

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Δ.Π.Μ.Σ | Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του Χώρου

Κατεύθυνση | Πολεοδομία - Χωροταξία

Προσεγγίσεις του Εφαρμοσμένου Αστικού Σχεδιασμού στην Ελλάδα

διδασκτική ομάδα | Κ. Σερράος, Ε. Κλαμπατσέα

συμμετέχοντες | Ν. Γεωργακόπουλος

ομάδα | **Χρήσεις Γης / Παραγωγικές Δραστηριότητες**

εκπόνηση | Γιώργος Κερμελιώτης, Πένυ Κρίκου,

Αφροδίτη Μπασιούκα, Σαμαρέ Περδικογιάννη,

Αδαμαντία Χελιώτη

εισαγωγή

1 | αναγνώριση περιοχής μελέτης | δήμος Αχαρνών

_γεωγραφική θέση

_φυσικό περιβάλλον

_κοινωνική δομή

_οικονομία | παραγωγική δομή

_χρήσεις γης | παραγωγικές δραστηριότητες

_δίκτυα | υποδομές

2 | swot analysis

_πίνακας swot

_χάρτες swot

3 | θεματική εξειδίκευση

_στρατηγικός στόχος

_σενάρια παρέμβασης | μηδενικοί ήπιο | ριζοσπαστικό

_αξιολόγηση σεναρίων

4 | χωρική εξειδίκευση

_κεντρική ιδέα

_πρόταση χωρικής εξειδίκευσης

_τρόποι χρηματοδότησης

βιβλιογραφία

Εισαγωγή

Η εν λόγω εργασία στοχεύει στην εκπόνηση προτάσεων και κατευθύνσεων πολεοδομικού σχεδιασμού για τον Καλλικρατικό δήμο Αχαρνών – Θρακομακεδόνων. Η πτυχή του χωρικού αστικού σχεδιασμού γύρω από την οποία κινήθηκε η προσέγγιση της ομάδας μας είναι αυτή των χρήσεων γης/της κοινωνικής και οικονομικής δομής του δήμου.

Σκιαγραφώντας την τωρινή εικόνα του δήμου Αχαρνών, εντοπίζοντας τα προβλήματα, τα συγκριτικά του πλεονεκτήματα, τις απειλές και τις ευκαιρίες, προτείνεται μία βιώσιμη λύση αστικής ανάπτυξης που έχει ως σκοπό την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, την άμβλυνση των κοινωνικών ανισοτήτων και της ανεργίας και την αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και της αστικής καθημερινής ζωής των κατοίκων.

δήμος αχαρνών



Αρχικά θα παρουσιαστεί η γεωγραφική, κοινωνική και οικονομική φυσιογνωμία, καθώς και η παραγωγική διάρθρωση/δραστηριότητες και οι υφιστάμενες χρήσεις γης του δήμου Αχαρνών.

Ως γενικά στοιχεία, η συνολική έκταση του δήμου ισούται με 150.000 τ.μ. ενώ ο συνολικός πληθυσμός, βάσει της απογραφής του 2011 από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία [ΕΛ.ΣΤΑΤ.], ανέρχεται στους 106.943 κατοίκους. Ο δήμος έπειτα από το πρόγραμμα Καλλικράτης¹, αποτελεί τη συνένωση των δήμων Αχαρνών και Θρακομακεδόνων.

γεωγραφική θέση |

Ο Δήμος Αχαρνών καταλαμβάνει μια **στρατηγική θέση στο Λεκανοπέδιο Αττικής**, καθώς αποτελεί την **πύλη «εισόδου»** στο Λεκανοπέδιο Αττικής και κατ' επέκταση στο κέντρο της Αθήνας και το λιμάνι του Πειραιά. Αυτό συνεπάγεται την πρόσβαση σε πλήθος υπηρεσιών, επιχειρηματικών και βιομηχανικών δραστηριοτήτων. Ακόμη, βρίσκεται στη διασταύρωση των συνδέσεων του Λεκανοπεδίου με τη βιομηχανική περιοχή του Θριάσιου Πεδίου και τη Βοιωτία. Από βορειοανατολικά προς βορειοδυτικά,

¹ Πρόγραμμα Καλλικράτης «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης», Ν. 3852/2010 [ΦΕΚ 97/Α/2010]

ο δήμος συνορεύει με τους δήμους Ωροπού, Διονύσου, Κηφισιάς, Μεταμορφώσεως, Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος, Αγίων Αναργύρων και Φυλής.

Η θέση του Δήμου ενισχύεται και αναδεικνύεται ως **κόμβος μεταφορών** εθνικής εμβέλειας από το γεγονός ότι έχει δημιουργηθεί το Σιδηροδρομικό Κέντρο Αχαρνών [ΣΚΑ] και έχουν διανοιχθεί και διέρχονται από την περιοχή δύο από τους μεγαλύτερους συγκοινωνιακούς άξονες της χώρας: η Αττική Οδός και η ΠΑΘΕ.

Από γεωφυσική άποψη, ο Δήμος Αχαρνών αναπτύσσεται στους πρόποδες του **όρους Πάρνηθα** και για το λόγο αυτό το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης του δήμου καλύπτεται από ορεινές δασικές εκτάσεις. Η συνολική έκταση δήμου ανέρχεται στα 150.000,00στρ εκ των οποίων 40.000,00στρ είναι οι οικιστές περιοχές [οι υπόλοιπες εκτάσεις είναι ορεινές δασικές]. Επιπλέον, βρίσκεται σε μια περιοχή ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος και του πιο σημαντικού πυρήνα πρασίνου της Αττικής. Το όρος Πάρνηθα και ο Δήμος Αχαρνών αποτελεί **σημείο αναφοράς και εκκίνησης** για την Αττική. Εδώ πρέπει να αναφερθεί ότι στην περιοχή βρίσκεται **το ρήγμα της Πάρνηθας**, το οποίο έχει δώσει τον μεγάλο σεισμό το έτος 1999.

Η στρατηγική θέση, σε συνάρτηση με ένα αναπτυγμένο σύστημα **συνδυασμένων μεταφορών και εγκαταστάσεων logistics** μπορεί να αναδείξει τον Δήμο Αχαρνών σε ένα **διεθνή κόμβο μεταφορών**.

Επί πρόσθετα, η κοντινή απόσταση από το κέντρο της Αθήνας [20χλμ] και οι δυνατότητες ανάπτυξης του Δήμου, έχουν συμβάλλει στη δημιουργία πρότασης και στην μελλοντική εφαρμογή του να αναπτυχθεί ο Δήμος Αχαρνών ως **δορυφορικό κέντρο της Αθήνας** [ΡΣΑ]. Από την άλλη πλευρά, η θέση του δήμου σε σχέση με το κέντρο της Αθήνας χαρακτηρίζεται ως απομακρυσμένη, ενώ επίσης διαθέτει μεγάλα αποθέματα γης χαμηλής αξίας και δημόσιων εκτάσεων. Αυτά όλα συντέλεσαν στην εγκατάσταση στον δήμο διαφορετικών κοινωνικών ομάδων, κυρίως οικονομικών μεταναστών και Ρομά, καθώς και

χρήσεων υπερτοπικής σημασίας του δημοσίου ή ευρύτερου δημοσίου τομέα [στρατόπεδα, Αμυδαλέζα, ΕΥΔΑΠ, ΔΕΗ κ.α.]. Για τους λόγους αυτούς, ο δήμος Αχαρνών έχει μετατραπεί στην **«πίσω αυλής» της Αθήνας**.

φυσικό περιβάλλον |

Στο Δήμο Αχαρνών καταγράφονται² τα εξής σημαντικά για την περιοχή περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά:

- | το **Όρος Πάρνηθα** - χαρακτηρισμένος βιότοπος NATURA,
- | το **πρώην Βασιλικό Τμήμα Τατοΐου** - Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους [ΤΙΦΚ]- (χαρακτηρισμένο),
- | ο Εθνικός δρυμός Πάρνηθας και το **Ρέμα Χελιδονούς** - σημαντικοί χαρακτηρισμένοι βιότοποι,
- | ο **Κηφισός ποταμός**,
- | **οι διακριτές χωρικές ενότητες στο εσωτερικό του ιστού με χαρακτήρα περιαστικού φυσικού πρασίνου.**

Τα παραπάνω συνιστούν σημαντικό φυσικό κεφάλαιο τόσο για το Δήμο Αχαρνών όσο και για όλη την Αττική. Από την άλλη πλευρά όμως, το πλούσιο φυσικό περιβάλλον και φυσική κληρονομιά της περιοχής και τους πυρήνες περαστικού φυσικού πρασίνου επισκιάζουν προβλήματα που έχουν να κάνουν:

α) με την **μη οριοθέτηση των ρεμάτων** και ειδικά του Κηφισού, με αποτέλεσμα σε περιόδους έντονων βροχοπτώσεων να **εντοπίζονται πλημμυρικά φαινόμενα**,

² <https://filotis.itia.ntua.gr/> - Φιλότης / Filotis: Βάση δεδομένων για την ελληνική φύση

β) με την **ρύπανση των ρεμάτων** λόγω της έντονης αστικοποίησης και βιομηχανικής δραστηριότητας. Τα ρέματα γίνονται άμεσοι **αποδέκτες των αστικών και βιομηχανικών αποβλήτων,**

γ) με την **ατμοσφαιρική ρύπανση** εξαιτίας της υψηλής κυκλοφορίας οχημάτων από τους μεγάλους συγκοινωνιακούς άξονες και του κομβικού σημείο στο λεκανοπέδιο που κατέχει ο Δήμος καθώς επίσης και εξαιτίας της έντονης μεταποιητικής δραστηριότητας που αναπτύσσεται στην περιοχή του Δήμου,

δ) με **διάσπαρτες χωματερές** που βρίσκονται σε πολλά σημεία του Δήμου,

Αναμφίβολα ο Δήμος Αχαρνών έχει το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό του να συνδυάζει ένα πλούσιο φυσικό περιβάλλον κοντά σε μια αστική περιοχή. Αυτό οδηγεί στην λήψη μέτρων:

α) για την **ανάδειξη και προστασία του περιαστικού πρασίνου,**

β) για την **οριοθέτηση του Κηφισού, την ανάπτυξη υποδομών αντιπλημμυρικής προστασίας και τη δημιουργία δεξαμενών ανάσχεσης,**

Ειδικά με τη λήψη των τελευταίων μέτρων δημιουργούνται οι βάσεις για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού και τη διαμόρφωση περιπατητικών διαδρομών εντός του αστικού ιστού, βελτιώνοντας την εικόνα του Δήμου και αναβαθμίζοντας την ποιότητα ζωής των κατοίκων της.

Επίσης, μέτρα πρέπει να ληφθούν για την πρόληψη κινδύνων όπως είναι:

- | Η περιβαλλοντική υποβάθμιση λόγω οικιστικών και αστικών πιέσεων - ασυμβατότητα ζωνών προστασίας και βιομηχανικών χρήσεων [π.χ. Κηφισός],
- | Η ρύπανση φυσικού περιβάλλοντος από οχλούσες χρήσεις και καταστροφή φυσικών πόρων λόγω παραβίασης του ΓΠΣ,
- | Η μη ύπαρξη κτηματολογίου και δασολογίου,

κοινωνική δομή ¹

Όπως σημειώθηκε και παραπάνω ο συνολικός πληθυσμός του δήμου ανέρχεται στους 106.943 κατοίκους και παρουσιάζει αυξητική τάση σε σύγκριση με τον πληθυσμό του 2001 [75.341 κάτοικοι]³. Αναλυτικά, σύμφωνα με την ΕΛ.ΣΤΑΤ. και την απογραφή του 2011 στο Δήμο Αχαρνών:

1. Κατοικούν μόνιμα 106.943 άτομα, εκ των οποίων οι άνδρες είναι 53.905 άτομα και οι γυναίκες 53.038 άτομα [αναλογία ανδρών γυναικών 1:1],
2. Η **μέση ηλικία** των κατοίκων είναι τα **36,8 έτη** με το μεγαλύτερο ποσοστό να βρίσκεται στην παραγωγική και αναπαραγωγική ομάδα ηλικιών [ποσοστό 72%]. **Υπάρχει αναξιοποίητο ανθρώπινο - εργατικό δυναμικό,**
3. Το 93% των κατοίκων έχει ελληνική υπηκοότητα, παρόλα αυτά καταγράφεται **πολιτιστική ποικιλομορφία του πληθυσμού** [και εκτός των απογραφόμενων]. Επισημαίνεται στο σημείο αυτό η κοινωνική συνύπαρξη διαφορετικών πληθυσμιακών ομάδων, οικονομικών στρωμάτων και εθνικοτήτων,
4. Το **επίπεδο εκπαίδευσης**, χαρακτηρίζεται **χαμηλό** καθώς το:
 - α) 22% του πληθυσμού [άτομα γεννηθέντα το 2004 και πριν] έχουν ολοκληρώσει την πρωτοβάθμια εκπαίδευση,
 - β) 51% του πληθυσμού έχουν ολοκληρώσει την δευτεροβάθμια - μεταδευτεροβάθμια εκπαίδευση,
 - γ) 14% του πληθυσμού έχουν ολοκληρώσει την τριτοβάθμια εκπαίδευση,
 - δ) 13% του πληθυσμού δηλώνει λοιπά,

³ Στην αύξηση του πληθυσμού από το 2001-2011 συνέλαβε και η εγκατάσταση πληθυσμού στο Ολυμπιακό χωριό. Σύμφωνα με την απογραφή του 2011 [ΕΛ.ΣΤΑΤ.] ο πληθυσμός ισούται με 10.000 κατοίκους.

5. Όσον αφορά στην απασχόληση:

α) οι απασχολούμενοι αποτελούν το 36% του πληθυσμού [38.480 άτομα],

β) όσοι ζητούσαν εργασία αποτελούν 10,5% του πληθυσμού [11.250 άτομα]. **Σημειώνεται υψηλό ποσοστό ανεργίας [11.250 από τους 38.480],**

γ) οι μαθητές/σπουδαστές το 18,5% του πληθυσμού [19.806 άτομα],

δ) οι συνταξιούχοι το 14% [14.954 άτομα],

ε) με τα οικιακά ασχολείται το 11% και με λοιπά το 10%.

6. Από τους απασχολούμενους το 1,40% απασχολείται στον πρωτογενή τομέα, το 24,96% στον δευτερογενή τομέα και το 73,64% στον τριτογενή τομέα.

Από τα αδύνατα σημεία της περιοχής είναι α) η ύπαρξη του **Κέντρου υποδοχής του μεγάλου μεταναστευτικού ρεύματος στην «Αμυγδαλέζα»,** καθώς δεν υπάρχει σταθερή πολιτική λειτουργίας του και συνδυάζεται αρνητικά και με την απουσία εθνικής πολιτικής για τους μετανάστες, β) το γεγονός ότι υπάρχουν **κοινωνικά «αποκλεισμένες» ομάδες,** με **έντονο τον χωρικό διαχωρισμό τους** και γ) **απουσία κοινωνικής συνοχής.**

Ως προς το τελευταίο που αποτελεί και απώτερο στόχο κάθε πολιτικής διαφαίνεται ως λύση η **ενοποίηση των διάφορων κοινωνικών ομάδων και η ανάπτυξη ενιαίας πολιτιστικής και κοινωνικής δράσης,** με τις προϋποθέσεις ότι δεν θα υπάρξει περαιτέρω κοινωνική υποβάθμιση και αύξηση ανεργίας, θα περιοριστούν ή θα ληφθούν μέτρα εξάλειψης κοινωνικών συγκρούσεων, φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού και παραβατικότητας και περιθωριοποίησης μεταναστών και ευπαθών κοινωνικών ομάδων.

οικονομία | παραγωγική δομή |

Στο Δήμο Αχαρνών αναπτύσσεται πλήθος οικονομικών δραστηριοτήτων, ως απόρροια της γεωγραφικής και στρατηγικής του θέσης.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Μητρώου Επιχειρήσεων 2005:

- | Το 1,17% των ενεργών επιχειρήσεων αποτελούν επιχειρήσεις του πρωτογενή τομέα με το μεγαλύτερο ποσοστό αυτών να αφορούν τον κλάδο της φυτικής και ζωικής παραγωγής (όπως η ανθοκομία που είναι ιδιαίτερα αναπτυγμένη στην περιοχή μελέτης).
- | Το 34,63% των ενεργών επιχειρήσεων αποτελούν επιχειρήσεις του δευτερογενή τομέα με το μεγαλύτερο ποσοστό αυτών να αφορούν τον κατασκευαστικό κλάδο και το
- | Το 64,20% των ενεργών επιχειρήσεων αποτελούν επιχειρήσεις του τριτογενή τομέα με το μεγαλύτερο ποσοστό αυτών να αφορούν τον κλάδο του χονδρικού και λιανικού εμπορίου.
- | Στην κλαδική ανάλυση φαίνεται το μεγαλύτερο ποσοστό των επιχειρήσεων να δραστηριοποιούνται στον κλάδο του λιανικού εμπορίου (1456 επιχειρήσεις σε σύνολο 6653) και στον κλάδο της μεταποίησης (1100 επιχειρήσεις σε σύνολο 6653). Εδώ αξίζει να σημειωθεί και το σημαντικό ποσοστό των επιχειρήσεων που ασχολούνται με τις κατασκευές και την εστίαση.

Τα σημαντικότερα χαρακτηριστικά της παραγωγικής δομής του Δήμου είναι:

- | Ο πρωτογενής τομέας παρόλο που παρουσιάζει μικρό ποσοστό απασχόλησης (1,40% των απασχολούμενων), σήμερα, φαίνεται να είναι ένας δυναμικός κλάδος για την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής καθώς διαθέτει σημαντικό κεφάλαιο προς επένδυση. Συγκεκριμένα, στα ανατολικά και βορειοανατολικά του δήμου εμφανίζονται μεγάλες εκτάσεις καλλιεργήσιμης γης,

όπου εντοπίζονται φυτώρια, θερμοκήπια, δεντροκαλλιέργειες και μικρές ιδιωτικές καλλιέργειες και μεγάλες εκτάσεις ανεκμετάλλευτης αγροτικής γης,

- | Οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της μεταποίησης βρίσκονται διάσπαρτες στην έκταση του Δήμου και είναι μικρού ή μεσαίου μεγέθους (συναντώνται προς τον Κηφισό και την Αττική Οδό και κατά μήκος των οδών Κ. Καραμανλή και Δεκελείας),
- | Συγκεντρώνει βιομηχανικές εγκαταστάσεις, σε μεγαλύτερο βαθμό από άλλες περιοχές του Λεκανοπεδίου Αττικής. Οι περισσότερες εντοπίζονται στην ζώνη του Κηφισού εκατέρωθεν της Εθνικής Οδού. Ακόμη, στο Δήμο υπάρχουν θεσμοθετημένα ΒΙΟ.ΠΑ. και ΒΙ.ΠΑ.,
- | Οι δραστηριότητες του τριτογενή τομέα εμφανίζονται στο Δήμο είτε σε υπερσυγκέντρωση είτε σε διάχυση. Πιο συγκεκριμένα: υπεσυγκέντρωση παρουσιάζουν οι εμπορικές δραστηριότητες στην περιοχή του κεντρικού Μενιδίου και οι υπερτοπικές δραστηριότητες αναψυχής (εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης και ξενοδοχεία) στους μεγάλους οδικούς άξονες και ειδικά στους άξονες που οδηγούν προς το Καζίνο.

Μειονέκτημα της παρούσας ανάλυσης είναι το γεγονός ότι τα στοιχεία των επιχειρήσεων αφορούν έτος που η οικονομία βρισκόταν σε ανάκαμψη και έχει περάσει μια δεκαετία σημαντικής ύφεσης και μεταλλαγών. Το ποσοστό των ενεργών επιχειρήσεων ενδέχεται να έχει αλλάξει σημαντικά.

χρήσεις γης | παραγωγικές δραστηριότητες |

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του δήμου εγκρίθηκε το 1989, ΦΕΚ 145Δ/1989, το οποίο καθόρισε τις χρήσεις γης στο δήμο. Έχει υποστεί τρεις τροποποιήσεις, η πρώτη το 1990 με το ΦΕΚ 238/Δ/1990, η δεύτερη το 1994 με το ΦΕΚ 1238/Δ/1994 και τέλος το 2004 με το ΦΕΚ 283/Δ/2004, η οποία ισχύει έως και σήμερα [έπειτα από τον καταστροφικό σεισμό του 1999 και την κατασκευή μεγάλων συγκοινωνιακών

έργων]. Επίσης, εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων⁴ τροποποιήθηκε το όριο του δήμου προκειμένου να ενταχθεί στον αστικό ιστό η έκταση του Ολυμπιακού Χωριού [ΦΕΚ 767/Δ/1999].

Όσον αφορά στην πολεοδομική συγκρότηση του δήμου, παρουσιάζονται ασύμβατες χωρικές ενότητες, με διαφορετικά χωρικά, κοινωνικά και οικονομικά χαρακτηριστικά. Στο εσωτερικό του αστικού ιστού του δήμου δημιουργούνται περιοχές με αυστηρά όρια, τόσο νοητά όσο και υλικά.

Συγκεκριμένα, ως προς τις χρήσεις γης ο Δήμος Αχαρνών στο μεγαλύτερο τμήμα της έκτασής του καταλαμβάνεται από δασικές εκτάσεις, λόγω του εθνικού δρυμού της Πάρνηθας και από αστικές περιοχές όπου επικρατεί ως κύρια χρήση η κατοικία. **Στο χώρο εξαιτίας της πολιτιστικής ποικιλομορφίας έχουν δημιουργηθεί ανομοιόμορφες οικιστικές ενότητες.** Σύμφωνα με το ερευνητικό πρόγραμμα του ΕΜΠ⁵ [2000], οι επιμέρους χωρικές ενότητες στον δήμο Αχαρνών είναι οι εξής:

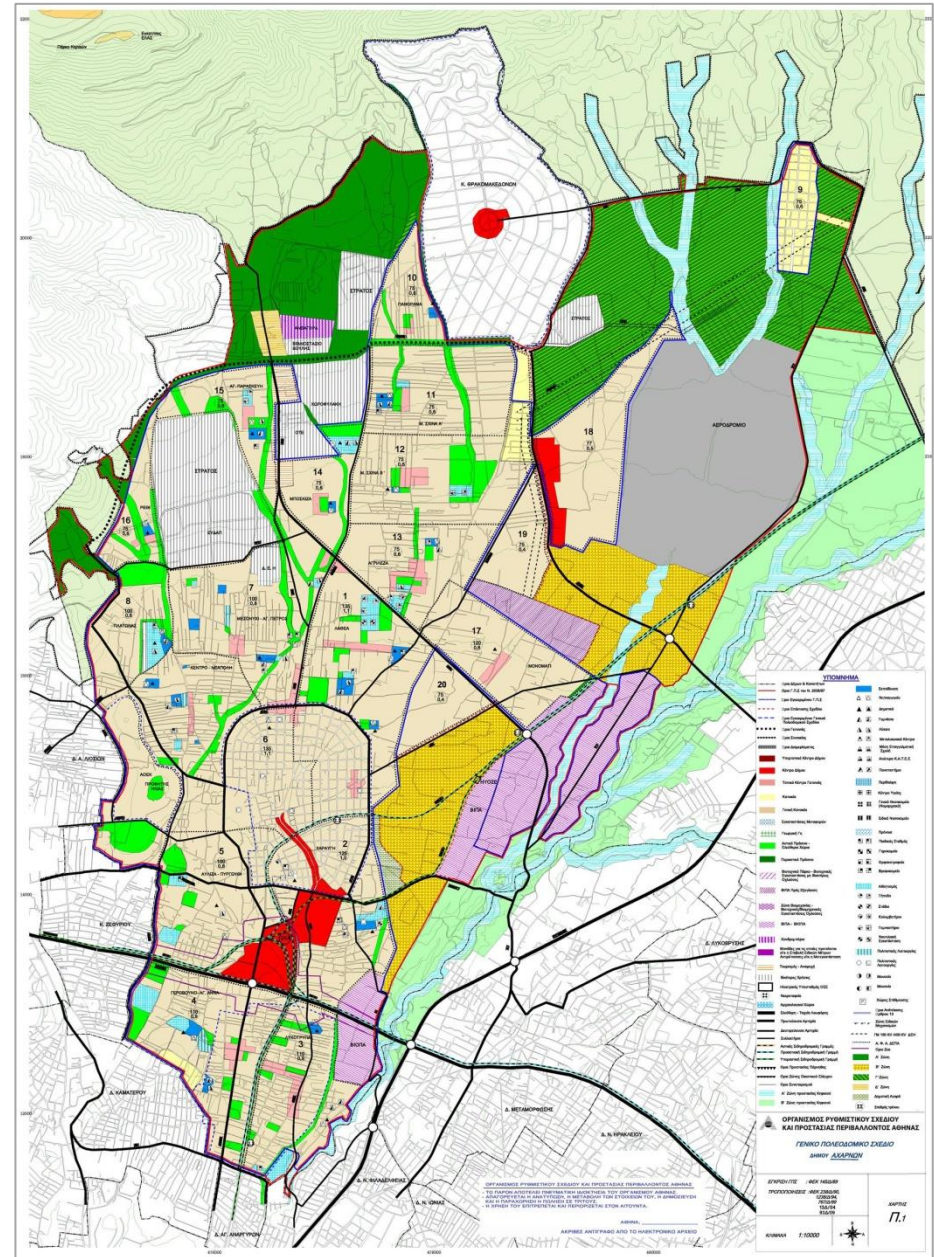
1. Κεντρικός πυρήνας δήμου,
2. Οικιστικές περιοχές νότια του δήμου,
3. Οικιστικές περιοχές στη βορειοδυτική πλευρά του δήμου,
4. Οικιστικές περιοχές στην βορειοανατολική πλευρά του δήμου,
5. Μεγάλες εκτάσεις ιδιαίτερων χρήσεων και
6. Ζώνες ΒΙ.ΠΑ και ΒΙΟ.ΠΑ.

⁴ Σύμφωνα με τον Ν. 2730/1999 «Σχεδιασμός, Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη και Εκτέλεση Ολυμπιακών έργων και άλλες διατάξεις»

⁵ Ερευνητικό Πρόγραμμα: Διερεύνηση Πολεοδομικών – Κοινωνικών Παραμέτρων στον Δήμο Αχαρνών και διατύπωση κατευθύνσεων στρατηγικού αστικού σχεδιασμού για μια βιώσιμη ανάπτυξη [α΄ φάση/Ιούλιος 2000].

Το πολεοδομικό κέντρο είναι πιο πυκνοδομημένο σε σχέση με τον υπόλοιπο οικιστικό ιστό ο οποίος λόγω **αυθαίρετης και της εκτός σχεδίου δόμησης**, εμφανίζει προβληματική οργάνωση. Εντοπίζονται δύο κύρια οικιστικά κέντρα: ο αστικός ιστός του κεντρικού Μενιδίου και ο πυρήνας της κοινότητας Θρακομακεδόνων. Τα δύο κέντρα παρουσιάζουν ανισομερή ανάπτυξης καθώς στο πρώτο υπάρχουν κεντρικές εξυπηρετήσεις και υψηλή δόμηση ενώ στο δεύτερο [λόγω του ότι αποτελεί τμήμα πρώην κοινότητας] λιγότερες κεντρικές εξυπηρετήσεις και χαμηλή πυκνότητα δόμησης. Επίσης, παρατηρούνται μη συνεκτικές περιοχές κατοικίας [πληθώρα οικιστικών περιοχών], ασύνδετες μεταξύ τους αλλά και με τον κεντρικό πυρήνα του δήμου. Αυτή η πολεοδομική εικόνα που έχει ο δήμος, οφείλτε τόσο στην τμηματική ένταξη περιοχών στο Σχέδιο Πόλης, όσο και στην αυθαίρετη δόμηση και στην εντατική καταπάτηση και εκμετάλλευση της αστικής και αγροτικής γης.

Πέραν από τις ποικίλες οικιστικές περιοχές, στο δήμο εντοπίζονται θύλακες παραγωγικών/οικονομικών δραστηριοτήτων. Ο Δήμος Αχαρνών χαρακτηρίζεται



από την ύπαρξη **μεταποιητικών μονάδων** και μάλιστα σε **υψηλή συγκέντρωση**, όμως αυτές είναι μικρού μεγέθους και χαμηλής εξειδίκευσης. Το θεσμοθετημένο ΓΠΣ έχει οριοθετημένες χρήσεις γης και έχουν προβλεφθεί θέσης **ΒΙ.ΠΑ και ΒΙΟ.ΠΑ**, οι οποίες και καταλαμβάνουν σημαντική έκταση του Δήμου και αναμένεται ότι θα λειτουργήσουν θετικά με την μετεγκατάσταση των υφιστάμενων βιοτεχνικών και βιομηχανικών μονάδων. Επίσης, υπάρχουν εκτάσεις ειδικών χρήσεων υπερτοπικής σημασίας όπως η ΔΕΗ, η ανταγορά, και η ΕΥΔΑΠ.

Τέλος, εξαιτίας της μακράιωνης ιστορίας της περιοχής, ο Δήμος Αχαρνών έχει πλήθος **ιστορικών τόπων και μνημείων** ενώ ο σχεδιασμένος οικισμός του **Ολυμπιακού Χωριού** που έμεινε ως παρακαταθήκη των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 αποτελεί δυνατό στοιχείο του Δήμου.

Γενικά, θα μπορούσαμε να πούμε ότι η **μίξη και η συνύπαρξη πολλαπλών χρήσεων γης** στο εσωτερικό του Δήμου, αναγνωρίζονται ως θετικά στοιχεία καθώς δίνουν και **πολλαπλές προοπτικές ανάπτυξης**.

Από την άλλη πλευρά όμως προκαλούν, καθώς και εκ των άνω δεν υπάρχει ισχυρή πολιτική βούληση για την εφαρμογή ρυθμιστικών πολεοδομικών κανόνων:

- | **Αναρχη αστική ανάπτυξη με ποικίλες [22] υπερτοπικές χρήσεις μητροπολιτικού χαρακτήρα, οι οποίες είναι ασύμβατες με τις οικιστικές περιοχές,**
- | **Αυθαίρετη και διάσπαρτη δόμηση - Ελάχιστες περιοχές διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο,**
- | **Συγκρούσεις χρήσεων γης, οι οποίες υποβαθμίζουν το αστικό περιβάλλον,**
- | **Χωρικές ασυνέχειες,**
- | **Έλλειψη κοινωνικού εξοπλισμού, ελεύθερων χώρων. Δεν υπάρχει το απαραίτητο απόθεμα γης για τη δημιουργία χώρων κοινωνικού εξοπλισμού.**

Λαμβάνοντας υπ' όψιν όλα τα παραπάνω και για να ξεπεραστούν τα προβλήματα – μειονεκτήματα θα πρέπει:

- | να υπάρξει **σύνδεση των επιμέρους χωρικών ενοτήτων** και να δημιουργηθούν περισσότερα **τοπικά κέντρα γειτονιάς**, εκτός του Μενιδίου και των Θρακομακεδόνων,
- | να **διαχειριστούν προς όφελος των κατοίκων τα αστικά κενά** που έχουν προκύψει από την άναρχη και αυθαίρετη δόμηση,
- | να ξεπεραστεί το έλλειμμα του κοινωνικού εξοπλισμού με την **επανάχρηση των εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων**,
- | να **ενοποιηθούν, να προστατευθούν και να αναδειχθούν οι αρχαιολογικοί χώροι** και να ενταχθούν στο ευρύτερο δίκτυο ενοποιημένων αρχαιολογικών χώρων της Αττικής,
- | να **αξιοποιηθεί ο ΣΚΑ**, θέτοντας ευμενείς όρους για την προσέλκυση νέων δραστηριοτήτων.

Όμως για να εφαρμοστούν τα ανωτέρω θα πρέπει να ληφθούν **μέτρα πρόληψης και διαχείρισης της ανεξέλεγκτης και άναρχης οικιστικής ανάπτυξης και να ανασχεθεί ο κατακερματισμός του αστικού ιστού και οι συγκρούσεις ασύμβατων χρήσεων γης**, που αποτελούν και τους σημαντικότερους κινδύνους αδυναμίας πολεοδομικής οργάνωσης του Δήμου.

Ως προς τις παραγωγικές δραστηριότητες καταγράφεται **σημαντική παρουσία παραγωγικών μονάδων του δευτερογενή τομέα** [μεταποίηση, βιοτεχνίες, βιομηχανίες, αποθήκες, χονδρεμπόριο], όπου με την ύπαρξη των ΒΙ.ΠΑ και ΒΙΟ.ΠΑ, διαφαίνεται ο δευτερογενής τομέας να εξελίσσεται σε δυναμικό τομέα, καθώς και επιχειρήσεων του τριτογενή τομέα [χώροι εκθέσεων εταιριών]. Ειδικά, στις περιοχές που γειτνιάζουν με την Πάρνηθα αναπτύσσονται **υπερτοπικής σημασίας χρήσης εστίασης, αναψυχής και τουρισμού**.

Ο πρωτογενής τομέας έχει περιορισμένη παρουσία όμως δεν αποκλείονται δυνατότητες ανάπτυξης καθώς έχει αναπτυγμένο έναν εξειδικευμένο και με προοπτικές κλάδο αυτόν τον **ανθοκαλλιέργειών**.

Στην ενίσχυση του πρωτογενή τομέα διαφαίνεται μια σημαντική προοπτική ανάπτυξης με την νέα μορφή παρουσιάζει εντός του αστικού αστού με την **δημιουργία αστικού αγρού/αστικές καλλιέργειες**. Όμως πρέπει να ληφθούν μέτρα προστασίας της αγροτικής γης, ειδικά με τον **έλεγχο της οικιστικής ανάπτυξης σε βάρους των εκτάσεων που προορίζονται για καλλιέργεια**.

υποδομές | δίκτυα |

Στην ενότητα αυτή επισημαίνεται η παρουσία του ΣΚΑ καθώς αυτός αποτελεί τον μεγαλύτερο κόμβος του εθνικού δικτύου, όπου συναντώνται οι υπερτοπικές και οι προαστιακές γραμμές, καθώς και το αστικό σιδηροδρομικό δίκτυο και η λειτουργία του αναμένεται να επιφέρει σημαντικές μειώσεις κυκλοφορίας στο οδικό δίκτυο.

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω διέρχονται από την περιοχή μελέτης δύο από τα μεγαλύτερα οδικά έργα της χώρας: η Αττική οδός και η Εθνική οδός, τα οποία εκτός του ότι ενισχύουν η στρατηγική θέση του Δήμου, παίζουν και καθοριστικό ρόλο στο είδος και την έκταση τω χρήσεων γης και των παραγωγικών δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται στο Δήμο, ήτοι των μεταποιητικών, βιομηχανικών μονάδων και των επιχειρήσεων εστίασης και τουρισμού [Πάρνηθα].

Όμως οι μεγάλοι οδικοί άξονες έχουν χαραχθεί με ακτινική διάταξη και μέτρια λειτουργικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά γεγονός που έχει προκαλέσει τον διαχωρισμό του οικιστικού αστικού ιστού και σημαντικά προβλήματα στις κυκλοφοριακές συνδέσεις, τα οποία εάν δεν ξεπεραστούν επιφυλάσσουν τον κίνδυνο διαχωρισμού του δήμου. Τέλος, η περιοχή ενδείκνυται για τη δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμων και τη σύνδεση του με την υφιστάμενη διαδρομή που οδηγεί προς το Λαύριο.

2 | swot analysis

Στο παρών κεφάλαιο θα παρουσιαστεί η ανάλυση SWOT. Η μέθοδος SWOT [Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats] αποτελεί ένα σημαντικό εργαλείο για την αποτύπωση των εσωτερικών χαρακτηριστικών και του εξωτερικού περιβάλλοντος ενός συστήματος και θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως αναπόσπαστο κομμάτι της διαδικασίας στρατηγικού σχεδιασμού [Καυκαλάς, 2009].

Αποτελεί ένα μεθοδολογικό εργαλείο στην επεξεργασία των δεδομένων με στόχο την διάγνωση της υπάρχουσας κατάστασης και το σχεδιασμό των στρατηγικών προτεραιοτήτων και επιλογών μέσω της κατηγοριοποίησης κρίσιμων εσωτερικών και εξωτερικών παραγόντων ενός συστήματος [Καυκαλάς, 2009].

Η καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης επιτυγχάνεται μέσα από την παράθεση και την περιγραφή α) των εσωτερικών χαρακτηριστικών της περιοχής και συγκεκριμένα την περιγραφή των εσωτερικών παραγόντων ήτοι τα δυνατά και αδύνατα σημεία και β) των θετικών ή αρνητικών επιδράσεων και προοπτικών που προέρχονται από πηγές εκτός της συγκεκριμένης περιοχής, δηλαδή οι εξωτερικοί παράγοντες ήτοι οι ευκαιρίες και οι απειλές [Καυκαλάς, 2009].

Η λογική της όλης διαδικασίας στοχεύει στο σχηματισμό ενός στρατηγικού σχεδίου δράσης μελλοντικών ενεργειών με βάση τις πραγματικές δυνατότητες και ευκαιρίες ώστε να ξεπεραστούν οι αδυναμίες του συστήματος και να αντιμετωπιστούν οι απειλές [Καυκαλάς, 2009].

Στην παρούσα μελέτη το «σύστημα» είναι η περιοχή του Δήμου Αχαρνών, όπου πλήθος παραγόντων εσωτερικών και εξωτερικών διαμορφώνουν την υφιστάμενη κατάσταση του και διαμορφώνουν την μελλοντική εξέλιξη.

Για να αποβεί η ανάλυση SWOT πραγματικά χρήσιμη, η καταγραφή εστιάζει σε περιορισμένο αριθμό ζητημάτων και γίνεται ανά θεματικές ενότητες ώστε να είναι και πιο ακριβής και να μας οδηγήσει σε πιο ασφαλή συμπεράσματα και στοχευόμενες πολιτικές.

Οι θεματικές ενότητες στις οποίες γίνεται καταγραφή α) **των εσωτερικών χαρακτηριστικών [δυνατά και αδύνατα σημεία]** και β) **των εξωτερικών παραγόντων [ευκαιρίες και οι απειλές]** είναι:

1. **Οι χρήσεις γης και παραγωγικές δραστηριότητες,** που αποτελούν και τις θεματικές ενότητες ειδίκευσής μας και
2. **Η γεωγραφική θέση, το φυσικό περιβάλλον, η κοινωνική δομή και οι υποδομές/δίκτυα** που κρίθηκε από την ομάδα ότι επιδρούν άμεσα ή έμμεσα με τις χρήσεις γης και τις παραγωγικές δραστηριότητες.

πίνακας swot I

Παρακάτω παρατίθεται αναλυτικά ο πίνακας της SWOT ANALYSIS καθώς και τέσσερις θεματικοί χάρτες με τα δυνατά σημεία, τις αδυναμίες, τις ευκαιρίες και τις απειλές όπως εντοπίστηκαν στον δήμο. Θα γίνει δηλαδή μία χωρική απεικόνιση της ανάλυσης SWOT.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ		
STRENGTHS - ΔΥΝΑΤΑ ΣΗΜΕΙΑ	WEAKNESSES - ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ	
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ	Στρατηγική θέση στο Λεκανοπέδιο Αττικής - Πύλη εισόδου - ΣΚΑ - Αττική Οδός/Εθνική Οδός	Σεισμικότητα περιοχής - ρήγμα Πάρνηθας
	Άμεση σχέση με τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας - Σημείο αναφοράς και εκκίνησης	
ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	Πλούσια φυσική κληρονομιά από την άμεση επαφή με το όρος της Πάρνηθας (Εθνικός Δρυμός, NATURA 2000) - Στενή σχέση με τον ποταμό Κηφισό και τα ρέματα που καταλήγουν σε αυτόν	Μη οριοθέτηση ρεμάτων και ρύπανση τους - άμεσοι φυσικοί αποδέκτες αποβλήτων
	Διακριτές χωρικές ενότητες στο εσωτερικό του ιστού με χαρακτηριστικά περιαστικού φυσικού πρασίνου	Ατμοσφαιρική ρύπανση (κυκλοφορία, μεταποίηση κ.α.)
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΟΜΗ	Πολιτιστική ποικιλομορφία πληθυσμού	Διάσπαρτες χωματερές
	Εταδιακή αύξηση μόνιμου πληθυσμού (νεανικός πληθυσμός 15-44 και χαμηλός δείκτης γήρανσης)	Κέντρο υποδοχής μεγάλου μεταναστευτικού ρεύματος (Αμυγδαλέζα)
	Αναξιοποίητο ανθρώπινο - εργατικό δυναμικό	Υψηλά ποσοστά ανεργίας (11.250 από τους 38.480)
		Χαμηλό μορφωτικό επίπεδο πληθυσμού
		Αποκλεισμένες κοινωνικές ομάδες - Μη ύπαρξη κοινωνικής συνοχής και χωρικός διαχωρισμός
	Υψηλή συγκέντρωση μεταποιητικών μονάδων	Άναρχη αστική ανάπτυξη με ποικίλες (22) υπερτοπικές χρήσεις μητροπολιτικού χαρακτήρα, οι οποίες είναι ασύμβατες με τις οικιστικές περιοχές
	Ύπαρξη ΓΠΣ και οριοθέτηση χρήσεων γης (ΒΙ.ΠΑ, ΒΙΟ.ΠΑ, ζώνες προστασίας)	Ελάχιστες περιοχές διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ/ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	Πλήθος ιστορικών τόπων και μνημείων	Αυθαίρετη και διάσπαρτη δόμηση
	Εκτάσεις ειδικών χρήσεων υπερτοπικής σημασίας (ΔΕΗ, ανθαγορά, ΕΥΔΑΠ)	Συγκρούσεις χρήσεων γης - υποβαθμισμένο αστικό περιβάλλον
	Κτιριακό απόθεμα - Βιομηχανική και βιοτεχνική υποδομή	Εγκαταλελειμμένες εγκαταστάσεις (ΒΙ.ΠΑ., ΒΙΟ.ΠΑ)
		Χωρικές ασυνέχειες
	Ολυμπιακό Χωριό - αθλητικές υποδομές	Έλλειψη κοινωνικού εξοπλισμού, ελευθέρων χώρων. Δεν υπάρχει το απαραίτητο απόθεμα γης για τη δημιουργία χώρων κοινωνικού εξοπλισμού
	Περιαστική αναψυχή - σημαντικές τουριστικές υποδομές (καζίνο, ορειβατικά καταφύγια)	Διαχωρισμός δήμου λόγω του σιδηροδρομικού και του οδικού δικτύου
ΥΠΟΔΟΜΕΣ/ΔΙΚΤΥΑ	Χαμηλές αξίες γης, χαμηλοί όροι δόμησης και αδόμητες εκτάσεις	Αποκοπή τοπικού δικτύου από υπερτοπικούς άξονες
	ΣΚΑ: ο μεγαλύτερος κόμβος του εθνικού δικτύου, όπου συναντώνται οι υπερτοπικές και οι προαστιακές γραμμές, καθώς και το αστικό σιδηροδρομικό δίκτυο	Παλαιωμένο δίκτυο ύδρευσης - ανυπαρξία δικτύου ακάθαρτων και όμβριων σε αρκετές περιοχές
	Μεγάλα οδικά έργα όπως η Αττική οδός και η Εθνική οδός	Μεγάλοι οδικοί άξονες που διαχωρίζουν τον οικιστικό ιστό - ακτινική διάταξη
		Μέτρια λειτουργικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά οδικών αρτηριών
		Σημαντικά προβλήματα στις συγκοινωνιακές συνδέσεις

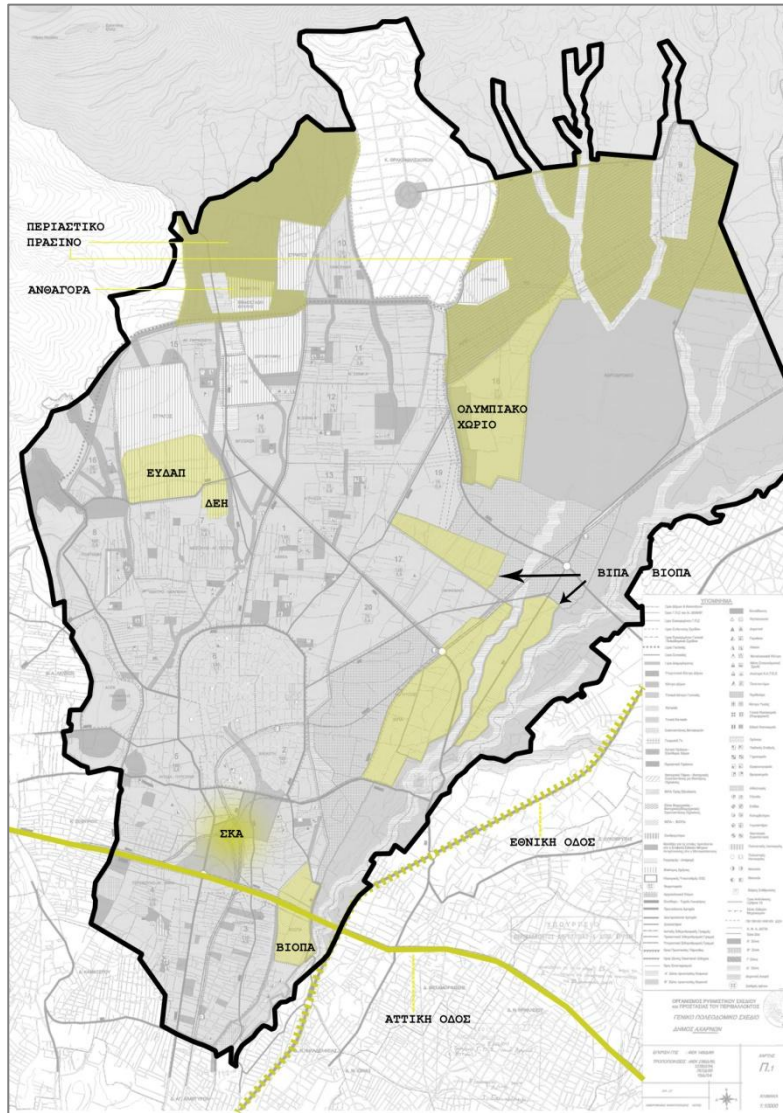
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ		
	OPPORTUNITIES - ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	THREATS - ΑΠΕΙΛΕΣ
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ	Πύλη εισόδου προς την Αθήνα - ανάδειξη του δήμου ως διεθνή κόμβο μεταφορών (αεροδρόμιο και σιδηροδρομικό δίκτυο)	
	Προοπτική ανάπτυξης κέντρων Logistics	
	Πρόθεση από το Ρυθμιστικό σχέδιο να αναπτυχθεί ο δήμος Αχαρνών ως δορυφορικό κέντρο της Αθήνας	
ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	Ανάδειξη και προστασία περιαστικού πρασίνου - ανάπτυξη δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού	Περιβαλλοντική υποβάθμιση λόγω οικιστικών και αστικών πιέσεων - ασυμβατότητα ζωνών προστασίας και βιομηχανικών χρήσεων (π.χ. Κηφισός)
		Κίνδυνος πλυμμηρικών φαινομένων λόγω εγγύτητας με Πάρνηθα
	Οριοθέτηση Κηφισού και αντιπλημμυρική προστασία - διαμόρφωση περιπατητικών διαδρομών	Ρύπανση φυσικού περιβάλλοντος από οχλούσες χρήσεις και καταστροφή φυσικών πόρων λόγω παραβίασης του ΓΠΣ
	Δημιουργία δεξαμενών ανάσχεσης	Μη ύπαρξη δασολογίου
	Ενοποίηση κοινωνικών ομάδων και ανάπτυξη ενιαίας πολιτιστικής και κοινωνικής δράσης	Κοινωνική υποβάθμιση και αύξηση ανεργίας
		Κοινωνικές συγκρούσεις - φαινόμενα κοινωνικού αποκλεισμού και παραβατικότητας

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΟΜΗ		Περιθωριοποίηση μεταναστών και ευπαθών κοινωνικών ομάδων
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ/ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	Ενίσχυση πρωτογενούς τομέα - αστικός αγρός/αστικές καλλιέργειες και προστασία αγροτικής γης	Κατακερματισμός αστικού ιστού - ανεξέλεγκτη και άναρχη οικιστική ανάπτυξη - συγκρούσεις χρήσεων
	Χωροθέτηση δευτερογενούς τομέα στους θεσμοθετημένους ΒΙ.ΠΑ και ΒΙΟ.ΠΑ	Ανάπτυξη εις βάρος του πρωτογενή τομέα - μόλυνση γεωργικών εκτάσεων
	Σύνδεση επιμέρους χωρικών ενοτήτων και δημιουργία τοπικών κέντρων γειτονιάς	Αδυναμία πολεοδομικής οργάνωσης
	Διαχείριση αστικών κενών	Οικονομική κρίση - υποβάθμιση παραγωγικών δραστηριοτήτων - εγκατάλειψη βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων
	Απομάκρυνση στρατοπέδου - επανάχρηση εκτάσεων για κοινωφελείς δραστηριότητες	Η μη ευελιξία του κλάδου της βιοτεχνίας/βιομηχανίας και η δυσκολία προσαρμογής του στις νέες οικονομικές συνθήκες
	Ανάδειξη, ενοποίηση και προστασία αρχαιολογικών χώρων	Μη ύπαρξη δασολογίου
	Προσέλκυση δραστηριοτήτων λόγω ΣΚΑ	
ΥΠΟΔΟΜΕΣ/ΔΙΚΤΥΑ	ΣΚΑ: Μείωση πιέσεων στο κυκλοφοριακό δίκτυο	
	Δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμων και σύνδεση του με τη διαδρομή προς Λαύριο	

χάρτες swot 1

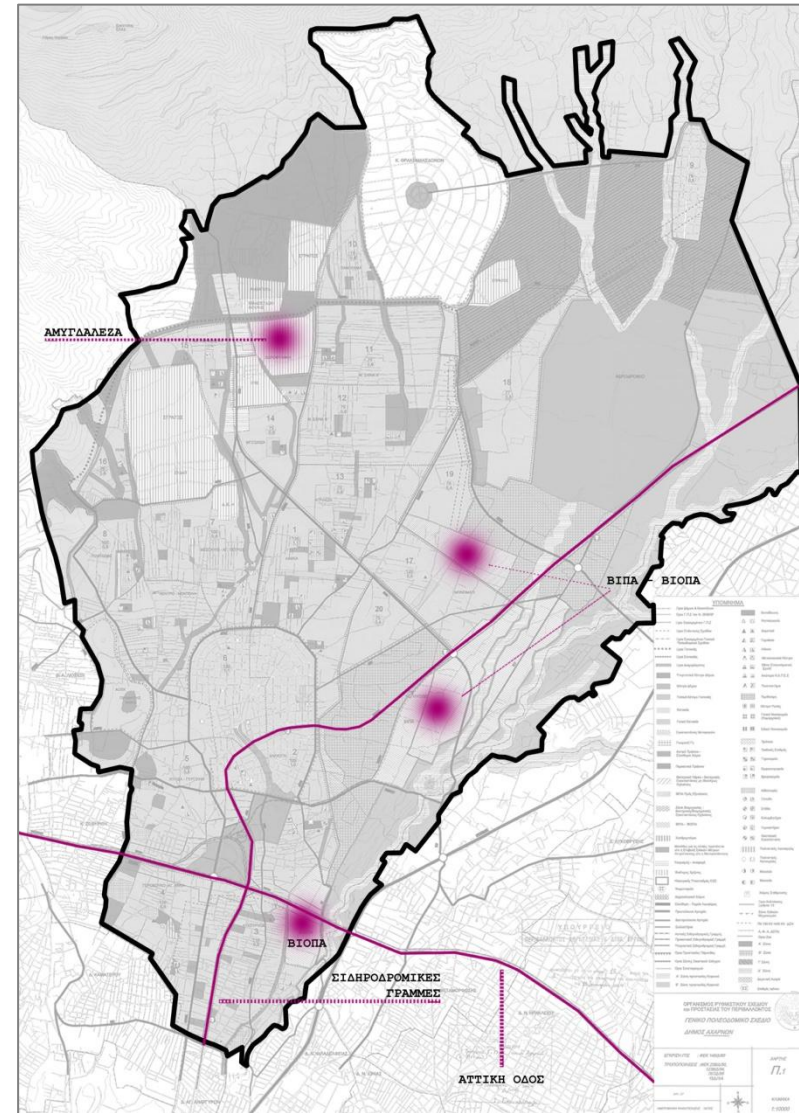
Με στόχο την χωρική απεικόνιση της ανάλυσης SWOT, των δυνατών σημείων, των αδυναμιών, των ευκαιριών και των απειλών που παρουσιάζονται στο δήμο Αχαρνών, δημιουργήθηκαν τέσσερις θεματικοί χάρτες.

Χάρτης 2 | Δυνατά σημεία στο Δήμο Αχαρνών



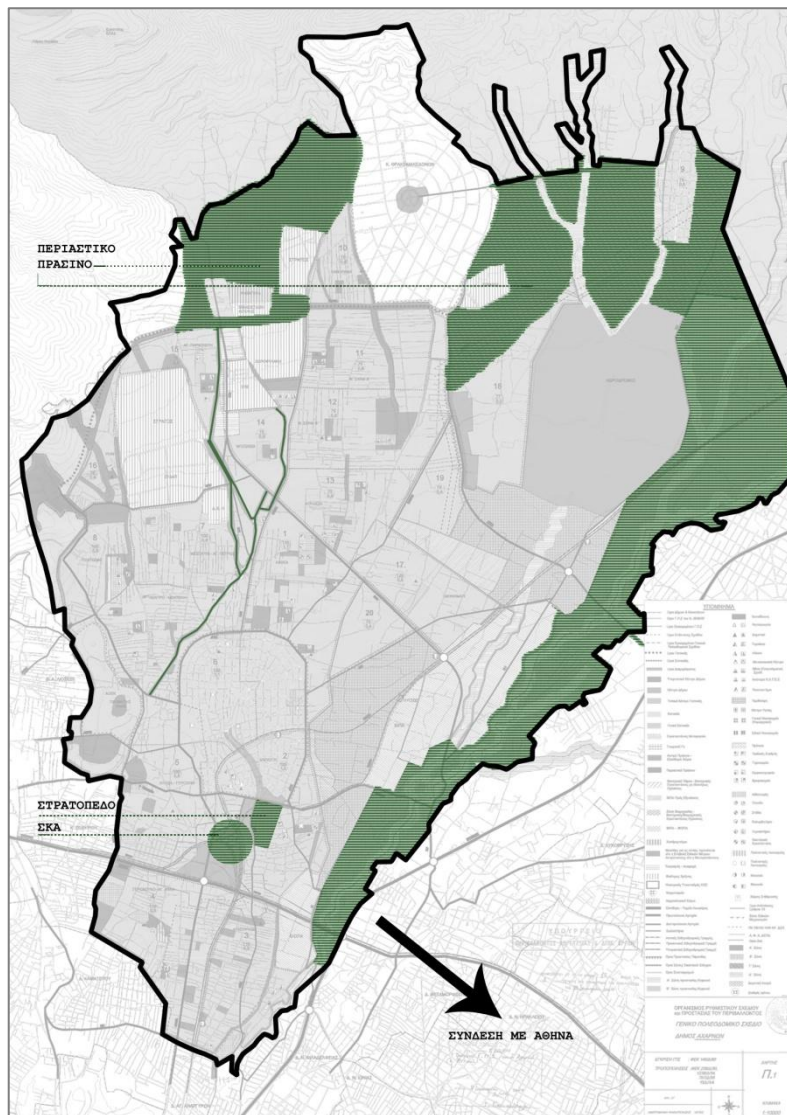
ιδία επεξεργασία

Χάρτης 3 | Αδυναμίες στο Δήμο Αχαρνών



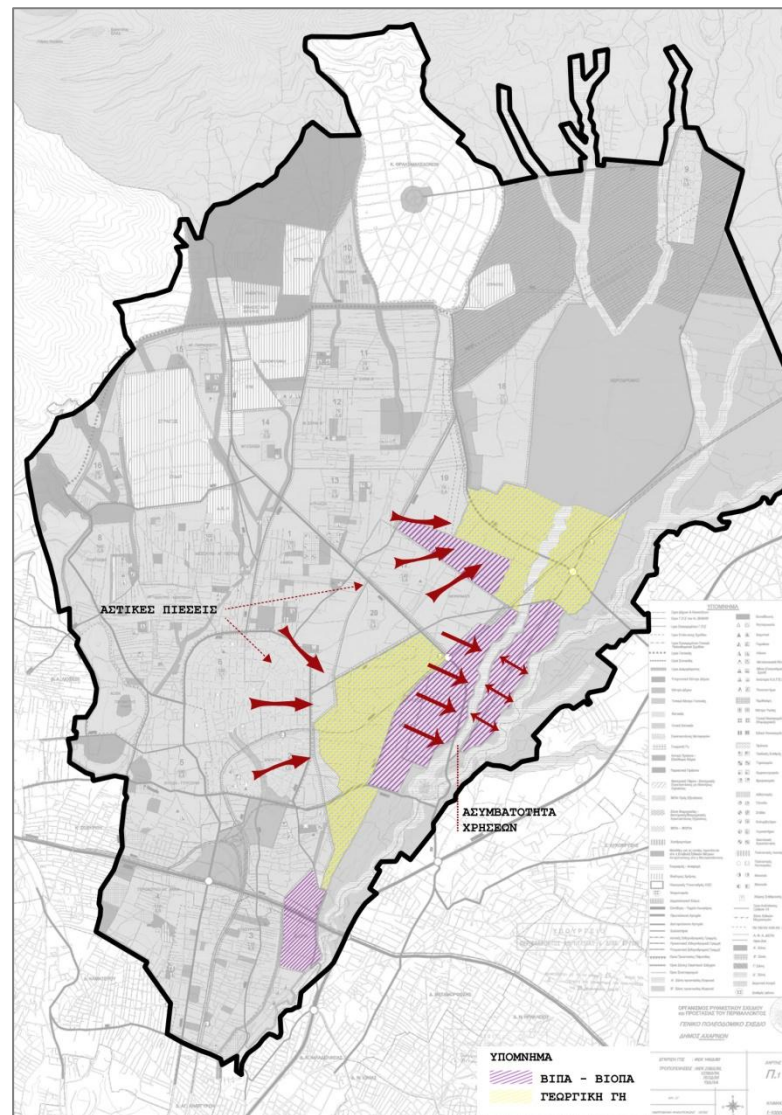
ιδία επεξεργασία

Χάρτης 4 | Ευκαιρίες στο Δήμο Αχαρνών



ιδία επεξεργασία

Χάρτης 5 | Απειλές στο Δήμο Αχαρνών



ιδία επεξεργασία

3 | Θεματική εξειδίκευση

Έπειτα από την σκιαγράφηση της υπάρχουσας εικόνας του δήμου Αχαρνών και των προοπτικών ανάπτυξής του, προχωράμε στην θεματική εξειδίκευση και στον στρατηγικό στόχο. Στην ενότητα αυτή επιχειρείται να αναλυθεί η θεματική των χρήσεων γης έχοντας πάντα ως βασική κατευθυντήρια γραμμή τις παραγωγικές δραστηριότητες. Έπειτα από την ανάλυση SWOT και σε συνδυασμό με τον εντοπισμό των βασικών χαρακτηριστικών του δήμου Αχαρνών ακολουθεί η παράθεση των εναλλακτικών σεναρίων παρέμβασης, ξεκινώντας από το μηδενικό στάδιο και καταλήγοντας στο πιο ριζοσπαστικό. Πριν την παράθεση των εναλλακτικών σεναρίων παρέμβασης, θέτουμε έναν **στρατηγικό στόχο** ο οποίος θα αποτελέσει το βασικό άξονα για την εκπόνηση τους.

Λαμβάνοντας υπόψη την κρίση που υφίστανται όλοι οι τομείς [οικονομία, κοινωνία, πολιτική, περιβάλλον] και τα αστικά προβλήματα που έχουν πλήξει – ως αποτέλεσμα αυτής – και τον δήμο Αχαρνών, σαν βασική προτεραιότητα θέτουμε την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας με άξονα ανάπτυξης τον πρωτογενή τομέα και με ταυτόχρονη καταπολέμηση της ανεργίας.

| στρατηγικός στόχος

Ξεκινώντας θα πρέπει να λάβουμε υπόψη μας ότι σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας – Αττικής [ν.4277, ΦΕΚ 156/Α/2014] ο χαρακτηρισμός της περιοχής ως «Διαδημοτικό Κέντρο Ευρείας Ακτινοβολίας, με πολυδιάστατη ανάπτυξη και πόλος ενδοπεριφερειακής εμβέλειας με εξειδίκευση στη μεταποίηση και τις μεταφορές» [ν.4277, άρθρο 10, 11], έρχεται σε συνέχεια του προσδιορισμού της ως ένα από τα τέσσερα δορυφορικά κέντρα της Αθήνας. Ένα βήμα πριν την ανάλυση των σεναρίων παρέμβασης, θεωρείται απαραίτητος ο καθορισμός των βασικών αξόνων του

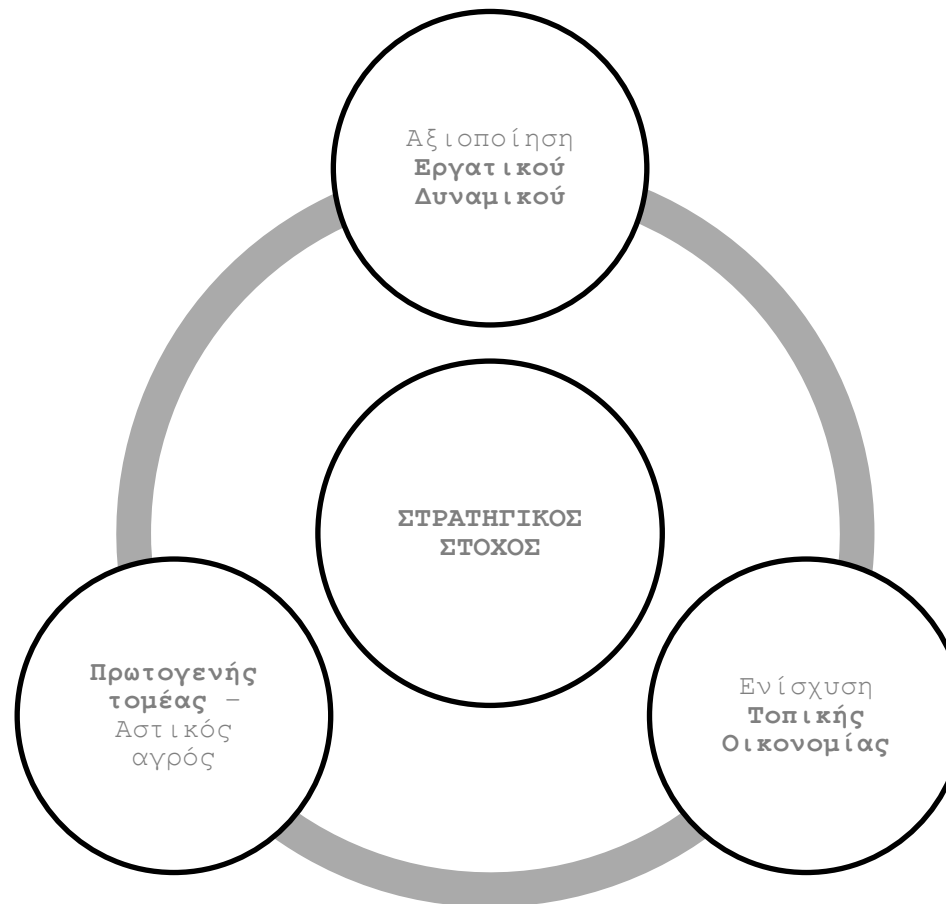
στρατηγικού στόχου ο οποίος αποτελεί και το πρίσμα όλων των προτάσεων παρέμβασης που γίνονται στο πλαίσιο της συγκεκριμένης μελέτης.

Συγκεκριμένα, οι βασικοί στόχοι της θεματικής εξειδίκευσης έχουν τρεις κεντρικούς άξονες οι οποίοι είναι οι ακόλουθοι:

- | **Πρωτογενής τομέας - Αστικός αγρός**
- | **Αξιοποίηση Εργατικού Δυναμικού**
- | **Ενίσχυση Τοπικής Οικονομίας**

Όσον αφορά τον πρώτο κατευθυντήριο άξονα, μεγάλο βάρος δίνεται στην ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα μέσω της προστασίας και αξιοποίησης της αγροτικής γης με σκοπό

την οικονομική ανάταξη του δήμου. Αυτό θα επιτευχθεί μέσω της δημιουργίας αστικών καλλιεργειών [αστικός αγρός] στο εσωτερικό του αστικού ιστού του δήμου. Ο δήμος διαθέτει αναξιοποίητες



αγροτικές εκτάσεις [βάσει ΓΠΣ], οι οποίες έχουν καταπατηθεί από των δευτερογενή τομέα ή από την χρήση της κατοικίας. Η σωστή χωροθέτηση των χρήσεων, έτσι ώστε να δημιουργούνται συνέργειες, θα έχει ως αποτέλεσμα την αποφυγή συγκρούσεων και ασύμβατων χρήσεων. Παράλληλα προτείνεται μια πολιτική προστασίας της αγροτικής γης και η παροχή κινήτρων [εκπαιδευτικών και χρηματοδοτικών] στις οικονομικά ασθενέστερες ομάδες για αξιοποίηση της. Επιπρόσθετα, στοχεύουμε στην στροφή σε εναλλακτικές και κοινωνικά ευαίσθητες μορφές αξιοποίησης του πρωτογενούς τομέα καθώς ο άνθρωπος και το περιβάλλον αποτελούν βασικές προτεραιότητες μας. Για να βελτιωθεί ουσιαστικά η πρωτογενής παραγωγή δεν μπορεί να ακολουθηθεί μια αποσπασματική ανάπτυξη αλλά πρέπει να γίνει στροφή σε λειτουργική δικτύωση των δραστηριοτήτων του πρωτογενούς τομέα αλλά και ενίσχυση των δίαυλων επικοινωνίας όλων των παραγωγικών τομέων μεταξύ τους. Κάτι τέτοιο, σε συνδυασμό με την καλύτερη οργάνωση του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, μπορεί να οδηγήσει σε αναβάθμιση της παραγωγικής βάσης στο σύνολό της, να αξιοποιήσει το εργατικό δυναμικό της περιοχής και να ενισχύσει την τοπική οικονομία.

Έτσι λοιπόν, η ενίσχυση του πρωτογενή τομέα μέσω αστικών καλλιεργειών/αστικού αγρού και ταυτόχρονη προστασία της αγροτικής γης θα αντιμετωπίσει τα προβλήματα του αναξιοποίητου εργατικού δυναμικού, θα ενισχύσει την τοπική οικονομία και θα συμβάλει στην κοινωνική συνοχή.

| **σενάρια παρέμβασης**

Οι υποενότητες που ορίζονται στην φάση των σεναρίων για καλύτερη ομαδοποίηση των προτεινόμενων δράσεων δεν διαφοροποιούνται ιδιαίτερα από αυτές που εντοπίστηκαν για την ανάλυση SWOT και αναφέρονται ως εξής: οικιστικές περιοχές, πρωτογενής τομέας, δευτερογενής τομέας, τριτογενής τομέας και ειδικές χρήσεις. Όπως είναι αναμενόμενο ο διαχωρισμός έχει γίνει με τέτοιο τρόπο έτσι ώστε να προσεγγίζει συνολικά το σύνολο των χρήσεων της περιοχής μελέτης και να δίνει ιδιαίτερη

προσοχή στους παραγωγικούς τομείς. Ως ομάδα χρήσεων γης, θεωρούμε σημαντική τη διατήρηση και ανάδειξη τόσο της ποικιλομορφίας χρήσεων, λειτουργιών και παραγωγικών δραστηριοτήτων, όσο και των κοινωνικών ομάδων και πολιτισμών που συνθέτουν την κοινωνική και χωρική πραγματικότητα του δήμου. Μετά την επεξήγηση του σεναρίου τάσεων και των σεναρίων παρέμβασης ακολουθεί η αξιολόγηση καθορισμένων αξόνων βάση ορισμένων κριτηρίων από την οποία προκύπτει και η τελική πρόταση.

Τα σενάρια που θα ακολουθήσουν παρουσιάζονται υπό το πρίσμα των παρακάτω πέντε κατηγοριών παρέμβασης:

1. Οικιστικές Περιοχές
2. Πρωτογενής Τομέας
3. Δευτερογενής Τομέας
4. Τριτογενής Τομέας
5. Ειδικές Χρήσεις

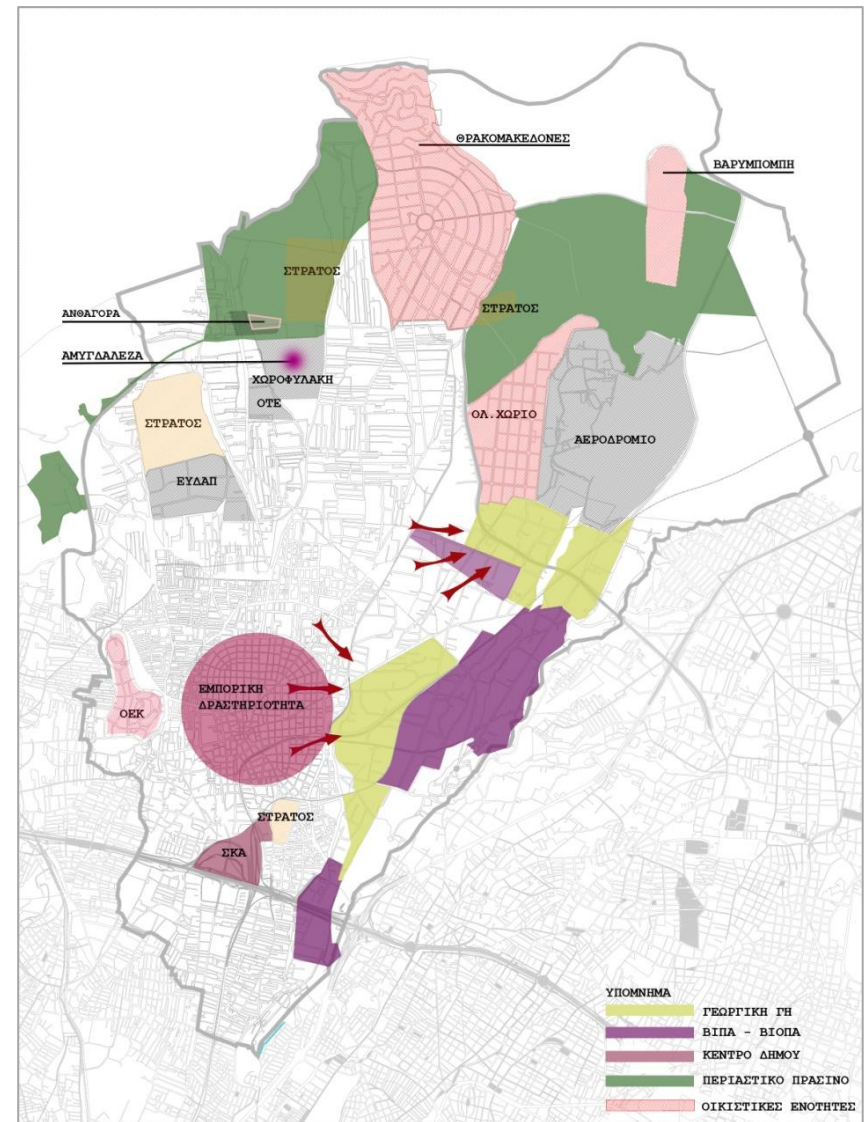
μηδενικό σενάριο τάσεων I

Στο μηδενικό σενάριο παρουσιάζονται οι τάσεις εξέλιξης της περιοχής στην περίπτωση που οι δημόσιοι φορείς και το κράτος δεν προβούν σε καμία παρέμβαση για την αντιμετώπιση των ζητημάτων που εντοπίστηκαν παραπάνω στην ανάλυση SWOT. Η βαρύτητα του σεναρίου αυτού δεν είναι καθόλου αμελητέα, καθώς αντικατοπτρίζει, κατά ένα τρόπο, μια μελλοντική εικόνα του Δήμου Αχαρνών που θα προκύψει από την έλλειψη σχεδιαστικών και ρυθμιστικών παρεμβάσεων για την βελτίωση και επίλυση των χωρικών, κοινωνικών και οικονομικών αδυναμιών του, από την πλευρά της πολιτείας και των επίσημων φορέων. Γεγονός που μπορεί να φανερώσει τα αποτελέσματα της απουσίας βελτιωτικών κινήσεων και την ανάγκη για ένα πλήθος παρεμβάσεων στους καθορισμένους τομείς μελέτης. Επομένως

θα πρέπει να μελετήσουμε αν οι υπάρχουσες τάσεις εξέλιξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων της περιοχής αντιστοιχούν στο στρατηγικό στόχο που έχουμε θέσει. Χάρτης 6 | Μηδενικό Σενάριο Τάσεων | Υφιστάμενη κατάσταση

Ως προς τον πρωτογενή τομέα, έχουμε ήδη αναφέρει ότι υπάρχει σημαντική έκταση γεωργικής γης στον Δήμο Αχαρνών. Ωστόσο είναι προφανές ότι στο μέλλον θα εντείνεται, εκτός αν περιοριστεί με υιοθέτηση σχεδιαστικών εργαλείων και όχι νομοθετικών ρυθμίσεων, η καταπάτηση εκτάσεων γεωργικής γης από οικιστικές περιοχές, από τη βιομηχανία και τη βιοτεχνία που επιφέρει και την υποβάθμιση του εδάφους των εκτάσεων αυτών. Άρα μπορούμε να συμπεράνουμε ότι το πιθανότερο σενάριο, βάση των τάσεων είναι η μείωση των αγροτικών εκτάσεων και η συρρίκνωση της πρωτογενούς παραγωγής.

Όσον αφορά τον δευτερογενή τομέα εντοπίζουμε αντίστοιχες ανησυχίες. Παρότι οι διάφορες βιομηχανικές, βιοτεχνικές και μεταποιητικές μονάδες αποτελούν το βασικό παράγοντα οικονομικής δραστηριότητας του Δήμου, η διάσπαρτη χωροθέτησή τους εκτός των ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ σε συνδυασμό με την μη υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού δημιουργεί αρκετά προβλήματα. Σημαντικότερο αποτελεί η υποβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος στις οικιστικές



ιδία επεξεργασία

περιοχές που γειτνιάζουν με βιομηχανικές εγκαταστάσεις. Δεν θα πρέπει να παραβλέψουμε όμως και το πρόβλημα της ανεπαρκούς σύνδεση μέσω ενός ενιαίου οδικού δικτύου που να συνδέει τις βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες αλλά και η ελλιπής χρήση σύγχρονων τεχνολογικών υποδομών που οδηγεί στην προβληματική λειτουργία πολλών εξ αυτών, αλλά και στην περαιτέρω υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος. Αν συνυπολογίσουμε όλα τα παραπάνω με την γενική κατάσταση και τις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας, τότε είναι σίγουρο ότι τα προβλήματα θα διευρυνθούν και η βιομηχανία και βιοτεχνία της περιοχής θα ακολουθήσει μια φθίνουσα πορεία.

Τέλος στον τριτογενή τομέα παρατηρείται υπερσυγκέντρωση των εμπορικών δραστηριοτήτων στο κέντρο του Δήμου, πράγμα που δημιουργεί συμφόρηση και αδυναμία επιβίωσης σε αρκετά καταστήματα και από την άλλη έλλειψη σε περιοχές όπως το Ολυμπιακό χωρίο. Το χονδρικό εμπόριο συσσωρεύεται κυρίως στη λεωφόρο Καραμανλή με δημιουργία γραμμικών μονολειτουργικών μετώπων. Ακόμη παρατηρείται σημειακή συγκεντρωτική ανάπτυξη του τουρισμού και της αναψυχής στην περιοχή της Πάρνηθας, με αποτέλεσμα οι ξενοδοχειακές μονάδες και τα εστιατόρια που υπάρχουν στην περιοχή να μην εντάσσονται οργανικά στο φυσικό τοπίο της Πάρνηθας ενώ συχνά αποτελούν και αυθαίρετες κατασκευές. Σχετικά με τις οικιστικές περιοχές προβλέπεται η συνέχιση της αυθαίρετης και διάσπαρτης δόμησης που σε συνδυασμό με την έλλειψη ρυμοτομικού σχεδίου σε ορισμένες περιοχές, καθώς και την έλλειψη κοινωνικού εξοπλισμού και ελεύθερων χώρων αλλά και την ύπαρξη ασύνδετων οικιστικών περιοχών (Ρομά, Ολυμπιακό Χωριό, Θρακομακεδόνες, οικισμός σεισμοπλήκτων) εντείνουν την έλλειψη κοινωνικής συνοχής και αυξάνουν τις κοινωνικές συγκρούσεις.

Ως προς τις ειδικές χρήσεις δημιουργούνται ζητήματα από την άναρχη ανάπτυξη με ποικίλες χρήσεις (22) μητροπολιτικού χαρακτήρα οι οποίες είναι ασύμβατες με τις οικιστικές περιοχές καθώς επίσης προβλήματα στην περιοχή δημιουργούν το κέντρο υποδοχής μεγάλου μεταναστευτικού ρεύματος (Αμυγδαλέζα) και οι ανενεργές εκτάσεις των στρατοπέδων. Ενώ παρατηρούνται μη σύνδεση του

Ολυμπιακού χωριού με τον υπόλοιπο αστικό ιστό και μη ενσωμάτωση του ΣΚΑ στον ευρύτερο αστικό ιστό.

Επομένως κατανοούμε ότι οι τάσεις και οι δυναμικές που αναπτύσσονται αυτή τη στιγμή στο Δήμο Αχαρνών δεν συνηγορούν σε ένα μέλλον που να προσεγγίζει το στρατηγικό στόχο που έχουμε θέσει. Αντιθέτως φαίνεται να ακολουθείται μια διαφορετική πορεία που θα οδηγήσει στα αντίθετα από τα επιθυμητά αποτελέσματα. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται αναλυτικά οι επιμέρους δράσεις του μηδενικού σεναρίου και η ταυτόχρονη αξιολόγησή τους.

πίνακας 1.3. | μηδενικό σενάριο τάσεων

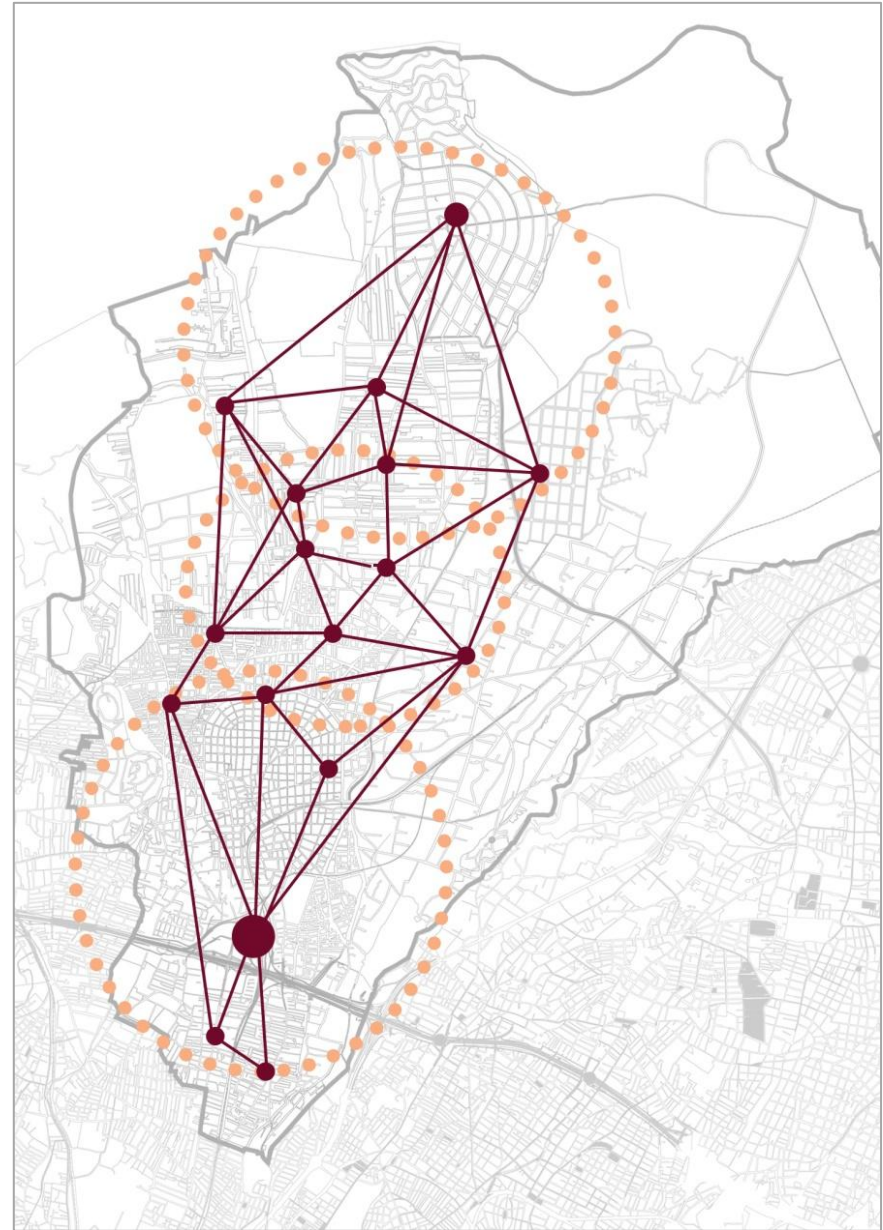
ΜΗΔΕΝΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΑΣΕΩΝ		
ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Αυθαίρετη και διάσπαρτη δόμηση	Αστική ανάπτυξη εις βάρος της αγροτικής γης
	Ασύνδετες οικιστικές περιοχές (Ρομά, Ολυμπιακό Χωριό, Θρακομακεδόνες, οικισμός σεισμοπλήκτων)	Δημιουργία θυλάκων κοινωνικού αποκλεισμού στο Δ. Αχαρνών
	λλειψη κοινωνικού εξοπλισμού και ελεύθερων χώρων	Υποβάθμιση της ποιότητας ζωής
	Έλλειψη ρυμοτομικού σχεδίου σε ορισμένες περιοχές	Κατακερματισμός του αστικού ιστού
	Έλλειψη κοινωνικής συνοχής - κοινωνικές συγκρούσεις	
ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	Ανάπτυξη εις βάρος του πρωτογενή τομέα - μόλυνση γεωργικών εκτάσεων	Εκτατική μεγέθυνση του αστικού χώρου
	Ανεκμετάλλευτες γεωργικές εκτάσεις	Συρρίκνωση πρωτογενή τομέα και μείωση παραγόμενων αγροτικών προϊόντων
	Ασυμβατότητα χρήσεων -Πιέσεις από γειτνιαζουσες χρήσεις (ΒΙΠΑ -ΒΙΟΠΑ)	Περιβαλλοντική υποβάθμιση των εδαφών των γεωργικών εκτάσεων

ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	Απουσία κεντρικού σχεδιασμού για την προσαρμογή του κλάδου της βιομηχανίας - βιοτεχνίας στις νέες οικονομικές συνθήκες	Εξασθένιση της παραγωγικής δραστηριότητας σε συνθήκες κρίσης
	Οικονομική κρίση - υποβάθμιση παραγωγικών δραστηριοτήτων - εγκατάλειψη βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων	Αποδυνάμωση της παραγωγικής δραστηριότητας, έλλειψη προοπτικών ανάπτυξης
	Ανάμειξη οχλούσων χρήσεων με περιοχές κατοικίας	Υποβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος
ΤΡΙΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	Σημειακή , συγκεντρωτική ανάπτυξη τουρισμού και αναψυχής στην περιοχή της Πάρνηθας (καζίνο)	Υποβάθμιση του φυσικού και αισθητικού περιβάλλοντος της Πάρνηθας
	Συγκέντρωση εμπορικής δραστηριότητα στο κέντρο του Δήμου Αχαρνών	Κεντροβάρης ανάπτυξη του Δήμου με έλλειψη λιανικού εμπορίου σε άλλες περιοχές (π.χ. Ολυμπιακό χωριό)
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	Κέντρο υποδοχής μεγάλου μεταναστευτικού ρεύματος (Αμυδαλέζα)	Δημιουργία θύλακα κοινωνικού αποκλεισμού
	Άναρχη αστική ανάπτυξη με ποικίλες υπερτοπικές χρήσεις (22)μητροπολιτικού χαρακτήρα οι οποίες είναι ασύμβατες με τις οικιστικές περιοχές	Αξιοποίηση των μεγάλων αδόμητων εκτάσεων της περιοχής ως απόθεμα γης και «πίσω αυλή» της Αττικής
	Ανενεργές εκτάσεις στρατοπέδων	Αδυναμία αξιοποίησής τους για τη δημιουργία κοινωνικών χώρων και υποδομών, χώρων πρασίνου κ.α.
	Μη σύνδεση Ολυμπιακού χωριού με τον υπόλοιπο αστικό ιστό	Αδυναμία κάλυψης αναγκών των κατοίκων του
	Μη ενσωμάτωση του ΣΚΑ στον ευρύτερο αστικό ιστό	Κατακερματισμός του αστικού ιστού και δημιουργία επιπλέον ορίων εντός του Δήμου

ιδία επεξεργασία

ήπιο σενάριο παρέμβασης |

Το σενάριο αυτό έχει σκοπό τη βελτίωση της υπάρχουσας κατάστασης για την παρεμπόδιση ανάπτυξης των προαναφερθέντων τάσεων ενώ παράλληλα δεν εξαντλεί τις πιθανές δυνατότητες βελτίωσης. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις κινούνται σε ένα πιο συντηρητικό πλαίσιο το οποίο βρίσκει ευρεία αποδοχή, δεν ξεφεύγει σημαντικά από τον εκτιμητέο προϋπολογισμό ενός Δήμου και υλοποιείται σε σχετικά ανεκτό χρονικό διάστημα. Οι ήπιες παρεμβάσεις, από τις στοιχειώδεις ρυθμίσεις, όπως είναι οι εφαρμογή του θεσμικού πλαισίου, μέχρι την ενημέρωση των πολιτών κ.α., δύνανται να ευνοήσουν ταυτόχρονα διαφορετικούς τομείς και να φέρουν πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα στη μεταβολή της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής. Και στο ήπιο σενάριο παρέμβασης παρατίθεται ο πίνακας με τις επιμέρους παρεμβάσεις και την αξιολόγησή τους.



ιδία επεξεργασία

πίνακας 1.4. ήπιο σενάριο παρέμβασης

ΗΠΙΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ		
ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΡΑΣΗ	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Δημιουργία πολεοδομικών ενοτήτων με τοπικά κέντρα γειτονιάς - λειτουργική σύνδεση οικιστικών περιοχών	Οργανική σύνδεση των επιμέρους περιοχών μεταξύ τους αλλά και με το κέντρο του Δήμου
	Ενοποίηση κοινωνικών ομάδων και ανάπτυξη ενιαίας κοινωνικής και πολιτιστικής δράσης - εκπαιδευτικά προγράμματα	Περιορισμός φαινομένων ρατσισμού και ξενοφοβίας - Βελτίωση του βιοτικού και μορφωτικού επιπέδου
	Σύνδεση ελευθέρων χώρων - δημιουργία δικτύων πρασίνου	Αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων
	Δημιουργία και βελτίωση τεχνικών υποδομών (αποχέτευση, ΔΕΗ)	Εξασφάλιση ποιοτικών συνθηκών κατοίκησης
ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	Προστασία γεωργικών εκτάσεων	Προστασία και διατήρηση των αγροτικών εκτάσεων από άλλες χρήσεις
	Ενίσχυση παραγωγής τοπικών προϊόντων - δημιουργία συνεταιρισμών	Οικονομική ανάπτυξη του δήμου
	Παροχή κινήτρων για ανάπτυξη της αστικής γεωργίας και εναλλακτικών μορφών καλλιέργειας	Δημιουργία ευκαιριών απασχόλησης
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	Βελτίωση συνδέσεων των δευτερογενών δραστηριοτήτων	Λειτουργικό δίκτυο για την ανάπτυξη των επιχειρήσεων
	Δημιουργία σχέσεων συνεργασίας μεταξύ δευτερογενούς και πρωτογενούς τομέα	Ανάπτυξη οικονομίας κλίμακας
	Αξιοποίηση κτιριακού αποθέματος βιοτεχνικών/βιομηχανικών μονάδων προς όφελος των μικρομεσαίων επιχειρήσεων	Μείωση κόστους μετεγκατάστασης επιχειρήσεων από μη θεσμοθετημένους υποδοχείς
	Ρυμοτόμηση περιοχών ΒΙ.ΠΑ και ΒΙΟ.ΠΑ	Δημιουργία δικτύου συνεκτικών συνδέσεων και αποφυγή περιβαλλοντικής

		υποβάθμισης της ευρύτερης περιοχής
ΤΡΙΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	Αξιοποίηση περιαστικού πρασίνου - ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού και δημιουργία περιπατητικών διαδρομών	Ανάδειξη του φυσικού πλούτου της Πάρνηθας με έμφαση στην ήπια και φιλική προς το περιβάλλον αξιοποίησή του.
	Ελεγχόμενη ανάπτυξη τουρισμού και αναψυχής στο όρος της Πάρνηθας	Διατήρηση και προστασία του φυσικού πλούτου από την ανεξέλεγκτη ανάπτυξη του τουρισμού
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	Αξιοποίηση των αθλητικών εγκαταστάσεων στο Ολυμπιακό χωριό (διαδημοτικό αθλητικό κέντρο)	Δημιουργία χώρου κοινωνικής δικτύωσης και συνάντησης
	Κατάργηση περίφραξης στο Ολυμπιακό χωριό και βελτίωση διασύνδεσής του με τον υπόλοιπο οικιστικό ιστό	Λειτουργική ενσωμάτωση του χώρου στον δήμο Αχαρνών
	Προώθηση της λειτουργίας της αναγοράς - ετήσια έκθεση	Περαιτέρω ώθηση μιας δυναμικής δραστηριότητας της περιοχής
	Ολοκλήρωση έργων ΣΚΑ και ομαλή σύνδεσή του με τον αστικό ιστό	Άμβλυνση των διαχωριστικών ορίων και εξασφάλιση ποιοτικών συνθηκών κατοίκησης

ιδία επεξεργασία

ριζοσπαστικό σενάριο παρέμβασης I

Το ριζοσπαστικό σενάριο αφορά προτάσεις οι οποίες είναι δυσκολότερο να υλοποιηθούν είτε λόγω των χρονοβόρων διαδικασιών που απαιτούνται, είτε λόγω του υψηλού κόστους υλοποίησης. Αυτό όμως δεν σημαίνει απαραίτητα ότι όλα τα προτεινόμενα μέτρα θεωρούνται υπερβολικά στις σύγχρονες συνθήκες. Οι προτάσεις αυτές όμως συνθέτουν ένα πιο ολοκληρωμένο σχέδιο για το σύνολο του δήμου. Επιπλέον, όσον αφορά στις παραγωγικές δραστηριότητες, κρίνεται απαραίτητο να υπάρξει μια συνολική χωροταξική πολιτική (και αρά την συνεργασία διαφορετικών επιπέδων διακυβέρνησης κ.α.) η οποία θα είναι ικανή να δικτυώσει τις παραγωγικές βάσεις και να δώσει τα επιθυμητά αποτελέσματα σε τοπικό

και εθνικό επίπεδο. Σε κάθε περίπτωση πάντως, ακόμη και οι ριζοσπαστικές προτάσεις με τη μορφή που έχουν διατυπωθεί από την ομάδα εργασίας κινούνται σε μια ρεαλιστική βάση και ακολουθούν ως το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

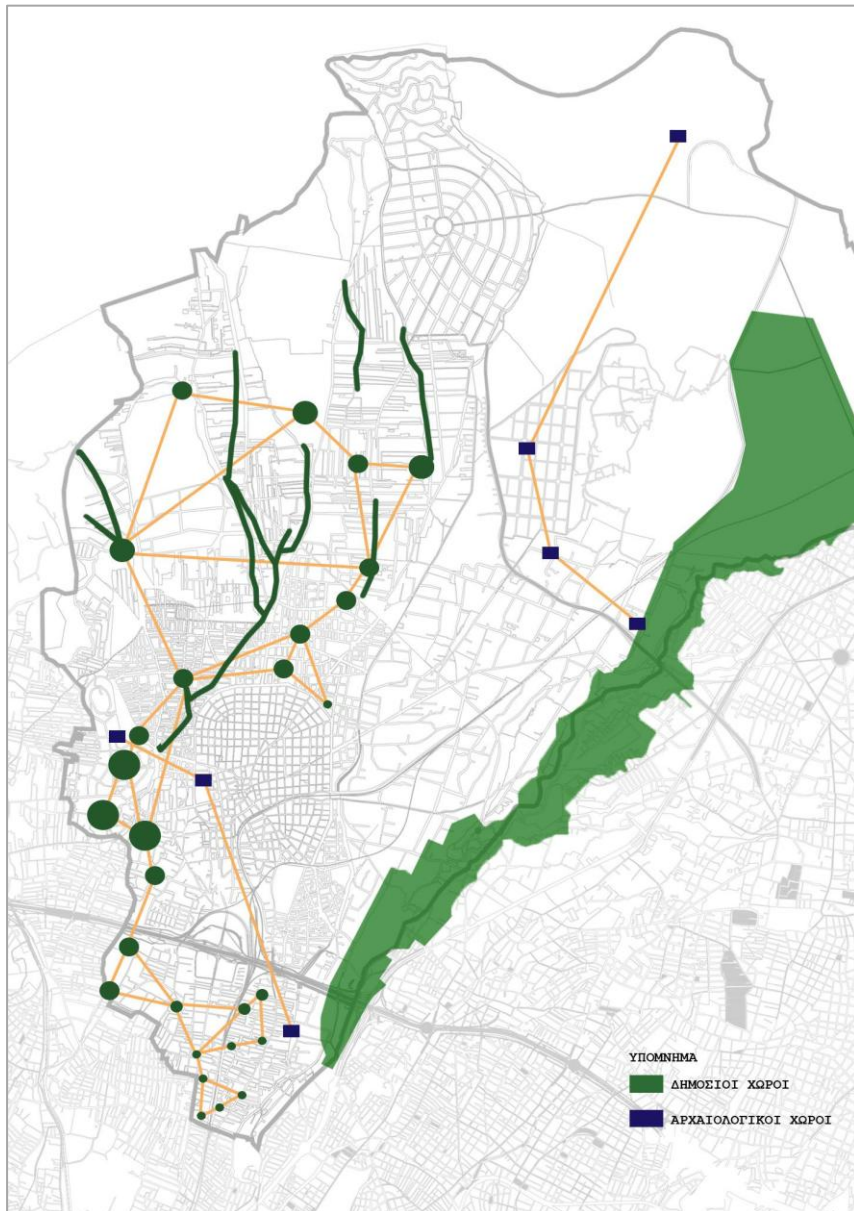
πίνακας 1.5. 1 ριζοσπαστικό σενάριο παρέμβασης

ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ		
ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΡΑΣΗ	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Αυστηρό θεσμικό πλαίσιο σχετικά με την αυθαίρετη δόμηση - περιοριστικά μέτρα	Προστασία της αστικής γης έναντι της εντατικής της εκμετάλλευσης και ανοικοδόμησης
	Αξιοποίηση κενών εγκαταστάσεων για τη δημιουργία κοινωνικών κατοικιών - στέγαση ευπαθών κοινωνικών ομάδων	Αποκατάσταση του στεγαστικού προβλήματος ευπαθών ομάδων
	Σύνδεση τοπικών κέντρων γειτονιάς και δημιουργία δικτύων	Αναβάθμιση ποιότητας ζωής
	Απομάκρυνση ασύμβατων χρήσεων από τις οικιστικές περιοχές	Εξασφάλιση ποιοτικών συνθηκών κατοίκησης
ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	Δημιουργία αστικών καλλιεργειών στα κενά οικόπεδα - ανάπτυξη αστικού αγρού	Αξιοποίηση διαθέσιμων εκτάσεων ακόμη και για αντιμετώπιση προβλημάτων επιβίωσης του πληθυσμού
	Μετεγκατάσταση ασύμβατων χρήσεων από τις αγροτικές έκτασης	Απελευθέρωση εκτάσεων για αγροτική εκμετάλλευση
	Οικονομική ενίσχυση πρωτογενούς τομέα	Οικονομική τόνωση του δήμου μέσω της ανάπτυξης της αγροτικής παραγωγής
	Αξιοποίηση εργατικού δυναμικού στον πρωτογενή τομέα - αντιμετώπιση ανεργίας	Αύξηση της απασχόλησης και ενίσχυση των εισοδημάτων οικονομικά ευάλωτων ομάδων πληθυσμού
	Μετεγκατάσταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών μονάδων στους θεσμοθετημένους ΒΙ.ΠΑ και ΒΙΟ.ΠΑ	Αποφόρτιση οικιστικών περιοχών από οχλούσες δραστηριότητες και

ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ		αποτελεσματική προστασία θεσμοθετημένων χρήσεων
	Οικονομική ενίσχυση δευτερογενούς τομέα	Προστασία λειτουργίας επιχειρήσεων και διασφάλιση θέσεων εργασίας
	Δημιουργία μονάδων επεξεργασίας προϊόντων πρωτογενούς τομέα	Αξιοποίηση πρωτογενούς παραγωγής και δημιουργία νέων θέσεων εργασίας
ΤΡΙΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	Ειδικό καθεστώς προστασίας περιαστικού πρασίνου - προστασία χρήσεων αναψυχής	Ανάδειξη του φυσικού πλούτου μέσω ήπιων μορφών τουρισμού και αναψυχής
	Κέντρα διανομής τοπικών προϊόντων	Σύνδεση εμπορίου με πρωτογενή - δευτερογενή τομέα και επίτευξη χαμηλών τιμών πώλησης των προϊόντων
	Ενίσχυση τοπικών κέντρων γειτονιάς με χρήσεις εμπορίου και αναψυχής	Αποκέντρωση δραστηριοτήτων & ενίσχυση των γειτονιών
	Δημιουργία πολιτιστικών διαδρομών - ενοποίηση αρχαιολογικών χώρων - ζώνες προστασίας	Οικειοποίηση του δημόσιου χώρου - οικονομική ανάπτυξη
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	Δημιουργία θεματικών πάρκων στους χώρους των στρατοπέδων	Δημιουργία ελεύθερων χώρων πρασίνου
	Ενίσχυση κεντρικών λειτουργιών Ολυμπιακού χωριού	Εξασφάλιση λειτουργικής επάρκειας & άρση απομόνωσης
	ΣΚΑ: Προώθηση ως διαμετακομιστικό κέντρο υπερτοπικής σημασίας	Ενίσχυση εμπορικών δραστηριοτήτων περιοχής
	Κατάργηση στρατοπέδου Αμυγδαλέζας και στέγαση μεταναστών σε κοινωνική κατοικία (αξιοποίηση κενών κελυφών)	Αποτροπή δημιουργίας «γκέτο» στην περιοχή και άμβλυση των κοινωνικών αντιθέσεων

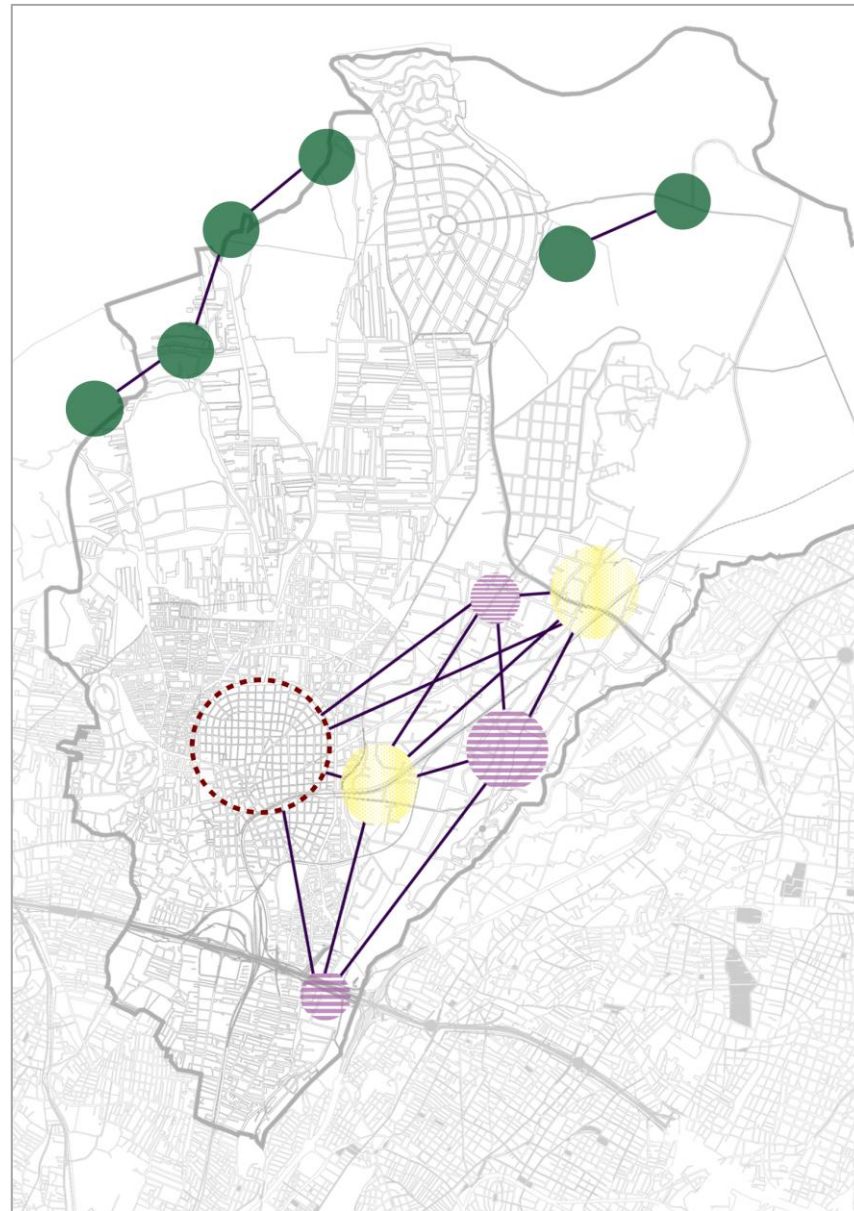
ιδία επεξεργασία

Χάρτης 8 | Ριζοσπαστικό Σενάριο Παρέμβασης |
Δίκτυο Αρχαιολογικών και Δημόσιων χώρων



ιδια επεξεργασία

Χάρτης 9 | Ριζοσπαστικό Σενάριο Παρέμβασης |
Δίκτυο Παραγωγικών Δραστηριοτήτων



ιδια επεξεργασία

Τη διατύπωση των σεναρίων ολοκληρώνει η προσπάθεια αξιολόγησής τους, ώστε να αναδειχθεί το «καλύτερο» σενάριο στο οποίο θα βασιστούν οι τελικές παρεμβάσεις στο στάδιο της χωρικής εξειδίκευσης. Τα κριτήρια που επιλέγονται υποδεικνύονται από τον στρατηγικό στόχο της επιδιωκόμενης παρέμβασης, όπως τον έχουμε ήδη περιγράψει, και αφορούν τα εξής: την υποστήριξη της κοινωνικής συνοχής, την περιβαλλοντική προστασία, την τοπική οικονομική ανάπτυξη, την αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, το κόστος υλοποίησης της πρότασης, το χρόνο υλοποίησης της και τέλος τη συμβατότητα της πρότασης με τον στρατηγικό στόχο.

Παρακάτω παραθέτουμε ένα διάγραμμα αξιολόγησης, στο οποίο απεικονίζεται με χρωματική διαβάθμιση ο βαθμός υλοποίησης του κάθε σεναρίου. Η απεικόνιση ωστόσο δεν είναι απόλυτη, καθώς στα πλαίσια του μαθήματος και λόγω έλλειψης στοιχείων, δεν είναι δυνατόν να ληφθούν υπόψη οι ιδιαιτερότητες των επιμέρους θεματικών ενοτήτων, των παραγωγικών δραστηριοτήτων, των ειδικών χρήσεων και των οικιστικών ενοτήτων με αποτέλεσμα η αξιολόγηση να είναι αφαιρετική. Επομένως στην τελική μας πρόταση επιλέγουμε ένα συνδυασμό ήπιων και ριζοσπαστικών παρεμβάσεων, οι οποίες θεωρούμε ότι ανταποκρίνονται στα κριτήρια που θέσαμε και έχουν ρεαλιστική βάση, χωρίς να επιλέγουμε την αυστηρή υλοποίηση ενός σεναρίου στο σύνολό του. Στη

πίνακας 1.6. | αξιολόγηση σεναρίων

		ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ		
		ΜΗΔΕΝΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΑΣΕΩΝ	ΗΠΙΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ
ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΣΥΝΟΧΗ			
	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ			
	ΤΟΠΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ			
	ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ			
	ΚΟΣΤΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ			
	ΧΡΟΝΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ			
	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΤΟΧΟ			

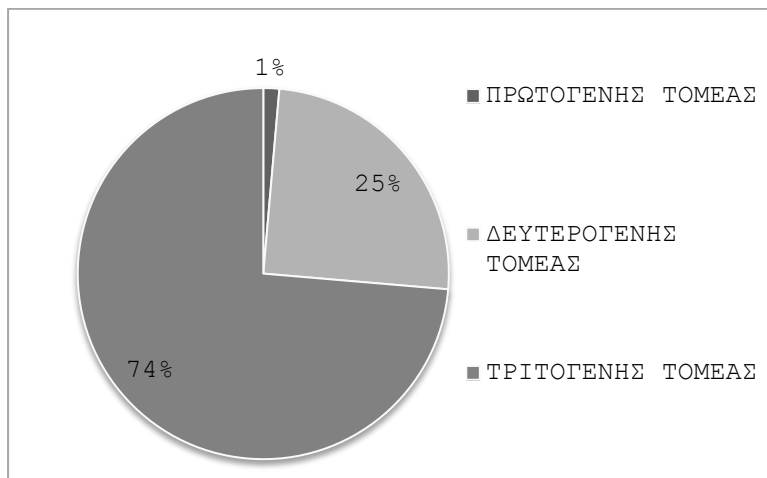
ΑΡΝΗΤΙΚΟ	
ΟΥΔΕΤΕΡΟ	
ΘΕΤΙΚΟ	

4 | χωρική εξειδίκευση

| κεντρική ιδέα πρότασης

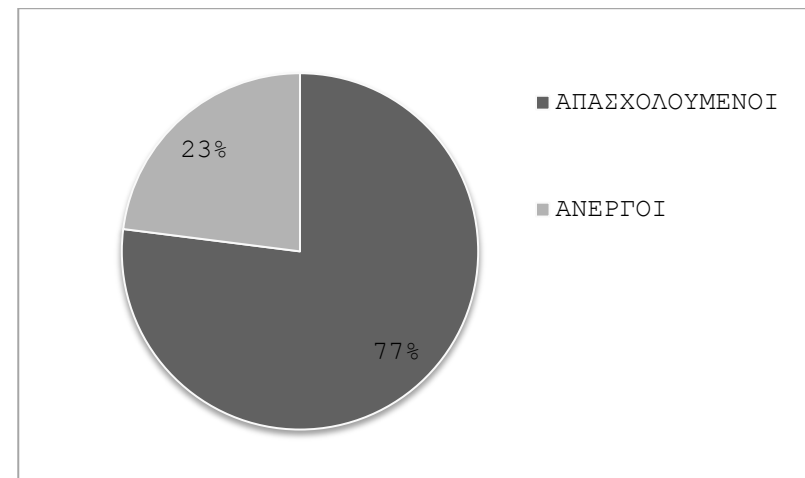
Βάσει των στατιστικών στοιχείων της τελευταίας απογραφής [2011] της ΕΛ.ΣΤΑΤ, ο πρωτογενής τομέας παραγωγής στον δήμο Αχαρνών καταλαμβάνει μόλις το 1% της συνολικής απασχόλησης, ποσοστό μηδαμινό σε σχέση με τις δυνατότητες που διαθέτει. Από την άλλη μεριά το ποσοστό ανεργίας ανέρχεται στο 23%. Αναλυτικά παραθέτονται τα παρακάτω κυκλικά διαγράμματα:

Διάγραμμα 1 | παραγωγική διάρθρωση δήμου



Πηγή | Στοιχεία απογραφής ΕΛΣΤΑΤ 2011, ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 2 | απασχόληση στο δήμο



Πηγή | Στοιχεία απογραφής ΕΛΣΤΑΤ 2011, ίδια επεξεργασία

Η πρόταση για οικονομική, παραγωγική και κοινωνική ανάταση του δήμου θα επικεντρωθεί στην ενδυνάμωση του πρωτογενή τομέα, καθώς ο δήμος Αχαρνών ήταν ανέκαθεν μια περιοχή υψηλής παραγωγικότητας, και την μείωση του ποσοστού ανεργίας. Αν και μέσα από το ΓΠΣ του δήμου Αχαρνών

έχουν θεσμοθετηθεί δύο περιοχές γεωργικής γης, δεν παρατηρείται η ανάλογη αγροτική παραγωγή. Η κεντρική ιδέα για ενίσχυση της γεωργικής/αγροτικής παραγωγής θα έχει ως «εργαλείο» την **αστική γεωργία**, δηλαδή θα έγκειται στην λογική ανάπτυξης **αστικών καλλιεργειών** εντός του αστικού ιστού του δήμου. Παράλληλα, με αυτό τον τρόπο θα αντιμετωπιστεί το πρόβλημα του αναξιοποίητου και ανειδίκευτου ανθρώπινου δυναμικού και θα ενισχυθεί η τοπική οικονομία της περιοχής [μέσω συνεργειών με τον δευτερογενή και τριτογενή τομέα]. Όσον αφορά στη κοινωνική συνοχή, προτείνεται η δημιουργία **κοινωνικής κατοικίας** σε κενά κελύφη εντός της περιοχής.

Η πρόταση λοιπόν περιλαμβάνει τους εξής άξονες:

1. ανάπτυξη αστικής γεωργίας/αστικών καλλιεργειών,
2. δημιουργία κοινωνικής κατοικίας και
3. μείωση ανεργίας αναξιοποίητου ανθρώπινου δυναμικού με ταυτόχρονη ενίσχυση κοινωνικής συνοχής.

| αστική γεωργία | αστικές καλλιέργειες | κοινοτικοί κήποι

Ως αστική γεωργία [urban agriculture] ορίζεται η καλλιέργεια γεωργικών προϊόντων σε αστικές περιοχές. Η μετατροπή σε χρήσεις του πρωτογενούς τομέα [λαχανόκηποι κλπ.] ακάλυπτων οικοπέδων, πρασιών/προκήπιων, ταρατσών/βεραντών, πάρκων, εγκαταλελειμμένων τμημάτων και κενών κελυφών, μπορεί να είναι μία «τονωτική ένεση» στην ανάπτυξη του πρωτογενούς τομέα και της παραγωγής γεωργικών προϊόντων. Ο όρος λοιπόν μπορεί να περιλαμβάνει διαφορετικές προσεγγίσεις, όσον αφορά στη παραγωγή τροφίμων, όπως καλλιέργεια στο επίπεδο του εδάφους [ground-level farming], καλλιέργεια σε δώματα [rooftop farming], υδροπονίες (hydroponics), και θερμοκήπια (greenhouses), καθώς και μια ποικιλία από τρόφιμα που συνήθως δεν υπολογίζονται στον ευρύτερο τομέα της γεωργίας, όπως υδατοκαλλιέργειες για παραγωγή ψαριών (aquaculture), μελισσοκομία (beekeeping),

και καλλιέργειες μανιταριών (mycoculture). Στη συγκεκριμένη πρόταση για το δήμο Αχαρνών προτείνονται οι αστικές καλλιέργειες στο επίπεδο του εδάφους. Με αυτό τον τρόπο επιδιώκεται η ενσωμάτωση της γεωργίας ως ασφαλή αποδεκτή συνιστώσα της βιώσιμης πόλης μέσω σύμπραξης με τα θεσμικά όργανα της πολιτικής και του σχεδιασμού των αστικών περιοχών [Prain G., 2006].

Η ιδέα της αστικής γεωργίας θα έχει θετικό αντίκτυπο σε μια πληθώρα αστικών ζητημάτων όπως είναι η δημόσια υγεία, η πρόσβαση σε υγιεινά τρόφιμα, οι πράσινοι χώροι, η ποιότητα νερού και αέρα, η τοπική οικονομική ανάπτυξη και η συμμετοχή της κοινότητας. Η αστική γεωργία μπορεί να χαρακτηριστεί ως ένα καινοτόμο εργαλείο του αστικού σχεδιασμού και της αστικής ανάπτυξης, σε περιοχές οι οποίες έχουν οικονομικά και κοινωνικά προβλήματα, καθώς δίνουν έμφαση στις κοινοτικές πρωτοβουλίες, στις ήπιες μορφής εύκαμπτες παρεμβάσεις [soft edge], στον ανοιχτό πράσινο χώρο. Θα δημιουργηθεί ένας «ανοιχτός διάλογος» μεταξύ πολιτών/χρηστών του χώρου με τους την αστική γη. Οι κάτοικοι θα κατανοήσουν το αστικό περιβάλλον μέσω της τοπι-ακής αστικότητας [landscape urbanism] ενώ ο δήμος θα συνδεθεί με ένα παραγωγικό τοπίο στο πλαίσιο μιας συνολικής στρατηγικής ανάπτυξης. Η δράση αυτή θα ενισχυθεί περαιτέρω μέσω της δημιουργίας κοινοτικών κήπων και εγκαταστάσεων κοινωνικής κατοικίας που θα παραχωρηθεί στις ευπαθείς κοινωνικές και οικονομικές ομάδες [άνεργους, άστεγους, μετανάστες κλπ.]. Οι περιοχές για αστικές καλλιέργειες προτείνεται να δοθούν στις παραπάνω κοινωνικές ομάδες που πλήττονται από την κρίση και από την



άλλη, οι κοινοτικοί κήποι θα αφορούν το σύνολο των κατοίκων, τις ομαδικές συλλογικότητες και θα περιέχουν χρήσεις δημόσιας καλλιέργειας, εθελοντικής διανομής τροφίμων, εκπαίδευση/σεμινάρια ενώ τα αγροτικά προϊόντα που θα παράγονται σε αυτούς θα διατίθενται σε κοινωνικά παντοπωλεία.

Πρέπει να δημιουργηθεί μία κατάλληλη αστική πολιτική για την προστασία των αγροτικών εκτάσεων εντός των αστικών περιοχών και να δοθούν τα κατάλληλα κίνητρα [χρηματοδοτικά, εκπαιδευτικά] για την ενίσχυση των αστικών καλλιεργειών σε συνεργασία με την κοινωνική κατοικία. Μέσω των αστικών καλλιεργειών ο χώρος θα αποκτήσει «ζωτικότητα» και ένα σύστημα παραγωγής και επεξεργασίας τροφίμων. Για τον δήμο Αχαρνών θα αποτελέσει ένα κοινωνικό κίνημα, όπου οι κάτοικοι θα αποκτήσουν ενεργό ρόλο στη παραγωγή και στην κατανάλωση τροφίμων και άλλων προϊόντων, με τη δημιουργία συνδέσεων μεταξύ κατοίκων και περιβάλλοντος, αλλά και την ενίσχυση των κοινωνικών σχέσεων.

| ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Η παροχή κοινωνικής κατοικίας σε συνδυασμό με τις αστικές καλλιέργειες, θα δημιουργήσει το αίσθημα της κοινότητας, της γειτονιάς, καθώς θα εντάξει στην κοινωνική και οικονομική δομή του δήμου Αχαρνών τους άνεργους κατοίκους, τα άτομα που αντιμετωπίζουν την κοινωνική και οικονομική αποστέρηση, τους μετανάστες κ.α. Τα κτίρια κοινωνικής κατοικίας, προτείνεται να χωροθετηθούν σε κοντινή απόσταση από τις αστικές καλλιέργειες, έτσι ώστε να υπάρξει μία διαδραστική διαδικασία. Τα κενά



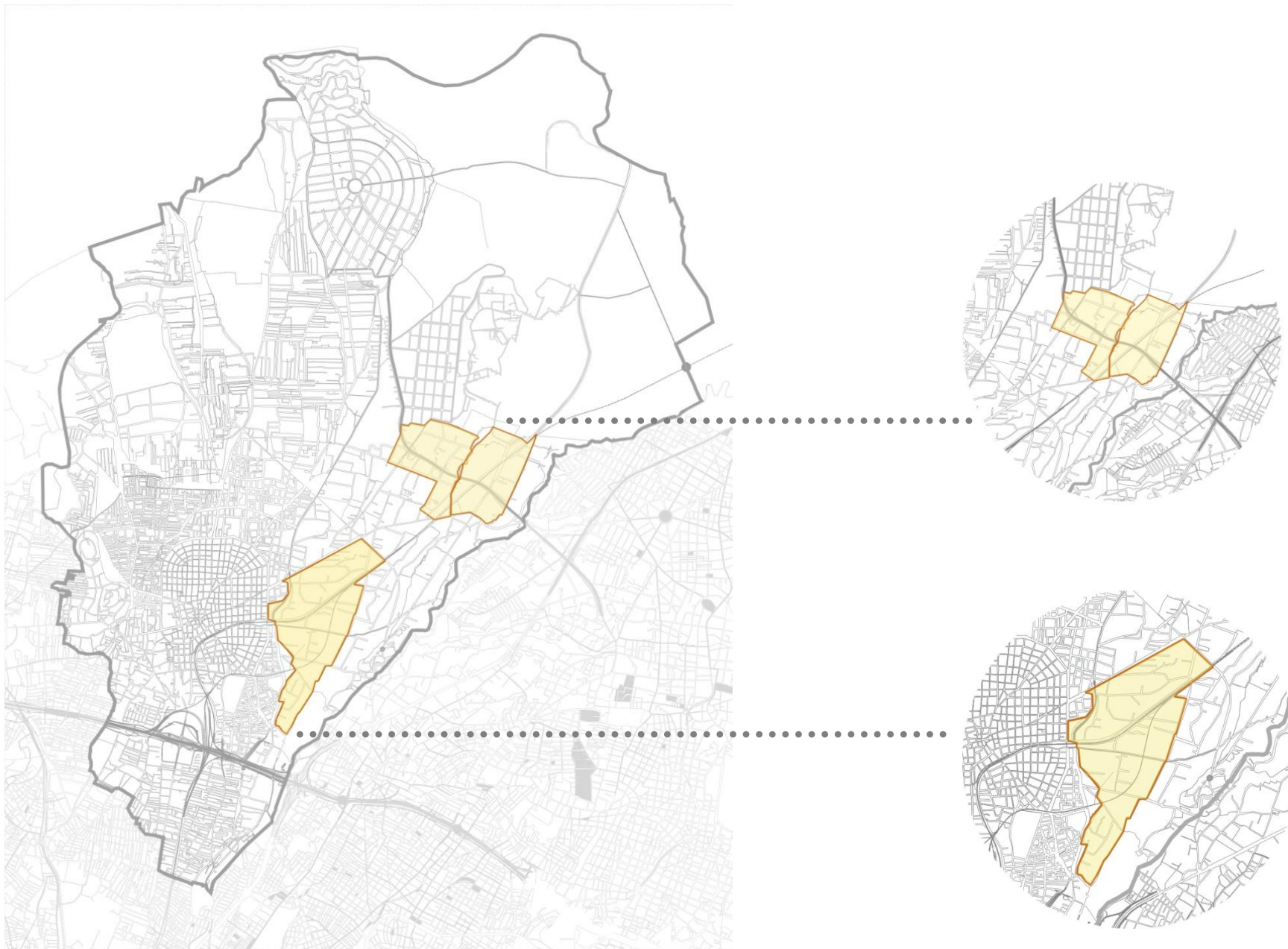
κελύφη κτιρίων που έχουν εγκαταλειφθεί, που δεν έχουν χρήση, τα αστικά κενά, βιομηχανικές εγκαταστάσεις, μπορούν να αναμορφωθούν [με μικρό κόστος] και να μετατραπούν σε χώρους κοινωνικής κατοικίας για τους κατοίκους που αντιμετωπίζουν στεγαστικό πρόβλημα και το ετήσια εισόδημά τους είναι κάτω από τα όρια της φτώχειας.

Ι πρόταση χωρικής εξειδίκευσης

Για την εφαρμογή της πρότασης και του στρατηγικού στόχου, που έχουν ως άξονα την ανάπτυξη του πρωτογενούς τομέα παραγωγής, την καταπολέμηση της ανεργίας και την κοινωνική συνοχή στο δήμο, ως περιοχές χωρικής εξειδίκευσης επιλέγονται οι θεσμοθετημένες από το ΓΠΣ εκτάσεις γεωργικής γης. Παράλληλα προτείνεται η προστασία των δύο περιοχών χωρικής εξειδίκευσης έτσι ώστε να μην παρατηρούνται αντίθετες ως προς τη γεωργία χρήσεις [συγκρούσεις, υποβάθμιση περιβάλλοντος] και η σύνδεση τους με το τοπικό κέντρο του δήμου για τη «διάχυση» της παραγωγής των προϊόντων. Επίσης, δίνετε κατεύθυνση για σύνδεση με τις εγκαταστάσεις του δευτερογενή [ΒΙ.ΠΑ, ΒΙΟ.ΠΑ] και τριτογενή τομέα έτσι ώστε να δημιουργηθούν συνέργειες, με στόχο την ολοκληρωμένη οικονομική ανάπτυξη του δήμου Αχαρνών.

Για την εφαρμογή της πρότασης χωρικής εξειδίκευσης επιλέχθηκαν οι δύο θεσμοθετημένες περιοχές γεωργικής γης από το ισχύων ΓΠΣ. Βρίσκονται βορειοανατολικά του κέντρου του δήμου Αχαρνών και γειτνιάζουν με το ρέμα του Κηφισού. Εντός των περιοχών αυτών παρατηρούνται συγκρούσεις χρήσεων κυρίως εξαιτίας της χωροθέτησης εγκαταστάσεων του δευτερογενή τομέα. Αναλυτικά στον χάρτη 10 παρουσιάζονται οι χώροι παρέμβασης της πρότασής μας.

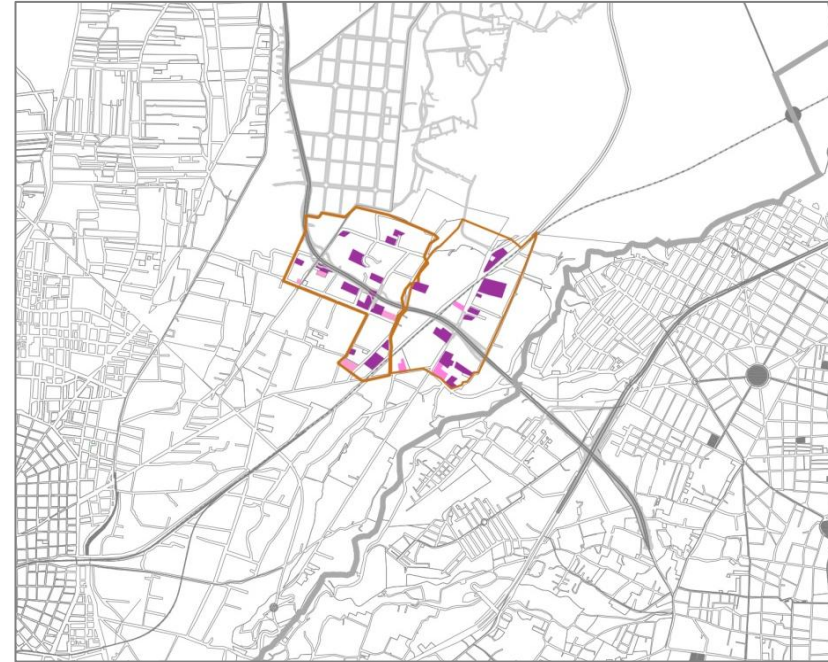
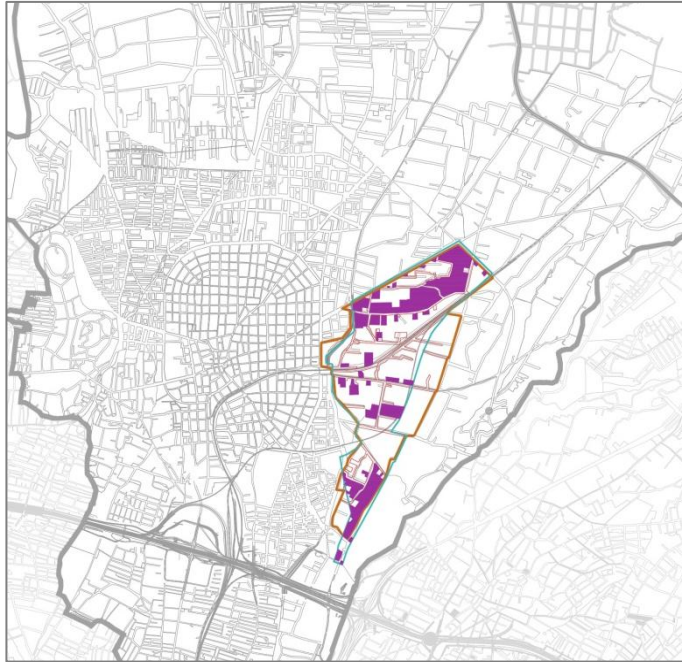
Χάρτης 10 | Περιοχές χωρικής εξειδίκευσης



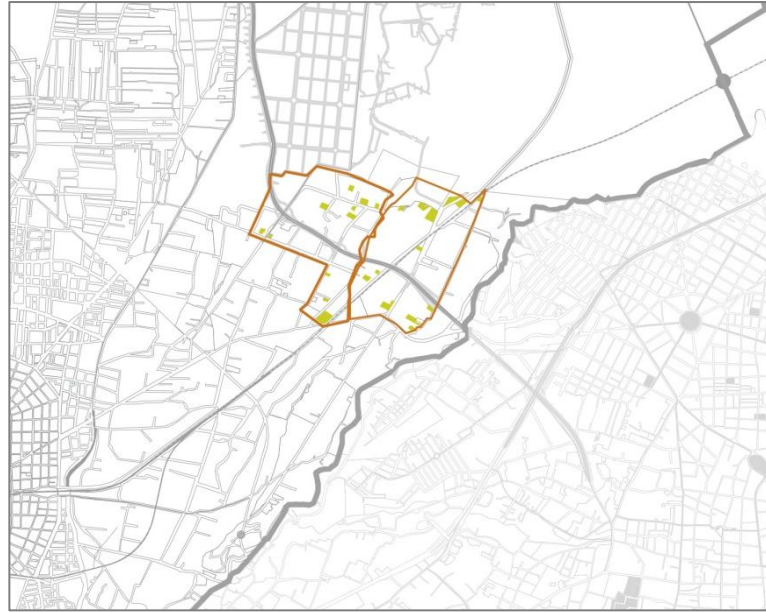
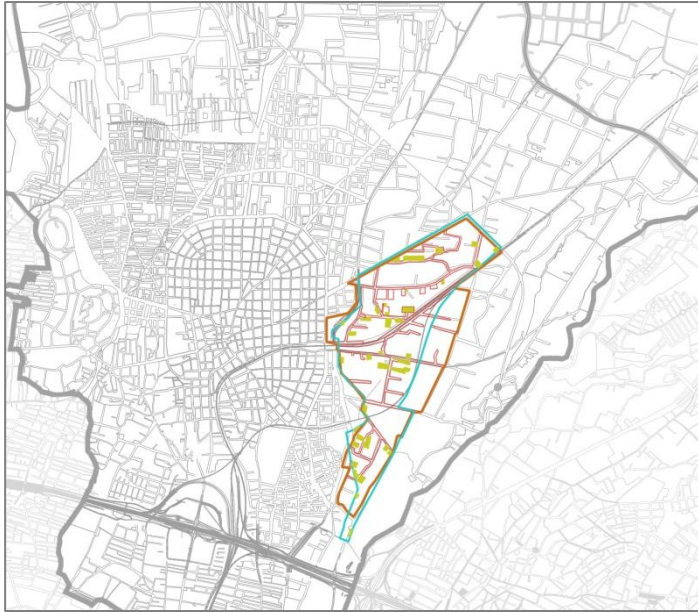
ιδία επεξεργασία

Για να κατανοηθεί καλύτερα ο χώρος δημιουργήθηκαν χάρτες των περιοχών χωρικής εξειδίκευσης, οι οποίοι απεικονίζουν τις υπάρχουσες χρήσεις γης. Και στις δύο περιοχές κυριαρχούν τρεις χρήσεις γης: κατοικία, γεωργική γη και βιοτεχνία-βιομηχανία.

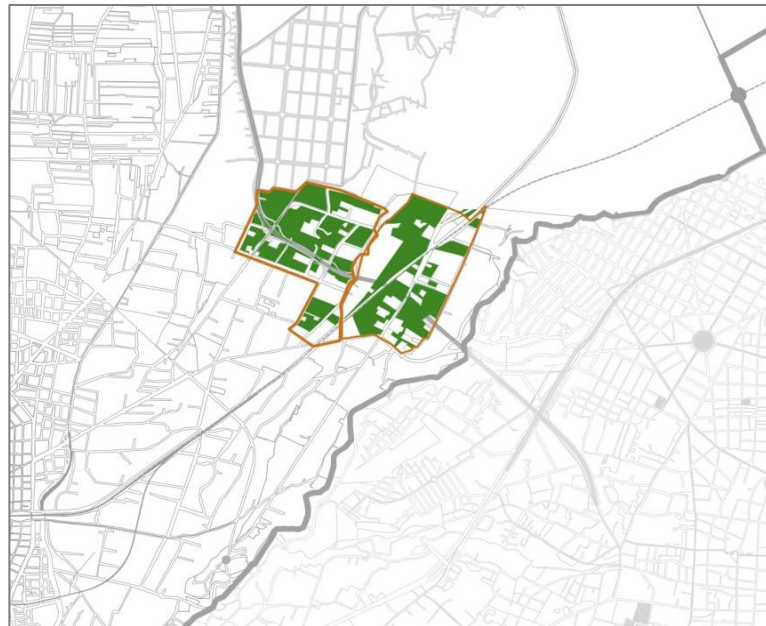
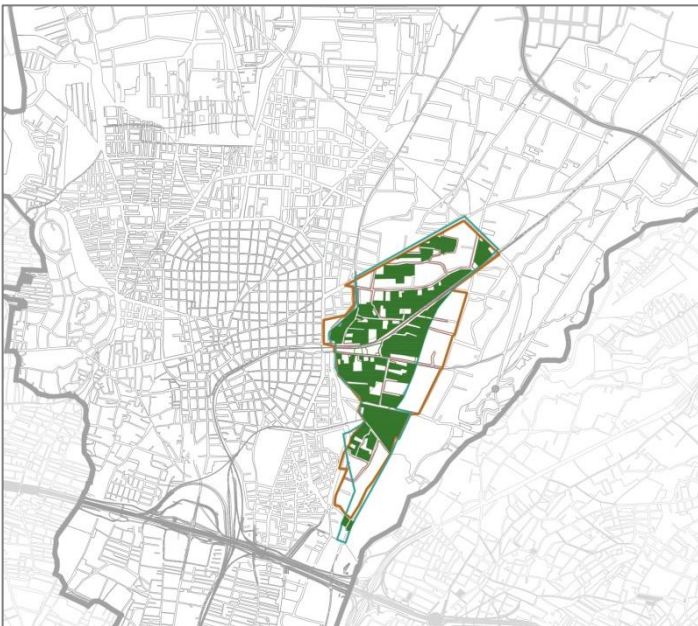
Χάρτης 11,12 | Υπάρχουσες χρήσεις | Βιοτεχνία-Βιομηχανία



Πηγή | Αττικό Μετρό ΑΕ 1996 | ίδια επεξεργασία



Χάρτης 13,14 | Υπάρχουσες
χρήσεις | Κατοικία

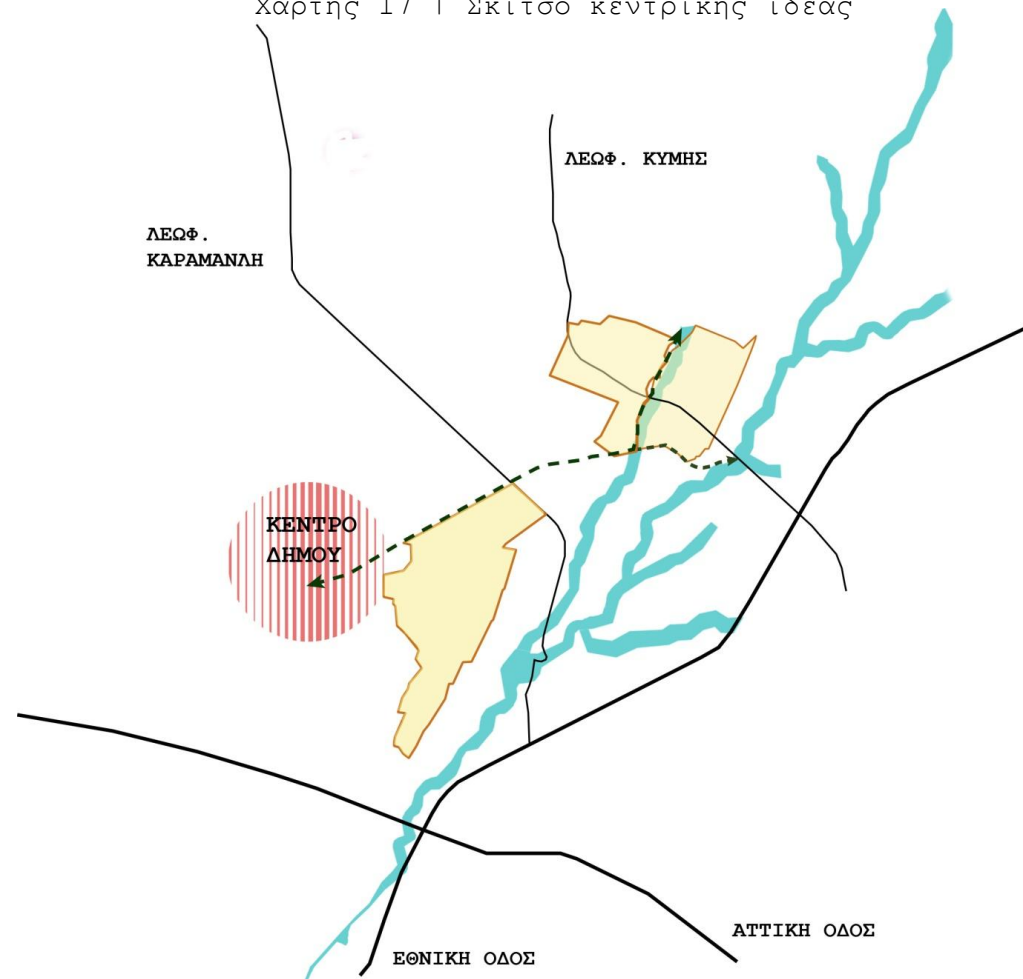


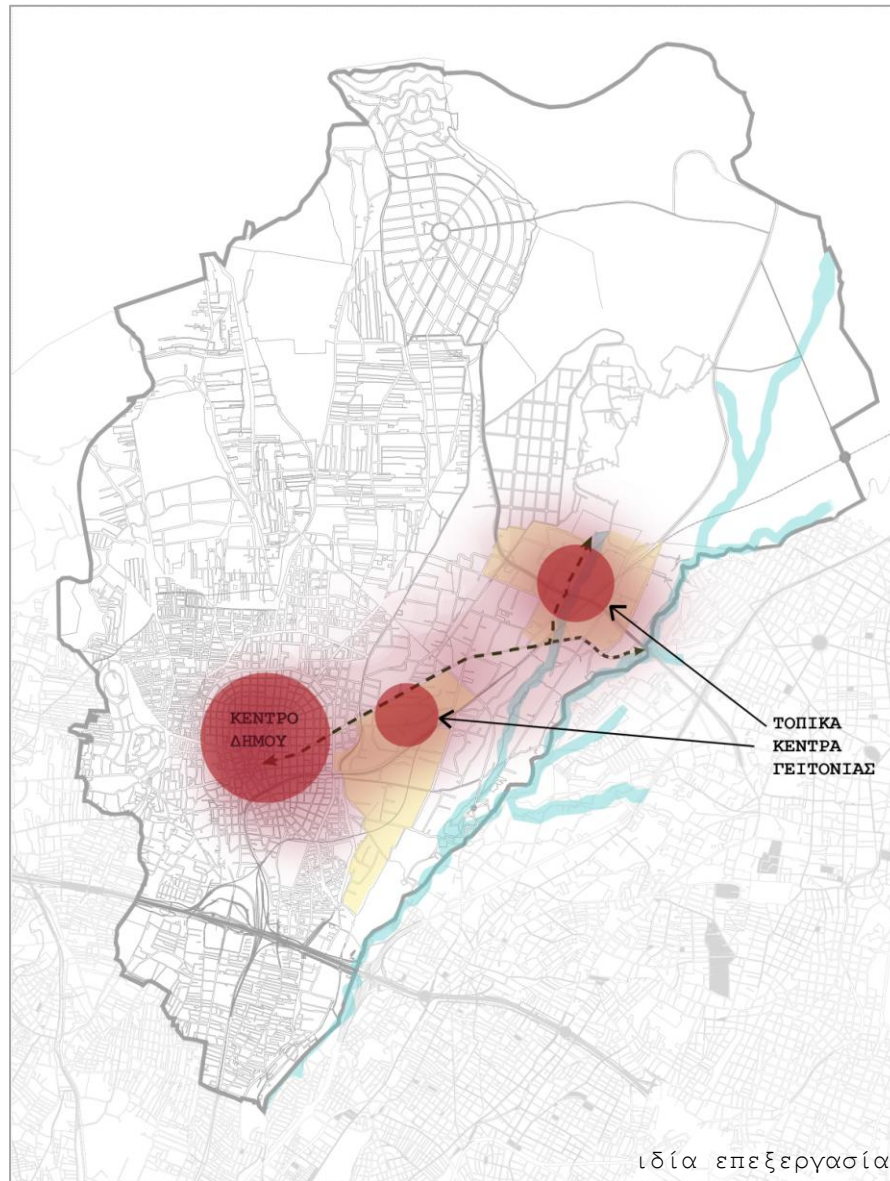
Χάρτης 15,16 | Υπάρχουσες
χρήσεις | Γεωργική γη

Όπως έχει ήδη αναφερθεί η πρόταση βασίζεται στον αστικό αγρό και στην ανάπτυξη αστικών καλλιεργειών σε πρόσφορες εκτάσεις του δήμου, οι οποίες θα έχουν τόσο ιδιωτικό όσο και δημόσιο χαρακτήρα. Επίσης προτείνεται η μετεγκατάσταση των βιομηχανικών - βιοτεχνικών μονάδων οι οποίες έρχονται σε σύγκρουση με την αγροτική γη και αξιοποίηση των κελυφών τους μέσω του θεσμού της κοινωνικής κατοικίας και ένα τμήμα τους ως μονάδες μεταποίησης και αποθήκευσης. Στο κέντρο των εκτάσεων αστικής καλλιέργειας θα δημιουργηθούν κοινοτικοί κήποι με δημόσιο χαρακτήρα.

Στον χάρτη 17 βλέπουμε τη συσχέτιση των δύο περιοχών χωρικής εξειδίκευσης με το πολεοδομικό κέντρο του δήμου και με το ρέμα του Κηφισού. Στόχος μας είναι η διάχυση της παραγωγής προϊόντων στο κέντρο του δήμου και προτείνουμε τη συνέργεια χρήσεων μεταξύ του πρωτογενούς, δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα αλλά και η φυσική σύνδεση στο επίπεδο της πόλης μέσω μιας πορείας κίνησης που θα καταλήγει στο ρέμα του Κηφισού.

Χάρτης 17 | Σκίτσο κεντρικής ιδέας





Σκοπός είναι να δημιουργηθεί μια ευρύτερη πολεοδομική ενότητα με δύο τοπικά κέντρα γειτονιάς στα οποία θα χωροθετηθούν οι κοινοτικοί κήποι οι οποίοι θα αξιοποιηθούν για την παραγωγή αγροτικών προϊόντων και θα συμβάλλουν στην ενσωμάτωση των ευπαθών ομάδων στον κοινωνικό ιστό και στη δημιουργία συλλογικοτήτων.

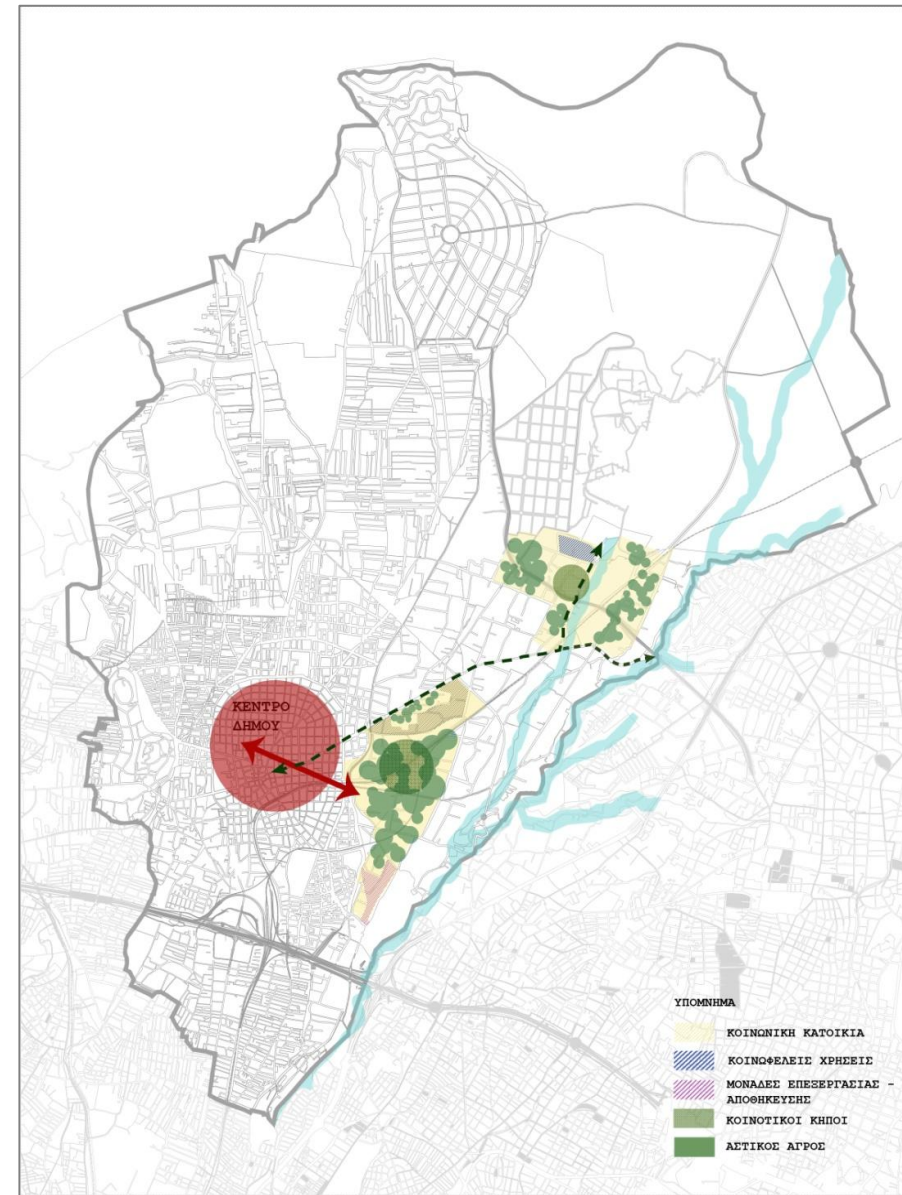
Οι πολεοδομικές αυτές ενότητες θα έχουν ως κυρίαρχη χρήση την αγροτική γη και θα ενσωματώνουν ευπαθείς κοινωνικά και οικονομικά ομάδες στους χώρους κοινωνικής κατοικίας. Η λειτουργική σύνδεση επιτυγχάνεται μέσω του ήδη υπάρχοντος οδικού δικτύου, οδός Δεκελείας, ο οποίος προτείνεται να είναι ήπιας κυκλοφορίας. για τη βιώσιμη σύνδεση μεταξύ τους αλλά και με το κέντρο του Δήμου και το ρέμα του Κηφισού δημιουργούμε έναν πράσινο διάδρομο ήπιας κυκλοφορίας. Συγκεκριμένα προτείνουμε τη διαπλάτυνση των πεζοδρομίων για την εύκολη κίνηση των πεζών και τη φύτευση εκατέρωθεν έτσι ώστε να σηματοδοτείται η πορεία αυτή και η οποία θα δημιουργήσει μια αντιληπτική και φυσική σύνδεση

του αστικού ιστού στις επιμέρους περιοχές και θα ευνοεί την εύκολη πρόσβαση σε αυτές.

Χάρτης 19 | Κεντρική πρόταση

Σε επόμενο στάδιο χωροθετούμε τις αστικές καλλιέργειες στη θέση όπου υπάρχουν ήδη γεωργικές εκτάσεις. Το μεγαλύτερο κομμάτι τους θα διατεθεί σε ιδιώτες βάσει οικονομικών και κοινωνικών κριτηρίων όπως η οικονομική, στεγαστική και εργασιακή αποστέρηση και στα περίξ θα χωροθετηθεί η κοινωνική κατοικία σε υφιστάμενες εγκαταστάσεις έτσι ώστε να περιοριστεί το κόστος στην αναδιαμόρφωση των κτιρίων σε κατάλληλες κατοικίες. Ως βασικός δημόσιος χώρος ορίζονται οι κοινοτικοί κήποι οι οποίοι θα έχουν εκπαιδευτικό ρόλο, θα συμβάλλουν στην κοινωνικοποίηση των κατοίκων και θα λειτουργούν συμπληρωματικά με τις ιδιωτικές εκτάσεις αστικής καλλιέργειας.

Στην 1^η περιοχή εξειδίκευσης προτείνουμε τμήμα των βιομηχανικών εγκαταστάσεων να διατεθεί για την αποθήκευση και μεταποίηση των προϊόντων του πρωτογενούς τομέα και στη 2^η περιοχή προτείνουμε τη χωροθέτηση κοινοφελών εγκαταστάσεων, οι οποίες εκλείπουν από το δήμο και οι οποίες θα διατίθενται για πολιτιστικές, κοινωνικές και αθλητικές εκδηλώσεις.



ιδία επεξεργασία

Στο παρών εδάφιο θα παρουσιαστούν οι προτεινόμενοι τρόποι χρηματοδότησης των τεσσάρων κατευθύνσεων της πρότασής μας: 1)αστικός αγρός, 2)κοινοτικοί κήποι, 3) μονάδες επεξεργασίας και αποθήκευσης προϊόντων και 4)κοινωνική κατοικίας.

αστικός αγρός |

Για την χρηματοδότηση της αστικής γεωργίας στο δήμο Αχαρνών προτείνεται η ένταξη σε ευρωπαϊκά χρηματοδοτικά προγράμματα. Συγκεκριμένα, το ΕΚΤ είναι το βασικό μέσο που χρησιμοποιεί η Ευρώπη για την υποστήριξη της απασχόλησης, τη στήριξη των πολιτών για την εξεύρεση καλύτερων θέσεων εργασίας και τη διασφάλιση πιο δίκαιων ευκαιριών απασχόλησης για όλους τους πολίτες της ΕΕ. Λειτουργεί επενδύοντας στο ανθρώπινο κεφάλαιο της Ευρώπης – τους εργαζόμενους, τους νέους και όλους όσους αναζητούν εργασία. Η χρηματοδότηση από το ΕΚΤ – ύψους 10 δις ευρώ το χρόνο – βελτιώνει τις προοπτικές απασχόλησης εκατομμυρίων Ευρωπαίων, και ιδιαίτερα αυτών που δυσκολεύονται στην εξεύρεση εργασίας.

Στόχος της πρότασής μας είναι η δημιουργία κοινοτικών κήπων και αστικών καλλιεργειών καθώς και η δημιουργία προγραμμάτων εκπαίδευσης για τη διαχείριση τους. Όλα αυτά θα ενισχύσουν τις δεξιότητες των κατοίκων, την τοπική οικονομία και την απασχόληση στον δήμο. Το πρόγραμμα μπορεί να χρηματοδοτηθεί από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο και να ενταχθεί στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού». Παρακάτω αναφέρονται τρία παραδείγματα δήμων και ο τρόπος με τον οποίο σχεδιάστηκε και χρηματοδοτήθηκε ο κοινοτικός κήπος. Με παρόμοιο τρόπο μπορεί να χρηματοδοτηθούν και οι αστικές καλλιέργειες και ο κοινοτικός κήπος στο δήμο Αχαρνών.

Δημοτικός Λαχανόκηπος, Δήμου Λυκόβρυσης-Πεύκης

Ο δημοτικός λαχανόκηπος του δήμου Λυκόβρυσης- Πεύκης ξεκίνησε τη λειτουργία του τον Φεβρουάριο του 2013. Η παραχώρηση της γεωργικής έκτασης έρχεται ως εφαρμογή του Έργου «Δίκτυο Δομών Κοινωνικής Αλληλεγγύης στους δήμους Μεταμόρφωσης, Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος, Ηρακλείου Αττικής & Λυκόβρυσης - Πεύκης» που εντάσσεται στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού». Το έργο συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο (ΕΚΤ) και υλοποιείται στα πλαίσια συνεργασίας της ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΣΥΝΟΧΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ με τους δήμους Μεταμόρφωσης, Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος, Ηρακλείου Αττικής & Λυκόβρυσης - Πεύκης ως Συμπράττοντες Φορείς.

Δήμος Σερρών

Την δημιουργία δημοτικού λαχανόκηπου σχεδιάζει και ο δήμος Σερρών διά μέσω της Αναπτυξιακής του Εταιρείας. Έτσι, υπέβαλε πρόταση χρηματοδότησης, μέσω της πρόσκλησης 49 για την υλοποίηση του Θεματικού Άξονα Προτεραιότητας 4 «Πλήρης ενσωμάτωση του συνόλου του ανθρώπινου δυναμικού σε μια κοινωνία ίσων ευκαιριών» του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού» 2007-20, για μια σειρά κοινωνικών δομών, μεταξύ των οποίων και ο δημοτικός λαχανόκηπος.

Δήμος Χανίων

Ο δημοτικός κήπος του δήμου εντάσσεται στο πλαίσιο των Εθνικών σχεδίων Δράσης για την άμεση αντιμετώπιση φτώχειας και κοινωνικού αποκλεισμού και πραγματοποιείται από το δήμο Χανίων σε συνεργασία με την ΑμΚε Εένιος Ζευς. Η χρηματοδότηση του προγράμματος γίνεται από το Ευρωπαϊκό πρόγραμμα "Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού" και έχει ως στόχο την Προώθηση της Κοινωνικής και επαγγελματικής ενσωμάτωσης των ευπαθών κοινωνικών ομάδων.

μονάδες επεξεργασίας και αποθήκευσης γεωργικών προϊόντων |

Όσον αφορά τις προτεινόμενες μονάδες αποθήκευσης και επεξεργασίας των γεωργικών προϊόντων των αστικών καλλιεργειών αυτές μπορούν να πραγματοποιηθούν μέσω της Κ.Π. Leader II. Το Leader εντάσσεται στο Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης, το οποίο συστάθηκε την 1^η Ιανουαρίου 2007 με τον Κανονισμό (ΕΚ) 1698/2005 και πρόκειται για ένα ενιαίο μέσο χρηματοδότησης της πολιτικής για την αγροτική ανάπτυξη. Στόχο έχει, μέσω της χρηματοδότησης, να βελτιωθεί η ανταγωνιστικότητα της γεωργίας και της δασοκομίας, το περιβάλλον και η διαχείριση της υπαίθρου, η ποιότητα ζωής, αλλά και η διαφοροποίηση των δραστηριοτήτων στις αγροτικές περιοχές. Το ΕΓΤΑΑ χρηματοδοτεί επίσης τις στρατηγικές τοπικής ανάπτυξης και τις δράσεις παροχής τεχνικής υποστήριξης (έργα τύπου Leader).

Η χρηματοδότηση από το Ταμείο θα συμβάλει στην επίτευξη τριών στόχων, οι οποίοι συνάδουν με τους άξονες της αγροτικής πολιτικής και αφορούν:

1. στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της γεωργίας και της δασοκομίας, στηρίζοντας την αναδιάρθρωσή τους,
2. στη βελτίωση του περιβάλλοντος και της υπαίθρου, στηρίζοντας τη χωροταξική διαχείριση και
3. στη βελτίωση της ποιότητας ζωής στις αγροτικές περιοχές και στην ενθάρρυνση της διαφοροποίησης των οικονομικών δραστηριοτήτων.

Επιπλέον, οι δράσεις ανάπτυξης του πρωτογενή τομέα σε τοπικό επίπεδο, της απασχόλησης και της κοινωνικής συνοχής μπορούν να ενταχθούν στην νέα προγραμματική περίοδο του Leader II [2014-2020]. Το πρόγραμμα θα Leader διατηρείται και τη νέα προγραμματική περίοδο 2014-2020 με διαφορετική ονομασία: «Τοπική Ανάπτυξη με την Πρωτοβουλία Κοινοτήτων» [ΤΑΠΚ]. Επίσης θα περιέχει

διευρυμένα κριτήρια ένταξης περιοχών, ώστε να περιλαμβάνει όχι μόνο ορεινές, μειονεκτικές και πεδινές περιοχές αλλά και αστικές-ημιαστικές, με πληθυσμό έως 150.000 κατοίκους [όπως ο δήμος Αχαρνών]. Το νέο Leader συνεχίζει στη φιλοσοφία της ανάδειξης των πλεονεκτημάτων του κάθε τόπου, με την επιδότηση επιχειρήσεων που κάνουν επενδύσεις τοπικού χαρακτήρα και στηρίζονται στα περιφερειακά ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.

Εμφαση επίσης θα δοθεί σε καινοτόμους ιδέες και επιχειρήσεις σε διάφορους τομείς οικονομικής δραστηριότητας, που ενισχύουν τις συνέργειες και την απασχόληση. Οι πρώτες προκηρύξεις του νέου τοπικού προγράμματος επιδοτήσεων αναμένονται να εκδοθούν εντός του 2015. Για την περίοδο 2014 έως 2020 το ΤΑΠΤΚ (LEADER) θα εξακολουθήσει να αποτελεί υποχρεωτικό μέρος των Προγραμμάτων Αγροτικής Ανάπτυξης που χρηματοδοτούνται από το (ΕΓΤΑΑ). Από το 1991 που ιδρύθηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή ως Κοινοτική Πρωτοβουλία, η προσέγγιση τοπικής ανάπτυξης LEADER, παρέχει στις αγροτικές κοινότητες στην ΕΕ μια μέθοδο για την αύξηση της συμμετοχής των τοπικών εταίρων στην διαμόρφωση της μελλοντικής ανάπτυξης της περιοχής τους.

Κοινωνική κατοικία I

Οι δικαιούχοι του προγράμματος κοινωνικής κατοικίας θα ορίζονται σύμφωνα με κοινωνικά και οικονομικά κριτήρια που θα πιστοποιούν την κατάσταση τους. Διαχειριστής του έργου θα είναι ο Δήμος Αχαρνών. Το έργο θα χρηματοδοτηθεί από Κρατικά και Ευρωπαϊκά κονδύλια. Η υλοποίηση του θα περιλαμβάνει τη μερική μετεγκατάσταση των κατοίκων του οικισμού Καποτά είτε σε καταλύματα προσωρινής διαμονής (emergency sheltering) είτε σε κάποια κενή έκταση είτε σε κενό κτιριακό απόθεμα του Δήμου.

βιβλιογραφία

Αραβαντινός Αθ., [2002]: *Δυναμικές και σχεδιασμός κέντρων στην πόλη των επόμενων δεκαετιών - προς συγκεντρωτικά ή αποκεντρωτικά σχήματα;*, Αειχώρος, τόμος 1, Νοέμβριος 2001

Γεωργακόπουλος Ν., [2006]: *Σχολιασμός μελετών πολεοδομικής οργάνωσης διαφορετικών πολεοδομικών ενοτήτων του Δήμου Αχαρνών*, Μεταπτυχιακή εργασία, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, ΔΠΜΣ: Πολεοδομία-Χωροταξία, Αθήνα, 2006

ΕΜΠ, [2000-2001]: *Διερεύνηση πολεοδομικών-κοινωνικών παραμέτρων στο δήμο Αχαρνών. Διατύπωση κατευθύνσεων στρατηγικού σχεδιασμού για μια βιώσιμη ανάπτυξη*, Ερευνητικό Πρόγραμμα, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος, επιστημονικός υπεύθυνος Γ. Πολύζος, Αθήνα, 2001

Σερράος Κ., [2000]: *Η διάρθρωση εντατικών χρήσεων γης μέσα από την πρακτική του γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα - Σχετικές κατευθυντήριες αρχές*, Αθήνα, 2000

Στριφτού-Βάθη Στ., [2009]: *Αχαρναί*. Αθήνα, Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ανατολικής Αττικής, Αθήνα, 2009

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Αχαρνών [2004], ΦΕΚ 13/04/2004

Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Αχαρνών [2012-2015] - Στρατηγικός Σχεδιασμός

Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας/Αττικής 2021 και άλλες διατάξεις, Ν. 4277/1-08-2014