

Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την αξιοποίηση της Ζώνης ΙΙΙ στο Ολυμπιακό Κέντρο Φαλήρου, τμηματικά ή εξολοκλήρου

31 Μαρτίου 2021

Η **Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤΑΔ)** ανακοινώνει την Πρόσκληση εκδήλωση ενδιαφέροντος για την αξιοποίηση **της Ζώνης ΙΙΙ στο Ολυμπιακό Κέντρο Φαλήρου**.

Η ΕΤΑΔ έχει στην κυριότητα της το ακίνητο του Ολυμπιακού Πόλου Φαλήρου, τμήμα του οποίου αποτελεί η Ζώνη ΙΙΙ, και προτίθεται να προβεί στην αξιοποίησή της, μέσω της διενέργειας διεθνούς διαγωνισμού για την μακροχρόνια παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης.



Η Ζώνη ΙΙΙ του Ολυμπιακού Πόλου Φαλήρου αποτελείται από έκταση **262.107 τ.μ.** που περιλαμβάνει α) το Κλειστό Γυμναστήριο TAE KWON DO, β) την Εσπλανάδα, γ) το Γυάλινο κτίριο, δ) την Πλατεία Νερού και ε) υπαίθριους χώρους στάθμευσης.

Περιγραφή εγκαταστάσεων Ζώνης ΙΙΙ & Υφιστάμενο πολεοδομικό πλαίσιο

Το *Κλειστό Γυμναστήριο TAE KWON DO*, γνωστό και ως Κλειστό Φαλήρου, με κύριους εσωτερικούς χώρους **11.600 τ.μ.** και δυναμικότητα 8.000 θέσεις, εκ των οποίων οι 3.800 μόνιμες, είναι ακίνητο εξαιρετικής αρχιτεκτονικής με ιδιαίτερο χαρακτηριστικό την ελλειψοειδή στέγη και τις

ξύλινες επιφάνειες που το καλύπτουν περιμετρικά. Αποτελεί κτίριο σύμβολο των Ολυμπιακών Αγώνων «Αθήνα 2004», αλλά και καθιερωμένο πολιτιστικό χώρο που από το πέρας των Αγώνων έχει προσφέρει θεάματα υψηλής αισθητικής και ιδιαίτερων τεχνικών απαιτήσεων.

Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης την *Πλατεία Νερού*, την *Εσπλανάδα*, και το *Γυάλινο Κτήριο*.

Η *Πλατεία Νερού*, καθιερωμένος πλέον συναυλιακός χώρος, αποτελεί ανοιχτό χώρο, κυριολεκτικά μια ανάσα από την θάλασσα. Η έκταση, που βρίσκεται ανάμεσα στο ΤΑΕ KWON DO και το γήπεδο του Beach Volley προσφέρει απεριόριστη θέα, που εκτείνεται από το γήπεδο του ΣΕΦ έως τη Γλυφάδα και μοναδικές στιγμές διασκέδασης, έχοντας φιλοξενήσει έως σήμερα τα μεγαλύτερα ονόματα του διεθνούς μουσικού στερεώματος. Κατά μήκος της Πλατείας Νερού υπάρχουν 4 αναψυκτήρια ελαφριάς κατασκευής.

Η *Εσπλανάδα*, ως γέφυρα, αποτελεί το σημείο όπου ενώνεται το αστικό τοπίο με την παραλία και οριοθετεί την έξοδο προς την θάλασσα. Στους κλειστούς χώρους της Εσπλανάδας έχουν φιλοξενηθεί διάφορες πολιτιστικές δράσεις.

Το *Γυάλινο Κτήριο* είναι ένα γραμμικό, διώροφο κτίριο, συνολικής επιφάνειας 2,528.50 τ.μ., με κάθετες γυάλινες επιφάνειες στις δύο επιμήκεις πλευρές. Χαρακτηριστικό του κτιρίου αποτελεί η ταράτσα με θέα όλο τον Φαληρικό Όρμο.

Επίσης, στην έκταση του ακινήτου περιλαμβάνονται και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης άνω των 1.000 οχημάτων.

Το σύνολο της Ζώνης III βρίσκεται σε ένα από τα πλέον νευραλγικά σημεία της ανάπτυξης της Παραλιακής ζώνης της Αττικής που πρόκειται να αποτελέσει χαρακτηριστικό σημείο αναφοράς της νέας Αθηναϊκής Ριβιέρας.

Υφιστάμενα στοιχεία δόμησης βάσει οικοδομικής αδειάς:

Δόμηση	14.297,64τ.μ.
Κάλυψη	14.510,74τ.μ.
Ημιυπαίθριοι	1.175,75τ.μ.
Υπόγειο	4.596,94τ.μ.

Επιτρεπόμενα στοιχεία δόμησης:

Δόμηση 33.783,40τ.μ.

Κάλυψη 17.750,60τ.μ.

Επιτρέπεται ανέγερση προσωρινών κατασκευών 5.000τ.μ.

Οι **επιτρεπόμενες χρήσεις, όροι και περιορισμοί δόμησης** καθώς και οι ειδικότεροι όροι, περιορισμοί και προϋποθέσεις για την υλοποίηση του προγράμματος ολοκληρωμένης ανάπτυξης του Ολυμπιακού Πόλου Φαλήρου και ως εκ τούτου και της Ζώνης Ανάπτυξης III, καθορίζονται στο Π.Δ. (ΦΕΚ 443/ΑΑΠ/06.12.2013).

Σύμφωνα με το ανωτέρω ΠΔ, η Ζώνη III του Ολυμπιακού Πόλου Φαλήρου ορίζεται ως **Ζώνη Πολιτισμού και Συνεδρίων**, στην οποία επιτρέπονται ενδεικτικά οι ακόλουθες χρήσεις γης και δραστηριότητες:

- Συνεδριακοί χώροι με συνοδευτικές και υποστηρικτικές λειτουργίες και εκθεσιακούς χώρους
- Θεματικά Πάρκα
- Χώροι αναψυχής
- Ημιυπαίθριοι χώροι εκδηλώσεων
- Υπαίθριος κινηματογράφος
- Υπαίθριες μεγάλες εκδηλώσεις / γεγονότα / δρώμενα (mega events)
- Χώροι διαδραστικών κατασκευών, εικαστικές κατασκευές
- Τοπόσημα
- Εμπορικά καταστήματα
- Γραφεία εξυπηρέτησης κοινού
- Χώροι εστίασης κοινού / Αναψυκτήρια
- Φυλάκια
- Υπαίθριοι, ισόγειοι και υπόγειοι χώροι στάθμευσης
- Υποστηρικτικές εγκαταστάσεις

Στόχος της πρόσκλησης

Στόχος της ΕΤΑΔ είναι η ανάπτυξη στην περιοχή ενός δικτύου πολιτισμού/αναψυχής/επιχειρηματικότητας με μητροπολιτικό χαρακτήρα και η συνένωση του δημόσιου αστικού χώρου με μία νέα ζώνη πολιτισμού και ψυχαγωγίας που θα προσφέρει πλήθος δραστηριοτήτων υψηλών προδιαγραφών και αισθητικής.

Η ανάπτυξη της Ζώνης III, αποτελώντας τμήμα της συνολικής ανάπλασης του παραλιακού μετώπου, φιλοδοξεί να συνδράμει στη δημιουργία μιας ενιαίας διαδρομής από το κέντρο της πόλης έως τη Βουλιαγμένη. Στο πλαίσιο αυτό, προτεραιότητα δίδεται στην ανάπτυξη εγκαταστάσεων υψηλής αισθητικής, καινοτόμων και φιλικών στο περιβάλλον.

Παράλληλος στόχος είναι η εξασφάλιση της πλήρους και ομαλής λειτουργίας σε μακροχρόνια βάση, εντός των επιτρεπόμενων από το ΠΔ ΦΕΚ 443/ΑΑΠ/2013 χρήσεων, δραστηριοτήτων και όρων δόμησης και η μεγιστοποίηση των εσόδων της εταιρείας εντός του ανωτέρω πλαισίου.

Ανοιχτή πρόσκληση – δικαιολογητικά

Για την διαμόρφωση των τευχών του διαγωνισμού, με σκοπό την κάλυψη των στόχων που έχουν τεθεί, αλλά και του καταστατικού σκοπού της, η ΕΤΑΔ απευθύνει ανοικτή πρόσκληση προς τα ενδιαφερόμενα μέρη, τα οποία καλούνται να υποβάλλουν:

- τις προτάσεις τους σε επίπεδο conceptual design, ανάλογα με το ενδιαφέρον τους, τόσο για το σύνολο της Ζώνης III, όσο και για ένα ή περισσότερα ακίνητα της Ζώνης, λαμβάνοντας υπόψη το

υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο επιτρεπόμενων χρήσεων γης και όρων δόμησης.

- την επιλογή των χρήσεων που θα αναπτύξουν με τα αντίστοιχα μεγέθη δόμησης-κάλυψης.
- χρονοδιάγραμμα υλοποίησης και πιθανές διακριτές φάσεις ανάπτυξης.
- τον επιθυμητό χρόνο διάρκειας της παραχώρησης.
- το εκτιμώμενο ύψος της επένδυσης.
- απόδειξη της βιωσιμότητας του επενδυτικού σχεδίου.
- την εμπειρία τους σε υλοποίηση, διαχείριση και λειτουργία παρόμοιων με το προτεινόμενο έργο.

Σε περίπτωση που ενδιαφερόμενος προτείνει χρήσεις πέραν των αναφερόμενων, επισημαίνεται ότι παραμένει στη διακριτική ευχέρεια της ΕΤΑΔ να το αξιολογήσει και να διερευνήσει, αν η εν λόγω τροποποίηση είναι καταρχήν θεσμικά εφικτή και εντός ποιου χρονικού πλαισίου.

Υποβολή Προτάσεων

Οι προτάσεις των ενδιαφερομένων θα πρέπει να κατατεθούν σε κλειστό φάκελο στα κεντρικά Γραφεία της Εταιρείας (Πρωτόκολλο, 2^{ος} όροφος) έως **την Πέμπτη 27 Μαΐου 2021 και ώρες 09.00-16.00.**

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο τηλέφωνο 210-3339660 ή στο e-mail largeproperties@etasa.gr