



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ

Γραφείο: Γραφείο Δημάρχου
Ταχ.Δ/ση: Αρχιμήδους 2 & Ιπποκράτους
Ταχ.Κωδ.: 111 46
Τηλέφ.: 213 2055381
Fax : 210 2918120
email: galatsi@galatsi.gr



Αθήνα, 3-2-2016
Α.Π.: Δ.11

Προς:

ΤΑΙΠΕΔ

κα. Ευαγγελία Τσιτσογιαννοπούλου
Εντεταλμένη Σύμβουλος
Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου
105 62 | Αθήνα

ΘΕΜΑ : ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ «ΠΑΛΑΙ»

Αξιότιμη κα. Τσιτσογιαννοπούλου,

Σε συνέχεια των πολυετών ενεργειών μας και διεκδικήσεων προς την Πολιτεία για την λειτουργία του ΠΑΛΑΙ, το οποίο για 12 περίπου χρόνια παραμένει κλειστό, επανερχόμαστε, για μια ακόμη φορά, με νέα πρότασή μας, για την αξιοποίηση όλων των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων του ΠΑΛΑΙ από ένα συνεργατικό σχήμα στο οποίο θα ηγείται ο Δήμος Γαλατσίου και θα συμμετέχουν ο Δήμος Νέας Ιωνίας, ο Δήμος Αθηναίων (5^ο Δημοτικό Διαμέρισμα) καθώς και η Περιφέρεια Αττικής (σημ. υπάρχει καταρχήν συμφωνία). Ο Δήμος Γαλατσίου, στου οποίου τα διοικητικά του όρια βρίσκεται το ΠΑΛΑΙ, στοχεύει στην (εν τέλει) αξιοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων προς όφελος όχι μόνο της πόλης και των κατοίκων του Γαλατσίου αλλά και των όμορων του Δήμων. Η πρωτοβουλία αυτή έχει υπερτοπικό χαρακτήρα.

Συνοπτικά ο Δήμος Γαλατσίου, με την συνεργασία των προαναφερόμενων αυτοδιοικητικών φορέων, προτείνει τα εξής:

Ο Δήμος αιτείται να αξιοποιήσει την εγκατάσταση ως **χώρο Αθλητισμού – Πολιτισμού**, δηλ. στην πρακτική με την οποία έχουν αξιοποιηθεί και άλλες αθλητικές εγκαταστάσεις στην χώρα, όπως το Ολυμπιακό Στάδιο, το ΣΕΦ, κ.ά.

Οι εγκαταστάσεις μπορούν να φιλοξενήσουν τα τοπικά αθλητικά σωματεία (όλων των κατηγοριών) του Γαλατσίου και των όμορων Δήμων. Παράλληλα, σε περιόδους χαμηλής αγωνιστικής δραστηριότητας μπορούν να φιλοξενούνται πολιτιστικές εκδηλώσεις (μουσικές, χορευτικές, θεατρικές εκδηλώσεις κ.ά.). Στις περιμετρικές εγκαταστάσεις της κεντρικής σάλας, θα μπορούν να διεξάγονται εμπορικές εκθέσεις και συνέδρια. Επίσης, ο χώρος θα μπορούσε ενδεχομένως να υποστηρίξει (σε συνέχεια τεχνικής μελέτης) και την δημιουργία μιας μικρής μονάδας φιλοξενίας (motel) για φιλοξενούμενους αθλητές και σωματεία σε περιόδους αγώνων ή προετοιμασίας. Τέλος, στο χώρο (στεγασμένο και προαύλιο) μπορούν να λειτουργούν και διάφορες κοινωφελείς και άλλες υπηρεσίες του Δήμου Γαλατσίου ή και της Περιφέρειας Αττικής (π.χ. υπηρεσίες και υποδομές πολιτικής προστασίας), με σκοπό την εξοικονόμηση πόρων και την αποσυμφόρηση κεντρικών κτηρίων και εγκαταστάσεων.

Σε ότι αφορά τα πλεονεκτήματα της πρότασή μας χαρακτηριστικά αναφέρουμε τα εξής:

1. Ο Δήμος Γαλατσίου, είναι ένας Δήμος που διαχειρίζεται μια εκτεταμένη αστική περιοχή του Λεκανοπεδίου, με 120.000 κατοίκους, με επιτυχία, χωρίς διοικητικά – οικονομικά προβλήματα. Ο Δήμος Γαλατσίου είναι ένας οικονομικά υγιής Δήμος, με προϋπολογισμό 26,3 εκατομμύρια ΕΥΡΩ (τα προηγούμενα χρόνια το ποσό αυτό ήταν πολλαπλάσιο αλλά λόγω οικονομικής κρίσης έχει περιοριστεί).

2. Ο Δήμος Γαλατσίου, μαζί με τα τρία (3) Νομικά του Πρόσωπα (Πολιτιστικός & Αθλητικός Οργανισμός, Οργανισμός Κοινωνικής Προστασίας, Εταιρία Αξιοποίησης Ακινήτων του Δήμου) διαχειρίζεται και μισθοδοτεί πάνω από 500 εργαζομένους, όλων των κατηγοριών (μόνιμοι, ΙΔΑΧ, ΙΔΟΧ, κ.ο.κ). Το ανθρώπινο δυναμικό του έχει υψηλή εργασιακή εξειδίκευση και θέληση να προσφέρει στον τόπο του (σημ. η συντριπτική πλειοψηφία των δημοτικών υπαλλήλων είναι ταυτόχρονα και κάτοικοι Γαλατσίου).
3. Ο Δήμος Γαλατσίου και κυρίως ο Πολιτιστικός & Αθλητικός Οργανισμός «Βασίλης Παπαδιονυσίου», διαχειρίζεται μια από τις μεγαλύτερες αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις της χώρας, στο Άλσος Βεΐκου. Το Άλσος Βεΐκου είναι ένα καταπράσινο πάρκο με αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις **ΑΝΟΙΧΤΟΥ - ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ** χώρου όπως: γήπεδο ποδοσφαίρου, γήπεδα τένις, γήπεδα 5Χ5, ανοιχτό κολυμβητήριο (25μ.), ανοιχτό θέατρο κ.ά. Διαθέτει επίσης ένα μικρό κλειστό γυμναστήριο (καθ' ολοκληρία ξύλινη «ταλαιπωρημένη» κατασκευή) με περιορισμένες έως ανύπαρκτες κερκίδες. Στην πόλη του Γαλατσίου σημειώνουμε ότι δεν υπάρχουν άλλες αθλητικές εγκαταστάσεις και κυρίως κάποιο άλλο κλειστό γυμναστήριο. Περιορισμένες έως ανύπαρκτες είναι και οι αθλητικές εγκαταστάσεις στο Δήμο Ν. Ιωνίας και στο 5^ο Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων. Τις εγκαταστάσεις του Άλσους τις χρησιμοποιούν καθημερινά χιλιάδες πολίτες και παιδιά της Αθήνας (και όχι μόνο του Γαλατσίου), από την Νέα Ιωνία, την Νέα Φιλαδέλφεια, το Ψυχικό κ.ο.κ. αλλά και εκατοντάδες διερχόμενοι πολίτες καθώς η Λεωφόρος Βεΐκου είναι μια οδός που εξυπηρετεί καθημερινά χιλιάδες αυτοκίνητα¹. Με βάση τα ανωτέρω γίνεται κατανοητό πως οι **ΚΛΕΙΣΤΕΣ** Ολυμπιακές Εγκαταστάσεις του ΠΑΛΑΙ λειτουργούν (και έτσι σχεδιάστηκαν στο master plan των Ολυμπιακών Αγώνων 2004) **ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ** με τις γειτονικές **ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ** αθλητικές εγκαταστάσεις του Άλσους Βεΐκου. Και οι δύο εγκαταστάσεις είναι **ΕΝΙΑΙΟ ΣΥΜΠΛΕΓΜΑ** και έχουν **ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΚΟΙΝΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ**, ενώνονται δε με την «εμβληματική» μεγάλη πεζογέφυρα της λεωφόρου Βεΐκου.
4. Επίσης, ο Δήμος Γαλατσίου αλλά και ο Πολιτιστικός & Αθλητικός Οργανισμός του δημιουργεί (εκ του μηδενός), φιλοξενεί και υποστηρίζει ετησίως ΕΚΑΤΟΝΤΑΔΕΣ συνέδρια, ημερίδες αλλά και πολιτιστικές και αθλητικές εκδηλώσεις, με ιδιαίτερη επιτυχία. Το δε Φεστιβάλ του στο Άλσος Βεΐκου, είναι από τα **πρώτα Φεστιβάλ της χώρας**, σε επίπεδο «μεγάλων και γνωστών» παραστάσεων, σε αριθμό και ποικιλία εκδηλώσεων αλλά και εσόδων. **Σημειώνουμε ότι το 2015 ο Πολιτιστικός & Αθλητικός Οργανισμός του Δήμου Γαλατσίου εμφάνισε κέρδη ύψους 630.000 ευρώ.**
5. Ο Δήμος Γαλατσίου, με την περίπτωση της φιλοξενίας των 20.000 προσφύγων και μεταναστών στο ΠΑΛΑΙ, απέδειξε ότι έχει ακαριαία αντανακλαστικά, είναι **ΑΞΙΟΠΙΣΤΟΣ**, αποτελεσματικός, μεθοδικός και ικανός να εξυπηρετήσει μεγάλες προκλήσεις, όπως είναι και η αξιοποίηση του ΠΑΛΑΙ, από το ίδιο το Δήμο.
6. Ο Δήμος Γαλατσίου (όπως και τα ψηφίσματα μας αναφέρουν), επαναλαμβάνει πως ένα σημαντικό μέρος των 90 στρεμμάτων των εγκαταστάσεων του ΠΑΛΑΙ **ήταν ωφέλιμος δημοτικός χώρος**, ο οποίος παραχωρήθηκε στο κράτος για την κατασκευή του. Ο Δήμος το μόνο «ανταποδοτικό όφελος» που έλαβε όλα αυτά τα χρόνια ήταν η τσιμεντοποίηση ενός μέρος του παλαιού Κτήματος Βεΐκου, η υποβάθμιση του ιδιαίτερου και μοναδικού βυζαντινού μνημείου της Ομορφοκλησιάς, η αύξηση της κυκλοφορίας στην Λεωφόρο Βεΐκου και κατ' επέκταση σε όλο το Γαλάτσι και η θέα ενός εγκαταλελειμμένου κτηρίου για 12 χρόνια, σε μια περιοχή που έχει ανάγκη δημοσίων χώρων (λόγω της πυκνής δόμησης). Ο χώρος πριν κατασκευαστεί το ΠΑΛΑΙ ήταν κοινόχρηστος και κοινόχρηστες πρέπει να είναι τώρα και οι εγκαταστάσεις.
7. Οι ουσιαστικές προτάσεις (πέραν αυτής του Δήμου Γαλατσίου) για την αξιοποίηση του ΠΑΛΑΙ είναι περιορισμένες. Το ΠΑΛΑΙ δεν είναι κάποια παραλιακή εγκατάσταση – φιλέτο για εμπορικούς ή τουριστικούς σκοπούς, που ενδιαφέρει ντόπιους και κυρίως ξένους θεσμικούς επενδυτές.
Η εμπορική αξιοποίηση του, μέσω της δημιουργίας του ως **εμπορικό κέντρο** που είχε προταθεί το 2006, είναι **εσφαλμένη**, με βάση τους «νόμους» της κτηματαγοράς, τα πολεοδομικά, κοινωνικοοικονομικά αλλά και επιχειρηματικά δεδομένα. Η εμπορική δραστηριότητα σε όλη την Αττική και την χώρα είναι περιορισμένη (και θα είναι επί μακρό) ενώ οι υφιστάμενες (και υπολειπόμενες) εμπορικές χρήσεις θα κινδυνεύουν να χαθούν προκαλώντας τεράστια κοινωνικά και οικονομικά προβλήματα στην περιοχή του Γαλατσίου και των γύρω περιοχών. Το εμπορικό πολεοδομικό κέντρο του Γαλατσίου είναι μικρό

¹ Έχει διαπιστωθεί πως τις πρώτες πρωινές ώρες ή τις απογευματινές ένα σημαντικό μέρος των χρηστών του Άλσους είναι διερχόμενοι - με τα αυτοκίνητά τους - πολίτες (κυρίως από τα Βόρεια Προάστια που εργάζονται στο κέντρο της Αθήνας) οι οποίοι πριν την εργασία τους ή μετά από αυτήν επιθυμούν να γυμναστούν. Σημειώνουμε πως οι εγκαταστάσεις έχουν εύκολο και δωρεάν parking.

αλλά συνάμα πολύ ζωτικό για την ομαλή λειτουργία του. Το ΠΑΛΛΑΙ βρίσκεται σε εξαιρετικά πολύ κοντινή θέση με τα μεγαλύτερα εμπορικά κέντρα της Αττικής (Mall, Golden Hall, Avenue) τα οποία παρουσιάζουν προβλήματα και κλειστούς ή υπομισθωμένους εμπορικούς χώρους, αν και έχουν καλύτερη συγκοινωνιακή πρόσβαση από το ΠΑΛΛΑΙ. Εάν στα ήδη υπάρχοντα προστεθεί και το σχεδιαζόμενο εμπορικό κέντρο στην γειτονική Νέα Φιλαδέλφεια εντός του ποδοσφαιρικού γηπέδου «Αγία Σοφία» της ΑΕΚ, τότε πραγματικά δημιουργείται μια στενή ζώνη από την Λεωφόρο Κηφισίας έως τον Κηφισό γεμάτη «ανταγωνιστικά» εμπορικά κέντρα σε μία (επαναλαμβάνουμε) περιορισμένη καταναλωτικά Αγορά.

Αξιότιμη κα. Τσιτσογιαννοπούλου,

Η λύση της επ' αόριστο αξιοποίησης του συνόλου των εγκαταστάσεων του ΠΑΛΛΑΙ που προτείνει ο Δήμος Γαλατσίου σε συνεργασία με τον Δήμο Νέας Ιωνίας, τον Δήμο Αθηναίων και την Περιφέρεια Αττικής, είναι η μόνη εφικτή και αποδοτική λύση, για το κοινό καλό. Ο Δήμος Γαλατσίου είναι ένας φερέγγυος οργανισμός (όπως φυσικά και οι συνεργαζόμενοι αυτοδιοικητικοί Φορείς), που μπορεί να διαχειριστεί μια τέτοιου είδους εγκατάσταση με μεγάλη επιτυχία. Το έχει αποδείξει και το αποδεικνύει καθημερινά. Ο Δήμος φυσικά θα συντηρεί και θα αναβαθμίζει την εγκατάσταση διαρκώς. Προφανώς τα οφέλη από την χρήση της εγκατάστασης θα είναι και οικονομικά (και για τα ταμεία του κράτους) καθώς το «ζωντάνεμα» του ΠΑΛΛΑΙ θα δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας, εκδηλώσεις, αγώνες, δραστηριότητες που θα αποφέρουν – αναπόφευκτα - δημοτικά και κρατικά έσοδα.

Επίσης, η πρότασή μας για την αξιοποίηση όλου του συγκροτήματος του ΠΑΛΛΑΙ από ένα συνεργατικό διαδημοτικό σχήμα συνάδει απόλυτα με την βασική κυβερνητική φιλοσοφία περί αξιοποίησης τέτοιου είδους εγκαταστάσεων καθώς επίσης και με το σύνολο σχεδόν των θεσμικών φορέων σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο αλλά και με την πλειοψηφία των πολιτών του Γαλατσίου και των γύρω περιοχών.

Στο πλαίσιο αυτό αλλά και στην έμπρακτη (σε άλλες περιπτώσεις) απόδοση στοιχείων του ΤΑΙΠΕΔ και της Εταιρίας Ακινήτων Δημοσίου στην τοπική κοινωνία παρακαλούμε όπως εξετάσετε θετικά το αίτημά μας. Είμαστε στην διάθεσή σας για να σας ενημερώσουμε περαιτέρω για τις λεπτομέρειες της πρότασής μας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΣ