

ΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

Πώς συνδιαλέγεται με την τοπικότητα του Πειραιά;



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ- ΕΙΣΑΓΩΓΗ

II Η ΠΡΩΤΗ ΑΝΑΓΝΩΣΗ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ

1. Πρωτογενής έρευνα- Παρατηρήσεις στον Πειραιά
2. Δευτερογενής έρευνα- Υποστηρικτικά δίκτυα

III ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ-ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ-ΑΝΑΓΚΕΣ

IV ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

1. Ενσωμάτωση κοινού- σύνδεση δικτύων
2. Από το τοπικό στο υπερτοπικό - ΧΩΡΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ
3. Τοπικό και τοπικότητα - ΠΟΙΟΤΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ
4. Κατοικία
5. Βιωσιμότητα
6. Κυκλοφορία
7. Ανταγωνισμός και κόστος
8. Διεύθυνση/ έλεγχος

V ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

1. Δημιουργία πλέγματος διαδρομών- μέθοδος
2. ΜΜΜ- ΤΟΠΙΚΑ ΚΑΙ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΑ
3. Δημόσιος χώρος
4. Δραστηριότητες δρώμενα
5. Πληροφόρηση
6. Καταλύματα

VI ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

VII ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΙΙΧ ΠΗΓΕΣ

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ- ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Αρχικά, διερευνήθηκε ο Πειραιάς με τρόπο ώστε να αντιληφθούν οι διάφορες πτυχές της φυσιογνωμίας του τόπου. Αυτό επιτεύχθηκε στο προηγούμενο εξάμηνο σε πρώτο στάδιο με την πρωτογενή έρευνα, όπου συνοψίζονται οι παρατηρήσεις μας από την πρώτη ανάγνωση του τόπου ενώ στην συνέχεια οι παρατηρήσεις αυτές εμπλουτίστηκαν και επεξηγήθηκαν με την δευτερογενή ερευνά κατά την οποία ερευνήσαμε τα θεσμικά πλαίσια οργάνωσης και σχεδιασμού του αστικού χώρου, σε συνδυασμό με κοινωνικούς-οικονομικούς παράγοντες.

Έτσι καταλήξαμε, πως προκειμένου να μελετήσουμε τον αστικό τουρισμό στον Πειραιά, θα πρέπει να προσεγγίσουμε το θέμα μέσω των διαφόρων δικτύων που τον υποστηρίζουν.

Στην συνέχεια, αφού προσδιορίσαμε και διερευνήσαμε τα δίκτυα και την αποτελεσματικότητά τους αντίστοιχα, συγκρίναμε τις κατευθύνσεις του πολεοδομικού και ρυθμιστικού σχεδίου(που αφορούν τα δίκτυα που προαναφέρθηκαν) με την σημερινή κατάσταση στον Πειραιά. Φάνηκε πως οι κατευθύνσεις αυτές δεν ταυτίζονται με την πραγματικότητα γεγονός που δημιουργεί νέες ανάγκες σχεδιασμού.

Καθεμία από αυτές τις ανάγκες συνδέεται με ένα ή περισσότερα δίκτυα. Μετατρέψαμε λοιπόν τις ανάγκες αυτές σε κατευθύνσεις στρατηγικού σχεδιασμού οι οποίες εντάσσονται σε ένα ευρύτερο όραμα για τον Πειραιά ως μια δυναμική πόλη με μοναδική φυσιογνωμία, φιλική για τον επισκέπτη και τον κάτοικο. Στην συνέχεια, οι κατευθύνσεις αυτές αναλύθηκαν σε αρχές σχεδιασμού, οι οποίες για να λάβουν μια πιο ρεαλιστική υπόσταση ενισχύθηκαν με προτάσεις και παραδείγματα σχετικά με υποστηρικτικούς φορείς και μέσα διαχείρισης.

Τέλος, καθ' όλη τη διάρκεια την μελέτης, προσπαθήσαμε να προβλέψουμε και να δώσουμε λύση σε κάποιες από τις απειλές που προκύπτουν, καθώς ο σχεδιασμός στον χώρο αποτελεί ζήτημα εξαιρετικά σύνθετο και πολυδιάστατο.

Η μεγαλύτερη ωστόσο πρόκληση ήταν να προσδιορίσουμε το πώς ένα εγχείρημα υπερτοπικής εμβέλειας όπως ο τουρισμός θα μπορέσει να σταθεί και να συνδιαλλαχτεί με την τοπικότητα του Πειραιά;



Η ΠΡΩΤΗ ΑΝΑΓΝΩΣΗ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ

Κρίθηκε αναγκαία η μελέτη του χώρου σε πολλαπλά επίπεδα. Στη συνέχεια αναφέρουμε τις σημαντικότερες παρατηρήσεις μας στον Πειραιά που συνδέονται άμεσα με τον αστικό τουρισμό και την συνδιαλλαγή του με τον τόπο.

Η ΠΡΩΤΗ ΑΝΑΓΝΩΣΗ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ - ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ

Ο Πειραιάς αποτελεί αστική περιοχή άμεσα συνδεδεμένη με το λιμένα, χαρακτηριστικό που τον διαφοροποιεί από την Αθήνα παρόλο την άρρηκτη σύνδεση των δύο πόλεων. Αποτελεί μάλιστα τον μεγαλύτερο λιμένα της χώρας, γεγονός που του προσδίδει μεγάλη δυναμική και εμβέλεια, σε συνδυασμό με την έκταση που καταλαμβάνει και το ιστορικό του παρελθόν.

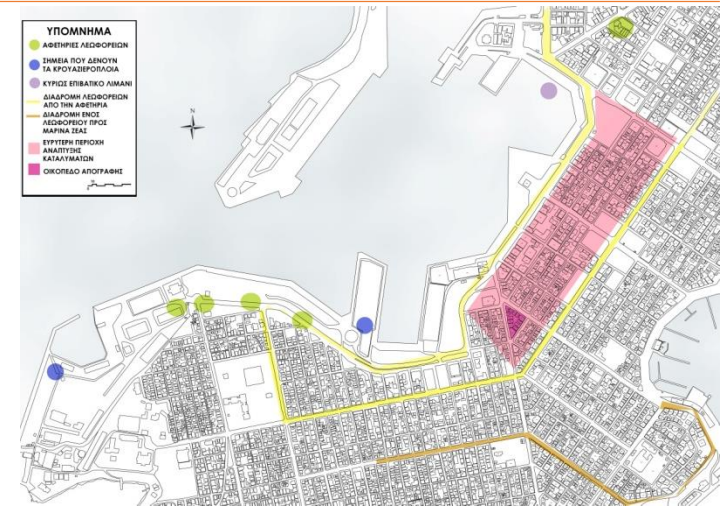
ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΕΡΕΥΝΑ

- Κατά την επίσκεψη μας στον Πειραιά στο προηγούμενο εξάμηνο, παρατηρήσαμε πολλαπλές χωρικές ποιότητες και ένα ευρύ φάσμα διαφορετικών δραστηριοτήτων, ένα πλέγμα αντιθέσεων που αποτελούν ωστόσο ένα ενιαίο σύνολο.
- Εντοπίστηκε το φαινόμενο «τριτογενοποίησης» του χώρου, το οποίο μάλιστα γίνεται πιο αισθητό όσο πλησιάζουμε γύρω από τον λιμένα. Οι δραστηριότητες εμπορίου/υπηρεσιών τοπικής και υπερτοπικής εμβέλειας και οι βιοτεχνικές/μεταποιητικές δραστηριότητες συνυπάρχουν τόσο μεταξύ τους όσο και με τους «θύλακες» κατοικίας δημιουργώντας ποικίλες χωρικές ποιότητες που αποτελούν ωστόσο μια ενιαία πολύπλευρη πραγματικότητα.
- Τα σημεία πολιτιστικού ενδιαφέροντος βρίσκονται διασκορπισμένα στην πόλη του Πειραιά. Δεν υπάρχει κάποια διαδρομή υπαίθρια ή κάποια πεζοδρόμηση που να δημιουργεί ένα δίκτυο σύνδεσης όλων αυτών των πολιτιστικών κέντρων.
- Ο Πειραιάς είναι μια σημαντική πόλη - λιμάνι για την χώρας μας, αλλά και τη Μεσόγειο, που εξυπηρετεί καθημερινά μεγάλο αριθμό επιβατών. Όμως παρά την άφιξη πολλών τουριστών, το επιβατικό κοινό δεν ενσωματώνεται στην πόλη. Εντοπίζονται πολλά προβλήματα στις μετακινήσεις του επιβατικού κοινού προς τα σημεία ενδιαφέροντος και την σύνδεση αυτών μεταξύ τους. Οι επιλογές που δίνονται στο κοινό είναι περιορισμένες και η ενημέρωση ελλειπής. Υπάρχει, λοιπόν ανάγκη να γίνει η πόλη του Πειραιά, πόλος έλξης για το επιβατικό κοινό, με την αποτελεσματική σύνδεση και ανάπτυξη των διαφόρων δικτύων που υποστηρίζουν τον αστικό τουρισμό στη πόλη.

Η ΠΡΩΤΗ ΑΝΑΓΝΩΣΗ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ - ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ

Τον Πειραιά εξυπηρετούν ο Η.Σ.Α.Π και πάνω από 10 γραμμές λεωφορείων που έρχονται από το κέντρο ή τα προάστια της Αθήνας. Η στάση του Η.Σ.Α.Π, Πειραιάς, βρίσκεται σε πολύ κοντινή απόσταση από το κυρίως επιβατικό λιμάνι, ενώ τα περισσότερα λεωφορεία έχουν στάση ακριβώς επάνω στην είσοδο. Αν το δούμε και αντίστροφα, οι επιβάτες των πλοίων που φτάνουν στο λιμάνι, επίσης μπορούν να μετακινηθούν με τον ηλεκτρικό και με τις συγκεκριμένες γραμμές λεωφορείων προς το κέντρο. Άρα η πορεία λιμάνι - Αθήνα υφίστανται.

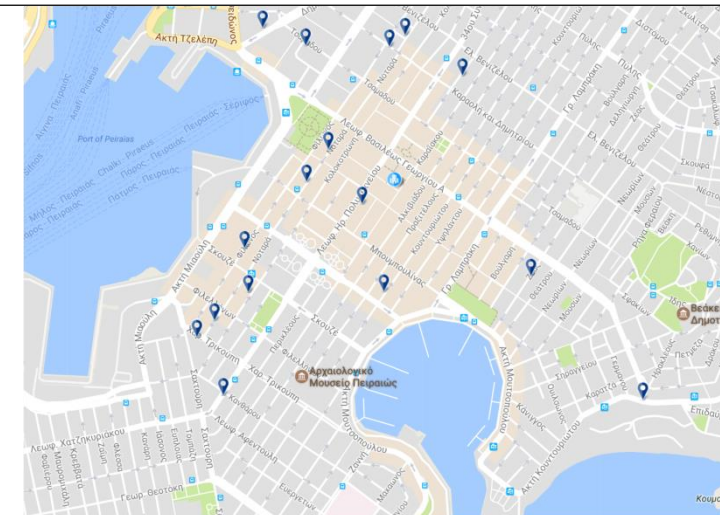
Τι γίνεται όμως με την πορεία λιμάνι - Πειραιάς;
Ή αν επεκτείνουμε την σκέψη μας υπάρχει Αθήνα - λιμάνι και όχι Αθήνα - Πειραιάς;



ΔΥΝΑΤΕΣ ΠΟΡΕΙΕΣ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΚΟΙΝΟΥ

Μελετώντας τους χάρτες διαπιστώσαμε πως ο αριθμός των καταλυμάτων στον Πειραιά είναι αρκετά μικρός, συγκριτικά με μια αντίστοιχη επιφάνεια χώρου στο κέντρο της Αθήνας και ότι δεν αντιστοιχεί στο πλήθος τουριστών που φτάνουν κάθε μέρα στο λιμάνι.

Επίσης τα κτίρια που αντιστοιχούν στα καταλύματα, είναι κτίσματα που έχουν κατασκευαστεί περίπου το '60. Αυτό συνεπάγεται ότι οι ξενοδοχειακές μονάδες δεν είναι εκσυγχρονισμένες, όσο θα έπρεπε για να φτάσουν τον πήχη που θέτει ο τουρισμός, σήμερα.



ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ – ΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ ΕΡΕΥΝΑ

Εστιάσαμε στην διερεύνηση της σημερινής μορφής του Πειραιά από ιστορικές πηγές αλλά και την μελέτη προγραμμάτων και πολιτικών που εφαρμόστηκαν. Μελετήσαμε πηγές σχετικές με τον αστικό τουρισμό προκειμένου να κατανοήσουμε τις προϋποθέσεις κάτω από τις οποίες μπορούν να αναπτυχθούν τουριστικές δραστηριότητες, με προγράμματα, πολιτικές και παραδείγματα σε Ελλάδα και εξωτερικό. Καταλήξαμε στο συμπέρασμα ότι ο τουρισμός αναπτύσσει μια αμφίδρομη σχέση με ποικίλες άλλες δραστηριότητες όπως το εμπόριο, οι υπηρεσίες, δραστηριότητες πολιτισμού κ.α. Συνυπάρχουν πολλές και διαφορετικές δραστηριότητες οι οποίες δημιουργούν ένα πλέγμα διαφόρων χωρικών ποιοτήτων που αποτελούν ωστόσο ένα ενιαίο σύνολο.

Για αυτόν τον λόγο προσδιορίσαμε το πλέγμα των διαφορετικών αυτών δικτύων που τον υποστηρίζουν.

ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ





ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Κατά την δευτερογενή έρευνα εξετάστηκαν οι προτάσεις του ρυθμιστικού και πολεοδομικού σχεδίου. Κρίθηκε απαραίτητο να ανατρέξουμε ξανά στα θεσμικά αυτά πλαίσια να εξετάσουμε λεπτομερώς τις κατευθύνσεις ώστε να συγκριθούν με τις υφιστάμενες συνθήκες. Μέσα από τη διαδικασία αυτή προέκυψε, όπως φαίνεται στους παρακάτω πίνακες, πως οι κατευθύνσεις των θεσμικών πλαισίων δεν έχουν εφαρμοσθεί γεγονός που γεννά νέες ανάγκες σχεδιασμού. Η κάθε ανάγκη σχετίζεται με κάποιο από τα υποστηρικτικά δίκτυα του τουρισμού.

Θεσμικό πλαίσιο

Ρ
Υ
Θ
Μ
Ι
Σ
Τ
Ι
Κ
Ο

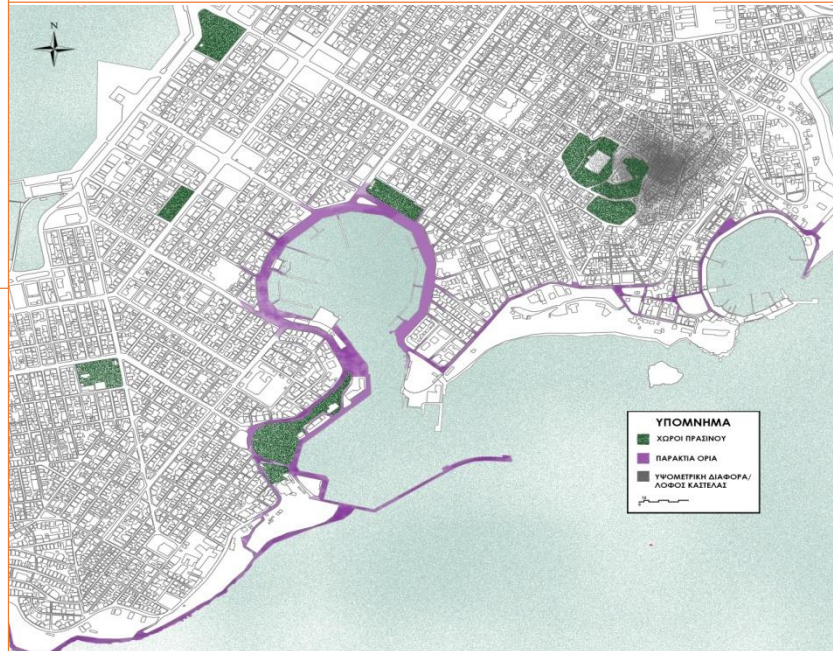
- Η ορθολογική οργάνωση και η ανάπτυξη του τομέα του τουρισμού, βάσει των συγκριτικών πλεονεκτημάτων και χαρακτηριστικών των περιοχών, στα πλαίσια των επιμέρους **χωρικών ενοτήτων**
- Η **περιβαλλοντική αναβάθμιση** του Λιμένα του Πειραιά με τη δημιουργία σύγχρονων υποδομών βάσει των προτύπων της ελληνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας
- Η εξασφάλιση της προστασίας και της **βιωσιμότητας των φυσικών πόρων** και περιβαλλοντική **αναβάθμιση περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος**
- Η **εξυπηρέτηση των θεματικών πάρκων** επιτυγχάνεται κατά προτεραιότητα από **μέσα σταθερής τροχιάς** και σε συνέργεια με **αναπτυξιακούς πόλους** και χώρους πρασίνου, αστικού και περιαστικού.
- **Σύνδεση του θαλάσσιου μετώπου** με τον οικιστικό ιστό και απόδοσή του στους κατοίκους και τους επισκέπτες.

Π
Ο
Λ
Ε
Ο
Δ
Ο
Μ
Ι
Κ
Ο

- Συμβολή Προποντίδος και Ιππολύτου: χώροι πρασίνου.
- Μαρίνα Ζέας- παραλιακό μέτωπο: διαμόρφωση πλατείας χώρου πρασίνου και πεζοδρόμου
- Μαρίνα Ζέας-κεντρικό λιμάνι: σύνδεση με πεζοδρομήσεις.

Υφιστάμενη κατάσταση

- Στις χωρικές ενότητες στις οποίες παρουσιάζονται τα περισσότερα καταλύματα, παρατηρείται ελλιπής σύνδεση των υποστηρικτικών λειτουργιών του αστικού τουρισμού.
- Ελλιπείς πράσινοι και ελεύθεροι χώροι, υποβαθμίζουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων.
- Η ανάδειξη του παράκτιου μετώπου είναι ελλιπής, ενώ είναι ένα κομμάτι της πόλης που καθορίζει τη φυσιογνωμία της.



ΑΝΑΓΚΕΣ

Χρειαζεται ενίσχυση και αποτελεσματική σύνδεση των διαφόρων δικτύων που υποστηρίζουν τον αστικό τουρισμό.

Χρειαζονται χώροι πρασίνου, που αποσυμφορίζουν τον πυκνό αστικό ιστό και λειτουργούν σαν χώροι εκτόνωσης στη πόλη.

Χρειαζεται, το τουριστικό δυναμικό, να κατευθύνεται προς την παράκτια ζώνη της πόλης, μέσω των τροχιών των Μ.Μ.Μ. και πεζοδρομήσεων, ώστε να αναδεικνύεται εκείνη η περιοχή σαν θέρετρο και πόλος έλξης επισκεπτών.

Θεσμικό πλαίσιο	Υφιστάμενη κατάσταση	ΑΝΑΓΚΕΣ
<p>Ρ Υ Θ Μ Ι Σ Τ Ι Κ Ο</p> <ul style="list-style-type: none"> • Η λειτουργική διασύνδεση των λιμενικών δραστηριοτήτων με τον αστικό ιστό. • Η διευκόλυνση της πρόσβασης στους τουριστικούς προορισμούς από το διεθνή και από τον εθνικό χώρο. • Η διαμόρφωση του συγκοινωνιακού και κυκλοφοριακού σχεδιασμού με τρόπο που να εξυπηρετεί και τις ανάγκες της τουριστικής δραστηριότητας. • Η διερεύνηση της δυνατότητας δημιουργίας εγκαταστάσεων ελλιμενισμού κρουαζιερόπλοιων και εξυπηρέτησης των επιβατών τους. • Η αναβάθμιση και ο εκσυγχρονισμός της υφιστάμενης τουριστικής υποδομής, καθώς και η δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων. • Η ποιοτική αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος και η προώθηση του εκσυγχρονισμού και της αναβάθμισης των υφιστάμενων καταλυμάτων, καθώς και της ανάπτυξης νέων με όρους «πράσινης ανάπτυξης». • Η επανάχρηση του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος οποιασδήποτε χρήσης, για τη μετατροπή του σε τουριστικά καταλύματα. 	<p>Τα σημεία που δένουν τα κρουαζιερόπλοια δεν διοχετεύουν κατάλληλα το επιβατικό κοινό στη πόλη. Οι γραμμές των λεωφορείων κοντά στο σημείο που δένουν τα πλοία κατευθύνουν τους επισκέπτες κατευθείαν προς την Αθήνα.</p>	<p>Χρειάζεται, λοιπόν επανεξέταση των διαδρομών των λεωφορείων στο εσωτερικό του Πειραιά, ακολουθώντας το παράδειγμα των γειτνιαζόντων δήμων.</p>
	<p>Τα καταλύματα στη περιοχή είναι παλιά και λιγοστά. Τα περισσότερα κτίρια της περιοχής έχουν ανοικοδομηθεί μεταξύ του 50-85 (ΕΛΣΤΑΤ) και έτσι και τα διαμερίσματα που νοικιάζει το airbnb είναι παλιά διαμερίσματα.</p>	<p>Χρειάζεται εκσυγχρονισμός των υπάρχουσών υποδομών για να ανταπεξέλθουν στα σημερινά πρότυπα τουρισμού και παράλληλα η δημιουργία νέων σύγχρονων καταλυμάτων.</p>
	<p>Ελλιπής ενημέρωση και πληροφόρηση του επιβατικού κοινού.</p>	<p>Χρειάζεται να υπάρχουν οργανωμένες υπηρεσίες που παρέχουν επαρκείς πληροφορίες στους επισκέπτες για τις μεταφορές, τα Μ.Μ.Μ. και τα σημεία πολιτισμού της πόλης</p>
	<p>ελλιπής σύνδεση των σημείων ενδιαφέροντος της πόλης</p>	<p>χρειάζεται σωστός σχεδιασμός και οργάνωση ώστε να εξυπηρετούνται και να διανέμονται στη πόλη αποτελεσματικά και γρήγορα οι επισκέπτες με τα Μ.Μ.Μ. με το όχημα τους αλλά και πεζοί.</p>
<p>Π Ο Λ Ε Ο Δ Ο Μ Ι Κ Ο</p>	<p>Ανεκμετάλλετο κενό κτιριακό απόθεμα</p>	<p>Χρειάζεται να αξιοποιηθεί για τη δημιουργία χώρων πρασίνου, χώρων πολιτισμού ή νέων καταλυμάτων, υποστηρίζοντας τον αστικό τουρισμό.</p>
<p>Οδός Θεοτόκη – μεταφορά αφετηριών</p>		



ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Στις παραπάνω ανάγκες απαντάμε δίνοντας συγκεκριμένες κατευθύνσεις στρατηγικού σχεδιασμού. Ο βασικός στόχος είναι η ενσωμάτωση του επιβατικού κοινού αλλά και η προσέλκυση επισκεπτών συνολικότερα, με τρόπο ώστε να μην αλλοιώνεται η τοπικότητα της πόλης.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

- **Ενσωμάτωση κοινού- σύνδεση δικτύων**

Η ενσωμάτωση αυτή αφορά τόσο το κοινό που έρχεται από τις κρουαζιέρες, την Αθήνα, όσο και από τις γύρω περιοχές (Παλαιό Φάληρο, Δραπετσώνα, Κερατσίνι, Νίκαια). Πόλο έλξης προς τον επισκέπτη θα αποτελέσουν τα στοιχεία που αναδεικνύουν τη **φυσιογνωμία του Πειραιά**. Η ανάδειξη αυτή θα προκύψει με την **αποτελεσματικότερη σύνδεση και ενίσχυση των υποστηρικτικών δικτύων του τουρισμού**. Επιπλέον με την αναβάθμιση της ποιότητας των υπάρχοντων υποδομών στον δημόσιο χώρο, η πόλη του Πειραιά θα εξυπηρετεί με καλύτερο τρόπο τους επισκέπτες, ενώ παράλληλα θα διευκολύνεται η καθημερινότητα των κατοίκων της.

- **Από το τοπικό στο υπερτοπικό- ΧΩΡΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ**

Η μελέτη σε τοπική εμβέλεια χρειάζεται να επεκταθεί και σε υπερτοπική. Ο σχεδιασμός να ενταχθεί σε ένα ευρύτερο υπερτοπικό δίκτυο καθώς οι ροές προς και από τον Πειραιά είναι που εξυπηρετούν και τροφοδοτούν τον τουρισμό και τα δίκτυά του. Εκτός από το δίπολο Αθήνας-Πειραιά είναι ωφέλιμο να μελετηθούν και οι προσβάσεις από και προς τις γειτνιαζουσες περιοχές.

- **Τοπικό και τοπικότητα- ΠΟΙΟΤΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ**

Ο τουρισμός ως φαινόμενο έχει έναν υπερτοπικό χαρακτήρα ο οποίος πέρα από τα πολλαπλά οφέλη του μπορεί να θέσει απειλές σε μία πόλη όπως ο Πειραιάς που η τοπικότητα αποτελεί βασικό χαρακτηριστικό. Έτσι καθ'όλη την διαδικασία διερεύνησης των αρχών σχεδιασμού θέτουμε ως στόχο να **μην** αλλοιώσουμε την τοπική φυσιογνωμία.

- **Κατοικία**

Ο στρατηγικός σχεδιασμός δεν έχει ως στόχο να προσθέσει στοιχεία σε επίπεδο φυσικού σχεδιασμού. Δεν μεταβάλλει τα δεδομένα που σχετίζονται άμεσα με την κατοίκηση αλλά τα αξιοποιεί βελτιώνοντας τις συνθήκες που την πλασιώνουν. Στόχος είναι να αναδειχθεί ο τόπος **χωρίς να επιβαρυνθεί η καθημερινότητα των κατοίκων**. Αντιθέτως και οι ίδιοι, θα μπορούν να επωφεληθούν από βελτιώσεις του χώρου και παράλληλα να συμμετέχουν σε δραστηριότητες αναφορικά με τον πολιτισμό, την παράδοση και την ψυχαγωγία στον Πειραιά.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

- **Βιωσιμότητα**

Είναι σημαντικό οι σχεδιαστικές κατευθύνσεις και αποφάσεις να υπολογίζουν την παράμετρο του **χρόνου**, δηλαδή να έχουν προοπτικές προς το μέλλον, να ανταποκρίνονται και να μπορούν να υποστηριχθούν και να συντηρηθούν από τις υποδομές και την προσφορά σε πόρους και πρώτη ύλη. **Παράμετροι** μέσα από τους οποίους χρειάζεται να εξετασθεί ο σχεδιασμός:

- Κυκλοφορία**


Ενισχύουμε τα δρομολόγια ήδη υπάρχουσων λεωφορειακών γραμμών που εξυπηρετούν τη σύνδεση των δικτύων. Κατ'αυτόν τον τρόπο δεν επιβαρύνεται η κυκλοφορία στον Πειραιά αλλά επιτυγχάνεται η εξυπηρέτηση των επισκεπτών καθώς και των ίδιων των κατοίκων οι οποίοι ήδη χρησιμοποιούν τις γραμμές αυτές.

- Ανταγωνισμός και κόστος**

Σύμφωνα με τις στρατηγικές κατευθύνσεις που διατυπώσαμε δεν παρεμβαίνουμε στον χώρο με φυσικό σχεδιασμό επομένως δεν απαιτείται υψηλό κόστος υλοποίησης. Ορισμένες αρμοδιότητες ανήκουν στο δήμο είτε το Υπουργείο Μεταφορών. Ωστόσο πέρα από το κόστος και τη συντήρηση παρεμβάσεων ανακύπτει ένα ακόμη ζήτημα που αφορά την ευκολία δημιουργίας και την λειτουργία χώρων εστίασης και παροχής υπηρεσιών. Η υψηλή φορολόγηση δυσχεραίνει την άνθισή τους και χρειάζεται να συζητηθούν λύσεις προς αυτή την κατεύθυνση. Ο Πειραιάς δέχεται διεθνή τουρισμό και χρειάζεται να γίνει **ανταγωνιστικός** απέναντι σε άλλους προορισμούς της Μεσογείου.

- Διεύθυνση/ έλεγχος**

Η υποστήριξη των δικτύων του αστικού τουρισμού είναι ένα εγχείρημα που απαιτεί ενέργειες σε διάφορους τομείς της ανάπτυξης και των παροχών της πόλης. Τα προβλήματα είναι πολυδιάστατα όπως και θα πρέπει να είναι η αντιμετώπιση τους. Για τον λόγο αυτό απαιτείται η συμβολή και ο συντονισμός διαφόρων φορέων που ο καθένας θα συμβάλει σύμφωνα με το πεδίο ενδιαφέροντος, γνώσης και δυνατοτήτων του. Οι αρμοδιότητες καθώς είναι ποικίλες και διαφορετικού χαρακτήρα χρειάζονται σωστό καταμερισμό. Επιπλέον για την αποτελεσματικότητα των προσπαθειών στο σύνολό τους απαιτείται **οριζόντια επικοινωνία** μεταξύ των υπεύθυνων φορέων αλλά και **κάθετη πληροφόρηση** από τον κάτοικο, την γειτονιά προς τον φορέα/ δήμο/πολιτεία και το αντίστροφο. Είναι σημαντικό οι ανάγκες της καθημερινότητας όπως την βιώνουν οι κάτοικοι να γίνονται αντιληπτές από τους ανώτερους σε ευθύνες για το πρόγραμμα φορείς. Ταυτόχρονα μέσω της αντίστροφης κάθετης πληροφόρησης οι κάτοικοι ενημερώνονται και κατανοούν την κατεύθυνση και τους λόγους του σχεδιασμού καθώς και το πώς μπορούν να ωφεληθούν από αυτόν.



ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Οι αρχές σχεδιασμού προκύπτουν από τις κατευθύνσεις που έθεσε ο στρατηγικός σχεδιασμός. Πρόκειται για συγκεκριμένες προτάσεις και μέτρα με στόχο την ενσωμάτωση του κοινού στον Πειραιά προστατεύοντας παράλληλα την καθημερινότητα των κατοίκων.

ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ- ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ

• Δημιουργία πλέγματος διαδρομών- μέθοδος

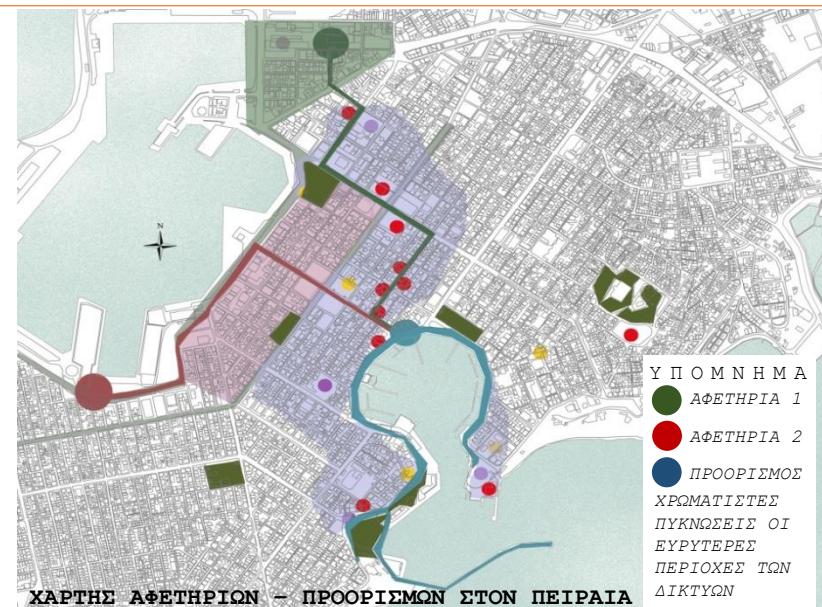
Έχοντας εντοπίσει τα δίκτυα που υποστηρίζουν τον τουρισμό, το επόμενο βήμα είναι να τα προσεγγίσουμε συνδυαστικά. Ξεκινήσαμε να μελετάμε τα δίκτυα με την λογική των **layers** (βλ. Παράρτημα) πάνω στον χάρτη της περιοχής. Αυτό που παρατηρήσαμε είναι ότι στα σημεία που τα δίκτυα αλληλοκαλύπτονται προκύπτουν «κόμβοι» που είναι **περιοχές - πυκνώσεις** στις οποίες τα δίκτυα συνδέονται άυλα μεταξύ τους.

Σύμφωνα με τον στρατηγικό σχεδιασμό, η ανάδειξη της φυσιογνωμίας της πόλης θα λειτουργήσει σαν πόλος έλξης των επισκεπτών στον Πειραιά. Έτσι, η Μαρίνα Ζέας, που είναι πολύ μοναδικό κομμάτι του Πειραιά τον χαρακτηρίζει και θα μπορούσε να είναι **βασικός προορισμός** (●) των επισκεπτών μέσα στη πόλη.

Είναι, επίσης σημαντικό, να αναγνωριστούν τα σημεία που οι επισκέπτες φτάνουν στην πόλη του Πειραιά γιατί είναι εκείνα από τα οποία θα ξεκινήσουν την περιήγησή τους. Τα πιο χαρακτηριστικά **σημεία αφητηρίες** στον Πειραιά, είναι η περιοχή του Σταθμού ΗΣΑΠ που βρίσκεται κοντά σε μεγάλη έξοδο του επιβατικού λιμανιού και «φέρνει» επισκέπτες από την Αθήνα, τις γύρω περιοχές αλλά και από τη θάλασσα (●), αλλά και η περιοχή που δένουν τα κρουαζιερόπλοια στην άλλη μεριά του λιμανιού κοντά στην Πειραική, αφού είναι το κύριο σημείο αποβίβασης τουριστών (●).

Έτσι λοιπόν ορίζουμε αφητηρίες και προορισμούς, που επιχειρούμε να συνδέσουμε, στηριζόμενες στα υποστηρικτικά δίκτυα του αστικού τουρισμού.

Όπως είπαμε τα δίκτυα αυτά αν τα δούμε συνδυαστικά, βλέπουμε πως δεν προκύπτει μια συγκεκριμένη αυστηρή διαδρομή, αλλά αντίθετα προκύπτει **ένα πλέγμα διαδρομών, με διακλαδώσεις μέσα στη πόλη**, που συνδέουν τις αφητηρίες κίνησης με την Μαρίνα Ζέας (προορισμός).



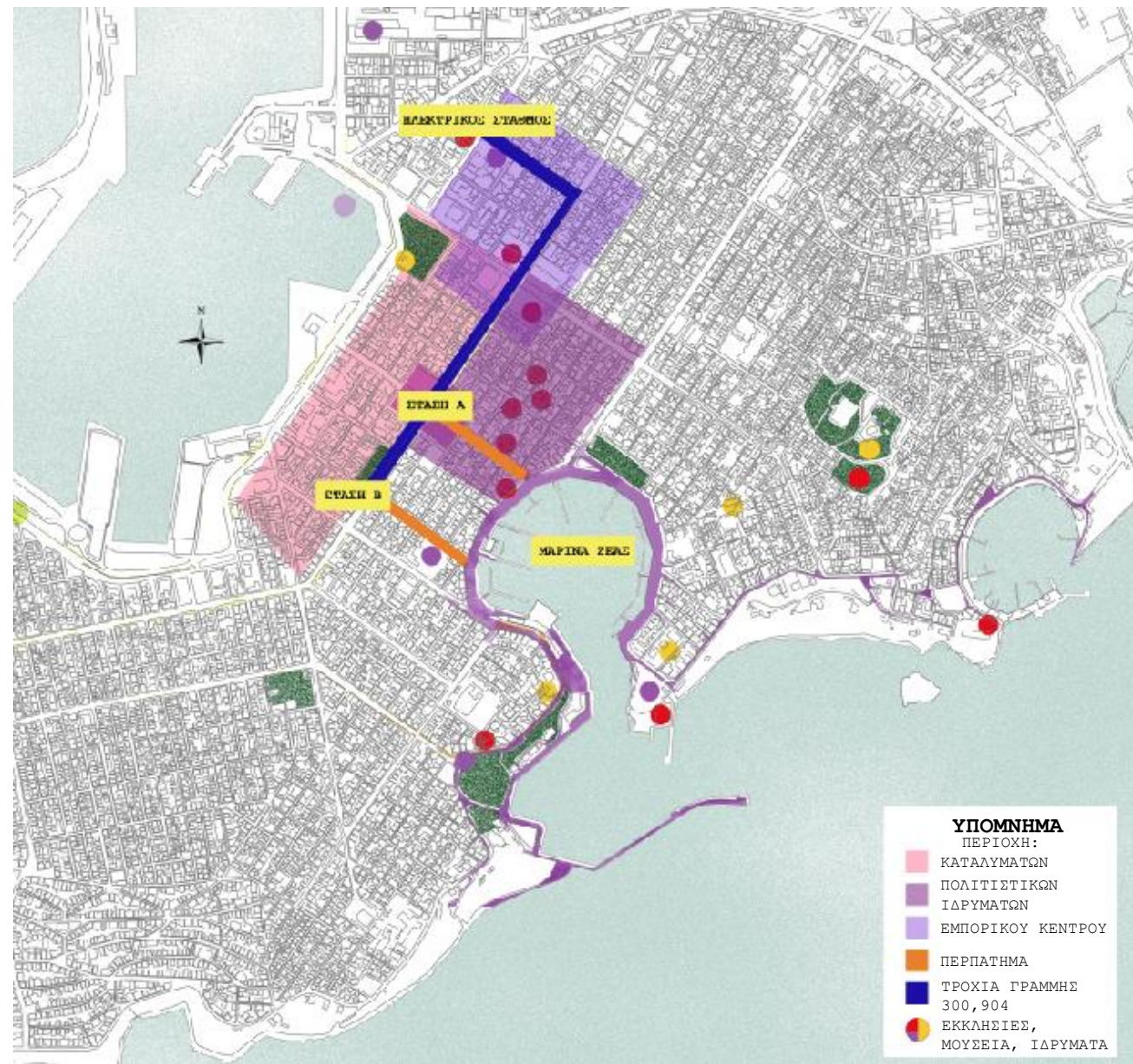
ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ- ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ

• Μ.Μ.Μ- τοπική εμβέλεια

Η διανομή των επισκεπτών στην πόλη υποστηρίζεται σημαντικά από τα Μ.Μ.Μ. αφού είναι ο τρόπος για να κινηθούν στην πόλη και από αυτά εξαρτάται σε ποια κομμάτια της πόλης θα προτιμήσουν να κινηθούν. Είναι σημαντικό να ενισχυθούν εκείνες οι τροχιές των μέσων, που θα βοηθήσουν στην κατανομή των τουριστών στην πόλη.

Με σκοπό την ενίσχυση της ροής των επισκεπτών προς τα σημεία ενδιαφέροντος της πόλης, έχουμε εντοπίσει δύο βασικές γραμμές λεωφορείων που θα μπορούσαν να εξυπηρετούν την κίνηση των τουριστών από τον ΗΣΑΠ προς την Μαρίνα Ζέας. Αυτές οι γραμμές λεωφορείων είναι η 300, και η 904, οι οποίες εξυπηρετούν ήδη τους εργαζόμενους και τους κατοίκους της πόλης. Χρειάζεται λοιπόν για να μην διαταραχθεί η καθημερινότητα της πόλης, να προστεθούν επιπλέον δρομολόγια σε αυτές τις γραμμές, ώστε να εξυπηρετούνται ταυτόχρονα οι επισκέπτες και οι εργαζόμενοι / κάτοικοι. Θα χρειαστεί αυτή η πρόταση να συζητηθεί με τον Δήμο και έπειτα με το Υπουργείο Μεταφορών, ώστε να προχωρήσει αυτή η ενέργεια και να υποστηριχθεί η μετακίνηση όλου του επιβατικού κοινού στο εσωτερικό του Πειραιά.

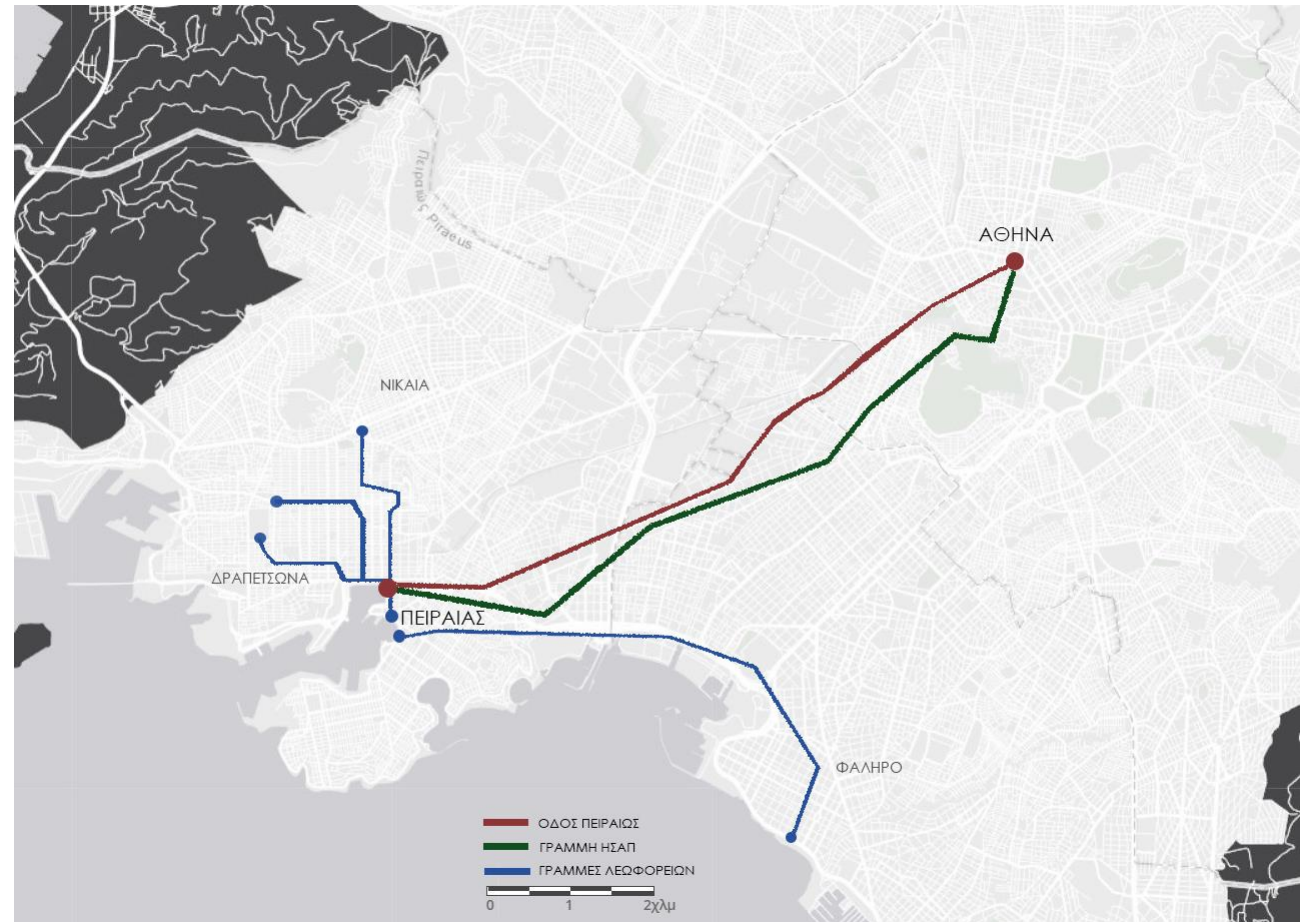
Επιπλέον θα ήταν ενθαρρυντικό για την ενίσχυση των τοπικών δραστηριοτήτων, αν τα εισιτήρια ήταν δωρεάν τις ημέρες που θα λαμβάνουν χώρα εκδηλώσεις στην πόλη για την προσέλκυση επισκεπτών.



- **MMM- υπερτοπική εμβέλεια**

Στον χάρτη φαίνεται η σύνδεση του Πειραιά με τις γύρω περιοχές αλλά και την Αθήνα. Αλλάζοντας κλίμακα μελέτης εξετάζουμε τη σχέση του τοπικού με το υπερτοπικό. Μας απασχόλησαν οι πιθανές πορείες που μπορούν να ακολουθήσουν οι επισκέπτες θέλοντας να προσεγγίσουν το Πειραιά. Πιο συγκεκριμένα, την Αθήνα με τον Πειραιά συνδέει η οδός Πειραιώς καθώς και η γραμμή του ΗΣΑΠ. Τον Πειραιά με τις γύρω περιοχές συνδέει πληθώρα λεωφορειακών γραμμών.

Αυτή είναι η υπάρχουσα υποδομή σήμερα ωστόσο με το πλάνο επέκτασης των γραμμών του τραμ και του μετρό τα δεδομένα της κυκλοφορίας αλλάζουν. Θα **αποσυμφορηθεί η κυκλοφορία** στους δρόμους μειώνοντας τον χρόνο μετακίνησης, θα **αναζωογονηθούν νέες περιοχές** του Πειραιά με την προσθήκη νέων στάσεων και αφετηριών και θα ενισχυθεί η **κυκλοφορία στο παράκτιο μέτωπο**.



ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ- ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ

- **Δημόσιος χώρος**

Η αναβάθμιση της ποιότητας του δημοσίου χώρου σε μια πόλη διευκολύνει την καθημερινότητα των κατοίκων όσο και των επισκεπτών, κάνοντας την παράλληλα πιο προσιτή και ευχάριστη. Πιστεύουμε, ότι μικρά έργα που **συντηρούν** τις ήδη υπάρχουσες υποδομές δημοσίου χώρου του Πειραιά, μπορούν να συμβάλλουν στην αύξηση της επισκεψιμότητας, ενώ παράλληλα αναβαθμίζουν την **ποιότητα ζωής των ίδιων των κατοίκων**. Τέτοια θα μπορούσαν να είναι: η συντήρηση των πεζοδρομίων, ειδικά σε δρόμους μεγάλης κυκλοφορίας, η συντήρηση και ανάπλαση των ήδη υφιστάμενων πλατειών δημιουργώντας περισσότερες κοιτίδες πρασίνου, μέσω των οποίων θα επιτυγχάνεται δροσισμός και σκίαση, χώροι στάσης και εκτόνωσης κ.α.

Προκειμένου να επιτευχθούν τα παραπάνω, ο δήμος θα πρέπει αφού τα κοστολογήσει να λάβει τα απαραίτητα κονδύλια από το αρμόδιο υπουργείο.

- **Δραστηριότητες/δρώμενα**

Μέρος του σχεδιασμού αποτελεί η γνωριμία των επισκεπτών αλλά και των ίδιων των κατοίκων με την πολιτιστική κληρονομιά του Πειραιά. Έτσι προτείνουμε την συνεργασία μεταξύ των διάφορων πολιτιστικών συλλόγων της πόλης (π.χ. Πολιτιστικός Σύλλογος Φανός, Πολιτιστικό Ίδρυμα Αικατερίνης Λασκαρίδη) με εξιδεικευμένο τμήμα του δήμου το οποίο θα οργανώνει και θα χρηματοδοτεί **δράσεις** όπως συναυλίες, ημερίδες πολιτισμού, αθλητικές εκδηλώσεις κ.α. Τα δρώμενα αυτά θα αποτελούν μέρος της άυλης διαδρομής και θα πραγματοποιούνται σε δημόσιους χώρους, σχολεία, αθλητικές εγκαταστάσεις, καθώς και στην μαρίνα Ζέας σημείο που αποτελεί σταθμό για την φυσιογνωμία του Πειραιά.

Για την καλύτερη ανάδειξη του παράκτιου μετώπου μπορούν να οργανωθούν **θαλάσσιες εκδρομές/ tours** που θα φωτίζουν μία νέα οπτική της ακτής.

ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ- ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ

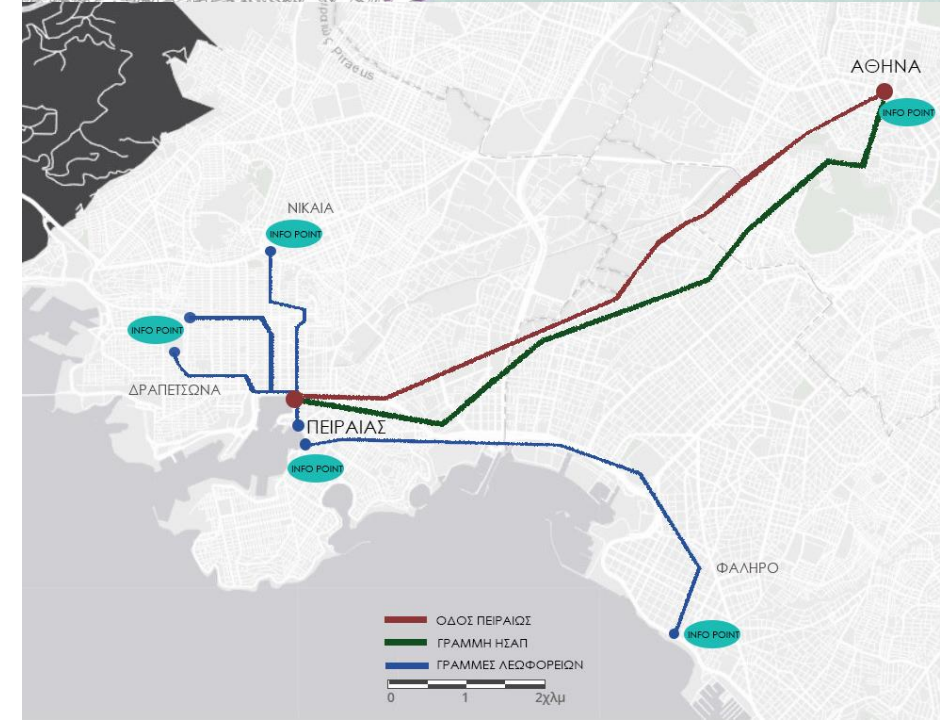
- Πληροφόρηση

Το σύστημα οφείλει να παρέχει στον επισκέπτη την **κατάλληλη ενημέρωση** για όλα τα σημεία ενδιαφέροντος, ώστε να τον καθοδηγήσει προκειμένου να γνωρίσει τις διάφορες και διαφορετικές πτυχές του Πειραιά. Τοποθετούνται λοιπόν, ορισμένα σημεία πληροφόρησης "info points" στους «κόμβους» - ζώνες που προκύπτουν από τα τις πυκνώσεις των πλεγμάτων των διαφόρων δικτύων.

Τα σημεία αυτά θα παρέχουν πληροφορίες σχετικά με τα διάφορα σημεία ενδιαφέροντος, αξιοθέατα καθώς και για τα διάφορα δρώμενα που λαμβάνουν χώρα π.χ. συναυλίες, πολιτιστικές ημερίδες, εκδηλώσεις αθλητισμού κ.α. Πολλά από αυτά θα παρουσιάζονται και με προβολές ώστε να έχουν έναν πιο άμεσο χαρακτήρα. Τα info points παρέχουν στους επισκέπτες χάρτες, οδηγούς, καθώς επίσης και ορισμένα πάσο τα οποία θα συνδυάζουν εισιτήρια για τα Μ.Μ.Μ και εκπτώσεις σε διάφορα αξιοθέατα. Τα συγκεκριμένα σημεία πληροφόρησης θα διοικούνται από ειδικό παράρτημα του δήμου, το οποίο θα είναι επίσης υπεύθυνο για την ενημέρωση των πολιτών διαμέσου μια διαδικτυακής πλατφόρμας πληροφόρησης.

Είναι ιδιαίτερα σημαντικό να δίνεται η ευκαιρία στο κοινό να ενημερωθεί για τον Πειραιά και από άλλες περιοχές ώστε να επιτευχθεί η αύξηση της επισκεψιμότητας. Έτσι, πέρα από την διαδικτυακή πλατφόρμα, τοποθετούνται info points σε **υπεροπτικό επίπεδο**, στην Αθήνα και στις γύρω περιοχές όπως στο Φάληρο, στην Δραπετσώνα, στην Νίκαια.

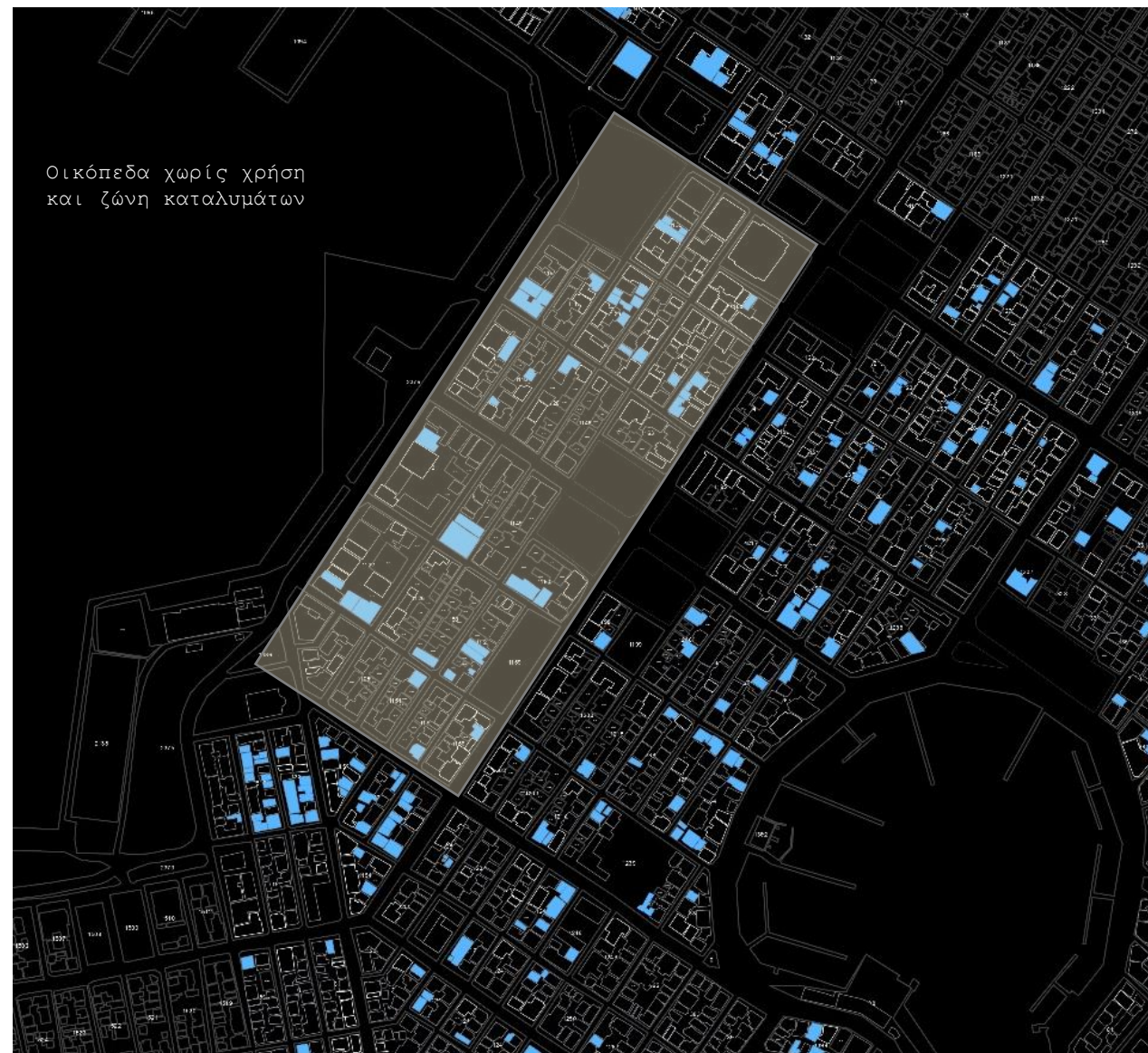
Επιπλέον, τα info points θα αποτελούν βάσεις μέσω των οποίων θα επιτυγχάνεται η κάθετη πληροφόρηση από τους επισκέπτες-κατοίκους προς τον δήμο, τους αρμόδιους φορείς και αντίστροφα, μέσω ειδικών ερωτηματολογίων.



ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ- ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ

• Καταλύματα

Όπως διαπιστώσαμε στην πρώτη ανάγνωση του Πειραιά οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις είναι ελλιπείς και με κακή συντήρηση στην πλειονότητα τους. Το πρόγραμμα για να υλοποιηθεί αποτελεσματικά θα πρέπει να ενισχυθεί από νέες ξενοδοχειακές υποδομές που θα μπορέσουν να φιλοξενήσουν όλους τους εισερχόμενους τουρίστες με άνεση και ευχάριστες συνθήκες διαμονής. Στόχος **δεν** είναι μαζικές ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις (παράδειγμα: οι εγκαταστάσεις του ΟΛΠ). Σε αυτήν την περίπτωση, θα κατέληγαν να αποτελούν οι ίδιες αυτόνομους πυρήνες που δεν συνδιαλέγονται με τον αστικό ιστό και τη ζωή της πόλης αλλά αντιθέτως προσπαθούν να προσφέρουν κάθε υπηρεσία μεγιστοποιώντας τον χρόνο παραμονής στο ξενοδοχείο. Κάτι τέτοιο φέρει αντίθετα αποτελέσματα από τις στρατηγικές μας κατευθύνσεις και καταρρίπτει συνδέσμους με την καθημερινότητα. Πιο συγκεκριμένα, δεν ενσωματώνεται το κοινό στο εσωτερικό, δεν γνωρίζουν οι τουρίστες την φυσιογνωμία του τόπου αλλά και δεν επωφελείται ο Πειραιάς στο σύνολό του. **Τα καταλύματα θα πρέπει να εντάσσονται στο πλέγμα διαδρομών** που μελετήσαμε και όχι να ανεξαρτητοποιούνται από αυτό. Να βιώνουν οι τουρίστες τη ζωή της πόλης και την αίσθηση γειτονιάς και να ενισχυθεί η οικονομία του ίδιου του Πειραιά. Γι αυτόν τον λόγο εντοπίσαμε κενά κελύφη και οικοπέδα σε διάφορα σημεία του Πειραιά, όχι σε μεμονωμένες μεγάλες εκτάσεις, που θα μπορούσαν να φιλοξενήσουν ενοικιαζόμενα δωμάτια, ξενώνες και ξενοδοχεία. Επιπλέον κίνητρο για την δημιουργία νέων καταλυμάτων θα μπορούσε με αίτημα του δήμου προς το υπουργείο Οικονομικών να προταθεί η **μείωση τουριστικών φόρων** στη περιοχή πύκνωση που βρίσκονται τα υπάρχοντα καταλύματα.



ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η ανάπτυξη του αστικού τουρισμού στην πόλη του Πειραιά είναι ένα σημαντικό εγχείρημα, που θα **αναδείξει** την πόλη, θα ενισχύσει την αγορά του Πειραιά και θα υπενθυμίσει στους κατοίκους ότι η πόλη τους είναι σπουδαία, ενώ κατά επ' έκταση πιθανόν θα τους δραστηριοποιήσει στη κατεύθυνση να την κάνουν ακόμη καλύτερη. Βέβαια, η ενίσχυση του τουρισμού είναι μεγάλη πρόκληση για τη πόλη του Πειραιά, αφού χρειάζεται οι νέες ενέργειες που την συνοδεύουν να συνδιαλλαγούν με την τοπικότητα της πόλης.

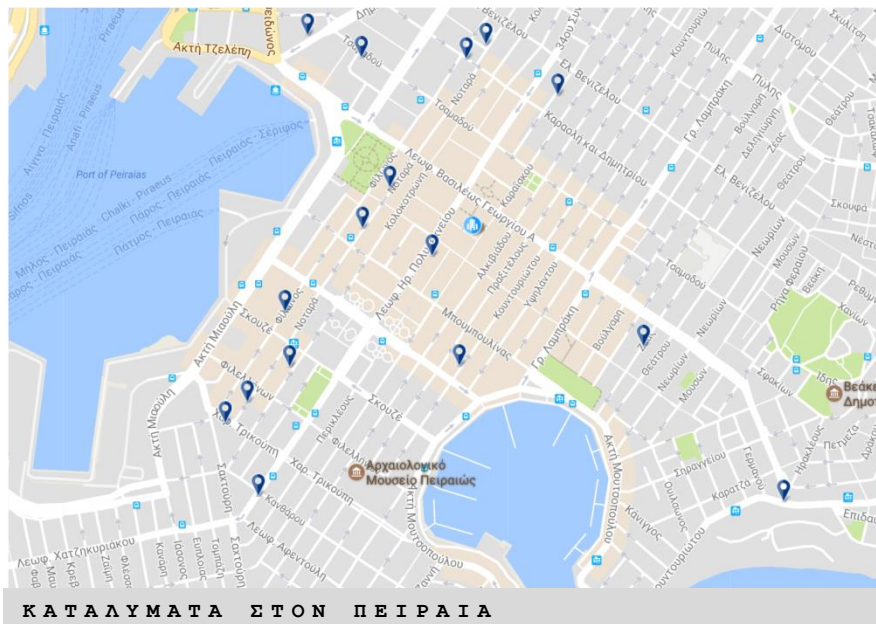
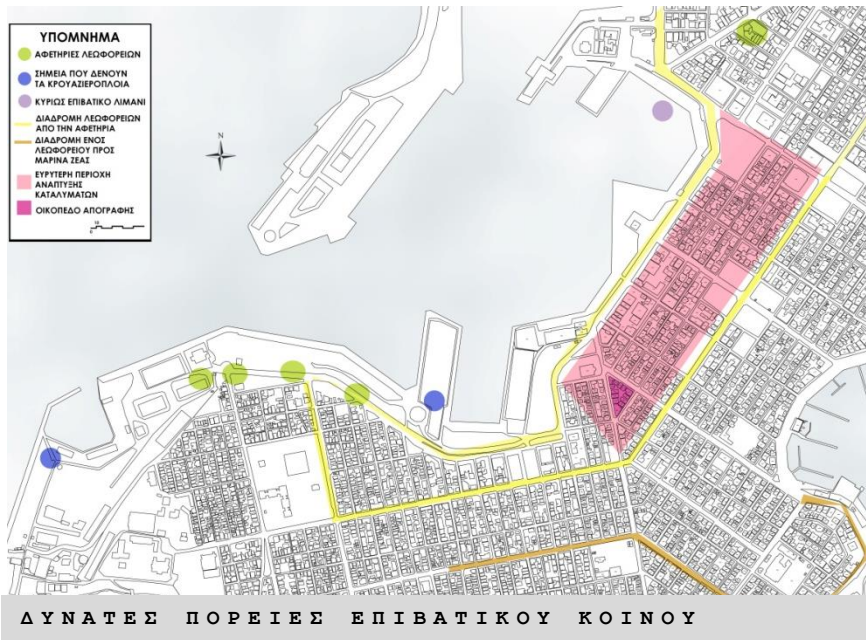
Απαιτείται να τεθούν στρατηγικές κατευθύνσεις που λαμβάνουν υπ' όψιν το πώς θα αναπτυχθεί ο αστικός τουρισμός στη πόλη μέσω των δικτύων των δραστηριοτήτων που τον υποστηρίζουν, αλλά παράλληλα πρέπει να ασχολούνται με το **πώς θα αντισταθμιστούν τα αρνητικά αποτελέσματα που τον συνοδεύουν**, για να μην αλλοιωθεί η τοπικότητα της περιοχής. Χρειάζεται να ληφθούν, λοιπόν μέτρα, τα οποία να προστατεύουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων και της φυσιογνωμίας της πόλης, ενώ παράλληλα να την κάνουν ελκυστική και προσιτή στον επισκέπτη. Ο δήμος μπορεί με μικρές κινήσεις να δώσει ώθηση στην ενίσχυση του τουρισμού και να βοηθήσει στην ενσωμάτωση του επιβατικού κοινού στη πόλη προς όφελος όλων.

Φαίνεται πως ο χώρος είναι ένα δυναμικό πεδίο που η ανάπτυξη μιας δραστηριότητας πιθανόν να απειλεί μια άλλη. Η διατήρηση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, παρά την ανάπτυξη του αστικού τουρισμού, είναι το μεγαλύτερο στοίχημα που χρειάζεται να κερδίσει η πόλη του Πειραιά.

Η σημαντικότερη παράμετρος στον σχεδιασμό είναι η παράμετρος του χρόνου. Θα χρειαστεί να αναλογιστούμε το πόσο βιώσιμη είναι η κάθε ενέργεια που επιχειρούμε και σε ποιους απευθύνεται. Επομένως:

Μήπως χρειάζεται ο σχεδιασμός να είναι συμμετοχικός;

Μήπως θα πρέπει οι άμεσα ενδιαφερόμενοι, οι κάτοικοι, να αποφασίσουν για την πόλη τους;



ΠΗΓΕΣ

- «Παρατηρώντας τον Πειραιά...» έκδοση Ε.Μ.Π.
- «Παρατηρώντας τον Πειραιά ΙΙ...» έκδοση Ε.Μ.Π.
- www.destinationpireaus.com.gr
- Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής
Γενικό πολεοδομικό σχέδιο Πειραιά
- Στρατηγικό σχέδιο δράσης για την τουριστική προβολή της περιφέρειας Αττικής (2016-2020)
- «Ο τουρισμός πόλεων ως μια δυναμικά αναπτυσσόμενη αγορά στην Ευρώπη: η περίπτωση της Αθήνας» Λαγός Δ. Ακαδημία Τουριστικών Ερευνών και Μελετών»
- Συνέντευξη δημάρχου Πειραιά Γ. Μώραλη, στην εφημερίδα «ΤΟ ΒΗΜΑ» , 2016
- Google Transit, www.maps.google.com/transit/index.html