

# **Ξεκινά η Διπλή Ανάπλαση σε Βοτανικό και Λ. Αλεξάνδρας – Αποκτά νέο γήπεδο ο ΠΑΟ**

Ξεκινάει η Διπλή Ανάπλαση, μια μεγάλη χωροταξική και πολεοδομική παρέμβαση για τη δημιουργία δυο υπερτοπικών – μητροπολιτικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας και τον Βοτανικό του Δήμου Αθηναίων.

Για την υλοποίηση του αναπτυξιακού προγράμματος συμφώνησαν η Κυβέρνηση, ο Δήμος Αθηναίων ως επισπεύδων και συντονιστής, ο Ερασιτέχνης Παναθηναϊκός, η ΠΑΕ Παναθηναϊκός, και η ΑΕΠ Ελαιώνα (Alpha Bank & Τράπεζα Πειραιώς).

Το μνημόνιο συναντίληψης και συνεργασίας συνυπέγραψαν ο Υπουργός Ανάπτυξης και Επενδύσεων Άδωνις Γεωργιάδης, εκπροσωπώντας το Ελληνικό Δημόσιο, ο Δήμαρχος Αθηναίων Κώστας Μπακογιάννης, ο Πρόεδρος του Ερασιτέχνη Παναθηναϊκού Παναγιώτης Μαλακατές, ο Γιάννης Αλαφούζος, μέτοχος της ΠΑΕ Παναθηναϊκός και ο Διευθύνων Σύμβουλος της Alpha Bank Βασίλης Ψάλτης ως εκπρόσωπος της ΑΕΠ Ελαιώνας, παρουσία του Περιφερειάρχη Αττικής Γιώργου Πατούλη.



## **Τα βασικά έργα της Διπλής Ανάπλασης:**

**Στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας, εκεί που σήμερα είναι το γήπεδο του Παναθηναϊκού, δημιουργείται:**

1. ελεύθερος χώρος πρασίνου και αναψυχής 18 στρεμμάτων
2. αθλητικό μουσείο του ΠΑΟ
3. εντευκτήριο, χώρος αναψυχής και εστίασης
4. και υπόγειο πάρκινγκ έως 700 θέσεων στάθμευσης

Με το νέο πάρκο- τοπόσημο στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας, θα δοθεί η ευκαιρία της ανάπλασης των Προσφυγικών και της σύνδεσής του μέσα από ελεύθερους υφιστάμενους χώρους, με τον Λυκαβηττό και με το Πάρκο Ελευθερίας. Μία νέα διέξοδος για τον δημότη και την πόλη. Μία νέα διαδρομή για τον κάτοικο, αλλά και τον επισκέπτη της Αθήνας.

**Στον Βοτανικό, όπως προβλέπει το εν ισχύ Προεδρικό**

## Διάταγμα, δημιουργείται:

1. γήπεδο ποδοσφαίρου έως 40.000 θέσεων, διεθνών προδιαγραφών FIFA UEFA 4 αστέρων
2. αθλητικές εγκαταστάσεις του ερασιτεχνικού σωματείου ΠΑΟ 7.500 τ.μ.
3. ανοιχτή αθλητική πισίνα ολυμπιακών διαστάσεων για τον Ερασιτέχνη Παναθηναϊκό
4. αθλητικές εγκαταστάσεις του Δήμου Αθηναίων 4.800 τ.μ.
5. 52.000 τ.μ. στο ακίνητο της ΑΕΠ Ελαιώνα
6. χώροι πρασίνου έκτασης τουλάχιστον 80 στρεμμάτων
7. έργα διαμορφώσεων, πρασίνου, κυκλοφορίας πεζών, εσωτερικού δικτύου, δικτύων υποδομών κλπ.
8. σημαντικές περιβαλλοντικές υποδομές για την οχύρωση της περιοχής από φυσικές καταστροφές



Σε περιοχή εκτός της έκτασης της Διπλής Ανάπλασης και πιο συγκεκριμένα σε όμορα οικόπεδα ή σε οικόπεδα ακτίνας 300 μέτρων από την έκταση της Διπλής Ανάπλασης, ο Δήμος θα χωροθετήσει -κατόπιν συμφωνίας με την ΚΑΕ Παναθηναϊκός και τον Ερασιτέχνη Παναθηναϊκό- τη δημιουργία Κλειστού Γηπέδου Μπάσκετ και Εγκαταστάσεις Πολλαπλών Χρήσεων. Επισημαίνεται ότι ενδεχόμενη ένταξη του Κλειστού Γηπέδου Μπάσκετ και Πολλαπλών

Χρήσεων εντός των ορίων του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης, θα δημιουργούσε πολεοδομικές, νομικές, τεχνικές και άλλες δυσκολίες στην εφαρμογή του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης.

Η μεταφορά των εν λόγω αθλητικών εγκαταστάσεων στην περιοχή του Ελαιώνα/Βοτανικού, με ταυτόχρονη μετατροπή της από άναρχη ζώνη βιομηχανίας-βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου, σε ορθολογικώς πολεοδομούμενη περιοχή με σύγχρονες αθλητικές εγκαταστάσεις, κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου, καθώς και κτίρια κεντρικών λειτουργιών, έχει έναν διττό στόχο:

α) την ουσιαστική βελτίωση της υφιστάμενης κατάστασης και την πολεοδομική εξυγίανση της περιοχής, η οποία παρά τις θεσμοθετημένες ήδη από το 1985 προβλέψεις ουδέποτε μπόρεσε να υλοποιηθεί,

β) τη διεύρυνση των επιλογών αθλητισμού, αναψυχής, ψυχαγωγίας και εργασίας προς όφελος υποβαθμισμένων περιοχών της πρωτεύουσας. Σε αυτή τη κατεύθυνση ο Δήμος Αθηναίων προετοιμάζει Ειδικό Χωρικό Σχέδιο για την περιοχή του Ελαιώνα.

## **Προϋπολογισμός και πηγές χρηματοδότησης:**

Ο συνολικός ενδεικτικός αρχικός προϋπολογισμός υλοποίησης των έργων της Διπλής Ανάπλασης ανέρχεται στο ποσό των 163,5 εκ. ευρώ περίπου και θα χρηματοδοτηθεί μέσω ενός μείγματος χρηματοδοτικών εργαλείων, αξιοποιώντας εθνικούς, ευρωπαϊκούς και ιδιωτικούς πόρους.

Ο Δήμος Αθηναίων αναλαμβάνει την ευθύνη και τις διαδικασίες υλοποίησης και κατασκευής του γηπέδου ποδοσφαίρου του οποίου ο ενδεικτικός αρχικός προϋπολογισμός ανέρχεται στο ποσό των 72 εκ. ευρώ περίπου. Για το σκοπό αυτό εισφέρει, ως μέρος της χρηματοδότησης του γηπέδου ποδοσφαίρου, το ακίνητο κυριότητάς του, αξίας -βάσει εκτιμήσεων- 40 εκ. ευρώ.

Το έργο θα χρηματοδοτηθεί με πόρους που θα εξευρεθούν από τα Υπουργεία Οικονομικών και Ανάπτυξης και Επενδύσεων, οι οποίοι και θα παρασχεθούν στον Δήμο Αθηναίων. Η χρήση και η

λειτουργία του γηπέδου εκχωρείται, άνευ ανταλλάγματος, στον Ερασιτέχνη Παναθηναϊκό, για 99 χρόνια, με τη δυνατότητα να το χρησιμοποιεί και η Εθνική Ελλάδα. Τα έσοδα, από κάθε μορφής εμπορικές λειτουργίες του γηπέδου, κατανέμονται μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Δήμου Αθηναίων.

## **Το Κλειστό Γήπεδο Μπάσκετ**

Η ανέγερση του Κλειστού Γηπέδου Μπάσκετ και Πολλαπλών Χρήσεων θα γίνει με μέριμνα και ευθύνη του Δήμου Αθηναίων και με πόρους που ο Δήμος Αθηναίων αναλαμβάνει να εξασφαλίσει μέσα από χρηματοδοτικά εργαλεία. Η χρήση, οι όροι λειτουργίας καθώς και τα οικονομικά ανταλλάγματα που θα λαμβάνει ο Δήμος Αθηναίων, θα συμφωνηθούν με τον Ερασιτέχνη Παναθηναϊκό και την ΚΑΕ Παναθηναϊκός της οποίας θα αποτελεί την επίσημη και φυσική έδρα.

Ο ενδεικτικός αρχικός προϋπολογισμός υλοποίησης ανέρχεται στο ποσό των 30 εκ. ευρώ περίπου, συμπεριλαμβανομένης της αξίας της γης.

Η ΑΕΠ Ελαιώνας, με ιδίους πόρους, αναλαμβάνει την ευθύνη να χρηματοδοτήσει την μελέτη και την κατασκευή των αθλητικών εγκαταστάσεων τόσο του Ερασιτέχνη Παναθηναϊκού, όσο αυτών του Δήμου Αθηναίων.

Ο ενδεικτικός προϋπολογισμός για τα έργα υποδομής και στις δύο περιοχές ανέρχεται στο ποσό των 37,5 εκ. ευρώ περίπου, με πόρους που θα εξευρεθούν από τα Υπουργεία Οικονομικών και Ανάπτυξης και Επενδύσεων.

## **Χρονοδιάγραμμα:**

Η εκπόνηση όλων των αναγκαίων μελετών των αθλητικών εγκαταστάσεων που προορίζονται για τον Ερασιτέχνη Παναθηναϊκό και του γηπέδου ποδοσφαίρου, προβλέπεται να έχει ολοκληρωθεί έως τις 30.6.2021.

Η εκπόνηση όλων των αναγκαίων μελετών των έργων και

εγκαταστάσεων, πλην του γηπέδου ποδοσφαίρου και των αθλητικών εγκαταστάσεων που προορίζονται για τον Ερασιτέχνη Παναθηναϊκό, προβλέπεται να έχει ολοκληρωθεί έως τις 30.9.2021.

Η έκδοση των περιβαλλοντικών και οικοδομικών αδειών για τις αθλητικές εγκαταστάσεις προβλέπεται να έχει ολοκληρωθεί έως τις 30.11.2021.

Η έναρξη κατασκευής των αθλητικών εγκαταστάσεων του Ερασιτέχνη Παναθηναϊκού και του γηπέδου ποδοσφαίρου προσδιορίζεται στο Δ΄ τρίμηνο του έτους 2021, πλην τυχόν προπαρασκευαστικών εργασιών, οι οποίες δύνανται να ξεκινήσουν νωρίτερα.

Ο χρόνος κατασκευής των εγκαταστάσεων του Ερασιτέχνη Παναθηναϊκού υπολογίζεται στους δώδεκα μήνες. Η προκήρυξη του δημόσιου διαγωνισμού, η ανακήρυξη αναδόχου και η κατασκευή του γηπέδου ποδοσφαίρου αναμένεται να έχουν ολοκληρωθεί σε 36 μήνες.

Παράλληλα, ως προς το Κλειστό Γήπεδο Μπάσκετ και Πολλαπλών Χρήσεων, ο Δήμος Αθηναίων αναλαμβάνει την υποχρέωση, εντός τριάντα ημερών, από την υπογραφή του μνημονίου συναντίληψης και συνεργασίας, να προσδιορίσει και να εξειδικεύσει τις ανάγκες της Κ.Α.Ε. ΠΑΟ, σε συνεργασία μαζί της, προκειμένου να ωριμάσει στο συντομότερο δυνατό χρόνο η χωροθέτησή του, καθώς και οι αθλητικές, τεχνικές και λοιπές προδιαγραφές.

## **Δηλώσεις**

### **Κώστας Μπακογιάννης, Δήμαρχος Αθηναίων:**

«Η Αθήνα, βήμα-βήμα, κλείνει τους λογαριασμούς του παρελθόντος. Έργα πνοής και ανάπτυξης για την πόλη, που παραμένουν εδώ και δεκαετίες στα συρτάρια, μπαίνουν σε τροχιά δημιουργίας και ολοκλήρωσης. Ήταν στρατηγική απόφασή μας, η Διπλή Ανάπλαση να γίνει πραγματικότητα. Δεσμευτήκαμε, μελετήσαμε, συνεργαστήκαμε, διαβουλευτήκαμε και σήμερα δίνουμε το σήμα εκκίνησης για μία σειρά από έργα που δημιουργούν νέα δεδομένα για την πρωτεύουσα.

Τη Διπλή Ανάπλαση την περιμένουν, εδώ και πολλά χρόνια, όχι μόνο η οικογένειά του Παναθηναϊκού, αλλά και όλες οι Αθηναίες και όλοι οι Αθηναίοι. Άκουσαν λόγια, άκουσαν υποσχέσεις και πολλές θεωρίες. Το μεγάλο στοίχημα όμως αυτής της δημοτικής αρχής, είναι να περάσει ολόκληρη η πόλη από τη θεωρία στην πράξη.

Ένα μεγάλο ευχαριστώ στον κύριο Γεωργιάδη, στον κύριο Μαλακατέ, τον κύριο Αλαφούζο, τον κύριο Ψάλτη, τον Γενικό Γραμματέα του Δήμου Αθηναίων Αλέξανδρο Τσιατσιάμη και όλη την ομάδα που εργάστηκε τους τελευταίους 14 μήνες. Όπως επίσης στον κύριο Πατούλη, στον κύριο Γεραπετρίτη, και κυρίως στον Πρωθυπουργό για την ισχυρή πολιτική βούληση και αποφασιστικότητα».

## **Άδωνις Γεωργιάδης, Υπουργός Ανάπτυξης & Επενδύσεων:**

«Ο κόσμος του Παναθηναϊκού και οι πολίτες της Αθήνας έχουν ακούσει πολλές φορές πολλές υποσχέσεις για τη διπλή ανάπλαση. Αυτή τη φορά οι υποσχέσεις έχει έλθει η ώρα να γίνουν πραγματικότητα.

Η Κυβέρνηση, κατόπιν απόφασης του πρωθυπουργού Κυριάκου Μητσοτάκη και μετά από σκληρή εργασία και του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων και των συναρμόδιων Υπουργείων, αναλαμβάνει την δέσμευση να βοηθήσει τον Δήμο Αθηναίων ως κύριο ανάδοχο του έργου να υλοποιηθεί εντός των επομένων 36 μηνών η περίφημη διπλή ανάπλαση που θα δώσει

- στους πολίτες της Αθήνας ένα νέο πνεύμονα πρασίνου στο κέντρο της πόλης και μια καινούργια, σωστά πολεοδομημένη γειτονιά στο Βοτανικό,

- στον Παναθηναϊκό, εγκαταστάσεις αξιοπρεπείς και σύγχρονες για τον ερασιτέχνη καθώς και γήπεδο για την ομάδα του ποδοσφαίρου

- και σημαντικούς οικονομικούς πόρους για τον Δήμο Αθηναίων και το Ελληνικό Δημόσιο.

Μια ιστορία επιτυχίας ξεκινά σήμερα και όσα λέμε θα γίνουν πράξη».

## **Παναγιώτης Μαλακατές, Πρόεδρος Ερασιτέχνη Παναθηναϊκού:**

«Σήμερα είναι μια μεγάλη ημέρα για τον Παναθηναϊκό μας. Ο Παναθηναϊκός Α.Ο. έχει τη δυνατότητα πλέον να αποκτήσει τις δικές του σύγχρονες εγκαταστάσεις και την οικονομική του αυτοδυναμία ώστε να μπορέσει να καταστεί πρωταγωνιστής και πρωταθλητής σε όλα τα σπορ.

Αποκτάμε επίσης ένα σύγχρονο και μεγάλο γήπεδο ποδοσφαίρου αντάξιο του μεγέθους και της ιστορίας μας, και ιδιαίτερα σημαντικό, το Μουσείο μας και εμπορικές χρήσεις στο χώρο της φυσικής μας έδρας.

Παρέχεται επίσης η δυνατότητα στην ΚΑΕ, εφόσον και η ίδια το επιθυμεί, να συνάψει με το Δήμο σύμβαση, ώστε να γίνει πράξη η Παναθηναϊκή Πολιτεία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο σε έκτακτη συνεδρίαση έκρινε τις προτάσεις του Δήμου και της κυβέρνησης θετικές και ομόφωνα με εξουσιοδότησε για την υπογραφή του Μνημονίου Συνεργασίας.

Για να γίνει το τεράστιο αυτό έργο πραγματικότητα, που θα εκτοξεύσει τον Παναθηναϊκό μας, οφείλει η Γενική Συνέλευση του Παναθηναϊκού Α.Ο. την οποία θα συγκαλέσω (όταν το επιτρέψουν οι υγειονομικές συνθήκες) να εγκρίνει το όλο εγχείρημα.

Κλείνοντας, θέλω να ευχαριστήσω μέσα από την καρδιά μου, πρώτα τον Δήμαρχο Αθηναίων κύριο Κώστα Μπακογιάννη για την άψογη συνεργασία μας όλο αυτό το διάστημα, αλλά και την κυβέρνηση και τον πρωθυπουργό, που χωρίς τη δική τους παρέμβαση ίσως σήμερα να μην είμαστε εδώ».

## **Γιάννης Αλαφούζος, μέτοχος ΠΑΕ Παναθηναϊκός:**

«Είναι μια ιστορική στιγμή για τον Παναθηναϊκό η σημερινή. Ένα όνειρο δεκαετιών, να αποκτήσει ο σύλλογος το σπίτι του,



μπαίνει σε φάση υλοποίησης. Ο Παναθηναϊκός αλλάζει επίπεδο με το γήπεδο στο Βοτανικό. Το κύτταρο του συλλόγου, ο Αθλητικός Όμιλος, θα αποκτήσει επιτέλους τις εγκαταστάσεις που αρμόζουν στην ιστορία του πλέον πολυνίκη συλλόγου της Ελλάδας. Αποτελεί τιμή για μένα που επί των ημερών μου στην ιδιοκτησία της ΠΑΕ, ικανοποιείται το απολύτως δίκαιο αίτημα του Παναθηναϊκού να αποκτήσει το δικό του γήπεδο».

### **Βασίλειος Ψάλτης, CEO Alpha Bank:**

«Είμαστε εξαιρετικά χαρούμενοι που, από κοινού, η Alpha Bank και η Τράπεζα Πειραιώς συμμετέχουμε στο σημαντικό σχέδιο της Διπλής Ανάπλασης. Η Διπλή Ανάπλαση δεν περιορίζεται στην κατασκευή ενός σύγχρονου γηπέδου για μία από τις μεγαλύτερες ομάδες της χώρας. Αποσκοπεί στην βελτίωση της ποιότητας ζωής στην Αθήνα και, βεβαίως, λειτουργεί ως καταλύτης ανάπτυξης και δημιουργίας θέσεων εργασίας, που έχει ανάγκη η Ελλάδα».

### **Γιώργος Πατούλης, Περιφερειάρχης Αττικής:**

«Εκφράζω την ιδιαίτερη ικανοποίηση μου που σήμερα μπαίνουν τα θεμέλια για την έναρξη του εμβληματικού έργου της διπλής ανάπλασης, που θα σηματοδοτήσει την αναπτυξιακή επανεκκίνηση σε δύο σημαντικά σημεία της της Αττικής, στο Βοτανικό και στη λεωφόρο Αλεξάνδρας. Η διοίκηση της Περιφέρειας στηρίζει από την πρώτη στιγμή τη μεγάλη προσπάθεια για την εκκίνηση των έργων της διπλής ανάπλασης και θα συμβάλλει έμπρακτα στην υλοποίηση της επένδυσης, που αφενός θα αλλάξει ριζικά την όψη σε δύο ιστορικές περιοχές στην καρδιά της Αττικής και αφετέρου εξασφαλίζει στέγη, σε μια ιστορική ομάδα όπως είναι ο Παναθηναϊκός.

Η Αττική αλλάζει σταδιακά όψη με έργα μητροπολιτικού χαρακτήρα που θα συμβάλλουν στην περιβαλλοντική της αναβάθμιση και στην αισθητή βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών, με την Περιφέρεια συνεχώς παρούσα.

Σ' αυτή την πολύ δύσκολη περίοδο που η χώρα μας δίνει μία μεγάλη υγειονομική μάχη, στέλνουμε μήνυμα ελπίδας και

αισιοδοξίας πως η επόμενη μέρα για την Αττική θα είναι καλύτερη, για μία Περιφέρεια-Πρότυπο βιώσιμης ανάπτυξης, ανοιχτή και προσβάσιμη σε όλους τους πολίτες. Το οφείλουμε στις επόμενες γενιές και θα εργαστούμε όλοι σκληρά για να το καταφέρουμε».