

ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ «ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ-ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ»
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ-ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ

ΜΑΘΗΜΑ : «Προσεγγίσεις του εφαρμοσμένου σχεδιασμού στην Ελλάδα»

ΔΙΔΑΣΚΟΝΤΕΣ : Κ. Σερράος (συντονιστής), Ε. Κλαμπατσέα

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ : Α. Αραβαντινός, Θ. Βλαστός – Ε. Μπακογιάννης, Β. Καρβουντζή – Μ. Παπαβασιλείου, Α. Κουδούνη, Ν. Πάγκας, Γ. Σπηλιοπούλου, Π. Τουρνικιώτης, Ν. Χατζηδάκη, Ι. Χάλαρης, Ι. Ψυχάρης

ΣΥΜΜΕΤΕΧΩΝ : Ν. Γεωργακόπουλος, υπ. δρ. ΕΜΠ

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΧΩΡΟΣ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΣΥΝΟΧΗ

Έρευνα στο Δήμο Αχαρνών

Ομάδα σπουδαστών:

Αλιφραγκής Αδάμ [Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ]

Κολιώτης Παναγιώτης-Τσαμπίκος [Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ]

Παππά Ξανθούλα [Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ]

Τζάμου Χριστιάνα [Αρχιτέκτων Μηχανικός ΕΜΠ]

Ακαδημαϊκό Έτος:

2017-2018, Εαρινό εξάμηνο

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	3
1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	5
Περίληψη και Μεθοδολογία.....	5
Αρχικά ερωτήματα έρευνας	6
Αχαρνές : Σύντομη θεώρηση της ιστορίας του τόπου	6
2 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.....	9
Πρώτη ανάγνωση του πεδίου και πόλοι ενδιαφέροντος.....	9
Ανάλυση SWOT	12
Η SWOT ως μεθοδολογικό εργαλείο στον πολεοδομικό σχεδιασμό	12
Περιγραφή-ανάλυση	14
3 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ	16
Σενάριο μηδενικής παρέμβασης	16
Σενάριο ήπιων παρεμβάσεων	19
Σενάριο Ριζοσπαστικών Παρεμβάσεων	22
4 ΤΕΛΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ	26
Επιτόπια έρευνα στα κέντρα γειτονιάς και επιλογή πεδίου παρέμβασης.....	26
Πρόταση πολεοδομικού σχεδιασμού	30
5 ΕΠΙΛΟΓΟΣ.....	33
ΧΑΡΤΕΣ	35
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	35
ΑΛΛΕΣ ΠΗΓΕΣ	36
ΕΚΠΟΜΠΕΣ-VIDEO-ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ	36

Περίληψη και Μεθοδολογία

Η παρούσα εργασία εκπονήθηκε στα πλαίσια του μαθήματος «Προσεγγίσεις του Εφαρμοσμένου Αστικού Σχεδιασμού στην Ελλάδα», τίτλος που υποδηλώνει τη μετατόπιση του κέντρου βάρους από τη θεωρητική διερεύνηση στην έρευνα πάνω σε συγκεκριμένο χώρο με πολύ συγκεκριμένες θεσμικές ή άλλες προδιαγραφές. Πεδίο έρευνας και προβληματισμού, η περιοχή των Αχαρνών, που συγκεντρώνει κρίσιμα ζητήματα της ελληνικής -και όχι μόνο- πόλης, όπως οι ρευστοί κοινωνικοί δεσμοί και οι συγκρούσεις κοινωνικών ομάδων, η αυθαίρετη δόμηση, η απουσία οργανωμένου σχεδιασμού και η εξέλιξη της πόλης με βάση την ατομική πρωτοβουλία, με τις αντίστοιχες δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον και την κουλτούρα.

Οι επάλληλες παρουσιάσεις στα πλαίσια των μαθημάτων και ο γόνιμος διάλογος ανάμεσα στις ομάδες που σχηματίστηκαν με βάση πέντε επιλεγμένες πτυχές του χωρικού αστικού σχεδιασμού, ανέδειξαν τις κυριότερες προβληματικές στις οποίες ο Δήμος θα μπορούσε να κατευθύνει τις δράσεις του. Δεν είναι τυχαίο, ότι υπήρξαν συγκλίσεις ανάμεσα στις διακριτές ομάδες, παρότι ο χώρος και ο σχεδιασμός μελετούταν υπό διαφορετικό πρίσμα. Αυτό άλλωστε, υποδεικνύει και τη διαλεκτική σχέση που συνδέει την κοινωνία, την ιστορία και τις καταβολές, τις δραστηριότητες, το χώρο.

Η έρευνα της συγκεκριμένης ομάδας εργασίας, προσανατολίστηκε στο δημόσιο χώρο των Αχαρνών, ως ενεργό στοιχείο της πόλης και κυρίως ως μέσο επιρροής της κοινωνικής συνοχής, ως ένα «κοινό» που συνδέει τις επιμέρους κοινωνικές ομάδες.

Το θεσμικό πλαίσιο, οι μελέτες που προηγήθηκαν χρονικά της παρούσης, η βιβλιογραφία για την ιστορία του Δήμου, ένα σύνολο άρθρων και ερευνών για τις Αχαρνές και κυρίως τους σύγχρονους Αχαρνείς, μελετήθηκαν ούτως ώστε να κατανοηθούν οι ιδιαιτερότητες της περιοχής και ο σχεδιασμός να στραφεί σε κατά το δυνατόν ρεαλιστικότερες προτάσεις. Η έρευνα, ωστόσο, εξελισσόταν κυρίως μέσα από επισκέψεις στο πεδίο και συζητήσεις με ανθρώπους της περιοχής και φυσικά τους διδάσκοντες. Σημαντική ήταν η συμβολή του Υπ. Δρ. ΕΜΠ κ. Νίκου Γεωργακόπουλου που εμπλούτιζε με στοιχεία, τις προβληματικές που αναδεικνύονταν σε κάθε στάδιο της έρευνας.

Μεθοδολογικά, η έρευνα ξεκίνησε με μία γενική ανάγνωση της περιοχής και στη συνέχεια δόθηκε έμφαση στις παραμέτρους που αφορούν και επηρεάζουν το δημόσιο χώρο και την κοινωνική συνοχή. Μέσα από εναλλακτικά σενάρια κλιμακωτής παρέμβασης, έγινε προσπάθεια να προβλεφθούν οι συνέπειες. Με κριτήριο το μεγαλύτερο κοινωνικό και χωρικό όφελος, σύμφωνα με τις θέσεις των μελών της ομάδας, η εργασία αυτή καταλήγει σε συγκεκριμένη πολεοδομική πρόταση κι έτσι ολοκληρώνεται αυτή η «διαδρομή» στο πεδίο των Αχαρνών.

Αρχικά ερωτήματα έρευνας

Αφετηριακό ερώτημα πριν τη γνωριμία με τον τόπο, αποτέλεσε η ίδια η έννοια του δημόσιου χώρου που ξεπερνά την υλική του διάσταση. Ο δημόσιος χώρος συμβολίζει έναν χώρο συνάθροισης, ανταλλαγής ιδεών και επικοινωνίας, ωστόσο στα πλαίσια των κοινωνικών συγκρούσεων και κυρίως σε μία περίοδο που είναι συχνό το φαινόμενο ο ιδιωτικός τομέας να αποκτά δικαιώματα σε κρατικές/δημοτικές ιδιοκτησίες, ο δημόσιος χώρος μετατρέπεται σε επενδυτικό πεδίο και εμπορευματοποιείται. Ακόμα κι αν παραμένει ιδιοκτησία του Δημοσίου, ο σχεδιασμός του έχει επίδραση στον περιβάλλοντα δομημένο χώρο, τις τιμές γης αλλά και τον αποκλεισμό κοινωνικών ομάδων. «Ζώνες οριοθέτησης και αποκλεισμού», προβάλλονται ως χώροι που απευθύνονται σε όλους. Έτσι λοιπόν, όταν γίνεται λόγος για σχεδιασμό του δημόσιου χώρου, το ερώτημα «καλό για ποιον; Για τίνος όφελος;» που αναφέρει συχνά ο καθηγητής Γεώργιος Μ. Σαρηγιάννης, πρέπει να απαντάται πριν την αρχιτεκτονική του επίλυση. Τα αντικρουόμενα συμφέροντα είναι ίδιο στοιχείο της κοινωνικής ζωής, συνεπώς είναι ένα πολύ σημαντικό ερώτημα το πώς τελικά σχεδιάζεται ο χώρος, και πώς μέσα από αυτόν τον σχεδιασμό επηρεάζεται η κοινωνική συνύπαρξη;

Αχαρνές : Σύντομη θεώρηση της ιστορίας του τόπου ¹

Πριν την ανάγνωση του δημόσιου χώρου των Αχαρνών κρίνεται σκόπιμη μία σύντομη θεώρηση της μακραίωνης ιστορίας του τόπου. Με έμφαση σε πολύ συγκεκριμένα χαρακτηριστικά, όπως επιτάσσουν οι λίγες γραμμές του παρόντος, πιθανώς να γίνουν πιο κατανοητές ορισμένες από τις κατευθύνσεις του τελικού σχεδιασμού.

Οι Αχαρνές από την αρχαιότητα, αποτελούν μια περιοχή με αγροτικό χαρακτήρα που σχετίζεται άμεσα με το «άστυ», την Αθήνα, αφενός λόγω της γεωγραφικής θέσης στους πρόποδες της Πάρνηθας, αφετέρου λόγω των ιδιαίτερων εδαφικών χαρακτηριστικών. Τα μνημεία που έχουν έως σήμερα αποκαλυφθεί, αποκαλύπτουν στοιχεία της πλούσιας ιστορίας της περιοχής· ενδεικτικά, αναφέρονται ο Θολωτός Τάφος της προϊστορικής περιόδου, το πρόσφατα αποκαλυφθέν αρχαίο θέατρο στη θέση του σημερινού κέντρου της περιοχής, ένα τμήμα της εξαιρετικής κατασκευής της περιόδου 125-140 μ.Χ. του Αδριανείου Υδραγωγείου για την απόληψη των υδάτων της Πάρνηθας στο σημερινό Ολυμπιακό Χωριό, και πολλές μικρές εκκλησίες όπου μέχρι τις αρχές του 20ού αιώνα λάμβαναν χώρα οι τοπικές γιορτές και πανηγυρεις, σημαντικό μέρος της κοινωνικής ζωής των Αχαρνέων.²

¹ Με τις αναγκαίες προσαφαιρέσεις, η συγκεκριμένη ενότητα στηρίζεται στην αντίστοιχη εισαγωγική ενότητα της Διπλωματικής Εργασίας για την περιοχή των Αχαρνών, μέλους της ερευνητικής ομάδας. (βλ. **Τζάμου Χ.**, *Το Στρατόπεδο Παπαστάθη στις Αχαρνές ως πεδίο υποδοχής αστικών και κοινωνικών λειτουργιών*, 2015-2016)

² Αναλυτικά βλ. τα εξής: α. **Σαρηγιάννης Μ. Γ.**, «Πόλη και Ύπαιθρος στην Αττική, Αθήναι και Αχαρναί», β. **Στριφτού-Βάθη Σ.**, *Αχαρναί και γ. Πλάτωνος-Γιώτα Μ.*, *Αχαρναί, Ιστορική και Τοπογραφική επισκόπηση των Αρχαίων Αχαρνών, των γειτονικών Δήμων και των οχυρώσεων της Πάρνηθας*

Στις αρχές του 20ού αιώνα, η κύρια απασχόληση των Αχαρνέων ήταν οι καλλιέργειες και η κτηνοτροφία. Ήταν από τους βασικούς τροφοδότες του αστικού κέντρου, τους κατοίκους του οποίους εφοδίαζαν με γεωργικά προϊόντα, ξυλεία, χιόνι και νερό με αντάλλαγμα προϊόντα μεταποίησης, εργαλεία κ.λπ. Έως το 1945, το Μενίδι αποτελούσε μία κλειστή αγροτική κοινωνία. Η ακουαρέλα του Χρήστου Τσεβά, μία απεικόνιση των Αχαρνών των αρχών του 20ού αιώνα, αποτυπώνει την ιδεολογική φυσιογνωμία της περιοχής: ο ναός του πολιούχου αγίου Βλασίου στο κέντρο του δομημένου χώρου, που αποτελείται από ισόγειες κυρίως κατοικίες.



Ακουαρέλα του ζωγράφου Χρήστου Τσεβά, «Αχαρνές, 1906». [Πηγή εικόνας: www.axarnes.gr]

Τις δύο επόμενες δεκαετίες, κατά τη μεταπολεμική ανασυγκρότηση του κράτους εγκαθίστανται στην περιοχή νέοι κάτοικοι, προερχόμενοι από την ελληνική επαρχία καθώς και παλλινოსτούντες Πόντιοι από την Ε.Σ.Σ.Δ. Όπως φαίνεται κι απ' τον διπλανό πίνακα, η πληθυσμιακή εξέλιξη ήταν ραγδαία τις επόμενες δεκαετίες. Νέοι εσωτερικοί μετανάστες και παλλινოსτούντες εγκαταστάθηκαν στην ευρύτερη περιοχή λόγω των δεσμών συγγένειας, της φθηνής γης και των εργασιακών ευκαιριών. Έως σήμερα, οι Αχαρνές παραμένουν κέντρο υποδοχής μεταναστευτικών ρευμάτων.³ Σύμφωνα με την απογραφή του 2011, ο πληθυσμός φτάνει τις 106.943 κατοίκους⁴, αν και υπολογίζεται πως σήμερα ξεπερνούν τις 120.000.

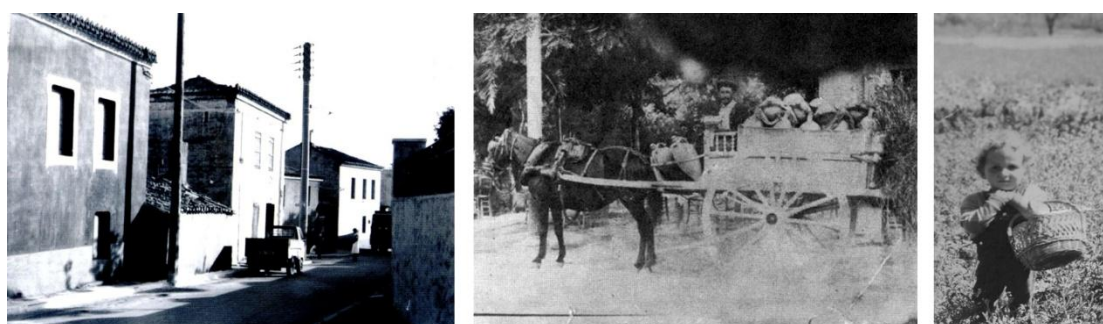
Ο αγροτικός οικισμός των Αχαρνών, σήμερα αποτελεί ένα τυπικό προάστιο της Αττικής.

³ Γεωργακόπουλος Ν., «Μηχανισμοί και Διαδικασία Μετασχηματισμού ενός αγροτικού οικισμού σε αστικό κέντρο: Η περίπτωση του Δήμου Αχαρνών. 1961-2004», Εργασία ΔΠΜΣ, ΕΜΠ, 2006-2007

⁴ Πηγή: https://el.wikipedia.org/wiki/Αχαρνές_Αττικής

Πίνακας: Πληθυσμιακή μεταβολή των Αχαρνών.
[Πηγή: Γεωργακόπουλος Ν., Κείμενο παρουσίασης Δήμου Αχαρνών]

Πληθυσμιακή Εξέλιξη		Μεταβολή Πληθυσμού
1951	12.369 κάτοικοι	
1961	16.506 κάτοικοι	
1971	28.083 κάτοικοι	70.01%
1981	42.070 κάτοικοι	49.80%
1991	61.352 κάτοικοι	45.83%
2001	75.341 κάτοικοι	22.80%



Εικόνες 1,3,4

Σειρά φωτογραφιών του 20ού αιώνα από το Μενίδι. Από αριστερά προς τα δεξιά: παραδοσιακές κατοικίες των Αχαρνών [πηγή: Στριφτού-Βάθη, *Αχαρναί*, σ.307], ο υδροπωλητής το 1918., δηλαδή ο άνθρωπος που μεταφέρει νερό από το Μενίδι στην Αθήνα [πηγή: Καλογράνης Χ., *Μενιδιάτες*, σ.184] και τέλος παιδί στους αμπελώνες και τα χωράφια της σημερινής περιοχής Αγίας Τριάδος, το 1962 [φωτογραφία από προσωπικό αρχείο κατοίκων του Μενιδίου, δημοσιευμένη σε σελίδα κοινωνικής δικτύωσης αφιερωμένη στις Αχαρνές του 20ού αι.]

2 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Πρώτη ανάγνωση του πεδίου και πόλοι ενδιαφέροντος

Έχοντας μία εικόνα της ιστορικής εξέλιξης και πριν τη συνολική αποτίμηση των ιδιαιτεροτήτων της πόλης των Αχαρνών, κρίνεται αναγκαίο να αναφερθούν οι βασικοί λόγοι που επηρέασαν και συνδιαμόρφωσαν με άλλες παραμέτρους την πολεοδομική εικόνα του αχαρναϊκού πεδίου.

Αρχικά, η **εξέλιξη του πληθυσμού** όπως έχει ήδη περιγραφεί, έχει σαφή αντανάκλαση στο χώρο. Αρχικά, η πόλη αναπτυσσόταν φυσικά γύρω από τον πυρήνα του Παλαιού Μενιδίου. Μετά τη δεκαετία του '60, η οικιστική ανάπτυξη ήταν συγκυριακή και χωρίς σχεδιασμό. Γύρω από το Παλαιό Μενίδι, συγκροτήθηκαν διακριτές οικιστικές ενότητες, που εντάχθηκαν στο σχέδιο της πόλης και απέκτησαν ρυμοτομικό σχέδιο σε διαφορετικές χρονικές περιόδους.⁵ Η πορεία της πολεοδόμησης ήταν, απλουστευτικά, η εξής: κατάτμηση πρώην αγροτικών εκτάσεων («λαχειδία»), οικοπεδοποίηση και πώληση αυτών, αυθαίρετη δόμηση και ένταξη στο σχέδιο. Η διαδικασία αυτή είναι αντίστροφη από έναν σχεδιασμό που προβλέπει τη φέρουσα ικανότητα μιας ζώνης και εξαρχής θέτει επί του πεδίου τον κοινόχρηστο χώρο. Ο δημόσιος χώρος υποβιβάζεται σε σχέση με τον ιδιωτικό, με αντίκτυπο και στη συνείδηση του κατοίκου ως πολίτη.

Επίσης, η οικοπεδοποίηση των αγροτικών εκτάσεων σαφώς λειτούργησε ανασταλτικά απέναντι στη γεωργική δραστηριότητα. Αν και οι πιο παραγωγικές ζώνες της περιοχής βορειοανατολικά του πετάλου δεν έχουν δομηθεί πλήρως, εντούτοις το **πέρασμα από την αγροτική οικονομία στην οικονομία του οικοδομείν**, είναι μία πολύ καθοριστική –αλλά ίσως όχι μη αναστρέψιμη- αλλαγή με βαθειά επιρροή στην κουλτούρα, το περιβάλλον και τον αστικό χώρο.

Τρίτον, η ύπαρξη σημαντικών εκτάσεων δημόσιας γης οδήγησε στη χωροθέτηση κυρίως στο βόρειο τμήμα των Αχαρνών, στρατοπέδων και εγκαταστάσεων κοινωφελών οργανισμών (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, ΟΤΕ). Οι **ειδικές αυτές χρήσεις** στο πέρασμα των χρόνων περικυκλώθηκαν από τον δομημένο χώρο, με αποτέλεσμα να εντείνουν τον κατακερματισμό και να δυσχεραίνουν την αστική συνέχεια.⁶

⁵ Αναλυτικά βλ. ΕΜΠ, Ερευνητικό Πρόγραμμα, «Διερεύνηση Πολεοδομικών-Κοινωνικών Παραμέτρων στο Δήμο Αχαρνών και διατύπωση κατευθύνσεων στρατηγικού αστικού σχεδιασμού για μία βιώσιμη ανάπτυξη. Πρώτη φάση.», Ιούλιος 2000, Κεφ. 2

⁶ **Ε.Μ.Π.** «Ερευνητικό Πρόγραμμα: Διερεύνηση Πολεοδομικών -Κοινωνικών παραμέτρων στο Δήμο Αχαρνών & διατύπωση κατευθύνσεων στρατηγικού αστικού σχεδιασμού για μία βιώσιμη ανάπτυξη.», Ενότητα 1η, σ.12,13. Συγκεκριμένα αναφέρεται πως : «Από το 1960 [...] η στρατηγική σημασία της τοποθεσίας παραμελήθηκε από την κεντρική πολιτική. Πρακτικά η ευρύτερη περιοχή αντιμετωπίστηκε σαν απόθεμα γης στις παρυφές του Λεκανοπεδίου, που ήταν σε σημαντικό ποσοστό κρατική και επομένως κατάλληλη να δεχθεί δημόσιες δραστηριότητες που απαιτούσαν μεγάλα πακέτα γης ή και να επιλύσει ζητήματα κοινωνικού χαρακτήρα, όπως η εγκατάσταση παλιννοστούντων Ποντίων. Έτσι: 1. Η περιοχή

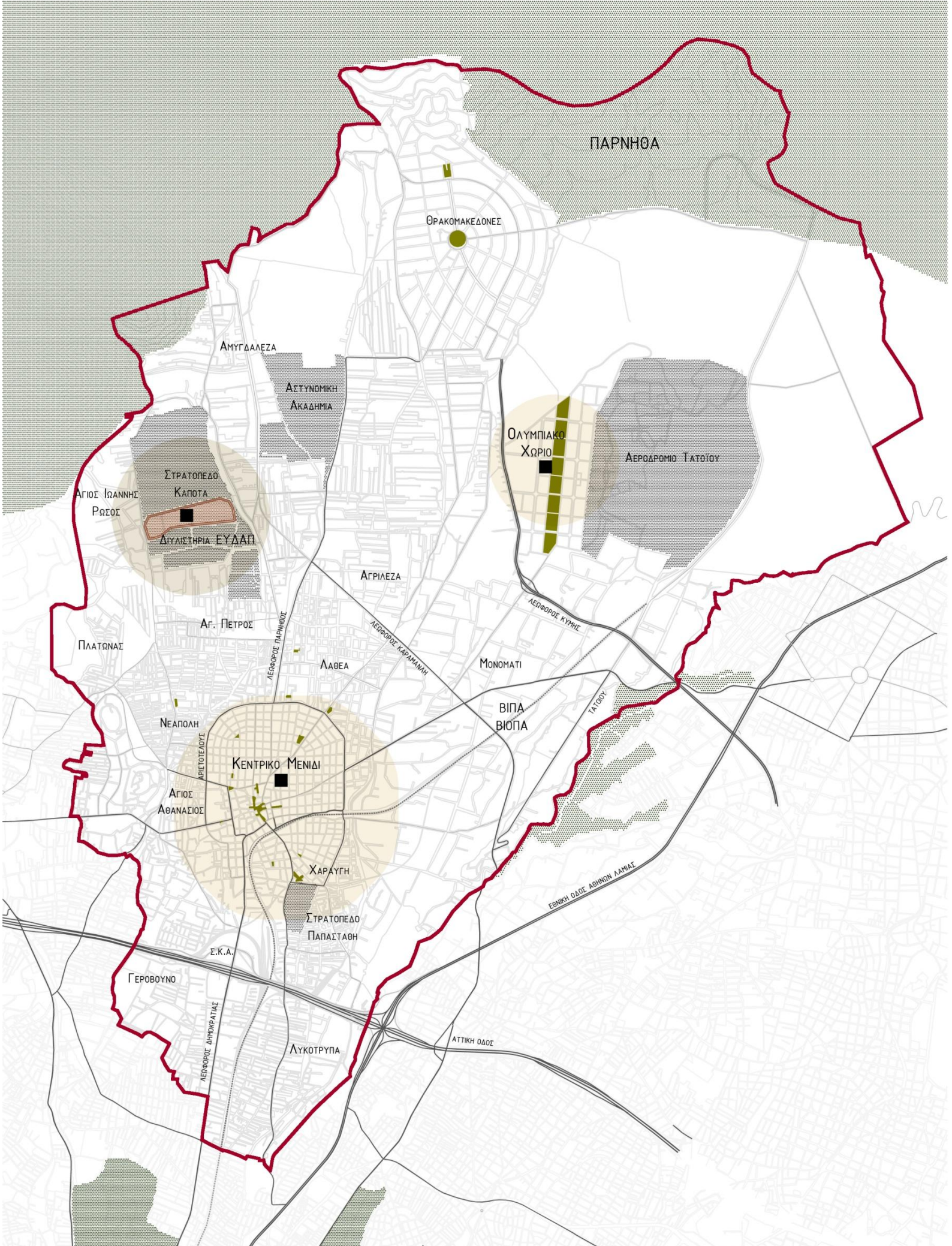
Τέταρτον, ο σεισμός του 1999, πέραν όλων των καταστροφικών επιπτώσεων και γεγονότων, είναι σημείο αναφοράς για δύο κυρίως σημεία του χώρου: το Κεντρικό Μενίδι και το στρατόπεδο Καποτά. Αρχικά, ως προς το **Κεντρικό Μενίδι**, στη θέση πολλών κατοικιών που υπήρχαν προ σεισμού, και κυρίως μονοκατοικιών με αυλή, ανεγέρθηκαν πολυκατοικίες με πλήρη εκμετάλλευση του συντελεστή δόμησης, και κατ' αυτόν τον τρόπο η πυκνότητα του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής αυξήθηκε κατά πολύ. Ακόμα κι αν στο παρελθόν οι λίγες πλατείες εντός του πετάλου που αμυδρά διακρίνονται στο χάρτη επαρκούσαν, σήμερα η ανάγκη για κοινόχρηστους χώρους είναι ακόμα πιο επιτακτική. Ως προς το δεύτερο σημείο, μετά το σεισμό προκειμένου να στεγαστούν οικογένειες σεισμοπλήκτων, τοποθετήθηκαν σε μία γραμμική ζώνη του **στρατοπέδου Καποτά** προσωρινά καταλύματα. Τα καταλύματα αυτά, υφίστανται έως και σήμερα και μάλιστα αυτή η ιδιαίτερη πόλη μέσα στην πόλη, που έχει ειδικό καθεστώς νομής, έχει ενισχυθεί με σχολεία, εκκλησία και διάφορες άλλες εξυπηρετήσεις. Το προσωρινό, εξελίχθηκε σε μία μόνιμη κατάσταση.

Επόμενο σημείο αναφοράς, οι Ολυμπιακοί Αγώνες και ειδικότερα η μετα-ολυμπιακή πραγματικότητα. Ένας από τους πόλους ενδιαφέροντος της εργασίας που έχει τις απαρχές του στην περίοδο αυτή, το **Ολυμπιακό Χωριό**, είναι ένα οικιστικό συγκρότημα οργανωμένης δόμησης, με υψηλές πολεοδομικές προδιαγραφές –μεγάλους κοινόχρηστους χώρους, φαρδείς οδικούς άξονες, υψηλή φύτευση- που λόγω της θέσης του στο χώρο αλλά και του τρόπου διαχείρισής του, τείνει σήμερα να χαρακτηριστεί ως μονολειτουργική περιοχή. Οι 10.000 κάτοικοι, διαφορετικών δημογραφικών, κοινωνικοοικονομικών και πολιτιστικών χαρακτηριστικών, κάνουν λόγο για «εγκατάλειψη» και «απομόνωση» ακόμα και για πιθανότητα εγκατάλειψης των οικιστικών μονάδων σε περίπτωση που ο οικισμός εξελιχθεί βάσει των «τάσεων» και δεν υπάρξουν οι αναγκαίες αντίρροπες δυνάμεις στο χωρικό και κοινωνικό αποκλεισμό.⁷

Κλείνοντας την πρώτη αυτή ανάγνωση του χώρου μέσω των κοινωνικών μετασχηματισμών στο πέρασμα του χρόνου, είναι φανερό ήδη από το πρώτο αυτό στάδιο, ότι το ενδιαφέρον της ομάδας επικεντρώνεται στο κεντρικό και βόρειο τμήμα της περιοχής στο οποίο εντοπίζονται οι κυριότερες προβληματικές ως προς το χώρο και το κοινωνικό περιβάλλον. Με αυτές τις αφετηριακές παρατηρήσεις, προχωρούμε στη σύνταξη της ανάλυσης SWOT, όπου συγκεντρώνονται τα στοιχεία που θα μας οδηγήσουν στο σχεδιασμό.

χαρακτηρίζεται από ad hoc χωροθετήσεις λειτουργιών (στρατόπεδα, εγκαταστάσεις δημόσιων οργανισμών κ.λπ.) χωρίς να αναπτύσσουν δυναμικές σχέσεις με την τοπική κοινωνία και λειτουργούν έτσι ως εμπόδια στον αστικό ιστό. 2. Οι αυξημένες δυνατότητες κυκλοφορίας/μεταφορών και η προβληματική σχετική υποδομή συνέβαλαν στην προσέλκυση πολλών δραστηριοτήτων που θέλησαν να επωφεληθούν από τα πλεονεκτήματα θέσης σε σχετικά χαμηλές τιμές γης.»

⁷ Ζαμάνη Α., Καραβοκύρος Γ., Κοτζαμάνης Β., Λαλίνης Κ., «Αξιολόγηση της μετα-ολυμπιακής χρήσης του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού της Αττικής», Γεωγραφίες, No 21, 2013, 70-84



ΥΠΟΜΝΗΜΑ



- ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
- ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΪΩΝ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ/ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
- ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΠΛΑΤΕΙΕΣ, ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ, ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ
- ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΑ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ
- ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΕΙΣΜΟΠΛΗΚΤΩΝ

Ανάλυση SWOT

Η SWOT ως μεθοδολογικό εργαλείο στον πολεοδομικό σχεδιασμό

Η ανάλυση SWOT αποτελεί ένα εργαλείο στρατηγικού σχεδιασμού, το οποίο χρησιμοποιείται για την αξιολόγηση, ανάλυση του εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος και την οργάνωση ενός πλαισίου προγραμματισμού δράσεων και διαμόρφωσης των αποφάσεων του σχεδιασμού. Το αρκτικόλεξο SWOT προκύπτει από τις αγγλικές λέξεις **S**trengths, **W**eaknesses, **O**pportunities, **T**hreats, που στα ελληνικά αντιστοιχούν στα Δυνατά Σημεία, Αδύνατα Σημεία, Ευκαιρίες, Απειλές. Επιπρόσθετα, μέσω της SWOT ανάλυσης επιτυγχάνεται μια συνολική καταγραφή των εσωτερικών δυναμικών στοιχείων μιας περιοχής, σε συνδυασμό με τις ευκαιρίες που "προσφέρει" το εξωτερικό περιβάλλον, καθώς και αντίστοιχα τις εσωτερικές αδυναμίες και τις απειλές, οι οποίες προέρχονται, επίσης, από το εξωτερικό περιβάλλον.

Η διάκριση Εσωτερικού και Εξωτερικού Περιβάλλοντος είναι σημαντική, για την καταγραφή της ευρύτερης εικόνας και προοπτικής της εκάστοτε περιοχής μελέτης και χαρακτηρίζει την εν λόγω ανάλυση στο σύνολό της. Πιο συγκεκριμένα, τα Δυνατά και Αδύνατα Σημεία αφορούν στο εσωτερικό περιβάλλον, καθώς προκύπτουν από τους εσωτερικούς πόρους – μεταβλητές – συνθήκες, ενώ αντίστοιχα οι Ευκαιρίες και Απειλές αποτελούν μεταβλητές του εξωτερικού περιβάλλοντος, τις οποίες ο εκάστοτε ενδιαφερόμενος (π.χ. Καλλικρατικός Δήμος) οφείλει να εντοπίσει και να προσαρμοστεί σε αυτές.

Πλεονεκτήματα Strengths		Αδυναμίες Weaknesses	
ΕΚΤΑΣΕΙΣ - ΧΩΡΟΣ			
Σημαντικό ποσοστό αδόμητων εκτάσεων → εν δυνάμει αξιοποιήσιμοι δημόσιοι χώροι.	Αναρχη επέκταση της πόλης σε περιοχές, αυθαίρετη δόμηση.		
	Ελλιπής σχεδιασμός και οργάνωση δημόσιων χώρων (λανθάνον δυναμικό).		
Σημαντικό ποσοστό γεωργικών εκτάσεων (υψηλής παραγωγικότητας).	Κατακερματισμός του δήμου σε οικιστικά σύνολα χωρίς πολεοδομική δομή και σύνδεση, δεν δημιουργούνται γειτονιές.		
Ζωντανοί και πολυλειτουργικοί δημόσιοι χώροι στο Κεντρικό Μενίδι.	Ζωντανοί και πολυλειτουργικοί δημόσιοι χώροι ΜΟΝΟ στο Κεντρικό Μενίδι.		
	Δημόσιοι χώροι, χωρίς ταυτότητα και δραστηριότητες, δεν αποτελούν χώρο συνάθροισης (π.χ. Ολυμπιακό Χωριό).		
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ			
Γειτνίαση με τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας.	Αυθαίρετη δόμηση εις βάρος του φυσικού περιβάλλοντος (π.χ. Πάρνηθα		
Πλούσιο Υδρολογικό Δίκτυο (παρουσία Κηφισού και ρεμάτων).			
ΚΟΙΝΩΝΙΑ - ΣΥΝΟΧΗ			
Ύπαρξη ισχυρών κοινωνικών δεσμών έστω και ανά κοινότητα, ΟΧΙ απροσωπία.	Ύπαρξη ισχυρών κοινωνικών δεσμών, ΜΟΝΟ ανά κοινωνικές ομάδες.		
	Πόλεις μέσα στην πόλη: περιοχές και ολόκληρες Πολεοδομικές Ενότητες, ασύνδετες.		
	Ύπαρξη χώρων παραβατικότητας και εμπορίου ναρκωτικών.		
ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ			
Θεσμοθετημένο ΓΠΣ (ΦΕΚ 145/Δ/89), τελευταία τροποποίηση (ΦΕΚ 13/Δ/04).	Ασυμβατότητα χρήσεων γης, επί χάρτου (ΓΠΣ) και πραγματικότητας.		

Ευκαιρίες Opportunities		Απειλές Threats	
ΕΚΤΑΣΕΙΣ - ΧΩΡΟΣ			
Στρατηγικής Σημασίας: η Θέση.	Αποσπασματικός Σχεδιασμός, απουσία μέριμνας για την ένταξη υλοποιημένων έργων στο σχέδιο της πόλης (π.χ. Ολυμπιακό Χωριό).		
Ευρεία συζήτηση για σχεδιασμό αξιοποίησης και επαναχρησιμοποίησης δημόσιων (ή και όχι μόνο) κενών κτηρίων και εκτάσεων.	Υποβάθμιση παραγωγικών δραστηριοτήτων και κλάδων.		
Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας 2021 (Ν. 4277/14): προτείνει να αναπτυχθεί ο δήμος Αχαρνών ως ένα κέντρο ευρείας ακτινοβολίας.	Οι μεγάλοι δρόμοι (π.χ. Λεωφόρος Κύμης, Λεωφόρος Καραμανλή, Αριστοτέλους) λειτουργούν ως φράγμα μεταξύ περιοχών και κοινωνικών ομάδων.		
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ			
Ανάδειξη και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος (περιαστικό πράσινο, υδρολογικό δίκτυο).	Ρύπανση περιβάλλοντος από οχλούσες χρήσεις και περαιτέρω επιβάρυνσή του.		
Προστατευόμενος με Π.Δ. Ορεινός Όγκος Πάρνηθας (Π.Δ. 619/Δ/2008).			
Π.Δ. προστασίας Κηφισού (Π.Δ. 632/Δ/1994).			
ΚΟΙΝΩΝΙΑ-ΣΥΝΟΧΗ			
Δημόσιος διάλογος για την επίτευξη της κοινωνικής συνοχής.	Δημιουργία κλίματος ανασφάλειας από το Δημόσιο Λόγο και περαιτέρω αποκλεισμός.		
Παρουσία συλλογικότητας και αυτοοργανωμένων ομάδων (Καλλιτεχνείο, Διάζωμα). Δράσεις, οι οποίες αφορούν και στον αστικό χώρο.	Κοινωνική Υποβάθμιση, περαιτέρω αποκλεισμός και έλλειψη κοινωνικής συνοχής.		
ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ			
Χρηματοδοτικά προγράμματα και κατευθύνσεις: Αξιοποίησης και Επαναχρησιμοποίησης Γεωργικών Εκτάσεων.	Ανταγωνιστικότητα με άλλους Δήμους, ως προς τις χρηματοδοτικές προτεραιότητες.		
Η Κρισιακή Συγκυρία, ως αφορμή επανεξέτασης των οικονομικών δραστηριοτήτων και κλάδων: Ανάπτυξη Αγροτικής Οικονομίας, ως συγκριτικό πλεονέκτημα της περιοχής.	Περικοπές στα Χρηματοδοτικά Προγράμματα (έλλειψη κοινοτικών και εθνικών κονδυλίων).		

Περιγραφή-ανάλυση

Με μεθοδολογικό, λοιπόν, εργαλείο την SWOT ανάλυση εξετάστηκαν, όπως έχει αναφερθεί, οι προβληματικές και οι δυναμικές της περιοχής, τόσο ως προς το εσωτερικό όσο και ως προς το εξωτερικό περιβάλλον, μέσα από τέσσερα διακριτά πρίσματα · τις *Εκτάσεις-Χώρος*, το *Περιβάλλον*, την *Κοινωνία-Συνοχή* και το *Θεσμικό Πλαίσιο*.

Εκ των βασικότερων μειονεκτημάτων του Δήμου Αχαρνών και όσον αφορά στις Εκτάσεις – Χώρος, είναι, όπως έχει περιγραφεί, ο πολεοδομικός κατακερματισμός και η άναρχη επέκταση της πόλης. Οικιστικά σύνολα χωρίς πολεοδομική δομή, επικοινωνούν ελάχιστα ή και καθόλου, συνεπώς φαινόμενα «κλειστότητας» και χωρικής απομόνωσης είναι συχνά. Την κατάσταση εντείνει ο ελλιπής σχεδιασμός και η ανύπαρκτη οργάνωση των δημόσιων χώρων (λανθάνον δυναμικό). Πέραν του κεντρικού Μενιδίου, όπου υπάρχουν «ζωντανοί» κοινόχρηστοι χώροι με πληθώρα λειτουργιών, στις υπόλοιπες οικιστικές ενότητες οι δημόσιοι χώροι είναι άνευ ταυτότητας και δραστηριοτήτων, δεν αποτελούν συνεπώς ζωτικούς χώρους της καθημερινότητας, χώρους συνάθροισης και επικοινωνίας. Η σημαντική έλλειψη πλατειών, πεζοδρόμων και μικρών κέντρων έχουν αντίστοιχες επιπτώσεις στην ποιότητα ζωής και στην έννοια της «γειτονιάς» -μία έννοια με χωρικές και κοινωνικές παραμέτρους. Ως ισχυρό πλεονέκτημα για να αμβλυνθούν οι ανωτέρω αδυναμίες, είναι το σημαντικό ποσοστό των αδόμητων εκτάσεων, οι οποίες μπορούν εν δυνάμει να αποτελέσουν αξιοποιήσιμους δημόσιους χώρους καθώς και η ύπαρξη του ζωντανού κέντρου που αποτελεί ένα αναγνωρίσιμο σημείο και πόλο έλξης όλων των κατοίκων.

Όσον αφορά στην κοινωνική συνοχή, το βασικό αδύνατο σημείο του Δήμου, βάσει και των άνωθεν, αποτελεί το φαινόμενο των πόλεων μέσα στην πόλη, όπου ολόκληρες Πολεοδομικές Ενότητες και περιοχές είναι ασύνδετες, με αποτέλεσμα την ύπαρξη ισχυρών δεσμών μόνο ανά κοινωνικές ομάδες ή κατοίκων των εν λόγω περιοχών, σε αντίθεση με το μοναδικό δυνατό σημείο, ως χαρακτηριστικό του Δήμου, που είναι η μη απροσωπία, δηλαδή η ύπαρξη δεσμών έστω και ανά ομάδες. Εν συνεχεία, η γεινίαση του Δήμου με τον Ορεινό Όγκο της Πάρνηθας, σε συνδυασμό με το πλούσιο υδρολογικό δίκτυο, αποτελούν σημαντικά πλεονεκτήματα, όσον αφορά στο Περιβάλλον, με την αυθαίρετη δόμηση εις βάρος του φυσικού πλούτου, που «κατέχει» ο Δήμος, το οποίο και πάγια αποτελεί σημαντικό μειονέκτημα, όχι μόνο του εν λόγω Δήμου.

Τέλος, η ύπαρξη θεσμοθετημένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου⁸, με τελευταία τροποποίηση⁹ το 2004, όπου παρουσιάζεται η πολεοδομική οργάνωση και διαίρεση του Δήμου, όπως και η σύμφωνη χωροθέτηση των χρήσεων, αποτελεί εξίσου, ένα από τα δυνατά σημεία, έστω και επί χάρτου – παρουσιάζεται ασυμβατότητα των χρήσεων γης, του Γ.Π.Σ. και της πραγματικότητας.

Εν συνεχεία, η ευρεία συζήτηση για τον σχεδιασμό αξιοποίησης και επαναχρησιμοποίησης δημόσιων ,ή/και όχι μόνο, κενών (βλ. Κτίρια στο κέντρο της Αθήνας) καθώς και το Ρυθμιστικό Σχέδιο

⁸ Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Αχαρνών, ΦΕΚ 145/Δ/89

⁹ Τροποποίηση ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, ΦΕΚ 13/Δ/04

Αθήνας – Αττικής 2021¹⁰, στο οποίο προτείνεται ο Δήμος Αχαρνών ως ένα κέντρο ευρείας ακτινοβολίας, αποτελούν εκ των κυριότερων ευκαιριών ανάπτυξης του Δήμου. Σε αντίθεση, η απουσία μέριμνας, μέσω ενός αποσπασματικού σχεδιασμού πολλών ετών, για την ένταξη υλοποιημένων έργων στο σχέδιο της πόλης (βλ. Ολυμπιακό Χωριό), καθώς και η υποβάθμιση των παραγωγικών κλάδων και δραστηριοτήτων, που αποτελούν τις κυριότερες απειλές.

Εν μέσω κρισιακής συγκυρίας, η παρουσία Γεωργικών Εκτάσεων και δη υψηλής παραγωγικότητας, δύνανται να αποτελέσει αφορμή και ευκαιρία επανεξέτασης και επαναπροσδιορισμού των οικονομικών δραστηριοτήτων και προτεραιοτήτων του Δήμου, σε συνδυασμό με τα χρηματοδοτικά προγράμματα και κατευθύνσεις αξιοποίησης και επαναχρησιμοποίησης των γεωργικών εκτάσεων. Παράλληλα, η περικοπές στα χρηματοδοτικά προγράμματα, η μειωμένη δυνατότητα απορρόφησης των εν λόγω κοινοτικών και εθνικών κονδυλίων καθώς και ο "ανταγωνισμός" ως προς τις χρηματοδοτικές προτεραιότητες μεταξύ των Δήμων, αποτελούν τις κυριότερες απειλές για τον Δήμο Αχαρνών.

Τέλος, όσον αφορά στην κοινωνία και συνοχή, εκ των βασικότερων ευκαιριών αποτελεί το γεγονός της ύπαρξης ενός δημόσιου διαλόγου για την επίτευξη της κοινωνικής συνοχής, με την παράλληλη παρουσία δράσεων, συλλογικοτήτων και αυτοοργανωμένων ομάδων, οι οποίες αφορούν στον αστικό χώρο. Αντίθετα, με την δημιουργία κλίματος ανασφάλειας από τον ίδιο Δημόσιο Λόγο, τον περαιτέρω αποκλεισμό συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων, την κοινωνική υποβάθμιση και την έλλειψη κοινωνικής συνοχής, ως ευρύτερες απειλές, οι οποίες επιπτώσεις παρουσιάζονται και στον Δήμο Αχαρνών.

¹⁰ Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας/ Αττικής 2021. Ν. 4277/14

3 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

Βασισμένοι στην ανάλυση SWOT, και προσπαθώντας να αξιοποιήσουμε όσο το δυνατόν καλύτερα τα πλεονεκτήματα που συναντήσαμε μελετώντας το χώρο του Μενιδίου, αλλά και να εκμεταλλευτούμε τις ευκαιρίες που μας δίνονται από εξωτερικούς σε σχέση με το δήμο παράγοντες, προχωρήσαμε στην επεξεργασία 3 διαφορετικών σεναρίων παρέμβασης στο χώρο του Μενιδίου.

Σενάριο μηδενικής παρέμβασης

Κατά την ανάλυση του πρώτου σεναρίου, του Σεναρίου Τάσεων (Do nothing), εξετάσαμε την μελλοντική εικόνα στο δήμο του Μενιδίου, σε περίπτωση που δεν προτείνουμε (και αντίστοιχα, ο δήμος δεν λάμβανε), κανένα μέτρο πολιτικής, είτε θεσμικό, είτε σχεδιαστικό. Σαν αποτέλεσμα της απραξίας μας, θα περιμέναμε όσα συναντήσαμε και παραπάνω κατά την περιγραφή του χώρου του Μενιδίου, όχι απλώς να έχουν καθιερωθεί στην περιοχή, αλλά να έχουν ενταθεί ακόμη περισσότερο. Η κεντρική περιοχή του Μενιδίου (εντός του επονομαζόμενου πετάλου που διαμορφώνεται κατά μήκος της οδού Αριστοτέλους), θα συνεχίσει να αποτελεί το μοναδικό ζωντανό κέντρο του δήμου, ενώ οι λίγοι υφιστάμενοι δημόσιοι χώροι που βρίσκονται εκτός αυτής θα υποβαθμίζονται περαιτέρω και θα χρησιμοποιούνται όλο και λιγότερο. Η εμπορική ανάπτυξη θα περιορίζεται μονάχα στους μεγάλους οδικούς άξονες της περιοχής, οι οποίοι θα συγκεντρώνουν μεγάλες αλυσίδες καταστημάτων, με τις τοπικές εμπορικές δραστηριότητες να μην μπορούν να ανταποκριθούν στον ανταγωνισμό, κάτι που αναμένεται να αποτελέσει ισχυρό πλήγμα για την τοπική οικονομία του δήμου, ενώ δεν είναι απίθανο να παρατηρηθεί αύξηση της ανεργίας στην περιοχή. Το Ολυμπιακό Χωριό και το Στρατόπεδο Καποτά, οι περιοχές εντός του δήμου του Μενιδίου που εμφανίζουν τα σοβαρότερα προβλήματα κοινωνικής απομόνωσης, θα συνεχίσουν να αποτελούν 'ανένταχτους' χώρους και πολεοδομικά, καθώς δε θα υπάρχει πρόβλεψη για ενοποίηση των περιοχών αυτών με τον υπόλοιπο δήμο, ενώ ταυτόχρονα θα υπάρχει παντελής έλλειψη κοινωνικής συνοχής μεταξύ των κατοίκων των απομονωμένων αυτών περιοχών, και των υπόλοιπων δημοτών του Μενιδίου.

Σενάρια

Από το μηδενικά έως το περισσότερο παρεμβατικό

ΣΕΝΑΡΙΟ Α: ΤΑΣΕΩΝ (Do nothing)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ-ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

- ▶ Έλλειψη Δημόσιων Χώρων.
- ▶ Κοινωνική & Πολεοδομική Απομόνωση Περιοχών (π.χ. Καποτά, Ολυμπιακό Χωριό).
- ▶ Μεγάλες Αναξιοποίητες Εκτάσεις (Λανθάνον Δυναμικό).
- ▶ Γραμμική – Εμπορική Ανάπτυξη σε μεγάλους οδικούς άξονες (π.χ. Λεωφ. Καραμανλή).
- ▶ Μονοκεντρική Περιοχή (Κεντρ. Μενίδι).

ΣΕΝΑΡΙΟ

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

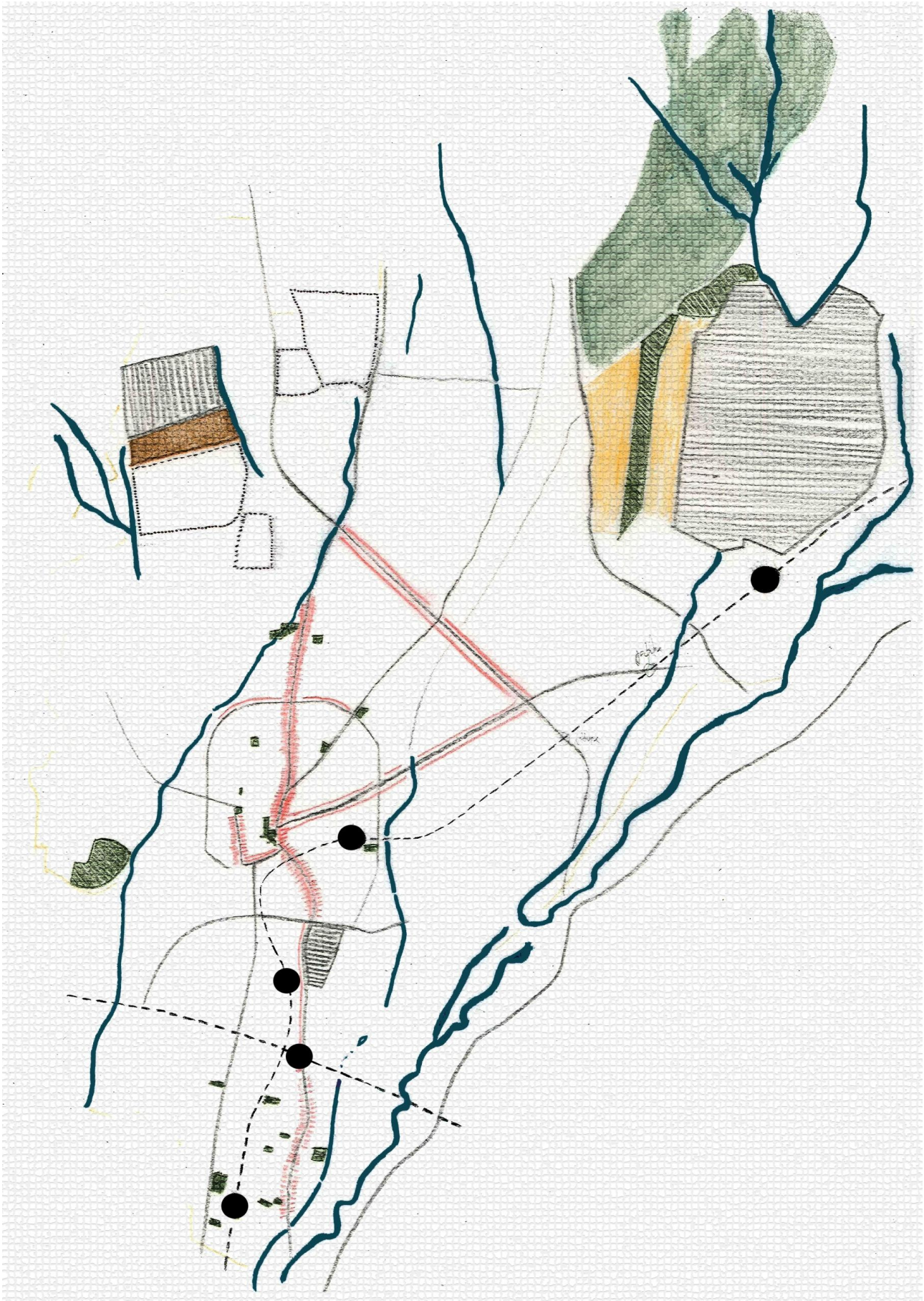
Ένταση πολεοδομικής και κυκλοφοριακής αναρχίας.

Περαιτέρω υποβάθμιση του δημόσιου χώρου.

Καμία βελτίωση των οικονομικών του Δήμου εκ των έσω.

Πιθανώς ένταση κοινωνικών φαινομένων όπως η απομόνωση και οι συγκρούσεις.

Το κόστος του “Do Nothing” σε σχέση με το οδικό δίκτυο, την κυκλοφορία και το αστικό/περιαστικό πράσινο άμεσα μηδενικό, μακροπρόθεσμα όμως εξαιρετικά υψηλό συνυπολογίζοντας τις ζημιές από τις πλημμύρες, τη σπατάλη ενέργειας και τη συντήρηση του οδοστρώματος.



Σκίτσο Απεικόνισης Υπάρχουσας Κατάστασης.

Οι ελάχιστες πλατείες, η απομόνωση στο Ολυμπιακό Χωριό και η μη οργανική σύνδεση στο χώρο των οικιστικών ενότητων, είναι φαινόμενα που θα ενταθούν σε πιθανή υπερίσχυση των «τάσεων».

[Ίδια επεξεργασία]

Σενάριο ήπιων παρεμβάσεων

Στην προσπάθεια μας να καταστρώσουμε το δεύτερο από τα τρία σενάρια μας, το Σενάριο Ήπιων Παρεμβάσεων, προσεγγίσαμε μέσα από σημειακές παρεμβάσεις το χώρο του Μενιδίου, επιδιώκοντας μέσω αυτών να απαντήσουμε στους προβληματισμούς που γεννά η εικόνα της περιοχής, όπως τους είδαμε και κατά την ανάλυση του Σεναρίου Ήπιας Παρέμβασης. Προσπαθήσαμε μέσα από την υλοποίηση κέντρων γειτονιάς στους ήδη θεσμοθετημένους χώρους από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο(ΓΠΣ) της περιοχής, να αξιοποιήσουμε το διαθέσιμο ελεύθερο χώρο που υπάρχει σε πολλούς από αυτούς. Σαν τοπικό κέντρο γειτονιάς επιδιώκουμε να λειτουργήσει και τμήμα της πράσινης ζώνης του Ολυμπιακού Χωριού, μέσα από προσπάθειες για την προσέλκυση δραστηριοτήτων και λειτουργιών. Σαν ένα πρώτο βήμα για την ενδυνάμωση της τοπικής οικονομίας, προτείνουμε να δοθούν μέσω του δήμου, τα κατάλληλα οικονομικά κίνητρα για την αξιοποίηση των εν δυνάμει γεωργικών εκτάσεων που ενώ έχουν τη δυνατότητα να αποτελέσουν καλλιεργήσιμες εκτάσεις, παραμένουν ανεκμετάλλετες.

Ασφαλώς, τα κίνητρα δεν αποτελούν εγγύηση για το επιθυμητό αποτέλεσμα, είναι ωστόσο ένα χρήσιμο εργαλείο στα χέρια του σχεδιαστή/πολεοδόμου αλλά και του δήμου, στην προσπάθεια του να υλοποιήσει το σχεδιασμό που οραματίζεται για την περιοχή. Παράλληλα, πρέπει να γίνει αντιληπτό πως η κοινωνική συνοχή μεταξύ των κατοίκων του Μενιδίου, δεν μπορεί να επιτευχθεί μέσω των οποιοδήποτε σχεδιαστικών κινήσεων ενός πολεοδόμου, αλλά αποτελεί διακύβευμα που πρέπει να διεκδικηθεί ξεκινώντας από τις μικρές ηλικίες και τα σχολεία.

Σενάρια

Από το μηδενικά έως το περισσότερο παρεμβατικό

ΣΕΝΑΡΙΟ Β: ΗΠΙΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ-ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

- ▶ Σημειακές Παρεμβάσεις στο Δημόσιο Χώρο.
- ▶ Κέντρα Γειτονιάς (Κοινωνικές Εστίες).
- ▶ Επανενεργοποίηση της Γεωργικής Δραστηριότητας.
- ▶ Δραστηριότητες – Λειτουργίες στο Ολυμπιακό Χωριό.

- ▶ Θεσμοθέτηση κέντρων γειτονιάς βάσει ΓΠΣ, ενίσχυση των "κέντρων" των υποπεριοχών με λειτουργίες ανάλογες και συμβατές με τον χαρακτήρα της εκάστοτε υποπεριοχής.
- ▶ Οικονομικά κίνητρα για την αξιοποίηση των γεωργικών εκτάσεων και την ενεργοποίηση ενασχόλησης των κατοίκων με την γεωργία.
- ▶ Ν. 2745/99: το 50% της έκτασης του στρατοπέδου Παπαστάθη, αποδίδεται στον δήμο για κάλυψη των αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων.
- ▶ Νέες δραστηριότητες – λειτουργίες στην νεκρή περιοχή του Ο.Χ., κίνητρα (π.χ. μείωση ενοικίων, πρόγραμμα διαχείρισης του κτιριακού αποθέματος, ΟΑΕΔ), διεξαγωγή δρώμενων συνυφασμένα με την περιοχή.
- ▶ Καλύτερος φωτισμός σε τυφλά σημεία, αποφυγή δημιουργίας "παραβατικών" σημείων.

Ο σχεδιασμός ενός "οράματος" μέσω σημειακών παρεμβάσεων, αποτελεί μια αρκετά αισιόδοξη και επισφαλής προσέγγιση, με μεγαλύτερη, βέβαια, πιθανότητα υλοποίησης.

Η πολιτική κινήτρων, έχει αποδείξει σε αρκετές περιπτώσεις, αδυναμία υλοποίησης των στόχων.

Η κοινωνική απομόνωση δεν αίρεται μέσω σημειακών παρεμβάσεων, μόνο, είναι θέμα παιδείας και αλλαγής νοοτροπίας.



Σκίτσο Σημειακών/Ήπιων Παρεμβάσεων.
Τα θεσμοθετημένα τοπικά κέντρα και οι κοινόχρηστοι χώροι που «αναμένουν» την πράξη εφαρμογής.
[Ίδια επεξεργασία]

Σενάριο Ριζοσπαστικών Παρεμβάσεων

Στο σχεδιασμό του τρίτου κατά σειρά σεναρίου μας, του Σεναρίου Ριζοσπαστικών Παρεμβάσεων, επιδιώξαμε τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου σχεδίου αξιοποίησης δημοσίων χώρων στο δήμο του Μενιδίου. Αντιλαμβανόμενοι ότι ο χώρος ο οποίος παρουσιάζει το μεγαλύτερο ενδιαφέρον όσον αφορά τα πλεονεκτήματα και τις ευκαιρίες που αναλύσαμε κατά την ανάλυση SWOT, είναι η περιοχή ανάμεσα στους χώρους που έχουμε χαρακτηρίσει ως πόλους ενδιαφέροντος (Κεντρικό Μενίδι, Ολυμπιακό Χωριό, Στρατόπεδο Καποτά), προσπαθήσαμε μέσα από τις σχεδιαστικές μας κινήσεις, να ενεργοποιήσουμε τον ανεκμετάλλευτο και πλην ελαχίστων εξαιρέσεων ανυπόστατο δημόσιο χώρο της περιοχής. Η προσέγγιση μας περιλάμβανε 2 διαφορετικές λύσεις, όπου και οι δύο είχαν στον πυρήνα τους την ιδέα της ενεργοποίησης των δημοσίων χώρων στα τοπικά κέντρα της περιοχής, εκμεταλλεόμενοι και τη θεσμοθέτησή τους από το ΓΠΣ καθώς και σχεδιαστικές κινήσεις οι οποίες να συμβάλλουν στην επίτευξη της κοινωνικής συνοχής.

Η πρώτη ιδέα μας περιέγραφε την υλοποίηση 2 τοπικών κέντρων γειτονιάς της περιοχής, καθώς και τη σύνδεση του Κεντρικού Μενιδίου με το Ολυμπιακό Χωριό, μέσα από τη χάραξη ενός μεγάλου οδικού άξονα, πάνω στον οποίον θα μπορούν οι κάτοικοι να κινούνται προς και από τις δύο κατευθύνσεις με μεγαλύτερη ταχύτητα σε σχέση με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο, σε μια προσπάθειά μας να απαντήσουμε στη σημερινή εικόνα της πολεοδομικής αλλά και κοινωνικής απομόνωσης της περιοχής του Ολυμπιακού Χωριού. Ωστόσο, θεωρούμε ότι μέσω μιας τέτοιας προσέγγισης δε θα επιτύχουμε τους αρχικούς στόχους που θέσαμε για το Σενάριο Ριζοσπαστικής Παρέμβασης, καθώς δε θα υπάρξει ενεργοποίηση του δημοσίου χώρου της ενδιάμεσης από τους πόλους ενδιαφέροντος περιοχής, διότι ο οδικός άξονας θα αποτελέσει λογικά πόλο έλξης των κινήσεων στο χώρο, αφήνοντας τους δημοσίους χώρους της ενδιάμεσης ζώνης αναξιοποίητους. Επίσης, μπορεί ο σχεδιασμός μίας κυκλοφοριακής σύνδεσης να βοηθήσει στο πρόβλημα της προσβασιμότητας του Κεντρικού Μενιδίου από τους κατοίκους του Ολυμπιακού Χωριού, αλλά με αυτόν τον τρόπο δεν υπάρχει κανένα κίνητρο ώστε το ίδιο το Ολυμπιακό Χωριό να αποτελέσει χώρο συνάθροισης κατοίκων από όλο το δήμο ή δραστηριοτήτων.

Συνεπώς, η τελική μας πρόταση στα πλαίσια του σχεδιασμού ενός Σεναρίου Ριζοσπαστικών Παρεμβάσεων, περιλαμβάνει ένα συνεχές δίκτυο από δημόσιους/κοινοχρήστους χώρους, πεζοδρομήσεις και δραστηριότητες, το οποίο θα συνδέει τα τοπικά κέντρα της ενδιάμεσης από τους πόλους ενδιαφέροντος περιοχής, και ξεκινώντας από το τοπικό κέντρο στις οδούς Πάρνηθος και Αριστοτέλους στο κεντρικό Μενίδι, θα καταλήγει εντός της 'πράσινης ζώνης' του Ολυμπιακού Χωριού, στην οποία προτείνουμε τη δημιουργία κέντρου γειτονιάς. Θεωρούμε πως μέσα από αυτόν το σχεδιασμό, τα τοπικά κέντρα θα αποτελέσουν πολύ ισχυρότερους πόλους έλξης, με τα νοτιότερα εξ αυτών να είναι σε μικρή απόσταση από το κεντρικό Μενίδι. Εξίσου εύκολη θα είναι και η πρόσβαση από το ένα τοπικό κέντρο στο άλλο, καθώς προτείνεται η σύνδεσή τους μέσα από κοινόχρηστους χώρους, οι οποίοι όντας ήδη θεσμοθετημένοι από το ΓΠΣ, περιμένουν απλώς την κατάλληλη

αξιοποίηση. Στην πλειοψηφία των περιπτώσεων πρόκειται για χώρους κατάλληλους για καλλιέργεια, η αξιοποίηση των οποίων θα μπορούσε να αποτελέσει σημαντικό παράγοντα στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, κάτι στο οποίο θα συνέβαλε πολύ και η εφαρμογή ενός προγράμματος δημοτικών αστικών καλλιεργειών με τη μορφή συνεταιρισμού. Προτείνεται επίσης η οικοπεδοποίηση όσων τμημάτων της 'πράσινης ζώνης' του Ολυμπιακού Χωριού δε θα αξιοποιηθούν στη δημιουργία του τοπικού κέντρου, καθώς και όσες νέες κατοικίες ανεγερθούν να παραχωρηθούν σε δικαιούχους μέσω της υλοποίησης ενός προγράμματος κοινωνικής κατοικίας.

Για την επιτυχή εφαρμογή ενός τόσο ολοκληρωμένου πλάνου, το οποίο στον πυρήνα του έχει τον κοινωνικό παράγοντα σε εξέχουσα θέση, δεν αρκεί η προσπάθεια και οι εκτενώς μελετημένες σχεδιαστικές κινήσεις από τους πολεοδόμους/αρχιτέκτονες, αλλά απαιτούνται και οι απαραίτητες διεκδικήσεις από την πλευρά των ίδιων των κατοίκων του Μενιδίου. Αυτό δεν αποτελεί τη μοναδική δυσκολία του συγκεκριμένου Σεναρίου, καθώς το κόστος υλοποίησής του είναι αρκετά υψηλότερο σε σχέση με το Σενάριο Ήπιων Παρεμβάσεων. Ωστόσο, αποτελεί το Σενάριο με μακράν τα περισσότερα οφέλη σε σχέση με τα προηγούμενα και θέτει το υπόβαθρο πάνω στο οποίο μπορούμε στη συνέχεια να προσεγγίσουμε με μεγαλύτερη ευκολία τους αρχικούς στόχους της εργασίας μας.

Σενάρια

Από το μηδενικά έως το περισσότερο παρεμβατικό

ΣΕΝΑΡΙΟ Γ: ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΙΚΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ-ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">▶ Εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου αναβάθμισης του δημόσιου χώρου μέσω δικτύου πλατειών-πεζοδρόμων κι όχι μεμονωμένες σημειακές παρεμβάσεις.▶ Σύνδεση του Ο.Χ. με τον υπόλοιπο δήμο.▶ Οργανωμένη Αστική Γεωργία (ελαιοπαραγωγή και παραγωγή οίνου, συνεταιρισμοί, Π.Ο.Π).▶ Άνοιγμα Δραστηριοτήτων/ Λειτουργιών στο Ο.Χ. (σημαντικός υπερτοπικός πυρήνας άθλησης).▶ Αποκατάσταση του πρώην στρατοπέδου ΚΑΠΟΤΑ. | <ul style="list-style-type: none">▶ Σχέδιο για δημοτικές γεωργικές εκτάσεις (Αστική Γεωργία), ενεργοποίηση του Δήμου για την εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου σχεδίου αξιοποίησης της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.▶ Σχέδιο Εναλλακτικών Πράσινων Διαδρομών (παρκοπεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι), συνδεδεμένες διαδρομές.▶ Βελτίωση σύνδεσης μέσω οδικών αξόνων (Μ.Μ.Μ)▶ Σχέδιο πεζοδρομήσεων στο Κεντρ. Μενίδι, ανάδειξη Αρχαίου Θεάτρου και πλήρης απαλλοτρίωση του Στρατοπέδου Παπαστάθη με ανταλλαγή έκτασης στο βόρειο τμήμα του Δήμου.▶ Στεγαστική Αποκατάσταση και Μέριμνα των δικαιούχων (Καποτά) στο οικιστικό απόθεμα του δήμου (ή Αττικής) – Αξιοποίηση «νεκρού» χώρου (τμήμα Διεθνούς και Πράσινης Ζώνης) στο Ο.Χ. για τη δημιουργία κοινωνικής κατοικίας.▶ Αξιοποίηση και Δημιουργία Στεγαστικού Δυναμικού στο Ο.Χ. με παράλληλη αξιοποίηση του δημόσιου χώρου προς όφελος των κατοίκων και της ευρύτερης περιοχής (δημόσιος χώρος: συγκριτικό πλεονέκτημα έναντι του υπόλοιπου δήμου).▶ Καλύτερος φωτισμός σε τυφλά σημεία, αποφυγή δημιουργίας "παραβατικών" σημείων. |
|---|--|

ΣΕΝΑΡΙΑ

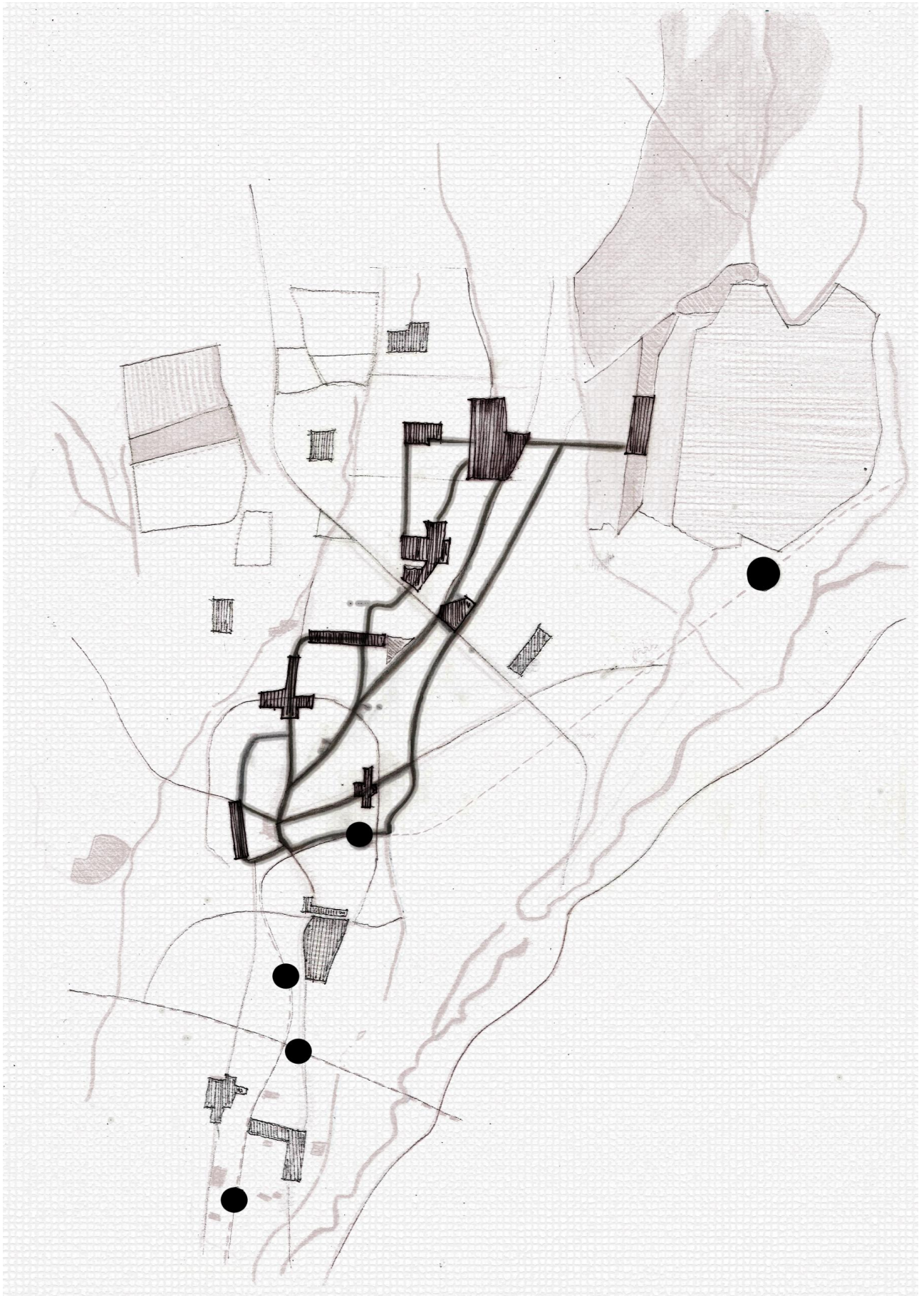
ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Η οικονομική πολιτική ενίσχυσης του πρωτογενούς τομέα δε συνάδει με την κατεύθυνση των πολιτικών εκ των άνω στην προκειμένη, δεν υπάρχουν και οι αντίστοιχες ισχυρές διεκδικήσεις επιδοτήσεων κι από ομάδες αγροτών.

Οι ελάχιστοι πεζόδρομοι και πλατείες, η χωροθέτηση χρήσεων σε σημεία απ' τα οποία δεν περνούν ΜΜΜ και ο «κανόνας» του δρόμου με αυτοκίνητα, πιθανώς έχουν καλλιεργήσει μία νοοτροπία που δύσκολα θα προσαρμοστεί στην ιδέα ενός σχεδίου πεζοδρομήσεων.

Η διερεύνηση και το «άνοιγμα» του οικισμού σεισμοπλήκτων είναι ένα ζήτημα που θα βρει αντίθετους πολλούς εθνικούς, τοπικούς "φορείς" και οργανώσεις.

Η διαμόρφωση του δικτύου πλατειών-πεζοδρόμων, οι φυτεύσεις και η αναβάθμιση των υποδομών, έχουν ένα υψηλό κόστος και προϋποτίθεται γι' αυτά ένα σύνολο αποφάσεων από διαφορετικούς φορείς.



Σκίτσο Οργανικής Σύνδεσης Κεντρικού Μενιδίου Ολυμπιακού Χωριού και ενδιάμεσων ημιαγροτικών και οικιστικών ενοτήτων.
Δίκτυο/Πλέγμα κοινόχρηστων χώρων, πρασίνου, δραστηριοτήτων, δρόμων.
Στο σκίτσο απεικονίζονται διάφορες πιθανότητες διαδρομών διαμέσου ή και όχι των τοπικών κέντρων του ηπιού σεναρίου.
[Ίδια επεξεργασία]

4 ΤΕΛΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ

Επιτόπια έρευνα στα κέντρα γειτονιάς και επιλογή πεδίου παρέμβασης

Το ριζοσπαστικό σενάριο, το οποίο και προκρίνουμε ως τη καλύτερη περίπτωση παρέμβασης στο Δήμο Αχαρνών αφού πληροί καλύτερα και τους στόχους μας ως προς τον Δημόσιο Χώρο και τη Κοινωνική Συνοχή, θέτει εξ' αρχής ως στόχο τη σύνδεση του Ολυμπιακού Χωριού με το Κεντρικό Μενίδι. Μια σύνδεση όμως η οποία θέλουμε να επιτευχθεί μέσα από την ενεργοποίηση των ενδιάμεσων οικιστικών ενοτήτων.



Το Ολυμπιακό Χωριό με την αχανή ενδιάμεση «πράσινη ζώνη» [εικόνα ειλημμένη από το Διαδίκτυο] και τμήμα της γεμάτης ζωντανία πλατείας του κεντρικού Μενιδίου [Φωτογραφία από προσωπικό αρχείο]

Προκειμένου να εξετάσουμε το χωρικό υπόβαθρο προς έναν πιο ρεαλιστικό σχεδιασμό, ο οποίος θα ενεργοποιεί καλύτερα και ουσιαστικά το δίκτυο από δημόσιους χώρους, πεζοδρομήσεις και δραστηριότητες, που προτείνουμε, κρίναμε αναγκαία και την επιτόπια έρευνα στα αναφερόμενα από το ΓΠΣ ως Κέντρα Γειτονιάς. Σημαντικό και αναγκαίο βήμα της μελέτης μας ώστε να μπορέσουμε να "διαβάσουμε" καλύτερα την πραγματικότητα της περιοχής από κοντά ώστε να μη καταλήξουμε απλά σε ένα σχέδιο επί χάρτου.

Επισκεφτήκαμε και περπατήσαμε τα Κέντρα Γειτονιάς επί της οδού Μόλας και αυτό στην περιοχή της Λαθείας (βλ. χάρτη στο τέλος του κεφαλαίου) . Τα γενικά χαρακτηριστικά των συγκεκριμένων κέντρων συμπίπτουν με αυτά που χαρακτηρίζουν το σύνολο της περιοχής του Μενιδίου, με εξαίρεση τη περιοχή του πετάλου. Μεγάλες αναξιοποίητες εκτάσεις, δημόσιες ή ιδιωτικές, και τυχαία πολεοδόμηση. Παρόλα αυτά η εικόνα αυτή γίνεται λιγότερο έντονη όσο πλησιάζουμε τη περιοχή του Κεντρικού Μενιδίου.



Εικόνες από το εν δυνάμει τοπικό κέντρο επί της οδού Μόλας πλησίον της λεωφ. Καραμανλή [Προσωπικό Αρχείο]

Αναλυτικότερα, τα κέντρα επί της οδού Μόλας είναι σχεδιασμένα επί τεράστιων κενών εκτάσεων. Η ευρύτερη περιοχή είναι αραιοδομημένη κυρίως με μονοκατοικίες, οι οποίες όμως δε δημιουργούν ένα ενιαίο οικιστικό σύνολο, ούτε δίνουν την αίσθηση της γειτονιάς αλλά αντίθετα συνθέτουν μια εικόνα πολεοδομικής τυχαιότητας και απομόνωσης. Ιδιαίτερα έντονη είναι η εικόνα αυτή στο κέντρο που βρίσκεται κοντά στη λεωφόρο Καραμανλή, το οποίο σε καμία περίπτωση δεν δίνει την εντύπωση αστικού χώρου, όπως φαίνεται και από τις παρατιθέμενες εικόνες. Διάσπαρτες στον χώρο κατοικίες και τεράστιοι κενοί χώροι ενδιάμεσα που λειτουργούν περισσότερο ως φράγμα στην κίνηση στον χώρο παρά ως ενοποιητικό στοιχείο, λόγω της μη χρήσης αλλά και της έλλειψης φωτισμού. Το κέντρο βόρεια επί της Μόλας παρουσιάζει κάποια χωρικά πλεονεκτήματα, λόγω κυρίως του μικρότερου μεγέθους του, τα οποία επιτρέπουν στο στοιχείο της γειτονιάς να είναι εμφανές έστω και σε ένα μικρό βαθμό. Εντούτοις, υπάρχει ένα ισχυρά αποτρεπτικό στοιχείο το οποίο είναι οι τεράστιοι πυλώνες της ΔΕΗ οι οποίοι είναι τοποθετημένοι πάνω ή ακριβώς δίπλα στους ελεύθερους χώρους. Ένα τέτοιο στοιχείο δε γνωρίζουμε εάν και κατά πόσο είναι διαχειρίσιμο στο σχεδιασμό και αναστρέψιμο.



Εικόνες από το εν δυνάμει τοπικό κέντρο επί της οδού Μόλας, βόρεια. [Προσωπικό Αρχείο]

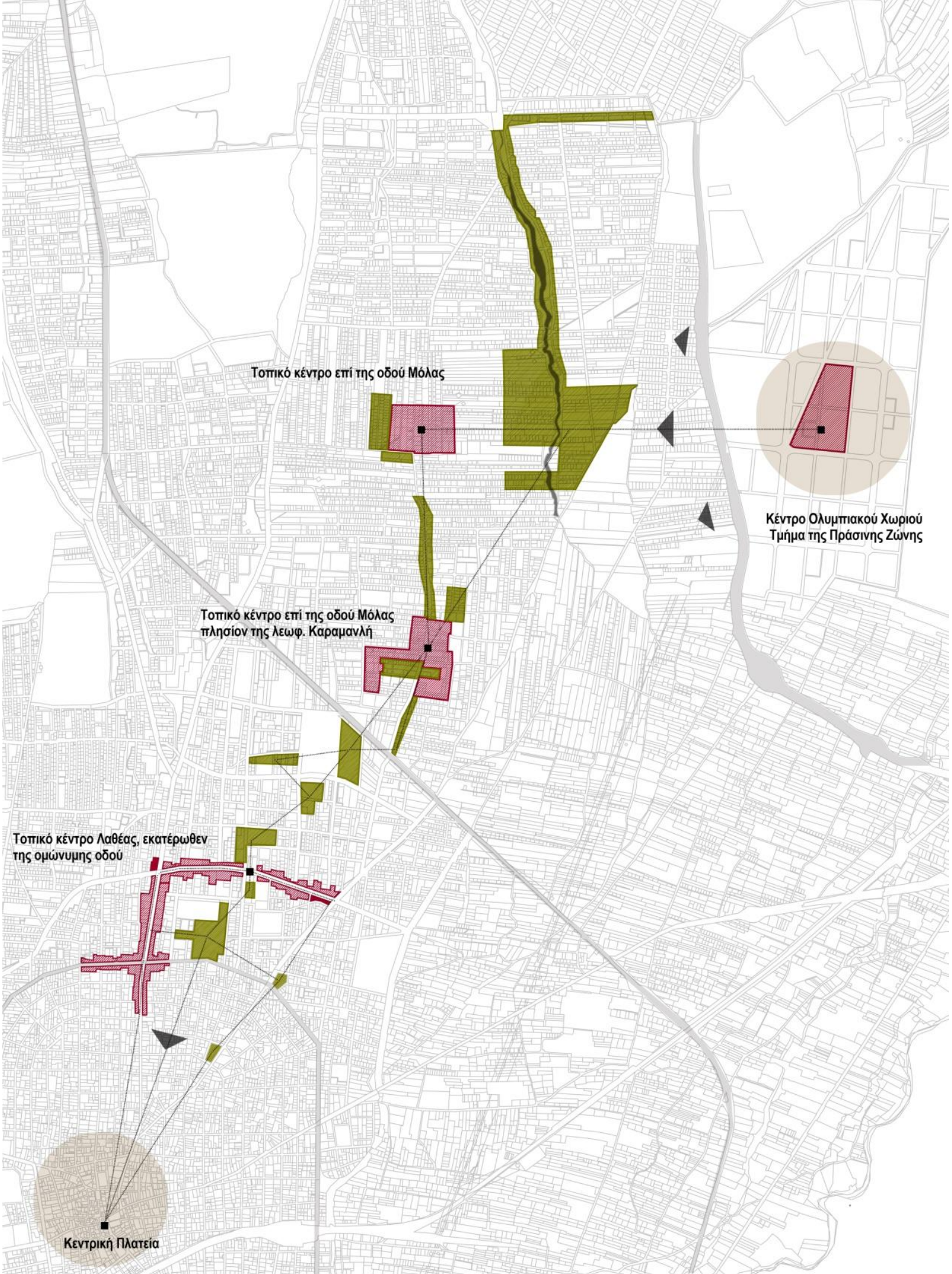
Νοτιότερα, συνεχίζοντας την επιτόπια έρευνά μας, συναντάμε την περιοχή της Λαθείας. Και εδώ, γύρω από το κέντρο γειτονιάς, υπάρχουν άδειες και αδόμητες εκτάσεις αλλά αντίθετα δεν υπάρχει το στοιχείο της απομόνωσης που συναντήσαμε παραπάνω, λόγω κυρίως της θέσης και της άμεσης γεινιάσής του με το «πέταλο». Η περιοχή είναι αισθητά πιο ζωντανή, υπάρχουν χρήσεις, κάποια εμπορική δραστηριότητα και λειτουργούν και σχολεία. Παράλληλα ο οδικός άξονας είναι σχεδιασμένος με αρκετά καλές προδιαγραφές, είναι αρκετά φαρδύς με ενδιάμεσο διάζωμα με φύτευση.

Βάσει λοιπόν των προαναφερθέντων στοιχείων θεωρούμε ότι η Λαθέα μας προσφέρει, συγκριτικά με τα υπόλοιπα, ένα πολύ καλύτερο χωρικό υπόβαθρο για να ξεκινήσουμε τον σχεδιασμό μας με άξονα το ριζοσπαστικό σενάριο παρέμβασης. Φυσικά ο στόχος είναι το δίκτυο δημόσιων χώρων, πεζοδρομήσεων και δραστηριοτήτων που προτείνουμε να επεκταθεί σε όλον τον άξονα της περιοχής μέχρι και το Ολυμπιακό Χωριό, αλλά η έναρξη του σχεδιασμού γύρω από το Κέντρο γειτονιάς της Λαθείας κρίνουμε ότι πληροί τα κριτήρια για τη δημιουργία δημοσίων χώρων γεμάτους ζωή και καθημερινή χρήση από τους κατοίκους της πόλης και παράλληλα θα δημιουργήσει κατάλληλο υπόβαθρο για την επέκταση του σχεδιασμού βορειότερα.



Εικόνες από την οδό Λαθείας, το εν δυνάμει τοπικό κέντρο της ομώνυμης περιοχής βόρεια του «πέταλου». Διακρίνονται, το εγκατελειμμένο, επίμηκες, κεραμόσκεπο κτήριο, ένα στεγασμένο γήπεδο, και χώρος καλλιιεργειών.

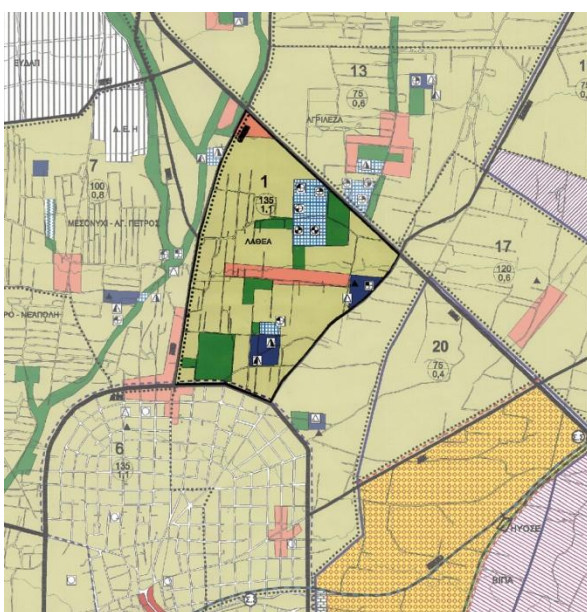
[Φωτογραφίες από προσωπικό αρχείο]



Πρόταση πολεοδομικού σχεδιασμού

Ο προτεινόμενος σχεδιασμός, χωρίς συνθετικές εντάσεις, λαμβάνει υπ' όψιν τις υπάρχουσες τάσεις στο χώρο, και οργανώνει «σύνολα» με βάση τις υφιστάμενες χρήσεις γης. Το τοπικό κέντρο, οργανώνεται στο χώρο εκατέρωθεν της οδού Λαθείας, λόγω του επαρκούς πλάτους της οδού, της σύνδεσής του με πρωτεύοντα οδικό άξονα (λεωφόρος Πάρνηθος) αλλά και λόγω του ότι ήδη έχουν αρχίσει να υπάρχουν λίγες δραστηριότητες. Οι προτάσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου για δύο διακριτά τοπικά κέντρα, προσαρμόζονται στο σήμερα, και ο κόμβος των οδών Αριστοτέλους και Πάρνηθος -σημαντικό εμπορικό σημείο της περιοχής-, συναποτελεί με την οδό Λαθείας ένα ευρύτερο τοπικό κέντρο. Υπάρχει ήδη μία τάση κατά τα τελευταία χρόνια, χρήσεις αναψυχής, τράπεζες, καταστήματα και λοιπές δραστηριότητες να εγκαθίστανται επί της οδού Πάρνηθος. Η διάχυση αυτών στην υπό μελέτη ζώνη, πιθανώς να ήταν μία καλή προοπτική αναζωογόνησης της ευρύτερης περιοχής.

Στον περιβάλλοντα χώρο, υπάρχει το ισχυρό πλεονέκτημα των αδόμητων-δημόσιων εκτάσεων. Όπως φαίνεται από το τμήμα του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου που αφορά την περιοχή, πέραν του ευρέος τοπικού κέντρου, μεγάλο ποσοστό των εκτάσεων έχουν χαρακτηριστεί ως αστικό πράσινο, ελεύθεροι χώροι, χώροι αθλητισμού· παράλληλα, στην περιοχή έχουν ανεγερθεί σχολικά κτήρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, γεγονός πολύ θετικό για την οικειοποίηση και τη χρήση αυτού του χώρου από πληθώρα παιδιών σε καθημερινή βάση.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ- ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- ΟΡΙΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- ΑΡΤΗΡΙΕΣ [Πρωτεύουσα, Δευτερεύουσα, Συλλεκτρία: με διαβάθμιση πάχους γραμμής]

Σε μία από τις χαρακτηρισθείσες ως ελεύθερος χώρος εκτάσεις, στο γεωμετρικό κέντρο της περιοχής και βόρεια του άξονα της Λαθείας, προτείνεται η κεντρική πλατεία, με δυνατότητα φιλοξενίας κάποιων χρήσεων αναψυχής. Μέσω ενός δικτύου παρκοπεζοδρόμων ή αμιγών πεζοδρόμων, η πλατεία αυτή επικοινωνεί με μικρότερους κοινόχρηστους χώρους που σχεδιάζονται σε κενά οικοπέδα τα οποία γεινιάζουν άμεσα με τις ήδη υπάρχουσες σχολικές μονάδες. Υποστηρίζεται δηλαδή από την

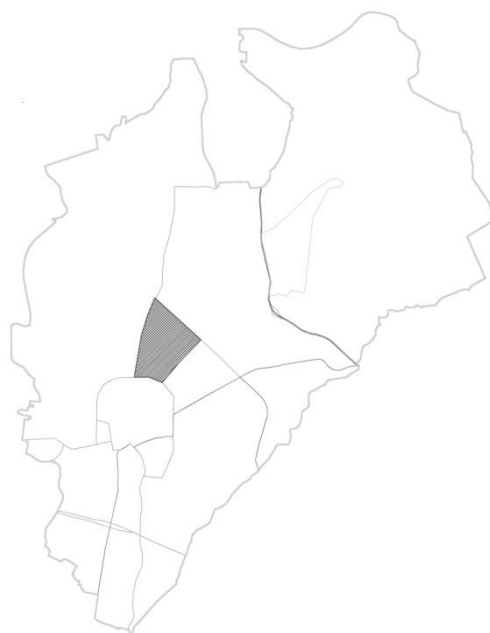
ερευνητική ομάδα, η ιδέα της ύπαρξης πολλών διάσπαρτων κοινόχρηστων χώρων και όχι η έμφαση σε μία έκταση πολλών στρεμμάτων.

Σε άμεση επαφή με αυτούς, εκεί όπου ήδη υπάρχει κάποιος αθλητικός χώρος είτε όχι, προτείνονται υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις. Η έλλειψη δημόσιων γηπέδων είναι ένα από τα σημαντικά προβλήματα σε όλη την περιοχή των Αχαρνών. Η διασπορά κάποιων τέτοιων υπαίθριων χώρων, σε κενά οικοπέδα κοντά σε πλατείες ή σχολικά κτήρια, είναι μία παρέμβαση χαμηλού κόστους στην οποία θα μπορούσε να προβεί ο Δήμος ούτως ώστε να αναζωογονηθούν κάπως οι περιοχές κατοικίας.

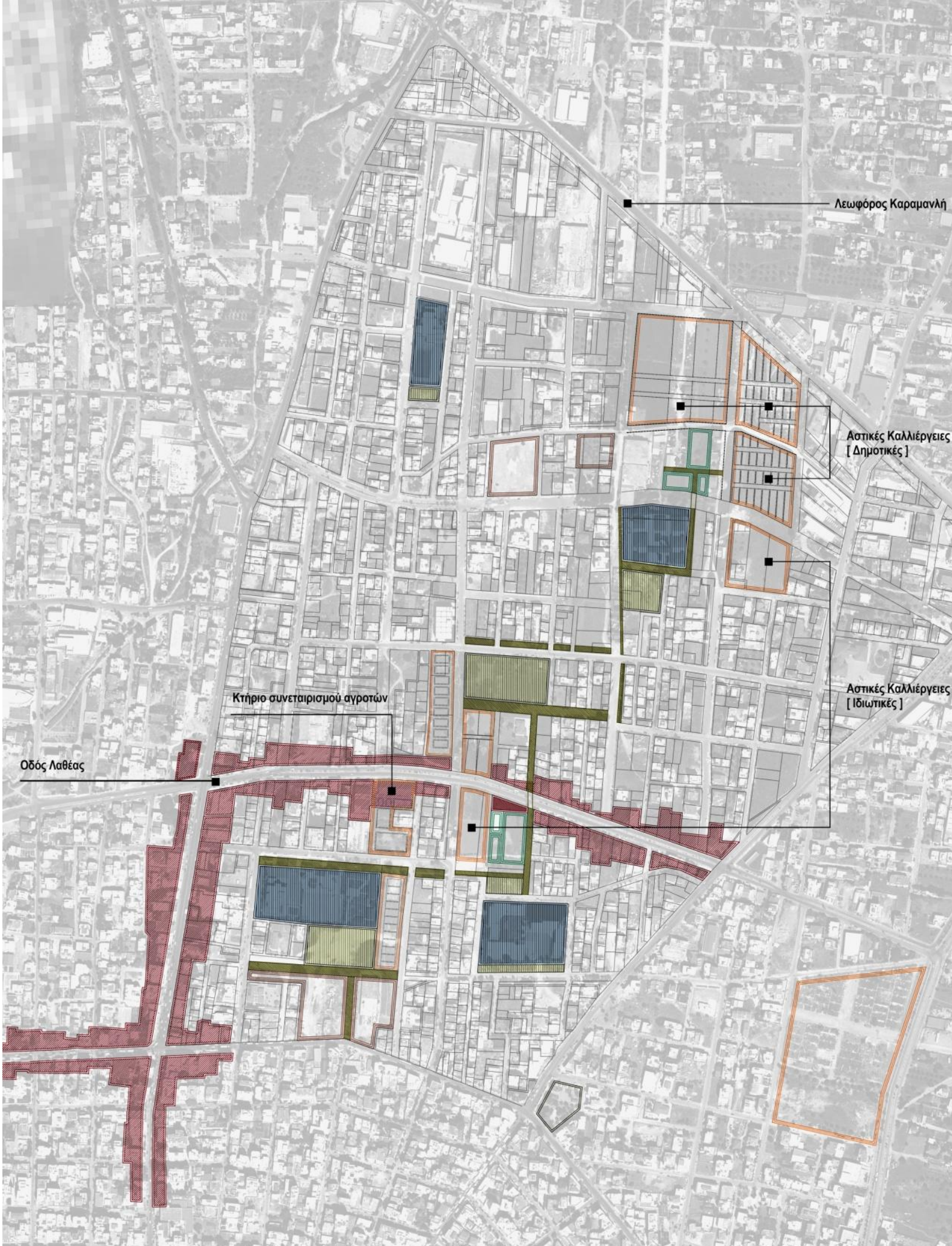
Ο χώρος, η πόλη ή ένα τμήμα της δεν είναι μία κατανομή ποσοστών, συνεπώς η Λαθέα δεν αντιμετωπίζεται ως μία περιοχή στην οποία τεράστιοι κοινόχρηστοι χώροι έρχονται να καλύψουν την έλλειψη πλατειών στο κεντρικό Μενίδι. Το σημαντικότερο για την περιοχή είναι η στροφή σε ένα βιώσιμο οικονομικό μοντέλο που στηρίζεται στα εδαφικά πλεονεκτήματα και αφήφά τις κυρίαρχες τάσεις. Έτσι, σημαντικό μέρος του χώρου που ανήκει στον Δήμο αξιοποιείται ως τμήμα της οικονομικής δραστηριότητας για την οποία έχει ήδη γίνει λόγος σε προηγούμενη ενότητα της παρούσης· την αστική καλλιέργεια. Όπως φαίνεται στο σχέδιο της πρότασης, τμήματα των δημόσιων γηπέδων χαρακτηρίζονται ως χώροι προς καλλιέργεια αγαθών. Η αξιοποίησή τους, σύμφωνα με το ριζοσπαστικό σενάριο, αποδίδεται σε αγρότες οι οποίοι οργανωμένοι σε έναν συνεταιρισμό με επικεφαλής το Δήμο, δύνανται να προωθήσουν στην αγορά ένα ή περισσότερα ανταγωνιστικά προϊόντα. Ο συνεταιρισμός μπορεί να στεγαστεί σε εγκατελειμμένο κτήριο της περιοχής.

Τέλος, για ένα τμήμα των εκτάσεων προτείνεται άρση της απαλλοτρίωσης αρχικά για να συμπληρωθεί ο αστικός ιστός και να αρθεί η αίσθηση των αχανών εκτάσεων και δευτερευόντως για να εξασφαλίσει ο Δήμος ένα χρηματικό ποσό για την εφαρμογή του σχεδιασμού.

Η Λαθέα είναι ένα πρόσφορο πεδίο εκκίνησης ενός ευρύτερου σχεδιασμού με πυρήνα το δημόσιο χώρο, τη θεσμική εξασφάλιση των ορίων του και τη στροφή στον πρωτογενή τομέα. Η συγκυρία της κρίσης, της αυξανόμενης ανεργίας, της πτώσης των τιμών γης είναι στοιχεία που μπορούν να αιτιολογήσουν μία τέτοια στροφή. Ο συνδυασμός οργανωμένου κοινόχρηστου χώρου σε συνδυασμό με την παραγωγή και την αναγέννηση μιας τοπικής οικονομίας που πιθανώς να αφορά περισσότερες κοινωνικές ομάδες, είναι πιθανό να οδηγήσει σε συγκλίσεις μεταξύ των διαφορετικών ομάδων της τοπικής κοινωνίας.



Διαγραμματικός χάρτης. Με διαγράμμιση η περιοχή Λαθέα. Φαίνεται η σχέση με το Κεντρικό Μενίδι και το Ολυμπιακό Χωριό. [Ίδια επεξεργασία]



Λεωφόρος Καραμανλή

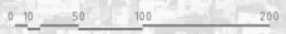
Αστικές Καλλιέργειες
[Δημόσιες]

Αστικές Καλλιέργειες
[Ιδιωτικές]

Κτήριο συνεταιρισμού αγροτών

Οδός Λαθείας

ΥΠΟΜΝΗΜΑ



- ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
- ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ
- ΚΑΛΙΕΡΓΗΣΙΜΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
- ΑΞΟΝΕΣ ΡΟΗΣ ΠΕΖΩΝ.
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ
- ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ-ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ
- ΠΑΡΚΟΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ Ή ΑΜΙΓΓΕΙΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ
- ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΣΗΣ

5 ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Με το πέρας της παρούσας έρευνας και μιας σειράς σκέψεων πάνω στο σχεδιασμό του χώρου, γεννιούνται νέα ερωτήματα και νέες αμφιβολίες. Επανερχόμενοι στο δίπολο του τίτλου, δηλαδή το δημόσιο χώρο και την κοινωνική συνοχή, αναρωτιόμαστε σχετικά με τη σχέση αυτών των δύο. Με τις πολεοδομικές αυτές παρεμβάσεις είναι δυνατόν να επηρεαστούν οι κοινωνικοί δεσμοί;

Ο Γεώργιος Μ. Σαρηγιάννης γράφει πως:

«Δεν είναι ο χώρος που δημιουργεί κοινωνικές καταστάσεις, αλλά το αντίστροφο, όμως ο κατάλληλος ή ακατάλληλος χώρος διευκολύνει ή εμποδίζει τη δημιουργία συγκεκριμένων κοινωνικών καταστάσεων.»¹¹

Συνεπώς, αν δεν υπάρχουν πλατείες, αν δεν υπάρχουν χώροι συνάθροισης όπου ο Ένας –η μία κοινωνική ομάδα- μπορεί να σταθεί, να παρατηρήσει, να συνδιαλαγεί με τον Άλλον, τότε πιθανώς ο ένας να μη γνωρίσει τον άλλον.

Στους σύγχρονους ρευστούς καιρούς όπου ο χώρος απλώνεται, οι πόλεις διογκώνονται, τα εδάφη αποτελούν «εμπόρευμα» και χρηματιστικοποιούνται, είναι απαραίτητο -εκεί όπου υπάρχει η δυνατότητα- να ανακινήθούν ή να «γεννηθούν» οι κατάλληλες αντίρροπες δυνάμεις σε αυτές τις τάσεις. Ειδικά στο Δήμο Αχαρνών, μία περιοχή στην οποία υπάρχει έστω και σε λανθάνουσα κατάσταση δημόσια γη, είναι σημαντικό αυτή να οριοθετηθεί και οι έννοιες «όφελος» και «κέρδος» να επαναπροσδιοριστούν μέσα από το συλλογικό πρίσμα.

¹¹ Σαρηγιάννης, Γεώργιος Μ., «Η Αριστερή Ιδεολογία στην Πολεοδομία στην Ελλάδα, από το 1960 έως το 1990 (μέρος β')», Διαδικτυακή πηγή: [www.greekarchitects.gr /gr/αρχιτεκτονικες-ματιες/η-αριστερή-ιδεολογία-στην-πολεοδομία-στην-ελλάδα-από-το-1960-ως-το-1990-μέρος-β-id6678](http://www.greekarchitects.gr/gr/αρχιτεκτονικες-ματιες/η-αριστερή-ιδεολογία-στην-πολεοδομία-στην-ελλάδα-από-το-1960-ως-το-1990-μέρος-β-id6678)

- **ΧΑΡΤΗΣ 1, ΣΕΛ. 11** : Δήμος Αχαρνών. Πρώτη ανάγνωση της περιοχής και πόλοι ενδιαφέροντος.
[Ιδία Επεξεργασία]
- **ΧΑΡΤΗΣ 2, ΣΕΛ. 29** : Το προτεινόμενο δίκτυο στο τμήμα ανάμεσα στο «πέταλο» και το Ολυμπιακό Χωριό. Συνδέσεις μέσω των τοπικών κέντρων και των θεσμοθετημένων χώρων πρασίνου
[Ιδία Επεξεργασία]
- **ΧΑΡΤΗΣ 3, ΣΕΛ. 32** : Πρόταση πολεοδομικού σχεδιασμού για την περιοχή Λαθεία.
[Ιδία επεξεργασία]

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Γεωργακόπουλος, Νίκος, «Σχολιασμός Μελετών Πολεοδομικής Οργάνωσης Διαφορετικών Πολεοδομικών Ενοτήτων του Δ. Αχαρνών», Εργασία στα πλαίσια του μαθήματος «Προσεγγίσεις του εφαρμοσμένου αστικού σχεδιασμού στην Ελλάδα», στο Δ.Π.Μ.Σ. «Πολεοδομία-Χωροταξία», Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Ε.Μ.Π. Ακαδ. Έτος 2008-2009

Γεωργακόπουλος, Νίκος, «Μηχανισμοί και Διαδικασία Μετασχηματισμού ενός αγροτικού οικισμού σε αστικό κέντρο: Η περίπτωση του Δήμου Αχαρνών. 1961-2004», Εργασία στα πλαίσια του μαθήματος «Γεωγραφικές Δυναμικές και Σύγχρονοι Μετασχηματισμοί του Ελληνικού Χώρου», στο Δ.Π.Μ.Σ. «Πολεοδομία-Χωροταξία», Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Ε.Μ.Π. Ακαδ. Έτος 2006-2007

Γεωργακόπουλος, Νίκος, Κείμενο Παρουσίασης Δήμου Αχαρνών στα πλαίσια του μαθήματος «Προσεγγίσεις του εφαρμοσμένου αστικού σχεδιασμού στην Ελλάδα», Δ.Π.Μ.Σ. «Πολεοδομία-Χωροταξία» Ακαδ. Έτος 2008-2009, σ. 12

Ε.Μ.Π., Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών/ Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας/ Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος, «Ερευνητικό Πρόγραμμα: Διερεύνηση Πολεοδομικών -Κοινωνικών παραμέτρων στο Δήμο Αχαρνών & διατύπωση κατευθύνσεων στρατηγικού αστικού σχεδιασμού για μία βιώσιμη ανάπτυξη.», Αθήνα, Ιούλιος 2000

Ζαμάνη Α., Καραβοκύρος Γ., Κοτζαμάνης Β., Λαλένης Κ., «Αξιολόγηση της μετα-ολυμπιακής χρήσης του οικισμού του Ολυμπιακού Χωριού της Αττικής», Γεωγραφίες, Νο 21, 2013, 70-84

Καλογράνης, Χρήστος, Οι Μενιδιάτες, Αθήνα, εκδ. POINT O.E., 1990

Πλάτωνος-Γιώτα, Μαρία, *Αχαρναί, Ιστορική και Τοπογραφική επισκόπηση των Αρχαίων Αχαρνών, των γειτονικών Δήμων και των οχυρώσεων της Πάρνηθας*, εκδ. Δ.Ε.Α.Δ.Αχαρνών, 2004

Σαρηγιάννης, Γεώργιος Μ., «Πόλη και Ύπαιθρος στην Αττική, Αθήναι κι Αχαρναί», εισήγηση στο 10ο Συμπόσιο Ιστορίας-Λαογραφίας Αττικής, Αχαρναί, Οκτώβριος 2011

Στριφτού Βάθη, Σταματίνα, *Αχαρναί*, α΄ έκδοση, εκδ. Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ανατολικής Αττικής, 2009, α΄ και β΄ τόμος

Συλλογικό, *Πρακτικά Α΄ Συμποσίου Ιστορίας-Λαογραφίας Β. Αττικής, 22-25 Μαρτίου 1988*, β΄ έκδοση, Αχαρνές, εκδ. ΙΛΕΑ, 2006

Σχοινιάς, Γεώργιος και Χρυσανθόπουλος, Χρήστος, «Ανάπλαση στο Ολυμπιακό Χωριό (Αχαρνές)», Διπλωματική Εργασία ΕΜΠ, 2013

ΆΛΛΕΣ ΠΗΓΕΣ

- ΦΕΚ 145/Δ/1989, Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής).
- ΦΕΚ 13/Δ/2004, Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής).
- N.4277/2014, Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας/Αττικής 2021.
- ΦΕΚ 619/Δ/2008 (Π.Δ.), Τροποποίηση του από 19.7/24.7.2007 π.δ/τος "Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)" (Δ' 336)
- ΦΕΚ 632/Δ/1994 (Π.Δ.), Καθορισμός ζώνης προστασίας του ποταμού Κηφισού και παραχειμάρρων

ΕΚΠΟΜΠΕΣ-VIDEO-ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

- «Στις Φαβέλες της Αθήνας», εκπομπή **«Αυτοψία»** στο κανάλι Alpha, επεισόδιο της 23/02/2016
Σύνδεσμος: <https://www.youtube.com/watch?v=0fwl8oZHDeQ>
- «Το Μενίδι (λένε) είναι γκέτο», άρθρο στην **Athens Voice**, αναδημοσίευση στο τ. 529, 03.06.2015
Σύνδεσμος: http://www.athensvoice.gr/98946_menidi-lene-einai-gketo
- Σύλλογος Κατοίκων Ολυμπιακού Χωριού, Σύνδεσμος: www.olympicvillage.gr/APXIKH/tabid/36/Default.aspx