

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
ΔΠΜΣ Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του Χώρου
Κατεύθυνση Β' Πολεοδομία - Χωροταξία



ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

διδάσκοντες: Κωνσταντίνος Σερράος
Ειρήνη Κλαμπατσέα

Χρήσεις γης και παραγωγικές δραστηριότητες
στο Δήμο Αχαρνών

Αντωνοπούλου Εύη | Κοψιδά Αργυρώ | Παπαθανασίου Ευαγγελία

Ιούνιος 2018

Περιεχόμενα

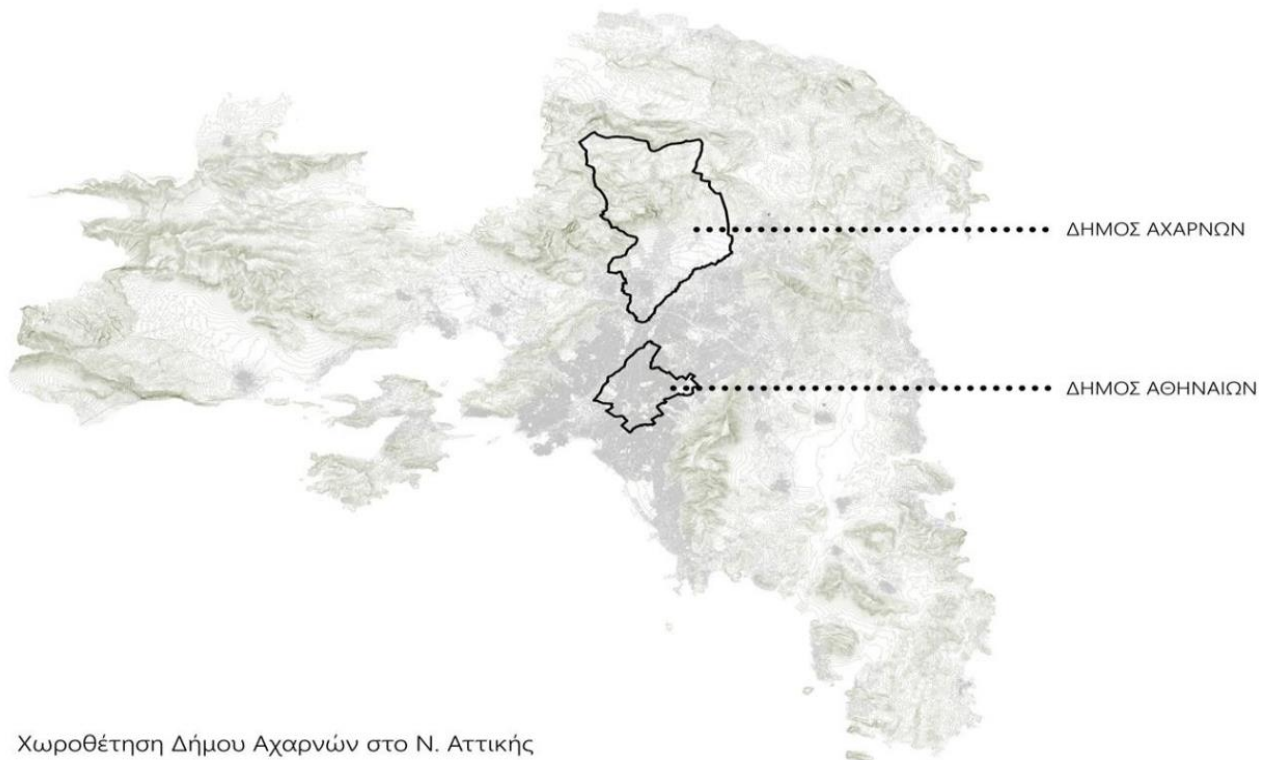
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ	1
SWOT ANALYSIS	9
ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ – ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	11
Διατύπωση γενικών στρατηγικών στόχων	11
Εναλλακτικά σενάρια	11
Μηδενικό σενάριο (τάσεων)	12
Ήπιο σενάριο.....	17
Ριζοσπαστικό σενάριο	22
Αξιολόγηση και επιλογή προτεινόμενου σεναρίου.....	27
ΧΩΡΙΚΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ – ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ	28
ΕΠΙΛΟΓΟΣ	38
ΠΗΓΕΣ	39

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ

Ο Δήμος Αχαρνών εντοπίζεται στο βόρειο κομμάτι της Αττικής, σε απόσταση περίπου 15 χιλιομέτρων από το κέντρο της Αθήνας και ανήκει στην ενότητα της Ανατολικής Αττικής. Είναι ένας από τους μεγαλύτερους δήμους της χώρας βάσει της έκτασης αλλά και του πληθυσμού του. Αποτελείται από αστικές περιοχές, περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων και περιοχές προστασίας (γεωργική γη, δασικά κ.λπ.). Πιο συγκεκριμένα, η συνολική επιφάνεια του Δήμου είναι περίπου 150 χιλιάδες στρέμματα και ο πληθυσμός του σύμφωνα με την πιο πρόσφατα διαθέσιμη απογραφή του 2011, ξεπερνά τους 107 χιλιάδες κατοίκους (ΕΛΣΤΑΤ). Αν συγκρίνει κανείς την πληθυσμιακή βάση του δήμου σε σχέση με την προηγούμενη απογραφή του 2001 θα παρατηρήσει την αύξηση που σημειώθηκε. Το πρώτο ερώτημα που γεννάται αμέσως είναι τι άλλαξε και έγινε πιο ελκυστικός ο Δήμος Αχαρνών;

Σε μία σύντομη ιστορική αναδρομή από την χρονολογία σύστασης του δήμου το 1835 που τότε ο δήμος ανήκε στον Νομό Αττικής και Βοιωτίας, μέσα από διάφορες μεταλλαγές στη διοικητική δομή, σήμερα ο Δήμος Αχαρνών αποτελεί έναν Καλλικρατικό δήμο (N.8352/10) και πρόκειται για την συνένωση των δήμων Αχαρνών και Θρακομακεδόνων οι οποίοι ήταν ανεξάρτητοι σύμφωνα με την προηγούμενη διοικητική δομή. Οι δήμοι με τους οποίους συνορεύει κοιτάζοντας το χάρτη από ανατολικά προς δυτικά είναι ο δήμος Ωρωπού, Διονύσου, Κηφισιάς, Μεταμόρφωσης, Φιλαδέλφειας- Χαλκηδόνος, Αγίων Αναργύρων και Φυλής.

Στον χάρτη που ακολουθεί απεικονίζεται η χωροθέτηση του Δήμου Αχαρνών στο λεκανοπέδιο της Αττικής, εν συγκρίσει πάντα με το Δήμο Αθηναίων.

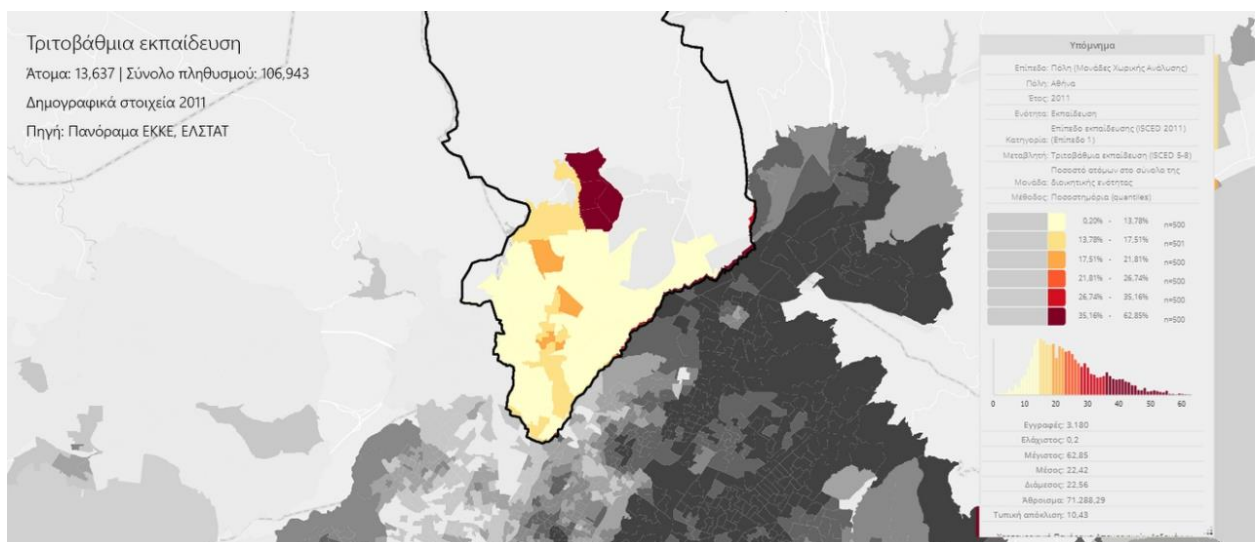
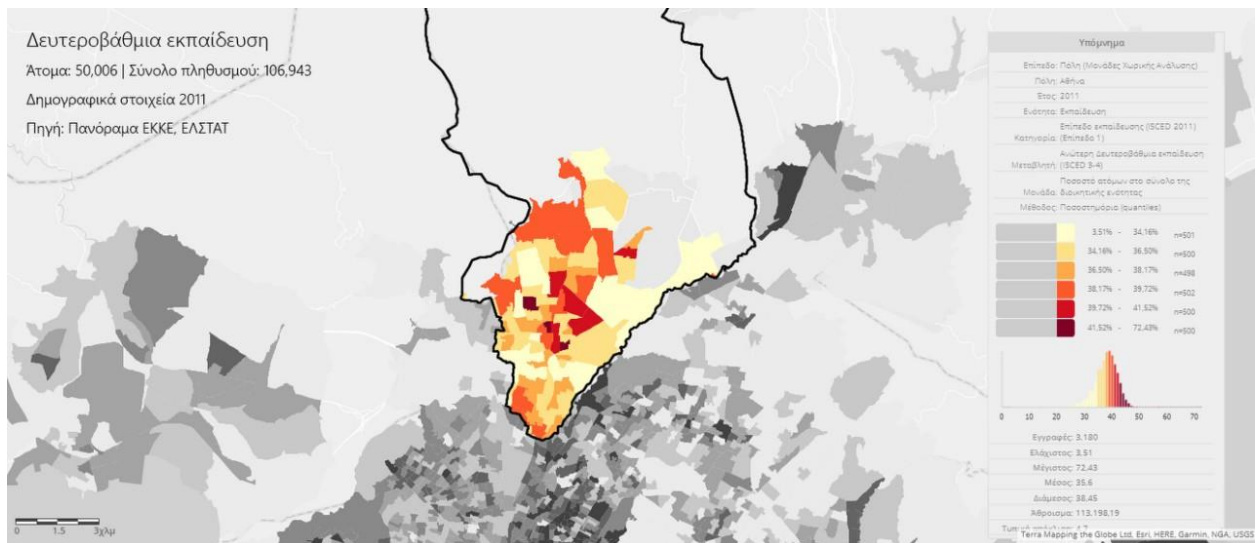
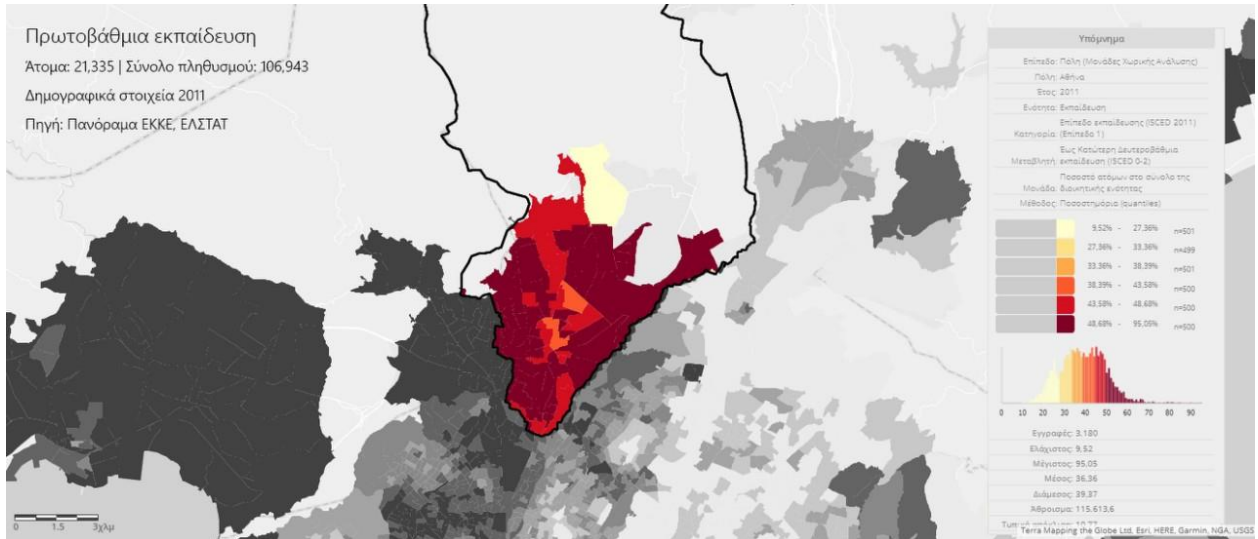


Χωροθέτηση Δήμου Αχαρνών στο Ν. Αττικής

(Ιδία επεξεργασία)

Για πολλούς ο Δήμος Αχαρνών είναι ένας δήμος που αργισι μειονεκτεί, λόγω της απομακρυσμένης του θέσης από το κέντρο της πόλης και των μεγάλων αποθεμάτων γης και μάλιστα χαμηλής αξίας, παράγοντες οι οποίοι λειτούργησαν σωρευτικά ως λόγοι τοποθέτησης εκεί διαφόρων χρήσεων που πιθανώς δεν είναι επιθυμητές από κανέναν δήμο, λόγου χάριν τις εγκαταστάσεις της ΕΥΔΑΠ, ΔΕΗ, στρατόπεδα κλπ. Επίσης η τμηματική ένταξη εκτάσεων στο Σχέδιο Πόλεως καθώς και η αυθαίρετη δόμηση διαδραμάτισαν σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση της σημερινής εικόνας του δήμου. Για αυτούς τους λόγους συχνά αποκαλείται ο δήμος ως 'η πίσω αυλή' της πόλης. Η γεωγραφική θέση και η έκταση του δήμου είναι στοιχεία που μοιραία έπαιξαν ρόλο στη διαμόρφωση της ταυτότητας και την εξέλιξη του, γεγονός που τα τελευταία χρόνια φαίνεται να έγινε αντιληπτό. Αυτή η διαπίστωση φαίνεται και από τα έργα υποδομών που κατασκευάζονται τα τελευταία χρόνια όπως είναι η δημιουργία του Σιδηροδρομικού Κέντρου Αχαρνών (ΣΚΑ) αλλά και τον συγκοινωνιακό άξονα της Αττικής Οδού. Αυτά τα στοιχεία υποδεικνύουν έναν δήμο με υπερτοπική εμβέλεια. Είναι όμως όντως έτσι; Επιπλέον πρόκειται για ένα δήμο που συγκεντρώνει και τους τρεις παραγωγικούς τομείς αλλά και εκτάσεις ειδικών χρήσεων, ο συνδυασμός των οποίων δεν συναντάται συχνά.

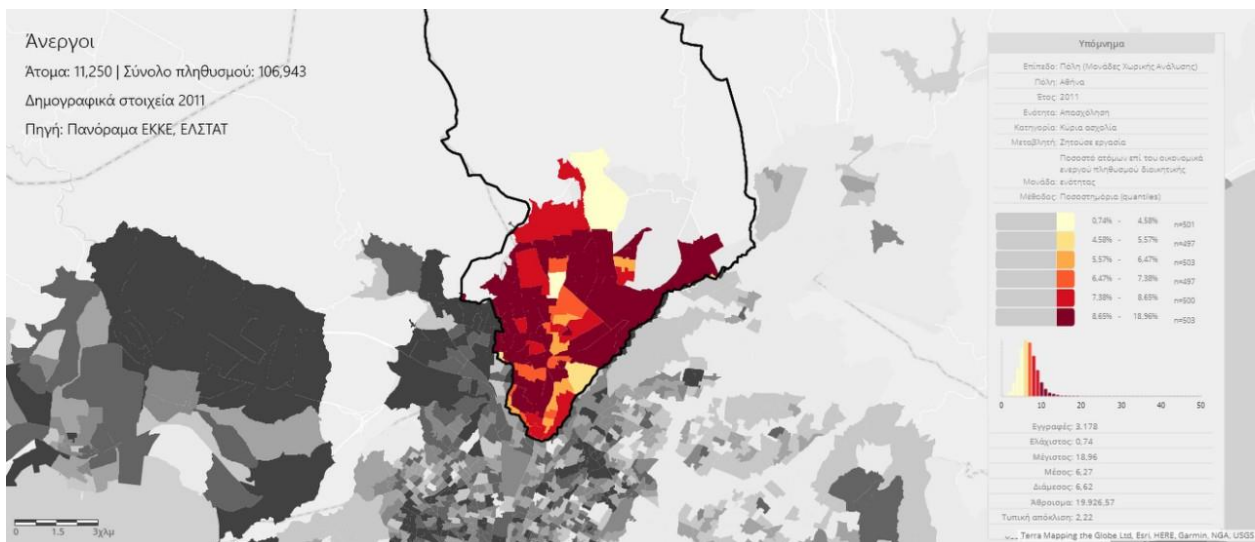
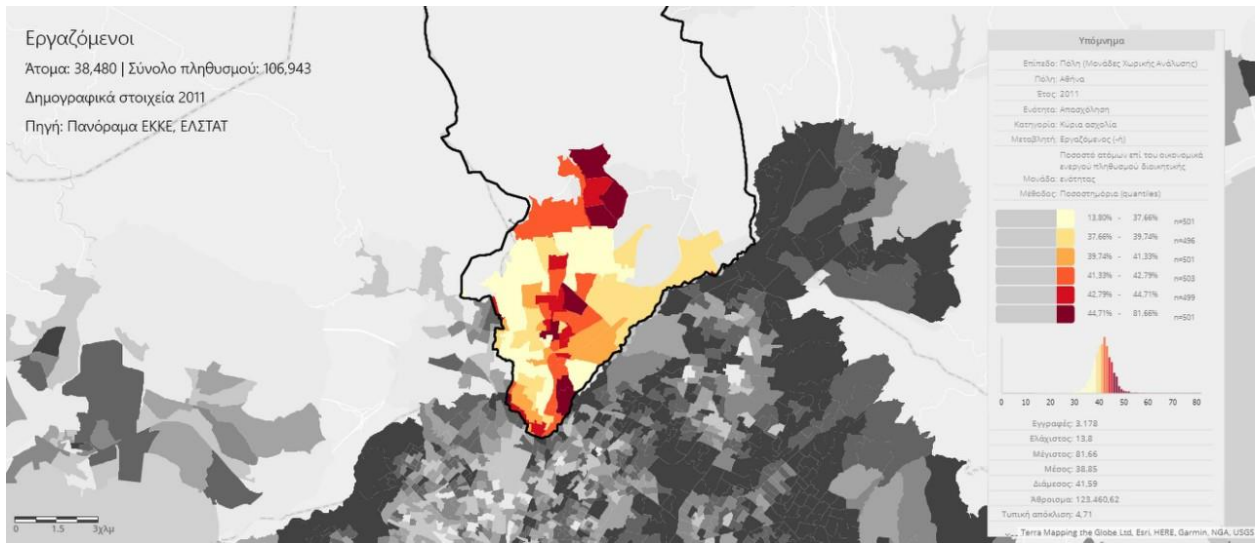
Ο ανθρώπινος παράγοντας είναι ο πιο σημαντικός παράγοντας για την ανάπτυξη είτε μίας εμπορικής δραστηριότητας είτε ενός δήμου. Επομένως κρίνεται απαραίτητη η μελέτη των δημογραφικών στοιχείων του δήμου για την βαθύτερη κατανόηση της σημερινής κατάστασης του δήμου. Διαχρονικά ο δήμος -όχι αποκλειστικά αυτός- έχει δεχθεί διάφορες μεταναστευτικές ροές, πληθυσμούς Ρομά αλλά και σχετικά πρόσφατα την μετεγκατάσταση των σεισμόπληκτων πληθυσμών. Παρατηρώντας του χάρτες από το Πανόραμα του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικών Ερευνών (ΕΚΚΕ, 2011), μπορεί κανείς εύκολα να παρατηρήσει τα μεγάλα ποσοστά ανομοιογένειας που χαρακτηρίζουν το δήμο. Στους τρεις πρώτους χάρτες που ακολουθούν έχει ληφθεί ως κριτήριο σύγκρισης το εκπαιδευτικό υπόβαθρο των κατοίκων της περιοχής.



(Πηγή: ΕΚΚΕ,2011, ίδια επεξεργασία)

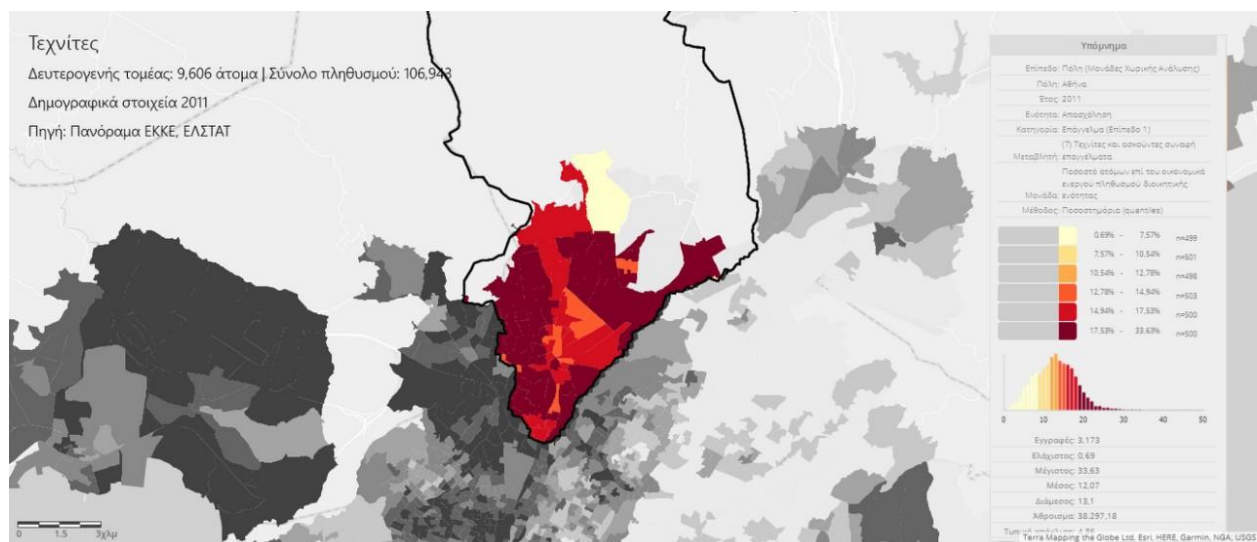
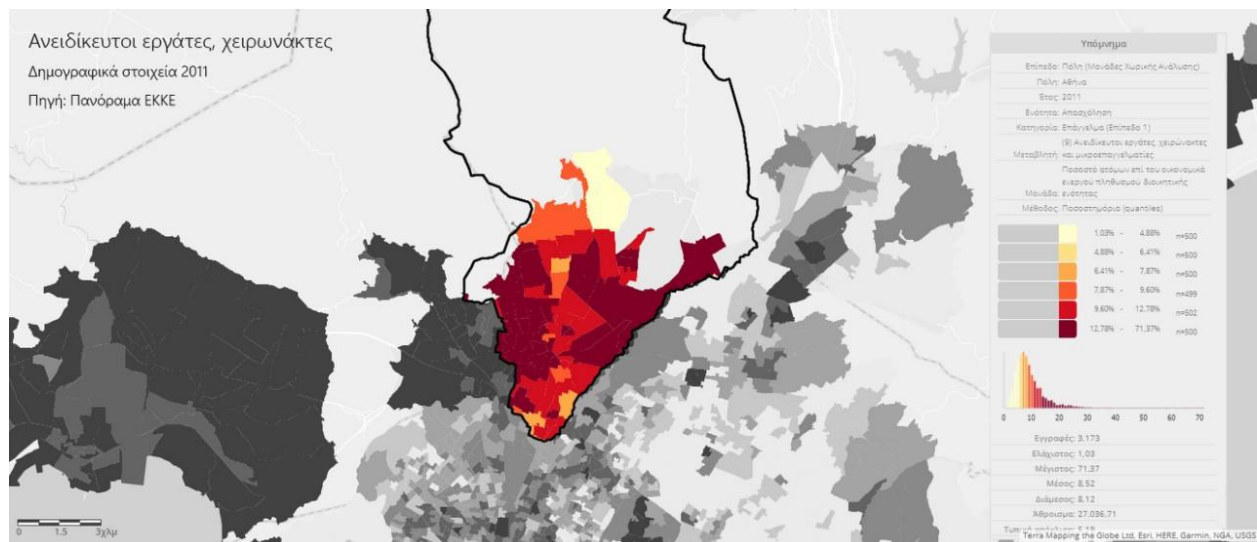
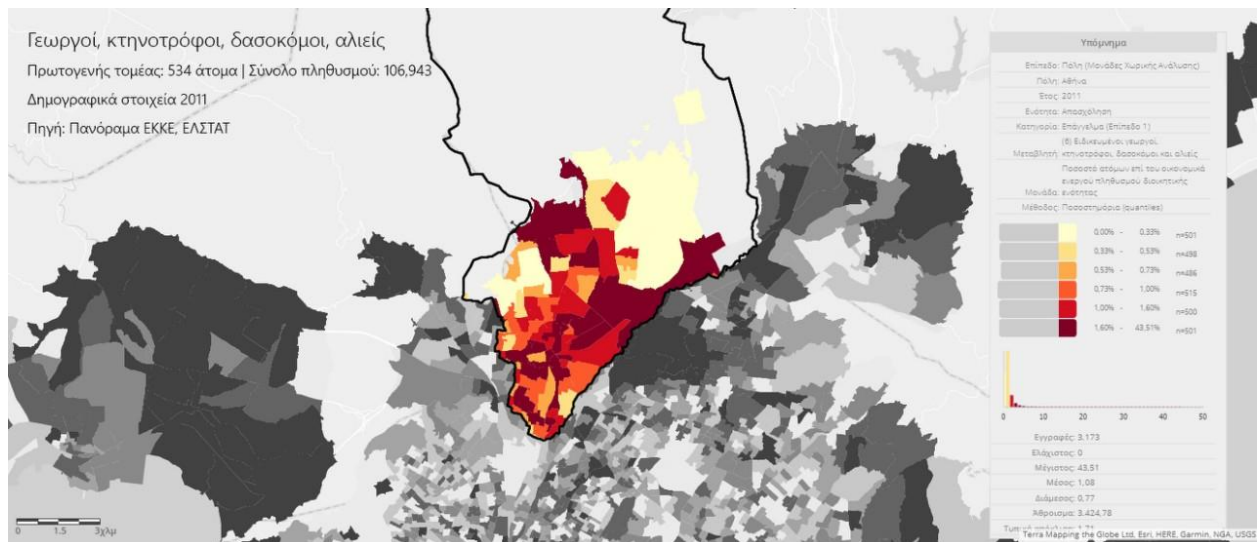
Είναι φανερό πως η συντριπτική πλειοψηφία της πληθυσμιακής ομάδας που κατοικεί στο δήμο είναι απόφοιτοι πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης ενώ τα άτομα εκείνα που είναι απόφοιτοι τριτοβάθμιας εκπαίδευσης συγκεντρώνονται στην περιοχή των Θρακομακεδόνων.

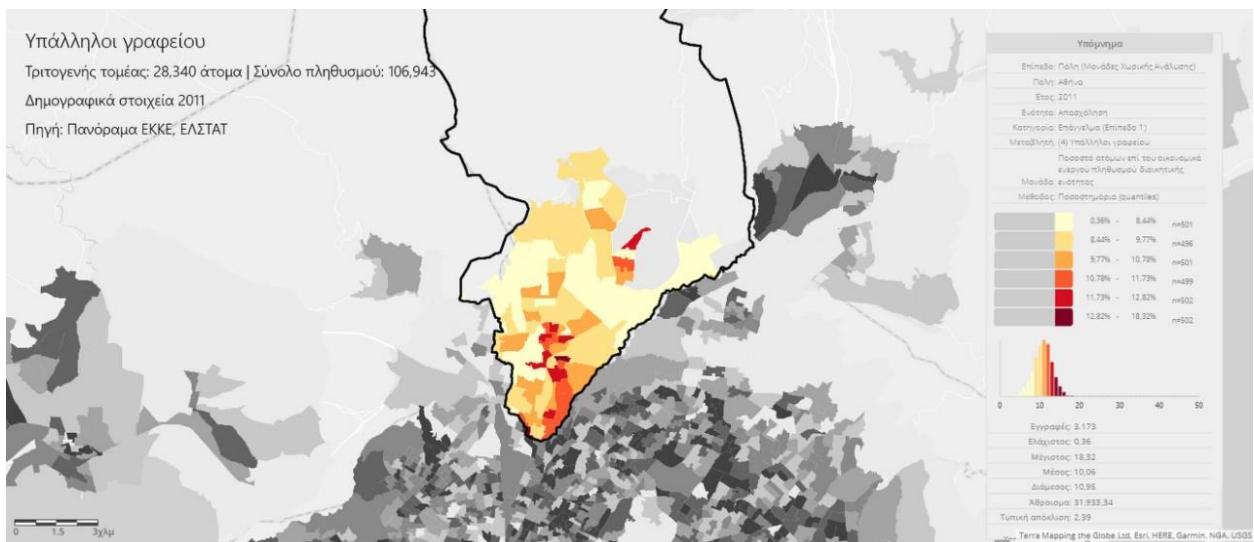
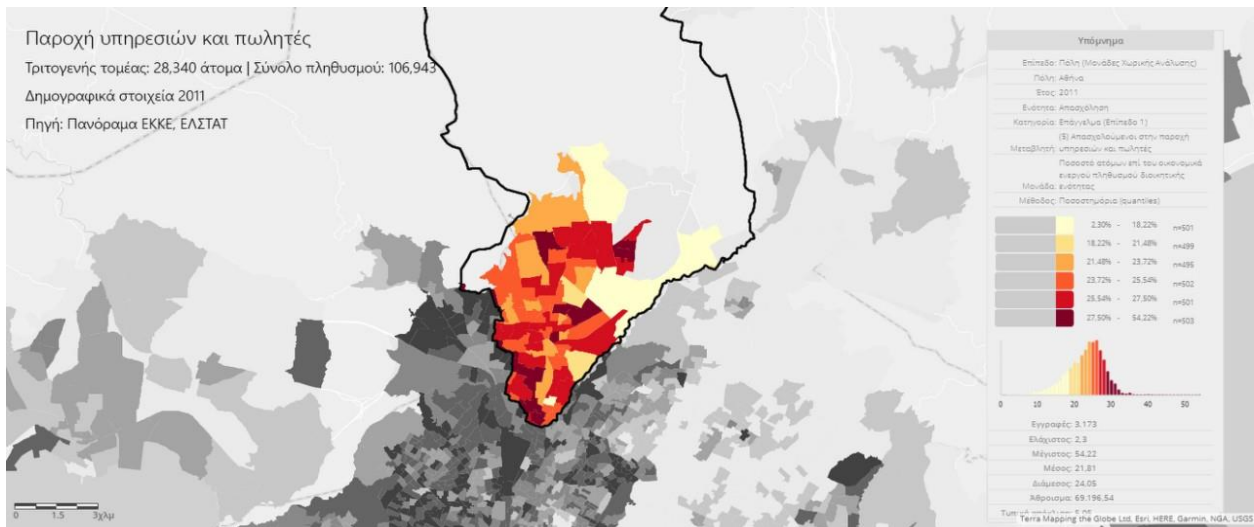
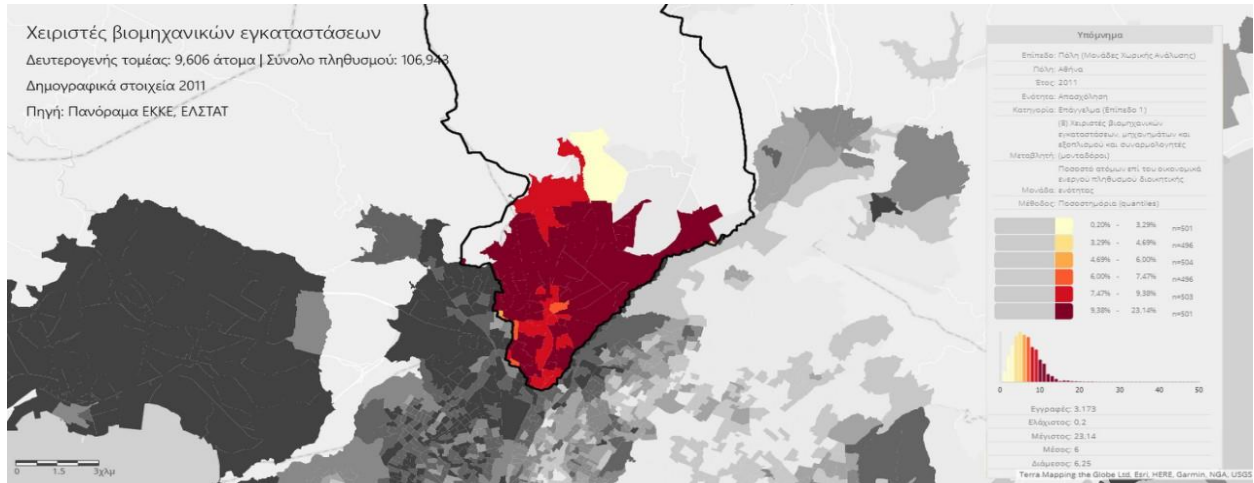
Αν λάβουμε ως κριτήριο την απασχόληση των κατοίκων του δήμου προκύπτει πως περίπου 1/4 δημότες που είναι σε ηλικία απασχόλησης είναι άνεργοι. Πιο συγκεκριμένα, περίπου 38 χιλιάδες εργάζονται - δεν αναφέρονται περαιτέρω στοιχεία για το είδος συμβολαίου και το ύψος του μισθού, ενώ περίπου 11 χιλιάδες είναι άνεργοι.



(Πηγή: Πανόραμα ΕΚΚΕ,2011, ιδία επεξεργασία)

Ενδιαφέρον είναι να παρατηρήσει κανείς τα άτομα που απασχολούνται σε ποιους τομείς βρίσκονται. Με βάση αυτό το κριτήριο, ο χάρτης διαμορφώνεται ως εξής:

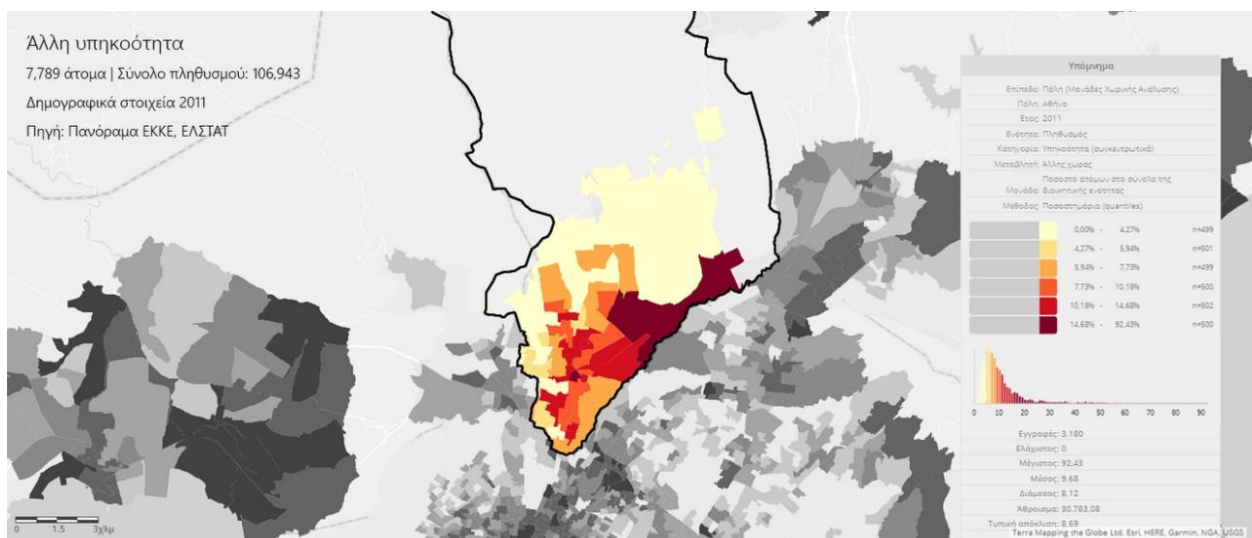
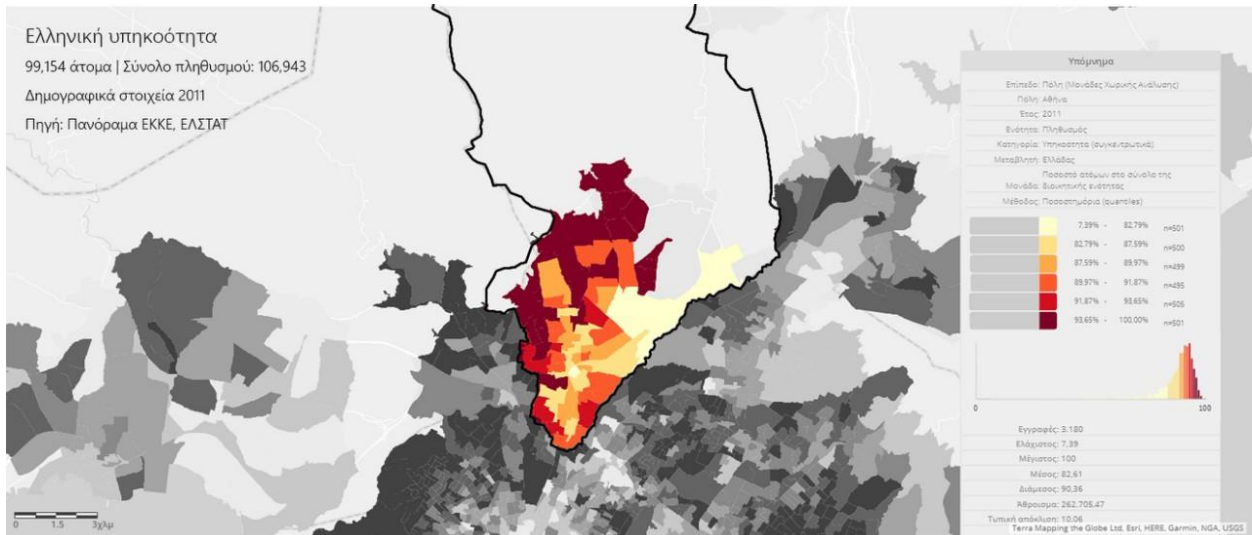




(Πηγή: Πανόραμα ΕΚΚΕ, 2011, Ιδία επεξεργασία)

Είναι φανερό πως η πλειοψηφία των κατοίκων απασχολείται στο δευτερογενή τομέα κυρίως ως χειριστές βιομηχανικών εγκαταστάσεων και ύστερα ως τεχνίτες. Ακολουθούν οι ανειδίκευτοι εργάτες, οι γεωργοί και οι κτηνοτρόφοι. Τα μικρότερα ποσοστά παρατηρούνται στον τριτογενή τομέα, δηλαδή στην παροχή υπηρεσιών, στους πωλητές και ακόμη μικρότερα στους υπαλλήλους γραφείων.

Τέλος, αξίζει να εξετάσει κανείς το δήμο βάσει του κριτηρίου της υπηκοότητας, γιατί τα συμπεράσματα που προκύπτουν είναι ιδιαίτερα χρήσιμα στον τομέα της κοινωνικής συνοχής.



(Πηγή: Πανόραμα ΕΚΚΕ, 2011, Ιδία επεξεργασία)

Παρατηρείται πως ένα σημαντικό ποσοστό ατόμων διαφορετικής υπηκοότητας από την ελληνική κατοικεί στο δήμο Αχαρνών και μάλιστα υπάρχει πύκνωση των ποσοστών αυτών σε διαφορετικό σημείο του δήμου από εκεί που βρίσκονται τα υψηλότερα ποσοστά ελληνικής υπηκοότητας.

Ο δήμος Αχαρνών συγκεντρώνει πλήθος διαφορετικών χρήσεων γης, γεγονός το οποίο γεννά συμπληρωματικότητες αλλά και συγκρούσεις. Στη δεύτερη περίπτωση των ασύμβατων χρήσεων, αν ληφθούν υπόψιν και οι διάφορες κοινωνικοοικονομικές μεταλλαγές, οι οποίες συχνά έλαβαν χώρα χωρίς την παρουσία του κράτους συντείνουν στην σημερινή εικόνα. Κεντρικός πυρήνας του Δήμου, οικιστικές περιοχές, ζώνες ΒΙ.ΠΑ και ΒΙΟ.ΠΑ., τεράστιες εκτάσεις ειδικών χρήσεων συνθέτουν ένα σύνθετο μωσαϊκό.

Συνοψίζοντας η πρώτη εικόνα του Δήμου Αχαρνών δίνει την εντύπωση ενός ιδιαίτερου δήμου και όπως κάθε τι ιδιαίτερο, μπορεί να χρησιμοποιήσει τα διακριτά του στοιχεία προς τη βελτίωση ή τη χειροτέρευση της θέσης του. Όσον αφορά το εσωτερικό του δήμου, διακρίνονται ξεχωριστά σύνολα με την έννοια ότι εντοπίζονται χωρικές ενότητες με διαφορετικά κοινωνικοοικονομικά και χωρικά στοιχεία. Δίκαια θα μπορούσε να ισχυριστεί κανείς πως κυριαρχεί μία εικόνα 'χάους' με ένα υποβαθμισμένο αστικό περιβάλλον, με κακής ποιότητας συνθήκες κατοίκησης κυρίως στα κέντρα του δήμου, με μόλυνση των ρεμάτων του Κηφισού και καταστροφή μέρους του περιαστικού πρασίνου της Πάρνηθας.

SWOT ANALYSIS

Η μέθοδος της SWOT ανάλυσης κρίνεται ως η καλύτερη για την αποκρυπτογράφηση αυτού του πολυδαίδαλου σχεδιασμού της πόλης. Με τη χρήση της συγκεκριμένης μεθόδου διερευνώνται τα δυνατά και αδύναμα σημεία του δήμου, όπως επίσης και οι ευκαιρίες και οι απειλές που εντοπίζονται στο εξωτερικό περιβάλλον αυτού. Πρέπει να καταστεί σαφές πως μπορεί η μέθοδος αυτή στην οικονομική επιστήμη, από την οποία και προέρχεται, να έχει αυστηρά όρια μεταξύ εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος, όμως κάτι τέτοιο δεν ισχύει στην περίπτωση του πολεοδομικού σχεδιασμού. Πως άλλωστε θα μπορούσε να ισχύει από τη στιγμή που ο χώρος είναι ενιαίος;

Ως κριτήρια σύγκρισης τέθηκαν οι παράμετροι εκείνες που η συγγραφική ομάδα θεώρησε ως μείζονος σημασίας για την πορεία και την εξέλιξη μιας οποιασδήποτε χωρικής ενότητας. Πιο συγκεκριμένα, επιλέχθηκε η μελέτη της γεωγραφικής θέσης του δήμου, τα δίκτυα- οι μεταφορές, η οικονομία - παραγωγικοί τομείς, η κοινωνική δομή, το περιβάλλον, η οικιστική ανάπτυξη, το θεσμικό πλαίσιο και το περιβάλλον.

Συνοπτικά, η γεωγραφική θέση και το μέγεθος του δήμου τόσο σε όρους έκτασης όσο και σε όρους πληθυσμιακής βάσης είναι στρατηγικής σημασίας. Όσον αφορά τις μεταφορές και τα δίκτυα, διαθέτει μεγάλους οδικούς άξονες και το ΣΚΑ, αλλά χαρακτηρίζεται από ένα κακό συγκοινωνιακό δίκτυο. Αλλά ακόμη και τα δυνατά του στοιχεία δεν τα έχει αξιοποιήσει στο έπακρον μέχρι στιγμής. Όμως αν ο συγκεκριμένος δήμος θέσει ως προτεραιότητα τον πεζό και τον ποδηλάτη έχει την δυνατότητα να το παρέχει αυτό στους δημότες του. Από την οικονομική σκοπιά, είναι από τους λίγους δήμους που 'φιλοξενεί' και τους τρεις παραγωγικούς τομείς της οικονομίας και αν λάβει κανείς υπόψιν και τη γη χαμηλής αξίας, ο δήμος έχει την ευκαιρία να οδηγηθεί σε έναν μεγάλο βαθμό αυτονομησης. Πιο συγκεκριμένα, ο Δήμος Αχαρνών μπορεί να ηγηθεί ενός οικονομικού μοντέλου ανάπτυξης με σεβασμό στη γεωργική γη, τις βιομηχανίες στα θεσμοθετημένα ΒΙ.ΠΑ και ΒΙΟ.ΠΑ, τις υπηρεσίες χωρικά ταξινομημένες ούτως ώστε να είναι προσβάσιμες από όλους και την τουριστική αξιοποίηση σύμφωνα πάντα με όρου αειφορίας. Το περιβάλλον αποτελεί ένα από τα τεράστια συγκριτικά πλεονεκτήματα του δήμου που η κατάλληλη αξιοποίηση τους μπορεί να προσφέρει οφέλη όχι μόνο για το δήμο αλλά για ολόκληρη την πόλη. Η κοινωνική δομή όπως γίνεται φανερό και στο εισαγωγικό κομμάτι της εργασίας χαρακτηρίζεται από έντονες ανομοιογένειες και είναι εύλογο να αναλογιστεί κανείς πως οι διάφορες οικονομικές κρίσεις έχουν ως απότοκο τη δημιουργία πολώσεων και την όξυνση διαφόρων κοινωνικών ζητημάτων όπως η εγκληματικότητα και η ξενοφοβία. Όσον αφορά την οικιστική ανάπτυξη, οι χαμηλοί όροι δόμησης και οι αδόμητοι ελεύθεροι χώροι προσφέρουν ποικίλες δυνατότητες αξιοποίησης. Ωστόσο, αυτό που επικρατεί στην παρούσα φάση είναι η άναρχη εξάπλωση και συχνά η απουσία συνοχής. Παρατηρείται γενικά δυσκολία υλοποίησης του θεσμικού πλαισίου με συχνά μάλιστα να επικρατεί η πεποίθηση ως η εφαρμογή του νόμου είναι κάτι σαν ριζοσπαστικό σενάριο για την περιοχή. Τέλος, σχετικά με τις ειδικές χρήσεις, το Ολυμπιακό Χωριό, τα στρατόπεδα Παπαστάθη, Καποτά, την Αμυγδαλέζα, αλλά και το αεροδρόμιο του Τατοΐου να αποτελούν τα άλλα μεγάλα συγκριτικά πλεονεκτήματα του δήμου, των οποίων η αξιοποίηση επιβάλλεται να γίνει με τρόπο τέτοιο που να καταστούν υπερτοπικά κέντρα, είτε αναψυχής είτε τουρισμού κ.λπ., για το σύνολο της περιφέρειας.

Στους πίνακες που ακολουθούν φαίνονται αναλυτικά τα στοιχεία έτσι όπως προέκυψαν από την SWOT ανάλυση στον τομέα των χρήσεων γης και των παραγωγικών δραστηριοτήτων.

	S (Δυνάμεις)	W (Αδυναμίες)	O (Ευκαιρίες)	T (Απειλές)
Γεωγραφ. θέση	-πύλη εισόδου -2 ^{ος} μεγ. Δήμος της Αττικής σε έκταση	- απομακρυσμένη θέση	-στρατηγικής σημασίας θέση - κόμβος	
Δίκτυα-Μεταφορές	-μεγάλοι οδικοί άξονες -ΣΚΑ	-ανεπάρκεια συγκοινωνιών -καθυστερημένη ολοκλήρωση ΣΚΑ	-οργανική ένταξη ΣΚΑ -πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι -περιπ. μονοπάτια	-περαιτέρω αποκλεισμός
Οικονομία-Παραγ. τομείς	-πλήθος παρ. Δραστηριοτήτων -χαμηλή αξία γης	-άναρχη εγκατ./ υπερσυγκέντρ. δραστηριοτήτων -ασύμβατες χρήσεις -υψηλά % ανεργίας	-ενίσχυση Α'γενούς τομέα -χωροθέτηση Β'γενών στο θερμοθετημένο ΒΙΟΠΑ -ανάπτυξη εναλ. Τουριστικών δραστηριοτήτων και δικτύωση με τις αντίστοιχες των όμορων δήμων	-Οικονομική κρίση (επενδύσεις, δημόσιες δαπάνες, κατανάλωση) -Μόλυνση Α'γενούς τομέα
	S (Δυνάμεις)	W (Αδυναμίες)	O (Ευκαιρίες)	T (Απειλές)
Κοινωνική δομή	-πολυπολιτισμικ. -σύνθετος παραγωγικός ιστός	-αποκλεισμός & αδυναμία ένταξης -χαμηλό μορφωτικό επίπεδο -υψηλά % εγκλημ.	- Εφαρμογή προγ. Κοινων. συνοχής	-αύξηση αισθηματος ξενοφοβίας
Περιβάλλον	-φυσικός πλούτος	-περιβ. Υποβάθμιση -υψηλή συγκ. Ρύπανσης Λεκανοπεδίου	-Πράσινο Ταμείο - Ανάδειξη φυσικού πλούτου - Περιπ. μονοπάτια	-ρύπανση -καταπάτηση δασικών εκτάσεων
Κατοικία - Οικ. ανάπτυξη	-4 ^{ος} δήμος σε πληθυσμό -χαμηλοί όροι δόμησης -Αδόμητοι ελ. Χώροι -μίξη διαφ. τύπων	-έλλειψη κοιν. Χώρων -περιορ. Πολεοδ. Πυρήνας στο κέντρο -ανεπαρκείς αθλητικές & εκπ. εγκατ. -άναρχη & αποσπασμ. δόμηση, -απουσία συνοχής	-προστασία αγρ. Γης -αξιοποίηση αγρ. Χώρων -δικτύωση γειτονιών - Βελτίωση συνθηκών	-άναρχη εξάπλωση -ταξικότητα
	S (Δυνάμεις)	W (Αδυναμίες)	O (Ευκαιρίες)	T (Απειλές)
Θεσμικό πλαίσιο	-ΓΠΣ -Ν. 4277/2014 Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής	-Κτηματογράφηση σε εκκρεμότητα -Δυσκολία υλοποίησης -απουσία ελέγχου χρήσεων γης -απουσία ρυμοτομικού σχεδίου σ' ένα σημαντικό αριθμό οικισμών	-υιοθέτηση κατάλληλων πολιτικών στα πρότυπα της βιώσιμης ανάπτυξης	
Ειδικές χρήσεις	-μεγάλες εκτάσεις ειδικής χρήσης μητροπ. σημασίας → Σ.Π. -Εθνικός Δρυμός Πάρνηθας -Ολ. χωριό	-ασυμβίβαστες χρήσεις -εμφανή σημάδια εγκατ. του Ολ. Χωριού	-Αξιοποίηση των ειδικών αυτών χρήσεων έναντι των άλλων δήμων	-απουσία ολοκλ. Αναπτυξ. Προοπτικής, αλλά αποσπασμ. Παρεμβάσεις - Τα στρατόπεδα πυρήνες αποκλεισμού

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ – ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Διατύπωση γενικών στρατηγικών στόχων

Όπως προκύπτει από την παρουσίαση της περιοχής του Μενιδίου που προηγήθηκε, καθώς και την SWOT ανάλυση, μιλάμε για μία περιοχή με πολλές διαφορετικές όψεις – θετικές ή αρνητικές – κοινωνικές σχέσεις και αντιφάσεις. Με βάση τις δυνάμεις, αδυναμίες, ευκαιρίες αλλά και απειλές που παρουσιάζονται για τον Δήμο Αχαρνών, θα προχωρήσουμε στη διατύπωση συγκεκριμένων προτάσεων.

Στοχεύουμε στην ανάπτυξη νέων τοπικών παραγωγικών δραστηριοτήτων, αλλά και στην ενδυνάμωση των ήδη υπάρχουσών, με απώτερο σκοπό την τοπική αυτάρκεια. Σημαντική είναι η ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα παραγωγής, που κάποτε αποτελούσε τη ραχοκοκαλιά της ελληνικής οικονομίας, αλλά σήμερα καταδικάζεται σε μαρασμό. Βασικό βήμα αποτελεί η ανάπτυξη δικτύων ανά δραστηριότητες αλλά και ανά τομείς, βήμα που θα δράσει αποτελεσματικά τόσο ως προς την οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων, αλλά και ως προς τη συνδεσιμότητα και την αποκατάσταση μεταξύ των διαφορετικών ομάδων πληθυσμού της περιοχής.

Στοχεύουμε επίσης στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής σε γενικότερο επίπεδο. Η αναβάθμιση του φυσικού αλλά και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής κρίνεται απαραίτητη, με την ανάδειξη της ως τόπου περιπάτου, πεζοπορίας και ποδηλασίας, αλλά και με την αξιοποίηση του αστικού κτιριακού αποθέματος για τη διαμόρφωση εκπαιδευτικών προγραμμάτων και χώρους μνήμης και πολιτισμού.

Εναλλακτικά σενάρια

Δεδομένου πως στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας η θεματική εξειδίκευση της ομάδας μας είναι οι χρήσεις γης και οι παραγωγικές δραστηριότητες, τα εναλλακτικά σενάρια που προτείνουμε (μηδενικό, ήπιο και ριζοσπαστικό) αφορούν τις εξής θεματικές / κατηγορίες:

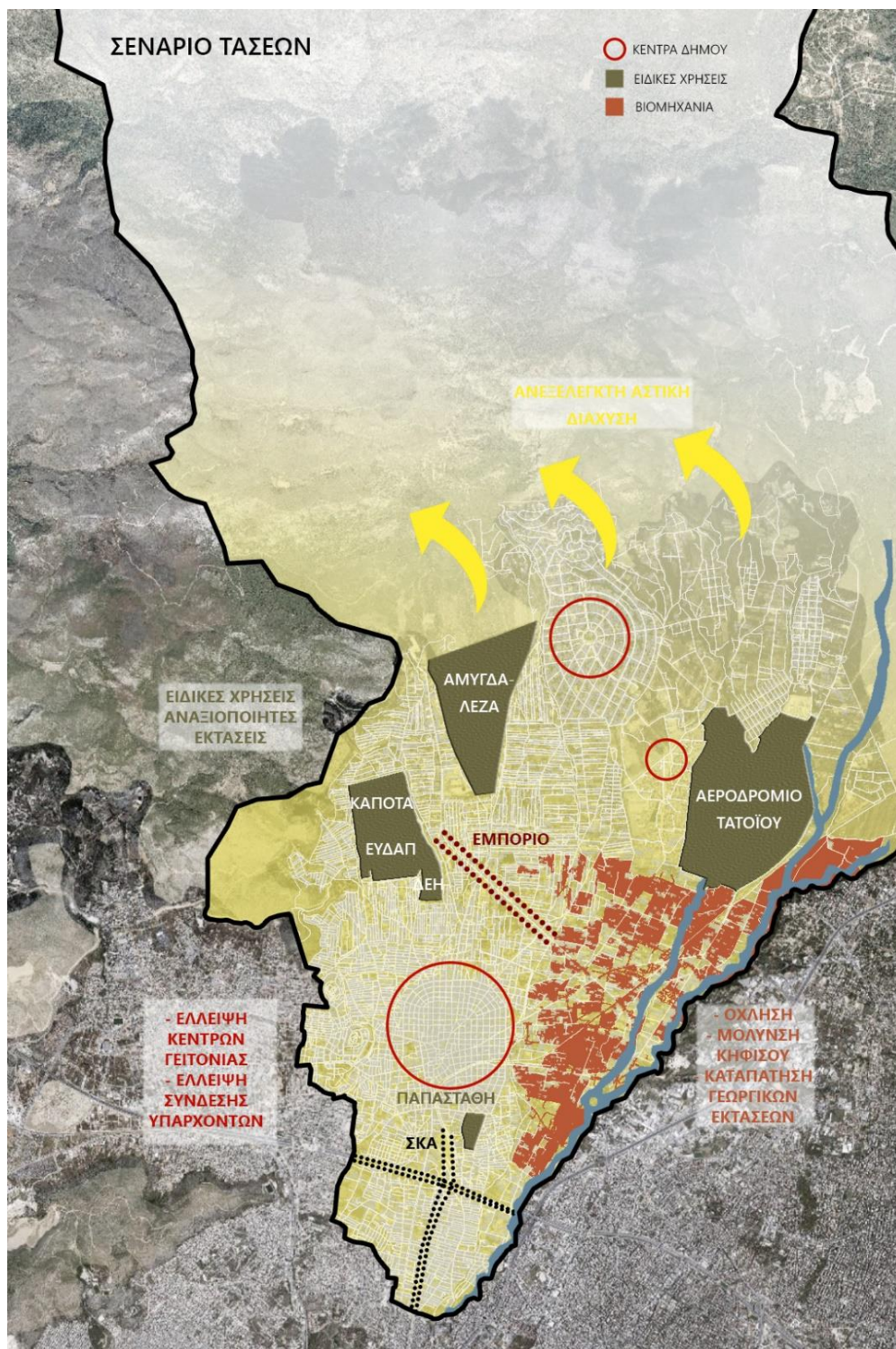
- α. Παραγωγικές δραστηριότητες
- β. Ειδικές χρήσεις γης
- γ. Οικιστικός ιστός

Παρότι γίνεται μια προσπάθεια να τοποθετηθούν τα κοινωνικά, οικονομικά και χωρικά προβλήματα που αντιμετωπίζει η περιοχή του Δήμου Αχαρνών στις παραπάνω ενότητες, αναγνωρίζεται ότι δεν δύναται η κατηγοριοποίηση αυτή να ενσωματώσει όλες τις πτυχές των προβλημάτων στο πλαίσιο μία εργασίας εξαμήνου, η οποία βρίσκεται κυρίως σε στάδιο ανάλυσης και προβληματισμού μέσω των προτάσεων-λύσεων. Τα σενάρια που θα παρουσιαστούν στη συνέχεια σε καμία περίπτωση δεν στέκονται μόνα τους χωρίς την απαραίτητη εμβάθυνση που κάθε πρόβλημα απαιτεί, καθώς και συμπληρωματικά με τις υπόλοιπες έρευνες των ομάδων που συστάθηκαν στο πλαίσιο του μαθήματος (ιστορικότητα, περιβάλλον, βιώσιμη κινητικότητα και δημόσιος χώρος).

Μηδενικό σενάριο (τάσεων)

Σε αυτό το σενάριο εξετάζουμε το ενδεχόμενο να παραμείνει η κατάσταση και η ρύθμιση των χρήσεων γης στην περιοχή ως έχει, χωρίς κάποια ουσιαστική παρέμβαση σχεδιασμού ή ρύθμισης. Στο σενάριο αυτό, συνεπώς, 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 εντοπίζονται στην εκάστοτε θεματική μελέτης.

Παρατηρούμε μια περιοχή όπου η αδιάκοπη αστική εξάπλωση, καθώς και η καταπάτηση γεωργικών εκτάσεων από οχλούσες βιομηχανίες οδηγούν στην περεταίρω υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος. Επιπλέον, εμφανίζεται υπερσυγκέντρωση δραστηριοτήτων στο κέντρο του Μενιδίου, που οδηγεί στην έντονη επιβάρυνσή του, καθώς και αποκλεισμός των περιοχών του Ολυμπιακού Χωριού και των Θρακομακεδόνων που φαίνεται να είναι πλήρως αποκομμένες από τον υπόλοιπο Δήμο. Τέλος, μεγάλες εκτάσεις του Δήμου όπως η Αμυγδαλέζα και το στρατόπεδο Καποτά μένουν ανεκμετάλλευτες.



ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	ΣΕΝΑΡΙΟ ΜΗΔΕΝΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ
<p>Πρωτογενής Τομέας</p>	<p>_ δεν λαμβάνονται μέτρα για την προστασία της γεωργικής γης και συνεχίζεται η καταπάτησή της από οικιστικές χρήσεις και βιομηχανικές δραστηριότητες</p> <p>_ δεν δίνονται κίνητρα για την ανάπτυξη του πρωτογενούς τομέα</p>	<p>_ υποβάθμιση υπαίθρου και μόλυνση γεωργικών καλλιεργειών</p> <p>_ αλλοίωση ταυτότητας, διαταραχή των σχέσεων κατοίκων και χώρου, κατάληψη εν δυνάμει χώρων πρωτογενούς τομέα από χρήσεις δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα</p> <p>_ άναρχη εξάπλωση αστικού ιστού</p> <p>_ συρρίκνωση πρωτογενούς τομέα, μείωση παραγόμενων αγροτικών προϊόντων, απώλεια και άλλων θέσεων απασχόλησης</p>
<p>Δευτερογενής Τομέας</p>	<p>_ συρρίκνωση του δευτερογενούς παραγωγικού τομέα, στα πλαίσια της "αποβιομηχάνισης" και της απουσίας κεντρικού σχεδιασμού στην παραγωγή με προσανατολισμό τη βιομηχανία / βιοτεχνία</p>	<p>_ όχληση σε περιοχές κατοικίας</p> <p>_ αύξηση της ανεργίας, την υποαπασχόλησης, της παραγωγικής επάρκειας της χώρας</p> <p>_ αποδυνάμωση και υποβάθμιση της παραγωγικής δραστηριότητας</p> <p>_ ελλιπής σύνδεση των βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων, τόσο μεταξύ τους όσο και με συναφείς παραγωγικές δραστηριότητες στην υπόλοιπη Αθήνα και σε ολόκληρη τη χώρα</p> <p>_ συνύπαρξη μη συμβατών χρήσεων βιομηχανίας με την κατοικία, αλλά και τις αγροτικές εκτάσεις</p>

<p>Τριτογενής Τομέας</p>	<p>_ μονομερές ενδιαφέρον στην ανάπτυξη υπηρεσιών τουρισμού - αναψυχής, ειδικά στην περιοχή της Πάρνηθας</p> <p>_ διατήρηση των εμπορικών λιανικών και χονδρικών δραστηριοτήτων ως έχουν (συγκέντρωση εμπορικών χρήσεων στο κέντρο του Μενιδίου - ανεπάρκειά τους στον υπόλοιπο αστικό ιστό)</p> <p>_μη αξιοποίηση των ιστορικών μνημείων και περιοχών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος</p>	<p>_ ανάπτυξη μη παραγωγικών δραστηριοτήτων για την ικανοποίηση μεγάλων οικονομικών - επενδυτικών συμφερόντων</p> <p>_ αδυναμία κάλυψης περιοχών εκτός του κέντρου</p> <p>_ γραμμική εμπορική ανάπτυξη και ενθάρρυνση εξάπλωσης δραστηριοτήτων κατά μήκος βασικών αρτηριών</p> <p>_ επενδύσεις χωρίς κοινωνικό προσανατολισμό, δημιουργία προϋποθέσεων ανάπτυξης «χρηματιστηρίου γης»</p> <p>_ σταδιακή απαξίωση των υπαρχόντων αρχαιολογικών χώρων</p>
<p>ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ</p>	<p>ΣΕΝΑΡΙΟ ΜΗΔΕΝΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ</p>	<p>ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ</p>
<p>Σ.Κ.Α.</p>	<p>_ διατήρηση υφιστάμενης κατάστασης, ανεπιτυχής ένταξη στον ευρύτερο αστικό ιστό</p>	<p>_ απομόνωση των περιοχών εκατέρωθεν των σιδηροδρομικών γραμμών</p> <p>_ ηχητική επιβάρυνση των παρακείμενων περιοχών</p> <p>_μονοσήμαντη αξιοποίηση του έργου, καθώς και των αναπτυξιακών δυναμικών που θα μπορούσε να "συμπαράσχει"</p> <p>_ λειτουργικά, οπτικά και κοινωνικά όρια εντός του Δήμου</p>
<p>Στρατόπεδο Παπαστάθη</p>	<p>_διατήρηση του χώρου του στρατοπέδου ως έχει και έλλειψη προοπτικής απομάκρυνσής του</p>	<p>_ μη αξιοποίηση του ελεύθερου αδόμητου χώρου, πρασίνου και κτιρίων με ιστορική και αρχιτεκτονική αξία</p> <p>_ ανάχωμα στην οικονομική ανάπτυξη της περιοχής</p>

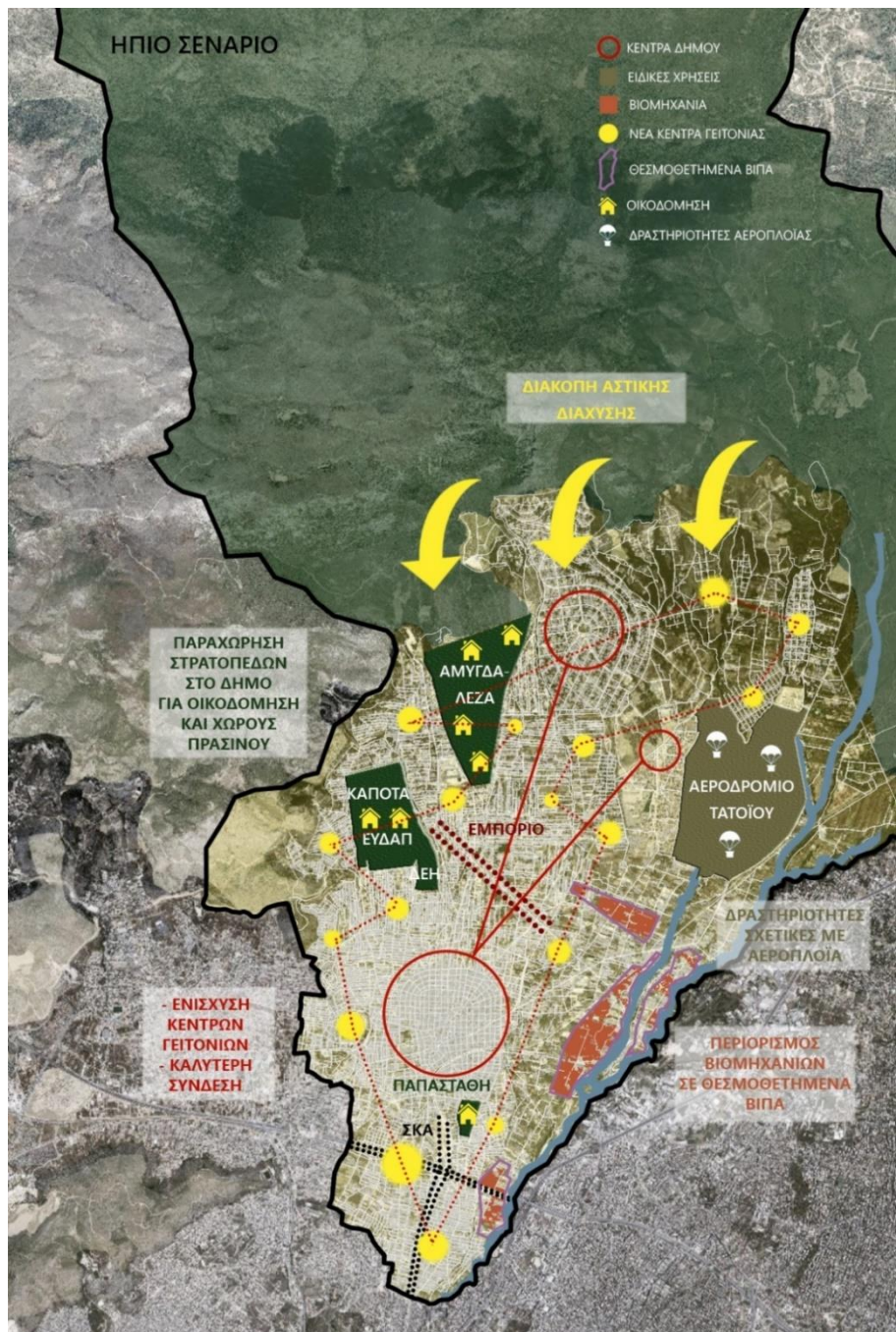
<p>Στρατόπεδο Καποτά - Αμυδαλέζα</p>	<p>_διατήρηση του χώρου ως έχει</p>	<p>_ καλλιέργεια στην τοπική κοινωνία ρατσιστικών και ξενοφοβικών συμπεριφορών</p> <p>_ ανάχωμα στην οικονομική ανάπτυξη της περιοχής και τη δυνατότητα επίλυσης σημαντικών κοινωνικών προβλημάτων</p> <p>_ σημαντικές εκτάσεις γης (δημοτικές ή όχι) παραμένουν εκτός οποιασδήποτε αναπτυξιακής διαδικασίας, τη στιγμή που εκκρεμούν πολλαπλές κοινωνικές πιέσεις (ανεργία, στεγαστικό πρόβλημα, σοβαρή έλλειψη σε κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου κ.ά.)</p>
<p>Αεροδρόμιο Τατοΐου</p>	<p>_διατήρηση του χώρου ως έχει</p>	<p>_ ανεκμετάλλευτη για την ανάπτυξη του δήμου έκταση</p> <p>_ καταπάτηση ρέματος Κηφισού</p>
<p>Ολυμπιακό Χωριό</p>	<p>_διατήρηση της χρήσης κατοικίας στην περιοχή</p>	<p>_ απομόνωση και "ασθενής" λειτουργία του Ολυμπιακού Χωριού</p> <p>_ λειτουργική εξάρτηση του Ολυμπιακού Χωριού από το Μενίδι</p> <p>_ οικονομική και κοινωνική υποβάθμιση της περιοχής</p> <p>_ απουσία υπερτοπικού ενδιαφέροντος</p>

ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΣ ΙΣΤΟΣ	ΣΕΝΑΡΙΟ ΜΗΔΕΝΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ
Γενικά	<ul style="list-style-type: none"> _ ανεξέλεγκτη αστική διάχυση και αυθαίρετη δόμηση σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές _ ανάπτυξη διακριτών οικιστικών ενοτήτων, χωρίς λειτουργική σύνδεση _ έλλειψη τεχνικών και κοινωνικών υποδομών 	<ul style="list-style-type: none"> _ μη συνεκτικές περιοχές κατοικίας _ διάρρηξη της κοινωνικής συνοχής και ανάπτυξη αισθημάτων ξеноφοβίας _ υποβάθμιση ποιότητας ζωής (έλλειψη κοινωφελών εγκαταστάσεων, κοινόχρηστων χώρων, χώρων πρασίνου και ανεπαρκής αποκατάσταση του στεγαστικού προβλήματος) _ αισθητική υποβάθμιση του τοπίου
Υπερτοπικά κέντρα (Μενίδι - Σ.Κ.Α.)	<ul style="list-style-type: none"> _ μονοκεντρική ανάπτυξη, υπερσυγκέντρωση όλων των χρήσεων κεντρικότητας στο ιστορικό κέντρο _ στο Μενίδι επάρκεια εμπορικών χρήσεων _ στο Σ.Κ.Α. αύξηση ανάπτυξης κεντρικότητας υπερτοπικής σημασίας 	<ul style="list-style-type: none"> _ επιβάρυνση ιστορικού κέντρου Μενιδίου, συμφόρηση, υποβάθμιση αστικής εικόνας _ κίνδυνος υπεροχής εμπορίου έναντι άλλων χρήσεων στο κέντρο
Κέντρα γειτονιάς	<ul style="list-style-type: none"> _ ανυπαρξία - έλλειψη ανάπτυξης των υπάρχοντων εν δυνάμει κέντρων, άρα και εξυπηρέτησης των αναγκών της γειτονιάς 	<ul style="list-style-type: none"> _ ανεξέλεγκτη διάχυση, δυσκολία ανάπτυξης συνεκτικών οικιστικών δικτύων _ έλλειψη σύνδεσης πόλων κεντρικότητας
Γραμμικό εμπορικό κέντρο Λ. Καραμανλή	<ul style="list-style-type: none"> _ διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης 	<ul style="list-style-type: none"> _ κυκλοφοριακή συμφόρηση οδικού άξονα _ εμπόδιση διαμπερούς κίνησης _ δυσκολία πεζής πρόσβασης και στάθμευσης _ ανεξέλεγκτη εγκατάσταση εμπορικών δραστηριοτήτων

Ήπιο σενάριο

Το συγκεκριμένο σενάριο έχει σκοπό τη βελτίωση της υπάρχουσας κατάστασης για την παρεμπόδιση ανάπτυξης των προαναφερόμενων τάσεων, ενώ παράλληλα δεν εξαντλεί τις πιθανές δυνατότητες βελτίωσης. Για την περιγραφή του σεναρίου, κρίνεται απαραίτητο να αποσαφηνιστεί ο τρόπος με τον οποίο η ομάδα αντιλαμβάνεται την έννοια της ήπιας παρέμβασης. Αφενός ο χαρακτηρισμός «ήπιο» αφορά στο βαθμό δυσκολίας υλοποίησης του σεναρίου (κόστος, θεσμικές δυσκολίες, εμπλοκή φορέων, απαιτούμενος χρόνος), καθώς και στην ένταση των προτεινόμενων παρεμβάσεων. Το ήπιο σενάριο δεν περιλαμβάνει ιδιαίτερες δυσκολίες ως προς την υλοποίηση των προτεινόμενων δράσεων, χωρίς όμως αυτό να σημαίνει ότι πολλές από τις παρεμβάσεις δεν μπορούν να μεταβάλλουν ουσιαστικά την εικόνα της περιοχής μελέτης.

Η πρότασή μας ουσιαστικά αφορά στην προστασία της γεωργικής γης, με τον περιορισμό των βιομηχανιών στα θεσμοθετημένα από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ΒΙΠΑ, καθώς και παράλληλη προώθηση των γεωργικών προϊόντων. Επιθυμούμε την αξιοποίηση των πλεονεκτημάτων του Δήμου όσον αφορά στο φυσικό περιβάλλον για την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Όσον αφορά στις μεγάλες εκτάσεις των ειδικών χρήσεων γης, προτείνουμε την παραχώρησή τους στο Δήμο για αξιοποίηση και κάλυψη αναγκών στέγασης και χώρων πρασίνου. Τέλος, κρίνεται απαραίτητη η λειτουργική σύνδεση των οικιστικών ενοτήτων, η ενίσχυση επιμέρους κέντρων γειτονιάς, καθώς και η διακοπή της αστικής διάχυσης και της εκτός σχεδίου δόμησης.



ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	ΗΠΙΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ
Πρωτογενής Τομέας	<p>_προστασία της γεωργικής γης με παράλληλη προώθηση των παραγόμενων τοπικών προϊόντων</p> <p>_αναζήτηση χρηματοδοτούμενων προγραμμάτων για αστικές καλλιέργειες. (ενημέρωση ενδιαφερομένων από υπηρεσίες του Δήμου)</p>	<p>_σημαντική προσπάθεια, αλλά από μόνο του δεν είναι αρκετό</p> <p>_οι κάτοικοι να κατανοήσουν το «γιατί»</p>
Δευτερογενής Τομέας	<p>_βελτίωση υποδομών για ενίσχυση του δευτερογενούς τομέα</p> <p>_αξιοποίηση του κτηριακού αποθέματος εντός των θεσμοθετημένων ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ</p>	<p>_κίνδυνος η λειτουργία του 2ογενούς να έχει επιπτώσεις στον 1ογενή τομέα καθώς και στο φυσικό περιβάλλον.</p> <p>_κίνδυνος για μη τήρηση των κανονισμών που τις διέπουν</p> <p>_άναρχη εγκατάσταση</p>
Τριτογενής Τομέας	<p>_αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων του δήμου (περιαστικό πράσινο λόγω γεωγραφικής θέσης) για την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού</p> <p>_κίνητρα ανάπτυξης αγροτουρισμού και αναψυχής</p> <p>_κίνητρα για ίδρυση/μετεγκατάσταση εταιρειών / θερμοκοιτίδων επιχειρήσεων</p> <p>_αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών κτιρίων για τη στέγαση υπηρεσιών</p>	<p>_ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας, βασισμένη στην κατανάλωση.</p> <p>_απουσία θετικών εξωτερικοτήτων</p> <p>_απουσία μακροπρόθεσμου οικονομικού σχεδιασμού</p>
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΗΠΙΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ
Σ.Κ.Α.	<p>_ τεχνικές παρέμβασης για την εναρμόνιση του συγκοινωνιακού κόμβου στο οικιστικό περιβάλλον (ηχοπροστασία, διαβάσεις)</p>	<p>_ εξασφάλιση ποιοτικών συνθηκών κατοίκησης και άμβλυση των διαχωριστικών ορίων</p>

<p>Στρατόπεδο Παπαστάθη</p>	<p>_ απόδοση του χώρου του στρατοπέδου στο Δήμο για αξιοποίηση</p> <p>_ πολεοδόμηση τμήματός του για τη δημιουργία κοινωνικών υποδομών και την κάλυψη στεγαστικών αναγκών</p>	<p>_ λειτουργική σύνδεση του στρατοπέδου με το Σ.Κ.Α. και το ιστορικό κέντρο του Μενιδίου</p> <p>_ ενεργοποίηση της πολεοδομικής ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής και προσαρμογή της στα νέα δεδομένα που δημιουργούν τα μεγάλα έργα</p> <p>_ απόδοση ενός σημαντικού χώρου πρασίνου, πολιτισμού αναψυχής και κεντρικών λειτουργιών στο Δήμο και τους κατοίκους του</p>
<p>ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ</p>	<p>ΗΠΙΟ ΣΕΝΑΡΙΟ</p>	<p>ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ</p>
<p>Στρατόπεδο Καποτά - Αμυγδαλέζα</p>	<p>_ ίδρυση φορέα με αντικείμενο την ομαλή λειτουργία των διαφορετικών δραστηριοτήτων στην περιοχή της Αμυγδαλέζας με στόχο την ομαλότερη ένταξη της έκτασης στον οικιστικό ιστό</p> <p>_ παραχώρηση του χώρου του στρατοπέδου στο Δήμο για πολεοδόμηση, απόδοση ελεύθερων χώρων, εγκατάσταση κοινωνικού εξοπλισμού</p>	<p>_ αποκατάσταση του στεγαστικού προβλήματος σε οργανωμένο δομημένο περιβάλλον με τεχνικές και κοινωνικές υποδομές</p> <p>_ αξιοποίηση των ανενεργών εκτάσεων του Δήμου ως αντίβαρο στην έλλειψη κοινωφελών εγκαταστάσεων, ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου</p> <p>_ κοινωνική μέριμνα για την ομαλή ένταξη των μεταναστών στην κοινωνία</p>
<p>Αεροδρόμιο Τατοΐου</p>	<p>_ παραχώρηση τμήματος της έκτασης στο Δήμο για εγκατάσταση δραστηριοτήτων σχετικών με την αεροπλοΐα με στόχο την οικονομική ενίσχυση του Δήμου</p> <p>_ δημιουργία μουσείου αεροπλάνων - εκθεσιακού χώρου</p>	<p>_ πολιτιστική και περιβαλλοντική αναβάθμιση</p> <p>_ ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού και αναψυχής</p>

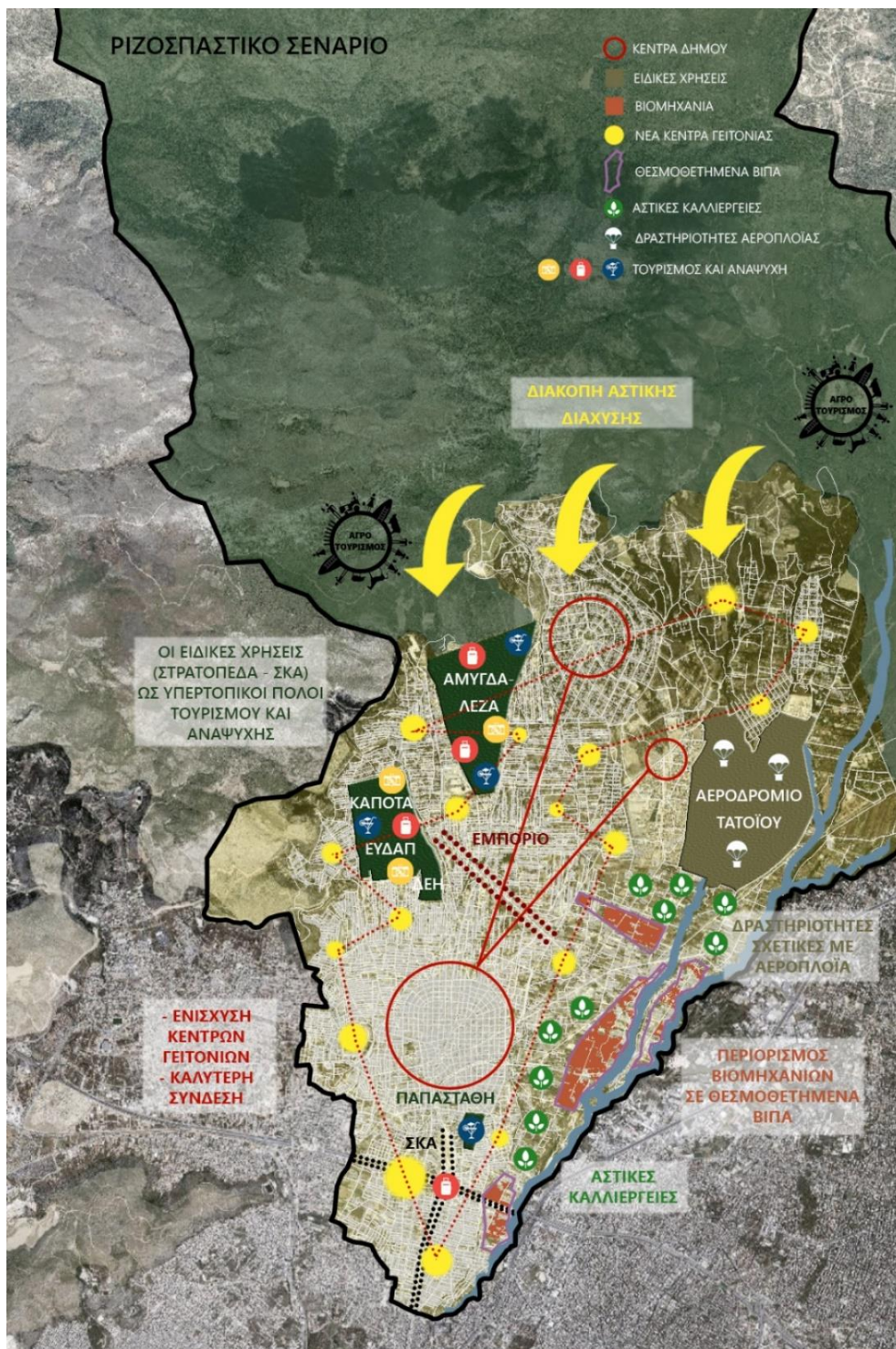
<p>Ολυμπιακό Χωριό</p>	<ul style="list-style-type: none"> _ λειτουργία των προβλεπόμενων χρήσεων κοινωνικών υποδομών, εμπορίου, αναψυχής και πολιτισμού του Ολυμπιακού Χωριού _ αξιοποίηση και λειτουργία των αθλητικών εγκαταστάσεων (ολυμπιακό κολυμβητήριο, κλειστά γυμναστήρια, στάδιο) _ αξιοποίηση και λειτουργία των ενοικιαζόμενων χώρων για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων 	<ul style="list-style-type: none"> _ λειτουργική σύνδεση του Ολυμπιακού Χωριού με τα υπόλοιπα υπερτοπικά κέντρα, ως οργανικό τμήμα του Δήμου και όχι ως διακριτή ενότητα _ δημιουργία τόπων συνάθροισης και κοινωνικής δικτύωσης _ προοπτικές ανάπτυξης του βορειοανατολικού τμήματος του Δήμου
<p>ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΣ ΙΣΤΟΣ</p>	<p>ΗΠΙΟ ΣΕΝΑΡΙΟ</p>	<p>ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ</p>
<p>Γενικά</p>	<ul style="list-style-type: none"> _ λειτουργική σύνδεση των οικιστικών ενοτήτων (αναβάθμιση οδικού δικτύου και ενίσχυση ΜΜΜ) _ δημιουργία υποδομών για κάθε οικιστική περιοχή (αποχέτευση, συγκομιδή απορριμμάτων, πεζοδρόμια) _ διακοπή της αστικής διάχυσης και της εκτός σχεδίου δόμησης _ ένταξη στο Σχέδιο Πόλης των περιοχών βορειοανατολικά του κεντρικού Μενιδίου και πολεοδόμησή τους (προβλέπεται στο ΓΠΣ - ΦΕΚ 13/Δ/04) _ προώθηση εκπαιδευτικών προγραμμάτων κοινωνικής αλληλεγγύης (συνεργασία του Δήμου με σχολεία της περιοχής και λοιπές τοπικές οργανώσεις) 	<ul style="list-style-type: none"> _ οργανική σύνδεση των επιμέρους περιοχών μεταξύ τους αλλά και με το κεντρικό Μενίδι _ εξασφάλιση ποιοτικών συνθηκών κατοίκησης _ δημιουργία συνεκτικών περιοχών κατοικίας _ περιορισμός αυθαίρετης δόμησης, ρύθμιση χρήσεων γης και έλεγχος όρων δόμησης _ βελτίωση βιοτικού - μορφωτικού επιπέδου, περιορισμός φαινομένων ρατσισμού και ξενοφοβίας

<p>Υπερτοπικά κέντρα (Μενίδι - Σ.Κ.Α.)</p>	<p>_ στο Μενίδι βελτίωση των υπαρχουσών υποδομών, αναπλάσεις για την αναβάθμιση του κέντρου και της εσωτερικής πολεοδομικής οργάνωσής του με πεζόδρομους, πεζοδρόμια, πλατείες, ποδηλατοδρόμους , χώρους πρασίνου, κοινόχρηστους χώρους κ.ά.</p> <p>_ ανάδειξη του Σ.Κ.Α. σε υπερτοπικό κέντρο πόλης, ενίσχυσή του με εγκατάσταση διοικητικών και άλλων υπηρεσιών, αλλά και παραγωγική δραστηριότητα</p>	<p>_ αναβάθμιση του ιστορικού κέντρου του Μενιδίου</p> <p>_ βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων</p> <p>_ αποσυμφόρηση του κέντρου του Μενιδίου</p>
<p>Κέντρα γειτονιάς</p>	<p>_ ενίσχυση κέντρων γειτονιάς, αξιοποίηση και βελτίωση υπαρχουσών υποδομών, π.χ. παιδικές χαρές, αθλητικά κέντρα κ.λπ., αλλά και δημιουργία νέων μέσω της υλοποίησης αναπλάσεων</p>	<p>_ βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων στις επιμέρους οικιστικές περιοχές</p> <p>_ κάλυψη αναγκών του Δήμου για ελεύθερους χώρους, μέσω ενίσχυσής του με κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου</p> <p>_ άμβλυνση των κοινωνικών αντιθέσεων, όσον αφορά στους όρους διαβίωσης</p>
<p>Γραμμικό εμπορικό κέντρο Λ. Καραμανλή</p>	<p>_ διατήρηση του εμπορικού χαρακτήρα με ελεγχόμενη εγκατάσταση περαιτέρω εμπορικών δραστηριοτήτων - αποτροπή ανάπτυξης γραμμικού υπερτοπικού κέντρου</p> <p>_ βελτίωση στην πρόσβαση και σύνδεση με τις γύρω οικιστικές περιοχές</p> <p>_ δημιουργία χώρων στάθμευσης και διαβάσεων πεζών</p>	<p>_ περιορισμός της ανεξέλεγκτης διάχυσης εμπορίου</p> <p>_ ανάδειξη σε διαμπερή υπερτοπικό οδικό άξονα</p> <p>_ σύνδεση των επιμέρους οικιστικών ενοτήτων</p> <p>_ βελτίωση τεχνικών χαρακτηριστικών - κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση</p> <p>_ διευκόλυνση πρόσβασης σε πόλους έλξης του Δήμου</p>

Ριζοσπαστικό σενάριο

Το ριζοσπαστικό σενάριο συνίσταται σε ένα επόμενο επίπεδο παρεμβάσεων, που χαρακτηρίζονται από μεγαλύτερο βαθμό δυσκολίας υλοποίησης των προτάσεων (κόστος, χρονική διάρκεια κ.λπ.), οι οποίες όμως συνθέτουν ένα πιο ολοκληρωμένο σχέδιο για το σύνολο του Δήμου. Επομένως το σενάριο αυτό θα μπορούσε να εφαρμοστεί σε μεγαλύτερο βαθμό υπό την προϋπόθεση ότι οι επικρατούσες οικονομικές, πολιτικές και κοινωνικές συνθήκες ήταν σε καλύτερη κατάσταση και υπήρχε μεγαλύτερη δυνατότητα συνεργασίας σε τοπικό και εθνικό επίπεδο.

Φτάνοντας στο ριζοσπαστικό σενάριο, προτείνουμε την αυστηρή προστασία της γεωργικής γης και την ανάπτυξη αστικών καλλιεργειών, καθώς και τη χρηματοδότηση αποκλειστικά πράσινων επιχειρήσεων και εναλλακτικού τουρισμού. Ως προς τις ειδικές χρήσεις γης προτείνουμε την ανάδειξή τους σε υπερτοπικούς πόλους τουρισμού και αναψυχής, με στόχο την οικονομική ανάπτυξη του Δήμου. Τέλος, απαιτείται η διακοπή της αυθαίρετης δόμησης με επιβολή προστίμου στις παραβιάσεις, η απομάκρυνση των οχλουσών δραστηριοτήτων από τις περιοχές κατοικίας, καθώς και η δημιουργία δικτύου κοινωνικής κατοικίας σε κενό κτιριακό απόθεμα.



ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ
Πρωτογενής Τομέας	<ul style="list-style-type: none"> _υψηλή προστασία της γεωργικής γης με μετεγκατάσταση οποιασδήποτε άλλης ασύμβατης χρήσης _χρήση των κενών οικοπέδων για αστικές καλλιέργειες _εκπαίδευση & αξιοποίηση του τοπικού εργατικού δυναμικού στην καλλιέργεια της γης με παράλληλη παροχή οικονομικών και μη κινήτρων 	<ul style="list-style-type: none"> _αξιοποίηση συγκριτικών πλεονεκτημάτων του δήμου _μεγαλύτερη σύνδεση κατοίκων με το πράσινο και τις αστικές καλλιέργειες _μείωση ποσοστών ανεργίας
Δευτερογενής Τομέας	<ul style="list-style-type: none"> _αυστηρή μετεγκατάσταση στα θεσμοθετημένα ΒΙΠΑ & ΒΙΟΠΑ _παροχή κινήτρων για μετεγκατάσταση βιομηχανιών υψηλής προστιθέμενης αξίας _σύνδεση μέσης εκπαίδευσης με βιομηχανίες της περιοχής μέσω εργαστηρίων/πρακτικής άσκησης/ Job shadowing κ.λπ. 	<ul style="list-style-type: none"> _βελτίωση λειτουργίας βιομηχανιών _καλύτερη σύνδεση εκπαίδευσης με αγορά εργασίας
Τριτογενής Τομέας	<ul style="list-style-type: none"> _αξιοποίηση των περιοχών περιεσπασμένου πρασίνου για ανάπτυξη συμβατών δραστηριοτήτων τουρισμού κι αναψυχής _χρηματοδότηση αποκλειστικά πράσινων επιχειρήσεων και εναλλακτικού τουρισμού _υποχρέωση εταιρειών για πρόσληψη τοπικού ανθρώπινου δυναμικού (ή «μοριοδότηση» εντοπιότητας) 	<ul style="list-style-type: none"> _αίσθηση ύπαρξης κράτους που εφαρμόζει νόμους _ενίσχυση της τοπικής οικονομίας με τουλάχιστον μεσοπρόθεσμο ορίζοντα.

ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ
<p style="text-align: center;">Σ.Κ.Α.</p>	<p style="text-align: center;">_ ανάδειξη του σε πόλο ανάπτυξης του τριτογενούς τομέα καθώς επίσης σε επιχειρηματικό ή / και παραγωγικό κέντρο (ΓΠΣ 2004)</p> <p style="text-align: center;">_ υπογειοποίηση Σ.Κ.Α. με διαμόρφωση μητροπολιτικού πάρκου</p>	<p style="text-align: center;">_ σύνδεση του Δ. Αχαρνών με την υπόλοιπη Αθήνα, τα γειτονικά αστικά κέντρα και την υπόλοιπη χώρα (σύνδεση με λιμένες, αεροδρόμια κ.ά.)</p> <p style="text-align: center;">_ σύνδεση ανατολικής και δυτικής Αθήνας (Θριάσιο πεδίο - Μεσόγεια)</p> <p style="text-align: center;">_ αναβάθμιση των εθνικών εμπορικών και επιβατικών μετακινήσεων</p> <p style="text-align: center;">_ τόνωση των εμπορικών συναλλαγών</p> <p style="text-align: center;">_ τόνωση της επιχειρηματικής και παραγωγικής δραστηριότητας της περιοχής</p> <p style="text-align: center;">_ ενοποίηση των περιοχών εκατέρωθεν και αναβάθμιση ποιότητας ζωής</p>
<p style="text-align: center;">Στρατόπεδο Παπαστάθη</p>	<p style="text-align: center;">_ χαρακτηρισμός του ως υπερτοπικό κέντρο πόλης (ΡΣΑ)</p> <p style="text-align: center;">_ αξιοποίηση κτισμάτων ιστορικής και αρχιτεκτονικής αξίας (στέγαση του λαογραφικού μουσείου, χώροι εναλλακτικής εκπαίδευσης, ψυχαγωγίας κ.ά.)</p>	<p style="text-align: center;">_ λειτουργική σύνδεση του στρατοπέδου με το Σ.Κ.Α. και το ιστορικό κέντρο του Μενιδίου</p> <p style="text-align: center;">_ ενεργοποίηση της πολεοδομικής ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής και προσαρμογή της στα νέα δεδομένα που δημιουργούν τα μεγάλα έργα</p> <p style="text-align: center;">_ οικονομική αποδοτικότητα του έργου</p> <p style="text-align: center;">_ αύξηση των τιμών γης και ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή</p> <p style="text-align: center;">_ απόδοση ενός σημαντικού χώρου πρασίνου, πολιτισμού αναψυχής και κεντρικών λειτουργιών στο Δήμο και τους κατοίκους του</p>

<p>Στρατόπεδο Καποτά - Αμυδαλέζα</p>	<p>_απομάκρυνση των υφιστάμενων χρήσεων και δημιουργία υπερτοπικού πόλου τουρισμού και αναψυχής με στόχο την οικονομική ανάπτυξη του Δήμου</p>	<p>_οικονομική και τουριστική ανάπτυξη του Δήμου</p>
<p>Ολυμπιακό Χωριό</p>	<p>_μερική υπογειοποίηση του τμήματος της λεωφόρου Κύμης στην περιοχή σύνδεσης με το Ολυμπιακό Χωριό με τη δημιουργία χώρου συνεπίπεδου με τον αστικό ιστό</p> <p>_επιλογή της κατάλληλης χρήσης που θα προκαλέσει υπερτοπικό ενδιαφέρον για το Ο.Χ. (πχ. αθλητικός πόλος, πόλος αναψυχής κ.λπ.)</p> <p>_σύνδεση του Ο.Χ. με το δίκτυο mountain bike στην Πάρνηθα</p>	<p>_ μετατροπή του Ο.Χ. σε πρότυπο οικισμό</p> <p>_ λειτουργική ενσωμάτωσή του στο Δ. Αχαρνών</p> <p>_ ζωντανή εσωτερική λειτουργία του Ο.Χ. και αυτάρκεια σε καθημερινές εξυπηρετήσεις</p> <p>_ απόδοση του Ο.Χ. και των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων του στους κατοίκους της ευρύτερης περιοχής αλλά και ολόκληρης της Αττικής</p>
<p>ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΣ ΙΣΤΟΣ</p>	<p>ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ</p>	<p>ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ</p>
<p>Γενικά</p>	<p>_ διακοπή αυθαίρετης δόμησης, εντός και εκτός σχεδίου και επιβολή προστίμων στις παραβιάσεις</p> <p>_ απομάκρυνση οχλουσών δραστηριοτήτων από την κατοικία (βιομηχανία, βιοτεχνία, αποθήκες χονδρεμπορίου)</p> <p>_ κίνητρα για μετεγκατάσταση των τσιγγάνων σε κτίρια κοινωνικής κατοικίας και κτιριακό απόθεμα</p> <p>_ δημιουργία δικτύου κοινωνικής κατοικίας σε κενό κτιριακό απόθεμα και σε "ανενεργές" εκτάσεις για ομάδες αστέγων (αναγκαιότητα ύπαρξης ισχυρού φορέα υλοποίησης)</p>	<p>_ προστασία της αστικής γης από την εντατική εκμετάλλευση και ανοικοδόμηση</p> <p>_ εξασφάλιση ποιοτικών συνθηκών κατοίκησης</p> <p>_ απελευθέρωση αγροτικών εκτάσεων και περιοχών προστασίας (Κηφισός)</p> <p>_ κάλυψη καθημερινών αναγκών</p>

<p>Γραμμικό εμπορικό κέντρο Λ. Καραμανλή</p>	<p>_εφαρμογή του ΓΠΣ και κατάργηση των χρήσεων που δεν επιτρέπονται στην περιοχή</p>	<p>_ μελλοντική τακτοποίηση των χρήσεων και οριοθέτησή τους μέσα στο δήμο έτσι ώστε να εξασφαλισθεί συμβατότητα</p> <p>_ ενίσχυση της ανάπτυξης περιφερειακά, προστασία του χαρακτήρα του κέντρου, μείωση πυκνοτήτων και αποσυμφόρησή του</p>
--	--	---

Αξιολόγηση και επιλογή προτεινόμενου σεναρίου

Στο διάγραμμα που ακολουθεί, αξιολογούμε με χρώματα το βαθμό στον οποίο το κάθε σενάριο ικανοποιεί το γενικό στρατηγικό στόχο που θέσαμε στην αρχή της εργασίας για την περιοχή. Η αξιολόγηση δεν γίνεται για κάθε μία πρόταση ξεχωριστά, όπως στους αναλυτικούς πίνακες των σεναρίων που προηγήθηκαν, αλλά για κάθε γενική κατηγορία. Το κριτήριο αξιολόγησης, ωστόσο, δεν είναι μόνο ο βαθμός ικανοποίησης του στρατηγικού στόχου, αλλά εμπλουτίζουμε τη αξιολόγησή μας με κριτήρια εφικτότητας κάθε πρότασης (οικονομική δυνατότητα εφαρμογής), καθώς και με τις κοινωνικές αντιδράσεις που μπορεί να προκαλέσει. Πιο συγκεκριμένα, τα κριτήρια αξιολόγησής μας είναι:

1. Ανάπτυξη με κοινωνικό προσανατολισμό
2. Ενίσχυση της παραγωγικής βάσης του Δήμου (πρωτογενής, δευτερογενής, τριτογενής τομέας)
3. Αναβάθμιση φυσικού – πολιτιστικού περιβάλλοντος
4. Κόστος υλοποίησης
5. Βαθμός συμμετοχής τοπικής αυτοδιοίκησης
6. Αξιοποίηση ανενεργών εκτάσεων ειδικών χρήσεων
7. Βαθμός υλοποίησης στρατηγικού στόχου

Τελικώς, επιλέγουμε το σενάριο των ήπιων παρεμβάσεων, καθώς πρόκειται για την πιο εφικτή και ρεαλιστική λύση τη στιγμή που μιλάμε, με τις οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες που κυριαρχούν στην περιοχή μελέτης.

	μηδενικό σενάριο	ήπιο σενάριο	ριζοσπαστικό σενάριο
1. ανάπτυξη με κοινωνικό προσανατολισμό	■	■	■
2. ενίσχυση παραγωγικής βάσης	■	■	■
3. αναβάθμιση φυσικού-πολιτιστικού περιβάλλοντος	■	■	■
4. κόστος υλοποίησης	■	■	■
5. συμμετοχή τοπικής αυτοδιοίκησης	■	■	■
6. αξιοποίηση ανενεργών εκτάσεων	■	■	■
7. βαθμός υλοποίησης στρατηγικού στόχου	■	■	■

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

αρνητικό	■
ουδέτερο	■
θετικό	■
ιδανικό	■

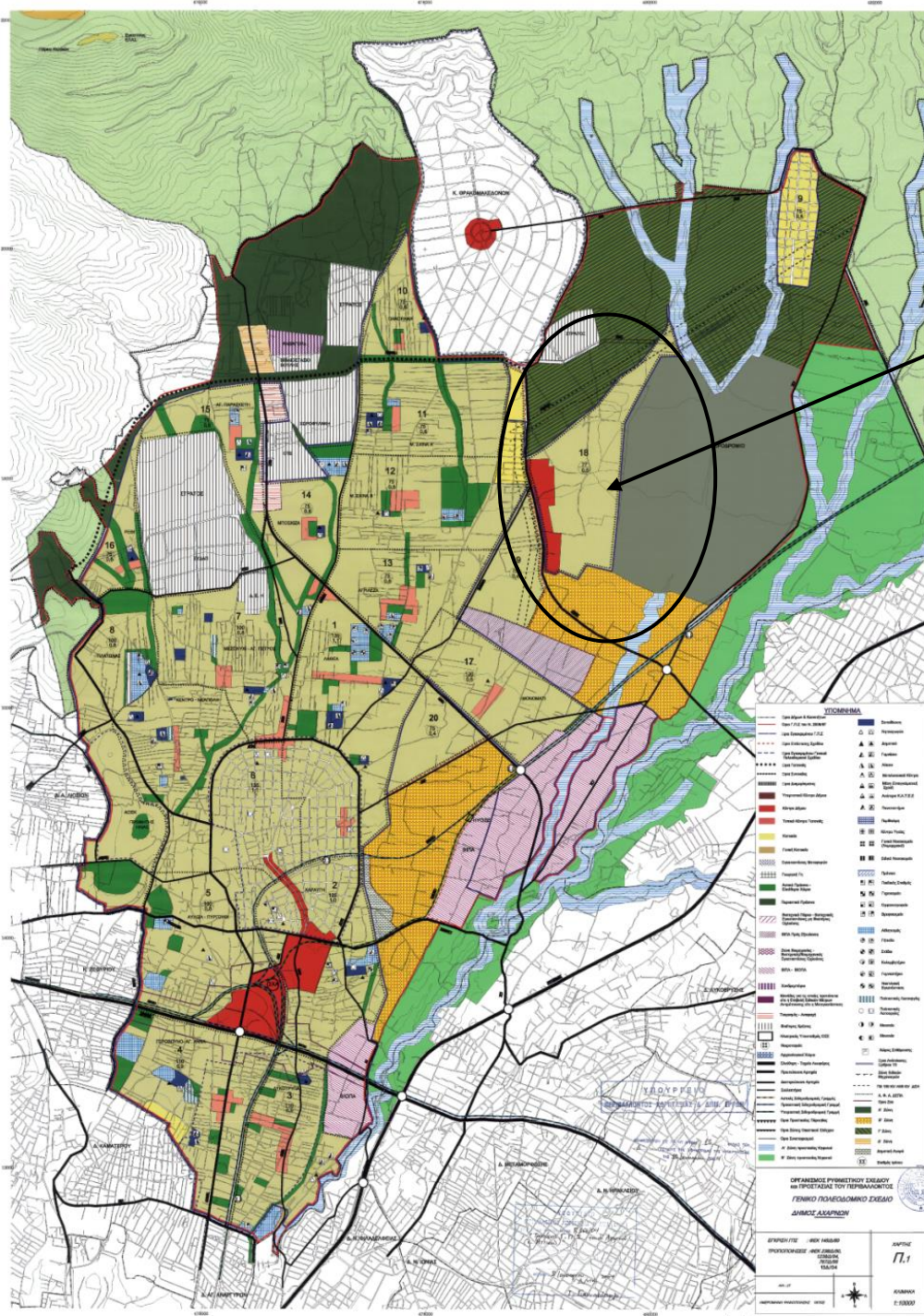


Πηγή: www.acharnes.gr

Η περιοχή που επιλέχθηκε από την ομάδα για την εξειδίκευση των προτάσεων σχεδιασμού είναι αυτή του Ολυμπιακού Χωριού. Πρόκειται για μια έκταση 1240 στρεμμάτων η οποία αποτελεί την ΠΕ 18 του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αχαρνών με θεσμοθετημένες χρήσεις γης αυτές της γενικής κατοικίας και του πολεοδομικού κέντρου όπως φαίνεται και στον παρακάτω χάρτη.

Από την επίσκεψή μας στην περιοχή είδαμε εύκολα ότι οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ δεν υλοποιήθηκαν. Πρόκειται ουσιαστικά για μια περιοχή αποκλειστικής κατοικίας, αποκομμένη από τον υπόλοιπο αστικό ιστό που λειτουργεί ανεξάρτητα και δεν συνδέεται με τις υπόλοιπες οικιστικές περιοχές και το κέντρο του Δήμου. Αν και στο χωριό ζουν τουλάχιστον 10.000 άνθρωποι, οι δρόμοι είναι σχεδόν άδειοι, η κίνηση είναι ελάχιστη οι κοινόχρηστοι χώροι παρατηρήμενοι και το λεωφορείο περνά πολύ αραιά.¹ Προσπαθώντας να γνωρίσουμε καλύτερα την περιοχή, έτσι ώστε να είμαστε σε θέση να διαμορφώσουμε τις προτάσεις μας, χρησιμοποιήσαμε δευτερογενείς πηγές έρευνας κυρίως από το διαδίκτυο.

¹ <http://www.cnn.gr/focus/story/2275/eikona-erimosis-kai-egkataleipsis-sto-olympiako-xorio>



ΠΕ 18
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ
ΧΩΡΙΟ

Σύμφωνα με άρθρο της Βασιλικής Κερασιά στην Καθημερινή το Σεπτέμβριο του 2016, το μεγαλύτερο μέρος κατοικιών και εγκαταστάσεων αξιοποιείται και τα 2.292 διαμερίσματα κατοικούνται από 10.000 περίπου άτομα. Όταν διαλύθηκε ο ΟΕΚ, τα σπίτια και άλλες εγκαταστάσεις παραχωρήθηκαν στον ΟΑΕΔ. Στην περιοχή λειτουργούν 1 βρεφονηπιακός σταθμός, 3 παιδικοί σταθμοί, 4 δημοτικά σχολεία, 1 γυμνάσιο, 1 λύκειο, οι αθλητικές εγκαταστάσεις πλην του κολυμβητηρίου, το Αστυνομικό Τμήμα και η Πολυκλινική (www.aemy.gr). Όπως υποστηρίχθηκε από τον τότε πρόεδρο του Συλλόγου Κατοίκων, Κυριάκο Μαρτίνο, θα μπορούσε κάλλιστα να αποτελεί πρότυπο οικισμό αν λειτουργούσε σε όλα τα

επίπεδα σύμφωνα με τις προδιαγραφές του. Η πιο ενδιαφέρουσα και ζωντανή περιοχή είναι οι αθλητικές εγκαταστάσεις τις οποίες έχουν οικειοποιηθεί οι τρεις αθλητικοί σύλλογοι -Φοίβος, Αθηνά και Δίας - που αριθμούν συνολικά περίπου 1.200 μέλη.²



Πηγή: <https://eleftherovima.wordpress.com>

Ο Κώστας Πλιάκος, με άρθρο του στο CNN Greece, τον Οκτώβριο του 2015, επισημαίνει ότι το χωριό ανήκει διοικητικά στο Δήμο Αχαρνών, έναν από τους μεγαλύτερους της χώρας, αλλά η εικόνα που παρουσιάζει μαρτυρά ότι έχουν γίνει ελάχιστα για να ενωθεί ουσιαστικά με τον Δήμο. Όπως αναφέρει ο τότε πρόεδρος του Συλλόγου Κατοίκων Ολυμπιακού Χωριού, κ. Τάσος Νικολόπουλος, «δεν έγινε τίποτα για να αποκτήσουμε και εμείς κάποιες κοινωνικές δομές, ένα ΚΕΠ ή ένα ΚΑΠΗ ή ένα κέντρο νεότητας». Ο ελεύθερος χρόνος δεν λείπει, καθώς με μετριοπαθείς εκτιμήσεις του Συλλόγου, το 50% των κατοίκων είναι συνταξιούχοι και άνεργοι.

Η έλλειψη κοινωνικών δομών και καταστημάτων, σε συνδυασμό με την αραιή συγκοινωνία καθιστούν τη ζωή πολύ δύσκολη για τους νέους και τους ηλικιωμένους. Από τα 29 καταστήματα που ξεκίνησαν να δουλεύουν όταν παραδόθηκε το χωριό ώστε να εξυπηρετούνται οι κάτοικοι, έχουν μείνει ανοιχτά μόλις πέντε. Κάποιος που δεν μπορεί να μετακινηθεί εύκολα δηλαδή, είναι αποκλεισμένος. Αυτό οφείλεται στα υψηλά ενόικια που ζητούσε αρχικά ο ΟΕΚ τα οποία σε κάποιες περιπτώσεις ξεπερνούσαν και τις 10.000 ευρώ.

² <http://www.kathimerini.gr/873512/article/epikairothta/ellada/to-xwrio-poy-egine-polh>

Το χωριό χωρίζεται κάθετα στα δύο, από έναν χώρο πρασίνου, στον οποίο βρίσκονται τα ολυμπιακά μνημεία, και τα ερείπια του αρχαίου υδραγωγείου. Η «πράσινη ζώνη» όπως αποκαλείται, είναι εγκαταλελειμμένη και ληλατημένη. Τα δέντρα δεν ποτίζονται, το σύστημα αυτόματου ποτίσματος έχει καταστραφεί, τα σιντριβάνια και τα ολυμπιακά μνημεία είναι βανδαλισμένα, και έχουν γίνει ληλασίες.

Η τραγική εικόνα συμπληρώνεται από το εγκαταλελειμμένο συγκρότημα κτιρίων εμβαδού 22.000 τετραγωνικών μέτρων που βρίσκεται στην τρίτη είσοδο του χωριού και που πρωταγωνίστησε μαζί με άλλα ακίνητα στο σκάνδαλο της Μονής Βατοπεδίου. Το κτίριο είχε περάσει στην κυριότητα της Μονής ως αντάλλαγμα για εκτάσεις που η ίδια «παραχώρησε» στο Δημόσιο και η οποία στη συνέχεια το πούλησε σε κυπριακή εταιρία έναντι 41 εκατομμυρίων ευρώ. Αυτό το κτίριο σήμερα μένει άδειο, έχοντας υποστεί βανδαλισμούς και ληλασίες. Το αν το δημόσιο σκοπεύει να διεκδικήσει κάποια στιγμή το ακίνητο παραμένει άγνωστο.



Πηγή: <http://www.protagon.gr>

Ο Δήμαρχος Αχαρνών ο κ. Κασσαβός παραδέχεται ότι «Το Ολυμπιακό χωριό χρειάζεται μια γερή χρηματοδότηση» τονίζοντας ότι είναι πολύ δύσκολη η οικονομική κατάσταση του Δήμου, ο οποίος χρωστάει περίπου 100 εκατομμύρια ευρώ.

Η εικόνα της εγκατάλειψης ολοκληρώνεται με τις αθλητικές εγκαταστάσεις. Ο Δήμος είχε έρθει σε συμφωνία με τον ΟΑΕΔ στον οποίο ανήκουν οι αθλητικές εγκαταστάσεις για χρησηδάνειο, η οποία πήρε και την έγκριση του τότε υπουργού εργασίας του κ. Βρούτση. Οι κάτοικοι του χωριού πάντως, σύμφωνα με τον κ. Νικολόπουλο, θα προτιμούσαν να περάσουν οι εγκαταστάσεις στην Γενική Γραμματεία Αθλητισμού γιατί φοβούνται μήπως ο Δήμος τις παραχωρήσει σε ιδιώτες και γίνουν οικονομικά απρόσιτες για τους κατοίκους. Επιπλέον, θεωρούν ότι ο Δήμος δεν έχει την οικονομική δυνατότητα, για να συντηρήσει τις εγκαταστάσεις. Όπως είπε όμως ο κ. Κασσαβός, ο Δήμος έχει κάνει την σχετική μελέτη για ενεργειακή αυτονομία των χώρων ενώ το χωριό διαθέτει νερό από γεωτρήσεις. «Με αυτό το τρόπο θα ελαχιστοποιηθούν τα κόστη και στην πρόθεση της δημοτικής αρχής είναι να λειτουργήσουν οι εγκαταστάσεις για μαζικό αθλητισμό, με ένα μικρό αντίτιμο».³

Ο Κοσμάς Βίδος γράφοντας στο protagon.gr, τον Μάρτιο του 2017, υποστηρίζει ότι το Ολυμπιακό Χωριό αποτελεί ένα σκηνικό θρίλερ στα πέραξ της πρωτεύουσας. Οι κάτοικοι φροντίζουν βεβαίως τα σπίτια τους, και κάνουν προσπάθειες για να βελτιώσουν την απαράδεκτη κατάσταση που επικρατεί στους κοινόχρηστους χώρους και στα πάρκα, μόνοι όμως και όπως φαίνεται ξεχασμένοι μέσα στην τεράστια, αποκομμένη από τον αστικό ιστό, έκταση, δεν μπορούν να κάνουν πολλά.⁴



Πηγή: <http://www.loutrakiblog.gr>

³ <http://www.cnn.gr/focus/story/2275/eikona-erimosis-kai-egkataleipsis-sto-olympiako-xorio>

⁴ <http://www.protagon.gr/themata/olybiako-xwrio-skiniko-gia-thriler-44341374317>

Σε Δημοσίευμα του Ελεύθερου Τύπου, τον Φεβρουάριο, αναφέρεται ότι η εικόνα που παρουσιάζει σήμερα ο τεράστιος οικισμός με τα χορταριασμένα πάρκα, από τα οποία έχουν αφαιρεθεί ακόμα και οι σχάρες από τα φρεάτια, τους τοίχους βαμμένους με γκράφιτι και τους βανδαλισμούς σε ολυμπιακά μνημεία συνθέτουν το σκηνικό μιας γειτονιάς που ξεκίνησε ως το ιδανικό μέρος για να ζει κανείς, αλλά με τον καιρό μετατράπηκε σε αφιλόξενο τόπο. Εξαιτίας της άρνησης κάποιων... μπαταχτσήδων να καταβάλουν το μερίδιό τους στις κοινόχρηστες δαπάνες των εγκαταστάσεων το Ολυμπιακό Χωριό, βρίσκεται στο έλεος βανδάλων και κακοποιών.⁵

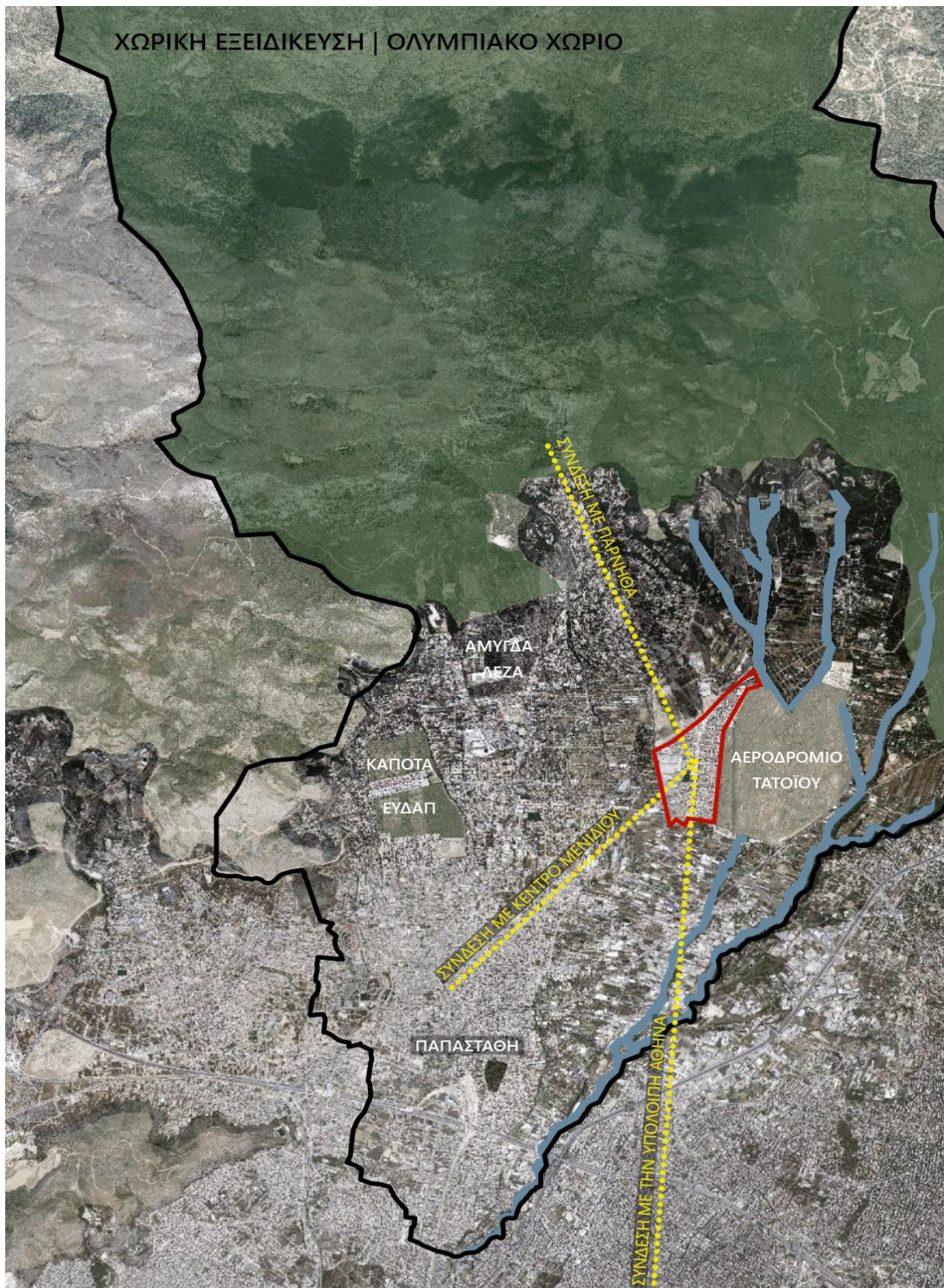


Πηγή: <https://eleftherovima.files.wordpress.com>

Από τα παραπάνω είναι προφανές ότι η περιοχή σήμερα δεν εκπληρώνει το σκοπό της. Η ανάπτυξη της περιοχής και κατ' επέκταση του Δήμου Αχαρνών θεωρούμε ότι θα μπορούσε να επιτευχθεί με συγκεκριμένες παρεμβάσεις.

⁵ <https://www.eleftherostypos.gr/ellada/186203-kleftronia-kai-narkomaneis-sto-olympiako-xorio-ksefrago-ampeli-o-oikismos/>

Ένα πρώτο βήμα είναι η σύνδεση της περιοχής μέσω γραμμών ΜΜΜ τόσο με το κέντρο του Μενιδίου και την υπόλοιπη Αθήνα όσο και με την περιοχή των Θρακομακεδόνων και την Πάρνηθα. Η διευκόλυνση των μετακινήσεων θεωρούμε ότι θα κάνει την περιοχή φιλικότερη τόσο για τους κατοίκους της όσο και για τους επισκέπτες που επιθυμούμε να προσελκύσουμε.



Η προστασία της γεωργικής γης του Δήμου με παράλληλη προώθηση των παραγόμενων τοπικών προϊόντων και η αναζήτηση χρηματοδοτούμενων προγραμμάτων για αστικές καλλιέργειες που προτείνουμε στο ήπιο σενάριο συνδέεται ιδανικά με τις προτάσεις για την περιοχή του Ολυμπιακού Χωριού. Όπως έχει ήδη αναφερθεί το ποσοστό ανεργίας στο Ολυμπιακό Χωριό είναι υψηλό.⁶ Η αξιοποίηση των όμορων γεωργικών εκτάσεων για αστικές καλλιέργειες θα δώσει τη δυνατότητα απασχόλησης σε κατοίκους του Ολυμπιακού Χωριού και παράλληλα θα τροφοδοτήσει την περιοχή με γεωργικά προϊόντα.

ΧΩΡΙΚΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ | ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ - ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΟΜΟΡΡΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ



⁶ <http://www.kathimerini.gr/873512/article/epikairothta/ellada/to-xwrio-poy-egine-polh>

Επίσης η προτεινόμενη παραχώρηση τμήματος της έκτασης του αεροδρομίου του Τατοΐου στο Δήμο για εγκατάσταση δραστηριοτήτων σχετικών με την αεροπλοΐα σε συνδυασμό με τις αθλητικές εγκαταστάσεις στην περιοχή του Ολυμπιακού Χωριού διευκολύνουν τη διοργάνωση μεγάλων αθλητικών εκδηλώσεων.

Οι **προτάσεις** μας για την ανάπτυξη της περιοχής εντός των ορίων του Ολυμπιακού Χωριού είναι:

Να αξιοποιηθούν πλήρως οι υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις. Ανεξάρτητα από το αν θα τις διαχειρίζεται ο Δήμος ή η Γενική Γραμματεία Αθλητισμού θα πρέπει να εξυπηρετούν αθλητές, όλων των ηλικιών, από όλο το Δήμο και ίσως από ολόκληρο το λεκανοπέδιο έτσι ώστε να καλύπτεται το λειτουργικό κόστος συντήρησης τους και να προσελκύουν κόσμο που θα δώσει ζωή στην περιοχή.

Η πληθώρα αδόμητων κοινοχρήστων χώρων που υπάρχουν αυτή τη στιγμή στον οικισμό του ΟΧ όχι μόνο δεν εξυπηρετεί την επικοινωνία των κατοίκων με το δημόσιο χώρο αλλά κάνει σχεδόν αδύνατη τη συντήρησή τους. Η αύξηση της δόμησης στον οικισμό και η διαμόρφωση της κεντρικής πλατείας με ταυτόχρονη εγκατάσταση δραστηριοτήτων αναψυχής θεωρούμε ότι θα δημιουργήσει ένα σημείο αναφοράς το οποίο λείπει σήμερα από την περιοχή.

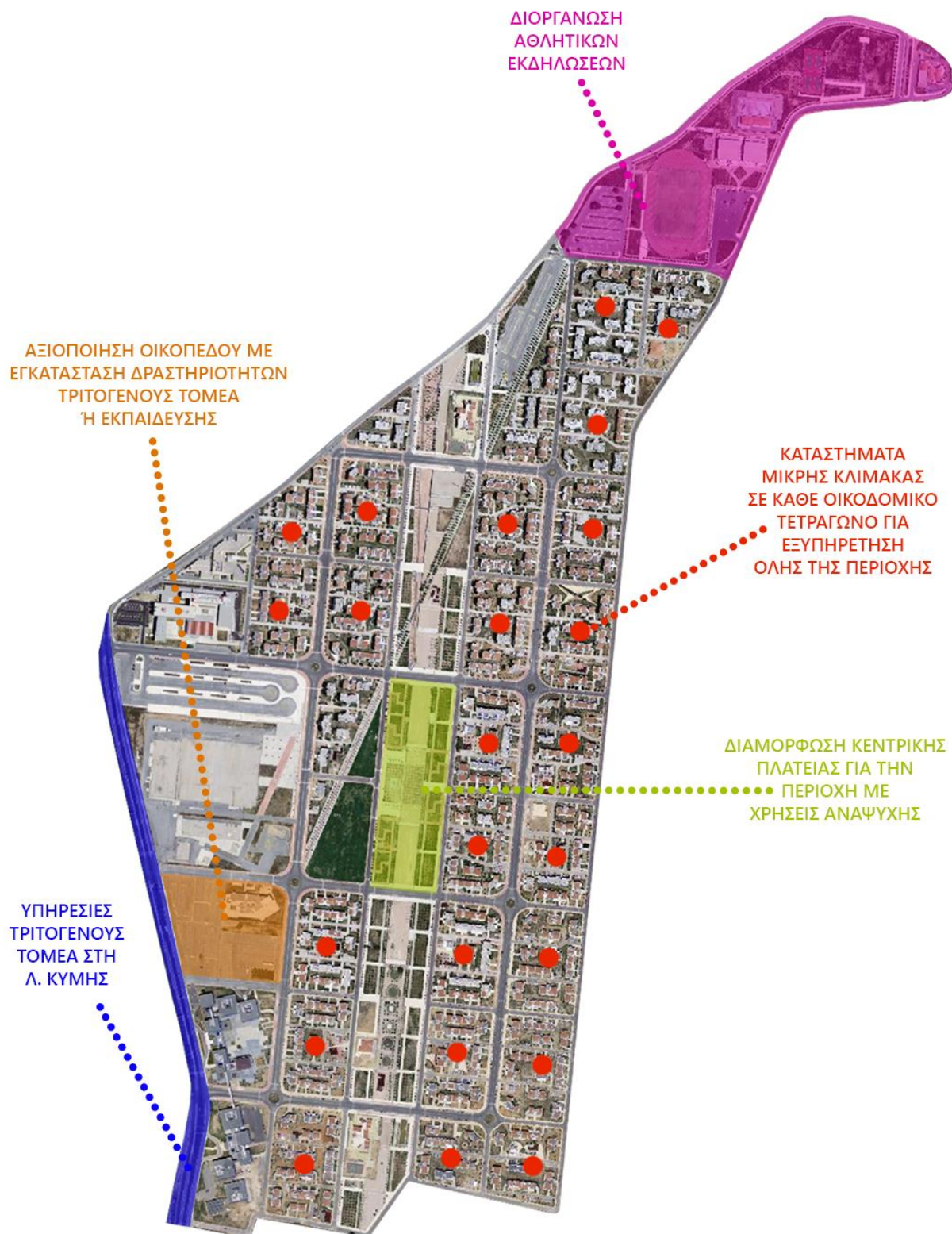
Η αξιοποίηση του κτιρίου των 22.000 τ.μ. που βρίσκεται στο Ολυμπιακό Χωριό είναι πρωταρχικής σημασίας. Η χρησιμοποίησή του για τη στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών ή κάποιου ανώτατου εκπαιδευτικού ιδρύματος θα συνέβαλε σημαντικά στην ανάπτυξη της περιοχής. Εναλλακτικά θα μπορούσε να αξιοποιηθεί για την εγκατάσταση δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα παραγωγής. Ήδη από το 2008 στην περιοχή, σε μία έκταση 22 στρεμμάτων και σε κτίρια συνολικής δόμησης 18.000 τ.μ. περίπου, στεγάζονται οι Υπηρεσίες του ΙΓΜΕ που απασχολούν γύρω στους 150 εργαζόμενους.⁷

Να δοθούν κίνητρα για να λειτουργήσουν τόσο τα καταστήματα που υπάρχουν στην περιοχή και παραμένουν κλειστά λόγω των υψηλών ενοικίων όσο και για τη δημιουργία νέων, έτσι ώστε οι κάτοικοι να εξυπηρετούν τις ανάγκες τους στην περιοχή κατοικίας τους και να μη χρειάζεται να μετακινούνται άσκοπα ενώ παράλληλα θα αποτελέσουν πόλο έλξης για όλους τους κατοίκους του Δήμου.

Στον χάρτη που ακολουθεί απεικονίζονται οι προτάσεις μας για την περιοχή του Ολυμπιακού Χωριού.

⁷ <http://www.igme.gr/index.php/oi-egkatastaseis-mas>

ΧΩΡΙΚΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ | ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ



ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Συνοψίζοντας, η συγκεκριμένη εργασία μετά από την αναγνώριση της περιοχής μελέτης, ανέλυσε τη χωρική απεικόνιση των δημογραφικών στοιχείων του Δήμου Αχαρνών και μέσω της μεθόδου SWOT ανάλυσης εντόπισε τα δυνατά και αδύναμα στοιχεία του δήμου, καθώς και τις ευκαιρίες και τις απειλές που εντοπίζονται σε αυτόν και στο εξωτερικό του περιβάλλον. Ακολούθησε η διατύπωση των γενικών στρατηγικών στόχων της συγγραφικής ομάδας σχετικά με τις χρήσεις γης και τις παραγωγικές δραστηριότητες και έχοντας αυτούς κατά νου αναπτύχθηκαν τρία εναλλακτικά σενάρια προσέγγισης του θέματος. Ύστερα από μία εκτενή αξιολόγηση, γίνεται η επιλογή του καταλληλότερου σε όρους εφικτότητας υλοποίησης. Στο επόμενο κεφάλαιο γίνεται μία χωρική εξειδίκευση του επικρατέστερου σεναρίου στο Ολυμπιακό Χωριό, το οποίο και αποτελεί συγκριτικό πλεονέκτημα του Δήμου Αχαρνών.

Λαμβάνοντας όλα τα παραπάνω υπόψιν, καταλήγουμε πως οι στόχοι που θέτουμε είναι γνωστοί, οι επιλογές που προτείνουμε εξίσου γνωστές και εφαρμόσιμες. Αυτό που απουσιάζει είναι η πολιτική βούληση, αφού στη χώρα μας το σύνολο των πολιτικών αποφάσεων λαμβάνεται βάσει μίας ανάλυσης πολιτικού κόστους - οφέλους και όχι μίας SWOT ανάλυσης. Τα κοινωνικά, οικονομικά και χωρικά ζητήματα όσο δεν επιλύονται, τόσο περιπλέκονται και τόσο αυξάνεται το κόστος αποτελεσματικής αντιμετώπισης τους. Το ερώτημα που τίθεται είναι τι είναι αυτό που μπορεί να κάνει την πολιτική εξουσία (κεντρική και τοπική) να αναλάβει δράση άμεσα, μη βασιζόμενη στο τρέχον και πολύ πιθανό πολιτικό κόστος, αλλά στα αναμενόμενα οφέλη.

ΠΗΓΕΣ

ΕΛΣΤΑΤ, 2011, «Πληθυσμός και Κοινωνικές Συνθήκες», Available at: <http://www.statistics.gr/el/statistics/-/publication/SAM03/>- [Accessed 10 March 2018]

Πανόραμα ΕΚΚΕ, 2011, «Δημογραφικά, Εκπαίδευση, Απασχόληση», Available at: <https://panorama.statistics.gr/> [Accessed 12 March 2018]

Ν.3852, ΦΕΚ, 87/Α/2010

Ιστότοποι:

<http://www.kathimerini.gr/873512/article/epikairothta/ellada/to-xwrio-poy-egine-polh>

<http://www.igme.gr/index.php/oi-egkatastaseis-mas>

<http://www.cnn.gr/focus/story/2275/eikona-erimosis-kai-egkataleipsis-sto-olympiako-xorio>

<http://www.protagon.gr/themata/olybiako-xwrio-skiniko-gia-thriler-44341374317>

<https://www.eleftherostypos.gr/ellada/186203-kleftronia-kai-narkomaneis-sto-olympiako-xorio-ksefrago-ampeli-o-oikismos/>