιο του ΟΑΚΑ.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Δόμηση: Ολυμπιακό Στάδιο: 22.255 μ² (υπάρχον)

Κτίριο Dopping Control: 1220 μ² (με το υπόγειο 1576,35 μ²)

Κάλυψη: Ολυμπιακό Στάδιο: 18.677 μ² (υπάρχον)

Κτίριο Dopping Control: 610 μ²

2.3.1.17 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΙΟ

Το Ολυμπιακό Ποδηλατοδρόμιο στο ΟΑΚΑ είναι η εγκατάσταση όπου διεξήχθη η Ποδηλασία Πίστας. Η έκταση της εγκατάστασης είναι 53.400 μ² και βρίσκεται σε απόσταση 14,5 χιλιομέτρων από το Ολυμπιακό Χωριό. Φιλοξένησε 5.250 θεατές, οι οποίοι είχαν την ευκαιρία να δουν το αγώνισμα στη σύγχρονη εγκατάσταση του Ποδηλατοδρομίου. Ο αγωνιστικός χώρος είναι κατασκευασμένος από afzelia (είδος μαονιού), έχει μήκος 250 μέτρων και πλάτος 7,2 μέτρων. Η κλίση του στις στροφές είναι 42° και στις δύο ευθείες 12°. Η ανακαίνιση του Ποδηλατοδρομίου έγινε στα πλαίσια του έργου «Αισθητική Αναβάθμιση ΟΑΚΑ», αρμοδιότητας του Υπουργείου Πολιτισμού. Βασικό μέρος της ανακαίνισης αποτέλεσε η οροφή του σταδίου, που σχεδιάστηκε από τον διάσημο Ισπανό αρχιτέκτονα Santiago Calatrava. Επίσης, στην εγκατάσταση του ποδηλατοδρομίου έγιναν ορισμένα πρόσθετα έργα διαμόρφωσης για την κάλυψη όλων των απαραίτητων προδιαγραφών. Το άθλημα της Ποδηλασίας Πίστας

διεξήχθη στην αντίστοιχη εγκατάσταση του ΟΑΚΑ, όπως είχε προγραμματιστεί και από το ΦΥ.

2.3.1.18 ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟ ΣΤΑΔΙΟ

Το Παναθηναϊκό Στάδιο, το οποίο είναι ευρέως γνωστό ως Καλλιμάρμαρο, είναι το στάδιο όπου φιλοξενήθηκαν οι πρώτοι σύγχρονοι ΟΑ το 1896. Το Στάδιο βρίσκεται στο κέντρο της πόλης επί της λεωφόρου Βασιλέως Κωνσταντίνου και απέχει 24 χιλιόμετρα από το Ολυμπιακό Χωριό. Ακόμα και στην αρχαιότητα, ο χώρος που βρίσκεται το Παναθηναϊκό Στάδιο χρησιμοποιούνταν σε μεγάλο βαθμό για να φιλοξενεί τα Παναθήνια, εορταστικές εκδηλώσεις οι οποίες γίνονταν προς τιμήν της Θεάς Αθηνάς. Το 1895 ανακατασκευάστηκε για πρώτη φορά για να γίνει το κυρίως στάδιο το οποίο θα φιλοξενούσε τους ΟΑ του 1896.

Για άλλη μια φορά, το Καλλιμάρμαρο θα πρωταγωνιστήσει σαν αθλητική εγκατάσταση στους ΟΑ του 2004. Με ευθύνη της ΓΓΑ, σε συνεργασία με το Υπουργείο Πολιτισμού, έγιναν αναβαθμίσεις και μετατροπές στην υποδομή του Σταδίου. Συγκεκριμένα, έγινε ανακαίνιση του μνημείου, διαμόρφωση του στίβου και των γύρω περιοχών, εγκατάσταση φωτισμού και συστημάτων πυροπροστασίας. Το στάδιο κατά τη διάρκεια των Αγώνων θα φιλοξενήσει 34.500 θεατές για τη λήξη του Μαραθωνίου και 7.500 θεατές για την Τοξοβολία. Το συνολικό κόστος διαμόρφωσης του Σταδίου για την διεξαγωγή των αγωνισμάτων έφτασε τα 3.039.419,29 €. Σύμφωνα με το ΦΥ στο Παναθηναϊκό Στάδιο θα λάμβανε χώρα ο τερματισμός του αγωνίσματος του Μαραθωνίου δρόμου. Όσον αφορά το άθλημα της Τοξοβολίας θα διεξαγόταν στο Κέντρο Τοξοβολίας στο Τατόι.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Εμβαδόν οικοπέδου: 30.710 μ²

Δόμηση: Αναβάθμιση υφιστάμενων κτισμάτων

Κάλυψη: Αναβάθμιση υφιστάμενων κτισμάτων

Όροι Δόμησης

Αρχαιολογικός Χώρος Υπουργική Απόφαση 27176/300/8-2-52 (ΦΕΚ 59)

2.3.1.19 ΣΤΑΔΙΟ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ

Το ΣΕΦ βρίσκεται στην ακτή του Φαλήρου, πολύ κοντά στο λιμάνι του Πειραιά, σε απόσταση 25 χλμ από το Ολυμπιακό Χωριό και κατά τη διάρκεια των Αγώνων φιλοξένησε το άθλημα της Πετοσφαίρισης. Η συνολική χωρητικότητα της εγκατάστασης ανέρχεται στους 13.200 θεατές και το κόστος του έργου στα 18.742.850 €. Το ΣΕΦ σύμφωνα με το ΦΥ θα φιλοξενούσε τους τελικούς της Χειροσφαίρισης και της Πετοσφαίρισης καθώς και τους προημιτελικούς αγώνες της Καλαθοσφαίρισης.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Εμβαδόν οικοπέδου: 165.800 μ²

Έκταση εγκατάστασης: 81.000μ² (48,85%)

2.3.1.20 ΓΗΠΕΔΟ ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ

Πρόκειται για το δεύτερο μεγαλύτερο στάδιο της Αθήνας, το οποίο κατά τη διάρκεια των ΟΑ του 1896 αποτέλεσε το Ποδηλατοδρόμιο. Τη δεκαετία του 1960 πήρε τη σημερινή του μορφή. Η κατασκευή έχει αναβαθμιστεί εκ βάθρων, με αποτέλεσμα να αποτελεί πλέον πρότυπο Γήπεδο διεξαγωγής αγώνων Ποδοσφαίρου, σε μία έκταση 75.730 μ². Το νέο μοντέρνο Γήπεδο μπορεί να φιλοξενήσει 33.000 θεατές. Βρίσκεται στην περιοχή του Φαλήρου, σε απόσταση 24 χλμ από το Ολυμπιακό Χωριό, και κατά τη διάρκεια των ΟΑ σε αυτό πραγματοποιήθηκαν 11 αγώνες της προκριματικής, προημιτελικής και ημιτελικής φάσης των Ολυμπιακών Τουρνουά Ποδοσφαίρου, καθώς και ο τελικός των γυναικών. Την κατασκευή του Γηπέδου ανέλαβε η ποδοσφαιρική ομάδα του Ολυμπιακού ύστερα από παραχώρηση της εν λόγω έκτασης από το Κράτος. Στο Γήπεδο Καραϊσκάκη, σύμφωνα με το ΦΥ, θα διεξαγόταν το άθλημα του Σόφτμπολ. Οι ημιτελικοί αγώνες Ποδοσφαίρου που τελικά φιλοξένησε, είχαν προγραμματιστεί να φιλοξενηθούν στο γήπεδο της ΑΕΚ στη Νέα Φιλαδέλφεια.

2.3.1.21 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΟΥΔΙΟΥ

Το Ολυμπιακό Συγκρότημα περιβάλλεται από τα στρατόπεδα Ζορμπά και Φακίνου, ενώ βρίσκεται κοντά στο Υπουργείο Δημόσιας Τάξης στο Γουδί, σε απόσταση 28,5 χλμ από το Ολυμπιακό Χωριό. Τα αθλήματα που φιλοξένησε ήταν το Μοντέρνο Πένταθλο και

το Μπάντιντον (Αντιπέριση). Το Ολυμπιακό Συγκρότημα αποτελείται από τις εξής δύο εγκαταστάσεις: το Ολυμπιακό Γυμναστήριο Γουδίου και το Ολυμπιακό Κέντρο Μοντέρνου Πεντάθλου. Στο Ολυμπιακό Γυμναστήριο Γουδίου πραγματοποιήθηκαν τα αγωνίσματα Σκοποβολής και Ξιφασκίας του Μοντέρνου Πεντάθλου, ενώ διεξήχθη και η Αντιπέριση. Στο Ολυμπιακό Κέντρο Μοντέρνου Πεντάθλου έλαβαν χώρα τα υπόλοιπα τρία αγωνίσματα του Μοντέρνου Πένταθλου: η Κολύμβηση, η Ιππασία και ο Δρόμος. Οι εγκαταστάσεις κατά τη διάρκεια των Αγώνων είχαν χωρητικότητα 2.500 θεατών για την Κολύμβηση, 5.000 θεατών για την Ιππασία και το Δρόμο και 3.000 θεατών για την Ξιφασκία και της Σκοποβολή. Η εγκατάσταση για το άθλημα της Αντιπέρησης φιλοξένησε 4.100 θεατές και την είχε αναλάβει το ΥΠΕΧΩΔΕ. Το συνολικό κόστος κατασκευής του Συγκροτήματος ήταν 24.256.882,52 €. Σύμφωνα με το ΦΥ, τα αγωνίσματα του Μοντέρνου Πεντάθλου θα διεξάγονταν επίσης στο Γουδί, εκτός της Σκοποβολής και της Ξιφασκίας που είχαν σχεδιαστεί να φιλοξενηθούν σε Βύρωνα και Φάληρο αντίστοιχα. Όσον αφορά το άθλημα της Αντιπέρησης προβλεπόταν να διεξαχθεί στο Κλειστό Γυμναστήριο Περιστερίου.

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Εμβαδόν οικοπέδου: 370.000 μ²

Η επιφάνεια του Γηπέδου για το κέντρο κολύμβησης και το Ιππικό Κέντρο είναι συνολικά 76.672 μ² εκ των οποίων για το Κολυμβητήριο 29.907 μ² και για το κέντρο Ιππασίας 46.765 μ².

Δόμηση: Κολυμβητήριο: 1660 μ² (5,55%)

Κέντρο Ιππασίας: 6800 μ² (14,54%)

Κάλυψη: Κολυμβητήριο: 2130 μ² (7,12%)

Κέντρο Ιππασίας κτισμένες κερκίδες: 6950 μ² (14,86%)

Όροι Δόμησης

Για το Κολυμβητήριο ισχύουν:

Συντελεστής Δόμησης: 0,20

Κάλυψη: 10%

Ύψος: 8 μέτρα, όροφοι 2.

Για το Κέντρο Ιππασίας ισχύουν:

Συντελεστής Δόμησης: 0,36

Κάλυψη: 25%

Ύψος: 17 μέτρα, όροφοι 5.

2.3.1.22 ΦΑΛΗΡΙΚΟΣ ΟΡΜΟΣ

Σε απόσταση 25 χλμ από το Ολυμπιακό Χωριό, στο Φαληρικό Όρμο πραγματοποιήθηκε μία ευρύτερη ανάπλαση στην παραλιακή ζώνη του Φαλήρου μεταξύ ΣΕΦ και Μαρίνας Φλοίσβου, στα διοικητικά όρια των Δήμων Μοσχάτου, Καλλιθέας και Παλαιού Φαλήρου, σε ένα πλαίσιο συνολικής αναβάθμισης του θαλασσίου μετώπου της Πρωτεύουσας. Η ανάπλαση περιλάμβανε την κατασκευή του Κλειστού Γυμναστήριου του Φαλήρου, του Ολυμπιακού Κέντρου Μπιτς Βόλεϊ, μίας νέας μαρίνας και της Εσπλανάδας, που αποτελεί το σύνδεσμο του θαλασσίου μετώπου με αναπλάσεις περιπάτου με την οδό Συγγρού και το χώρο του παλαιού Ιπποδρόμου. Το κόστος κατασκευής του θαλασσίου μετώπου ήταν 37.642.403,02 €. Για την συνολική έκταση του Φαληρικού Όρμου έχει εγκριθεί ΕΣΟΑΠ, με το από 26/3/2002 ΠΔ (ΦΕΚ233/Δ'/02). Τα αθλήματα του Ταεκβοντό και της Χειροσφαίρισης, σύμφωνα με το ΦΥ, θα διεξάγονταν στο Συγκρότημα Πολλαπλών Χρήσεων του Φαλήρου. Αντίθετα το αγώνισμα του Μπιτς Βόλεϊ διεξήχθη, όπως είχε προγραμματιστεί, στο Κέντρο Μπιτς Βόλεϊ στην παραλιακή ζώνη του Φαλήρου.

Το Κλειστό Γυμναστήριο είναι μια νέα εγκατάσταση στην Παραλιακή Ζώνη του Φαλήρου, η οποία θα έχει χωρητικότητα 8.100 θέσεων και θα φιλοξενήσει τους αγώνες Ταεκβοντό και τους προκριματικούς της Χειροσφαίρισης. Το κόστος της εγκατάστασης ήταν 36.503.377,72 €.

Το Ολυμπιακό Κέντρο Μπιτς Βόλεϊ στο Φάληρο είναι ένα νέο γήπεδο 9.600 θέσεων. Στην εγκατάσταση ολοκληρώθηκε με επιτυχία η Αθλητική Διοργάνωση του Μπιτς Βόλεϊ τον Αύγουστο του 2003. Η κατασκευή του Κέντρου συμπεριλήφθηκε στην ίδια εργολαβία με την κατασκευή της Εσπλανάδας, της νέας Μαρίνας καθώς και λοιπών απαιτούμενων κτιριακών έργων και έργων υποδομής και ανάπλασης της περιοχής του Ολυμπιακού Κέντρου και του ναυταθλητικού λιμένα μέχρι και την Εσπλανάδα. Το συνολικό κόστος έφτασε τα 86.244.235,54 €.

Ο Φαληρικός Όρμος χωρίζεται σε τέσσερις ζώνες:

- Ζώνη Α: Ολυμπιακό Κέντρο Μπιτς Βόλεϊ
- Ζώνη Β: Εγκαταστάσεις Ναυταθλητικού Κέντρου
- Ζώνη Γ: Εσπλανάδα
- Ζώνη Δ: Κλειστό Γυμναστήριο Taekwondo, Χειροσφαίρισης

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Εμβαδόν οικοπέδου: συνολική έκταση: 757.500 μ²

Ζώνες Ανάπτυξης Α, Β, Γ: 348.400 μ²

Ζώνη Ανάπτυξης Δ: 160.800 μ²

Δόμηση: συνολική έκταση: 27.271,47 μ² (3,60%)

Ζώνη Α: 8.070,56 μ² (2,31%)

Ζώνη Β: 4.903,27 μ² (1,40%)

Ζώνη Γ: 2.709,15 μ² (0,77%)

Ζώνη Δ: 11.588,49 μ² (7,20%)

Κάλυψη: συνολική έκταση: 28.661,70 μ² (3,78%)

Ζώνη Α: 8.963,76 μ² (2,57%)

Ζώνη Β: 5.187,20 μ² (1,48%)

Ζώνη Γ: 2.513,53 μ² (0,72%)

Ζώνη Δ: 11.997,21 μ² (7,40%)

Όροι Δόμησης

	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΥΨΟΣ
Ζώνη Α	2,58%	9.000 μ ²	20,0 μέτρα
Ζώνη Β	2,00%	7.000 μ ²	6,50 μέτρα
Ζώνη Γ	1,68%	5.875 μ ²	12,50 μέτρα
Ζώνη Δ	7,40%	12.000 μ ²	45,0 μέτρα

Συγκεντρωτικά, στον πίνακα 2-2 παρουσιάζονται όλες οι αθλητικές εγκαταστάσεις με τις τελικές χωροθετήσεις και τα κόστη κατασκευής τους.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2-2: ΤΕΛΙΚΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Sports	Αθλήματα	Τοποθεσία	Εγκατάσταση	Χωρητικότητα	Έκταση (τ.μ.)	Εγκατάσταση (Y/N)	Κόστος (εκατ.-€)	Σχόλια
Sailing	Ιστιοπλοΐα	Άγ. Κοσμάς	Κέντρο Ιστιοπλοΐας	1.600	336.289	N	106,286	Απονομή μεταλλίων
Archery	Τοξοβολία	Αθήνα	Παναθηναϊκό Στάδιο	7.500	128.331	Y	3,039	τερματισμός Μαραθωνίου (34.500)
Wrestling	Πάλη	Ανω Λιόσια	Κλειστό Γυμναστήριο	9.000	65.000	N	34,508	
Judo	Τζούντο	Ανω Λιόσια	Κλειστό Γυμναστήριο	9.000	65.000	N	34,508	
Triathlon	Τρίαθλο	Βουλιγαμένη	Εγκαταστάσεις Τρίαθλου	3.600	60.900	N	1,800	Ποδηλασία-Αγώνας Ατομικής Χρονομέτρησης
Table Tennis	Επιτραπέζια Αντισφαίριση	Γαλάτσι	Κλειστό Γυμναστήριο	6.500	95.000	N	50,219	Ρυθμική Γυμναστική
Badminton	Αντιπτερίση	Γουδί	Κλειστό Γυμναστήριο	4.100	231.700	N	12,128	
Modern Pentathlon	Μοντέρνο Πένταθλο	Γουδί	Κέντρο Μοντέρνου Πεντάθλου	5.000 / 2.500 / 3.000	231.700	Y	12,128	Ιππασία, Κολύμβηση, Σκοποβολή - Ξιφασκία
Basketball	Καλαθοσφαίριση	Ελληνικό	Κλειστό Γήπεδο	14.100	58.600	Y	28,905	τελικοί χειροσφαίρισης
Canoe-Kayak Slalom	Κανόε / Καγιάκ Σλάλομ	Ελληνικό	Κέντρο Κανόε / Καγιάκ Σλάλομ	7.600	288.000	N	22,972	Αγωνιστική διαδρομή, δευτερεύουσα διαδρομή προπόνησης και λίμνη προθέρμανσης
Baseball	Μπέιζμπολ	Ελληνικό	2 ανοιχτά γήπεδα	8.700 / 4.000	120.000	N	32,262	
Fencing	Ξιφασκία	Ελληνικό	2 αίθουσες	5.000 / 3.800	21.300	Y	28,905	
Softball	Σόφτμπολ	Ελληνικό	Ανοιχτό Γήπεδο	4.800	57.492	N	32,262	και 2 προθέρμανσης
Hockey	Χόκεϊ	Ελληνικό	2 ανοιχτά γήπεδα	7.300 / 2.100	115.173	N	32,262	
Equestrian Sports	Ιππασία	Μαρκόπουλο	Κέντρο Ιππασίας	10.000 / 8.100 / 15.000	940.000	N	213,615	Υπερπήδηση Εμποδίων, Ιππική Δεξιότητα, Ιππικό Τρίαθλο
Shooting	Σκοποβολή	Μαρκόπουλο	Κέντρο Σκοποβολής	4.000	312.000	N	50,505	4 κτίρια
Weight Lifting	Αρση Βαρών	Νίκαια	Κλειστό Γυμναστήριο	5.100	8.000	N	38,306	
Tennis	Αντισφαίριση	ΟΑΚΑ	Κέντρο Αντισφαίρισης	8.600 / 4.300	69.000	Y	36,797	κυρίως γήπεδο, 2 γήπεδα ημιτελικών, 13 γήπεδα (200)
Gymnastics	Γυμναστική	ΟΑΚΑ	Κλειστό Γυμναστήριο	17.500	61.750	Y	9,100	τελικοί καλαθοσφαίρισης
Cycling	Ποδηλασία	ΟΑΚΑ	Ποδηλατοδρόμιο	5.250	53.400	Y		
Athletics	Στίβος	ΟΑΚΑ	Ολυμπιακό Στάδιο	72.000	127.625	Y	15,049	τελικοί Ποδοσφαίρου
Swimming	Υγρός Στίβος	ΟΑΚΑ	Κέντρο Υγρού Στίβου	11.500 / 6.100 / 5.300	78.000	Y	15,382	Κεντρική πισίνα, κλειστή πισίνα, πισίνα Συγχρονισμένης Κολύμβησης
Shotput	Σφαιροβολία	Ολυμπία	Στάδιο Αρχαίας Ολυμπίας			Y		καμία παρέμβαση για διαφύλαξη ιστορικού χώρου
Boxing	Πυγμαχία	Περιστερί	Κλειστό Γυμναστήριο	8.000	127.800	Y	14,148	
Rowing	Κωπηλασία	Σχοινιάς	Κωπηλατοδρόμιο	14.000	1.240.000.000	N	53,964	και αγώνες Κανόε/ Καγιάκ Σπρίντ
Beach Volley	Μπιτς Βόλεϊ	Φαληρικός Όρμος	Ανοιχτό Γήπεδο	9.600	123.000	N	86,244	μαζί με κατασκευή μαρίνας, εσπλανάδας
Taekwondo	Ταεκβοντό	Φαληρικός Όρμος	Κλειστό Γυμναστήριο	8.100	81.000	N	18,251	
Handball	Χειροσφαίριση	Φαληρικός Όρμος	Κλειστό Γυμναστήριο	8.100	81.000	N	18,251	
Volleyball	Πετοσφαίριση	Φάληρο	Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας	13.200	81.000	Y	18,743	
Football	Ποδόσφαιρο	Φάληρο	Γήπεδο Καραϊσκάκη	33.000	75.730	N	60,000	Ιδιωτική δαπάνη

ΕΥΝΟΛΟ | **1.080,539** | € = 1,26\$, Ισοτιμία Ιανουαρίου 2004

Y=Υφιστάμενη Εγκατάσταση

N= Νέα Εγκατάσταση

Πηγή: Αθήνα 2004 και Οικονόμον 2003

Κοινή τιμή με άλλη εγκατάσταση

στην Αθήνα και σε άλλες Ολυμπιακές Πόλεις

2.3.2 ΜΗ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

2.3.2.1 ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ

Το Ολυμπιακό Χωριό βρίσκεται στους πρόποδες του βουνού της Πάρνηθας, σε κοντινή απόσταση από το Κέντρο της Αθήνας. Έχει συνολική έκταση 1.240 στρεμμάτων και είναι χτισμένο σύμφωνα με τις αρχές του βιοκλιματικού ενεργειακού σχεδιασμού, με φιλικά προς το περιβάλλον υλικά που εξασφαλίζουν τη διατήρηση χαμηλών θερμοκρασιών κατά τους θερινούς μήνες. Η χωροθέτηση του Ολυμπιακού Χωριού διέφερε ελάχιστα από το αρχικό σχεδιασμό του 1997 καθώς η τελική θέση κατασκευής του ήταν ελαφρώς νοτιότερα σε σχέση με αυτή που προέβλεπε ο ΦΥ.

Την ευθύνη της καθημερινής οργάνωσης και διοίκησης του Ολυμπιακού Χωριού έχει η Διεύθυνση Λειτουργιών του Ολυμπιακού Χωριού, σε συνεργασία με άλλες Γενικές Διευθύνσεις του ΑΘΗΝΑ 2004, καθώς επίσης και εξωτερικούς συνεργάτες. Το Ολυμπιακό Χωριό θα παρείχε διαμονή και φιλοξενία, κατά την διάρκεια των ΟΑ, σε 16.000 αθλητές και αξιωματούχους ομάδων.

Στο Ολυμπιακό Χωριό υπάρχουν δύο Ζώνες: Η Ζώνη Κατοικίας και η Διεθνής Ζώνη. Η Ζώνη Κατοικίας διαθέτει σύγχρονα και μοντέρνα διαμερίσματα και πολλούς κοινόχρηστους χώρους. Όλες οι κατοικίες και τα γραφεία των Εθνικών Ολυμπιακών Επιτροπών σε αυτή τη ζώνη ήταν μόνιμες κατασκευές. Η Διεθνής Ζώνη περιλαμβάνει την Κεντρική Είσοδο του Ολυμπιακού Χωριού, Καταστήματα, το Ολυμπιακό Μουσείο και το Αμφιθέατρο. Το Ολυμπιακό Χωριό, μετά τους αγώνες του 2004, θα χρησιμοποιηθεί ως πρότυπος οικισμός περίπου 10.000 δικαιούχων του ΟΕΚ.

Ζώνη Κατοικίας

Στη Ζώνη Κατοικίας του Ολυμπιακού Χωριού κατά τη διάρκεια των ΟΑ είχαν πρόσβαση μόνο οι αθλητές, οι αξιωματούχοι των ομάδων και οι διαπιστευμένοι προσκεκλημένοι. Η Ζώνη αυτή περιλαμβάνει την περιοχή των κατοικιών (366 κτίρια με 2.292 διαμερίσματα) καθώς και κοινόχρηστους χώρους (χώρους σίτισης, κέντρα αναψυχής, αίθουσες συναντήσεων, θρησκευτικά κέντρα, Πολυκλινική και Δίκτυο Συγκοινωνίας).

Οι κάτοικοι θα μπορούν να κάνουν χρήση των εξής υπηρεσιών:

- Βιβλιοθήκη με Αίθουσες Μουσικής & Video
- Κέντρο Αθλητικής Πληροφόρησης
- Θρησκευτικό Κέντρο
- Αθλητικό Κέντρο Ολυμπιακού Χωριού
- Υπηρεσίες Πλυντηρίων & Προσωπικού Ιματισμού

Διεθνής Ζώνη

Η Διεθνής Ζώνη του Ολυμπιακού Χωριού είναι η περιοχή με τις ποικίλες υπηρεσίες και τους χώρους στους οποίους έχουν πρόσβαση οι κάτοικοι και οι προσκεκλημένοι τους. Μια Τράπεζα και ένα Ταχυδρομείο είναι μεταξύ των υπηρεσιών που θα παρέχονται στους κατοίκους. Επιπλέον, προσφέρεται ποικιλία άλλων υπηρεσιών, όπως:

- Cafe και Snack bar σε εξωτερικό χώρο, χωρητικότητας 400 θέσεων
- Σταθμός Πληροφοριών
- Γενικοί Χάρτες του Ολυμπιακού Χωριού και του Δικτύου Συγκοινωνίας
- Γραφείο Περιβάλλοντος
- Κέντρο Τύπου με γραφεία συνεντεύξεων και συναντήσεων με τις Εθνικές Ολυμπιακές Επιτροπές
- Σταθμό Πρώτων Βοηθειών
- Μουσείο ΔΟΕ με εκθέματα από την ιστορία του Ολυμπιακών Αγώνων

Τεχνικά Στοιχεία

Συνολική Έκταση: 1.240.000 μ²

Συνολικό Μήκος: 2.090 μέτρα

Συνολικό Πλάτος: 766 μέτρα

Εσωτερικοί Χώροι: 3.000 μ²

Εξωτερικοί Αθλητικοί Χώροι: 30.000 μ²

2.3.2.2 ΔΙΕΘΝΕΣ ΡΑΔΙΟΤΗΛΕΟΠΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (IBC)

Το IBC βρίσκεται δίπλα στο ΟΑΚΑ και στο MPC. Ήταν η βάση των Δικαιούχων Ραδιοτηλεοπτικών Φορέων και το κέντρο όλων των ραδιοτηλεοπτικών επιχειρήσεων κατά τη διάρκεια των ΟΑ της Αθήνας, την ευθύνη του οποίου έχει αναλάβει ο

Φιλοξενών Ραδιοτηλεοπτικός Φορέας, η Αθηναϊκή Ολυμπιακή Ραδιοτηλεοπτική Α.Ε. Είναι το μεγαλύτερο Ραδιοτηλεοπτικό Κέντρο που έχει δημιουργηθεί ποτέ, ένα παγκόσμιο «χωριό» το οποίο κατά τη διάρκεια μερικών εβδομάδων φιλοξένησε περίπου 10.000 άτομα.

Το IBC χρησιμοποιήθηκε από τους εξής:

- Αθηναϊκή Ολυμπιακή Ραδιοτηλεοπτική Α.Ε, για την εγκατάσταση όλων των λειτουργικών και τεχνικών υπηρεσιών που απαιτούνται για τη ράδιο-τηλεοπτική κάλυψη, σε επιφάνεια μεγαλύτερη των 10.000 μ².
- Δικαιούχοι Ραδιοτηλεοπτικοί Φορείς, για την εγκατάσταση όλων των λειτουργικών και τεχνικών υπηρεσιών που απαιτούνται για τη ράδιο-τηλεοπτική κάλυψη σε επιφάνεια μεγαλύτερη των 40.000 μ².
- ΑΘΗΝΑ 2004, σε μία επιφάνεια μεγαλύτερη των 20.000 μ², για ανάγκες διοίκησης και υποστήριξης

Η ΓΓΑ ήταν υπεύθυνη για την κατασκευή του σκελετού της εγκατάστασης, η οποία θα καλύπτει έκταση μεγαλύτερη από 70.000 μ². Η Αθηναϊκή Ολυμπιακή Ραδιοτηλεοπτική Α.Ε. ήταν υπεύθυνη για την εσωτερική μελέτη, κατασκευή και προσαρμογές στους χώρους της και στους χώρους των Δικαιούχων. Το συνολικό κόστος κατασκευής ήταν 133.531.272,54 € (προϋπολογισμός). Η θέση του IBC διατηρήθηκε στο χώρο του ΟΑΚΑ, όπως είχε προγραμματιστεί και στο ΦΥ, σε μία νέα εγκατάσταση.

Τεχνικά Στοιχεία

Εμβαδόν οικοπέδου: Γήπεδο IBC: 63.127 μ²

Δόμηση: Συνολικά 118.420 μ² (68.695 προσμετρούμενη + 49.725 υπόγεια)

Κάλυψη: 30.760 μ²

Όροι Δόμησης

Οι όροι που ισχύουν για το σύνολο του ΟΑΚΑ

2.3.2.3 ΒΑΣΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΥΠΟΥ (MPC)

Το MPC αποτέλεσε την κεντρική εγκατάσταση του διεθνούς γραπτού και φωτογραφικού Τύπου κατά την διάρκεια των ΟΑ και φιλοξένησε 5.500 διαπιστευμένους δημοσιογράφους. Το MPC αποτελεί ένα σύγχρονο και λειτουργικό

κτιριακό συγκρότημα, δίπλα στο IBC και σε μικρή απόσταση από το Ολυμπιακό Στάδιο, επί της Λεωφόρου Κηφισίας στον Αγ. Θωμά Αμαρουσίου. Το συγκρότημα αποτελείται από το πλήρως ανακαινισμένο κτίριο της HELEXPO (Εθνικός Εκθεσιακός Φορέας), καθώς και δύο σύγχρονης κατασκευής κτίρια. Στο Βασικό Κέντρο Τύπου ήταν εγκατεστημένη η Διεύθυνση Υπηρεσιών Τύπου Αγώνων της ΑΘΗΝΑ 2004 καθώς και τα γραφεία του Τμήματος Επικοινωνίας και Νέων Μέσων της ΔΟΕ.

Η συνολική επιφάνεια του συγκροτήματος υπερβαίνει τα 52.000 μ², καθιστώντας το MPC το μεγαλύτερο στην ιστορία των ΟΑ. Το συνολικό του κόστος κατασκευής ήταν 50.622.279,12 €. Σύμφωνα με το ΦΥ το MPC επρόκειτο να φιλοξενηθεί σε υπάρχουσες εγκαταστάσεις διαμονής στο χώρο του ΟΑΚΑ.

Τεχνικά Στοιχεία

Εμβαδόν οικοπέδου: 14.328,732 μ²

Δόμηση: 28.660,13 μ² (νέα κτίρια)

(Υφιστάμενη ~ 21.400 μ² - Helexpo)

Κάλυψη: 4.295,84 μ² (νέα κτίρια)

(Συνολικά πραγματοποιούμενη ~ 70%)

Όροι Δόμησης

Συντελεστής Δόμησης: 3,0

Κάλυψη: 68,99% (περίγραμμα κτιρίου)

Μέγιστο Ύψος: 32,00 μέτρα

2.3.2.4 ΧΩΡΙΑ ΤΥΠΟΥ

(Ρωμανός, 2005)

Η στέγαση των ανταποκριτών των Μ.Μ.Ε. σε Χωριά Τύπου δεν ήταν αρχικά υποχρέωση της Ελλάδος όταν ανέλαβε την οργάνωση των Αγώνων του 2004. Θεωρώντας, ότι το υπάρχον ξενοδοχειακό δυναμικό της Πρωτεύουσας, συν αυτό που θα ανταποκρινόταν εν τω μεταξύ στην αυξημένη ζήτηση των Ολυμπιακών Αγώνων, θα επαρκούσε για τις ανάγκες. Ακολούθησε προσεκτική έρευνα από την οποία προέκυψε η αδυναμία του ξενοδοχειακού δυναμικού να προσφέρει τον συνολικό αριθμό των αναγκαίων για τα ΜΜΕ (και με τις συγκεκριμένες ποιοτικές προδιαγραφές) κλινών, οπότε αποφασίστηκε η αντιμετώπιση του ζητήματος με τη δημιουργία Χωριών Τύπου. Η απόφαση αυτή ανακοινώθηκε από την Ελληνική Επιτροπή στη σύνοδο της Συντονιστικής Επιτροπής της Δ.Ο.Ε. τον Οκτώβριο του 1999. Ο στόχος για τον αριθμό

των κλινών των Μ.Μ.Ε. ήταν 21.000 και η κατανομή τους ήταν 10.000 σε ξενοδοχεία και 11.000 σε Χωριά Τύπου.

Η ΟΕ ΑΘΗΝΑ 2004 ξεκίνησε την προσπάθεια εξασφάλισης της στέγης των ΜΜΕ διερευνώντας αρχικά τη δυνατότητα κινητοποίησης ιδιωτικών επενδύσεων, κυρίως στον τουριστικό και στεγαστικό τομέα β' κατοικίας. Ο διαγωνισμός που διεξήχθη τον Μάιο του 2000 δεν απέδωσε ικανοποιητικά αποτελέσματα. Ακολούθησε μία φάση κατά την οποία η ΟΕ, σε στενή συνεργασία με το ΥΠΕΧΩΔΕ, διερεύνησε τη δυνατότητα αξιοποίησης δημοσίων κτημάτων ή γενικότερα εκτάσεων που ανήκαν σε δημόσιους φορείς, όπως ορισμένα σχολάζοντα ή υποχρησιμοποιούμενα στρατόπεδα της Αττικής, ή σε κοινωφελή ιδρύματα μέσω της προαγωγής επιχειρηματικών σχημάτων που θα πληρούσαν τις αρχές της συνεργασίας δημοσίου και ιδιωτικού κεφαλαίου και της επίλυσης -στο μεταολυμπιακό στάδιο- λειτουργικών ή κοινωνικών προβλημάτων τοπικών κοινοτήτων ή ευρύτερων ομάδων ή περιοχών. Στο διάστημα αυτό (που διήρκεσε μέχρι τις αρχές περίπου του 2001) οι προσπάθειες της ΟΕΟΑ ΑΘΗΝΑ 2004 για την προώθηση ικανοποιητικής λύσεως στο πρόβλημα της στέγασης των δημοσιογράφων και των τεχνικών του γραπτού και ηλεκτρονικού Τύπου συνάντησαν σημαντικές δυσκολίες οφειλόμενες κυρίως:

- στις αντιδράσεις των εγκατεστημένων ξενοδοχειακών επιχειρήσεων της Αθήνας και ευρύτερα της Αττικής σε κάθε προοπτική μείζονος επένδυσης που θα μπορούσε να μεταβάλει το status quo σε μια περιοχή της οποίας ο από πολλού χρόνου θεσμικός χαρακτηρισμός της ως «κορεσμένης» τους έδινε το αίσθημα της ασφάλειας από ανταγωνισμούς,
- στην αντικειμενική αδυναμία εξεύρεσης εκτάσεων ικανών να χωρέσουν τις εγκαταστάσεις ενός μοναδικού Χωριού Τύπου δυναμικού περίπου δέκα ως έντεκα χιλιάδων κλινών, και
- στην κατά καιρούς υποβολή προτάσεων για την δημιουργία Χωριών Τύπου εκ μέρους ιδιωτικών συμφερόντων, οι οποίες απαιτούσαν την έγκριση, εκ μέρους των πολεοδομικών αρχών, κατά παρέκκλιση όρων δόμησης ή πάντως τη θέσπιση ειδικών ρυθμίσεων προκειμένου να υλοποιηθούν.

Με βάση τις αρχές της εξάντλησης των δυνατοτήτων του ιδιωτικού τομέα, πριν από κάθε δημοσιονομική επιβάρυνση, καθώς και της μεγιστοποίησης της κληρονομιάς στην πόλη, η ΟΕ ΑΘΗΝΑ 2004 σε συνεργασία με τις αρμόδιες αρχές κατέληξε μέσα στο

2001 στον οριστικό κατάλογο των 7 Χωριών Τύπου που κάλυψαν τελικά μεγάλο μέρος των αναγκών των ΜΜΕ. Από τα Χωριά Τύπου που τελικά υλοποιήθηκαν, 5 κατοχυρώθηκαν με τον Ν. 2947/2001 (Άγιος Ανδρέας, ΣΕΛΕΤΕ, Μαρούσι, ΟΤΕ Παλλήνη, Σχολή Αστυνομίας στην Αμυδαλέζα), ενώ για τα λοιπά 2 υπήρξε σχετική απόφαση της ΔΕΣΟΠ (Φοιτητικοί Ξενώνες Ε.Μ.Π. και Φοιτητικοί Ξενώνες Πανεπιστημίου Αθηνών) -Απόφαση ΔΕΣΟΠ 24/18.09.2001. Δύο από τα Χωριά Τύπου ήταν οικιστικά συγκροτήματα που κατασκευάστηκαν με ιδιωτικές επενδύσεις και πέντε χρηματοδοτήθηκαν από δημόσιες επενδύσεις.

Από τους δημοσιογράφους του γραπτού και ηλεκτρονικού Τύπου, που κάλυψαν τους Αγώνες, άλλοι φιλοξενήθηκαν σε ξενοδοχεία και άλλοι στα Χωριά Τύπου. Για τις ανάγκες φιλοξενίας των δημοσιογράφων κατασκευάστηκαν τα παρακάτω επτά (7) Χωριά Τύπου με την αντίστοιχη δυναμικότητα σε αριθμό φιλοξενουμένων:

Χωριό Τύπου	Δυναμικότητα (αριθμός κλινών)
1. Άγιος Ανδρέας	2.800
2. Αμυδαλέζα	708
3. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο	676
4. Λόφος Παλλήνη	1.544
5. Μαρούσι	1.333
6. Πανεπιστήμιο Αθηνών	913
7. ΣΕΛΕΤΕ	943
ΣΥΝΟΛΟ	8.917

Άγιος Ανδρέας

Το Χωριό Τύπου Αγίου Ανδρέα αποτελείται από τις αναβαθμισμένες εγκαταστάσεις παραθερισμού του Στρατού (ΚΑΑΥ), της Αεροπορίας (ΚΕΔΑ Ζ'), των Υπουργείων Υγείας, Πρόνοιας, Παιδείας και Δημόσιας Τάξης, καθώς και του Σώματος Ελλήνων Προσκόπων. Στα θέρετρα των ως άνω φορέων έγιναν εργασίες σημαντικής ανακαίνισης των υφισταμένων εγκαταστάσεων, προσθήκης προκατασκευασμένων μονάδων κατοικιών, εκσυγχρονισμού κοινοχρήστων εγκαταστάσεων, όπως μαγειρειών κ.α. και τέλος ριζικής αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού των δικτύων υποδομής (βιολογικός καθαρισμός, ανανέωση δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης κτλ.). Οι εργασίες έγιναν με

σεβασμό στην πευκόφυτη παραθαλάσσια έκταση. Το Χωριό Τύπου του Αγίου Ανδρέα που λειτούργησε ως δύο αυτόνομες μονάδες, φιλοξένησε συνολικά περίπου 1.850 δημοσιογράφους. Φορείς κατασκευής για τον Άγιο Ανδρέα ήταν το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας για τα δύο θέρετρα Στρατού και Αεροπορίας και η Ειδική Υπηρεσία Δημοσίων Έργων Κτιριακά / Γ.Γ.Δ.Ε. για τα λοιπά τέσσερα θέρετρα. Το σύνολο των εργασιών έγινε μέσω 13 εργολαβιών (6 του Στρατού, 4 της Αεροπορίας, 3 της ΕΥΔΕΚ).

Αμυδαλέζα

Η δημιουργία του Χωριού Τύπου πραγματοποιήθηκε στις εγκαταστάσεις της Ελληνικής Αστυνομίας στην Αμυδαλέζα, σε απόσταση 19 χλμ από το σύμπλεγμα MPC – IBC. Στον χώρο αυτόν ανεγέρθηκαν οι νέες εγκαταστάσεις της Αστυνομικής Ακαδημίας που περιλαμβάνουν 1 κτίριο διδακτηρίου, 6 κτίρια κοιτώνων και ένα 1 κτίριο εστιατορίων / μαγειρείου. Μεταολυμπιακά στις εγκαταστάσεις θα εκπαιδεύονται οι μαθητές της Σχολής Αστυνομικών, της Σχολής Εθνικής Ασφάλειας και της EUROPOL, αστυνομικών από χώρες της ΕΕ. Τα ως άνω κτίρια στέγασαν κατά τη διάρκεια των Αγώνων 708 δημοσιογράφους. Φορέας κατασκευής η Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (ΚΕΔ) και Κύριος του Έργου το Υπουργείο Δημόσιας Τάξης. Το έργο χρηματοδοτήθηκε από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ).

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (ΕΜΠ)

Πρόκειται για το έργο της κατασκευής ενός συγκροτήματος νέων φοιτητικών εστιών σε έκταση 66 στρεμμάτων ιδιοκτησίας του ΕΜΠ, της οποίας τη χρήση αποδέσμευσε το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας (στέγαζε το στρατόπεδο Ν. Ζορμπά μέχρι το 2002). Το συγκρότημα περιλαμβάνει 14 κτίρια κοιτώνων, 1 εστιατόριο και ένα 1 κτίριο διοίκησης και οργανωμένους υπαίθριους. Τα κτίρια είναι διώροφα, τριώροφα και τετραώροφα (ισόγειο + 3 όροφοι), με άνετα δωμάτια και με πρόβλεψη χώρων διαμονής (καθιστικού / τραπεζαρίας / μαγειρείου) ανά 10-12 άτομα. Η νέα Εστία του ΕΜΠ, κατάλληλα διαρρυθμισμένη για να απαντά στις λειτουργικές απαιτήσεις της ΔΟΕ, φιλοξένησε 676 δημοσιογράφους. Το συγκρότημα της νέας Εστίας του ΕΜΠ αποτελεί σημαντική κληρονομιά για την πανεπιστημιακή κοινότητα. Φορέας κατασκευής του έργου η Τεχνική Υπηρεσία του ΕΜΠ και Κύριος του Έργου το ΕΜΠ. Το έργο χρηματοδοτήθηκε από το ΠΔΕ.

Λόφος Edison Παλλήνη

Πρότυπη ιδιωτική οικιστική ανάπτυξη σε ένα λόφο με θέα προς τα βουνά της Αττικής και εγγύτατη θέση στη διασταύρωση Λεωφόρου Μαραθώνος με την Αττική Οδό. Η μεταλυμπιακή χρήση του συγκροτήματος είναι κατοικίες υψηλής στάθμης. Οι δημοσιογράφοι φιλοξενήθηκαν σε 202 διαμερίσματα του συγκροτήματος, κατάλληλα διαρρυθμισμένα, ώστε να παρέχουν τις απαιτούμενες από τη ΔΟΕ υπηρεσίες. Ιδιωτική επένδυση και φορέας κατασκευής η ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.

Μαρούσι

Πρότυπη ιδιωτική οικιστική ανάπτυξη στο Δήμο Αμαρουσίου σε έκταση που συνορεύει με το ΟΑΚΑ στο βόρειο και ανατολικό άκρο του. Εξαιτίας της άμεσης γειτνίασης του με το MPC και το IBC, το Χωριό Τύπου στο Μαρούσι ήταν πρώτο σε ζήτηση από την πλευρά των φορέων των δημοσιογράφων. Μεταλυμπιακά το συγκρότημα περιλαμβάνει 302 κατοικίες υψηλής στάθμης και 1 Πολυδύναμο Κέντρο με χρήσεις εμπορίου και αναψυχής. Στις κτιριακές αυτές εγκαταστάσεις, κατάλληλα διαρρυθμισμένες, φιλοξενήθηκαν 1.600 δημοσιογράφοι. Ιδιωτική επένδυση και φορέας κατασκευής η LAMDA OLYMPIA VILLAGE Α.Ε.

Πανεπιστήμιο Αθηνών

Ριζική ανακαίνιση της Μεγάλης Φοιτητικής Εστίας του Πανεπιστημίου Αθηνών (επί της οδού Ούλοφ Πάλμε), καθώς και ανέγερση δύο νέων φοιτητικών εστιών σε παραπλήσια θέση. Η προσωρινή προσαρμογή των εγκαταστάσεων στις λειτουργικές απαιτήσεις ενός Χωριού Τύπου έδωσε την ευκαιρία να φιλοξενηθούν σε αυτές 913 δημοσιογράφοι, 685 στη Μεγάλη Εστία, 128 στην πρώτη νέα Εστία και 100 στη δεύτερη, στη διάρκεια των Αγώνων. Η δημιουργία ενός Χωριού Τύπου στην Πανεπιστημιούπολη έδωσε έτσι την ευκαιρία για μια σημαντική αναβάθμιση του επιπέδου των συνθηκών διαμονής και των προσφερόμενων υπηρεσιών του φοιτητικού πληθυσμού του Πανεπιστημίου Αθηνών, που εγκαταστάθηκε στις Εστίες μετά τη λήξη των Αγώνων. Φορέας κατασκευής η Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου Αθηνών και Κύριος του Έργου το Πανεπιστήμιο Αθηνών. Το έργο χρηματοδοτήθηκε από το ΠΔΕ.

Σχολής Εκπαιδευτικών Λειτουργιών Τεχνικής και Επαγγελματικής Εκπαίδευσης (ΣΕΛΕΤΕ)

Το Χωριό Τύπου λειτούργησε στις νέες κτιριακές εγκαταστάσεις που ανεγέρθηκαν στον χώρο της Σχολής ΣΕΛΕΤΕ για να στεγάσουν τις κεντρικές διοικητικές υπηρεσίες του Υπουργείου Παιδείας. Το κτίριο, συνολικής κάλυψης 7.915 μ² και συνολικής επιφάνειας 28.625 μ² (συν υπόγειο 10.000 μ²), είναι τετραώροφο (ισόγειο + 3 όροφοι), διατάσσεται γύρω από δύο συμμετρικά αίθρια και έχει εξωτερικές διαστάσεις 100*120 μέτρα. Στην Ολυμπιακή χρήση οι εγκαταστάσεις φιλοξένησαν 943 δημοσιογράφους. Στο ισόγειο περιλαμβάνονται όλοι οι χώροι για τις αναγκαίες κοινόχρηστες λειτουργίες του Χωριού Τύπου, ενώ γενικά οι όροφοι στεγάζουν τα δωμάτια και τους χώρους διαμονής.

Η εγγύτητα του Χωριού Τύπου στο σύμπλεγμα IBC – MPC (μόνο 2 χλμ), το κατέστησαν μία από τις πιο προνομιακές εγκαταστάσεις φιλοξενίας δημοσιογράφων. Αξιοσημείωτη είναι η χωροθέτηση όλων των λουτρών, αναγκαίων για την Ολυμπιακή χρήση, στην εξωτερική περίμετρο του κτιρίου, ώστε να διευκολυνθεί και να μειωθεί η δαπάνη της αφαίρεσης τους για τη μετατροπή του σε Υπουργείο κατά τη μεταολυμπιακή χρήση. Φορέας κατασκευής ο Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων (ΟΣΚ) και Κύριος του Έργου το Υπουργείο Παιδείας. Το έργο χρηματοδοτήθηκε από το ΠΔΕ.



ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΕΘΝΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ - ΟΔΟΙ ΤΑΧΕΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
- ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ - ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΥΜΗΤΤΟΥ
- ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ

ΣΤΑΘΕΡΟΦΩΒΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΔΙΚΤΥΟ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟΥ
- ΔΙΚΤΥΟ ΜΕΤΡΟ
- ΔΙΚΤΥΟ ΤΡΑΜ

ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΕΡΓΑ

- ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΟΛΙΚΑ ΕΡΓΑ
- ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΣ ΔΑΚΤΥΛΙΟΣ
- ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΙ ΚΟΜΒΟΙ
- ΟΛΥΜΠΙΑΚΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
- ΟΛΥΜΠΙΑΚΕΣ ΜΗ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
- ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ
- ΘΑΛΑΣΣΑ
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ
- ΙΣΟΨΕΙΣ ΚΑΜΠΥΛΕΣ



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ,
ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΕΥΜΟΛΠΙΑΝΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΟΛΥΜΠΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗ
ΑΣΙΟΠΟΙΗΣΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΚΑΛΩΣ
1 : 50000 0 1000 2000 3000 ΧΑ.

ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ 2

ΒΟΛΟΣ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2005

2.4. ΑΙΤΙΕΣ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΙΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ

Όπως παρουσιάστηκε προηγουμένως, οι χωροθετήσεις των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, όπως αυτές παρουσιάστηκαν στο ΦΥ για την διεκδίκηση των Αγώνων, είχαν σημαντικές διαφορές με αυτές που τελικά έγιναν για να υποδεχθούν το εγχείρημα της XXVIII Ολυμπιάδας. Να σημειωθεί ότι περίπου το 53% των αθλημάτων διεξήχθη σε διαφορετικές εγκαταστάσεις, σε σχέση με τον αρχικό σχεδιασμό. Οι λόγοι αλλαγής της τελικής εικόνας των αθλητικών και μη εγκαταστάσεων της Αθήνας σε σχέση με αυτή που είχε σχεδιαστεί το 1997 είναι ποικίλοι με σημαντικότερους τους εξής: α) το ιδιοκτησιακό καθεστώς σε συνδυασμό με τις τιμές γης και όποιες ακατάλληλες εκτάσεις, β) οι πιέσεις των τοπικών αρχών και άλλων ανεξάρτητων φορέων, γ) οι πιέσεις των εθνικών και διεθνών αθλητικών ομοσπονδιών καθώς και της Διεθνούς Οργανωτικής Επιτροπής (ΔΟΕ) δ) οι τεχνικοί λόγοι και ε) η λύση του Ελληνικού, που προέκυψε στην πορεία του σχεδιασμού.

2.4.1 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ – ΤΙΜΕΣ ΓΗΣ – ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

Για τις εγκαταστάσεις υποδοχής των Ολυμπιακών αθλημάτων απαραίτητη προϋπόθεση ήταν η εύρεση μεγάλων ελεύθερων οικοπέδων – γηπέδων, εντός είτε εκτός δομημένων περιοχών, ώστε να είναι δυνατή δόμησή τους βάσει όλων των προδιαγραφών. Τόσο οι αθλητικές εγκαταστάσεις όσο και οι μη, έπρεπε να υλοποιηθούν σύμφωνα με όλες τις διεθνείς και εθνικές προδιαγραφές και παράλληλα να προσφέρουν μία ιδανική συνύπαρξη των δομημένων χώρων με ελεύθερους χώρους πρασίνου, χώρους στάθμευσης, προπονητήρια κτλ. Η διαθεσιμότητα τέτοιων μεγάλων εκτάσεων, στην μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας, ήταν ένα μεγάλο εμπόδιο το οποίο έπρεπε να ξεπεραστεί σε συγκεκριμένα χρονικά διαστήματα συνδυάζοντας ταυτόχρονα το ελάχιστο δυνατό οικονομικό και κοινωνικό κόστος. Από τη στιγμή που αποφασίστηκε οι εγκαταστάσεις να κατασκευαστούν αποκλειστικά από το δημόσιο και να καλυφθούν από τον κρατικό προϋπολογισμό, αναζητήθηκαν κρατικά οικόπεδα που θα συνδύαζαν τα παραπάνω χαρακτηριστικά. Το κόστος των απαλλοτριώσεων έπρεπε να μειωθεί στο ελάχιστο και οι όροι δόμησης στις περιοχές παρέμβασης δεν έπρεπε να αυξηθούν σημαντικά, ώστε να μειωθεί η πιθανότητα μεταολυμπιακής δόμησης, καθώς βασικός στόχος των φορέων ήταν η δημιουργία μεγάλων ελεύθερων χώρων (πρασίνου,

αναψυχής) στην Πρωτεύουσα, που μέχρι τότε απουσίαζαν. Επίσης, σε πολλές περιοχές που είχαν υποδειχθεί ως περιοχές χωροθέτησης εγκαταστάσεων στο ΦΥ οι εκτάσεις ήταν ακατάλληλες για δόμηση λόγω των κανονιστικών τους όρων και χρήσεων (δασικές, στρατιωτικές εκτάσεις, κοινόχρηστοι χώροι). Ακολουθούν δύο παραδείγματα όπου προέκυψαν σχετικά προβλήματα.

Ο χώρος που σύμφωνα με το ΦΥ θα κατασκευαζόταν το Ολυμπιακό Χωριό περιλάμβανε τόσο δασικές όσο και στρατιωτικές εκτάσεις. Έτσι, αναζητήθηκαν από τους αρμόδιους εκτάσεις κατάλληλες για την χωροθέτηση μιας τόσο μεγάλης οικιστικής ενότητας, έκτασης 830 στρεμμάτων για την κατοίκηση της από περίπου 15.000 αθλητές. Τέτοιες διαθέσιμες εκτάσεις ήταν αδύνατο να βρεθούν σε περιοχές που θα συνδύαζαν παράλληλα και μικρές χρονοαποστάσεις από και προς τις εγκαταστάσεις διεξαγωγής των αγωνισμάτων. Σε κάποια φάση αναζήτησης προτάθηκε η έκταση του αεροδρομίου του Ελληνικού, η οποία όμως δεν πληρούσε το κριτήριο της εύκολης προσβασιμότητας. Αποτέλεσμα των παραπάνω προβλημάτων ήταν η μεταφορά της έκτασης σε περιοχή γειτνιάζουσα εκείνης που είχε αρχικά υποδειχθεί, μέσα όμως στις Λεκάνες του Δήμου Αχαρνών, έτσι ώστε να μην εκτείνεται σε δασικές είτε στρατιωτικές περιοχές. Τελικά, η έκταση του Ολυμπιακού Χωριού με σκοπό την κάλυψη των απαραίτητων προδιαγραφών της ΔΟΕ, αυξήθηκε από 830 σε 1.240 στρέμματα, και από τις στρατιωτικές εκτάσεις προσφέρθηκε μόνο ο απαραίτητος χώρος για την κατασκευή του προπονητηρίου της Δεκέλειας. (Πυργιώτης, προσωπική συνέντευξη)

Ένα ακόμη παράδειγμα που προέρχεται από την παρουσία δασικών εκτάσεων στην περιοχή χωροθέτησης της εγκατάστασης ενός αθλήματος, σύμφωνα με τον ΦΥ, ήταν η περίπτωση του Ιππικού Κέντρου στο Τατόι. Στην συγκεκριμένη περίπτωση έπρεπε να αντιμετωπισθεί και το αυξημένο μέγεθος της εγκατάστασης, με αποτέλεσμα την απόφαση για τη μεταφορά του Κέντρου στο Μαρκόπουλο ταυτόχρονα με την μεταφορά και του υποδρόμου του Φαλήρου στην περιοχή αυτή. (Λιβέρης, προσωπική συνέντευξη)

2.4.2 ΠΙΕΣΕΙΣ ΤΟΠΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΦΟΡΕΩΝ – ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ

Κατά τον σχεδιασμό των ΟΑ και ειδικότερα στην επιλογή της κατάλληλης θέσης χωροθέτησης των εγκαταστάσεων, σημαντικές πολιτικές και όχι μόνο πιέσεις ασκήθηκαν σε όσους συμμετείχαν στην λήψη των καίριων αποφάσεων τόσο από πολιτικά πρόσωπα όσο και από ανεξάρτητους φορείς. Πιο συγκεκριμένα, εκπρόσωποι της Τοπικής Αυτοδιοίκησης άλλοτε υπερψήφιζαν και άλλοτε καταψήφιζαν τέτοιες αποφάσεις, με αποτέλεσμα να σημειώνονται ισχυροί τριγμοί που σε ορισμένες περιπτώσεις δημιούργησαν καταστάσεις, όπως αυτές που περιγράφονται στη συνέχεια. Σημαντική ήταν, επίσης, η δραστηριοποίηση ανεξάρτητων οργανώσεων σε αντίστοιχες αποφάσεις χωροθέτησης, κυρίως σε σχέση με περιβαλλοντικά προβλήματα και οχλήσεις που θα προκαλούσαν οι εγκαταστάσεις, με την περίπτωση του Σχοινιά να αναδεικνύεται ως πιο χαρακτηριστικό παράδειγμα.

Σύμφωνα με το ΦΥ, στην παραλιακή ζώνη του Φαλήρου θα οργανωνόταν ένας από τους δύο βασικούς αθλητικούς πόλους, μαζί με το ΟΑΚΑ, που θα φιλοξενούσε 10 αθλήματα (~35% του συνόλου). Λόγω περιβαλλοντικών κυρίως πιέσεων από τους δημάρχους της περιοχής και από περιβαλλοντικές οργανώσεις, ώστε ο διαθέσιμος χώρος να αποτελέσει ένα πρότυπο πάρκο στην παραλιακή περιοχή, οι αρμόδιοι φορείς προχώρησαν σε ριζική «αποδυνάμωση» του Φαλήρου με τη μείωση των εγκαταστάσεων που θα υποδεχόταν. Όσον αφορά το Συγκρότημα Πολλαπλών Χρήσεων, αρχικά αποφασίστηκε να μην χρησιμοποιηθούν προσωρινές κατασκευές, όπως και στις περισσότερες εγκαταστάσεις, οπότε μειώθηκε σημαντικά το μέγεθός του με την προοπτική να φιλοξενήσει ένα ίσως και δύο αθλήματα. Παράλληλα όμως προέκυψαν και χρονικά προβλήματα σχετικά με την μεταφορά του Ιπποδρόμου, που αναφέρονται στη συνέχεια, με αποτέλεσμα την ακύρωση του έργου στην περιοχή. Η μεταφορά του ιπποδρόμου σε συνδυασμό με την κατασκευή του Ιππικού Κέντρου αποφασίστηκε να γίνει μέσω σύμβασης παραχώρησης. Υπεύθυνος για την διεξαγωγή του διαγωνισμού ήταν ο Οργανισμός Διεξαγωγής Ιπποδρομιών Ελλάδος (ΟΔΙΕ), παρόλα αυτά όμως, αν και αποτελούσε το μοναδικό αθλητικό έργο που έγινε προσπάθεια να υλοποιηθεί μέσω της συγκεκριμένης μεθόδου, εξαιτίας των μεγάλων καθυστερήσεων στη σωστή προκήρυξή του δεν βρέθηκε κανένας ενδιαφερόμενος για

την ανάληψή του. Αποτέλεσμα της παραπάνω διαδικασίας που ακολουθήθηκε ήταν να καθυστερήσει η μεταφορά του Ιπποδρόμου, με άμεση συνέπεια την έλλειψη του απαραίτητου χρόνου για την κατασκευή του συγκροτήματος στο χώρο του Φαλήρου. (Πυργιώτης, προσωπική συνέντευξη)

Όσον αφορά και τις υπόλοιπες εγκαταστάσεις που θα δημιουργούνταν στην παραλιακή ζώνη υπήρξαν έντονες πιέσεις από τους εκπροσώπους της Τοπικής Αυτοδιοίκησης με αποτέλεσμα τη κατασκευή 2 μόνο αθλητικών εγκαταστάσεων στον Όρμο που θα υποδέχονταν τα αγωνίσματα της Χειροσφαίρισης, του Ταεκβοντό και του Μπιτς Βόλεϊ.

Η περίπτωση του Σχοινιά, που αρχικά είχε σχεδιαστεί για την υποδοχή των εγκαταστάσεων της Κωπηλασίας και του Κανόε-Καγιάκ Σλάλομ, κατέληξε στην δημιουργία ενός σύγχρονου πάρκου πρασίνου – Κωπηλατοδρομίου, ύστερα από πολλές διαβουλεύσεις και αντιγνώμεις. Στο Σχοινιά λειτουργούσε αεροδρόμιο για πτήσεις μικρών αεροσκαφών το οποίο ήταν δεύτερο σε κίνηση μετά το αεροδρόμιο του Ελληνικού. Με τη δημιουργία του νέου αεροδρομίου «Ελευθέριος Βενιζέλος» το αεροδρόμιο του Σχοινιά σταμάτησε να λειτουργεί, λόγω εγγύτητας με το νέο στα Σπάτα, με συνέπεια τη διαθεσιμότητα μεγάλης ελεύθερης έκτασης προς αξιοποίηση. Στο χώρο του παλιού αεροδρομίου και ειδικότερα στον διάδρομο απογείωσης – προσγείωσης δημιουργήθηκε το Κωπηλατοδρόμιο. Η δημιουργία της συγκεκριμένης εγκατάστασης στην περιοχή όμως, προκάλεσε πολλές αντιδράσεις, κυρίως από περιβαλλοντικές οργανώσεις, για την διαφύλαξη της φυσικής ιδιαιτερότητας της περιοχής. Τελικά η λύση βρέθηκε λόγω της δέσμευσης της ΟΕ για θεσμοθέτηση εθνικού πάρκου στην περιοχή και ταυτόχρονη ένταξή του στις διεθνείς προστατευόμενες περιοχές NATURA 2000, το οποίο πλέον υπόκειται σε αυστηρούς περιβαλλοντικούς όρους. (Πυργιώτης, προσωπική συνέντευξη)

Άλλο ένα παράδειγμα, που αφορά τις έντονες πιέσεις των τοπικών αρχών, αφορά των Δήμο του Περιστερίου. Αυτή τη φορά οι πιέσεις αφορούσαν την προσδοκία για την χωροθέτηση αθλητικής εγκατάστασης εντός του Δήμου και όχι εκτός αυτού. Σύμφωνα με το ΦΥ, η εγκατάσταση της Αντιπέρσισης θα κατασκευαζόταν στο Δήμο Περιστερίου. Κατά την μελέτη, όμως, της συγκεκριμένης περίπτωσης εντοπίστηκαν προβλήματα χωρητικότητας και προδιαγραφών στο ήδη υφιστάμενο κλειστό Γυμναστήριο του Γυμναστικού Συλλόγου «Εθνικός», ώστε να καθίσταται αδύνατη η

διεξαγωγή του αθλήματος στον συγκεκριμένο χώρο. Τελικά το αγώνισμα φιλοξενήθηκε στο Συγκρότημα του Γουδιού, αφού προηγουμένως έγινε η πρόταση φιλοξενίας του στο Ελληνικό, με αποτέλεσμα την μη ύπαρξη στο Δήμο Περιστερίου κάποιας Ολυμπιακής εγκατάστασης. Έτσι, οι εκπρόσωποι του Δήμου άσκησαν ισχυρές πιέσεις που κατέληξαν στη δημιουργία του Κλειστού Γυμναστηρίου Πυγμαχίας στο Περιστέρι, τον 3^ο μεγαλύτερο δήμο της Αττικής. Αντίστοιχες πιέσεις ασκήθηκαν και από το δήμαρχο της Βουλιαγμένης για την διεξαγωγή του τριάθλου στον Δήμο του.

2.4.3 ΠΙΕΣΕΙΣ ΕΘΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΩΝ ΚΑΙ ΔΟΕ

Στα περισσότερα έργα τόσο οι ομοσπονδίες των αθλημάτων (διεθνείς και εθνικές) όσο και η ΔΟΕ παρεμβλήθησαν, καθώς έπρεπε να υπάρξει έγκριση όχι μόνο των προδιαγραφών αλλά και της χωροθέτησης των εγκαταστάσεων, με αποτέλεσμα να υπάρξουν έντονες χρονικές υστερήσεις για την εύρεση της κατάλληλης θέσης χωροθέτησης αλλά και την σημαντική αύξηση του κόστους λόγω της δημιουργίας μεγάλων μόνιμων εγκαταστάσεων. Γενικότερα στους παραπάνω φορείς, ειδικότερα σε εκείνους που εκπροσωπούσαν την χώρα μας, υπήρχε μία διάχυτη επιθυμία για την κατασκευή μόνιμων εγκαταστάσεων με βασικό στόχο την δημιουργία μίας πλούσιας αθλητικής κληρονομιάς στην Πρωτεύουσα, καθώς μέχρι τους Αγώνες οι αθλητικές εγκαταστάσεις της χώρας ήταν περιορισμένες και ταυτόχρονα ελλιπώς συντηρούμενες.

Σημαντικές πιέσεις ασκήθηκαν κατά την κατασκευή των έργων από τις ομοσπονδίες των εκάστοτε αθλημάτων για την δημιουργία μεγάλων εγκαταστάσεων που θα υπερπληρούσαν τις διεθνείς προδιαγραφές, με χαρακτηριστικότερο παράδειγμα αυτό του Σκοπευτηρίου. Στο Μαρκόπουλο Αττικής δημιουργήθηκε μία από τις μεγαλύτερες εγκαταστάσεις σκοποβολής παγκοσμίως, για ένα άθλημα που βρίσκει μικρή ανταπόκριση στη χώρα μας, ενώ ταυτόχρονα ο χώρος δεν προσφέρει την δυνατότητα αξιοποίησης του για εναλλακτικές χρήσεις λόγω της έντονης ιδιαιτερότητάς του. (Πυργιώτης, προσωπική συνέντευξη)

Ακόμα, όσον αφορά το αγώνισμα της τοξοβολίας, ασκήθηκαν έντονες πιέσεις τόσο από την ΔΟΕ όσο και από την Διεθνή Ομοσπονδία Τοξοβολίας για την διεξαγωγή του αγωνίσματος στο Παναθηναϊκό Στάδιο, αντί για το Ελληνικό, αποκλειστικά και μόνο για λόγους γοήτρου. (Ευμολπίδης, προσωπική συνέντευξη)

2.4.4 ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΛΟΓΟΙ

Σε ορισμένες περιπτώσεις αιτία αλλαγής της χωροθέτησης των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων ήταν τεχνικοί λόγοι, που εμπόδιζαν την ομαλή διεξαγωγή των αθλημάτων. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αλλαγών χωροθέτησης για τεχνικούς λόγους είναι η εγκατάσταση του Κανόε-Καγιάκ Σλάλομ και η εγκατάσταση της αντιπτέρησης.

Στο Σχοινιά και σε μικρή απόσταση από το Κωπηλατοδρόμιο, στο Ριζάρι, είχε προγραμματιστεί να κατασκευαστεί και το Κέντρο Κανόε-Καγιάκ Σλάλομ. Η κατασκευή της συγκεκριμένης εγκατάστασης στην περιοχή αντιμετώπιζε σημαντικές τεχνικές δυσκολίες θεμελίωσης του λόφου που απαιτείτο, ύψους 180 μέτρων. Ο τρόπος επίλυσης της θεμελίωσης του λόφου σε συνδυασμό με το περιβαλλοντικό πρόβλημα που δημιουργούσε το ύψος του ήταν οι αιτίες απόρριψης της συγκεκριμένης πρότασης χωροθέτησης από το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣτΕ). Έτσι, η εγκατάσταση για το συγκεκριμένο άθλημα τελικά δημιουργήθηκε στο χώρο του Ελληνικού, που συνδύαζε μεγάλη διαθεσιμότητα χώρου και ελάχιστες αντιδράσεις. (Ευμολπίδης, προσωπική συνέντευξη)

Επίσης, η αλλαγή χωροθέτησης τους αγωνίσματος της αντιπτέρησης, από το παλαιό εργοστάσιο συντήρησης αεροσκαφών στο Ελληνικό προς το Γουδί, έγινε για τεχνικούς λόγους, καθώς το ύψος του κτιρίου θεωρήθηκε από τη Διεθνή Ομοσπονδία Αντιπτέρησης ανεπαρκές με αποτέλεσμα την επίδραση του αέρα εξαγωγής του συστήματος κλιματισμού στο μαπαλάκι αντιπτέρησης. (Ευμολπίδης, προσωπική συνέντευξη)

2.4.5 ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΜΙΑ ΝΕΑ ΛΥΣΗ

Η σύμβαση παραχώρησης με την εταιρία κατασκευής (“Hochtief”) του νέου αεροδρομίου «Ελευθέριος Βενιζέλος» όριζε την λειτουργία ενός μόνο αεροδρομίου στην περιοχή της Πρωτεύουσας, γεγονός που μέχρι την ανάληψη των ΟΑ δεν υπολογιζόταν. Το αεροδρόμιο του Ελληνικού αντιμετώπιζε επιπροσθέτως και προβλήματα λειτουργίας λόγω της σύμπτωσης των διαδρόμων εναέριας κυκλοφορίας

μεταξύ των πτήσεων προς και από τα δύο, πλέον, αεροδρόμια της Αθήνας. Όταν προέκυψαν τα πρώτα προβλήματα με τις χωροθετήσεις των έργων και οι αρμόδιοι φορείς προσπαθούσαν να εντοπίσουν κατάλληλους χώρους υποδοχής, τότε προέκυψε η λύση του Ελληνικού καθώς υπήρχε πλέον διαθέσιμη έκταση προς αξιοποίηση, συνδυάζοντας τόσο την μεγάλη επιφάνεια εκμετάλλευσης όσο και το γεγονός ότι επρόκειτο για κρατικές εκτάσεις που δεν θα αντιμετώπιζαν προβλήματα απαλλοτρίωσης. (Λιβέρης, προσωπική συνέντευξη)

Έτσι, το Ελληνικό έγινε ο χώρος όπου όσα έργα αντιμετώπιζαν δυσκολίες χωροθέτησης και κατασκευής χωροθετούνταν εκεί. Τελικά, στο χώρο του παλιού αεροδρομίου διεξήχθησαν 6 αθλήματα, εκ των οποίων τα 4 σε νέες μόνιμες κατασκευές (Χόκεϊ, Μπίτζμπολ, Σόφτμπολ, Κανόε-Καγιάκ Σλάλομ) και 2 στους ήδη υφιστάμενους χώρους επισκευής των αεροσκαφών (Καλαθοσφαίριση, Ξιφασκία), ύστερα από τις απαραίτητες εργασίες διαμόρφωσής τους. Από τις παραπάνω εγκαταστάσεις, εκείνη του Κανόε-Καγιάκ Σλάλομ μεταφέρθηκε στο Ελληνικό κυριολεκτικά την τελευταία στιγμή (2002), ώστε να είναι έγκαιρα έτοιμο για τους Αγώνες.

3. ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

3.1. ΝΟΜΟΣ 3342/2005 ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

3.1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΟ ΝΟΜΟ 3342/2005

Στις 14 Απριλίου του 2005 η κυβέρνηση της χώρας κατέληξε στην σύνταξη νομοσχεδίου, όσον αφορά την μεταολυμπιακή αξιοποίηση των εγκαταστάσεων, με τίτλο «Βιώσιμη ανάπτυξη και κοινωνική αξιοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, αδειοδότηση, χρήσεις, λειτουργίες τους - Διάρθρωση, οργάνωση και λειτουργία Γενικής Γραμματείας Ολυμπιακής Αξιοποίησης», το οποίο και κατέθεσε στη Βουλή προς ψήφιση.

Το σχέδιο νόμου ψηφίστηκε από την Βουλή στις 19 Μαΐου 2005 (ΡΞΣΤ' Συνεδρίαση της Ολομέλειας της Βουλής) και δημοσιεύτηκε στις 6 Ιουνίου ο Νόμος 3342/2005 (ΦΕΚ 131) 2005. Σύμφωνα με το Νόμο, βασικός στόχος της μεταολυμπιακής αξιοποίησης των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων είναι το τρίπτυχο «ανάπτυξη, θέσεις εργασίας, ποιότητα ζωής». Στο περιεχόμενό του, ο νέος Νόμος, αναφέρεται σε τρία βασικά ζητήματα ώστε να προωθηθεί η καλύτερη αξιοποίηση της υλικής και άυλης κληρονομιάς των Αγώνων:

- α) στην διατήρηση της ειδικής υπηρεσίας της Γενικής Γραμματείας Ολυμπιακών Αγώνων 2004, η οποία μετονομάζεται σε Γενική Γραμματεία Ολυμπιακής Αξιοποίησης (ΓΓΟΑ),
- β) στην προώθηση της διαδικασίας αδειοδότησης των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και
- γ) στην παροχή στις Ολυμπιακές εγκαταστάσεις συγκεκριμένων χρήσεων και λειτουργιών (στρατηγική των «μεικτών» χρήσεων).

Τέλος αναφέρεται ότι, η αποκλειστική αξιοποίηση, χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση των Ολυμπιακών συγκροτημάτων, πλην του συγκροτήματος ΟΑΚΑ, του

ΣΕΦ, του Γηπέδου Καραϊσκάκη και του παλαιού Ιπποδρόμου Αθηνών, ανατίθεται στην ανώνυμη Εταιρεία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.». Τα 4 αυτά συγκροτήματα που αναφέρθηκαν, εξαιρούνται επειδή έχουν δική τους διαχειριστική αρχή.

3.1.2 ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ (ΓΓΟΑ)

Η Γενική Γραμματεία Ολυμπιακών Αγώνων 2004 του Υπουργείου Πολιτισμού μετονομάζεται σε «Γενική Γραμματεία Ολυμπιακής Αξιοποίησης» (ΓΓΟΑ) και έχει ως έργο της, την αξιοποίηση της ολυμπιακής κληρονομιάς, υλικής και άυλης, το συντονισμό όλων των δραστηριοτήτων που αποσκοπούν στην ανάδειξη και προώθηση στην Ελλάδα και το εξωτερικό του κλασικού Ολυμπιακού Ιδεώδους και των αξιών που το συνοδεύουν, καθώς και την ανάπτυξη και εφαρμογή υπηρεσιών και δραστηριοτήτων, που άμεσα ή έμμεσα συνδέονται με την προστασία και αξιοποίηση της υλικής και άυλης κληρονομιάς των ΟΑ στην Ελλάδα. Στο έργο της ΓΓΟΑ περιλαμβάνεται και η εποπτεία της τήρησης των όρων και προϋποθέσεων υπό τις οποίες εκδίδονται οι άδειες λειτουργίας Ολυμπιακών εγκαταστάσεων. Σε περίπτωση παραβίασης των όρων των αδειών αυτών, μπορεί να επιβάλλονται από τη ΓΓΟΑ πρόστιμα μέχρι πενήντα χιλιάδες (50.000) ευρώ, που περιέρχονται στον οικείο Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ) Α' βαθμού.

Η ΓΓΟΑ αποτελείται από μία Γενική Διεύθυνση στην οποία υπάγονται η Διεύθυνση Ολυμπισμού, η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και η Διεύθυνση Οικονομικών και Διοικητικής Μέριμνας.

- Η Διεύθυνση Ολυμπισμού αναλαμβάνει το έργο της υποστήριξης των ολυμπιακών ιδεωδών και της εδραίωσης των θεσμών της Ολυμπιακής Παιδείας σε συνεργασία με το Υπουργείο Παιδείας και της Ολυμπιακής Εκεχειρίας. Επίσης, είναι αρμόδια για την προσέλκυση, διοργάνωση και προβολή γεγονότων ιδιαίτερης συμβολικής αξίας, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, τα οποία συνδέονται με την προβολή του Ολυμπιακού Ιδεώδους.
- Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών είναι αρμόδια για την τήρηση των όρων και των προϋποθέσεων υπό τις οποίες εκδόθηκαν οι άδειες λειτουργίας των Ολυμπιακών

εγκαταστάσεων και τη δημιουργία εντός του IBC του Μουσείου των Ελληνικών Ολυμπιακών Αγώνων και του Παγκόσμιου Μουσείου Κλασικού Αθλητισμού.

- Τέλος, η Διεύθυνση Οικονομικών και Διοικητικής Μέριμνας είναι αρμόδια για τα θέματα προσωπικού, τα οικονομικά ζητήματα της λειτουργίας της ΓΓΟΑ και τη νομική υποστήριξη των δραστηριοτήτων των υπηρεσιών της, καθώς και τη λειτουργία του πληροφοριακού συστήματος που χρησιμοποιεί η ΓΓΟΑ.

3.1.3 ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Σύμφωνα με το Νόμο, η έκδοση Αδειας Λειτουργίας Εγκατάστασης θα γίνεται ύστερα από κοινή υπουργική απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Πολιτισμού, στην οποία θα καθορίζονται οι προϋποθέσεις χρήσης και συντήρησης των εγκαταστάσεων. Για την έκδοση της σχετικής άδειας θα πρέπει να προηγείται γνωμοδότηση και εισήγηση, μετά από έλεγχο της πληρότητας του φακέλου αδειοδότησης, της Ειδικής Γνωμοδοτικής Επιτροπής υπηρεσιακών παραγόντων της Δημόσιας Διοίκησης. Επίσης, καθιερώνεται σύντομη προθεσμία σαράντα (40) ημερών για τη λήψη της άδειας λειτουργίας. Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη εκδίδεται μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών υποχρεωτικά προσωρινή άδεια από τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας, μέσα στα διοικητικά όρια της οποίας βρίσκεται η εγκατάσταση, με την οποία λειτουργεί νομίμως αυτή, μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης, για την αποτροπή παρανομιών που οφείλονται στην αδυναμία της κρατικής μηχανής. Ειδικότερα, για την εξασφάλιση της ενιαίας λειτουργίας καταστημάτων εμπορικών χρήσεων υπάρχει η δυνατότητα χορήγησης ενιαίας άδειας λειτουργίας.

Σημαντικό στοιχείο του Νόμου είναι η θέσπιση νέου ειδικού φόρου υπέρ των ΟΤΑ. Πιο συγκεκριμένα, απαλλάσσονται τα Ολυμπιακά συγκροτήματα από την καταβολή κάθε δημοτικού φόρου ή τέλους, κατά ρητή παρέκκλιση από τις ισχύουσες διατάξεις, και για την αντιστάθμιση της έλλειψης των εσόδων προσδιορίζεται ο νέος ειδικός φόρος ύψους 2% επί των εισπράξεων των πάσης φύσεως εμπορικών καταστημάτων αλλά και εν γένει εμπορικών χρήσεων, υπέρ των ΟΤΑ Α΄ βαθμού εντός της διοικητικής περιφέρειας των οποίων βρίσκονται οι Ολυμπιακές εγκαταστάσεις.

3.1.4 ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

3.1.4.1 ΓΕΝΙΚΑ

Στο Νόμο ορίζεται ότι:

- i) στα Ολυμπιακά συγκροτήματα επιτρέπονται γενικά οι αθλητικές χρήσεις,
- ii) στους αμιγώς αθλητικούς χώρους επιτρέπονται περιστασιακά βραχυχρόνιες εμπορικές χρήσεις.

Για όλες τις εγκαταστάσεις στις επιτρεπόμενες χρήσεις και λειτουργίες εντάσσονται και αυτές που είχαν δοθεί κατά την Ολυμπιακή περίοδο στην εκάστοτε εγκατάσταση.

Σε ορισμένες από τις Ολυμπιακές εγκαταστάσεις προβλέπονται ως δυνατότητες χρήσης «θεματικά πάρκα» είτε «θεματικοί χώροι ψυχαγωγίας», που ορίζονται ως εξής:

- α. «Θεματικό πάρκο»: υπαίθριος χώρος αναψυχής, ο οποίος προορίζεται για την παρουσίαση ενός ή περισσότερων θεμάτων, σε μία ή περισσότερες περιοχές του όπως ενυδρείο, ζωολογικός κήπος, λούνα πάρκ, υδροπάρκο, μίνι γκολφ.
- β. «Θεματικός χώρος ψυχαγωγίας»: στεγασμένος χώρος αναψυχής, ο οποίος προορίζεται για την ανάπτυξη χώρων συνάθροισης και εστίασης κοινού, όπως κινηματογράφοι, θέατρα, εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, αναψυκτήρια.

Όσον αφορά τους συντελεστές δόμησης στα Ολυμπιακά Συγκροτήματα, σύμφωνα με τους οποίους μπορούν να ανεγερθούν νέες μόνιμες εγκαταστάσεις, που θα εξυπηρετήσουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις και λειτουργίες, ορίζεται ότι δεν μπορούν να υπερβαίνουν αθροιστικά:

- το 10% του συντελεστή δόμησης που έχει χορηγηθεί, στις περιπτώσεις των ΟΑΚΑ, Παμπελοποννησιακού Σταδίου, Πανθεσσαλικού Σταδίου, Ολυμπιακού Κέντρου Νίκαιας και Ολυμπιακού Κέντρου Άνω Λιοσίων

- το 10% του τυχόν υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης που έχει χορηγηθεί στις περιπτώσεις των ΣΕΦ και Καυτανζόγλειου Σταδίου
- το 20% του συντελεστή δόμησης που έχει χορηγηθεί στην περίπτωση του Παγκρήτιου Σταδίου.

Δεν τίθεται σχετικός περιορισμός στις περιπτώσεις των Ολυμπιακού Κέντρου Γαλατσίου, Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης, Ολυμπιακού Πόλου Φαλήρου, Ολυμπιακού Πόλου Ελληνικού, Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά, Ολυμπιακού Σκοπευτηρίου Μαρκόπουλου, Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου Μαρκόπουλου.

Πρέπει να σημειωθεί ότι στους παραπάνω περιορισμούς δεν συμπεριλαμβάνονται οι προσωρινές και οι λυόμενες κατασκευές.

3.1.4.2 ΕΙΔΙΚΑ

➤ **Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθήνας**

Στο ΟΑΚΑ καθορίζονται οι ακόλουθες λειτουργίες και χρήσεις προκειμένου να αναπτυχθεί ως υπερτοπικός πόλος αθλητισμού, τουρισμού – αναψυχής, κοινωνικών εξυπηρετήσεων και πολιτισμού της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, σύμφωνα και με το ισχύον Ρυθμιστικό Σχέδιο (ν.1515/1985 ΦΕΚ 18 Α'). Με κεντρικό σημείο αναφοράς το αρχιτεκτονικό έργο του Καλατράβα, το τείχος των Εθνών και την Αγορά, δημιουργείται ειδικός χώρος περιπάτου, ο «Ολυμπιακός Περίπατος», με ελεύθερη πρόσβαση στο κοινό. Δεν μεταβάλλονται οι ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, δεν αυξάνεται ο συντελεστής δόμησης και η κάλυψη, ενώ ταυτοχρόνως γίνονται επισκέψιμοι τεράστιοι ελεύθεροι χώροι.

Στο ΟΑΚΑ και στον περιβάλλοντα χώρο του επιτρέπονται σε υπαίθριους και στεγασμένους χώρους οι εξής λειτουργίες και χρήσεις:

- α. Εμπορικά καταστήματα, χώροι εστίασης κοινού, εμπορικές χρήσεις στις μόνιμες υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις καθώς και σε αυτές που θα ανεγερθούν σε

- επαφή με τον Ολυμπιακό περίπατο. Στα καταστήματα αυτά δεν περιλαμβάνονται τα πολυκαταστήματα και οι υπεραγορές τροφίμων.
- β. Προπονητικό κέντρο και αθλητικοί κοιτώνες.
 - γ. Διοργάνωση εκθέσεων μέσα στις υπάρχουσες εγκαταστάσεις ή σε προσωρινές, λυόμενες κατασκευές στον περιβάλλοντα χώρο.

➤ **Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας**

Το ΣΕΦ προβλέπεται, επίσης, από το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας να λειτουργήσει ως υπερτοπικός πόλος αθλητισμού, τουρισμού – αναψυχής, κοινωνικών εξυπηρετήσεων και πολιτισμού και γι' αυτό το λόγο οι επιτρεπόμενες χρήσεις σε υπαίθριους και στεγασμένους χώρους μπορούν να είναι:

- α. Εμπορικά καταστήματα, χώροι εστίασης κοινού.
- β. Γραφεία διοίκησης αθλητικών και ναυταθλητικών συλλόγων.
- γ. Προπονητικό κέντρο.
- δ. Διοργάνωση εκθέσεων σε προσωρινές, λυόμενες κατασκευές.

➤ **Ολυμπιακό Κέντρο Νίκαιας**

Στο Ολυμπιακό Κέντρο Νίκαιας επιτρέπονται οι εξής λειτουργίες και χρήσεις:

- α. Εμπορικά καταστήματα, χώροι εστίασης κοινού.
- β. Γραφεία, ιατρεία.
- γ. Πολιτιστικές εκδηλώσεις.
- δ. Ξενώνες, εντός του υφιστάμενου υποστηρικτικού κτιρίου.
- ε. Προπονητικό κέντρο.

➤ **Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιοσίων**

Το Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιοσίων αναμένεται να χρησιμοποιηθεί ως μοχλός για την αναβάθμιση και ανάπλαση της ευρύτερης περιοχής, καθώς χωροθετούνται εντός του κτιρίου του Ολυμπιακού Κέντρου Βαρέων Αθλημάτων Λιοσίων:

- α) οι Σχολές και οι Ακαδημίες Πολιτισμού (χορού, κινηματογράφου, θεάτρου, μουσικής),

- β) το Εθνικό Ψηφιακό Μουσείο και συμπληρωματικές των λειτουργιών των ανωτέρω Σχολών και Μουσείου χρήσεις, όπως καταστήματα, εστιατόριο και καφεενεία, μεταμορφώνοντας την εγκατάσταση σε Κέντρο Πολιτισμού και Τεχνολογίας.

Επίσης, επιτρέπονται οι εξής λειτουργίες και χρήσεις:

- α. Εμπορικές χρήσεις, χώροι εστίασης και αναψυχής.
- β. Καταλύματα και ξενώνες.

➤ **Ολυμπιακό Κέντρο Γαλατσίου**

Η Ολυμπιακή εγκατάσταση στο Γαλάτσι αναμένεται να διαμορφωθεί σε υπερτοπικό πόλο αθλητισμού, τουρισμού – αναψυχής, κοινωνικών υπηρεσιών και πολιτισμού, όπως προβλέπει και το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, με τις επιτρεπόμενες χρήσεις να είναι:

- α. Εμπορικά καταστήματα, χώροι εστίασης κοινού.
- β. Πολιτιστικές εκδηλώσεις.
- γ. Θεματικός χώρος ψυχαγωγίας.

➤ **Ολυμπιακό Κέντρο Γουδί**

Προκειμένου να λειτουργήσουν οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις, ως υπερτοπικός πόλος αθλητισμού, τουρισμού – αναψυχής, κοινωνικών υπηρεσιών και πολιτισμού, ρυθμίζονται θέματα καθορισμού συμπληρωματικών χρήσεων γης στο Ολυμπιακό Κέντρο Μοντέρνου Πεντάθλου στο Γουδί, το οποίο σήμερα διαθέτει μόνο αθλητική χρήση. Δόθηκε προτεραιότητα στο να αποδοθούν χρήσεις στα υφιστάμενα κτίρια του κλειστού γυμναστηρίου και του Ιππικού Κέντρου για την πραγματοποίηση πολιτιστικών εκδηλώσεων (Κλειστό Γυμναστήριο) και τη λειτουργία εντευκτηρίου, εστιατορίου και καφεενείου (Κτίριο Ιππικού Κέντρου), η πλειονότητα των οποίων υφίστατο και κατά την προ-ολυμπιακή λειτουργία του χώρου.

Ακόμα επιτρέπεται η λειτουργία των ακόλουθων χρήσεων:

- α. Πολιτιστικές εκδηλώσεις.
- β. Χώροι εστίασης κοινού.
- γ. Υπαίθριοι χώροι συνάθροισης κοινού.

➤ **Ολυμπιακός Πόλος Φαλήρου**

Στον Ολυμπιακό Πόλο Φαλήρου και την έκταση του παλαιού Ιπποδρόμου Αθηνών, στο πλαίσιο των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης που έχουν ήδη τεθεί με το ΕΣΟΑΠ της περιοχής (Π.Δ. 22.3/26.3.2002, ΦΕΚ 233 Δ') προκειμένου να αναπτυχθεί η εγκατάσταση ως υπερτοπικός πόλος αθλητισμού, τουρισμού – αναψυχής, κοινωνικών υπηρεσιών και πολιτισμού, επιτρέπονται οι εξής λειτουργίες και χρήσεις:

- α. Ζώνη Α1 (βλέπε Χάρτη 3): Οικολογικό πάρκο και ήπιες αθλητικές εγκαταστάσεις συμπεριλαμβανομένων στίβου κλασικού αθλητισμού και γηπέδων ομαδικών αθλημάτων, υποστηριζόμενων από τις ακόλουθες εγκαταστάσεις: αποδυτήρια, χώρους υγιεινής, αποθηκευτικούς χώρους, φυλάκιο, υπαίθριους χώρους συνάθροισης κοινού κ.ά..
- β. Ζώνες Α2, Β1 και Β2: Πολιτιστικές και αθλητικές χρήσεις, Εθνικό Ναυταθλητικό Κέντρο και εγκαταστάσεις των ναυταθλητικών ομίλων, των ναυτοπροσκόπων και των αλιέων, που ήταν ήδη εγκατεστημένοι στην περιοχή, εγκαταστάσεις υποστήριξης των αθλητικών και ναυταθλητικών χρήσεων (αποδυτήρια, χώροι υγιεινής, αποθηκευτικοί χώροι, γραφεία αθλητικών οργανώσεων), σταθμός ανεφοδιασμού σκαφών, εγκαταστάσεις τεχνικής εξυπηρέτησης σκαφών, γραφεία διοίκησης, αποθήκες, ιατρείο, χώροι υγιεινής, χώροι εστίασης κοινού, εμπορικά καταστήματα, υπαίθριοι χώροι συνάθροισης κοινού, θεματικό πάρκο, κλειστό αμφιθέατρο πολλαπλών χρήσεων, πλατεία και ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι, φυλάκιο και υπαίθριος χώρος στάθμευσης, καθώς και χώροι πληροφόρησης κοινού και πώλησης ειδών πρώτης ανάγκης εντός των τεσσάρων υφιστάμενων περιπτέρων.
- γ. Ζώνη Γ1: Συνεδριακό κέντρο εντός του κλειστού γυμναστηρίου, δημοτικές αθλητικές εγκαταστάσεις, ελεύθεροι χώροι πρασίνου και περιπάτου, υπαίθριος χώρος στάθμευσης.
- δ. Ζώνη Γ2: Χώρος πολιτιστικών λειτουργιών.
- ε. Στην περιοχή του παλαιού Ιπποδρόμου Αθηνών χωροθετούνται ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο. Στην περιοχή αυτή ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,30 (αντί του υφιστάμενου 0,4) και κάλυψη 25%.

ΧΑΡΤΗΣ 3: ΕΣΟΑΠ ΦΑΛΗΡΟΥ



➤ Ολυμπιακές Εγκαταστάσεις Ελληνικού

Βασικός στόχος της συνολικής έκτασης του παλιού αεροδρομίου του Ελληνικού είναι η δημιουργία ενός Μητροπολιτικού Πάρκου, γι' αυτό το λόγο απαγορεύεται η ανέγερση οποιασδήποτε μόνιμης κατασκευής μέχρι την ολοκλήρωση του Πάρκου. Όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις στο Συγκρότημα των αθλητικών εγκαταστάσεων προβλέπεται:

- α) στο Κέντρο Κανό-Καγιάκ Σλάλομ: στις μεν υφιστάμενες εγκαταστάσεις: εμπορικά καταστήματα ενοικίασης ή αγοράς αθλητικών ειδών, χώροι εστίασης κοινού, στο δε περιβάλλοντα χώρο: θεματικό πάρκο (αθλητικό), υδροπάρκο.
- β) στο Κλειστό Γήπεδο Καλαθοσφαίρισης και στην Αίθουσα Ξιφασκίας: χώροι θεματικού αθλητισμού, πολιτιστικές εκδηλώσεις, εμπορικά καταστήματα, χώροι εστίασης κοινού, εκθέσεις
- γ) στα Στάδια Μπέιζμπολ. Σόφτμπολ και Χόκεϊ: χώροι εστίασης, καταστήματα και πολιτιστικές εκδηλώσεις υπαίθρου

➤ Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά

Στο Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά, στο πλαίσιο των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης που έχουν ήδη τεθεί με το ΕΣΟΑΠ της περιοχής (Π.Δ. 22.2.2002 (ΦΕΚ 138 Δ') προκειμένου να αναπτυχθεί η εγκατάσταση ως υπερτοπικός πόλος αθλητισμού, τουρισμού – αναψυχής, κοινωνικών υπηρεσιών και πολιτισμού, επιτρέπονται οι εξής λειτουργίες και χρήσεις:

A. Ζώνη I (βλ. Χάρτη 4)

Στις Περιοχές ΙΑ και ΙΒ (Περιοχή Εγκαταστάσεων Τουρισμού και Αναψυχής): α) όλες οι χρήσεις που προβλέπονται από το άρθρο 8 του Π.Δ. 6/1987 (ΦΕΚ 166 Δ.), «Χρήσεις γης. Κατηγορίες – περιεχόμενο», πλην: α) ξενοδοχείου, β) νυκτερινού κέντρου τύπου «μπουζούκια», γ) των χρήσεων που αναφέρονται υπό τους αριθμούς 2, 10, 15, 17 και 18 και δ) των χρήσεων που αναφέρονται υπό τον αριθμό 20,

εξαιρουμένων των εκθέσεων σε προσωρινές λυόμενες κατασκευές. Επιτρέπεται μόνον η κατασκευή ξενοδοχείου τριάντα υπνοδωματίων κατηγορίας πέντε (5) αστερών, συνολικής επιφάνειας χιλίων τετρακοσίων (1400) τ.μ. για την υποστήριξη της μαρίνας.

Στην Περιοχή ΙΓ (Περιοχή Ναυταθλητικών Εγκαταστάσεων): Σταθμός καυσίμων, αναψυκτήριο (καντίνα), εγκαταστάσεις υποστήριξης και εξυπηρέτησης σκαφών, εγκαταστάσεις αποθηκών, φυλάκια.

Στην περιοχή ΙΔ: Κινητές λυόμενες κατασκευές για τη στέγαση εκθέσεων και την υποστήριξη και εξυπηρέτηση σκαφών, υπαίθριοι χώροι συνάθροισης κοινού.

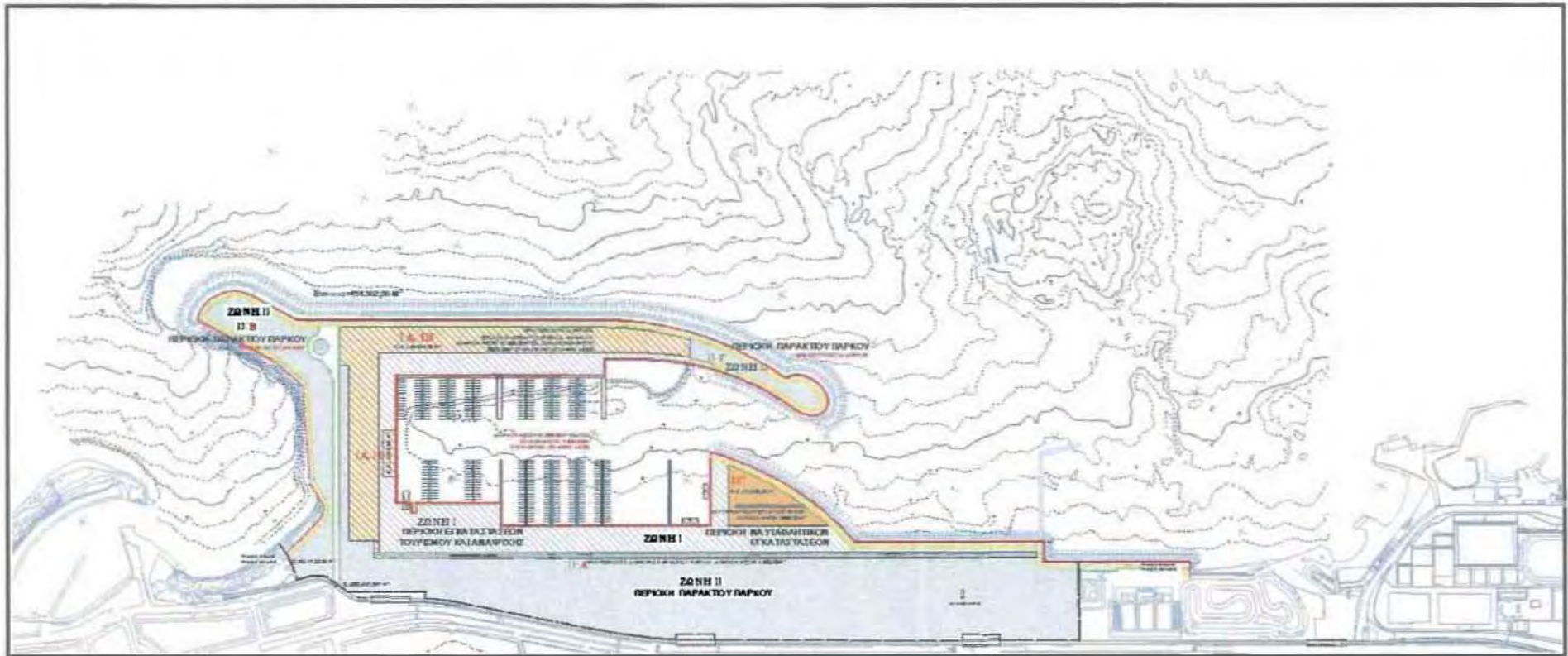
B. Ζώνη II.

Στις Περιοχές ΙΙΒ και ΙΙΔ (περιοχή Παράκτιου Πάρκου): Υπαίθριες πολιτιστικές και αθλητικές εγκαταστάσεις, αποδυτήρια και χώροι υγιεινής, κινητές λυόμενες κατασκευές για τη στέγαση εκθέσεων και την υποστήριξη και εξυπηρέτηση σκαφών, αναψυκτήρια, υπαίθριοι χώροι συνάθροισης κοινού.

Στο Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά η ανέγερση μόνιμων κτιριακών εγκαταστάσεων δεν επιτρέπεται στις περιοχές ΙΙΑ και ΙΙΓ της ζώνης II.

Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,5 (αντί του υφιστάμενου 1,0) και η κάλυψη σε 15%. Το μέγιστο ύψος κατασκευών για τμήματα του λιμενοβραχίονα υπό στοιχεία ΙΑ ορίζεται σε 10,0 μ. πλέον 1,5 μ. για την τοποθέτηση στέγης και υπό στοιχεία ΙΒ σε 4,0 μ. πλέον 1,5 μ. για την τοποθέτηση στέγης. Για το υπόλοιπο δομήσιμο τμήμα της Ολυμπιακής Εγκατάστασης, το μέγιστο ύψος ορίζεται σε 4 μ. πλέον 1,5 μ. για τοποθέτηση στέγης. Στη ζώνη I το μέγιστο ύψος για κτίρια αποθήκευσης σκαφών, πύργους ελέγχου λιμένα και αγώνων, ορίζεται σε 15,0 μ.. Στις περιοχές του παράκτιου πάρκου με στοιχεία ΙΙΒ και ΙΙ. η δόμηση ορίζεται σε 200,0 μ² και 1.800,0 μ² αντίστοιχα.

ΧΑΡΤΗΣ 4: ΕΣΟΑΠ ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ



➤ **Ολυμπιακό Σκοπευτήριο Μαρκόπουλου**

Στο Ολυμπιακό Σκοπευτήριο Μαρκόπουλου επιτρέπονται οι εξής λειτουργίες και χρήσεις εντός της υφιστάμενης εγκατάστασης:

- α) Πολιτιστικές εκδηλώσεις.
- β) Εμπορικά καταστήματα πώλησης ειδών που σχετίζονται με τη λειτουργία του κέντρου σκοποβολής και ειδών πρώτης ανάγκης.
- γ) Χώροι εστίασης κοινού, τουριστικό κατάλυμα.

➤ **Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκόπουλου**

Σύμφωνα με τις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης που έχουν ήδη τεθεί με το ΕΣΟΑΠ της περιοχής (Π.Δ. 19.4/1.5.2002 ΦΕΚ 347 Δ'), προβλέπεται η δυνατότητα ανάπτυξης των εξής λειτουργιών και χρήσεων: ιππικό μουσείο, σχολές ιππασίας και αναβατών, καταστήματα πώλησης ειδών που σχετίζονται με τη λειτουργία του ιππικού κέντρου, εκθέσεις, χώροι εστίασεως, δημοπρασίες, ξενοδοχείο, ελικοδρόμιο, γήπεδο γκολφ.

➤ **Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης – IBC**

Εντός του κτιρίου του IBC χωροθετούνται: α) το Μουσείο Ελληνικών Ολυμπιακών Αγώνων και β) το Μουσείο Παγκόσμιου Κλασσικού Αθλητισμού, σε διακεκριμένα τμήματά του, μετατρέποντάς το σε σημείο αναφοράς και ειδικό πόλο έλξης των κατοίκων της Αθήνας και των τουριστών που την επισκέπτονται.

Στο IBC επιτρέπονται επίσης οι εξής λειτουργίες και χρήσεις:

- α. Εμπορικά καταστήματα, χώροι εστίασης κοινού.
- β. Γραφεία, ιατρεία.

3.2. ΤΡΟΠΟΣ ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

Ο Νόμος 3342/2005 θέτει τις βάσεις και τις ρυθμίσεις που είναι απαραίτητες για την μεταολυμπιακή αξιοποίηση των Ολυμπιακών αθλητικών εγκαταστάσεων, και περιγράφει για κάθε εγκατάσταση τις εναλλακτικές χρήσεις που υποστηρίζουν και

προωθούν αυτήν την εκμετάλλευση. Ο Νόμος όμως δεν προσδιορίζει με πιο τρόπο και από ποιους θα γίνει η εκμετάλλευση αυτή και ποια είναι τα κριτήρια αξιοποίησης. Στη συνέχεια γίνεται αναφορά σ' αυτά ακριβώς τα θέματα.

3.2.1 ΜΟΝΤΕΛΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

Οι δυνατότητες αξιοποίησης της κληρονομιάς των εγκαταστάσεων των ΟΑ διαχωρίζονται ανάλογα με τη συμμετοχή του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα. Γενικότερα, όσο μεγαλύτερη ζήτηση αναμένεται να έχει μία εγκατάσταση, τόσο μεγαλύτερο είναι και το ενδιαφέρον του ιδιωτικού τομέα να συμμετάσχει στην εκμετάλλευση. Άλλος ένας σημαντικός παράγοντας που αναμένεται να καθορίσει τη συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα είναι το κόστος συντήρησης και λειτουργίας των εγκαταστάσεων. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι το κόστος συντήρησης και λειτουργίας του συνόλου των νέων Ολυμπιακών αθλητικών εγκαταστάσεων εκτιμάται σε 25 εκατομμύρια € (πλην ΟΑΚΑ και ΣΕΦ). (Καρτάλης, 2004, παρουσίαση)

Θεωρείται ότι η Σύμπραξη Δημοσίου - Ιδιωτικού τομέα (ΣΔΙΤ) αποτελεί το βασικό μοντέλο αξιοποίησης των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων. Είναι ευτυχής συγκυρία ότι πολύ πρόσφατα (31/5/2005) η Κυβέρνηση υπέβαλε στην Βουλή σχέδιο νόμου για τις Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα. Μάλιστα ο νόμος αυτός αφορά «έργα» ή συμπράξεις με συνολικό ύψος μέχρι 200 εκ. €, ποσό που θεωρείται ότι υπερκαλύπτει την προοπτική ένταξης της αξιοποίησης των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων στις διατάξεις του υπό ψήφιση νόμου. Οι συμβάσεις ΣΔΙΤ καλύπτουν ένα ευρύτατο φάσμα δυνατοτήτων συμμετοχής των ιδιωτών σε αξιοποίηση - εκμετάλλευση υφιστάμενων εγκαταστάσεων -όπως οι Ολυμπιακές- ή νέων. Το φάσμα αυτό μπορεί να κυμαίνεται από την ολοκληρωτική παραχώρηση μέχρι την απλή ενοικίαση για εκμετάλλευση.

Το μοντέλο ολοκληρωτικής παραχώρησης εγκαταστάσεων στον ιδιωτικό τομέα, μέσω συγκεκριμένων συμβάσεων, μπορεί να αξιοποιηθεί και να λειτουργήσει στις περιπτώσεις όπου παρουσιάζεται μεγάλη ελκυστικότητα και τα καθαρά έσοδα αναμένεται να είναι σημαντικά ώστε και οι αντίστοιχοι κίνδυνοι που αναλαμβάνει ο παραχωρησιούχος να είναι αντιμετωπίσιμοι. Σε αυτές τις περιπτώσεις η εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. που είναι αρμόδια για τη διαχείριση των εγκαταστάσεων θα

πρέπει πιθανόν να έχει τη δυνατότητα -κατά περίπτωση- να προσδώσει ακόμη ευνοϊκότερους όρους (π.χ. δόμησης) στους χώρους, κάτι το οποίο απουσιάζει από το νόμο 3342/2005, ώστε οι ιδιώτες να μπορέσουν, μέσω κατάλληλων εκμεταλλεύσεων και εμπορικών χρήσεων, να υπερκαλύψουν τα κόστη συντήρησης και λειτουργίας. Χαρακτηριστικές περιπτώσεις τέτοιων εγκαταστάσεων αποτελούν οι μαρίνες του Αγίου Κοσμά και του Φαλήρου.

Στην περίπτωση που ο ιδιωτικός τομέας δεν είναι διατιθέμενος να αναλάβει το πλήρες κόστος ανάπτυξης συμπληρωματικών εγκαταστάσεων, συντήρησης των υφιστάμενων και λειτουργίας του συνόλου των εγκαταστάσεων, η σύμβαση σύμπραξης προσδιορίζει τα ποσοστά συμμετοχής κάθε μέρους στην εκμετάλλευση με σκοπό την βιωσιμότητα και κερδοφόρα λειτουργία της εγκατάστασης (π.χ. το δημόσιο μπορεί να αναλάβει τη συντήρηση). Η μέθοδος αυτή ενδείκνυται σε εγκαταστάσεις όπου τα κόστη συντήρησης είναι μεγάλα που όμως ταυτόχρονα παρουσιάζουν μεγάλη ζήτηση, π.χ. η εγκατάσταση Κανόε-Καγιάκ-Σλάλομ στο Ελληνικό.

Τέλος, υπάρχουν εγκαταστάσεις που είτε δεν παρουσιάζουν ελκυστικότητα προς τον ιδιωτικό τομέα, είτε «πρέπει» να παραμείνουν κρατικές για την αξιοποίησή τους από το ευρύ κοινό άνευ οικονομικού ανταλλάγματος. Στην πρώτη κατηγορία κατατάσσονται οι περιπτώσεις του Σκοπευτηρίου στο Μαρκόπουλο, και του Γυμναστηρίου της Άρσης Βαρών στη Νίκαια, που λόγω της ιδιαίτερης κατασκευής και δομής τους δεν έχουν την δυνατότητα εναλλακτικής αξιοποίησης και υποδοχής άλλων χρήσεων. Στην δεύτερη κατηγορία κατατάσσονται, κυρίως, ελεύθεροι χώροι και πάρκα που δημιουργήθηκαν στις ευρύτερες περιοχές των εγκαταστάσεων, οι οποίοι πρέπει να προσφερθούν στους κατοίκους της πόλης, καθώς μέχρι πρότινος κοινόχρηστοι χώροι και χώροι πρασίνου απουσίαζαν από την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας. Στις παραπάνω περιπτώσεις το κράτος οφείλει να διατηρήσει το δημόσιο χαρακτήρα τους και να εξασφαλίσει την ελεύθερη πρόσβασή τους από το κοινό.

3.2.2 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

Η διαχειριστική αρχή των ολυμπιακών εγκαταστάσεων, Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε., πρέπει να αποφασίσει για τον χαρακτήρα που τελικά θα επιλεγεί να δοθεί στις εγκαταστάσεις και για τα κριτήρια με τα οποία θα κριθεί ο τρόπος αξιοποίησής τους.

Από την μία πλευρά προβάλλουν τα καθαρά χρηματοοικονομικά κριτήρια, με στόχο την μεγιστοποίηση των καθαρών εσόδων από την διαχείριση, ώστε να καλυφθεί και ένα μέρος του σημαντικού κόστους διοργάνωσης των Αγώνων. Η λύση αυτή όμως καθιστά τις εγκαταστάσεις προσβάσιμες και αξιοποιήσιμες από, εύπορες κυρίως, ομάδες κατοίκων που θα μπορούν να πληρώσουν το κόστος χρήσης τους. Τα χρηματοοικονομικά κριτήρια αναμένεται να επικρατήσουν στις αποφάσεις που αφορούν την διαχείριση και τη λειτουργία εγκαταστάσεων που παρουσιάζουν μεγάλη ζήτηση από τον ιδιωτικό τομέα, καθώς η συμβολή του τελευταίου είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την δημιουργία κέρδους της επιχείρησης, δηλαδή καταβολή οικονομικής αξίας προς χρήση και εκμετάλλευση.

Από την άλλη πλευρά προβάλλουν τα κοινωνικά κριτήρια και οφέλη που μπορούν να δημιουργήσουν τέτοιου είδους εγκαταστάσεις. Ο αθλητικός και ψυχαγωγικός χαρακτήρας των τελευταίων σε συνδυασμό με το μείγμα πολιτιστικών χρήσεων και χρήσεων αναψυχής που αναμένεται να δημιουργηθεί, ενισχύει την προοπτική ελεύθερης χρήσης και πρόσβασης των κατοίκων της πόλης σε τέτοιες δραστηριότητες. Πρέπει να σημειωθεί όμως ότι η ανάδειξη προτεραιότητας στα κοινωνικά οφέλη συνεπάγεται μεγαλύτερη συμμετοχή του δημόσιου τομέα στη λειτουργία και εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων.

Συνεπώς, η εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. (και άλλες διαχειριστικές αρχές για άλλες εγκαταστάσεις π.χ. ΟΑΚΑ) πρέπει να βρει τη χρυσή τομή που χρειάζεται ώστε να ικανοποιηθούν τόσο οι κοινωνικές ανάγκες του συνόλου των κατοίκων, όσο και οι οικονομικές απαιτήσεις για την συντήρηση των εγκαταστάσεων αλλά και για την κάλυψη μέρους τους κόστους της διοργάνωσης των Αγώνων.

Είναι προφανές ότι σε περίπτωση αδυναμίας κάλυψης των δαπανών συντήρησης και λειτουργίας των εγκαταστάσεων δημιουργείται ο τεράστιος κίνδυνος απαξίωσής τους.

3.3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Βασικός στόχος της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η αξιολόγηση των δυνατοτήτων αξιοποίησης των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων με τα δεδομένα που δημιουργεί η κάθε μία ως έχει σήμερα και τις προοπτικές που δημιουργεί ο Νόμος 3342/2005 για κάθε μία.

Για τους σκοπούς της εργασίας αυτής, η αξιολόγηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων έγινε με διάφορα κριτήρια που ομαδοποιούνται σε 3 κατηγορίες:

- α. Λειτουργικά Κριτήρια: Είναι αυτά που αφορούν τη λειτουργία και αποδοχή των εγκαταστάσεων ως έχουν, δηλαδή ως προς την αθλητική τους χροιά. Περιλαμβάνουν το κριτήριο της χωρητικότητας για θεατές και το κριτήριο της αποδοχής - ζήτησης του συγκεκριμένου αθλήματος.
- β. Πολεοδομικά Κριτήρια: Είναι αυτά που αφορούν τη χρήση των εγκαταστάσεων, τη θέση τους στην Αθήνα και τη δυνατότητα δόμησης που έχουν. Περιλαμβάνουν το κριτήριο της πολεοδομικής θέσης, της προσβασιμότητας και των περιθωρίων δόμησης που υπάρχουν.
- γ. Κριτήρια Νέων Χρήσεων: Είναι αυτά που δημιουργούνται στα πλαίσια του Νόμου 3342/2005 για κάθε εγκατάσταση.

Οι Ολυμπιακές εγκαταστάσεις θα αξιολογηθούν ως προς τα κριτήρια αυτά σε ποιοτική βάση. Στα πλαίσια της εργασίας αυτής δεν είναι δυνατό να γίνει αξιολόγηση με κριτήρια που είναι μεν ποσοτικοποιήσιμα, όπως π.χ. η χρηματοοικονομική ή ακόμη και η κοινωνικοοικονομική αξιολόγηση των εγκαταστάσεων απαιτούνται όμως για το λόγο αυτό λεπτομερείς μελέτες που δεν υπάρχουν.

Στη συνέχεια γίνεται περιγραφή κάθε κριτηρίου και ο τρόπος βαθμολόγησης της κάθε εγκατάστασης ως προς το κριτήριο αυτό σε μία κλίμακα από 1 έως 3 όπου 1 ο

χαμηλότερος βαθμός και 3 ο υψηλότερος. Ταυτόχρονα αναφέρεται και η συγκριτική βαρύτητα του κάθε κριτηρίου σε μία κλίμακα ειδικού βάρους από 1 έως 5, όπου 1 το μικρότερο βάρος και 5 το μεγαλύτερο. Η χρήση των δεικτών βαρύτητας είναι απαραίτητη επειδή θεωρείται ότι τα 6 κριτήρια δεν είναι το ίδιο σημαντικά για την αξιοποίηση των εγκαταστάσεων.

➤ **Κριτήριο 1: Δείκτης Χωρητικότητας**

Αρχικά, αναλύεται η χωρητικότητα των εγκαταστάσεων σε θεατές και στη συνέχεια βαθμολογούνται με τον δείκτη τριτοβάθμιας κλίμακας. Το κριτήριο αυτό αποτελεί σημαντικό στοιχείο στην αξιοποίηση μιας εγκατάστασης καθώς παρουσιάζει την φέρουσα ικανότητα κάθε εγκατάστασης στην υποδοχή συγκεκριμένου κοινού για την παρακολούθηση της εκάστοτε αθλητικής, ψυχαγωγικής ή πολιτιστικής εκδήλωσης. Η κατηγοριοποίηση των χωρητικοτήτων έγινε σε τρεις τάξεις, οι οποίες ορίζονται ως εξής:

- 1^η τάξη: χωρητικότητα μεγαλύτερη των 10.000 θεατών Βαθμός 3
- 2^η τάξη: χωρητικότητα μεγαλύτερη των 5.000 θεατών αλλά μικρότερη των 10.000 Βαθμός 2
- 3^η τάξη: χωρητικότητα μικρότερη των 5.000 θεατών Βαθμός 1

Το ειδικό βάρος του κριτηρίου αυτού θεωρείται 2 σε κλίμακα 1 - 5.

➤ **Κριτήριο 2: Αποδοχή - Ζήτηση Αθλήματος**

Αναλύεται η ζήτηση και η αποδοχή των αθλημάτων, που υποδέχθηκαν οι εκάστοτε εγκαταστάσεις, από το ελληνικό κοινό και πιο συγκεκριμένα από τους κατοίκους της Πρωτεύουσας, κυρίως σε ερασιτεχνικό επίπεδο, όπως κρίθηκαν με εμπειρικό τρόπο από τον υποψήφιο. Η ενδεχόμενη μεγάλη ζήτηση συγκεκριμένων αθλημάτων από τους πολίτες θα προσδιορίσει σε ένα μεγάλο ποσοστό και την μεταολυμπιακή αξιοποίηση ορισμένων εγκαταστάσεων, καθώς πρόκειται για ένα μεγάλο όγκο νέων αθλητικών υποδομών στην Αθήνα, σε ορισμένα από τα οποία (π.χ. χόκεϋ, μπέιζμπολ) οι σχετικές γνώσεις και εμπειρίες είναι ελάχιστες. Η ιεράρχηση και βαθμολόγηση της ζήτησης γίνεται ως εξής:

- 1^η τάξη: αυξημένη ζήτηση Βαθμός 3
- 2^η τάξη: περιορισμένη ζήτηση Βαθμός 2
- 3^η τάξη: ελάχιστη έως μηδενική ζήτηση Βαθμός 1

Το ειδικό βάρος του κριτηρίου αυτού θεωρείται 1 σε κλίμακα 1 - 5.

➤ **Κριτήριο 3: Πολεοδομική Θέση Εγκατάστασης**

Αναλύεται η πολεοδομική θέση κάθε εγκατάστασης με βάση τη χωροθέτησή της στην ευρύτερη περιοχή της Πρωτεύουσας. Το κριτήριο αυτό αποτελεί έναν από τους βασικούς παράγοντες συμμετοχής του ιδιωτικού τομέα στην αξιοποίηση των εγκαταστάσεων, καθώς η ευνοϊκότερη θέση χωροθέτησης ερμηνεύεται ως έχουσα τη μεγαλύτερη ελκυστικότητα για χρήση. Η οργάνωση των τριών τάξεων έχει την εξής μορφή:

- 1^η τάξη: ευνοϊκή θέση εντός πολεοδομικού ιστού Αθηνών Βαθμός 3
(περιοχές ευρύτερων αναπλάσεων, παραθαλάσσια μέτωπα)
- 2^η τάξη: εκτός πολεοδομικού ιστού Αθηνών (μη Βαθμός 2
πυκνοκατοικημένες περιοχές με δυνατότητα δόμησης σε
γεινιάζουσες – περιμετρικές εκτάσεις)
- 3^η τάξη: εντός πολεοδομικού ιστού Αθηνών Βαθμός 1
(πυκνοκατοικημένες περιοχές)

Το ειδικό βάρος του κριτηρίου αυτού θεωρείται 4 σε κλίμακα 1 - 5.

➤ **Κριτήριο 4: Προσβασιμότητα Εγκατάστασης**

Αναλύεται η προσβασιμότητα των εγκαταστάσεων βάσει των μέσων μεταφοράς που τις εξυπηρετούν και των οδικών ή δικτύων σταθερής τροχιάς που τις προσεγγίζουν. Ο δείκτης αυτός χρησιμοποιείται καθώς όσο καλύτερη προσβασιμότητα παρουσιάζει μία εγκατάσταση τόσο ευκολότερα θα μπορεί το κοινό να την επισκέπτεται και να την αξιοποιεί. Η κατηγοριοποίηση έγινε επίσης σε τρεις διακριτές τάξεις, όπου:

- 1^η τάξη: πρόσβαση και με μέσα σταθερής τροχιάς (μετρό, προαστιακός, τραμ) Βαθμός 3
- 2^η τάξη: πρόσβαση μόνο μέσω οδικού δικτύου ταχείας κυκλοφορίας Βαθμός 2
- 3^η τάξη: πρόσβαση μόνο μέσω οδικού δικτύου χαμηλότερης τάξεως Βαθμός 1

Το ειδικό βάρος του κριτηρίου αυτού θεωρείται 4 σε κλίμακα 1 - 5.

Κριτήριο 5: Περιθώρια Δόμησης

Ανάλυση των όρων δόμησης (συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης) που έχει κάθε εγκατάσταση και ποια περιθώρια υπάρχουν, όπως αυτά διαμορφώθηκαν από το νόμο 2730/1999, από επιμέρους αποφάσεις των υπεύθυνων υπουργείων και από το νέο νόμο (Οικονόμου, 2003). Το κριτήριο της περαιτέρω δόμησης στις Ολυμπιακές εγκαταστάσεις αναμένεται να διαδραματίσει ισχυρό ρόλο στον τρόπο αξιοποίησής τους και στις ενδεχόμενες επενδύσεις που μπορούν να λάβουν χώρα. Η κατηγοριοποίηση στο συγκεκριμένο δείκτη γίνεται με την παρακάτω μορφή:

- 1^η τάξη: μεγάλα περιθώρια δόμησης (>20% διαθεσιμότητα συντελεστή δόμησης και κάλυψης) Βαθμός 3
- 2^η τάξη: περιορισμένα περιθώρια δόμησης (<20% διαθεσιμότητα συντελεστή δόμησης και κάλυψης) Βαθμός 2
- 3^η τάξη: απαγόρευση περαιτέρω δόμησης Βαθμός 1

Το ειδικό βάρος του κριτηρίου αυτού θεωρείται 3 σε κλίμακα 1 - 5.

Κριτήριο 6: Δυνατότητα Υποδοχής Νέων Χρήσεων

Για κάθε εγκατάσταση γίνεται ανάλυση της δυνατότητας υποδοχής νέων χρήσεων, όπως αυτή ορίζεται από το νέο νόμο (3342/2005) για την μεταολυμπιακή αξιοποίηση των εγκαταστάσεων. Η δυνατότητα αυτή θα αποτελέσει βασικό προσδιοριστικό

παράγοντα στην απόφαση του ιδιωτικού τομέα να επενδύσει στις εν λόγω περιοχές (εμπορικές χρήσεις), ώστε να μπορέσει να αποκομίσει σημαντικά έσοδα από την ανάληψη της εκμετάλλευσής τους. Πρέπει να σημειωθεί ότι σύμφωνα με το νόμο όλες οι αθλητικές εγκαταστάσεις έχουν την δυνατότητα υποδοχής αθλητικών χρήσεων, καθώς και όσες είχαν προβλεφθεί κατά την Ολυμπιακή περίοδο. Η ιεράρχηση των δυνατοτήτων οργανώνεται σε 3 τάξεις ως εξής:

- | | |
|---|----------|
| • 1 ^η τάξη: αυξημένη δυνατότητα υποδοχής νέων χρήσεων (ψυχαγωγικές, τουριστικές, πολιτιστικές και εμπορικές χρήσεις) | Βαθμός 3 |
| • 2 ^η τάξη: περιορισμένη δυνατότητα υποδοχής νέων χρήσεων (πολιτιστικές και εμπορικές χρήσεις) | Βαθμός 2 |
| • 3 ^η τάξη: μηδενική δυνατότητα υποδοχής νέων χρήσεων | Βαθμός 1 |

Όσον αφορά την δεύτερη τάξη, οι πολιτιστικές και οι εμπορικές χρήσεις κατατάσσονται σε αυτήν διότι, σύμφωνα με το νόμο, στις περισσότερες εγκαταστάσεις προβλέπεται η δυνατότητα υποδοχής των εν λόγω χρήσεων.

Το ειδικό βάρος του κριτηρίου αυτού θεωρείται 5 σε κλίμακα 1 - 5.

Τα αποτελέσματα της βαθμολόγησης κάθε Ολυμπιακής εγκατάστασης ως προς καθένα από τα 6 κριτήρια παρουσιάζεται στον Πίνακα 3-1. Στον ίδιο πίνακα, στην τελευταία στήλη, παρουσιάζεται η συνολική βαθμολογία κάθε Ολυμπιακής εγκατάστασης λαμβάνοντας υπόψη και τη βαρύτητα κάθε κριτηρίου. Αυτό γίνεται κατά τον μαθηματικό τύπο:

$$B = \sum \beta_{ij} \times \varepsilon\beta_j \quad \text{όπου:}$$

- | | | |
|----------------------|---|--|
| B | = | ο συνολικός βαθμός για κάθε εγκατάσταση |
| β_{ij} | = | ο βαθμός κάθε εγκατάστασης (i) ως προς κάθε κριτήριο (j) |
| $\varepsilon\beta_j$ | = | το ειδικό βάρος κάθε κριτηρίου (j) |

Πρόκειται δηλαδή για μια απλή μορφή πολυκριτηριακής αξιολόγησης με βαρύτητες κριτηρίων. Σημειώνεται ότι τόσο οι βαθμοί β_j όσο και οι βαρύτητες $\varepsilon\beta_j$ αποτελούν την προσωπική άποψη του υποψηφίου. Σε μια συνολική χρήση της μεθόδου για αξιολόγηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων θα πρέπει οι βαθμοί β_j και οι βαρύτητες $\varepsilon\beta_j$ να προκύψουν ως συνθετική άποψη πολλών ατόμων που εκπροσωπούν διάφορες κατηγορίες ενδιαφερομένων (stakeholders) για τις εγκαταστάσεις στα πλαίσια μιας Δελφικής μεθόδου με συμμετοχή τουλάχιστον 10 εκπροσώπων. Τέλος, ακόμη καλύτερα αποτελέσματα μπορούν να προκύψουν αν περιληφθεί στα κριτήρια και ένα για χρηματοοικονομική ή κοινωνικοοικονομική αξιολόγηση γεγονός που όπως ήδη αναφέρθηκε προϋποθέτει την ύπαρξη για κάθε εγκατάσταση μιας αναλυτικής οικονομοτεχνικής μελέτης. Τέτοιες μελέτες δεν υπάρχουν αλλά θα πρέπει να γίνουν πριν προχωρήσει η Πολιτεία στην «παραχώρηση» της εκμετάλλευσης κάθε εγκατάστασης.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3-1. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Εγκατάσταση	Κριτήρια						ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ
	Δείκτης Χωρητικότητας	Αποδοχή - Ζήτηση Αθλήματος	Πολεοδομική Θέση Εγκατάστασης	Προσβασιμότητα Εγκατάστασης	Περιθώρια Δόμησης	Δυνατότητα Υποδοχής Νέων Χρήσεων	
	Ειδικό Βάρος Κριτηρίου						
	2	1	4	4	3	5	
Αγ. Κοσμάς - Κέντρο Ιστιοπλοίας	1	3	3	3	3	3	53
Άνω Λιόσια - Γυμναστήριο Πάλης / Τζούντο	2	2	1	2	3	2	37
Γαλάτσι - Γυμναστήριο Επισιτιστικής Αντισφαίρισης	2	2	1	1	2	2	30
Γουδί - Συγκρότημα Αντιπτερίσις / Μοντέρνου Πεντάθλου	1	1	3	3	2	2	43
Ελληνικό - Αίθουσα Ξιφασκίας	1	2	3	3	3	2	47
Ελληνικό - Γήπεδο Καλαθοσφαίρισης	3	3	3	3	3	2	52
Ελληνικό - Γήπεδο Μπέιζμπολ	2	1	3	3	3	2	48
Ελληνικό - Γήπεδο Σόφτμπολ	1	1	3	3	3	2	46
Ελληνικό - Γήπεδο Χόκεϊ	2	1	3	3	3	2	48
Ελληνικό - Κέντρο Κανόε / Καγιάκ Σλάλου	2	1	3	3	3	3	53
Μαρκόπουλο - Κέντρο	1	2	2	1	2	2	32
Νίκαια - Γυμναστήριο	2	3	1	1	2	2	31
Περιστέρι - Γυμναστήριο	2	2	1	2	1	2	31
Σχαινιάς - Κωπηλατοδρόμιο	3	1	2	1	1	1	27
Φαληρικός Όρμος - Γήπεδο Μπιτς Βόλεϊ	2	3	3	3	2	3	52
Φαληρικός Όρμος - Γυμναστήριο Χειροσφαίρισης / Τσεκβοντό	2	3	3	3	2	3	52
Μαρκόπουλο - Κέντρο Ιππασίας	3	3	2	1	2	3	42
ΟΑΚΑ - Κέντρο Αντισφαίρισης	2	3	3	3	1	3	49
ΟΑΚΑ - Κέντρο Υγρού Στίβου	3	3	3	3	1	3	51
ΟΑΚΑ - Κλειστό Γυμναστήριο	3	3	3	3	1	3	51
ΟΑΚΑ - Ολυμπιακό Στάδιο	3	3	3	3	1	3	51
ΟΑΚΑ - Ποδηλατοδρόμιο	2	2	3	3	1	3	48
Φάληρο - Γήπεδο Καραϊσκάκη	3	3	3	3	1	2	46
Φάληρο - Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας	3	3	3	3	1	2	46

Δείκτης Χωρητικότητας (ειδικό βάρος:2):

Αποδοχή - Ζήτηση Αθλήματος (ειδικό βάρος:1):

Πολεοδομική Θέση Εγκατάστασης (ειδικό βάρος:4):

Προσβασιμότητα Εγκατάστασης (ειδικό βάρος:4):

Περιθώρια Δόμησης (ειδικό βάρος:3):

Δυνατότητα Υποδοχής Νέων Χρήσεων (ειδικό βάρος:5):

3=πολύ καλή (>30.000 θεατές), 2=καλή (>5.000 θεατές), 1=μέτρια (<5.000 θεατές)

3=μεγάλη, 2=μέτρια, 1=μικρή

3=πολύ καλή (ευνοϊκή θέση εντός πολεοδομικού ιστού), 2=καλή (εκτός πολεοδομικού ιστού), 1=μέτρια (εντός πυκνοκατοικημένης περιοχής)

3=πολύ καλή (μέσα σταθερής τροχιάς), 2=καλή (οδικό άξονες ταχείας κυκλοφορίας), 1=μέτρια (λοιποί οδικές συνδέσεις)

3=μεγάλα περιθώρια, 2=περιορισμένα περιθώρια, 1=απαγόρευση περαιτέρω δόμησης

3=αυξημένη, 2=μικρή, 1=μηδενική (σύμφωνα με το νομοσχέδιο)

	Δυνατότητα διαχείρισης της εγκατάστασης 100% από τον ιδιωτικό τομέα
	Διαχείριση της εγκατάστασης με κοινή συμμετοχή δημόσιου - ιδιωτικού τομέα
	Κοινή διαχειριστική αρχή με δημόσια χρηματοδότηση
Προϋπάρχουσα ανεξάρτητη διαχειριστική αρχή	

3.4. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Από την πολυκριτηριακή αξιολόγηση των αθλητικών εγκαταστάσεων προκύπτει η συνολική και συγκριτική βαθμολογία των εγκαταστάσεων. Η διακύμανση της συνολικής βαθμολογίας είναι της τάξης των 28 μονάδων, με 27 και 55 βαθμούς αντίστοιχα για την χαμηλότερη και υψηλότερη τιμή της. Τα αποτελέσματα κατηγοριοποιούνται σε τρεις κλάσεις, ίσου εύρους, ως εξής:

- 1^η κλάση: εγκαταστάσεις με συνολική βαθμολογία 27 έως 36 βαθμούς
- 2^η κλάση: εγκαταστάσεις με συνολική βαθμολογία 37 έως 46 βαθμούς
- 3^η κλάση: εγκαταστάσεις με συνολική βαθμολογία 47 έως 55 βαθμούς

Για κάθε κλάση ακολουθούν προτάσεις για την βέλτιστη, κατά τον υποψήφιο, αξιοποίηση των εγκαταστάσεων. Όσον αφορά τις εγκαταστάσεις του ΟΑΚΑ, του ΣΕΦ, του Γηπέδου Καραϊσκάκη και του Ιππικού Κέντρου δεν θα γίνουν συγκεκριμένες προτάσεις καθώς διαθέτουν ανεξάρτητους φορείς διαχείρισης, οι οποίοι θα διατηρήσουν τις αρμοδιότητές τους.

➤ **1^η Κλάση (27-36β.)**

Οι εγκαταστάσεις που ανήκουν στην κλάση αυτή, δεν αναμένεται να παρουσιάσουν ενδιαφέρον για ιδιωτικές επενδύσεις, με αποτέλεσμα να καθίσταται αναγκαία η κάλυψη των εξόδων συντήρησης και λειτουργίας τους από δημόσιους πόρους.

Γυμναστήρια Γαλασίου – Νίκαιας – Περιστερίου (– Άνω Λιοσίων)

Όσον αφορά τα κλειστά Γυμναστήρια Γαλασίου, Νίκαιας και Περιστερίου λόγω των αρνητικών χαρακτηριστικών τους (προσβασιμότητα, πολεοδομική θέση) δεν αναμένεται να παρουσιάσουν αυξημένη ζήτηση προς χρήση. Για την καλύτερη αξιοποίησή τους προτείνεται η δημιουργία κοινής διαχειριστικής αρχής και η λειτουργία τους ως δικτύου πόλων αθλητισμού – πολιτισμού. Η προοπτική του δικτύου ενισχύεται και από το γεγονός ότι και οι τρεις εγκαταστάσεις είναι χωροθετημένες στην δυτική Αττική, με αποτέλεσμα οι μεταξύ τους αποστάσεις να είναι σχετικά μικρές. Στη διαχειριστική τους αρχή προτείνεται η συμμετοχή εκπροσώπων της κεντρικής

διοίκησης, της Τοπικής Αυτοδιοίκησης (δήμοι εντός των οποίων βρίσκονται) και αθλητικών (ομοσπονδίες) είτε πολιτιστικών φορέων ίσως δε και του ιδιωτικού τομέα. Στόχος της αρχής θα είναι η διοργάνωση αθλητικών και πολιτιστικών γεγονότων μακράς κυρίως διάρκειας (π.χ. τριήμερου, εβδομάδας), που θα φιλοξενοούνται και στους τρεις πόλους ταυτόχρονα. Η οργάνωση των Γυμναστηρίων σε ένα δίκτυο, προϋποθέτει ένα γρήγορο τρόπο μεταφοράς από την μία εγκατάσταση στην άλλη, γι' αυτό προτείνεται η λειτουργία μέσου επαρκούς χωρητικότητας (π.χ. λεωφορείο, mini-bus) για την απευθείας μετακίνηση των επισκεπτών.

Στο δίκτυο αυτό μπορεί να ενσωματωθεί και το κλειστό Γυμναστήριο των Άνω Λιοσίων, το οποίο παρουσιάζει την χαμηλότερη βαθμολογία από τις εγκαταστάσεις της δεύτερης κατηγορίας, καθώς εμφανίζει πολλές ομοιότητες με τα υπόλοιπα Γυμναστήρια.

Κωπηλατοδρόμιο Σχοινιά – Σκοπευτήριο Μαρκόπουλο

Οι εγκαταστάσεις του Κωπηλατοδρομίου και του Σκοπευτηρίου χαρακτηρίζονται από την μεγάλη τους έκταση αλλά και την περιορισμένη έως και μηδενική δυνατότητα δόμησης και υποδοχής νέων δραστηριοτήτων. Τα παραπάνω στοιχεία καθιστούν την πιθανότητα συμμετοχής του ιδιωτικού τομέα ελάχιστη, οπότε προτείνεται η ανάληψη της διαχείρισής τους από δημόσιους φορείς σε συνεργασία με τις εκάστοτε αθλητικές ομοσπονδίες. Πρόκειται για δύο εγκαταστάσεις εξειδικευμένες για την διεξαγωγή των αθλημάτων της κωπηλασίας και της σκοποβολής, οι οποίες δεν διαθέτουν την δυνατότητα φιλοξενίας άλλων αθλητικών γεγονότων. Ο εκάστοτε φορέας διαχείρισης θα πρέπει να προωθήσει την διοργάνωση υπερτοπικών και υπερεθνικών αγώνων καθώς και τον συνδυασμό των εγκαταστάσεων με μεγάλους κοινόχρηστους αδόμητους χώρους πρασίνου και αναψυχής. Ειδικότερα, στο Σχοινιά έχει δημιουργηθεί πάρκο περιβαλλοντικής Προστασίας το οποίο μπορεί να καταστεί χώρος εκπαίδευσης σε θέματα περιβαλλοντικής ευαισθησίας. Ακόμη, λόγω της ιδιαιτερότητας και της μοναδικότητάς του μπορεί να αξιοποιηθεί ως σημαντικός πόλος οικοτουρισμού.

Η επέκταση του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Αθήνας προς τα ανατολικά της προάστια (Μαρκόπουλο, Κορωπί, Γλυκά Νερά), που πραγματοποιείται τα τελευταία χρόνια, θα δημιουργήσει πιθανότατα μία νέα ζήτηση για αθλητικούς και ψυχαγωγικούς

χώρους. Επιπροσθέτως, τόσο στο Σχοινιά όσο και στο Μαρκόπουλο υπάρχουν μεγάλες εκτάσεις αδόμητες περιμετρικά των εγκαταστάσεων, οι οποίες μπορούν να αξιοποιηθούν από ιδιωτικά κεφάλαια (τουριστικές, εμπορικές χρήσεις) και σε συνδυασμό με την ύπαρξη των δύο αθλητικών εγκαταστάσεων να δημιουργηθούν δύο πολυδύναμα υπερτοπικά κέντρα – πόλοι άθλησης, ψυχαγωγίας, τουρισμού και αναψυχής, στην περιοχή της Ανατολικής Αττικής. Οι φορείς διαχείρισης θα πρέπει να αξιολογήσουν τις απαιτήσεις που αναμένεται να προκύψουν και να διαμορφώσουν επομένως κατάλληλα τις παραπάνω εγκαταστάσεις.

➤ 2^η κλάση (37-46β.)

Στην δεύτερη κλάση ανήκουν οι εγκαταστάσεις που αναμένεται να προσελκύσουν ιδιωτικές εταιρίες, όχι όμως διατεθειμένες να αναλάβουν την πλήρη διαχείρισή τους. Στις περιπτώσεις αυτές προτείνεται ένα μεικτό σχήμα διαχείρισης και διοίκησης, στο οποίο θα συμμετέχει τόσο ο ιδιωτικός όσο και ο δημόσιος τομέας. Συνήθως, ο πρώτος αναλαμβάνει το κόστος λειτουργίας, την οργάνωση και διαμόρφωση των εγκαταστάσεων και ο δεύτερος το κόστος συντήρησης.

Συγκρότημα Γουδιού

Το συγκρότημα στο Γουδί περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις όπου διεξήχθησαν τα αθλήματα της αντιπέρσις και του μοντέρνου πεντάθλου. Πρόκειται για ένα οργανωμένο συγκρότημα το οποίο, πέραν των κτιριακών δομών περιλαμβάνει χώρους πρασίνου και αναψυχής, και προβλέπεται να λειτουργήσει ως υπερτοπικός πόλος αθλητισμού, τουρισμού – αναψυχής και κοινωνικών υπηρεσιών, με κύρια χρήση τις πολιτιστικές εκδηλώσεις (Νόμος 3342/2005). Στις εγκαταστάσεις έχουν οργανωθεί ήδη κάποια πολιτιστικά γεγονότα (π.χ. παραστάσεις “Cats”), αλλά με τη συμβολή του ιδιωτικού τομέα στην οργάνωση και στη λειτουργία του Συγκροτήματος, τα αποτελέσματα αναμένονται να είναι βελτιωμένα.

Γυμναστήριο Άνω Λιοσίων

Στην περίπτωση που το Γυμναστήριο δεν ενταχθεί στο προαναφερθέν δίκτυο Γυμναστηρίων της 1^{ης} κλάσης, τότε θα μπορέσει να λειτουργήσει, βάσει της

αξιολόγησης, με μεικτό (δημόσιο-ιδιωτικό) φορέα διαχείρισης και λειτουργίας. Σύμφωνα με το Νόμο 3342, στην εγκατάσταση θα χωροθετηθούν Σχολές και Ακαδημίες Πολιτισμού και το Εθνικό Ψηφιακό Μουσείο. Οι παραπάνω δραστηριότητες αναμένεται να αυξήσουν την ζήτηση χρήσης της εγκατάστασης και να αυξήσουν την ελκυστικότητα για την δραστηριοποίηση του ιδιωτικού τομέα στην εγκατάσταση αυτή.

➤ 3^η κλάση (47-55β.)

Στην κλάση αυτή ανήκουν οι πλέον ελκυστικές εγκαταστάσεις που δημιουργήθηκαν για τους Ολυμπιακούς Αγώνες και η ζήτηση για πλήρη αξιοποίησή τους από τον ιδιωτικό τομέα αναμένεται να είναι μεγάλη. Πρόκειται για εγκαταστάσεις χωροθετημένες σε προνομιακές θέσεις της Πρωτεύουσας, σε περιοχές ευρύτερων αναπλάσεων και με αυξημένους δείκτες προσβασιμότητας και υποδοχής νέων χρήσεων. Επίσης, προσφέρεται δυνατότητα δόμησης σημαντικών εκτάσεων, γεγονός που αναμένεται να προσελκύσει ιδιωτικές επενδύσεις στους χώρους αυτούς. Στις περιπτώσεις αυτές προτείνεται η παραχώρηση των εγκαταστάσεων σε ιδιώτες παραχωρησιούχους για συγκεκριμένες χρονικές περιόδους εκμετάλλευσης με κατάλληλες προς τούτο συμβάσεις.

Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά

Στο Κέντρο του Αγίου Κοσμά έχει κατασκευαστεί μία πρότυπη μαρίνα, πλήρως εξοπλισμένη, η οποία σε συνδυασμό με τις ξενοδοχειακές και εμπορικές χρήσεις που προβλέπονται, αναμένεται να αποτελέσει ένα σημαντικό Κέντρο ναυταθλητικών εγκαταστάσεων. Η δραστηριοποίηση του ιδιωτικού τομέα στην περιοχή αναμένεται να βελτιώσει την εικόνα και τη λειτουργία του Κέντρου, το οποίο θα αποτελέσει μία νέα διέξοδο για τους κατοίκους της Αθήνας προς τη θάλασσα σε συνδυασμό με την αναψυχή και την ψυχαγωγία τους.

Συγκρότημα Ελληνικού

Στις εκτάσεις του παλιού αεροδρομίου της Αθήνας, εντός των οποίων βρίσκεται το νέο αθλητικό Συγκρότημα του Ελληνικού, προβλέπεται η δημιουργία Μητροπολιτικού Πάρκου. Μέχρι την ολοκλήρωση του Πάρκου η απαγόρευση της δόμησης αναμένεται

να λειτουργήσει ανασταλτικά για τις επενδύσεις στην περιοχή. Μετά την ολοκλήρωση όμως του έργου τα περιθώρια δόμησης σε συνδυασμό με τη δυνατότητα υποδοχής νέων χρήσεων θα αποτελέσουν τις απαραίτητες προϋποθέσεις για την δραστηριοποίηση του ιδιωτικού τομέα και την ανάληψη της πλήρους λειτουργίας του Συγκροτήματος από ιδιωτικά σχήματα. Η συνύπαρξη του Μητροπολιτικού Πάρκου με τις υφιστάμενες και νέες εγκαταστάσεις καθώς και με το γειτονικό Κέντρο του Αγίου Κοσμά προσφέρει τη δυνατότητα δημιουργίας ενός πρότυπου κέντρου αναψυχής και άθλησης διεθνούς κύρους.

Φαληρικός Όρμος

Οι νέες εγκαταστάσεις στο Φαληρικό Όρμο (Γυμναστήριο Χειροσφαίρισης / Ταεκβοντό, Γήπεδο Μπιτς Βόλεϊ, Μαρίνα, Εσπλανάδα) σε συνδυασμό με το οικολογικό πάρκο και τις πολιτιστικές χρήσεις, που προβλέπονται στην περιοχή (Νόμος 3342), θα δημιουργήσουν έναν παραθαλάσσιο υπερτοπικό αθλητικό – πολιτιστικό – ψυχαγωγικό πόλο με μεγάλη σημασία για την Πρωτεύουσα. Η παραλιακή ζώνη του Φαλήρου αναμένεται ότι θα προσελκύσει τον ενδιαφέρον σημαντικών ιδιωτικών εταιρειών, που λόγω της μοναδικότητας που προσφέρει, θα είναι διατεθειμένες να αναλάβουν την πλήρη αξιοποίηση του χώρου.

Συμπερασματικά, οι εγκαταστάσεις της 3^{ης} Κλάσης θεωρείται ότι είναι αυτές που κατά προτεραιότητα θα γίνουν αντικείμενο ενδιαφέροντος για εκμετάλλευση από Έλληνες ή/και αλλοδαπούς ιδιώτες επενδυτές. Οι εγκαταστάσεις αυτές θα παίξουν σημαντικό ρόλο στην τόνωση της εφαρμογής του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας δημιουργώντας υπερτοπικούς πόλους βελτίωσης του περιβάλλοντος και της βιωσιμότητας - αειφορίας της Πρωτεύουσας.

4. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Τα συμπεράσματα που προκύπτουν από την έρευνα και την ανάλυση που έγινε στα πλαίσια της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι τα εξής:

1. Η διοργάνωση των ΟΑ της Αθήνας του 2004 απαιτούσε την κατασκευή ενός σημαντικού αριθμού αθλητικών και μη εγκαταστάσεων, γεγονός που έπρεπε να συνδυαστεί με μία απόφαση για εγκαταστάσεις χωρικά συγκεντρωμένες ή κατάλληλα κατανεμημένες. Από την πρώτη υποψηφιότητα της Αθήνας (1989) για την ανάληψη των Αγώνων του 1996 είχε αποφασιστεί η χωρική διασπορά των αθλητικών εγκαταστάσεων στην ευρύτερη περιοχή της Πρωτεύουσας, καθώς εντός του πολεοδομικού ιστού της δεν υπήρχε διαθεσιμότητα μεγάλων εκτάσεων για τη συγκέντρωσή τους. Η ίδια φιλοσοφία για τον σχεδιασμό και τον προγραμματισμό υιοθετήθηκε και κατά την κατάθεση της δεύτερης υποψηφιότητας της πόλης, που οδήγησε τελικά στην ανάληψη των ΟΑ του 2004. Οι τελικές χωροθετήσεις, όπως έχουν περιγραφεί, διατηρούν τη βασική ιδέα της διασποράς και στοχεύουν στην αναβάθμιση και ανάπτυξη σημαντικών πολεοδομικών ενοτήτων της Αθήνας. Έτσι αρκετές εγκαταστάσεις χωροθετούνται στα υποβαθμισμένα δυτικά προάστια της πόλης (Νίκαια, Περιστερί, Άνω Λιόσια). Επίσης, παρατηρείται μία προσπάθεια χωροθέτησης των εγκαταστάσεων σε θέσεις που προβλέπονται να λειτουργήσουν ως κέντρα είτε ως υπερτοπικοί πόλοι σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, με χαρακτηριστικά παραδείγματα το Ελληνικό (δευτερεύον κέντρο χωροταξικής υποενοτήτας), το Περιστερί, τη Νίκαια, το Μαρκόπουλο (κέντρα δήμων υπερτοπικής σημασίας), το Φαληρικό Όρμο και το Γουδί (μεγάλοι υπερτοπικοί πόλοι). Συμπερασματικά, η χωρική διασπορά των εγκαταστάσεων ικανοποιεί την προοπτική για ισορροπημένη αναβάθμιση των επιμέρους περιοχών της Πρωτεύουσας, προσφέροντας ταυτόχρονα τη δυνατότητα πρόσβασης σ' αυτές από το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού της, με μετακινήσεις μικρής διάρκειας και πολύ συχνά με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς. Συνολικά οι επιλογές χωροθέτησης των εγκαταστάσεων κρίνονται λογικές, βάσει των προβλημάτων που έπρεπε να αντιμετωπιστούν. Ακόμα, θέτουν ισχυρές βάσεις για την ανάπτυξη και αιεφορία της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, με την προϋπόθεση της σωστής αξιοποίησης των εγκαταστάσεων αυτών μετά τους ΟΑ.

2. Οι διαφορές που υπάρχουν, μεταξύ των χωροθετήσεων των εγκαταστάσεων στο Φάκελο Υποψηφιότητας και στην τελική οργάνωση για τους Αγώνες, είναι πολύ σημαντικές. Σημειώνεται ότι το 53% των αθλημάτων άλλαξαν εγκατάσταση διεξαγωγής. Οι αιτίες που προκάλεσαν αυτή τη διαφοροποίηση είναι ποικίλες, με ουσιαστικότερες όμως τις εξής:

(α) το ιδιοκτησιακό καθεστώς σε συνδυασμό με τις τιμές γης και όποιες ακατάλληλες εκτάσεις,

(β) τις πιέσεις των τοπικών αρχών και άλλων ανεξάρτητων φορέων για διάφορους λόγους μεταξύ των οποίων οι περιβαλλοντικοί είχαν ιδιαίτερη σημασία

(γ) τις πιέσεις των εθνικών και διεθνών αθλητικών ομοσπονδιών καθώς και της Διεθνούς Οργανωτικής Επιτροπής και

(δ) διάφορους τεχνικούς λόγους.

Ευτυχή σύμπτωση αποτελεί η διαθεσιμότητα για χρήση των εκτάσεων του παλιού αεροδρομίου στο Ελληνικό, που προέκυψε στην πορεία της εφαρμογής του σχεδιασμού, αλλά «αξιοποιήθηκε» από τους αρμόδιους με πρόχειρο τρόπο, αφού στο συγκεκριμένο χώρο χωροθετήθηκε ό,τι «περίσσευε» ή δεν μπορούσε να «χωρέσει» αλλού. Έτσι, στο Ελληνικό δημιουργήθηκε εκ των πραγμάτων ένα πολυδύναμο αθλητικό συγκρότημα που φιλοξένησε 7 διαφορετικά αθλήματα.

3. Η διαδικασία της επανεξέτασης και της ανάλυσης της εκάστοτε περίπτωσης χωροθέτησης των εγκαταστάσεων, που ξεκίνησε με την ανάληψη των Αγώνων, φανερώνει τις αδυναμίες του ΦΥ στον σχεδιασμό των Αγώνων. Οι αδυναμίες αυτές οφείλονται στο γεγονός ότι ο ΦΥ συντάχθηκε κατά τέτοιο τρόπο ώστε η υποψηφιότητα της Αθήνας να είναι εξ ορισμού η πιο ελκυστική (μεγάλο ποσοστό των αθλητικών εγκαταστάσεων ήταν έτοιμο ενώ οι σχετικές υποδομές θα είχαν ολοκληρωθεί πριν από το 2004). Η ανάληψη της διοργάνωσης του εγχειρήματος των Αγώνων από μία μικρή χώρα όπως η Ελλάδα, προϋπέθετε μία ελάχιστη οικονομική επιβάρυνσή της, ώστε να μπορέσει να ανταποκριθεί στο σημαντικό αυτό στόχο της. Έτσι, η πόλη της Αθήνας στο ΦΥ παρουσιαζόταν εξοπλισμένη με πλήθος υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων, ικανών στην πλειοψηφία τους να φιλοξενήσουν τους Αγώνες, ύστερα από ορισμένες εργασίες επιδιόρθωσης και διαμόρφωσης χαμηλού κόστους. Από τη στιγμή λοιπόν που η Αθήνα κέρδισε την υποψηφιότητά της, άρχισε μία διαδικασία σχεδιασμού των Αγώνων σχεδόν από την αρχή, έτσι ώστε η Ελλάδα να μπορέσει να υλοποιήσει νέα μεγάλα αθλητικά και μη έργα για την προώθηση της ανάπτυξής της. Οι ΟΑ

παρουσιάστηκαν ως μία μοναδική ευκαιρία για να λάβουν χώρα μεγάλες (κρατικές) επενδύσεις. Συνέπεια των παραπάνω ήταν η δραματική αύξηση του συνολικού κόστους κατασκευής μεταξύ των άλλων και των αθλητικών εγκαταστάσεων για τους Αγώνες, το οποίο σε σχέση με το εκτιμώμενο κόστος στο ΦΥ υπερδιπλασιάστηκε (από 386 εκ. ευρώ στο ΦΥ σε 1.080 εκ. Ευρώ το 2004).

4. Οι προαναφερθείσες διαδικασίες επανασχεδιασμού των Αγώνων και των επενδύσεων στη χώρα, καθυστέρησαν σημαντικά την έναρξη κατασκευής των έργων με συνέπεια τη μείωση του διαθέσιμου χρόνου υλοποίησης. Τα στενά χρονικά περιθώρια που δημιουργήθηκαν προκάλεσαν πλήθος επιπτώσεων στις κατασκευές των έργων όπως:

(α) την κατασκευή όλων των εγκαταστάσεων από το δημόσιο, λόγω της χρονικής ανεπάρκειας σε συνδυασμό με την έλλειψη εμπειρίας και του μη ανεπτυγμένου θεσμικού πλαισίου για κατασκευή των έργων από ιδιωτικές εταιρίες, μέσω της μεθόδου της αυτοχρηματοδότησης,

(β) την μη χρησιμοποίηση προσωρινών κατασκευών καθώς δεν υπήρχε και θεσμική κατοχύρωση από το νόμο για τα δημόσια έργα, όσον αφορά τη χρησιμοποίηση ή την ενοικίαση τους και

(γ) την ανεπαρκή θεώρηση των εγκαταστάσεων, ειδικότερα όσον αφορά την μεταολυμπιακή τους αξιοποίηση, και την αδυναμία συνδυασμού τους με εμπορικές χρήσεις εξ' αρχής

5. Το μεγάλο κόστος της κατασκευής των εγκαταστάσεων και της διοργάνωσης των Αγώνων θα πρέπει να καλυφθεί, σε μακροχρόνιο ορίζοντα, από την μεταολυμπιακή αξιοποίησή τους. Δυστυχώς όμως, κατά τη διάρκεια της Ολυμπιακής προετοιμασίας και του σχεδιασμού δεν έγιναν συστηματικές προσπάθειες ανάλυσης του τρόπου και των επιλογών για την μεταολυμπιακή συντήρηση, λειτουργία και αξιοποίηση. Αποτέλεσμα του τελευταίου είναι η σημερινή κατάσταση, κατά την οποία ένα χρόνο σχεδόν μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες οι εγκαταστάσεις παραμένουν στην πλειοψηφία τους ανεκμετάλλευτες. Το κόστος συντήρησης μέχρι σήμερα αναλαμβάνεται εξ' ολοκλήρου από το Δημόσιο, καθώς η Πολιτεία δεν έχει φροντίσει για τη διεξαγωγή διαγωνισμών για την ανάληψη της συντήρησης και της εκμετάλλευσης των εγκαταστάσεων από ενδιαφερόμενα μέρη για την εξασφάλιση της βιωσιμότητάς τους. Ο πρόσφατος νόμος 3342/2005 που αναφέρεται στην μεταολυμπιακή αξιοποίηση των Ολυμπιακών

εγκαταστάσεων, περιορίζεται στην αναφορά των επιτρεπόμενων χρήσεων σε κάθε εγκατάσταση χωρίς να αναφέρεται καθόλου στο ζήτημα του διαχειριστικού μοντέλου αξιοποίησης των εγκαταστάσεων. Το μοντέλο αξιοποίησης, που πρέπει να προωθήσει η εταιρία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.», που έχει αναλάβει την διαχείριση των περισσότερων εγκαταστάσεων (εκτός ΟΑΚΑ, ΣΕΦ, Καραϊσκάκη και Ιππικό Κέντρο), θα πρέπει να βασίζεται στις Συμπράξεις Δημόσιου Ιδιωτικού Τομέα, καθώς το δημόσιο δεν μπορεί να αναλάβει την πλήρη διαχείριση και συντήρηση των εγκαταστάσεων.

6. Βασικός στόχος της παρούσας διπλωματικής εργασίας ήταν η μεταολυμπιακή αξιοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων. Λαμβάνοντας υπόψη το νόμο 3342/2005 εξετάστηκαν οι αθλητικές εγκαταστάσεις ως προς 6 διαφορετικά κριτήρια, το καθένα από τα οποία έχει τη δική του βαρύτητα στην προοπτική αξιοποίησης από συμπράξεις του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα. Η αξιολόγηση έγινε με χρήση απλής πολυκριτηριακής ανάλυσης από τον συντάκτη της διπλωματικής εργασίας ως αποτέλεσμα της οποίας προέκυψε ο συνολικός βαθμός αξιοποίησης των εγκαταστάσεων. Ανάλογα με την τελική συνολική βαθμολογία, οι εγκαταστάσεις ταξινομήθηκαν σε τρεις κλάσεις ως προς την ελκυστικότητα που έχουν και την προτεραιότητα που μπορεί να αποκτήσουν στην μεταολυμπιακή αξιοποίηση, ιδιαίτερα μάλιστα με συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα.

7. Οι εγκαταστάσεις του Ιστιοπλοϊκού Κέντρου του Αγίου Κοσμά, το Συγκρότημα του Ελληνικού και οι εγκαταστάσεις του Φαληρικού Όρμου προκύπτει ότι ανήκουν στην πρώτη κλάση, δηλαδή είναι οι εγκαταστάσεις με την υψηλότερη ελκυστικότητα για αξιοποίηση. Αντίθετα τα Γυμναστήριο Περιστερίου, Γαλασίου και Νίκαιας, το Κωπηλατοδρόμιο του Σχοινιά και το Σκοπευτήριο Μαρκόπουλου αποτελούν την κλάση με τη μικρότερη συνολική βαθμολογία αξιοποίησης χωρίς αυτό όμως να σημαίνει ότι δεν υπάρχει κατάλληλος και γι' αυτές τις εγκαταστάσεις ρόλος μεταολυμπιακής χρήσης.

8. Οι ανωτέρω αξιοποιήσεις –με συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα- σύντομα θα καταστούν εφικτές αφού η Πολιτεία πρόκειται να ψηφίσει ειδικό νόμο για Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα, το σχέδιο του οποίου κατατέθηκε πολύ πρόσφατα στη Βουλή.

9. Η κληρονομιά των ΟΑ όμως δεν περιορίζεται στις αθλητικές και μη εγκαταστάσεις, καθώς στην ευρύτερη περιοχή της Πρωτεύουσας έγινε πλήθος αναπλάσεων και δημιουργήθηκαν νέοι κοινόχρηστοι χώροι και χώροι πρασίνου. Πρόκειται για νέες υποδομές που έλειπαν από την Αθήνα μέχρι την διοργάνωση των Αγώνων. Χώροι των οποίων την αξιοποίηση οφείλει να διατηρήσει το Κράτος με στόχο την ελεύθερη χρήση τους από τους κατοίκους του λεκανοπεδίου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1:

**ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ
ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΑΣ**

Αθλητικές Εγκαταστάσεις



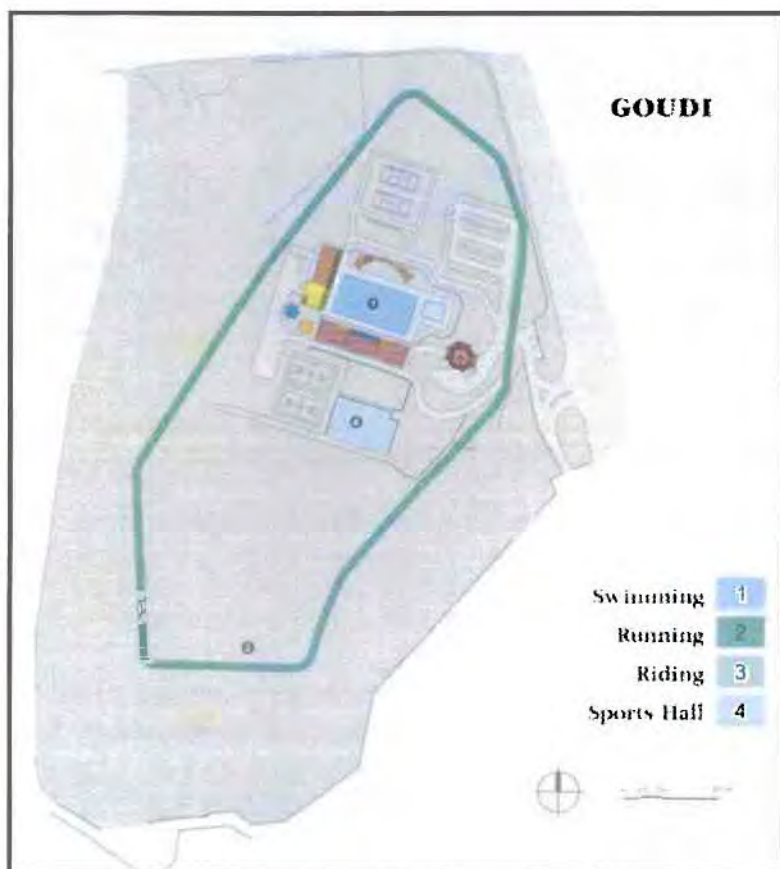
Άγιος Κοσμάς, Κέντρο Ιστιοπλοΐας



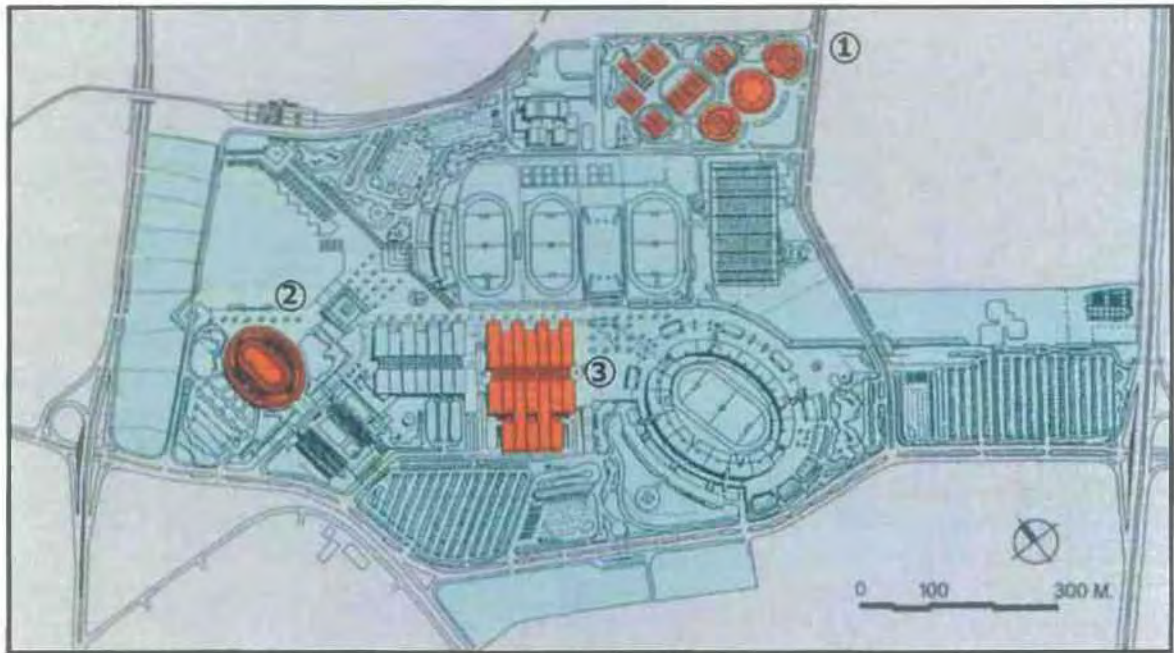
Άγιος Κοσμάς, Αθλητικό Κέντρο



Γαλάτσι, Κλειστό Γυμναστήριο



Γουδί, Συγκρότημα Μοντέρνου Πεντάθλου



ΟΑΚΑ: Γενικό Σχέδιο
1 = Κέντρο Αντισφαίρισης
2 = Ποδηλατοδρόμιο
3 = Κλειστό Γυμναστήριο



ΟΑΚΑ, Κεντρικό Γήπεδο Αντισφαίρισης



Σχοινιάς, Κωπηλατοδρόμιο



Φαληρική Ζώνη, Συγκρότημα Πολλαπλών Χρήσεων



- Φαληρικός Όρμος - Γενικό Σχέδιο
1 = Συγκρότημα Πολλαπλών Χρήσεων
2 = Γήπεδο Μπέιζμπολ
3 = Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας
4 = Γήπεδο Καραϊσκάκη

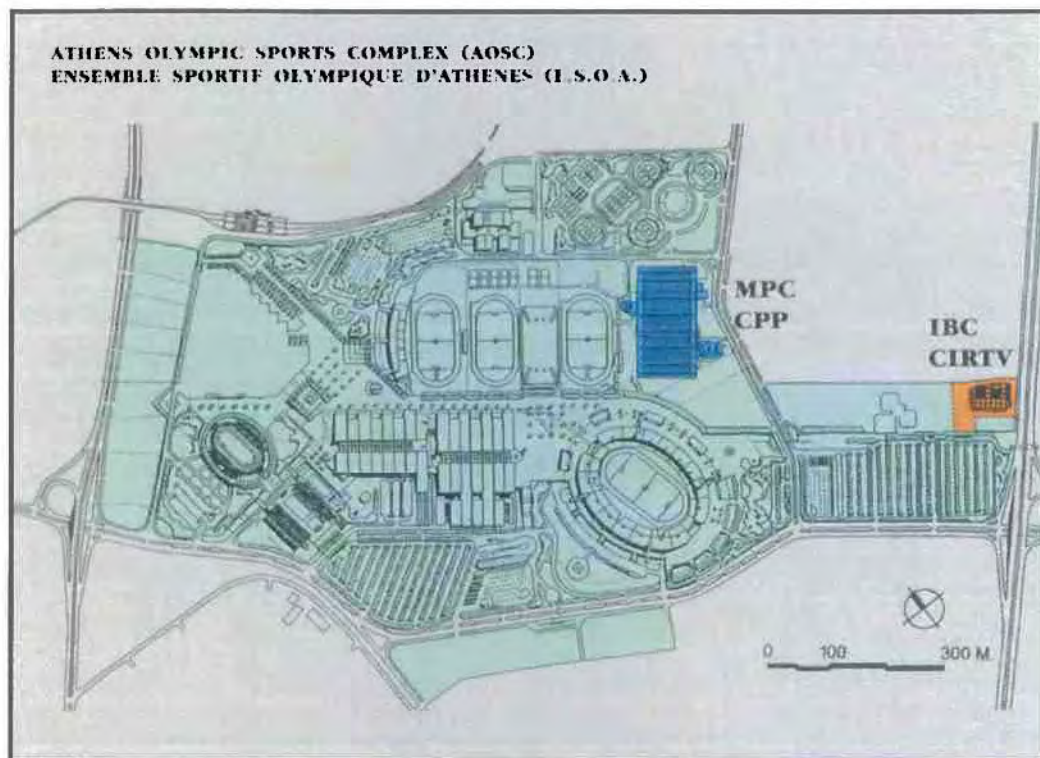


Φαληρικός Όρμος, Γήπεδα Μπιτς Βόλεϊ

Μη Αθλητικές Εγκαταστάσεις



Ολυμπιακό Χωριό



ΟΑΚΑ, IBC και MPC



IBC

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2:

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΤΕΑΙΚΗΣ ΜΟΡΦΗΣ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Αθλητικές Εγκαταστάσεις



Άγ. Κοσμάς, Κέντρο Ιστιοπλοΐας



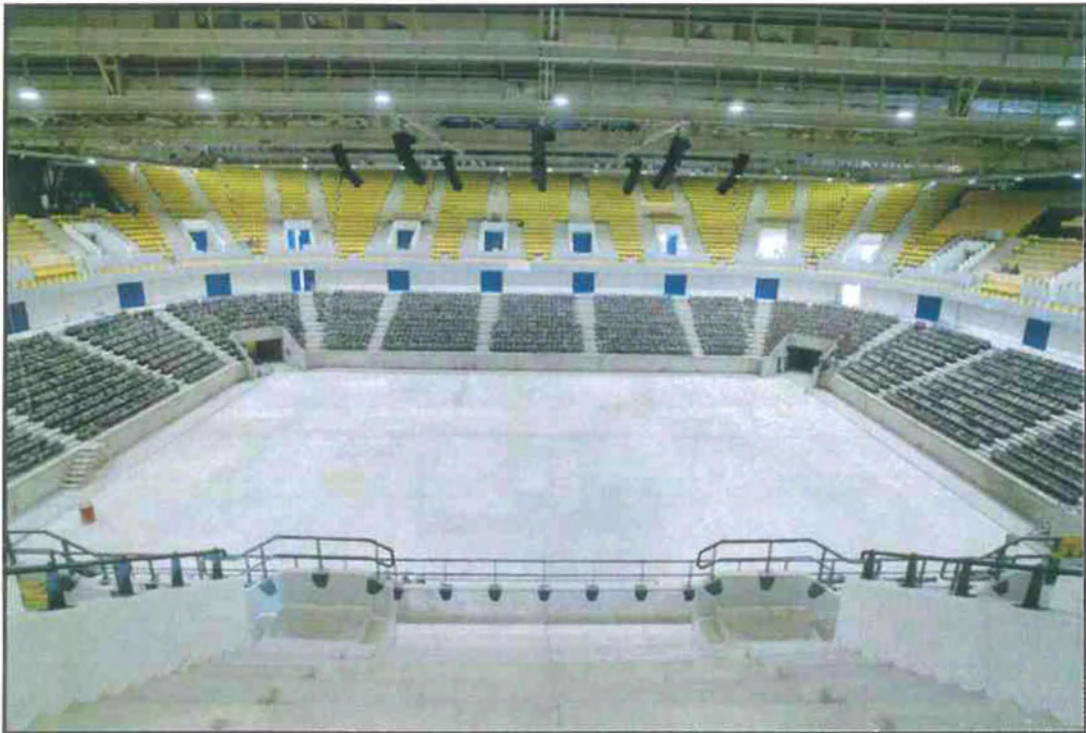
Αθήνα, Παναθηναϊκό Στάδιο



Άνω Λιόσια, Κλειστό Γυμναστήριο



Γαλάτσι, Κλειστό Γυμναστήριο





Ελληνικό, Κέντρο Κανόε-Καγιάκ Σλάλομ



Ελληνικό, Γήπεδο Μπέιζμπολ



Ελληνικό, Γήπεδο Χόκεϊ



Ελληνικό, Γήπεδο Σόφτμπολ



Μαρκόπουλο, Ιππικό Κέντρο



Μαρκόπουλο, Κέντρο Σκοποβολής



Νίκαια, Κλειστό Γυμναστήριο



ΟΑΚΑ, Γενικό Πλάνο



ΟΑΚΑ, Αγορά



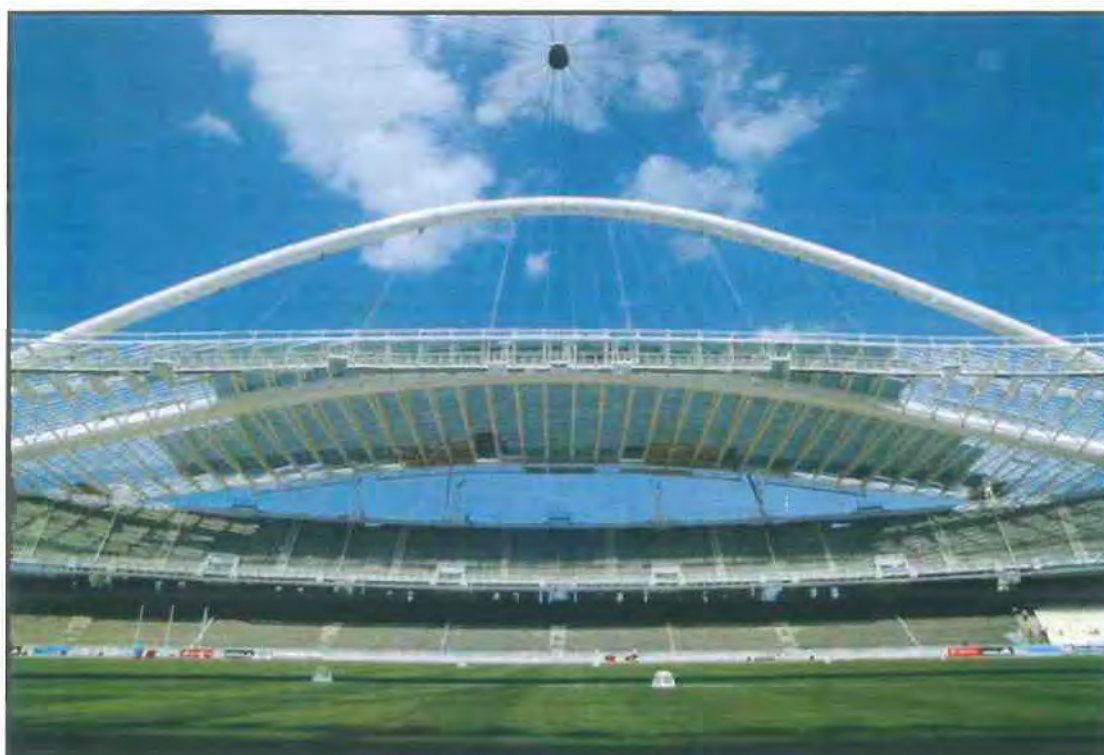
ΟΑΚΑ, Κέντρο Αντισφαίρισης



ΟΑΚΑ, Κλειστό Γυμναστήριο



ΟΑΚΑ, Ποδηλατοδρόμιο



ΟΑΚΑ, Ολυμπιακό Στάδιο



ΟΑΚΑ, Κέντρο Υγρού Στίβου



Φάληρο, Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας



Φάληρο, Γήπεδο Καραϊσκάκη

Μη αθλητικές εγκαταστάσεις



Ολυμπιακό Χωριό



IBC



ΜΡΚ



Χωριό Τύπου, Αμυγδαλέζα



Χωριό Τύπου, ΕΜΙ



Χωριό Τύπου, Μαρούσι



Χωριό Τύπου, Παλλήνη



Χωριό Τύπου, Πανεπιστήμιο Αθηνών



Χωριό Τύπου, ΣΕΛΕΤΕ



Χωριό Τύπου, ΣΕΛΕΤΕ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Αθήνα 2004: www.athens2004.gr
- Αλαβάνος Γ. (2004), Ομιλία: 'Η μετα-Ολυμπιακή χρήση των αθλητικών εγκαταστάσεων', Αθήνα
- Καρτάλης Κ. (2004), Παρουσίαση: 'Οι Ολυμπιακοί Αγώνες ως αναπτυξιακό στοίχημα: διαπιστώσεις, διδάγματα και προοπτικές' και 'Η μεταολυμπιακή αξιοποίηση των αθλητικών εγκαταστάσεων', Βόλος
- Οικονόμου Δ. (1997), 'Χωρικές επιπτώσεις των Ολυμπιακών Αγώνων και Σύνδεσή τους με το Προγραμματικό Πλαίσιο: Συνθετική έκθεση', Αθήνα, Επιτροπή Διεκδίκησης Ολυμπιακών Αγώνων «ΑΘΗΝΑ 2004»
- Οικονόμου Δ. (1999^α), 'Περιοχές Υποδοχής Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων, Πόλοι Υπερτοπικής Σημασίας: Χωροταξική Θεώρηση Συστήματος Υπερτοπικών Πόλων', Αθήνα, ΥΠΕΧΩΔΕ
- Οικονόμου Δ. (1999^β), 'Περιοχές Υποδοχής Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων, Πόλοι Υπερτοπικής Σημασίας: Χωροταξική Θεώρηση Μεμονωμένων Περιοχών', Αθήνα, ΥΠΕΧΩΔΕ
- Οικονόμου Δ. (1999^γ), 'Ειδικό Στρατηγικό Σχέδιο Δράσης για την Αναβάθμιση της Εικόνας και Λειτουργίας της Αθήνας-Αττικής του 2004: Οριστική Έκθεση', Αθήνα, Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Περιβάλλοντος Αθήνας
- Οικονόμου Δ. (2003^α), 'Μεταολυμπιακή αξιοποίηση των Ολυμπιακών έργων, Δεύτερος άξονας: Πρόταση μεταολυμπιακής χρήσης των Ολυμπιακών έργων', Αθήνα, Υπουργείο Πολιτισμού
- Οικονόμου Δ. (2003^β), 'Μεταολυμπιακή αξιοποίηση των Ολυμπιακών έργων, Α' Φάση', Αθήνα, Υπουργείο Πολιτισμού
- OECD (2004), 'Territorial Reviews: Athens, Greece',
- Olympic Bid Committee (1996), 'Athens 2004: Candidate City', Vol. 1,2,3, Athens
- Πανελλήνια Ομοσπονδία Ενώσεων Μηχανικών Δημοσίων Υπαλλήλων και Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών (2001), 'Ολυμπιακά Έργα', Αθήνα
- Potsiou C. (2005), Presentation: 'Greece after the Gold Rush, Impact Analysis and Sustainability of the 2004 Olympic Infrastructure', Cairo, FIG Working Week
- Ρωμανός Α. (2005), 'Επίσημη Έκθεση για τα Χωριά Τύπου', Αθήνα, ΑΘΗΝΑ 2004
- Simos N. (2004), 'Post-Olympic Prospects', Trade with Greece (29), p. 40-41
- Synadinos P. (2002), 'Post-Olympic use: a Picture of the Future', Olympism, p. 39-41

Thomopoulos P. (2004), Speech: 'Post-Olympic Greece 2004 – infrastructural development and financial innovation', Athens, Euromoney Conferences

ΕΣΟΑΠ Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγ. Κοσμά (2002), ΦΕΚ 138/Α'

ΕΣΟΑΠ Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων Μπιτς Βόλεϊ και λοιπών αθλημάτων και Ανάπλαση της περιοχής στο Φαληρικό Όρμο (2002), ΦΕΚ 233/Α'

ΕΣΟΑΠ Ιπποδρόμου και του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας (2002), ΦΕΚ 347/Δ'

N2730/1999, 'Σχεδιασμός, Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη και Εκτέλεση Ολυμπιακών Έργων και άλλες διατάξεις', ΦΕΚ 130/Α'

N2947/2001, 'Θέματα Ολυμπιακής Φιλοξενίας, Έργων Ολυμπιακής Υποδομής και άλλες διατάξεις', ΦΕΚ 228/Α'

N3342/2005, 'Βιώσιμη ανάπτυξη και κοινωνική αξιοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, αδειοδότηση, χρήσεις, λειτουργίες τους - Διάρθρωση, οργάνωση και λειτουργία Γενικής Γραμματείας Ολυμπιακής Αξιοποίησης', ΦΕΚ 131/Α'

Υπουργική Απόφαση Αριθμ. 28772/6978 'Καθορισμός ορίου της περιοχής υποδοχής Ολυμπιακών Αθλητικών Εγκαταστάσεων εντός του Αεροδρομίου Ελληνικού, και έγκριση έργων υποδομής αυτών και γενικής διάταξης των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων στο Ολυμπιακό Συγκρότημα Ελληνικού' (2001), ΦΕΚ 1018/Δ'

Αφιέρωμα Καθημερινής (2005), 'Αξιοποιούνται τα ολυμπιακά έργα', 31/3/2005

Γαλάτης Γ. (2005), 'Εμπορικό πνεύμα σε αθλητικό σώμα', Καθημερινή, 13/2/2005

Ελάφρος Γ. (2005), 'Ένα πάρκο για όλη την Αθήνα', Καθημερινή

Κόλλιας Φ. (2005), 'Πόλος Έλξης για τους πολίτες οι Ολυμπιακές Εγκαταστάσεις', Καθημερινή, 16/1/2005

Τσουπαρόπουλου Κ., Μερμήγκα Γ. (2005), 'Η μεταολυμπιακή χρήση πάει για «βασικός μέτοχος νο2»', Ελευθεροτυπία, 7/5/2005

Τερζής Γ. (2005), 'Καφέ-μπαρ με θέα την αίγλη της Ολυμπιάδας', Καθημερινή, 17/2/2005

Παρακολούθηση Συνεδρίου που οργάνωσε το Ελληνοβρετανικό Εμπορικό Επιμελητήριο με θέμα: "Η μεταολυμπιακή αξιοποίηση των εγκαταστάσεων και υποδομών". Αθήνα, 24/02/2005

Πρακτικά Συνεδρίου Συνδέσμου Ελλήνων Γραφείων Μελετών (ΣΕΓΜ) με θέμα: «Οι Έλληνες Μελετητές Απέναντι στην Ολυμπιακή Πρόκληση». Λουτράκι, 25-26 Ιουνίου 2004

Προσωπικές Συνεντεύξεις στους κ. Πυργιώτη Γ., Κούρτη Σ., Λιβέρη Κ., Ρωμανό Α. και Ευμολπίδη Β.

