



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΔΠΜΣ: ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ-ΣΧΕΔΙΑΜΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ Β "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ-ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"

Περιβαλλοντικές συνιστώσες του σχεδιασμού και της οικιστικής ανάπτυξης

Αστικό παράκτιο μέτωπο_ Η σχέση της πόλης με την θάλασσα
Μελέτη περίπτωσης Νέο φάληρο

Σπουδάστρια
Κατσαφάδου Μαρία

Διδάσκοντες
Κωνσταντίνος Βουρέκας
Δημήτρης Μπαλαμπανίδης
Λουκάς Τριάντης
Ελένη Χανιώτου
Ιωάννης Πολύζος

Φεβρουάριος 2019

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Εισαγωγή.....	3
1.1. Σκοπός της εργασίας.....	3
1.2. Μεθοδολογικά βήματα.....	3
2. Παράκτιο Αστικό Μέτωπο.....	4
3. Φαληρικός Όρμος.....	5
3.1. Σχέση με τα μητροπολιτικά κέντρα Αθήνας_ Πειραιά_ Ελληνικού.....	5
3.2. Οριοθέτηση_ Συνορεύοντες Δήμοι.....	5
3.3. Ιστορική εξέλιξη Φαληρικού Όρμου.....	7
3.4. Κρίσιμες χρονικές περιόδους_ Θεσμικό πλαίσιο.....	7
4. Νέο Φάληρο.....	11
4.1. Ιστορικά στοιχεία της περιοχής.....	12
4.1.1. Κτίρια και υποδομές.....	12
4.1.2. Η Belle Epoque του Νέου Φαλήρου.....	13
4.1.2.1. Σημαντικές χρονικές αναφορές.....	13
4.1.3. Η Σούδα του Νέου Φαλήρου_ Βιομηχανική Ζώνη.....	14
4.2. Σημεία ενδιαφέροντος.....	15
4.3. Υφιστάμενη κατάσταση περιοχή μελέτης.....	16
4.3.1. Θεσμικό πλαίσιο.....	16
4.3.2. Ανάπλαση Φαληρικού όρμου.....	17
4.3.3. Υφιστάμενη κατάσταση Νέου Φαλήρου.....	18
4.3.4. Συμπεράσματα_ Ερωτήματα.....	18
Βιβλιογραφία.....	19

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1. Σκοπός της εργασίας

Η παρούσα εργασία, αναγνωρίζοντας τη μεγάλη σημασία των παραλιακών μετώπων ως στοιχείων συγκρότησης της κοινωνικής και αστικής ταυτότητας των πόλεων αλλά και της οικονομικής τους ανάπτυξης, επιχειρεί να σκιαγραφήσει το θαλάσσιο μέτωπο ως αξιοσημείωτο στοιχείο της φυσιογνωμίας της πόλης. Προσεγγίζοντας την περιοχή του Νέου Φαλήρου από ιστορική και πολεοδομική σκοπιά, παρουσιάζονται οι λόγοι που η σχέση της πόλης με τη θάλασσα άρχισε να εξασθενεί.

Σε αυτή την περίπτωση μελέτης, κατανοήθηκε η αξία του θαλάσσιου μετώπου, ως προς τη συγκρότηση της αστικής ταυτότητας της πόλης αλλά και ως παράγοντας της οικονομικής, κοινωνικής και περιβαλλοντικής της αναδιαμόρφωσης. Στο πλαίσιο αυτής της αναγνώρισης, επιχειρείται η επαναδιαπραγμάτευση της σχέσης ανάμεσα στην πόλη και τη θάλασσα μέσα από τις εστιασμένες παρεμβάσεις που γίνονται στον Φαληρικό όρμο. Τέλος, παρουσιάζονται οι γενικοί στόχοι και οι τάσεις των αναπλάσεων στο αστικό παραλιακό μέτωπο του Φαλήρου.

1.2. Μεθοδολογικά βήματα

Η εργασία βασίζεται κυρίως στη θεωρητική προσέγγιση του θέματος. Διευκρινήσεις που σχετίζονται με το εννοιολογικό πλαίσιο των παράκτιων μετώπων και στοιχεία που περιγράφουν την ευρύτερη περιοχή του Φαληρικού Όρμου.

Έπειτα ακολουθεί η αναγνώριση της ευρύτερης περιοχής σε συνδιασμό με το θεσμικό πλαίσιο και το πως αναφέρεται για την περιοχή. Ακολουθεί η αναγνώριση της περιοχής μελέτης, το Νέο Φάληρο με ιστορικές αναφορές και έρευνα πεδίου. Παράλληλα γίνεται αναφορά στο θεσμικό πλαίσιο και το πως περιλαμβάνει τη συγκεκριμένη περιοχή στον γενικό σχεδιασμό.

Τέλος παρουσιάζονται συμπεράσματα και ερωτήματα που προκύπτουν από τη συνολική διαδρομή της εργασίας και από την έρευνα πεδίου στην περιοχή μελέτης.



Εικόνα 1, Φαληρικό Όρμος

2. ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΣΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ

Οι παράκτιες περιοχές είναι σε παγκόσμια κλίμακα οι πιο σημαντικές και οι πιο εντατικά αξιοποιήσιμες εκτάσεις από τους ανθρώπους, γεγονός που καθιστά τις περιοχές αυτές ιδιαίτερα ευάλωτες και απαιτείται προσοχή στη διαχείρισή τους.

Στις μέρες μας υπολογίζεται ότι σε ολόκληρο τον κόσμο ο αριθμός των κατοίκων των παράκτιων περιοχών είναι ισοδύναμος με τον συνολικό πληθυσμό της γης κατά την δεκαετία του 1950 και ότι περίπου το 60% του πληθυσμού της γης έχει εγκατασταθεί σε μια ζώνη που εκτείνεται σε βάθος 60 χλμ. από την ακτογραμμή.

Με τον όρο παράκτιο αστικό μέτωπο ή όπως συνηθίζεται διεθνώς να αποκαλείται, με τον αγγλικό όρο, “waterfront” εννοούμε την επαφή του νερού με τον αστικό ιστό, την επαφή του νερού με πόλεις και κωμοπόλεις κάθε μεγέθους. Διευρύνοντας την έννοια όμως του “waterfront”- του παράκτιου μετώπου, δε σημαίνει μόνο την άκρη του νερού, το όριο μεταξύ στεριάς και θάλασσας, αλλά περιλαμβάνει και περιοχές που δε συνδέονται άμεσα με το νερό αλλά είναι συνδεδεμένες με αυτό οπτικά, ιστορικά, εννοιολογικά, είτε αποτελούν μέρος ενός ευρύτερου σχεδίου.

Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Παράκτιο Χώρο και τα Νησιά και Στρατηγική Μελέτη των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού, «Ως παράκτια ζώνη ορίζεται ο γεωμορφολογικός χώρος εκατέρωθεν της ακτογραμμής, όπου εκδηλώνεται διαδραστικά η σχέση μεταξύ του θαλάσσιου και του χερσαίου τμήματος, μέσω των σύνθετων οικολογικών συστημάτων που περιλαμβάνουν βιοτικές και αβιοτικές συνιστώσες. Πρόκειται για μία μεταβατική ζώνη μεταβλητού πλάτους που αποτελεί ταυτόχρονα ζωτικό χώρο ανθρώπινων κοινωνιών και κοινωνικό-οικονομικών δραστηριοτήτων. Αναφορικά με την οριοθέτηση της Παράκτιας Ζώνης προτείνεται να γίνεται με βάση τα όρια των ΟΤΑ και το χερσαίο όριο της να μην υπερβαίνει τα 5000μ. απόσταση από την ακτογραμμή. Το θαλάσσιο όριο προτείνεται να είναι η ισοβαθής των 50μ. Σε ορισμένες περιπτώσεις η Παράκτια Ζώνη μπορεί να επεκτείνεται ανάλογα με τις ιδιαίτερες τοπικές ανάγκες οικολογικής φύσεως».



Εικόνα 2, Φάληρο

3. Φαληρικός Όρμος

3.1. Σχέση με τα μητροπολιτικά κέντρα Αθήνας_ Πειραιά_ Ελληνικού

Ο φαληρικός όρμος αποτελεί μοναδικό κομμάτι της δημόσιας γης, το οποίο βρίσκεται 6 χλμ. νότια του κέντρου της Αθήνας και καλύπτει επιφάνεια 770 στρ. Η γεωγραφική του θέση είναι από τις πιο προνομιούχες στο νομό Αττικής και βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από το λιμάνι του Πειραιά και το Ελληνικό. Το συνολικό μήκος που διατρέχει το παραλιακό μέτωπο είναι στα 2,5 χλμ. και το πλάτος του κυμαίνεται από τα 25-900 μ. Επίσης το παραλιακό του μέτωπο εκτείνεται από το Μικρολίμανο μέχρι τη μαρίνα του Φλοίσβου, αποτελώντας μια επιμέρους ενότητα του θαλάσσιου μετώπου της Αττικής προς το Σαρωνικό κόλπο.



Χάρτης 1, Πηγή: <https://portnet.gr/>

3.2. Οριοθέτηση_ Συνορεύοντες Δήμοι

Η παράκτια περιοχή του Φαληρικού Όρμου είναι από το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας στο Νέο Φάληρο μέχρι τη Μαρίνα Φλοίσβου στο Παλαιό Φάληρο, συμπεριλαμβανομένης και της περιοχής του παλαιού Ιπποδρόμου στην Καλλιθέα.

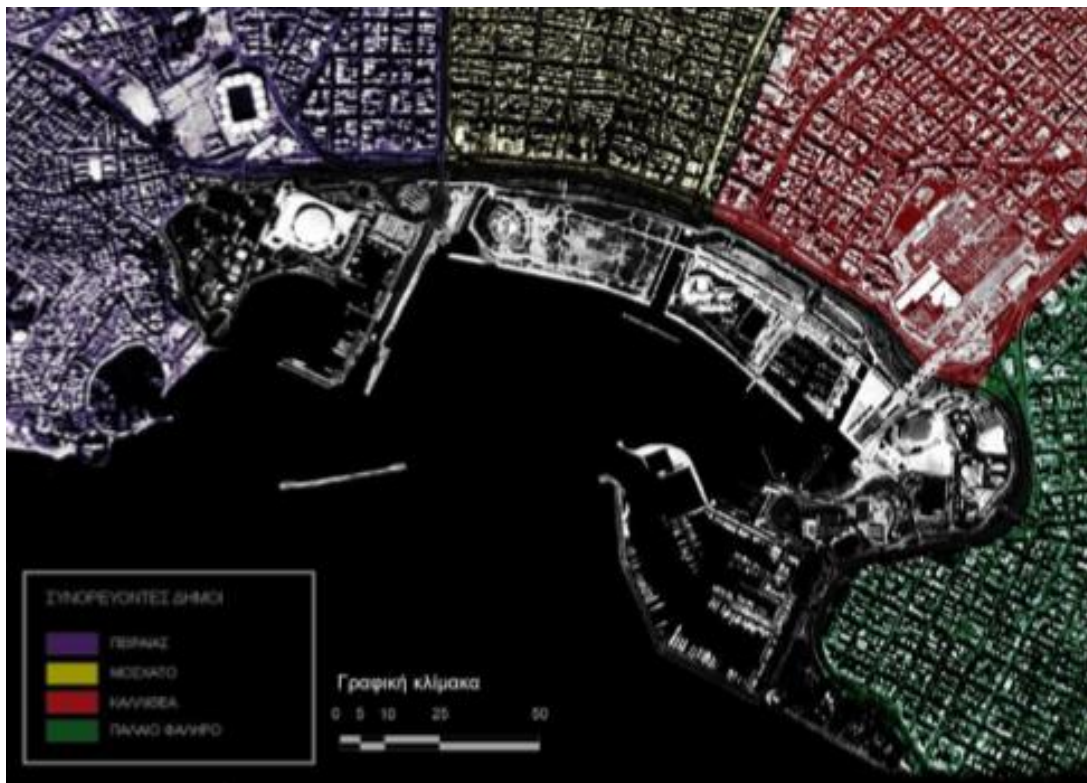
Οι συνορεύοντες δήμοι με κατεύθυνση από τη Δύση προς την Ανατολή, είναι ο δήμος του Πειραιά, του Μοσχάτου, της Καλλιθέας και του Παλαιού Φαλήρου. Συγκεκριμένα, το Νέο Φάληρο είναι συνοικία του Πειραιά, στην αρχή της περιοχής του Φαληρικού όρμου. Τα όρια της ξεκινούν από τον Ιερό Ναό της Μυρτιώτισσας, κοντά στο Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας, και καταλήγουν στον Κηφισό ποταμό. Συνορεύει ανατολικά με το δήμο Μοσχάτου, βόρεια με τον δήμο Αγίου Ιωάννη Ρέντη, ενώ δυτικά αποτελεί συνέχεια του Πειραιά.

Ο Δήμος του Μοσχάτου οροθετείται από τον ποταμό Κηφισό δυτικά και από τον Ιλισό ανατολικά. Το βόρειο τμήμα του διασχίζουν οι γραμμές του ΗΣΑΠ και η οδός Πειραιώς που το χωρίζουν από τη βιομηχανική περιοχή του (Βι.Πε).

Η Καλλιθέα οροθετείται από τον ποταμό Ιλισό δυτικά (σύνορα στους δήμους Ταύρου και Μοσχάτου) μέχρι τη λεωφόρο Συγγρού ανατολικά (σύνορα στους δήμους Νέας Σμύρνης και Παλαιού Φαλήρου).

Ο Δήμος του Παλαιού Φαλήρου συνορεύει δυτικά με το δήμο της Καλλιθέας, ανατολικά με τους δήμους της Νέας Σμύρνης και του Αγίου Δημητρίου και νότια με το δήμο του Αλίμου. Η Λεωφόρος Συγγρού και το ρέμα της Πικροδάφνης αποτελούν τα δυτικά και ανατολικά όριά του δήμου αντίστοιχα.

Χαρακτηριστικά στοιχεία της περιοχής είναι τα δύο μεγάλα ποτάμια του Ιλισού και του Κηφισού και η Λεωφόρος Ποσειδώνος που αποτελεί ουσιαστικά ένα φράγμα μεταξύ της παράκτιας ζώνης και της πόλης.



Χάρτης 2, Πηγή: <https://portnet.gr/>

3.3. Ιστορική εξέλιξη Φαληρικού Όρμου

Η δημιουργία του Νέου Φαλήρου και του σιδηροδρομικού σταθμού στην ίδια περιοχή, η κατασκευή της λεωφόρου Συγγρού το 1904 και η γραμμή του τροχιόδρομου κατά μήκος της ακτής, αποτελούν ουσιαστικά τα πρώτα βήματα για την αστικοποίηση της παράκτιας ζώνης. Κατασκευές όπως ο Ιππόδρομος (1925) και το μικρό αεροδρόμιο (1927-1938) στο Δέλτα Φαλήρου, αποτέλεσαν έναν παράκτιο πόλο υπερτοπικής σημασίας. Όσον αφορά τη δόμηση, μέχρι τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, η περιοχή χαρακτηριζόταν από την ύπαρξη αραιής και χαμηλής δόμησης και αποτελούσε κυρίως ζώνη παραθερισμού.

Τη μεταπολεμική περίοδο η πόλη αρχίζει να αποστασιοποιείται από την θάλασσα. Χαρακτηριστικό της συγκεκριμένης περιόδου είναι η πύκνωση του αστικού ιστού στους παραθαλάσσιους δήμους και η συγκρότηση ενός ευδιάκριτου αστικού μετώπου, κατά μήκος της παραλιακής λεωφόρου. Οι εκτεταμένες επιχωματώσεις από το Νέο Φάληρο έως το Φαληρικό Όρμο, η δημιουργία της υπερυψωμένης λεωφόρου Ποσειδώνος, το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας και η μαρίνα του Φλοίσβου, που πραγματοποιήθηκαν μέσα στο πλαίσιο ενός προγράμματος αξιοποίησης της περιοχής του Φαλήρου του ΕΟΤ, είχαν σαν αποτέλεσμα τη ριζική αλλαγή του τοπίου.

3.4. Κρίσιμες χρονικές περίοδοι_ Θεσμικό πλαίσιο

- 1855-1920: εμφανίζονται οι πρώτες εξοχικές κατοικίες, τα πρώτα ξενοδοχεία, ο σιδηρόδρομος, το ποδηλατοδρόμιο, τα θαλάσσια λουτρά
- 1920-1940: αρχίζει η υποβάθμιση και αρχίζουν να δημιουργούνται οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις επί της οδού Πειραιώς
- Δεκαετίες 60 -70: το μπάζωμα της παραλίας (1969) και η κατασκευή της υπερυψωμένης λεωφόρου Ποσειδώνος (1979)
- 1985: το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας και το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας (ΡΣΑ 83,Ν.1515/85) που καθορίζει το σχεδιασμό της ευρύτερης περιοχής του Φαληρικού Όρμου ως υπερτοπικό πόλο αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών που εξυπηρετούν ολόκληρη την πόλη.
- 1997-2004: ανάληψη των Ολυμπιακών αγώνων της Αθήνας (1997), ανάπλαση – σχεδιασμός δύο φάσεων, είναι η πρώτη φάση κατά την οποία ολοκληρώνεται η μελέτη των κτιριακών εγκαταστάσεων τριών αγωνισμάτων (Beach volley, handball και Tae Kwon Do)
- 2005-σήμερα: μετά-ολυμπιακή περίοδος, ανεύρεση τρόπου αξιοποίησης των ολυμπιακών εγκαταστάσεων, Ν.3785/2009 απόφαση δημιουργίας του ΚΠΙΣΝ στον παλαιό χώρο του Ιπποδρόμου στο Δέλτα Φαλήρου, Ν.3843/2010 για την ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου όπου αντιμετωπίζεται ως ενιαίο σύνολο με το ΚΠΙΣΝ, ζητήματα έργων υποδομής όπως είναι τα αντιπλημμυρικά έργα, νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας (Ν.4277/14) δίνει τις βασικές κατευθύνσεις σχεδιασμού του Φαληρικού Όρμου εντάσσοντας τον στους Αναπτυξιακούς άξονες μητροπολιτικής ακτινοβολίας, στα Μητροπολιτικά Πάρκα και στους Υγρότοπους της Αττικής



Εικόνα 3 , Φωτογραφία εποχής



Εικόνα 4, Φάληρο 1890



Εικόνα 5, Λεωφόρος Ποσειδώνος



Ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου_ Ολυμπιακή φάση

α. Κεντρική Ζώνη Εσπλανάδας – Πλατεία Νερού β. Ζώνη Δέλτα (Handall - Tae Kwon Do)

γ. Ζώνη Ναυταθλητικού Λιμένα

δ. Ζώνη Beach Volley

Χάρτης 3, Πηγή: <https://www.ypodomes.com>



Ανάπλαση Φαληρικού Όρμου_ Μετά – Ολυμπιακή φάση

α. Κεντρική Ζώνη Εσπλανάδας β. Ζώνη Δέλτα (κλειστό γυμναστήριο πολλαπλών δραστηριοτήτων)

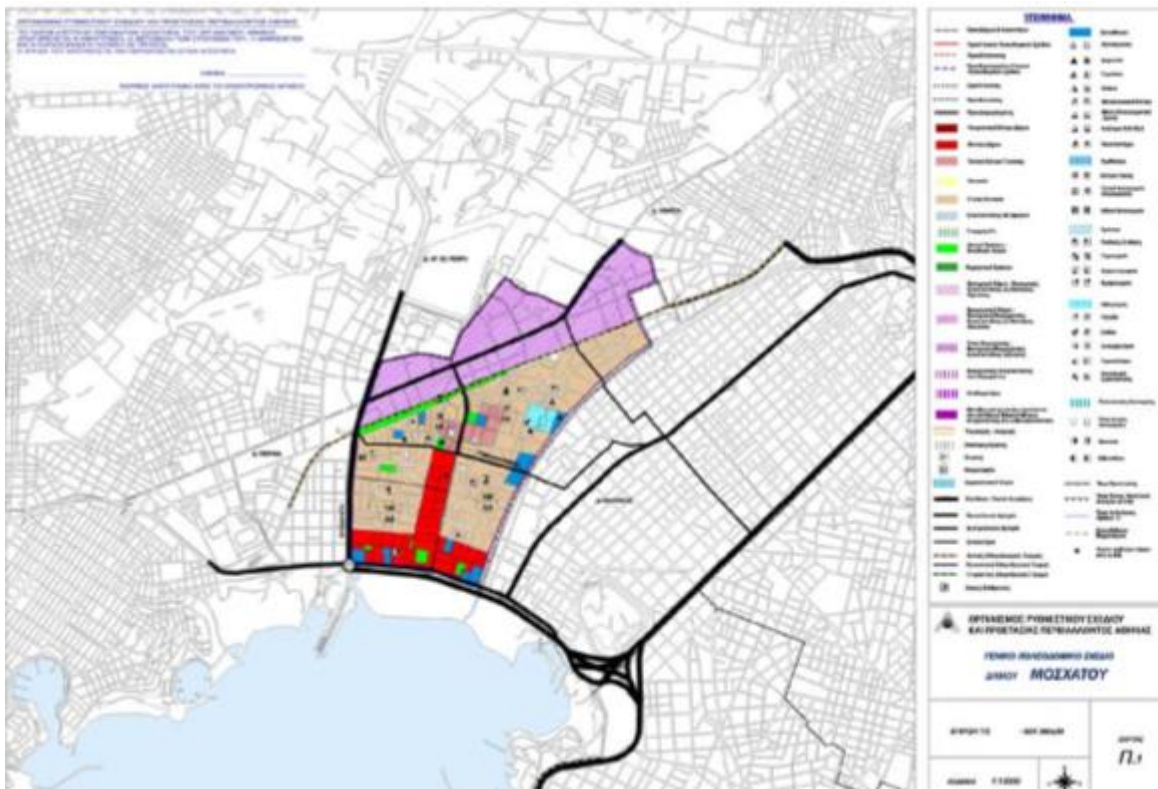
γ. Ζώνη Ναυταθλητικού Λιμένα

δ. Ζώνη Υπαίθριου Αμφιθέατρου

ε. Οικολογικό Πάρκο

ζ. Γραμμικό Πάρκο και Κανάλι

Χάρτης 4, Πηγή; <https://www.ypodomes.com>

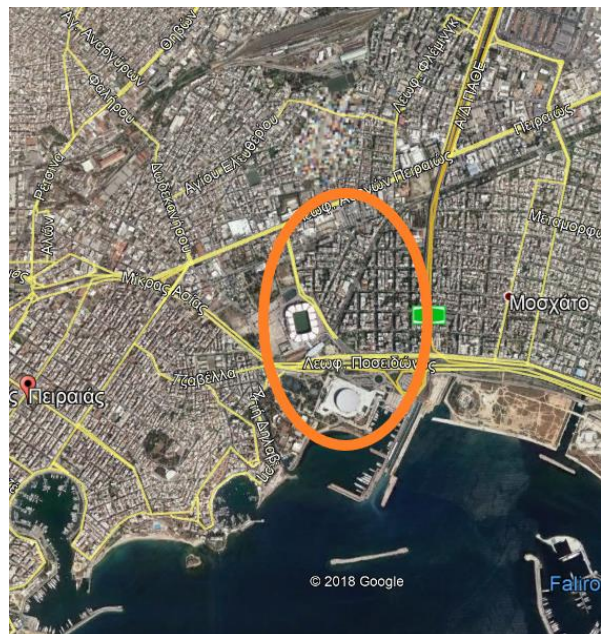


Χάρτης 7, ΓΠΣ Μοσχάτου, Πηγή: <http://www.arch.ntua.gr/>

4. ΝΕΟ ΦΑΛΗΡΟ

Το Νέο Φάληρο είναι συνοικία του Πειραιά στην αρχή της περιοχής του Φαληρικού όρμου. Τα όρια της ξεκινούν από τον Ιερό Ναό Παναγίας Μυρτιδιώτισσας και τελειώνουν στον Κηφισό ποταμό, ενώ συνορεύει ανατολικά με το δήμο Μοσχάτου και βόρεια με τον δήμο Αγίου Ιωάννη Ρέντη. Η συνοικία του Νέου Φαλήρου άρχισε να δημιουργείται κατά τη δεκαετία του 1850-1860.

Πρώτος οικιστής του Νέου Φαλήρου φέρεται να ήταν ο Γιαννόπουλος, του οποίου η οικία βρισκόταν στο οικόπεδο όπου μετέπειτα οικοδομήθηκε το Ξενοδοχείο «Ακταίον» και σήμερα υφίσταται συγκρότημα πολυκατοικιών και το νοσοκομείο Metropolitan.



Χάρτης 8, Πηγή: Ιδία επεξεργασία

4.1. Ιστορικά στοιχεία της περιοχής

4.1.1. Κτίρια και υποδομές

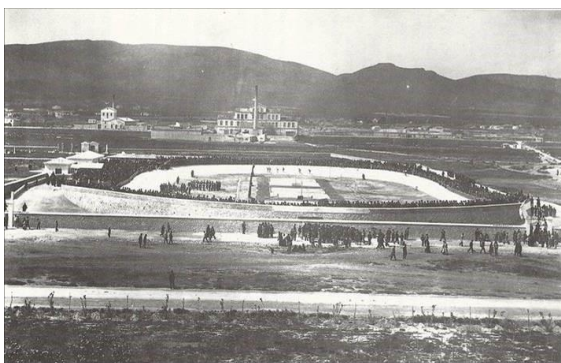
- Η Εταιρία Σιδηροδρόμων Αθηνών-Πειραιώς ανέλαβε τη δημιουργία του σιδηροδρομικού σταθμού και των βοηθητικών εγκαταστάσεων στα τέλη της δεκαετίας του 1860.
- Σπουδαία κτίρια ανεγέρθηκαν όπως είναι το Μέγα Ξενοδοχείον του Σταθμού, το Ξενοδοχείο Ακταίων, το Θέατρο του Φαλήρου και πολλές ιδιωτικές οικίες-επαύλεις προς πώληση και εκμίσθωση.
- Εκτός του σιδηροδρομικού σταθμού, κατασκευάστηκε ο παραθαλάσσιος περίπατος, αναμορφώθηκαν τα υπάρχοντα θαλάσσια λουτρά, ενώ αργότερα κατασκευάστηκε η εξέδρα του Νέου Φαλήρου (1891).
- Το Νέο Φάληρο αποτελούσε την πρώτη λουτρόπολη της Αθήνας που συνδεόταν με γραμμή τραμ.
- Για τις ανάγκες των πρώτων σύγχρονων Ολυμπιακών Αγώνων του 1896 κατασκευάστηκε το ποδηλατοδρόμιο (1895), στη θέση του οποίου βρίσκεται σήμερα το Γήπεδο Καραϊσκάκης.
- Στις αρχές του 20ού αιώνα λειτούργησε για πρώτη φορά ο Ατμό-ηλεκτρικός Σταθμός (ΑΗΣ) της περιοχής.



Εικόνα 6, Παραλιακό μέτωπο



Εικόνα 7, Σιδηροδρομικός σταθμός



Εικόνα 8, Ποδηλατοδρόμιο



Εικόνα 9, Ξενοδοχείο Ακταίων

4.1.2. Η Belle Epoque του Νέου Φαλήρου

Το προάστιο του Νέου Φαλήρου γνώρισε μεγάλη ανάπτυξη και καθιερώθηκε ως κοσμικό σημείο αναφοράς για την "καλή κοινωνία" της Αθήνας και του Πειραιά αλλά και για πλήθος επισκεπτών και τουριστών.

Ξενοδοχεία, εστιατόρια, θεάματα, χοροί, πολιτιστικά δρώμενα και πλήθος άλλων εκδηλώσεων λάμβαναν χώρα στο δημοφιλές προάστιο, το οποίο προτιμούσαν για τη διαμονή τους γνωστοί πολιτικοί και στρατιωτικοί παράγοντες, πρέσβεις, πλούσιοι αστοί, βιομήχανοι και πολλοί άνθρωποι των τεχνών και των γραμμάτων.

Η επονομαζόμενη Belle Epoque ή «Όμορφη Εποχή» του Νέου Φαλήρου κράτησε μέχρι τις αρχές του 20ού αιώνα, ενώ η περίοδος παρακμής ξεκίνησε κατά τον Μεσοπόλεμο.

Χρονική τομή στη σταδιακή αξιοποίηση της περιοχής στάθηκε το έτος 1905, με την δημιουργία του νέου σιδηροδρόμου, που λειτούργησε με ηλεκτρική ενέργεια από Αγγλική εταιρεία, ο οποίος θα ένωνε την Αθήνα με τον Πειραιά μέσω Νέου Φαλήρου. Παρακάτω γίνονται κάποιες χρονικές αναφορές, που μαρτυρούν την περίφημη χρυσή περίοδο του Νέου Φαλήρου.

Σημαντικές χρονικές αναφορές:

- 1853_ Ξεκινά η πρώτη οργανωμένη ανοικοδόμηση του Νέου Φαλήρου με την κατασκευή του Ξενοδοχείου Χαϊ Λάϊφ.
- 1869_ Πραγματοποιούνται τα εγκαίνια του ατμοκίνητου σιδηροδρόμου Αθηνών – Πειραιώς.
- 1875_ Πρώτος οικιστής φέρεται να είναι ο κτηματίας Κώστας Γιαννόπουλος. Ακολουθούν οικίες αρκετών σημαντικών προσώπων όπως είναι η οικία του Θρασύβουλου Ζαΐμη (ως θερινή κατοικία) και η οικία Παράσχη που χρησιμοποιείτο ως θερινή κατοικία του Βασιλέως Γεωργίου Β΄. Το ίδιο έτος φαίνεται ότι ξεκινά και η λειτουργία του Ξενοδοχείου Grand Hotel (το Μέγα Ξενοδοχείον του Σταθμού).
- 1885_ Ιδρύεται ο όμιλος Ερετών Νέου Φαλήρου (κωπηλατικό σωματείο). Το ίδιο έτος ξεκινούν να κατασκευάζονται αρκετά έργα όπως είναι το Ξενοδοχείο Ακταίων, η Μεγάλη Εξέδρα Θαλασσίου περιπάτου, το περίφημο λιθόκτιστο θεατράκι (γνωστό ως θεατράκι Ε.Η.Σ., έργο του Τσίλερ) και η Ταραντέλα.
- 1895_ Εν όψει των Α΄ Ολυμπιακών Αγώνων η Εταιρεία Σιδηροδρόμων παραχωρεί μια μεγάλη έκταση για την κατασκευή του γνωστού Ποδηλατοδρομίου.
- 1902_ Ιδρύεται Δημοτικό Σχολείο Αρρένων και υπάρχει ο Κωπηλατικός Ναυτικός Όμιλος Νέου Φαλήρου.
- 1903_ Ολοκληρώνεται η κατασκευή του Ξενοδοχείου Ακταίων, ένα από τα ωραιότερα Ξενοδοχεία των Βαλκανίων.
- 1924_ Υπάρχουν ήδη ναυτοπρόσκοποι.



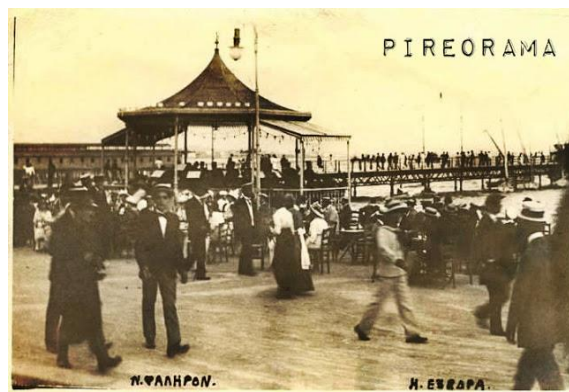
Εικόνα 10, Παράκτιο μέτωπο Ν. Φαλήρου



Εικόνα11 , Θέατρο Ν. Φαλήρου



Εικόνα 12, Grand Hotel



Εικόνα 13, Ταραντέλλα

4.1.3. Η Σούδα του Νέου Φαλήρου_ Βιομηχανική Ζώνη

Από τα μέσα του 19ου αιώνα, στη λεγόμενη Σούδα - Βιομηχανική ζώνη του Νέου Φαλήρου, στα περίξ της λεωφόρου Αθηνών-Πειραιώς και πλησίον του ποδηλατοδρομίου, παρουσιάστηκε έντονη βιομηχανοποίηση. Το είδος των εργοστασιακών μονάδων ήταν κυρίως οινοπνευματοποιείες, σαπωνοποιείες και χρωματοουργεία.

Λόγω της έλλειψης του κατάλληλου αποχετευτικού συστήματος και της έντονης δραστηριότητας των εργοστασίων, πολύ γρήγορα δημιουργήθηκε έντονη δυσοσμία στην ευρύτερη περιοχή. Το γεγονός ότι τα απόβλητα των βιομηχανιών δεν αποθηκεύονταν έφερε σοβαρές επιπτώσεις τόσο στο περιβάλλον όσο και στην υγεία των κατοίκων (επιδημία ελώδους πυρετού, έτος 1908).

Το πρόβλημα αυτό αποτέλεσε αντικείμενο διαμάχης αρκετών ετών, με τον Τύπο της εποχής να παίρνει έντονη θέση απέναντι στο πρόβλημα. Το 1910, το κοσμικό προάστιο του Νέου Φαλήρου είχε χάσει ήδη από την αίγλη του καθώς το πρόβλημα των λυμάτων παρέμενε αρκετά σοβαρό, γεγονός που βοήθησε στην υποβάθμιση του.

Τέλος η εξυγίανση της περιοχής επιτεύχθηκε την μεταπολεμική περίοδο κατόπιν της έντονης επιμονής των κατοίκων για τη διευθέτηση του ζητήματος. Σημαντικό ρόλο έπαιξε και η διακοπή λειτουργίας αρκετών εργοστασίων, την ίδια εποχή, στην ευρύτερη περιοχή του Νέου Φαλήρου.

Σήμερα κατά μήκος της λεωφόρου Αθηνών-Πειραιώς και εντός των ορίων του Νέου Φαλήρου μπορεί κανείς να παρατηρήσει ακόμη τα εγκαταλελειμμένα βιομηχανικά κελύφη της άλλοτε μεγάλης χημικής βιομηχανίας των Χρωματουργείων Πειραιώς «ΧΡΩΠΕΙ», το παλιό οινοπνευματοποιείο «ΗΒΗ», καθώς και εργοστασιακές μονάδες εν λειτουργία όπως είναι η «ΕΛΑΪΣ», αλλά και εργοστάσια όπως είναι το Factory Outlet.



Χάρτης 9 , Σούδα_ Βιομηχανική Ζώνη, Πηγή: Ιδία επεξεργασία



Εικόνα 14, Αντλιοστάσιο Σούδας

4.2. Σημεία ενδιαφέροντος

Περπατώντας κάποιος την περιοχή μπορεί εύκολα να εισπράξει μηνύματα και προθέσεις που περνάει η πόλη, καθώς στην περίμετρο αλλά και στον πυρήνα της υπάρχουν σημεία ενδιαφέροντος που προσδίδουν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά στην περιοχή.

Το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας και η Λεωφόρος Ποσειδώνος αποτελούν σημαντικά στοιχεία αναφοράς για την περιοχή. Συγκεκριμένα στην αρχή της δεκαετίας του '70 η παραλία του Νέου Φαλήρου έτυχε μεγάλης διαμόρφωσης, με επιχωματώσεις σε όλο το μήκος της και δημιουργήθηκε η υπερυψωμένη παραλιακή λεωφόρος Ποσειδώνος. Η λεωφόρος άλλαξε την άλλοτε αμμώδη γραφική παραλία της και στο χώρο της ανεγέρθηκε το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας (ΣΕΦ).

Το γήπεδο ποδοσφαίρου "Γεώργιος Καραϊσκάκης" είναι άλλο ένα σημείο αναφοράς της περιοχής, τη θέση του οποίου κατείχε πρώτα το μέγα ποδηλατοδρόμιο για τις ανάγκες των πρώτων σύγχρονων Ολυμπιακών Αγώνων του 1896. Αργότερα μετατράπηκε σε στάδιο με την ονομασία "Γεώργιος Καραϊσκάκης", όπου και κατεδαφίστηκε με σκοπό την ανέγερση του σημερινού ποδοσφαιρικού γηπέδου "Γεώργιος Καραϊσκάκης", το οποίο εντάχθηκε στους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004.

Τέλος το Νέο Φάληρο πέρα από τα σύγχρονα οικοδομήματα του όπως είναι το νοσοκομείο Metropolitan, διακρίνεται για το πλούσιο κτιριακό του απόθεμα με κτίρια της άλλοτε χρυσής εποχής του. Συγκεκριμένα υπάρχουν αρκετά αναπαλαιωμένα νεοκλασικά κτήρια, οικίες - επαύλεις του 18ου και 19ου αιώνα αλλά και νεοκλασικά - αρχοντικά που δεν επιδέχονται κάποια χρήση για αρκετό διάστημα. Στο Φάληρο το 80% των σπιτιών είναι έργα του Τσίλερ.

4.3.2. Ανάπλαση Φαληρικού Όρμου

Η μελέτη του Renzo Piano βασίζεται στην ιδέα της επανασύνδεσης της πόλης με τη θάλασσα. Αυτό θα πραγματοποιηθεί με την κατάργηση της υπερυψωμένης λεωφόρου Ποσειδώνος από το ΣΕΦ μέχρι τον κόμβο της Ποσειδώνος και τη δημιουργία ενός νέου δρόμου ταχείας κυκλοφορίας, μήκους 2 χμλ, από τη Λεωφόρο Συγγρού έως την Εθνική Οδό.

Στο ύψος του Μοσχάτου και της Καλλιθέας θα κατασκευαστούν δύο μεγάλες ανισόπεδες διαβάσεις πεζών που θα προσφέρουν πρόσβαση στους πολίτες μέχρι τη θάλασσα. Οι διαβάσεις, που θα αποτελούν και δύο μικρά πάρκα πρασίνου, θα έχουν μήκος 300 μέτρων η κάθε μία. Ο σχεδιασμός του έργου προβλέπει επίσης την κατασκευή μονάδας καθαρισμού υδάτων κοντά στον Ελαιώνα, μέσα στον Κηφισό ποταμό.

Μετά τον καθαρισμό, τα νερά θα μεταφέρονται σε δεξαμενές μέσα στο πάρκο των 220 στρεμμάτων προκειμένου να χρησιμοποιηθούν για την άρδευση των χώρων πρασίνου. Ενώ παράλληλα θα μετατοπιστούν οι γραμμές του TRAM στο ίδιο επίπεδο με τη Λεωφόρο Ποσειδώνος και θα κατασκευαστεί ποδηλατόδρομος παράλληλα με την κοίτη του Ιλισού ποταμού.

Επίσης προβλέπεται η δημιουργία πάρκου 220 στρεμμάτων και η κατασκευή 3 χώρων στάθμευσης 980 θέσεων. Δύο από τα πάρκινγκ θα είναι υπόγεια και θα κατασκευαστούν στο άκρο των δύο πεζογεφυρών, στην πλευρά της θάλασσας. Ο τρίτος χώρος στάθμευσης, των 180 θέσεων προβλέπεται να κατασκευαστεί στον αδόμητο χώρο κοντά στο Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας.

Οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις που έχουν έκταση περίπου 11.000 τ.μ. θα μπορούν να αξιοποιηθούν για συναυλίες και για διάφορες πολιτιστικές εκδηλώσεις, όπως είναι οι θεατρικές παραστάσεις.

Η ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου θα συμβάλει σημαντικά στη διαμόρφωση του παράκτιου μετώπου, έχοντας ως κύριο στόχο την επαναφορά του ανθρώπου στη θάλασσα με τρόπο πιο άμεσο και ποιοτικό. Λοιποί στόχοι της ανάπλασης αποτελούν η ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος, η δημιουργία χώρων πρασίνου και χώρων εκτόνωσης των πολιτών καθώς και ο έλεγχος των αυτοκινητόδρομων μεταξύ των περιοχών.



Χάρτης 11 , Πρόταση Renzo Piano, Πηγή: <https://culturenow.wordpress.com>

4.3.3. Υφιστάμενη κατάσταση Νέου Φαλήρου_ Συμπεράσματα

Η περιοχή του Νέου Φαλήρου έχει υποστεί σημαντικές αλλαγές κατά το πέρασμα του χρόνου, αλλαγές που οφείλονται στον ίδιο τον άνθρωπο αλλά και στις εκάστοτε πολιτικές διαθέσεις του τόπου.

Οι μεταλλαγές αναφέρονται τόσο σε περιβαλλοντικό όσο και σε κτιριακό επίπεδο. Η πόλη έχει απομακρυνθεί από την θάλασσα με αποτέλεσμα να γίνεται όλο και περισσότερο εσωστρεφής.

Στο παράκτιο μέτωπο δυναμικά στοιχεία της περιοχής αποτελούν το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας, η Λεωφόρος Ποσειδώνος και ο ίδιος ο οικισμός. Μπορούν να θεωρηθούν ως τρεις παράλληλες ζώνες που όμως δεν παρουσιάζουν κάποιο ουσιαστικό διάλογο μεταξύ τους.

Ο οικισμός από τη φύση του είναι ένας ζωντανός οργανισμός καθώς απαρτίζεται από ανθρώπους, με πλήθος δραστηριοτήτων που όμως περιορίζονται κυρίως εντός της “γειτονιάς”. Η λεωφόρος Ποσειδώνος αποτελεί κι αυτή με τη σειρά της έναν ζωντανό οργανισμό, υπερτοπικού χαρακτήρα, με έναν αυστηρό ρόλο μέσα στη πόλη καθώς είναι δρόμος υψηλής κυκλοφορίας και δεν μπορεί να λειτουργήσει ως ανακουφιστικό φίλτρο ανάμεσα στη θάλασσα και την πόλη αλλά αντίθετα, είναι ένα αυστηρό όριο κι ένας φραγμός.

Στο άλλο άκρο, το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας είναι μια περιοχή που παρουσιάζει ζωή μόνο κατά τη διάρκεια κάποιου αγώνα ή κάποιας διοργάνωσης που θα λάβει χώρα στις εγκαταστάσεις της. Κατά τα άλλα είναι μια έρημη περιοχή που δύσκολα την επισκέπτεται κάποιος ακόμα κι αν βρίσκεται δίπλα στη θάλασσα.

Επίσης υπάρχουν ελάχιστοι χώροι πρασίνου στην περιοχή, στοιχείο που το επιθυμούν οι κάτοικοι στην περιοχή τους.

Σύμφωνα με τα παραπάνω σημειώνονται αρκετές αδυναμίες στην περιοχή που βασίζονται κυρίως στην αποστασιοποίηση του πολίτη από τη θάλασσα και τη μη αξιοποίηση του θαλάσσιου μετώπου.

Η ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου θα επιφέρει σημαντικές αλλαγές στο σκηνικό καθώς βασικό στοιχείο του σχεδιασμού της είναι να φέρει κοντά την πόλη με τη θάλασσα, που αποτελεί και το κύριο πρόβλημα της περιοχής, καθώς και να περιορίσει την ύπαρξη του αυτοκινητόδρομου ανάμεσα στους οικισμούς με σκοπό ο πεζός να κινείται πιο εύκολα στον δημόσιο χώρο και να είναι άμεση η πρόσβασή του στη θάλασσα.

Κλείνοντας την εργασία θα κατατεθούν κάποια ερωτήματα που προέκυψαν κατά τη έρευνα όπως 1ο ερώτημα_ Κατά πόσο οι πολίτες των γύρω περιοχών του Φαληρικού όρμου θα ανταπεξέλθουν σε τέτοιας μεγάλης κλίμακας έργο;

2ο ερώτημα_ Τα στοιχεία της ανάπλασης όπως είναι οι αθλητικές εγκαταστάσεις, οι χώροι αναψυχής κ.α. θα βοηθήσουν στην επανασύνδεση της θάλασσας με τη πόλη; καθώς ήδη υπάρχουν τέτοιες εγκαταστάσεις και δεν έχουν επιφέρει κάποια αλλαγή..

3ο ερώτημα_ Θα αποτελέσει προορισμός για τους κατοίκους των γύρω περιοχών και όχι μόνο;

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Εφημερίδα Καθημερινή, «Πάρκο αθλητισμού και αναψυχής από το Ίδρυμα Νιάρχος», 2010

Εφημερίδα Καθημερινή, Λιάλιος Γ., «Νέο σχέδιο για τον όρμο Φαλήρου», 2010

Ομάδα Μελετητών Φάληρο 21 (2005) Η Ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου: η ανάγκη ολοκλήρωσης των έργων στη μετά -Ολυμπιακή εποχή, Έκθεση προς το ΥΠΕΧΩΔΕ

Εφημερίδα Ελευθεροτυπία, Παπαϊωάννου Τ., «Το θαλάσσιο μέτωπο της πόλης», 2008

ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ

<http://www.patt.gov.gr/site/>

<http://gis.piraeus.gov.gr/>

<https://el.wikipedia.org>

<http://pireorama.blogspot.com/>

<https://portnet.gr/>

<https://www.notia.gr/>

<https://www.newsbeast.gr>

<https://www.ypodomes.com>

<https://www.tovima.gr>

<https://www.mixanitouxronou.gr/>

<https://www.insider.gr>

<https://www.aftodioikisi.gr>

<https://www.topics.gr>

<https://www.diaforetiko.gr>