

Με δύο διαδοχικές κινήσεις του υπουργού ΠΕ-ΧΩΔΕ Γιώργου Σουφλιά, ο εδώ και δεκαετίες υποβαθμισμένος Ελαιώνας, «φορτώθηκε» με άφθονο ...πράσινο. Από την αριστερή πλευρά της Ιεράς Οδού (της αρχαιότερης μεγάλης οδού της Αθήνας) η περιοχή θα δεχθεί το «πράσινο» γήπεδο του Παναθηναϊκού, ενώ από τη δεξιά το «πράσινο» του Μουσουλμανικού Τεμένους (σ.σ. ως γνωστόν το πράσινο είναι το χρώμα της θρησκείας των Μουσουλμάνων).

Το πρώτο θα κτιστεί με «μέτωπο» την οδό Αγίας Άνης (προβλέπεται να διαπλατυνθεί για τις αυξημένες ανάγκες κυκλοφορίας) και σε οικόπεδο που διαμορφώνεται από τμήμα της παλιάς εριουργίας της ΕΤΜΑ, ενός οικοπέδου της Εθνικής Τράπεζας και απαλλοτριώσεις μικρότερων ιδιοκτησιών που περιέχονται στο Δήμο Αθηναίων.

Το δεύτερο θα κτιστεί με «μέτωπο» την οδό Μαρκόνη (που επίσης θα διαπλατυνθεί) και σε οικόπεδο που ανήκει στην ΚΕΔ στο οποίο υπάρχει ως τις ημέρες μας Ναυτικό Οχυρό.

Και τα δύο αυτά κέντρα, που θα συγκεντρώνουν μεγάλο πλήθος, βρίσκονται σε κοντινή απόσταση από τον κατασκευαζόμενο σταθμό του Μετρό Αγίας Άνης και το νέο Κεντρικό Σταθμό Υπεραστικών Λεωφορείων.

Για το γήπεδο του Παναθηναϊκού η απόφαση επικυρώθηκε με την υπερψήφιση της τροπολο-

Ως προς την επονομαζόμενη «διπλή ανάπλαση Βοτανικού - Λεωφόρου Αλεξάνδρας», το ΤΕΕ εγκαίρως είχε εκφράσει τις απόψεις του, τονίζοντας ότι αυτή θα έπρεπε να γίνει υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, που θα δια-

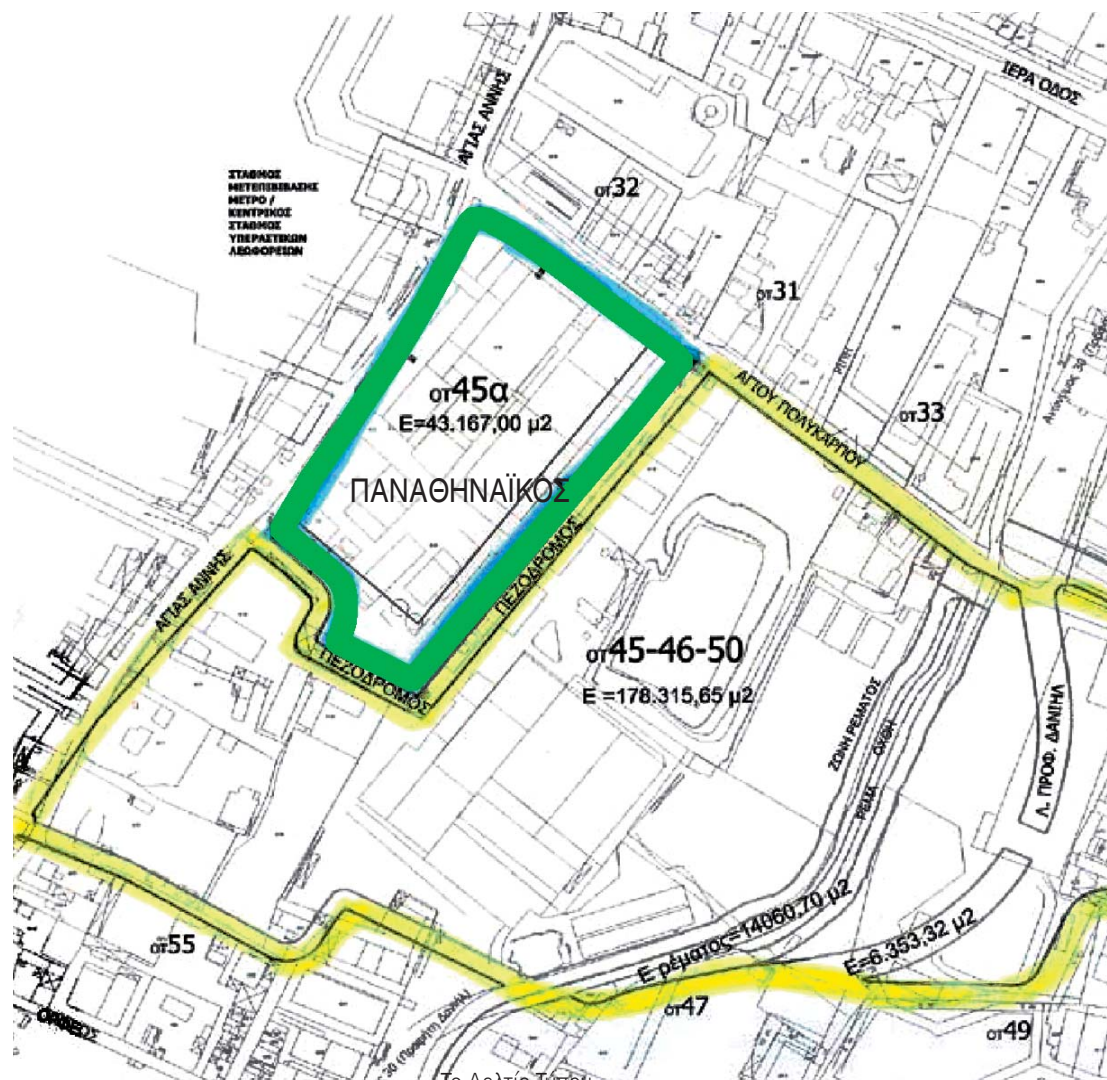
τυπώσει δημοσίως στις 12.9.2005 με την έκδοση Δελτίου Τύπου -με αφορμή την ανακοίνωση της συμφωνίας (τότε) Δήμου Αθηναίων με τον Παναθηναϊκό- στο οποίο συγκεκριμένα αναφέρονταν τα εξής:

της Αθήνας.

Με το ισχύον από το 1995 Π. Δ/γμα, θεσμοθετήθηκε η ανάπλαση της περιοχής, προβλέποντας τη συγκέντρωση βιοτεχνικών και βιομηχανικών ήπιας όχλησης σε ειδικές ζώνες και ευρύτατες κοινόχρηστες ε-

Ο Ελαιώνας πράσινος

ΜΟΥΣΟΥΛΜΑΝΙΚΟ ΤΕΜΕΝΟΣ



σφάλιζαν το περιβάλλον και θα έδιναν λύση στο χρονίζον ζήτημα της μεταφοράς του γηπέδου του Παναθηναϊκού από την κεντρική περιοχή της πρωτεύουσας.

Τις θέσεις του το ΤΕΕ είχε δια-

«Η τελική συμφωνία μεταξύ του Δήμου Αθηναίων και της ΠΑΕ Παναθηναϊκού για τη χωροθέτηση του νέου γηπέδου στην περιοχή του Ελαιώνα θεωρείται σημαντική παρέμβαση στο Πολεοδομικό Συγκρότημα

κτάσεις πρασίνου, με στόχο την ιστορική αναβίωση του Ελαιώνα. Έως σήμερα, 20 χρόνια μετά το Ρυθμιστικό της Αθήνας και 10 χρόνια μετά το Π. Δ/γμα του Ελαιώνα, η περιοχή εξακολουθεί να είναι υποβαθμισμένη

έντονα στοιχεία εγκατάλειψης.

Η επιλογή του Βοτανικού για τη μεταφορά του γηπέδου του Παναθηναϊκού, με την ταυτόχρονη απελευθέρωση και μετατροπή τους σε πράσινο των 17 στρεμμάτων στη λεωφ. Αλεξάνδρας, πρέπει να θεωρηθεί ως

...ελέω



αφορμή για την ευρύτερη ανάπτυξη και παρέμβαση της περιοχής του Ελαιώνα στα πλαίσια της συνολικής αναθεώρησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας και όχι ως σημειακή παρέμβαση για την κάλυψη και μό-

νο των αναγκών του ιστορικού αθλητικού συλλόγου του Δήμου Αθηναίων. Ως εκ τούτου, η χωροθέτηση του γηπέδου του Παναθηναϊκού, θα πρέπει να εξεταστεί στο πλαίσιο της αναθεώρησης του ΡΣΑ και της αξιοποίησης των Αθλητικών Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων. Προκειμένου το γήπεδο των 35.000 θέσεων, με τις συνοδευτικές του εγκαταστάσεις και τις προτεινόμενες εμπορικές και πολιτιστικές χρήσεις, να οδηγήσει στην τόνωση και αναζωογόνηση της περιοχής, απαραίτητη προϋπόθεση, εξάλλου, είναι η αναθεώρηση της Πολεοδο-

Παναθηναϊκού και Μουσουλμανικού Τεμένους

μικής Μελέτης του Ελαιώνα και η υλοποίηση των αναγκαίων έργων υποδομής στην ευρύτερη περιοχή, οι οποίες αφορούν στην κατασκευή του σταθμού μετρό, στη διαπλάτυνση της οδού Αγ. Αννης, στα έργα αποχέτευσης, κλπ. Επισημαίνουμε ότι επιβάλλεται η άμεση υλοποίηση του ισχύοντος Ρυμοτομικού Σχεδίου, όπου είναι δυνατόν, όπως για παράδειγμα στο μέτωπο της Ιεράς Οδού, προκειμένου να διασφαλιστούν και να υλοποιηθούν οι κοινόχρηστες εκτάσεις πρασίνου. Με τις προϋποθέσεις αυτές η εξαγγελθείσα "διπλή ανάπτυξη" στις περιοχές των Αμπελοκήπων και του Ελαιώνα, εφόσον υλοποιηθεί, θεωρούμε ότι θα συμβάλει στην αναβάθμιση των περιοχών αυτών προς όφελος του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Αθήνας».

Και η τροπολογία

Το κείμενο αυτό υπενθύμισε το ΤΕΕ προς τους βουλευτές όλων των κομμάτων, στο πλαίσιο της ενημέρωσης του αναφορικά με το σχέδιο νόμου και το Κτηματολόγιο και τις δύο τροπολογίες που κατα-

τέθηκαν απ' τον υπουργό ΠΕΧΩΔΕ για ένταξή τους σ' αυτό (Αχελώος και Βοτανικός).

Ειδικά για την τροπολογία περί «της διπλής ανάπτυξης», το ΤΕΕ επισήμανε προς τους βουλευτές:

«Σήμερα η τροπολογία του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ που κατατίθεται στη Βουλή και αφορά το γήπεδο του Παναθηναϊκού στην περιοχή του Ελαιώνα, δεν τηρεί καμία από τις προϋποθέσεις που το ΤΕΕ είχε θέσει. Η όλη περιγραφή και τα επιμέρους αριθμητικά στοιχεία της τροπολογίας έχουν το χαρακτήρα σημειακής παρέμβασης, κάτι που

το ΤΕΕ ακριβώς ήθελε να αποφευχθεί. Τι λένε οι αριθμοί:

Επιλέγεται γήπεδο 40.000 θέσεων αντί του αρχικού των 35.000 θέσεων αυξάνοντας όλα τα μεγέθη προς τα πάνω (τετραγωνικά, υ-

ποστηρικτικές λειτουργίες, χώροι στάθμευσης, κ.ά.).

Στο Ο.Τ. 45α ιδιοκτησίας ΕΤΜΑ δίνεται ΣΔ. 16 έναντι του ισχύοντος 0,8 (σε αντιστάθμισμα παραχωρημένης γης). Έτσι τα 34.533 τ.μ. γίνονται 69.067 τ.μ. με χρήση εμπορικού κέντρου.

Στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 για το γήπεδο του Παναθηναϊκού έχουμε 42.500 τ.μ. του δημοτικού κτιρίου που έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο και άλλα 53.000 τ.μ. του αθλητικού συλλόγου. Σύνολο 85.500 τ.μ. κτίρια με εμπορικο-πολιτιστικο-διοικητικές δραστηριότητες.

Με λίγα λόγια στην περιοχή «Ανάπτυξης του Ελαιώνα» με τη σημερινή τροπολογία θα έχουμε 164.567 τ.μ. κτίρια έναντι 53.000 τ.μ. με το ισχύον διάταγμα.

Παραμένει το θέμα της αξιολόγησης, για το ποιες είναι οι εκτιμήσεις για τη βιωσιμότητα όλων αυτών των εγκαταστάσεων με τις προτεινόμενες χρήσεις και ποιες αναπτυξιακές τάσεις υπαγορεύουν αυτά τα μεγέθη στην περιοχή».

Στη Βουλή...

Κατά τη συζήτηση της τροπολογίας για τη «διπλή ανάπτυξη» επιώθηκαν, μεταξύ άλλων, τα εξής:

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ: Μολονότι υποστηρίζω απολύτως τις επιλογές πάρκο στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας και ποδοσφαιρικό γήπεδο στον Ελαιώνα, την καταψηφίζω. Στην τροπολογία αυτή υπάρχει πρόβλεψη ότι το κτίριο του γηπέδου θα έχει ύψος όσο μία πολυκατοικία με δεκατέσσερις ορόφους. Μόνο ο Πύργος των Αθηνών έχει περισσότερους ορόφους.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΡΕΤΤΟΣ: Μπορεί να είναι σύμφωνος κανείς κατ' αρχήν στη μεταφορά, αλλά ορισμένοι όροι μπορεί να μην είναι αυτοί που θα είναι οι καταλληλότεροι δυνατοί.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΚΑΤΖΗΣ: Κάτι άλλο, ο χώρος αυτός (ο.σ. το γήπεδο της Λεωφόρου Αλεξάνδρας) έχει χαρακτηριστεί πράσινο και ως τέτοιος χώρος, δεν έχει συντελεστή δόμησης. Η τροπολογία λέει ότι θα μεταφερθεί αυτός ο συντελεστής δόμησης στον Ελαιώνα, στο νέο γήπεδο που θα χτιστεί.

ΑΣΗΜΙΝΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΑΡΗ - ΞΗΡΟΤΥΡΗ: Θεωρούμε κατ' αρχήν θετική τη χωροθέτηση του γηπέδου στο Βοτανικό, στον Ελαιώνα. Μέχρι εκεί όμως. Δε συμφωνούμε με τον τρόπο που γίνεται αυτή η εγκατάσταση.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΩΛΗΣ: Βέβαια, εγώ είμαι γνωστός Ολυμπιακός, εσείς γνωστός Παναθηναϊκός.

Εγώ όμως θα ψηφίσω την τροπολογία για τον Παναθηναϊκό, αλλά θέλω να ζητήσω να επιδειξετε ως Παναθηναϊκός ανάλογη μεταχείριση και στον Ολυμπιακό, γιατί ξέρω ότι υπάρχει και ένα αίτημα του Ολυμπιακού για κάτι αντίστοιχο με τον Παναθηναϊκό.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΟΥΦΛΙΑΣ: Θα αποφασίσουμε πόσο ύψος τελικά θα του δώσουμε, όμως στη διάταξη και στην τροπολογία που φέρουμε, θέλαμε να είμαστε απόλυτα ακριβείς, να μην υπάρχει εξουσιοδότηση στον Υπουργό, αλλά ακριβώς τι πρόκειται να γίνει.