



ΠΑΝΤΕΙΟΝ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ: ΑΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

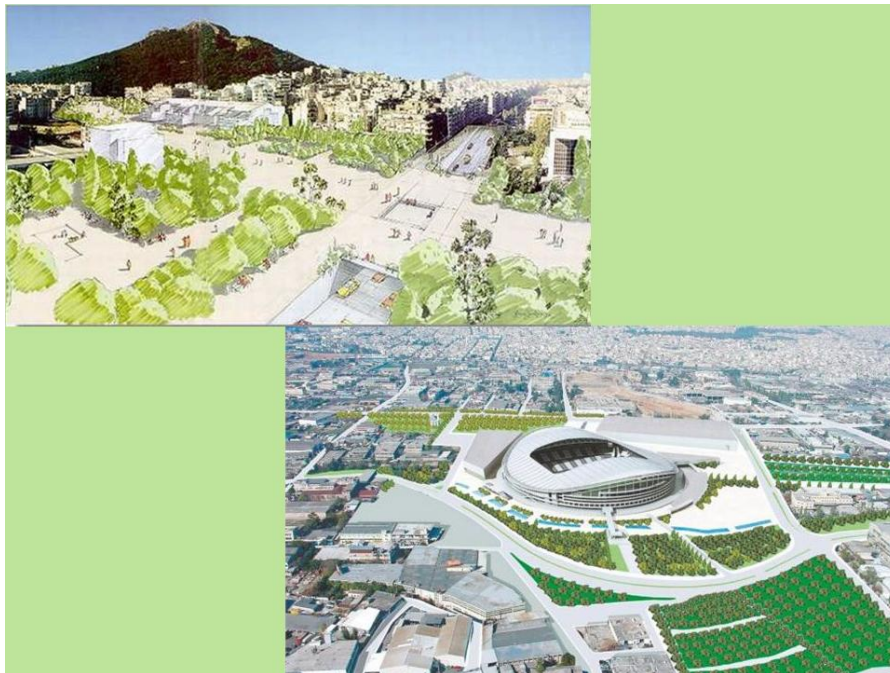
ΕΙΔΙΚΕΥΣΗ: ΙΙ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΚΑΤΣΑΓΑΝΗ ΝΙΚΗ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 0816Μ056

ΘΕΜΑ: Αξιολόγηση (πλεονεκτήματα – μειονεκτήματα – προϋποθέσεις διαβούλευσης) της πρότασης μεταφοράς του ποδοσφαιρικού γηπέδου από τη Λεωφόρο Αλεξάνδρας σε νέες θέσεις.



Επιβλέπων καθηγητής Λουκάκης Παύλος

ΑΘΗΝΑ, 2018

Πίνακας περιεχομένων

ΠΕΡΙΛΗΨΗ	5
Abstract	5
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	7
ΜΕΡΟΣ Α	11
Αναλυτική προσέγγιση κατασκευής και λειτουργίας αθλητικών εγκαταστάσεων ποδοσφαίρου	11
Κεφάλαιο 1	12
Ο ρόλος των μεγάλων λειτουργιών συγκέντρωσης πληθυσμού στις σύγχρονες μητροπολιτικές περιοχές	12
Κεφάλαιο 2	17
Προσεγγίζοντας το ζήτημα των αναπλάσεων που αφορά στους χώρους μαζικής συγκέντρωσης πληθυσμού	17
Κεφάλαιο 3	23
Αθλητικές υποδομές μείζονος σημασίας και ο ρόλος τους στην πόλη	23
ΜΕΡΟΣ Β	45
Διαχρονική εξέλιξη της ένταξης του γηπέδου στον αστικό χώρο	45
Κεφάλαιο 4	46
Οι διαχρονικές εξελίξεις της ευρύτερης περιοχής ένταξης του γηπέδου	46
Κεφάλαιο 5	69
Διερεύνηση για τη μεταφορά του ποδοσφαιρικού γηπέδου - Προτεινόμενες θέσεις	69
5α) Πρόταση μεταφοράς στο Βοτανικό - ανάπλαση της περιοχής.....	79
5β) Μεταφορά του γηπέδου του Παναθηναϊκού στο Γουδί - Μητροπολιτικό Πάρκο	88
ΜΕΡΟΣ Γ	99
Συγκριτική αξιολόγηση θέσεων μετεγκατάστασης του γηπέδου	99
Κεφάλαιο 6	100
Συγκριτική θεώρηση της υφιστάμενης θέσης με τις προτεινόμενες (SWOT Analysis)	100
Κεφάλαιο 7	105
Αναγκαιότητα αναζήτησης νέων θέσεων για τη μεταφορά του ποδοσφαιρικού γηπέδου του Παναθηναϊκού.....	105
Κεφάλαιο 8	120
Συμπεράσματα	120

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	124
ΧΑΡΤΕΣ	125
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	138

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η νέα γενιά γηπέδων μπορεί να επιδράσει άμεσα στην οικονομία και το αστικό περιβάλλον. Το marketing των πόλεων αποτελεί μια συνοδευτική παράμετρο για την αύξηση της ανταγωνιστικότητας, της ελκυστικότητάς τους και της οικονομικής τους ανάπτυξης.

Σκοπός της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η διερεύνηση της προσέγγισης που ακολουθείται για τη μετεγκατάσταση του ποδοσφαιρικού γηπέδου του Παναθηναϊκού σε νέες θέσεις, η αποτίμηση τους με κύριο στόχο την απάντηση στην αναγκαιότητα της ανάπλασης της περιοχής των Αμπελοκήπων, μιας από τις πιο πυκνοδομημένες περιοχές του κέντρου, με μεγάλες ελλείψεις σε πράσινους και κοινόχρηστους χώρους.

Μέσα και από την πρόταση για την αναβάθμιση μιας ακόμη ιστορικής αλλά υποβαθμισμένης εντέλει περιοχής στοχεύεται η αναγέννηση της αποκτώντας παράλληλα ένα νέο πρόσωπο όσο και νέες μεγάλες δυνατότητες εξέλιξης πιο ολοκληρωμένα ενταγμένης μέσα στον αστικό ιστό της μητροπολιτικής Αττικής.

Πιο συγκεκριμένα επιχειρείται και η αναζήτηση των νέων θέσεων με κριτήρια την προστασία του περιβάλλοντος, την ανάδειξη της εκάστοτε περιοχής αναφοράς αλλά και την επίδραση τόσο σε κατοίκους όσο και σε επισκέπτες της.

Πρέπει να σταθεί κανείς στο θέμα της εξέτασης των θέσεων που έχουν προταθεί ως περιοχές υποδοχής των εγκαταστάσεων του ΠΑΟ στο Βοτανικό και στο Γουδί ως προς το περιεχόμενο και την αξιολόγηση της επέμβασης αυτής στον όμορο και ευρύτερο αστικό χώρο των περιοχών αυτών. Με τη βοήθεια της ανάλυσης εκτιμήθηκε ότι και στις δύο θέσεις υπό προϋποθέσεις μπορεί να πραγματοποιηθεί η μετεγκατάσταση του γηπέδου με συγκριτικά διακριτά πλεονεκτήματα στην περιοχή του Βοτανικού.

Μελετώντας προσεκτικά όλες παραπάνω τις παραμέτρους, πρόκειται να υποστηριχθεί πως η πιο δόκιμη επιλογή είναι πρωτίστως η δρομολόγηση της δίδυμης ανάπλασης στους Αμπελόκηπους και στο Βοτανικό καθώς θα αποτελέσει μια νέα σελίδα για την μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας ευρύτερα.

Abstract

The new generation of stadiums could directly affect the economy and the urban environment. Place (city) marketing is an accompanying parameter for raising their competitiveness, attractiveness and economic growth.

The purpose of this master's thesis is to explore the relocation of the football stadium of Panathinaikos to new positions, their assessment mainly targeting at redeveloping the area of Ampelokipoi one of the most densely populated areas of the center with significant deficiencies in green and public spaces. Throughout a parallel proposal for the upgrading of a derelict historical area that would be renewed regaining thus a new face alongside with its potential for development while at the same time being more integrated within the entire urban fabric of Attica metropolitan area.

More specifically, exploring new potential places to host the football stadium is a process which is based on the pillars of environmental protection, the rehabilitation of the surrounding area as well, particularly focusing potential impact in the locals (the residents) and its visitors as well.

At this point it is important to note that in the assessment process various proposed hosting places for the football stadium in question and related facilities are included namely those in Votanikos and Goudi putting lighter both to the content and various assessments of each proposed intervention in the adjacent and wider urban areas of the respective afore mentioned places. With the help of this analysis it has been finally estimated that in both places the relocation could be possible under the fulfilment of specific conditions by concluding with the potential of a relocation in the area of Votanikos demonstrating comparatively more distinct advantages.

By carefully examining all the above parameters, it could be argued that the most probable choice could be first and foremost the launching of the 'twin' regeneration in Ambelokipi and Votanikos as it will become the new page for the entire metropolitan area of Athens in broad terms.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στη συγκεκριμένη εργασία εξετάζεται το προβληματικό πλαίσιο της πρότασης μεταφοράς του γηπέδου του Παναθηναϊκού σε νέες θέσεις και η ένταξή του από τη λεωφόρο Αλεξάνδρας που αποτελεί πλέον ξένο σώμα και οχλεί την περιοχή όπως έχει διαμορφωθεί, σε μια άλλη περιοχή στον αστικό χώρο του λεκανοπεδίου που έχει περιθώρια επέμβασης.

Για την εκπόνηση της διπλωματικής εργασίας, χρησιμοποιήθηκαν βιβλιογραφικές πηγές, νομικά κείμενα, άρθρα, αναφορές και μελέτες για το θέμα της μεταφοράς του γηπέδου, αναζήτηση υλικού στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας όπως επίσης φωτογραφίες και επιτόπια αναγνώριση των περιοχών.

Στο πρώτο μέρος, γίνεται αναφορά στη σημαντικότητα του αθλητισμού στις Μητροπολιτικές περιοχές, τις αναπλάσεις περιοχών με τη χωροθέτηση σταδίων που εξυπηρετούν μεγάλα γεγονότα. Πως αλληλεπιδρά η πόλη με τα σύγχρονα στάδια και πώς συνδέονται με οικονομικές παραμέτρους να περιστοιχίζουν τις λειτουργίες του γηπέδου και να προωθείται ως τοπόσημο της πόλης. Τα σύγχρονα γήπεδα δεν είναι απλά κτίρια είναι προϊόντα με πολλαπλά οφέλη και η ομάδα είναι το brand προσφέρουν μεγάλα κέρδη από τη λειτουργία τους και τις δραστηριότητες που αναπτύσσονται πέρα από τους αγώνες. Οι ομάδες αποτελούν ταυτότητα για αρκετό μέρος του πληθυσμού μιας πόλης και την ακολουθούν σε κάθε της βήμα με έντονα συναισθήματα κάτι που πυροδοτεί το ενδιαφέρον των επιστημόνων της οικονομίας, της πολεοδομίας, των εταιριών που θα έχουν όφελος από τη χωροθέτηση της αθλητικής εγκατάστασης σε κομβικό σημείο στον αστικό ιστό, το οποίο έχει μελετηθεί πολύπλευρα από οικονομική, περιβαλλοντική πολεοδομική σκοπιά, ώστε να εξυπηρετεί τα συμφέροντα των εμπλεκόμενων φορέων.

Η ανάπλαση μιας υποβαθμισμένης περιοχής θα βελτιώσει την εικόνα της, θα αναβαθμιστεί το περιβάλλον, οι υποδομές μεταφορών κοινωνικής πρόνοιας και οι κοινόχρηστοι χώροι. Η επανάκτηση της σχέσης του φυσικού στοιχείου με το τεχνητό στοιχείο της πόλης αποτελεί προϋπόθεση για την προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης. Είναι γεγονός ότι στις μέρες μας η υποβάθμιση των αστικών περιοχών θέτει σε κίνδυνο τη συνολική συνοχή του αστικού συστήματος και συντελεί σε απαξίωση των εδαφικών διαθέσιμων με αρνητικές επιπτώσεις στη λειτουργία και την οικονομία της πόλης.

Το κατά πόσο η χωροθέτηση και μετεγκατάσταση ενός ποδοσφαιρικού γηπέδου επιδρά στον αστικό ιστό και την αναζωογόνηση της περιοχής μας απασχολεί ιδιαίτερα και αποτελεί πεδίο μελέτης ώστε να ληφθεί η πιο σωστή απόφαση που θα ικανοποιεί την ομάδα, τους κατοίκους της περιοχής, τους οπαδούς της ομάδας, τους επενδυτές - κατασκευαστική εταιρεία, επιχειρηματίες και την κυβέρνηση. Το γήπεδο θα πρέπει να κατασκευαστεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές της διεθνούς ποδοσφαιρικής ομοσπονδίας FIFA και να διαθέτει σύγχρονες υποδομές, να σχεδιαστεί με τα κατάλληλα μέτρα ασφάλειας κυκλοφορίας και προσβασιμότητας και

να εντάσσεται στη βιώσιμη και αειφόρο ανάπτυξη της πόλης ώστε να επιλεγεί η περιοχή που θα έχει πιο θετικές επιδράσεις σε σχέση με τη δυνατότητα επιλογής άλλης θέσης για την πολεοδόμηση του γηπέδου.

Στο δεύτερο μέρος, αναλύεται η περιοχή που είναι εγκατεστημένο σήμερα το γήπεδο του Παναθηναϊκού στη λεωφόρο Αλεξάνδρας και γίνεται αντιληπτή η αναγκαιότητα μετεγκατάστασης του γηπέδου και η ανάπλαση των Αμπελοκήπων. Επιπλέον, γίνεται παρουσίαση της ιστορίας των Αμπελοκήπων και του ΠΑΟ, όπως επίσης και των υπηρεσιών και κτιρίων που γειτνιάζουν με το γήπεδο.

Στους Αμπελόκηπους συγκεντρώνονται τρεις βασικού μητροπολιτικού ενδιαφέροντος λειτουργίες: υγεία, δικαιοσύνη, υπουργεία οι οποίες έλκουν πληθυσμό σε καθημερινή βάση. Η κατασκευή των περισσότερων κτιρίων έγινε μετά την κατασκευή του γηπέδου του Παναθηναϊκού που έχει εγκλωβιστεί από την αστική ανάπτυξη και δεν εκπληρώνει το ρόλο του σε μείζονος σημασίας αθλητικά γεγονότα. Κρίνεται αναγκαία η μεταφορά του γηπέδου σε άλλη περιοχή ώστε να δημιουργηθεί δακτύλιος ελεύθερων χώρων με τη μορφή αστικών πάρκων από το Λυκαβηττό μέχρι τα Τουρκοβούνια και θα συμβάλει στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, επιπλέον θα δημιουργηθεί υπόγειος χώρος στάθμευσης στη θέση του υφιστάμενου γηπέδου του Παναθηναϊκού στη λεωφόρο Αλεξάνδρας, η πόλη θα καταστεί πιο λειτουργική.

Στη συνέχεια, προτείνονται νέες θέσεις που διαθέτουν την έκταση για τη μεταφορά του προβληματικού γηπέδου και που θα επιδράσει θετικά αυτό το εγχείρημα.

Επιλέχθηκε η θέση του Βοτανικού στον Ελαιώνα. Πρόκειται για μια αρκετά υποβαθμισμένη περιοχή που καλύπτει μεγάλες ομοιογενείς πληθυσμιακές ομάδες των περιοχών Ρέντης, Αθήνα, Ταύρος, Αιγάλεω και Περιστερί περιοχές που περιλαμβάνονται στα όριά του, και είναι προσβάσιμη από το σύνολο του λεκανοπεδίου και της χώρας γενικότερα λόγω των οδικών αξόνων που την περικλείουν, με εγκαταλελειμμένους χώρους που ήταν στο παρελθόν βιομηχανίες και βιοτεχνίες – ο Ελαιώνας αποτελούσε την παραγωγική καρδιά της πρωτεύουσας δεδομένου ότι σήμερα λειτουργούν σε μικρότερο ποσοστό λόγω του νομοθετικού πλαισίου που προβλέπει τη σταδιακή απομάκρυνσή τους από την περιοχή και θα αξιοποιηθούν με την επικείμενη ανάπλαση, βρίσκεται μακριά από δύο μείζονες λειτουργίες κατοικίας και νοσοκομείων. Η περιοχή υποφέρει περιβαλλοντικά και με την ανάπλαση θα αναβαθμιστεί αισθητικά και θα δημιουργηθούν χώροι πρασίνου. Πρόκειται για μια σημαντική, μεγάλης κλίμακας παρέμβαση σχεδιασμού στον αστικό χώρο.

Το Γουδί είναι μια ήρεμη περιοχή κατοικίας και νοσοκομείων ιστορικής σημασίας, με ελεύθερους και αξιοποιήσιμους χώρους όπου προβλέπεται η κατασκευή Μητροπολιτικού πάρκου, που θα αποτελέσει αστικό πνεύμονα για όλη την Αττική. Η χωροθέτηση του ποδοσφαιρικού γηπέδου στο Γουδί δεν απειλεί τον ορεινό όγκο του

Υμηττού ωστόσο, αποτελεί παρόμοια περίπτωση με αυτή των Αμπελοκήπων όσον αφορά τις χρήσεις γης.

Στο Γ' μέρος, παρουσιάζεται SWOT Analysis με τις επικρατέστερες περιοχές ένταξης του γηπέδου για την εκτίμηση κινδύνου.

Επιπλέον, παρατίθενται ιστορικό αναζήτησης νέου χώρου για το νέο γήπεδο, υπάρχουν χάρτες της υφιστάμενης περιοχής ένταξης του γηπέδου από την κατασκευή του έως σήμερα, χάρτες της μεταφοράς στο Βοτανικό και πως θα διαμορφωθούν οι περιοχές του Ελαιώνα και των Αμπελοκήπων αντίστοιχα και χάρτες για την προστασία του Υμηττού – πάρκο Γουδί Ιλισίων που έχει θεσμοθετηθεί, όπως επίσης και χάρτες από το ρυθμιστικό σχέδιο της Αθήνας Αττικής 2021.

Ευχαριστίες,

Θα ήθελα να ευχαριστήσω τους επιβλέποντες καθηγητές κύριο Παύλο Λουκάκη και την Δρ. Ιουλία Μωραΐτου για την πολύτιμη βοήθεια, την καθοδήγηση και το χρόνο που μου αφιέρωσαν. Επιπλέον, θα ήθελα να ευχαριστήσω την κυρία Κυβέλου και την κυρία Παπαδάκη, μέλη της τριμελούς επιτροπής για το χρόνο που αφιέρωσαν στην εργασία μου.

Τέλος, θα ήθελα να ευχαριστήσω την οικογένειά μου για τη στήριξη σε αυτό το όμορφο ταξίδι.

ΜΕΡΟΣ Α

Αναλυτική προσέγγιση κατασκευής και λειτουργίας αθλητικών εγκαταστάσεων ποδοσφαίρου

Κεφάλαιο 1

Ο ρόλος των μεγάλων λειτουργιών συγκέντρωσης πληθυσμού στις σύγχρονες μητροπολιτικές περιοχές

Η σπουδαιότητα του αθλητισμού στις πόλεις έγκειται στην οικονομική ανάπτυξη, την αύξηση του αστικού τουρισμού, τις ενέργειες για συμπληρωματική ανάπτυξη και την αναπτέρωση του ηθικού των πολιτών.

Ο χωροταξικός σχεδιασμός οριοθετεί τις βασικές κατευθύνσεις του πολεοδομικού σχεδιασμού αλλά και της πολιτικής σχετικά με τη γη.

Η αναγκαιότητα δημιουργίας λειτουργιών συγκέντρωσης πληθυσμού προέρχεται από την συσσώρευση πληθυσμού στις πόλεις και της επιθυμίας τους για μια ομάδα που τους προσδίδει ταυτότητα και δημιουργεί φιλοδοξίες και το αίσθημα ότι έχουν ένα σημείο αναφοράς. Οι πόλεις για να είναι ανταγωνιστικές πρέπει να αναπτύσσονται κάτι που μπορεί να επιτευχθεί με την δημιουργία γηπέδου και τη διοργάνωση μεγάλων γεγονότων που θα επιφέρουν οικονομική και χωρική ανάπτυξη μέσω ενός προγράμματος ανάπτυξης θα αναδειχθεί το γήπεδο και θα προσελκύσει επενδυτές, χρηματοδότηση μέσω χορηγιών καθώς και μέσα από προγράμματα σύμπραξης ιδιωτικού και δημόσιου τομέα. Στο πλαίσιο αυτό, το μάρκετινγκ και branding πόλης έχει καταστεί στρατηγικό εργαλείο προώθησης των ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων μιας πόλης. Οι συνηθέστερες στρατηγικές marketing είναι η υιοθέτηση ενός brand (ιδιαίτερου χαρακτηριστικού της ταυτότητας της πόλης), η κατασκευή πρωτοποριακών κτιρίων και η διοργάνωση μεγάλων γεγονότων. Κτίρια και υποδομές μπορούν να θεωρηθούν και τα γήπεδα, ενώ brand μιας πόλης μπορεί να είναι και μια ομάδα. (4)

Το marketing των πόλεων αποτελεί πολύ βασικό εργαλείο για την ανταγωνιστικότητα των πόλεων που στόχο έχουν την υλοποίησή του και το πετυχαίνουν με τον κατάλληλο σχεδιασμό και το ανθρώπινο δυναμικό με εξειδικευμένες γνώσεις που θα αντιληφθεί τη σημαντικότητά του και θα εξασφαλίσει βιώσιμη ανάπτυξη σε μακροχρόνιο ορίζοντα. Τα οφέλη είναι πολλαπλά στις μητροπολιτικές περιοχές, συμβάλει στην τοπική οικονομία και κοινωνική ανάπτυξη και επηρεάζει θετικά τις ευρύτερες περιφέρειες των πόλεων. Οι πόλεις γίνονται όσο το δυνατό πιο ανταγωνιστικές και ελκυστικές, προκειμένου να είναι σε υψηλό επίπεδο στη διεθνή οικονομία. Ο ανταγωνισμός μεταξύ των πόλεων για θέσεις εργασίας, επενδύσεις και τουρίστες έχει επίσης ενταθεί και επεκταθεί πέραν των τοπικών ή εθνικών συνόρων με την παγκοσμιοποίηση της οικονομίας. Αυτός ο ανταγωνισμός εστιάζει ολοένα και περισσότερο σε συντελεστές κατανάλωσης, όπως είναι η ποιότητα ζωής, το δομημένο περιβάλλον, οι τοπικές ανέσεις, οι πολιτιστικοί και κοινωνικοί παράγοντες παρά σε συντελεστές παραγωγής, όπως είναι το κόστος εργασίας και η ποιότητα, η πρόσβαση

ή η εγγύτητα σε πρώτες ύλες. Ως αποτέλεσμα, η χρησιμοποίηση του χώρου και του περιβάλλοντος για τη δημιουργία τόπων που δίνουν έμφαση στην κατανάλωση, έχει καταστεί ένας δημοφιλής τρόπος όχι μόνο για την αναζωογόνηση της αστικής οικονομίας και την ενθάρρυνση των επενδύσεων αλλά και για την αλλαγή της εικόνας μιας περιοχής ή μιας πόλης. (4)

Η προώθηση πολιτιστικών δραστηριοτήτων και ψυχαγωγίας μέσω του θεάματος που προσφέρουν τα αθλητικά γεγονότα έχουν ως αποτέλεσμα την οικονομική ανάπτυξη και προσέλκυση κοινού και σε διεθνές επίπεδο – τουριστική ανάπτυξη. Οι πόλεις πάντα επιδεικνυαν την ικανότητα να δρουν ως κέντρα πολιτιστικών δραστηριοτήτων και ψυχαγωγίας. Τα clusters αποτελούν δημιουργικές νησίδες της νέας οικονομίας και αντιπροσωπεύουν συμβολικά επίκεντρα μέσα στα κέντρα των πόλεων. Οι αστικές περιοχές που αναπλάθονται αποτελούν συνδυασμό κατοικίας, εμπορίου και αναψυχής – υπηρεσιών. Όπου γύρω από τον κεντρικό άξονα κάθε περιοχής συγκεντρώνονται λειτουργίες στήριξης και ανάπτυξης μέσω αυτών – επιλεκτικές χωρικές συγκεντρώσεις, επίκεντρα νέας οικονομικής δραστηριότητας. (6)

Τα σύγχρονα γήπεδα δεν αποτελούν απλά κτίρια, είναι στην ουσία προϊόντα με πολλαπλά οφέλη, αποτελούν σε αρκετές περιπτώσεις οικονομική οντότητα με την εισροή κερδών σε μια πόλη. Η παγκοσμιοποίηση και η αναγκαιότητα για ανάπτυξη μέσω του αθλητισμού προωθεί τα γήπεδα ως προϊόντα με πολλαπλά οφέλη, οι επισκέπτες συμμετέχουν στη διοργάνωση αγώνων και σε λειτουργίες που τις συνοδεύουν, όπως είναι τα τυχερά παιχνίδια του ΟΠΑΠ, τα καταστήματα με ρούχα και αντικείμενα της ομάδας και στην εστίαση που δε θα μπορούσε να λείπει από τη μοναδική εμπειρία που βιώνουν οι φίλαθλοι. Τα νεαρά άτομα ενθαρρύνονται από την οικογένειά τους και άλλους παράγοντες να εισέλθουν στο χώρο του αθλητισμού και του θεάματος ξεκινώντας από τον ερασιτεχνικό αθλητικό χώρο. Έτσι, αρκετοί δράττονται της ευκαιρίας να κερδοσκοπήσουν. Δημιουργούνται τμήματα σπουδών, ακαδημίες, χορηγοί, προβολή από τα ΜΜΕ ώστε το προϊόν να είναι ανταγωνιστικό και κερδοφόρο.

Επιπλέον, τα σύγχρονα γήπεδα κατασκευάζονται με στόχο να λειτουργήσουν ως πόλος έλξης τουριστών και συχνά αναφέρονται σαν εργαλεία του αθλητικού τουρισμού. Με τον όρο «αθλητικός τουρισμός» περιγράφεται το ταξίδι αναψυχής που φέρνει τα άτομα έξω από τις κοινότητες στις οποίες διαμένουν για να συμμετάσχουν σε αθλητικές δραστηριότητες, να παρακολουθήσουν αθλητικά γεγονότα ή να επισκεφθούν αξιοθέατα που σχετίζονται με αυτά. Οι βασικοί στόχοι του αθλητικού τουρισμού είναι πρώτον, η προσέλκυση νέων πελατών μέσω της παροχής ανώτερης αξίας προϊόντος και δεύτερον, η διατήρηση των υφιστάμενων πελατών διατηρώντας την ικανοποίησή τους με έναν αποτελεσματικό τρόπο. Η επακόλουθη πρόκληση, λοιπόν, είναι η δημιουργία εμπειριών σε αξιοθέατα που να ικανοποιούν με τον καλύτερο τρόπο τις ανάγκες και τις επιθυμίες των τουριστών. Συχνά, δεν αρκεί η δυνατότητα επίσκεψης σε έναν εντυπωσιακό αθλητικό χώρο (π.χ. ένα γήπεδο), αλλά πρέπει η εμπειρία την οποία θα βιώσει ο επισκέπτης να είναι έντονη και μεγάλη σε

διάρκεια. Για παράδειγμα, μια πιο μεστή εμπειρία για τους υποστηρικτές μιας ομάδας από την απλή επίσκεψη στο γήπεδό της είναι η ξενάγηση σε χώρους του που δεν έχουν τη δυνατότητα να βρεθούν κατά τη διάρκεια του αγώνα, όπως είναι τα αποδυτήρια όπου αλλάζουν τα ινδάλματά τους ή και ο ίδιος ο αγωνιστικός χώρος. Τέτοιες δραστηριότητες κάνουν πιο έντονη την εμπειρία που ζουν οι τουρίστες, αυξάνοντας την έξαψη και την ικανοποίησή τους κατά τη διάρκεια της επίσκεψης στο γήπεδο. Τα σύγχρονα γήπεδα αντιμετωπίζονται ως προϊόντα στο πλαίσιο του αθλητικού μάρκετινγκ και της σημερινής παγκοσμιοποιημένης κοινωνίας και οικονομίας και όσοι επενδύουν χρήματα σε αυτά, προσβλέπουν στο να τους δώσουν προστιθέμενη αξία, ώστε να καταστούν περισσότερο ελκυστικοί προορισμοί. Η προστιθέμενη αυτή αξία αντλείται από την εμπειρία συμμετοχής και σύνδεσης των επισκεπτών σε δραστηριότητες του γηπέδου στις οποίες μπορούν να συμμετέχουν σωματικά, συναισθηματικά ή πνευματικά. Πράγματι, υποστηρίζεται ότι η συμμετοχή των επισκεπτών, που τους μετατρέπει από παθητικούς παρατηρητές σε ενεργούς συμμετέχοντες, θα βελτιώσει και θα κάνει πιο αυθεντική την εμπειρία που θα ζήσουν. (15)

Το σύγχρονο στάδιο, εξαιτίας της μεγάλης οικονομικής δύναμης των αθλητικών γεγονότων, έχει καταστεί σήμερα ένα από τα πιο σπουδαία κτίρια των σύγχρονων πόλεων σε παγκόσμια κλίμακα. Αυτό έχει ως συνέπεια, το στάδιο να επηρεάζει την πόλη σε μείζονα βαθμό. Είναι μια κατασκευή που κοστίζει ακριβά και που ενδεχομένως μπορεί να δώσει ώθηση στην οικονομία μια πόλης. Μπορούν να προκύψουν πολλές νέες θέσεις εργασίας και να αποτελέσει ένα θετικό εγχείρημα για μια περιοχή που χρειάζεται ανάπλαση. Έχει πολλές χρήσεις καθώς είναι ένα περιλαμβάνει πλήθος αθλητικών δραστηριοτήτων, διασκέδασης, εμπορικές λειτουργίες, προβολής και διαφήμισης, δημιουργίας νέων κατοικιών και νέων θέσεων εργασίας. Η εμβληματική αρχιτεκτονική των σύγχρονων γηπέδων ακολουθεί το επιτυχημένο παράδειγμα άλλων πολιτιστικών χώρων όπως μουσείων, πανεπιστημίων, δημαρχείων και άλλων δημόσιων κτιρίων, που καινοτόμησαν έχοντας μια συμβολική και αισθητική σημασία που δεν είχε παρουσιαστεί στο παρελθόν. Συχνά, αυτά τα κτίρια αποτελούν κεντρικό στοιχείο ευρύτερων αστικών αναπλάσεων για την αναζωογόνηση και την ανάδειξη υποβαθμισμένων περιοχών και την οικονομική τους ανάπτυξη. Η παραγωγή εμβληματικών γηπέδων εντάσσεται στο ευρύτερο πλαίσιο παραγωγής αρχιτεκτονικά εξελιγμένων κτιρίων, απόρροιας της καπιταλιστικής παγκοσμιοποίησης. Η εμβληματική αρχιτεκτονική που παρατηρείται στα σύγχρονα γήπεδα συνδέεται στενά με το marketing του τόπου και έχει στόχο να τα καταστήσει σύμβολα της εποχής μας με παγκόσμια ακτινοβολία ικανά να διαφημίσουν τις πόλεις στις οποίες είναι κατασκευασμένα, προσελκύοντας πλήθος επισκεπτών. Ορισμένα γήπεδα βέβαια, στα πλαίσια της εμβληματικής αρχιτεκτονικής τους, εντάσσουν την προβολή της κουλτούρας και της ιστορίας της ομάδας που φιλοξενούν με την χρήση των χρωμάτων του συλλόγου, του σήματός τους και της γενικότερης φιλοσοφίας του, τονώνοντας έτσι το αίσθημα υπερηφάνειας των φιλάθλων της και δημιουργώντας ισχυρότερους δεσμούς μεταξύ αυτών και του γηπέδου αλλά και συνθέτοντας μία μοναδική εμπειρία για τους επισκέπτες του.

Τα γήπεδα αποτελούν πλέον αναπόσπαστο τμήμα του πολεοδομικού ιστού μιας περιοχής και χρησιμεύουν συχνά ως μέσο αστικής αναμόρφωσης, αναλαμβάνοντας τον ευρύτερο ρόλο κέντρων κοινωνικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων και προσελκύνοντας ευρύτερο κοινό. Η επιλογή της θέσης μιας αθλητικής εγκατάστασης εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό, εκτός από τον αριθμό των αθλούμενων, το είδος των αθλημάτων και από τον αριθμό των ατόμων που προβλέπεται να αποτελούν το πιθανό κοινό των θεατών, από τη δυνατότητα, τη διαθεσιμότητα και το κόστος της ανάλογης έκτασης. Στην περίπτωση του σχεδιασμού εγκαταστάσεων που αφορούν αποκλειστικά ένα άθλημα, το ποδόσφαιρο, τα κριτήρια είναι ακόμα πιο περιοριστικά και έχουν να κάνουν, εκτός από την αθλητική πτυχή, με την οικονομική του πλευρά, μιας και όπως έχει αναφερθεί επανειλημμένα, το ποδόσφαιρο σήμερα είναι περισσότερο θέαμα παρά μια αμιγώς αθλητική δραστηριότητα. Το γεγονός αυτό περιορίζει σημαντικά την χωρική του τοποθέτηση με αυστηρότερα κριτήρια όπως είναι η ασφάλεια, η αποφυγή κυκλοφοριακών επιβαρύνσεων. (1)

Προκειμένου να βρίσκεται σε επιθυμητό πλαίσιο ο αθλητισμός, θα πρέπει να συνοδεύεται από σύγχρονες εντυπωσιακές υποδομές.

Οι υποδομές διακρίνονται με βάση συγκεκριμένα κριτήρια. Το τομεακό κριτήριο όπου εντάσσονται οι υποδομές τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης και αποχέτευσης, κτιριακές καθώς και αναψυχής και αθλητισμού, το γεωμετρικό κριτήριο το οποίο έγκειται στη χωροθέτηση της υποδομής και την επιρροή στο περιβάλλον.

Σημειακές ή κομβικές υποδομές: αναφέρονται σε ένα σημείο στο χώρο όπως στάδια, κτιριακές εγκαταστάσεις, αεροδρόμια.

Ζωτικές ή γραμμικές: οδικοί ή σιδηροδρομικοί άξονες που δεν επηρεάζουν μόνο ένα σημείο στο χώρο ή την γύρω περιοχή του αλλά εντάσσονται στους παράγοντες επιρροής όλης της χώρας.

Δικτυακές υποδομές: ενεργειακά δίκτυα, τηλεπικοινωνίες κ.α.

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις μείζονος σημασίας προσελκύνουν μεγάλης σημασίας αθλητικά γεγονότα δεδομένου ότι η κύρια δραστηριότητά τους έγκειται στη διοργάνωση αγώνων της ομάδας που φιλοξενεί το γήπεδο, έχουν όμως και τη φιλοσοφία συνεχούς επικερδής δραστηριότητας - αντιμετωπίζονται ως επιχειρήσεις, διοργανώνοντας αγώνες σε παγκόσμιο επίπεδο με μεγάλη προβολή και πολλαπλά συμφέροντα συμβάλλοντας στην οικονομική ανάπτυξη, την αύξηση του αστικού τουρισμού, την προβολή της διοργανώτριας πόλης και ανάδειξης των εθνικών της στοιχείων με την προσέλκυση τουριστών για να παρακολουθήσουν αθλητικά γεγονότα και να επισκεφθούν αξιοθέατα και την αύξηση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και του αισθήματος υπερηφάνειας και ψυχικής ευεξίας. Τα πολύπλευρα οφέλη υπερτερούν μιας αρχικής μεγάλης επένδυσης – ρίσκου, είτε αυτά αφορούν την ομάδα την ίδια (απόσβεση - έσοδα), είτε την βιώσιμη χωροταξική - αστική - οικονομική ανάπτυξη της πόλης. Οι κρατικοί φορείς έχουν μεγάλη ευθύνη στην

παροχή σύγχρονων αθλητικών εγκαταστάσεων για την υποστήριξη του αθλητισμού καθώς ο αθλητισμός αποτελεί κοινωνικό αγαθό.

Η χωροθέτηση των γηπέδων στις πόλεις και οι μεγάλες επενδύσεις για τη δημιουργία τους, επιφέρει νέα δεδομένα οικονομικά, κοινωνικά και χωρικά στην περιοχή. Όσον αφορά το αν τα δεδομένα αυτά έχουν θετική ή αρνητική επίδραση είναι ακόμα υπό διερεύνηση, αλλά κυρίως υποστηρίζεται το πρώτο, μιας και τα οικονομικά οφέλη από την τοπική ανάπτυξη όπως στον τομέα της απασχόλησης και της προσέλκυσης επιχειρήσεων είναι τεράστια. Οι χωρικές επιδράσεις εντοπίζονται κυρίως στις αστικές αναπλάσεις και τις υποδομές που επιφέρει η επένδυση. Η χωροθέτηση των γηπέδων συνδυάζει τα παραπάνω οφέλη με το προσωπικό όφελος του συλλόγου και της ομάδας. Καμιά επένδυση δεν θα πραγματοποιηθεί χωρίς ανταποδοτικά οφέλη για την ίδια την επένδυση. Κάτι παρόμοιο ισχύει αντίστροφα και σε μια συμφωνία με την τοπική κοινωνία και σε μια σύμπραξη δημοσίου – ιδιωτικού τομέα όπως για παράδειγμα την παραχώρηση κάποιας έκτασης. Σε πολλές από αυτές τις περιπτώσεις η πολιτική βούληση είναι επιτακτική και η θέσπιση κανονισμών θα επιφέρει το πιο αμφίπλευρα αποδοτικό ισοζύγιο. Για την σωστή περαίωση της παραπάνω διαδικασίας πρέπει να υπάρξει σωστός σχεδιασμός, ο οποίος να έχει συγκεκριμένη αντιμετώπιση στα πλαίσια της αειφορικής ανάπτυξης της πόλης. Η οικονομικά βιώσιμη λειτουργία του νέου αυτού αθλητικού και οικονομικού χώρου, για να είναι εύστοχη μια τέτοια επένδυση, η οποία βεβαίως δεν έρχεται σε αντίθεση με τις υπόλοιπες ανάγκες των κατοίκων και την περιβαλλοντική επιβάρυνση της περιοχής, είναι στοιχεία που περιγράφουν αυτού του είδους την αντιμετώπιση. Τα σύγχρονα γήπεδα λειτουργούν ως αστικά τοπόσημα και αποτελούν εργαλεία marketing του τόπου και πρέπει να αντιμετωπίζονται προς αυτόν τον σκοπό, ώστε να προβάλλουν την εικόνα των πόλεων σε διεθνές επίπεδο. Για να επιτευχθεί αυτό πρέπει να τους δοθούν συγκεκριμένα χαρακτηριστικά (στρατηγική θέση, προσβασιμότητα, εμβληματική αρχιτεκτονική κτλ).

Κεφάλαιο 2

Προσεγγίζοντας το ζήτημα των αναπλάσεων που αφορά στους χώρους μαζικής συγκέντρωσης πληθυσμού

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις επηρεάζουν την πόλη σε σημαντικό βαθμό. Πρόκειται για ιδιαίτερα δαπανηρές κατασκευές που αναμφίβολα θα επιδράσουν θετικά στην οικονομία μιας χώρας. Μπορούν να δημιουργηθούν πολλές νέες θέσεις εργασίας και να αποτελέσουν ένα θετικό εγχείρημα για μια περιοχή που χρειάζεται ανάπτυξη.

Έχουν πολλές χρήσεις καθώς είναι ένα μίγμα αθλητικών δραστηριοτήτων, διασκέδασης, εμπορίου, διαφήμισης, δημιουργίας νέων κατοικιών και νέων θέσεων εργασίας. Αυτό το μίγμα δραστηριοτήτων, κατά τον Rod Sheard (2005), είναι η αιτία που τα σύγχρονα στάδια αποτελούν μέρος αναπλάσεων υποβαθμισμένων περιοχών, χρησιμοποιούνται για την αναγέννησή τους και είναι ο λόγος που ένα σύγχρονο στάδιο έχει τη δυνατότητα να συμβάλλει ώστε μια πόλη να γίνει «παγκόσμια» πόλη.

Σημαντικό ρόλο στην επιλογή της θέσης της εγκατάστασης έχουν οι κλιματικές συνθήκες κάθε περιοχής. Γενικά σε κάθε περίπτωση σχεδιασμού και χωροθέτησης επιβάλλεται να εξετάζονται κάθε είδους χωροταξικές, περιβαλλοντικές, συγκοινωνιακές, λειτουργικές ή άλλες επιπτώσεις στα πλαίσια της αειφορίας που θα έχει η επιλογή μιας θέσης, σε σχέση με τη δυνατότητα επιλογής μιας άλλης. Λόγω της πιθανότητας περιβαλλοντικών επιπτώσεων που προκύπτουν από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της τοποθεσίας του γηπέδου, πρέπει να δοθεί προσοχή στις υπάρχουσες χρήσεις γης, την ικανότητα ενσωμάτωσης του φυσικού περιβάλλοντος με ιδιαίτερη έμφαση στη φυσική βιοποικιλότητα, το ιστορικό και πολιτιστικό τοπίο, την πολεοδομική, κυκλοφοριακή και κοινωνική βαρύτητα και την ομαλή ένταξη στον πολεοδομικό και κοινωνικό ιστό της περιοχής.

Για τον σχεδιασμό μιας αθλητικής εγκατάστασης απαιτείται να πληρούν κάποιες βασικές αρχές που να έχουν κοινό σημείο αναφοράς την βιώσιμη και αειφόρο ανάπτυξη, με στόχο την ισορροπία μεταξύ δημοσίων και ιδιωτικών χώρων, ικανοποιητική αναλογία δομημένου και αδόμητου χώρου, τις απαραίτητες υποδομές για τυχόν μελλοντικές επεκτάσεις.

Για την επιλογή της θέσης και του σχεδιασμού των αθλητικών εγκαταστάσεων, πρέπει να εξετάζεται η μονιμότητα της χρήσης τους για αθλητικές δραστηριότητες ή της χρήσης τους για κάποιο συγκεκριμένο αθλητικό γεγονός (π.χ. Ολυμπιακοί Αγώνες) και οι δυνατότητες αλλαγής χρήσης τους στη συνέχεια. Ιδιαίτερο ρόλο στην επιλογή της θέσης της εγκατάστασης έχουν οι κλιματικές και μικροκλιματικές συνθήκες που επικρατούν σε κάθε περιοχή. Γενικά σε κάθε περίπτωση σχεδιασμού

και χωροθέτησης επιβάλλεται να εξετάζονται κάθε είδους χωροταξικές, συγκοινωνιακές, λειτουργικές ή άλλες επιπτώσεις στα πλαίσια της αειφορίας που θα έχει η επιλογή μιας θέσης, σε σχέση με τη δυνατότητα επιλογής μιας άλλης.

Συχνά η κατασκευή χώρων μαζικής συγκέντρωσης πληθυσμού συνδέεται με αναπλάσεις περιοχών των πόλεων. Εξαιτίας της ανάμειξης του ιδιωτικού τομέα και της ύπαρξης ισχυρού κινήτρου για αποκόμιση κερδών στην κατασκευή τους, οι τοποθεσίες που επιλέγονται για τη δημιουργία τους έχουν συνήθως υψηλό προφίλ, όπως είναι τα αστικά κέντρα ή τα παραλιακά μέτωπα.

Πολλά αναγνωρισμένου κύρους γήπεδα σε όλο τον κόσμο έχουν κατασκευαστεί σε τοποθεσίες που βρίσκονται κοντά σε δρόμους και κτίρια με συνέπεια να έχουν αρκετά περιορισμένο μέγεθος και να μην είναι εφικτή η ανακατασκευή και επέκτασή τους και η ανάπλαση γενικότερα της περιοχής. Η επιλεγμένη περιοχή πρέπει να είναι προσιτή και να τοποθετείται κοντά σε περιοχές με πολλαπλή πρόσβαση όπως οδικές αρτηρίες και αυτοκινητόδρομους, καθώς και κοντά σε ηλεκτρικούς σιδηρόδρομους ή το μετρό της πόλης, προκειμένου να καταστούν η άφιξη και η αναχώρηση όσο το δυνατόν απλούστερες διαδικασίες για τους θεατές. Ένα στάδιο επίσης θα πρέπει να βρίσκεται κοντά σε ξενοδοχεία και αν είναι εφικτό κοντά σε ένα διεθνές αεροδρόμιο.

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

Τα σύγχρονα γήπεδα, έχουν αναδειχθεί σε ιδιαίτερα σημαντικό εργαλείο για την επίτευξη της αστικής αναζωογόνησης και της αλλαγής της ταυτότητας των πόλεων. Χρησιμοποιούνται ευρέως για την δημιουργία και την προβολή της εικόνας της οικονομικής ανάπτυξης, της καινοτομίας, της επιχειρηματικότητας και της ανταγωνιστικότητας σε μια εποχή εντεινόμενης παγκοσμιοποίησης. Ακόμα, τα έργα αυτά έχουν αξιοσημείωτες επιδράσεις στους αστικούς πληθυσμούς αλλά υποστηρίζεται πως η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της πόλης με τα χαμηλότερα εισοδήματα δεν αποτελεί το υψηλότερο κίνητρο και προτεραιότητα για αυτόν τον τύπο αστικής ανάπτυξης. Ο συνδυασμός των γηπέδων με αναπλάσεις αντιμετωπίζεται από τις δημόσιες αρχές ως μια ευκαιρία να αναζωογονηθούν περιοχές που πλήττονται από έντονα οικονομικά και αστικά προβλήματα. Στις περιοχές αυτές, τα παρακμασμένα κτίρια (συνήθως πρώην βιομηχανικά) αντικαθίστανται από νέα υψηλής ποιότητας, δημιουργούνται καινούργιες οικιστικές περιοχές και αναπτύσσονται εγκαταστάσεις που σχετίζονται με τον πολιτισμό, τον αθλητισμό και την ψυχαγωγία. Επίσης, βελτιώνονται οι υποδομές μεταφορών,

κοινωνικής πρόνοιας και οι δημόσιοι χώροι, αλλάζοντας την ταυτότητα της αναπλάσθεισας περιοχής και κάνοντάς την πιο ελκυστική. Η αλλαγή ταυτότητας των πόλεων αποτελεί σημαντικό στόχο των αστικών αναπλάσεων, καθώς αυτές προσπαθούν να αποβάλλουν το βιομηχανικό τους παρελθόν και να το αντικαταστήσουν με ένα παρόν που χαρακτηρίζεται από μίξη των χρήσεων, εκτεταμένους εμπορικούς χώρους και έμφαση στις υπηρεσίες ψυχαγωγίας. Τα σύγχρονα γήπεδα με την εμβληματική αρχιτεκτονική τους, αποτελούν αστικά σύμβολα που προβάλλουν αποτελεσματικά τις πόλεις και συμβάλλουν στην εκπλήρωση των στόχων τους.

Η ευρεία χρησιμοποίηση των γηπέδων ως πρότυπο για αστική ανάπλαση, έγκειται στο γεγονός ότι ορισμένοι, όπως οι πολιτικές και αστικές ελίτ πιστεύουν πως αυτά θα έχουν θετικές επιδράσεις στις πόλεις. Αυτό προκύπτει από την υφιστάμενη ανάγκη για τον ανασχεδιασμό και την πώληση των πόλεων σε παγκόσμια κλίμακα και τα εντυπωσιακά έργα αποτελούν εξαιρετικό μέσο για τη δυναμική υποστήριξη και προβολή εκστρατειών ανασχεδιασμού. Όμως, ο συγκεκριμένος τύπος αστικής ανάπλασης αποτελεί μια νεοφιλελεύθερη πολιτική για τον σχεδιασμό του χώρου, σαφώς επηρεασμένη από ανάλογες νεοφιλελεύθερες ιδεολογίες, οι οποίες επικεντρώνονται στην απελευθέρωση των αγορών, στις ιδιωτικές επενδύσεις, στις ιδιωτικοποιήσεις και στην κατανάλωση. Στο πλαίσιο του νεοφιλελευθερισμού, υπάρχει η άποψη οι εντυπωσιακές κατασκευές μπορούν να προωθήσουν μια επιχειρηματική κουλτούρα στις πόλεις και να οδηγήσουν σε πιο εφευρετικές στρατηγικές για αστική ανανέωση. Επιπλέον, οι αστικές ελίτ και οι πολιτικοί αξιωματούχοι συνδέουν τα έργα-ναυαρχίδες με την ενίσχυση της εικόνας και του κύρους τους, οπότε μπορούμε να πούμε ότι χρησιμοποιούνται ως μέσο για την προσέλκυση κατοίκων υψηλών εισοδημάτων και επιχειρήσεων υψηλού προφίλ. Ένα παράδειγμα τέτοιων έργων είναι τα γήπεδα που χρησιμοποιούνται για να διασφαλίσουν τη φιλοξενία επαγγελματικών ομάδων στην πόλη, γεγονός που είναι ιδιαίτερα σημαντικό για πολλές αστικές ελίτ, ενώ υπογραμμίζεται ότι για τους ίδιους ανθρώπους η επίλυση προβλημάτων όπως η φτώχεια στην πόλη δεν βρίσκονται τόσο ψηλά στην ατζέντα τους. Η γρήγορη και αποτελεσματική ανάπλαση υποβαθμισμένων περιοχών των πόλεων παρέχει ορατά και ισχυρά σημάδια αλλαγής που μπορούν εύκολα να αναγνωριστούν από τους κατοίκους και τους πιθανούς επισκέπτες και επενδυτές. Μάλιστα, συχνά λειτουργούν ως καταλύτες για την ισχυροποίηση της τουριστικής βιομηχανίας ή για την εμφάνιση μιας τέτοιας. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το Μουσείο Guggenheim στο Μπιλμπάο της Ισπανίας, το οποίο ήταν ενταγμένο στην προσπάθεια των τοπικών αρχών για αναζωογόνηση της περιοχής. Αμέσως μετά τα εγκαίνιά του έγινε ένα πολύ δημοφιλές τουριστικό αξιοθέατο, προσελκύνοντας επισκέπτες από όλο τον κόσμο. Στα πρώτα τρία χρόνια λειτουργίας του το επισκέφθηκαν σχεδόν τέσσερα εκατομμύρια τουρίστες, προκαλώντας οικονομική δραστηριότητα αξίας 500 εκατομμυρίων ευρώ, περιλαμβάνοντας δαπάνες σε εστιατόρια, ξενοδοχεία, εμπορικά καταστήματα και μεταφορές, δίνοντας σημαντική ώθηση στην οικονομία της πόλης, ενώ και η τοπική δημοτική αρχή είχε έσοδα αξίας €100 εκατομμυρίων, ποσό που ξεπέρασε το κόστος

κατασκευής του Μουσείου. Είναι τέτοια η συμβολή του στην μεταμόρφωση της πόλης που έχει αναπτυχθεί ο όρος «Guggenheim effect» για να περιγράψει τη συγκεκριμένη κατάσταση.

Η επένδυση σε εντυπωσιακές κατασκευές που λειτουργούν ως τοπόσημα στην πόλη και συμβάλλουν στην αύξηση της αναγνωρισιμότητάς της, αποτελεί ένα εργαλείο δημιουργίας και προώθησης της εικόνας που χρησιμοποιείται από τον δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα. Οι εντυπωσιακές κατασκευές συγκεντρώνουν λειτουργίες, όπως επικοινωνία, ανταλλαγή τεχνογνωσίας και εμπειρίας, υψηλή τεχνολογία, προηγμένες υπηρεσίες και επιχειρηματική κουλτούρα, οι οποίες είναι σημαντικές στη λειτουργία του κόσμου σήμερα. (4), (18)

Παρά τα οφέλη που υποστηρίζεται ότι έχουν τα γήπεδα στο αστικό περιβάλλον λόγω των αναπλάσεων, ορισμένοι εναντιώνονται σε αυτή την άποψη, τονίζοντας ότι οι αναπλάσεις αυτές προωθούν τον «εξευγενισμό» (gentrification) των περιοχών. Ο «εξευγενισμός» συνδέεται με την μετακίνηση μεσαίων και υψηλών κοινωνικών στρωμάτων σε αναπλασμένες περιοχές, όπου πριν τη διαδικασία αυτή κυριαρχούσαν τα κοινωνικά στρώματα με χαμηλά εισοδήματα. Μετά την διαδικασία της ανάπλασης οι αξίες των ακινήτων αυξάνονται, καθώς η περιοχή έχει βελτιώσει τις υποδομές και την εικόνα της, με αποτέλεσμα οι τάξεις χαμηλών εισοδημάτων να μην μπορούν να αντεπεξέλθουν στις αυξημένες τιμές ακινήτων (για ενοικίαση ή αγορά) και συνεπώς να αναγκάζονται να εγκαταλείψουν την περιοχή. Οι πρώην υποβαθμισμένες περιοχές γίνονται ιδιαίτερα ελκυστικές για τα στρώματα υψηλών εισοδημάτων αλλά και για τις επιχειρήσεις που συνδέονται με την ψυχαγωγία και το εμπόριο, εξωθώντας τα φτωχότερα στρώματα σε έξοδο από αυτή. Ο «εξευγενισμός» υποστηρίζεται ότι αποτελεί μια επιβλαβή, επιθετική και ρεβανσιστική διαδικασία, που έχει σχεδιαστεί για να «κερδίσει» τα αστικά κέντρα από τις φτωχότερες τάξεις και να τα «παραδώσει» στις μεσαίες και υψηλότερες. Ακόμα, αρκετοί ερευνητές υποστηρίζουν ότι ο «εξευγενισμός» οδηγεί σε εκτόπιση των φτωχότερων στρωμάτων από τις αναπλασμένες περιοχές και ότι ενισχύει τον χωρικό και κοινωνικό διαχωρισμό αντί να τον αμβλύνει, καθώς η εργατική τάξη και οι μειονότητες αναγκάζονται να φύγουν από αυτές. (4)

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις ως πολιτιστική, κοινωνική, ψυχαγωγική υποδομή επηρεάζουν θετικά μια περιοχή επιδρώντας στην οικονομία καταλυτικά, οι πόλεις γίνονται ελκυστικές. Αποτελούν επιθυμητή παρέμβαση σε υποβαθμισμένες περιοχές και περιοχές που διαθέτουν ελεύθερους χώρους παρόλα αυτά, επιβαρύνουν το χώρο. Έχει ιδιαίτερη σημασία πως και που προσφέρεται η εν λόγω υπηρεσία. Είναι σημειακή και συγκεντρώνει πλήθος κόσμου που αναπόφευκτα αφήνει αρνητικά αποτυπώματα: ρύπους, απορρίμματα, δημιουργούν κυκλοφοριακή συμφόρηση. Σε περιοχές με κύρια λειτουργία την κατοικία, το parking αποτελεί σημαντικό πρόβλημα δημιουργείται χαοτική κατάσταση με τη διέλευση των οχημάτων και οι κάτοικοι δυσανασχετούν, ένα μεγάλης εμβέλειας γήπεδο προϋποθέτει την ύπαρξη επαρκών συγκοινωνιακών γραμμών, μετρό, δικτύου μεταφοράς ώστε να εξυπηρετούνται οι

φίλαθλοι και να αποφεύγεται όσο είναι δυνατόν το κυκλοφοριακό πρόβλημα που πνίγει τις μεγαλουπόλεις.

Ανάπλαση είναι το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, που προκύπτουν από σχετική μελέτη και που αποσκοπούν κυρίως στη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής. (12)

Οι στόχοι που ο νομοθέτης προσέδωσε στα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (Ν. 2742/1999), είναι:

- ❖ Η βελτίωση των υποδομών και των βασικών κοινωνικών εξυπηρετήσεων
- ❖ Η αντιμετώπιση της ανεργίας και η δημιουργία επαρκών ευκαιριών απασχόλησης
- ❖ Η ενσωμάτωση των λειτουργιών και των κοινωνικών ομάδων στον αστικό ιστό και η καταπολέμηση του κοινωνικού διαχωρισμού
- ❖ Η αρμονική διάρθρωση των χρήσεων γης και η διαχείριση του αστικού οικοσυστήματος
- ❖ Η αξιοποίηση των νέων τεχνολογιών και η ανάπτυξη μέσων πρόσβασης και διακίνησης ανθρώπων και αγαθών φιλικών προς το περιβάλλον
- ❖ Η διατήρηση και ανάδειξη της αστικής πολιτιστικής κληρονομιάς
- ❖ Η κοινωνική, οικονομική, περιβαλλοντική και πολιτισμική αναζωογόνηση
- ❖ Η διευκόλυνση της συμμετοχής των πόλεων και αστικών περιοχών σε προγράμματα και δίκτυα διαπεριφερειακής και διευρωπαϊκής συνεργασίας, με τα οποία προωθείται η αντιμετώπιση κοινών προβλημάτων, η ανταλλαγή της σχετικής εμπειρίας και η ανάπτυξη κοινών μεθόδων και μέσων για την αστική αναγέννηση και την αειφόρο αστική ανάπτυξη.

Οι περιοχές ανάπλασης καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού ΥΠΕΚΑ εφόσον η ανάπλαση εναρμονίζεται με τις βασικές κατευθύνσεις του ΓΠΣ ή του Ρυθμιστικού Σχεδίου. Για να χαρακτηριστεί μια περιοχή ανάπλασης θα πρέπει να συντρέχουν μια σειρά προϋποθέσεων, όπως μεγάλες κτιριακές πυκνότητες ή μεγάλες ελλείψεις κοινόχρηστων χώρων, συγκρούσεις χρήσεων γης ή ανάγκη ριζικής αναδιάρθρωσης των χρήσεων γης, έλλειψη προστασίας και ανάδειξης των πολιτιστικών και αρχαιολογικών στοιχείων, υποβαθμισμένη αισθητική του δομημένου περιβάλλοντος ή και σοβαρά προβλήματα στο απόθεμα των κατοικιών. Τέλος, για την ανάπλαση μιας περιοχής απαιτείται προκαταρκτική μελέτη ανάπλασης, πρόγραμμα ανάπλασης στο οποίο συστηματοποιούνται το χρονοδιάγραμμα, ο προϋπολογισμός και όλες οι τεχνικές, πολεοδομικές και ιδιοκτησιακές λεπτομέρειες και ανάγκες του προγράμματος και πολεοδομική μελέτη ανάπλασης την οποία αποτελούν η οικονομοτεχνική και αρχιτεκτονική μελέτη καθώς και οι κτιριακές μελέτες.

Σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο Ν. 2508/97, επισημαίνονται: Η προστασία και ανάδειξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος και της ιστορικής φυσιογνωμίας, η ορθολογική κατανομή των χρήσεων γης, ο έλεγχος των χρήσεων γης στον περαστικό χώρο σε περιοχές που δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν, η ορθή πολεοδομική οργάνωση της πόλης, οι δυνατότητες ανάπτυξης στα πλαίσια των στόχων και των κατευθύνσεων ενός γενικότερου σχεδίου, η οργάνωση των δικτύων μεταφορικής και τεχνικής υποδομής, ο καθορισμός περιοχών ειδικής προστασίας. (12), (53)

Προκειμένου να επιτευχθεί η ανάπλαση μιας περιοχής σε συνάρτηση με τους χώρους μαζικής συγκέντρωσης πληθυσμού είναι σημαντική η διερεύνηση παραγόντων όπως το μέγεθος και οι χρήσεις γης της τοποθεσίας, οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις και οφέλη που τυχόν αποκομίζει μια τέτοια ενέργεια, ο αριθμός των επισκεπτών, οι επενδύσεις, ο πληθυσμός, οι ομάδες συμφερόντων, οι στόχοι και οι μέθοδοι. Οι υποδομές, η κατασκευή νέων ή η βελτίωση και ανανέωση των παλαιών, αποτελούν ένα από τα μεγαλύτερα, και ίσως το πιο σημαντικό μέσο άσκησης της Περιφερειακής Πολιτικής.

Η κατασκευή και ένταξη των αθλητικών εγκαταστάσεων στην ανάπλαση μιας περιοχής απαιτεί σχεδιασμό και σύγχρονες υποδομές που θα προσδώσουν κύρος και τη σημασία που αρμόζει στην ομάδα και τους υποστηρικτές της. Επιπλέον, θα δώσουν ώθηση σε υποβαθμισμένες περιοχές στον ιστό της πόλης, που υποφέρουν περιβαλλοντικά, θα επιτύχουν βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος και των υποδομών της πόλης και θα δώσουν ανάσα στην οικονομία. Τα σύγχρονα στάδια είναι τελευταίας γενιάς και αποτελούν υψηλής ποιότητας τεχνολογικά και αρχιτεκτονικά κτίρια. Όλα αυτά απαιτούν αυστηρό προγραμματισμό και προσοχή στη διατήρηση του αθλητικού χαρακτήρα που θα αποτελέσει ορόσημο στην ανάπλαση μιας περιοχής.

Οι χώροι μαζικής συγκέντρωσης πληθυσμού θα πρέπει να πληρούν κάποιες προϋποθέσεις και βασικές αρχές που να έχουν σκοπό την βιώσιμη και αειφόρο ανάπτυξη, με ό,τι αυτό συνεπάγεται. Πρέπει να μελετώνται και να αναπτύσσονται μέσα από ένα πλαίσιο πολεοδομικού, χωροταξικού και περιβαλλοντικού σχεδιασμού. Η βιωσιμότητα θα επιτευχθεί μέσα από την ισορροπία μεταξύ δημοσίων και ιδιωτικών χώρων, ικανοποιητική αναλογία δομημένου και αδόμητου περιβάλλοντος χώρου και υποδομές για περαιτέρω ανάπτυξη. Οι αθλητικές εγκαταστάσεις κρίνεται αναγκαίο να είναι σε ομοιομορφία με το δομημένο χώρο και να συμφωνούν με αντίστοιχα γήπεδα σε παγκόσμια εμβέλεια, να αποτελούν κέντρα έλξης, να προσφέρουν άνεση και ασφάλεια στους επισκέπτες, εύκολη προσβασιμότητα και ασφάλεια κατά την αποχώρηση με τα μέσα μαζικής μεταφοράς και το αυτοκίνητο και να υπάρχει επαρκής χώρος στάθμευσης, να υπάρχουν μουσεία, εμπορικά κέντρα εστιατόρια, ξενοδοχεία ενισχύοντας τον αθλητικό τουρισμό, καφετέριες – club, εκθεσιακοί χώροι και λοιπές αθλητικές εγκαταστάσεις που θα προσφέρουν στο κοινό τη δυνατότητα να γυμναστούν και να ψυχαγωγηθούν οποιαδήποτε στιγμή επιθυμούν και όχι μόνο κατά τις ημερομηνίες διεξαγωγής αγώνων. (2), (13), (18), (22)

Κεφάλαιο 3

Αθλητικές υποδομές μείζονος σημασίας και ο ρόλος τους στην πόλη

Τα ποδοσφαιρικά στάδια βρίσκονται διαρκώς σε μια διαδικασία εξέλιξης, από τα πρώτα γήπεδα που κατασκευάστηκαν στη Βρετανία στα τέλη του 19ου αιώνα έως τα σύγχρονα πολυλειτουργικά στάδια. Η δημιουργία των γηπέδων είναι στενά συνδεδεμένη διαχρονικά με τις κοινωνικοοικονομικές αρχές που επικρατούν σε μια δεδομένη περίοδο. Για να εκφράσουν τόσο τις ανάγκες των θεατών και τους στόχους των κυβερνώντων αρχών, όσο και αυτές του ίδιου του ποδοσφαίρου το οποίο αύξανε το κύρος του. Η εξελισσόμενη φύση τους, παρόλα αυτά, έχει γίνει πιο εμφανής τις τελευταίες δύο δεκαετίες που η οικονομική παγκοσμιοποιημένη πραγματικότητα σε συνδυασμό με τις αυξημένες ανάγκες για ασφάλεια και ανέσεις έχουν συνεισφέρει στην εγκατάλειψη της κατασκευής «μοντέρνων» γηπέδων και συνεπακόλουθα στην εμφάνιση ενός νέου τύπου γηπέδων, τεχνολογικά προηγμένων, με εκτεταμένους εμπορικούς χώρους, που συχνά αναφέρονται ως «μεταμοντέρνα». Συμπληρωματικά σε αυτή την συνεχιζόμενη διαδικασία, οι διάφοροι εμπλεκόμενοι, από τις κυβερνητικές αρχές μέχρι τους αρχιτέκτονες, δίνουν μεγαλύτερη έμφαση σε θέματα όπως είναι η υψηλή αρχιτεκτονική ποιότητα, ο καινοτόμος σχεδιασμός, η ασφάλεια, οι προσφερόμενες ανέσεις, η δυνατότητα προσαρμογής σε αθλητικά και μη γεγονότα, η βέλτιστη προσβασιμότητα και φυσικά η οικονομική βιωσιμότητα του γηπέδου, η οποία είναι απαραίτητη προκειμένου να εξασφαλιστεί κέρδος από την λειτουργία του γηπέδου.

Τα γήπεδα μεγάλης κλίμακας διακρίνονται με βάση κάποιους παράγοντες ως προς την κατασκευή τους ως εξής: περιφερειακοί παράγοντες, τοπικοί παράγοντες, οικονομικοί παράγοντες, αναπτυξιακοί παράγοντες. Ιδιαίτερα σημαντικό ρόλο παίζουν: η τοποθεσία των εγκαταστάσεων, τα χαρακτηριστικά των αθλημάτων και το πολεοδομικό και νομοθετικό καθεστώς της ιδιοκτησίας τους.

Αναφορικά με την χωροθέτηση μιας νέας αθλητικής εγκατάστασης και συγκεκριμένα ενός γηπέδου σε κάποια πόλη, παρατηρούνται κυρίως τρία σενάρια. Αυτά είναι:

α) γήπεδα τα οποία είναι εγκατεστημένα μέσα σε μια πόλη και συγκεκριμένα στο κέντρο της (πχ. Cardiff Millennium)

β) γήπεδα που βρίσκονται στην άκρη της πόλης (π.χ. Amsterdam Arena) και

γ) αθλητικές εγκαταστάσεις οι οποίες βρίσκονται σε υποβαθμισμένες γειτονιές και γειτονιές με προβλήματα (πχ Stade de France).

Στις χώρες του εξωτερικού, η χωροθέτηση και αειφορικός σχεδιασμός των υποδομών των ποδοσφαιρικών γηπέδων έχει ιδιαίτερη σημασία και αντιμετωπίζεται με σοβαρότητα καθώς έχει αντίκτυπο στην αναδιάρθρωση μιας περιοχής και πολύπλευρα στην οικονομική δραστηριότητα, ο σχεδιασμός γίνεται σε στενή συνεργασία από ιδιωτικές εταιρίες, δημοτικά όργανα, την κυβέρνηση και εμπλεκόμενους φορείς με στόχο την μεγιστοποίηση κέρδους με την τόνωση της οικονομίας, την απασχολισιμότητα και την κατανάλωση και αναβάθμιση της περιοχής με σεβασμό στο περιβάλλον. Λαμβάνονται όλα τα κριτήρια ώστε να ικανοποιούν τις προϋποθέσεις των σύγχρονων γηπέδων που φιλοξενούν αγώνες στα πρότυπα της FIFA και της UEFA. Στο σχεδιασμό των γηπέδων είναι αναγκαίο να λαμβάνονται υπ' όψιν πολυπρισματικά ζητήματα ακόμη και οι επιθυμίες των οπαδών και να συμφωνούν οι προδιαγραφές με τις απαιτήσεις των οδηγιών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. (4)

Οι αθλητικές διοργανώσεις και ιδιαίτερα το ποδόσφαιρο εκτός από μέσο ψυχαγωγίας αποτελούν και μέσο κερδοφορίας. Ιδιαίτερα στην Ελλάδα, έχουμε δει να συμβαίνει «κρατικοποίηση των χρεών και ιδιωτικοποίηση των κερδών» με τα εμπλεκόμενα πρόσωπα της πολιτικής να δημιουργούν σκάνδαλα στο χώρο του επαγγελματικού ποδοσφαίρου. Οι τρεις μεγάλες ομάδες Ολυμπιακός, Παναθηναϊκός, ΑΕΚ, έχουν επωφεληθεί μέσω νομοθετικών ρυθμίσεων ειδικών νόμων και τροπολογιών προς διαγραφή των χρεών.

Η κατασκευή του γηπέδου της ΑΕΚ στη Νέα Φιλαδέλφεια βρίσκεται στο επίκεντρο του ενδιαφέροντος, βάσει νόμου που τροποποιούσε περιβαλλοντικούς και πολεοδομικούς όρους, έδιναν στην ΑΕΚ το δικαίωμα να οικειοποιηθεί ένα κομμάτι του Άλσους της Νέας Φιλαδέλφειας. Βάσει του Ν. 4479/2017 για τις υψομετρικές μελέτες και άλλες ρυθμίσεις για αθλητικούς και όχι μόνο χώρους και εγκαταστάσεις άνω των 15.000 θέσεων.

Το γήπεδο του Ολυμπιακού Καραϊσκάκη χωρητικότητας 32.115 θεατών, κατασκευάστηκε το 2004 και χρησιμοποιήθηκε κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας, ως τόπος διεξαγωγής αναμετρήσεων στα πλαίσια του ποδοσφαιρικού τουρνουά. Ο Ολυμπιακός δεν αποκόμισε κέρδη από το γήπεδο αφού δικαιώματα και υποχρεώσεις μεταβιβάστηκαν σε ιδιώτη.

Ενώ ο Ολυμπιακός κατάφερε να φτιάξει το γήπεδο που ανταποκρίνεται σε διεθνές επίπεδο για τις κορυφαίες ομάδες και η ΑΕΚ είναι σε καλό δρόμο, ο Παναθηναϊκός βρίσκεται αντιμέτωπος με πολιτικά, οικονομικά και επιχειρηματικά συμφέροντα. Η ιστορία ξεκινά από τα μέσα της δεκαετίας του 2000 και το μοντέλο της «διπλής ανάπλασης» το 2003. Προβλεπόταν δημιουργία χιλιάδων στρεμμάτων κοινόχρηστου πρασίνου, με επίκεντρο 350 στρέμματα στην περιοχή του Ελαιώνα. Ο Παναθηναϊκός θα παραχωρούσε το γήπεδο της Λεωφόρου, για την κατασκευή πάρκου, το οποίο ανήκει στο δήμο Αθηναίων. Η πρόταση αυτή ναυάγησε εξαιτίας συμφερόντων μεταξύ συνδέσμων του Παναθηναϊκού και της πτώχευσης της κατασκευαστικής εταιρείας του Α. Βωβού, η οποία είχε αναλάβει την κατασκευή του έργου.

Μία άλλη περιοχή για την κατασκευή του γηπέδου του Παναθηναϊκού είναι στο Γουδί όμως κρίνεται απαγορευτική η υλοποίησή του εκεί σύμφωνα με το Νόμο 187/2011 περί Καθορισμού μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδί – Ιλισίων. (8)

Ο σχεδιασμός ενός σύγχρονου γηπέδου ποδοσφαίρου, υπόκειται στην υποχρεωτική εφαρμογή εθνικών και διεθνών προδιαγραφών διεξαγωγής του αθλήματος προκειμένου να εξυπηρετήσει το εθνικό πρόγραμμα πρωταθλήματος και διεθνείς διοργανώσεις. Σε σχέση ιδίως με το δεύτερο σημείο, που έχει κρίσιμη σημασία τόσο για τη βιωσιμότητα και αξιοποίηση ενός γηπέδου αλλά και για άλλους λόγους (όπως η συμβολή του γηπέδου στην ανάπτυξη του αθλητικού τουρισμού), η αθλητική εγκατάσταση πρέπει να διαθέτει να ανταποκρίνεται στις σχετικές προδιαγραφές ως προς τις διαστάσεις και τις λειτουργίες εξυπηρετήσεις, ώστε να μπορεί να επιλεγεί από τις διεθνείς Ομοσπονδίες ως κατάλληλη για τη συμμετοχή της στις Διεθνείς Διοργανώσεις. Για τους λόγους αυτούς, το γήπεδο ποδοσφαίρου, που αποτελεί βασικό στοιχείο του Κέντρου, επιδιώκεται να καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις για να έχει τη δυνατότητα φιλοξενίας αγώνων διεθνών διοργανώσεων (FIFA – UEFA), αλλά και να μπορεί να συμπεριληφθεί σε φακέλους υποψηφιότητας διεθνών διοργανώσεων της χώρας. Μεταξύ άλλων, αυτό συνεπάγεται ελάχιστη χωρητικότητα 30.000 θέσεων για αγώνες του Προγράμματος Διεθνούς Διοργάνωσης. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τον Κανονισμό της UEFA, για αγώνες των ομίλων (group matches) πλην του πρώτου αγώνα (opening match) η ελάχιστη χωρητικότητα είναι 30.000 θεατές για αγώνες των προημιτελικών και τελικών (quarter - finals, semi - finals) η ελάχιστη χωρητικότητα είναι 40.000 θεατές για τον πρώτο αγώνα των ομίλων και τον τελικό αγώνα (final), η ελάχιστη χωρητικότητα είναι 50.000 θεατές Κατ' αρχήν, εξάλλου, η καθαρή (net) χωρητικότητα είναι περίπου το 90%-95% της ονομαστικής χωρητικότητας (κάτι που σημαίνει ότι για καθαρή χωρητικότητα 30.000 απαιτείται ονομαστική χωρητικότητα της τάξης των 32.000).

Ας ληφθεί υπόψη, επιπλέον, ότι ανεξάρτητα ακόμα και από τον αριθμό των απαιτούμενων θέσεων, οι απαιτήσεις από άποψη μεγέθους χώρων διαφόρων εξυπηρετήσεων υποχρεώνουν το σχεδιασμό τέτοιων έργων στη δημιουργία επιφανειών μεγάλου εμβαδού. Αν ακόμη ληφθούν υπόψη και οι σχετικές απαιτήσεις που αφορούν στις λειτουργίες αυτών των χώρων και άρα στη συγκεκριμένη χωροθέτηση τους εντός ή εκτός του γηπέδου, τότε, προκύπτει ότι τέτοιας κατηγορίας έργα έχουν ανελαστικές διαστάσεις χώρων και λειτουργιών προκειμένου να εξυπηρετήσουν τον συγκεκριμένο σκοπό.

Η περιορισμένη αύξηση του χώρου που διατίθεται για το Κέντρο, με την παραχώρηση τμήματος από το Άλσος, και λαμβανομένου υπόψη ότι η διαθέσιμη για την τοποθέτηση κτηρίων έκταση εντός του χώρου μειώνεται λόγω της προσθήκης πρασιάς, η οποία αυξάνει την απόσταση των κτηρίων από τις έναντι οικοδομές και χρήσεις, είναι αναγκαία για να μπορεί να καλύψει το νέο γήπεδο τις διεθνείς ελάχιστες προδιαγραφές. (15)

Μία παράμετρος, η οποία έχει σχέση με την ασφάλεια του Σταδίου και κατ' επέκταση με την ασφάλεια της εγγύς περιοχής της πόλης, είναι η δυνατότητα ομαλής εκκένωσης του Σταδίου σε "συνθήκες πανικού" δηλαδή σεισμού, επεισοδίων, ατυχήματος ή εν γένει εκτάκτων συνθηκών.

Η κυκλοφορία

Η μετακίνηση των θεατών του γηπέδου γίνεται σε δύο φάσεις:

Τη φάση προσέλευσης, η οποία είναι σχετικά αργή και διαρκεί κατά μέσον όρο 2 ώρες, και τη φάση αναχώρησης, η οποία είναι σχετικά συντομότερη και διαρκεί περίπου 1 ώρα.

Από τη διεθνή και ελληνική εμπειρία γνωρίζουμε ότι οι θεατές προσέρχονται με διαφορετικούς ρυθμούς, αλλά αναχωρούν με τον ίδιο ρυθμό, ταυτόχρονα και όλοι μαζί, αμέσως μετά τη λήξη του αγώνα, με έναν μικρό αριθμό να αναχωρεί ενίοτε λίγο προ της λήξης του. Σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική σε πολλά στάδια πλέον επιδιώκεται ο περιορισμός της μετακίνησης με ΙΧ οχήματα. Οι θεατές είναι επιθυμητό να μετακινούνται με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ), ιδιαίτερα με Μέσα Σταθερής Τροχιάς (ΜΣΤ) τα οποία έχουν υψηλότερες χωρητικότητες και συχνότητες από τα συμβατικά λεωφορεία. Σε αυτή την περίπτωση, είναι επίσης δόκιμο τα αθλητικά στάδια να καλύπτονται από περισσότερους από έναν σταθμούς ΜΣΤ ώστε να αποφεύγεται η μεγάλη ροή πλήθους προς έναν σταθμό, με βασική επιδίωξη τη διασπορά της σε περισσότερους σταθμούς. Όμως, παρά τις προθέσεις αποτροπής μετακινήσεων με ιδιωτικά οχήματα, είναι απολύτως απαραίτητο να υπάρχει μία ελάχιστη υποδομή για υποδοχή ΙΧ αυτοκινήτων.

Η περίπτωση του Σταδίου "Γεώργιος Καραϊσκάκης" είναι ενδεικτική ενός σύγχρονου σταδίου με άνετες προσβάσεις από ΜΣΤ, λεωφορειακές γραμμές και μεγάλους οδικούς άξονες. Το στάδιο καλύπτεται τον Σταθμό της Γραμμής 1 Μετρό (ΗΣΑΠ) "Φάληρο" (απόσταση 170 μ.) και τον Τερματικό Σταθμό Τραμ "Νέο Φάληρο" (απόσταση 300 μ.). Καλύπτεται επίσης από δεκάδες λεωφορειακές γραμμές κορμού ή απλές γραμμές οι οποίες συνδέουν την έξοδο του σταδίου με τα κέντρα της Αθήνας και του Πειραιά. Βρίσκεται επάνω σε μεγάλους κυκλοφοριακούς άξονες και συγκεκριμένα στη συμβολή των ελεύθερων λεωφόρων Ποσειδώνος, (ΠΑΘΕ) Κηφισού και της πρωτεύουσας αρτηρίας οδού Πειραιώς.

Κατά τη διάρκεια των αγώνων, στο συγκεκριμένο στάδιο παρατηρείται η μαζική μετακίνηση θεατών με τους συρμούς του ΗΣΑΠ και του Τραμ και ταυτόχρονα συμβαίνει κυκλοφοριακός κορεσμός του συνόλου των κύριων αξόνων και του συνόλου των τοπικών οδών σε ακτίνα περίπου 500 - 1.000 μέτρων περί το στάδιο.

Παρατηρείται επίσης η παράνομη στάθμευση επί πλατειών, πεζοδρομίων, λεωφόρων ταχείας κυκλοφορίας κ.α. Χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι οι τρεις μεγάλοι

υπερτοπικοί άξονες επί των οποίων απαγορεύεται απολύτως η στάθμευση (Κηφισού, Ποσειδώνος και Πειραιώς) καταλαμβάνονται από σταθμευμένα οχήματα έως και σε σημεία που δημιουργούν υψηλότατους κινδύνους στην κυκλοφορία (Γέφυρα Λαμπράκη, Γέφυρα Κηφισού - Ποσειδώνος, Γέφυρα Κηφισού – Πειραιώς). (7)

Η ασφάλεια

Σύμφωνα με τους διεθνείς κανονισμούς ασφαλείας και διαχείρισης πλήθους των σταδίων, και ειδικότερα των ποδοσφαιρικών σταδίων, το μέγεθος και η χωρητικότητα ενός τέτοιου χώρου καθορίζεται από ένα πλήθος παραμέτρων.

Η χωρητικότητα και η φέρουσα ικανότητα

Σε σχέση με το ζήτημα της φέρουσας ικανότητας, ειδικότερα, σημειώνεται ότι δεν είναι το βασικό τεχνικό μέγεθος των κτιριακών εγκαταστάσεων (έκταση, αριθμός θέσεων) αυτό που λαμβάνεται υπόψη για τον προσδιορισμό της χωρητικότητας ενός σταδίου, αλλά τέσσερα διαφορετικά μεγέθη

A. Η φέρουσα χωρητικότητα ή ικανότητα (Holding Capacity) δηλαδή οι διαστάσεις, η έκταση και οι θέσεις των θεατών.

B. Η χωρητικότητα ή ικανότητα εισόδου (Entry Capacity). Αυτή υπολογίζεται με βάση τον αριθμό των θεατών που μπορούν να εισέλθουν στο στάδιο ομαλά και με ασφάλεια, εντός χρόνου 60' συμπεριλαμβανομένων των ΑΜΕΑ.

Γ. Η χωρητικότητα ή ικανότητα εξόδου (Exit Capacity). Αυτή υπολογίζεται με βάση τον αριθμό των θεατών που μπορούν να εξέλθουν από το στάδιο ομαλά και με ασφάλεια εντός μέγιστου χρόνου 10' (επιθυμητός χρόνος 8').

Δ. Η χωρητικότητα ή ικανότητα επείγουσας εκκένωσης (Emergency Evacuation Capacity). Αυτή υπολογίζεται με βάση τον αριθμό θεατών που μπορούν να εξέλθουν από το στάδιο στον πιο πάνω χρόνο 8 - 10', ομαλά και με ασφάλεια, συμπεριλαμβανομένων των ΑΜΕΑ σε συνθήκες πανικού, ισχυρών καιρικών φαινομένων, θεομηνίας, φυσικής (σεισμός) ή ανθρωπογενούς καταστροφής, (πυρκαγιά κ.α.).

Η τελική ασφαλής χωρητικότητα ή ικανότητα του σταδίου (Final Maximum Safe Capacity) δεν είναι ο συνδυασμός αλλά το ελάχιστο εκ των πιο πάνω μεγεθών. (7)

Η περίμετρος ασφάλειας

Τα στάδια οφείλουν να έχουν στην περίμετρο τους μία επαλληλία δακτυλίων - ζωνών, ικανού εύρους και έκτασης, η ύπαρξη των οποίων εγγυάται την ομαλή μετάβαση των θεατών από και προς τις κερκίδες υπό όποιες συνθήκες, συμπεριλαμβανομένων των επειγουσών συνθηκών κινδύνου, πανικού κλπ. Οι δακτύλιοι αυτοί περιγράφονται επακριβώς στους επίσημους κανονισμούς ασφαλείας και στις βασικές δημοσιεύσεις τεχνικών προδιαγραφών.

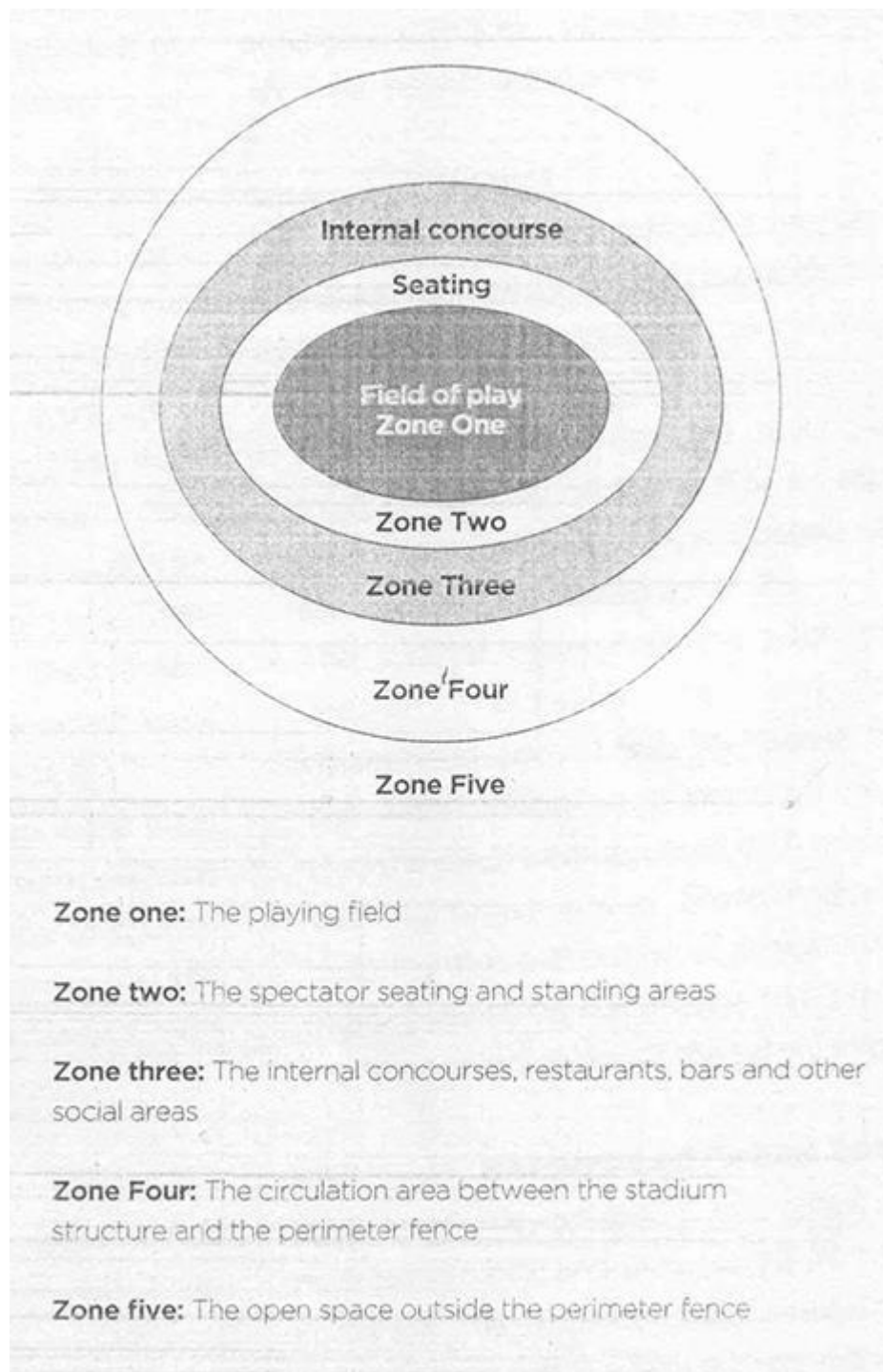
Σύμφωνα με το Populus Design and Development Guide (Εικόνα 11), στην εξωτερική ζώνη 4 οι θεατές πρέπει να μπορούν να διαφύγουν σε περίπτωση ανάγκης εκκένωσης ευθέως και απρόσκοπτα από τις προηγούμενες ζώνες. Σε αυτή τη ζώνη πρέπει να μπορεί να αναπτυχθεί το πλήθος των θεατών με πυκνότητα 6 ατόμων/τ.μ.

Επισημαίνεται ότι αυτές οι ροές θεωρούνται ιδιαίτερα πυκνές με στενή επαφή των ατόμων που κάνει αδύνατες αντίθετες προς τη ροή.

Αυτή η ζώνη βοηθάει επίσης για την ανεμπόδιστη μετακίνηση των θεατών από θύρα σε θύρα κατά την αναζήτηση της εισόδου. Η πορεία από την πόλη, τα αυτοκίνητα ή τα MMM προς τις εξωτερικές ζώνες του σταδίου πρέπει να γίνεται επίσης απρόσκοπτα και ελεύθερα σε όλη την κρίσιμη για την κυκλοφορία του πλήθους εξωτερική περίμετρο. (7)



Εικόνα 1: Οι εσωτερικοί και εξωτερικοί δακτύλιοι των σταδίων σύμφωνα με τις προδιαγραφές ασφαλείας της FIFA. (50)



Εικόνα 2: Οι εσωτερικοί και εξωτερικοί δακτύλιοι – ζώνες των σταδίων σύμφωνα με τις οδηγίες ασφαλείας του Stadia: Populus Design and Development Guide. (51)

Παραδείγματα υποβαθμισμένων αστικών περιοχών που αναπλάστηκαν με αφορμή τη χωροθέτηση εκεί γηπέδου ποδοσφαιρικής ομάδας στην Ευρώπη:

Ιζλινγκτον, Αρσενάλ. Το Ιζλινγκτον είναι μια συνοικία του βορειοανατολικού Λονδίνου, αρκετά κεντρική, δίπλα στο υποβαθμισμένο Χάκνεϊ και το Κάμντεν με τη φημισμένη κυριακάτικη αγορά του. Το νέο στάδιο (60000 θεατών) αναμένεται να παίξει ρόλο ατμομηχανής στην πολλά υποσχόμενη αναβάθμιση του Ιζλινγκτον.

Πιο συγκεκριμένα, αναμένεται να δημιουργηθούν 2.600 νέες θέσεις εργασίας, ενώ προβλέπεται η κατασκευή 2.500 νέων σπιτιών, εκ των οποίων το 40% τουλάχιστον απευθύνεται σε μικρομεσαία εισοδήματα. Επιπλέον θα λειτουργήσουν ένα νέο πάρκο και τέσσερα νέα τοπικά κέντρα υγείας. Συμπληρωματικά ανακαινίστηκαν οι υπάρχοντες σταθμοί τρένων και μετρό, δημιουργήθηκε ένα νέο κέντρο διαχείρισης απορριμμάτων και ανακύκλωσης κόστους 60 εκατομμυρίων λιρών στο Λόουχ Ρόαντ. Από την έναρξη των λειτουργιών του τελευταίου το 2004, τα ποσοστά ανακύκλωσης στο Ίσλινγκτον έχουν αυξηθεί από 10% το 2004 σε 24% το 2006, πολύ πιο πάνω από τον κυβερνητικό στόχο του 18%.

Ντραγκάο, Πόρτο. Το νέο γήπεδο της Πόρτο, που κατασκευάστηκε για τις ανάγκες του Ευρωπαϊκού Πρωταθλήματος Ποδοσφαίρου του 2004, υπήρξε μείζων πολεοδομική παρέμβαση στη δεύτερη σε μέγεθος πόλη της Πορτογαλίας. Στα ερείπια του Ντας Αντας, του παλιού γηπέδου της Πόρτο, αναδύθηκε μια μικρή πολιτεία, η «Sport City». Οι Πορτογάλοι θέλησαν να δώσουν ιδιαίτερη έμφαση στην αρχιτεκτονική και στη λειτουργικότητα του project. Εκτός από τις αθλητικές εγκαταστάσεις, υπάρχουν ένα συνεδριακό κέντρο, εμπορικά καταστήματα και εστιατόρια. Με την ευκαιρία του νέου γηπέδου βελτιώθηκε εντυπωσιακά η προσβασιμότητα: κατασκευάστηκε νέος σταθμός Μετρό καθώς κι ένας μεγάλος συγκοινωνιακός κόμβος που συνδέει την περιοχή με το υπόλοιπο δίκτυο.

Amsterdam Arena, Αγιαξ. Το Amsterdam Arena Amsterdam Arena είναι το κατ'εξοχήν γήπεδο που συμπαρέσυρε μία πλήρως υποβαθμισμένη περιοχή, το Στράντβλιετ, γεμάτη έλη, ψαραποθήκες και οίκους ανοχής. Αρχικά προοριζόταν για ένα ολυμπιακών προδιαγραφών στάδιο, στην αιχμή της διεκδίκησης των Ολυμπιακών Αγώνων από το Αμστερνταμ. Όταν αποσύρθηκαν οι Ολλανδοί, το νέο γήπεδο έγινε αποκλειστικά ποδοσφαιρικό και η νέα έδρα του Άγιαξ, χωρητικότητας 55.000 θεατών.

Stanley Park Stadium (New Anfield), Λίβερπουλ. Η επένδυση που υποστηρίζει το όραμα της μετεγκατάστασης της ιστορικής ομάδας του Λίβερπουλ από το Anfield Park στο Stanley Park είναι μια πρωτοφανής δέσμευση του ιδιωτικού τομέα για την τοπική περιοχή. Το νέο στάδιο αναμένεται να διαδραματίσει ένα σημαντικό ρόλο στην οικονομική ανάκαμψη των υποβαθμισμένων περιοχών του Anfield και Breckfield.

Τα κύρια συστατικά του οράματος για το Stanley Park είναι:

- Η κατασκευή και ανάπτυξη του νέου σταδίου και των εμπορικών εγκαταστάσεων εντός του γηπέδου
- Η αναβάθμιση του Stanley Park. Στο πάρκο προβλέπονται νέες δημοτικές αθλητικές εγκαταστάσεις και η αποκατάσταση του Gladstone ως σημείο έλξης επισκεπτών.
- Η κατεδάφιση του υπάρχοντος σταδίου Anfield και η ανάπτυξη νέων εμπορικών χρήσεων στην περιοχή (Anfield Plaza).

Με τη μελλοντική λειτουργία του σταδίου, του πάρκου και των εμπορικών καταστημάτων υπολογίζεται ότι πάνω 1,8 εκατομμύρια άτομα θα επισκέπτονται ετησίως την περιοχή, εκ των οποίων το 1,37 εκατομμύρια για την παρακολούθηση αγώνων ποδοσφαίρου.

City of Manchester Stadium, Μάντσεστερ: Οι αθλητικές υποδομές στο ανατολικό Μάντσεστερ που λειτουργούν από το 2002 περιλαμβάνουν πέρα από το ίδιο το στάδιο, κέντρο αντισφαίρισης, το εθνικό ποδηλατικό κέντρο και υπαίθριους χώρους αθλητικών δραστηριοτήτων. Άλλες εξελίξεις αναψυχής και τουρισμού στη συγκεκριμένη τοποθεσία περιλαμβάνουν την αποκατάσταση του ιστορικού πάρκου Phillips και του Μοναστηριού Gorton. Σκοπός της τοπικής αρχής είναι η χρησιμοποίηση του σταδίου και των λοιπών εγκαταστάσεων, ως βασικό οδηγό για την αναβάθμιση της περιοχής αυτής του Ανατολικού Μάντσεστερ και την καθιέρωσή του ως πόλο έλξης τουριστών καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Αλλά παραδείγματα σταδίων στην Αγγλία, των οποίων η χωροθέτηση οδήγησε στην ανάπτυξη υποβαθμισμένων περιοχών αποτελούν το Στάδιο του Φωτός της ποδοσφαιρικής ομάδας Sunderland και το Pride Park Stadium της Derby Country. (4), (19)

Παραδείγματα επιβλητικών σταδίων σε διεθνές επίπεδο

Ολυμπιακό Στάδιο Ατατούρκ

Το **Ολυμπιακό Στάδιο Ατατούρκ** (τουρκ. Atatürk Olimpiyat Stadi) είναι το μεγαλύτερης χωρητικότητας στάδιο της Τουρκίας και βρίσκεται στην Κωνσταντινούπολη. Οι εργασίες κατασκευής του ξεκίνησαν το 1999 και ολοκληρώθηκαν το 2002.

Η ονομασία του παραπέμπει στον Κεμάλ Ατατούρκ. Το γήπεδο χρησιμοποιείται για τους αγώνες του Ιστανμπούλ Μπουγιουκσεχίρ Μπελεντίγιεσπορ και της Εθνικής Τουρκίας. Το κόστος κατασκευής του ξεπέρασε τα 300.000.000 ευρώ και αρχιτέκτονες του ήταν ο Άγγλος Μάικλ Μάκαρι και ο Τούρκος Αβμέρικ Ζουμπλένα. Η χωρητικότητά του φθάνει τις 76.000 θέσεις. Περιβάλλεται από 34 πολυτελείς σουίτες και έχει χαρακτηριστεί από την UEFA ως γήπεδο πέντε αστέρων, γεγονός που επιτρέπει τη διεξαγωγή διοργανώσεων της UEFA σε αυτό. Ο πρώτος αγώνας στο Ολυμπιακό Στάδιο Ατατούρκ διεξήχθη στις 31 Ιουλίου, μεταξύ της Γαλατασαράι και του Ολυμπιακού για το Τσάμπιονς Λιγκ.



Εικόνα 3: Ολυμπιακό Στάδιο Ατατούρκ

Στάδιο Ντα Λουζ

Το **Στάδιο Ντα Λουζ** (πορτογαλικά: *Estádio da Luz*, προφέρεται: [(i)'staðju ðe 'luʃ]) ή απλά **Ντα Λουζ** είναι ένα ποδοσφαιρικό γήπεδο στη Λισαβόνα στην Πορτογαλία και είναι έδρα της Μπενφίκα. Φιλοξένησε τον τελικό του Τσάμπιονς Λιγκ 2013-2014. Είναι το στάδιο το οποίο η Εθνική ομάδα ποδοσφαίρου της Ελλάδας κατέκτησε το Ευρωπαϊκό πρωτάθλημα ποδοσφαίρου του 2004.

Το γήπεδο κατασκευάστηκε το 2003, ενώ άνοιξε τις πύλες του στις 25 Οκτωβρίου του ίδιου έτους με τον φιλικό αγώνα μεταξύ της Μπενφίκα και της ουρουγουανικής Νασιονάλ. Κατασκευάστηκε στη θέση του παλιού γηπέδου της Μπενφίκα, το οποίο κατεδαφίστηκε το 2002 για να φτιαχτεί το νέο γήπεδο. Η χωρητικότητα του γηπέδου είναι 65.647 άτομα.

Το 2004 η Πορτογαλία φιλοξένησε το Ευρωπαϊκό Πρωτάθλημα Ποδοσφαίρου 2004 και το Ντα Λουζ φιλοξένησε συνολικά 5 αγώνες, 3 για τη φάση των ομίλων και 2 για τη φάση των νοκ-άουτ, ενώ φιλοξένησε τον Τελικό του Euro 2004.



Εικόνα 4: Στάδιο Ντα Λουζ

Στάδιο Ντραγκάο

Το **Εστάδιο ντο Ντραγκάο** (Πορτογαλικά:Estádio do Dragão) είναι ποδοσφαιρικό γήπεδο συνολικής χωρητικότητας 52.000 θέσεων και βρίσκεται στο Πόρτο της Πορτογαλίας. Εγκαινιάστηκε τον Νοέμβριο του 2003 και αποτελεί την έδρα της Πόρτο. Το 2004 στο Ντραγκάο διεξήχθησαν αρκετοί αγώνες του Ευρωπαϊκού Πρωταθλήματος ποδοσφαίρου. Στην κλίμακα βαθμολόγησης της UEFA το Ντραγκάο ανήκει στην υψηλότερη κατηγορία elite (4 αστέρια).

Το Ντραγκάο κατασκευάστηκε με σκοπό την αντικατάσταση του "γηραιού" Ντας Άντας που μέχρι τότε ήταν η έδρα της Πόρτο αλλά και για την διεξαγωγή αγώνων του Euro 2004.Οι εργασίες κατασκευής ξεκίνησαν στα τέλη του 2001 και ολοκληρώθηκαν τον Νοέμβριο του 2003. Στο ενδιάμεσο διάστημα προέκυψαν διαφωνίες μεταξύ των κατασκευαστών και της δημοτικής αρχής καθώς ο δήμαρχος του Πόρτο αντιτάχθηκε στα σχέδια για μεγάλης κλίμακας δόμηση και κατασκευή εμπορικών κέντρων. Τελικά οι δύο πλευρές κατέληξαν σε συμφωνία και τα έργα συνεχίστηκαν κανονικά. Τον σχεδιασμό του έργου ανέλαβε ο πορτογάλος αρχιτέκτονας Μανουέλ Σαλγκάδο και το τελικό κόστος κατασκευής ανήλθε σε €97.755.318 όπου τα €18.430.956 προήλθαν από κρατικά κονδύλια. Τα εγκαίνια του γηπέδου έγιναν στις 16 Νοεμβρίου του 2003 σε φιλικό ματς μεταξύ της Πόρτο και της Μπαρτσελόνα.



Εικόνα 5: Στάδιο Ντραγκάο

Σπόρτινγκ Κλούμπε ντε Μπράγκα

Η **Σπόρτινγκ Κλούμπε ντε Μπράγκα** (πορτογαλικά: *Sporting Clube de Braga*), η ορθή ευρωπαϊκή πορτογαλική προφορά είναι **Σπόρτινγκ Κλούμπε δε Μπράγα**: ['sɔɾtĩŋ 'kluβ(i) ði 'βɾaɣɐ], γνωστή και ως Σπόρτινγκ Μπράγκα, είναι ένα ποδοσφαιρικό σωματείο που εδρεύει στην πόλη Μπράγκα της ΒΔ Πορτογαλίας. Έτος ίδρυσης της ομάδας θεωρείται το 1921. Η Σ.Κ.Μπράγκα απέκτησε το προσωνύμιο "Οπλοστάσιο του Μίνιο" (Arsenal do Minho) από τη δεκαετία του 1930, όταν ο Ούγγρος προπονητής της, Γιόσεφ Σάμπο (Josef Szabo), επιστρέφοντας από ένα ματς στο Χάιμπουρι του Λονδίνου [ιστορική έδρα της αγγλικής Arsenal (Οπλοστάσιο)] έπεισε την διοίκηση της ομάδας να αλλάξει το πράσινο και λευκό χρώμα της φανέλας, με το κόκκινο και λευκό, προς τιμήν της ένδοξης αγγλικής ομάδας. Μάλιστα η αλλαγή γενικεύτηκε στο σωματείο, και η Μπράγκα μετονόμασε τις ακαδημίες της σε "Οπλοστάσιο της Μπράγκα".

Αν και ποτέ δεν κατέκτησε το πρωτάθλημα Πορτογαλίας, η Σ.Κ. Μπράγκα ανέκαθεν θεωρούνταν από τις πιο ισχυρές ομάδες της χώρας, μακράν βέβαια από το κορυφαίο τρίο των Μπενφίκα, Σπόρτινγκ Λισαβόνας και ΦΚ Πόρτο που μονοπωλούν τον τίτλο του πρωταθλητή. Η καλύτερη θέση που έχει κατακτήσει ποτέ στο πορτογαλικό πρωτάθλημα, είναι η δεύτερη. Ξεχωριστή μνεία πρέπει να γίνει για τους οπαδούς της Σ.Κ.Μπράγκα, τους περίφημους Arsenalistas, οι οποίοι θεωρούνται από τους πιο "πιστούς", ένθερμους και θορυβώδεις της χώρας.

Κλασική είναι η διαμάχη μεταξύ των πόλεων της Μπράγκα και της γειτονικής Γκιμαράες. Οι "ρίζες" της έχθρας πρέπει να αναζητηθούν πολλούς αιώνες πριν, όταν η πόλη της Μπράγκα ήταν η πρωτεύουσα του αρχαίου βασιλείου της Γαλικίας (περιοχής στα σημερινά σύνορα βόρειας Πορτογαλίας και ΒΔ Ισπανίας) και η Γκιμαράες (που διοικούνταν από τον πρώτο βασιλιά της Πορτογαλίας, τον Αφόνσο τον Α') ήταν μια από τις μεγαλύτερες και ισχυρότερες πόλεις της Πορτογαλίας. Σύμφωνα με την παράδοση, Γαλικιανοί στρατιώτες από την Μπράγκα (που δεν αποτελούσε ακόμη τμήμα της Πορτογαλίας) εισέβαλαν και κατάσφαξαν τους κατοίκους της Γκιμαράες. Από τότε το μίσος μεταξύ των δύο πόλεων είναι άσβεστο και έτσι αναπόφευκτα περνάει και στο ποδόσφαιρο. Για το λόγο αυτό, τα ντέρμπυ μεταξύ ΣΚ Μπράγκα και Βιτόρια του Γκιμαράες, ανεξάρτητα από τη βαθμολογική θέση και την αγωνιστική κατάσταση των 2 ομάδων, είναι από τα πιο "θερμά" παγκοσμίως και έχει απαγορευθεί στα παιδιά κάτω των 13 ετών να τα παρακολουθούν, εάν δεν συνοδεύονται από ενήλικες.

Η ομάδα αγωνίζεται στο νέο Δημοτικό γήπεδο της πόλης, το περίφημο Estádio AXA, το οποίο έχει χωρητικότητα 30.154 θεατών και χτίστηκε για να καλύψει τις ανάγκες του EURO 2004. Η κατασκευή του γηπέδου αυτού που στοίχισε συνολικά 83,1 εκατομμύρια ευρώ, βασίστηκε στο αρχιτεκτονικό σχέδιο του Eduardo Souto de

Μουρα. Η ιδιομορφία του γηπέδου έγκειται στο ότι είναι λαξευμένο στο λόφο του Μόντε Κάστρο και έχει πανοραμική θέα στην πόλη της Μπράγκα. Αντίθετα από άλλα γήπεδα, το ΑΧΑ διαθέτει μόνο πλάγιες (σκεπαστές) κερκίδες ενώ τα πέταλα καλύπτονται από βράχους. Τα εγκαίνια του γηπέδου έγιναν στις 30 Δεκεμβρίου 2003 και στον φιλικό αγώνα που επακολούθησε η Μπράγκα νίκησε τη Θέλτα Βίγο με 1-0. Ωστόσο το ρεκόρ εισιτηρίων σημειώθηκε τον Μάιο του 2007 στον αγώνα Μπράγκα-Μπελενένσες, στον οποίο η τοπική ομάδα κατέκτησε την 4η θέση στο πρωτάθλημα.



Εικόνα 6: Σπόρτινγκ Κλούμπε ντε Μπράγκα

Allianz Arena

Η **Allianz Arena** (προφέρεται: [ʔaˈliant͡s ʔaˈveːna], *Αλιάντς Αρίνα*) είναι ποδοσφαιρικό γήπεδο στο Μόναχο της Γερμανίας. Δυο ομάδες του Μονάχου, η Μπάγερν και το Μόναχο 1860 χρησιμοποιούν το στάδιο για τους εντός έδρας αγώνες τους.

Ο Όμιλος Allianz (ασφαλιστική εταιρία και εταιρία παροχής χρηματοοικονομικών υπηρεσιών) κατέχει τα δικαιώματα να ονομάσει το χώρο για 30 έτη.

Παρ' όλα αυτά, κατά τη διάρκεια του Παγκοσμίου Κυπέλλου του 2006, το στάδιο ήταν γνωστό ως "Στάδιο Παγκοσμίου Κυπέλλου FIFA, Μόναχο". Η Μπάγερν Μονάχου θα πρέπει να χρησιμοποιεί επίσης διαφορετικό όνομα για το στάδιο, κατά την διάρκεια των αγώνων του Champions League, αφού και η UEFA δεν επιτρέπει τη χρήση του ονόματος του χορηγού. Το γήπεδο είναι επίσης γνωστό με το προσωνύμιο "Schlauchboot" (φουσκωτό σκάφος).

Χαρακτηριστικό της Allianz Arena είναι ότι εξωτερικά φωτίζεται, ανάλογα με την γηπεδούχο ομάδα. Έτσι, όταν αγωνίζεται η Μπάγερν Μονάχου, το χρώμα του γηπέδου είναι κόκκινο, μπλε όταν αγωνίζεται η Μόναχο 1860, ενώ όταν γηπεδούχος είναι η εθνική ομάδα της Γερμανίας το χρώμα είναι άσπρο.

Η συνολική χωρητικότητα του γηπέδου είναι 71.137. Λόγω των κανονισμών της FIFA και της UEFA, θα μειωθεί στους 67.812 θεατές στα παιχνίδια του Παγκοσμίου Κυπέλλου, του Champions League και του Κυπέλλου UEFA. Η συνολική χωρητικότητα του γηπέδου περιλαμβάνει 2.200 θέσεις VIP, 400 θέσεις για τον Τύπο, 106 σουίτες και 165 θέσεις για αναπηρικές πολυθρόνες. Υπάρχουν επίσης 550 τουαλέτες και 190 κάμερες παρακολούθησης.

Στο στάδιο υπάρχουν οι μπουτίκ της FC Bayern Μονάχου και της TSV Μόναχο 1860. Εμπορικά stands, εστιατόρια και fast food υπάρχουν τόσο μέσα στο στάδιο, όσο και γύρω από αυτό.

Η Allianz Arena διαθέτει τέσσερις αίθουσες αποδυτηρίων για τις ομάδες (δύο για τις γηπεδούχους ομάδες και δύο για τις αντιπάλους τους), τέσσερις για προπονητές και δύο για διαιτητές. Υπάρχουν επίσης δύο αίθουσες προπόνησης, 110 m² η κάθε μία.

Το στάδιο διαθέτει το μεγαλύτερο χώρο στάθμευσης στην Ευρώπη. Το τετραώροφο κτίριο έχει χωρητικότητα 9.800 θέσεων για αυτοκίνητα. Επιπλέον, διαθέτει άλλες 1200 θέσεις γύρω από το στάδιο, 350 θέσεις για λεωφορεία και 130 για άτομα με αναπηρίες.

Το γήπεδο ήταν μεταξύ αυτών στα οποία διεξήχθησαν αναμετρήσεις για το Παγκόσμιο Κύπελλο του 2006. Ωστόσο, λόγω συμβολαίων χορηγίας, η ονομασία του άλλαξε σε *FIFA World Cup Stadium Munich* στη διάρκεια του Παγκοσμίου Κυπέλλου.



Εικόνα 7: Allianz Arena

Emirates Stadium

Το πρώην **Ashburton Grove** (*Άσμπερτον Γκρόουβ*), πλέον γνωστό ως **Emirates Stadium** (*Εμιρατς Στέιντιουμ*) για χορηγικούς λόγους, είναι ένα ποδοσφαιρικό γήπεδο που βρίσκεται στο Λονδίνο και αποτελεί την τωρινή έδρα της Άρσεναλ. Το στάδιο άνοιξε τις πύλες του τον Ιούλιο του 2006 και έχει χωρητικότητα 60.361, κάνοντάς το το δεύτερο μεγαλύτερο γήπεδο ποδοσφαιρικής ομάδας στην Αγγλία πίσω από το Ολντ Τράφορντ της Μάντσεστερ Γιουνάιτεντ, και το τρίτο μεγαλύτερο γήπεδο, ανεξάρτητα από το είδος, στο Λονδίνο, μετά το Γουέμπλεϊ και το Τούικενχαμ, και γενικότερα το πέμπτο μεγαλύτερο ποδοσφαιρικό γήπεδο στο Ηνωμένο Βασίλειο. Αρχικά ήταν γνωστό ως Ashburton Grove εξαιτίας του δρόμου στον οποίο βρισκόταν, πριν υπογραφεί τον Οκτώβριο 2004 συμβόλαιο για την ονομασία του γηπέδου με την αεροπορική εταιρία Emirates Airlines . Το σχέδιο κόστισε 390 εκατομμύρια λίρες, συμπεριλαμβανομένου του κόστους του συνόλου της έκτασης.

Το στάδιο είναι ένα κυκλικό κτίριο τεσσάρων ορόφων με οροφή πάνω από τις θέσεις αλλά όχι πάνω από τον αγωνιστικό χώρο. Η ομάδα που το σχεδίασε περιλάμβανε αρχιτέκτονες όπως η HOK Sport (πλέον γνωστή ως Populous), συμβούλους κατασκευής όπως η Arcadis AYH, και επιστημονικό σύμβουλο τον Buro Happold. Το γήπεδο κατασκευάστηκε από τον Sir Robert McAlpine στην τοποθεσία του Ashburton Grove, μερικές εκατοντάδες μέτρα από την πρώην έδρα της Άρσεναλ, το Highbury . Το άνω (26,646) και το κάτω (24,425) μέρος του Emirates Stadium διαθέτει θέσεις καθήμενων. Για την σεζόν 2006-2007, η τιμή του εισιτηρίου για έναν ενήλικο ήταν ανάμεσα σε £32 και £66 για τα περισσότερα ματς, αλλά ήταν τόσο φτηνό όσο οι £13 για τα παιδιά και τα μέλη του Cannon Club, μόνο στην περιοχή των οικογενειών (ορισμένη ως "Category B"), με την τιμή να βρίσκεται για τα ματς με τις μεγάλες ομάδες ανάμεσα στις 46 και 94 λίρες, με περίπου 20 λίρες για τα παιδιά στην οικογενειακή περιοχή.



Εικόνα 8: Emirates Stadium

Στάδιο Γουέμπλεϊ

Το 1880, το πάρκο του Γουέμπλεϊ είχε γήπεδα ποδοσφαίρου και κρίκετ, στίβο, σιντριβάνια, τεχνητούς καταρράκτες, πεζόδρομους και πολλούς κήπους. Το 1889, ο πρόεδρος του μητροπολιτικού σιδηροδρόμου, Σερ Έντουαρντ Γουάτκιν, αποφάσισε να κατασκευάσει έναν πύργο 350 μέτρων. Επιθυμούσε τη κατασκευή ενός πύργου παρόμοιου με τον Πύργο του Άιφελ στο Παρίσι, αλλά με μεγαλύτερο ύψος και ομορφότερο. Λόγω όμως ξαφνικής έλλειψης χρημάτων, το σχέδιο εγκαταλείφθηκε, αφού ο πύργος είχε φτάσει το ύψος των 61 μέτρων. Το κτίσμα αποτελούσε αξιοθέατο έως το 1907, οπότε και κατεδαφίστηκε.

Το 1918, σχεδιάστηκε από την κυβέρνηση να κατασκευαστεί ένας εκθεσιακός χώρος, ο οποίος θα περιλάμβανε ένα στάδιο στο κέντρο του. Το Γουέμπλεϊ επιλέχθηκε σαν η καταλληλότερη τοποθεσία. Ο εκθεσιακός χώρος περιλάμβανε 219 στρέμματα. Το στάδιο χτίστηκε στην περιοχή ακριβώς όπου είχε κατασκευαστεί ο πύργος. Το στάδιο ονομαστικέ αρχικά *Αυτοκρατορικό*. Σχεδιάστηκε από τους αρχιτέκτονες Σερ Τζον Σίμποου και Μάξγουελ Άγιερτον και κατασκευάστηκε από τον μηχανικό Σερ Όουεν Ουίλιαμς. Οι συντελεστές της κατασκευής προτιμήθηκαν λόγω της προτίμησης τους προς το σκυρόδεμα. Χρειάστηκαν 300 μέρες για την κατασκευή του και κόστισε 750.000 λίρες. Χρησιμοποιήθηκαν 25.000 τόνοι σκυροδέματος 1000 τόνοι ατσαλιού και μισό εκατομμύριο πριτσίνια. Οι δύο τετράγωνοι πύργοι είχαν ύψος 126 πόδια ο καθένας. Οι χρησιμοποίηση σκυροδέματος στο Γουέμπλεϊ αποτελούσε καινοτομία για την εποχή κατασκευής του.

Η χωρητικότητα του σταδίου ήταν αρχικά 125.000 θεατών, από τους οποίους οι 30.000 καθιστοί. Πριν ανοίξει προς το κοινό, οι κερκίδες του ελέγχθησαν από στρατιώτες, που βημάτιζαν συγχρονισμένα σημειωτόν σε κλειστό σχηματισμό. Ο εκθεσιακός χώρος περιείχε σιντριβάνια, λίμνες, κήπους και εκατοντάδες περίπτερα εκθετών.

Εγκαινιάστηκε από τον Βασιλιά Γεώργιο Ε' στις 23 Απριλίου 1924. Όταν μίλησε στα εγκαίνια, ήταν η πρώτη φορά που ένας μονάρχης ακουγόταν στο ραδιόφωνο. Στην αρχή της λειτουργίας του χρησιμοποιούνταν για περιστασιακές αθλητικές συναντήσεις. Αργότερα καθιερώθηκε σαν το μόνιμο γήπεδο διεξαγωγής του τελικού κυπέλλου Αγγλίας. Μέσα σε δύο χρόνια, 27 εκατομμύρια επισκέφτηκαν τους εκθεσιακούς χώρους και 4.500.000 το αυτοκρατορικό στάδιο. Το πρώτο μεγάλο γεγονός έγινε το 1923 κατά τον τελικό κυπέλλου Αγγλίας. Στον τελικό κυπέλλου έπαιξε η Μπόλτον Γουάντερερς με την Γουέστχαμ Γιουνάιτεντ. Ήταν η πρώτη και τελευταία φορά που τα εισιτήρια δόθηκαν και πληρώθηκαν στις θύρες. Η επίσημη προσέλευση είχε εκτιμηθεί να είναι 126.000 φίλαθλοι, όμως πάνω από 200.000 συσσωρεύτηκαν στις κερκίδες και στον αγωνιστικό χώρο. Αρχικά, φαινόταν ότι ο αγώνας δεν θα λάμβανε χώρα, αλλά ο έφιππος αστυνομικός Τζορτζ Σκόρεϊ με το

άσπρο άλογο του έσπρωξε το πλήθος έξω από τον αγωνιστικό χώρο. Όμως και η ταυτόχρονη εμφάνιση του βασιλιά Γεωργίου Ε' ηρέμησε τα πλήθη. Η Bolton Wanderers νίκησε με 2-0 την Westham United.

Το 1948 χρησιμοποιήθηκε για τους ολυμπιακούς αγώνες. Ο αγωνιστικός χώρος ήταν υπερυψωμένος κατά 25 εκατοστά στο κέντρο του γηπέδου και έτσι το στέγνωμα του ήταν γρηγορότερο και τα νερά δεν λίμναζαν. Οι προβολείς προστέθηκαν το 1955. Ο ηλεκτρονικός πίνακας αποτελεσμάτων και η οροφή από αλουμίνιο και γυαλί κατασκευάστηκαν το 1963. Οι δίδυμοι πύργοι ήταν από την εποχή που κατασκευάστηκαν.

Το αυτοκρατορικό στάδιο μετονομάστηκε σε Γουέμπλεϊ τα τέλη της δεκαετίας του '70. Ο Πελέ είχε περιγράψει το Γουέμπλεϊ σαν τον ναό του ποδοσφαίρου. Στις 30 Ιουλίου 1966, ο Μπόμπι Μουρ σήκωσε στο στάδιο το παγκόσμιο κύπελλο ποδοσφαίρου. Η Μεγάλη Βρετανία νίκησε την Γερμανία με 4-2. Στις 2 Ιουνίου 1971 έγινε στο Γουέμπλεϊ ο τελικός κυπέλλου πρωταθλητριών Ευρώπης μεταξύ ΑΦΚ Άγιαξ και Παναθηναϊκού. Ο Παναθηναϊκός μετά τις νίκες εναντίον της Σλόβαν Μπρατισλάβας και της Έβερτον, ήρθε αντιμέτωπος με τον Άγιαξ του Ρίνους Μίχελς. Ηττήθηκε με γκολ του Βαν Ντακ στο 5' και αυτογκόλ του Καψή στο 87'.

Το 1996 ήταν το κεντρικό γήπεδο του Euro '96. Το 1988 ο Μάικλ Τζάκσον συγκέντρωσε 504.000 θεατές μέσα σε επτά συναυλίες του. Κάθε χρόνο ο τελικός κυπέλλου Αγγλίας γίνεται στο Γουέμπλεϊ.

Η προχωρημένη ηλικία του και η απαρχαιωμένες εγκαταστάσεις του δημιουργούσαν διλήμματα για την επιπλέον λειτουργία του. Πολλοί θεατές είχαν άσχημη θέα λόγω των υποστυλωμάτων της στέγης. Χρειάζονταν μεγαλύτεροι χώροι υποδοχής των θεατών, καλύτερα αποδυτήρια και μεγαλύτερα κυλικεία.



Εικόνα 9: Ένας από τους δίδυμους πύργους του ιστορικού Γουέμπλεϊ

Το 1995, το Βρετανικό Συμβούλιο Αθλητισμού έθεσε το ζήτημα της αντικατάστασής του. Αποφασίστηκε να ξοδευτούν 250 εκατομμύρια λίρες για την ανακατασκευή του. Οι δίδυμοι πύργοι που έχουν δώσει ταυτότητα στο στάδιο, κατεδαφίστηκαν ύστερα από έντονες οικονομικές και τεχνικές δυσκολίες. Το νέο στάδιο είναι τόσο μεγάλο που θα σκέπαζε τους δίδυμους πύργους. Το κόστος μετακίνησης τους ξεπερνούσε τα 20 εκατομμύρια λίρες. Οι πύργοι ήταν φτιαγμένοι από οπλισμένο σκυρόδεμα, γι' αυτό και δεν μπορούσαν να συναρμολογηθούν ξανά. Σε μερικά σημεία το σκυρόδεμα είχε πάχος 2 ίντσες. Ακόμα και αν μετακινούνταν δεν θα ήταν ορατοί μέσα στο γήπεδο.

Οι βραβευμένοι αρχιτέκτονες Φόστερ και Πάρτενς σχεδίασαν το μελλοντικό στάδιο του Γουέμπλεϊ. Η κατασκευή του νέου σταδίου έγινε με σεβασμό προς το περιβάλλον. Τέσσερις κολόνες των 137 μέτρων στηρίζουν την σκεπή. Χρησιμοποιούνται 23 κυλιόμενες σκάλες για την άνοδο των θεατών στις κερκίδες. Η στέγη είναι κινούμενη και κλείνει μέσα σε 15 λεπτά προστατεύοντας όλους τους θεατές. 478 κυλικεία έχουν ικανότητα εξυπηρέτησης 40.000 θεατών σε ελάχιστο χρόνο, ενώ δεν λείπουν και 13 εστιατόρια με 2.000 καθίσματα συνολικά. Έχει χτιστεί ξενοδοχείο εντός του γηπέδου με θέα προς τον αγωνιστικό χώρο, χωρητικότητας 200 κρεβατιών. Προηγμένοι ηλεκτρονικοί υπολογιστές έχουν επεξεργαστεί την ακουστικότητα του σταδίου. Οι θέσεις για άτομα με ειδικές ανάγκες αυξάνονται από 160 σε 400. Οι τουαλέτες από 160 συνολικά σε 960 ανδρικές και 995 γυναικείες. Οπτικές ίνες θα απλωθούν σε όλα τα σημεία του επιτρέποντας την εγκατάσταση της νεώτερης τηλεματικής τεχνολογίας.

Προς το γήπεδο υπάρχει εξαιρετικό οδικό δίκτυο και ο υπόγειος είναι ικανός να μεταφέρει προς το στάδιο και από αυτό πάνω από 50.000 επιβάτες την ώρα. Στο Γουέμπλεϊ έγινε το 2003 το παγκόσμιο πρωτάθλημα στίβου και το 2012 έγιναν εκεί οι Ολυμπιακοί Αγώνες του Λονδίνου. Μέσω της κατασκευής του αυτοκρατορικού σταδίου του Γουέμπλεϊ, έγινε προσπάθεια να επιβεβαιωθεί η παρουσία και η δύναμη της βρετανικής αυτοκρατορίας. Το στάδιο είναι συνώνυμο του Αγγλικού ποδοσφαίρου και τις Αγγλικής κουλτούρας.



Εικόνα 10: Στάδιο Γουέμπλεϊ

Εθνικό Στάδιο του Πεκίνου

Το **Εθνικό Στάδιο του Πεκίνου** (παραδοσιακά κινέζικα: 北京國家體育場, απλοποιημένα κινέζικα: 北京国家体育场, Χανουό Πινγίν: Běijīng Guójīā Tǐyùchǎng, Τονγκιονγκ Πινγίν: Běijīng Guójīā Tǐyùchǎng), γνωστό επίσης και ως **Εθνικό Στάδιο** ή **Φωλιά Πουλιού** (鸟巢), λόγω της αρχιτεκτονικής του, είναι στάδιο που ολοκληρώθηκε τον Μάρτιο του 2008 για το Ολυμπιακό Πάρκο (Ολυμπιακό Πράσινο) στο Πεκίνο της Κίνας. Το στάδιο φιλοξένησε τα βασικά αθλήματα στίβου για τους Θερινούς Ολυμπιακούς Αγώνες 2008, καθώς επίσης και τις τελετές έναρξης και λήξης. Βρίσκεται ανατολικά του Εθνικού Κέντρου Υγρού Στίβου του Πεκίνου.

Το 2002, κυβερνητικοί επίσημοι διοργάνωσαν διαγωνισμό σχεδίου ανοιχτό για αρχιτέκτονες από όλο τον κόσμο. Η αρχιτεκτονική φίρμα *Herzog & de Meuron* σε συνεργασία με την *ArupSport* και την Κινεζική Ομάδα Αρχιτεκτονικού Σχεδίου και Έρευνας κέρδισαν τον διαγωνισμό. Καλλιτεχνικός Σύμβουλος για το σχέδιο είναι ο Κινέζος σύγχρονος καλλιτέχνης Αϊ Γουεϊγουέι. Η ανασκαφή άρχισε παραμονή Χριστουγέννων τον Δεκέμβριο του 2003 και η κατασκευή ξεκίνησε τον Μάρτιο του 2004. Μετά την κατάρρευση του τερματικού σταθμού 2E στο Αεροδρόμιο Παρισιού

Σαρλ ντε Γκωλ, ο οποίος είχε παρόμοιο σχέδιο με το Εθνικό Στάδιο, η κατασκευή διακόπηκε. Μετά από τροποποιήσεις στο σχέδιο, η κατασκευή ξεκίνησε ξανά.

Τον Ιανουάριο του 2008, η παγκόσμια κοινότητα ανέγειρε ανησυχίες για τις εργασιακές συνθήκες κατασκευής όταν έγινε γνωστό πως τουλάχιστον 10 θάνατοι είχαν επέλθει κατά την κατασκευή. Επίσημοι του Πεκίνου ανακοίνωσαν πως υπήρξαν μόνο 2 θάνατοι, καθώς επίσης και ένας σοβαρός τραυματισμός και τρεις ελαφρείς τραυματισμοί.

Το στάδιο έχει χωρητικότητα 91.000 θεατών. Η χωρητικότητα θα μειωθεί στις 80.000 μετά τους Αγώνες. Κόστισε τουλάχιστον 3,5 δισεκατομμύρια γιουάν. (30)



Εικόνα 11: Εθνικό Στάδιο του Πεκίνου

ΜΕΡΟΣ Β

Διαχρονική εξέλιξη της ένταξης του γηπέδου στον αστικό χώρο

Κεφάλαιο 4

Οι διαχρονικές εξελίξεις της ευρύτερης περιοχής ένταξης του γηπέδου

Στη συμβολή δύο σημαντικών κυκλικών αξόνων Βασιλίσσης Σοφίας - Λεωφόρου Κηφισίας – Λεωφόρου Αλεξάνδρας όπου είναι εγκατεστημένο το γήπεδο του Παναθηναϊκού αναπτύσσονται τριών βασικών μητροπολιτικού ενδιαφέροντος δραστηριότητες οι οποίες συνετέλεσαν στην αστική ανάπτυξη της περιοχής των Αμπελοκήπων. Οι δραστηριότητες αυτές διαχωρίζονται:

- ❖ Στον τομέα της υγείας - περίθαλψης
- ❖ Στον τομέα των επαγγελματιών που σχετίζονται με τη δικαιοσύνη
- ❖ Στον τομέα των Υπουργείων που έχουν τοποθετηθεί σε αυτή την περιοχή
- ❖ Στον τομέα της εκπαίδευσης και λοιπών δραστηριοτήτων

Τομέας υγείας

Γενικό νοσοκομείο Αθηνών Ιπποκράτειο (Βασ. Σοφίας 114): Νεοκλασικό κτίριο, με χαρακτηριστικό δωρικό πρόστυλο, το οποίο κτίστηκε σε σχέδια του αρχιτέκτονα Δημητρίου Καλλία τη δεκαετία του 1880, με δαπάνη του Γρ. Μαρασλή προκειμένου να στεγάσει Εμπορική Σχολή. Από το 1912 μέχρι το 1922 χρησιμοποιήθηκε ως στρατιωτικό νοσοκομείο. Από το 1922 στέγασε νοσοκομείο προσφύγων. Επανδρώθηκε μάλιστα με γιατρούς από τη Σμύρνη και την Κωνσταντινούπολη. Το 1935 μετονομάστηκε σε «Ιπποκράτειον Γενικόν Νοσοκομείον» και μέχρι σήμερα παρέχει υπηρεσίες στον τομέα της διάγνωσης και θεραπείας. Μεταπολεμικά κτίστηκε ως προσθήκη το πολώροφο κτίριο, προκαλώντας αλλοίωση της αισθητικής του παλαιού κτιρίου. (35)

Μαιευτήριο «Έλενα Βενιζέλου»: Ανεγέρθηκε και εξοπλίστηκε με χρηματοδότηση της συζύγου του Ελ. Βενιζέλου, Έλενας Σκυλίτση – Βενιζέλου (1875 – 1959). Μέχρι την ίδρυσή του υπήρχε στην Αθήνα μόνο το Δημοτικό Μαιευτήριο στην οδό Κριεζώτου (από το 1905) και μία πτέρυγα του Δημοτικού Νοσοκομείου «Η Ελπίς». Θεμελιώθηκε στις 28 Δεκεμβρίου 1928 και εγκαινιάστηκε στις 16 Φεβρουαρίου 1933. Ονομάστηκε τότε μαιευτήριο «Μαρίκα Ηλιάδη», στη μνήμη φίλης της Έλενας, που είχε πεθάνει στον τοκετό. Σήμερα έτσι ονομάζεται το παλαιότερο κεντρικό

κτίριο. Στο παρεκκλήσι μέσα στο συγκρότημα, σε ξύλινη λάρνακα, βρίσκεται κατά την επιθυμία της η καρδιά της Έλενας Βενιζέλου.

Σήμερα αποτελείται από:

Ένα πενταώροφο κτίριο που περιλαμβάνει τα χειρουργεία, τη μονάδα προώρων, τις αίθουσες τοκετών, την κεντρική αποστείρωση, την Τράπεζα γάλακτος και το τμήμα Μητρικού Θηλασμού.

Ένα επταώροφο κτίριο που περιλαμβάνει το τμήμα παραλαβής ασθενών και τμήματα νοσηλείας λεχωίδων. (36)

Αγία Ελένη Σπηλιοπούλειο παθολογικό νοσοκομείο Αθηνών (Δημητρίου Σούτσου 21): Διώροφο νεοκλασικό κτίριο. Το νοσοκομείο «Η Αγία Ελένη» ιδρύθηκε το 1916 χάρη σε πρωτοβουλία ιδιωτών. Ανάμεσα στους ευεργέτες του ήταν και η κόμισσα Λ. Ριανκούρ. Το 1938 έγινε αποδεκτή δωρεά του Χαρ. Σπηλιώπουλου και το νοσοκομείο μετονομάστηκε σε Σπηλιοπούλειο. (44)

Νοσοκομείο Ελπίς

Ο θεμέλιος λίθος του Δημοτικού Νοσοκομείου των Αθηνών "Ελπίς" τέθηκε τον Ιούνιο του 1836 επί της οδού Ακαδημίας 50, εκεί όπου σήμερα στεγάζεται το *Πνευματικό Κέντρο του Δήμου Αθηναίων*. Στην οδό Ακαδημίας λειτούργησε μέχρι το 1971 όταν και μεταστεγάστηκε στις σημερινές του εγκαταστάσεις, επί της οδού Δημητσάνας στους Αμπελόκηπους, ακριβώς πίσω από τα προσφυγικά της Λεωφόρου Αλεξάνδρας. Μια μεταστέγαση που εξεταζόταν ήδη από το μακρινό 1892 και επιχειρήθηκε αρχικά τον Ιούνιο του 1904, με τον θεμέλιο λίθο του νέου κτιρίου του νοσοκομείου να τίθεται στο τότε δημοτικό οικόπεδο των Αμπελόκηπων μέρος του κτήματος Νικολαΐδη από τον Γεώργιο Α΄, σε σχέδια του Ιωάννη Κολλιναΐτη.. Ωστόσο, η μετεγκατάσταση στο νέο κτίριο θα γίνει περίπου 70 χρόνια αργότερα αφού αυτό θα χρησιμοποιηθεί αρχικά από τον Ελληνικό Ερυθρό Σταυρό για την περίθαλψη των τραυματιών των Βαλκανικών Πολέμων και έπειτα θα παραδοθεί στο υπουργείο Στρατιωτικών. Από το 1983 εντάσσεται στο Εθνικό Σύστημα Υγείας.

Στο προαύλιο του νοσοκομείου υπάρχει μικρός ναός των Αγ. Κωνσταντίνου και Ελένης κτίστηκε τη δεκαετία του 1920 και ανακαινίστηκε τη δεκαετία του 1950. (31)

Αντικαρκινικό Ινστιτούτο «Ο Αγ. Σάββας» - Ογκολογικό Νοσοκομείο Αθηνών (Αλεξάνδρας 171): Κτίστηκε την περίοδο 1935 – 36, σε σχέδια του Β. Τσαγρή.

Το Ελληνικό Αντικαρκινικό Ινστιτούτο (Ε.Α.Ι.) ιδρύθηκε το έτος 1935.

Στις αρχές του 1940 λειτουργούσαν στο Ίδρυμα τέσσερα νοσηλευτικά τμήματα, πέντε εξωτερικά ιατρεία και τέσσερα επιστημονικά εργαστήρια. Κατά την περίοδο 1980 - 1989 επιτελέστηκε ένα σημαντικό έργο εκσυγχρονισμού του Νοσοκομείου και των μέσων του, σε συνδυασμό με τη βελτίωση των όρων και των συνθηκών εργασίας των εργαζομένων. Αργότερα, πραγματοποιήθηκε η ένταξή του στο Δημόσιο Τομέα. (21)

Ναυτικό νοσοκομείο

Το Ναυτικό Νοσοκομείο Αθηνών (NNA), είναι το μεγαλύτερο Ναυτικό Νοσοκομείο, δυναμικότητας 234 κλινών. Θεμελιώθηκε το 1948, εγκαινιάστηκε όμως και λειτούργησε για πρώτη φορά το 1955. Ανακαινίστηκε και επεκτάθηκε το 1995, ενώ από το 2002 ετέθησαν σε λειτουργία τα νέα χειρουργεία και έγινε η ανακαίνιση των νοσηλευτικών πτερύγων και κτιρίων. (34)

Δικαιοσύνη

Γενική Αστυνομική διεύθυνση Αττικής

Το 1958 γίνεται η κατεδάφιση του προσφυγικού οικισμού της «Νέας Ανατολής». Επρόκειτο για έναν συνοικισμό με κακές συνθήκες διαβίωσης στο τετράγωνο Λ. Αλεξάνδρας επί της οδού Λεωφόρος Αλεξάνδρας 173 (απέναντι από το γήπεδο του Παναθηναϊκού), Πανόρμου, Αμπελακίων και Δημητσάνας. Σ' αυτό το χώρο έγινε, αργότερα, το κτίριο της ΓΑΔΑ. (24)

Φυλακές Αβέρωφ – Άρειος Πάγος (Αλεξάνδρας 121): Οι Φυλακές Αβέρωφ κτίστηκαν την περίοδο 1894 – 1896, σε σχέδια του Ιωάννου Ισηγόνη, με χρηματοδότηση του εθνικού ευεργέτη Γ. Αβέρωφ. Οι φυλακές κατεδαφίστηκαν το 1972 και στη θέση τους κτίστηκε το Δικαστικό Μέγαρο Αθηνών. Η γύρω περιοχή ονομαζόταν συνοικία Αβέρωφ, τοπωνύμιο που αντικαταστάθηκε από το Άρειος Πάγος.

Ο Άρειος Πάγος είναι το ανώτατο ακυρωτικό δικαστήριο της πολιτικής και ποινικής δικαιοσύνης της Ελλάδος. Το δικαστικό μέγαρο φέρει στην πρόσοψή του την επιγραφή "ΘΕΜΙΔΟΣ ΜΕΛΑΘΡΟΝ", δηλαδή Μέγαρο της Θέμιδος. Η Θέμις, κατά την μυθολογία, ήταν κόρη του Ουρανού και σύζυγος του Δία, εκπροσωπούσε δε την θεία δικαιοσύνη και την τάξη και ήταν προστάτιδα των καταπιεζομένων. Σύμβολά της ήταν ο ζυγός, ενίοτε το ξίφος και χέρι που κρατούσε το άκρο σκήπτρου. Το σημερινό μέγαρο εγκαινιάστηκε στις 23 Φεβρουαρίου 1981. (23)

Το **Εφετείο Αθηνών** είναι το μεγαλύτερο Ποινικό - Πολιτικό Δικαστήριο σε δεύτερο βαθμό της χώρας μας και βρίσκεται 6 λεπτά από το γήπεδο του Παναθηναϊκού. (28)

Ο **Συνήγορος του καταναλωτή** βρίσκεται στην οδό Λεωφόρος Αλεξάνδρας 144 και αποτελεί μια νέα Ανεξάρτητη Αρχή που συστήθηκε με τον ν. 3297/2004 και εποπτεύεται από το Υπουργείο Ανάπτυξης. Λειτουργεί ως εξωδικαστικό όργανο συναινετικής επίλυσης των καταναλωτικών διαφορών, αλλά και ως συμβουλευτικός θεσμός στο πλευρό της πολιτείας για τη θεραπεία προβλημάτων που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές του. Στην εποπτεία της Αρχής υπάγονται και οι Επιτροπές Φιλικού Διακανονισμού που εδρεύουν στις κατά τόπους Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις της χώρας.

Με τη δραστηριοποίηση της Αρχής, η ελληνική δημόσια διοίκηση εναρμονίζεται με τη σύσταση της Ευρωπαϊκής Ένωσης στο πλαίσιο των συμπερασμάτων της Πράσινης Βίβλου για τη βελτίωση της λειτουργίας των συστημάτων Διαμεσολαβητών που είναι επιφορτισμένοι με την αντιμετώπιση καταναλωτικών διαφορών, αλλά και με μια σειρά άλλων νομικών κειμένων που αναφέρονται στο ζήτημα του σχηματισμού τέτοιων θεσμών σε επίπεδο κρατών-μελών και περαιτέρω στη δημιουργία ενός Διακοινοτικού Δικτύου εθνικών Οργάνων εξωδικαστικής επίλυσης καταναλωτικών διαφορών. (45)

Υπουργεία

Το Υπουργείο Τουρισμού – Περιφερειακές υπηρεσίες τουρισμού στεγάζεται στην οδό Τσόχα 7, 400 μέτρα από το Μετρό Αμπελοκήπων. (40)

Το (ΥΠΕΝ) Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας βρίσκεται στην οδό Αμαλιάδος 17, 290 μέτρα από το Μετρό Αμπελοκήπων. (47)

Επιπλέον στην ευρύτερη περιοχή βρίσκονται:

Κτίρια εκπαίδευσης σε απόσταση αναπνοής από το γήπεδο του Παναθηναϊκού και η **Αμερικάνικη πρεσβεία**. Η **Πρεσβεία των ΗΠΑ** στην Ελλάδα, βρίσκεται στην λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας 91 στην Αθήνα. Πρόκειται για το μεγαλύτερο κτιριακό συγκρότημα ξένης πρεσβείας με τη μεγαλύτερη έκταση, καταλαμβάνοντας ολόκληρο οικοδομικό τετράγωνο έναντι και βόρεια του Μεγάρου Μουσικής. Από τα σημαντικότερα δείγματα μοντέρνας αρχιτεκτονικής της Αθήνας, κτίστηκε την περίοδο 1959 – 1961, σε σχέδια του Γερμανού αρχιτέκτονα και εκπροσώπου του κινήματος του Μπαουχάους Β. Γκρόπιους (Walter Gropius, 1883 - 1969) και των συνεργατών του. Συνδυάζει τη μοντέρνα αρχιτεκτονική με κλασικιστικά στοιχεία. Είναι ένα αυστηρό τετράγωνο κτίριο με εσωτερικό αίθριο. Οι περιμετρικοί κίονες με μαρμάρινη επένδυση παραπέμπουν σε αρχαίο ελληνικό ναό (όπως δήλωνε ο ίδιος ο αρχιτέκτονας, άντλησε την έμπνευσή του από τον Παρθενώνα). Το κτίριο έχει χαρακτηριστεί αρχιτεκτονικό μνημείο. Λόγοι ασφαλείας οδήγησαν στην κατασκευή του προστατευτικού κιγκλιδώματος και αλλοίωσης του ανοιχτού χαρακτήρα του

αρχικού σχεδίου. Το 2007 εγκαινιάστηκε και νέο κτίριο, το οποίο συνυπάρχει αρμονικά με το παλαιότερο. (33)

Το Μέγαρο μουσικής (Βασ. Σοφίας και Π. Κόκκαλη): Αποτελεί το πρώτο έργο Σύμπραξης Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα. Ανεγέρθηκε την περίοδο 1976 – 1991, σε σχέδια του Εμμ. Βουρέκα. Είναι επενδεδυμένο εξωτερικά με μάρμαρο. Διαθέτει τις εξής αίθουσες: αίθουσα «Δημήτρη Μητρόπουλου», τη μεγάλη «Αίθουσα Φίλων της Μουσικής» (όπου και το εκκλησιαστικό όργανο), και τις αίθουσες «Αλεξάνδρα Τριάντη» και «Νίκος Σκαλκώτας.» Στον χώρο του οργανώνονται και εικαστικές εκθέσεις. Την ίδρυση του Μεγάρου Μουσικής εμπνεύστηκε η μεσόφωνος Αλεξάνδρα Τριάντη – Κυριακίδη μαζί με τον Λάμπρο Ευταξία ίδρυσαν το 1953 τον Σύλλογο «Οι Φίλοι της Μουσικής», ο οποίος πήρε και την πρωτοβουλία κατασκευής του Μεγάρου. Το 1956 παραχωρήθηκε από το ελληνικό δημόσιο το οικόπεδο για την ανέγερσή του. Οι εργασίες, που ξεκίνησαν το 1976, διακόπηκαν το 1979 για να συνεχιστούν αργότερα. Το 1981 πρόεδρος του Συλλόγου εκλέχτηκε ο Χρήστος Λαμπράκης (1934 – 2009), ο οποίος συνέβαλε καθοριστικά στην ολοκλήρωση του κτιρίου. Το Μέγαρο εγκαινιάστηκε στις 20 Μαρτίου 1991 με τον Γιούρι Μπασμέτ και τους Σολίστες της Μόσχας, οι οποίοι έδωσαν την πρώτη συναυλία. Η Βιβλιοθήκη «Λίλιαν Βουδούρη» ιδρύθηκε από τον Σύλλογο «Οι Φίλοι της Μουσικής» το 1995 και το 1997 άνοιξε για το κοινό. Διαθέτει χιλιάδες βιβλία, περιοδικά, ηχογραφήσεις, παρτιτούρες, CD – ROM κ.ά. Το «Αρχείο Ελληνικής Μουσικής» περιλαμβάνει τα αρχεία της Αλεξάνδρας Τριάντη, του Μίκη Θεοδωράκη κ.ά. Είναι η πρώτη μεγάλη μουσική βιβλιοθήκη στην Ελλάδα. Στο προαύλιο του Μεγάρου βρίσκεται το μοντέρνο γλυπτό Κλυταιμνήστρα, έργο της γλύπτριας Χρύσα (1992). (39)

Αυτές οι λειτουργίες έλκουν πληθυσμό (κάτοικοι, εργαζόμενοι, επισκέπτες) και δραστηριότητες σε καθημερινή βάση ιατρεία, φαρμακεία, δικηγόροι, συμβολαιογράφοι, μηχανικοί, εργαζόμενοι, προμηθευτές. Επιπλέον, δε θα μπορούσε να λείπει η αναψυχή με σκοπό την αξιοποίηση και εκμετάλλευση των υπηρεσιών που υπάρχουν στην περιοχή. Εστιατόρια και καφέ λειτουργούν όλη την ημέρα και όχι μόνο τις ημέρες διεξαγωγής αγώνων επομένως αυτές οι επιχειρήσεις δεν εξαρτώνται από τη βιωσιμότητα του ποδοσφαιρικού γηπέδου. Οι ανωτέρω λειτουργίες φορτίζουν προσθετικά κυκλοφοριακά την περιοχή, την επιβαρύνουν περιβαλλοντικά και δημιουργούνται προβλήματα εν γένει.

Το γήπεδο του Παναθηναϊκού έχει εγκλωβιστεί από την αστική ανάπτυξη και λειτουργεί ως εμπόδιο στο χώρο που βρίσκεται. Δεν εκπληρώνει το ρόλο του σε μείζονος σημασίας αγώνες. Λειτουργικά κρίνεται αναγκαία η μεταφορά του σε νέα θέση αν και συναισθηματικά είναι επίπονη μια τέτοια αλλαγή για την ψυχολογία των φιλάθλων του Παναθηναϊκού. Η ύπαρξη του Μετρό Αμπελοκήπων διευκολύνει και αύξησε κατακόρυφα την προσπελασιμότητα υπαλλήλων και επισκεπτών και των μόνιμων κατοίκων. Η ύπαρξη όμως του γηπέδου υποβαθμίζει την περιοχή που χρήζει αναπλάσεως ούτως ή άλλως και πλέον αποτελεί ανάγκη για την πολυσχιδή

καθημερινότητα μέσα και από μια δημιουργία δακτυλίου ελεύθερων χώρων στην ακτίνα που περικλείεται ο Λυκαβηττός και τα Τουρκοβούνια με αποτέλεσμα την πυροδότηση και μια έντονη ζήτηση για κατοικία.

Αμπελόκηποι (συνοικία της Αθήνας)

Οι Αμπελόκηποι είναι συνοικία της Αθήνας στα βορειοανατολικά του κέντρου της Αθήνας, ανατολικά της Λεωφόρου Κηφισίας και της Λεωφόρου Αλεξάνδρας. Είναι η πιο πυκνοκατοικημένη περιοχή της Αθήνας μαζί με την Κυψέλη, με έντονα κυκλοφοριακά προβλήματα όλο τον χρόνο. Είναι διάσημη ως η έδρα του Παναθηναϊκού Αθλητικού Ομίλου, καθώς σε αυτήν εγκαινιάστηκε η έδρα του, το 1922.

Η περιοχή οικοδομήθηκε ταχύτατα κυρίως τις δεκαετίες του 1960 και 1970. Εξυπηρετείται από την Γραμμή 3 του μετρό και συγκεκριμένα από τους σταθμούς Αμπελοκήπων και Πανόρμου. Από την περιοχή διέρχονται όλες οι λεωφορειακές γραμμές για τον Βόρειο Τομέα και την Ανατολική Αθήνα.

Συνορεύουν στα βόρεια με το Γηροκομείο, στα νότια με τα Ιλίσια και τα Κουντουριώτικα με όριο την Λεωφόρο Αλεξάνδρας, στα ανατολικά με το Γουδή με όριο την Λεωφόρο Μεσογείων στην θέση που βρίσκεται το Νοσοκομείο Παίδων Αγία Σοφία και στα δυτικά με του Γκύζη με όριο την Οδό Βερναρδάκη στην θέση που βρίσκεται ο Άρειος Πάγος και τα δικαστήρια. Βρίσκεται στην διασταύρωση των μεγαλύτερων συγκοινωνιακών κόμβων της Αθήνας, διασχίζεται στην μέση από την Λεωφόρο Κηφισίας, στα ανατολικά με την Λεωφόρο Μεσογείων και στα νότια με την Λεωφόρο Αλεξάνδρας, στην διασταύρωση της Λ. Κηφισίας με τη Λ. Αλεξάνδρας βρίσκεται η είσοδος του δακτυλίου. (30)

Θα μπορούσαμε να ορίσουμε νοητά τα όρια της συνοικίας από γνωστά κτήρια: το Ιπποκράτειο νοσοκομείο, τα νοσοκομεία Λαϊκό και Παίδων, το νοσοκομείο Ερυθρός Σταυρός, τον ουρανοξύστη «Απόλλων», το γήπεδο του Παναθηναϊκού (της «Λεωφόρου»), το μαιευτήριο Έλενα και την Αμερικανική Πρεσβεία. Δεν είναι περίεργο που η συνοικία ορίζεται από τόσα νοσοκομεία: επειδή είχε πολύ υγιεινό κλίμα, προπολεμικά ήταν σχεδόν αποκλειστικά περιοχή νοσοκομείων.

Μετά τον Β΄ Παγκόσμιο πόλεμο παρουσίασε ραγδαία πληθυσμιακή αύξηση.

Είναι ίσως η βολικότερη περιοχή διαμονής της Αθήνας, αφού εξυπηρετείται από μετρό, λεωφορεία και τρόλλεϋ και, λόγω των συγκοινωνιακών υποδομών, έχει εξελιχθεί σε οικονομικό και επιχειρηματικό κέντρο. Στην περιοχή εδρεύουν μεγάλες επιχειρήσεις, πρεσβείες ξένων χωρών, οργανισμοί κ.λπ.

Η ετυμολογία των Αμπελοκήπων είναι αμφίβολη: πιθανότατα η ονομασία έχει προέλθει από τις ονομασίες «άμπελοι» και «κήποι» διότι είναι εξακριβωμένο ότι στην περιοχή υπήρχαν αμπέλια. Ωστόσο κάποιοι υποστηρίζουν ότι προέρχεται από την

λέξη «αλωπεκή», ονομασία του αρχαίου δήμου που υπήρχε στην περιοχή ή από παραφθορά της λέξης Αγγελόκηποι. (52)

“Οι λεγόμενοι Αμπελόκηποι ουδέν άλλο είναι παρά συνέχεια της πλουτοκρατικής οδού Κηφισιάς, αποτελούμενοι εξ ημισείας δωδεκάδος νεοδημίων οικιών με αξιώσεις τεκτονικής ιδιορρυθμίας και κήπους ευανθείς και καλοκτενισμένους, ουδέν όμως έχοντας το εξοχικόν, διά τον λόγον ότι τα δένδρα δεν δύνανται δια χρημάτων ν’ αυτοσχεδιασθώσιν, όπως τα ελβετικά καταλύματα και οι μεσαιωνικοί πυργίσκοι, και μόνον οι απόγονοι του νεοπλούτου θα ευτυχίσουν ημέρα τινά ν’ αναπαυθώσιν υπό την σκιάν των υπό του γενάρχου των φυτευθέντων...” (5)

EMMANOYHΛ ΡΟΪΔΗΣ, “Αι εξοχαί των Αθηνών,,

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ

Χαράχτηκε το 1876-78 από τον μηχανικό του Δήμου, Ιωάννη Γενίσαρλη, συνδέοντας την οδό Πατησίων με τη λεωφ. Κηφισιάς. Όταν επρόκειτο να χαραχτεί η λεωφόρος, αντέδρασε ο Γ. Νικολαΐδης, του οποίου το μεγάλο κτήμα στην περιοχή θα έπρεπε να διχοτομηθεί. Η χάραξη της κινδύνευσε να ματαιωθεί ή τουλάχιστον να μην καταστεί ευθύγραμμη. Ο Δήμος έλυσε το πρόβλημα το 1878 αγοράζοντας ολόκληρο το κτήμα των 300 στρεμμάτων του Νικολαΐδη. Το 1891 έλαβε το όνομα «Αλεξάνδρας» στη μνήμη της, αγαπητής στους Αθηναίους, πριγκίπισσας Αλεξάνδρας (1870- 1891), κόρης του Γεωργίου Α’ και της Όλγας, και συζύγου του μεγάλου δούκα Παύλου της Ρωσίας, που πέθανε εκείνη τη χρονιά, μόλις είκοσι ενός ετών, στη γέννα του γιου της Δημητρίου στη Μόσχα.

Η λεωφ. Αλεξάνδρας, κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες ήταν το κέντρο της αθηναϊκής νυχτερινής ζωής. Εκεί βρίσκονταν πολλές θεατρικές και κινηματογραφικές αίθουσες, κάποιες από τις οποίες διατηρούνται ακόμη. Χαρακτηριστικό για τη λεωφόρο υπήρξε και το ζαχαροπλαστείο «Σόνια» (Αλεξάνδρας 51), το οποίο δεν λειτουργεί πλέον.

Αριστερά της λεωφ. Αλεξάνδρας εκτείνεται η συνοικία Γκύζη. Ονομάστηκε έτσι προς τιμήν του Τήνιου γλύπτη Νικολάου Γύζη, του οποίου το όνομα είχε δώσει ο δήμος σε κεντρικό της δρόμο. Από το 1925 ολόκληρη η συνοικία πήρε αυτήν την ονομασία.

Από την αρχή της κατασκευής της ήταν μία όμορφη φαρδιά λεωφόρος, με μεγάλες λεύκες στην κεντρική νησίδα της. (9), (30), (52)

Λίγα λόγια για την ιστορία των Αμπελοκήπων

Οι Κήποι, οι σημερινοί Αμπελόκηποι, είναι γνωστοί από την αρχαιότητα και τους αναφέρουν αρχαίοι συγγραφείς. Στην περιοχή, που διασχίζοταν και διασχίζεται μέχρι σήμερα υπόγεια από το Αδριάνειο υδραγωγείο, υπήρχε ναός της Αφροδίτης. Βυζαντινές εκκλησίες, όπως οι άγιοι Πάντες, και άλλα στοιχεία και ευρήματα που αποκαλύφθηκαν σε σωστικές ανασκαφές, αποδεικνύουν τη συνεχή ανθρώπινη δραστηριότητα στην περιοχή κατά τη διάρκεια όλων των ιστορικών περιόδων.

Η ιστορία συνοικίας των Αμπελοκήπων, αυτής της πολυάνθρωπης συνοικίας της σύγχρονης Αθήνας, ξεπερνά τα 100 χρόνια. Κατά τη διάρκεια αυτών των χρόνων πολλά πράγματα άλλαξαν και συνεχώς αλλάζουν στην περιοχή.

Τον 19ο αιώνα οι Αμπελόκηποι είναι μια εξοχική τοποθεσία της Αθήνας όπου κτίζονται βίλες πλουσίων, όπως η βίλα Θων στη συμβολή των λεωφόρων Κηφισίας και Αλεξάνδρας (η μικρή εκκλησία του Αγ. Νικολάου, που υπάρχει ακόμη, ήταν το παρεκκλήσι της βίλας Θων), η βίλα Ρικάκη που υπάρχει ακόμη μέσα στον κήπο του Ινστιτούτου Παστέρ κοντά στη συμβολή της οδού Τσόχα με τη Βασ. Σοφίας, η βίλα «Μαργαρίτα» στη συμβολή της Μεσογείων με τη Βασ. Σοφίας στη θέση της Εθνικής Τράπεζας κ.ά.

Στις αρχές του 20ου αιώνα μεγάλο μέρος της σημερινής κεντρικής περιοχής των Αμπελοκήπων εντάσσεται στο σχέδιο πόλεως και αρχίζει να ανοικοδομείται με μονοκατοικίες. Παράλληλα, σημαντικά δημόσια κτίρια κατασκευάζονται στους Αμπελοκήπους και στην ευρύτερη περιοχή, όπως οι φυλακές Αβέρωφ, στη θέση που σήμερα είναι ο Άρειος Πάγος, το Νοσοκομείο Παίδων κ.ά.

Οι Αμπελόκηποι ανήκουν στο 7ο δημοτικό διαμέρισμα του δήμου Αθηναίων. Είναι μια από τις πιο πυκνοκατοικημένες περιοχές της πρωτεύουσας.

Η ιστορία της περιοχής πάει πολλά χρόνια πίσω. Αποτελούν, σύμφωνα με αναφορές, συνοικία από το 1881 και η περιοχή εντάσσεται στο πολεοδομικό σχέδιο Αθηνών στις 26 Νοεμβρίου 1926. Επρόκειτο για μια κατάφυτη περιοχή, με πολλά δέντρα και περιβόλια, ενώ πολλά ρέματα τη διέσχιζαν. Γνωστό είναι το ρέμα που από την περιοχή των Ελληνορώσων διέσχισε την σημερινή Σεβαστουπόλεως και τη περιοχή του Ερυθρού και περνώντας από τη Μεσογείων κατέληγε στον Ιλλισσό. Μεγάλο μέρος των ρεμάτων της περιοχής καλύφθηκαν ήδη στα χρόνια του μεσοπολέμου (π.χ. τα ρέματα του Θων και της Λ. Αλεξάνδρας το 1934). Επίσης από τους Αμπελόκηπους διέρχεται το Αδριάνειο υδραγωγείο.

Τη περιοχή των Αμπελοκήπων διασχίζουν μερικοί από τους μεγαλύτερους και κυριότερους οδικούς άξονες της πρωτεύουσας. Πρωτίστως η Κηφισίας, που συνδέει την Αθήνα με τα Βόρεια Προάστια, η Βασ. Σοφίας (προέκταση της Κηφισίας, άλλωστε παλιότερα λεγόταν και αυτή «Κηφισίας»), η Μεσογείων και η Λεωφ.

Αλεξάνδρας. Η τελευταία ανοίχτηκε το 1891. Στη διάρκεια των χρόνων διάφοροι σημαντικοί ιδιοκτήτες γης, άρχισαν να κτίζουν στη περιοχή. Μερικά από τα κτίσματα αυτά, αν και σήμερα δεν υπάρχουν, είναι αρκετά γνωστά. Ένα από τα πλέον γνωστά και σήμερα- ιδιωτικά κτίσματα ήταν η έπαυλη Θων. Η έπαυλη ανήκε στο Νικόλαο Θων, ανώτερο αυλικό της Βασιλικής Χορηγίας του Γεωργίου του Α' και ιδιοκτήτη μεγάλης ακίνητης περιουσίας. Το κτήμα που ανέγειρε την έπαυλη αυτή βρισκόταν στη συμβολή Κηφισίας και Αλεξάνδρας. Μέσα σ' αυτή την έκταση θεμελίωσε, το 1887, και το ναό του Αγ. Νικολάου, που εγκαινιάσε το 1895. Τα σχέδια των κτισμάτων, ο Θων, τα εμπιστεύτηκε στον Ερνέστο Τσίλλερ. Σήμερα ο μικρός αυτός ναός είναι το μόνο που σώζεται.

Το 1921 οι κληρονόμοι του Ν. Θων πούλησαν ολόκληρο το συγκρότημα σε δύο Έλληνες επιχειρηματίες. Στη δεκαετία του '30 μια πτέρυγα λειτούργησε για λίγο ως κλινική και θεραπευτήριο ενώ από το 1936 εγκαταστάθηκε εκεί το εκπαιδευτήριο του Γεώργιου Νεστορίδη, με ενοίκιο. Το τέλος θα έρθει στη διάρκεια των Δεκεμβριανών του 1944, όταν καταστράφηκε μεγάλο μέρος της έπαυλης μετά από ανατίναξη. Μετά την εκκαθάριση του χώρου, το 1946, τη θέση της έπαυλης, των κήπων και των αγαλμάτων, θα πάρει το ακαλαίσθητο συγκρότημα καταστημάτων για πολλά χρόνια μέχρι σχετικά πρόσφατα. Πλέον ο χώρος, με την ανέγερση νέου γραφειακού συγκροτήματος και τη διαμόρφωση ανοικτού περιβάλλοντος χώρου (με καφέ, παγκάκια κλπ) είναι αξιοπρεπέστατος. Άλλο γνωστό κτίσμα από το παρελθόν της περιοχής είναι η βίλα Μαργαρίτα. Βρισκόταν στη συμβολή της Λεωφ. Μεσογείων με τη Βασ. Σοφίας. Κτίστηκε στις αρχές του 20ου αιώνα σε σχέδια Άγγλου αρχιτέκτονα σε έκταση 1.613 τ.μ. Διέθετε 32 δωμάτια, πληθώρα αποθηκευτικών χώρων, ενώ αίσθηση προκαλούσαν ο κωνικός τρούλος και οι πυργίσκοι. Λίγα χρόνια μετά τη κατασκευή της η βίλα Μαργαρίτα αγοράστηκε από τον εύπορο Ευστάθιο Λάμψα. Το 1939 με το θάνατο της συζύγου του, Παλμύρας (στης οποίας το όνομα είχε μεταβιβαστεί η βίλα), περιέρχεται στη κατοχή της εγγονής της Σοφίας. Κατά τη διάρκεια της Γερμανικής κατοχής το κτίσμα χρησιμοποιείται ως πρεσβεία της Δανίας. Το 1967 απαλλοτριώθηκε τμήμα του προαύλιου χώρου, ώστε να διευκολυνθεί η στροφή των αυτοκινήτων από τη Λεωφ. Μεσογείων προς τη Βασ. Σοφίας (τότε η φορά της κυκλοφορίας ήταν αντίθετα από τη σημερινή σ' αυτό το σημείο). Ακολουθούν και άλλες απαλλοτριώσεις που περιορίζουν την αρχική έκταση της βίλας στα 1098 τ.μ. Έτσι το 1970 η ιδιοκτήτρια αποφασίζει τη πώληση της. Τελικά αγοραστής ήταν η Κτηματική Τράπεζα. Παρά τις προσπάθειες κατοίκων και συλλόγων των Αμπελοκήπων για τη διάσωσή της, με αιτήσεις για να χαρακτηριστεί η «Μαργαρίτα» διατηρητέο κτίριο, η κατεδάφιση της δεν απεφεύχθη. Σήμερα στην ίδια θέση βρίσκεται το 9όροφο κτίριο γραφείων της Εθνικής Τράπεζας.

Εκτός από τα ιδιωτικά αυτά κτίσματα (μαζί με άλλα, π.χ. την κατοικία του βιομηχάνου Άγγελου Πυρρή), υπάρχουν και άλλα ιστορικά κτίρια στη περιοχή. Χαρακτηριστικό παράδειγμα, οι προσφυγικές πολυκατοικίες της Λεωφ. Αλεξάνδρας. Οι πολυκατοικίες αυτές, κτίστηκαν σε έκταση που είχε αγοράσει ο δήμος το 1878, αρχικά 300 στρεμμάτων. Σ' αυτή τη μεγάλη έκταση, που ο δήμος τότε αγόρασε από

τον Γεώργιο Νικολαΐδη, κτίστηκαν μεταξύ άλλων, οι φυλακές Αβέρωφ, το δημοτικό νοσοκομείο «Ελπίς», το γήπεδο του Παναθηναϊκού κ.α. Αποτελούσαν αυτές οι πολυκατοικίες μια οργανωμένη κρατική προσπάθεια στέγασης των μικρασιατών προσφύγων που είχαν κατακλύσει τη πρωτεύουσα, μετά τη καταστροφή του 1922. Το συγκρότημα των προσφυγικών πολυκατοικιών της λεωφόρου Αλεξάνδρας οικοδομήθηκε μεταξύ των ετών 1933-1935, βάσει σχεδίων των αρχιτεκτόνων Κίμων Λάσκαρι (1905-1978) και Δημήτριου Κυριακού (1881-1971). Στη συγκεκριμένη περίπτωση προκρίθηκε η ανέγερση 228 συνολικά διαμερισμάτων, κατανεμημένων σε οκτώ πολυκατοικίες που διατάσσονταν επάλληλα μεταξύ τους και παράλληλα προς τον άξονα της λεωφόρου. Η μορφή τους ήταν απλή χωρίς διακοσμητικά στοιχεία, καθαρά λειτουργική (κατά τα πρότυπα του κινήματος Bauhaus). Σήμερα έχουν αφεθεί στη μοίρα τους, σε κακή κατάσταση, εν αναμονή αποφάσεων για το μέλλον τους. Ένα άλλο χαρακτηριστικό των Αμπελοκήπων είναι ο μεγάλος αριθμός νοσοκομειακών μονάδων που συγκεντρώνει στα όρια του ή γύρω από αυτά. Η πυκνότητα σε νοσοκομεία είναι τέτοια, ώστε οι Αμπελόκηποι να χαίρουν από τα πληρέστερα και αρτιότερα δίκτυα του συστήματος υγείας. Πρόχειρα μπορούμε να αναφέρουμε τα: Ιπποκράτειο (Βασ. Σοφίας), Γενικό Νοσοκομείο Ελπίς, «Αλεξάνδρα» (Βασ. Σοφίας), «Σωτηρία», Γυναικολογικό «Ελενα Βενιζέλου», Ερρίκος Ντυνάν (Λεωφ. Μεσογείων), Αντικαρκινικό «Άγιος Σάββας» (Λεωφ. Αλεξάνδρας, ξεκίνησε να λειτουργεί το 1937), Ερυθρός Σταυρός (το όνομα του οποίου έχει πάρει εκείνο το κομμάτι των Αμπελοκήπων) κ.α.

Η περιοχή των Αμπελοκήπων άρχισε να αναπτύσσεται και να αποκτάει το χαρακτήρα που έχει σήμερα από τη δεκαετία του 1960 (και λίγο πριν). Οι πολυκατοικίες κάνουν την εμφάνισή τους και η περιοχή μεταμορφώνεται. Η περιοχή διέθετε πάντα καλή συγκοινωνιακή σύνδεση με άλλες περιοχές. Η πρώτη οργανωμένη συγκοινωνία ξεκίνησε το 1882 με ιπήλατο τραμ στο δρομολόγιο Ομόνοια-Αμπελόκηποι. Το τραμ θα συνεχίσει να εξυπηρετεί τη περιοχή και με άλλες γραμμές, μέχρι την κατάργησή του μεταπολεμικά. Κάποια δρομολόγια συνέχισαν κανονικά, όμως όχι με τραμ, αλλά με τρόλεϊ. Ενθύμια από τη λειτουργία του παλιού τραμ στη περιοχή υπάρχουν ακόμα (οι ράγες στο οδόστρωμα στην άνοδο της Κηφισίας λίγο μετά το Γηροκομείο).

Από το 2000 (στις 28 Ιανουαρίου) οι Αμπελόκηποι απέκτησαν επιπλέον σημαντική συγκοινωνιακή υποδομή, αφού εξυπηρετούνται από δύο σταθμούς του Μετρό (γραμμή 3), το σταθμό «Αμπελόκηποι» και το σταθμό «Πανόρμου». Στα όρια της περιοχής εξυπηρετεί επίσης ο σταθμός «Μέγαρο Μουσικής». Έτσι η περιοχή διαθέτει ένα πυκνό δίκτυο ΜΜΜ (λεωφορεία, τρόλεϊ, μετρό). Η περιοχή των Αμπελοκήπων σιγά-σιγά βελτιώνεται σε υποδομές και αποκτάει, μεταπολεμικά, σημαντική εμπορική δραστηριότητα.

Οι πολλές κεντρικές αρτηρίες των Αμπελοκήπων φιλοξενούν αμέτρητα καταστήματα και γραφεία, αλλά και υπηρεσίες. Η Πανόρμου είναι μια από αυτές. Ενώνει τη Λεωφ. Κηφισίας (στο ύψος του Ερυθρού Σταυρού) με τη Λεωφ. Αλεξάνδρας. Στα τέλη της δεκαετίας του '50 γίνεται η διάνοιξη της Πανόρμου από μικρά σπίτια που την έκοβαν στη μέση και τη καθιστούσαν αδιέξοδο, ενώ διαπλατώνεται και ασφαλτοστρώνεται.

Σήμερα αποτελεί έναν από τους πιο εμπορικούς δρόμους της περιοχής. Άλλος πολύ εμπορικός δρόμος είναι η Λαρίσης, γεμάτος από καταστήματα μέχρι τη Κηφισίας στο ύψος της Αγ. Τριάδας. Το 1958 γίνεται επίσης η κατεδάφιση του προσφυγικού οικισμού της «Νέας Ανατολής». Επρόκειτο για έναν συνοικισμό με κακές συνθήκες διαβίωσης στο τετράγωνο Λ. Αλεξάνδρας (απέναντι από το γήπεδο του Παναθηναϊκού), Πανόρμου, Αμπελακίων και Δημητσάνας. Σ' αυτό το χώρο έγινε, αργότερα, το κτίριο της ΓΑΔΑ.

Ένα άλλο χαρακτηριστικό της περιοχής, που της δίνει έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα, είναι η ύπαρξη ψηλών κτιρίων. Μάλιστα οι Αμπελόκηποι διαθέτουν και το ψηλότερο κτίριο της χώρας. Δεν είναι άλλο από τον Πύργο Αθηνών. Θεμελιώθηκε το 1968 και ολοκληρώθηκε το 1971. Σχεδιασμένος από τον αρχιτέκτονα Ιωάννη Βικέλα (μαζί με τον Ιωάννη Κυπρίτη), κατασκευάστηκε από τη τεχνική εταιρία «Αλβέρτης-Δημόπουλος Α.Ε.». Πρόκειται για ένα συγκρότημα καταστημάτων και γραφείων αποτελούμενο από δύο κτίρια με το ψηλότερο να φτάνει τα 103 μ. και τους 25 ορόφους. Βρίσκεται στην Μεσογείων 2-4. Το 1973 ολοκληρώνεται ο Πύργος Απόλλων, το ψηλότερο κτίριο κατοικιών. Βρίσκεται στη Λουίζης Ριανκούρ 64. Πρόκειται για ένα κτίριο ύψους 80 μ. και 24 ορόφων. Βρίσκεται ακριβώς απέναντι από τη πλατεία του Μετρό της Πανόρμου. Προς τα τέλη της δεκαετίας του '70 ανεγείρεται το ψηλότερο ξενοδοχείο της χώρας, το «President Hotel». Το 21 ορόφων-68 μ.- ξενοδοχείο με το υπέροχο roof garden, κτίστηκε σε οικόπεδο που παλιότερα υπήρχαν υλικά της Τηλεφωνικής Εταιρίας (Κηφισίας και Ευρυτανίας). Με το τέλος της δεκαετίας του '70 οι Αμπελόκηποι απέκτησαν και το 16όροφο κτίριο γραφείων απέναντι από το Γηροκομείο, το οποίο λειτούργησε και σαν πρότυπο εκθεσιακό κέντρο εκείνη την εποχή, φιλοξενώντας επιτυχημένες εκθέσεις στο ισόγειο και τους υπόγειους χώρους (δεκαετίες '80 και '90). Παλιότερα στέγαζε και τα γραφεία της "Allianz" με την επιγραφή της να δεσπόζει στη κορυφή του κτιρίου.

Εκτός από όλα τα παραπάνω οι Αμπελόκηποι ήταν μια περιοχή πολύ φιλική στους φίλους της 7ης τέχνης! Αν και οι πρώτοι κινηματογράφοι στη περιοχή λειτούργησαν ήδη από τη δεκαετία του '20, μεταπολεμικά -και πολύ πριν την εμφάνιση των πολυκινηματογράφων- οι Αμπελόκηποι απέκτησαν έναν μεγάλο αριθμό αιθουσών. Έτσι υπήρχε η δυνατότητα να έχεις όλες τις εμπορικές ταινίες στα πόδια σου σε μια σχετικά μικρή απόσταση.

Σχεδόν αμέσως μετά την απελευθέρωση κτίζεται ο κινηματογράφος «Άνεσις» (αρχικά σαν θερινός) σε σχέδια του Αναστάσιου Κριθαρά. Σήμερα έχει μετατραπεί σε θέατρο αν και τη θερινή σαιζόν εξακολουθεί να λειτουργεί ως κινηματογράφος. Βρίσκεται στις αρχές της Κηφισίας στο ρεύμα ανόδου.

Σχεδόν απέναντι ανοίγει τις πόρτες του, τον Ιανουάριο του 1957 το «Άστρον». Ένας μεγάλος κινηματογράφος 1360 θέσεων, σε σχέδια του Σόλωνα Κυδωνιάτη. Σήμερα είναι κλειστό και εγκαταλειμμένο.

Πολύ γνωστός κινηματογράφος είναι και το «Αθήναιον» στο τέρμα της Βας. Σοφίας. Λειτουργεί και σήμερα με δύο αίθουσες. Λίγο πιο κάτω επί της Λεωφ. Μεσογείων, υπάρχει ο «Γαλαξίας», σε κτιριακό συγκρότημα που πριν την ανέγερση του, λειτουργούσε άλλος κινηματογράφος, το «Αθήναια». Άλλοι κινηματογράφοι της περιοχής είναι οι «Ελληνίς», «Νιρβάνα» (Λεωφ. Αλεξάνδρας), «Δαναός» ενώ αρκετοί αρκετοί έχουν κλείσει μεταξύ αυτών και η «Πλάζα», ψηλά στη Κηφισίας. Στο ίδιο κτιριακό συγκρότημα με τη «Πλάζα» βρισκόταν και το ζαχαροπλαστείο «Φλόκα». Αργότερα στον ίδιο χώρο λειτούργησαν τα «Goody's-Flocafe» (έως το 2005). Εκεί μπορούσες να πιείς καφέ στην «πλατεία» του συγκροτήματος και ήταν ένας από τους πιο ζωντανούς χώρους της περιοχής. Δυστυχώς σήμερα δε λειτουργεί τίποτα από τα παραπάνω, έχοντας περάσει το σημείο σε παρακμή. (17)

Φυσικά υπάρχουν και άλλες εναλλακτικές διασκέδασης στους Αμπελόκηπους και σήμερα, η Πανόρμου αποτελεί ένα από τα hot spots της πόλης με πληθώρα μαγαζιών για φαγητό και ποτό. Γενικά οι Αμπελόκηποι και λόγω πληθυσμιακής πυκνότητας διαθέτει μεγάλο όγκο επαγγελματικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, πληθώρα τραπεζικών υποκαταστημάτων (συνήθως όλες οι τράπεζες διαθέτουν πάνω από ένα υποκαταστήματα στη περιοχή), καλές υποδομές σε σχολεία, υπηρεσίες και το μεγάλο πλεονέκτημα είναι οι συγκοινωνιακές υποδομές της περιοχής.

Οι μικρασιάτες πρόσφυγες του 1922 εγκαθίστανται στους Αμπελοκήπους

Αυτό που σημαδεύει την ιστορία των Αμπελοκήπων είναι η εγκατάσταση των προσφύγων της Μικρασιατικής Καταστροφής του 1922. Μέρος των εκατοντάδων χιλιάδων μικρασιατών προσφύγων που γλίτωσαν από τις σφαγές και τις κακουχίες, φθάνουν με πλοία στο λιμάνι του Πειραιά από τον Σεπτέμβριο του 1922 μέχρι τους πρώτους μήνες του 1923 και εγκαθίστανται πρόχειρα σε σχολεία και σε άλλα δημόσια κτίρια, αλλά και στο ύπαιθρο. Οι Αμπελόκηποι γίνεται η συνοικία που δέχεται τον μεγαλύτερο αριθμό μικρασιατών προσφύγων στα όρια του σημερινού δήμου Αθηναίων.

ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ (Αλεξάνδρας 165 - 169): Κτίστηκαν από τους αρχιτέκτονες Κίμ. Λάσκαρη (1905 - 1978), Δ. Κυριακό (1881 - 1971) και Β. Τσαγρή, την περίοδο 1933 – 1936. Παραδόθηκαν στους πρόσφυγες το 1936. Εδώ στεγάστηκαν όσοι μέχρι τότε κατοικούσαν σε προσωρινούς καταυλισμούς στο Πολύγωνο (Πεδίον του Άρεως). Αποτελούν δείγμα της μοντέρνας αρχιτεκτονικής του Μεσοπολέμου. Πρόκειται για οκτώ πολυκατοικίες, με μικρά διαμερίσματα (με ένα ή δύο υπνοδωμάτια, κουζίνα, λουτρό). Φέρουν ακόμα στους τοίχους σημάδια από σφαίρες των μαχών κατά τα Δεκεμβριανά του 1944. Κηρύχθηκαν διατηρητέες το 2008.

ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΙΚΑ: Η περιοχή των Αμπελοκήπων πίσω από το γήπεδο του Παναθηναϊκού ήταν γνωστή ως Κουντουριώτικα. Πρόκειται για τμήμα του κτήματος

«Περιβόλα» του Γ. Νικολαΐδη, που αγοράστηκε από τον Δήμο το 1878, και το οποίο με τη διάνοιξη της λεωφ. Αλεξάνδρας το 1891 διχοτομήθηκε.

Μετά τη Μικρασιατική καταστροφή, στις παρυφές του Λυκαβηττού, δημιουργήθηκε ο προσφυγικός συνοικισμός «Κουντουριώτικα», από το όνομα του ναυάρχου Κουντουριώτη και προέδρου της Β΄ Ελληνικής Δημοκρατίας. Οι πρώτες οικίες του συνοικισμού κτίστηκαν με δαπάνες των Ελλήνων της Αμερικής. Τα Κουντουριώτικα, όπως επικράτησε να λέγεται, είναι ένας από τους πρώτους οργανωμένους συνοικισμούς που κατασκευάστηκαν στη χώρα για τη στέγαση των μικρασιατών προσφύγων. Από τη δεκαετία του 1950 μέχρι το τέλος της δεκαετίας του 1960 τα προσφυγικά αυτά σπίτια σταδιακά κατεδαφίστηκαν και στη θέση του υπάρχουν σήμερα αδόμητοι χώροι και δημοτικοί χώροι άθλησης. Σώζεται μόνο το δημοτικό σχολείο που κατασκευάστηκε για τις ανάγκες των παιδιών του συνοικισμού και το βιοτεχνικό κτίριο που κατασκευάστηκε για να δουλέψουν σε αυτό γυναίκες του συνοικισμού.



Εικόνα 12: Ο προσφυγικός συνοικισμός Κουντουριώτη πίσω από το γήπεδο της Λεωφόρου Αλεξάνδρας κατά τη δεκαετία του 1960 (από το βιβλίο «Αμπελόκηποι» του Ν. Παραδείση)

Πολλές άλλες περιοχές των Αμπελοκήπων στεγάζουν μόνιμα ή προσωρινά πρόσφυγες.

Παρακουπόλεις προσφύγων δημιουργούνται τότε, κάτω από τις πιεστικές ανάγκες εξεύρεσης στέγης από τους πρόσφυγες, στη θέση που σήμερα είναι η Γενική Αστυνομική Διεύθυνση Αθηνών στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας, σε έκταση επί της Λεωφόρου Κηφισίας όπου σήμερα υπάρχει το εμπορικό κέντρο «Κόσμος», στις όχθες του Ιλισού ποταμού που αργότερα σκεπάστηκε και στη θέση του κατασκευάστηκε η οδός Μιχαλακοπούλου και αλλού.

Συγκροτήματα προσφυγικών πολυκατοικιών κατασκευάζονται κατά τη δεκαετία του '30 σε διάφορα σημεία των Αμπελοκήπων, όπως στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας απέναντι από το γήπεδο, στον περιφερειακό του Λυκαβηττού το συγκρότημα «Στέγη Πατρίδος», στη συμβολή της Πανόρμου με την Κηφισίας κ.ά.

Οι προσφυγικοί συνοικισμοί των Αμπελοκήπων στέγασαν την πρώτη και τη δεύτερη γενιά των προσφύγων, στέγασαν την προσπάθεια για επιβίωση και τους αγώνες των προσφύγων για καλύτερη ζωή. Σε αυτούς δημιουργήθηκαν Σύλλογοι αλληλεγγύης των κατοίκων των συνοικισμών, ανάδειξης και επίλυσης των προβλημάτων τους, όπως ο Σύλλογος Προσφύγων Συνοικισμού Κουντουριώτη, ο Σύλλογος Προσφύγων Κάδμου Αμπελοκήπων, ο Σύλλογος Προσφύγων Πολυγώνου κλπ. Από τα πρώτα χρόνια της εγκατάστασής τους στους Αμπελοκήπους οι πρόσφυγες ίδρυσαν αθλητικούς συλλόγους, όπως την Άμυνα, το Πέρα Κλουμπ, τον Άρη στο συνοικισμό Νέα Ανατολή, την Αθλητική Ένωση Νέων Αμπελοκήπων στα Κουντουριώτικα κ.ά.

Μέχρι και σήμερα ζουν στις προσφυγικές πολυκατοικίες απόγονοι μικρασιατών προσφύγων.

Πολλοί δρόμοι της περιοχής έχουν ονόματα περιοχών ή πόλεων της Μικράς Ασίας όπως οι οδοί Λυκαονίας, Καισαρείας Πανόρμου κ.ά. Από την οδό Πανόρμου πήρε το όνομά του και ο σταθμός «Πανόρμου» του Αττικού Μετρό.

Δεν είναι τυχαίο ότι οι Αμπελόκηποι αποκτούν τότε και το «προσφυγικό» νοσοκομείο, όπως ονομάστηκε το Ιπποκράτειο, στη Λεωφόρο Βασ. Σοφίας.

Μετά τη δεκαετία του 1960, εδώ και 50 χρόνια, οι Αμπελόκηποι ανοικοδομούνται με εντατικούς ρυθμούς. Αν και οι παρακουπόλεις των προσφύγων έχουν δώσει τη θέση τους σε δημόσια και ιδιωτικά πολυώροφα κτίρια, στοιχεία της μαζικής εγκατάστασης των μικρασιατών προσφύγων στους Αμπελοκήπους, όπως τα συγκροτήματα των προσφυγικών πολυκατοικιών, διατηρούνται και σήμερα και αποτελούν χαρακτηριστικά τοπίσημα των Αμπελοκήπων και μνημεία της ιστορίας της Αθήνας και ολόκληρης της χώρας.

Το συγκρότημα των προσφυγικών πολυκατοικιών στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας κηρύχθηκε, με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, ιστορικό διατηρητέο μνημείο επειδή, όπως αναφέρεται στην υπουργική απόφαση, «... αποτελούν κτίρια με

ιδιαίτερη κοινωνική και ιστορική σημασία, άρρηκτα συνδεδεμένα με την αποκατάσταση και ένταξη των Μικρασιατών προσφύγων στον παραγωγικό και κοινωνικό ιστό της χώρας. Επίσης αποτελούν ένα ενιαίο σύνολο κτιρίων κοινωνικής κατοικίας του Μοντέρνου Κινήματος (από τα ελάχιστα εναπομείναντα) ιδιαίτερα σημαντικών για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής της μεσοπολεμικής περιόδου και της ιστορίας της εξέλιξης της πόλης των Αθηνών».

Ο Πολιτιστικός Περιβαλλοντικός Σύλλογος Κέντρου Αμπελοκήπων, μαζί με άλλους φορείς και συλλόγους, έχει συμβάλει στην έκδοση αυτής της υπουργικής απόφασης.

Σήμερα ο Σύλλογος, όπως και η Ένωση Σμυρναίων, η Ομοσπονδία Προσφυγικών Σωματείων Ελλάδας και άλλοι φορείς, επιδιώκει να αξιοποιηθούν τα τέσσερα από τα οκτώ συγκροτήματα προσφυγικών πολυκατοικιών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και ορισμένα ακόμη γειτονικά κτίσματα, για να στεγαστεί σε αυτά το Μουσείο του Ελληνισμού της Ανατολής. Την ίδρυση και τη λειτουργία ενός Κεντρικού Μουσείου του Ελληνισμού της Ανατολής επιδιώκουν εδώ και μισόν αιώνα οι προσφυγικές οργανώσεις. Η δημιουργία του Μουσείου του Ελληνισμού της Ανατολής στα Προσφυγικά της Λεωφόρου Αλεξάνδρας μπορεί και πρέπει να ενταχθεί στην ανάπλαση της ευρύτερης περιοχής των Κουντουριώτικων, που προβλέπεται από το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας. Έτσι, εκτός των άλλων, η δημιουργία του Μουσείου θα συμβάλει αποφασιστικά στην αναβάθμιση της γύρω περιοχής και, ευρύτερα, ολόκληρης της συνοικίας των Αμπελοκήπων. (9), (17)



Τα κτήρια του Μουσείου: 1) Τέσσερα μπλοκ πολυκατοικιών. 2) Παλιός Κιν/φος "Αρζεντίνια". 3) Βιοτεχνικό κτήριο Κουντουριώτικων. 4) Παλιό Περίπτερο.

Εικόνα 13

ΓΗΠΕΔΟ ΤΟΥ ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΥ «ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ» - Το «μνημείο» του ελληνικού ποδοσφαίρου



Εικόνα 14: Συνάθροιση θεατών σε αγώνα του ΠΑΟ τον πρώτο καιρό λειτουργίας του



Εικόνα 15: Άποψη του γηπέδου σε αγώνα με γεμάτες τις κερκίδες

Μπορεί ο χρόνος να μην αφήνει τίποτε αλώβητο, είναι αδύνατον όμως να νικήσει την ιστορία. Έτσι, το μόνο που απομένει είναι ο ιστορικός του μέλλοντος να κάνει σωστά τη δουλειά του.

Ένα αφιέρωμα για το γήπεδο της «Λεωφόρου» δεν είναι απλή υπόθεση. Διότι η «Λεωφόρος» δεν είναι απλώς ένα εκόμη γήπεδο. Είναι το «μνημείο» του Παναθηναϊκού και του ποδοσφαίρου στη χώρα μας.

Είναι το γήπεδο που αποτέλεσε το «πράσινο σπίτι». Ο χώρος όπου «έγραψε ιστορία» ο Παναθηναϊκός, σε Ελλάδα και Ευρώπη. Με ελληνικούς τίτλους και μεγάλες ευρωπαϊκές νίκες.

Είναι το γήπεδο που φιλοξένησε τις χαρές και τις λύπες της Εθνικής ομάδας για 55 χρόνια (1929-1984), αλλά και μεταγενέστερα, καθώς εξελίχτηκε σε τόπο θριάμβων για τον Ότο Ρεχάγκελ και την παρέα του, στο κατώφλι του Ευρωπαϊκού Πρωταθλήματος 2004 που δε θα ξεχάσουμε ποτέ...

Είναι το γήπεδο όπου διεξήχθησαν 19 τελικοί του Κυπέλλου Ελλάδας. Από το 1931 έως το 1968, η «Λεωφόρος» ήταν –πλην ελαχίστων εξαιρέσεων– η έδρα του κορυφαίου αγώνα της διοργάνωσης.

Το πρώτο «πράσινο σπίτι»

Το πρώτο γήπεδο του Ποδοσφαιρικού Ομίλου Αθηνών ήταν το οικόπεδο Καραπάνου στην Πατησίων. Εκεί που σήμερα βρίσκεται το Οικονομικό Πανεπιστήμιο (Α.Σ.Ο.Ε.Ε.). Ο ιδρυτής του συλλόγου Γεώργιος Καλαφάτης ενοικίασε το 1908 το... χωράφι που με κόπο και ιδρώτα, αυτός και οι συνεργάτες του μετέτρεψαν σε ποδοσφαιρικό γήπεδο. Λίγο αργότερα, με τη χρηματοδότηση του διοικητικού παράγοντα του συλλόγου Μαρίνου Μαρινάκη, το γήπεδο βελτιώθηκε ακόμα περισσότερο.

Όμως, το 1910 οι διαφωνίες του Καλαφάτη με τον Μαρινάκη προκάλεσαν τη διάσπαση του συλλόγου. Ο Πανελλήνιος Ποδοσφαιρικός Όμιλος απέκτησε νέο γήπεδο. Ένα χωράφι στην πλατεία Αγάμων, κοντά στη σημερινή πλατεία Αμερικής. Στη γωνία των οδών Σιμοπούλου και Σπάρτης ήταν το γήπεδο που φιλοξένησε την ομάδα έως την επιστροφή της στο οικόπεδο Καραπάνου, λίγο μετά την αποχώρηση του Μαρινάκη από τον Π. Ο. Α.

Στα τέλη της δεκαετίας του 1910, ο σύλλογος είχε πλέον αναπτυχθεί σε τέτοιο βαθμό, που ήταν επιτακτική η ανάγκη ανεύρεσης νέου, μεγαλύτερου γηπέδου, προκειμένου να φιλοξενοούνται οι πολλοί Αθηναίοι που επιθυμούσαν να παρακολουθούν τους αγώνες του.

Οι δυσκολίες της δεκαετίας του 1920

Στις 19 Ιανουαρίου 1921, η Γενική Συνέλευση του συλλόγου εξουσιοδότησε τον Καλαφάτη να εντοπίσει την περιοχή στην οποία θα κατασκευαζόταν το νέο γήπεδο. Τρεις μήνες αργότερα, ο ιδρυτής του συλλόγου είχε βγάλει το... πόρισμά του. Ο ιδανικός χώρος για την «πράσινη στέγη» ήταν το μεγάλο αγροτεμάχιο στην «Περιβόλα» των Αμπελοκήπων, που έως τότε ήταν βοσκότοπος. Ένας χώρος που είχε κεντρίσει το ενδιαφέρον του Καλαφάτη ήδη από το τέλος του 1918. Ήταν το λημέρι του «τρελο-Τσακαγιάννη», του φόβητρου της περιοχής, καθώς η αγαπημένη συνήθειά του ήταν να πετάει πέτρες στους περαστικούς!

Το 1922 ξεκίνησε στην «Περιβόλα» η κατασκευή του γηπέδου, στο οικόπεδο που παραχώρησε στην ομάδα ο Δήμος Αθηναίων, επί δημαρχίας του Γεώργιου Τσόχα, ο οποίος διετέλεσε και πρόεδρος του συλλόγου.

Πάντως, στην αρχή ο Τσόχας αρνήθηκε να παραχωρήσει το οικόπεδο, διότι ήταν ενοχλημένος από την ήττα του στις προηγούμενες εκλογές του συλλόγου (ηττήθηκε από τον Γεώργιο Χατζόπουλο).

Το Δημοτικό Συμβούλιο της Αθήνας έδωσε την έγκρισή του και με την απόφαση 3294 της 8ης Μαρτίου 1922 ο χώρος παραχωρήθηκε στον ερασιτέχνη Π. Α. Ο. «διά την ανέγερσιν χώρου αθλοπαιδιών». Λίγες ημέρες αργότερα, η απόφαση του Δήμου Αθηναίων επικυρώθηκε και από τη Νομαρχία Αττικής.



Εικόνα 16: Στη «Λεωφόρο» άλλων... εποχών, τη δεκαετία του 1920, σε αγώνες του Παναθηναϊκού με τον Ολυμπιακό και τον Απόλλωνα.

Ένταση και αντιπαλότητα με τους πρόσφυγες

Η υπόθεση, όμως, δεν είχε τελειώσει. Με βασιλικό διάταγμα, το Δεκέμβριο του 1923, απαλλοτριώθηκε ο χώρος υπέρ του Εργατικού Συνεταιρισμού για ανέγερση εργατικών κατοικιών. Το «κύμα» των προσφύγων που ήρθε από τη Μικρά Ασία υποχρέωσε το Δήμο Αθηναίων να τους παραχωρήσει την «Περιβόλα».

Ο Παναθηναϊκός ήταν ξανά άστεγος, παρότι είχαν ήδη ξεκινήσει οι εργασίες για την κατασκευή του γηπέδου και είχαν δαπανηθεί περίπου 150.000 δραχμές για τη διαμόρφωση του οικοπέδου σε ποδοσφαιρικό γήπεδο.

Μετά από μια περίοδο έντονης αντιπαλότητας και επεισοδίων μεταξύ των φίλων του Παναθηναϊκού και των προσφύγων που διεκδικούσαν την κυριότητα του χώρου, βρέθηκε η λύση. Έστω και με σημαντική καθυστέρηση, ο Δήμος πήρε θέση, παραχώρησε το οικόπεδο στον Παναθηναϊκό και πρόσφερε τη δυνατότητα στους πρόσφυγες να στήσουν τις παράγκες τους στο απέναντι χωράφι. Εκεί δημιουργήθηκε ο προσφυγικός οικισμός «Κουντουριώτη».

Τον Ιούλιο του 1924, με απόφαση της Βουλής των Ελλήνων –με ψήφισμα της Δ΄ Συντακτικής Εθνοσυνέλευσης της 21ης Ιουλίου 1924– ο χώρος παραχωρήθηκε στον Παναθηναϊκό Αθλητικό Όμιλο για «οριστική υπ' αυτού χρήση του γηπέδου». (43)



Εικόνα 17: Η «Λεωφόρος» εργοτάξιο. Στις αρχές της δεκαετίας του 1930, όταν κατασκευάστηκε και η σκεπαστή εξέδρα.

“Εδώ σταθμός των Ενόπλων Δυνάμεων. Η ώρα είναι 4.30, εντός ολίγου αρχίζει ο δεύτερος αγών εις τα πλαίσια του Κυπέλλου Φιλίας Ανατολικής Μεσογείου μεταξύ των ομάδων Ελλάδος – Τουρκίας. Αγαπητοί ακροαταί, οι κερκίδες του Παναθηναϊκού γηπέδου εις την Λεωφόρον θα έπρεπε να ’ναι τουλάχιστον άλλες τόσες για να χωρέσουν το πλήθος του πολύ κόσμου που ακόμα εξακολουθεί να συρρέει για την παρακολούθηση του αγώνα. [...] Η ώρα είναι 4.40. Βλέπουμε τις ομάδες να παρατάσσονται, αγαπητοί ακροαταί. [...]

Αυτή τη στιγμή γίνεται η κλήρωση του τέρματος. Μάλιστα, αγαπητοί ακροαταί, η κλήρωση θέτει την τουρκική ομάδα απέναντι από τον ήλιο. [...] ο αγών αρχίζει, αγαπητοί ακροαταί.,, (5)

MENHΣ KOYMANΤAPEΑΣ, Δυο φορές Έλληνας

**Αναφέρεται στον αγώνα των εθνικών ομάδων Ελλάδας – Τουρκίας στις 15 Μαΐου 1949.*

“Δεν κατάφερα να φτάσω μήτε στην είσοδο του Παναθηναϊκού. Το πλήθος είχε φρακάρει τη Λεωφόρο Αλεξάνδρας κι όλους τους γύρω δρόμους που καταλήγουν στο ποδοσφαιρικό στάδιο. Η Τροχαία σταματούσε τ’ αυτοκίνητα ψηλά στις δύο άκρες, στις Πλατείες Αιγύπτου και Αμπελοκήπων, και τα έδιωχνε. Πολλοί αστυνομικοί παντού, αλλά η συμπεριφορά τους ήταν μάλλον ψύχραιμη. Σ’ αυτό ίσως να συντελούσε κι η γιορταστική διάθεση του κόσμου, που τραγουδούσε και χωράτευε. Ακόμη κι όταν απάγγελνε τα οργισμένα συνθήματα, δεν το έκανε προκλητικά, αλλά με την ήρεμη πεποίθηση πως έχει δίκιο και είναι με την πλειονοψηφία.,, (5)

ΣΤΡΑΤΗΣ ΤΣΙΡΚΑΣ, Η Χαμένη Άνοιξη

Συλλογή 1965.

- **To 1924** το γήπεδο του Παναθηναϊκού ήταν το μοναδικό στην Ελλάδα που είχε τη δυνατότητα να φιλοξενήσει 6.000 θεατές.
- **To 1928** απέκτησε την πρώτη ξύλινη εξέδρα, προς την πλευρά της Λεωφόρου Αλεξάνδρας (χωρητικότητας 1.200 θεατών).
- **To 1931** κατασκευάστηκε η πρώτη εξέδρα από μπετόν, χωρητικότητας 1.500 θεατών. Κάτω από αυτή την εξέδρα, δημιουργήθηκαν αγωνιστικοί χώροι για την πυγμαχία, τη γυμναστική και την ξιφασκία.
- **To 1933** κατασκευάστηκε η σκεπαστή εξέδρα, προς την πλευρά της σημερινής οδού Τσόχα, που διέθετε αριθμημένες θέσεις για 800 θεατές.

- **Το 1936** έγινε γενική ανακαίνιση του γηπέδου από τον τότε Δήμαρχο Αθηναίων Κωνσταντίνο Κοτζιά, αλλά στο ξεκίνημα του Β΄ Παγκοσμίου πολέμου επιτάχτηκε από το Υπουργείο Στρατιωτικών και οι αίθουσες του γηπέδου μετατράπηκαν σε στρατιωτικό νοσοκομείο και χώρους διδασκαλίας του ορφανοτροφείου.
- **Το 1942** η «Λεωφόρος» επιτάχτηκε από τους κατακτητές και λίγο αργότερα ένα μέρος του γηπέδου ανατινάχτηκε από τους αντάρτες.
- Μετά τον πόλεμο επιδιορθώθηκαν οι ζημιές και **το 1948** η «Λεω-φόρος» έγινε το πρώτο ελληνικό γήπεδο που απέκτησε προβολείς, με μηχανήματα που αγοράστηκαν από τις Η.Π.Α., ενώ την ίδια χρονιά ολοκληρώθηκε και η μεγάλη εξέδρα, στην πλευρά της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, χωρητικότητας 8.000 θεατών.
- **Το 1950** ξεκίνησε η κατασκευή του πετάλου του Λυκαβηττού (η ιστορική θύρα 13). Τα έργα ολοκληρώθηκαν ένα χρόνο αργότερα και αύξησαν τη χωρητικότητα του γηπέδου σε 13.000 θεατές. Την ίδια χρονιά ξεκίνησε και η κατασκευή του κολυμβητηρίου του Παναθηναϊκού.
- **Το 1955** ξεκίνησε η κατασκευή του βορείου πετάλου –οι σημερινές θύρες 7 και 8– κάτω από το οποίο βρίσκεται ο «τάφος του Ινδού». Το ιστορικό κλειστό του «τριφυλλιού»...
- **Το 1958** το γήπεδο του Παναθηναϊκού έγινε το πρώτο ελληνικό γήπεδο που απέκτησε χλοοτάπητα. Το χορτάρι εγκαινιάστηκε στο αθηναϊκό ντέρμπι του Παναθηναϊκού με την ΑΕΚ. Τον αγώνα παρακολούθησαν 15.000 φίλοι του ποδοσφαίρου.



Εικόνα 18: Το γήπεδο της «Λεωφόρου» (το 1981 μετονομάστηκε σε «Απόστολος Νικολαΐδης») ήταν και είναι ιστορικό σύμβολο για τον ποδοσφαιρικό Παναθηναϊκό.

Το 1984, ο Παναθηναϊκός έφυγε από τη Λεωφόρο και μετακόμισε στο -καινούργιο τότε- Ολυμπιακό Στάδιο, για να επιστρέψει στην ιστορική του έδρα το 2000, όταν και πραγματοποιήθηκαν έργα που βελτίωσαν τη λειτουργικότητά της.

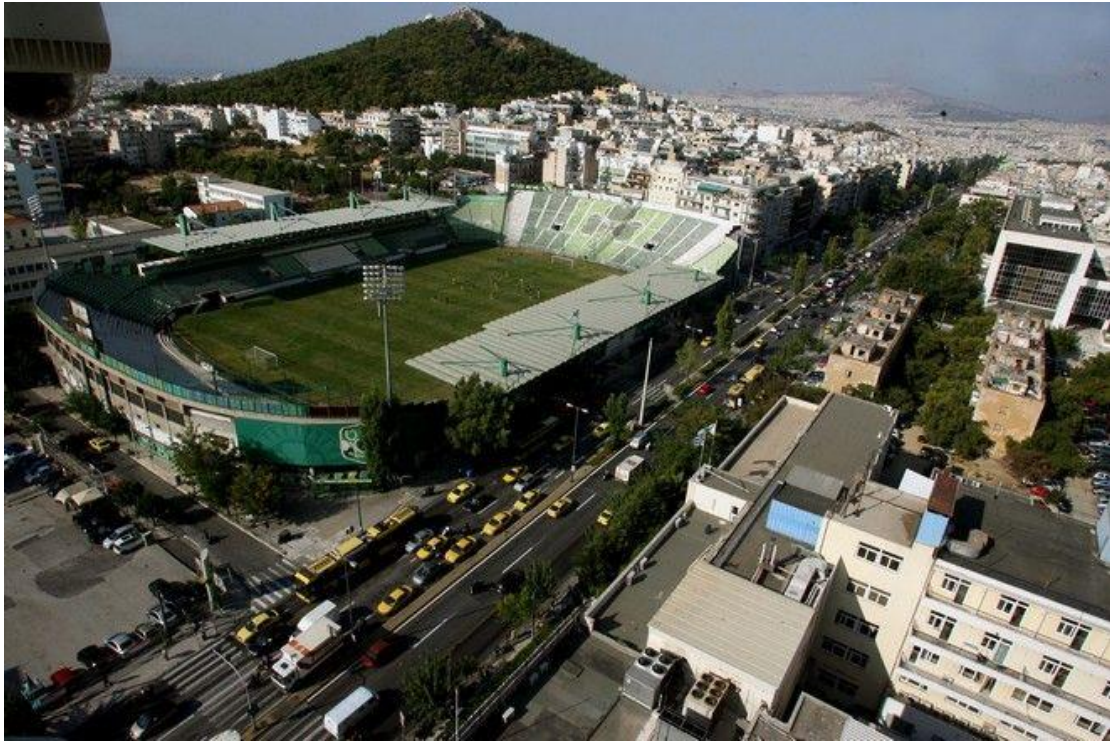
Την περίοδο 2005 έως το 2007 η ομάδα αγωνίστηκε και πάλι στο ΟΑΚΑ, ενώ το 2007/08 επιστρέφει στο «Απ. Νικολαΐδης» για να γιορτάσει τα 100 χρόνια από την ίδρυσή της στο γήπεδο που δοξάστηκε.

Από το 2008 έως το 2013 ο Παναθηναϊκός δηλώνει ξανά ως πρώτη έδρα το ΟΑΚΑ, καθώς η περίοδος του νέου «πολυμετοχικού» μοντέλου διοίκησης, απογειώνει τον κόσμο και τον οδηγεί σε αλληπάλληλα sold out και ρεκόρ εισιτηρίων διαρκείας, στο μεγαλύτερο σε χωρητικότητα γήπεδο της χώρας.

Το 2013, το Τριφύλλι μετά από 5 συνεχόμενες σεζόν στο Ολυμπιακό Στάδιο (2008-2013) επιστρέφει στη Λεωφόρο, απολαμβάνοντας τη ξεχωριστή ατμόσφαιρα που προσφέρει. Η ΠΑΕ με τη βοήθεια του κόσμου και σε συνεργασία με τον Ερασιτέχνη, αναμορφώνει σταδιακά την έδρα του Παναθηναϊκού, με κύριο στόχο να αυξήσει τον αριθμό των θέσεων (περίπου 16.000 καθήμενοι) και να προσφέρει στους φιλάθλους ένα γήπεδο άξιο της ιστορίας αλλά και των αναβαθμισμένων αναγκών της ομάδας. (43)



Εικόνα 19: Η υπάρχουσα θέση του γηπέδου Απόστολος Νικολαΐδης



Εικόνα 20: Η λεωφόρος Αλεξάνδρας και το γήπεδο του ΠΑΟ



Εικόνα 21: Γεμάτο γήπεδο σε αγώνα

Κεφάλαιο 5

Διερεύνηση για τη μεταφορά του ποδοσφαιρικού γηπέδου - Προτεινόμενες θέσεις

Για τη χωροθέτηση του γηπέδου του Νέου Γηπέδου του Παναθηναϊκού έχουν συζητηθεί, κατά καιρούς, διάφορες θέσεις: στο Βοτανικό, στο Γουδί, στην ιστορική του θέση, στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας και στο Ελληνικό, σε χώρο του παλιού αεροδρομίου. Οι εναλλακτικές αυτές λύσεις χωροθέτησης του Νέου Γηπέδου του Παναθηναϊκού περιγράφονται στη συνέχεια μαζί με τη Μηδενική λύση (διατήρηση της κατάστασης ως έχει).

Μηδενική λύση

Η μηδενική λύση συνίσταται στο να διατηρηθεί το γήπεδο στην υπάρχουσα θέση στο κέντρο της Αθήνας, στους βόρειους πρόποδες του λόφου του Λυκαβηττού, επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, ακριβώς απέναντι από τον Άρειο Πάγο και τη Γενική Αστυνομική Διεύθυνση Αττικής.

Το υφιστάμενο γήπεδο κρίνεται ανεπαρκές για τις σημαντικές διοργανώσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο ως προς τον αριθμό των θέσεων για θεατές, τους βοηθητικούς χώρους και τις υπόλοιπες υποδομές για να εξυπηρετήσει τις ανάγκες της ομάδας. Συνεπώς δεν υφίστανται πλέον οι λόγοι για τους οποίους το γήπεδο κατασκευάστηκε και διατηρείτο μέχρι σήμερα.

Επιπρόσθετα, η επιλογή μόνιμης παραμονής του γηπέδου και λειτουργίας αυτού σαν έδρα της ΠΑΕ Παναθηναϊκός, με τα γνωστά επακόλουθα των ποδοσφαιρικών αγώνων (αποκλεισμοί δρόμων, ηχορύπανση κ.λπ.), θα επιβαρύνει σοβαρά το περιβάλλον και την ποιότητα ζωής της ευρύτερης περιοχής του κέντρου της πόλης, αφού η συγκεκριμένη περιοχή είναι ήδη ιδιαίτερα επιβαρυνόμενη οικιστικά και πολεοδομικά (νοσοκομεία, Άρειος Πάγος, Μαιευτήρια, Μέγαρο Μουσικής, Αμερικάνικη Πρεσβεία, Γενική Αστυνομική Διεύθυνση Αττικής, Ελεγκτικό Συνέδριο κ.λπ.) και διακρίνεται για την έντονα πυκνή δόμηση, την έλλειψη ελεύθερων χώρων και την κυκλοφοριακή συμφόρηση.

Επισημάνεται τέλος, ότι η επιλογή διατήρησης του γηπέδου του Παναθηναϊκού στον ιστορικό του χώρο της λεωφόρου Αλεξάνδρας έρχεται σε αντίθεση με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, τις προτάσεις του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας για ανάπλαση της ευρύτερης περιοχής και αρκετές μελέτες που συντάχθηκαν με το ίδιο αντικείμενο για τα Κουντουριώτικα, περιοχή που εκτείνεται από τον περιφερειακό του Λυκαβηττού έως και την οδό Κεδρηνού πίσω από το Νοσοκομείο «Ελπίς» και περιλαμβάνει το χώρο του γηπέδου του ΠΑΟ.

Ανακατασκευή γηπέδου στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας

Το 2003 ο Παναθηναϊκός έθεσε το ζήτημα ανέγερσης νέου γηπέδου στον υφιστάμενο ιστορικό του χώρο, παρουσιάζοντας σχέδιο κατεδάφισης του υπάρχοντος σταδίου και ανέγερσης νέου, περίπου 50.000 θέσεων, με τη μεταφορά της κατεύθυνσής του κάθετα στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας αντίθετα από τη σημερινή οριζόντια. Η λύση αυτή παρουσίαζε σημαντικές αδυναμίες κυρίως λόγω πολεοδομικών περιορισμών, αφού έπρεπε να κατεδαφιστούν και σχολικά συγκροτήματα που βρίσκονται πίσω από το «Απόστολος Νικολαΐδης».

Στην πραγματικότητα μια τέτοια χωροθέτηση θα απέβαινε εις βάρος 4 σχολείων, 2 διατηρητέων νεοκλασικών κτιρίων, ελεύθερων χώρων, αθλητικού κέντρου, δρόμων, πεζοδρόμων, παιδικής χαράς κ.λπ. με ταυτόχρονη κατασκευή πλήθους βοηθητικών και εμπορικών εγκαταστάσεων, καθώς και υπόγειου γκαράζ στον χώρο των προσφυγικών κατοικιών.

Βοτανικός

Όσον αφορά στην περιοχή του Ελαιώνα, η προβλεπόμενη ανάπτυξη αναμένεται να λειτουργήσει ως καταλύτης για την ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής, η οποία μέχρι σήμερα αποτελεί άναρχη ζώνη βιομηχανίας- βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου, μακριά από δύο μείζονες λειτουργίες αυτές της κατοικίας και των νοσοκομείων. Στοιχείο διάσπασης της πόλης, δαιδαλώδης, υποβαθμισμένη και αφιλόξενη που την φορτώνουν με πλήθος δραστηριοτήτων και η οποία ζητά μία νέα, σύγχρονη ταυτότητα.

Η κατασκευή των νέων αθλητικών εγκαταστάσεων (Γήπεδα ποδοσφαίρου και καλαθοσφαίρισης), του Δημαρχιακού Μεγάρου και των πολυλειτουργικών κέντρων στη συγκεκριμένη θέση εντάσσεται σε ένα ευρύτερο πλαίσιο παρεμβάσεων ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής του Βοτανικού και του Ελαιώνα, καθώς αναμένεται πως θα λειτουργούν ως «τοπόσημα» και θα συντελέσουν στην καθιέρωση ενός νέου, αναβαθμισμένου ρόλου για την ευρύτερη περιοχή του Μητροπολιτικού κέντρου. Η ένταξη μητροπολιτικών λειτουργιών, ορόσημων για την πρωτεύουσα (όπως είναι το γήπεδο, το Δημαρχείο, ο Νέος Ενιαίος Κεντρικός Σταθμός Υπεραστικών Λεωφορείων) συνεργώντας με ορισμένες υφιστάμενες (Γεωπονικό Πανεπιστήμιο - Χρηματιστήριο Αθηνών) καθώς και με τη βελτίωση των οδικών υποδομών και την προέκταση του Μετρό σηματοδοτούν τις τάσεις ανάπτυξης της περιοχής και το μέλλον του Ελαιώνα στο κέντρο της περιοχής της μητροπολιτικής καρδιάς της Αθήνας.

Η κτιριακή ενότητα του Δημαρχείου με το πολυλειτουργικό κτίριο αναμένεται να επηρεάσει δυναμικά την αισθητική της ευρύτερης πολεοδομικής ενότητας στην οποία εντάσσεται και, τελικά, την ποιότητα του αστικού τοπίου. Η περίοπτη θέση του, ορατή από όλους τους κομβικούς οδικούς άξονες της ευρύτερης περιοχής (Ιερά οδός,

Πέτρου Ράλλη, νέα λεωφόρος Προφ. Δανιήλ) κι ανάπτυξή του πάνω στον νέο σημαντικό οδικό άξονα της Αγ. Άννης, το καθιστούν ως τοπόσημο (landmark) και θα επηρεάσει την αντιληπτικότητα της πόλης.

Η πρόταση παρέμβασης δεν αφορά μόνο στην κλίμακα της πολεοδομικής ενότητας. Υπάρχει η ανάγκη μιας συνολικής πολεοδομικής αναμόρφωσης. Η αρχιτεκτονική φόρμα συνιστά την «πρώτη ύλη» του αστικού ιστού, του δομημένου περιβάλλοντος. Συνεπώς, η αναζήτηση δυναμικών αρχιτεκτονικών μορφών θα λειτουργήσει ως ένας άλλος, συμπληρωματικός τρόπος προσέγγισης στην προσπάθεια ρύθμισης των μεγάλων χωρικών αντιθέσεων και ανεπαρκειών στο χώρο του Ελαιώνα.

Στην κατεύθυνση αυτή υπάρχουν πλήθος ιστορικά παραδείγματα αρχιτεκτονικών παρεμβάσεων κεντρικών, δημόσιων ή μεγάλης κλίμακας λειτουργιών πόλης που συμπλήρωσαν δημιουργικά ή και ανείρεσαν τη φυσιογνωμία της πολεοδομικής ενότητας στην οποία χωροθετήθηκαν. Ως παλαιότερο ελληνικό παράδειγμα είναι δυνατόν να αναφερθεί το κτίριο ΦΙΞ του Τ. Ζενέτου - μια βιομηχανική χρήση μέσα στον ιστό της πόλης, στη λεωφόρο Συγγρού - και ως πιο πρόσφατο η νέα πτέρυγα του Μουσείου Μπενάκη στην οδό Πειραιώς. (11)

Αλλά και το νέο γήπεδο, ως οικοδόμημα μεγάλης κλίμακας θα λειτουργήσει επίσης ως τοπόσημο (landmark). Παραδείγματα υποβαθμισμένων αστικών περιοχών που αναβαθμίστηκαν σημαντικά με αφορμή τη χωροθέτηση εκεί γηπέδου ποδοσφαιρικής ομάδας υπάρχουν αρκετά στην Ευρώπη.

Παράλληλα, επιλύεται ένα κρίσιμο ζήτημα γενικού ενδιαφέροντος για την Πρωτεύουσα και την ιστορία της, ήτοι η δημιουργία γηπέδου ποδοσφαίρου για την ομάδα της πόλης των Αθηνών, με υψηλές προδιαγραφές που είναι αντάξιες της Πρωτεύουσας και της ομάδας αυτής. Προωθείται η δημιουργία αθλητικής υποδομής με ιδιαίτερη έμφαση στα λειτουργικά χαρακτηριστικά που συντελούν στην αναβάθμιση του ποδοσφαίρου και την ενεργό επανένταξή του στην οικογενειακή αναψυχή των πολιτών.

Παράλληλα όπως αναλύεται παρακάτω, θα δημιουργηθεί πάρκο συνολικής έκτασης 46 στρεμμάτων, θα κατασκευαστεί πρακτορείο υπεραστικών λεωφορείων, η καρδιά των αστικών και υπεραστικών λεωφορείων στην περιοχή θα συνδέονται με το μετρό, κάτι που θα αντικαταστήσει τον υπάρχοντα σταθμό του Κηφισού. Έχει γίνει πρόταση για μετατροπή βιομηχανικών κτιρίων σε αποθήκες logistics στην περιοχή καθώς και σταθμός μεταφόρτωσης απορριμμάτων δημιουργώντας προβλήματα τόσο στο περιβάλλον όσο και στη δημόσια υγεία. Επιπλέον, οι αρμόδιοι φορείς βρίσκονται στην τελική ευθεία για την λειτουργία μουσουλμανικού τεμένους δεδομένου ότι ολοκληρώνονται τα έργα και η ανάπλαση του χώρου γύρω από το τζαμί.

Η υπερσυγκέντρωση τόσων διαφορετικού τύπου λειτουργιών Μητροπολιτικού χαρακτήρα στον Ελαιώνα δημιουργεί σύγχυση και έλλειψη λειτουργικότητας στην περιοχή επιβαρύνοντας το περιβάλλον και προκαλώντας επιπλέον κίνηση, οι μελέτες χαρακτηρίζονται από προχειρότητα και επιβαρύνουν τον τόπο με τις ασύμβατες

χρήσεις που προβλέπονται ενώ θα έπρεπε να γίνουν συντονισμένες κινήσεις για εξυγίανση και περιβαλλοντική προστασία και ανάδειξη του ιστορικού Ελαιώνα.

Γουδί

Σύντομο Ιστορικό της περιοχής

1977. Με το νόμο 732/77 παραχωρούνται τα 950 στρέμματα που διαχειρίζονταν οι Ένοπλες Δυνάμεις στο κέντρο της περιοχής, που προσδιορίστηκε αργότερα ως μητροπολιτικό πάρκο, για χώρους πρασίνου. Αργότερα, ο στρατός υπαναχώρησε, όταν δεν έγιναν δεκτές οι διεκδικήσεις του για ανοικοδόμηση κατοικιών αξιωματικών μέσα σε περιοχές τις οποίες το ΣτΕ χαρακτήρισε αναδασωτέες.

1980. Χαρακτηρίζεται ως περιοχή πρασίνου και αναψυχής από το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας.

1994. Εξαγγέλλεται το Μητροπολιτικό Πάρκο. Πρόκειται για το «Ασκληπειό Πάρκο», «ένα χώρο ειρηνικής συνύπαρξης λειτουργιών υγείας, αναψυχής και πρασίνου», με τα 965 στρέμματα του πυρήνα και τους ελεύθερους χώρους των γειτονικών νοσοκομείων.

1997. Ανατίθεται από τον Οργανισμό της Αθήνας στο ΕΜΠ μελέτη για τη δημιουργία Μητροπολιτικού Πάρκου στο Γουδί. Με τη συμμετοχή δεκάδων πανεπιστημιακών και ερευνητών, υπό την επιστημονική διεύθυνση του καθηγητή Γιάννη Πολύζου, εκπονείται η μελέτη αξιοποίησης 4.500 στρεμμάτων με πυρήνα τα 965 στρέμματα του κεντρικού αδόμητου χώρου.

2004. Αντί για την ολοκλήρωση της πρώτης φάσης των έργων, υπάρχει σήμερα μόνο το Άλσος του Ελληνικού Στρατού (έκτασης 300 στρεμμάτων).

Τυχόν χωροθέτηση στο Γουδί του νέου συγκροτήματος γηπέδου ΠΑΟ έρχεται σε αντίθεση με:

α. Το θεσμικό καθεστώς του χώρου

Ο χώρος, στην ευρύτερη περιοχή των ανενεργών στρατοπέδων και τις υπόλοιπες ελεύθερες εκτάσεις στο Γουδί προβλέπεται από το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας ως «Μητροπολιτικός Χώρος Πρασίνου» με πολιτιστικές και αθλητικές χρήσεις σε ποσοστό 10%, ποσοστό που ήδη υπερκαλύπτεται από τις υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις των όμορων δήμων. (11)

Η συγκεκριμένη περιοχή χωροθέτησης του ποδοσφαιρικού γηπέδου ανήκει σε έκταση 965 στρεμμάτων που παραχωρήθηκαν με το νόμο 732/77 και την Υ.Α. 17538/Φ5530 στους δήμους Αθηναίων, Παπάγου και Ζωγράφου, με στόχο «...τη δημιουργία ελεύθερων χώρων πρασίνου και ήπιου αθλητισμού...», παραχώρηση που δεν έχει υλοποιηθεί με ευθύνη του Υπ. Εθνικής Άμυνας.

Το σύνολο της έκτασης βρίσκεται εντός της «Β΄ Ζώνης προστασίας Υμηττού» στην οποία επιτρέπονται μόνο εγκαταστάσεις δημοσίου ενδιαφέροντος και σε καμία περίπτωση εμπορικές χρήσεις ή χρήσεις αναψυχής.

Το σύνολο της έκτασης των 965 στρεμμάτων (ως πυρήνας) καθώς και μία ευρύτερη ζώνη «ελέγχου» γύρω από αυτήν έχουν αναγνωριστεί από τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΟΡΣΑ) ως περιοχή δημιουργίας του Μητροπολιτικού Πάρκου της Αθήνας.

β. Τις χρήσεις γης της άμεσης και της ευρύτερης περιοχής

Στην ευρύτερη περιοχή του προτεινόμενου χώρου υπάρχει ένας πυκνός οικιστικός ιστός των Δήμων Αθηναίων, Ζωγράφου, Παπάγου, Ν Ψυχικού και Χολαργού.

Στην ευρύτερη περιοχή υφίστανται και λειτουργούν :

- Εννέα πολιτικά και στρατιωτικά νοσοκομεία
- Τρία υπουργεία
- Αθλητικές εγκαταστάσεις των Δήμων Αθηναίων, Ζωγράφου και Παπάγου καθώς και το κέντρο εκπαίδευσεως ιππασίας (ΚΕΙΠ)
- Εκπαιδευτικά ιδρύματα με κυριότερο το ΕΜΠ και τα Πανεπιστημιακά Νοσοκομεία, αλλά και σχολεία της δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- Το «Άλσος Ελληνικού Στρατού». Στα υφιστάμενα κτίρια τα οποία ανακαινίζονται προβλέπεται να στεγάσουν πολιτιστικές χρήσεις (ήδη σε ένα από τα κτίρια φιλοξενείται η «εθνική γλυπτοθήκη»)
- Τοπικά πάρκα και άλση των όμορων δήμων.

γ. Το φυσικό περιβάλλον

Όπως έχει ήδη αναφερθεί ο υπόψη χώρος ανήκει στη Β΄ Ζώνη Προστασίας του Υμηττού. Το δεδομένο αυτό καταδεικνύει τη σημασία του χώρου και της ευρύτερης περιοχής «Γουδί» ως περιοχής μετάβασης από το αστικό στο περιαστικό φυσικό περιβάλλον.

Ταυτόχρονα, σε απόσταση μικρότερη των 200 μ. από το συγκεκριμένο χώρο, διέρχεται ο κύριος - σε φυσική ακόμη κατάσταση - κλάδος του ποταμού Ιλισσού. Επίσης, ο υπόψη χώρος αποτελεί μία από τις τελευταίες αδόμητες εκτάσεις στο εσωτερικό του αστικού ιστού της πρωτεύουσας και ιδιαίτερα του κέντρου της, με σημαντικά τμήματα φυσικού πρασίνου τα οποία διατηρούν ακόμη εξαιρετικές ποιότητες.

Η δημιουργία του νέου συγκροτήματος θα διασπάσει το ενιαίο της έκτασης και θα ακυρώσει οριστικά την προοπτική δημιουργίας του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδί –

Ιλισσός. Ο τελευταίος ενιαίος αδόμητος χώρος στην κεντρική περιοχή της Αθήνας θα δομηθεί και θα κατακερματιστεί ανεπανόρθωτα καθώς οι υπολειπόμενες ελεύθερες εκτάσεις δε θα μπορούν να λειτουργήσουν συνδεδεμένες μεταξύ τους. Πέρα από αυτό, η δημιουργία του νέου συγκροτήματος, επιφέρει μία σειρά από άμεσες επιπτώσεις και αντιθέσεις.

- Αναντιστοιχία με το θεσμικό πλαίσιο: Οι προβλεπόμενες ήπιες αθλητικές δραστηριότητες υπερκαλύπτονται από τα υφιστάμενα δημοτικά αθλητικά κέντρα. Αντίθετα, δεν υλοποιείται η θεσμική επιταγή για τη δημιουργία πόλου πρασίνου υπερτοπικού χαρακτήρα. Επίσης πρέπει να τονιστεί ότι η δημιουργία του συγκροτήματος έρχεται σε αντίθεση με τις δεσμεύσεις που προβλέπονται από το θεσμικό πλαίσιο της Β΄ Ζώνης προστασίας Υμηττού, ως προς τα ζητήματα που προαναφέρθηκαν.

- Αναντιστοιχία με τις υφιστάμενες χρήσεις και τις τάσεις ανάπτυξης των όμορων ενοτήτων: Η ύπαρξη στην άμεση περιοχή ευαίσθητων χρήσεων όπως τα νοσοκομεία δημιουργεί έντονες επιφυλάξεις για την παράλληλη χωροθέτηση ενός συγκροτήματος, η λειτουργία του οποίου θα επιφέρει αξιοσημείωτες οχλήσεις διαφόρων τύπων. Πέραν αυτού, η ανάπτυξη ενός πυκνού οικιστικού ιστού στους όμορους δήμους αλλά και στο σύνολο της πρωτεύουσας επιβάλλει πολεοδομικά τη διατήρηση και αξιοποίηση των δημόσιων ελεύθερων εκτάσεων για τη δημιουργία χώρων πρασίνου και φυσικής αναψυχής. Πολύ περισσότερο δε, όταν αυτό προβλέπεται και από το θεσμικό πλαίσιο.

- Έρχεται σε αντίθεση με τα φυσικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά του χώρου: Η δημιουργία του γηπέδου σε κάθε περίπτωση θα επιβαρύνει το φυσικό περιβάλλον. Θα συμβάλει στην παραπέρα υποβάθμιση του ρέματος του Ιλισσού, θα αποκόψει την επικοινωνία (φυσική και οπτική) με τον ορεινό όγκο του Υμηττού και θα δημιουργήσει σημαντικές οχλήσεις στις υφιστάμενες ενότητες φυσικού πρασίνου. Επιπλέον, θα δημιουργήσει σημαντική μεταβολή στην κλίμακα και τη μορφή του υφιστάμενου συνόλου μονώροφων και διώροφων κτιρίων στο εσωτερικό σημαντικών αδόμητων εκτάσεων.

- Αναντιστοιχία με το κοινό αίσθημα κατοίκων και φορέων των όμορων περιοχών: Ο χώρος ήδη από το 1975 διεκδικείται για τη δημιουργία πάρκου μητροπολιτικού χαρακτήρα και η αίσθηση αυτής της προοπτικής έχει ιδιαίτερα εμπεδωθεί στους κατοίκους μετά την ανάθεση, ολοκλήρωση και παραλαβή της μελέτης για το «Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδί - Ιλισσός».

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί το πολύπλοκο ιδιοκτησιακό καθεστώς της έκτασης, που ανήκει σε 53 διαφορετικούς φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα: από υπουργεία έως δήμους και πανεπιστήμια. Αυτή η πολυαρχία είναι και η βασική αιτία της άναρχης και αποσπασματικής αξιοποίησης του χώρου. Οι παραπάνω απόψεις αφορούν τους αντιτιθέμενους με τη χωροθέτηση αυτή του γηπέδου. Υπάρχει μια ανάλογη επιχειρηματολογία για το πλήθος των δραστηριοτήτων στο Βοτανικό και η

επιλογή του Γουδιού είναι ανάλογη με τις υφιστάμενες οχλήσεις του ΠΑΟ στη σημερινή του θέση (νοσοκομεία, πανεπιστήμια, κατοικημένες περιοχές) και επιπλέον υπάρχει δυσκολία προσπελασιμότητας. Θα έχει προσβασιμότητα όταν επεκταθεί το μετρό σ' αυτή την περιοχή οι πιέσεις θα αυξηθούν έτσι κι αλλιώς κάτι το οποίο ο Βοτανικός δεν πρόκειται να το αντιμετωπίσει.

Ελληνικό

Έχει προταθεί, ήδη από το 2001, ως εναλλακτική λύση χωροθέτησης του γηπέδου του Παναθηναϊκού χώρος του παλιού αεροδρομίου, στο Ελληνικό.

Ο χώρος του πρώην αεροδρομίου περικλείεται από τέσσερις δήμους (Αλίμου, Αργυρούπολης, Ηλιούπολης και Γλυφάδας) με σχετικά υψηλή πληθυσμιακή πυκνότητα, ενώ οι κύριες οδικές προσβάσεις του είναι η Λεωφόρος Βουλιαγμένης και η παραλιακή λεωφόρος Ποσειδώνος. Η συνολική του έκταση ανέρχεται σε 5.300 στρ. περίπου.

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο που διέπει το καθεστώς εκμετάλλευσης και χρήσης του παλιού αεροδρομίου Ελληνικού μετά τη μεταφορά των εγκαταστάσεων στο «Ελ. Βενιζέλος», συνοψίζεται σε 2 νόμους: τον Ν. 2338/95 και Ν. 2941/2001.

- Ο Νόμος 2338/1995 (ΦΕΚ Α' 202/14.9.1995), με τον οποίο κυρώνεται η σύμβαση κατασκευής και λειτουργίας του νέου αεροδρομίου στα Σπάτα, ρυθμίζει ταυτόχρονα και ζητήματα που αφορούν το κλείσιμο του Αεροδρομίου Ελληνικού. Συγκεκριμένα, με το άρθρο 9 παράγραφος 2 ορίζεται σαφώς ότι το Ελληνικό μεταφέρεται «με μία μοναδική μετακίνηση» και με όλες τις αεροναυτικές δράσεις (επιβάτες, φορτία κ.λπ.) στις νέες εγκαταστάσεις.

- Ο Νόμος 2941/2001 (ΦΕΚ Α' 201/12.9.2001) παραχωρεί στην εταιρεία Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε (ΕΤΑ) την εκμετάλλευση έκτασης 170 στρεμμάτων του πρώην Ανατολικού Αεροσταθμού στο Ελληνικό. Το τμήμα του πρώην Ανατολικού Αεροσταθμού που παραχωρήθηκε στην ΕΤΑ αποφασίστηκε να μετατραπεί σε συνεδριακό κέντρο διεθνών προδιαγραφών με διεθνή δημόσιο διαγωνισμό και με φορέα διεξαγωγής την "Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε". Το Συγκρότημα θα αποτελέσει μέρος του Μητροπολιτικού Πάρκου Ελληνικού που θα διαμορφωθεί στο σύνολο της έκτασης του Παλαιού Αεροδρομίου. Η έκταση που παραχωρείται περιλαμβάνει τα κτίρια αφίξεων, αναχωρήσεων, charters, συνολικής έκτασης 36.000 τ.μ, καθώς επίσης και το τελωνείο συνολικής έκτασης 10.000 τ.μ.. Με απόφαση του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΟΡΣΑ) τον Νοέμβριο του 2001 οριοθετήθηκε η έκταση για την ανάπτυξη του "Συνεδριακού Κέντρου Ελληνικού".

- Το Μητροπολιτικό πάρκο στο Ελληνικό θα είναι 4.000 στρέμματα και θα δημιουργηθεί σε έκταση 5.300 στρεμμάτων, εξαιρούμενων των 1000 στρεμμάτων που θα αξιοποιηθούν για ήπια πολεοδομική ανάπτυξη. Θα είναι από τα μεγαλύτερα

στον κόσμο (το μεγαλύτερο στην Ευρώπη είναι το Hyde Park του Λονδίνου, το οποίο είναι 2500 στρέμματα και το Central Park της Νέας Υόρκης είναι περίπου 3500 στρέμματα). Συγκριτικά αναφέρονται τα μεγέθη του Εθνικού Κήπου (έκταση 300 στρεμμάτων) και το Πεδίο του Άρεως (έκταση 100 στρεμμάτων).

- Το σύνολο των ενιαίων ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου στην περιοχή του Ελληνικού θα ανέρχεται περίπου σε 5.600 στρέμματα δεδομένου ότι προβλέπεται η βύθιση της λεωφόρου Ποσειδώνος και η ενοποίηση του Πάρκου με τον Άγιο Κοσμά και με δεδομένο ότι το Πάρκο συνορεύει με το Γκόλφ της Γλυφάδας.
- Το έργο θα πραγματοποιηθεί με αυτοχρηματοδότηση για να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη κατασκευή του και η πολύ καλή συντήρηση του Πάρκου. Γι' αυτό το λόγο, από τη συνολική έκταση των 5300 στρεμμάτων, θα αξιοποιηθούν 1000 στρέμματα για ήπια οικιστική ανάπτυξη και εμπορική εκμετάλλευση, με σεβασμό στο περιβάλλον. Πρέπει να σημειωθεί ότι από τα 1000 στρέμματα το 35% δηλαδή τα 350 στρέμματα θα είναι κοινόχρηστοι χώροι και από τα 650 στρέμματα που μένουν για δόμηση θα καλυφθεί το 40%. Δηλαδή από τα 1000 στρέμματα τα 740 στρέμματα θα είναι ελεύθεροι χώροι.
- Η πολεοδόμηση ενός μέρους της έκτασης, δεν είναι παραχώρηση αλλά ανάγκη. Δεν είναι εις βάρος αλλά υπέρ του πρασίνου. Χωρίς πολεοδόμηση δεν μπορεί να γίνει το Πάρκο. Υπολογίζεται ότι από τα έσοδα της ήπιας πολεοδόμησης θα κατασκευαστεί το πάρκο, θα συντηρηθεί και θα δημιουργηθεί πράσινο στις πυκνοδομημένες περιοχές του λεκανοπεδίου. Το ποσό αυτό μπορεί να αποτελέσει την αρχή, το όχημα για να αρχίσει μία αναγκαία πολιτική στο Λεκανοπέδιο, ώστε να δημιουργηθούν χώροι πρασίνου και να διευρυνθούν πλατείες και δρόμοι για να ανασάνει το Λεκανοπέδιο.
- Σχεδιάζεται το περιφερειακό σύστημα μεταφορών του Μητροπολιτικού Πάρκου ώστε να εξασφαλιστεί άνετη και γρήγορη πρόσβαση των πολιτών από όλο το Λεκανοπέδιο στο Πάρκο. Η προέκταση της Αττικής Οδού, το ΜΕΤΡΟ, το Τραμ όλοι οι δρόμοι και τα μέσα μαζικής μεταφοράς μπορούν να οδηγούν στο Πάρκο του Ελληνικού.

Το **Μητροπολιτικό Πάρκο του Ελληνικού** είναι το όνομα που δίνεται σε μια πρόταση αξιοποίησης του χώρου του πρώην αεροδρομίου στο Ελληνικό.

Η έκταση του πρώην Διεθνούς Αεροδρομίου Ελληνικού είναι 5.300 στρέμματα, από τα οποία 4.010 στρέμματα προβλέπεται ότι θα καλύψει το Μητροπολιτικό Πάρκο, 1.000 στρέμματα θα αξιοποιηθούν για πολεοδομική ανάπτυξη και τα υπόλοιπα 290 αφορούν νέες υποδομές ή υπάρχουσες εγκαταστάσεις. Ο καταμερισμός αυτός έχει συναντήσει αντιδράσεις από επιτροπές κατοίκων των γύρω προαστίων, που ζητούν τη διάθεση ολόκληρου του χώρου του πρώην αεροδρομίου για τη δημιουργία πάρκου.

Η πρόταση για την υλοποίηση του έργου επιλέχθηκε το 2003 μετά από διαγωνισμό που προκηρύχθηκε από το ΥΠΕΝ σε συνεργασία με την Διεθνή Ένωση Αρχιτεκτόνων ανάμεσα από 159 προτάσεις.

Σύμφωνα με τα σχέδια του ΥΠΕΝ το μητροπολιτικό πάρκο αυτό πρόκειται να είναι το μεγαλύτερο που έγινε ποτέ στην Ελλάδα.

Επίσης, ο πρώην κύριος διάδρομος προσγείωσης διατηρείται σαν χώρος κίνησης των πεζών. Όλα τα κτήρια του αεροδρομίου καθώς και η περιοχή της πρώην Αμερικανικής Βάσης θα καταστραφούν, εκτός από το κτήριο του FIR. Στο έργο περιλαμβάνονται και επεκτάσεις του μετρό (δύο σταθμοί), η επέκταση της γραμμής του τραμ, καθώς και η βύθιση της λεωφόρου Ποσειδώνος ώστε να επιτευχθεί η ενοποίηση του πάρκου με τις εγκαταστάσεις του Αγίου Κοσμά και με το Γκολφ της Γλυφάδας.

Το έργο αποτελεί ένα πρότυπο μοντέλο αστικής ανάπτυξης, το οποίο θα συνδυάζει τη φυσική ομορφιά της περιοχής και τα μοναδικά χαρακτηριστικά της, με κτίρια τοπόσημα μοναδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης. Ο αειφόρος σχεδιασμός που προσεγγίζει το έργο, θα παρέχει παγκόσμιας εμβέλειας υπηρεσίες και υποδομές, ενώ θα αναβαθμίσει την ποιότητα ζωής των πολιτών της Αττικής.

Η επένδυση περιλαμβάνει οικιστικές αναπτύξεις, ξενοδοχειακές μονάδες, εμπορικές δραστηριότητες, χώρους οικογενειακής απασχόλησης – διασκέδασης, μουσεία, κέντρα πολιτισμού, κέντρα υγείας και ευεξίας, αθλητικές εγκαταστάσεις και χώρους αναψυχής, ένα πρότυπο επιχειρηματικό πάρκο εκπαίδευσης, έρευνας και επιχειρηματικότητας, όπως επίσης και την πλήρη διαμόρφωση της ήδη υπάρχουσας μαρίνας καθώς και την αναβάθμιση και ανάδειξη ολόκληρου του παραλιακού μετώπου, που μαζί με το πάρκο θα αποτελέσουν τον μεγαλύτερο πόλο έλξης του έργου.

Το Έργο αφορά στη μεγαλύτερη αστική ανάπλαση στην Ευρώπη, η οποία έχει σχεδιαστεί, ώστε να προσθέσει σημαντικές νέες επενδύσεις και χρήσεις στους τομείς του τουρισμού, του πολιτισμού, της επιχειρηματικότητας, της καινοτομίας και του περιβάλλοντος, που αναμένεται να συνδράμουν θετικά όχι μόνο στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής αλλά σε ολόκληρη τη χώρα.

Επιπροσθέτως η αξιοποίηση αναμένεται να συμβάλει ουσιαστικά στην επανατοποθέτηση της Αθήνας ως ενός εκ των σημαντικών τουριστικών προορισμών παγκοσμίως καθώς θα προσφέρει σημαντικό αριθμό νέων καταλυμάτων, αρχιτεκτονικών «τοποσήμων» καθώς και θεματικού τουρισμού, τα οποία αναμένεται να προσελκύσουν 1 εκατ. νέους τουρίστες μειώνοντας σημαντικά την εποχικότητα και αυξάνοντας παράλληλα σημαντικά τη μέση διάρκεια παραμονής και τη δαπάνη των τουριστών στην Αθήνα. Η επένδυση του Ελληνικού, ύψους €8 δισ., αναμένεται να συμβάλει κατά 2,4% στο ΑΕΠ (*) της χώρας στον ορίζοντα ολοκλήρωσης της ανάπτυξης, ενώ παράλληλα θα εισφέρει συνολικά πάνω από €14 δισ. έσοδα σε φόρους στο κράτος στον ίδιο χρονικό ορίζοντα. (38), (41)

Από τα παραπάνω γίνεται σαφές ότι η κατασκευή γηπέδου ποδοσφαίρου στην έκταση του παλιού αεροδρομίου του Ελληνικού έρχεται σε αντίθεση με τα προβλεπόμενα από το θεσμικό πλαίσιο καθώς και με τα σχέδια της πολιτείας σχετικά με την

περιοχή, αντιμετωπίζει εμπόδια η μετεγκατάσταση του γηπέδου εκεί από τους κατοίκους και τη νομοθεσία καθώς σχεδιάζεται Μητροπολιτικό πάρκο διεθνούς εμβέλειας και θα αναδειχθεί το παραλιακό μέτωπο με ελεύθερη πρόσβαση σε όλους.
(11)

5α) Πρόταση μεταφοράς στο Βοτανικό - ανάπτυξη της περιοχής

Ο Ελαιώνας ήταν μεγάλη άλλοτε έκταση στη Αττική, η οποία απλωνόταν μέχρι τη θάλασσα (με 150.000 περίπου ελαιόδεντρα) πυκνότερη όμως ήταν στην κοιλάδα του Κηφισού. Το εναπομείναν σήμερα τμήμα του Ελαιώνα ορίζεται μεταξύ Ιεράς Οδού Πέτρου Ράλλη και Θηβών, περιοχή που είναι πλέον υποβαθμισμένη. Σήμερα περιλαμβάνονται στα όρια του πάλαι ποτέ Ελαιώνα πέντε δήμοι: Αθήνα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης, Ταύρος, Αιγάλεω και Περιστερί. Η θέση του Ελαιώνα είναι κομβική καθώς βρίσκεται στο κέντρο της Αθήνας σε απόσταση 3 χιλιομέτρων από την Ομόνοια και γειτνιάζει με το λιμάνι του Πειραιά. Η περιοχή του Ελαιώνα εξυπηρετείται από τον ομώνυμο σταθμό του μετρό καθώς και από πλήθος λεωφορειακών γραμμών.

Η ίδρυση του Ελαιώνα αποδίδεται στον τύρρανο Πεισίστρατο. Σύμφωνα με τον μύθο, η Αθηνά φύτεψε ένα κλαδί ελιάς στην Ακρόπολη και απ' αυτό προήλθαν οι δώδεκα ελιές της Ακαδημίας. Απ' αυτές δημιουργήθηκε ο Ελαιώνας των Αθηνών, το «ιερό δάσος», και θάνατος περίμενε όποιον τολμούσε να πειράξει έστω και ένα δέντρο του. Σε όλη τη μακρά περίοδο της ιστορίας της πόλης προσέφερε το κύριο γεωργικό προϊόν της Αθήνας, το λάδι. Τα δέντρα του ποτίζονταν με τα νερά του Κηφισού. Κατακάηκε πολλές φορές από διάφορους επιδρομείς. Σήμερα έχουν απομείνει ελάχιστες ελιές, στην περιοχή πίσω από τα Τ.Ε.Ι Πειραιά. Στο χώρο αυτό, βρισκόταν και η ελιά του Πλάτωνα ενώ εμφανής ήταν και ο ιερός του χαρακτήρας. Στα βυζαντινά χρόνια, δε, δημιουργείται στην περιοχή πλήθος εκκλησιών ενώ συνεχίζεται η ενασχόληση των κατοίκων με τις αγροτικές δραστηριότητες. Στον Ελαιώνα διασώζονται ακόμη τριάντα μικροί μεταβυζαντινού ναοί, οι οποίοι είχαν κατασκευαστεί στα χρόνια της Τουρκοκρατίας μέσα στα κτήματα αθηναϊκών οικογενειών για τον εκκλησιασμό της οικογένειας και ειδικά για την προστασία των κοριτσιών τους.

Η σύγχρονη ιστορία του Ελαιώνα ξεκινά το 1830 με το Πρωτόκολλο της ανεξαρτησίας του ελληνικού κράτους, οπότε ο ίδιος βρισκόταν, όπως και η υπόλοιπη απελευθερωμένη Ελλάδα, σε κατάσταση εγκατάλειψης, με τη μεγαλύτερη έκτασή του καμένη και τις καλλιέργειες κατεστραμμένες. Συγκεκριμένα, 150.000 ελαιόδεντρα αναφέρεται πως είχαν καεί από τον Κιουταχή Ρεσίτ Πασά κατά την πολιορκία των Αθηνών.

Σημαντική άνοδος σημειώθηκε κατά τη γενικότερη ανάπτυξη της Αθήνας από το Κλεάνθη και τον Κλέντσε, με την περιοχή να δέχεται εγκαταστάσεις κατοίκων με ετερόκλητες ασχολίες και με την ίδρυση πολλών βιοτεχνιών από το 1834, όπως πλινθοποιείων και ασβεστοκαμίνων. Η περιοχή ικανοποιούσε μέχρι και τη δεκαετία του 1950 τις ανάγκες του λεκανοπεδίου, ωστόσο η σταδιακή μετεγκατάσταση ελαιοτριβείων, σαπωνοποιείων και βυρσοδεψείων σε όλη την έκταση του Ελαιώνα από την κεντρική περιοχή της Αθήνας και οι ποικίλες δραστηριότητές τους υποβάθμισαν την ποιότητα ζωής και την αισθητική του. (5), (30)

Σημερινή εικόνα

Σήμερα, ο Ελαιώνας είναι μια περιοχή 9.500 στρεμμάτων, άναρχης γενικά δόμησης, με πολλά εγκαταλελειμμένα κτίρια βιοτεχνιών, ορισμένες εν ενεργεία ρυπογόνες επιχειρήσεις, κενές ή αναξιοποίητες εκτάσεις και ελάχιστους κατοίκους χωρίς υποδομές. Δημιουργήθηκε μια αδιέξοδη πραγματικότητα που επιβάρυνε το σύνολο του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας. Ο Ελαιώνας χαρακτηρίζεται ως αστικό κενό καθώς πρόκειται για μια πρωτοφανή χωρική ασυνέχεια από άποψη μεγέθους στο πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας. Στο εσωτερικό της περιοχής επικρατούν συνθήκες που ελάχιστα έχουν επηρεαστεί από τις εξελίξεις που έχουν λάβει χώρα στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας. Επικρατεί πολεοδομική αναρχία χώρου λόγω του μη πραγματοποιημένου τοπικού οδικού δικτύου, ετερόκλητες χρήσεις γης και περιβαλλοντική υποβάθμιση. Πιο αναλυτικά, ο Ελαιώνας λειτούργησε ως χώρος συγκέντρωσης των δραστηριοτήτων που δεν μπορούσαν να αναπτυχθούν μέσα στον ιστό της πόλης. Κυρίαρχη δραστηριότητα ήταν οι βιομηχανίες μικρής, μεσαίας και μεγάλης κλίμακας. Παράλληλα με τη βιομηχανία, αναπτύχθηκαν και υπηρεσίες υποστήριξης και εξυπηρέτησης της βιομηχανικής δραστηριότητας, οι αποθήκες και οι μεταφορές. Με της πάροδο του χρόνου οι μεταφορές διογκώθηκαν κυρίως από το γεγονός ότι στην περιοχή διασταυρώνονται αστικοί και υπεραστικοί οδικοί άξονες αλλά και από τη φθίνουσα πορεία της βιομηχανίας από τα μέσα της δεκαετίας του 1980 και μετά. Η αποβιομηχάνιση και ο οικονομικός μαρασμός αφήνει στον Ελαιώνα εγκαταλελειμμένα βιομηχανικά κτίρια. Συγχρόνως, η οικονομική δραστηριότητα δεν παύει να υφίσταται και πολλές επιχειρήσεις κατασκευάζουν τα σύγχρονα κτίρια τους στην περιοχή και κυρίως πάνω στους μεγάλους οδικούς άξονες (στην Ιερά Οδό, στην Πειραιώς). Την ετερόκλητη εικόνα συμπληρώνουν τα συνεργεία, οι μάντρες αυτοκινήτων, τα πρακτορεία εμπορευματικών μεταφορών, τα ημιτελή γιαπιά, οι αποθήκες, οι εγκαταστάσεις των κοινωφελών οργανισμών. Στα εργοστάσια του Ελαιώνα απασχολούνται ακόμα έως και 30.000 εργαζόμενοι. Αποτέλεσμα των παραπάνω δραστηριοτήτων είναι ένα κτισμένο περιβάλλον με ημιβιομηχανικό χαρακτήρα, κακής ποιότητας.

Η κερδοσκοπία πάνω στη γη επέτρεψε μια κατάσταση διαρκούς μεταβλητότητας στην χρήση του χώρου με αποτέλεσμα να μην γίνεται επένδυση στις εγκαταστάσεις που στεγάζουν την εκάστοτε δραστηριότητα. Την ανατρεπτική εικόνα όσον αφορά στις χρήσεις γης, έρχεται να συμπληρώσει η αυθαίρετη κατοικία. Σε θύλακες αυτού του τοπίου ζουν μόνιμα μερικές χιλιάδες κάτοικοι σε υποβαθμισμένες συνθήκες. Τέλος, η περιοχή παρουσιάζει μια ιδιαίτερη, δυσμενή περιβαλλοντική εικόνα, που συντελεί στη διαμόρφωση και διαρκή επιδείνωση του περιβαλλοντικού κλοιού που περιβάλλει την Αθήνα. Οι πηγές ρύπων στον Ελαιώνα, προέρχονται από τις βιομηχανικές πηγές ρύπανσης και τους ρύπους που εκπέμπονται από την κυκλοφορία των οχημάτων. Συνεπώς, στην περιοχή διαπιστώνεται η υπέρμετρη και αλόγιστη ανάπτυξη οχλουσών χρήσεων, η έλλειψη έργων κοινής ωφέλειας και δικτύων, η απουσία χώρων πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων, η ανυπαρξία διαχειριστικού

προγράμματος, η απουσία συντονισμού κοινών δράσεων και η άνιση οικιστική σε σχέση με την βιομηχανική ανάπτυξη.

Ο Ελαιώνας λόγω της θέσης του δίπλα στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας, της πολλαπλής ιστορικής του φυσιογνωμίας, αλλά και των παλινδρομήσεων της Πολιτείας σε θέματα βιομηχανικής, περιβαλλοντικής και πολεοδομικής πολιτικής, συνιστά μια πολυπρόσωπη, κατακερματισμένη και αντιφατική πραγματικότητα όπου συνωστίζονται συμβατικές και ασύμβατες λειτουργίες που δίνουν εκκεντρότητα στον προορισμό. Η μελέτη κατασκευής νέου Τερματικού ΚΤΕΛ προχωρά και είναι γεγονός πως θα αποσυμφορήσει κεντρικές αρτηρίες αποτελούν όμως πρόβλημα προσπελασιμότητας τα κυκλοφοριακά έργα καθώς δεν έχουν ρυθμιστεί και η έναρξη λειτουργίας του υπερ - σταθμού δεν προβλέπεται πριν το 2020. Ο «Κεντρικός Σταθμός Υπεραστικών Λεωφορείων» (ΚΣΥΛ) προβλέπεται να κατασκευασθεί πάνω από το αμαξοστάσιο του Μετρό στον Ελαιώνα.

Στόχος είναι η υλοποίηση ενός σύγχρονου Σταθμού Υπεραστικών Λεωφορείων, ο οποίος θα αλλάξει ριζικά τα σημερινά δεδομένα, όσον αφορά στην εξυπηρέτηση του επιβατικού κοινού των υπεραστικών λεωφορείων στους σταθμούς του Κηφισού και της οδού Λιοσίων, δίδοντας παράλληλα αναπτυξιακή δυναμική στην ευρύτερη περιοχή του Ελαιώνα. Τα ΚΤΕΛ θα βρίσκονται στο επίπεδο και από πάνω οι διάφορες ψυχαγωγικές και άλλες εγκαταστάσεις, ενώ από κάτω θα είναι το Μετρό. Η υπόγεια διάβαση έχει ήδη κατασκευαστεί. Είναι εφικτή και λειτουργική η δημιουργία στάσης μετρό που θα συνδέεται με τα ΚΤΕΛ, επομένως υπάρχει άμεση πρόσβαση από το δίκτυο μετρό στην περιοχή.

Ο σταθμός των ΚΤΕΛ θα έχει ευχέρεια συγκοινωνιακής διασύνδεσης με το λεκανοπέδιο, επιπλέον λόγω εγγύτητας θα επιτρέπει να καταφθάνουν φίλαθλοι από όλη την Ελλάδα κατευθείαν στο γήπεδο του Παναθηναϊκού. (48)

Μια παρέμβαση περιβαλλοντικής και αισθητικής αναβάθμισης που είναι ιδιαίτερα σημαντική για τον Ελαιώνα, είναι το πάρκο αναψυχής 46 στρεμμάτων που έχει εγκριθεί.

Η είσοδος του πάρκου, που θα έχει δύο τμήματα σε ισάριθμα οικοδομικά τετράγωνα, βρίσκεται πολύ κοντά στο σταθμό του Μετρό «Ελαιώνας», σε απόσταση 800μ και 150μ από τη συμβολή των οδών Μαρκόνι και Ιεράς Οδού.

Η μελέτη περιλαμβάνει τον εμπλουτισμό πρασίνου σε ολόκληρη την περιοχή, τη δημιουργία υπαίθριων χώρων άθλησης, περιπάτου και γηπέδων, με αναλογία φυτεύσεων και σκληρών επιφανειών, στο σύνολο της παρέμβασης 8 προς 2 σε αναλογία.

Προτείνονται ποικίλες πιθανές χρήσεις, χωρίς μόνιμη εγκατάσταση, όπως αθλητικές δραστηριότητες (γήπεδα 5x5, skate, μπασκέτες, βόλεϊ, πίστες εδαφσφαίρισης (petanque), ήπιες αθλητικές δραστηριότητες με όργανα γυμναστικής εξωτερικού χώρου, τοίχος ασκήσεων, ενώ μία ενιαία διαδρομή περιπάτου - άθλησης μήκους 600 μ. θα διασχίζει ολόκληρο το τετράγωνο. Θα δημιουργηθεί επίσης ένας υπαίθριος

χώρος συνάθροισης και εκδηλώσεων, με αμφιθεατρική διάταξη, αναψυκτήριο, ενώ θα συμπληρώνεται από δραστηριότητες παιχνιδιού, προσβάσιμες και σε άτομα με μειωμένη κινητικότητα.

Το έργο αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός του 2019. (46)

Επιπλέον, στην τελική ευθεία βρίσκεται το ζήτημα για το ισλαμικό τέμενος. Δώδεκα χρόνια μετά το 2006 όταν προβλέφθηκε σε νόμο, το ισλαμικό τέμενος αναμένεται να λειτουργήσει στο Βοτανικό έως τον ερχόμενο Ιούνιο αφού ολοκληρωθούν και τα τελευταία έργα διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου που εγκρίθηκαν στην πρόσφατη συνεδρίαση του δημοτικού συμβουλίου Αθηναίων.

Στην μελέτη λαμβάνεται υπόψη και ο κίνδυνος βανδαλισμών από εκδηλώσεις διαμαρτυρίας με συνέπεια να επιλέγονται υλικά υψηλής αντοχής. Τα έργα εκτελούνται από τα συναρμόδια υπουργεία με τους ταχύτερους δυνατούς ρυθμούς στον αδιαμόρφωτο χώρο των περίπου 15 στρεμμάτων που ήταν άλλοτε τμήμα του Ναυτικού Οχυρού Βοτανικού.

Το κτίριο του τεμένους που βρίσκεται στο νότιο άκρο του οικοδομικού τετραγώνου 25Α και θα εξυπηρετεί 120 πιστούς (100 άνδρες-20 γυναίκες) βρίσκεται σε τελικό στάδιο αναδιαμόρφωσης αλλά ο περιβάλλον χώρος παραμένει όπως δόθηκε από το Ναυτικό με ασφαλτοστρώσεις, μεταλλικά υπόστεγα και άλλες κατασκευές που πρέπει να αποξηλωθούν.



Εικόνα 22: Τι προβλέπει το σχέδιο για το ισλαμικό τέμενος

Μια διαφορετική εικόνα από το χάος που επικρατεί σήμερα στην ευρύτερη περιοχή του Ελαιώνα υπόσχονται τα έργα που εκτελούνται όχι μόνο γύρω από το ισλαμικό τέμενος αλλά και σε όμορους κοινόχρηστους χώρους όπου θα διαμορφωθεί και το Κέντρο Αποτέφρωσης Νεκρών (KAN).

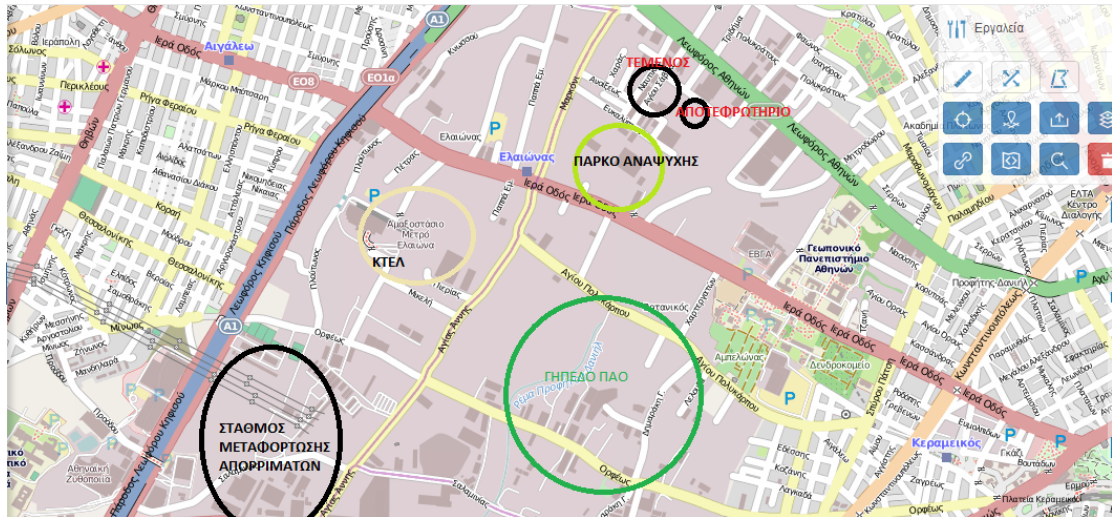
Ο χώρος κατασκευής του Αποτεφρωτηρίου βρίσκεται στο οικοδομικό τετράγωνο 17 προς την πλευρά της Λεωφόρου Αθηνών, πίσω από μεγάλο κτίριο σούπερμαρκετ. Υπενθυμίζεται ότι κάτοικοι έχουν προαναγγείλει προσφυγή κατά της χωροθέτησης σε χώρο κοινόχρηστου πρασίνου. Για τον λόγο αυτόν, άλλωστε, ανακοινώθηκε και η διαμόρφωση του πάρκου των 46 στρεμμάτων για την γενικότερη περιβαλλοντική και αισθητική αναβάθμιση της περιοχής που σήμερα χαρακτηρίζεται από αδιέξοδους δρόμους, οικόπεδα γεμάτα απόβλητα και εγκαταλειμμένες χρήσεις.

Το ισλαμικό τέμενος δεν είναι ασύμβατο στην ευρύτερη περιοχή αλλά θα πρέπει να μη δημιουργεί προβλήματα προσβασιμότητας, οχλήσεις και αρχιτεκτονική ανομοιομορφία με το φυσικό περιβάλλον. (27)

Από την άλλη, η λειτουργία κινητού σταθμού μεταφόρτωσης απορριμμάτων στον Ελαιώνα, δημιουργεί δυσμενή και ασυνάρτητη περιβαλλοντική εικόνα που συντελεί στη διαίωση και επιδείνωση του αρνητικού περιβαλλοντικού κλοιού της πρωτεύουσας, υποβαθμίζοντας την περιοχή και απειλώντας τη δημόσια υγεία.

Ο σταθμός μεταφόρτωσης απορριμμάτων θα εγκατασταθεί σε έκταση 18 στρεμμάτων που περικλείεται από τις οδούς Κηφισού, Αγίας Άννης, Πέτρου Ράλλη και Ορφέως. Αρχικά, το 2010, είχε προβλεφθεί η κατασκευή και λειτουργία ΣΜΑ εντός σταθερών, κλειστών κτιριακών εγκαταστάσεων, για τη διαχείριση 400 τόνων αποβλήτων την ημέρα. Όμως, η υλοποίηση αυτή του εν λόγω σχεδιασμού καθυστέρησε και στη συνέχεια δρομολογήθηκε προσωρινή εγκατάσταση και λειτουργία κινητού σταθμού μεταφόρτωσης απορριμμάτων, δυναμικότητας 140 τόνων την ημέρα. Ο όγκος των συμπιεσμένων απορριμμάτων θα οδηγείται στο ΧΥΤΑ της Φυλής και θα είναι 215 κυβικά μέτρα την ημέρα. (25)

Ο σταθμός απορριμμάτων αποτελεί ασύμβατη λειτουργία στον Ελαιώνα. Δεν είναι δυνατόν να δημιουργηθεί σύστημα συγκέντρωσης και διαλογής σκουπιδιών στην καρδιά του λεκανοπεδίου, όπου θα διαμορφωθεί πάρκο, τέμενος, υπεραστικός σταθμός ΚΤΕΛ και ενδεχομένως το υπερσύγχρονο γήπεδο του Παναθηναϊκού. Ο Ελαιώνας είναι ένας ζωτικής σημασίας χώρος που θα πρέπει να αξιοποιηθεί σε πνεύμονα πρασίνου και ανάσα ζωής.



Εικόνα 23: Υπερσυγκέντρωση λειτουργιών στον Ελαιώνα (32)

Βοτανικός

Η ευρύτερη περιοχή γύρω από τον Βοτανικό Κήπο (μεταξύ των λεωφόρων Κωνσταντινουπόλεως και Αθηνών), στον οποίο οφείλει το όνομά της, όπου σήμερα διατηρεί τις εγκαταστάσεις του το Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών. Επρόκειτο πάντα για εργατική συνοικία (σιδηρουργοί, χύτες, βυρσοδέψες), όπως και η όμορη συνοικία Ρουφ. Ο Βοτανικός Κήπος της Αθήνας (Ιεράς Οδού και Σπύρου Πάτση 56) βρίσκεται στην περιοχή η οποία ήταν παλιότερα γνωστή ως «Χασεκή», αφού η έκταση των 120 στρεμμάτων του Κήπου αποτελούσε ιδιοκτησία του Οθωμανού βοεβόδα της Αθήνας Χασέκη (1775 - 1795). Πρόκειται για τον παλαιότερο βοτανικό κήπο της χώρας ο οποίος άρχισε να διαμορφώνεται το 1835. Το 1836 λειτούργησε ως «Δενδροκομείον» και από το 1838 ως «Βοτανικός Κήπος», του οποίου την οργάνωση ανέλαβε ο Βαυαρός καθηγητής της Βοτανικής Φράας (Nikolaus Karl Fraas).

Το 1852 διευθυντής του Βοτανικού Κήπου έγινε ο βοτανολόγος, καθηγητής του Πανεπιστημίου Αθηνών, Θ. Ορφανίδης, με επιμελητή τον Theodor von Heldreich. Τότε μάλιστα ο κήπος εμπλουτίστηκε με πολλά νέα είδη, εφαρμόστηκαν νέες μέθοδοι φύτευσης, προστέθηκαν θερμοκήπια. Από τα τέλη του 19ου αιώνα, για λόγους οικονομικούς ο Βοτανικός Κήπος βρισκόταν σε παρακμή. Το 1915 δημιουργήθηκε η «Ανώτατη Γεωπονική Σχολή», στην οποία παραχωρήθηκε μέρος της έκτασής του. Σήμερα ανήκει στο Γεωπονικό Πανεπιστήμιο, το οποίο άλλωστε στεγάζεται εκεί.

Ο Βοτανικός βρίσκεται εκατέρωθεν της Ιεράς οδού στα δυτικά του Δήμου Αθηναίων. Σήμερα λειτουργούν στην περιοχή κάποιες βιομηχανικές μονάδες, ενώ υπάρχουν και πολυάριθμες αποθήκες. Συνιστά σημαντική παραγωγική ζώνη και συγκοινωνιακό κόμβο της Αττικής, ενώ τη Λεωφόρο Αθηνών επιλέγουν για την εγκατάστασή τους και αρκετές επιχειρήσεις, μεταξύ άλλων τα Ελληνικά Χρηματιστήρια.

Υπήρξε στο παρελθόν σπουδαία βιομηχανική περιοχή γαλακτοκομικών προϊόντων, όπως το εργοστάσιο της ΕΒΓΑ και χαρτοποιίας. Τα τελευταία χρόνια ο Βοτανικός έχει γίνει περιοχή νυχτερινής διασκέδασης αφού πολλές παλιές βιοτεχνίες και αποθήκες έχουν σήμερα μετατραπεί σε νυχτερινά κέντρα διασκέδασης με ζωντανή μουσική.

Η περιοχή του Βοτανικού ορίζεται βόρεια από την Ιερά οδό, ανατολικά από τη λεωφόρο Κωνσταντινουπόλεως, νότια από τη λεωφόρο Π. Ράλλη και δυτικά από το Ρουφ. Στη περιοχή υπάρχουν οι εκκλησίες Αγίου Πολυκάρπου, Αγίου Νικολάου, Αγίας Μαρκέλλας, Προφήτη Δανιήλ και των Τριών Παρθένων.

Τα τελευταία χρόνια η περιοχή συνδέθηκε με την γραμμή 3 του μετρό και εξυπηρετείται από τον σταθμό του Ελαιώνα. (30)

“Ο κήπος αυτός είναι ο μόνος όστις αξίζει το όνομα τούτο εις τας Αθήνας. Η έκτασίς του είναι μεγάλη, αι δενδροστοιχίαι, οι ελικοειδείς δρομίσκοι του, αι δεξαμεναί, τα ρυάκια του κ.τ.λ. γοητεύουσι την θέαν.,

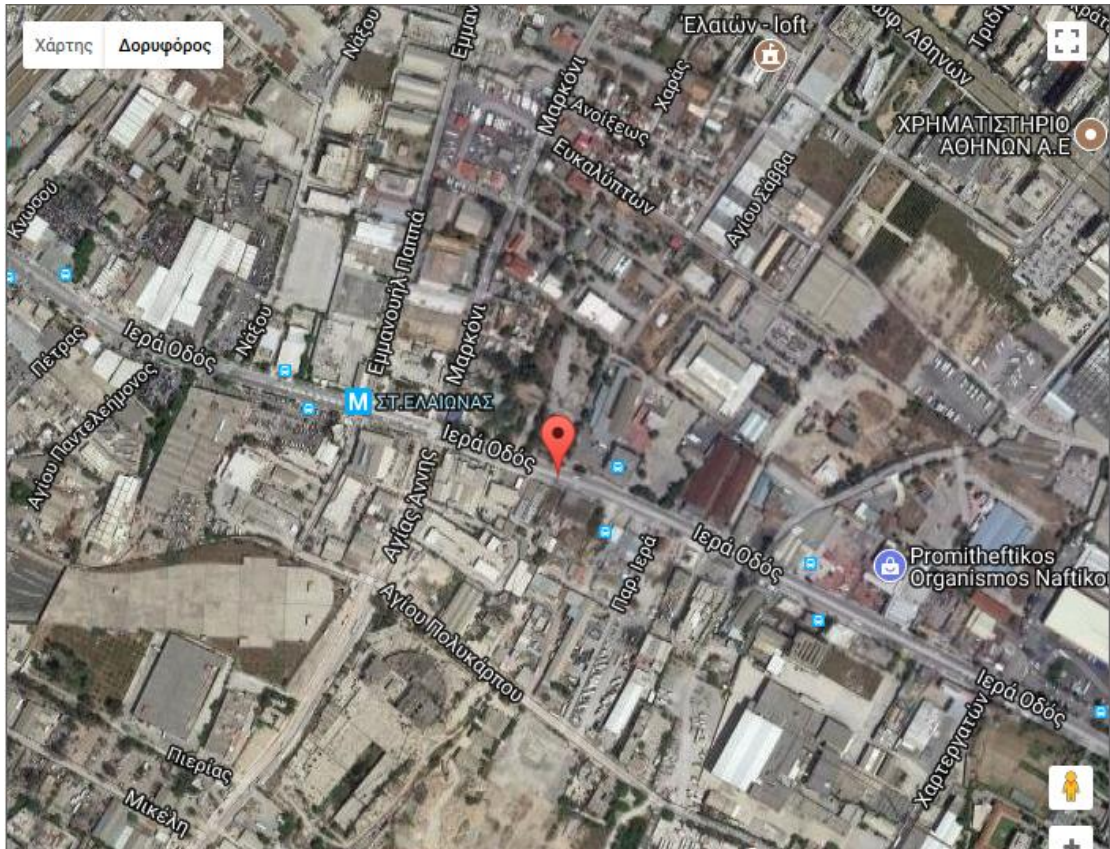
ΜΑΡΙΝΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΒΡΕΤΟΣ,

«Ο πατροκατάρατος» 2004

“Να η Ελαιία του Πλάτωνος, περιβάλλεται από ένα σιδερένιο κιγκλίδωμα, να προστατευθεί απ’ τις κασίδες και τα τροχοφόρα. Δυόμισι χιλιάδες χρόνια θρέφεται από το χώμα της αττικής γης. Πάντα, όταν περνά το λεωφορείο από κει, στρέφω το κεφάλι μου και την κοιτώ. Δεν ξέρω τίποτα για τον Πλάτωνα, αλλά νιώθω πως θα πρέπει να ήταν σπουδαίο πρόσωπο για να του έχουν αφιερώσει μια ελιά, αν ήταν άγαλμα δεν θα με συγκινούσε τόσο., (5)

ΓΙΑΝΝΗΣ ΖΟΥΓΑΝΕΛΗΣ, Ο ήχος της σάλπιγγος, 2004

τ.1: Με δυο απλές γραμμές



Εικόνα 24: Η περιοχή του Ελαιώνα - μετρό



Εικόνα 25: Βοτανικός – εικόνα εγκατάλειψης



Εικόνα 26: Οδός Αγίας Άννης – Άγιος Ιωάννης Ρέντης

5β) Μεταφορά του γηπέδου του Παναθηναϊκού στο Γουδί - Μητροπολιτικό Πάρκο

ΓΟΥΔΗ

Άλλοτε εξοχική περιοχή, δεξιά των Αμπελοκήπων. Οφείλει το όνομά της στην οικογένεια Γουδή, παλαιά οικογένεια, με μεσαιωνικές ρίζες. Σταδιακά το τοπωνύμιο γραφόταν Γουδ-ί, αντί του ορθού Γουδ-ή (για λόγους ιστορικούς, διατηρούμε τη γραφή με «ι» όπου γίνεται αναφορά στο Κίνημα του 1909 και στη δίκη και εκτέλεση «των εξ», το 1922). Στου Γουδή βρίσκονται σημαντικά νοσοκομεία της πόλης, όπως: το Νοσοκομείο «Λαϊκό» (Αγ. Θωμά 17), το οποίο ιδρύθηκε το 1933 το Νοσοκομείο Παίδων «Η Αγία Σοφία» (Θηβών και Παπαδιαμαντοπούλου), το οποίο θμελειώθηκε το 1896 με πρωτοβουλία της πριγκίπισσας Σοφίας και χρήματα που συγκεντρώθηκαν με πανελλήνιο έρανο. Εγκαινιάστηκε το 1900 το Νοσοκομείο Παίδων «Παναγιώτη και Αγλαΐας Κυριακού» (Θηβών και Λεβαδείας 3), που κτίστηκε την περίοδο 1936 – 1938 σε σχέδια του Ι. Αντωνιάδη και εγκαινιάστηκε το 1938. Το οικόπεδο πρόσφερε το νοσοκομείο «Αγία Σοφία» και το κτίριο ανεγέρθηκε χάρη στη δωρεά των Παναγιώτη και Αγλαΐας Κυριακού. Στου Γουδή και η Ιατρική Σχολή του Πανεπιστημίου Αθηνών (Μ. Ασίας 75), κτιριακό συγκρότημα, το οποίο ανεγέρθηκε γύρω στο 1930 και στεγάζει επίσης: το Ανθρωπολογικό Μουσείο του Πανεπιστημίου Αθηνών (ιδρύθηκε το 1886 και είναι από τα παλαιότερα του είδους στην Ευρώπη) το Εγκληματολογικό Μουσείο (ιδρύθηκε το 1932) το Μουσείο Κρανιοπροσωπικής Εξέλιξης και Ιστορίας της Οδοντιατρικής (Οδοντιατρική Σχολή), που ιδρύθηκε το 1999, με σκελετικά εκθέματα των οποίων τα παλαιότερα ανάγονται γύρω στο 1900 π.Χ. το Μουσείο Φαρμακολογίας (ιδρύθηκε το 1998 και περιλαμβάνει όργανα και άλλο υλικό σχετικό με την εξέλιξη της Φαρμακολογίας.

Μέχρι και σήμερα όμως, το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής είναι άκτιστο και περιλαμβάνει σημαντικές εκτάσεις πρασίνου, όπως το Άλσος Στρατού και τις πευκόφυτες εκτάσεις του Νοσοκομείου *Σωτηρία*. Σε τμήμα του Άλσους Στρατού στεγάζεται η Εθνική Γλυπτοθήκη, ενώ σε κοντινή απόσταση βρίσκονται οι εγκαταστάσεις του Ιππικού Συλλόγου Αθηνών.

Οριοθέτηση

Η περιοχή Γουδή οριοθετείται δυτικά από τη Λεωφόρο Μεσογείων, βόρεια και βορειοανατολικά από την Λεωφόρο Κύπρου και την περιοχή Παπάγου, ανατολικά - νοτιοανατολικά από την Κοκκινοπούλου και νοτιοδυτικά από την οδό Σινώπης. Από πλευράς διοίκησης, ένα μέρος της περιοχής, το νότιο, ανήκει στο Δήμο Ζωγράφου, και το βόρειο στο Δήμο Αθηναίων, με όριο την Οδό Παπαδιαμαντοπούλου.

Ιστορία της περιοχής

Το όνομα προέρχεται από μεγάλη οικογένεια των Σπετσών που διακρίθηκε κατά την Ελληνική Επανάσταση του 1821. Σε αναγνώριση της προσφοράς τους ανταμείφθηκαν με την παραχώρηση της έκτασης που φέρει το όνομα της οικογένειας Γουδή. Το άλλοτε αποκαλούμενο «πεδίο του Γουδή», ή «πεδίο Γουδή» χρησιμοποιούνταν ως πεδίο ασκήσεων των στρατιωτών και η επ' αυτού μικρή εκκλησία του Αγίου Θωμά ήταν τόπος μικρών εκδρομών των κατοίκων της παλιάς Αθήνας. Σε αυτή την περιοχή λειτούργησε επίσης και το πρώτο ελληνικό σκοπευτήριο καλούμενο σκοπευτήριο Αθηνών, που αργότερα μεταφέρθηκε στην Καλλιθέα για να μετατραπεί από τους Ιταλούς (στη διάρκεια της κατοχής 1941-1944) σε φυλακή.

Στην περιοχή του Γουδή ιδρύθηκε το 1896 το Νοσοκομείο Παίδων, σήμερα Νοσοκομείο Παίδων *Αγία Σοφία*, το οποίο τέθηκε σε λειτουργία το 1901.

Στις 15 Αυγούστου του 1909 αξιωματικοί της Φρουράς των Αθηνών συνωμότησαν σε αντίθεση των τότε κειμένων νόμων και διατάξεων δημιουργώντας τον Στρατιωτικό Σύνδεσμο και συγκεντρωθέντες στου Γουδή κήρυξαν επανάσταση υπό τον συνταγματάρχη του πυροβολικού Ζορμπά και ανέτρεψαν την Κυβέρνηση της Αθήνας του Δημητρίου Ράλλη, επιβάλλοντας τη μεταρρύθμιση του Συντάγματος, που δεν μπορούσε κατά την αντίληψή τους να κάνει από μόνη της η Κυβέρνηση. Η επανάσταση εκείνη έμεινε γνωστή ως Κίνημα στο Γουδή.

Αργότερα, στη δίνη του πολιτικού πάθους, στις 15 Νοεμβρίου του 1922 εκτελέστηκαν στου Γουδή οι καταδικασθέντες από έκτακτο δικαστήριο (υπόθεση γνωστότερη ως «η δίκη των έξι»), κατηγορηθέντες ως υπαίτιοι της Μικρασιατικής καταστροφής πολιτικοί Δημήτριος Γούναρης, Πέτρος Πρωτοπαπαδάκης, Νικόλαος Στράτος, Νικόλαος Θεοτόκης και Γεώργιος Μπαλτατζής καθώς και ο τότε αρχιστράτηγος Γεώργιος Χατζηανέστης. Του δε γεγονότος αυτού είχε προηγηθεί στον ίδιο χώρο δημόσια καθαίρεση στρατιωτικών από νεώτερους στρατιωτικούς.

Η αστυφιλία που γνώρισε η πόλη της Αθήνας αλλά και η μετέπειτα εξέλιξη της Μικρασιατικής εκστρατείας με την εγκατάσταση Ελλήνων προσφύγων από τη Μικρά Ασία, ενέτειναν την οικιστική ανάπτυξη της περιοχής σε σύντομο χρονικό διάστημα. Προς διατήρηση της μνήμης η οδός στο κέντρο της συνοικίας ονομάζεται Μικράς Ασίας ενώ πολλά οδωνύμια της περιοχής φέρουν ονόματα μικρασιατικών περιοχών και πόλεων (όπως Λυκαονίας, Καισαρείας, Λυδίας, Λυκίας).

Το 1927 άρχισαν να ανεγείρονται τα μεγάλα εργαστήρια και παραρτήματα του Πανεπιστημίου Αθηνών και ειδικότερα της Ιατρικής Σχολής. Ένα σημαντικό μέρος της έκτασης της περιοχής καταλάμβανε το τότε φθισιατρείο "η Σωτηρία" το οποίο σήμερα λειτουργεί ως Γενικό Νοσοκομείο Νοσημάτων Θώρακος. Πολύ μεγάλο επίσης μέρος καταλάμβαναν τα στρατόπεδα της συνοικίας αυτής και γενικότερα το πεδίο Γουδή που συνδέθηκε επανειλημμένα με στρατιωτικούς που επιχείρησαν ανάμειξη στην πολιτική ζωή της χώρας.

Στις 21 Απριλίου του 1967 με αφετηρία πάλι του Γουδή, νέοι επίορκοι αξιωματικοί, στελέχη της μετέπειτα χούντας των συνταγματαρχών, σε απείθεια της κείμενης νομοθεσίας, κίνησαν άρματα μάχης και κατέλυσαν Κυβέρνηση και Δημοκρατία προχωρώντας σε εκτεταμένες συλλήψεις και περιορισμούς και εκτοπισμούς πολιτικών και πολιτών.

Το στρατόπεδο του Γουδή φιλοξενούσε το ιππικό του στρατού. Το 1945 συγκροτήθηκε η Σχολή Τεθωρακισμένων για την εκπαίδευση αξιωματικών και οπλιτών, η οποία λειτούργησε μόνο για λίγους μήνες. Το Σεπτέμβριο του 1954 η σχολή επέστρεψε και πάλι στου Γουδή ως Κέντρο Εκπαίδευσης Τεθωρακισμένων (Κ.Ε.ΤΘ.) και λειτούργησε μέχρι τον Ιούλιο του 1975, τη χρονιά που μεταφέρθηκε στον Αυλώνα Αττικής. Στο χώρο του πρώην στρατοπέδου στις αθλητικές εγκαταστάσεις που δημιουργήθηκαν για το σκοπό αυτό, διεξήχθησαν κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, τα αγωνίσματα της Αντιπέρσισης (Badminton) και του Μοντέρνου Πεντάθλου. (5), (30)

Στρατόπεδα

Σήμερα, στου Γουδή βρίσκεται η έδρα της Ανώτατης Στρατιωτικής Διοίκησης Υποστήριξης Στρατού. Λειτουργούν επίσης δύο στρατόπεδα, το στρατόπεδο "Στρατηγού Ν. Ζορμπά" όπου εδρεύει η Σχολή Προγραμματιστών Ηλεκτρονικών Υπολογιστών (ΣΠΗΥ) και το "Στρατόπεδο Βαρύτη", όπου βρίσκεται το φρουραρχείο Αθηνών και το οδοντιατρείο φρουράς.

Σχολές Υγείας και Νοσοκομεία

Η περιοχή του Γουδή εκτός από στρατιωτική περιοχή είναι και σημαντική φοιτητική περιοχή. Σε αυτή βρίσκονται η Ιατρική Σχολή, η Οδοντιατρική Σχολή και η Νοσηλευτική Σχολή του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών. Επίσης οι εγκαταστάσεις της Πολυτεχνειούπολης του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου συνορεύουν με τη συνοικία.

Στην περιοχή λειτουργούν τα Νοσοκομεία Παιδών "Αγία Σοφία" και "Παναγιώτη και Αγλαΐας Κυριακού" και το Λαϊκό Νοσοκομείο. Η κεντρική εκκλησία της περιοχής είναι ο Άγιος Θωμάς Αμπελοκήπων.

Λαϊκό γενικό νοσοκομείο

Το «Λαϊκόν Νοσοκομείο Αθηνών» είναι ιστορικής σημασίας με δράση περίπου 80 ετών που σκοπός της ίδρυσής του ήταν ο αγώνας για την αντιμετώπιση των προβλημάτων υγείας στη χώρα μας χωρία οικονομικές διακρίσεις. Η λειτουργία του ξεκίνησε το 1933.

Στο Νοσοκομείο σήμερα λειτουργούν οι εξής Πανεπιστημιακές Κλινικές υπαγόμενες στους αντίστοιχους τομείς της Ιατρικής Υπηρεσίας: Α΄ Παθολογική Κλινική, Α΄

Προπαιδευτική Παθολογική Κλινική, Κλινική Παθολογικής Φυσιολογίας, Α΄ Χειρουργική Κλινική, Β΄ Προπαιδευτική Χειρουργική Κλινική, Ουρολογική Κλινική, Αιματολογική Κλινική. Εκτός αυτών λειτουργούν επίσης και οι μη πανεπιστημιακές Κλινικές, Τμήματα, Μονάδες και Εργαστήρια. (37)

Νοσοκομείο Παίδων Παναγιώτη & Αγλαΐας Κυριακού

Η παιδιατρική κλινική ιδρύθηκε το 1938 με δωρεά από την Αγλαΐα Κυριακού, διαθέτει όλα τα ιατρικά τμήματα που χρειάζεται ένα νοσοκομείο και μέχρι σήμερα γίνεται αξιόλογη προσπάθεια αναβάθμισης της ποιότητας της παρεχόμενης Παιδιατρικής φροντίδας. (20)

Αγία Σοφία Περιφερειακό Γενικό Νοσοκομείο Παίδων

Το Νοσοκομείο Παίδων «Η Αγία Σοφία» ιδρύθηκε το 1896 και τέθηκε σε λειτουργία το 1901. Είναι το μεγαλύτερο παιδιατρικό νοσοκομείο της χώρας και ένα από τα μεγαλύτερα παιδιατρικά νοσοκομεία της Ευρώπης με επτακόσιες πενήντα (750) κλίνες νοσηλείας. Διαθέτει τμήματα όλων των ιατρικών ειδικοτήτων, παθολογικών και χειρουργικών. Λειτουργούν εκατόν-δέκα (110) κλίνες εντατικής θεραπείας και αυξημένης φροντίδας παιδιών και νεογνών και εξειδικευμένα και μοναδικά τμήματα. (42)

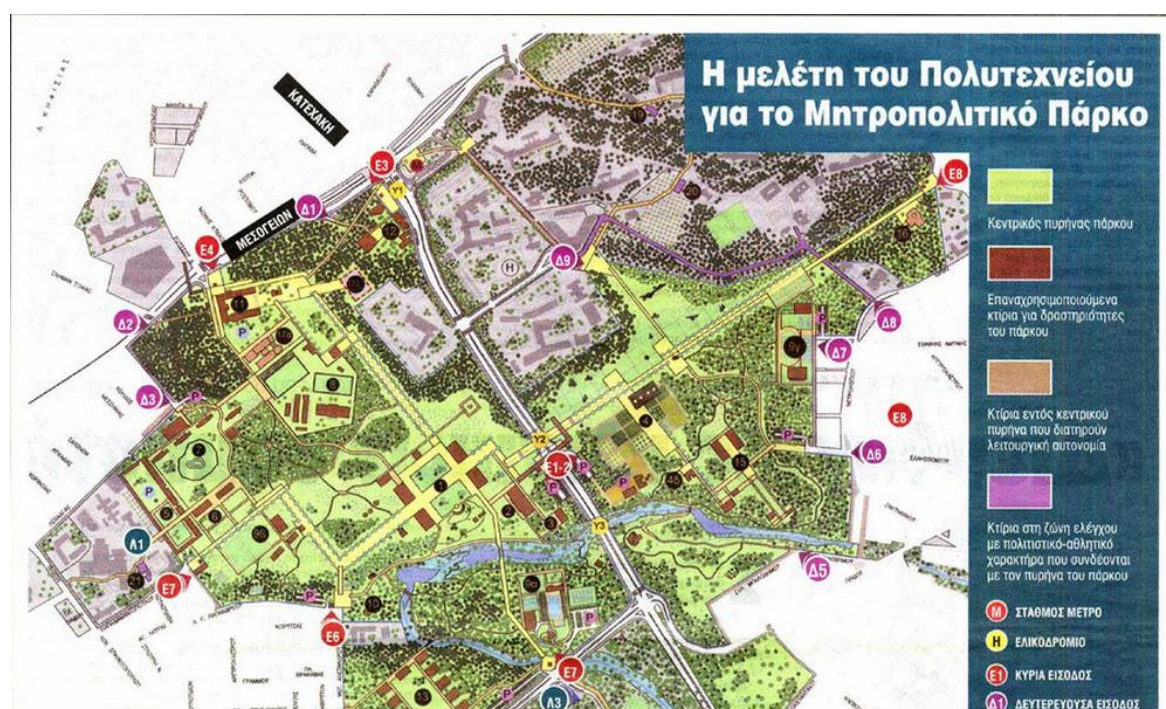
Νοσοκομείο «Η Σωτηρία» (Μεσογείων 152): Το Φθισιατρείο «Η Σωτηρία» ιδρύθηκε το 1902 σε πευκόφυτη έκταση στην περιοχή «Γουδή». Η πρωτοβουλία ανήκε στη Σοφία Σλήμαν, η οποία έπεισε τη μονή για τη δωρεά του οικοπέδου, χρηματοδότησε την κατασκευή του πρώτου κτιρίου και κινητοποίησε και άλλες κυρίες της τότε αθηναϊκής κοινωνίας. Τα σχέδια εκπόνησαν και επέβλεψαν εθελοντικά οι αρχιτέκτονες αδελφοί Ιωάννης και Μιλτιάδης Αξελός. Με δωρεές κτίστηκαν, εκτός του αρχικού, τρία ακόμα κτίρια.

Συγκοινωνία

Στην περιοχή του Γουδή έχουν την αφετηρία τους οι λεωφορειακές γραμμές 622 (Γουδή - Άνω Γαλάτσι) και 815 (Γουδή - Ταύρος). Επίσης από την περιοχή διέρχονται οι γραμμές 140 (Πολύγωνο - Γλυφάδα) και 230 (Ακρόπολη - Ζωγράφου). Η τελευταία κάποτε τερμάτιζε στου Γουδή, στην Πλατεία Ελευθερίας.

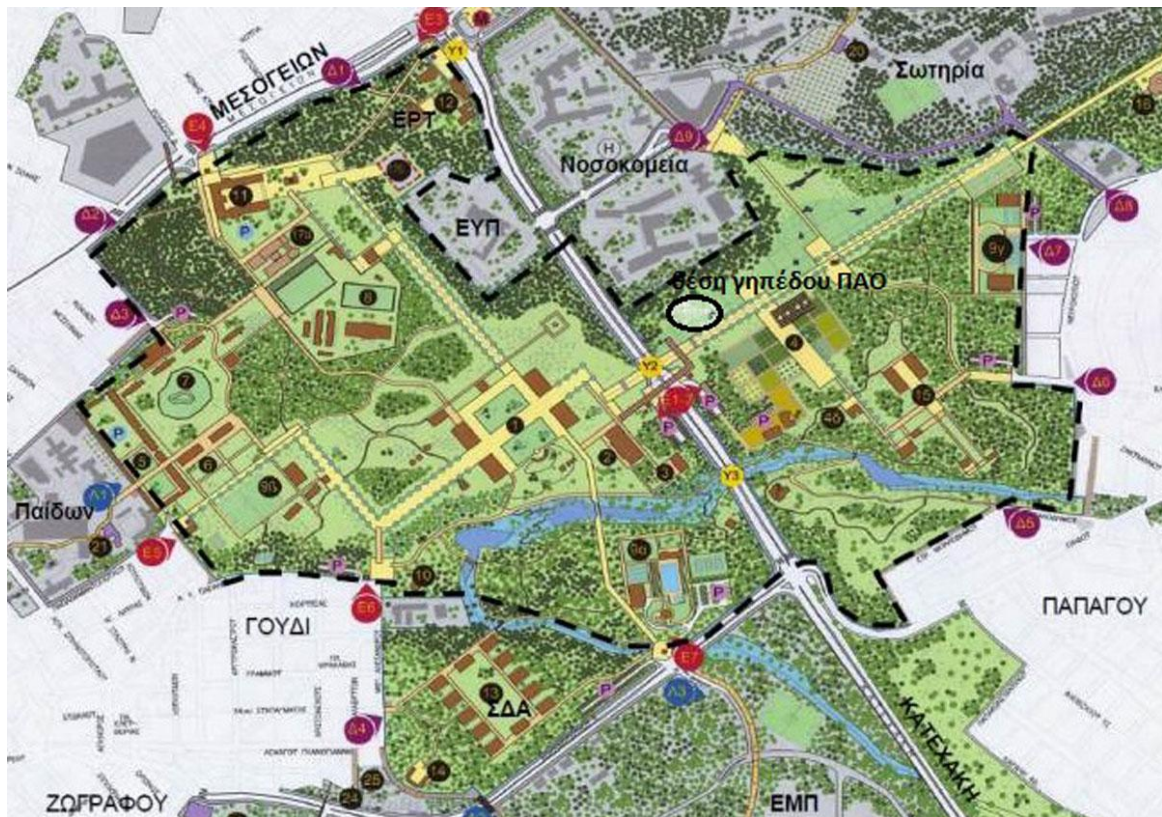
Κατασκευή του ποδοσφαιρικού γηπέδου του Παναθηναϊκού στο Γουδί – συνέπειες

Αν και δεν υπάρχει αυτή τη στιγμή επίσημη πρόταση από τον Παναθηναϊκό, οι ερευνητές πήραν ως υπόθεση εργασίας ένα συγκρότημα που περιλαμβάνει γήπεδο ποδοσφαίρου 35.000 - 50.000 θέσεων, κλειστά γήπεδα μπάσκετ και βόλεϊ 10.000 και 5.000 θεατών αντίστοιχα, κολυμβητήριο, κλειστό γυμναστήριο - βοηθητικό γήπεδο, εμπορικό πολυκατάστημα, πολυκινηματογράφο, εμπορικό γυμναστήριο και Fitness club, εστιατόρια και μπαρ, συνεδριακό κέντρο, ξενώνα και χώρο στάθμευσης 4.000 θέσεων.



Εικόνα 27: Η μελέτη του Πολυτεχνείου για το Μητροπολιτικό Πάρκο

Προκειμένου να χτιστεί το γήπεδο του παναθηναϊκού στο Γουδί η Πολιτεία παραχωρεί δημόσιους χώρους και αφαιρούνται χώροι πρασίνου και κοινόχρηστοι χώροι ώστε να εξυπηρετούνται οι θεατές, επιπλέον θα δημιουργηθούν κυκλοφοριακά προβλήματα, συγκοινωνιακή συμφόρηση, ατμοσφαιρικά προβλήματα και ηχορύπανση, αύξηση της θερμοκρασίας, φωτορύπανση ακόμα και κίνδυνος πυρκαγιάς υποβαθμίζοντας έτσι την ποιότητα ζωής και ακυρώνοντας κάθε σχέδιο για Μητροπολιτικό Πάρκο. Στην ευρύτερη περιοχή γύρω από το Γουδί θα δημιουργηθούν bars, εστιατόρια κάτι που θα συντελέσει στην ανάπτυξη «βιομηχανικής» ψυχαγωγίας που θα στρέψουν τους κατοίκους και τις νεαρές ηλικίες σε αυτή τη μορφή διασκέδασης. (26)



Εικόνα 28: Νοσοκομεία στο Γουδί – ευρύτερη περιοχή και η θέση γηπέδου του ΠΑΟ

Οι συνέπειες θα είναι οι εξής:

1. Φαινόμενο θερμορρύπανσης.

Το γήπεδο θα επιδράσει στο μικροκλίμα, μειώνοντας τη δυνατότητα φυσικού αερισμού από τον Υμηττό. Θα γίνει πιο έντονο το φαινόμενο των θερμονησίδων, δηλαδή των αυξημένων θερμοκρασιών που παρουσιάζουν αστικές περιοχές, ιδιαίτερα το καλοκαίρι.

2. Διακοπή επικοινωνίας με τον Υμηττό, αφού το συγκρότημα θα κόψει τους σχεδιαζόμενους διαδρόμους περιπάτου προς το βουνό.

3. Υψηλά επίπεδα θορύβου, λόγω και των καθημερινών εμπορικών χρήσεων, και φυσικά ιδιαίτερα τις ημέρες διεξαγωγής των Αγώνων.

4. Συγκέντρωση καυσαερίων, ειδικά κατά την προσέλευση και την απομάκρυνση των φιλάθλων. Καθώς η ρύπανση αυτή πραγματοποιείται σε σύντομο χρονικό διάστημα, το όποιο σύστημα γύρω από το γήπεδο δεν μπορεί να απορροφήσει τα καυσαέρια, τα οποία θα διαχέονται ευρύτερα.

5. Συσσώρευση αστικών απορριμμάτων.

Συνήθως ο χώρος γύρω από ένα γήπεδο μετατρέπεται σε σκουπιδότοπο, κυρίως πλαστικών.

6. Κίνδυνος πυρκαγιάς, ειδικά σε μια περιοχή με βλάστηση.

7. Κάλυψη τμήματος του Ιλισού, καθώς οι εκτάσεις που απαιτούνται για την κατασκευή του γηπέδου μάλλον δεν μπορούν να βρεθούν εάν δεν δημιουργηθούν νέοι συνεχείς χώροι με κάλυψη τμήματος του Ιλισού. Κάτι τέτοιο, εκτός των άλλων, εγκυμονεί κίνδυνο πλημμυρών.

8. Θα κατεδαφιστούν αξιόλογα κτίρια, ενώ θα αλλοιωθεί και το φυσικό τοπίο.

9. Κυκλοφοριακές επιπτώσεις.

Ιδιαίτερα σημαντικές σύμφωνα με τη μελέτη. Καθώς η περιοχή εξυπηρετείται από την Αττική Οδό, την Κατεχάκη και τη Μεσογείων η χρήση αυτοκινήτου για την προσέγγιση στο γήπεδο θα είναι ιδιαίτερα ελκυστική, επιβαρύνοντας σημαντικά την ευρύτερη περιοχή. Υπάρχει ο κίνδυνος όλοι οι ανοιχτοί χώροι της γύρω περιοχής (από την Πολυτεχνειούπολη και τους αθλητικούς χώρους του Δ.Α. μέχρι τα πεζοδρόμια της Κατεχάκη και τις πλατείες του Παπάγου) να μετατραπούν σε υπαίθριο πάρκινγκ. Το γήπεδο σε αυτή τη θέση θα εξυπηρετείται από τις νέες γραμμές 4 του Μετρό.

10. Το θέμα των 9 νοσοκομείων.

Οι μελετητές σημειώνουν τα προβλήματα που τυχόν θα δημιουργηθούν στην οδική μεταφορά ασθενών τις ημέρες των Αγώνων, ενώ υπογραμμίζουν τους κινδύνους της φωτορρύπανσης και της ηχορρύπανσης, που μπορεί να προκαλέσουν ψυχολογική δυσφορία και ανησυχία, την ώρα που οι νοσηλεύόμενοι χρειάζονται ηρεμία. Ταυτόχρονα, όλα τα γενικά προβλήματα αποκτούν πολύ μεγαλύτερη διάσταση λόγω ακριβώς της γειννίας αυτής με τα νοσοκομεία.

Από την άλλη, θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας, καθώς το κτίριο του γηπέδου θα φιλοξενεί εστιατόρια, μπαρ, καφέ, σουίτες με θέα τον αγωνιστικό χώρο και εμπορική στοά με μαγαζιά. Επιπλέον, θα υπάρχει χώρος στάθμευσης ενώ το γήπεδο θα εξυπηρετείται από τα μέσα μαζικής μεταφοράς.

Ωστόσο, η «πολεοδόμηση» του γηπέδου του Παναθηναϊκού στο Γουδί με τις συνοδευτικές χρήσεις εμπορίου και αναψυχής, και την ατμοσφαιρική ρύπανση και ηχορρύπανση θα επιβαρύνει κυκλοφοριακά αλλά και περιβαλλοντικά τις όμορες περιοχές κατοικίας Παπάγου, Χολαργού και Ζωγράφου που είναι ήρεμες περιοχές κατοικίας και αναμίβρολα, είναι εκ διαμέτρου αντίθετη πρακτική με την ιδέα του

Μητροπολιτικού πάρκου που συνδέει τους προστατευόμενους ορεινούς όγκους με τον αστικό ιστό μέσω "ζωνών διείσδυσης" του πρασίνου στην πόλη.

Το Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή -Ιλισίων, που αποτελεί φυσική συνέχεια του όρους Υμηττού και που ήταν αποτέλεσμα των μακρόχρονων αγώνων των κατοίκων με τη συμβολή των επιστημονικών φορέων (ΕΜΠ, Πολεοδόμοι, Αρχιτέκτονες κλπ), έχει χαρακτηριστεί και θεσμοθετηθεί ως ενιαίος χώρος υψηλού πρασίνου, αναψυχής και ήπιων πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Αυτό το θεσμοθετημένο Μητροπολιτικό Πάρκο θα καταστραφεί, υποβαθμιστεί, συρρικνωθεί, τιμμεντοποιηθεί με την επίσημα εξαγγελθείσα χωροθέτηση του Γηπέδου του Παναθηναϊκού στον πυρήνα του.

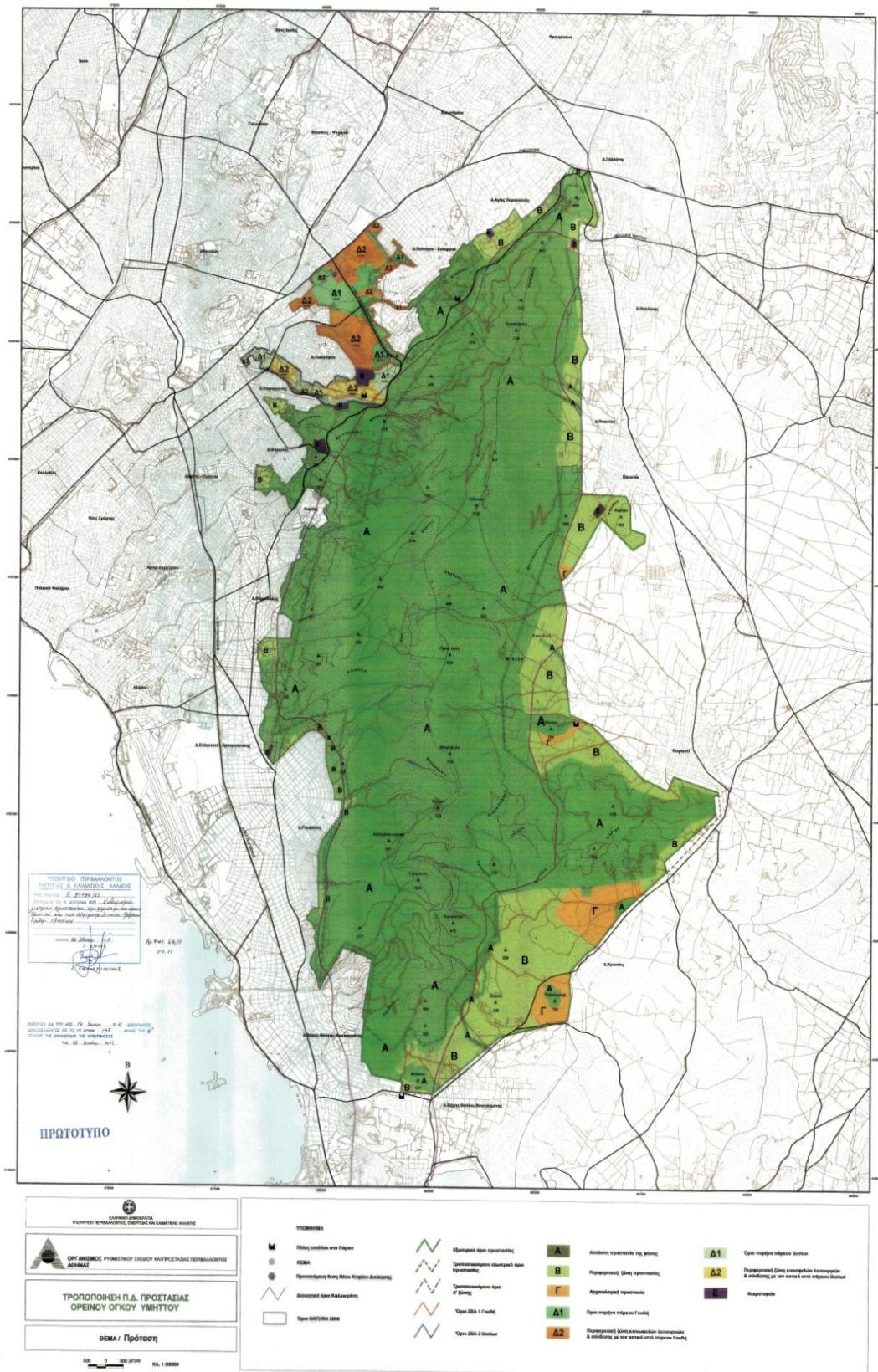
Το Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή έχει θεσμοθετηθεί με τον Ν.732/1977, βάσει του οποίου παραχωρείται μέρος του στους Δήμους Ζωγράφου, Αθηναίων και Χολαργού/Παπάγου, και μάλιστα “με σκοπό την δημιουργία χώρου πρασίνου (άλσους)”. Εντάσσεται από το 1979 στην περιοχή προστασίας του Υμηττού και στο “δίκτυο υπερτοπικών πόλων πρασίνου ήπιας αναψυχής, πολιτισμού και αθλητισμού” του ΡΣΑ/85. Η τελική του θεσμοθέτηση έγινε με νέο ΠΔ προστασίας Υμηττού το 2011 (ΦΕΚ 187/Δ/2011, Αρ 4) από τον Οργανισμό Αθήνας, μετά από ερευνητικά προγράμματα των Αρχιτεκτονικών Σχολών του ΕΜΠ και του Πανεπιστημίου Θράκης. Το ΠΔ προσδιορίζει με σαφήνεια τις επιτρεπόμενες χρήσεις διακρίνοντας τον πυρήνα του Πάρκου από την περιμετρική ζώνη στην οποία επιτρέπονται οι υφιστάμενες κοινωφελείς χρήσεις (πολιτισμού και περίθαλψης) και διοίκηση. (3)



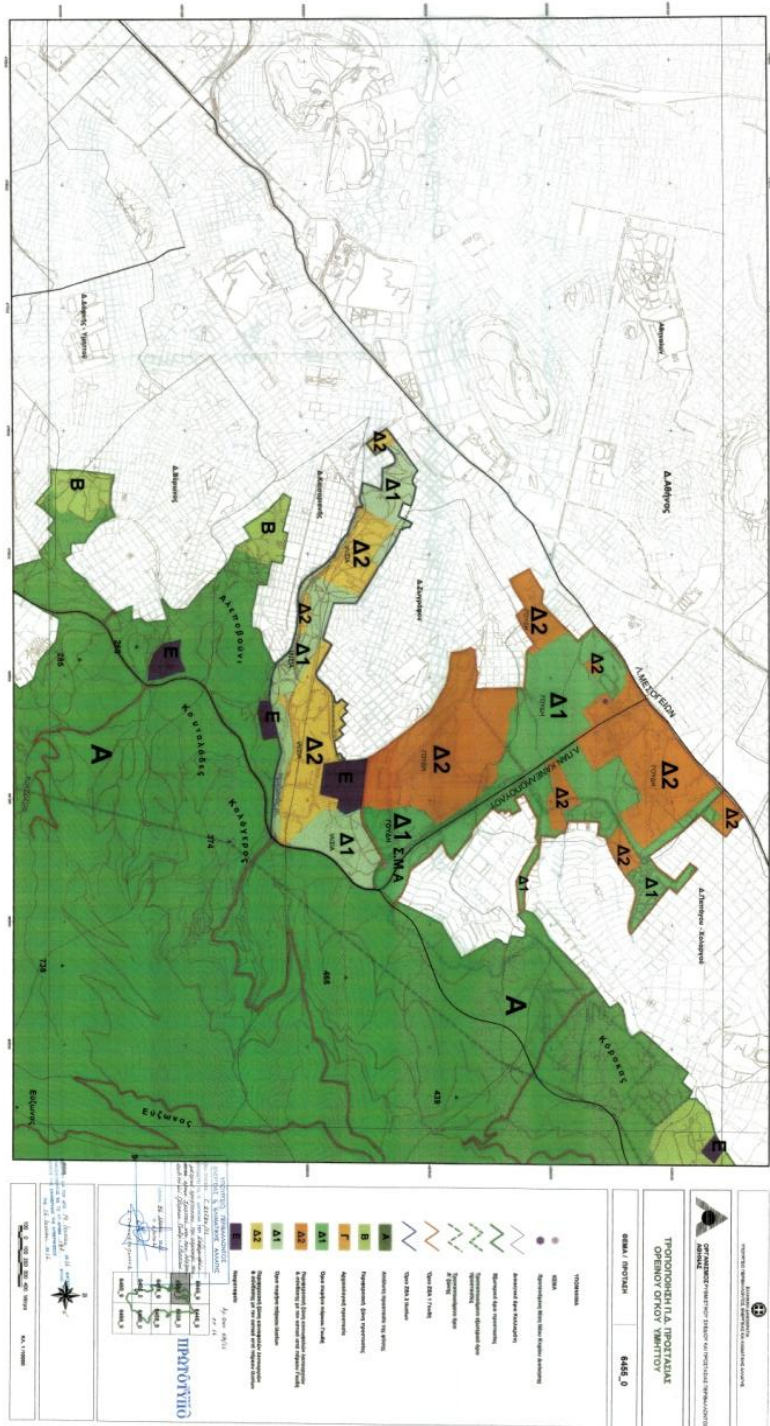
Εικόνα 29: Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδί –Ιλιός

Κρίνεται αναγκαία η προστασία του ορεινού όγκου του Υμηττού χωρίς οικιστικές επεμβάσεις και άδειες οικοδόμησης σε δασικές περιοχές ή αλλαγή χρήσης σε δασικές εκτάσεις, η άμεση απομάκρυνση ασύμβατων για το δάσος εγκαταστάσεων π.χ. στρατόπεδα, σταθμούς ανεφοδιασμού τροφίμων, η απαγόρευση της συνταγματικής αναθεώρησης των προστατευτικών άρθρων για το περιβάλλον καθώς επίσης και η δημιουργία φορέα διαχείρισης του Μητροπολιτικού Πάρκου. Η προσέγγιση αυτή ωστόσο κρίνεται ιδιαίτερα φοβική, υπερβολική, είναι υπερτονισμένη η φιλοπεριβαλλοντική ευαισθησία της παραπάνω προσέγγισης σαν προσχηματική σε ότι αφορά την επιβάρυνση της συνολικής ζώνης προστασίας του Υμηττού.

Σύμφωνα με τους παρακάτω χάρτες, η ενδεχόμενη περιοχή ένταξης του γηπέδου αποτελεί μικρό τμήμα του ευρύτερου στενού όγκου του Υμηττού.



Χάρτης 1: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΥΜΗΤΤΟΥ ΠΑΡΚΟ ΓΟΥΔΗ ΙΛΙΣΣΙΩΝ Ν.2011_187



Χάρτης 2: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΥΜΗΤΤΟΥ ΠΑΡΚΟ ΓΟΥΔΗ ΙΛΙΣΣΙΩΝ Ν.2011_187

ΜΕΡΟΣ Γ

Συγκριτική αξιολόγηση θέσεων μετεγκατάστασης του γηπέδου

Κεφάλαιο 6

Συγκριτική Θεώρηση της υφιστάμενης θέσης με τις προτεινόμενες (SWOT Analysis)

Τι είναι η ανάλυση SWOT;

Strengths: Πλεονεκτήματα, δυνάμεις, οι πηγές ή η ικανότητα που μπορεί να χρησιμοποιήσει μια οργάνωση αποτελεσματικά για να πετύχει τους στόχους της. Στην περίπτωση του σχεδιασμού τα πλεονεκτήματα, οι δυνάμεις της περιοχής έτσι όπως εμφανίζονται στην παρούσα φάση σε διάφορους τομείς.

Weaknesses: Αδυναμίες, περιορισμοί, σφάλματα ή ελλείψεις στην οργάνωση που εμποδίζουν την επίτευξη των στόχων της. Στην περίπτωση του σχεδιασμού τα μειονεκτήματα ή αδυναμίες μιας περιοχής ενός τομέα σύμφωνα με την υπάρχουσα κατάσταση.

Opportunities: Ευκαιρίες, οποιαδήποτε ευνοϊκή συνθήκη στο (εξωγενές) περιβάλλον της οργάνωσης. Στην περίπτωση του σχεδιασμού παράγοντες ή εξελίξεις λ.χ. πολιτικές, οικονομικές και τεχνολογικές αλλαγές που αν αξιοποιηθούν θα διευκολύνουν την υλοποίηση της πολιτικής.

Threats: Απειλές, οποιαδήποτε ανεπιθύμητη κατάσταση στο (εξωγενές) περιβάλλον της οργάνωσης που είναι δυνητικά ζημιογόνος στη στρατηγική της. Στην περίπτωση του σχεδιασμού δυνητικά εμπόδια στην ομαλή πορεία υλοποίησης του.

Στόχος της ανάλυσης SWOT στον αστικό σχεδιασμό:

ενίσχυση των θετικών στοιχείων της εσωτερικής ανάλυσης και των ευκαιριών που προσφέρει το εξωτερικό περιβάλλον,

1. με προσπάθειες εξάλειψης ή μείωσης των εσωτερικών αδυναμιών και αντιμετώπισης των απειλών που προέρχονται από το εξωτερικό περιβάλλον.
2. μείωση της αβεβαιότητας σε σχέση με την εφαρμογή μιας συγκεκριμένης αναπτυξιακής πολιτικής, δράσης ή προγράμματος, σε μια γεωγραφική ενότητα με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά.
3. τον εντοπισμό των κυρίαρχων και κρίσιμων προσδιοριστικών παραγόντων (εσωτερικών και εξωτερικών), που επηρεάζουν την επιτυχία της αναπτυξιακής πολιτικής, δράσης ή προγράμματος.

4. την τεκμηριωμένη υποστήριξη μιας ολοκληρωμένης στρατηγικής σύνδεσης της αναπτυξιακής δράσης, με το ενδογενές δυναμικό της περιοχής εφαρμογής της, όπως και με το εξωτερικό περιβάλλον. (14)

Η SWOT analysis καλείται να συμβάλει στο να δοθούν κάποιες πρώτες ενδείξεις στο κεντρικό ερώτημα του ποιες θέσεις μπορούν να προκριθούν ως έγκυρες επιλογές χωροθέτησης, του υπό διερεύνηση γηπέδου σε συνάρτηση με δυνατότητες προσπελασιμότητας αλλά και συνδεδεμένων ευρύτερων παρεμβάσεων αναπλάσεων περιοχών της πρωτεύουσας.

ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ

Strengths - Δυνατά σημεία	Weaknesses - Αδύνατα σημεία	Opportunities - Ευκαιρίες	Threats - Απειλές
<p>-Αξιοποίηση της κεντρικής θέσης μεγάλων ομοιογενών ή συγγενών πληθυσμιακών κατανομών, όμορων δήμων (Δήμος Πειραιά - νότια - δυτικές συνοικίες - Δήμος Αθήνας)</p> <p>-Διαπίστωση της αναγκαιότητας ανάπλασης γιατί η περιοχή είναι υποβαθμισμένη περιβαλλοντικά άρα και η χωροθέτηση και λειτουργία ενός γηπέδου θα επωφεληθεί από τα θετικά της συνολικότερης περιβαλλοντικής αναβάθμισης</p> <p>-Δυνατότητα επιλογής και αξιοποίησης κτιρίων βιομηχανικού τύπου</p>	<p>-Μεγάλη απόσταση από την παλαιά θέση του γηπέδου «Απόστολος Νικολαΐδης»</p> <p>-Πολυσχιδές απαιτούμενο πλαίσιο παρεμβάσεων σε ότι αφορά στο φυσικό περιβάλλον και στις εξ' αντικειμένου φορτίσεις της περιοχής λόγω της κεντρικότητάς της πχ κυκλοφοριακός φόρτος, μεταποιητικές δραστηριότητες κοκ.</p> <p>-Αδυναμία μεταφοράς υφιστάμενων οχλουσών δραστηριοτήτων και αναχαίτιση των αυθαιρεσιών</p> <p>-Αδυναμία διαχείρισης εγκαταλελειμμένων</p>	<p>-Περισσότεροι κοινόχρηστοι χώροι/πνεύμονες πρασίνου στην πυκνοδομημένη πρωτεύουσα</p> <p>-Ανάπτυξη οικονομικής δραστηριότητας</p> <p>-Δημιουργία θέσεων εργασίας</p> <p>-Ανάπλαση ευρύτερα των γύρω περιοχών</p> <p>-Εξυπηρέτηση φιλάθλων από το μετρό στη στάση Ελαιώνας και από λεωφορειακές γραμμές και το ΚΤΕΛ</p> <p>-Νέες υπερσύγχρονες υποδομές που προάγουν την ενασχόληση των πολιτών με τον αθλητισμό, βελτίωση ποιότητας ζωής</p> <p>-Δυνατότητα</p>	<p>-Η ανάπλαση θα οδηγήσει στην αύξηση των τιμών στα ακίνητα με συνέπεια την εκτόπιση των οικονομικά ασθενέστερων κοινωνικών ομάδων</p> <p>-Η χωροθέτηση μεγάλου αριθμού υποδομών χωρίς χρονική αλληλουχία ιεράρχηση και συνολική μελέτη απειλεί τα όποια προσδοκώμενα κοινωνικά, περιβαλλοντικά και οικονομικά αναμενόμενα θετικά αποτελέσματα</p> <p>-Η μη εξασφάλιση αναγκαίων συνοδευτικών εξυπηρετήσεων για όλες τις προβλεπόμενες</p>

<p>που καταλαμβάνουν μεγάλη έκταση και επιβαρύνουν αισθητικά και περιβαλλοντικά την περιοχή</p> <p>-Διατήρηση και ανάδειξη της οπτικής διασύνδεσης της περιοχής με κορυφαία, παγκόσμιας εμβέλειας τοπόσημα</p> <p>-Αύξηση των χώρων πρασίνου στον αστικό ιστό συνολικά</p> <p>-Δυνατότητες αποφυγής ασύμβατων λειτουργιών με τη συγκέντρωση πληθυσμιακών ροών ή πυκνοτήτων (πχ νοσοκομεία - κατοικία)</p>	<p>παραγωγικών δραστηριοτήτων</p> <p>-Αδυναμία προγραμματισμού και συντονισμού των υποδομών</p>	<p>εφαρμογής ανάλογων παρεμβάσεων καθ' όλο το μήκος του άξονα Κηφισός - Εθνική Οδός Αθηνών Λαμίας (πχ Ρέντης, Ακαδημία Πλάτωνος κοκ.)</p>	<p>λειτουργίες (πχ κοινωνικές - λειτουργικές - περιβαλλοντικές - λειτουργικές υποδομές)</p>
---	---	---	---

Πίνακας 1: Ανάλυση για την εκτίμηση κινδύνου Βοτανικός (Δυνατά σημεία – Αδύνατα σημεία/Ευκαιρίες - Απειλές) (16)

ΓΟΥΔΗ

Strengths - Δυνατά σημεία	Weaknesses - Αδύνατα σημεία	Opportunities - Ευκαιρίες	Threats - Απειλές
<p>-Διαθέσιμη και εν δυνάμει αξιοποιήσιμη περιοχή</p> <p>-Εγγύτητα με την περιοχή όπου προϋπήρχε το παλαιό γήπεδο «Απόστολος Νικολαΐδης»</p> <p>-Η όποια νέα αρχιτεκτονική προσέγγιση μπορεί να διατηρήσει κάποιες απαραίτητες αποστάσεις έτσι ώστε να ικανοποιούνται περιβαλλοντικές και ποιοτικές συνθήκες κατοίκησης - χρήσεις της ευρύτερης περιοχής αναφοράς</p> <p>-Ικανοποιητική οδική πρόσβαση</p> <p>-Η όποια επιβάρυνση στην συνολική έκταση και περίγραμμα της περιοχής προστασίας του Υμηττού, είναι ιδιαίτερα περιορισμένη ώστε να μην διακυβεύεται η προστασία του ορεινού όγκου</p>	<p>-Επιβάρυνση από πλευράς λειτουργικής σχέσης των νοσοκομείων και των Υπουργείων που βρίσκονται στην περιοχή (κυκλοφοριακός φόρτος, ηχορρύπανση κοκ)</p> <p>-Παρά την πρόβλεψη της νέας γραμμής 4 του Μετρό, η συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση της εν λόγω θέσης σε σχέση με το σύνολο της περιοχής της πρωτεύουσας δε θα είναι απόλυτα ικανοποιητική</p> <p>-Περαιτέρω υποβάθμιση του ρέματος του Ιλισού</p>	<p>-Ανάπτυξη οικονομικής δραστηριότητας</p> <p>-Δημιουργία θέσεων εργασίας</p> <p>-Εξυπηρέτηση φιλάθλων από τη νέα γραμμή 4 του Μετρό (εφ' όσον κατασκευαστεί) και από λεωφορειακές γραμμές</p>	<p>-Αρνητικό θεσμικό πλαίσιο</p> <p>-Ηχορύπανση - θερμορρύπανση με συνέπεια τη δυσανεμία των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής</p> <p>-Η περιοχή έχει μελετηθεί εδώ και δεκαετίες για τη δημιουργία Μητροπολιτικού Πάρκου - έντονες αντιδράσεις κατοίκων</p> <p>-Οριστική ματαίωση δημιουργίας του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδί - Ιλισός</p> <p>-Πολύπλοκο ιδιοκτησιακό καθεστώς της έκτασης δεδομένου ότι ανήκει σε 53 φορείς: Υπουργεία, Δήμους, πανεπιστήμια</p>

Πίνακας 2: Ανάλυση για την εκτίμηση κινδύνου Γουδί (Δυνατά σημεία – Αδύνατα σημεία/Ευκαιρίες - Απειλές) (16)

Η ανάπλαση και μεταφορά του γηπέδου του Παναθηναϊκού στο Βοτανικό θα αποτελέσει μια κάποια απάντηση σε χρόνια πολυεπίπεδα προβλήματα. Σήμερα μειώνεται στην περιοχή η συστηματική μεταπρατική δραστηριότητα με αποτέλεσμα την εγκατάλειψή της, την αύξηση της ανεργίας και παράλληλα τη γήρανση του πληθυσμού. Συνεπώς θα μπορούσαν να επιτευχθούν:

Η βελτίωση της καθημερινότητας των πολιτών (ποιότητα ζωής, τόνωση επισκεψιμότητας) μιας και η ιστορική περιοχή του Ελαιώνα είναι αποκομμένη από τον αστικό ιστό, υποβαθμισμένη, επιβαρυνμένη με κύρια χρήση τη βιοτεχνία, τη βιομηχανία, τις αποθήκες και το λιανικό εμπόριο.

Από την άλλη, στο Γουδί η πολεοδόμηση του γηπέδου θα έχει δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις:

Υποβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων οι οποίοι είναι αντίθετοι σε αυτή την εξέλιξη και εκφράζουν έντονα τη δυσαρέσκειά τους, εισβολή σε περιοχή με ευαίσθητες χρήσεις – νοσοκομεία όπως επίσης και το μείζον ζήτημα της δημιουργίας του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδί – Ιλισός το οποίο πρόκειται να ναυαγήσει οριστικά αν και δεν επηρεάζεται ουσιαστικά από την πολεοδόμηση του γηπέδου του Παναθηναϊκού στην περιοχή.

Κεφάλαιο 7

Αναγκαιότητα αναζήτησης νέων θέσεων για τη μεταφορά του ποδοσφαιρικού γηπέδου του Παναθηναϊκού

Ιστορικό αναζήτησης χώρου για το νέο γήπεδο του Παναθηναϊκού

Ο ποδοσφαιρικός σύλλογος «Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος» αποτελεί έναν εκ των παλαιότερων ποδοσφαιρικών συλλόγων της Χώρας. Το 1908 ο αθλητής του στίβου του Πανελληνίου, Γιώργος Καλαφάτης, πήρε την πρωτοβουλία να ιδρύσει ένα νέο Σύλλογο που έμελλε να είναι η πιο ένδοξη ομάδα ποδοσφαίρου της Αθήνας. Έχει συνδέσει το όνομά του με την Αθήνα και την νεότερη ιστορία της καθώς και με τις μεγαλύτερες διεθνείς επιτυχίες ελληνικών ποδοσφαιρικών ομάδων σε συλλογικό επίπεδο.

Σύμφωνα με το καταστατικό της, η Ποδοσφαιρική Ανώνυμη Εταιρία με την επωνυμία «Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος Ποδοσφαιρική Ανώνυμη Εταιρεία» έχει ως σκοπό:

- Την δημιουργία, οργάνωση και διοίκηση επαγγελματικής αθλητικής ομάδας ποδοσφαίρου ανδρών.
- Την οργάνωση επίσημων ή φιλικών αθλητικών αγώνων επαγγελματικού χαρακτήρα της ομάδας αυτής και τη συμμετοχή της σε κάθε είδους αγώνες.
- Την οργάνωση εκδηλώσεων που αφορούν στο άθλημα του ποδοσφαίρου σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, τους εκάστοτε ισχύοντες κανονισμούς, τους σκοπούς και τις αποφάσεις του οικείου επαγγελματικού συνδέσμου και της οικείας αθλητικής ομοσπονδίας.
- Την εν γένει διαχείριση οποιωνδήποτε θεμάτων αφορούν στη δραστηριότητά της αυτή.

Εντούτοις, όπως ήδη αναλύθηκε στα προηγούμενα κεφάλαια εδώ και πολλά έτη, σε αντίθεση με άλλους ελληνικούς και ευρωπαϊκούς ποδοσφαιρικούς συλλόγους τους οποίους συναγωνίζεται, ο ΠΑΟ δεν διαθέτει το κατάλληλο γήπεδο υψηλών προδιαγραφών για τη διεξαγωγή αγώνων εθνικών και διεθνών πρωταθλημάτων στα οποία συμμετέχει διαρκώς η ποδοσφαιρική του ομάδα.

Οι εγκαταστάσεις του γηπέδου «Απόστολος Νικολαΐδης» επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας της περιοχής Αμπελοκήπων της Αθήνας, το οποίο αποτελεί την ιστορική έδρα της ομάδας, είναι πλέον ακατάλληλες από την σκοπιά των ειδικών προδιαγραφών και απαιτήσεων ασφάλειας που απαιτούνται για τη διεξαγωγή εθνικών και διεθνών ποδοσφαιρικών αγώνων. Παράλληλα, η διατήρηση του εν λόγω γηπέδου

δεν συνάδει με τις οικιστικές και άλλες λειτουργίες της Πρωτεύουσας και την ανάγκη για αναβάθμιση της ζωής των κατοίκων στην παρακείμενη πυκνοδομημένη πολεοδομική ενότητα. Παράλληλα, το πρόγραμμα ενοποίησης αστικών χώρων πρασίνου από την περιοχή του Λυκαβηττού ως την περιοχή των Τουρκοβουνίων και η γενικότερη ανάπλαση της περιοχής Αμπελοκήπων καθυστερούν λόγω της ανάγκης άμεσης μετεγκατάστασης του γηπέδου.

Επί σειρά ετών, η «Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος Π.Α.Ε.», έχοντας πλήρη συνείδηση της εταιρικής κοινωνικής και περιβαλλοντικής της ευθύνης, διερεύνησε σε βάθος και σε συνεργασία με τους αρμόδιους δημόσιους φορείς, εναλλακτικές λύσεις για την μετεγκατάσταση της έδρας του από το γήπεδο της Λεωφόρου Αλεξάνδρας- σε νέο γήπεδο διεθνών προδιαγραφών, λαμβάνοντας πάντοτε υπόψη, αφενός, τα προαναφερθέντα ιδιαίτερα προβλήματα της περιοχής και αφετέρου, τις δυνατότητες και τις περιβαλλοντικές συνθήκες άλλων περιοχών του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του Λεκανοπεδίου.

Η ΠΑΕ Παναθηναϊκός από το 2001 έχει παρουσιάσει μελέτη για την κατασκευή νέου γηπέδου. Στη συνέχεια υπήρξαν πολλές προτάσεις με επικρατέστερη εκείνη του Ελαιώνα.

Το 2001 εξέφρασε επίσημα το αίτημά της για παραχώρηση 200 στρεμμάτων στο Γουδί ώστε να κατασκευάσει εκεί το νέο της γήπεδο (35.000 θέσεων). Συγκεκριμένα, με επιστολή στον πρωθυπουργό, ζήτησε να της αποδοθεί η χρήση 200 από τα 900 στρέμματα της ελεύθερης έκτασης στην περιοχή ανάμεσα στο Γουδί, την Πολυτεχνειούπολη και του Παπάγου, που ανήκει στο κράτος.

Μετά τις αντιδράσεις που συνάντησε το αίτημα του Παναθηναϊκού για παραχώρηση έκτασης στο Γουδί, προτάθηκε περιοχή του Ελαιώνα. Συγκεκριμένα, ο Δήμος Αθηναίων υπέδειξε ως καταλληλότερη μια έκταση στην ανατολική πλευρά του Ελαιώνα, κοντά στην Ιερά Οδό (περίπου 2 χλμ δυτικά του κέντρου). Η αντίδραση των παραγόντων του Παναθηναϊκού ήταν καταρχήν θετική, χωρίς άμεση περαιτέρω πρόοδο.

Παράλληλα διατυπώθηκε πρόταση των «πρασίνων» για την παραχώρηση του χώρου της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, προκειμένου να γίνει πάρκο αναψυχής και την εκχώρηση στον ΠΑΟ έκτασης 70 στρεμμάτων στο Ελληνικό, ώστε να κατασκευασθούν καινούργιες, σύγχρονες εγκαταστάσεις, στο χώρο του παλιού αεροδρομίου.

Μέσα στο 2003 ο Παναθηναϊκός επανεξέτασε το θέμα του γηπέδου άλλες δύο φορές. Η πρώτη ήταν την άνοιξη, όταν παρουσιάστηκε στον Υφυπουργό Αθλητισμού σχέδιο κατεδάφισης του υπάρχοντος σταδίου και ανέγερσης νέου, περίπου 50.000 θέσεων, με τη μεταφορά της κατεύθυνσής του κάθετα στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας αντίθετα από τη σημερινή οριζόντια. Αν και μια τέτοια εξέλιξη θα χαροποιούσε τον κόσμο του Παναθηναϊκού δεδομένου ότι έχει συνδέσει τις ένδοξες ποδοσφαιρικές στιγμές με το γήπεδο της Λεωφόρου. Η μικρή έκταση δε θα επέτρεπε την κατασκευή εμπορικών

χώρων όπως πρέπει να είναι ένα υπερσύγχρονο γήπεδο μιας ιστορικής ομάδας με ανέσεις για τους φιλάθλους της. Το κυκλοφοριακό πρόβλημα θα εντεινόταν ακόμη περισσότερο και θα έπνιγε τον ιστό της πυκνοκατοικημένης περιοχής. Η λύση αυτή απορρίφθηκε, κυρίως λόγω πολεοδομικών περιορισμών, περιβαλλοντικών προβλημάτων και κοινωνικοοικονομικών επιπτώσεων, αφού έπρεπε να κατεδαφιστούν και σχολικά κτίρια που βρίσκονται πίσω από το «Απόστολος Νικολαΐδης» και να καταργηθεί η οδός Σουλτάνη που αν και μικρή εξυπηρετεί ευρύτερα την περιοχή.

Στη συνέχεια η διοίκηση του Παναθηναϊκού επέστρεψε με νέο σχέδιο που προέβλεπε την ανέγερση νέου σταδίου στον χώρο του σημερινού, στην περιοχή της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, χωρητικότητας 25.000-30.000 θέσεων. Για να επιτευχθεί αυτό στον υφιστάμενο χώρο, προβλεπόταν η βύθιση των εξεδρών στο έδαφος. Λόγω συναφών περιβαλλοντικών και κοινωνικοοικονομικών επιπτώσεων, η πρόταση δεν προχώρησε περαιτέρω. Δεν θα είχε νόημα μια τέτοια απόφαση και για την κατασκευαστική εταιρεία που θα αναλάμβανε το κόστος αφού οι εμπορικοί χώροι προς εκμετάλλευση θα ήταν περιορισμένοι. Πέραν αυτού η κατασκευή ενός ολόκληρου γηπέδου θα έλυne τις ανάγκες του ΠΑΟ και θα ενέτασσε πολύ περισσότερο τα σημερινά αντικρουόμενα συμφέροντα των περιμετρικών χρήσεων.

Το 2005 επανέρχεται η πρόταση του Βοτανικού που είναι μέχρι σήμερα η επικρατέστερη και περισσότερο ωφέλιμη, ως περιοχή χωροθέτησης του γηπέδου του Παναθηναϊκού με πρωτοβουλία του Δήμου Αθηναίων και πρόταση παρέμβασης στον αστικό ιστό και ανάπτυξη της περιοχής των Αμπελοκήπων και του Ελαιώνα με πολλαπλά θετικά αποτελέσματα όπως είναι η άμεση και εύκολη πρόσβαση σε σημαντικές αθλητικές εκδηλώσεις, δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, τόνωση της οικονομίας και αύξηση της επισκεψιμότητας με την προσέλευση τουριστών στα εμπορικά κέντρα τα εστιατόρια και τους χώρους ψυχαγωγίας. Θα κατασκευαστεί ένα γήπεδο υπερσύγχρονο που θα ικανοποιεί τις προδιαγραφές της UEFA.

Με προεδρικό διάταγμα επιτρέπεται η ανέγερση ποδοσφαίρου στο Βοτανικό, χωρητικότητας έως 40 χιλιάδων θέσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων του Παναθηναϊκού και αθλητικών εγκαταστάσεων του δήμου Αθηναίων, καθώς και υπόγειων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων μέγιστης χωρητικότητας 450 θέσεων. Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση είναι 47.000 τ.μ. εκ των οποίων τα 34.700 τ.μ. αντιστοιχούν στο γήπεδο ποδοσφαίρου, 7.500 τ.μ. στις αθλητικές εγκαταστάσεις του και 4.800 τ.μ. στις αθλητικές εγκαταστάσεις του δήμου Αθηναίων, ενώ η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη θα φτάσει το 30%. (11), (41)

Η χρονιά που το ΟΑΚΑ¹ μπήκε στη ζωή του Παναθηναϊκού και το αντίστροφο ήταν το 1995. Ήταν η χρονιά που εγκαινιάστηκε το 18.300 θέσεων κλειστό γυμναστήριο, με το Ευρωμπάσκετ και το Παγκόσμιο Πρωτάθλημα Εφήβων με την Ελλάδα να κατακτά το χρυσό στους «μικρούς» σε ένα κατάμεστο γήπεδο.

Όπως αποκάλυψε αθλητική εφημερίδα, η πρόταση του προέδρου της ομάδας μπάσκετ του ΠΑΟ, που αφορά επένδυση εκατοντάδων εκατομμυρίων ευρώ και τη συνυπογράφουν επίσης ξένα fund, κατατέθηκε στον υφυπουργό αθλητισμού.

Στο σχέδιο μεταξύ άλλων περιλαμβάνεται το γκρέμισμα του σταδίου του Αμαρουσίου (εκτός του στεγάστρου Καλατράβα) και η ανέγερση νέου γηπέδου ποδοσφαίρου με δύο γήπεδα μπάσκετ. Η ανέγερση νέου γηπέδου θα πραγματοποιηθεί για λόγους marketing και προκειμένου να ικανοποιηθεί ο κόσμος και η διοίκηση του Παναθηναϊκού με ένα ποδοσφαιρικό γήπεδο που θα είναι όπως το ονειρεύονται τόσα χρόνια, καθώς το ΟΑΚΑ έχει χωρητικότητα 69.618 θέσεις που αντιπροσωπεύει χωρητικότητα γηπέδων Ολυμπιακών διαστάσεων και παγκοσμίων γηπέδων και δεν συνάδει με τα ελληνικά δεδομένα, όπου τα πιο σύγχρονα γήπεδα ποδοσφαίρου έχουν χωρητικότητα έως 35.000 θέσεις.

Εκτός της αναβάθμισης της κεντρικής σάλας, το πλάνο της ΚΑΕ Παναθηναϊκός περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη δημιουργία ενός σύγχρονου προπονητηρίου και γυμναστηρίου, την ανακατασκευή των βοηθητικών γηπέδων για την ανάπτυξη των Ακαδημιών, καθώς και τη δημιουργία Μουσείου, συνεδριακού κέντρου, καταστημάτων, καθώς και χώρων εστίασης. (29)

Γίνεται αντιληπτό πως μια τέτοια ενέργεια, καταργεί την Ολυμπιακή υποδομή της Αθήνας. Η πρόταση μεταφοράς των αθλητικών εγκαταστάσεων του ΠΑΟ (ποδόσφαιρο - μπάσκετ) λειτουργικά, οικονομικά, διαχειριστικά απαιτεί ολοκληρωμένη έρευνα και για το χαρακτήρα και το είδος των μεταβολών στις υφιστάμενες εγκαταστάσεις, πέραν αυτού μια τέτοια μεταφορά θα σήμαινε μεγάλη αλλοίωση, αν όχι κατάργηση του χαρακτήρα και του σκοπού για τον οποίο κατασκευάστηκε ένα Ολυμπιακών προδιαγραφών ολοκληρωμένο αθλητικό κέντρο στην πρωτεύουσα.

Ένα γήπεδο προκειμένου να ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες των διεθνών οργανώσεων και να έχει οικονομικό και αναπτυξιακό αντίκτυπο στην περιοχή που εντάσσεται, πρέπει να χωροθετηθεί σε στρατηγική θέση με εύκολη πρόσβαση, με διαθεσιμότητα μεγάλης περιβάλλουσας έκτασης, να είναι σύνθετο με πολλαπλές λειτουργίες και να έχει εμβληματική και καινοτόμα αρχιτεκτονική. Επιπλέον, πρέπει να είναι σχεδιασμένο κατάλληλα ως προς τεχνικούς, κοινωνικού, περιβαλλοντικού, νομοθετικούς αλλά και οικονομικούς παράγοντες ώστε να εξυπηρετεί το σκοπό της λειτουργίας του και να προσφέρει οφέλη στους τοπικούς παράγοντες, τους κατοίκους της περιοχής, τους φιλάθλους και τα λοιπά εμπλεκόμενα πρόσωπα.

1 Το Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθηνών (ΟΑΚΑ) πήρε το όνομα του από τον Σπύρο Λούη. Ο Σπύρος Λούης ήταν κάτοικος του Αμαρουσίου και ήταν αυτός που στέφθηκε νικητής στο Μαραθώνιο στους Ολυμπιακούς Αγώνες του 1896, που είχαν διεξαχθεί στην Αθήνα.

Το πρόγραμμα μετεγκατάστασης και εκσυγχρονισμού του γηπέδου του Παναθηναϊκού και κατ' επέκταση της ανάπλασης των περιοχών του Βοτανικού και της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, έχει στόχο:

1. αφενός τη δημιουργία ενιαίου ελεύθερου χώρου με τη μορφή αστικού πάρκου και υπόγειου χώρου στάθμευσης στη θέση του υφιστάμενου γηπέδου του Παναθηναϊκού Αθλητικού Ομίλου στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας, και

2. αφετέρου τη δημιουργία μεγάλου ενιαίου ελεύθερου χώρου με τη μορφή αστικού πάρκου, συνδεδεμένου με το δίκτυο των χώρων πρασίνου της περιοχής Ελαιώνα και ειδικότερα της ζώνες πρασίνου κατά μήκος της Ιεράς Οδού και του ρέματος Προφήτη Δανιήλ την, καθώς και τη δυνατότητα κατασκευής υποδομών και εγκαταστάσεων τοπικής διοίκησης (Δημαρχείο), αθλητισμού (γήπεδο ποδοσφαίρου, γήπεδο μπάσκετ-βόλεϊ χώροι άθλησης) και εμπορικών χρήσεων σε έκταση 200 περίπου στρεμμάτων στη περιοχή του Ελαιώνα, που εμπίπτει στα όρια του Δήμου Αθηναίων.

Περιοχή Ανάπλασης I: Είναι η περιοχή που καταλαμβάνεται από το Ο.Τ.22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου με την παράγραφο 1 του άρθρου 12 του ν. 3481/2006. Εντός της περιοχής αυτής επιτρέπονται:

– Γενικές χρήσεις γης: Επιτρέπεται η χρήση αθλητικού μουσείου – εντευκτηρίου, χώρου αναψυχής και εστίασης καθώς και υπόγειου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων μέγιστης χωρητικότητας 700 θέσεων.

– Ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,04

– Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 5%

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 4,5 μ.

Το 70% της επιφάνειας θα φυτευτεί με πράσινο εκ των οποίων το 50% υψηλό πράσινο (δέντρα). Μετά την κατεδάφιση του σημερινού γηπέδου του Παναθηναϊκού «Απ. Νικολαΐδης» θα τοποθετηθεί γλυπτό για την υπενθύμιση της ύπαρξης του ιστορικού ποδοσφαιρικού γηπέδου της ομάδας της Αθήνας.

Περιοχή ανάπλασης II: Είναι η περιοχή που καταλαμβάνεται από το ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 και το Ο.Τ. 45^α της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων, όπως αυτά καθορίστηκαν με την περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 12 του ν. 3481/2006. Εντός της περιοχής αυτής επιτρέπονται:

B1. Τομέας Ανάπλασης Α΄:

Γενικές χρήσεις γης: Επιτρέπεται η ανέγερση γηπέδου ποδοσφαίρου χωρητικότητας έως 40.000 θέσεων και λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων, καθώς και υπόγειων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων μέγιστης χωρητικότητας 450 θέσεων. Στο γήπεδο ποδοσφαίρου, εκτός από τις κυρίως αθλητικές δραστηριότητες και τις βοηθητικές τους εξυπηρετήσεις, επιτρέπονται και οι χρήσεις χώρων ιατρικής υποστήριξης και αποκατάστασης αθλητών, αιθουσών πολλαπλών χρήσεων πολιτισμού και αναψυχής χώρων εστίασης, εμπορικών χρήσεων, πολυλειτουργικών χώρων άθλησης και υγιεινής, αθλητικών ξενώνων και χώρων φιλοξενίας, χώρων συνάθροισης κοινού καθώς και χώρων εξυπηρέτησης τύπου και μέσων μαζικής ενημέρωσης. Οι εμπορικές χρήσεις δεν μπορούν να υπερβαίνουν το 17,5% της συνολικής μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης και οι συμπληρωματικές των αθλητικών δραστηριότητες το 17,5% αυτής.

Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 47.000 τ.μ.

Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 30%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: κατά ΓΟΚ, με εξαίρεση α) το ύψος του γηπέδου ποδοσφαίρου, που μπορεί να ανέρχεται μέχρι τα 35 μέτρα, προσαυξανόμενο κατά 8 μέτρα για στέγαστρα, ικριώματα φωτισμού και εγκαταστάσεις ραδιοτηλεοπτικών μέσων και β) το ύψος των λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων που μπορεί να ανέρχεται μέχρι τα 18 μέτρα, προσαυξανόμενο κατά 1,5 μέτρα για τη στέγη. Ο περίξ του γηπέδου ποδοσφαίρου χώρος διαμορφώνεται σε ύψος 3,5 μ. από τη στάθμη της οδού Αγ. Πολυκάρπου.

B2. Τομέας Ανάπλασης Β΄:

Γενικές χρήσεις γης: Επιτρέπονται οι χρήσεις διοίκησης γραφείων, τραπεζών, ασφαλειών, κοινωφελών οργανισμών, εμπορικών καταστημάτων – υπεραγορών – πολυκαταστημάτων, εστιατορίων, αναψυκτηρίων, χώρων συνάθροισης κοινού και αναψυχής και κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας.

Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 1,2

Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 40%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 18 μέτρα.

Η χωροθέτηση του γηπέδου του Παναθηναϊκού στο Βοτανικό είναι ένα σύνθετο έργο στο οποίο οφείλουν να επικεντρωθούν ο Δήμος Αθηναίων, το ΥΠΕΝ, η ΠΑΕ Παναθηναϊκός και η Περιφέρεια Αττικής ώστε να δοθεί λύση στο πρόβλημα της όχλησης – εμπλοκής που επιβαρύνει την περιοχή των Αμπελοκήπων.

Συγκεκριμένα, στην περιοχή της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, η οποία περιλαμβάνει το Ο.Τ. 22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων (Ο.Τ. γηπέδου ποδοσφαίρου

Παναθηναϊκού), οι οικοδομήσιμοι χώροι καταργούνται και χαρακτηρίζονται ως χώρος κοινόχρηστου πρασίνου, στον οποίο επιτρέπεται η ανέγερση:

- αθλητικού μουσείου - εντευκτηρίου, επιφάνειας 150 m²,
- χώρου αναψυχής και εστίασης, επιφάνειας 250 m²,
- υπόγειου χώρου στάθμευσης, χωρητικότητας 700 θέσεων.

Στην περιοχή Βοτανικού (Ελαιώνα), καθορίζεται περιοχή (νέα Ο.Τ. 45α και ενοποιημένο 45-46-50) για την ανέγερση:

- γηπέδου ποδοσφαίρου χωρητικότητας 40.000 θεατών (νέο γήπεδο Παναθηναϊκού),
- κλειστού γηπέδου καλαθοσφαίρισης
- πολυλειτουργικού δημοτικού κτιρίου,
- Δημαρχιακού μεγάρου,
- υπέργειων και υπόγειων χώρων στάθμευσης,
- ελεύθερων χώρων πρασίνου, αναψυχής, αθλητισμού και
- εμπορικών καταστημάτων, υπεραγορών, πολυκαταστημάτων, γραφείων, κ.λ.π.

Το υφιστάμενο γήπεδο του Παναθηναϊκού παρεμβάλλεται εκτάσεων που έχουν χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστοι ή κοινωφελείς (Κουντουριώτικα) και χαρακτηρισμένων εκτάσεων πρασίνου (τμήμα περιοχής προσφυγικών πολυκατοικιών). Κατ' επέκταση αυτών των χώρων προς:

- Νοτιοδυτικά, δυτικά ο λόφος του Λυκαβηττού δημιουργεί μία φυσική συνέχεια που οδηγεί προς το Κολωνάκι και το Σύνταγμα.
- Βορείως, με την ολοκλήρωση των έργων του υπογείου χώρου στάθμευσης του Δικαστικού Μεγάρου και πεζοδρομήσεις που έχουν υλοποιηθεί από τον Δήμο.
- Ανατολικά, με το άδειο οικόπεδο που έχει θεσμοθετηθεί ως χώρος πρασίνου με υπόγειο χώρο στάθμευσης.

Δημιουργείται ένα δίκτυο χώρων πρασίνου που διεισδύει στην πόλη και ενοποιεί σημαντικό αριθμό δημόσιων λειτουργιών (νοσοκομεία, Δικαστήριο, Μέγαρο Αστυνομίας, σχολικά συγκροτήματα, χώροι αθλητισμού, σταθμός Μετρό) με τις περιοχές κατοικίας της ευρύτερης περιοχής μελέτης.

Με την υλοποίηση αυτού του δικτύου επιτυγχάνεται:

- Η υλοποίηση εκτενούς διαδρομής πρασίνου.

- Η αναβάθμιση του πόλου Διοίκησης και Υγείας που σήμερα λειτουργεί στον χώρο λαμβάνοντας έναν πρότυπο πολεοδομικό χαρακτήρα.
- Η αναβάθμιση των περιφερειακών περιοχών κατοικίας.

Τα προβλήματα της περιοχής δύνανται λοιπόν να επιλυθούν οριστικά με την απομάκρυνση του γηπέδου του Π.Α.Ο. και την μετατροπή του χώρου αυτού σε κλειστό υπόγειο χώρο στάθμευσης με μόνιμες και προσωρινές θέσεις στάθμευσης έως την επιφάνεια του εδάφους και η δημιουργία πάρκου στην επιφάνεια αυτού με ενοποίηση του σταθμού «Αμπελόκηποι» του Μετρό με χώρους αναψυχής, περιπάτου και πρασίνου. Σε αυτό συντελεί και το γεγονός, ότι στη περιοχή υπάρχουν εκτάσεις χαρακτηρισμένες ως χώροι πρασίνου (Τμήμα περιοχής προσφυγικών πολυκατοικιών), κατ' επέκταση του γηπέδου προς ΝΔ με το λόφο του Λυκαβηττού, που δημιουργεί μια φυσική συνέχεια προς Κολωνάκι και Σύνταγμα, Βόρεια, με το υπό ολοκλήρωση γκαράζ του Δικαστικού Μεγάρου και τις πεζοδρομήσεις και ανατολικά, με το άδειο οικόπεδο που έχει θεσμοθετηθεί ως χώρος πρασίνου, με υπόγειο χώρο στάθμευσης, θα δημιουργηθεί μελλοντικά ένα δίκτυο χώρων πρασίνου που θα διεισδύει στη πόλη και θα ενοποιεί σημαντικό αριθμό δημοσίων λειτουργιών (Δικαστικό Μέγαρο, νοσοκομεία, Μέγαρο ΕΛΑΣ, σχολικά συγκροτήματα, χώρους αθλητισμού κλπ.) με τις περιοχές κατοικίας, ενώ θα εξυπηρετείται άριστα από τις γραμμές λεωφορείων και τρόλεϊ της Λ. Αλεξάνδρας, κυρίως όμως από το Μετρό.

Στα παραπάνω θα συντελέσει αποφασιστικά και η υπογειοποίηση της Λεωφόρου Αλεξάνδρας στο μέτωπο του γηπέδου και η ενοποίηση του προκύπτοντος από τη μεταφορά του γηπέδου πρασίνου με αυτό του χώρου των προσφυγικών πολυκατοικιών. Πέραν της δεδομένης αύξησης του πρασίνου στη περιοχή αυτή, ο συνδυασμός χώρου στάθμευσης - σταθμού Μετρό θα λειτουργήσει ανασχετικά ως προς τη διάχυση της κυκλοφορίας στο κέντρο των Αθηνών.

Η ανάπτυξη ενός νέου πάρκου 21 στρεμμάτων περίπου στην καρδιά της Αθήνας αποτελεί μία ιδιαίτερη ευκαιρία για την πόλη που ξεπερνά τις απλές απαιτήσεις ενός κοινόχρηστου χώρου πρασίνου. Θα αποκαταστήσει τη συνέχεια των ελεύθερων χώρων πρασίνου της συγκεκριμένης περιοχής της πρωτεύουσας και θα αποτελέσει το μοχλό πίεσης, ώστε να τεθεί σε εφαρμογή και να το πλαίσιο και οι γενικοί στόχοι οικιστικής ανάπτυξης που έχουν τεθεί από το ρυθμιστικό σχέδιο και τις κατά καιρούς εκπονηθείσες μελέτες για την ευρύτερη περιοχή των «Κουντουριώτικων» και τη σύνδεση με κοινόχρηστους χώρους πρασίνου του Λυκαβηττού με τα Τουρκοβούνια με την παράλληλη υπογειοποίηση μέρους της λεωφόρου Αλεξάνδρας.



Εικόνα 30: Το νέο γήπεδο του Παναθηναϊκού στο Βοτανικό – ανάπλαση της περιοχής

Η μεταφορά του ποδοσφαιρικού γηπέδου του Παναθηναϊκού στο Βοτανικό, στην περιοχή του Ελαιώνα Αττικής από τη Λεωφόρο Αλεξάνδρας των Αμπελοκήπων, εκπληρώνει τους στόχους των Ν. 1515/1985 Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και Ν. 4277/2014 Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής και άλλες διατάξεις που συμπληρώνονται με το Ν. 2173/2013 Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων καθώς χαρακτηρίζονται από το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας ως υποβαθμισμένες και χρίζουσες ποιοτικής αναβάθμισης. Προτείνεται λοιπόν, η δημιουργία δύο υπερτοπικών – μητροπολιτικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών.

Λεωφόρος Αλεξάνδρας

Η υπογειοποίηση της λεωφόρου Αλεξάνδρας στο ύψος του γηπέδου του Παναθηναϊκού θα γίνει σε μήκος περίπου 750 μέτρων και εντάσσεται στα ευρύτερα έργα ενοποίησης των ελεύθερων χώρων στην περιοχή. Το έργο θα επιτρέψει τη βελτίωση των κυκλοφοριακών συνθηκών της λεωφόρου Αλεξάνδρας, αλλά και την άρτια διαμόρφωση του ενοποιημένου χώρου του γηπέδου, το οποίο πρόκειται να κατεδαφιστεί, με τον χώρο των προσφυγικών πολυκατοικιών στην απέναντι πλευρά. Εκτός από τη λεωφόρο Αλεξάνδρας, στη μελέτη εντάσσονται και οι επιφανειακές παράπλευρες οδοί σε μήκος περίπου 900 μέτρων, καθώς και η αναμόρφωση των τριών υφιστάμενων ισόπεδων κόμβων επί της λεωφόρου Αλεξάνδρας, δηλαδή των ισόπεδων κόμβων Λουκάρεως, Δημητσάνας- Αγ. Πάντων- Κυριακού και Πανόρμου.

Περιλαμβάνεται, επίσης, εκπόνηση κυκλοφοριακής μελέτης για την ευρύτερη περιοχή, καθώς και όλες οι απαιτούμενες υποστηρικτικές μελέτες για το συγκεκριμένο οδικό έργο. Ο προϋπολογισμός της μελέτης είναι 1,1 εκατ. ευρώ και ο προβλεπόμενος προϋπολογισμός του έργου 30 εκατ. ευρώ.

Η όλη ανάπλαση περιλαμβάνει και την περιοχή των Κουντουριώτικων, για την οποία ισχύει αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών. Καθορίστηκαν τα όρια της περιοχής ανάπλασης στα Κουντουριώτικα της Αθήνας, η οποία περιβάλλει το γήπεδο του Παναθηναϊκού και περικλείεται από τις οδούς Κάλβου, Δημητσάνης, Αλεξάνδρας, Κυριακού, Σκοπετέα, Μελά, Κοτταίου, Κόνιαρη, Δέγλερη και Κάλβου. Με την υπουργική απόφαση η περιοχή ανάπλασης εκτείνεται και προς την πλευρά των προσφυγικών πολυκατοικιών. Από τις οκτώ που υπάρχουν σήμερα προγραμματίζεται να απομείνουν μόνο οι δύο, ως σημαντικό στοιχείο ιστορικής μνήμης και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Ο υπόλοιπος χώρος θα μετατραπεί σε πράσινο.

Πίσω από το γήπεδο του Παναθηναϊκού, προς τον Λυκαβηττό, βρίσκονται τα Κουντουριώτικα στα οποία περιλαμβάνονται μεγάλες αδόμητες εκτάσεις. Την περιοχή των περίπου 18 στρεμμάτων διεκδικούν ο Δήμος Αθηναίων και ιδιώτες. Ολόκληρη η έκτασή της είναι εκτός σχεδίου.

Το μεγάλο πάρκο

Το γήπεδο του Παναθηναϊκού στη λεωφόρο Αλεξάνδρας θα εξακολουθήσει να υπάρχει ώσπου να ολοκληρωθεί το νέο γήπεδο στον Βοτανικό. Στη συνέχεια, το γήπεδο της λεωφόρου Αλεξάνδρας θα γκρεμιστεί και στη θέση του θα δημιουργηθεί μεγάλο πάρκο έκτασης 16.500 τ.μ., το οποίο θα περιλαμβάνει περιορισμένης έκτασης κτίρια.

Η ανάπλαση του χώρου του γηπέδου του ΠΑΟ εντάσσεται στην ενοποίηση των χώρων πρασίνου από τα Τουρκοβούνια ως τον Λυκαβηττό, συνολικής έκτασης 100 στρεμμάτων, συμπεριλαμβανομένου του χώρου των προσφυγικών πολυκατοικιών. Το όλο πρόγραμμα περιλαμβάνει και τη βύθιση της λεωφόρου Αλεξάνδρας στο συγκεκριμένο σημείο.

Η ανάπλαση αποσκοπεί στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στην πρωτεύουσα και ειδικότερα στη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και αναψυχής στο ιδιαίτερα επιβαρημένο τμήμα της πόλης των Αμπελοκήπων, όπου συγκεντρώνονται σημαντικές δημόσιες δραστηριότητες (νοσοκομεία, δικαστήρια, δημόσιες υπηρεσίες κτλ.). Με την απομάκρυνση του γηπέδου από τη λεωφόρο Αλεξάνδρας γίνεται δυνατή η έναρξη των διαδικασιών υλοποίησης του προγράμματος ενοποίησης χώρων αστικού πρασίνου στην ανατολική πλευρά του Λυκαβηττού που θα αναβαθμίσει μια ιδιαίτερα πυκνοκατοικημένη περιοχή της Αθήνας. (11), (41)



Εικόνα 31: Το νέο πρόσωπο της λεωφόρου Αλεξάνδρας

Η ανάπλαση στην περιοχή της λεωφόρου Αλεξάνδρας θα επιδράσει θετικά καθώς πρόκειται για μια πυκνοδομημένη και υποβαθμισμένη περιοχή του κέντρου. Το πάρκο ανάσα που θα κατασκευαστεί θα βελτιώσει την ποιότητα ζωής των κατοίκων στη λεωφόρο Αλεξάνδρας και τις γύρω περιοχές καθώς πρόκειται για περιοχές με τεράστιες ελλείψεις σε πράσινους και κοινόχρηστους χώρους. Οι κάτοικοι θα έχουν οφέλη στην ψυχική, πνευματική και σωματική υγεία καθώς θα είναι σε επαφή με το στοιχείο της φύσης και την αισθητική αξία των χώρων πρασίνου και θα έχουν υγιή χώρο για συναναστροφή με άλλα άτομα έχοντας την ανάγκη για περπάτημα στους χώρους πρασίνου.

Οι τάσεις εγκατάστασης- κατοίκησης στο κέντρο της Αθήνας σχετίζονται με παράγοντες προσφοράς όπως οι διακυμάνσεις στις αξίες γης και το κατάλληλο κτιριακό απόθεμα συναρθρώνονται με παράγοντες της ζήτησης δημιουργώντας το ιδιαίτερο χωρικό μόρφωμα που παρατηρείται στο κέντρο της Αθήνας.



Εικόνα 32: Ανάπλαση των Αμπελοκήπων – υπογειοποίηση της λεωφόρου Αλεξάνδρας

Βοτανικός

Όπως προαναφέρθηκε, η περιοχή του Βοτανικού όπου χωροθετείται το ένα τμήμα της Διπλής Ανάπλασης, αποτελεί τμήμα της αστικής περιοχής της Αθήνας με έντονα χαρακτηριστικά βιομηχανικής ζώνης και σημαντικά στοιχεία υποβάθμισης.

Η χωροθέτηση των νέων έργων, που περιλαμβάνουν λειτουργίες μητροπολιτικού χαρακτήρα θα λειτουργήσει ως καταλύτης για την ανάπλαση της ευρύτερης περιοχής του Βοτανικού και του Ελαιώνα, καθώς θα συμβάλλουν στην καθιέρωση ενός νέου, αναβαθμισμένου ρόλου για την ευρύτερη περιοχή. Τα προβλεπόμενα έργα της Διπλής Ανάπλασης στην περιοχή του Βοτανικού αναμένεται να συμβάλλουν στην κατεύθυνση αυτή αναβαθμίζοντας τα χαρακτηριστικά της περιοχής στα ακόλουθα σημεία:

1. Δημιουργία χώρων πρασίνου σημαντικής έκτασης που θα συμβάλλουν στην αντιμετώπιση της έλλειψης πρασίνου στην ευρύτερη περιοχή.
2. Βελτίωση των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος μέσω της εξυγίανσης της κατάστασης στο ρέμα του Προφήτου Δανιήλ.
3. Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών των οδικών αρτηριών της περιοχής μελέτης και καλύτερη κυκλοφοριακή λειτουργία του δικτύου τόσο της άμεσης όσο και της ευρύτερης περιοχής.
4. Αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων μέσω της διευκόλυνσης της πρόσβασης στην άθληση και σε πολιτιστικού και αθλητικού τύπου εκδηλώσεις.

5. Η αύξηση του πράσινου κοινόχρηστου χαρακτήρα και η ένταξη πολλαπλών δραστηριοτήτων αναψυχής θα επιτρέψει την ανάδειξη και εκμετάλλευση αυτών των χώρων αλλά και την αναβαθμισμένη καθημερινή λειτουργία του αστικού χώρου.

6. Ανάδειξη της περιοχής και αύξηση της επισκεψιμότητας της με ουσιαστικά άμεσα και έμμεσα αναπτυξιακά οφέλη.

7. Αναδιοργάνωση της παραδοσιακής αυτής περιοχής βιομηχανικής συγκέντρωσης, με τη δημιουργία ενός πόλου πολλαπλών λειτουργιών που τροφοδοτεί οικονομικά την ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων της περιοχής που βρίσκονται σε αδράνεια και έλκει δημόσια και ιδιωτικά κεφάλαια με αποτέλεσμα την υλοποίηση του θεσμοθετημένου πολεοδομικού σχεδιασμού και την επίλυση των προβλημάτων της περιοχής (κυκλοφοριακό, έλλειψη χώρων πρασίνου, ρέμα Προφήτου Δανιήλ και λοιπά έργα υποδομής).

Μέσω των παραπάνω δράσεων, το προτεινόμενο πρόγραμμα Διπλής Ανάπλασης θα συμβάλλει μακροπρόθεσμα στον εκσυγχρονισμό της περιοχής και την βελτίωση του αστικού τοπίου τόσο όσον αφορά τα ανθρωπογενή όσο και τα φυσικά συστατικά του.

Όσον αφορά στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των κτιριακών συγκροτημάτων, θα πρέπει να κινείται μέσα στα συγκεκριμένα πλαίσια κάλυψης και δόμησης που καθορίζουν σε γενικές γραμμές τα ανώτατα επιτρεπτά μεγέθη επιφάνειας και όγκου και να χαρακτηρίζεται από υψηλή καλαισθησία και την ικανότητά του να προσαρμόζει τους δομημένους όγκους στο τοπίο της περιοχής. Βασικές αρχές σχεδιασμού θα πρέπει να αποτελούν η ιεράρχηση των όψεων, η αναγνωσιμότητα των κατόψεων, η χρήση της γεωμετρίας, της αναλογίας και η καθαρότητα των μορφών, ενώ η διαρρύθμιση των χώρων θα πρέπει εκφράζει τις λειτουργίες που θα φιλοξενούν οι νέες κτιριακές εγκαταστάσεις.

Ως προς τη διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων-χώρων πρασίνου, σημαντικό στοιχείο αυτών αποτελεί η πλατεία του Δημαρχείου, η οποία πρέπει να αποτελέσει τοπόσημο για τη περιοχή. Για το λόγο αυτό προβλέπεται η τοπική φύτευσή της με ελαιόδεντρα ως μνημειακή ιστορική αναφορά στον Ελαιώνα, η εικόνα και το περιεχόμενο του οποίου αναβιώνει μπροστά από το Διοικητικό κέντρο της πόλης. Επιπλέον, όλο το τμήμα μεταξύ ρέματος και γηπέδου καλαθοσφαίρισης διαμορφώνεται σε ένα μεγάλο αστικό πάρκο, που αναπτύσσεται ακόμα και σε μεγάλο μέρος κάτω από τη λεωφόρο Προφήτου Δανιήλ.

Τέλος, για τη μετακίνηση των πεζών μεταξύ της περιοχής ανάπλασης και του Σταθμού Μετρό, προβλέπεται η διαμόρφωση του ελεύθερου κοινόχρηστου οικοπέδου ΟΤ 31 μεταξύ της Ιεράς Οδού και της οδού Αγίου Πολυκάρπου σε δύο επίπεδα, ένα στο επίπεδο των δρόμων, που εξασφαλίζει την απρόσκοπτη επικοινωνία του πεζοδρομιακού δικτύου, κι ένα σε χαμηλότερο επίπεδο, το οποίο θα ξεκινάει από το σταθμό έως τη πλατεία στη βόρεια πλευρά του γηπέδου, μέσω μιας υπόγειας διάβασης κάτω από την Οδό Αγίου Πολυκάρπου. Η συγκεκριμένη διαμόρφωση πέρα από τη λειτουργικότητά της ως βασική πρόσβαση και πορεία πεζών προς το γήπεδο

ποδοσφαίρου και τα υπόλοιπα προβλεπόμενα έργα του ΟΤ45-46-50, επιτρέπει τη δημιουργία σε επίπεδο πόλης Κύριων Πορειών Πεζών. Με τη διαμόρφωση αυτή, καθίσταται δυνατή η σύνδεση της υπό ανάπλαση περιοχής και των προβλεπόμενων νέων χώρων πρασίνου Αθήνας μέσω της Ιεράς Οδού, με τις εκτάσεις που εντάσσονται στο πρόγραμμα της Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας στα ανατολικά. Επιπλέον, επιτρέπει την κάθετη σύνδεση όλων των προβλεπόμενων χώρων πρασίνου που αναπτύσσονται από τη λεωφόρο Αθηνών μέχρι και την Πέτρου Ράλλη.

Η υλοποίηση του συστήματος των χώρων πρασίνου μετά το πέρας των πράξεων εφαρμογής θα σηματοδοτήσει την αναβάθμιση του συνόλου της έκτασης, την άνοδο των αξιών γης και την έλξη ευγενών αστικών χρήσεων. Η έλευση αυτή ευγενών χρήσεων γύρω από τους χώρους πρασίνου και η ένταξη πολλαπλών δραστηριοτήτων αναψυχής θα επιτρέψει την ανάδειξη και εκμετάλλευση αυτών των χώρων αλλά και την αναβαθμισμένη καθημερινή λειτουργία του αστικού χώρου. Η προβλεπόμενη διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων και των χώρων πρασίνου όχι μόνο δεν ανατρέπει τον γενικότερο σχεδιασμό των χώρων πρασίνου της περιοχής του Ελαιώνα, αλλά αντίθετα δύναται να αποτελέσει τον καταλύτη για την ταχύτερη υλοποίηση όλων των προβλεπόμενων χώρων πρασίνου.

“Διόλου δεν την ήξερα αυτή τη γειτονιά που μ’ έριξε μια εποχή η τύχη, αν και είχα χρόνια και χρόνια στην Αθήνα κι είχα γυρίσει την κάθε γωνιά. Σ’ αυτήν δεν είχα πατήσει ποτέ, ούτε από μακριά την είχα δει και ούτε είχα ακούσει ότι υπήρχε. [...] Και για να πας σ’ αυτή τη γειτονιά, έπρεπε να περάσεις μια έκταση μεγάλη, χέρσα, κατηφορική γεμάτη από όγκους μικρούς χωμάτων και σκουπιδιών. Μα τι δεν ήτανε και ριγμένα! Νόμιζε κανείς πως όχι μόνον η πόλη έριχνε τα σκουπίδια της, αλλά και όλη η Ελλάδα. Και όταν με κόπους και βάσανα τα περνούσε, θα βρισκότανε σ’ αυτή τη γειτονιά,, (5)

ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΒΟΥΤΥΡΑΣ,

«Η γειτονιά που έκλαιε και γελούσε»(ο συγγραφέας αναφέρεται στη γειτονιά του Βοτανικού)

Η αναζήτηση μιας νέας θέσης μιας τόσο σημαντικής αθλητικής λειτουργίας, θα έπρεπε να έχει αποτελέσει αντικείμενο του ΡΣΑ (1985 και 2014), αυτό μάλιστα αφορά ότι συσχετίζεται με το πλέγμα των γηπέδων σε ολόκληρο το λεκανοπέδιο. Αυτό θα έπρεπε να γίνει παράλληλα και με την οριστικοποίηση θέσεων άλλων ΠΑΕ (βλέπε ΑΕΚ κοκ), ενώ η επιλογή για το Ελληνικό σήμερα είναι προς άλλη κατεύθυνση. Επομένως η υποχρεωτική μεταφορά του γηπέδου από τους Αμπελόκηπους θα πρέπει πρώτα να συνεκτιμηθεί με την επιλογή μεταξύ Βοτανικού Γουδιού.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Ένα πολύ σημαντικό ζήτημα για την κατασκευή του νέου γηπέδου του Παναθηναϊκού είναι αυτό της χρηματοδότησης. Τα ενδεχόμενα χρησιμοποίησης ιδίων κεφαλαίων της ΠΑΕ Παναθηναϊκός, ή μέσω κρατικής και τραπεζικής χρηματοδότησης απορρίπτονται λόγω εκτεταμένων χρεών της ομάδας και της οικονομικής κρίσης που διανύουμε. Μία ευνοϊκή λύση είναι η χρηματοδότηση από επενδυτή, με παραχώρηση χρήσης εμπορικών χώρων σ' αυτόν, για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα.

Εναλλακτικά, το γήπεδο είναι πιθανό να χτιστεί από μεγάλη εταιρεία του εξωτερικού που θα δώσει στο γήπεδο το όνομά της που μπορεί να λύσει και προβλήματα που επηρεάζουν την περιοχή που θα μεταφερθεί το γήπεδο.

Κεφάλαιο 8

Συμπεράσματα

Τα γήπεδα νέας γενιάς είναι σύγχρονα και παρουσιάζουν αξιοσημείωτες οικονομικές και χωρικές επιδράσεις λειτουργώντας ως εργαλεία marketing. Τα γήπεδα συνδυάζουν πλήθος δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα στις εκτεταμένες εγκαταστάσεις τους, μεγάλα γεγονότα που προβάλλουν την πόλη σε διεθνές επίπεδο. Οι οικονομικές δραστηριότητες σχετίζονται με το εμπόριο, την ψυχαγωγία, την παροχή υπηρεσιών, τον τουρισμό, και τους ανοικτούς δημόσιους χώρους που συντελούνται σε σύγχρονες υποδομές. Έτσι ενισχύεται η απασχολησιμότητα, η προσέλκυση επιχειρήσεων και επενδύσεων και η αύξηση του παραγόμενου εισοδήματος. Η προώθηση και επικράτηση των σύγχρονων γηπέδων ακόμη και σε επαρχιακές πόλεις, με την αντικατάσταση των παλαιότερων, επιβεβαιώνει την πεποίθηση ότι οι αθλητικές εγκαταστάσεις συνδέονται άμεσα με την πόλη και αλληλεπιδρούν. Η χωροθέτηση των μετεγκατεστημένων γηπέδων συνδυάζει οικονομικά και άλλα οφέλη για την ομάδα και τους εμπλεκόμενους φορείς. Οι περιοχές μετεγκατάστασης γηπέδων όταν πρόκειται για υποβαθμισμένες με έντονα οικονομικά και κοινωνικά προβλήματα, επιβαρυνμένες περιβαλλοντικά, μετά τον αστικό σχεδιασμό και ανάπλασή τους είναι πιο ελκυστικές, προσελκύουν επισκέπτες, επιχειρήσεις και επενδυτές γίνονται βιώσιμες περιβαλλοντικά και οικονομικά ανταγωνιστικές.

Η βελτίωση της ποιότητας ζωής και η εξασφάλιση της οικολογικής ισορροπίας, συμπεριλαμβάνοντας τόσο τους φυσικούς πόρους όσο και την πολιτιστική κληρονομιά, αποτελεί στις μέρες μας κεντρική επιδίωξη της αναπτυξιακής διαδικασίας. Η επανάκτηση της σχέσης του φυσικού στοιχείου με το τεχνητό στοιχείο της πόλης αποτελεί προϋπόθεση για την προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης. Είναι γεγονός ότι στις μέρες μας η υποβάθμιση των αστικών περιοχών θέτει σε κίνδυνο τη συνολική συνοχή του αστικού συστήματος και συντελεί σε απαξίωση των εδαφικών διαθεσίμων με αρνητικές επιπτώσεις στη λειτουργία και την οικονομία της πόλης. Για το σκοπό αυτό η πόλη θα πρέπει να θεωρηθεί ως ενιαίο σύστημα με την ευρύτερη περιοχή της, ενώ η διάγνωση της κατάστασης του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος αποτελεί το πρώτο βήμα για την κατανόηση και αντιμετώπιση των προβλημάτων. Ένα χαρακτηριστικό εργαλείο για την επίτευξη αυτών των σκοπών είναι οι επεμβάσεις κλίμακας και οι αναπλάσεις στα πλαίσια του αστικού ιστού της πόλης.

Η πολεοδόμηση του ποδοσφαιρικού γηπέδου του Παναθηναϊκού σε νέα θέση θα έχει πολλαπλά οφέλη για τις εμπλεκόμενες περιοχές.

Η προτεινόμενη χωροθέτηση του ποδοσφαιρικού γηπέδου στο Γουδί που είναι μια από τις πιο αξιοποιήσιμες περιοχές του λεκανοπεδίου δεν αποτελεί κίνδυνο για τον ορεινό όγκο του Υμηττού καθώς πρόκειται για ένα μικρό τμήμα του, απομονωμένο από την ομοιόμορφη έκταση της προστατευόμενης περιοχής. Επιπλέον, γειτνιάζει με τη σημερινή περιοχή όπου βρίσκεται το Απόστολος Νικολαΐδης και δύναται να ενταχθεί στο φυσικό τοπίο με προσοχή στην αρχιτεκτονική αισθητική της περιοχής ώστε να μην αντιτίθενται στις περιβαλλοντικές και ποιοτικές συνθήκες κατοίκησης της περιοχής. Παρ' όλα αυτά, η ύπαρξη υπηρεσιών και νοσοκομείων στο Γουδί δεν προδιαθέτει θετικά μια τέτοια ενέργεια καθώς, αντίστοιχα στους Αμπελόκηπους σε συνάρτηση με άλλες λειτουργίες κατέστησαν το γήπεδο του Παναθηναϊκού ξένο σώμα για την περιοχή.

Με την υλοποίηση του σχεδίου ανάπλασης των δύο περιοχών (Αμπελόκηποι - Βοτανικός) που είναι η επικρατέστερη επιλογή για την μεταφορά του γηπέδου, θα γίνουν πιο λειτουργικές οι προβληματικές περιοχές, αναμένεται να υπάρξουν πολλαπλά οφέλη συμβάλλοντας στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών, την τόνωση της επισκεψιμότητας σε αυτές τις περιοχές και την αύξηση των τιμών στις κατοικίες, θα επιτευχθούν η αναβάθμιση ιδιαίτερα υποβαθμισμένων περιοχών, η εξισορρόπηση των κοινωνικών ανισοτήτων από περιοχή σε περιοχή και η διεύρυνση των επιλογών κατοικίας και εργασίας, αναψυχής και ψυχαγωγίας καθώς και η άμβλυση των ανισοτήτων στην κατανομή του κοινωνικού εξοπλισμού και στην ποιότητα του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος με ανακατανομή χρήσεων, λειτουργιών και επενδύσεων προς όφελος κυρίως των δυτικών και των λοιπών υποβαθμισμένων περιοχών.

Στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας, θα δημιουργηθεί δίκτυο κυκλοφορίας πεζών που θα ενώνει τον χώρο πρασίνου του Λυκαβηττού με την περιοχή των Τουρκοβουνίων και θα διέρχεται από το χώρο που βρίσκεται σήμερα το γήπεδο του Παναθηναϊκού. Η περιοχή του Βοτανικού είναι σήμερα προβληματική, υποβαθμισμένη εξυπηρετεί εγκαταστάσεις βιομηχανίας – βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου επομένως, μπορεί να αναβαθμιστεί επαρκώς αν δημιουργηθούν χώροι πρασίνου, κοινόχρηστοι χώροι σύγχρονες αθλητικές εγκαταστάσεις και κτίρια κεντρικών λειτουργιών. Πρόκειται για μια πολεοδομική εξυγίανση της περιοχής.

Η περιοχή των Αμπελοκήπων έχει καλές προοπτικές για το μέλλον. Το μεγάλο στοίχημα που πρέπει να κερδιθεί στο ορατό μέλλον είναι η ανάπλαση της Λ. Αλεξάνδρας. Ας ελπίσουμε στην (έστω μερική) διάσωση των προσφυγικών πολυκατοικιών, ώστε να κοσμοούν τη περιοχή και όχι να αποτελούν τη ντροπή της. Επίσης το συντομότερο δυνατό στην απομάκρυνση του γηπέδου του Παναθηναϊκού και στην υπογειοποίηση της Αλεξάνδρας. Έτσι η περιοχή θα αποκτήσει άλλο ένα σημείο αστικής υπερφάνειας.

Προς το παρόν η εν λόγω ανάπλαση είναι άμεσα συνδεδεμένη με αυτή του Βοτανικού.

Η σχεδιαζόμενη παρέμβαση στις δύο περιοχές (Βοτανικού και Αλεξάνδρας) συμβάλλει με τρόπο άμεσο και δεσμευτικό στην ποιοτική αναβάθμιση του περιβάλλοντος σε 200 στρέμματα του Ελαιώνα και σε 21 περίπου στρέμματα των Αμπελοκήπων. Η ανάπλαση αυτή αποτελεί χωρίς αμφιβολία μια σημαντική προσπάθεια συνδυασμένου σχεδιασμού αποκατάστασης και αναβάθμισης δύο περιοχών του Δήμου Αθηναίων, οι οποίες είναι σήμερα εξαιρετικά επιβαρυνμένες και οι οποίες έχουν ως κοινό στοιχείο ότι λειτουργούν πλέον ως αποκομμένες νησίδες του ιστού της πόλης («μαύρες τρύπες») συγκεντρώνοντας ασύμβατες και οχλούσες χρήσεις που δεν συνάδουν με την εικόνα της Αθήνας ως μοντέρνας πόλης που εξασφαλίζει υψηλή ποιότητα ζωής για τους κατοίκους της και είναι ελκυστική για τους επισκέπτες της. Ο λόφος του Λυκαβηττού αποτελεί σημαντικό στοιχείο του τοπίου της πόλης της Αθήνας και χαρακτηρίζει την ευρύτερη περιοχή του γηπέδου. Η περιοχή αποτελεί απόληξη των παρειών του λόφου του Λυκαβηττού προς την Αλεξάνδρα και ως εκ τούτου οι κλίσεις έχουν την αντίστοιχη κατεύθυνση.

Η κατεδάφιση του υφιστάμενου γηπέδου, η απελευθέρωση μιας έκτασης 21 στρεμμάτων και η δημιουργία ενός πάρκου με συνολική φύτευση που θα υπερβαίνει τα 17 στρέμματα αναμένεται να έχει σημαντικά θετική επίπτωση στην αισθητική του αστικού τοπίου της περιοχής των Αμπελοκήπων. Η επίπτωση από τη δημιουργία του χώρου πρασίνου κρίνεται ιδιαίτερα σημαντική, αν αναλογιστεί κανείς ότι πρόκειται για μια περιοχή από την οποία, εξαιτίας της πυκνής δόμησής της, το πράσινο απουσιάζει σχεδόν παντελώς. Εκτός από τον αγωνιστικό χώρο του γηπέδου που είναι φυτεμένος με γρασίδι για τις ανάγκες του ποδοσφαίρου και τις δασωμένες εκτάσεις του Λυκαβηττού, το σύνολο της έκτασης είναι ιδιαίτερα φτωχό σε φυτικά στοιχεία καθώς σημαντικές εκτάσεις είναι χέρσες. Ακόμη και στη παιδική χαρά που γειτνιάζει με το σχολείο απουσιάζουν τα δένδρα και οι κατάλληλες φυτοτεχνικές διαμορφώσεις.

Η εξασφάλιση ενός πλεονάσματος 75.000m² περίπου στο ιδιαίτερα πυκνοδομημένο κέντρο της πόλης συμβάλλει στην αποσυμφόρηση του μητροπολιτικού κέντρου της Αθήνας, ενώ μπορεί να θεωρηθεί περισσότερο «πολύτιμο» από αντίστοιχα ή και μεγαλύτερα μεγέθη σε περιοχές με χαμηλότερη πραγματοποιημένη πυκνότητα και συντελεστή δόμησης.

Τέλος, σημαντική συνεισφορά στην αισθητική αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής αναμένεται να προέλθει από τις δευτερογενείς εξελίξεις προς τις οποίες ωθεί η ανάπλαση της Λεωφόρου Αλεξάνδρας. Με την αποχώρηση του Παναθηναϊκού από την ιστορική του έδρα στους Αμπελόκηπους, απελευθερώνεται μια πολύτιμη έκταση για τις κεντρικές πυκνοδομημένες περιοχές της Αθήνας και καθίσταται εφικτή η εφαρμογή και ολοκλήρωση των προβλέψεων και του οράματος του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας στο συγκεκριμένο τμήμα της πόλης, για την Κύρια Πορεία Πεζών που συνδέει τον Λόφο του Λυκαβηττού, μέσω της έκτασης του υφιστάμενου γηπέδου, με τους δημόσιους χώρους και τις περιοχές κατοικίας βορείως της Λεωφόρου Αλεξάνδρας.

Ιδιαίτερα σημαντική για την λειτουργία της πόλης των Αθηνών είναι η προσπάθεια ενοποίησης των κοινοχρήστων χώρων και η υλοποίηση διαδρομών πρασίνου που συνδέουν και ενοποιούν περιοχές κατοικίας, πολεοδομικά κέντρα ή άλλους υπερτοπικούς πόλους (όπως πολιτισμού, αναψυχής κ.λπ.) με χώρους πρασίνου, αρχαιολογικούς χώρους και θέσεις πολιτισμού.

Η περιοχή του Βοτανικού διαθέτει εγκαταστάσεις βιομηχανίας, βιοτεχνίας, βυρσοδεψία, χυτήρια επιμεταλλωτηρίων, κεραμοποιία και έτοιμοι σκυροδέματος που την καθιστούν περιοχή παρακμής και περιβαλλοντικής εγκατάλειψης. Επομένως, η ευρύτερη περιοχή επιβαρύνεται και κρίνεται αναγκαία η εξυγίανση της – μετατροπή της σε πνεύμονα πρασίνου και ανάσα ζωής, που καθυστερεί αρκετά χρόνια και επιβαρύνεται από πλήθος δραστηριοτήτων και με τις οικονομικές δυσκολίες των δήμων να προστίθενται και να προκαλούν δυσαρέσκεια και απογοήτευση στους κατοίκους. Θα δημιουργηθεί πλέγμα πρασίνου όπου εντάσσονται οι λειτουργίες (όσες είναι μεταξύ τους συμβατές).

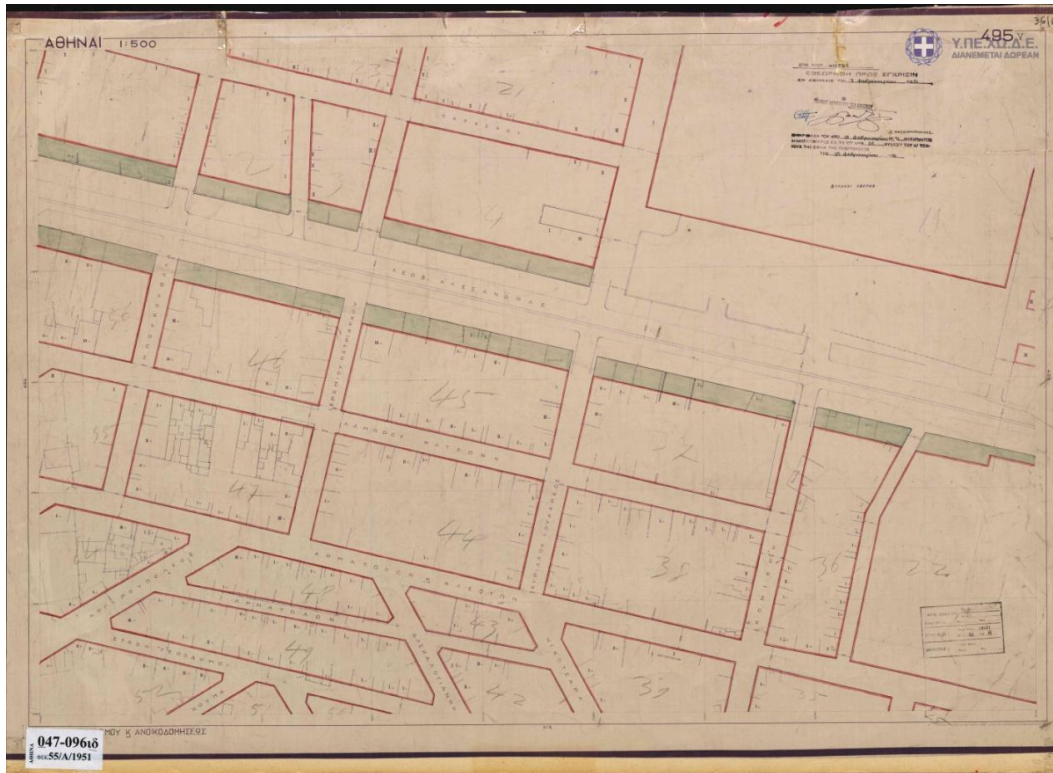
Η ανάπλαση στο Βοτανικό αφορά μεν μια συγκεκριμένη έκταση 200, περίπου, στρεμμάτων, αλλά η ακτίνα «επιρροής» του σχεδίου ξεπερνά κατά πολύ τα οριοθετημένα οικοδομικά τετράγωνα αυτής της επέμβασης. Αφορά στην κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων και εμπορικών και διοικητικών κέντρων, αλλά στις σύγχρονες πόλεις είναι ακριβώς αυτού του είδους τα έργα που έχουν τη δύναμη να αλλάξουν τη μοίρα μεγάλων υποβαθμισμένων αστικών περιοχών. Κύριο χαρακτηριστικό της παρέμβασης στο Βοτανικό είναι η δημιουργία μεγάλων ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, σημαντικό τμήμα των οποίων καλύπτεται από πράσινο.

Η προσπάθεια δημιουργίας ισχυρών ενοτήτων πρασίνου είναι ορατή στα θεσμοθετημένα Προεδρικά Διατάγματα του Ελαιώνα τα οποία αποσκοπούσαν τον εμπλουτισμό της περιοχής με χώρους πρασίνου (σε ποσοστό μεγαλύτερο του 30% της συνολικής έκτασής της) και την αναβάθμιση των περιβαλλοντικών συνθηκών σε μια ευρύτερη περιοχή όπου αυτοί εκλείπουν σημαντικά.

Η ανάπτυξη της περιοχής θα πρέπει να διασφαλίζει τη συνύπαρξη χρήσεων τριτογενούς τομέα, βιοτεχνίας, κατοικίας και επιφανειών τοπίου σε ένα νέο περιβάλλον που θα υποστηρίζει την ήπια κινητικότητα κάτι που θα οδηγήσει σε αύξηση των αξιών γης. Επιπλέον, θα πρέπει να αναδειχθεί η ιστορία του Ελαιώνα μέσω της διαμόρφωσης χώρων πρασίνου, την ανάδειξη της κεντρικής θέσης, την κατασκευή του γηπέδου του Παναθηναϊκού και την κατασκευή των υπεραστικών ΚΤΕΛ με νέα κτίρια με χρήσεις εμπορίου και κατοικίας που θα εκτείνονται αρμονικά γύρω από αυτούς τους χώρους.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

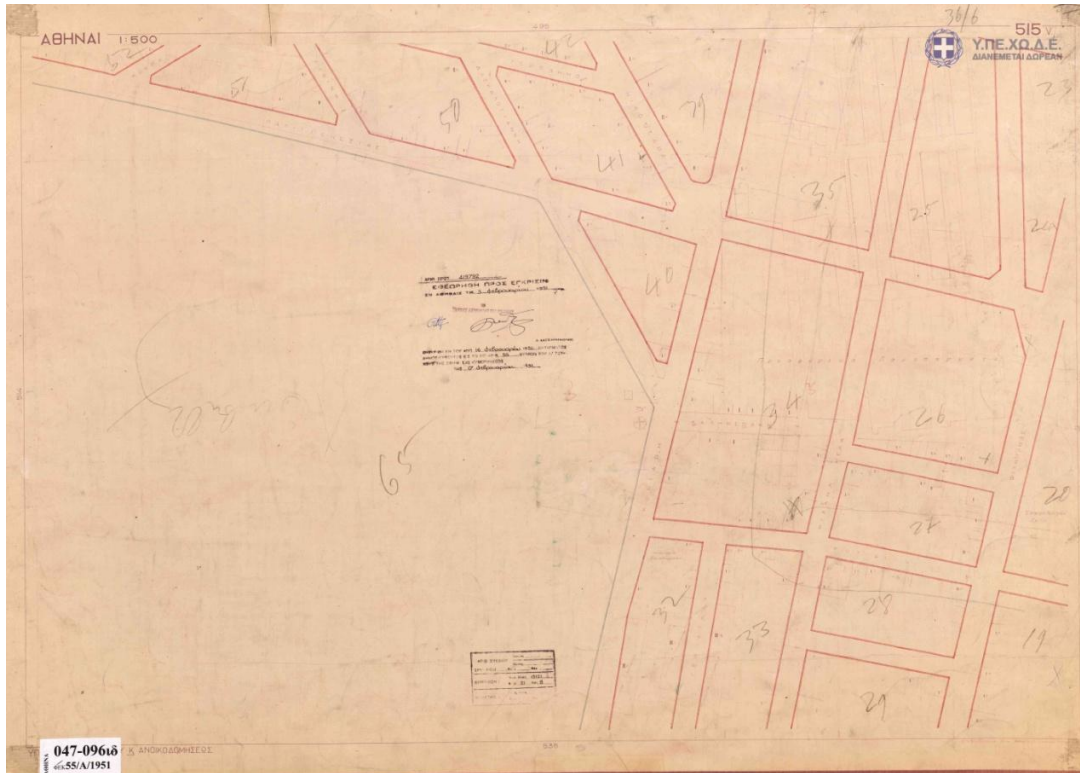
ΧΑΡΤΕΣ



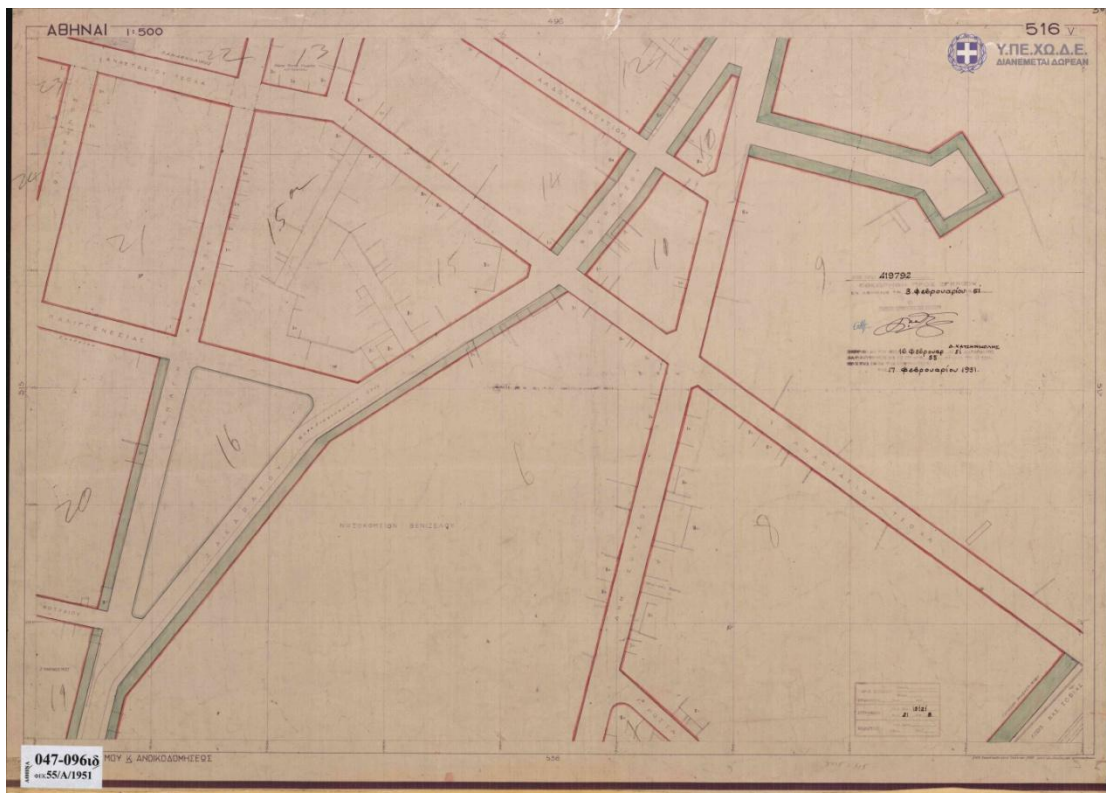
Χάρτης 3: ΓΗΠΕΔΟ ΛΕΩΦ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ



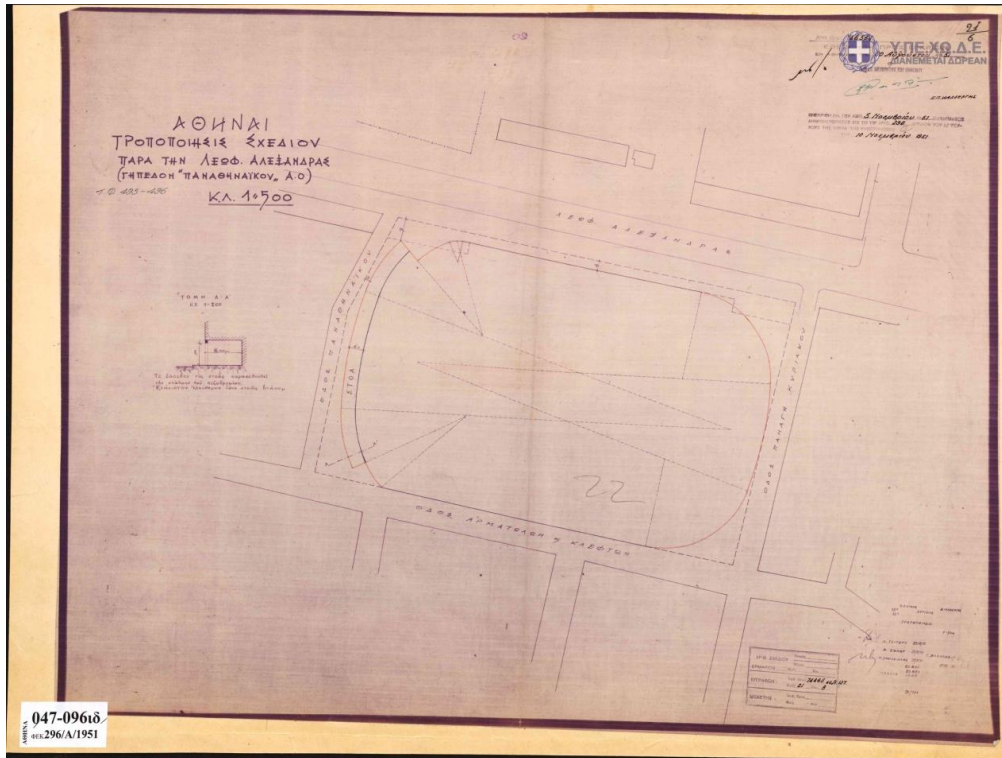
Χάρτης 4: ΓΗΠΕΔΟ ΛΕΩΦ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ



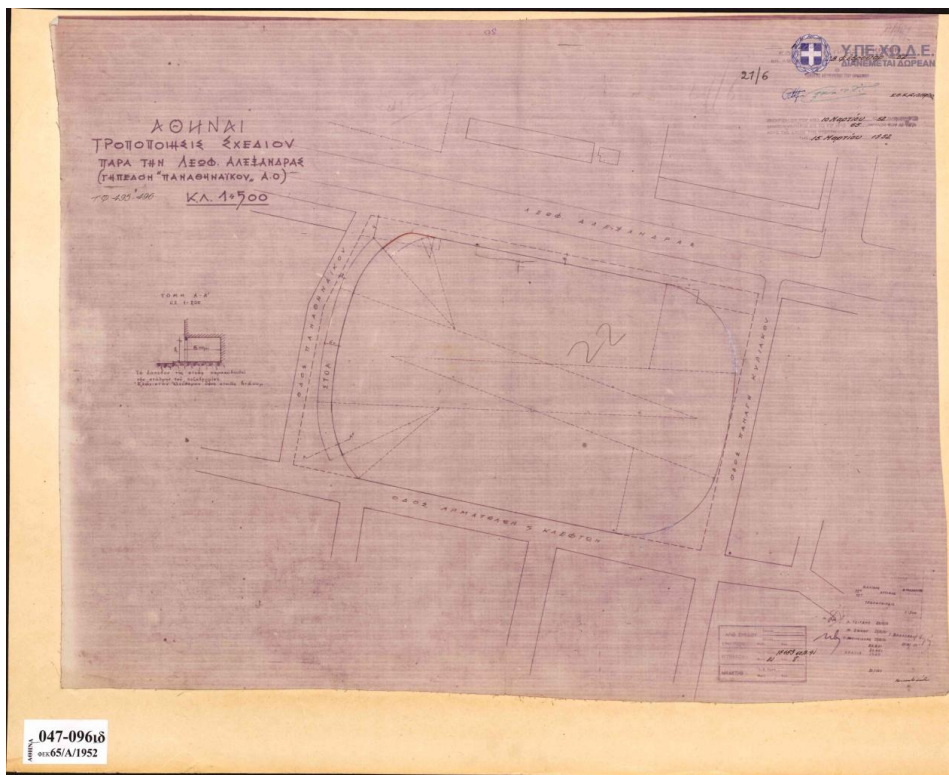
Χάρτης 5: ΓΗΠΕΔΟ ΛΕΩΦ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ



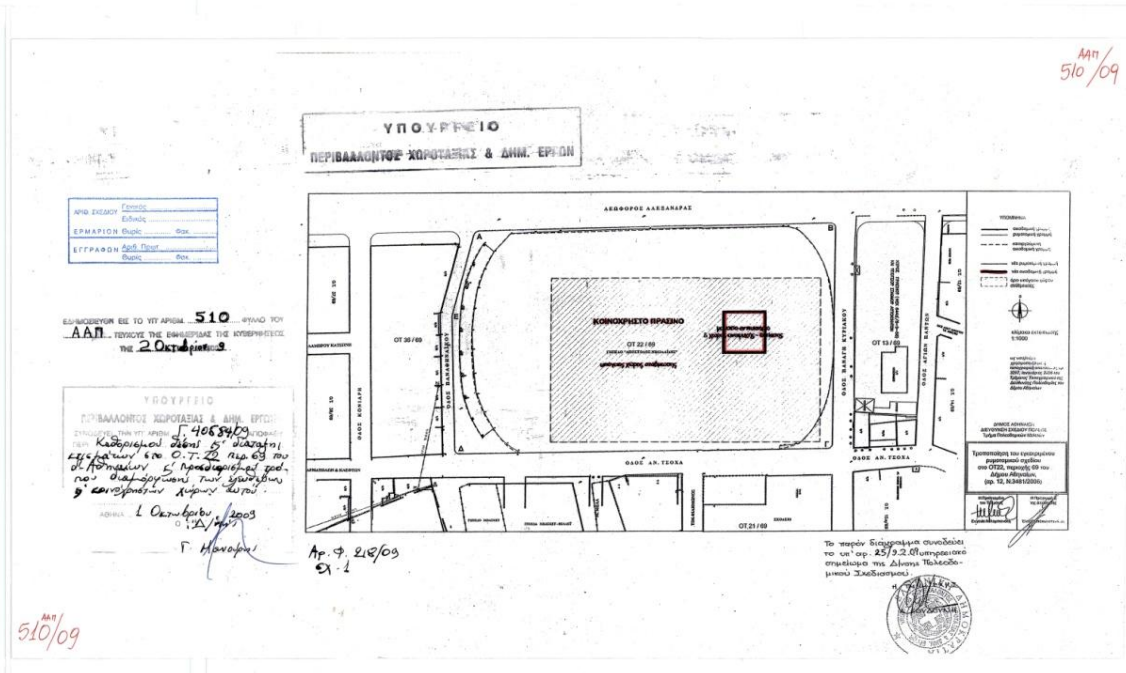
Χάρτης 6: ΓΗΠΕΔΟ ΛΕΩΦ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ



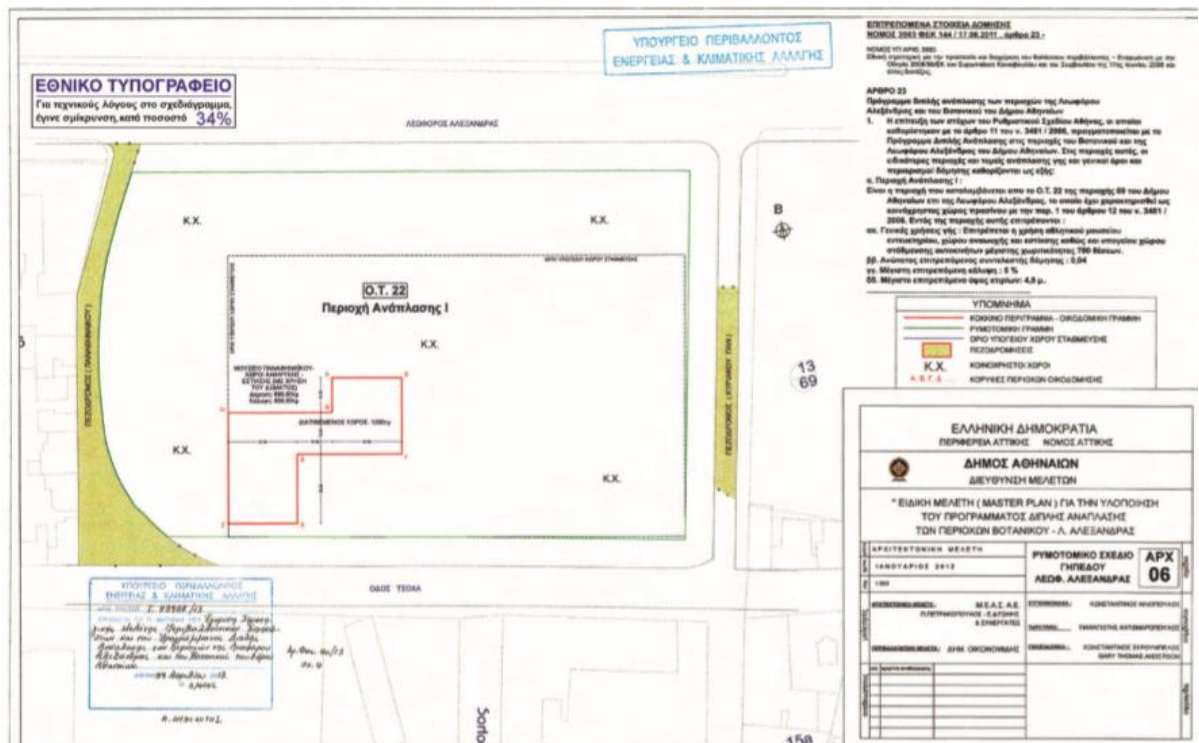
Χάρτης 7: ΓΗΠΕΔΟ ΛΕΩΦ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ



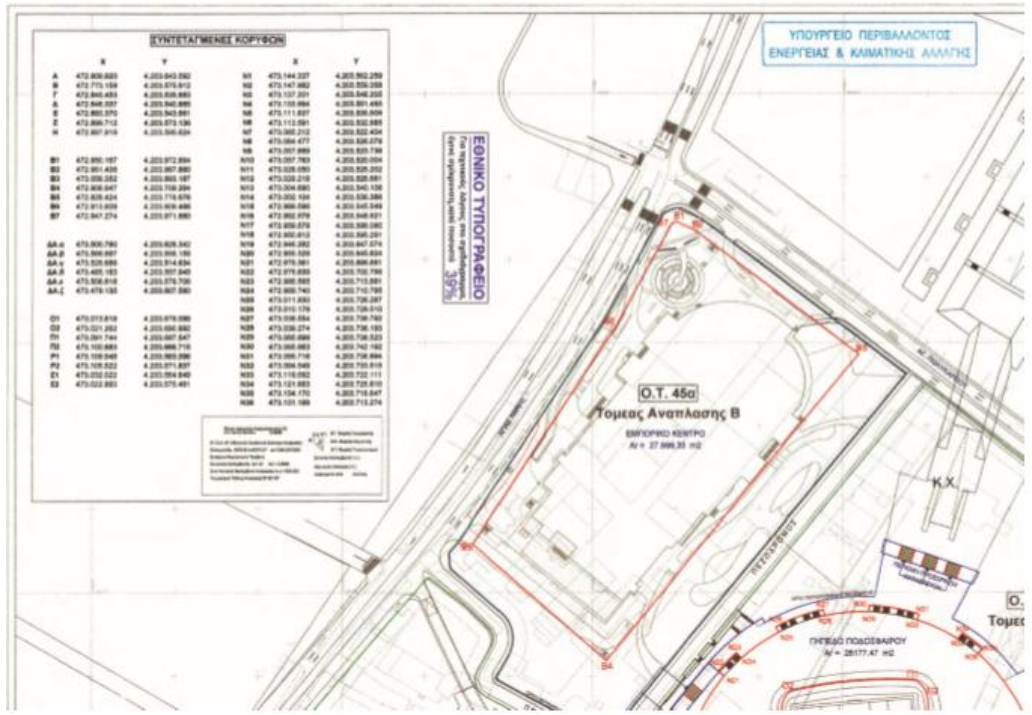
Χάρτης 8: ΓΗΠΕΔΟ ΛΕΩΦ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ



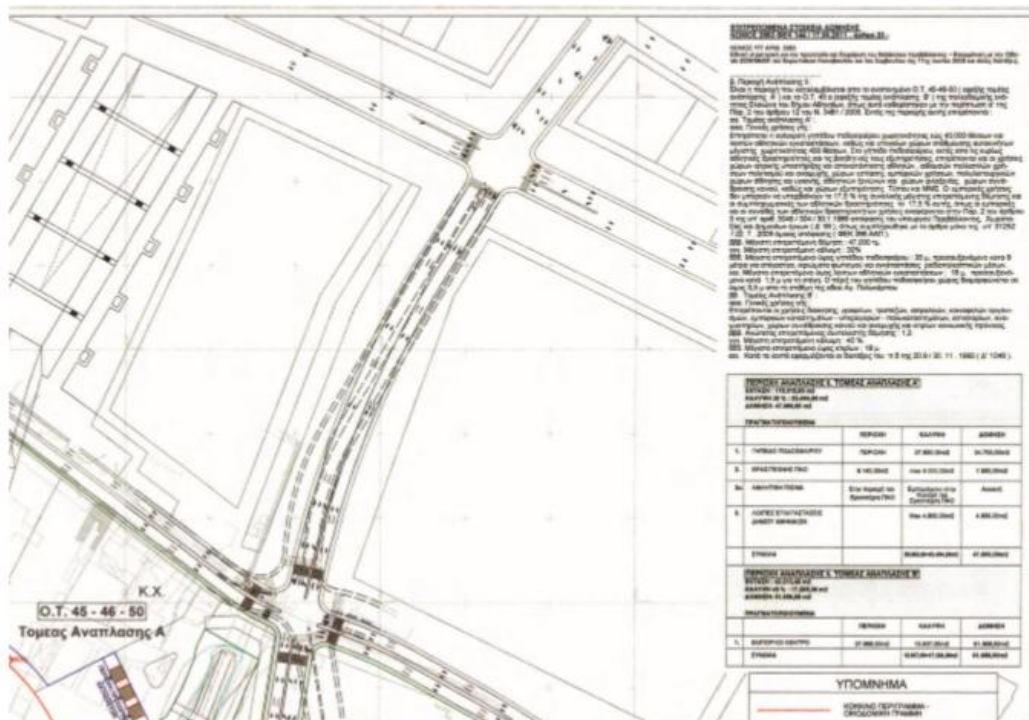
Χάρτης 9: ΓΗΠΕΔΟ ΛΕΩΦ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ



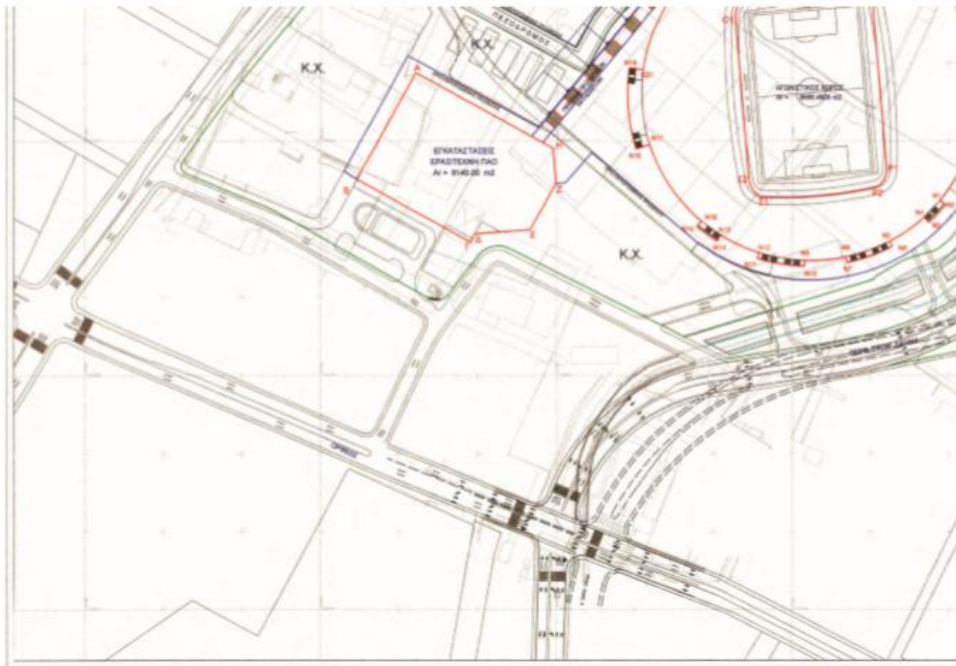
Χάρτης 10: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ Ν. 161/2013



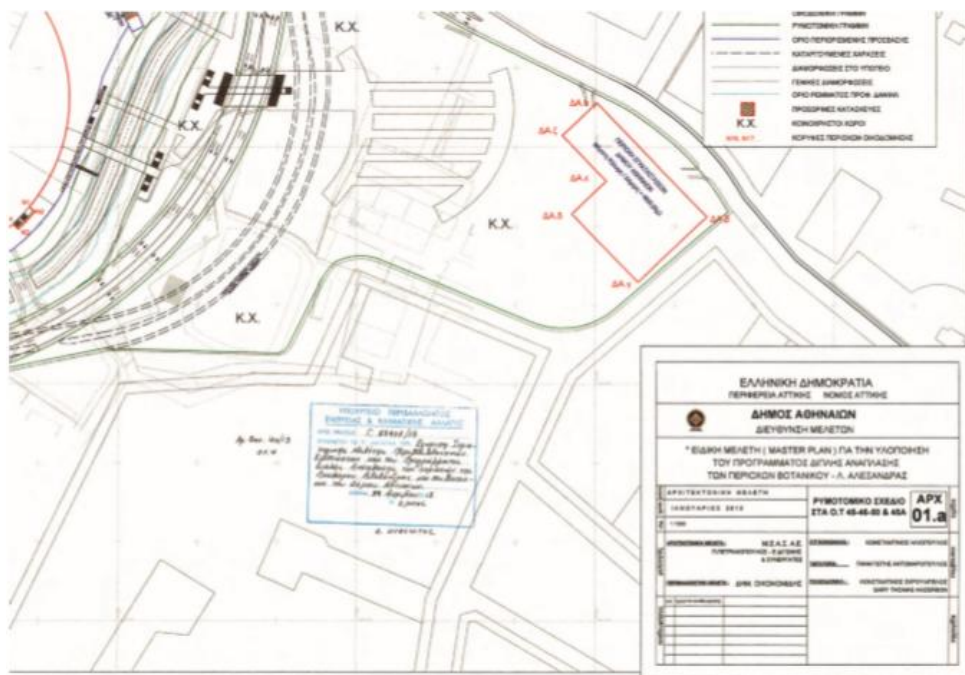
Χάρτης 11: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ Ν. 161/2013



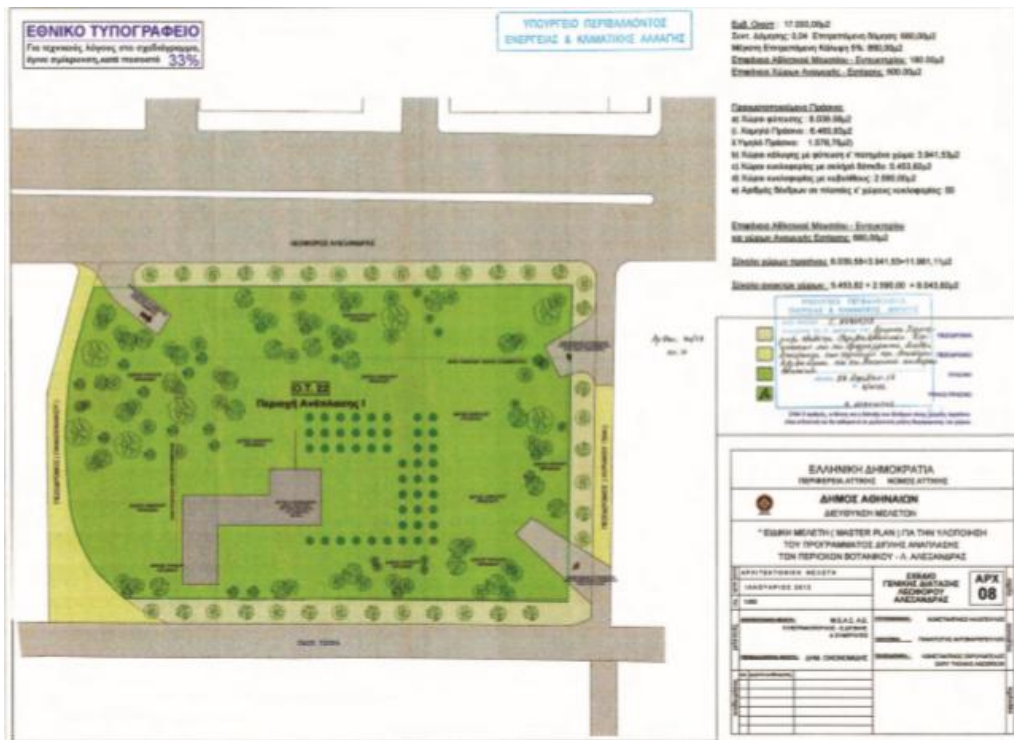
Χάρτης 12: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ Ν. 161/2013



Χάρτης 13: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ Ν. 161/2013



Χάρτης 14: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ Ν. 161/2013



Χάρτης 15: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ Ν. 161/2013



Χάρτης 16: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ Ν. 161/2013



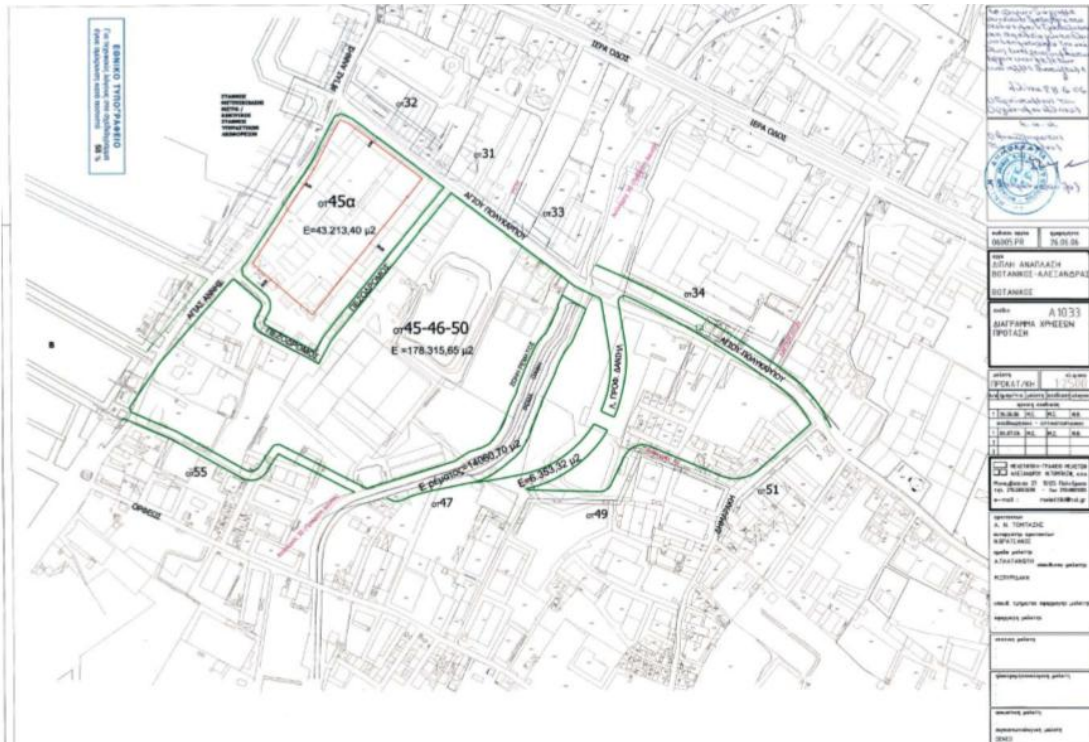
Χάρτης 17: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ Ν. 161/2013



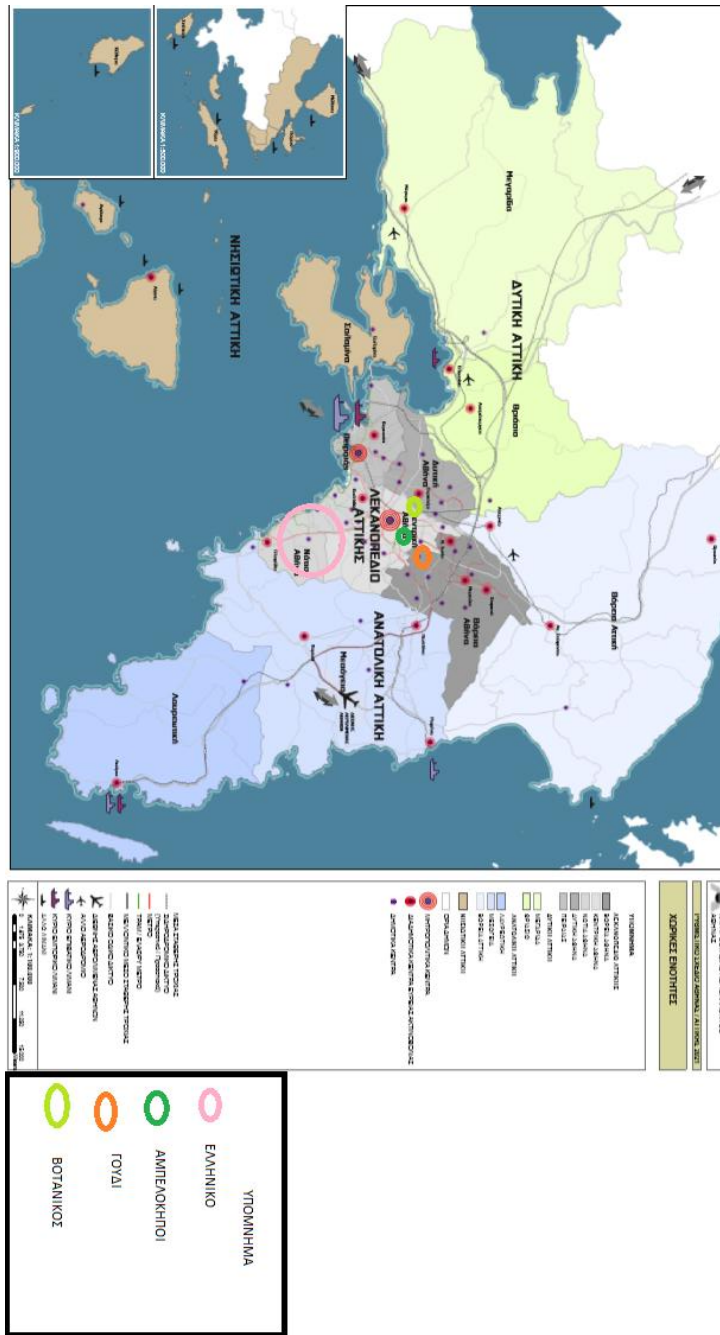
Χάρτης 18: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ Ν. 161/2013



Χάρτης 19: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ Ν. 161/2013



Χάρτης 20: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΙΣΧΥΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΛΑΙΩΝΑ ΣΤΟ Ο.Τ. 45 Ν.3481_2006



Χάρτης 21: Ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας / Αττικής 2021 – ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ

1. Farmer, P., Γαργαλιάνος, Δ., Αυθίνος, Ι., (2006). Αθλητικές εγκαταστάσεις: σχεδιασμός, κατασκευή, συντήρηση, οργάνωση και διοίκηση εγκαταστάσεων αθλητισμού και αναψυχής. Αθήνα, Εκδόσεις Κλειδάριθμος.
2. Αραβαντινός, Α., (1997). Πολεοδομικός σχεδιασμός: Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου. Αθήνα, Συμμετρία.
3. Βλαστός, Θ., Γιαννακίδου, Χ., Γκόλια, Γ., Πατρίκιος, Γ., Χαζημπίρο, Κ., Επιστημονική ομάδα του ΕΜΠ, Το θέμα Μητροπολιτικό πάρκο στο Γουδί. Ένας παράδεισος περιμένει στα συρτάρια του Πολυτεχνείου. Θ' αφήσουμε την ευκαιρία να πάει χαμένη;
4. Γιαννακοπούλου, Ι., (2013). Οι επιπτώσεις των αθλητικών εγκαταστάσεων στον αστικό χώρο: Η περίπτωση των γηπέδων της Λάρισας. Διπλωματική εργασία. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
5. Γιόχαλας, Θ., Καφετζάκη, Τ., (2014). ΑΘΗΝΑ Ιχνηλατώντας την πόλη με οδηγό την ιστορία και τη λογοτεχνία. Βιβλιοπωλείον της ΕΣΤΙΑΣ.
6. Γοσποδίνη Α., Μπεριάτος Η., (2006). Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη, Αθήνα, Εκδόσεις Κριτική.
7. Έκθεση ομάδας ειδικών επιστημόνων, (2015). Στάδιο της ΑΕΚ στη Νέα Φιλαδέλφεια
8. Ελευθεράτος Δ., (2010). Εξουσία τι μπάλα παίζεις; Εκδόσεις Τόπος.
9. Εταιρεία Αρχαικών Μελετών και Εκδόσεων "Ο Μικρός Ρωμηός".
10. Εγκυκλοπαίδεια Πάπυρος Larousse Britannica, 2006.
11. Ειδική μελέτη (master plan) για την υλοποίηση του προγράμματος διπλής ανάπλασης των περιοχών Βοτανικού – Λ. Αλεξάνδρας, (Μάιος 2008). Στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων.
12. Καραβία, Ε., (2006). Αστικές αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών. Διπλωματική εργασία. ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική – Σχεδιασμός του Χώρου κατεύθυνση Πολεοδομία και Χωροταξία. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
13. Κόνσολας, Ν., (1997). Σύγχρονη Περιφερειακή Οικονομική Πολιτική, Αθήνα, Εκδόσεις Παπαζήση.
14. Κυβέλου, Σ., Μαραβά, Ν., Η αξιοποίηση του μεθοδολογικού εργαλείου swot analysis. Πάντειο Πανεπιστήμιο Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών.
15. Μεταξάς Θ., Αυγερινού Β., (2004). Ανταγωνιστικότητα και μάρκετινγκ της πόλης: η περίπτωση των Ολυμπιακών Αγώνων ως 'mega' γεγονότα, Σειρά Ερευνητικών Εργασιών, 10 (15) ΤΜΧΠΠΑ Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

16. Μωραΐτου, Ι., Νέα οικοσυμβολικά εδάφη για τη Νοτιοευρωπαϊκή μεθόριο, Δήμος Ξάνθης.
17. Παραδείσης, Ν, Κ., (2003). Αμπελόκηποι Περίπατοι στις παλιές γειτονιές: Κτίσματα που χάθηκαν: Άγνωστες ιστορίες και φωτογραφίες: Πρόσωπα και οικογένειες.
18. Πολεοδομική, χωροταξική και περιβαλλοντική θεώρηση του σχεδίου νομοθετικής ρύθμισης για το Κέντρο Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού στη Ν. Φιλαδέλφεια Αττικής, Αθήνα, Φεβρουάριος 2014, ΥΠΕΝ.
19. Σκουλαρίδης, Ι. (2012). Μετεγκατάσταση και κατασκευή νέου γηπέδου ΠΑΟΚ. Διπλωματική εργασία. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

INTEPNET

20. <http://www.aglaiakyriakou.gr>
21. <http://www.agsavvas-hosp.gr/>
22. <http://www.arch.ntua.gr/>
23. <http://www.areiospagos.gr/>
24. http://www.astynomia.gr/index.php?option=ozo_content&perform=view&id=417&Itemid=96&lang=
25. <http://www.cnn.gr/>
26. <http://www.documentonews.gr/>
27. <http://ecopress.gr/>
28. <http://www.efeteioathinon.gr/>
29. <https://www.efsyn.gr/>
30. <https://el.wikipedia.org/wiki/>
31. <http://www.elpis.gr/>
32. <http://geodata.gov.gr/>
33. <https://gr.usembassy.gov/el/>
34. <http://www.hellenicnavy.gr/el/organosi/aneksartites-ypiresies/naftiko-nosokomeio-athinon/axiki.html>
35. <http://www.hippocratio.gr/>
36. http://www.hospital-elena.gr/index_ns.html
37. <http://www.laiko.gr/>
38. <http://www.lamdadev.com/el/>
39. <http://www.megaron.gr/>
40. <http://www.mintour.gov.gr/>
41. <http://www.opengov.gr/minenv/>
42. <http://www.paidon-agiasofia.gr/>
43. <http://www.pao.gr/>
44. <http://www.spiliopoulio.gr/>

45. <http://www.synigoroskatanaloti.gr/>
46. <http://www.tanea.gr/>
47. <http://www.ypeka.gr/>
48. <http://www.ypodomes.com/>
49. Farmer et all (2000), Σχεδιασμός και κατασκευή αθλητικής εγκατάστασης, διάλεξη στο Εργαστήριο Οργάνωσης - Διοίκησης Αθλητισμού & Αναψυχής
50. FIFA Stadium Safety and Security Regulations
51. Geraint John, Rod Sheard and Ben Vicke
52. Οδονυμικά, Μάρω Βουγιούκα-Βασίλης Μεγαρίδης, Δήμος Αθηναίων, Πνευματικό Κέντρο, 1993.

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

53. Ν. 1515/1985 Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας.
54. Ν. 2508/1997 Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις.
55. Ν. 2742/1999 Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις.
56. Ν. 3481/2006 Τροποποιήσεις στη νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο, την ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων έργων και μελετών και άλλες διατάξεις.
57. Ν. 2011/187 Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή – Ιλισίων.
58. Ν. 2173/2013 Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων.
59. Ν. 4277/2014 Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής και άλλες διατάξεις.