



Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Ε.Μ.Π.
Μεταπτυχιακή κατεύθυνση: Πολεοδομία-Χωροταξία
«Προσεγγίσεις του εφαρμοσμένου αστικού σχεδιασμού στην Ελλάδα»
Υπεύθυνοι μαθήματος: Κ. Σερράος, Ε. Κλαμπατσέα
Ακαδημαϊκό έτος 2008-2009

Άσκηση: «εφαρμογή αστικού σχεδιασμού στον Δήμο Αχαρνών»

Ομάδα Μεταπτυχιακών σπουδαστών με θεματική ενότητα
«ΚΕΝΤΡΑ ΠΟΛΕΩΝ – ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ»

**Βουλέλλης Παναγιώτης, Κουρκάκης Κωνσταντίνος, Noormohammadan
Meghdad και Λάλου Αθανασία**

«Και στο παρελθόν και σήμερα αλλά και στο μέλλον τα κέντρα των πόλεων παρά τις ποικίλες κρίσεις που υπέστησαν και υφίστανται, πιστεύεται ότι θα εξακολουθήσουν να διαδραματίζουν ένα πρωταρχικό ρόλο, όχι μόνο σε τομείς αναπτυξιακούς αλλά ιδιαίτερα σε πολιτιστικούς, κοινωνικούς και επικοινωνιακούς. Το μέλλον τους συναρτάται με το μέλλον των πόλεων στις οποίες θα υπάρχουν ανταγωνιστικές σχέσεις ανάμεσα σε «σενάρια» (α) διατήρησης υφιστάμενων ταυτοτήτων και δομών, (β) καινοτομιών και κυρίως (γ) τάσεων ανατροπής καταστάσεων. Μια αναφορά στην περίπτωση της πρωτεύουσας της Ελλάδας δείχνει την ποικιλία αλλά και αναποτελεσματικότητα των μέχρι σήμερα προτάσεων οργάνωσης της πόλης και των κέντρων. Υπάρχει ανάγκη να εξασφαλιστεί η εφικτότητα του σχεδιασμού. Το ουσιαστικό πάντως χωρικό μοντέλο ανάπτυξης των κέντρων σε κάθε πόλη θα είναι μοναδικό γι' αυτό και συναρτάται από τις ειδικές συνθήκες, το σχεδιασμό της και κυρίως από τον ανθρώπινο παράγοντα (πολιτικοί, πολεοδόμοι, πληθυσμός)»(ΑΘ. Αραβαντινός, Αειχώρος, 2002)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

A1. Μεθοδολογία.....σελ.4-5

A2. Πολυκεντρική Ανάπτυξη.....σελ.5-9

Β ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ : ΠΟΛΥΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΧΑΡΝΩΝ

B1. Τα χαρακτηριστικά και ο σχεδιασμός του ευρύτερου χώρουσελ.10-16

B2.Swot Analysis.....σελ.16

B3.Υφιστάμενα Κέντρα Δήμου.....σελ.16-18

B4.Προτεινόμενα Κέντρα Δήμου.....σελ.19-25

B5. Αλληλεξαρτήσεις μεταξύ των Κέντρων του Δήμουσελ.25-26

B6. Προτάσεις.....σελ.26-27

Γ ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ :ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ

Γ1.Γεωγραφική θέση και χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης.....σελ.29-31

Γ2.Swot Analysis.....σελ. 31

Γ3.Πολεοδομική ένταξη του Ολυμπιακού χωριού στο Δήμο Αχαρνών.....σελ.31-33

Γ4.Προτάσεις για πολεοδομική οργάνωση περιοχής μελέτης.....σελ.33-36

Γ5. Συνδεσιμότητα περιοχής με τον υπόλοιπο Δήμο.....σελ.36-38

Γ6. Εναλλακτικά σενάρια.....σελ.38-40

Γ7.Προτάσεις.....σελ.40

Δ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....σελ.41

Ε.ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....σελ.42

**ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ:
ΠΟΛΥΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΧΑΡΝΩΝ**

A. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

A1.Μεθοδολογία

Η παρούσα εργασία αποσκοπεί στην ανάδειξη των προβλημάτων έλλειψης ουσιαστικών κέντρων μέσα στο δήμο Αχαρνών τα οποία μπορούν να διαχέουν τις θετικές επιπτώσεις που δημιουργούν στο σύνολο του δήμου και έτσι να ενδυναμώνουν και να σταθεροποιούν τις γύρο μικρές περιοχές. Αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα την συνεργασία και την δημιουργία δικτύων επικοινωνίας και ανάπτυξης εντός του δήμου, αποφεύγοντας την πώλωση , την αποδυνάμωση των μικρών περιοχών που δεν βρίσκονται κοντά σε μεγάλους οδικούς άξονες καθώς και την πιο δίκαια διοικητική οργάνωση του δήμου.

Η εργασία χωρίστηκε σε δύο μέρη :το πρώτο αποτελεί την θεματική εξειδίκευση της εργασίας και αφορά την πολυκεντρική ανάπτυξη του δήμου, και το δεύτερο που αποτελεί την θεματική εξειδίκευση αφορά το ολυμπιακό κέντρο και το πώς μπορεί να αποκτήσει ρόλο επιτελικού κέντρου μέσα στο δήμο Αχαρνών.

Για την επίτευξη της εργασίας, έγινε επίσκεψη (σε δύο φάσεις, 1^η :ανάγνωση της περιοχής, 2^η καταγραφή νέων κέντρων) και επιτόπια μελέτη. Στην συνέχεια έγιναν διάφορες συναντήσεις με φορείς και οργανισμούς για κάποιες συνεντεύξεις αιχμής ικανές να δώσουν το στίγμα της μέχρι τώρα ανάπτυξης της περιοχής. Ιδιαίτερα σημαντική ήταν αυτή με τον Ρυθμιστικό Οργανισμό της Αθήνας (κος Ψυχογιός), ο οποίος είχε αναλάβει την εκπόνηση του ΓΠΣ (μαζί με τις μέχρι σήμερα αναθεωρήσεις) του δήμου.

Το δεύτερο βήμα ήταν η Swot Analysis για τον δήμο και κυρίως για τα μέχρι τώρα κέντρα του. Βάση αυτής της ανάλυσης αναδείχθηκαν τα προβλήματα των μέχρι σήμερα υφιστάμενων κέντρων αλλά και των προτεινόμενων από το ΓΠΣ, ενώ αναδείχθηκαν οι ευκαιρίες του δήμου για μελλοντική πολυκεντρική ανάπτυξη. Επιπλέον έγινε χαρτογράφηση των υπάρχοντων κέντρων καθώς και των προτεινόμενων, με υπόβαθρα που δόθηκαν από τους υπεύθυνους καθηγητές του μαθήματος. Επίσης σημειώθηκαν οι αλληλεξαρτήσεις που υπάρχουν ανάμεσα στα κέντρα του δήμου.

Σε ότι αφορά το χαρτογραφικό υλικό, που βρίσκεται στο παράρτημα της παρούσας εργασίας, έγινε με την χρήση του λογισμικού ArcGis και με υπόβαθρο την πρόταση του ΓΠΣ από τον Ρυθμιστικό Οργανισμό της Αθήνας.

Στο σημείο αυτό θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε κατ' αρχή του ιθύνοντες καθηγητές κος Κ.Σερρά και Ρ.κλαμπατσέα για την αδιάκοπη και αμέριστη βοήθειά τους καθ' όλη την διάρκεια εκπόνησης της παρούσας εργασίας. Ιδιαίτερες ευχαριστίες θα θέλαμε να δώσουμε στο κο Γεωργακόπουλο τόσο για τα υπόβαθρα που μας παρείχε όσο για τις θετικές του παρατηρήσεις και υποδείξεις του σε σημαντικά ζητήματα της εργασίας. Επιπλέον θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τον κο Ψυχογιό υπεύθυνο του ΓΠΣ του δήμου Αχαρνών στον Ρυθμιστικό Οργανισμό της Αθήνας για την καλύτερη ανάγνωση των μελλοντικών τάσεων των κέντρων του δήμου. Τέλος θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τον κο Αθ.Αραβαντινό που με την καθοδήγησή του μπορέσαμε να κατανοήσουμε και να καταγράψουμε και να προτείνουμε τις κεντρικές λειτουργίες που υπάρχουν ή πρέπει να υπάρχουν στα κέντρα των αστικών περιοχών.

A2. Πολυκεντρική Ανάπτυξη

Η πολυκεντρική ανάπτυξη σε αντίθεση με την μονοκεντρική ανάπτυξη, κατά την οποία μια πόλη ή μια μητροπολιτική περιοχή κυριαρχεί στις υπόλοιπες περιοχές που βρίσκονται γύρω από αυτήν, δημιουργεί ένα δίκτυο συνεργασίας μεταξύ των πόλεων, χωριών και διάφορων άλλων χωρικών ενοτήτων. Σημαντικό στοιχείο της πολυκεντρικής ανάπτυξης είναι ότι δίνονται ίσες ευκαιρίες ανάπτυξης σε όλες τις πόλεις ή χωριά που συμμετέχουν στο ίδιο χωρικό σύστημα. Έτσι σε αντίθεση με το μονοκεντρικό μοντέλο δημιουργούνται υποδομές και κεντρικές λειτουργίες στα χωρικά συστήματα με τέτοιο τρόπο που κάθε χωρικό σύστημα να εξαρτάται από το άλλο και έτσι η συνεργασία να είναι αναγκαία.

Το 'πολυκεντρικό' μοντέλο προσδιορίζεται σε τρία επίπεδα: (α) Στο *ενδο-αστικό επίπεδο*, το οποίο αναφέρεται στη δημιουργία *πολλών κομβικών σημείων* (πολλών κέντρων) μέσα στα όρια των μεγάλων μητροπολιτικών συγκεντρώσεων. (β) Στο *ενδο-περιφερειακό επίπεδο*, που αφορά στη δημιουργία *πολλαπλών αστικών κέντρων* κατά μήκος μιας περιοχής. (γ) Στο *διαπεριφερειακό επίπεδο*, που αφορά στη δημιουργία *πολλαπλών δυναμικών ζωνών* – που θα περιλαμβάνουν κάποια δυναμικά αστικά κέντρα – στο εσωτερικό μιας χώρας ή στο συνολική επικράτεια ενοποιημένων 'χωρικά' οικονομιών.

Στα πλαίσια της παρούσας ανάλυσης ενδιαφέρον παρουσιάζει η πολυκεντρικότητα στο πρώτο επίπεδο, το ενδοαστικό, που αφορά τις περιοχές

ενός συγκεκριμένου νομού κατα πρώτο λόγο και στη συνέχεια οι περιοχές αυτές σε σχέση με το μητροπολιτικό κέντρο της Αθήνας

Τα δευτερεύοντα κέντρα ή ‘υπο-κέντρα’, τα οποία συγκροτούνται γύρω από το κυρίως κέντρο, αντιπροσωπεύουν συνήθως ‘εξειδικευμένες συγκεντρώσεις’ (specialized clusters) που μπορεί «να είναι διάσπαρτες σε όλη την έκταση της μητροπολιτικής περιοχής από το κέντρο της ως τα όριά της» ((Hall 2005). Σε κάποιες αστικές συγκεντρώσεις, όπως σε πρώην βιομηχανικές περιοχές (στην Ευρώπη π.χ. στη Βρετανία και στην περιοχή Ρουρ), ή σε τουριστικά θέρετρα (π.χ. στις Ιταλικές και Ισπανικές ακτές), τα αστικά κέντρα είναι σχετικά ισομεγέθη. Η δημιουργία ενός ‘δικτύου συνεργασίας’ (cooperation network) μεταξύ των υπο-κέντρων και του κυρίως κέντρου, ή μεταξύ ίσου περίπου μεγέθους αστικών κέντρων¹ σε περιοχές όπου δεν υπάρχει ένας κυρίαρχος μητροπολιτικός πυρήνας, οδηγεί στη συγκρότηση της λεγόμενης ‘λειτουργικής αστικής περιοχής’ (functional urban region). Αυτή προσδιορίζεται από τη συνεργασία ή τη ‘συμμαχία’ μεταξύ των επιχειρήσεων του δικτύου και συνήθως μετράται με «τις ροές των εργαζομένων (από τον τόπο κατοικίας στον τόπο εργασίας τους), των αγαθών, των πληροφοριών και του χρήματος...» (ESPON 2006).

Στην Ευρώπη, η ‘πολυκεντρικότητα’ θεωρείται η «στρατηγική απάντηση στη διαίρεση του Ευρωπαϊκού χώρου μεταξύ κέντρου και περιφέρειας» και, στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής πολιτικής εδαφικής συνοχής² και του Ευρωπαϊκού χωροταξικού σχεδιασμού, επιδιώκεται και στα τρία προαναφερθέντα επίπεδα, με μεγαλύτερη όμως έμφαση στα (β) και (γ) επίπεδα (ESPON 2006): (α) Στο ενδο-αστικό επίπεδο επιδιώκεται με τη δημιουργία πολλών κέντρων εντός των ορίων των μεγάλων αστικών περιοχών, με στόχο την αντιμετώπιση του μονοκεντρικού αστικού μοντέλου. (β) Στο ενδο-περιφερειακό επίπεδο επιδιώκεται με τη δημιουργία πολλών αστικών κέντρων, κυρίως σε κομβικά σημεία του

¹ Το μέγεθος προσεγγίζεται με την πληθυσμιακή πυκνότητα ή/ε τα ποσοστά απασχόλησης).

² Η επιδίωξη της εδαφικής συνοχής (territorial cohesion) – η οποία έχει πλέον ενσωματωθεί και στα τρία Διαρθρωτικά Ταμεία της Ένωσης - υπογραμμίζει όλους τους στόχους του *Ευρωπαϊκού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης* (European Spatial Development Plan - ESDP). Οι στόχοι αυτοί είναι: οικονομική & κοινωνική συνοχή, διατήρηση των φυσικών πόρων & της πολιτιστικής κληρονομιάς, πιο ισορροπημένη ανταγωνιστικότητα της Ευρωπαϊκής επικράτειας (Gabi et al 2006). Το ESDP έχει καταρτιστεί στα πλαίσια του *Ευρωπαϊκού Δικτύου Χωροταξικού Σχεδιασμού* (European Spatial Planning Observatory Network - (ESPON). Πρόκειται για ένα μικρό πρόγραμμα, που ξεκίνησε το 2002 στα πλαίσια της πολιτικής εδαφικής συνοχής και χρηματοδοτείται από κοινού από την Ε.Ε. & τα 25 κράτη-μέλη, καθώς και τις γειτονικές χώρες, Νορβηγία και Ελβετία.

συγκοινωνιακού δικτύου μια περιοχής, με στόχο την αντιμετώπιση της μονοκεντρικής χωρικής της οργάνωσης. Οι δυο πιο ‘μονοκεντρικές’ χωρικές διαρθρώσεις στην Ευρώπη είναι αυτές της Νοτιοανατολικής Αγγλίας (με κέντρο το Λονδίνο) και της περιοχής Ile de France (με κέντρο το Παρίσι). Αντίθετα, χαρακτηριστικά παραδείγματα περιοχών με μικρότερα αστικά κέντρα, που συνδέονται μέσω δικτύων συνεργασίας, είναι οι περιοχές Randstadt στην Ολλανδία και Flemish Diamond στο Βέλγιο καθώς και η περιοχή του Ρήνου. (γ) Στο *διαπεριφερειακό επίπεδο* η πολυκεντρικότητα επιδιώκεται με τη δημιουργία *πολλαπλών δυναμικών ζωνών* κατά μήκος ολόκληρης της Ευρωπαϊκής επικράτειας, ώστε να αντιμετωπιστεί η - ιδιαίτερα έντονη κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του ’90 - τάση προς την ισχυροποίηση του υπάρχοντος δυναμικού αναπτυξιακού πυρήνα (N.A. Αγγλία, Ile de France στη Γαλλία, Β.Δ. Ιταλία, κ.τ.λ.) σε βάρος της παρακαμάζουσας περιφέρειας (λόγω της εγκατάλειψης αγροτικών και μικρότερων αστικών περιοχών). Η δημιουργία τέτοιων ζωνών περιλαμβάνει την ενδυνάμωση των μικρότερων και πιο απομακρυσμένων αστικών περιοχών και την ενίσχυση των κάθε μορφής ροών μεταξύ αστικών και αγροτικών περιοχών. Σε όλα τα επίπεδα, η συγκρότηση ‘δικτύων συνεργασίας’ θεωρείται εξαιρετικά σημαντική για την επιτυχία του πολυκεντρικού αστικού μοντέλου, ενώ η αποτελεσματικότητά των δικτύων αυτών θεωρείται ότι εξαρτάται όχι από την αύξηση του μεγέθους (του πληθυσμού) τους, αλλά από το βαθμό της ‘λειτουργικής τους εξειδίκευσης’ (Gabi et al 2006).

Η επιδίωξη της πολυκεντρικότητας είναι εμφανής και στο επίπεδο των κρατών-μελών της Ε.Ε., που στοχεύουν στο ‘πολυκεντρικό αστικό μοντέλο’ για να μειώσουν την ‘κυριαρχία’ των μεγαλουπόλεων τους. Χαρακτηριστικά παραδείγματα είναι η Γαλλία, η οποία παραδοσιακά επιδιώκει τη δημιουργία νέων κέντρων ως αντίβαρο στο Παρίσι, και η Ιρλανδία, η οποία επιδιώκει «την ανάπτυξη ‘πόλεων διαφυγής’ (escape cities) σε περιοχές με αναπτυξιακή υστέρηση, ώστε να ξεπεραστεί η υπερ-εξάρτηση από το Δουβλίνο» (Sandberg& Meijers, 2006).

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα πρόσφατης έρευνας, στην οποία οι Ευρωπαϊκές χώρες κατατάσσονται ανάλογα με το βαθμό της πολυκεντρικότητας ή της

μονοκεντρικότητάς του αστικού τους συστήματος³, οι περισσότερο πολυκεντρικές χώρες είναι συγκεντρωμένες στη βορειο-δυτική Ευρώπη (Γερμανία, Βέλγιο, Ολλανδία), αν και υπάρχουν αρκετές και στην ΚΑΕ (Σλοβενία, Ρουμανία, Πολωνία). Από την άλλη πλευρά, οι πιο μονοκεντρικές χώρες (όπως η Ελλάδα, η Ιρλανδία, η Πορτογαλία και η Λεττονία) τείνουν να συγκεντρώνονται στην Ευρωπαϊκή περιφέρεια (op. cit.)

Κάποιες από τις θεωρούμενες πολυκεντρικές χώρες, όπως το Βέλγιο και η Ολλανδία, επιδιώκουν τη 'συσπείρωση' των αστικών κέντρων που βρίσκονται στην ίδια περιοχή (συγκεκριμένα, στις περιοχές Flemish Diamond στο Βέλγιο και Randstad στην Ολλανδία) για να αντιμετωπίσουν το πρόβλημα του μικρού μεγέθους τους (ή την έλλειψη μιας 'κριτικής μάζας' ανθρώπων και δραστηριοτήτων). Η στρατηγική δημιουργίας τέτοιου τύπου 'πολυκεντρικών περιοχών' όμως αντιφάσκει με το πολυλειτουργικό αστικό μοντέλο, διότι τελικά οδηγεί σε 'μονοκεντρικές' χωρικές διαρθρώσεις⁴.

Πάντως τόσο σε επίπεδο χώρας, όσο και σε επίπεδο Ε.Ε., αναγνωρίζεται ότι η προώθηση της πολυκεντρικής ανάπτυξης στην Ευρώπη πρέπει να γίνει στη βάση δύο ουσιαστικών (αν και αντιφατικών) διαπιστώσεων: (α) Της εμμονής της έντονα ιεραρχικής δομής του Ευρωπαϊκού αστικού συστήματος⁵, που αντανάκλα την σημαντικότητα των μεγάλων μητροπολιτικών συγκεντρώσεων. (β) Του γεγονότος ότι η ύπαρξη ενός ισχυρού και δυναμικού αστικού κέντρου είναι αναγκαία συνθήκη για την ενδυνάμωση των λιγότερο δυναμικών περιοχών (αστικών και αγροτικών), της περιβάλλουσας περιφέρειας, άρα και για την επιτυχία της περιφερειακής πολιτικής⁶.

³ Ο βαθμός αυτός μετράται συνήθως με την κατανομή των αστικών κέντρων 'κατά τάξη-μεγέθους' ή με την πυκνότητα τους στο χώρο. (Meijers & Sandberg, 2006).

⁴ Αν για παράδειγμα όλες οι κύριες πόλεις μιας χώρας είναι συγκεντρωμένες σε μια περιοχή της, το χωροταξικό αστικό μοντέλο δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως πολυκεντρικό, ακόμα και αν οι πόλεις αυτές έχουν το ίδιο μέγεθος (op. cit.).

⁵ Σχετική έρευνα του ESPON κατέληξε στην ύπαρξη πέντε κατηγοριών περιοχών στο σύνολο του ενιαίου Ευρωπαϊκού χώρου: (α) περιοχές όπου κυριαρχεί μια μεγάλη μητρόπολη, (β) πολυκεντρικές περιοχές με υψηλή πυκνότητα αστικών και αγροτικών περιοχών, (γ) πολυκεντρικές περιοχές με υψηλές αστικές πυκνότητες, (δ) δίκτυα μεσαίων και μικρών πόλεων, (ε) απομονωμένες αγροτικές περιοχές.

⁶ Δεν αποτελεί όμως και 'ικανή συνθήκη' για την επίτευξη του στόχου αυτού. 'Ικανή συνθήκη' αποτελεί η βελτίωση της διασύνδεσης και συνεργασίας των ασθενέστερων περιοχών ή μικρότερων κέντρων με τις μεγάλες και δυναμικές περιοχές (Glanzmann et al 2004, Gabi et al 2006, ESPON 2006).

Η πολυκεντρική ανάπτυξη στο δήμο Αχαρνών αποσκοπεί στην ενδυνάμωση των υπαρχόντων κέντρων και στην συνέχεια στην διάχυση αυτής της ανάπτυξης σε γειτονικές περιοχές ή σε μικρά γειτονικά κέντρα. Η διάχυση αυτή επιτυγχάνεται διαμέσου καναλιών επικοινωνίας και εξάρτησης. Αυτά τα κανάλια επικοινωνίας αποτελούν διοικητικές, εμπορικές, υπηρεσιακές κ.α. λειτουργίες και επιτυγχάνονται με σύγχρονα οδικά δίκτυα.

B ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ : ΠΟΛΥΚΕΝΤΡΙΚΗ **ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΧΑΡΝΩΝ**

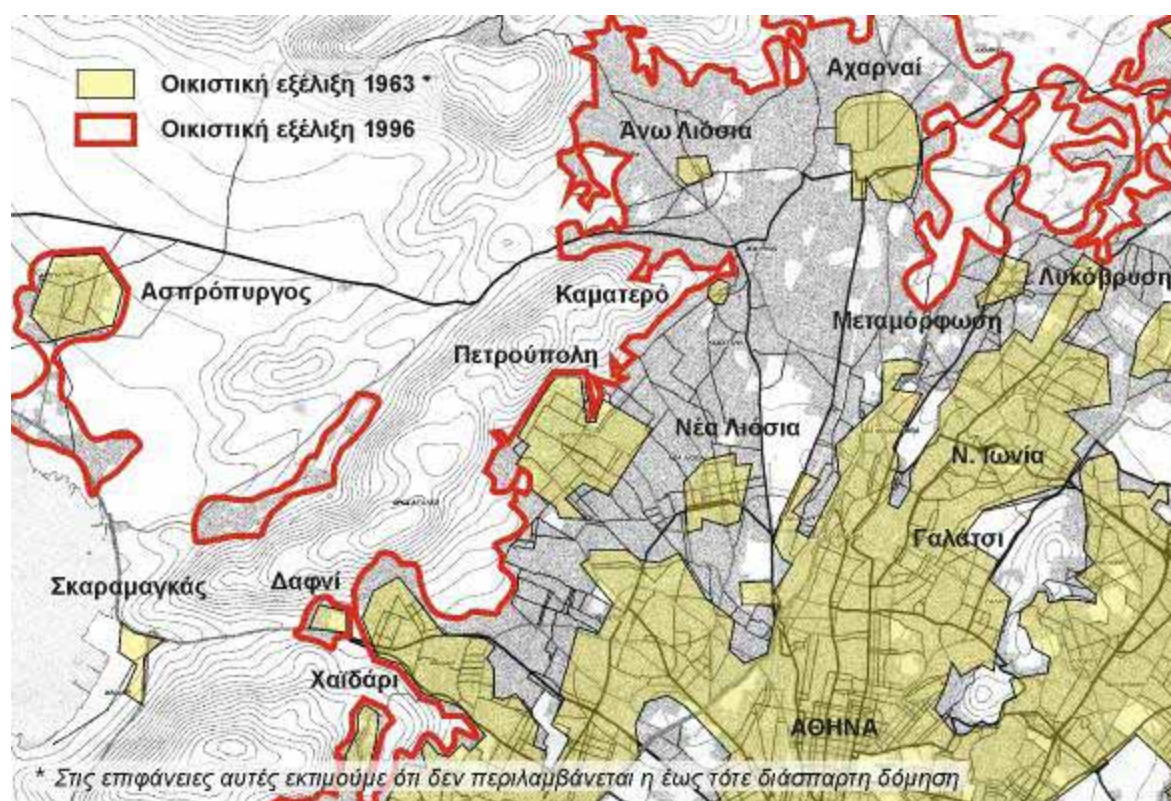
B1. Τα χαρακτηριστικά και ο σχεδιασμός του ευρύτερου χώρου.

Η οικιστική και πολεοδομική εξέλιξη των βορειοδυτικών περιοχών της Αθήνας κατά την τελευταία τριακονταετία (όπως άλλωστε και αυτή όλων των υπόλοιπων περιοχών του Λεκανοπεδίου, αλλά και πολλών άλλων ελληνικών πόλεων) χαρακτηρίζεται κυρίως από την σταδιακή ενσωμάτωση των παλιών περιφερειακών οικιστικών πυρήνων (χωριών) σε έναν ενιαίο αστικό ιστό του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας.

Τα παλιά χωριά, ή οικιστικές αναπτύξεις, δηλαδή του Μενιδίου, των Άνω Λιοσίων, του Ζεφυριού, του Καματερού, της Πετρούπολης και των Νέων Λιοσίων διογκώθηκαν σταδιακά, παράλληλα με μια εντονότερη οικιστική επέκταση του έως τότε συνεκτικού ιστού της Αθήνας, ο οποίος έφθανε προς βορά περίπου έως τη Νέα Ιωνία και προς τα δυτικά περίπου έως το Χαϊδάρι. Αποτέλεσμα αυτής της εξέλιξης ήταν ο μέχρι τότε οικιστικά κενός χώρος που μεσολαβούσε μεταξύ των παλαιών αυτών πυρήνων και του αστικού ιστού της Αθήνας να καλυφθεί σταδιακά, στην αρχή με αραιή και αργότερα με πυκνότερη δόμηση και ποικιλία χρήσεων γης. Με την σταδιακή ένταξη στο Σχέδιο Πόλης των νέο-αναπτυσσόμενων αυτών περιοχών, εξασφαλίστηκαν πλέον και οι τυπικές προϋποθέσεις για την περαιτέρω οικοδομική πύκνωσή τους, ώστε να προκύψει τελικά ως τις μέρες μας ένας ενιαίος πολεοδομικός σχηματισμός, με άνισες πυκνότητες και συγκεντρώσεις χρήσεων γης και μεγάλες ενδιάμεσες χέρσες και χωρίς υποδομή εκτάσεις, που καταλαμβάνονται από χρήσεις σταδιακά.

Παράλληλα με την παραπάνω εξέλιξη, έλαβε χώρα και μια ιδιαίτερα εκτεταμένη πολεοδομική επέκταση των περιφερειακών δήμων προς κάθε δυνατή κατεύθυνση, με αποτέλεσμα και μια περαιτέρω διόγκωση ολόκληρου του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας, το οποίο μοιάζει πλέον να έχει εξαντλήσει σχεδόν όλα τα περιθώρια επέκτασής του, μιας και έχει φθάσει ήδη (και σε πολλές περιπτώσεις και ξεπεράσει) στις παρυφές των γειτονικών ορεινών όγκων (Πάρνηθα και όρος Αιγάλεω στα βορειοδυτικά του Λεκανοπεδίου). Ως αποτέλεσμα όλων των παραπάνω παρατηρείται τέλος και η μεταβολή της πολεοδομικής δομής των περιοχών

αυτών. Από τα χαρακτηριστικά πολεοδομικά στοιχεία των παλαιών οικιστικών πυρήνων, αλλά και από τα βασικά στοιχεία διάρθρωσης της γύρω αγροτικής περιοχής, διατηρείται η μορφή του οδικού δικτύου, ως χαρακτηριστικό μιας ασχεδιάστης και αυθόρμητης ανάπτυξης. Ο οικοδομικός πλούτος έχει ριζικά μεταβληθεί και επαυξηθεί, οι κεντρικές λειτουργίες και χρήσεις γης έχουν σε σημαντικό βαθμό προσελκυθεί από τους κύριους οδικούς άξονες (π.χ. οδοί Φυλής, Ασπροπύργου, κλπ). Τα «**παραδοσιακά κέντρα**», πάντα διακριτά στον αστικό ιστό, έχουν εμπλουτιστεί από άποψη χρήσεων, αν και δεν έχουν πλέον την ίδια σημασία, ενώ οι νέες περιοχές που καλύπτουν τις ζώνες των πρόσφατων επεκτάσεων είναι σε μεγάλο βαθμό αραιοδομημένες και στερούνται μιας σαφούς πολεοδομικής διάρθρωσης.

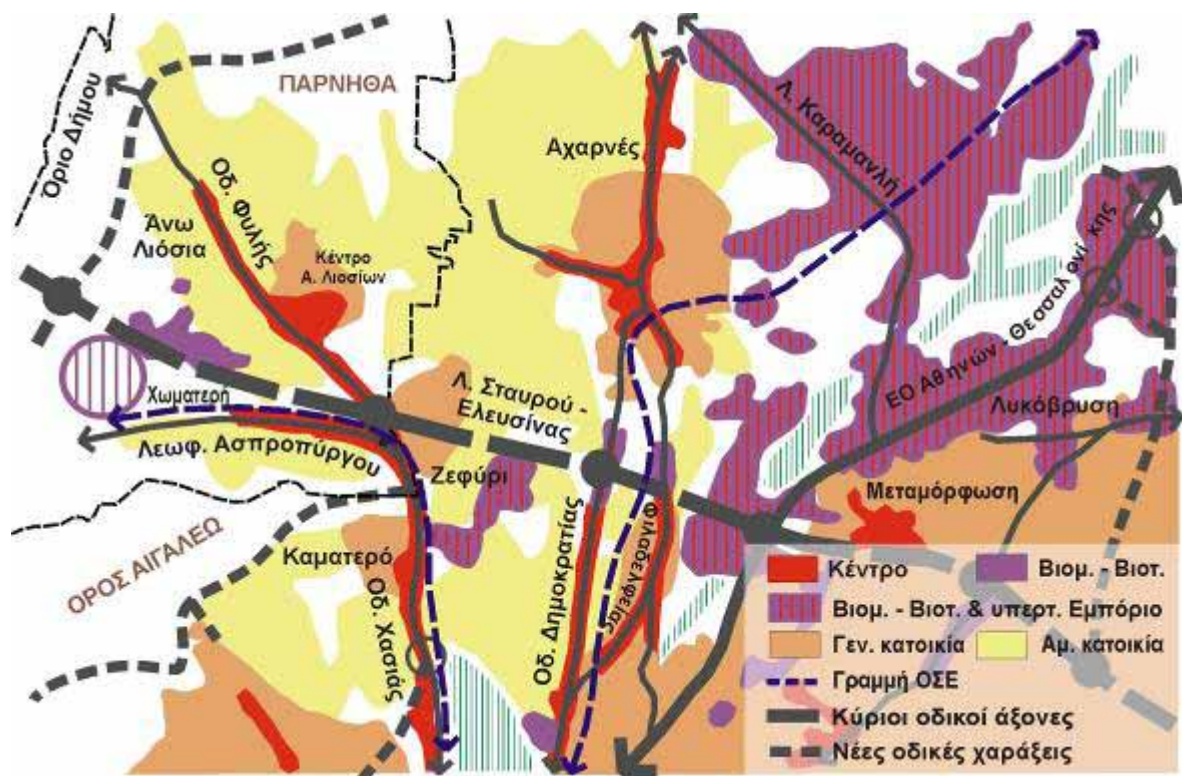


Εικόνα 1: Οικιστική – πολεοδομική εξέλιξη της βορειοδυτικής περιοχής του Λεκανοπεδίου Αθηνών μεταξύ 1963 και 1996: Πλήρης ενσωμάτωση των παλαιών οικιστικών πυρήνων στο πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας και παράλληλα διόγκωση του νέου συνόλου προς όλες τις κατευθύνσεις (Υπόβαθρο οικιστικής εξέλιξης 1996: Αττικό Μετρό Α.Ε, ΜΑΜ).

Ένα πρώτο και βασικό χαρακτηριστικό αυτής της δομής είναι ότι τα υλοποιημένα **πολεοδομικά κέντρα** αναπτύσσονται κατά κύριο λόγο κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων, οι οποίοι συνδέουν την περιοχή με το κέντρο της Αθήνας.

Συγκεκριμένα πρόκειται για τους άξονες Χασιάς – Φυλής – Ασπροπύργου, που συνδέει την Αθήνα με τα Άνω Λιόσια και Δημοκρατίας – Φιλαδελφείας, που συνδέουν την Αθήνα με το Μενίδι, καθώς επίσης και την προέκτασή τους μέχρι τη διασταύρωση με την Λ. Καραμανλή. Στις περιοχές των παλαιών πυρήνων των Άνω Λιοσίων και του Μενιδίου, οι γραμμικές αυτές αναπτύξεις των εμπορικών και λοιπών κεντρικών λειτουργιών διευρύνονται, ενσωματώνοντας τα βασικά κέντρα των παραπάνω δήμων.

Σε μια περιμετρική ζώνη γύρω από αυτά τα βασικά κέντρα των Άνω Λιοσίων και του Μενιδίου επικρατεί μια κατάσταση έντονης ανάμειξης εμπορικών χρήσεων με κατοικία, ώστε να μπορούμε να μιλήσουμε για υλοποιημένες ζώνες γενικής κατοικίας. Τέτοιες ζώνες εκτείνονται και σε ολόκληρη τη νοτιότερη περιοχή από το ύψος των Νέων Λιοσίων και της Μεταμόρφωσης προς την Αθήνα. Σε ολόκληρη την ενδιάμεση οικισμένη περιοχή των δήμων Άνω Λιοσίων και Μενιδίου επικρατεί γενικά μια χρήση αραιής αμιγούς κατοικίας.



Εικόνα 2: Διάρθρωση υφιστάμενων χρήσεων γης στην βορειοδυτική περιοχή του Λεκανοπεδίου της Αθήνας σε σχέση με τους βασικούς υφιστάμενους και προγραμματιζόμενους οδικούς άξονες (Πηγή στοιχείων: Αττικό Μετρό Α.Ε, ΜΑΜ).

Έντονη είναι η παρουσία βιομηχανικής - βιοτεχνικής χρήσης σε ανάμειξη με χρήσεις υπερτοπικού εμπορίου σε ολόκληρη την ζώνη που εκτείνεται από τον οικισμό του Μενιδίου έως και νοτιοανατολικότερα της εθνικής οδού Αθηνών – Θεσσαλονίκης, στο ύψος της Λυκόβρυσης και της Μεταμόρφωσης. Η ζώνη αυτή που διατρέχεται επίσης από την Λεωφόρο Καραμανλή και την γραμμή του ΟΣΕ προς Θεσσαλονίκη και περιλαμβάνει ολόκληρη την κοίτη του Κηφισού ποταμού και την ευρύτερη περιοχή της, αποτελεί όπως είναι γνωστό υποδοχέα σημαντικού μέρους των σχετικών λειτουργιών της Αθήνας και έχει γι αυτό το λόγο έντονο υπερτοπικό χαρακτήρα, τόσο σε σχέση με την ίδια την Αθήνα, όσο και σε σχέση με άλλες πόλεις της Ελλάδας.

Συμπερασματικά θα λέγαμε, ότι η διάρθρωση των βασικών κατηγοριών χρήσεων γης στην βορειοδυτική ζώνη του Λεκανοπεδίου της Αθήνας χαρακτηρίζεται α) από την έντονη παρουσία της βιοτεχνικής – βιομηχανικής δραστηριότητας και των λοιπών υπερτοπικών χρήσεων στην περιοχής μεταξύ της εθνικής οδού και της Λ. Καραμανλή, β) από τις έντονα γραμμικές αναπτύξεις των κεντρικών λειτουργιών τοπικού επιπέδου αλλά και την απουσία μιας ιεράρχησης κέντρων στο εσωτερικό των δήμων και γ) από την εκτεταμένη παρουσία ζωνών αραιοδομημένης αμιγούς κατοικίας, παρά τη συνολική θεσμοθέτηση σε ολόκληρη την έκταση του δήμου χρήσης «γενικής κατοικίας». Το γεγονός αυτό σχετίζεται σίγουρα τόσο με τη θέση της περιοχής στην περιφέρεια του Λεκανοπεδίου, όσο όμως κυρίως και με το πρώιμο στάδιο οικιστικής και πολεοδομικής της εξέλιξης. Οδηγεί δε, όπως παρατηρήσαμε σε «σπατάλη γης», με δυσμενείς περιβαλλοντικές και λοιπές επιπτώσεις.

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας (ΡΣΑ) του 1985 (Σχ. 3.1) καθορίζει την ευρύτερη περιοχή των δήμων Αχαρνών - Α. Λιοσίων ως μια από τις βασικές περιοχές επέκτασης της Αθήνας. Τον ρόλο του **υπερτοπικού κέντρου** για την περιοχή αναλαμβάνει το Μενίδι (δήμος Αχαρνών), το κέντρο του οποίου καθορίζεται ως «κέντρο δήμου υπερτοπικής σημασίας». Η προβλεπόμενη οικιστική ανάπτυξη γύρω απ' αυτό είναι επίσης αρκετά έντονη και περιλαμβάνει συνολικά μια εκτεταμένη και τρεις μικρότερες «νέες οικιστικές ενότητες». Το Ρυθμιστικό Σχέδιο καθορίζει επίσης την περιοχή ως ένα σημαντικό κυκλοφοριακό κόμβο του Λεκανοπεδίου. Ειδικότερα σημαντική είναι η διέλευση της Αττικής Οδού στον άξονα ανατολή – δύση, καθώς και η σύνδεσή της στην περιοχή των Άνω Λιοσίων με την δυτική περιφερειακή οδό του Αιγάλεω, η οποία κινείται στον άξονα βορά – νότου. Τέλος η ευρύτερη περιοχή αποτελεί επιπλέον και σημαντικό κόμβο υπερτοπικών σιδηροδρομικών συνδέσεων.

οικιστική ενότητα του Λεκανοπεδίου, περιοριζόμενη προς βορά από την Πάρνηθα, ενώ προς τις τρεις άλλες κατευθύνσεις από σημαντικούς οδικούς άξονες (Αττική Οδός, περιφερειακή Αιγάλεω, Εθνική Οδός Αθηνών - Λαμίας). Η σύγκρισή τέλος των προβλεπόμενων «νέων οικιστικών ενοτήτων» με την έκταση των περιοχών του ισχύοντος Σχεδίου Πόλης, οι οποίες επίσης σημειώνονται στο χάρτη του ΡΣΑ (με ανοικτό πράσινο χρώμα), κάνει κατανοητό ότι η υλοποίησή τους προϋποθέτει ιδιαίτερα εκτεταμένες νέες εντάξεις περιοχών στο Σχέδιο Πόλης (οι οποίες εν τω μεταξύ έχουν ήδη ολοκληρωθεί με ακόμη μεγαλύτερη ένταση, από τον Γενικό Πολεοδομικό Σχεδιασμό της περιοχής).



Εικόνα 4: Απόσπασμα Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας 1985. Χάρτης οικιστικής οργάνωσης.

Πέρα από την αναβάθμιση του Μενιδίου ως ενός από τα τέσσερα νέα «δευτερεύοντα κέντρα πολεοδομικών υποενοτήτων» (τα άλλα τρία καθορίστηκαν στο Χαϊδάρι, στο Ελληνικό και στο Μαρούσι), η αναθεωρημένη έκδοση του ΡΣΑ, του 1992, δεν επιφέρει, όσον αφορά την περιοχή των Α. Λιοσίων και του Μενιδίου, καμιά άλλη αλλαγή σε σχέση με όσα προβλέπονταν από το σχέδιο του 1985. Το ίδιο ισχύει και για τις διάφορες μεταγενέστερες τροποποιήσεις του ΡΣΑ, με εξαίρεση τη χωροθέτηση στη ζώνη μεταξύ του Μενιδίου και των Θρακομακεδόνων του **Ολυμπιακού Χωριού**, η οποία περιλαμβάνεται στην πιο πρόσφατη τροποποίηση που θεσμοθετήθηκε με τον

Νόμο 2730/99 «Σχεδιασμός, ολοκληρωμένη ανάπτυξη και εκτέλεση Ολυμπιακών Έργων και άλλες διατάξεις».

B2.Swot Analysis

Για την κατανόηση της περιοχής μελέτης και κυρίως των δυναμικών της αλλά και των αδυναμιών της για τις οποίες πρέπει να δώσουμε περισσότερη προσοχή και να προτείνουμε λύσεις , αποφασίστηκε η δημιουργία μιας Swot analysis η οποία παρατίθεται παρακάτω.

Swot για κέντρα πόλης

<u>Πλεονεκτήματα</u>	<u>Μειονεκτήματα</u>
Ύπαρξη κάποιων δυναμικών περιοχών	Μεγάλος αριθμός κέντρων (υποτιθέμενων κέντρων που έχουν καθοριστεί από το ΓΠΣ)
Σημαντική στρατηγική θέση στο νομό αττικής	Μη καταγραφή χρήσεων γης
<u>Ευκαιρίες</u>	Αυθαίρετη δόμηση – αχανές του Δήμου
Ισχυροποίηση του Δήμου	Μεγάλο ποσοστό οικονομικών μεταναστών – τσιγγάνων και χωροθέτησή τους χωρίς την ύπαρξη σχεδιασμού
Ομαλή συνύπαρξη όλων των κατοίκων	Μη υλοποίηση των προτάσεων του ΓΠΣ
Μείωση των συγκρούσεων	Γενικότερες Συγκρούσεις
Δυναμικά – ουσιαστικά κέντρα	<u>Απειλές</u>
Πολυκεντρική ανάπτυξη	Μεγέθυνση του προβλήματος μέσα στο αχανές του Δήμου
	Αύξηση της εγκληματικότητας – των αυθαιρέτων

Μηδενικό Σενάριο: Συνέχιση της αυθαίρετης δόμησης, αύξηση της εγκληματικότητας, μεγέθυνση του δήμου χωρίς υλοποίηση των προτάσεων του ΓΠΣ, μονοκεντρική ανάπτυξη του δήμου..

B3.Υφιστάμενα Κέντρα Δήμου

Αρχικά, με τον όρο «κεντρικές λειτουργίες» εννοούμε λειτουργίες που έχουν να κάνουν με

- α) τη Διοίκηση (δημόσιος τομέας)
- β) τον Πολιτισμό (πνευματικές λειτουργίες)
- γ) το Εμπόριο (εμπορικά καταστήματα, μη οχλούσες βιοτεχνίες)
- δ) τα Γραφεία ιδιωτικού τομέα
- ε) την ψυχαγωγία, την αναψυχή και τον τουρισμό

Σε ότι αφορά τον Δήμο Αχαρνών, με εξαίρεση το παλαιό κέντρο της πόλης (Μενίδι), κυρίαρχο χαρακτηριστικό είναι η μεγάλη διάχυση - διασπορά κεντρικών λειτουργιών. Πιο συγκεκριμένα, το Μενίδι αποτελεί αυτή τη στιγμή το μοναδικό σημειακό κέντρο του Δήμου, στο οποίο συγκεντρώνεται ένας μεγάλος αριθμός κεντρικών λειτουργιών της περιοχής, που έχουν να κάνουν με διοίκηση, υπηρεσίες, πολιτισμό, εμπόριο, γραφεία και ψυχαγωγία αναψυχή.



Εικόνες 1-4 : Εικόνες από το κέντρο του Μενιδίου

Ωστόσο, η διάχυση κεντρικών λειτουργιών ξεκινά από την ίδια την περιοχή, και συγκεκριμένα από τους κεντρικούς οδικούς άξονες που διέρχονται από αυτή. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η Οδός Αριστοτέλους, ο περιμετρικός δρόμος του «πετάλου» του Μενιδίου. Έτσι, στο Βορειοδυτικό τμήμα του πετάλου επί της Οδού Αριστοτέλους, λίγο πριν τη διασταύρωση με τη Θρακομακεδόνων και δυτικά παρατηρείται έντονη ανάπτυξη σε υπηρεσίες, εμπόριο και γραφεία.



Εικόνες 5-6: Ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών στη διασταύρωση Αριστοτέλους – Θρακομακεδόνων.

Επίσης, ένα άλλο στοιχείο που χαρακτηρίζει την περιοχή είναι η γραμμική ανάπτυξη παρόδιων κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος πρωτεύοντων οδικών αξόνων. Έτσι, τάσεις ανάπτυξης κεντρικών λειτουργιών, κυρίως εμπορίου και λιγότερο γραφείων και υπηρεσιών, παρατηρείται κατά μήκος των οδών Δημοκρατίας, Φιλαδέλφειας, Λιοσίων και Δεκελείας.



Εικόνες 7- 8 : Παρόδιες κεντρικές (εμπορικές) λειτουργίες επί των οδών Δημοκρατίας και Φιλαδέλφειας αντίστοιχα.

Το σημαντικότερο, όμως, γραμμικό κέντρο εντός του Δήμου Αχαρνών είναι η Λεωφόρος Καραμανλή. Επί της Καραμανλή, λοιπόν, παρατηρείται εντονότατη ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών, γεγονός που την καθιστά σήμερα το δεύτερο πιο σημαντικό, έστω και γραμμικό, κέντρο της περιοχής μετά το Μενίδι.

Όλα τα παραπάνω φαίνονται στον χάρτη υφιστάμενων κεντρικών λειτουργιών.

B4.Προτεινόμενα Κέντρα Δήμου (Από την ομάδα εργασίας)

Σύμφωνα με τη μελέτη μας, προτείνεται, εκτός από το Μενίδι, η δημιουργία άλλων 5 νέων κέντρων δήμου, στα πλαίσια μιας πολυκεντρικής ανάπτυξης εντός των ορίων του Δήμου Αχαρνών με βάση μια πολιτική συγκέντρωσης των κεντρικών λειτουργιών, καθώς και η δημιουργία τριών κέντρων επιπέδου «γειτονιάς». (βλ. χάρτη πρόταση - κέντρα πόλης).

1) Κυρίαρχο κέντρο του Δήμου παραμένει το **Μενίδι**, το οποίο λαμβάνει και το χαρακτήρα υπερτοπικού κέντρου από το ΡΣΑ του 1985 αλλά και από το προς θεσμοθέτηση ΡΣΑ. Στο Μενίδι λίγο έως πολύ η κατάσταση σήμερα είναι παγιωμένη, καθώς συγκεντρώνει ήδη μεγάλο αριθμό κεντρικών λειτουργιών της περιοχής.

ΚΕΝΤΡΟ ΜΕΝΙΔΙ

- ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ
- ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
- ΤΡΑΠΕΖΕΣ, ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ, ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ
- ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, ΚΕΝΤΡΑ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗΣ, ΑΝΑΨΥΧΗΣ
- ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΚΤΗΡΙΑ
- ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
- ΚΤΗΡΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ
- ΓΗΠΕΔΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

2) Ένα άλλο σημαντικό κέντρο εντός των ορίων του Δήμου Αχαρνών, του οποίου η δημιουργία προτείνεται από το ΓΠΣ, είναι το **ΣΚΑ** (σιδηροδρομικό κέντρο), το οποίο βρίσκεται ακόμα υπό κατασκευή. Το ΣΚΑ, εκτός από τη βελτίωση γενικά της πρόσβασης προς το Μενίδι, με στόχο την ανάδειξή του σε νέο οικονομικό, υπηρεσιακό και εμπορικό κέντρο, προορίζεται να λειτουργήσει συμπληρωματικά σε επίπεδο κεντρικών λειτουργιών προς αυτό.



Εικόνα 9: Το Σ.Κ.Α. του δήμου Αχαρνών από ψηλά

Η περιοχή όπου τοποθετείται το ΣΚΑ επιλέχθηκε γιατί αποτελεί κόμβο ως προς τη δεδομένη υποδομή του σιδηροδρομικού και οδικού δικτύου. Αναλύοντας την περιοχή αυτή, μπορεί να χαρακτηριστεί ως μια περιοχή γενικής κατοικίας, με κάποιες χρήσεις βιοτεχνίας και συνεργείων στο μέτωπο της λεωφόρου Δημοκρατίας. Είναι αρκετά αραιοκατοικημένη και ένα μεγάλο τμήμα της είναι εκτός σχεδίου. Μοιάζει, λοιπόν, να είναι μια περιοχή που βρίσκεται σε αναμονή για να παραλάβει νέες χρήσεις.

Σύμφωνα με το ΓΠΣ, το ΣΚΑ έχει θεσπιστεί να αποτελέσει πόλο ανάπτυξης του τριτογενούς τομέα. Έχει σχεδιαστεί να περιλαμβάνει χρήσεις, όπως εστιατόρια, αναψυκτήρια, ξενοδοχεία, τράπεζες, γραφεία, ασφάλειες, εμπορικά πολυκαταστήματα, εγκαταστάσεις ΔΕΗ, ΟΤΕ, και κάποιους χώρους πρασίνου.

ΚΕΝΤΡΟ ΣΚΑ:

- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΜΜ
- ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
- ΓΡΑΦΕΙΑ

- ΤΡΑΠΕΖΕΣ, ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ, ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ
- ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, ΚΕΝΤΡΑ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗΣ, ΑΝΑΨΥΧΗΣ
- ΓΗΠΕΔΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

3) Στην περιοχή όπου σήμερα χωροθετείται το στρατόπεδο Παπαστάθη, όπου σύμφωνα με το ΓΠΣ έχουν θεσπιστεί χρήσεις αντίστοιχες με αυτές του ΣΚΑ, προτείνεται η δημιουργία ενός **Πολιτιστικού Κέντρου**, σε συνδυασμό με ζώνες πρασίνου, καθώς και δημιουργία πολιτιστικών διαδρομών. Αντί, λοιπόν, την επέκταση των κεντρικών λειτουργιών του ΣΚΑ στη θέση την οποία καταλαμβάνει σήμερα το στρατόπεδο, κίνηση η οποία θα ενοποιήσει ουσιαστικά τα κέντρα Μενιδίου και ΣΚΑ, δημιουργώντας ουσιαστικά ένα κέντρο τεραστίου μεγέθους και δυσμενών περιβαλλοντικών, κυκλοφοριακών και αισθητικών επιπτώσεων για την περιοχή, προτείνεται στη θέση αυτή η δημιουργία ενός *Πολιτιστικού Πάρκου*.

Με αυτόν τον τρόπο, θα ικανοποιηθεί και η ανάγκη ενίσχυσης των λειτουργιών της πόλης, οι οποίες έχουν ανάγκη χωροθέτησης κοντά σε άλλες κεντρικές λειτουργίες και ιδιαίτερα σε ψυχαγωγία και αναψυχή, προκειμένου να μην εγκαταλειφθούν και να μην υποβαθμιστούν. Επιπλέον, μέσω της χωροθέτησης του Κέντρου Πολιτισμού σε αυτή τη θέση, επιτυγχάνεται και η άμεση σύνδεσή του με τον Θολωτό τάφο, ο οποίος αποτελεί το σημαντικότερο μνημείο εντός των ορίων του Δήμου, με της απευθείας σύνδεσή του μέσω της Οδού Φιλαδελφείας με αυτό.

ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ:

- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΚΤΗΡΙΑ, ΜΟΥΣΕΙΑ
- ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, ΚΕΝΤΡΑ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗΣ, ΑΝΑΨΥΧΗΣ
- ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ
- ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
- ΚΤΗΡΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ
- ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

4) Όπως είναι ήδη γνωστό, προβλέπεται η απεγκατάσταση των στρατοπέδων Παπαστάθη και Καποτά από τη σημερινή τους θέση. Έτσι, στην περιοχή όπου σήμερα χωροθετείται το

στρατόπεδο Καποτά, το μεγαλύτερο στρατόπεδο εντός των ορίων του Δήμου, γίνονται σχέδια για τη δημιουργία ενός **Επιχειρηματικού Κέντρου**, στο οποίο θα υπάρχουν εκτεταμένες ζώνες πρασίνου. Στο χώρο αυτό θα μπορούν να εγκαταστήσουν τα γραφεία τους επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον τριτογενή τομέα στην περιοχή, με όρους οικονομίας χώρου για την καλύτερη συνεργασία και απόδοσή τους. Επίσης, αντί για το ΣΚΑ, προτείνεται η μεταφορά εκεί των εγκαταστάσεων ΟΤΕ και ΔΕΗ.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΔΕΗ, ΟΤΕ
- ΓΡΑΦΕΙΑ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
- ΤΡΑΠΕΖΕΣ, ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ, ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ
- ΔΙΟΙΚΗΣΗ
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ
- ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, ΚΕΝΤΡΑ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗΣ, ΑΝΑΨΥΧΗΣ
- ΓΗΠΕΔΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

5) Στην περιοχή Κατεβασιά - Μονομάτι, νότια του Ολυμπιακού Χωριού και βόρεια της Λεωφόρου Καραμανλή, χωροθετούνται άναρχα πλήθος από βιοτεχνίες και δραστηριότητες γύρω από το δευτερογενή τομέα. Επίσης, περιμετρικά αυτής της περιοχής από το ΓΠΣ θεσμοθετείται περιοχή ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ και ΒΙΠΑ προς εξυγίανση. Στη θέση αυτή, λοιπόν, προτείνεται η δημιουργία **Κέντρου Μεταποίησης και Εμπορίου**. Η δημιουργία ενός κέντρου στην περιοχή αυτή θα συμβάλει ως ένα βαθμό και στην αναγκαία αναβάθμισή της, ενώ θα προκαλέσει συνακόλουθα και οικιστική ανάπτυξη στον αραιοδομημένο και αδιαμόρφωτο χώρο γύρω από το Ολυμπιακό Χωριό, ενώ είναι δυνατό να αποσυμφορήσει και μέρος της Λ. Καραμανλή, λόγω της έντονης γραμμικής ανάπτυξης σε αυτή. Επίσης, αναγκαία κρίνεται η ύπαρξη ενός τέτοιου κέντρου εντός του Δήμου Αχαρνών, λόγω και της ιδιόμορφης κοινωνικής του διαστρωμάτωσης.

ΚΕΝΤΡΟ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΟΥ:

- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ
- ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΕΣ ΧΑΜΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ

- ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
- ΤΡΑΠΕΖΕΣ, ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ, ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ
- ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ
- ΚΤΗΡΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ
- ΓΗΠΕΔΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΒΕΝΖΙΝΗΣ



Εικόνες 10- 11: Δραστηριοποιούμενες επιχειρήσεις στην περιοχή, βόρεια της Λ. Καραμανλή.

6) Το τελευταίο, αλλά ίσως πιο σημαντικό, κέντρο το οποίο προτείνεται στην περιοχή μελέτης είναι το **Ολυμπιακό Χωριό**. Η πρόταση για το Ολυμπιακό Χωριό, το οποίο αποτελεί και τη χωρική εξειδίκευση της παρούσας εργασίας, παρουσιάζεται αναλυτικά σε επόμενο κεφάλαιο.

Εκτός όμως από τα Κέντρα Δήμου, αναγκαία κρίνεται και η δημιουργία κάποιων δευτερευόντων κέντρων επιπέδου γειτονιάς στην περιοχή, που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν συμπληρωματικά με τα κυρίαρχα κέντρα της περιοχής.

Στο ΓΠΣ του Δήμου Αχαρνών έχουν προταθεί στην περιοχή Αγριλέζας και Μεγάλα Σχοίνα κάποια κέντρα γειτονιάς. Έπειτα από επιτόπια επίσκεψη διαπιστώθηκε ότι στην περιοχή δεν υπάρχουν καθόλου κεντρικές λειτουργίες, ενώ κυρίαρχη είναι η αραιοδομημένη και άναρχη οικιστική ανάπτυξη. Έτσι, εκτός από κατοικία και αγροτική γη, χωροθετούνται και κάποιες διασκορπισμένες και μικρές λειτουργίες, όπως αποθήκες και mini markets. Κατά συνέπεια, δεν είναι δυνατόν με τις παρούσες συνθήκες να δημιουργηθεί κάποιο κέντρο γειτονιάς στην περιοχή, τουλάχιστον υπό τις παρούσες συνθήκες.



Εικόνες 12 – 13 : Άναρχη και αραιή οικιστική ανάπτυξη στην περιοχή Αγριλέζα και Μεγάλα Σχοίνα.

Αντίθετα, απαραίτητη κρίνεται η δημιουργία τριών κέντρων επιπέδου γειτονιάς. Το πρώτο κέντρο γειτονιάς υπάρχει στην πρότασή μας βρίσκεται στην περιοχή της **Νεάπολης**. Συγκεκριμένα, επί της Οδού Αγ. Διονυσίου όπου χωροθετείται η εκκλησία μαζί με την πλατεία, έχουν αρχίσει να εγκαθίστανται διάφορες κεντρικές λειτουργίες όπως super markets, εστιατόρια, πρατήρια βενζίνης. Σύμφωνα με τους κατοίκους, το τμήμα αυτό είναι και το πιο κεντρικό σημείο της περιοχής, ενώ εμφανή είναι τα δείγματα κάποιας οικιστικής ανάπτυξης στην περιοχή. Συνεπώς, θεωρείται πως η περιοχή αυτή είναι ικανή να αποτελέσει ένα δευτερεύον κέντρο επιπέδου γειτονιάς για την περιοχή την οποία εξυπηρετεί.



Εικόνες 14 – 15 : Ήπια οικιστική ανάπτυξη στην περιοχή της Νεάπολης.

Τα κέντρα γειτονιάς, επίσης, μπορούν να λάβουν ένα χαρακτήρα αποσυμφόρησης της γραμμικής - παρόδιας ανάπτυξης κεντρικών λειτουργιών επί μεγάλων οδικών αξόνων. Για το λόγο αυτό, απαραίτητη κρίνεται η δημιουργία δύο ακόμη κέντρων γειτονιάς, ένα το οποίο θα συνορεύει με την Οδό Δημοκρατίας, κάτω από το κέντρο ΣΚΑ, και ένα λίγο πιο ανατολικά που θα συνορεύει με την Οδό Φιλαδελφείας. Στους δύο δρόμους, όπως ήδη έχει αναφερθεί, παρατηρείται οικιστική ανάπτυξη, ενώ υπάρχουν και αρκετές εμπορικές λειτουργίες.

B5.Αλληλεξαρτήσεις μεταξύ των Κέντρων του Δήμου

Όπως προαναφέρθηκε η πολυκεντρική ανάπτυξη σε μια περιοχή συμβάλει στη δημιουργία δικτύων συνεργασίας και ανάπτυξης. Τα δίκτυα αυτά συνεργασίας μέσα σε ένα δήμο, αναπτύσσονται ανάμεσα σε κεντρικές περιοχές. Οι περιοχές – κέντρα συνεργάζονται – αλληλεπιδρούν με σκοπό να καλύψουν τις καταναλωτικές, ψυχαγωγικές, υπηρεσιακές, διοικητικές τους ανάγκες.

Στην περιοχή μελέτης μας ως μεγάλο αστικό κέντρο που περιλαμβάνει και τις περισσότερες κεντρικές λειτουργίες είναι το Μενίδι, ενώ ανάλογο ρόλο σε μελλοντικό επίπεδο μπορεί να έχει το Σ.Κ.Α. και το Ολυμπιακό Χωριό. Όπως φαίνεται και στο χάρτη των εξαρτήσεων, το Μενίδι με τα υπόλοιπα κέντρα έχει μεγαλύτερο βαθμό διασύνδεσης. Η διασύνδεση – εξάρτηση των άλλων κέντρων από το Μενίδι, έγκειται στο γεγονός ότι στο Μενίδι χωροθετούνται οι περισσότερες (αν όχι όλες) διοικητικές λειτουργίες, αρκετές εμπορικές (εμπορικά καταστήματα) και υπηρεσιακές λειτουργίες (τράπεζες, οργανισμοί, κ.α.), καθώς και ψυχαγωγικές λειτουργίες ε αποτέλεσμα να αποτελεί τόσο τον πόλο έλξης των γειτονικών κέντρων όσο και το βασικό προμηθευτή σε διάφορες υπηρεσίες, ενώ αποτελεί και το μέσο σύνδεσης με το αστικό κέντρο της Αθήνας.

Ανάμεσα στο Επιχειρηματικό κέντρο και στο κέντρο Μεταποίησης και εμπορίου μπορεί και πρέπει να δημιουργηθούν διασυνδέσεις συνεργασίας ,οι οποίες θα επιτυγχάνονται διαμέσου της Λ. Καραμανλής, όπου θα αναπτύσσονται οικονομίες κλίμακας . Επιπλέον το Ολυμπιακό χωριό μπορεί να αποτελέσει τον βασικό προμηθευτή υπηρεσιών, κατοικίας και ανθρώπινου δυναμικού.

Σε ότι αφορά το πολιτιστικό κέντρο η σύνδεση με όλα τα υπόλοιπα κέντρο είναι δεδομένη και ισχυρή μιας και θα αποτελεί τη βάση μιας πολιτιστικής διαδρομής μέσα στο δήμο που θα διακλαδίζεται στα υπόλοιπα πολιτιστικά σημεία αναφοράς του δήμου (π.χ. θολωτός τάφος, κ.α.).

Τέλος τα κέντρα γειτονιάς συνδέονται στενά με τα γειτονικά τους κέντρα και μπορούν από την μία να τα αποσυμφορίζουν, δημιουργώντας έναν δυνατό οικιστικό ιστό και από την άλλη να εξυπηρετούν τις όποιες ανάγκες τους σε υπηρεσίες οχλούσας δραστηριότητας.

Γεγονός όμως αποτελεί πως η πολυκεντρικότητα σε έναν δήμο συντελεί στην αλληλοσύνδεση και αλληλεξάρτηση ανάμεσα σε κεντρικές περιοχές, όπου το σύνολο και το μέγεθος της συνεργασίας συντελεί στη καλύτερη και μεγαλύτερη ανάπτυξη του δήμου απ ότι θα συντελούσε όταν υπήρχε μονοδιάστατα ένα μόνο δυναμικό κέντρο.

B6. Προτάσεις για κέντρα πόλης

Η ομάδα εργασίας μας για την δημιουργία πολυκεντρικής ανάπτυξης στον δήμο Αχαρνών προτείνει :

- Καταγραφή χρήσεων γης.
- Ισχυροποίηση - ενίσχυση υφιστάμενων πολεοδομικών κέντρων γειτονιάς (των μέχρι τώρα ισχυρών σε πληθυσμό, έκταση, συνδεσιμότητα κ.α.) και λειτουργία τους ως πόλους ανάπτυξης ευρύτερης περιοχής.
- Δημιουργία νέων δυναμικών κέντρων όπου χρειάζεται προς αποσυμφόρηση των υπαρχόντων και κατάργηση «λανθανόντων» κέντρων όπου αυτά επιβαρύνουν τον πολεοδομικό ιστό.
- Απαγόρευση επεκτάσεων στην περιοχή σε μελλοντική αναθεώρηση του ΓΠΣ.
- Βελτίωση σύνδεσης κέντρων γειτονιάς με το κυρίαρχο κέντρο του δήμου, καθώς και βελτίωση συνδεσιμότητας του κυρίαρχου κέντρου με άλλα υπερτοπικά κέντρα όμορων δήμων, αλλά και με το μητροπολιτικό κέντρο της Αθήνας.

- Μέτρα μείωσης Σ.Δ. και ποσοστού κάλυψης.
- Δημιουργία εργαλείων σχεδιασμού σε επίπεδο κέντρου
- Μεγαλύτερος έλεγχος και αστυνόμευση στη περιοχή για «πάγωμα» των αυθαιρέτων.
- Καταγραφή των αυθαιρέτων και δημιουργία εργαλείων σχεδιασμού αντιμετώπισης- παρακολούθησης.
- Σύνδεση του δήμου με μετρό – τράμ

ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ:
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ

Γ ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ :ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ

Γ1. Γεωγραφική θέση και χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Το Ολυμπιακό Χωριό χωροθετήθηκε στη θέση Λεκάνες Αχαρνών η οποία βρίσκεται στο Β.Δ. τμήμα του Λεκανοπεδίου της Αθήνας σε ενιαία έκταση 1.240.821 μ² η οποία φέρει το τοπωνύμιο "Πάτημα Δημόγλη" και εντάσσεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Αχαρνών. Πρόκειται για μια καινούργιο πολιτεία, έναν ολόκληρο οικισμό με σπίτια, δημόσιους χώρους, σχολεία, δημόσιες υπηρεσίες και ότι άλλο μπορεί να χρειάζεται μια πόλη για να λειτουργήσει. Μια πόλη που έχει την ιδιαιτερότητα να βρίσκεται πολύ κοντά στο ρήγμα της Πάρνηθας που προκάλεσε τον καταστροφικό σεισμό του 1999 στην Αττική και για τον λόγο αυτό ο σεισμικός συντελεστής των κτιρίων είναι ο υψηλότερος όλης της χώρας.

Η περιοχή βρίσκεται στους πρόποδες της Πάρνηθας σε μικρή απόσταση από τον εθνικό Δρυμό της Πάρνηθας, νοτιοανατολικά της κοινότητας Θρακομακεδόνων, δυτικά του Αεροδρομίου του Τατοΐου και νοτιοδυτικά της κοινότητας Βαρυμπόμπης.

Για την περιοχή του Δήμου Αχαρνών υπάρχει θεσμοθετημένο Γ.Π.Σ. ενώ για τους όμορους οικισμούς Θρακομακεδόνων και Βαρυμπόμπης των αντίστοιχων κοινοτήτων υπάρχουν ρυμοτομικά σχέδια με κυρίαρχη χρήση αυτής της αμιγούς κατοικίας.

Οι πέριξ της έκτασης του Ολυμπιακού Χωριού αδόμητες εκτάσεις δέχονται ισχυρές πιέσεις για περαιτέρω αστικοποίηση. Αυτές οι εκτάσεις εντοπίζονται στα βόρεια της έκτασης μεταξύ Θρακομακεδόνων και Βαρυμπόμπης και στα νότια όρια της έκτασης του Ολυμπιακού Χωριού και περιλαμβάνουν τις αγροτικές εκτάσεις και καλλιέργειες που εκτείνονται μέχρι το στρατιωτικό Αεροδρόμιο Δεκέλειας.

Στην οικιστική ζώνη του Ολυμπιακού Χωριού κατασκευάστηκαν 2.292 διαμερίσματα σε 19 διαφορετικούς τύπους κατοικιών, που καταλαμβάνουν μόλις τα 170 στρέμματα από το σύνολο της έκτασης, δηλαδή το 13%.

Στην έκταση στην οποία δημιουργήθηκε το Ολυμπιακό Χωριό υπήρχαν αναμεμιγμένες, ανοργάνωτα και χωρίς σχέδιο διάφορες ανθρωπογενείς δραστηριότητες: καλλιέργειες θερμοκηπίου, στρατιωτικές εγκαταστάσεις, αθλητικές

εγκαταστάσεις, ανεξέλεγκτη απόρριψη απορριμμάτων. Αρκετά τμήματα της έκτασης είναι σήμερα χέρσα, λόγω της υποχώρησης της προγενέστερης γεωργικής χρήσης, από την διάχυτη αστικοποίηση και οικοπεδοποίηση που βρίσκεται σε εξέλιξη. Στην χαρακτηρισμένη ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας περιοχή Πάτημα Δημόγλη οι εναπομείνασες γεωργικές εκμεταλλεύσεις εντατικού χαρακτήρα, καλύπτουν μικρά ποσοστά της συνολικής έκτασης της περιοχής, κυρίως στο νότιο άκρο της.



Εικόνα 1 Το Ολυμπιακό χωριό από «ψηλά» (Google Earth)

Η εγκατάσταση προοριζόταν ώστε να καλύψει τις ανάγκες 16.000 ατόμων κατά την διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και κατόπιν να διαμορφωθεί σε ανεξάρτητο οικισμό για 10.000 μόνιμους κατοίκους, ο οποίος ανήκει στα διοικητικά όρια του Δήμου Αχαρνών. Ο σχεδιασμός του Ολυμπιακού Χωριού για τις ανάγκες της Ολυμπιάδας κατευθύνθηκε, εξ ανάγκης, σε έναν ελεγχόμενο χώρο, σαφώς διακεκριμένο από την ευρύτερη περιοχή.

Ωστόσο, η κατασκευή του πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια μιας πολιτικής δημιουργίας νέων δυναμικών κέντρων σε αδόμητη γη εκτός του υφιστάμενου αστικού ιστού, προς αποσυμφόρηση των υπάρχοντων κέντρων, με στόχο τη

δημιουργία ενός πρότυπου οικισμού και ενός υπερτοπικού κέντρου στα όρια του Δήμου. Με την μετατροπή του όμως σε περιοχή κατοικίας μετά την λήξη των ολυμπιακών αγώνων, προέκυψαν σοβαρότατα προβλήματα ως προς την πολεοδομική σχέση του με την άμεση και την ευρύτερη περιβάλλουσα περιοχή.

Γ2. Swot Analysis για το Ολυμπιακό Χωριό

Για την κατανόηση της περιοχής μελέτης και κυρίως των δυναμικών της αλλά και των αδυναμιών της για τις οποίες πρέπει να δώσουμε περισσότερη προσοχή και να προτείνουμε λύσεις , αποφασίστηκε η δημιουργία μιας Swot analysis η οποία παρατίθεται παρακάτω.

Swot για Ολυμπιακό Χωριό

<u>Πλεονεκτήματα</u>	<u>Μειονεκτήματα</u>
Πολεοδομική οργάνωση	Σχεδιασμός για τοποθεσία αθλητών
Θετικό ποσοστό πρασίνου στη περιοχή	Απομόνωση από τον υπόλοιπο πολεοδομικό ιστό του δήμου
<u>Ευκαιρίες</u>	Έλλειψη φροντίδας των εγκαταστάσεων από τον δήμο
Λειτουργία ως δυναμικού κέντρου	Ελλιπής σύνδεσή του με τον δήμο
Λειτουργία ως πρότυπου μορφής αστικής ανάπτυξης	Απουσία χρήσεων όπως υπηρεσιών και εμπορίου
	Εχθρικό κλίμα ανάμεσα σε κατοίκους και δήμο
	<u>Απειλές</u>
	Ερήμωση της περιοχής
	Προσέλκυση περιθωριακών ομάδων

Μηδενικό Σενάριο : Εγκατάλειψη των δημοσίων χώρων σε εγκληματικά στοιχεία, απομόνωση των κατοίκων, κοινωνικό –χωρικό - οικονομικά προβλήματα.

Γ3. Πολεοδομική ένταξη του Ολυμπιακού χωριού στο Δήμο Αχαρνών

Το κυριότερο πρόβλημα που εξ αρχής αντιμετώπισε το Ολυμπιακό χωριό, είναι οριακή του θέση, η αστική ασυνέχεια και η απομόνωσή του από τις κατοικημένες ενότητες του δήμου, καθώς και η απευθείας σύνδεση της περιοχής με την Εθνική Οδό. Τα χαρακτηριστικά αυτά ενώ ήταν σημαντικά πλεονεκτήματα κατά τη διάρκεια

των Ολυμπιακών αγώνων, μεταολυμπιακά αποδείχτηκαν αζεπέραστα μειονεκτήματα για τη συνδεσιμότητα της περιοχής με τον ευρύτερο αστικό ιστό στον οποίο ανήκει.

Πιο συγκεκριμένα, δε θα ήταν υπερβολή να πούμε ότι το Ολυμπιακό χωριό παρουσιάζει σήμερα την εικόνα μιας «έρημης πόλης»! Η κίνηση αυτοκινήτων και πεζών στους εξαιρετικής ρυμοτομίας δρόμους του οικιστικού συγκροτήματος είναι εξαιρετικά περιορισμένη, ενώ σχεδόν ανύπαρκτη είναι και η καθημερινή κοινωνική ζωή των κατοίκων του, καθώς λείπουν τα απαραίτητα σημεία συγκέντρωσης του πληθυσμού (καταστήματα, χώροι πολιτισμού - αναψυχής, δημόσιες υπηρεσίες κτλ.). Έτσι, οι κάτοικοι του Ολυμπιακού χωριού είναι υποχρεωμένοι να πάρουν το αυτοκίνητό τους (η συγκοινωνία που εξυπηρετεί την περιοχή χαρακτηρίζεται τουλάχιστον ελλιπής) και να αναζητήσουν χώρους εκτός της περιοχής ώστε να ικανοποιήσουν καθημερινές τους ανάγκες. Αποτέλεσμα αυτού, η αίσθηση απομόνωσης την οποία αισθάνονται οι κάτοικοί του, και η αίσθηση «γκετοποίησης» την οποία εισπράττουν οι επισκέπτες της περιοχής, την οποία ευνοούν και τα 7 χιλιόμετρα συρματοπλέγματος γύρω από την περιοχή κατοικίας. Επίσης, στους κοινόχρηστους χώρους του (πλατείες, πεζοδρόμια κλπ) έκδηλη είναι η εικόνα εγκατάλειψής τους και η αίσθηση σταδιακής υποβάθμισης του δημόσιου χώρου.



Εικόνες 2-3 Χαρακτηριστική εικόνα «ερήμωσης» του Ολυμπιακού χωριού

“Η «ένταξη» στον αστικό ιστό δεν αποτελεί μια αφηρημένη έννοια αλλά υλοποιείται στο αστικό περιβάλλον με συγκεκριμένους τρόπους και υπό συγκεκριμένες συνθήκες. Μια από τις πιο απλές και κατανοητές συνθήκες αποτελεί η συνέχεια του αστικού ιστού. Η συνέχεια του αστικού ιστού οργανώνεται με την συνέχεια αλλά και την ιεράρχηση των στοιχείων του. Την συνέχεια του οδικού δικτύου, την μίξη των

χρήσεων, την δυνατότητα παρουσίας ανθρώπων καθ'όλη την διάρκεια του χρόνου ή του εικοσιτετραώρου, την ιεράρχηση των χώρων πρασίνου, την ισορροπία ανάμεσα στην κίνηση των πεζών, των οχημάτων και των ποδηλάτων, τη σαφήνεια της οργάνωσης των χώρων. Ένας δήμος μπορεί να χωρίζεται τυπικά σε πολεοδομικές ενότητες με στόχο τη διευκόλυνση του προγραμματισμού και την πιθανή εφαρμογή πολεοδομικών προτύπων κατά περίπτωση. Όμως, στην πραγματικότητα οι πολεοδομικές ενότητες δεν αποτελούν, ή δεν πρέπει να αποτελούν νησίδες στο κέντρο των οποίων οργανώνονται οι κοινωνικές εξυπηρετήσεις ανά περιοχή, αλλά τμήματα μιας ευρύτερης αστικής συνέχειας. Με αυτά τα δεδομένα πρέπει να αντιμετωπιστεί η ένταξη της πολεοδομικής ενότητας του Ολυμπιακού Χωριού στον υπόλοιπο Δήμο Αχαρνών και με σαφή στόχο τη δημιουργία μιας αστικής συνέχειας στην περιοχή.” (Ερευνητικό Πρόγραμμα ΕΜΠ, 2000)

Γ4. Προτάσεις για πολεοδομική οργάνωση περιοχής μελέτης

Το Ολυμπιακό Χωριό αποτελείται από 3 θεσμοθετημένες ζώνες:

- **Διεθνής Ζώνη** (κόκκινο χρώμα). Κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων στη διεθνή Ζώνη (165.186μ²), λειτούργησαν κέντρα αναψυχής και πολιτιστικών εκδηλώσεων, θρησκευτικό κέντρο, χώροι εστιατορίων, κέντρα πληροφόρησης αποστολών, εμπορικό κέντρο, Ολυμπιακό Μουσείο και άλλα κτίρια και γραφεία εξυπηρέτησης.
- **Ζώνη Κατοικίας** (κίτρινο χρώμα). Κατασκευάστηκαν 366 πολυκατοικίες δύο, τριών και τεσσάρων ορόφων σε έκταση 427.495μ², όπου κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων λειτούργησαν 2.292 διαμερίσματα για τη φιλοξενία των αθλητών.
- **Ζώνη Πρασίνου** (πράσινο χρώμα). Δημιουργήθηκε κοινή Ζώνη πρασίνου 184.024μ² με κατασκευές υπαίθριου χώρου και πεζόδρομους, τμήμα της οποίας διασχίζεται από τμήμα του Αδριάνειου Υδραγωγείου.



Εικόνα 4 Θεσμοθετημένες ζώνες Ολυμπιακού χωριού

Σύμφωνα με τον αρχικό προγραμματισμό, μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες, η ζώνη κατοικίας της Ολυμπιακής χρήσης θα μετατρέποταν σε περιοχή κατοικίας που θα περιλάμβανε και εξυπηρετήσεις όπως καταστήματα επιπέδου γειτονιάς, ελεύθερους χώρους, πράσινο και αθλητικές εγκαταστάσεις. Στην πράξη, δεν υπήρξε ενδιαφέρον για τη δημιουργία καταστημάτων επιπέδου γειτονιάς, λόγω των πολύ υψηλών ενοικίων και του περιορισμένου αγοραστικού κοινού που κινείται στην περιοχή.

Η Διεθνής Ζώνη της Ολυμπιακής χρήσης θα μετατρέποταν σε πολεοδομικό κέντρο που θα δεχόταν κυρίως εμπορικές και άλλες δραστηριότητες όπως προσδιορίζονται στο ΠΔ 166Δ/1987. Στο Πολεοδομικό κέντρο επιτρέπονται μόνο: κατοικία, ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, εμπορικά καταστήματα, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, Διοίκηση, Εστιατόρια. Αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει

πολιτιστικές εγκαταστάσεις, κτίρια εκπαίδευσης, θρησκευτικοί χώροι, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, κτίρια και γήπεδα στάθμευσης, πρατήρια βενζίνης, αθλητικές εγκαταστάσεις, εμπορικές εκθέσεις. Επίσης, προβλεπόταν να μετακινηθεί εκεί το Υπουργείο Εργασίας, και να κατασκευαστούν μία Πολυκλινική και ένα Εμπορικό Κέντρο 52000 τμ. Φυσικά, τίποτα από όλα αυτά δεν έχει πραγματοποιηθεί μέχρι σήμερα, καθώς το πολεοδομικό κέντρο φιλοξενεί μονάχα κάποιες διοικητικές λειτουργίες υπερτοπικού χαρακτήρα, ενώ οι συζητήσεις περιορίζονται στην κατασκευή ενός νέου Mall που θα εξυπηρετεί ολόκληρη την περιοχή.

Σε ότι αφορά τη *διεθνή ζώνη*, προτείνεται η χωροθέτηση σε αυτή των εξής χρήσεων:

- Διοίκηση
- Εμπορικά καταστήματα
- Τράπεζες, ασφάλειες, οργανισμοί
- Εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Θρησκευτικοί χώροι
- Γήπεδα στάθμευσης
- Πρατήρια βενζίνης
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

Οι χρήσεις αυτές θα δώσουν τη δυνατότητα ανάπτυξης της περιοχής, ώστε αυτή να αποτελέσει έναν υπερτοπικό πόλο και να συμβάλει στην πολυκεντρική ανάπτυξη του Δήμου Αχαρνών. Επιπλέον, θα ικανοποιούν πλήρως τις καθημερινές ανάγκες των 10.000 κατοίκων του Ολυμπιακού χωριού. Τέλος, η χωροθέτησή τους στη δυτική πλευρά του Ο.Χ., όπου βρίσκονται και οι «πύλες» εισόδου στην περιοχή, δε δημιουργεί καμία όχληση από τους επισκέπτες στους κατοίκους της, διατηρώντας τα χαρακτηριστικά της «προτύπου» αμιγούς κατοικίας και της ήπιας ανάπτυξης της περιοχής.

Σε ότι αφορά τη *ζώνη κατοικίας*, προτείνεται αυτή να διατηρηθεί ο χαρακτήρας της ως περιοχής αμιγούς κατοικίας, και να προβλεφθούν κάποιες ήπιες χρήσεις χαμηλής

όγλησης σποραδικά στην περιοχή που αφορούν καταστήματα επιπέδου γειτονιάς, όπως χώροι πώλησης ψιλικών ειδών, ζαχαροπλαστεία - φούρνοι και mini markets, που θα περιορίσουν τις υποχρεωτικές καθημερινές μετακινήσεις των μόνιμων κατοίκων.

Τέλος, η ζώνη πρασίνου, η οποία βρίσκεται στο κέντρο της περιοχής, και περιλαμβάνει χώρους περιπάτου και πλατείες, προτείνεται να διατηρηθεί ως έχει και να ενισχυθεί με στοιχεία εξοπλισμού δημοσίου χώρου αλλά και με την κατάλληλη φροντίδα, προκειμένου να μη δείχνει εικόνα εγκατάλειψης, όπως συμβαίνει σήμερα. Η ζώνη αυτή συντελεί στη βελτίωση του μικροκλίματος και συνακόλουθα της ποιότητας ζωής των κατοίκων, καθώς αντιστοιχούν 21τμ πρασίνου ανά κάτοικο. Επίσης, στη ζώνη πρασίνου ανήκουν και οι υπάρχουσες αθλητικές εγκαταστάσεις, οι οποίες βρίσκονται στη βορειοανατολική πλευρά του Ολυμπιακού Χωριού.

Γ5. Συνδεσιμότητα περιοχής με τον υπόλοιπο Δήμο

Σήμερα η πρόσβαση στο Ολυμπιακό χωριό μπορεί να επιτευχθεί μόνο μέσω της Οδού Κύμης, η οποία είναι μία λεωφόρος ταχείας κυκλοφορίας που ξεκινά από την περιοχή των Θρακομακεδόνων, περνάει από το δυτικό όριο του Ο.Χ. και καταλήγει στην Εθνική Οδό. Προφανώς, το γεγονός αυτό αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα για την ανάπτυξη της περιοχής, καθώς η σύνδεση αυτή δε βοηθά στην ενσωμάτωση της πολεοδομικής ενότητας με τον υπόλοιπο δήμο, αλλά απλά προσφέρει μία αυτόνομη έξοδο από την πόλη. Με τον τρόπο αυτό, το Ο.Χ. παίρνει τη μορφή «θύλακα» επάνω σε μια κεντρική αρτηρία, ενώ αν πραγματοποιηθούν τα έργα που προβλέπονται, είναι βέβαιο ότι θα δημιουργηθούν σημαντικά κυκλοφοριακά προβλήματα στο δρόμο αυτό. Συγκεκριμένα, κάποιος που βρίσκεται στο Κέντρο του Δήμου (Μενίδι), έχει δυνατότητα πρόσβασης στο Ολυμπιακό Χωριό με δύο τρόπους:

1. Λεωφόρος Θρακομακεδόνων - Παύλου Μελά - Κύμης (διαδρομή1 - κίτρινο χρώμα)
2. Λεωφόρος Δεκελείας - Τατοΐου - Κύμης (διαδρομή 2 - κόκκινο χρώμα)



Εικόνα 5 Υφιστάμενες (κόκκινο & κίτρινο χρώμα) και προτεινόμενες (πράσινο χρώμα) διαδρομές σύνδεσης Μενιδίου - Ολυμπιακού Χωριού

Είναι προφανές από το χάρτη ότι και οι δύο τρόποι απέχουν πολύ από το να χαρακτηριστούν ιδανικοί. Έτσι, γίνεται κατανοητό ότι εξίσου σημαντικό με την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής, είναι και η οργάνωση βασικών αξόνων πρόσβασης προς αυτή, πάνω στους οποίους θα αναπτυχθούν οι κοινωνικές εξυπηρετήσεις και οι εμπορικές δραστηριότητες των πολεοδομικών και θα εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη συνδεσιμότητα μεταξύ των επιμέρους πολεοδομικών ενότητων του Δήμου, με σκοπό την ομαλή μετάβαση από τη μία πολεοδομική ενότητα στην άλλη και τη δημιουργία ζωντανών περιοχών στον αστικό ιστό.

Με αυτό ως δεδομένο, προτείνεται η δημιουργία ενός κυρίαρχου άξονα που θα συντελέσει στην οργάνωση των κινήσεων και της κεντρικότητας του συνόλου των οικιστικών ενοτήτων γύρω από αυτόν, ο οποίος θα καταλήγει στο πολεοδομικό κέντρο του Ολυμπιακού χωριού. Ταυτόχρονα θα αποτελεί τη σύνδεση του Ολυμπιακού χωριού με το υφιστάμενο Κέντρο του Δήμου αλλά και με τα νέα κέντρα που έχουν σχεδιαστεί. Αυτός ο άξονας θα μπορούσε να υλοποιηθεί στα υφιστάμενα ίχνη των οδών *Ξενοδοχοῦπαλλήλων, Πλήθωνος Γεμιστού και Αγίου Ιωάννου Θεολόγου* (διαδρομή τρία - πράσινο χρώμα) και να αποκτήσει κεντρικές χρήσεις στη ζώνη εκατέρωθεν αυτού, στην κατεύθυνση δημιουργίας μίας «αστικής λεωφόρου». Στην περίπτωση αυτή, βέβαια, θα ήταν απαραίτητη η μονοδρόμηση των οδών Πλήθωνος Γεμιστού και Αγίου Ιωάννου σε άνοδο και κάθοδο αντίστοιχα, ενώ η αναβάθμιση της οδού *Ξενοδοχοῦπαλλήλων* σε κεντρική αρτηρία της περιοχής καλό θα ήταν να συνοδευτεί με τη δημιουργία παράδρομων επί της οδού, ώστε να μην παρακωλύεται η κίνηση από και προς το Ολυμπιακό Χωριό από τις παρόδιες χρήσεις. Από αυτό τον άξονα θα μπορούσαν να ξεκινούν διαδρομές και συνδέσεις με τα τοπικά κέντρα των γύρω οικιστικών ενοτήτων στο βαθμό που αυτά θα υλοποιηθούν. Σημειώνεται πως η κατασκευή του άξονα αυτού προβλέπεται από το υπάρχων ΓΠΣ, αλλά δεν έχει κατασκευαστεί έως σήμερα.

Γ6. Εναλλακτικά σενάρια

Η κατασκευή του Ολυμπιακού Χωριού πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια μιας πολιτικής δημιουργίας νέων δυναμικών κέντρων σε αδόμητη γη εκτός του υφιστάμενου αστικού ιστού, προς αποσυμφόρηση των υπαρχόντων κέντρων, κυρίαρχη είναι σήμερα η αίσθηση εγκατάλειψης σε αυτό. Η λειτουργικότητα, η συνδεσιμότητα αλλά και η ισχυροποίηση της περιοχής μέσα στο δήμο είναι πρωταρχικός μας σκοπός μέσω των προτάσεων που προηγήθηκαν, ώστε επιτέλους να εκπληρώσει τους στόχους για τους οποίους δημιουργήθηκε.

Οι προδιαγραφές για την ανάπτυξη της νέας πόλης φαινομενικά είναι άριστες. Βέβαια, δεν θα πρέπει να υποτιμηθεί ο κίνδυνος κοινωνικής απομόνωσης αν η πόλη δεν καταφέρει να δημιουργήσει τη δική της ζωή, καθιστάμενη πλέον η ίδια πόλος έλξης και κοινωνικής εξωστρέφειας για την ευρύτερη περιοχή. Με δεδομένο, όμως, ότι στην πόλη θα λειτουργήσουν σχολεία αθλητικά κέντρα, η πολυκλινική, καθώς επίσης χώροι εμπορικής δραστηριότητας και ψυχαγωγίας, ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται. Ωστόσο, εφόσον κάτι τέτοιο δεν καταστεί δυνατό,

πρέπει να αναζητηθούν εναλλακτικά σενάρια τα οποία θα εξαλείψουν εντελώς το ενδεχόμενο κοινωνικής απομόνωσης των κατοίκων. Αυτά τα σενάρια έχουν να κάνουν με περαιτέρω παρέμβαση στην περιοχή μελέτης και θέσπιση «μίξης» χρήσεων γης.

Η μίξη αυτή θα μπορούσε να επιτευχθεί λοιπόν με τη δημιουργία μιας μικρής ζώνης γενικής κατοικίας εκατέρωθεν της θεσμοθετημένης ζώνης πρασίνου (βλ. εικόνα 6), αντί της αμιγούς κατοικίας που ισχύει σήμερα, και την εγκατάσταση εκεί, μαζί με την κατοικία, καταστημάτων ή γραφείων. Μία τέτοια κίνηση οπωσδήποτε θα ενέτεινε τις δραστηριότητες και στο εσωτερικό του Ολυμπιακού Χωριού, αίροντας έτσι πιθανές συνθήκες κοινωνικού αποκλεισμού της περιοχής. Με αυτόν τον τρόπο, όμως, η περιοχή θα φορτιστεί με επιπλέον επισκέπτες, με αποτέλεσμα η ζώνη κατοικίας να χάσει ως ένα βαθμό το χαρακτήρα της ως περιοχής αμιγούς κατοικίας και ως «προτύπου πολιτείας». Βέβαια, το τελευταίο αυτό στοιχείο είναι μάλλον σχετικά, καθώς έχει να κάνει περισσότερο με το τι ακριβώς θέλουμε για την περιοχή μας.



Εικόνα 6 Εναλλακτικό σενάριο θεσμοθέτησης ζώνης γενικής κατοικίας (πορτοκαλί χρώμα) εντός της περιοχής μελέτης

Συμπερασματικά, εμείς ως ομάδα εργασίας προτείνουμε την πλήρη εφαρμογή των αρχικών προτάσεών μας, και εφόσον αυτές δεν καταστούν ικανές να δώσουν στο Ολυμπιακό Χωριό το χαρακτήρα που πρέπει και να εξαλείψουν πλήρως τα φαινόμενα υποβάθμισης που παρατηρούνται σήμερα, τότε σε αυτή και μόνο την περίπτωση να ενεργοποιηθεί το εναλλακτικό σενάριο της μίξης των χρήσεων γης.

Γ7.Προτάσεις για Ολυμπιακό Χωριό

Για το Ολυμπιακό χωριό και την λειτουργία του ως κέντρο μέσα στο δήμο Αχαρνών προτείνουμε:

- Λειτουργική σύνδεση της περιοχής με τον δήμο
- Ανάπτυξη εμπορικών χρήσεων και χρήσεων υπηρεσίας στις προτεινόμενες ζώνες
- Αστυνόμευση – φροντίδα
- Διοικητικές λειτουργίες (έστω μία, π.χ. μεταφορά στη περιοχή ενός τμήματος της νομαρχίας)
- Πόλος ανάπτυξης για τις γύρω περιοχές
- Το προς αναθεώρηση ΓΠΣ να αποδίδει στη περιοχή έναν πιο καθοριστικό ρόλο μέσα στο δήμο

Δ. Συμπεράσματα

Η ταχύτατη αστικοποίηση και η ανάπτυξη του Δήμου Αχαρνών τις τελευταίες κυρίως δεκαετίες, σε συνδυασμό με την πρόσφατη είσοδο μεγάλων εκτάσεων εντός σχεδίου πόλεως και την έντονη αυθαίρετη δόμηση, έφερε όπως είναι φυσικό στην επιφάνεια ζητήματα που αφορούν τον υφιστάμενο πολεοδομικό ιστό και σχετίζονται κυρίως με δυσλειτουργίες και προβλήματα οργάνωσης. Αποτέλεσμα, ένας περιορισμένος πολεοδομικός πυρήνας - κέντρο με πυκνό αστικό ιστό να περιβάλλεται από διακριτές οικιστικές ενότητες, οι οποίες διατηρούν χαλαρή σχέση, τόσο μεταξύ τους όσο και με το κέντρο του δήμου.

Αραιοδομημένες και μη συνεκτικές περιοχές κατοικίας, ασαφής οργάνωση και διαβάθμιση κεντρικών λειτουργιών καθώς και εκτός σχεδίου αυθαίρετη δόμηση δίνουν την εικόνα διάσπαρτης εκτατικής αστικοποίησης.

Από την Swot Analysis που επιχειρήθηκε και ύστερα από την επεξεργασία και παρουσίαση των δύο ενοτήτων θα λέγαμε πως ο δήμος έχει τα χαρακτηριστικά εκείνα που μπορούν (μέσω φυσικά ενός καθολικού – ολοκληρωμένου και συμμετοχικού σχεδιασμού) να τον καταστήσουν ένα ισχυρό κέντρο μέσα στον νομό Αττικής. Η πολυκεντρική ανάπτυξή του πλέον είναι μονόδρομος, ενώ η φωνή των πολιτών τόσο από το είδη ανεπτυγμένο Μενίδι όσο και από το αδικημένο Ολυμπιακό χωριό αλλά και από τις άλλες περιοχές όπου κατοικούν ανοργάνωτα και πολλές φορές αυθαίρετα διάφορες μάζες πληθυσμού, πρέπει να ακουστεί και η πολιτεία να συντελέσει προς την κατεύθυνση μιας βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής. Άλλωστε με το τέταρτο κοινοτικό πλαίσιο στήριξης (ΕΣΠΑ) η ευκαιρία εύρεσης κονδυλίων και αξιοποίησης τους προς την κατεύθυνση αυτή είναι μεγάλη. Επιπλέον στο προς αναθεώρηση ΓΠΣ **πρέπει** να γίνει καταγραφή των χρήσεων γης (Α φάση Μελέτης), και να **απαγορευτεί** (προς το παρόν) η μελλοντική επέκταση του δήμου. Ακόμη ο έλεγχος και η αστυνόμευση και η περιποίηση του δημόσιου αστικού χώρου (ιδιαίτερα στο ολυμπιακό χωριό) είναι πλέον αναγκαστική ενώ η αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης κρίνεται αναγκαία.

Η δημιουργία επιπέδου σχεδιασμού ικανού να διαμορφώνει και να επιλύει τα προβλήματα που υπάρχουν σε αυτήν την κλίμακα του σχεδιασμού θεωρείται αναγκαία και το ΥΠΕΧΩΔΕ πρέπει να κινηθεί προς αυτήν την κατεύθυνση.

E.ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- ΑΘ. Αραβαντινός ,2002 ,Αειχώρος
- ΑΘ. Αραβαντινός ,2007, «Πολεοδομικός Σχεδιασμός, Για μια Βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου»
- Κασσωτάκη Ε., Ο Θολωτός Τάφος στις Αχαρνές, Εκπαιδευτικός φάκελος, Έκδοση Δήμου Αχαρνών, Αχαρνές 2000.
- Κοντέρη Ν. Θ., Έρευνα και Οδηγός της Αττικής , σ. 100-101, Αθήναι.
- Καρούζου Σ., Εθνικό Μουσείο, Εκδοτική Αθηνών, Αθήνα 1979
- Φωκά Ι. – Βαλαβάνης Π., Αρχιτεκτονική και Πολεοδομία, Εκδόσεις Κέδρος, Αθήνα 1992.
- Φωκά Ι. – Βαλαβάνης Π., Περίπατοι στην Αθήνα και την Αττική, Εκδόσεις Κέδρος, Αθήνα 1994.
- Χρυσουλάκη Στ., Ο Μυκηναϊκός Κόσμος, ΥΠΕΠΘ-ΥΠΠΟ (Πρόγραμμα Μελίνα) 1998.
- ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΜΠ,2001, «Διεύρυνση Πολεοδομικών – Κοινωνικών παραμέτρων στο Δήμο Αχαρνών»
- Hall P. (2005). «The world's urban systems: A European perspective», Global Urban Development, 1, 1, May 1-12 (Internet).
- ESPON (2006). European Spatial Planning Observatory Network, Internet.
- Gabi S., A. Thierstein, C. Kruse & L. Glanzmann (2006). «Sustainable Management of the polycentric European Metropolitan Region of Northern Switzerland» (Internet).
- Meijers E. & K. Sandberg (2006). «Polycentric development to combat regional disparities? The relation between polycentricity and regional disparities in European countries'», εργασία που παρουσιάστηκε στο 46^ο Συνέδριο του 'Συνδέσμου Ευρωπαϊκής Περιφερειακής Επιστήμης' (Regional Science Association-ERSA), Βόλος (Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας): 30/8-3-9.

ΙΣΤΙΟΣΕΛΙΔΕΣ

<http://www.acharnes.gr/>

<http://www.olympic-village.gr/>

<http://www.eosacharnon.gr/>

<http://www.acharnet.gr/html/news/newsitem.php>

http://www.oek.gr/index.php?option=com_content&task=view&id=470&Itemid=103

http://www.statistics.gr/gr_tables/S1101_SAP_1_TB_DC_01_03_Y.pdf

<http://www.mlahanas.de/Greece/Cities/Acharnes.html>

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ