

## 1. ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ 12+1 ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Μέσο: . . . . . ΤΟ ΒΗΜΑ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 28/05/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 28/05/2023

Σελίδα: . . . . . 33





## Επικαιρότητα

Το γήπεδο του Beach Volley, το οποίο έχει μετατραπεί σε μια άτυπη χωματερή, σχεδιάζεται να αποδοθεί στην αθλητική κοινότητα για τη φιλοξενία διεθνών αγώνων και να λειτουργήσει ως ένα πολυ-λειτουργικό πολιτιστικό κέντρο



Προγραμματίζονται διαγωνισμοί μισθώσεων των πανάκριβων εγκαταστάσεων που παραμένουν φαντάσματα, ληλατημένες και βυθισμένες στη φθορά του χρόνου από το 2004 - Παρεμβάσεις συντήρησης, επισκευής και αποκατάστασης

# Πώς θα ζωντανέψουν 12+1 ολυμπιακές εγκαταστάσεις

ΤΗΣ ΜΑΧΗΣ ΤΡΑΤΣΑ

Δεκαενέα χρόνια μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες της Αθήνας, υπάρχουν ακόμη αθλητικές υποδομές που παραμένουν απομονωμένες από την κοινωνία. Από την ώρα που έβρισαν τα φανταχτερά πυροτεχνήματά της τελετής λήξης, το καλοκαίρι του 2004, πέρασαν πολλά χρόνια για να αξιοποιηθεί μέρος της «πρόσκας» που άφησαν κληρονομιά, ενώ ακόμη και σήμερα πανάκριβες εγκαταστάσεις παραμένουν φαντάσματα, ληλατημένες και βυθισμένες στη φθορά του χρόνου. Μία από αυτές είναι και το γήπεδο του Beach Volley, το οποίο έχει μετατραπεί σε μια άτυπη χωματερή. Η χρήση της υποδομής έχει περάσει από το 2016 στην Περιφέρεια Αττικής. Οι σχεδιαζόμενες παρεμβάσεις συντήρησης, επισκευής και αποκατάστασης του ώστε να αποδοθεί στην αθλητική κοινότητα για τη φιλοξενία διεθνών αγώνων και να λειτουργήσει ως ένα πολυλειτουργικό πολιτιστικό κέντρο έχουν ενταχθεί στη β' φάση του έργου ανάπλασης του Φαληρικού Μετώπου, του οποίου ο διαγωνισμός αναμένεται να προκηρυχθεί το επόμενο διάστημα.

### Το χαρτοφυλάκιο

Άλλες δέκα πρόην ολυμπιακές εγκαταστάσεις έχει στο χαρτοφυλάκιο της η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ ΑΕ) μετά την απορρόφηση της εταιρείας Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ, η οποία είχε συγχρηθεί για την αξιοποίηση των ολυμπιακών ακινήτων στη με-

μπιακών ακινήτων στη με-ολυμπιακή εποχή. Δύο έχουν μεταβιβασθεί κατά κυριότητα στο ΤΑΙΠΕΔ με σκοπό τη μακροχρόνια αξιοποίησή τους και έως τότε η ΕΤΑΔ ασκεί τη διοίκηση και διαχείρισή τους. Η πρώτη αφορά το Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου, για το οποίο ο διαγωνισμός για την αξιοποίησή του με μακροχρόνια μίσθωση ολοκληρώθηκε τον Μάρτιο και αναμένεται η υπογραφή της σύμβασης με τον επενδυτή ώστε η ΕΤΑΔ να παραδώσει το ακίνητο και να απεμψυχθεί από τη διαχείρισή του. Όσο για το δεύτερο ακίνητο ιδιοκτησίας του ΤΑΙΠΕΔ που διαχειρίζεται η ΕΤΑΔ, το Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο Σχινιά, χρησιμοποιείται κυρίως από την Ελληνική Ομοσπονδία Κωπηλασίας και αξιοποιείται από την ΕΤΑΔ μέσα από βραχυχρόνιες μισθώσεις.

### Συλλογή προτάσεων

Από τα σημαντικότερα ακίνητα στο χαρτοφυλάκιο της ΕΤΑΔ παραμένει ο Ολυμπιακός Πόλος Φαλήρου, με τον νέο διαγωνιστικό όρο που διέπει το ακίνητο ώστε να βελτιστοποιηθεί η αξιοποίησή του. Ειδικότερα, υφίστανται συμβάσεις μίσθωσης σε κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος έως το 2025, παραχώρησης στον Οργανισμό Special Olympics (αοριστού χρόνου χωρίς ανταλλάγματα), μίσθωσης έως τα τέλη του έτους με την Ελληνική Ποδοσφαιρική Ομοσπονδία (ΕΠΟ), παραχώρησης αποκλειστικής χρήσης του Κεντρικού Κλήριου Ιππασίας στη Γενική Γραμματεία

έκτασης 262.107 τ.μ. που περιλαμβάνει το κλειστό γυμναστήριο ΤΑΕ KWON DO, την Εσπλιανάδα, το γυάλινο κτήριο, την πλατεία νερού και υπαίθριους χώρους στάθμευσης. Ο σχεδιασμός περιλαμβάνει την ανάπτυξη ενός δικτύου πολιτισμού, αναψυχής και επιχειρηματικότητας στην περιοχή, με μητροπολιτικό χαρακτήρα, και τη συνένωση του δημόσιου αστικού χώρου με μία νέα ζώνη πολιτισμού και ψυχαγωγίας. Η Ζώνη III βρίσκεται σε ένα από τα πλέον νευραλγικά σημεία της περιφέρειας ανάπτυξης της παραλιακής ζώνης του Φαλήρου και πρόκειται να αποτελέσει χαρακτηριστικό σημείο αναφοράς της νέας Αθηναϊκής Ριβιέρας. Σήμερα η ΕΤΑΔ αξιοποιεί το ακίνητο μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων.

### Αξιοποιήσεις

Το Ολυμπιακό Κέντρο Γουδί, έκτασης 90.000 τ.μ., σήμερα αξιοποιείται κυρίως μέσω μισθώσεων και παραχωρήσεων ενώ υπάρχει πρόθεση για αναμόρφωση του Προεδρικού Διατάγματος που διέπει το ακίνητο ώστε να βελτιστοποιηθεί η αξιοποίησή του. Ειδικότερα, υφίστανται συμβάσεις μίσθωσης σε κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος έως το 2025, παραχώρησης στον Οργανισμό Special Olympics (αοριστού χρόνου χωρίς ανταλλάγματα), μίσθωσης έως τα τέλη του έτους με την Ελληνική Ποδοσφαιρική Ομοσπονδία (ΕΠΟ), παραχώρησης αποκλειστικής χρήσης του Κεντρικού Κλήριου Ιππασίας στη Γενική Γραμματεία



Το Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο Σχινιά χρησιμοποιείται κυρίως από την Ελληνική Ομοσπονδία Κωπηλασίας και αξιοποιείται από την ΕΤΑΔ μέσα από βραχυχρόνιες μισθώσεις

Ερευνας και Τεχνολογίας και σύμβαση με την Ομοσπονδία Μοντέρνου Πεντάθλου.

### Το Badminton

Σχετικά με τη σύμβαση που αφορούσε την εγκατάσταση του Badminton, λύθηκε οριστικά τον Αύγουστο του 2020 και αναμένεται να ξεκινήσει εκ νέου η προώθηση της εγκατάστασης για αξιοποίηση. Στο Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο Σχινιά, του οποίου την κυριότητα έχει το ΤΑΙΠΕΔ, γίνεται σήμερα χρήση και ανάπτυξη δραστηριοτήτων από την Ελληνική Ομοσπονδία Κωπηλασίας και την Ελληνική Ομοσπονδία Κανέ Καγάκι. Παράλληλα η ΕΤΑΔ αξιοποιεί το ακίνητο μέσω βραχυχρόνιων

εκδηλώσεων, κυρίως αθλητικού περιεχομένου. Επίσης στον χώρο στεγάζεται και ο Φορέας Διαχείρισης Εθνικού Πάρκου Σχινιά Μαραθωνίου.

### Η Αγορά «Καλατράβα»

Πάντως, το μοναδικό ολυμπιακό ακίνητο που δεν βρέθηκε ούτε στιγμή αναξιόποιο και χρησιμοποιείται είτε ως αθλητικό κέντρο είτε ως συναυλιακός και εκθεσιακός χώρος είναι το Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθηνών (ΟΑΚΑ), το οποίο ανήκει στο χαρτοφυλάκιο του ΤΑΙΠΕΔ. Σήμερα βρίσκεται σε εξέλιξη ο έλεγχος των μεταλλικών κατασκευών, δηλαδή των σπαγγίων του Κεντρικού Σταδίου και του Ποδηλατοδρόμου, των εισόδων, του Τείχους των Εθνών και

της Αγοράς «Καλατράβα». Επίσης, μόλις ολοκληρώθηκε ο διαγωνισμός για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, έργο προϋπολογισμού 295 εκατ. ευρώ (χωρίς ΦΠΑ) και αναμένεται η υπογραφή της σύμβασης. Επίσης, σε φάση αξιολόγησης βρίσκεται η μελέτη κάλυψης στρατηγικού και επιχειρησιακού σχεδίου και βιωσιμότητας του ΟΑΚΑ, η οποία εκτιμάται ότι θα οριστικοποιηθεί εντός του Ιουνίου.

### Το Κέντρο Γαλατσίου

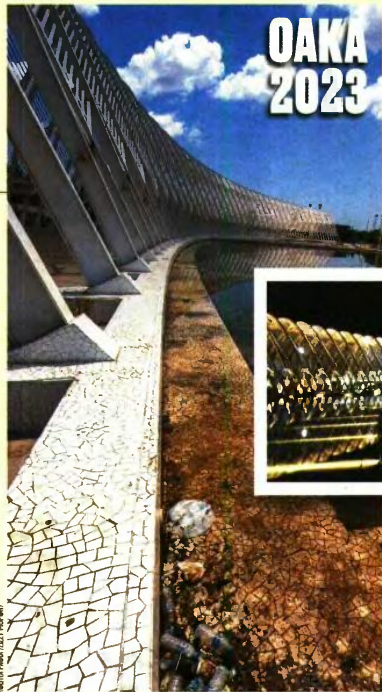
Σχετικά με το Ολυμπιακό Κέντρο Γαλατσίου, ακίνητο ιδιοκτησίας της ΕΤΑΔ, έχει παραχωρηθεί έως το 2031 στον Δήμο Γαλατσίου και ήδη αξιοποιείται για διάφορες χρήσεις (αθλητικές, υπηρεσιών, πολιτιστικές,





ΚΥΡΙΑΚΗ 28 ΜΑΪΟΥ 2023

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟ ΒΗΜΑ 41 B9



Αν και το μοναδικό ολυμπιακό ακίνητο που δεν έμεινε ούτε στιγμή αναξιοποίητο είναι το, ΟΑΚΑ, στο κανάλι που είναι παράλληλο με τη μεγάλη κατασκευή του Καλατράβα το νερό έχει λιμνάσει και έχει πολλά σκουπίδια

## Οδοιπορικό Γκράφιτι, γυαλιά και λαμαρίνες

ΤΗΣ ΞΙΓΕΝΕΙΑΣ ΒΙΡΒΙΔΑΚΗ

«Κάτω από την αψίδα του Καλατράβα είναι. Αλλά γιατί θέλετε να δείτε το γήπεδο του Beach Volley; Θα στενοχωρηθείτε» μας είπε ένας παρασκευστής. Από το Beach Volley στο Φάληρο μέχρι τον περιβάλλοντα χώρο και κάποια βοηθητικά κτίρια στο συγκρότημα του ΟΑΚΑ, κι από το κωπηλατοδρόμιο του Σχηνιά μέχρι το Badminton στο Γουδί η εικόνα των Ολυμπιακών Ακινήτων είναι άλλοτε εξοργιστική και άλλοτε απλώς στενάζωρη.

Γιατί οι ξύλινες σανίδες που περιβάλλουν τους πόργους χρονομέτρησης, τις αποθήκες, τους κοιτώνες των αθλητών στον Σχηνιά έχουν ξεκολλήσει και κρέμονται, καλόμα έχουν φυτρώσει σε αποβάθρες, αλλά τουλάχιστον το εσωτερικό των κτιρίων είναι κλειδωμένο και ο εξοπλισμός ασφαλής.

### Γυαλιά και λαμαρίνες

Κάτι τέτοιο δεν ισχύει, σε καμία περίπτωση, στο γήπεδο του Beach Volley στο Φάληρο. Λαμαρίνες έχουν κλείσει μεν τον χώρο (γιας είχαν πως αυτό έγινε τα 2 τελευταία χρόνια), αλλά σε κάποια σημεία έχουν μετακινηθεί επιτηρόντας σε όποιον θέλει (ή δεν φοβάται για το τι θα αντκρίσει) να μπει στον χώρο. «Αν μπειτε μέσα, προσέξτε» τόνισαν δύο κορίτσια που έκαναν βόλτα τα σκυλιά τους. Είχαν δίκιο. Παντού σπαρμένα τζάμια, απεριγραπτή βρομιά και σωροί από σκουπίδια, διαλυμένες πόρτες και είδη υγιεινής, ληηλατημένοι ηλεκτρικοί πίνακες, σκουριά και δυσωδία. Μια καρέκλα και μια πράσινη σκάφη στον αγωνιστικό χώρο μαζί με το κελιάδημα των σπουραγιτών που φουλιάζουν στους μισοξεραμένους φοίνικες συμπληρώνουν το σουρεαλιστικό σκηνικό που δημιουργούν δυο χαλάι στρωμένα σε έναν χώρο που κάποτε

φιλοξενούσε τους δημοσιογράφους. Ξεχασμένο από τότε, το 2004, και ένα πακέτο με γερμανικούς οδηγούς που περιγράφουν τις ομορφιές της Αθήνας. Δύο ακόμη «πινελιές»: σε μια αίθουσα σοφισμασμένων φάκελοι και έγγραφα με επίσημες σφραγίδες, σε μια άλλη, έπιπλα (γραφεία και καρέκλες) που φαίνονται άρτια, μια περιουσία δηλαδή, αφημένα στην τύχη τους.

### «Φθιζόμενοι»

Σπασμένες πόρτες, γκράφιτι και διαλυμένα είδη υγιεινής και στα κιάσκια τεχνικής υποστήριξης στην είσοδο από την οδό Κύμης στο ολυμπιακό συγκρότημα του ΟΑΚΑ. Η λέξη «φθιζόμενοι» που έχει γράψει κάποιος σε έναν τοίχο εκφράζει την πραγματικότητα. Κι αν ο υπόλοιπος χώρος (ποδοσφαιρικό γήπεδο, γήπεδο μπάσκετ, κολυμβητήρια, στίβος) είναι καθαρός, λειτουργικός για αθλητές, πεζοπόρους και τουρίστες, το κανάλι που είναι παράλληλο με τη μεγάλη κατασκευή του Καλατράβα είναι εντελώς στεγνό σε κάποια σημεία του, στα περισσότερα όμως έχει λίγο νερό που έχει λιμνάσει και πολλά σκουπίδια. Ισως γι' αυτό και ο κύριος που περπατά καθημερινά εδώ λόγω χοληστερίνης, όπως μας είπε, να μην κατάλαβε τι εννοούσαμε όταν τον ρωτήσαμε για το μεγάλο κανάλι.

Μια αίσθηση μπόχας στον αέρα χαρακτηρίζει τον περιβάλλοντα χώρο του Badminton στο Γουδί. Λαμαρίνες προφυλάσσουν μεν τους εσωτερικούς χώρους, αλλά στους εξωτερικούς δεσπόζουν σπασμένα τζάμια, διαλυμένα ασανσέρ, γκράφιτι και σκουπίδια – κυρίως αυτά. Το μόνο καθαρό σημείο είναι χώρος που, μάλλον, φιλοξενεί άστυες: καρέκλες σκηνοθέτη, ένα χηείο, σκουλαρίκια με καραμέλες και ένας προωρεστήρας για κάθε ενδεχόμενο.



Κάν' το όπως...  
το Παρίσι

## Τα παθήματα γίνονται μαθήματα

Φιλοξενώντας για τρίτη φορά τους Ολυμπιακούς Αγώνες μετά το 1900 και το 1924, το Παρίσι φάνηκε από την αρχή αποφασισμένο να αποφύγει λάθη που έκαναν οι διοργανώτριες πόλεις τις προεφάτες δεκαετίες.

Πρώτο μέλημα των Γάλλων ήταν να χρησιμοποιήσουν όσο το δυνατόν περισσότερες από τις υπάρχουσες αθλητικές εγκαταστάσεις. Το 93% των εγκαταστάσεων που θα διεξαχθούν οι Αγώνες ήδη υπάρχουν – και εκσυγχρονίζονται βέβαια.

Ήταν μια σοφή απόφαση αυτή, διότι προέκυψε πέρσι ο πόλεμος στην Ουκρανία και η μείωση κατά 70% των εξαγωγών χάλυβα από τη χώρα από την οποία οι Γάλλοι είχαν συμφωνήσει να κάνουν τις προμήθειές τους για όσα έργα σχεδιάζαν να κατασκευάσουν εξαρχής. Κυρίως την Αρένα της Πορτ ντε λα Σαπέλ, όπου θα διεξαχθούν οι αγώνες μπάμνιτον και ρυθμικής γυμναστικής. Εσπευσμένως οι διοργανωτές βρήκαν άλλους προμηθευτές χάλυβα από την Πολωνία και τη Νότια Ευρώπη. Δεύτερο μέλημα του Paris 2024 ήταν η μετά τους Αγώνες χρήση των νεοδημιτών εγκαταστάσεων.

Η προαναφερθείσα Αρένα, ας πούμε, θα γίνει μετά τους Αγώνες η νέα έδρα της ομάδας μπάσκετ του Παρισίου, ενώ θα στεγασεί και σχολεία. Ασφαλώς οι οργανωτές φρόντισαν να εξασφαλίσουν την προσαρμοσιμότητα των πολιτών σε όλες τις εγκαταστάσεις. Έτσι στην Αρένα αλλά και στο Ολυμπιακό Χωριό του Σεν Ντενί και Σεντ Ουέν βορείως του Παρισίου, που θα έχει προϋπολογισμό 1,5 δισ. ευρώ, κατασκευάζονται πυρετώδεις νέοι σταθμοί του μετρό.

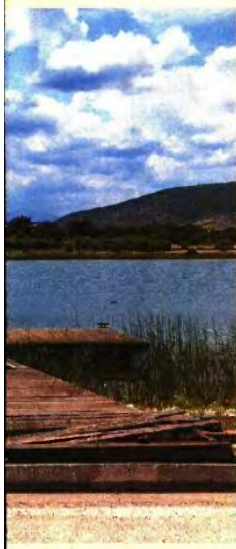
Δύο παραδείγματα έχουν κατά νου οι διοργανωτές των Ολυμπιακών του Παρισίου, που θα διεξαχθούν από τις 26 Ιουλίου έως τις 11 Αυγούστου 2024 και αναμένεται να κοστίσουν συνολικά 6,6 δισ. ευρώ.

Ενα προς μίσηση και ένα προς αποφυγή. Το πρώτο είναι των Αγώνων της Βαρκελώνης το 1992 που, αν και οι οικονομικές υπερβάσεις υπήρξαν θηριώδεις, δέκα χρόνια μετά ο απολογισμός ήταν απόλυτα θετικός χάρη στις βελτιώσεις των κοινωνικών δικτύων, την αξιοποίηση σχεδόν όλων των ολυμπιακών έργων και εγκαταστάσεων και τη φιλοξενία σε αυτές προσοδοφόρων διεθνών αθλητικών διοργανώσεων.

«Στους αντίποδες βρίσκεται η Αθήνα που φιλοξένησε τους Ολυμπιακούς του 2004 και η οποία δεν κατάφερε να αξιοποιήσει έναν μεγάλο αριθμό εγκαταστάσεων που κατασκευάστηκαν σε χώρους που τότε ανάγκη είχε η πόλη για να αποσυμφωρηθεί» σημειώνει σε έκθεσή της η εταιρεία συμβούλων εμπορικών ακινήτων **Cushman & Wakefield**.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΨΩΗΣ

Σε αυτή τη στήλη του «Βήματος» παρουσιάζουμε ενδιαφέρουσες και χρήσιμες ιδέες από όλο τον κόσμο. Στείλτε τις δικές σας προτάσεις στην ηλεκτρονική διεύθυνση: [tonlima@alteregomedia.org](mailto:tonlima@alteregomedia.org)



αναψυχής κ.λπ.), έχοντας ενταχθεί πλήρως στη ζωή της πόλης. Ανευ ανταλλάγματος έχουν επίσης παραχωρεί το Ολυμπιακό Κέντρο Νίκαιας για 40 χρόνια (από το 2009) στο Πανεπιστήμιο Πειραιά, όπως και το Ολυμπιακό Σκοπευτήριο Μαρκόπουλου για 30 χρόνια (από το 2008) στην Ελληνική Αστυνομία. Και τα δύο έχουν ανακαινιστεί και λειτουργούν.

Όσον αφορά τα ολυμπιακά ακίνητα της περιφέρειας, με σύμβαση αορίστου έχουν παραχωρηθεί και λειτουργούν πλήρως το Παμπελοποννησιακό Στάδιο στον Δήμο Πατρέων και το Πανθεσσαλικό Στάδιο στον Δήμο Βόλου, ενώ το Παγκρήτιο Στάδιο για 80 χρόνια (από το 2012) στον Δήμο Ηρακλείου.