

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ II: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ

## ΠΕΙΡΑΙΑΣ: ΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ: ΑΓΓΕΛΟΣ ΠΑΠΠΑΣ(ar15531), ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΧΟΥΡΜΟΥΖΙΑΔΗΣ(ar15516), ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΑΧΑΣ(ar15528)



## Α ΦΑΣΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ

Εξώφυλλο		σελ. 1
Περιεχόμενα		σελ. 2
Η Ανάλυση SWOT		σελ. 3
Παράγοντες καθορισμού στοιχείων ανάλυσης		σελ. 4
Συγκεντρωτικός Πίνακας SWOT		σελ. 5
Δυναμικές	ΦΥΣΗ	σελ. 6
	ΥΠΟΔΟΜΕΣ	σελ. 7
	ΡΡΟΕΣ	σελ. 8
	ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	σελ. 9
Αδυναμίες	ΦΥΣΗ	σελ. 10
	ΥΠΟΔΟΜΕΣ	σελ. 11
	ΡΡΟΕΣ	σελ. 12
	ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	σελ. 13
Ευκαιρίες	ΦΥΣΗ	σελ. 14
	ΥΠΟΔΟΜΕΣ	σελ. 15
	ΡΡΟΕΣ	σελ. 16
	ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	σελ. 17
Απειλές	ΦΥΣΗ	σελ. 18
	ΥΠΟΔΟΜΕΣ	σελ. 19
	ΡΡΟΕΣ	σελ. 20
	ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	σελ. 21
Συμπερασματικά		σελ. 22

## Β ΦΑΣΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ

Εξώφυλλο	σελ. 23
Πρώτη ανάλυση κατηγοριών	σελ. 24
Δεύτερη ανάλυση κατηγοριών	σελ. 25
Αστικά Κενά	σελ. 26
Κενά Κελύφη	σελ. 27
Χώροι Πρασίνου	σελ. 28
Παράκτια Ζώνη	σελ. 29
Στάθμευση	σελ. 30
Κυκλοφορία	σελ. 31
Πεζοί / Ποδήλατα	σελ. 32
Τοπικό Εμπόριο	σελ. 33
Εστίαση	σελ. 34
Σενάριο 1	σελ. 35
Ο επαναπροσδιορισμός του ακαλύπτου	σελ. 36
Αξιολόγηση	σελ. 37
Σενάριο 2	σελ. 38
Το δομημένο κενό ως χώρος ζωτικής σημασίας	σελ. 39
Αξιολόγηση	σελ. 40
Σενάριο 3	σελ. 41
Ο Κόμβος Τερψιθέας	σελ. 42
Αξιολόγηση	σελ. 43
Σενάριο 4	σελ. 44
Ο Πειραιάς σε δύο τροχούς	σελ. 45
Αξιολόγηση	σελ. 46

## Γ ΦΑΣΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ

Εξώφυλλο	σελ. 47
Ο Ακάλυπτος Χώρος	σελ. 48
Χάρτης Προτάσεων	σελ. 49
Πρόταση 1	σελ. 50
Σκίτσο	σελ. 51
Σχέδιο	σελ. 52
Προοπτική Απεικόνιση	σελ. 53
Πρόταση 2	σελ. 54
Σκίτσο	σελ. 55
Σχέδιο	σελ. 56
Προοπτική Απεικόνιση	σελ. 57
Πρόταση 3	σελ. 58
Σκίτσο	σελ. 59
Σχέδιο	σελ. 60
Προοπτική Απεικόνιση	σελ. 61



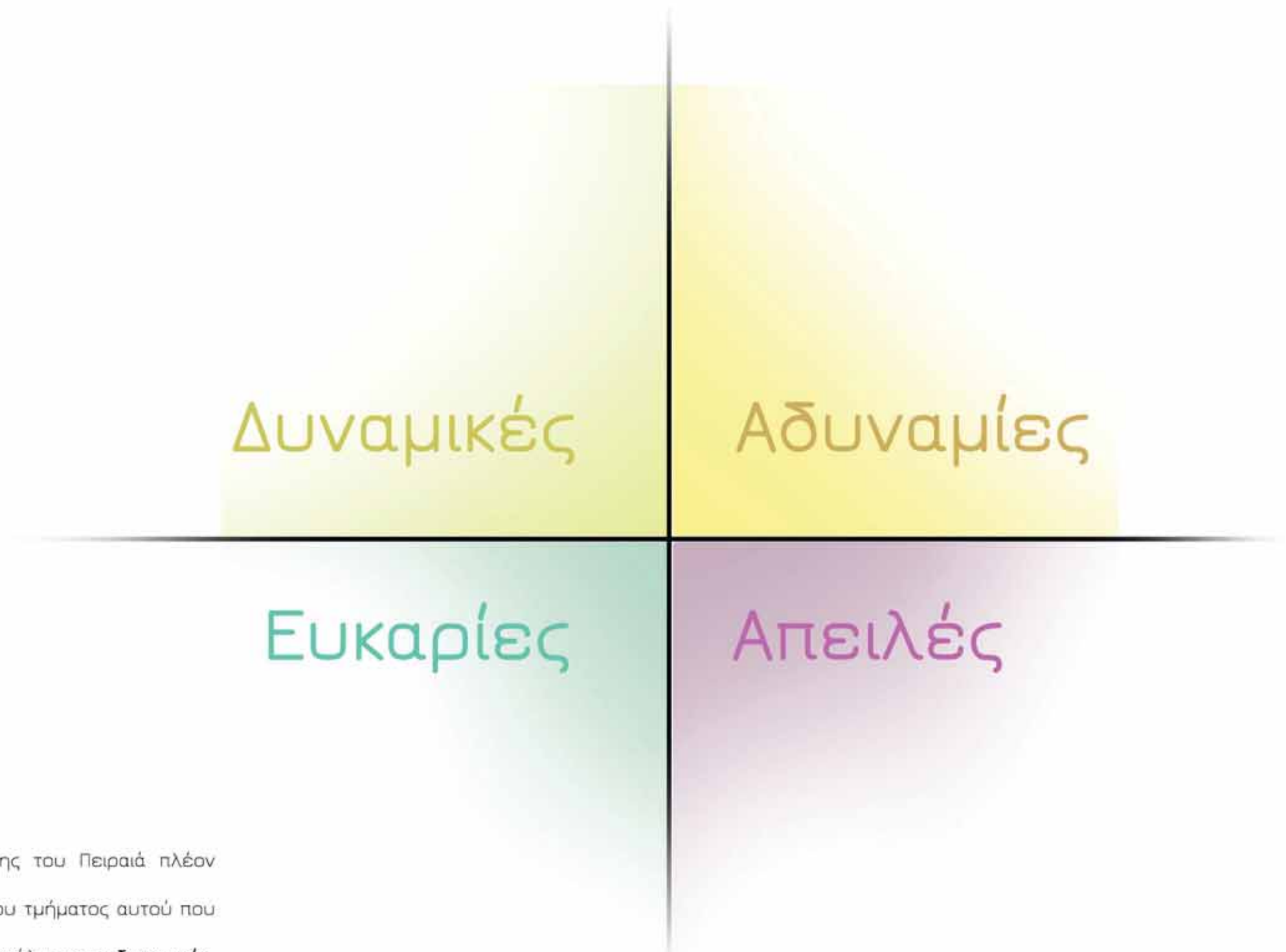
S

W

O

T

α' φάση επεξεργασίας (ανάλυση SWOT)



Βάσει της πρώτης πολεοδομικής ανάλυσης στην περιοχή μελέτης του Πειραιά πλέον καλούμαστε να προχωρήσουμε σε μία πρώτη γενική αξιολόγηση του τμήματος αυτού που μελετήσαμε. Η αξιολόγηση αυτή συστηματοποιείται μέσω της SWOT ανάλυσης σε **δυναμικές ευκαιρίες** (θετικό αντίκτυπο για την πόλη), **αδυναμίες** και **απειλές** (αρνητικό αντίκτυπο για την πόλη). Οι δυναμικές και οι αδυναμίες αποτελούν στοιχεία τα οποία προκύπτουν από ενδογενείς παράγοντες, σε αντίθεση με τις ευκαιρίες και τις απειλές για τις οποίες ευθύνονται εξωγενείς παράγοντες ως προς την περιοχή μελέτης.



Φύση

Υποδομές

Ροές

Οικονομία

Στην προσπάθεια κατηγοριοποίησης όλων των παραμέτρων που επηρεάζουν κι επηρεάζονται από την ανάλυση SWOT, αλλά και ως μέσο που εξυπηρετεί στην ανάδειξη όλων των παραμέτρων σχετικά με τα ζητήματα της περιοχής μελέτης πραγματοποιήθηκε μία κατηγοριοποίηση ως προς τη φύση, τις υποδομές, τις ροές και την οικονομία.

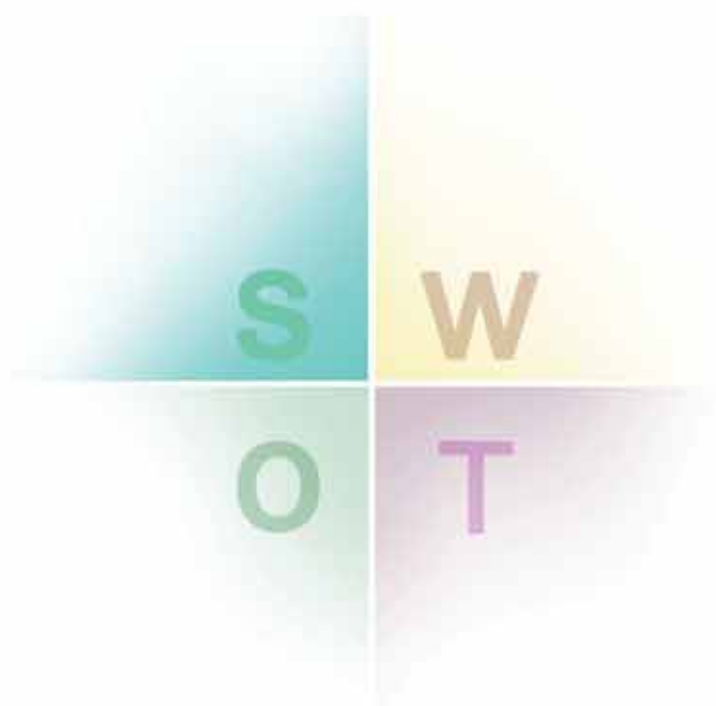
Παράγοντες που καθορίζουν τα στοιχεία της ανάλυσης

	ΦΥΣΗ	ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΡΟΕΣ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ
S	<p>Κεντρικές περιοχές - Ομαλό ανάγλυφο</p> <p>Περιοχές αμιγούς κατοίκησης - Περισσότερη ησυχία - Έντονο ανάγλυφο</p> <p>Άμεση επαφή με τον ήχο της θάλασσας - Ευχάριστο συναίσθημα</p>	<p>Υπαρξη σχολείων, εκπαιδευτικών κέντρων και κέντρων ιατρικής περίθαλψης</p> <p>Πυκνότεροι οι χώροι πρασίνου και μεγάλων πλατειών κοντά σε μεγάλους δρόμους.</p> <p>Φύτευση σε δρόμους, πεζόδρομους, πεζοδρόμια και διαζώματα.</p> <p>Οπτικές φυγές και διαμπερότητα.</p> <p>Πυκνό αστικό τοπίο - Κτήρια μεγάλης κλίμακας που στεγάζουν μεγάλη μερίδα πολιτών.</p> <p>Συντήρηση Νεκλασικών - Χρήση ως κατοικίες</p> <p>Ιδιαίτερος χαρακτήρας - Ρομαντική ανάμνηση παρελθόντος.</p> <p>Αξιοποίηση αυτοφυών λιμένων.</p>	<p>Σύνδεση πεζοδρόμων με περιοχές εμπορικού χαρακτήρα ή χαρακτήρα αναψυχής.</p> <p>Δρόμοι και περιοχές με συγκεκριμένη λειτουργία (πχ. Ακτή Μιασούλη και κτήρια γραφείων).</p> <p>Ικανές οδικές υποδομές - Άμεση σύνδεση των τοπικών οδικών αρτηριών με μεγάλους αυτοκινητοδρόμους - Αντιμέτωπιση μεγάλων κυμάτων προσέλευσης.</p>	<p>Αξιοποίηση λιμένα Πειραιά - Καθρισμός τοπικής οικονομίας.</p> <p>Δημόσιες και υπερτοπικές λειτουργίες κοντά σε μεγάλους δρόμους.</p> <p>Συγκέντρωση διαφορετικών εμπορικών χρήσεων σε μία περιοχή.</p> <p>Μεγάλη αξιοποίηση ως προς τον τριτογενή τομέα.</p> <p>Εκμετάλλευση φυσικής ομορφιάς.</p>
W	<p>Έντονο ανάγλυφο - Δυσκολία προσβασιμότητας πεζών, οχημάτων</p> <p>Παραμελημένα αστικά κενά (ακαλύπτει) - Θλιβερή όψη της περιοχής</p> <p>Υπερίσχυση θορύβων έναντι των φυσικών ήχων</p> <p>Ελάχιστο έως ανύπαρκτο πράσινο στις περιοχές αμιγούς κατοίκησης</p> <p>Έντονο κλίμα εξαιτίας της θάλασσας (υγρασία).</p> <p>Γεωγραφική θέση - Δυσμενείς κλιματολογικές καταστάσεις (έντονη υγρασία κοντά στους λιμένες).</p> <p>Δυσάρεστες οσμές (μόλυνση των υδάτων, καυσαέρια) - Ανθρώπινη αδιαφορία</p>	<p>Άνιση πολεοδομική κατανομή των δημόσιων χρήσεων και λειτουργιών.</p> <p>Παραμελημένοι αρχαιολογικοί χώροι.</p> <p>Έλλειψη πολιτιστικών υποδομών.</p> <p>Αχρησιμοποίητοι βιομηχανικοί χώροι - Δημιουργία αστικών κενών - Κατακερματισμός αστικού ιστού</p> <p>Μέτρια έως κακή κατάσταση μεσοπολεμικών κτισμάτων</p> <p>Υπερπύκνωση κεντρικής περιοχής - Υπονόμευση περιμετρικών περιοχών κατοίκησης</p> <p>Κορεσμένος πολεοδομικός ιστός (υψηλά ποσοστά δόμησης, υψηλά ποσοστά κάλυψης κλπ).</p>	<p>Έλλειψη πρόβλεψη μέσων μαζικών μεταφορών σε απόμακρα κομμάτια</p> <p>Έλλειψη λεωφορειολωρίδων - Κυκλοφοριακή συμφόρηση.</p> <p>Επιβαρυσμένη κυκλοφορία εξαιτίας του αριθμού οχημάτων.</p> <p>Θόρυβος λόγω κίνησης οχημάτων (Ακτή Μουτσοπούλου, οδός Ηρώων Παλυτεχνείου).</p> <p>Μονοδρόμηση συλλεκτήριων οδών- Υψηλή κίνηση (παρόδια στάθμευση).</p> <p>Ελάχιστα δημόσια πάρκινγκ.</p> <p>Εμπορικός λιμένας Πειραιά - Έλλειψη επαφής με τη θάλασσα</p>	<p>Συγκρούσεις χρήσεων - Υπαρξη χώρων γραφείων κοντά σε εμπορικές περιοχές</p> <p>Κατάχρηση πολλών νεοκλασικών κτισμάτων μέσω του τριτογενή τομέα.</p> <p>Καταπάτηση του δημόσιου χώρου κίνησης και στάσης από τα καταστήματα.</p> <p>Υπέρμετρος ανταγωνισμός μεταξύ των καταστημάτων.</p>
O	<p>Αξιοποίηση αστικών κενών - Βελτίωση όψων ακαλύπτων - Ευχάριστοι κοινόβιοι υπαίθριοι χώροι με γειτονική αναφορά.</p> <p>Φυσική εκτόνωση του πολεοδομικού ιστού μέσω διάσπαρτων χώρων πρασίνου με τις κατάλληλες πολεοδομικές επεμβάσεις.</p> <p>Γεωφυσική ιδιαιτερότητα περιοχής - Έλεξη και υλοποίηση αρχιτεκτονικών μελετών</p>	<p>Ο Πειραιάς είναι ο μεγαλύτερος επιβατικός λιμένας της Ευρώπης - Μεγάλη ροή τουριστών.</p> <p>Υπαρξη πολλών ανεκμετάλλεωτων αρχιτεκτονικών μελετών που εστιάζουν στην ανάδειξη της περιοχής.</p> <p>Κατασκευή σταθμού μετρό και επέκταση γραμμής τραμ.</p> <p>Μελέτη του Renzo Piano για τον θαληρικό όρμο - Αναβάθμιση γενικότερης περιφέρειας του Πειραιά και κατ'επέκταση και μικρότερων συνοικιών όπως η περιοχή μελέτης μας.</p>	<p>Σύνδεση Πειραιά με το κέντρο της Αθήνας και την υπόλοιπη Αττική - Νέα γραμμή μετρό</p> <p>Νέα γραμμή τραμ ως εναλλακτική πρόταση μετακίνησης.</p> <p>Άμεση πρόσβαση από τον σταθμό του ηλεκτρικού και σύνδεση με την υπόλοιπη πόλη.</p>	<p>Τουριστική ανάπτυξη - Ευκαιρίες στον τριτογενή τομέα.</p> <p>Υπαρξη νέων θέσεων εργασίας - Γενικότερη βελτίωση της τοπικής οικονομίας μέσω του τουρισμού.</p> <p>Υπαρξη γεωφυσικού πλούτου - Έλεξη μεγαλοεπενδυτών</p> <p>Διάνοιξη ξενοδοχειακών μονάδων - Αναβάθμιση στον τουριστικό τομέα</p> <p>Μεγάλο εύρος κοινωνικών ομάδων - Νέες ανάγκες - Νέες επαγγελματικές ευκαιρίες</p>
T	<p>Εξωγενείς παράγοντες, ατυχήματα - Αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό τοπίο (ατύχημα με πλοίο και μόλυνση υδατινών πόρων).</p> <p>Συνεχής βιομηχανική εκμετάλλευση του λιμένα - Κίνδυνος μόλυνσης και ηχορύπανσης της ευρύτερης περιοχής.</p> <p>Ανεκμετάλλευτες και παραμελημένες παραλίες</p> <p>Ανεξέλεγκτη δόμηση - Κίνδυνος εξαφάνισης γεωφυσικού πλούτου</p>	<p>Νέα στάση μετρό - Συγκέντρωση χρήσεων - Κορεσμός γύρω περιοχής</p> <p>Πυκνό αστικό τοπίο - Αλοίωση χαρακτήρα περιοχής - Δημιουργία αστικού κέντρου</p> <p>Κατεδάφιση παλαιών νεοκλασικών, αρχοντικών - Κάλυψη νέων αναγκών - Αναίρεση γραφικής εικόνας του Πειραιά</p> <p>Υψηλοί συντελεστές δόμησης - Στενά πλάτη δρόμων - Δημιουργία ασφυκτικού κλίματος</p> <p>Αναδιάρθρωση υποδομών και συμπληρωματικών χρήσεων - Νέα δεδομένα λόγω οικονομικής κρίσης</p>	<p>Δημιουργία νέας γραμμής τραμ - Σμίκρυνση πλάτους οδικών αρτηριών - Αφαίρεση θέσεων παρόδιας στάθμευσης.</p> <p>Υπερεκμετάλλευση Μαρίνα Ζέας από επενδυτές - Προβληματική δημόσια ροή στην ευρύτερη περιοχή.</p> <p>Στροφή ενδιαφέροντος των πολιτών στις γύρω περιοχές (Μικρολίμανο, Γλυφάδα, Βούλα).</p> <p>Έλλειψη ενδιαφέροντος από νέους ανθρώπους για τους πολιτιστικούς πυρήνες της περιοχής (πχ. θέατρα, αρχαιολογικοί χώροι κλπ.)</p>	<p>Έλλειψη αγοραστικού ενδιαφέροντος για μικρομεσαίες επιχειρήσεις.</p> <p>Κίνδυνος αφανισμού μικρών βιοτεχνιών</p> <p>Απορρόφηση πληθυσμού σε νέα έργα των γύρω περιοχών (πχ. Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος).</p> <p>Μετατροπή Πειραιά σε τουριστικό κόμβο διέλευσης παρά στάσης.</p> <p>Αδιαφορία νέων για την τοπική οικονομία.</p>

## Συγκεντρωτικός Πίνακας Swot Ανάλυσης

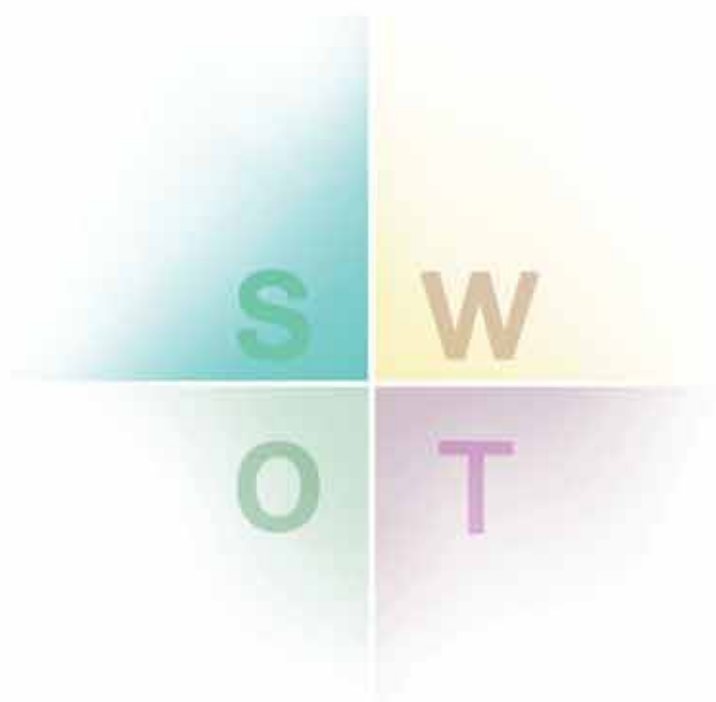


Αναφορικά με το φυσικό "πλούτο" της περιοχής το ανάγλυφο τόσο στις κεντρικές περιοχές όσο και κοντά στα δύο λιμάνια εμφανίζεται ομαλό ενισχύοντας τις πολεοδομικές χαράξεις βασισμένες στο Ιπποδάμειο σύστημα. Πιο έντονο ανάγλυφο όσο προχωράμε στις γειτονιές - καλύτερες θεάσεις και ευκολία αποβολής όμβριων. Επιπροσθέτως άμεση επαφή με τον ήχο της θάλασσας κυρίως στην Μαρίνα Ζέας αποτελεί μια ευχάριστη "όαση" στον κατά τα άλλα θορυβώδη πολεοδομικό ιστό του Πειραιά.





Οι υποδομές της περιοχής μελέτης ποικίλουν και παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον. Υπαρξη πολλών σχολείων, εκπαιδευτικών κέντρων και κέντρων ιατρικής περίθαλψης έρχονται να απαντήσουν σε κοινωνικά ζητήματα. Όσον αφορά τους χώρους πρασίνου και τις πλατείες, παρατηρούνται πυκνότεροι κοντά σε μεγάλους δρόμους. Αρκετά φυτεμένα δέντρα σε δρόμους, πεζόδρομους, πεζοδρόμια. Επίσης, υπάρχουν και αρκετοί δρόμοι με διαζώματα που αποτελούνται από υψηλά δέντρα. Υπάρχει οπτική φυγή και διαμπερότητα, παρά τα μεγάλα σε κλίμακα κτίσματα. Η διαμόρφωση των δρόμων (πλάτος οδοστρώματος, φύτευση, σηματοδότες, αναλογίες πεζοδρομίου) υποδηλώνει και τη χρήση της περιοχής. Σχετικά πυκνό αστικό τοπίο με κτήρια κυρίως μεγάλης κλίμακας που στεγάζουν μεγάλη μερίδα πολιτών. Τα νεοκλασικά της περιοχής, που δίνουν μια άλλη πνόη στο πολεοδομικό ιστό συντηρούνται και χρησιμοποιούνται ως κατοικίες. Τα παλιά νεοκλασικά σπίτια του Πειραιά βρίσκονται διάσπαρτα μέσα στον σύγχρονο ιστό της πόλης αποτελώντας μία ρομαντική ανάμνηση του παρελθόντος και προσδίδοντας σε αυτήν έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα. Τέλος η αξιοποίηση των αυτοφυών λιμένων της περιοχής αποτελεί τη πιο σημαντική πολεοδομική παρέμβαση του ανθρώπου στον Πειραιά.



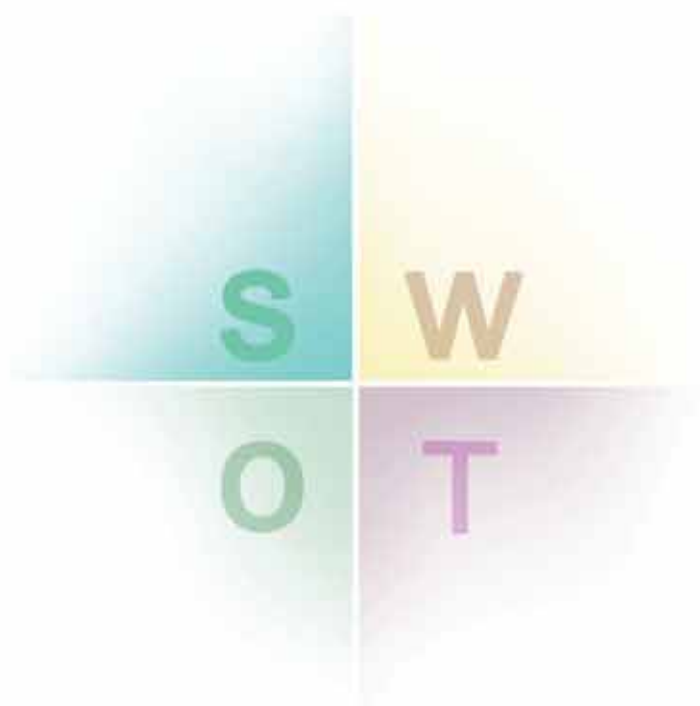
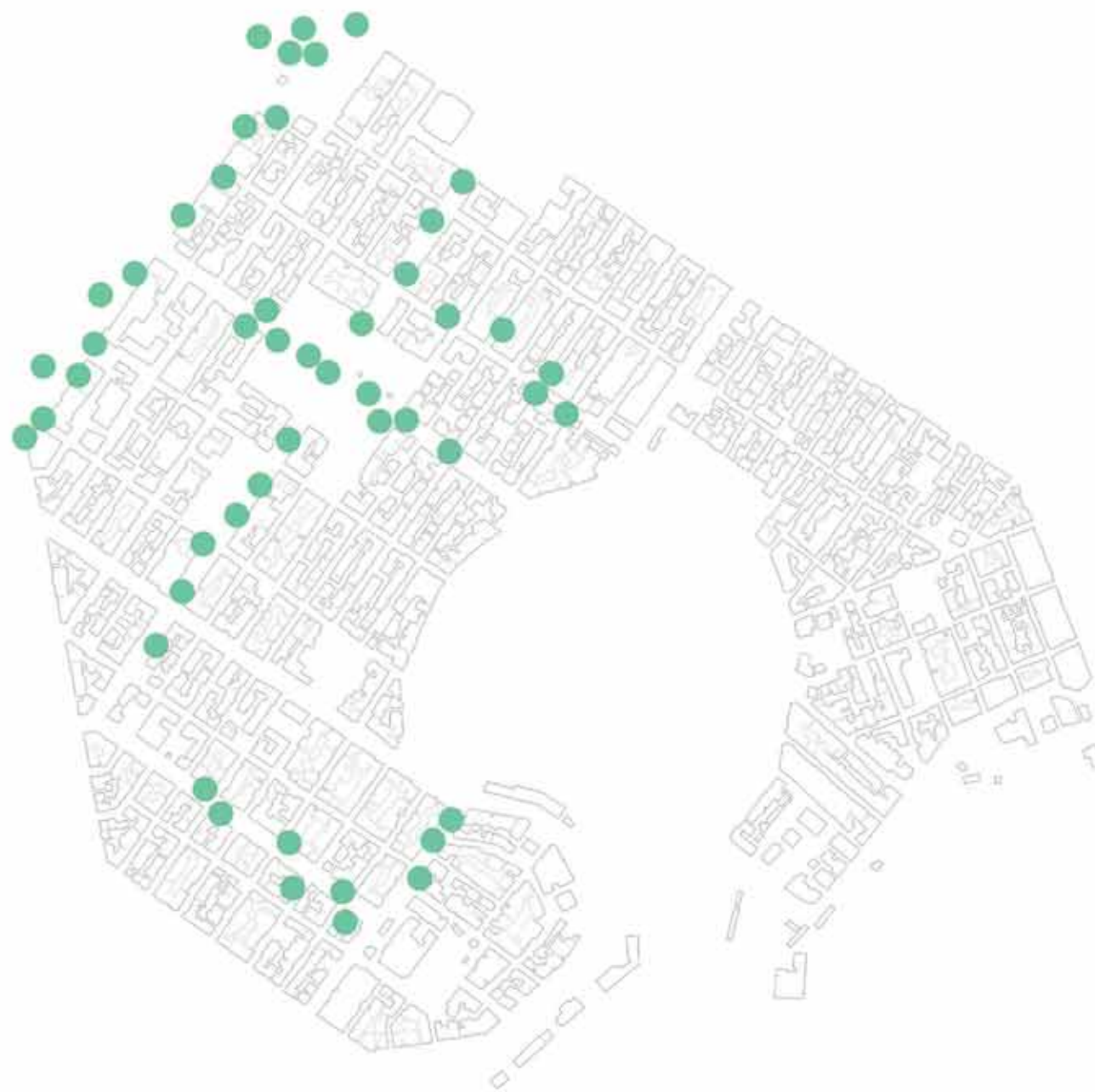
## Υποδομές

Δυναμικές



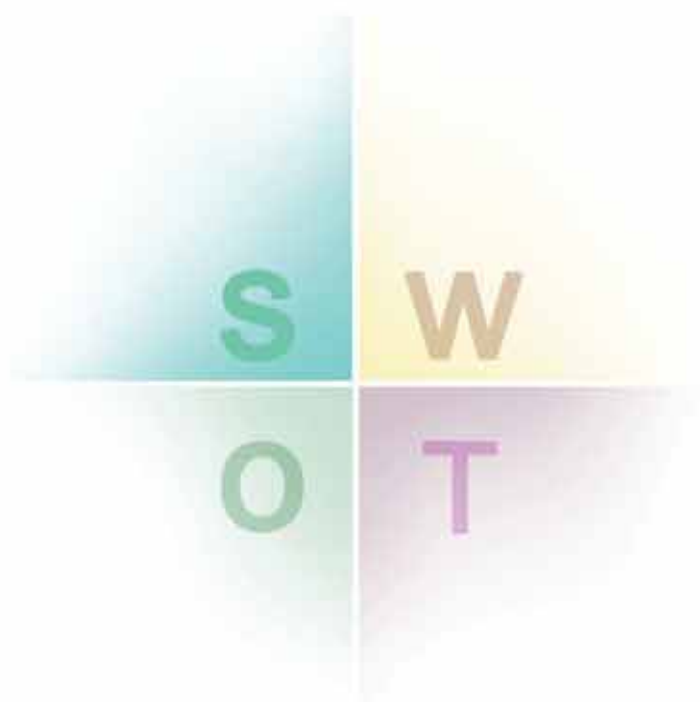


Οι δυναμικές των ροών ορίζονται από αριθμό στοιχείων. Παρατηρείται ύπαρξη πεζοδρομών, κάθετων σε κεντρικών δρόμους, με εμπορικό χαρακτήρα ή χαρακτήρα αναψυχής. Επιπλέον ο θόρυβος των αυτοκινήτων περιορίζεται μακριά από της περιοχές αμειγούς κατοικησης. Υπάρχουν περιοχές ακόμη και στο κέντρο της περιοχής μελέτης, όπως η πλατεία Τερψιθέας όπου παρατηρούμε ήχους φύσης (θρόισμα φύλλων, σκύλοι, έντομα, πουλιά κτλ.) Ορίζονται επίσης πολεοδομικά, δρόμοι και περιοχές με συγκεκριμένη λειτουργία (πχ. Ακτή Μιαούλη και κτήρια γραφείων). Τέλος ικανές οδικές υποδομές (πλάτος δρόμων), καθώς και η άμεση σύνδεση των τοπικών οδικών αρτηριών με μεγάλους αυτοκινητοδρόμους (Εθνική οδός) μπορούν να απαντήσουν στα μεγάλα κύμματα προσέλευσης.





Το λιμάνι του Πειραιά όντας το πιο αξιοποιήσιμο στην Ευρώπη, καθορίζει στο μέγιστο βαθμό την τοπική οικονομία. Δημόσιες και υπερτοπικές λειτουργίες τοποθετούνται κοντά στις μεγάλες οδικές αρτηρίες με σκοπό τη καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών. Επιπλέον σε μία περιοχή εντοπίζεται ποικιλία εμπορικών χρήσεων καθώς υπάρχει εκτενής αξιοποίηση ως προς το τριτογενή τομέα ( καφετέριες, εστιατόρια, ξενοδοχεία ) γεγονός στο οποίο συμβάλλει στο μέγιστο βαθμό η επαφή με τη θάλασσα.

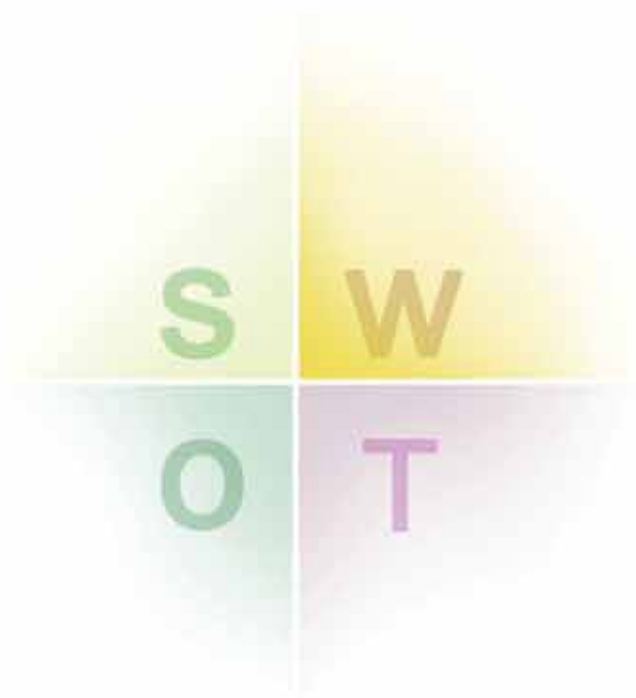


## Οικονομία

Δυναμικές



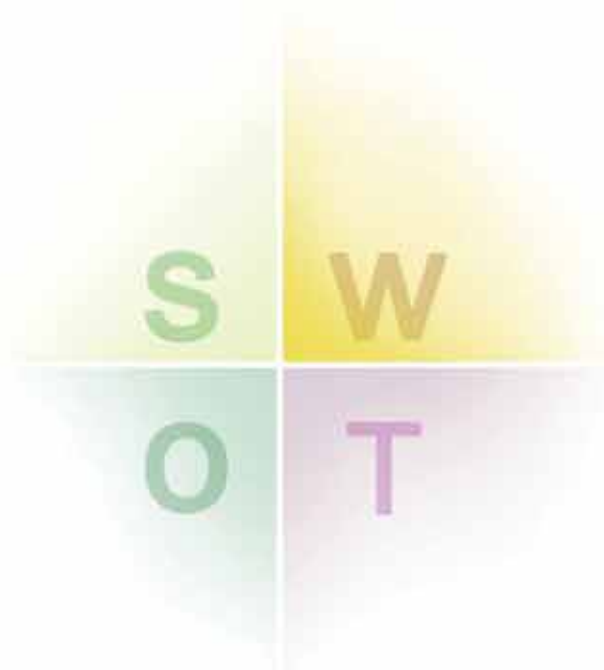
Πιο έντονο εμφανίζεται το ανάγλυφο του Πειραιά όσο προχωράμε στις γειτονιές, ενώ παρατηρούμε και αδυναμία προσέγγισης από βαρέα οχήματα και δυσκολία πρόσβασης από ηλικιωμένους πεζούς. Τα αστικά κενά (ακάλυπτοι) χαρακτηρίζονται επιεικώς παραμελημένα, αποτελώντας μία από τις πιο θλιβερές νότες του πολεοδομικού ιστού της περιοχής. Η ένταση των θορύβων υπερισχύει των φυσικών ήχων (θάλασσα, πάρκα). Ελάχιστο έως ανύπαρκτο πράσινο στις περιοχές που έχουμε κυρίως κατοικίες. Έντονο κλίμα εξαιτίας της θάλασσας (υγρασία). Η γεωγραφική θέση αν και ιδιαίτερα ευνοϊκή μπορεί να δημιουργήσει δυσμενείς κλιματολογικά καταστάσεις (έντονη υγρασία κοντά στους λιμένες). Τέλος, οι δυσάρεστες οσμές που μπορούν να αναφέρονται σε μόλυνση των υδάτων, καυσαέρια κ.λπ. κάνουν ακόμη πιο δυσμενές το μικροκλίμα της περιοχής με κοινό γνώμονα την αδιαφορία των ανθρώπων.





Η πολεοδομική κατανομή των δημόσιων χρήσεων και λειτουργιών εμφανίζεται ως άνιση. Οι αρχαιολογικοί χώροι είναι παραμελημένοι, ενώ παρατηρείται και έλλειψη πολιτιστικών υποδομών εν γένει. Οι αχρησιμοποίητοι βιομηχανικοί χώροι φέρουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία αστικών κενών που συμβάλουν στον κατακερματισμό του αστικού ιστού. Τα πιο χαμηλά σε ύψος κτίσματα είναι κυρίως μεσοπολεμικά σπίτια σε μέτρια έως κακή κατάσταση. Ακόμη, οι κεντρικοί εμπορικοί δρόμοι και οι περιοχές που τους περιβάλλουν φαίνονται πιο αναπτυγμένοι, ενώ η διάπλαση των περιοχών έντονης κατοίκησης φαίνεται πιο παραμελημένη. Τέλος ο πολεοδομικός ιστός του Πειραιά χαρακτηρίζεται ως απόλυτα κορεσμένος (υψηλά ποσοστά δόμησης,

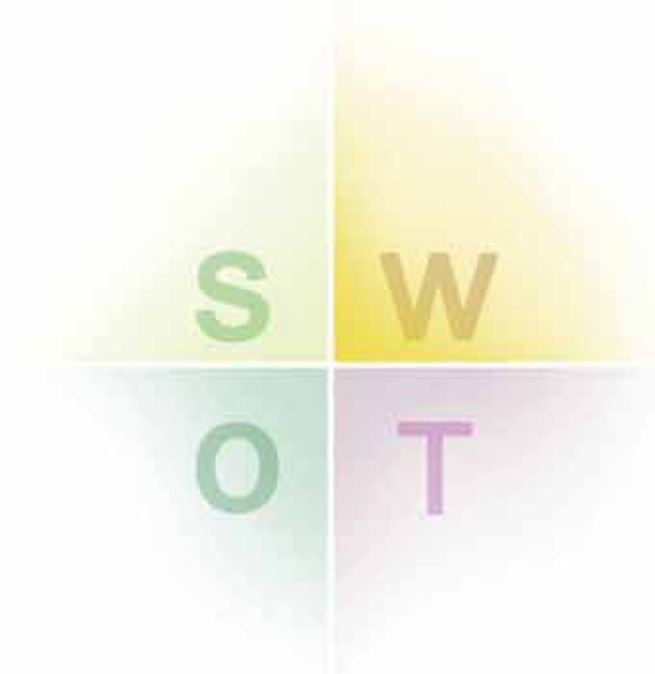
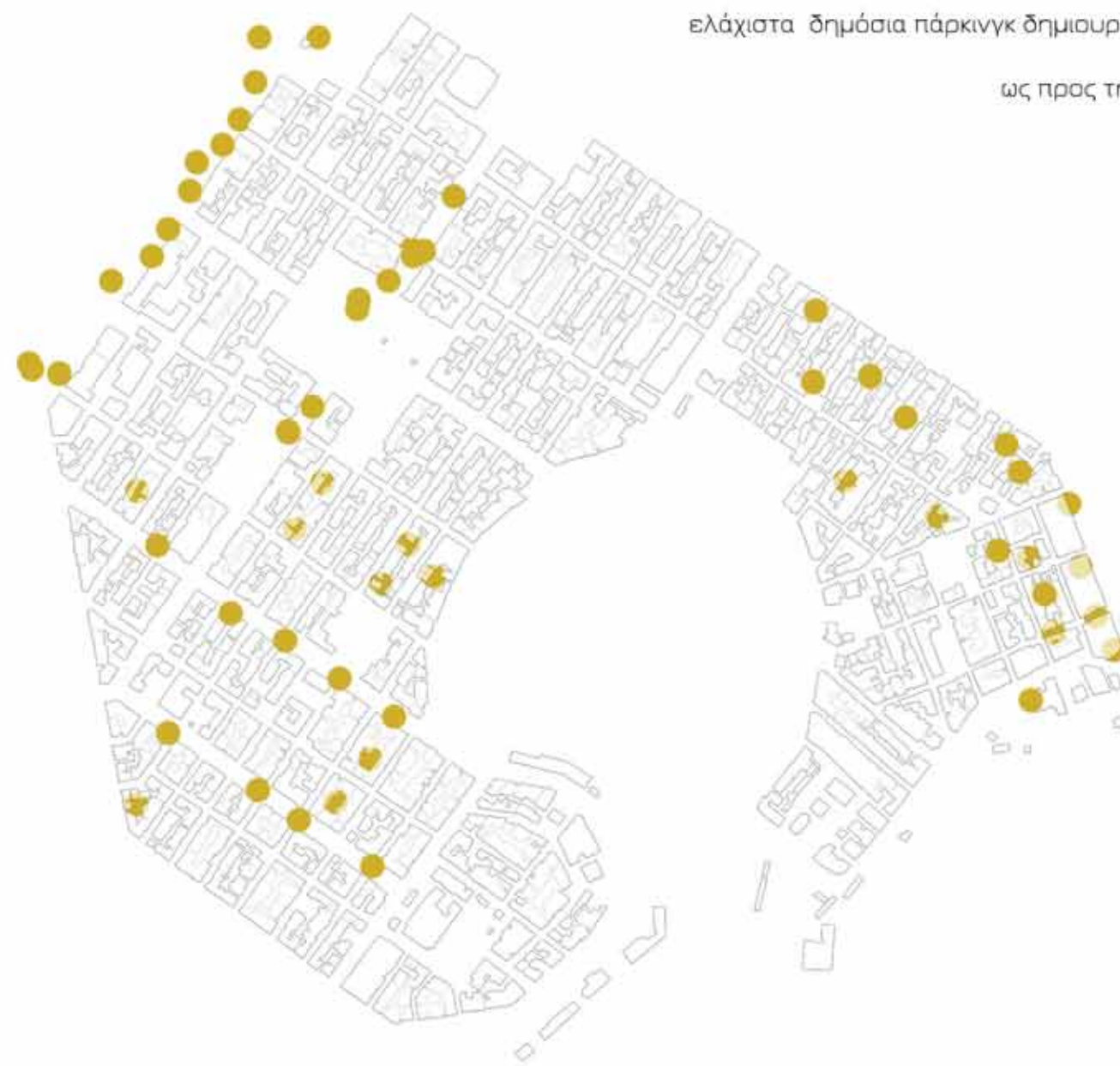
υψηλά ποσοστά κάλυψης κλπ).





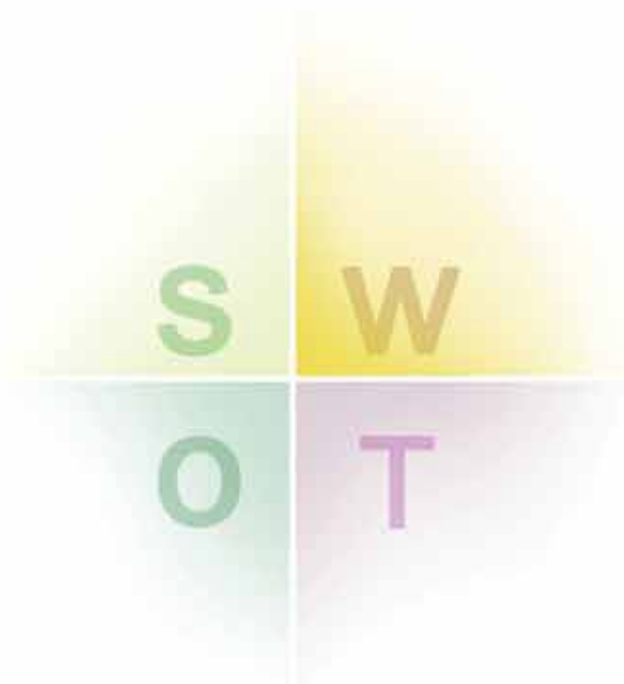
Αρχικά οι στάσεις των μέσων μεταφοράς σε περιοχές μακριά από της κύριες οδικές αρτηρίες είναι ελλιπείς. Επιπλέον, παρατηρείται και έλλειψη αρκετών ειδικών λωρίδων για λεωφορεία συμβάλλοντας αρνητικά στην κυκλοφοριακή συμφόρηση. Δύσκολη είναι, επίσης και η προσέγγιση μέσω των ΜΜΜ σε ορισμένες περιοχές λόγω του πλάτους του δρόμου και του ιδιαίτερου ανάγλυφου της περιοχής. Η κυκλοφοριακή κατάσταση, από την άλλη, στις κύριες οδικές αρτηρίες, είναι ιδιαίτερα επιβαρυνμένη λόγω των πολλών οχημάτων. Μία ακόμη αδυναμία συνίσταται από τον θόρυβο λόγω της κίνησης των οχημάτων κυρίως σε μεγάλους δρόμους όπως η Ακτή Μουτσοπούλου και η οδός Ηρώων Πολυτεχνείου. Στο λιμάνι του Πειραιά, επίσης, δεν υπάρχει άμεση σχέση των πεζών με τη θάλασσα λόγω της θέσης του δρόμου αλλά και των μεγάλων σε ύψος ορίων ανάμεσα σε αυτόν και το λιμάνι. Τέλος, η υψηλή κίνηση σε συλλεκτήριες οδούς λόγω της μονοδρόμησής τους σε συνδυασμό με τη

ελάχιστα δημόσια πάρκινγκ δημιουργούν έντονο πρόβλημα ως προς την παρόδια στάθμευση.



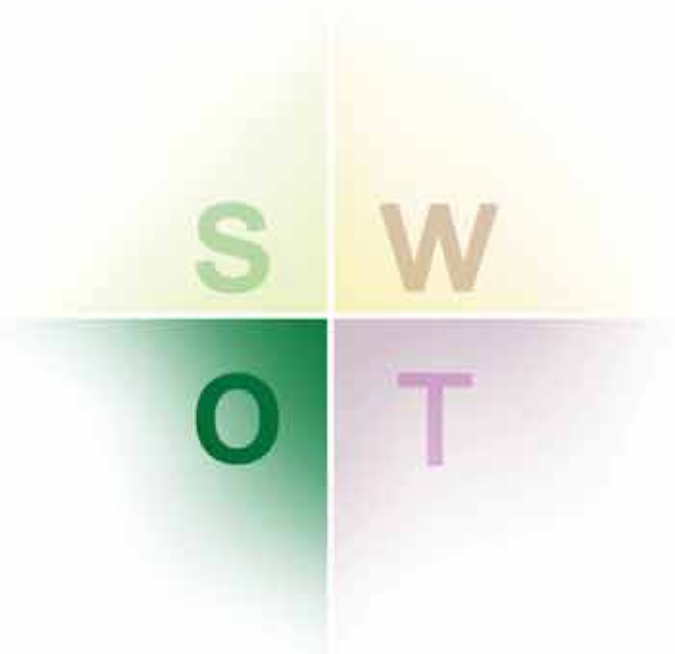


Οι διάφορες χρήσεις στην περιοχή μελέτες συγκρούονται λόγω της ύπαρξης χώρων γραφείων κοντά σε εμπορικές περιοχές με υψηλή φασαρία λόγω της διέλευσης πεζών. Ακόμη, παρατηρείται κατάχρηση πολλών νεοκλασικών κτισμάτων μέσω του τριτογενή τομέα, αλλά και καταπάτηση του δημόσιου χώρου κίνησης και στάσης από τα καταστήματα. Τέλος, μία ακόμη παράμετρος που επηρεάζει αρνητικά την περιοχή υπέρμετρος ανταγωνισμός μεταξύ των καταστημάτων.



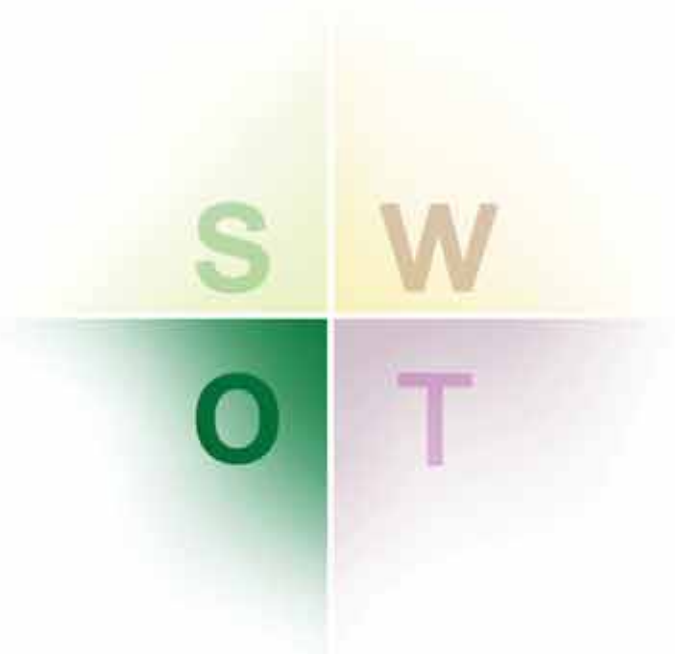


Η αξιοποίηση των αστικών κενών μέσω της βελτίωσης των όψεων που τα διαμορφώνουν μπορούν εν δυνάμει να δημιουργήσουν ευχάριστους κοινόβιους υπαίθριους χώρους με γειτονική αναφορά. Μία φυσική εκτόνωση του πολεοδομικού ιστού μπορούν να αποτελέσουν οι διάσπαρτοι χώροι πρασίνου με τις κατάλληλες πολεοδομικές επεμβάσεις. Τέλος, η γεωφυσική ιδιαιτερότητα της περιοχής αποτελεί πόλο έλξης πολλών αρχιτεκτονικών μελετών, η υλοποίηση των οποίων μπορεί να την αναβαθμίσει.





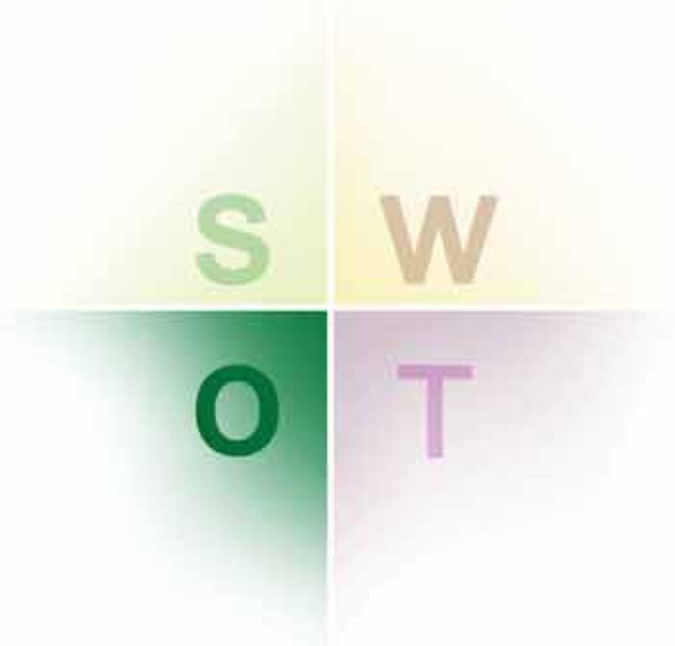
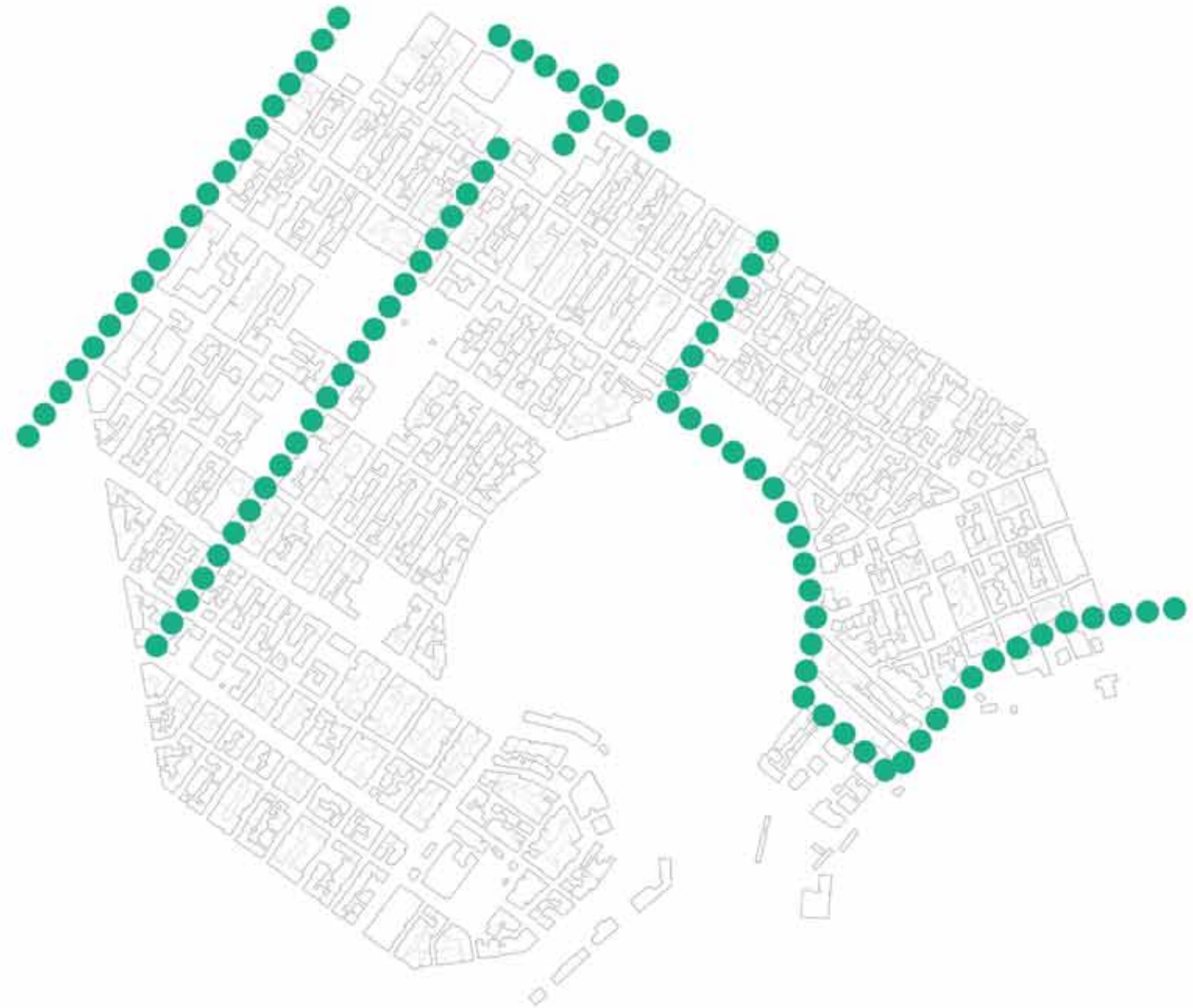
Ο Πειραιάς αποτελεί τον μεγαλύτερο σε επιβατική κίνηση λιμένα της Ευρώπης με αποτέλεσμα τη μεγάλη ροή τουριστών. Γενικά, παρατηρείται η ύπαρξη πολλών ανεκμετάλλευτων αρχιτεκτονικών μελετών που εστιάζουν στην ανάδειξη της περιοχής. Η κατασκευή νέου σταθμού μετρό και η επέκταση της γραμμής τραμ συμβάλλουν στην ανάδειξη αυτή. Ενώ, η μελέτη του Renzo Piano για τον Φαληρικό όρμο θα αναβαθμίσει την γενικότερη περιφέρεια του Πειραιά και κατ'επέκταση και μικρότερες συνοικίες όπως η περιοχή μελέτης μας.





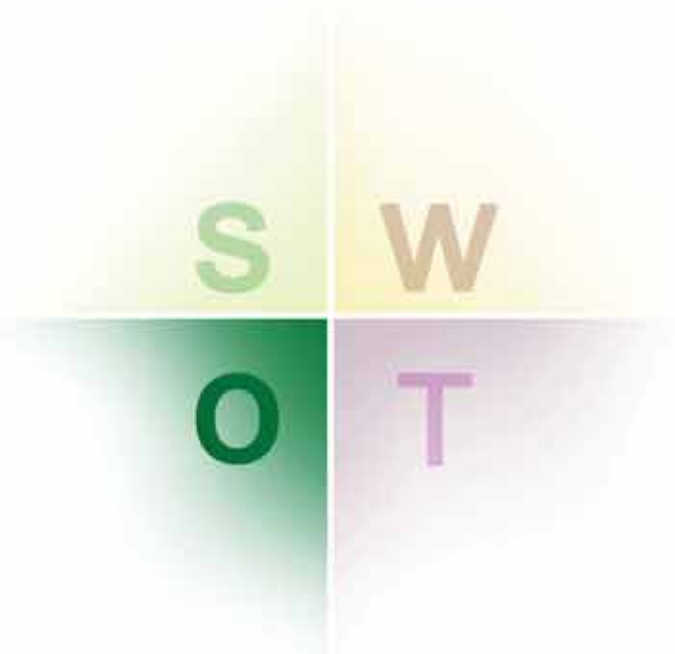
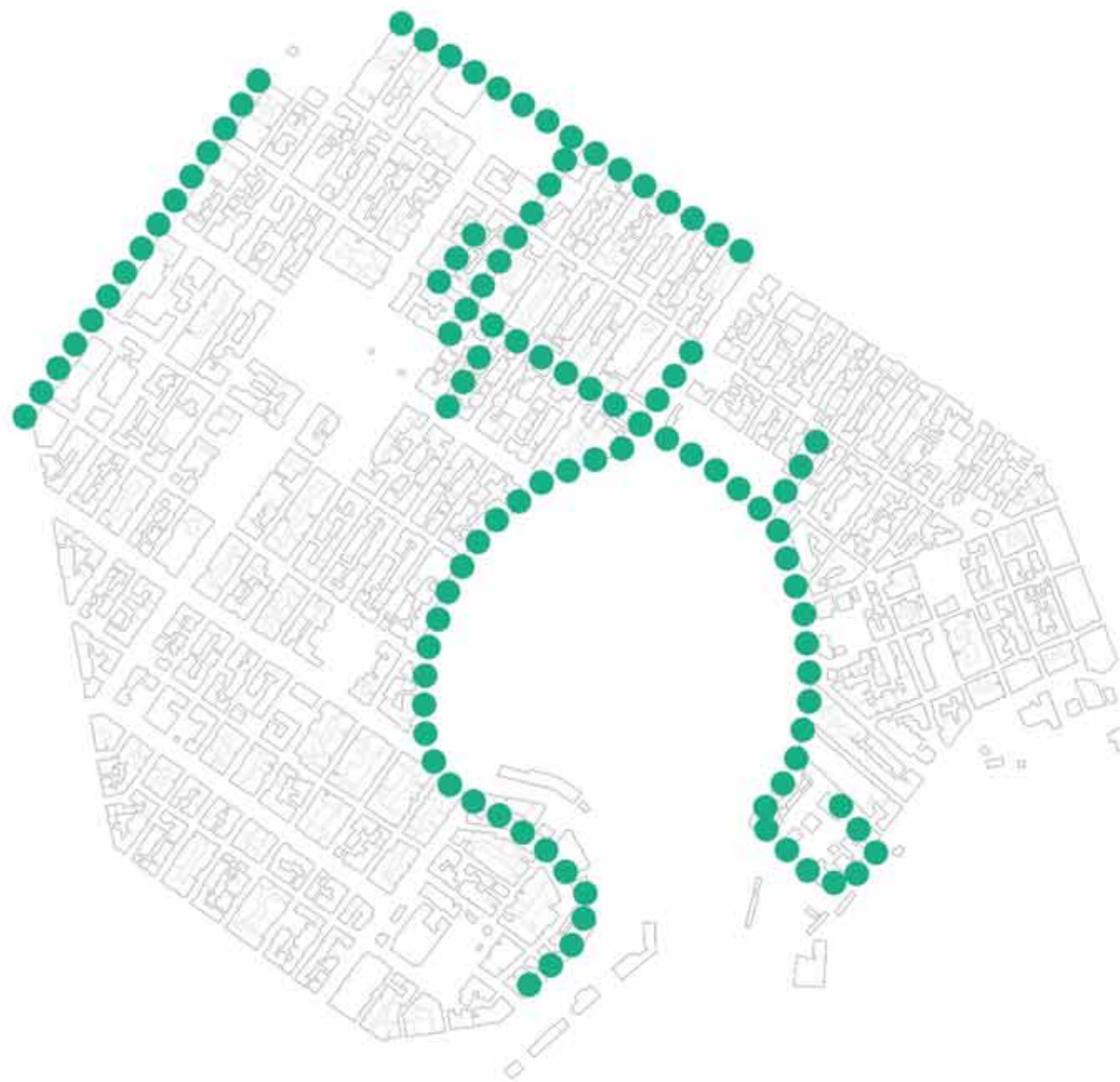


Μία νέα γραμμή μετρό θα συνδέει τον Πειραιά με το κέντρο της Αθήνας και την υπόλοιπη Αττική. Παράλληλα, μια νέα γραμμή τραμ θα αποτελέσει μια εναλλακτική πρόταση μετακίνησης. Ακόμη, αρκετές λεωφορειακές γραμμές συνδέουν την καρδιά της περιοχή με την υπόλοιπη πόλη. Τέλος υπάρχει η άμεση πρόσβαση στην περιοχή μελέτης από τον σταθμό του ηλεκτρικού και σύνδεση με την υπόλοιπη πόλη.



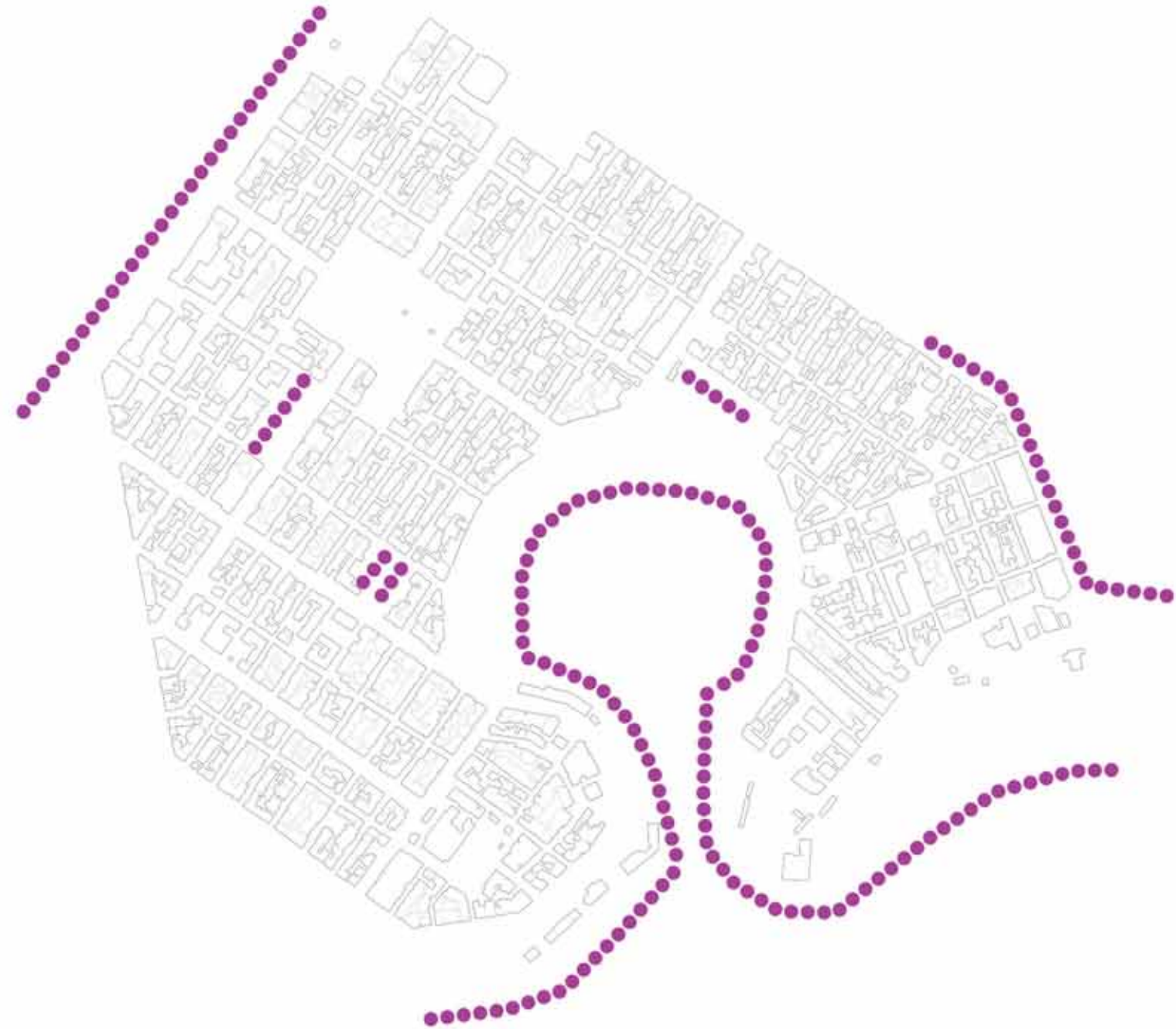


Η τουριστική ανάπτυξη φέρνει ευκαιρίες ως προς τον τριτογενή τομέα. Επιπλέον, παρατηρείται ύπαρξη νέων θέσεων εργασίας και γενικότερη βελτίωση της τοπικής οικονομίας μέσω του τουρισμού. Ο γεωφυσικός πλούτος του Πειραιά αποτελεί πόλο έλξης για μεγαλοεπενδυτές που μπορούν να αναβαθμίσουν την περιοχή. Νέα επενδυτικά σχέδια στον τομέα των τουριστικών επιχειρήσεων οδηγούν στη διάνοιξη νέων ξενοδοχειακών μονάδων. Τέλος, το μεγάλο εύρος κοινωνικών ομάδων προσελκύει νέους επαγγελματίες με σκοπό την κάλυψη διαφόρων κοινωνικών αναγκών.





Αρκετές περιπτώσεις περιστατικών από εξωγενείς παράγοντες επηρεάζουν αρνητικά το φυσικό τοπίο όπως, για παράδειγμα, ατύχημα με κάποιο πλοίο και μόλυνση υδάτινων πόρων. Η συνεχής βιομηχανική εκμετάλλευση του λιμένα με κίνδυνο την μόλυνση και την ηχορύπανση της ευρύτερης περιοχής. Ανεκμετάλλευτες και παραμελημένες εμφανίζονται, επίσης, οι παραλίες της περιοχής. Τέλος, ο γεωφυσικός πλούτος της περιοχής κινδυνεύει να χαθεί μέσα στην ανεξέλεγκτη δόμηση.



S  
W  
O  
T



Αρχικά πολλές εμπορικές χρήσεις συσσωρεύονται κοντά στην νέα στάση μετρό ενώ παρατηρείται και κορεσμός της περιοχής γύρω από το σταθμό. Ένα ήδη πυκνό αστικό τοπίο κινδυνεύει σε περίπτωση περαιτέρω δόμησης να αφαιρέσει το χαρακτήρα της ίδιας περιοχής και να δημιουργήσει απλά ένα αστικό κέντρο. Ακόμη η κατεδάφιση παλαιών νεοκλασικών αρχοντικών για κάλυψη των νέων αναγκών έχει ως αποτέλεσμα την αναίρεση τη γραφικής εικόνας του Πειραιά. Οι συντελεστές δόμησης βρίσκονται σε υψηλά επίπεδα που σε συνδυασμό με τα στενά πλάτη δημιουργούν ασφυκτικό κλίμα. Τέλος, η αναδιάρθρωση των υποδομών και χρήσεων που τις συμπληρώνουν βάσει των νέων δεδομένων που έχουν διαμορφωθεί από την οικονομική κρίση.



S  
W  
O  
T

Υποδομές

Απειλές



Η δημιουργία νέας γραμμής τραμ προκαλεί σμίκρυνση του πλάτους των οδικών αρτηριών και αφαιρεί θέσεις παράδιας στάθμευσης. Υπερεκμετάλλευση από επενδυτές της περιοχής παρατηρείται γύρω από τη Μαρίνα Ζέας με αποτέλεσμα την προβληματική δημόσια ροή στην ευρύτερη περιοχή. Παρόλα αυτά, το ενδιαφέρον των πολιτών στρέφεται στις γύρω περιοχές (Μικρολίμανο, Γλυφάδα, Βούλα). Έλλειψη ενδιαφέροντος από νέους ανθρώπους για τους πολιτιστικούς πυρήνες της περιοχής

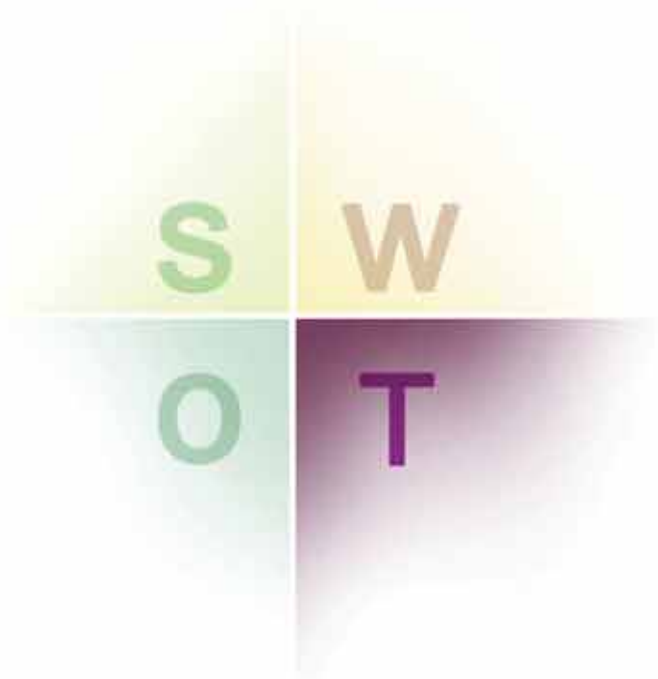
(πχ. θέατρα ,αρχαιολογικοί χώροι κλπ.).



S  
W  
O  
T



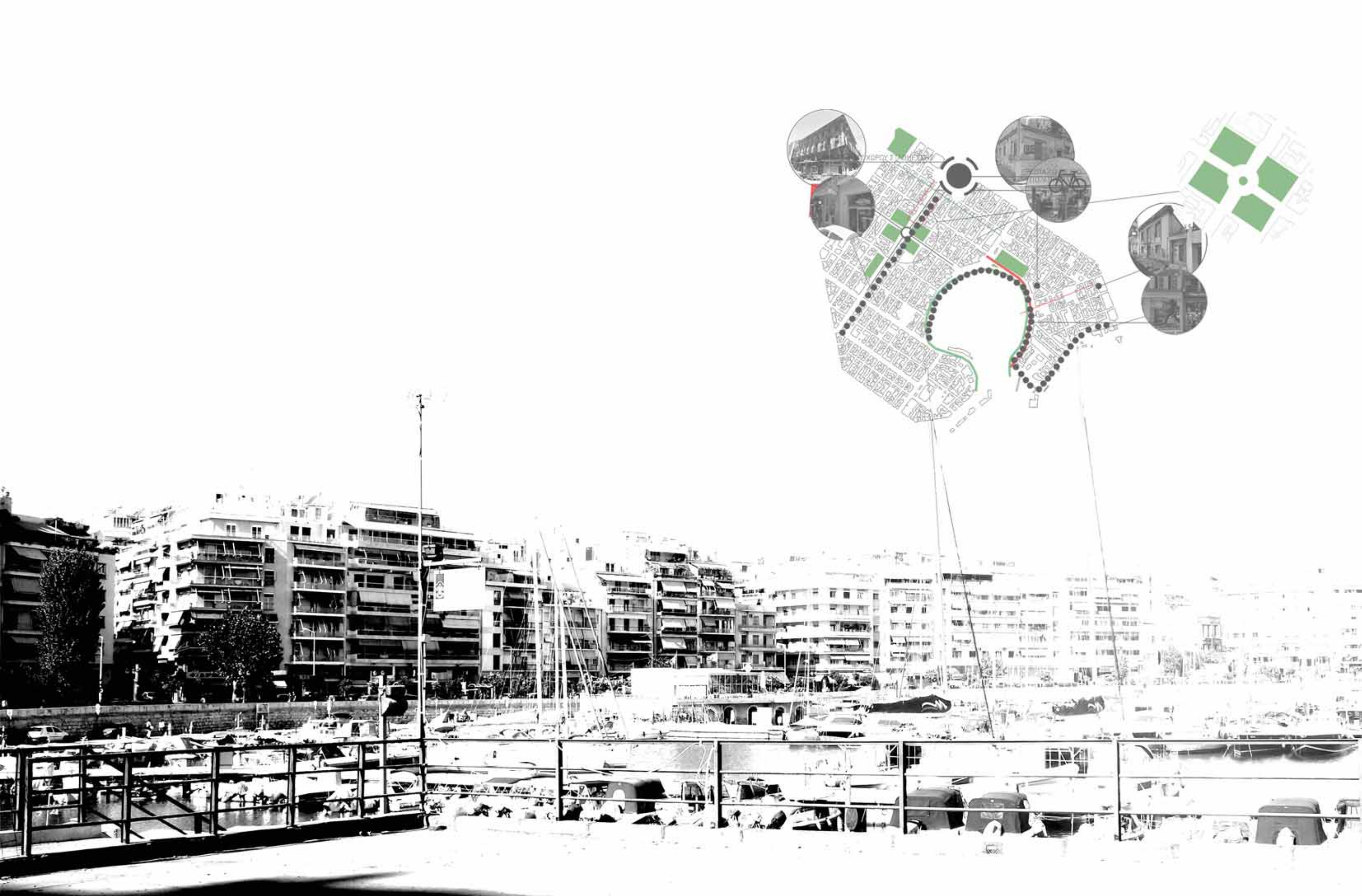
Το αγοραστικό ενδιαφέρον για μικρομεσαίες επιχειρήσεις φαίνεται να εκλείπει τα τελευταία χρόνια στην περιοχή του Πειραιά. Οι μικρές βιοτεχνίες που διατηρούνται στην περιοχή κινδυνεύουν με αφανισμό. Μεγάλο μέρος του πληθυσμού σε νέα έργα των γύρω περιοχών (π.χ. Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος.). Ο Πειραιάς αποτελεί για τους τουρίστες έναν κόμβο διέλευσης παρά στάσης. Τέλος, οι νέοι της περιοχής, οι οποίοι αποτελούν το έμπυχο δυναμικό του Πειραιά δεν στηρίζουν την τοπική οικονομία είτε ως καταναλωτές είτε διαφημίζοντας την περιοχή τους.



Συμπερασματικά ο Πειραιάς μέσω της ανάλυσης SWOT μπορεί να αναγνωριστεί ως μια ποικιλόμορφη πολεοδομικά περιοχή. Αλληλοσυγκρουόμενες και αλληλοσυμπληρωματικές σχέσεις διαμορφώνουν τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της περιοχής. Αναφέροντας ενδεικτικά ένα σημείο μελέτης απο κάθε τομέα, όπως στο τομέα των δυναμικών η άμεση επαφή με τον ήχο της θάλασσας κυρίως στην Μαρίνα Ζέας που αποτελεί μια ευχάριστη "όαση" στον κατά τα άλλα θορυβώδη πολεοδομικό ιστό του Πειραιά, στο τομέα των ευκαιριών η ύπαρξη νέων θέσεων εργασίας και γενικότερη βελτίωση της τοπικής οικονομίας μέσω του τουρισμού, στο τομέα των απειλών η έλλειψη ενδιαφέροντος απο νέους ανθρώπους για τους πολιτιστικούς πυρήνες της περιοχής και τέλος στο τομέα των αδυναμιών με το χαρακτηρισμό του Πειραιά ως κορεσμένης πολεοδομικά περιοχής, μπορεί να γίνει πλήρως αντιληπτό το πολυδιάστατο πρόσωπο της περιοχής του Πειραιά.

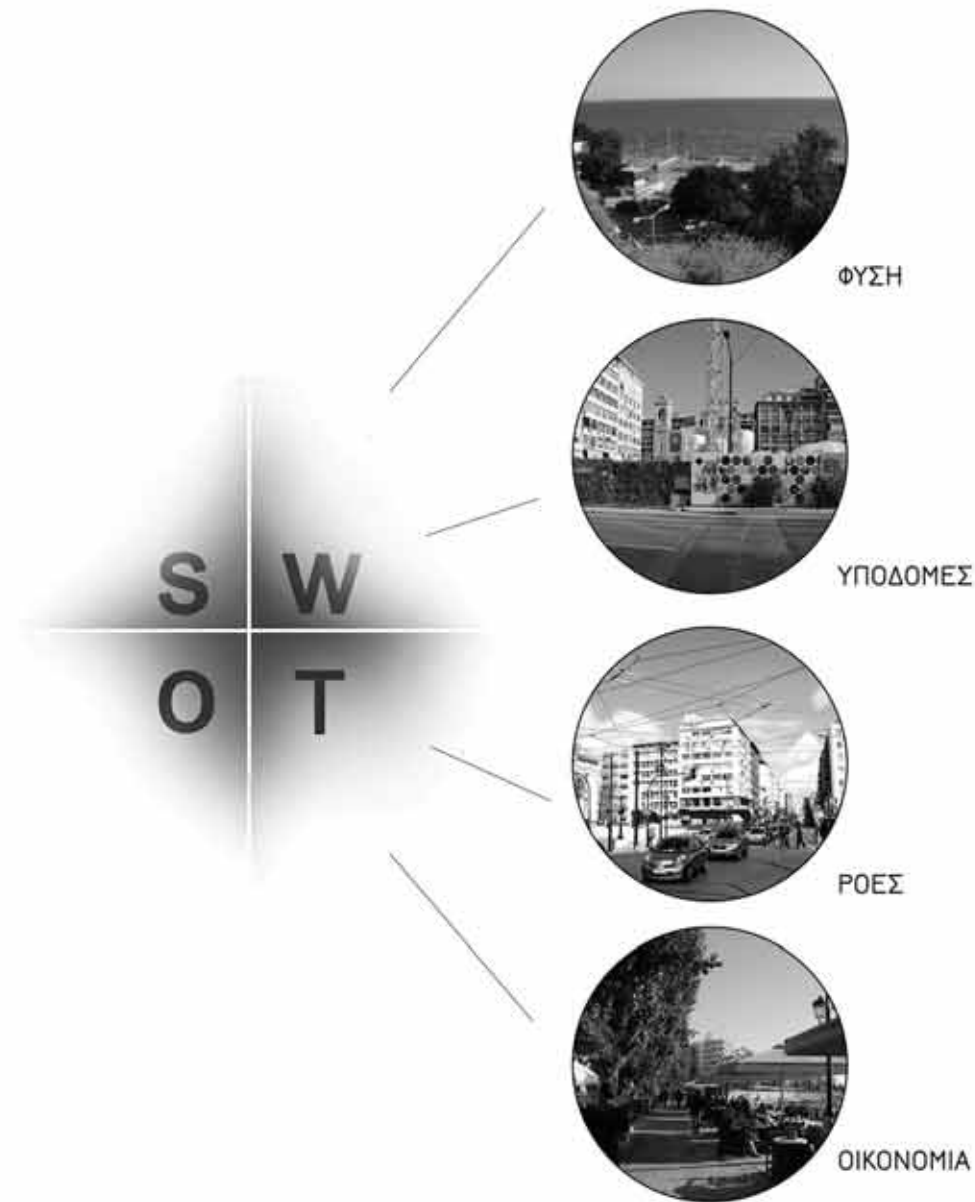


## Συμπερασματικά



β' φάση επεξεργασίας (γενικές πολεοδομικές προτάσεις)





**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ  
ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ  
ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ  
ΜΕΛΕΤΗΣ**



Προχωρώντας στην δεύτερη φάση επεξεργασίας και με αφορμή την ανάλυση SWOT επιχειρείται μία αναγωγή των ήδη υπάρχοντων κατηγοριών, από τα ζητήματα που αφορούν της περιοχή σε κατηγορίες που αφορούν τις ενδεχόμενες προτάσεις για την επίλυση αυτών. Έτσι, λοιπόν από τις κατηγορίες φύση, υποδομές, ροές και οικονομία, προκύπτουν οι κατηγορίες ελεύθερος χώρος, δημόσιος χώρος, μηχανοκίνητη κυκλοφορία, εναλλακτική κυκλοφορία και οικονομικές δραστηριότητες

**Πρώτη ανάλυση κατηγοριών**



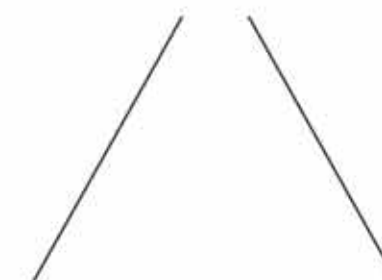
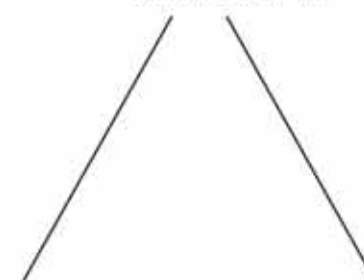
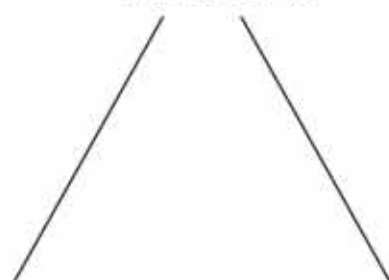
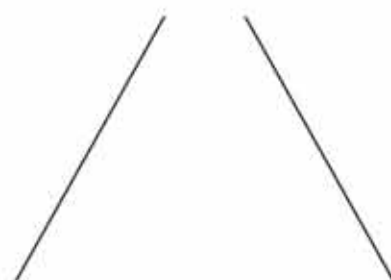
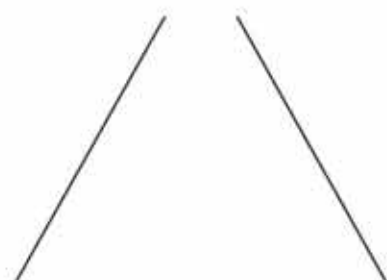
ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΗ  
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ  
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ



ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΑ

ΚΕΝΑ ΚΕΛΥΦΗ

ΠΡΑΣΙΝΟΙ ΧΩΡΟΙ

ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ

ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

ΠΕΖΟΙ

ΠΟΔΗΛΑΤΑ

ΤΟΠΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ

ΕΣΤΙΑΣΗ

Εμβαθύνοντας στην προηγούμενη ανάλυση, προκύπτουν κάποιες ειδικότερες κατηγορίες οι οποίες βοηθούν στην ανάδειξη των πιθανών στόχων παρέμβασης. Στόχοι οι οποίοι εμφανίζουν κάποια θετικά σημεία προς βελτίωση ή ακόμα κάποιες αδυναμίες οι οποίες επιζητούν προσοχή.

## Δεύτερη Ανάλυση Κατηγοριών

Ειδικές κατηγορίες

- ○ ○ Πρόταση αξιοποίησης των αστικών κενών (ακαλύπτων) δημιουργώντας κοινόβιους υπαίθριους χώρους με γειτονική ιδιωτική αναφορά των κτισμάτων που τα διαμορφώνουν.
- ● ○ Αρχιτεκτονικές μελέτες των όψεων που περικλείουν τους ακάλυπτους υπαίθριους χώρους με σκοπό τη βελτίωσή τους, και κατ'επέκταση τη βελτίωση των ίδιων των αστικών χώρων.
- ● ● Αλλαγή του συντελεστή κάλυψης των κτιρίων και αξιοποίηση των αστικών κενών ως δημόσιες πλατείες.



ήπια λύση ● ○ ○

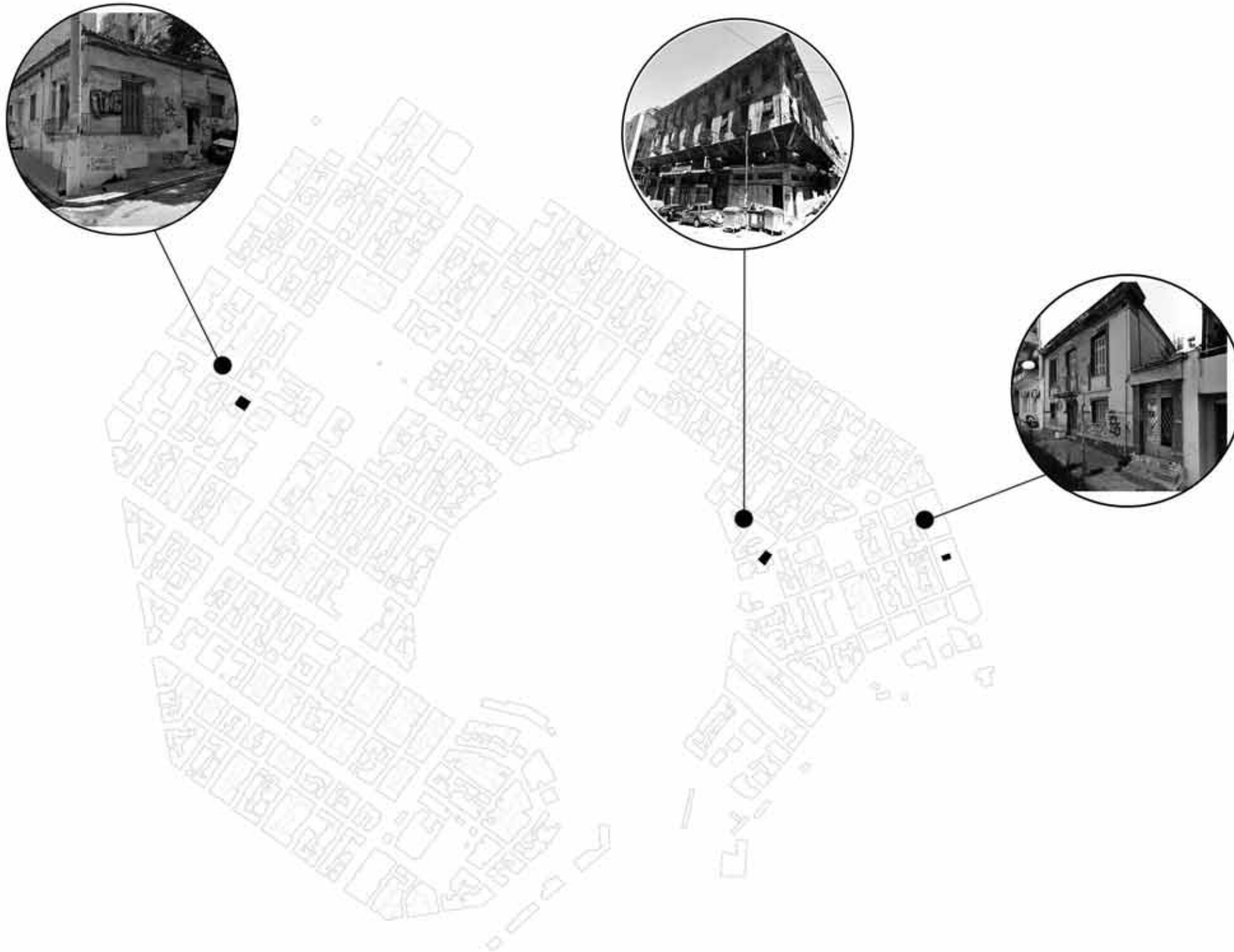
μέση λύση ● ● ○

ριζοσπαστική λύση ● ● ●

**Αστικά κενά**

Ελεύθεροι χώροι

- ○ ○ Σύσταση επιτροπών για την κήρυξη των αξιόλογων κτισμάτων χωρίς χρήση ως διατηρητέα.
- ● ○ Ανακαίνιση των υπάρχοντων νεοκλασικών κτισμάτων και δημιουργία χρήσεων στα κενά αστικά κελύφη στις περιοχές αμιγούς κατοίκησης (προφήτης Ηλίας)
- ● ● Επανάχρηση παλιών κτισμάτων κοντά στο λιμάνι (περιοχή Τρούμπας) και των βιομηχανικών κτηρίων της περιοχής με σκοπό τη δημιουργία πολιτιστικών πυρήνων και εστιών ψυχαγωγίας



ήπια λύση ● ○ ○

μέση λύση ● ● ○

ριζοσπαστική λύση ● ● ●

Κενά κελύφη

Ελεύθεροι χώροι

- ○ ○ Δημιουργία εθελοντικών ομάδων με σκοπό τη μέριμνα, την καθαριότητα και τη φροντίδα πάρκων και αδέσποτων για την εκάστοτε γειτονιά στις περιοχές αμιγούς κατοίκησης
- ● ○ Επανασχεδιασμός των ήδη υπαρχόντων χώρων πρασίνου στην περιοχή της Τερψιθέας και μετατροπή αυτών σε προσιτούς χώρους εκτόνωσης για κάθε κοινωνική και ηλικιακή ομάδα
- ● ● Επανάχρηση περιοχών με αρχαιολογικό ενδιαφέρον σε πιο προσιτούς χώρους πρασίνου



ήπια λύση ● ○ ○

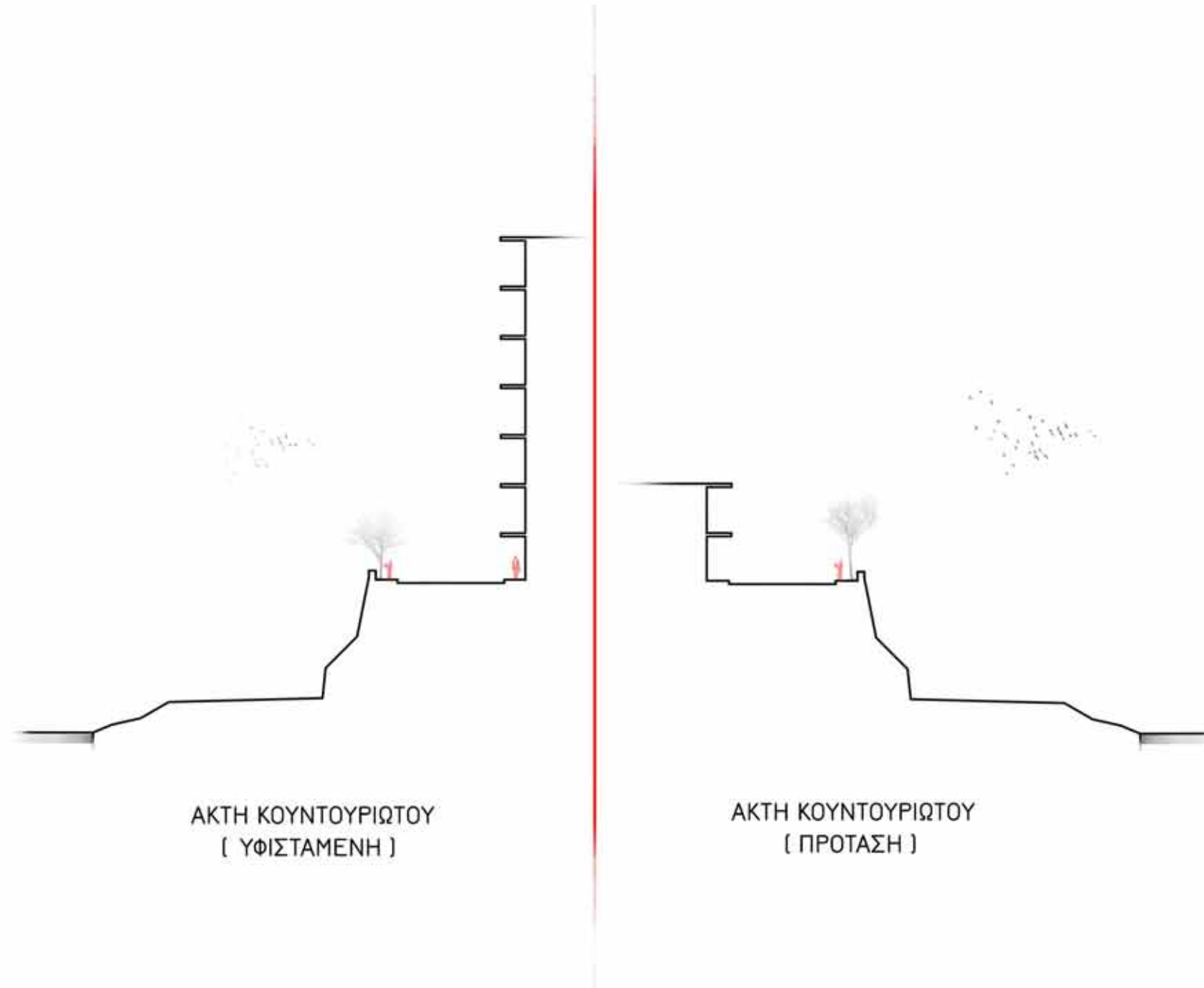
μέση λύση ● ● ○

ριζοσπαστική λύση ● ● ●

Χώροι πρασίνου

Δημόσιος χώρος

- ○ ○ Συντήρηση ακτών για λουόμενους και υπάρχουσες αθλητικές εγκαταστάσεις στην παράκτια περιοχή.
- ● ○ Αρχιτεκτονική διαμόρφωση και οργάνωση της ακτής Κουντουριώτου με σκοπό την μεγαλύτερη προσέλευση από τους κατοίκους του Πειραιά και των γύρω περιοχών
- ● ● Επαναπροσδιορισμός του συντελεστή δόμησης στις παράκτιες περιοχές



ήπια λύση ● ○ ○

μέση λύση ● ● ○

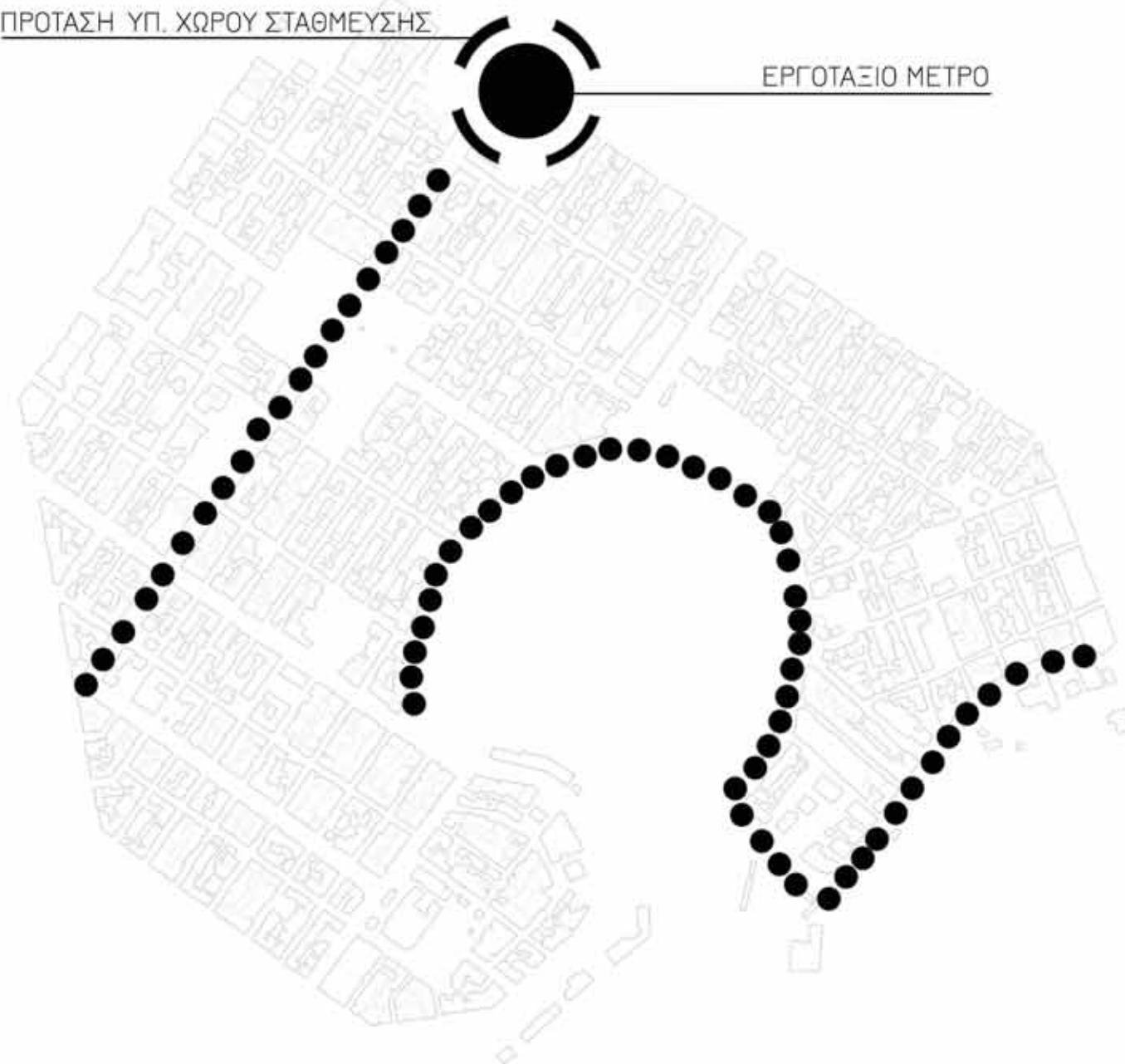
ριζοσπαστική λύση ● ● ●

Παράκτια ζώνη

Δημόσιος χώρος

- ○ ○ Διαμόρφωση πεζοδρομίων με σκοπό την αποφυγή παράνομης παρόδιας στάθμευσης (αρίθμηση θέσεων, τοποθέτηση εμποδίων, διαχωριστικών γραμμών).
- ● ○ Δημιουργία ιδιωτικών χώρων στάθμευσης με σκοπό την αποσυμφόρηση των οδικών αρτηριών από την ανεξέλεγκτη παρόδια στάθμευση στις συλλεκτήριες οδούς που συνδέουν την περιοχή μελέτης με την Αθήνα (Ακτή Κουντουριώτου, Ηρώων Πολυτεχνείου).
- ● ● Δημιουργία μεγάλου δημόσιου υπόγειου χώρου στάθμευσης στη συμβολή των οδών Ηρώων Πολυτεχνείου και Βασ. Γεωργίου (Νέος σταθμός μετρό).

ΠΡΟΤΑΣΗ ΥΠ. ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ



ΕΡΓΟΤΑΞΙΟ ΜΕΤΡΟ

ήπια λύση ● ○ ○

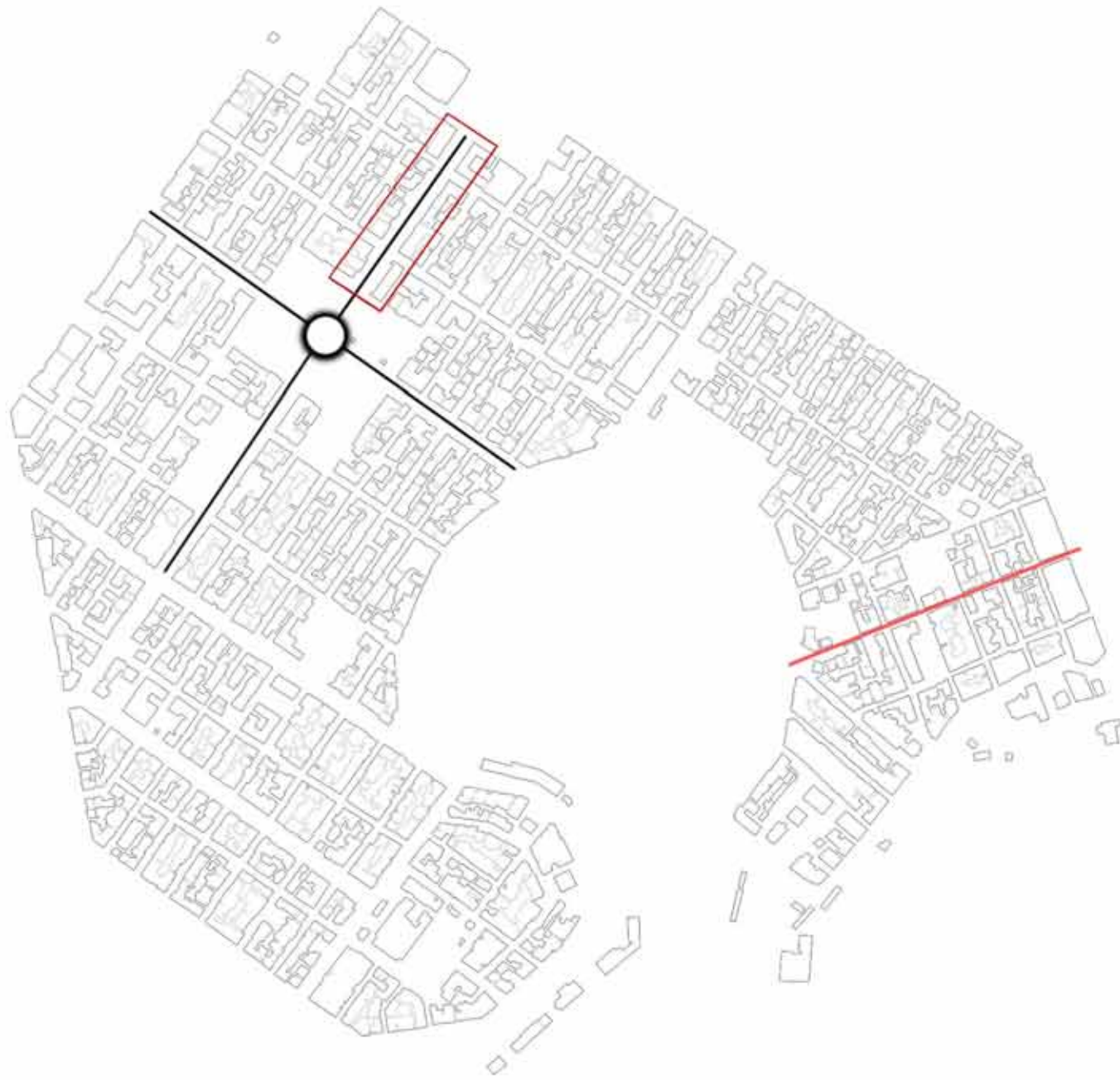
μέση λύση ● ● ○

ριζοσπαστική λύση ● ● ●

Στάθμευση

Ιδιωτική μηχανοκίνητη κυκλοφορία

- ○ ○ Κήρυξη οδών ήπιας κυκλοφορίας σε οδούς κατοίκησης και κοντά σε σχολεία (πχ. Σηραγγείου).
- ● ○ Επιβολή δακτυλίου στις ώρες αιχμής στην οδό Ηρώων Πολυτεχνείου ανάμεσα σε Βασιλέως Γεωργ. Β και 2ας Μεραρχίας.
- ● ● Αντικατάσταση φωτεινών σηματοδοτών στην πλατεία Τερψιθέας με κυκλικό κόμβο για την ταχύτερη διέλευση οχημάτων.



ήπια λύση ● ○ ○

μέση λύση ● ● ○

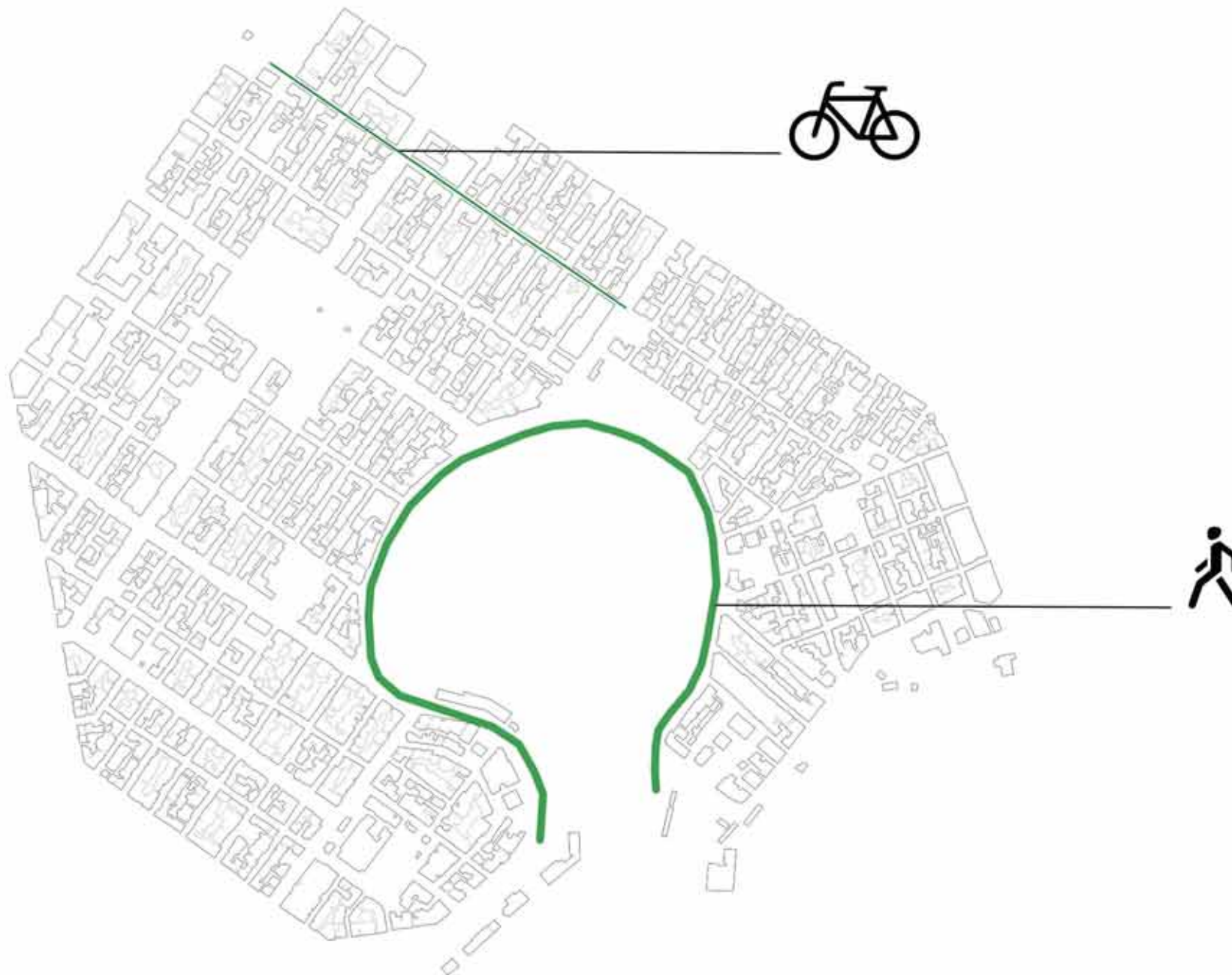
ριζοσπαστική λύση ● ● ●

## Κυκλοφορία

Ιδιωτική μηχανοκίνητη κυκλοφορία



- ○ ○ Συντήρηση των πεζοδρομίων και τήρηση συγκεκριμένου πλάτους ώστε να είναι διελεύσιμα, από πεζούς και ΑΜΕΑ.
- ● ○ Σχεδιασμός λωρίδας ποδηλατοδρόμου στον πεζόδρομο της Σωτήρος Διός.
- ● ● Καθολική πεζοδρόμηση ακτής Μουτσοπούλου και ποδηλατοδρόμηση.

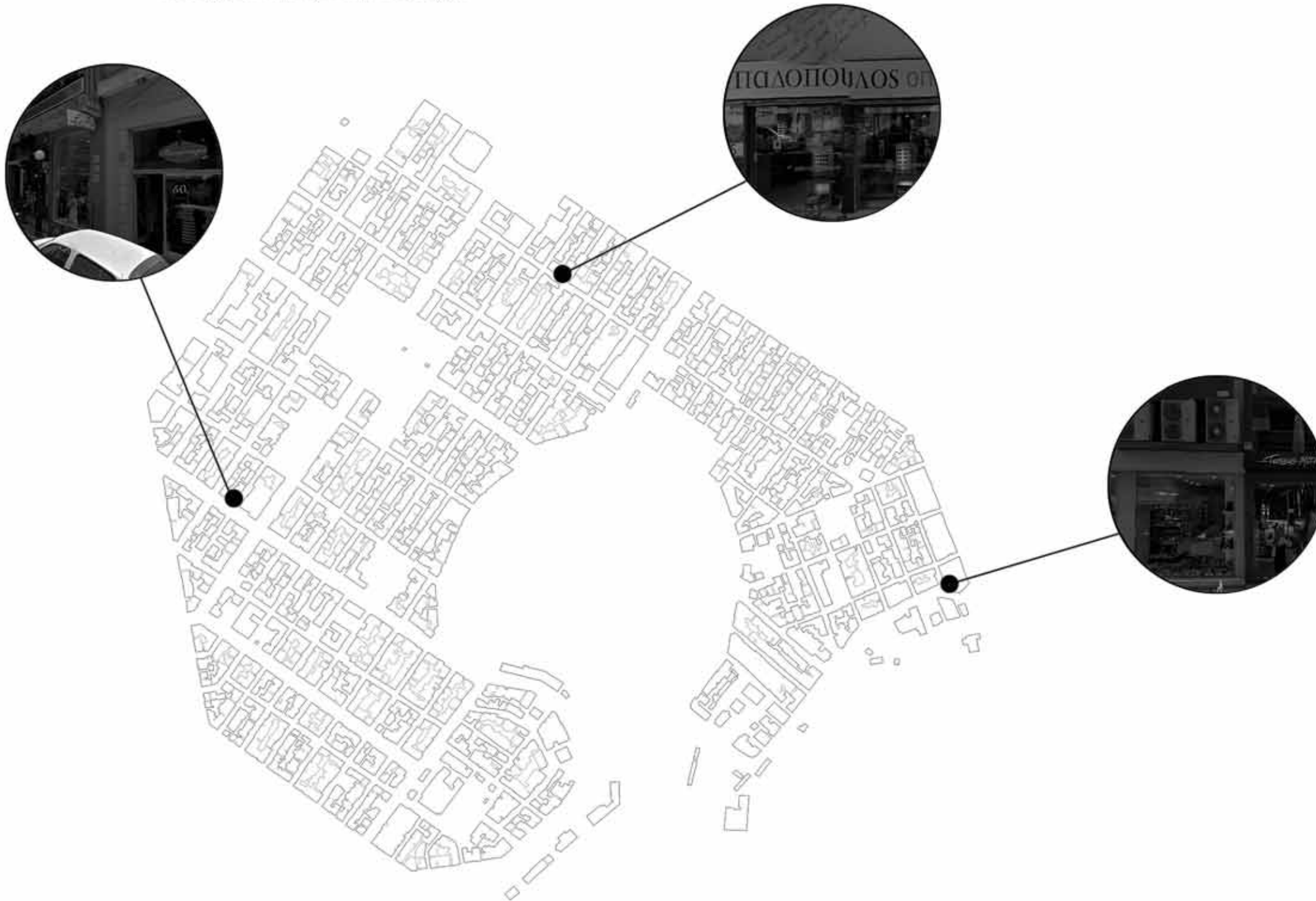


ήπια λύση	●	○	○
μέση λύση	●	●	○
ριζοσπαστική λύση	●	●	●

## Πεζοί / Ποδήλατα

Εναλλακτική κυκλοφορία

- ○ ○ Πρόταση αξιοποίησης των αστικών κενών (ακαλύπτων) δημιουργώντας κοινόβιους υπαίθριους χώρους. Μαζική στήριξη των τοπικών μικρομεσαίων επιχειρήσεων σε περιοχές μακριά από το κέντρο.
- ● ○ Άνοιγμα τοπικών επιχειρήσεων λιανικού εμπορίου σε περιοχές όπου εκλείπουν (πχ. λόφος Μουνηχίας).
- ● ● Εμπορικοποίηση ενός δρόμου σε περιοχή αμιγούς κατοίκησης με συγκεκριμένη ταυτότητα που χαρακτηρίζει την περιοχή.



ήπια λύση ● ○ ○

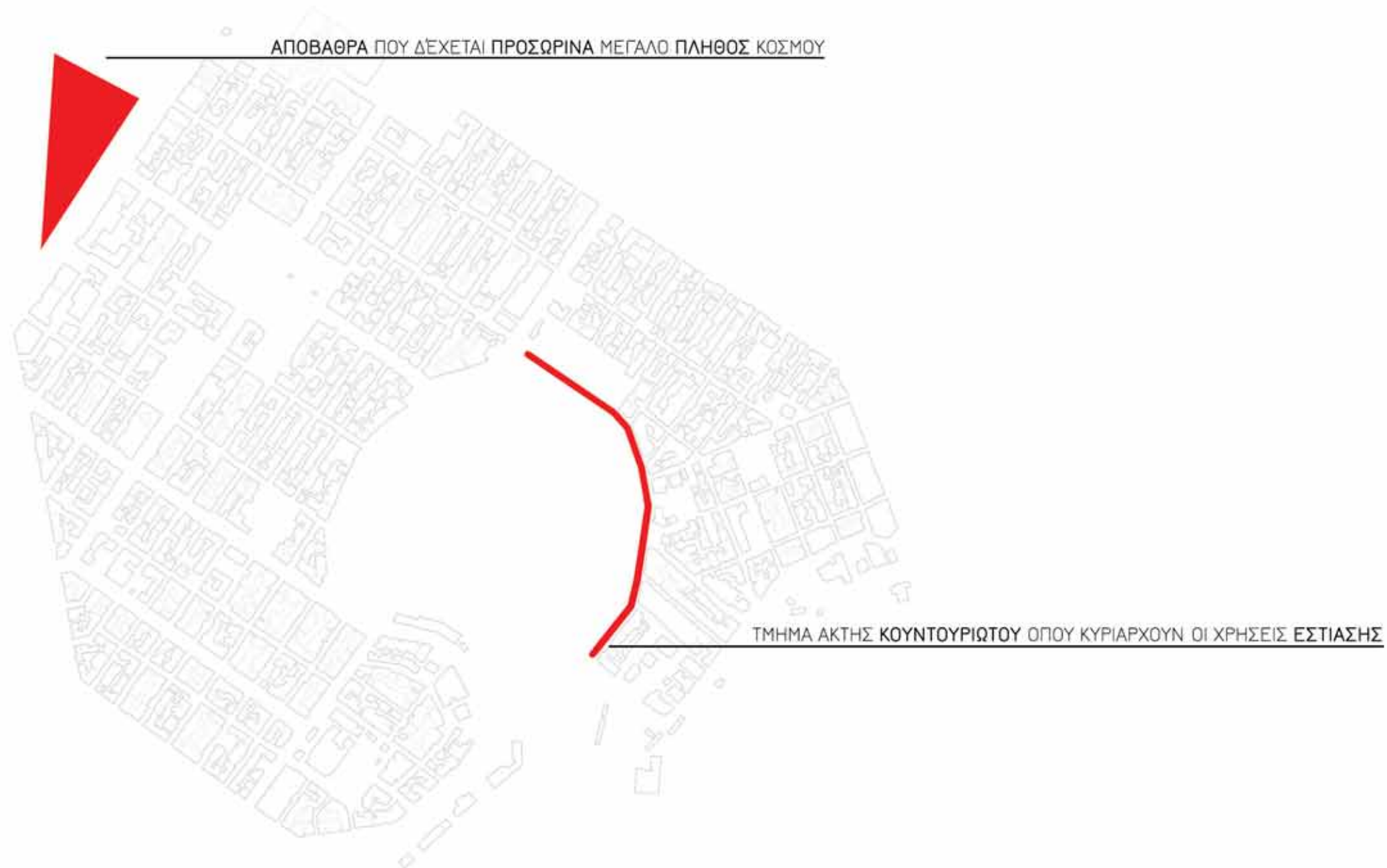
μέση λύση ● ● ○

ριζοσπαστική λύση ● ● ●

## Τοπικό εμπόριο

Οικονομικές δραστηριότητες

- ○ ○ Άνοιγμα τοπικών επιχειρήσεων εστίασης σε περιοχές κοντά σε πολιτιστικούς πυρήνες της περιοχής μελέτης
- ● ○ Ανάπλαση τριγωνικής αποβάθρας κοντά στο μεγάλο λιμάνι (ακτή Μιαούλη) με σκοπό τη δημιουργία πάρκου με χρήσης εστίασης
- ● ● Πεζοδρόμηση ακτής Μουτσοπούλου για την ανάδειξη χρήσεων τριτογενή τομέα στο ανατολικό τμήμα της Μαρinas Ζέας



ήπια λύση ● ○ ○

μέση λύση ● ● ○

ριζοσπαστική λύση ● ● ●

## Εστίαση

Οικονομικές δραστηριότητες



ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΑ

ΚΕΝΑ ΚΕΛΥΦΗ

ΠΡΑΣΙΝΟΙ ΧΩΡΟΙ

ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ

ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

ΠΕΖΟΙ

ΠΟΔΗΛΑΤΑ

ΤΟΠΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ

ΕΣΤΙΑΣΗ

ΣΕΝΑΡΙΟ 1

"Ο επαναπροσδιορισμός του ακαλύπτου"

ΣΕΝΑΡΙΟ 2

"Το δομημένο κενό ως χώρος ζωτικής σημασίας"

ΣΕΝΑΡΙΟ 3

"Κόμβος Τερψιθέας"

ΣΕΝΑΡΙΟ 4

"Ο Πειραιάς σε 2 τροχούς"

Το πρώτο σενάριο αποτελεί μια πολεοδομική παρέμβαση η οποία εξυπηρετεί ζητήματα που αφορούν τα αστικά κενά και τα προβλήματα στάθμευσης στην περιοχή μελέτης.

Σενάριο 1

Προτεινόμενα σενάρια



ΠΡΙΝ



ΜΕΤΑ

Το πρώτο σενάριο στην προσπάθεια ανάδειξης των αστικών κενών επιχειρεί να επαναπροσδιορίσει την έννοια του ακάλυπτου χώρου. Συγκεκριμένα αφορά στη μετατροπή ακάλυπτων χώρων των οικοδομικών τετραγώνων ή τμήματος αυτών σε ιδιωτικούς κοινόβιους υπαίθριους χώρους με αναφορά στα κτίσματα που τους διαμορφώνουν καθώς και σε ιδιωτικούς χώρους στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των κατοίκων.

## Ο επαναπροσδιορισμός του ακάλυπτου

## Δυναμικές

---

Ως δυναμικές του σεναρίου μπορούν να αναφερθούν ότι οι τα άψυχα αστικά κενά αντικαθίστανται πλέον από χώρους ζωτικής σημασίας, η παρόδια στάθμευση ελαττώνεται κοντά στις περιοχές κατοίκησης, ενισχύεται το αίσθημα συλλογικής κατοίκησης και τέλος σημειώνεται η δραστηριοποίηση των κατοίκων για την αντιμετώπιση των προβλημάτων και την ανάδειξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της γειτονιάς.

## Απειλές

---

Η αναίρεση του αισθήματος της ιδιωτικότητας και η πιθανή απώλεια μικρών εστιών πρασίνου για τη δημιουργία πάρκινγκ χαρακτηρίζονται ως οι απειλές του συγκεκριμένου σεναρίου.





ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΑ

ΚΕΝΑ ΚΕΛΥΦΗ

ΠΡΑΣΙΝΟΙ ΧΩΡΟΙ

ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ

ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

ΠΕΖΟΙ

ΠΟΔΗΛΑΤΑ

ΤΟΠΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ

ΕΣΤΙΑΣΗ

ΣΕΝΑΡΙΟ 1

"Ο επαναπροσδιορισμός του ακαλύπτου"

ΣΕΝΑΡΙΟ 2

"Το δομημένο κενό ως χώρος ζωτικής σημασίας"

ΣΕΝΑΡΙΟ 3

"Κόμβος Τερψιθέας"

ΣΕΝΑΡΙΟ 4

"Ο Πειραιάς σε 2 τροχούς"

Το δεύτερο σενάριο αποτελεί μια πολεοδομική παρέμβαση η οποία εξυπηρετεί ζητήματα που αφορούν τα κενά κελύφη, τους χώρους πρασίνου και τα προβλήματα τα οποία αφορούν την παρακτια ζώνη του Πειραιά.

**Σενάριο 2**

Προτεινόμενα σενάρια



ΠΡΙΝ



ΜΕΤΑ

Με το δεύτερο σενάριο επιχειρείται η ουσιαστική αξιοποίηση των παλιών κατοικιών και των κτισμάτων χωρίς χρήση με σκοπό την αξιοποίησή τους προς όφελος της πόλης. Συγκεκριμένα προτείνεται η αξιοποίηση κενών νεοκλασικών, όπως για παράδειγμα αυτά της οδού Τζορτζ Λούδ, για τη δημιουργία χρήσης από μικρές εθελοντικού χαρακτήρα ομάδες. Οι ομάδες αυτές θα έχουν ως αυτοσκοπό την ανάδειξη των χαρακτηριστικών της γειτονιάς και την φροντίδα του δημόσιου χώρου, όπως τα πάρκα οι δρόμοι αλλά και η παράκτια ζώνη.

**Το δομημένο κενό ως χώρος ζωτικής σημασίας**



## Δυναμικές

---

Οι δυναμικές του σεναρίου ορίζουν την αντιμετώπιση του δημοσίου χώρου ως ιδιωτικός, τη φροντίδα του ήδη υπάρχοντος φυσικού στοιχείου στις γειτονιές, τη δημιουργία φιλοζωικών ομάδων που φροντίζουν τα αδέσποτα της εκάστοτε περιοχής και τέλος ευαισθητοποιούν τους ίδιους τους κατοίκους για τη φροντίδα της περιοχής τους.

## Απειλές

---

Ως απειλές θα σημειωθούν η έλλειψη ποιοτικού χρόνου από τους κατοίκους για την σύσταση εθελοντικής ομάδας καθώς και η έλλειψη χρηματοδότησης ( χορηγιών ) των δράσεων των ομάδων





ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΑ

ΚΕΝΑ ΚΕΛΥΦΗ

ΠΡΑΣΙΝΟΙ ΧΩΡΟΙ

ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ

ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

ΠΕΖΟΙ

ΠΟΔΗΛΑΤΑ

ΤΟΠΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ

ΕΣΤΙΑΣΗ

ΣΕΝΑΡΙΟ 1

"Ο επαναπροσδιορισμός του ακαλύπτου"

ΣΕΝΑΡΙΟ 2

"Το δομημένο κενό ως χώρος ζωτικής σημασίας"

ΣΕΝΑΡΙΟ 3

"Κόμβος Τερψιθέας"

ΣΕΝΑΡΙΟ 4

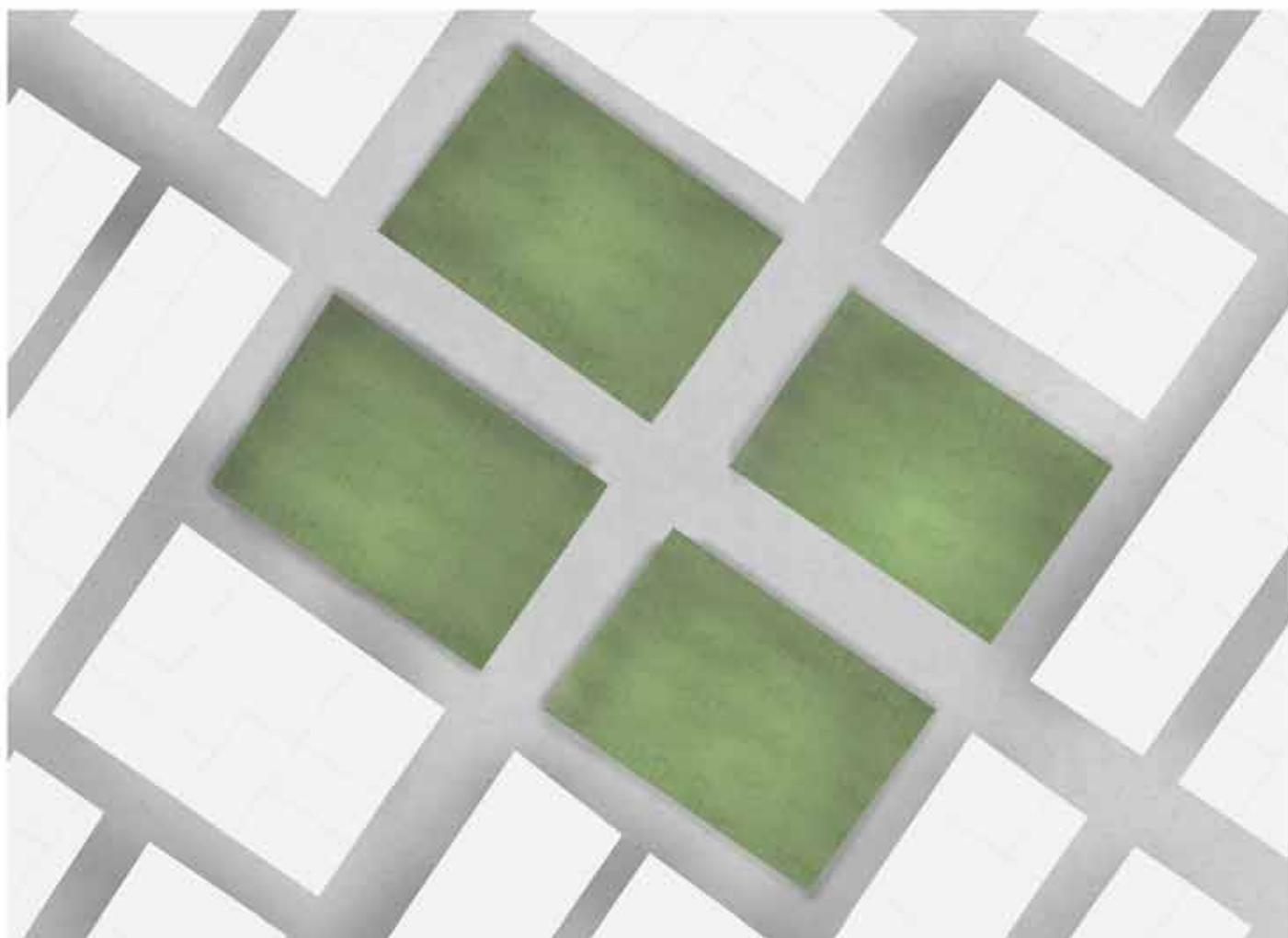
"Ο Πειραιάς σε 2 τροχούς"

Το τρίτο σενάριο αποτελεί μια πολεοδομική παρέμβαση η οποία εξυπηρετεί ζητήματα που αφορούν τους χώρους πρασίνου,

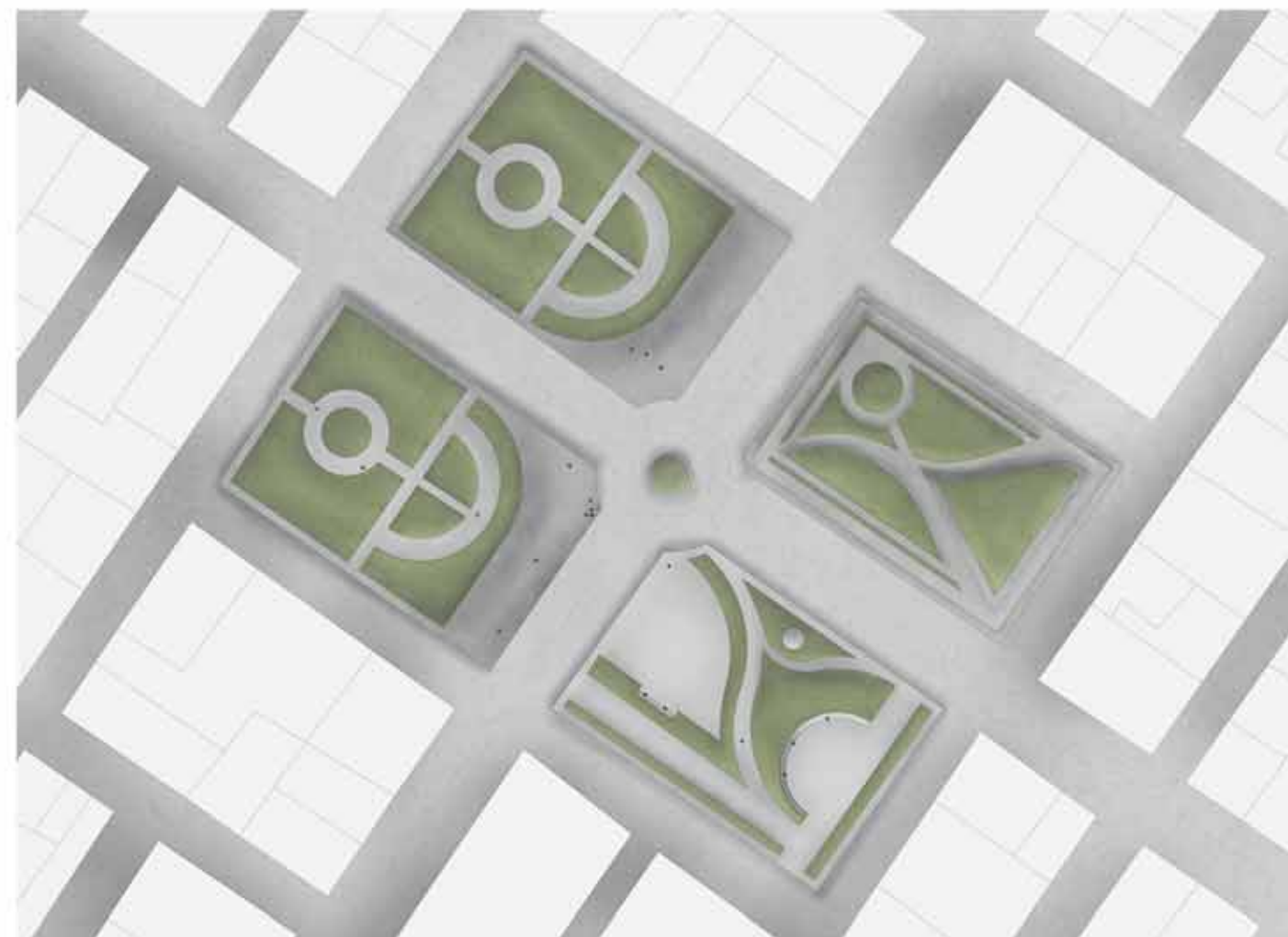
την εστίαση καθώς και τα προβλήματα τα οποία αφορούν την κυκλοφορία στην περιοχή μελέτης.

**Σενάριο 3**

Προτεινόμενα σενάρια



ΠΡΙΝ



ΜΕΤΑ

Στο τρίτο σενάριο προτείνεται ο επανασχεδιασμός της πλατείας Τερψιθέας με την δημιουργία κυκλικού κόμβου στη συμβολή των οδών Ηρώων Πολυτεχνείου και 2ας Μεραρχίας, έτσι ώστε να βελτιωθεί η διέλευση των οχημάτων και να αναζωογονηθεί η κεντρική περιοχή ανάμεσα στα δύο λιμάνια, τα οποία τείνουν να προσελκύουν τον περισσότερο κόσμο. Ο επανασχεδιασμός στοχεύει να στο να γίνει η πλατεία Τερψιθέας και πάλι σημείο αναφοράς και ένα ευχαριστο μέρος για τους επισκέπτες, τους κατοίκους της περιοχής, ακόμα και τους εργαζόμενους

## Κόμβος Τερψιθέας

## Δυναμικές

---

Με το συγκεκριμένο σενάριο ο κυκλικός κόμβος συμβάλλει στην αντιμετώπιση του κυκλοφοριακού προβλήματος στο κέντρο του Πειραιά. Παράλληλα, ο επανασχεδιασμός του χώρου θα δώσει νέα πνοή στην πλατεία Τερψιθέας. Πλέον θα δοθεί η ευκαρία για νέους χώρους εστίασης και αναψυχής με οικονομικά οφέλη για την περιοχή. Τέλος, η ανανεωμένη πλατεία Τερψιθέας θα αποτελεί ένα νέο σημείο αναφοράς με χρήσεις αναψυχής κοντά στο μεγάλο λιμάνι.

## Απειλές

---

Παρόλα αυτά, η δημιουργία κυκλικού κόμβου σημαίνει αυτόματα και την κατάργηση των φωτεινών σηματοδοτών στην συμβολή των δύο οδών. Επομένως κρίνεται ως προβληματική η κυκλοφορία των πεζών στο σημείο αυτό. Ακόμη, πιθανή κρίνεται και η αύξηση της πιθανότητας τροχαίου ατυχήματος λόγω της μη διακοπτόμενης κυκλοφορίας.





ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΑ

ΚΕΝΑ ΚΕΛΥΦΗ

ΠΡΑΣΙΝΟΙ ΧΩΡΟΙ

ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ

ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

ΠΕΖΟΙ

ΠΟΔΗΛΑΤΑ

ΤΟΠΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ

ΕΣΤΙΑΣΗ

ΣΕΝΑΡΙΟ 1

"Ο επαναπροσδιορισμός του ακαλύπτου"

ΣΕΝΑΡΙΟ 2

"Το δομημένο κενό ως χώρος ζωτικής σημασίας"

ΣΕΝΑΡΙΟ 3

"Κόμβος Τερψιθέας"

ΣΕΝΑΡΙΟ 4

"Ο Πειραιάς σε 2 τροχούς"

Το τέταρτο σενάριο αποτελεί μια πολεοδομική παρέμβαση η οποία εξυπηρετεί ζητήματα που αφορούν τους πεζούς και τα ποδήλατα στην περιοχή μελέτης.

**Σενάριο 4**

Προτεινόμενα σενάρια



ΠΡΙΝ



ΜΕΤΑ

Το τέταρτο σενάριο αφορά τους ποδηλάτες της περιοχής μελέτης. Το ποδήλατο αποτελεί τον πλέον εναλλακτικό τρόπο μετακίνησης και αναμφισβήτητα χάραξη ενός ποδηλατοδρόμου στον κορεσμένο και θορυβώδη από την αδιάκοπη διέλευση οχημάτων πολεοδομικό ιστό του Πειραιά. Έτσι, λοιπόν, προτείνεται η σύνδεση βασικών εμπορικών αξόνων και των νέων ή των ήδη υπάρχοντων πεζόδρομων με έναν ενιαίο ποδηλατόδρομο ο οποίος ξεκινά από την οδό σωτήρος διός γυρνά στην Γρηγ. Λαμπράκη περνά από την πλατεία και συνεχίζει παράλληλα στο παραλιακό μέτωπο της Μαρίνας Ζέας στην Ακτή Μουτσοπούλου.

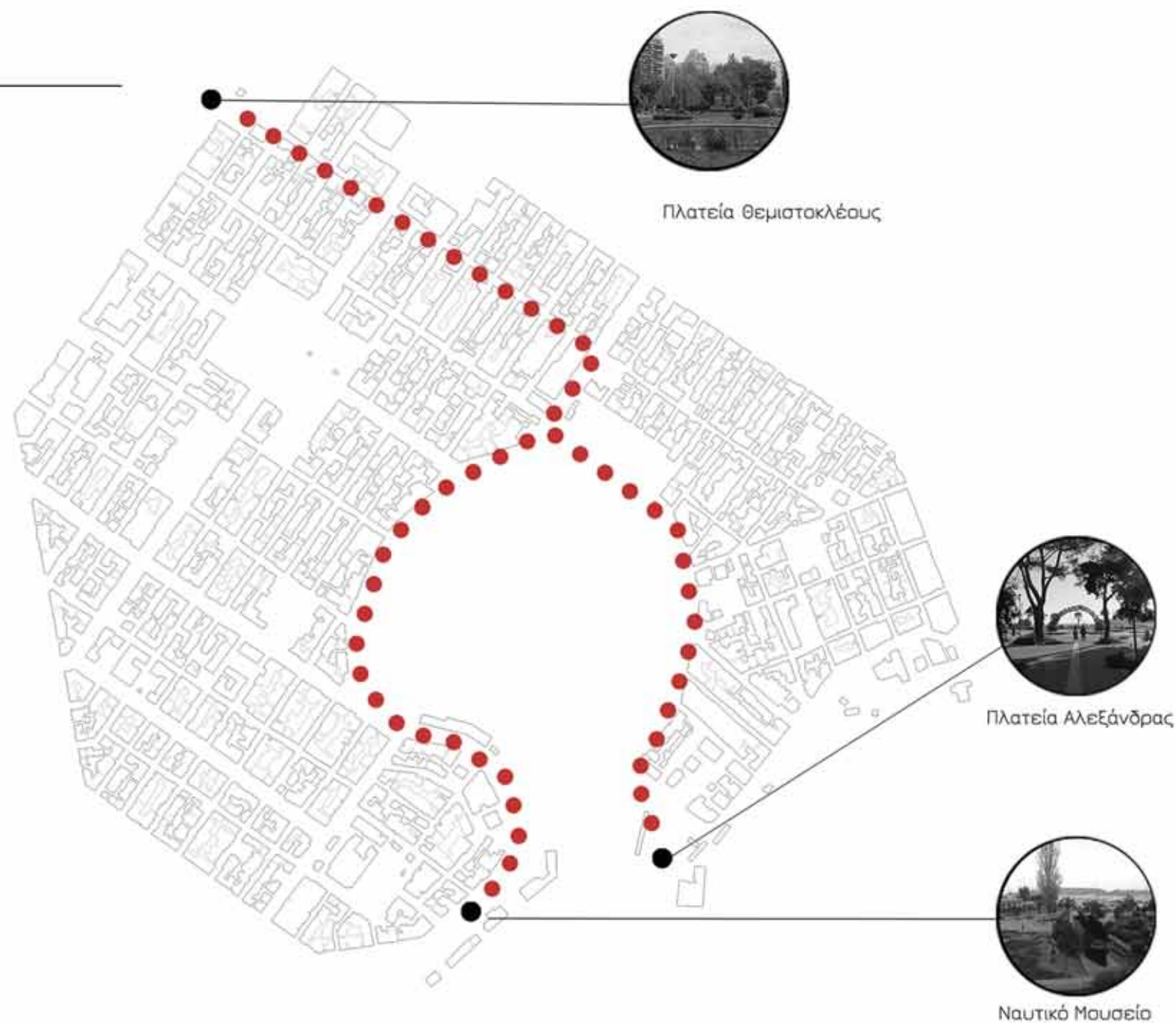
## Ο Πειραιάς σε δύο τροχούς

## Δυναμικές

Η δημιουργία ενός εναλλακτικού τρόπου μετακίνησης για τους κατοίκους του Πειραιά αποτελεί από μόνη της μια δυναμική. Ακόμη η πρόταση αυτή αποτελεί και μία αφορμή για την ενίσχυση του οικολογικού αισθήματος από τους κατοίκους και την πολιτεία. Τέλος, το σενάριο του ποδηλατοδρόμου θα επιφέρει και την ελάττωση της κυκλοφορικής συμφόρησης.

## Απειλές

Ως προς τα αρνητικά ζητήματα τα οποία θα μπορούσε να επιφέρει μία τέτοια λύση είναι ο κίνδυνος ατυχημάτων λόγω έλλειψης σωστής οδικής συμπεριφοράς απέναντι στους ποδηλάτες. Επιπλέον, προβληματική αναμένεται και η ελάττωση του πλάτους του πεζοδρόμου αλλά και της οδού Γρηγ. Λαμπράκη.



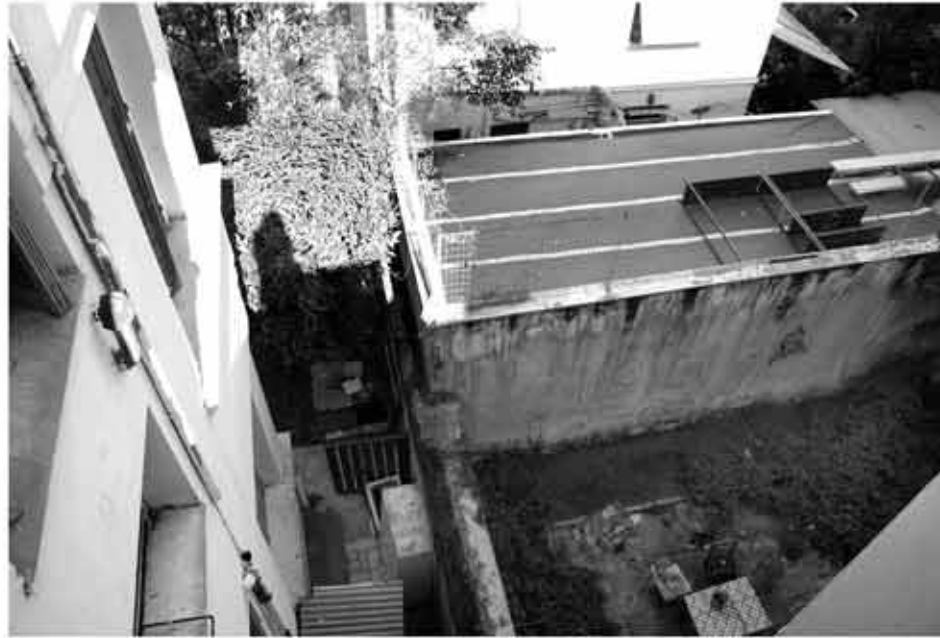
Αξιολόγηση

Σενάριο 4



γ' φάση επεξεργασίας (ακάλυπτοι χώροι)





Η πόλη, εκτός από ελεύθερους χώρους, παράγει και χώρους που θα μπορούσαν να αποκαλεστούν κενά, χώρους χωρίς ιδιαίτερη πρακτική σημασία οι οποίοι ενδεχομένως αποτελούν κρυφές εστίες οξυγόνου αλλά και πρασίνου. Καθώς αναπτύσσεται, στο εσωτερικό και τα όρια της, εμφανίζονται ως αναπόσπαστο στοιχείο της χώροι που στερούνται ενός ξεκάθαρα ρόλου. Οι ακάλυπτοι συνιστούν χώρους απομόνωσης των κατοίκων ενός συγκροτήματος από το υπόλοιπο κοινωνικό σύνολο.



## Ο ακάλυπτος χώρος

Ο επαναπροσδιορισμός του ακάλυπτου



Ο κάθε ακάλυπτος θα μπορούσε να αναπαριστά μία ξεχωριστή ιδέα ως προς τη λειτουργία, μία μορφή ψυχαγωγίας ακόμη κι ένα χώρο πειραματισμού μέσα στην πόλη. Οι ακάλυπτοι χώροι, εκτός από το γεγονός πως προσφέρουν φυσικό φωτισμό και αερισμό, αποτελούν και ενδιαμέσο τόπο μεταξύ των πολυκατοικιών προσφέροντας έτσι μια απόσταση για τους κατοίκους από τον θορυβώδη και συχνά αφιλόξενο αστικό ιστό σε και έναν ήσυχο και πρακτικότερα αξιοποιήσιμο ελεύθερο χώρο ανάμεσα στα κτίρια.

## Ο ακάλυπτος χώρος

Ο επαναπροσδιορισμός του ακαλύπτου

Σε αυτή τη φάση επεξεργασίας επιλέχθηκαν συγκεκριμένα τρεις διαφορετικές περιπτώσεις ακάλυπτων χώρων, ώστε να υπάρχει μία συνολικότερη αντιμετώπιση του θέματος

Στην πρώτη πρόταση (ήγρια) γίνεται λόγος για έναν ακάλυπτο με ιδιωτικό χαρακτήρα ο οποίος αναφέρεται στους κατοίκους του οικοδομικού τετραγώνου και στοχεύει στη βελτίωση της

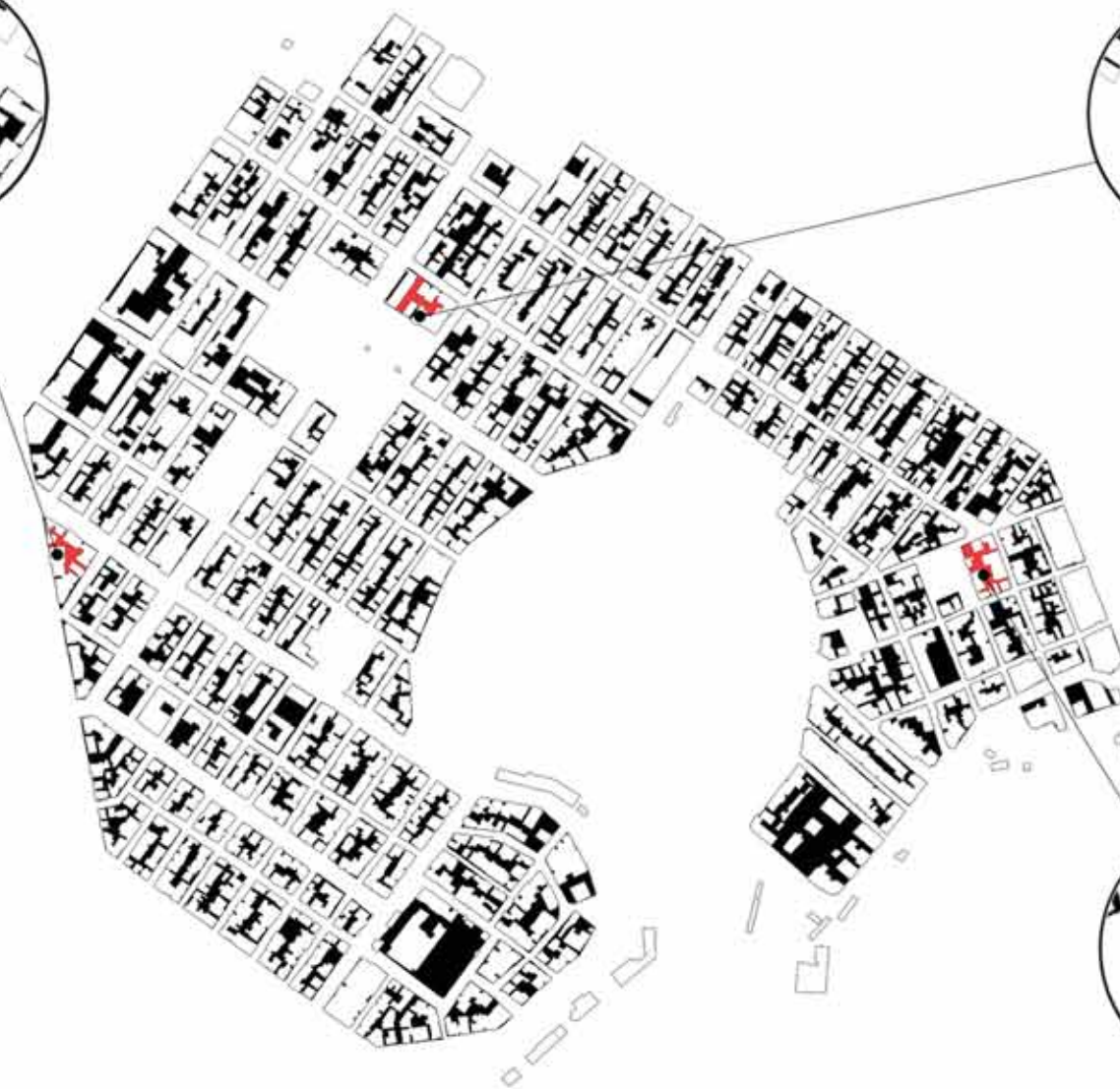
Στην δεύτερη πρόταση (μέση) επιλέγεται το οικοδομικό τετράγωνο δίπλα στην πλατεία Τερψιθέας, στο οποίο βρίσκεται το εμπορικό κατάστημα, όπου ο χαρακτήρας μεταβαίνει σε δημόσιο και ενοποιεί τις χρήσεις που υπάρχουν

Τέλος το τετράγωνο στην ακμή της Ηρώων Πολυτεχνείου (ριζοσπαστική πρόταση) αποκτά μεικτό χαρακτήρα και συνδυάζει το εμπορικό με το δημόσιο

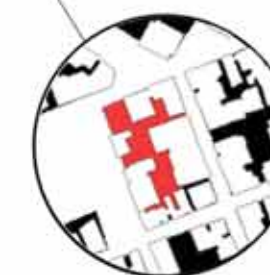
Πρόταση 3  
Ριζοσπαστική παρέμβαση\_θερινός κινηματογράφος

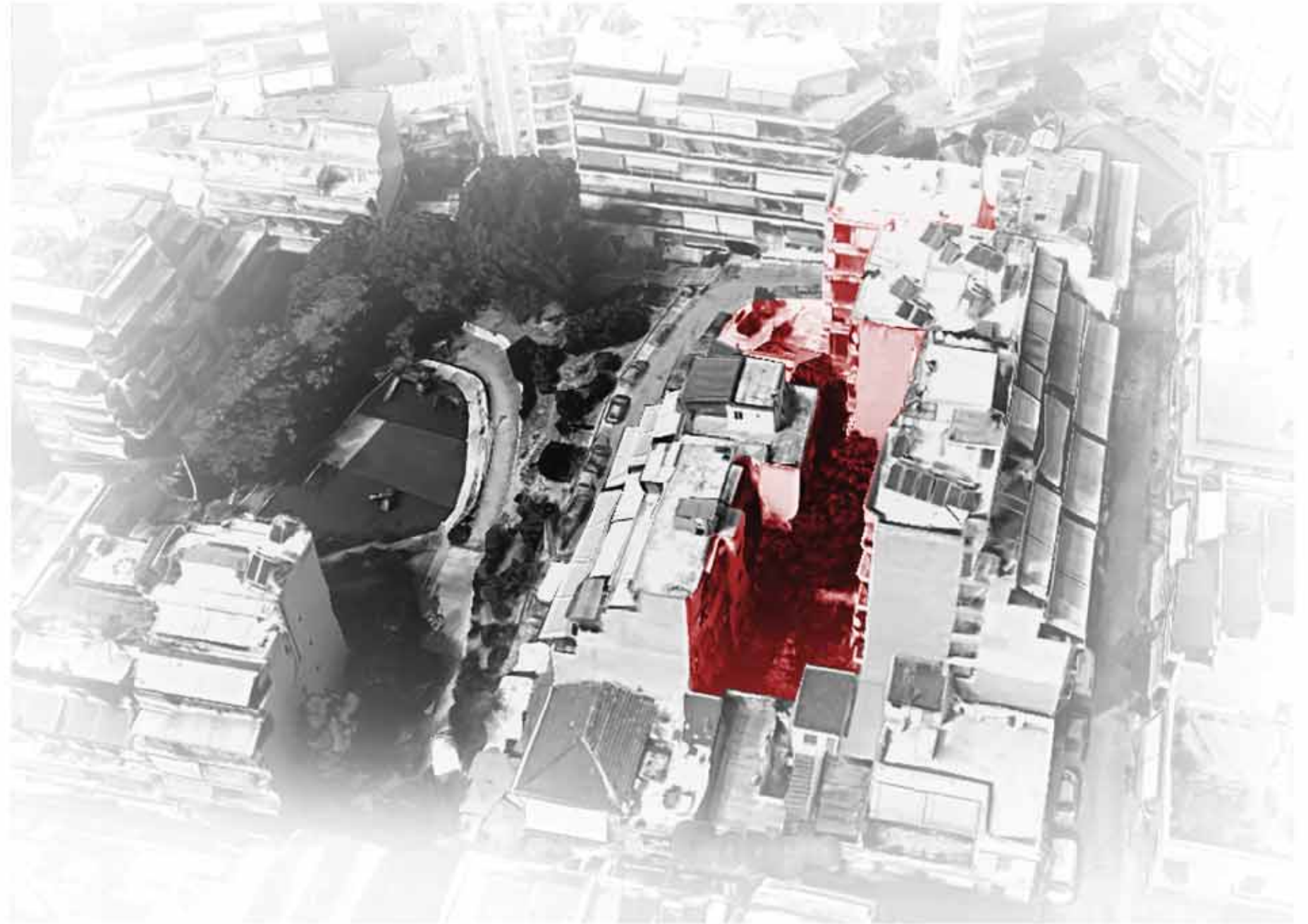


Πρόταση 2  
Μέση παρέμβαση\_Δημόσια πορεία



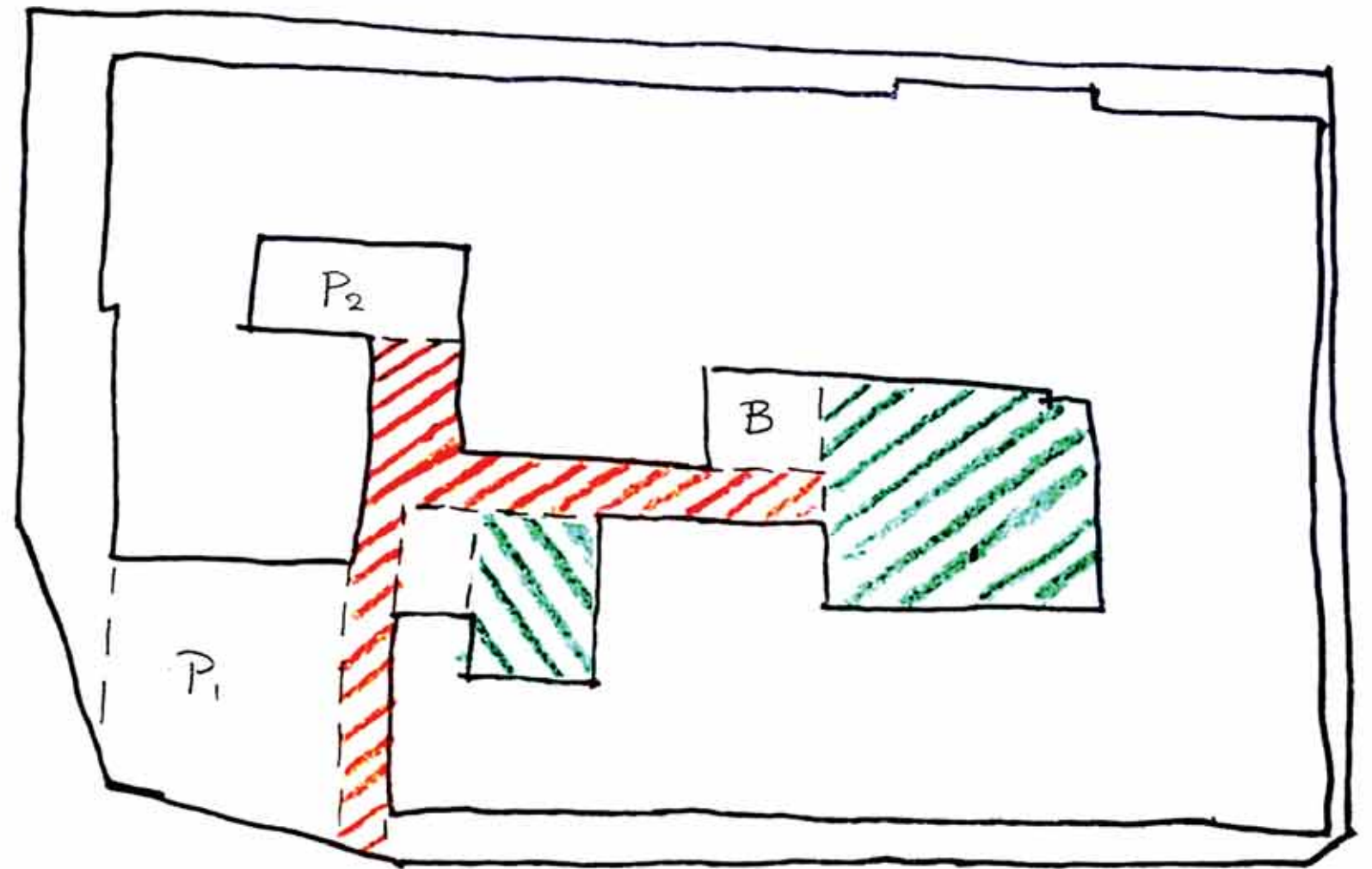
Πρόταση 1  
Ήγρια παρέμβαση\_Ιδιωτική αυλή






Η πρώτη πρόταση επιλέγει τον ακάλυπτο χώρο του οικοδομικού τετραγώνου ανάμεσα στις οδούς θραυβούλου και Σηρραγγείου στο πλαίσιο μιας λύσης με ιδιωτική αναφορά.

**Ιδιωτικός υπαίθριος χώρος εκτόνωσης**




$P_1$  Δημιουργία ιδιωτικού χώρου στάθμευσης για του κατοίκους της γειτονίας

$P_2$  Δευτερεύων χώρος στάθμευσης για μοτοσικλέτες και ποδήλατα

 Υπαίθριος χώρος αναψυχής για τους κατοίκους του τετραγώνου συνολικά

$B$  Χώρος για μπάρμπεκιου κοινόχρηστο από το σύνολο των κατοίκων

 Δημιουργία κοινόχρηστης παιδικής χαράς για τα μικρά παιδιά

 Χώρος κίνησης ο οποίος ενοποιεί τις υπάρχουσες χρήσεις

Ο επαναπροσδιορισμός του ακάλυπτου



Με τη συγκεκριμένη πρόταση ο κάθε ακάλυπτος ξεχωριστά θα αποτελεί ένα χώρο ενοποίησης και συνεύρεσης μεταξύ των κατοίκων του εκάστοτε τετραγώνου. Ακόμη, ο χώρος αυτός θα αποτελεί μια αναπνοή και μία διαφυγή από τους ρυθμούς της πόλης για τους κατοίκους. Επιπρόσθετα, αυτή η συλλογική εκτόνωση στα πλαίσια τη γειτονία θα αποτελεί αφορμή για διάφορες εθελοντικού τύπου δράσεις μεταξύ των κατοίκων. Τέλος, ο σχεδιασμός μιας παιδικής χαράς διαμορφώνει έναν προστατευμένο χώρο παιχνιδιού για τα μικρά παιδιά.

**Ιδιωτικός υπαίθριος χώρος εκτόνωσης**



Προοπτικό στιγμιότυπο της πρότασης του ιδιωτικού χώρου εκτόνωσης

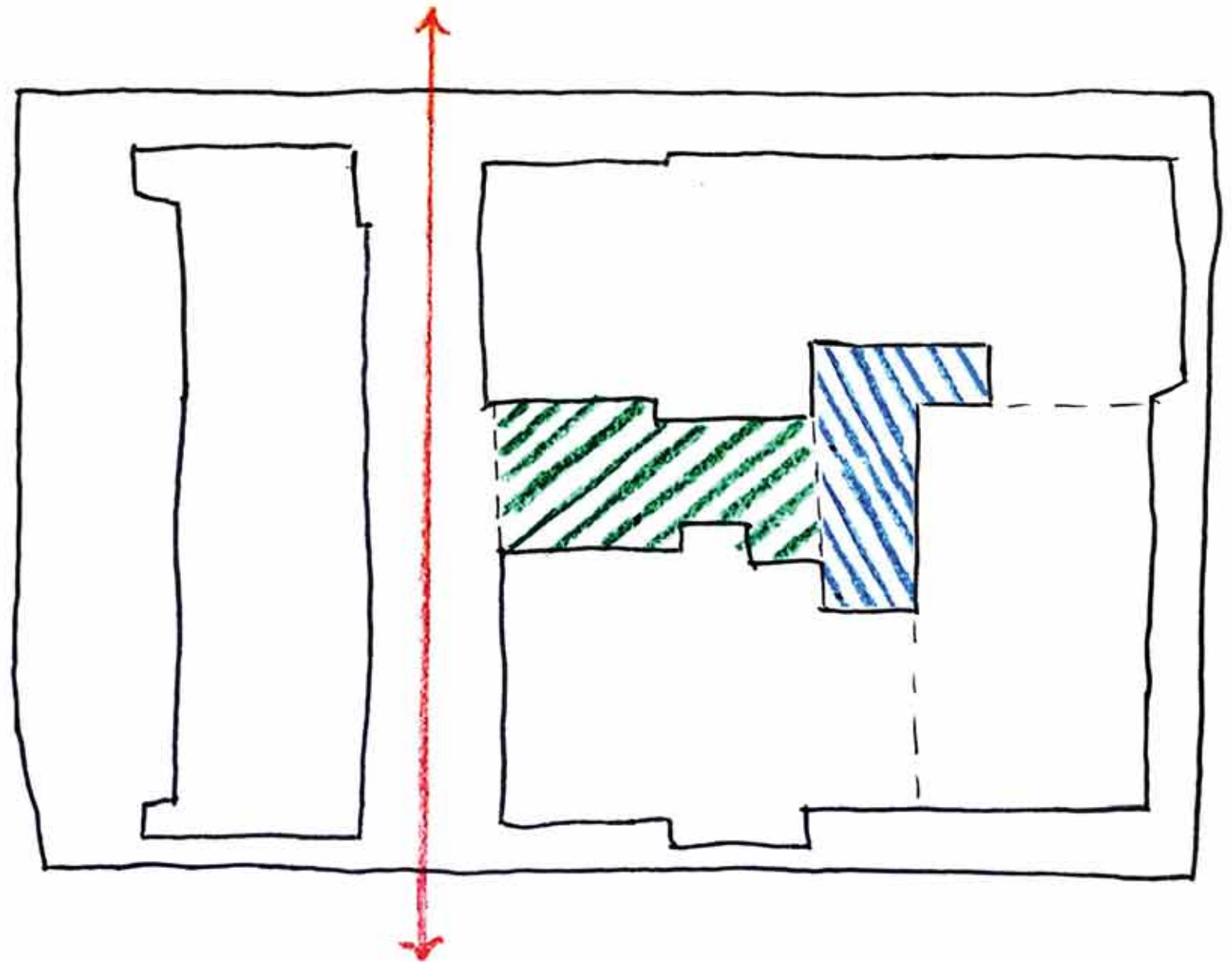
## Ιδιωτικός υπαίθριος χώρος εκτόνωσης



Η δεύτερη πρόταση ορίζεται χωρικά στο οικοδομικό τετράγωνο βορειοδυτικά της πλατείας Τερψιθέας και η λύση θα αντιμετωπιστεί πολεοδομικά ως δημόσιο πέρασμα.

**Δημόσιο πέρασμα**





Χάραξη εγκάρσιας πορείας μέσα από τον ακάλυπτο όπισθεν του εμπορικού



Δημιουργία υπαίθριας δημόσιας πλατείας όπου εκτονώνονται όλες η χρήσεις



Νέος χώρος εκτόνωσης για τον Οίκο Ναύτου

Δημόσιο πέρασμα



Ο νέος αυτός χώρος θα μετατραπεί από έναν απλό ακάλυπτο σε μια πράσινη πλατεία, πιο ιδιωτική από την πλατεία Τερψιθέας, με αναφορά στα κτίσματα που την περιβάλλουν. Η νέα αυτή πλατεία θα έχει δημόσιο χαρακτήρα και θα αξιοποιείται από διάφορες ομάδες ανθρώπων αλλά σε μικρότερη κλίμακα. Επίσης, ο χώρος αυτός θα αποτελεί διέξοδο από τη πραγματικότητα της πόλης και του αστικού ιστού τόσο για τους κατοίκους και τους εργαζόμενους όσο και για τους περαστικούς. Ακόμη προτείνεται μία λύση η οποία θα αποτελεί δίοδο επικοινωνίας ανάμεσα στην πλατεία και τον πεζόδρομο. Τέλος, ο ακάλυπτος θα έχει και εμπορικό χαρακτήρα καθώς θα χρησιμοποιείται τόσο από τις καφετέριες της πλατείας ως πίσω αυλή όσο και από το εμπορικό κέντρο.

## Δημόσιο πέρασμα



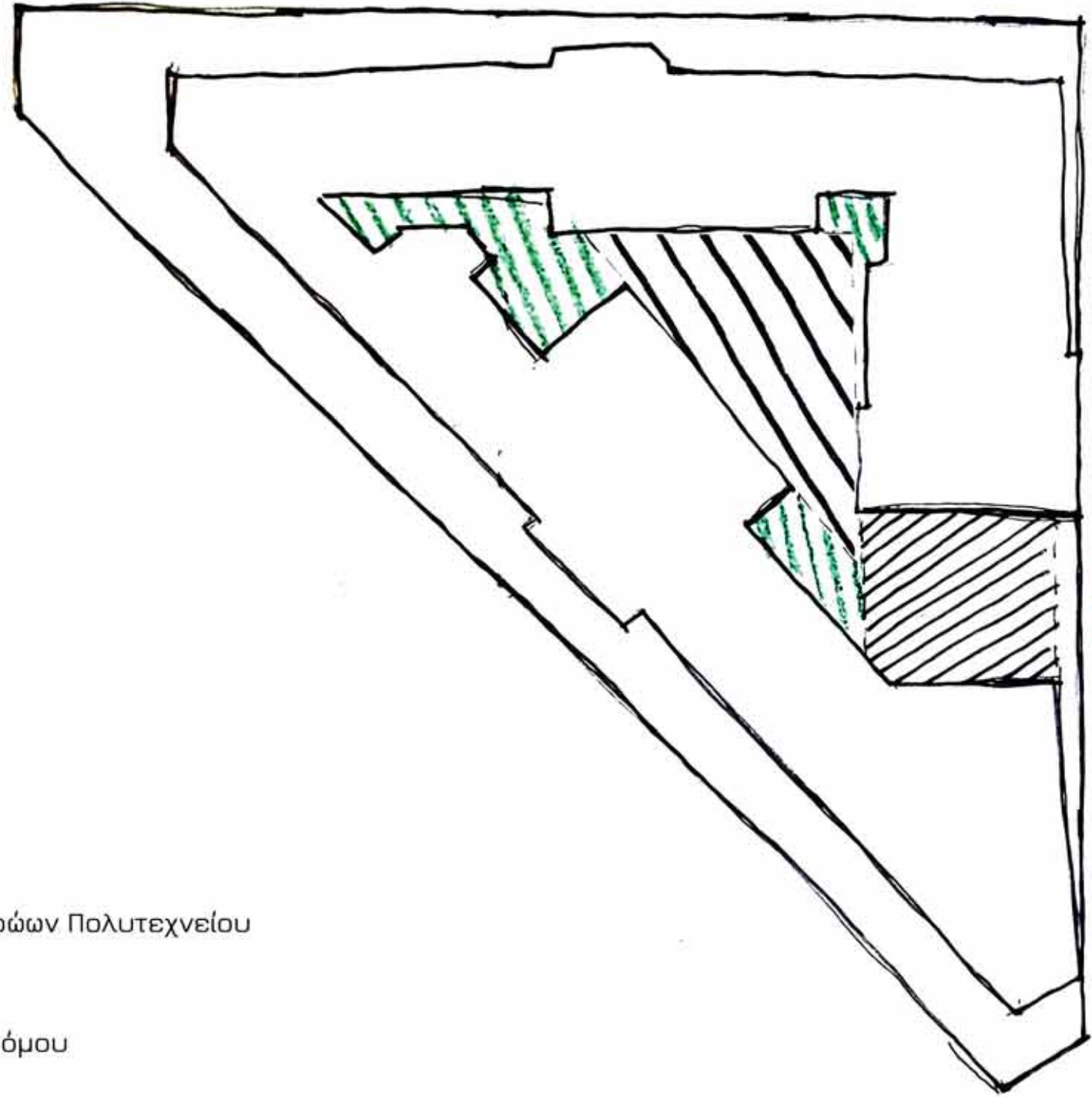
Προοπτικό στιγμιότυπο της πρότασης του δημοσίου περάσματος

## Δημόσιο πέρασμα



Τρίτη επιλογή, το "τρίγωνο" στο άκρον της Ηρώων Πολυτεχνείου, μια λύση με δημόσιο χαρακτήρα όπως είναι ο θερινός κινηματογράφος

θερινός κινηματογράφος



Κατεδάφιση εγκαταλελειμμένης αποθήκης στο μέτωπο της Ηρώων Πολυτεχνείου



Δημόσια είσοδος στον ακάλυπτο χώρο από το επίπεδο του δρόμου



Δημιουργία περιμετρικής φύτευσης με αναρριχώμενα



Σχεδιασμός ενός υπαίθριου κινηματογράφου στο μέσο του ακαλύπτου

Θερινός κινηματογράφος



Η πρόταση ορίζει μια νέα μορφή ακάλυπτου χώρου, ανοιχτού προς την πόλη με δημόσιο χαρακτήρα παρά την ύπαρξη πολυκατοικιών γύρω του. Η εμπορική εκμετάλλευση του ακάλυπτου μπορεί να αποτελέσει κέρδος για τους κατοίκους και την ευρύτερη περιοχή. Προτείνεται η δημιουργία υπαίθριου κινηματογράφου στον ακάλυπτο χώρο καθώς και η φύτευση των περιμετρικών "κενών" με αποτέλεσμα την τριγωνική γεωμετρικοποίηση του χώρου. Επιπροσθέτως τοποθετείται κατακόρυφη φύτευση ώστε να κατακλύσει το κάθετο επίπεδο με στόχο τη συνεχή οπτική πρόσβαση του κατοίκου της πολυκατοικίας στο δημόσιο πράσινο. Τέλος δίνεται η προοπτική για πολιτιστικές δράσεις στο νέο αυτό χώρο ( παραστάσεις, προβολές ταινιών και ντοκιμαντέρ ).

## Θερινός κινηματογράφος



Προοπτικό στιγμιότυπο της πρότασης του θερινού κινηματογράφου

## Θερινός κινηματογράφος