

# Κέντρα πόλης στο Δήμο Αχαρνών

Νίκος Γρίσπος, Μαρία Κούτσαρη, Γιάννης Οικονόμου, Πέπη Παπαδάκη

Νοέμβριος 2011

Προσεγγίσεις του εφαρμοσμένου αστικού σχεδιασμού στην Ελλάδα  
Διδακτική ομάδα: Σερράος Κ., Κλαμπατσέα Ε., Γεωργακόπουλος Ν., Μπαλαμπανίδης Δ.

ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, ΔΠΜΣ Πολεοδομία – Χωροταξία, 2010-2011

## ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ

- Οι χρήσεις γης που δίνουν στο κέντρο τον ιδιαίτερο χαρακτήρα και σημασία του είναι οι καθοριστικοί παράγοντες για την λειτουργία του σαν τέτοιο.
- Το κέντρο μιας πόλης από την άλλη, αποτελεί βασικό στοιχείο της ταυτότητας, μοναδικότητας και φυσιογνωμίας μιας πόλης
- Το κέντρο μιας πόλης είναι άμεσα συνδεδεμένο με τα στοιχεία ιστορικότητας - μνήμης της πόλης είτε αυτά είναι κτιριακά μνημεία τοπόσημα, είτε είναι ιστορική μνήμη-γεγονότα.
- Το κέντρο μιας πόλης αποτελεί συγχρόνως και κόμβο κίνησης μέσα στον αστικό ιστό. Η ροή των ανθρώπων, των οχημάτων, των ποικίλων εμπορευμάτων, αλλά και των υπηρεσιών, είναι στοιχεία που χαρακτηρίζουν την «κεντρικότητα» ενός χώρου.
- Το κέντρο μιας πόλης είναι συνδεδεμένο με τον ελεύθερο δημόσιο χώρο, την χρήση και τις λειτουργίες που φιλοξενεί

Χαρακτήρας Μενιδίου:

Μονοπυρηνική οργάνωση με τάσεις διαρροής προς άλλες περιοχές (πχ. Ολυμπιακό Χωριό, Θρακομακεδόνες) και περιοχές με έντονη εσωστρέφεια ή διαφοροποιημένη οργάνωση (Τσιγγάνοι, Ρωσοπόντιοι κλπ)

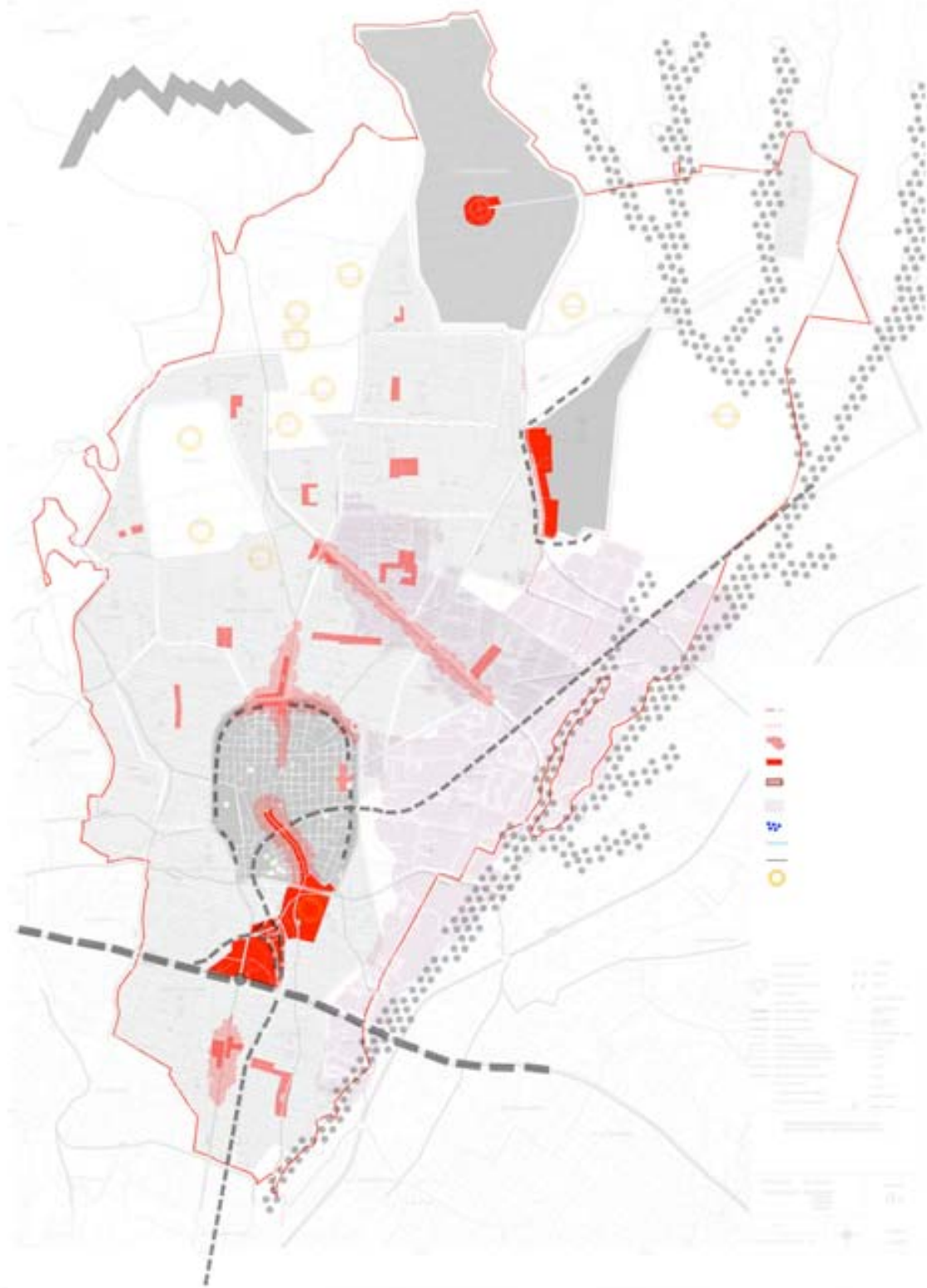
Τύποι κεντρικότητας:









\_ παραδοσιακό κέντρο: στο οποίο οι κεντρικές λειτουργίες απλώνονται σε ένα τμήμα του ιστού της πόλης με συνδεδετικό στοιχείο το δημόσιο χώρο, ανάπτυξη εμπορίου, μικρο-εμπορίου, αναψυχής, διοίκησης. (τοπικά κέντρα)

\_ γραμμική κεντρικότητα: ανάπτυξη κατά μήκος οδικών αξόνων, συνήθως χρήσεις που έχουν μεγαλύτερες απαιτήσεις σε χώρο και σχετίζονται με τη χρήση του αυτοκινήτου. Δημιουργία περιοχών με ομοειδείς δραστηριότητες βλ. Λ. Καραμανλη – Πάρνηθος

\_ σημειακή κεντρικότητα: Εμπορικά κέντρα. Προσομοίωση του περιβάλλοντος της πόλης (δημόσιου χώρου) σε συνδυασμό με την άνετη πρόσβαση στάθμευση, μεγάλη συγκέντρωση δραστηριοτήτων, αποκλεισμός μικρο-επιχειρήσεων κτλ. Βλ. ΣΚΑ, Ολυμπιακό χωριό

# ΑΝΑΛΥΣΗ

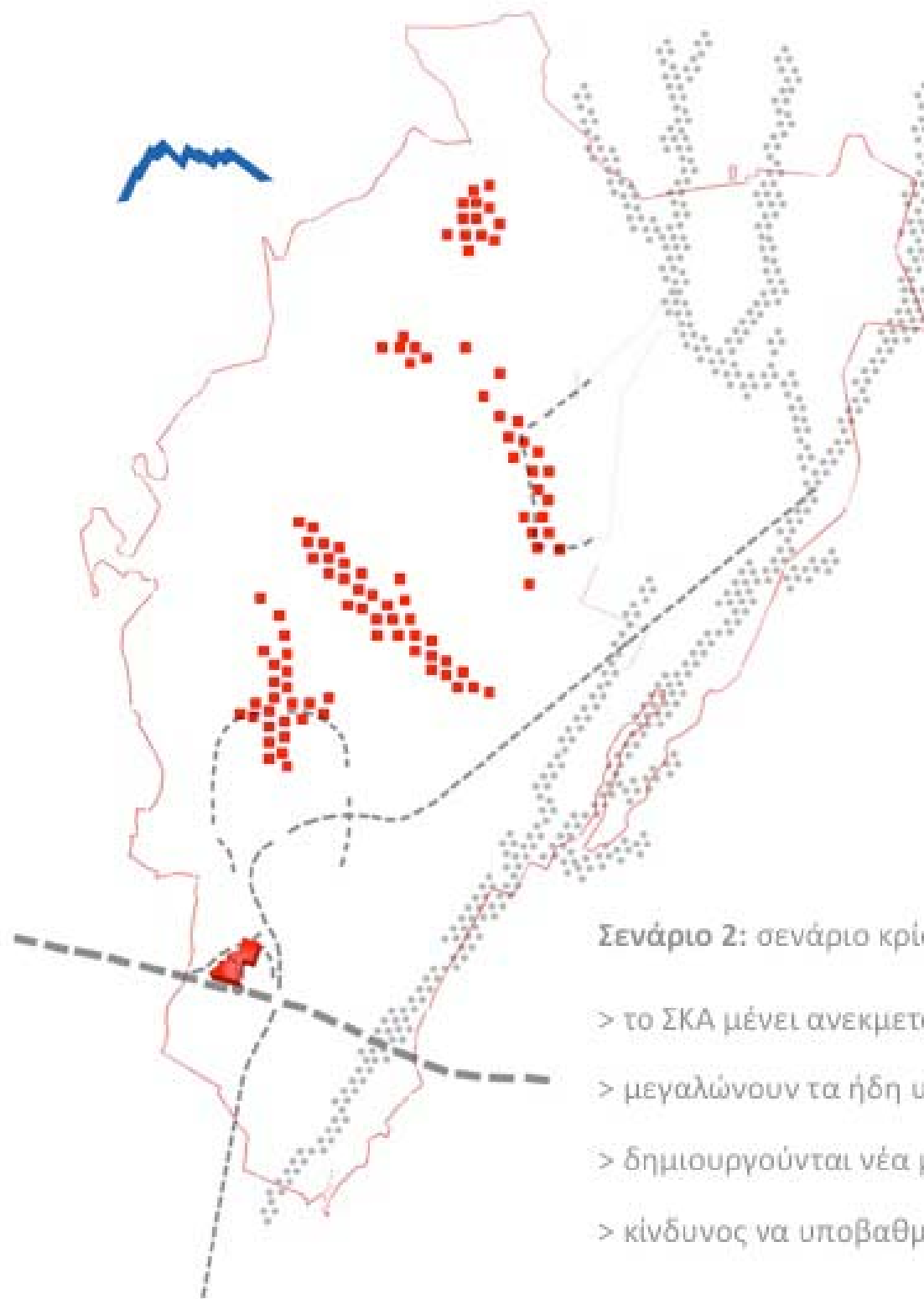


- όριο ΓΠΣ 
- πικνότητα κεντρικών χρήσεων 
- ΓΠΣ: κέντρα πόλης 
- ΓΠΣ: κέντρα γειτονίας 
- ΓΠΣ: γενική κατοικία/όρια συνοικιών 
- Κηφισός 
- Δίκτυο ΟΣΕ 
- Ισχυρά όρια 
- Σημεία ενδιαφέροντος 



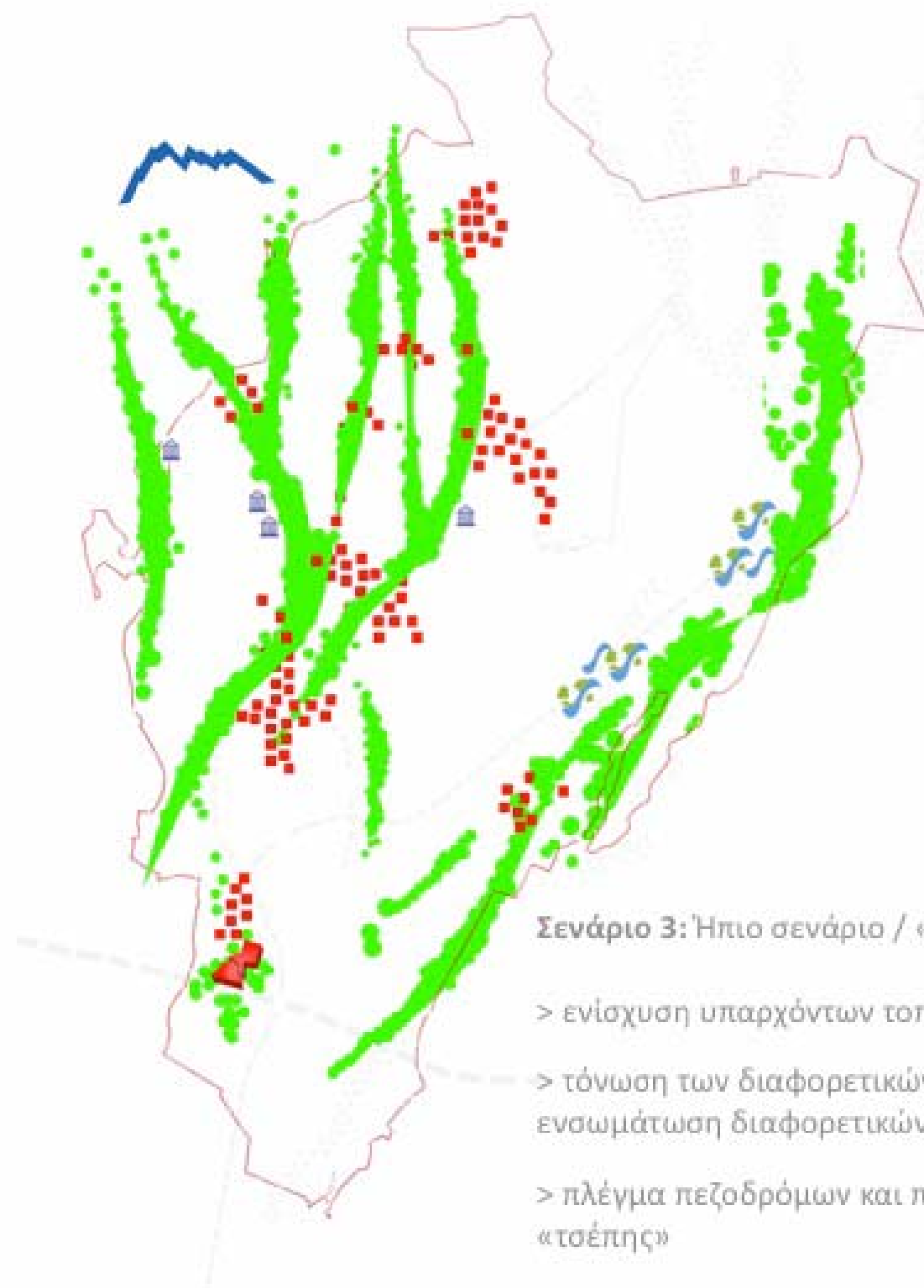
**Σενάριο 1:** μονοκεντρικό - «ισοπεδωτικό» μοντέλο

- > υπεράναπτυξη του ΣΚΑ σε υπερτοπικό κέντρο
- > πιθανότητα να ατονήσουν τα υπάρχοντα εμπορικά κέντρα (πέταλο, Λ. Καραμαλή)
- > πιθανότητα ανάπτυξης στο αντίπολο κέντρο της Πάρνηθας



Σενάριο 2: σενάριο κρίσης

- > το ΣΚΑ μένει ανεκμετάλλευτο χωρίς χρήσεις (έλλειψη επενδυτικού κεφαλαίου)
- > μεγαλώνουν τα ήδη υπάρχοντα γραμμικά κέντρα
- > δημιουργούνται νέα μικρότερα γραμμικά κέντρα πχ. Ολυμπιακό χωριό
- > κίνδυνος να υποβαθμιστούν ακόμη και τα ήδη υπάρχοντα



Σενάριο 3: Ήπιο σενάριο / «διασπορά»

- > ενίσχυση υπαρχόντων τοπικών κέντρων και σύνδεση μεταξύ τους
- > τόνωση των διαφορετικών ταυτοτήτων των μικρών τοπικών κέντρων με επιπλέον ενσωμάτωση διαφορετικών ποιοτικών στοιχείων
- > πλέγμα πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, γραμμικές φυτεύσεις και πάρκα «τσέπης»

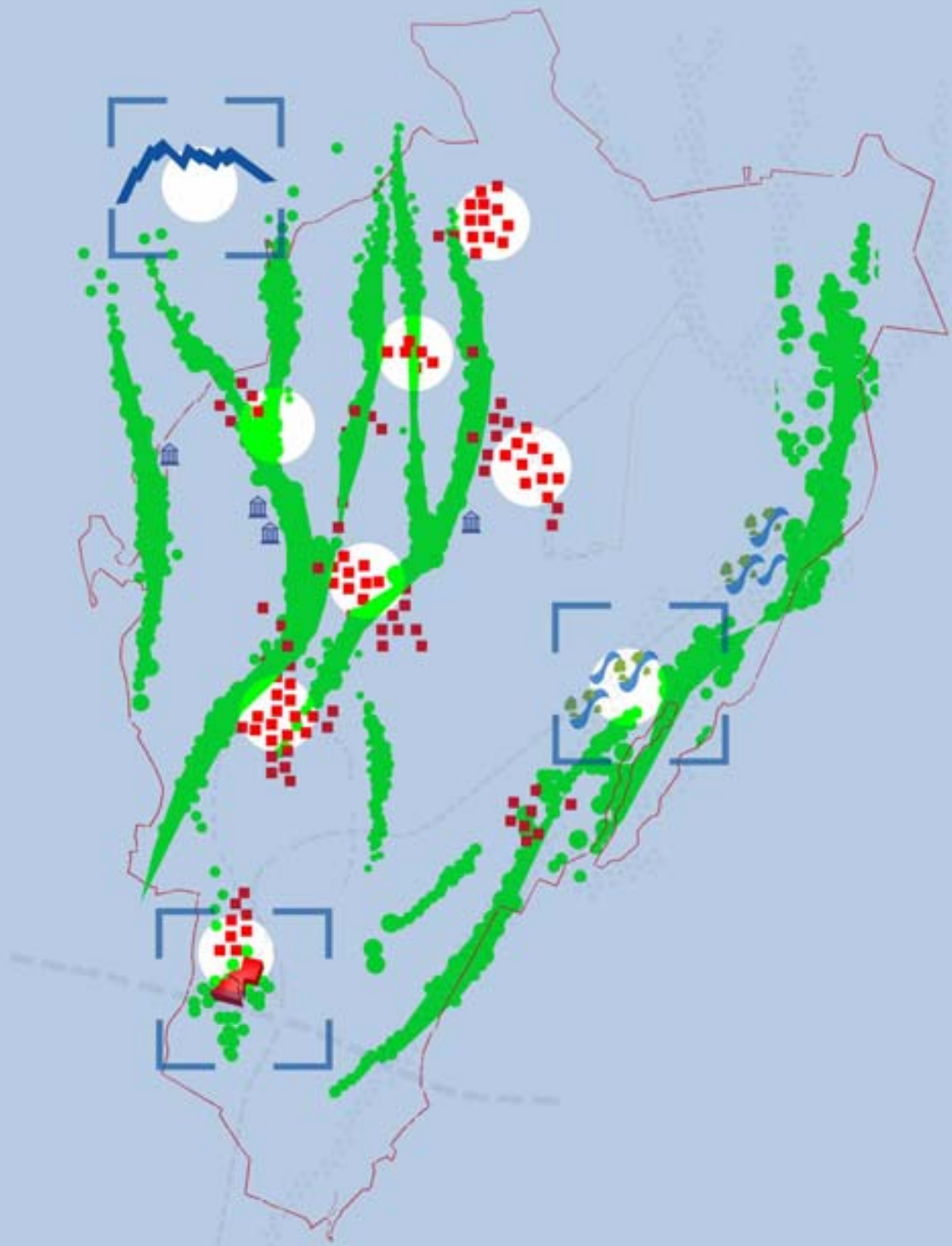


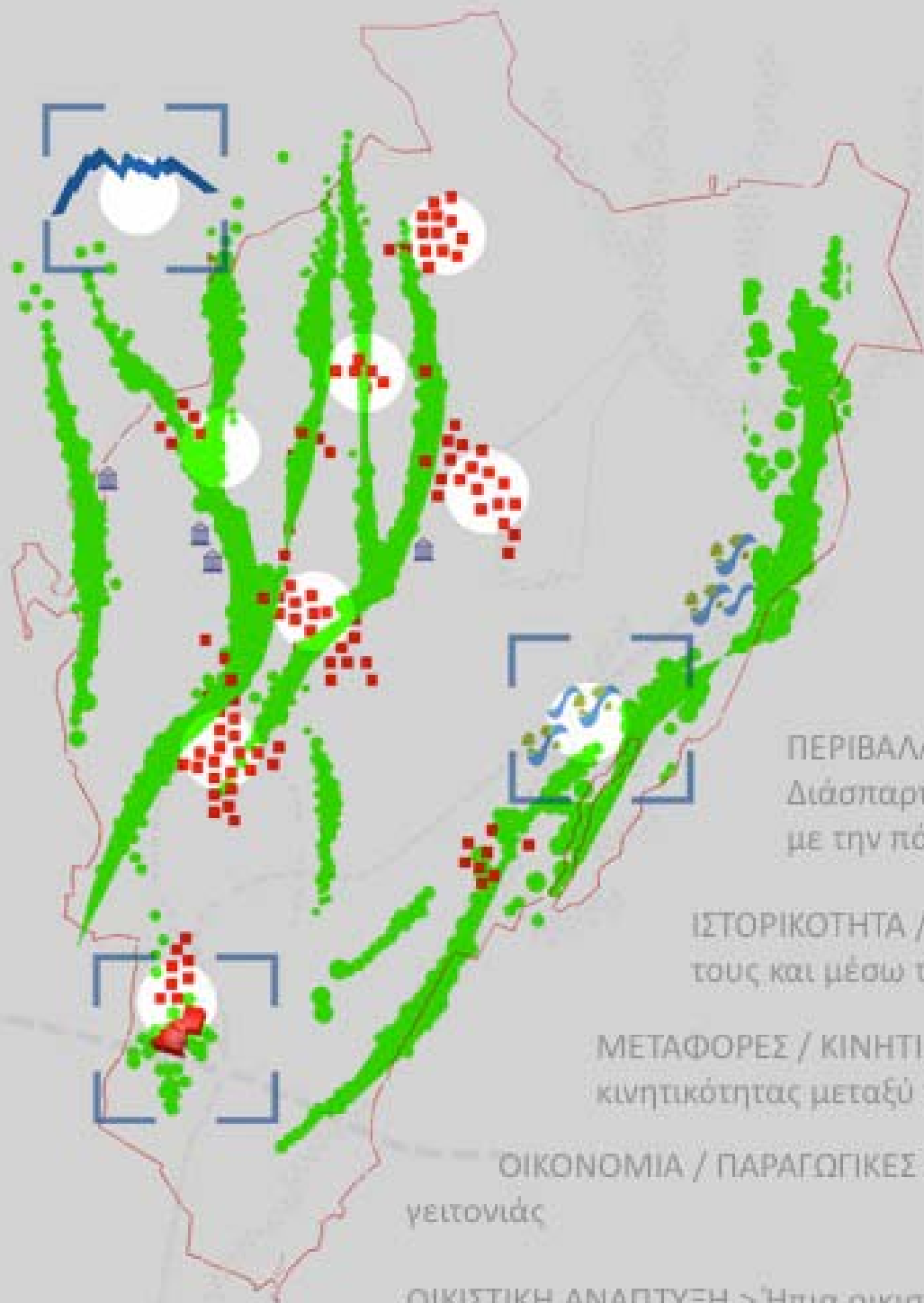
Σενάριο 4: Ριζοσπαστικό σενάριο - μητροπολιτική εμβέλεια

> να αναπτυχθεί το σύνολο της περιοχής με βάση τρεις πόλους σε τέτοιο βαθμό ώστε να λάβει χαρακτήρα υπερτοπικό συνολικά

>ανάπτυξη κέντρων υπερτοπικής σημασίας (περιβάλλον: Πάρνηθα, Κηφισός, πολιτισμός: πέταλο / τάφοι / ΣΚΑ, οικονομική – εκθεσιακή δραστηριότητα: ΒΙΟΠΑ)







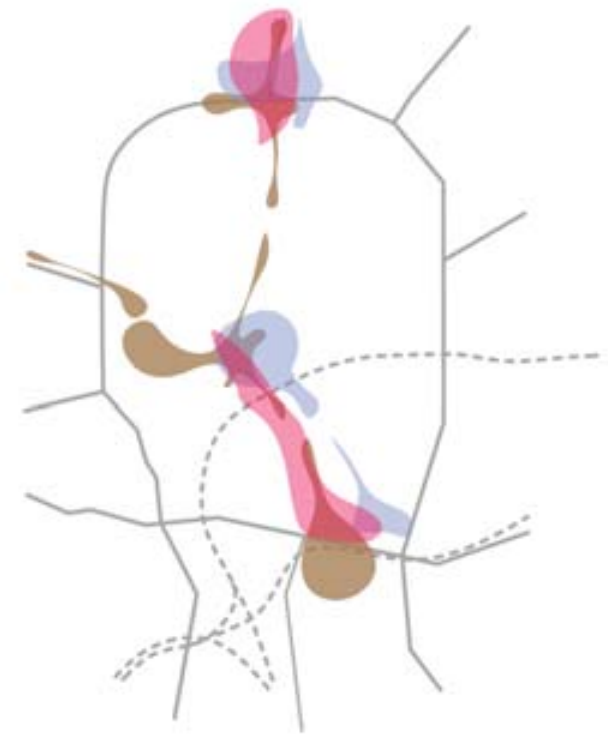
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ > Μικρές επεμβάσεις / Πράσινες διαδρομές / Διάσπαρτα πάρκα τσέπης / Ήπια αξιοποίηση του Κηφισού σε σχέση με την πόλη / Τόνωση της σχέσης της Πάρνηθας με την πόλη

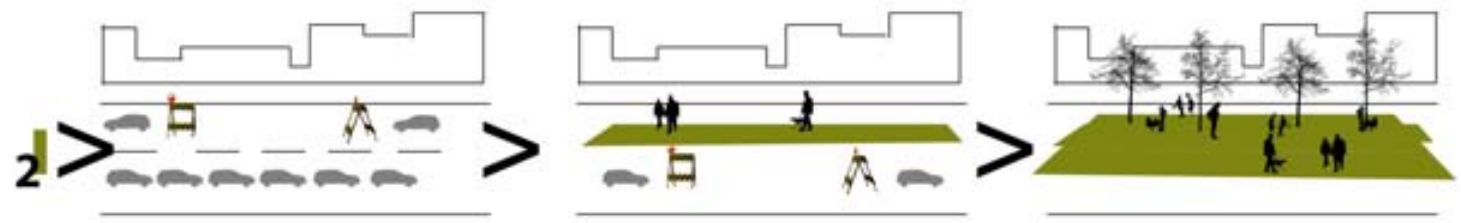
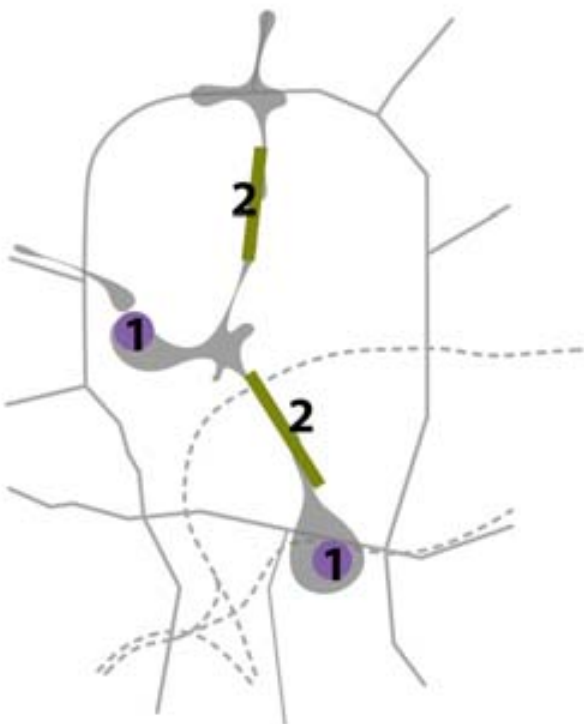
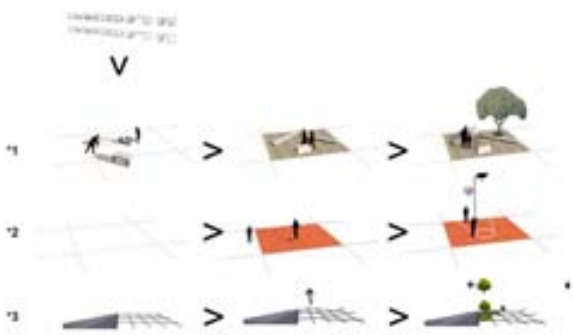
ΙΣΤΟΡΙΚΟΤΗΤΑ / ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ > Σύνδεση των «ιστορικών» σημείων μεταξύ τους και μέσω της πράσινης διαδρομής

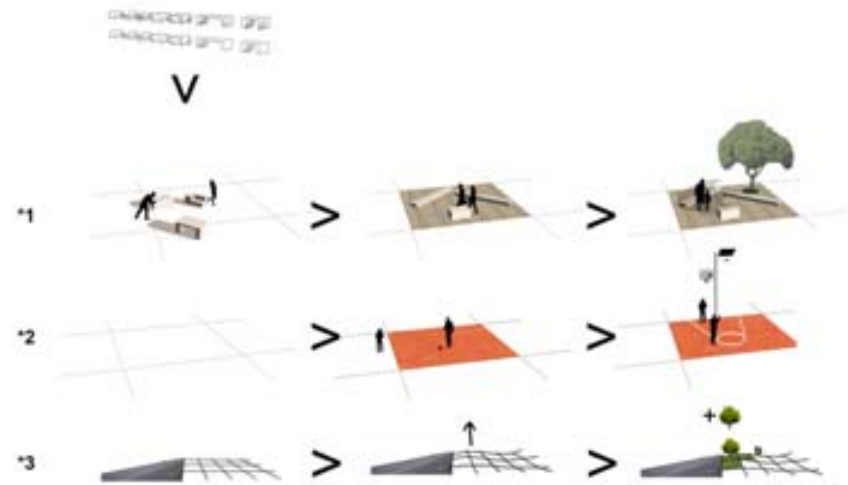
ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ / ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑ > Ποδηλατόδρομοι – Πεζόδρομοι, Ενίσχυση της κινητικότητας μεταξύ των διαφορετικών τμημάτων της πόλης

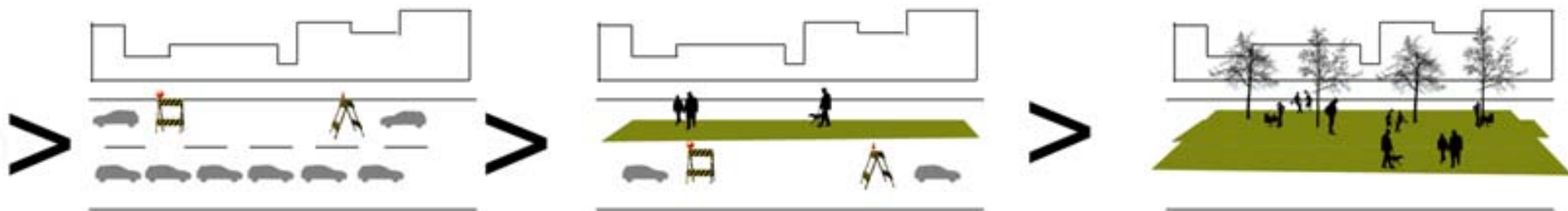
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ / ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ > Τόνωση των μικρών τοπικών κέντρων γειτονιάς

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ > Ήπια οικιστική ανάπτυξη με διαμόρφωση πολυεπίπεδων τοπικών κέντρων / ανάπτυξη διαφορετικού χαρακτήρα σε κάθε περιοχή ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες









>



>



>

