

Ε.Μ.Π. - Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Διατμηματικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών
Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του Χώρου
Κατεύθυνση: Πολεοδομία - Χωροταξία

ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Διδάσκοντες: Ε. Κλαμπατσέα, Κ. Σερράος, Σύμβουλοι: Α. Αραβαντινός, Θ. Βλαστός, Β. Καρβουντζή, Α. Κουδούνη, Ν. Πάγκας, Ν. Μπελαβίλας, Γ. Τσεκούρας, Ι. Ψυχάρης.
Συμμετέχοντες: Ν. Γεωργακόπουλος, υπ. δρ. ΕΜΠ, Δ. Μπαλαμπανίδης, μετ. σπουδ. ΕΜΠ

ΚΕΝΤΡΑ ΠΟΛΗΣ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΧΑΡΝΩΝ

Νίκος Γρίσπος, Μαρία Κούτσαρη, Γιάννης Οικονόμου, Πέπη Παπαδάκη

Αθήνα, Νοέμβριος 2011

ΚΕΝΤΡΑ ΠΟΛΗΣ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ

Β. ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

- Β.1_ Τα κέντρα πόλεων άλλοτε και σήμερα
- Β.2_ Ορισμός κεντρικότητας
- Β.3_ Καθοριζόμενες χρήσεις γης στις Ελληνικές πόλεις
- Β.4_ Πως ορίζεται τελικά η «κεντρικότητα»;

Γ. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΕΝΤΡΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΧΑΡΝΩΝ

- Γ.1_ Γενικά στοιχεία ανάλυσης Δήμου Αχαρνών
- Γ.2_ Θέση στο Λεκανοπέδιο - Χρήσεις γης
- Γ.3_ Πολεοδομική οργάνωση
- Γ.4_ Κέντρα πόλεων στο Δήμο Αχαρνών
- Γ.5_ SWOT ανάλυση κέντρων

Δ. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΕΝΤΡΩΝ

- Δ.1_ Σενάριο μηδενικής παρέμβασης
- Δ.2_ Σενάριο κρίσης
- Δ.3_ Σενάριο ήπιας παρέμβασης
- Δ.4_ Σενάριο ριζοσπαστικών παρεμβάσεων
- Δ.5_ Αξιολόγηση σεναρίων

Ε. ΧΩΡΙΚΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ

- Ε.1_ Επιλογή σεναρίου
- Ε.2_ Περιοχή χωρικής εξειδίκευσης και στρατηγική παρέμβασης
- Ε.3_ Μεθοδολογική προσέγγιση

ΣΤ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΖΗΤΗΜΑΤΑ - ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

A. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ

Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι η διατύπωση μιας πολεοδομικής πρότασης για το νέο Δήμο Αχαρνών- Θρακομακεδόνων, με αντικείμενο εστίασης τα κέντρα πόλης.

Ο όρος «κέντρο πόλης» χαρακτηρίζεται από μεγάλη ευρύτητα και ασάφεια και συνήθως προσδιορίζεται από τα επιμέρους στοιχεία που το συναποτελούν. Ως κυριότερο χαρακτηριστικό του μπορεί να θεωρηθεί η συγκέντρωση πληθυσμών, δραστηριοτήτων, ροών και γενικότερα όλων των εκφάνσεων της αστικότητας, ενώ αποτελεί και το προνομιακό πεδίο συμβολικής αναπαράστασης της πόλης.

Στο πρώτο σκέλος της εργασίας επιχειρείται μια θεωρητική προσέγγιση του όρου μέσα από τη βιβλιογραφία, προκειμένου αφενός να προσδιοριστεί και να περιοριστεί το αντικείμενο μελέτης και αφετέρου να επιχειρηθεί μια ερμηνεία του μέσα από τη διατύπωση μιας σχεδιαστικής πρότασης. Το δεύτερο σκέλος της εργασίας αφιερώνεται στην ανάλυση της περιοχής μελέτης και στην εξαγωγή συμπερασμάτων για την πολεοδομική οργάνωση Δήμου με έμφαση στην θεματική των κέντρων. Ακολουθεί η χαρτογραφική απεικόνιση των δεδομένων και η συγκριτική αξιολόγηση τους με τη μέθοδο της swot analysis. Στη συνέχεια πραγματοποιείται η διατύπωση των εναλλακτικών σεναρίων παρέμβασης ανάλογα με το βαθμό «παρεμβατικότητας» (μηδενικό σενάριο, σενάριο τάσεων, ήπιας παρέμβασης, έντονα παρεμβατικό). Η εργασία καταλήγει στην χωρική εξειδίκευση του προκρινόμενου σεναρίου στην περιοχή του παραδοσιακού οικιστικού πυρήνα του Μενιδίου που αποτελεί και την κεντρική περιοχή του Δήμου.

Η προσέγγιση της ομάδας εργασίας προσπαθεί να ξεφύγει τόσο από τα κανονιστικά μοντέλα ρύθμισης του χώρου με τη χρήση των θεσμοθετημένων εργαλείων του σχεδιασμού (ΓΠΣ κτλ), τα οποία χαρακτηρίζονται από ανεπάρκεια και από αναποτελεσματικότητα των μηχανισμών εφαρμογής τους, όσο και από καθαρά σχεδιαστικές προσεγγίσεις, οι οποίες έχουν μονομερή και αποσπασματικά αποτελέσματα.

Μέσα από τη συγκεκριμένη εργασία επιχειρούμε την επαναξιολόγηση των υφιστάμενων πολεοδομικών εργαλείων και την εισαγωγή νέων που να γεφυρώνουν την απόσταση μεταξύ του «επιπέδου» του σχεδιασμού και του πεδίου εφαρμογής του. Σκοπός είναι η εξεύρεση στρατηγικών που θα ενεργοποιούν τα υποκείμενα που αποτελούν τους αποδέκτες των σχεδιασμών και θα δημιουργούν τις προϋποθέσεις για την ενεργητική συμμετοχή τους στη διαμόρφωσή τους.

B. ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

B.1_ Τα κέντρα πόλεων άλλοτε και σήμερα

Το κέντρο της πόλης έπαιζε πάντοτε έναν αποφασιστικό ρόλο και καταλάμβανε μια ιδιαίτερα νευραλγική θέση. Ακόμα και σε προϊστορικούς οικισμούς εντοπίζονται συχνά κεντρικοί χώροι, που πλαισιώνονται από λατρευτικά σύμβολα, εγκαταστάσεις επικοινωνίας, κοινής εργασίας κ.λπ. (Σαρηγιάννης, 1985: 12-27). Με την εξέλιξη των κοινωνικών δομών τα κέντρα ενισχύονται με χώρους άσκησης εξουσίας, πραγματοποίησης ανταλλαγών αγαθών, υπηρεσιών και ιδεών και σταδιακά με εγκαταστάσεις εργαστηρίων, εμπορίου αλλά και πολιτισμού. Χαρακτηριστικές είναι οι λειτουργίες που χωροθετούνται στην αρχαία ελληνική αγορά, στο ρωμαϊκό φόρουμ, στη μεσαιωνική και αναγεννησιακή πλατεία της αγοράς (Marktplatz) κ.ο.κ., καθώς και οι χωρικές και εικαστικές εκφράσεις που τις σηματοδοτούν. Αυτές είναι πολλές φορές τόσο ισχυρές, ώστε να αποτελούν τα βασικότερα σημεία αναφοράς των πόλεων.

Φυσικά τα δεσπόμενα αυτά στοιχεία σχετίζονται άμεσα όχι μόνο με λατρευτικές ή πολιτιστικές λειτουργίες, αλλά ιδιαίτερα με εναλλασσόμενες πολιτικές, παραγωγικές και οικονομικές προτεραιότητες και επιλογές. Για παράδειγμα, στην παραπάνω πλατεία της αγοράς στο κέντρο της περιτοιχισμένης πόλης του δυτικού μεσαίωνα αρχικά το δεσπόμενο στοιχείο ήταν η "εκκλησία της αγοράς" (Marktkirche). Απέναντι σ' αυτήν προστίθεται κατά την αναγέννηση το Δημαρχείο. Παράλληλα σε περιόδους και σε περιφέρειες απολυταρχικών καθεστώτων επιβάλλονται σε δεσπόμενα θέση ανάκτορα και κάστρα βασιλέων και ηγεμόνων. Όμως ακολουθούν αργότερα στην καρδιά του κέντρου τα κτήρια των συντεχνιών και λοιπών ομάδων εργαζομένων.

Η βιομηχανική επανάσταση και οι κοσμογονικές εξελίξεις στην παραγωγή και την οικονομία ενισχύουν το ρόλο των κέντρων των πόλεων κατά το 19ο και το πρώτο ήμισυ του 20ου αιώνα. Εκτός από την ταυτόχρονη με τη βιομηχανική επανάσταση- χωροθέτηση ενός μεγάλου μέρους του δευτερογενούς τομέα στα κέντρα, η εντυπωσιακή ενίσχυσή τους οφείλεται κυρίως στον συνεχώς μεταλλασσόμενο τριτογενή τομέα. Το λιανικό εμπόριο διογκώνεται με τα γνωστά μας Grands Magasins (Παρίσι: Galleries Lafayette, Galleries de Printemps κ.ά.), όμως ισχυροποιούνται και οι ποικίλοι χώροι διοίκησης, πολιτισμού κ.λπ.. Ιδιαίτερα κατά τον 20ο αιώνα επιβάλλονται στα κέντρα οι ογκώδεις χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί και μια πληθώρα κατηγοριών ιδιωτικών επιχειρήσεων από τις πιο επιβλητικές μέχρι τις χιλιάδες των μικρομεσαίων. Παράλληλα τα κέντρα και μέχρι τα μέσα του 20ου αιώνα δεν έπαψαν να εξυπηρετούν την κατοικία και γενικότερα τη διανυκτέρευση. Στα κέντρα συναντούσε κανείς προσφορά κατοικιών ποικίλης ποιότητας, που ανταποκρίνονταν σε διάφορα κοινωνικά επίπεδα και σε αντίστοιχες οικονομικές δυνατότητες του πληθυσμού. Το αυτό ίσχυε και για τις λοιπές εγκαταστάσεις διανυκτέρευσης, όπως π.χ. τα ξενοδοχεία, τα φοιτητικά δωμάτια, οι οίκοι ευγηρίας κ.λπ.. Στο κέντρο προσφερόταν όλη η γκάμα κατηγοριών: από τις πιο πολυτελείς μέχρι τις πιο εξαθλιωμένες.

Η ύπαρξη όλων των παραπάνω λειτουργιών στα κέντρα των πόλεων εξασφάλιζε μια "αρμονική" πολυλειτουργικότητα. Τα χαρακτήριζε μια ανάμειξη των αστικών χρήσεων που γενικά ήταν συμβατές μεταξύ τους, αν και υπήρχαν και εξαιρέσεις, ειδικότερα όπου είχαν εγκατασταθεί οχλούσες μορφές του δευτερογενούς τομέα.

Ήδη από το πρώτο ήμισυ του 20ου αιώνα είχε αρχίσει να διεισδύει στις πόλεις το αυτοκίνητο. Η διείσδυση αυτή ήταν ιδιαίτερα έντονη στα κέντρα. Το αυτοκίνητο, πέραν της συμφόρησης που προξένησε, αύξησε και την κινητικότητα του πληθυσμού, διευρύνοντας τα όρια της πόλης (προαστιοποίηση). Αυτό φάνηκε έντονα μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο. Από τότε η κατοικία, όντας λιγότερο ανταγωνιστική από άλλες κερδοσκοπικές λειτουργίες και υφιστάμενη τα πλήγματα της περιβαλλοντικής υποβάθμισης - οχλούσες χρήσεις, κυκλοφοριακό-, άρχισε να εγκαταλείπει το κέντρο.

Την ακολούθησαν και άλλες λειτουργίες, ιδίως αυτές που δεν είχαν επιχειρηματικό χαρακτήρα, αφού δεν ήταν σε θέση να ανταποκριθούν προς τις τιμές γης και ακινήτων (αγοράς και ενοικίασης), οι οποίες εξακολουθούσαν να είναι υψηλές. Όμως δεν άργησαν να εμφανιστούν και σ' αυτές οι πτωτικές τάσεις, αφού νέα κέντρα σ' όλη την υπόλοιπη πόλη, με ευκολότερη προσπέλαση και καλύτερη ποιότητα περιβάλλοντος, άρχισαν να κάνουν την εμφάνισή τους. Τα γνωστά ήδη στις ΗΠΑ από την δεκαετία του '50 Shopping Centers, ήταν μία από τις πολλές αποκεντρωτικές μορφές για το εμπόριο (Αραβαντινός, 1963: 42-7). Έτσι, από εκείνη την εποχή τα κυρίως κέντρα άρχισαν να εμφανίζουν "προβλήματα επιβίωσης" και συχνά να μαραζώνουν. Πολλοί τότε πρόβλεψαν το "θάνατο" των κέντρων.¹

Όμως η διόγκωση των πόλεων προς όλες τις κατευθύνσεις και σε μεγάλες αποστάσεις ξεπέρασε τις ανάγκες της ζήτησης. Αυτό βέβαια διαπιστώθηκε μόνο στον ανεπτυγμένο κόσμο με τη γνωστή υπογεννητικότητα, ο οποίος με το οικοδομικό "μπουμ" των δύο πρώτων δεκαετιών μετά τον πόλεμο κάλυψε τις στεγαστικές του ανάγκες. Άλλες επεκτάσεις δεν χρειάζονταν πια. Σ' αυτή ακριβώς τη στιγμή ήρθε η πρώτη ενεργειακή κρίση των αρχών του '70. Η μέχρι τώρα σε αρκετές περιπτώσεις υποτίμηση των ΜΜΜ δημιούργησε πολλές δαπάνες στην μετακίνηση, με αποτέλεσμα η «συμπαγής πόλη» να κερδίζει συνεχώς έδαφος. Τα χαρακτηριστικά της συμπαγούς πόλης συνοψίζονται στα παρακάτω: συνεκτικότητα, αστικότητα, λειτουργικότητα και δυνατότητες επικοινωνίας του πληθυσμού. Ιδιαίτερα στην Ελλάδα, στα κέντρα των πόλεων παρατηρείται ταυτόχρονα και η διόγκωση της πυκνότητας και των υψηλών συντελεστών δόμησης. Από την ενεργειακή κρίση έως τα τέλη της δεκαετίας του '80 διογκώθηκε η αντίδραση για τον διαχωρισμό των χρήσεων και άρχισε να αναπτύσσεται ευαισθησία για περιβαλλοντικά θέματα. Τούτο είχε σαν αποτέλεσμα την ανεξέλεγκτη ανάμιξη των χρήσεων συμβατών και μη ιδιαίτερα στα κέντρα των ελληνικών πόλεων στα πλαίσια της αντιπαροχής και της οικοπεδοποίησης.

Το τέλος του 20ου αιώνα σηματοδότησε μια σειρά δραματικών, παγκόσμιων αλλαγών και εξελίξεων που αφορούν στην πολιτική, την οικονομία, την κοινωνία και το χώρο: οικονομική παγκοσμιοποίηση, Ευρωπαϊκή ολοκλήρωση, νέες μετα-βιομηχανικές οικονομίες, νέες τεχνολογίες και η ανάδυση των φαινομένων της κοινωνίας της πληροφορίας, της κοινωνίας υψηλής κινητικότητας των ατόμων στην καθημερινότητά τους και της συμπίεσης του χώρου-χρόνου (time-space compression), ισχυρά μεταναστευτικά ρεύματα από τις αναπτυσσόμενες περιοχές της Ασίας και της Αφρικής προς την οικονομικά ώριμη Ευρώπη και η δημιουργία πολυεθνικών κοινωνιών, αποδοχή από την μεταμοντέρνα κοινωνία της "διαφοροποίησης" (diversity) και της "εξατομίκευσης" ("individualization") των πολιτιστικών αναφορών και επιλογών του ατόμου και η δημιουργία πολυ-πολιτισμικών κοινωνιών, υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος, ενεργειακή κρίση και προσπάθειες περιβαλλοντικής προστασίας και βιώσιμης ανάπτυξης.

¹ Αθανάσιος Αραβαντινός, Ομότιμος Καθηγητής, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο: «Δυναμικές και σχεδιασμός κέντρων στην πόλη των επόμενων δεκαετιών - προς συγκεντρωτικά ή αποκεντρωτικά σχήματα;» Αειχώρος, Κείμενα Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Ανάπτυξης, Τόμος 1^{ος}, Τεύχος 1, Νοέμβριος 2002

Αυτές οι αλλαγές:

1. πρώτον, ανακατανέμουν τα εισοδήματα και τις ευκαιρίες των πόλεων σε συνάρτηση με το βαθμό συμμετοχής τους στην παγκόσμια οικονομία.
2. δεύτερον, δημιουργούν νέα αστικά δίκτυα και αναδιαρθρώνουν τις ιεραρχίες των πόλεων μέσα σε αυτά.
3. και τρίτον, επηρεάζουν την οργάνωση, τη δομή και τη μορφολογία του χώρου μέσα στις πόλεις (Shaw, 2001· Sassen, 2001).

Υπό τις νέες συνθήκες, πρώτον παρατηρείται μια ταχεία αλλαγή και εξέλιξη των αστικών πολιτικών και της αστικής διακυβέρνησης από τα παραδοσιακά διοικητικά σχήματα σε νέα 'επιχειρηματικά' πρότυπα διοίκησης (Cox, 1993 και 1995) καθώς και σε νέα ριζοσπαστικά μοντέλα αστικής διακυβέρνησης επικεντρωμένα στην ανάπτυξη (οικονομική και δημογραφική) των πόλεων μέσω της προσφερόμενης ποιότητας του χώρου ("amenity urban growth", βλ. Clark και Rempel, 1997· Clark και Hoffmann-Martinot, 1998· Clark κ.ά., 2002).

Στρεφόμενοι προς τις τεχνολογικές εξελίξεις και τις χωρικές επιπτώσεις τους, παρατηρούμε ότι πρώτον, τα νέα δίκτυα στις μεταφορές (π.χ. τρένα και προαστιακοί σιδηρόδρομοι υψηλής ταχύτητας, αστικοί αυτοκινητόδρομοι) έχουν επιτρέψει τη διάχυση των παραγωγικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων στον περιαστικό χώρο των πόλεων, με αποτέλεσμα την υψηλή κινητικότητα των ατόμων στα πλαίσια της καθημερινότητά τους. Την ύφεση της ανάπτυξης των μητροπόλεων, η οποία παρατηρήθηκε στη δεκαετία του 1970 και στην αρχή της δεκαετίας του 1980 λόγω του φαινομένου της αποκέντρωσης οικονομικών δραστηριοτήτων, ακολούθησε μια οικονομική και δημογραφική αναγέννηση των μητροπολιτικών κέντρων στα τέλη της δεκαετίας του 1980 και στη δεκαετία του 1990.

Η επανα-αστικοποίηση (re-urbanisation) υποστηρίχθηκε από δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις και ήταν αποτέλεσμα των τάσεων συγκέντρωσης στις μητροπόλεις συγκεκριμένων οικονομικών τομέων και δραστηριοτήτων, όπως οι υψηλού επιπέδου εξειδικευ-χρηματο-οικονομικές υπηρεσίες, τα προϊόντα και οι υπηρεσίες υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας και η βιομηχανία πολιτισμού και μέσων επικοινωνίας (βλ. Lever και Champion, 1996· Hall, 1996· CEC, 1992· Sassen, 2000).²

B.2_ Ορισμός κεντρικότητας

Το κέντρο δεν αποτελεί μια περιοχή ορισμένη για πάντα. Τα τελευταία χρόνια βλέπουμε να αυξάνεται ο ρόλος των διαδικασιών διαχείρισης των οικονομικών δραστηριοτήτων, είτε πρόκειται για προγραμματισμό από τις ίδιες τις επιχειρήσεις είτε για κρατική παρέμβαση. Εφόσον οι συνθήκες διαχείρισης τεθούν επί τόπου και αναπτυχθούν κοινωνικά οι ανάλογες δραστηριότητες, τότε εκφράζονται και στο πεδίο του αστικού χώρου. Κύρια μορφή αυτής της έκφρασης είναι η κατάληψη κεντρικών θέσεων στον αστικό ιστό και η δημιουργία διευθυντικών και διοικητικών κέντρων.

Έτσι στα κέντρα των αστικών περιοχών βαθμιαία παρατηρείται μια αλλαγή χρήσεων, μια εκτόπιση των χρήσεων που άλλοτε κάτω από άλλες κοινωνικές συνθήκες ήταν κυρίαρχες (εμπόριο, κατοικία υψηλών εισοδημάτων) και μια αντικατάστασή τους από χρήσεις που αντιστοιχούν σε δραστηριότητες «κεντρικές» των σύγχρονων οικονομικών σχέσεων. Η

² Άσπα Γοσποδίνη: «Χωρικές πολιτικές για το σχεδιασμό, την ανταγωνιστικότητα και τη βιώσιμη ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων» Αειχώρος, Κείμενα Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Ανάπτυξης, Τόμος 6^{ος}, Τεύχος 1, Μάιος 2007

περιοχή που χαρακτηρίζουμε κέντρο κάθε φορά, προσδιορίζεται από συγκεκριμένες δραστηριότητες.³

B.3_ Καθοριζόμενες χρήσεις γης στις Ελληνικές πόλεις

Χωριστή κατηγορία πολεοδομικών σχεδίων χρήσης εδάφους δεν ήταν ούτε και είναι θεσμοθετημένη στην Ελλάδα. Το 1980 επιχειρήθηκε με το Π.Δ. 81/80 ΦΕΚ 27^A αν.29/1/80 η διάκριση σε 6 μεγάλες κατηγορίες γενικών χρήσεων και υποδιαιρέσεις τους που ονομάστηκαν ειδικές χρήσεις γης, ενώ παράλληλα καθορίστηκαν ανώτατες τιμές αριθμού ορόφων, ποσοστό κάλυψης και συντελεστής ανά χρήση. Το Π.Δ. αυτό αντικαταστάθηκε από νέο Π.Δ. από 23/2/87 , ΦΕΚ 166Δ από 6.3.87, με τίτλο : « Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης». Εδώ γίνεται ταξινόμηση των χρήσεων γης σύμφωνα με την γενική πολεοδομική λειτουργία τους σε 9 κατηγορίες (Α) και σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους σε 27 κατηγορίες (Β). Στην συνέχεια αναφέρονται μια σειρά από επιτρεπτές χρήσεις στην κάθε περιοχή για την οποία καθορίζεται μια ειδική πολεοδομική λειτουργία.

Έτσι στην ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ- ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΠΟΛΗΣ - ΤΟΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ επιτρέπονται μόνο οι παρακάτω χρήσεις:

1. Κατοικία
 2. Ξενώνες, ξενοδοχεία, τουριστικές εγκαταστάσεις, .
 3. Εμπορικά καταστήματα.
 4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, οργανισμοί.
 5. Διοίκηση.
 6. Εστιατόρια.
 7. Αναψυκτήρια.
 8. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.
 9. Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Πολιτιστικά κέντρα και εγκαταστάσεις.
10. Κτίρια εκπαίδευσης.
 11. Θρησκευτικοί χώροι.
 12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
 13. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
 14. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
 15. Πρατήρια βενζίνης.
 16. Αθλητικές εγκαταστάσεις .
 17. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εμπορικά κέντρα.
 18. Εγκαταστάσεις ΜΜΜ.

Σύμφωνα με τον νομοθέτη, οι χρήσεις αυτές είναι συμβατές με την γενική πολεοδομική λειτουργία της περιοχής, συνήθως την ενισχύουν ή την συμπληρώνουν και πάντως δεν έρχονται σε αντίθεση με αυτήν. Η λογική πάντως που εκφράζεται στο διάταγμα αλλά και συγκεκριμενοποιείται στα Γ.Π.Σ. που ακολούθησαν δημιουργεί διάφορα προβλήματα. Τέτοιο πρόβλημα δημιουργείται από την ελευθερία της «διείσδυσης» της μιας χρήσης μέσα στην περιοχή στην οποία καθορίζεται μια γενική χρήση, οπότε εμφανίζεται ο κίνδυνος στην όλη περιοχή να εγκαταλειφθεί η γενική χρήση και να επικρατήσει η άλλη.⁴

³ Νίκος Κομνηνός: «Θεωρία της αστικότητας. ii Αστικός προγραμματισμός και κοινωνική ρύθμιση» Εκδόσεις Σύγχρονα Θέματα 1986

⁴ Αθανάσιος Αραβαντινός, Ομότιμος Καθηγητής, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο : «Πολεοδομικός σχεδιασμός. Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου», Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 2007

B.4_ Πως ορίζεται τελικά η «κεντρικότητα»;

_Πώς ορίζεται το κέντρο σε μία πόλη; Ποιες περιοχές μπορούν να εκλάβουν το χαρακτηριστικό της «κεντρικότητας»;

_Διαχρονικές εξελίξεις των κέντρων: Το κέντρο πόλης από την αρχή της δημιουργίας της ανθρώπινης κοινωνίας είναι ο χώρος όπου εκτυλίσσεται όλη η κοινωνική και οικονομική ζωή. Είναι σημαντικό ότι το στοιχείο που χαρακτηρίζει την σύγχρονη πόλη, δεν είναι η αγορά αλλά οι παραγωγικές δραστηριότητες. Σε αναλογία δεν ορίζονται και τα ζητήματα που η σημερινή κοινωνία αναγνωρίζει σαν προβλήματα της πόλης και του κέντρου της, δηλ. το κυκλοφοριακό, η συνύπαρξη δραστηριοτήτων, η ρύπανση, η υπερεκμετάλλευση του χώρου κλπ.

-Οι χρήσεις γης που δίνουν στο κέντρο τον ιδιαίτερο χαρακτήρα και σημασία του είναι οι καθοριστικοί παράγοντες για την λειτουργία του σαν τέτοιο.

_Κεντρικές λειτουργίες αποτελούν : διοίκηση, πολιτισμός / πνευματικές λειτουργίες, εμπόριο / δευτερογενής τομέας, γραφεία ιδιωτικού τομέα, ψυχαγωγία/ αναψυχή / τουρισμός κέντρου.

_Οι χρήσεις γης όμως είναι το μοναδικό κριτήριο; Εν τέλει, σε ποια αναλογία πρέπει αυτές να βρίσκονται μεταξύ τους; Βασικό κριτήριο κατά τον Αθανάσιο Αραβαντινό είναι η αναλογία της κατοικίας σε τμ. να είναι μικρότερη από το 50% σε σχέση με το σύνολο των χρήσεων σε ένα «κεντρικό» σημείο της πόλης.

_Το κέντρο μιας πόλης από την άλλη, αποτελεί βασικό στοιχείο της ταυτότητας, μοναδικότητας και φυσιογνωμίας μιας πόλης: Έχουμε ανάγκη από ένα κέντρο πόλης στο οποίο να αποδίδουμε συλλογικά την ταυτότητα της πόλης. Ταυτόχρονα όμως το 'συλλογικά' και η 'ταυτότητα' είναι δύο μεταβλητές παράμετροι, και όχι μόνο στο χρόνο, επειδή γράφονται σε πληθυντικό αριθμό, ανάλογα με το υποκείμενο, τη χρήση ή ακόμα και την ώρα της ημέρας.

_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 .

_Ο αστικός χαρακτήρας και η ταυτότητα του κέντρου πρέπει να αναγνωρίζονται από ευρύτερα κοινωνικά στρώματα και να μπορούν να έχουν οικονομική, αισθητική και παιδευτική λειτουργία.

_Τα δίκτυα υποδομής και μεταφοράς, η θέση των δρόμων, των ΜΜΜ, των δικτύων ύδρευσης, ενέργειας, αποχέτευσης, επικοινωνίας καθορίζονται σε σχέση με τις διατάξεις και τα μεγέθη των χώρων εργασίας, κατοικίας και εξοπλισμού. Επομένως η ύπαρξή τους

επηρεάζει άμεσα την πραγματοποίηση ορισμένων δραστηριοτήτων και κατά συνέπεια την λειτουργία μιας περιοχής με χαρακτηριστικά ή όχι «κεντρικότητας».

_Οι χρήσεις και οι δραστηριότητες αλληλεπιδρούν μεταξύ τους πράγμα που είναι στοιχείο της πολυπλοκότητας του αστικού χώρου. Η αστική συγκέντρωση είναι κάτι παραπάνω από το απλό άθροισμα παραγωγικών και καταναλωτικών δραστηριοτήτων. Οι δραστηριότητες της παραγωγής, της κατανάλωσης και της ανταλλαγής βρίσκονται σε συνεχή αλληλεπίδραση μεταξύ τους και προκαλούν τον δυναμισμό της αστικής συγκέντρωσης.⁵ Ο χώρος του κέντρου έχει ακριβώς τα χαρακτηριστικά αυτής της μεγάλης αστικής συγκέντρωσης.

_Τί σημαίνουν οι όροι αστική ανασυγκρότηση / αναβίωση στο κέντρο;

«Στον αστικό σχεδιασμό πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι χωρικές δυναμικές μέσα από μια συνεκτική και ολοκληρωμένη στρατηγική, παρά να επιβάλλονται άκαμπτες χρήσεις γης. Η ανταγωνιστική χωροθέτηση σε μια νέα σφαιρική οικονομική γεωγραφία μπορεί να διαμορφώσει στρατηγικές προοπτικές, κύρια ως προς επενδύσεις μεγάλων έργων υποδομής και τη χωροθέτηση νέων συγκεντρώσεων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Αναδεικνύει επίσης τη σημασία των πολιτιστικών πλεονεκτημάτων ενός τόπου στην ικανότητά του να προσελκύει ανθρώπινο δυναμικό υψηλού επιπέδου στον τομέα της βιομηχανίας της γνώσης και στον τομέα του τουρισμού.

Η ανάγκη για περιβαλλοντική βιωσιμότητα επιβάλλει νέες προτεραιότητες διατήρησης ποιότητας και νέους τρόπους σκέψης για τις ροές ατόμων, αγαθών και απορριμμάτων. Η ανάγκη για κοινωνική συνοχή οδηγεί σε νέες θεωρήσεις της ποιότητας πρόσβασης σε πόρους, υπηρεσίες και ευκαιρίες μέσα στην πόλη και την περιφέρεια».⁶

_Ποιο είναι το πλαίσιο των αστικών αναπλάσεων και ποιος ο ρόλος τους σε σχέση με τους χώρους του κέντρου;

Στο πλαίσιο της αστικής αναγέννησης, οι αναπλάσεις-που από τη φύση τους συνδέονται στενά με τη φυσιογνωμία του δημόσιου χώρου της πόλης-παίζουν πολλαπλούς ρόλους, δεδομένου ότι σχεδόν το σύνολο των προσδιοριστικών παραγόντων και επιδιώξεων της τελευταίας συνδέονται με τα χαρακτηριστικά του αστικού δημόσιου χώρου.⁷

⁵ Νίκος Κομνηνός: «Θεωρία της αστικότητας. ii Αστικός προγραμματισμός και κοινωνική ρύθμιση», Εκδόσεις Σύγχρονα Θέματα 1986

⁶ Δρ. Σωτηριάδου Βικτωρία, Μέλος της Μόνιμης Επιτροπής Οικολογίας και Περιβάλλοντος ΤΕΕ: «Αστική Αναγέννηση: η καινοτομία για το αστικό περιβάλλον», Heleco '05, ΤΕΕ, Αθήνα, 3-6 Φεβρουαρίου 2005

⁷ Δημήτρης Οικονόμου, Καθηγητής Πανεπιστήμιου Θεσσαλίας: «Αστική αναγέννηση και πολεοδομικές αναπλάσεις» Τεχνικά Χρονικά Μάιος - Ιούνιος 2004

Γ. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΕΝΤΡΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΧΑΡΝΩΝ

Γ.1_ Γενικά στοιχεία ανάλυσης Δήμου Αχαρνών

Θέση

Ο Δήμος Αχαρνών- Θρακομακεδόνων βρίσκεται στο Βόρειο τμήμα του λεκανοπεδίου της Αθήνας καλύπτοντας έκταση 150.000 περίπου στρεμμάτων. Προέκυψε από τη συνένωση του Δήμου Αχαρνών και της κοινότητας Θρακομακεδόνων μετά τη διοικητική μεταρρύθμιση του 2010. Συνορεύει, βόρεια με το Δήμο Ωρωπού, ανατολικά με τους Δήμους Διονύσου, Κηφισιάς και Μεταμόρφωσης, νότια με τους Δήμους Νέας Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνας και Αγίων Αναργύρων- Καματερού και δυτικά με το Δήμο Φυλής. Διοικητικά εντάσσεται στην περιφερειακή ενότητα Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

Γεωμορφολογία - Φυσικό περιβάλλον

Γεωμορφολογικά, η έκταση του Δήμου χωρίζεται σε δύο ζώνες, την «ορεινή» που καταλαμβάνει σημαντικό τμήμα του ορεινού όγκου της Πάρνηθας και την πεδινή στην οποία αναπτύσσεται ο αστικός ιστός. Η Πάρνηθα αποτελεί το σημαντικότερο φυσικό πόρο του λεκανοπεδίου, έχει καθοριστική σημασία για το κλίμα της και τη βιοποικιλότητα, ενώ αποτελεί τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και χώρο αναψυχής πολλών Αθηναίων. Όλα τα παραπάνω ίσχυαν μέχρι το καλοκαίρι του 2007 οπότε και καταστράφηκε από τις πυρκαγιές ένα μεγάλο μέρος του φυσικού πλούτου της, (μεταξύ άλλων σχεδόν ολόκληρο το ελατοδάσος που κάλυπτε τον πυρήνα του δρυμού) και από τότε η περιοχή βρίσκεται σε υποβάθμιση. Για την προστασία της ισχύουν διάφορα νομοθετικά πλαίσια⁸, ενώ η περιοχή έχει ενταχθεί στο δίκτυο Natura. Ο Δήμος Αχαρνών αποτελεί σημείο αναφοράς για την Πάρνηθα καθώς αποτελεί το βασικό τρόπο πρόσβασης σε αυτόν από το λεκανοπέδιο.

Υψηλής σημασίας φυσικός πόρος της περιοχής, όσο και παραγνωρισμένος είναι επίσης ο Κηφισός ποταμός που οριοθετεί την περιοχή του Δήμου από τα ανατολικά. Στην περιοχή κατά μήκος της κοίτης του, έχει εγκατασταθεί διάσπαρτα μεγάλος αριθμός βιομηχανικών, βιοτεχνικών μονάδων, και άλλων συναφών δραστηριοτήτων με αποτέλεσμα να έχει υποβαθμιστεί αρκετά.

Το κεντρικό τμήμα του ορεινού όγκου κηρύχθηκε ως εθνικός δρυμός με το βασιλικό διάταγμα της 31^{ης} Αυγούστου του 1961 «Περί Ιδρύσεως Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας». Σύμφωνα με το Βασιλικό Διάταγμα αυτό καθορίστηκαν τα όρια του Εθνικού Δρυμού και της περιφερειακής ζώνης αυτού. Η περιφερειακή ζώνη καταλαμβάνει έκταση 250.000 στρέμματα ενώ ο πυρήνας 38.000 στρέμματα. Ακολούθησε η κήρυξη της Πάρνηθας ως τοποθεσία φυσικού κάλλους με την υπουργική απόφαση 25638 ΦΕΚ 236/Β/4.4.69 για να προστατευτεί από τη λατόμηση και την οικοδόμηση.

Οι περιοχές που καταστράφηκαν από τις πυρκαγιές της 28^{ης} Ιουνίου 2007 έχουν κηρυχτεί αναδασωτέες (ΦΕΚ 337/25-7-2007). Πρόκειται για 36158,942 στρ. των Δήμων Φυλής, Άνω Λιοσίων και Αχαρνών.

Επίσης περιλαμβάνεται στους βιότοπους του ευρωπαϊκού προγράμματος CORINE:

- Όρος Πάρνηθα (Κωδικός Α00060047) καθώς και του επιστημονικού καταλόγου NATURA 2000:
- Όρος Πάρνηθα (Κωδικός GR3000001) και έχει ενταχθεί στην Ευρωπαϊκή Οδηγία 79/409.

Το θεσμικό καθεστώς του ορεινού όγκου καθορίζεται σήμερα με το από 19/7/2007 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 336/2007Δ) που προβλέπει για το σύνολο του ορεινού όγκου 16 ζώνες.

Πληθυσμός

Ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου το 2001, σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής ήταν 82.555 άτομα. Σήμερα υπολογίζεται ότι έχει αυξηθεί σημαντικά και με σύμφωνα με εκτιμήσεις του Δήμου (από στοιχεία της ΔΕΗ) ανέρχεται στις 120.000 άτομα.

Ο πληθυσμός χαρακτηρίζεται από την ύπαρξη διαφορετικών κοινωνικών και πολιτισμικών ομάδων, που εγκαταστάθηκαν στην περιοχή στα διαφορετικά στάδια της εξέλιξης της. Οι σημαντικότερες ομάδες που κατοικούν το χώρο της πόλης είναι, παλιοί Μενιδιάτες και εσωτερικοί μετανάστες των δεκαετιών του '50 και του '60, ROM, παλιννοστούντες από την πρώην Σοβιετική Ένωση που εγκαταστάθηκαν στο Μενίδι και στους γειτονικούς Δήμους των Άνω Λιοσίων και του Ασπροπύργου κατά τη δεκαετία του '90, καθώς και οικονομικοί μετανάστες. Την κοινωνική πολυμορφία του Δήμου ήρθε να ενισχύσει τα τελευταία χρόνια εγκατάσταση 10.000 νέων κατοίκων, δικαιούχων της ΟΕΚ στο ολυμπιακό χωριό, ενώ η πρόσφατη συνένωση, έφερε εντός των ίδιων διοικητικών ορίων τους κατοίκους του Μενιδίου που σε μεγάλο ποσοστό ανήκουν σε χαμηλότερα εισοδηματικά στρώματα με αυτούς των Θρακομακεδόνων που ανήκουν σε υψηλότερες οικονομικά τάξεις.

Γ.2_ Θέση στο Λεκανοπέδιο - Χρήσεις γης

Ο δήμος κατέχει στρατηγική θέση στο λεκανοπέδιο καθώς από το εσωτερικό του διέρχονται σημαντικοί οδικοί και συγκοινωνιακοί άξονες: η Ε.Ο. , η σιδηροδρομική γραμμή του ΟΣΕ, η Αττική Οδός και ο προαστιακός σιδηρόδρομος. Η κομβική θέση του Δήμου γίνεται ακόμα πιο προφανής από το γεγονός ότι μέσα στα διοικητικά του όρια βρίσκονται τόσο ο κόμβος της Ε.Ο. με την Αττική οδό, όσο και ο χώρος που προβλέπεται να κατασκευαστεί το ΣΚΑ, ο οποίος θα αποτελέσει το μεγαλύτερο σιδηροδρομικό κόμβο της χώρας.

Η πλεονεκτική θέση του Δήμου σε σχέση με τη σιδ/κή γραμμή αλλά κυρίως της Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, υπήρξαν καθοριστικοί παράγοντες για τη μεταπολεμική ανάπτυξη του. Η κατασκευή της Ε.Ο. τη δεκαετία του 50, η εγγύτητα με τα τότε όρια του πολεοδομικού συγκροτήματος της πρωτεύουσας, η φτηνή γη και η αυξανόμενη προσφορά εργατικού δυναμικού μετέτρεψαν το Δήμο Αχαρνών σε έναν από τους πόλους εγκατάστασης μονάδων του δευτερογενή τομέα στο Λεκανοπέδιο, αλλά και γενικότερα χρήσεων που συνδέονται με αυτόν (χονδρεμπόριο, αποθήκες). Η βιομηχανική δραστηριότητα συγκεντρώθηκε, διάσπαρτα στην περιοχή κατά μήκος της Εθνικής οδού και της κοίτης του Κηφισού, δημιουργώντας μια άτυπη βιομηχανική ζώνη και εισχώρησε προς το εσωτερικό κατά μήκος της λεωφόρου Καραμανλή, η οποία διανοίχτηκε στις αρχές της δεκαετίας του '60 για να συνδέσει τον νέο οικισμό των Μακεδόνων και Θρακών, τις τουριστικές εγκαταστάσεις της Πάρνηθας. Παράλληλα, ο εκτός σχεδίου χώρος του Δήμου χρησιμοποιήθηκε από το κεντρικό κράτος, για τη χωροθέτηση ανεπιθύμητων, στην πλειονότητά τους εγκαταστάσεων, που έχουν μεγάλες απαιτήσεις σε χώρο, όπως στρατόπεδα (Καποτά, Παπαστάθη), εγκαταστάσεις υποδομών (Κέντρο Διαχείρισης ΕΥΔΑΠ, εγκαταστάσεις ΟΤΕ κ.α.), σχολές της αστυνομίας και άλλες, τελευταία από τις οποίες υπήρξε το Ολυμπιακό χωριό.

Παρά την ύπαρξη μεγάλων συγκεντρώσεων του δευτερογενή τομέα η κυρίαρχη χρήση στο Δήμο είναι αυτή της κατοικίας. Ο Δήμος αποτέλεσε και υποδοχέα του κύματος εσωτερικής μετανάστευσης των δεκαετιών '50 και '60, ο οποίος εγκαταστάθηκε σταδιακά γύρω από τον αρχικό πυρήνα και επεκτάθηκε κυρίως προς τα δυτικά με την

πρακτική της αυθαίρετης δόμησης. Η οικιστική ανάπτυξη συνεχίστηκε και τα επόμενα χρόνια με την εγκατάσταση νέων οικιστών καθώς και κοινωνικών ομάδων δημιουργώντας ένα εκτεταμένο αστικό χώρο, στον οποίο η κατοικία, αναμιγνύεται με μονάδες του δευτερογενή τομέα και τις εναπομείναντες γεωργικές εκτάσεις.

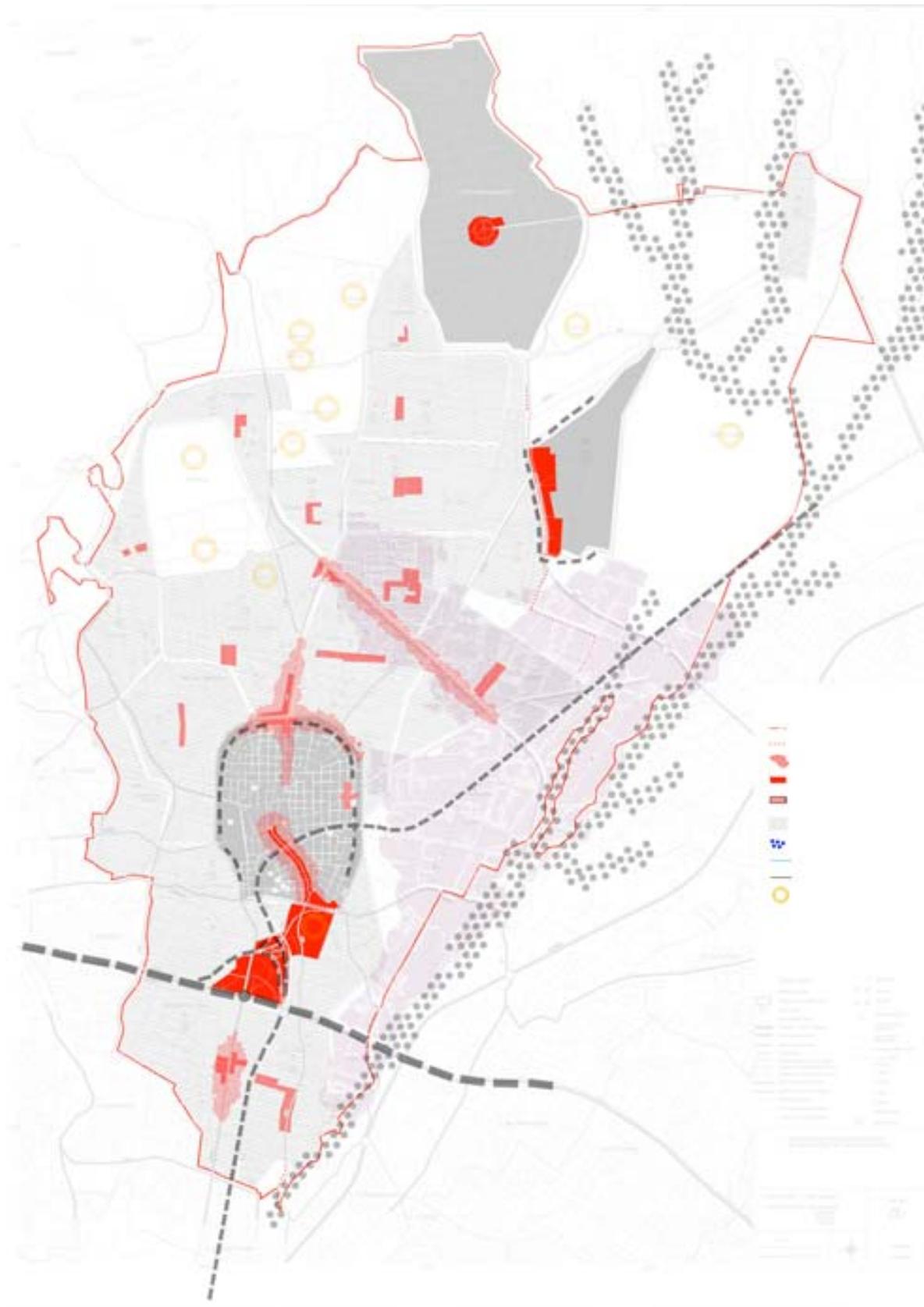
Γ.3_ Πολεοδομική οργάνωση

Η πολεοδομική οργάνωση του αστικού ιστού χαρακτηρίζεται από ένα σαφώς οριοθετημένο κεντρικό πυρήνα, ο οποίος περιβάλλεται από μια περιμετρική οδό (Αριστοτέλους) και διάσπαρτες αυθαίρετες επεκτάσεις έξω από αυτόν. Ο αστικός χώρος εμφανίζεται πολυ-διασπασμένος, τόσο εξαιτίας του εκτατικού τρόπου με τον οποίο αναπτύχθηκε οικιστικά, όσο και εξαιτίας των μεγάλων οδικών και συγκοινωνιακών αξόνων που τον διασχίζουν, αλλά και των εκτάσεων που καταλαμβάνονται από υπερτοπικές χρήσεις προκαλώντας ασυνέχειες μεταξύ των διαφορετικών τμημάτων του.

Η οικιστική ανάπτυξη ακολούθησε το μεταπολεμικό μοντέλο αστικοποίησης του λεκανοπεδίου, με την ασχεδίαστη και απρογραμματίστη οικοπεδοποίηση των αγροτικών εκτάσεων και την αυθαίρετη δόμηση, με τα γνωστά δυσμενή αποτελέσματα για την ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος. Ο αστικός ιστός παρουσιάζει μεγαλύτερες πυκνότητες προς τα δυτικά- βορειοδυτικά του κέντρου και στα νότια, σε περιοχές που γειτνιάζουν με τον αστικό χώρο των άλλων Δήμων (Άνω Λιόσια, Ζεφύρι, Νέα Φιλαδέλφεια), σε απόσταση από τις περιοχές που αναπτυσσόταν η βιομηχανική δραστηριότητα. Οι υπόλοιπες περιοχές παρουσιάζονται πιο αραιοδομημένες, με ανολοκλήρωτο τον αστικό ιστό και ελλιπές οδικό δίκτυο. Μετά την πρόσφατη επέκταση του ΓΠΣ το οποίο εφαρμόζει καθεστώς γενικής κατοικίας σχεδόν σε όλο το πεδινό τμήμα του Δήμου, πλην των περιοχών που προορίζονται για ΒΙΟΠΑ και του κτήματος της Αμυγδαλέζας (που προορίζεται για πάρκο), οι περιοχές αυτές αναμένεται να δεχτούν οικιστικές πιέσεις. Εκτός της ανάπτυξης μέσω της αυθαίρετης δόμησης, στο Δήμο έχουν υλοποιηθεί σημαντικά προγράμματα οργανωμένης δόμησης. Αξίζει να σημειωθεί ο οικισμός του ΟΕΚ στον προφήτη Ηλία στα σύνορα με το Μενίδι και φυσικά το Ολυμπιακό χωριό για το οποίο έγινε ήδη λόγος. Η γενικότερη εικόνα υποβάθμισης που παρουσιάζει ο Δήμος ενισχύθηκε από τις συνέπειες του σεισμού του 1999, οι οποίες είναι ορατές ακόμα, καθώς εξακολουθούν να υφίστανται οικισμοί σεισμόπληκτων, στους οποίους οι συνθήκες διαβίωσης είναι πολύ χαμηλές.

Αντίθετα με το Μενίδι, ο οικισμός των Θρακομακεδόνων αναπτύχθηκε οργανωμένα, στα πρότυπα κηπούπολης και όπως προαναφέρθηκε συγκέντρωσε υψηλότερα εισοδηματικά στρώματα, διαμορφώνοντας έτσι μια έντονη αντίθεση ως προς την ποιότητα του αστικού χώρου που παρέχεται εντός των ορίων του νέου Δήμου.

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι η ύπαρξη διαφορετικών κοινωνικών ομάδων, με τελείως διαφορετικές κοινωνικές πρακτικές χρήσης και βίωσης του χώρου αλλά και οι προκαταλήψεις που τις συνοδεύουν και αντανakλώνται στις διακρίσεις στην εφαρμογή των τοπικών πολιτικών για το χώρο, ενισχύει την αποσπασματικότητα του ιστού της πόλης έχοντας δημιουργήσει στο εσωτερικό της απομονωμένους θύλακες.



Γ.4_ Κέντρα πόλεων στο Δήμο Αχαρνών

Ο Δήμος Αχαρνών- Θρακομακεδόνων, όπως αναφέρθηκε στην προηγούμενη παράγραφο, βρίσκεται σε στρατηγική θέση στο λεκανοπέδιο, ειδικά μετά τις αναδιαρθρώσεις που προέκυψαν από την κατασκευή των μεγάλων έργων με αφορμή τη διοργάνωση των ολυμπιακών αγώνων.

Άλλωστε σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο, ο Δήμος Αχαρνών ανήκει στο Πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας και εντάσσεται στη χωροταξική υποενοότητα του Λεκανοπεδίου, με χαρακτηριστικά Δήμου υπερτοπικής σημασίας. Προσδιορίζεται δε ως ένα από τα τέσσερα δορυφορικά κέντρα του Λεκανοπεδίου, μαζί με το Χαϊδάρι, το Ελληνικό και το Μαρούσι.

Παράλληλα διαθέτει μια σειρά χαρακτηριστικών και χρήσεων με μητροπολιτική εμβέλεια τα οποία μπορούν να αποτελέσουν πλεονεκτήματα για τη μελλοντική του εξέλιξη. Αυτά είναι η πλεονεκτική του θέση σε σχέση με τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας, η μεγάλη συγκέντρωση μονάδων του δευτερογενούς τομέα και η διέλευση σημαντικών κυκλοφοριακών αξόνων στο εσωτερικό του. Ιδιαίτερα, η προβλεπόμενη κατασκευή του ΣΚΑ στο νοτιοδυτικό του άκρο θα μετατρέψει την περιοχή στο σημαντικότερο κόμβο συνδυασμένων μεταφορών του λεκανοπεδίου, γεγονός που θα προκαλέσει ενδιαφέρον για τη χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών.

Όσον αφορά το επίπεδο του Δήμου, οι κεντρικές λειτουργίες της πόλης συγκεντρώνονται ως επί το πλείστον στο παραδοσιακό κέντρο και την περιφερειακή οδό που το περιβάλλει, με αποτέλεσμα την ανεπαρκή εξυπηρέτηση των κατοίκων που ζουν σε απομακρυσμένα σημεία του χώρου, γεγονός που επιτείνει και το ελλιπές δίκτυο τοπικών συγκοινωνιών.

Αντιθέτως υπάρχουν μεγάλα τμήματα του χώρου που αποτελούν ουσιαστικά περιοχές αμιγούς κατοικίας οι κάτοικοι των οποίων αναγκάζονται να διασχίσουν μεγάλες αποστάσεις ακόμα και για τις πιο απλές καθημερινές εξυπηρετήσεις. Αυτές είναι η περιοχή των Θρακομακεδόνων όπου το πρόβλημα έχει προκληθεί από τη θεσμοθέτηση χρήσης αμιγούς κατοικίας σε όλη την έκταση της πρώην κοινότητας, το ολυμπιακό χωριό, στο οποίο έχει προβλεφθεί μία κεντρική περιοχή η οποία δεν έχει αναπτυχθεί, και οι περιοχές των μεγάλων συγκροτημάτων του ΟΕΚ.

Το ΓΠΣ προβλέπει επίσης τη λειτουργία τοπικών κέντρων, τα οποία δεν έχουν όμως αναπτυχθεί, είτε γιατί είναι άστοχη η χωροθέτησή τους, είτε εξαιτίας της εφαρμογής καθεστώτος γενικής κατοικίας σε όλη τον οικιστικό χώρο του Δήμου, η οποία έχει ως αποτέλεσμα τη διάχυση των κεντρικών λειτουργιών στο χώρο.

Γ.5_ SWOT ανάλυση κέντρων

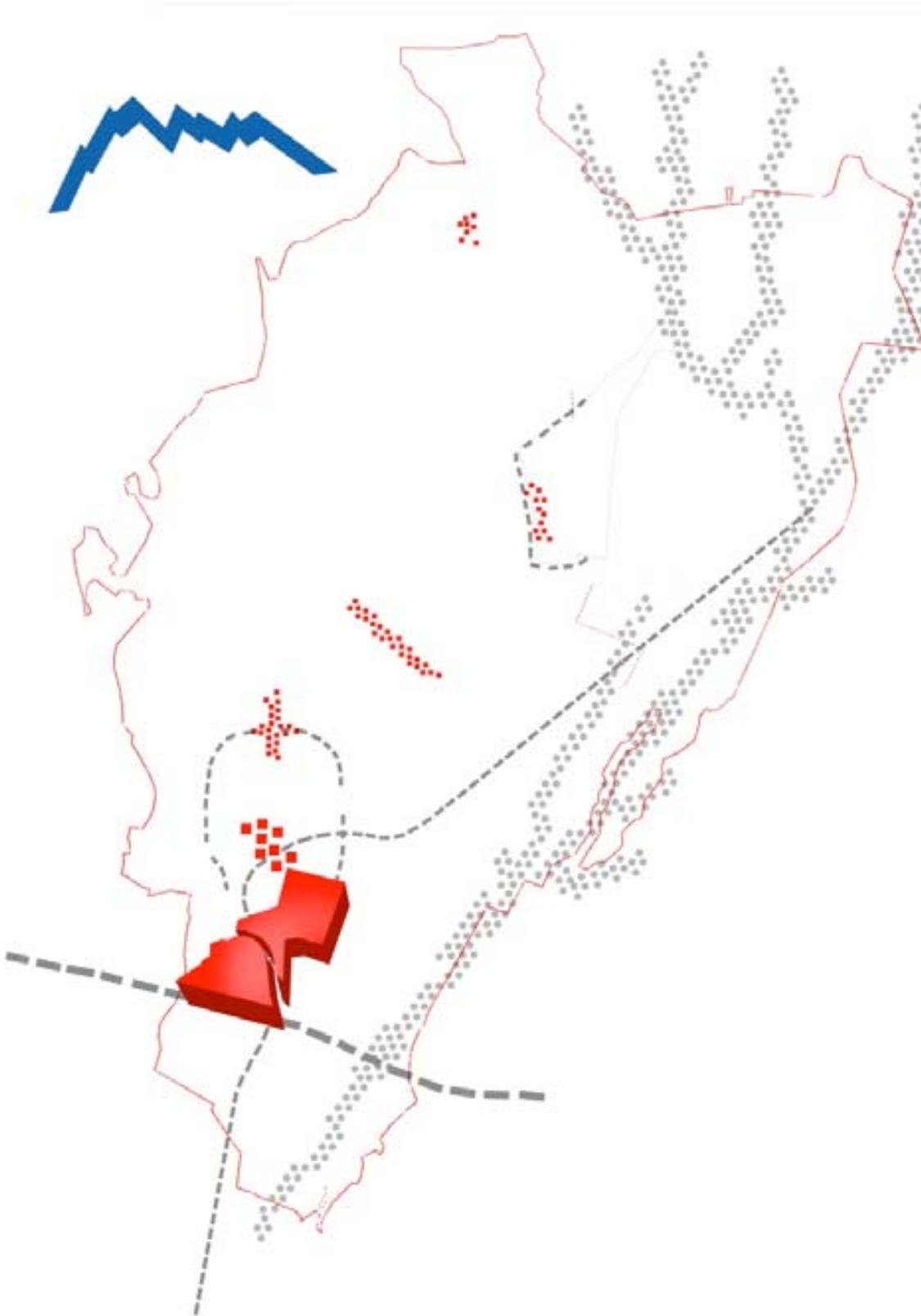
Ακολουθεί η συγκριτική παρουσίαση των χαρακτηριστικών που περιγράφηκαν παραπάνω με τη μέθοδο της SWOT ΑΝΑΛΥΣΗΣ.

Strengths	Weaknesses
Κεντρική περιοχή	
Υπαρξη ανεπτυγμένου κέντρου, το οποίο αποτελεί πεδίο της κοινωνικής και οικονομικής ζωής του Δήμου και κύριο συστατικό της ταυτότητάς του	Προβληματικός πολεοδομικός ιστός του κέντρου της πόλης, δυσκολία πρόσβασης στάθμευσης αποκοπή του κέντρου από τον υπόλοιπο πολεοδομικό ιστό
Υπαρξη δακτυλίου περιμετρικά του κέντρου, οργανώνει περιφερειακά κεντρικές λειτουργίες της πόλης συμβάλλοντας στην αποσυμφώρησή του και προφυλάσσοντας το χαρακτήρα του ως περιοχής κατοικίας	
Υπαρξη αρκετών στοιχείων ιστορικού ενδιαφέροντος, σημαντικός παράγοντας για την ανάδειξη της ταυτότητας του κέντρου	Ανεπαρκής ανάδειξη και ένταξη ιστορικού - πολιτιστικού αποθέματος στον ιστό της πόλης. Μικρή πολιτιστική δραστηριότητα
	Έλλειψη δευτερεύοντων κέντρων. Μονοκεντρική οργάνωση Δήμου
Υπαρξη περιοχών με ανεπτυγμένο αστικό ιστό και επάρκεια κοινωνικών εξυπηρετήσεων	
Υπαρξη σημαντικών εκτάσεων στον αστικό ιστό που μπορούν να αξιοποιηθούν για τη δημιουργία πάρκων- χώρων παρασίτου και την εγκατάσταση κοινοφελών δραστηριοτήτων (μετεγκατάσταση στρατοπέδων)	Εκτεταμένη εξάπλωση του οικιστικού χώρου του Δήμου, χαλαρός ιστός, αδυναμία ανάπτυξης δευτερεύοντων κέντρων
	Ανεπαρκές οδικό δίκτυο, και τοπική συγκοινωνία. Προβλήματα σύνδεσης των περιοχών κατοικίας με το κέντρο και μεταξύ τους
	Κατακερματισμός του χώρου, ασυνέχειες στον αστικό ιστό εξαιτίας της ύπαρξης ισχυρών ορίων που προκαλούν τα μεγάλα έργα, ΟΣΕ, Αττική Οδός κτλ και της κατάληψης μεγάλων εκτάσεων από υπερτοπικές χρήσεις που λειτουργούν ως "αστικά κενά"
	Γραμμική ανάπτυξη χρήσεων κυρίως κατά μήκος της Λ. Καραμανλή, κίνδυνος κορεσμού
	Υπαρξη εκτεταμένων "κλειστών" περιοχών με χαρακτηριστικά αμιγούς κατοικίας, (Θρακομακεδόνες, Ολυμπιακό χωριό) έλλειψη κεντρικών λειτουργιών, επιβάρυνση άλλων περιοχών, εσωστρέφεια
Ευνοϊκή πυραμίδα ηλικιών, διαθεσιμότητα εργατικού δυναμικού	Χαμηλό μορφωτικό επίπεδο πληθυσμού
Θεσμικό πλαίσιο	
Υπαρξη ΓΠΣ, δυνατότητα για απόκτηση χώρων για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας	Εφαρμογή καθεστώτος γενικής κατοικίας σε όλο το εύρος του οικιστικού χώρου του Δήμου, διασπορά κεντρικών λειτουργιών, υπονόμηση της ανάπτυξης των θεσμοθετημένων τοπικών κέντρων

Opportunities	Threats
Προνομιακή θέση του Δήμου στο Λεκανοπέδιο, σύνδεση με μητροπολιτικά δίκτυα κυκλοφορίας	Προβληματική σύνδεση της περιοχής με τους όμορους Δήμους και το κέντρο της Αθήνας.
	Πιέσεις σε ήδη επιβαρυνμένες περιοχές και οδικούς άξονες για εγκατάσταση δραστηριοτήτων (Λ.Καραμανλή)
Δημιουργία πόλου υπερτοπικών λειτουργιών στην περιοχή του ΣΚΑ (πρόβλεψη από το ΓΠΣ για χρήσεις κέντρου πόλης)	Επιπτώσεις από την δημιουργία ισχυρού εμπορικού πόλου στην τοπική αγορά.
	Επιβάρυνση της εισόδου της πόλης, δυσκολία πρόσβασης από και προς τον κόμβο της Αττικής Οδού
Ολοκλήρωση δικτύου προαστιακού σιδηρόδρομου Χωροθέτηση κέντρου πόλης στην περιοχή του Ολυμπιακού Χωριού	Καθυστέρηση στην ολοκλήρωση των έργων, υποβάθμιση του ρόλου των σιδηροδρομικών μεταφορών
Καλλικράτης, ενοποίηση του Δήμου με τους Θρακομακεδόνες, μεταβίβαση αυξημένων αρμοδιοτήτων στην τοπική αυτοδιοίκηση	Καλλικράτης. Προβλήματα στη μεταβίβαση των αρμοδιοτήτων, πρόκληση μακροχρόνιων δυσλειτουργιών στις δημοτικές υπηρεσίες
Νέο Ρυθμιστικό - Αναθεώρηση του ΓΠΣ	
Δυνατότητες χρηματοδότησης για προγράμματα ανάπτυξης	Επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης

Δ. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΕΝΤΡΩΝ

Δ.1_ Σενάριο μηδενικής παρέμβασης («ισοπεδωτικό»)



Στο πρώτο σενάριο περιγράφεται η εξέλιξη που η ομάδα εργασίας πιστεύει ότι θα έχουν τα κέντρα στο Δήμο Αχαρνών στην εκδοχή της μηδενικής παρέμβασης. Αυτό σημαίνει ότι τα κέντρα θα διαμορφωθούν με βάση το θεσμικό πλαίσιο που ορίζει το ΓΠΣ, αλλά χωρίς τον απαραίτητο κρατικό έλεγχο γρήγορα θα εκφράσουν τις τάσεις της αγοράς και των ιδιωτικών οικονομικών συμφερόντων.

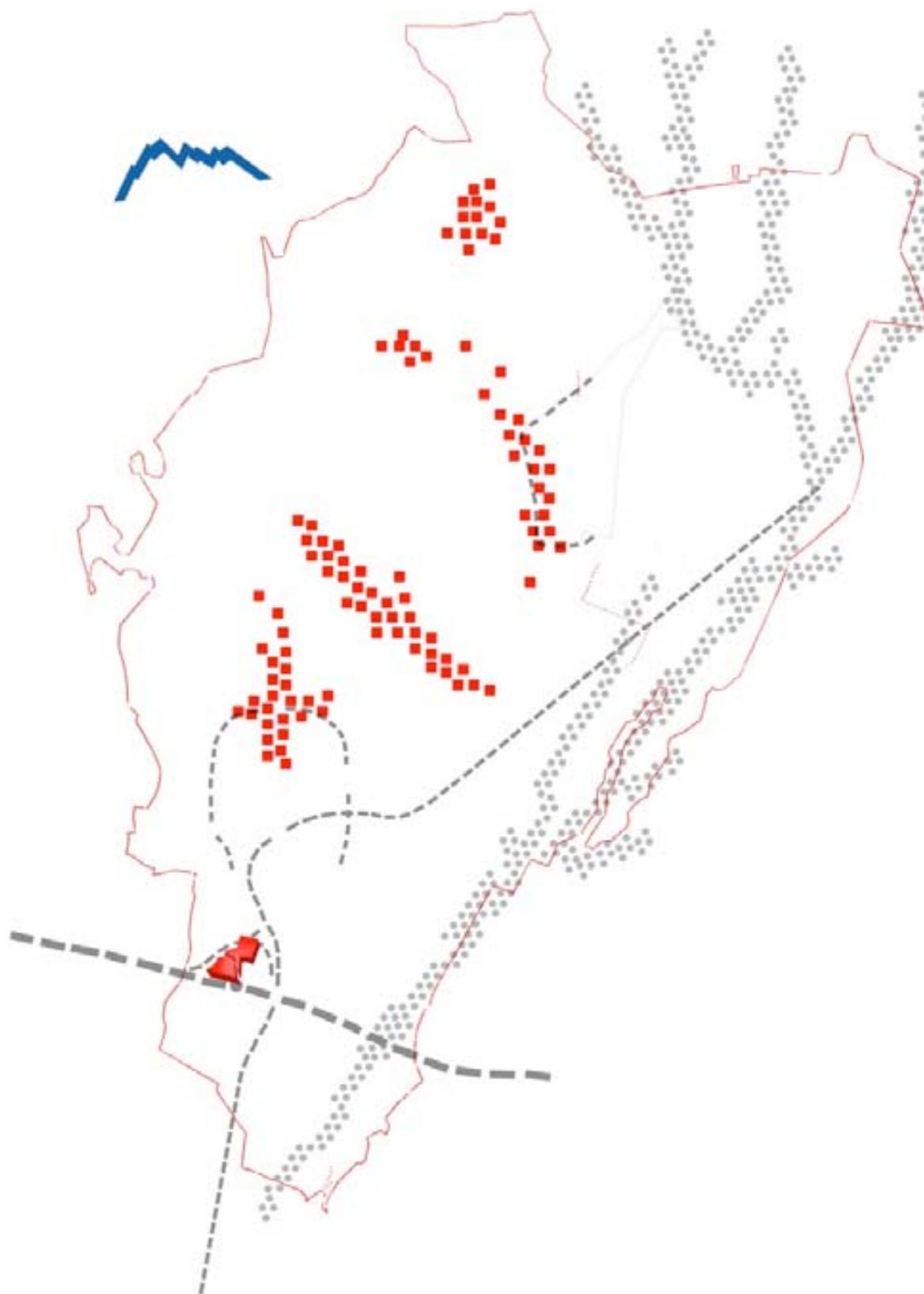
Η κυριότερη εξέλιξη που αναμένεται με βάση το πρώτο σενάριο είναι η υπερανάπτυξη του ΣΚΑ και η ανάδειξή του σε υπερτοπικό κέντρο, το οποίο απειλεί να υποβαθμίσει τα παραδοσιακά κέντρα του δήμου. Η ύπαρξη του υπερτοπικού κόμβου κινητικότητας που έχει ήδη τεθεί σε λειτουργία και η σηματοδότηση του ως κέντρου από το ΓΠΣ ευνοεί μεγάλες επενδύσεις σε κεντρικές λειτουργίες, όπως εμπορικά κέντρα, συγκροτήματα αναψυχής, συνεδριακούς χώρους, χώρους γραφείων κλπ. Η ύπαρξη διαθέσιμης γης σε άμεση γειτνίαση με το ΣΚΑ, μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση μεγάλων οικοδομημάτων, που θα παρέχουν εύκολη και άνετη πρόσβαση (ΜΜΜ, ΙΧ, χώροι στάθμευσης), στους κατοίκους του Μενιδίου, αλλά και των γειτονικών δήμων. Κατά συνέπεια οι κάτοικοι των απομακρυσμένων περιοχών του Δήμου, όπως το Ολυμπιακό Χωριό και οι Θρακομακεδόνες, που δεν έχουν πρόσβαση σε καθημερινές εξυπηρετήσεις παρά μόνο με το αυτοκίνητο, είναι πιθανό να προσελκυσθούν από το νέο κέντρο, υποσκελίζοντας τα παραδοσιακά εμπορικά κέντρα του Μενιδίου. (πχ. πέταλο, Λ. Καραμανλή)

Επιπλέον, η εύκολη πρόσβαση στο Δήμο Αχαρνών που προσφέρει το ΣΚΑ, μπορεί να ευνοήσει εκτός από την ανάπτυξη ενός υπερτοπικού κέντρου στο ΣΚΑ και τη δημιουργία ενός δεύτερου κέντρου υπερτοπικής εμβέλειας στην Πάρνηθα. Η ευκολία στην πρόσβαση που θα προσφέρει το ΣΚΑ, είναι πιθανό να επιτρέψει την ανάπτυξη του υφιστάμενου γραμμικού κέντρου στη Λεωφόρο Πάρνηθας, με τις ταβέρνες και τα κέντρα διασκέδασης, καθώς και την περαιτέρω ανάπτυξη του καζίνο. Η αποσπασματική αντιμετώπιση και η έλλειψη σχεδιασμού και οράματος για την ανάπτυξη της Πάρνηθας, θα αποτρέψει την ανάδειξή της ως περιοχή φυσικού πλούτου και υπαίθριας αναψυχής.

Πιο συγκεκριμένα, στους επιμέρους τομείς:

ΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ / ΠΟΛΙΚΙΣΠ ΟΣΘ	ΥΣΙ ΚΟΘΠΡη Αι υ ΝυΡΕκί ύ ΣερΒΚΟΛΛι νΑι ς, αΣΙ ΡΣαΡΠαΑΕκές Σρι ΡΣΟΘεΕς αναΚΟΘΠΡης κυρίΝς Αι υ Ι ρεΒι ύ όγκι υ Αης ΠΟρνηθας ΑνεΣαρκΕς Σρι ΡΑαΡία αΣΒ ΣΙ ίηΡη ΑΝν ρεΠΟΑΝνΘ
ΚΙΝΙ ΚΙΚΟΚΙ ΚΑΘ	ΕαΑΕρηΡη Αης υΣ Ορ/Ι υΡας καΑΟΡΑΑΡης κυρΕαρ/ία Αης /ρΕΡης Αι υ αυΑι κΈνΕΑι υ ανεΣΟρκεΕα Αης ΝηΠόΡεας Ρυγκι ΈνΝνίας έλλεΕη ΣΙ λΕΑΕκΝν ΚΒΝΡΒΠης κΈνηΑΕκόΑηΑας ανεΣαρκΕς ΡύνΝεΡη Αης Σόλης Πε Αι ΡΑαθΠό Αι υ Σρι αΡΑΕακί ύ, ΡΑαΡΒΠόΑηΑα ΡΑην εΣέΚαΑΡη Αι υ Σρι αΡΑΕακί ύ ΡΒΝηρόΝρι ΠΙ υ
ΠΑΡΑΚΟΚΙΚΕΣ ΡΑΣΚΙ ΡΙΟΚΙ ΚΕΣ	ΑνΟΣ Αυση ΡΑην ΣερΒ /Ε Αι υ ΣΚΑ εΠΣΙ ρΕκΝν ΝραΡΑηρΒ ΑΕΑΝν ΚΟΠΘ η Αης ΚΒ Πη/ανΕκΕς ΚΒ Αε/νΕκΕς ΝραΡΑηρΒόΑηΑας καΕΑι υ ΑρΕΑι γενι ύς Αι Πέα, αύΣηΡη Αης ανεργίαςΘ
ΟΙΚΙΣΚΙΚΙ ΑΝΑΠΚΥΒΙ	ΣΣΙ ραΝΕκΕ ανΟΣ Αυση καΑι ΈκΒΝν ΡΑΕς εΣεκΑΟΡεΕς Αι υ Ρ/εΝίι υ Σόλης, ανεΣαρκΕς εΣυΣηρέΑηΡη αΣΙ ΠακρυΡΠένΝν ΣερΒ /Νν, καθυΡΑερΕΡεΕς ΡΑΕς ενΑΟΣεΕς ΑΝν ΣερΒ /Νν ΡΑι Ρ/έΝΒ Σόλης ΑΣΙ ΡΣαΡΠαΑΕκές εΣεΠΚΟΡεΕς ΡΑι ν αΡΑΕκό ΒΡάό Πε εΣΝραϊΡΑΕκό κυρίΝς /αρακΑΕραΘ
ΚΕΝΚΡΑ	--Μονοκεντρικό-μοντέλο Ι ργΟΝΝΡης Αι υ /Νρι υ Πε ΝΕαΑΕρηΡη ΑΝν - ρομμικών-ονοντκεετ ν /ρΕΡεΝν καΑΟ ΠΕκί ς Ι ΝΕκΝν ασόνΝν, ΕαΑΕρηΡη αΣΙ ΠόνΝΡης ΟΧ, ρρακί ΠακεΝόνΝν καΕΟΛΛΝν αΣΙ ΠακρυΡΠένΝν ΣερΒ /Νν ΑΣ ασίΝΡη Αης ΠΟρνηθας Νς Σόλι υ ΣερΒκαλλι νΑεκι ύ Σλι ύΑι υ καΕυΣαίθρεας αναθ υ/Ες καΕανΟΣ Αυση ΑΝν /ρΕΡεΝν εΣί Αι υ γραΠΠΕκί ύ Ι ΝΕκί ύ ΟΣΙ να (Σ/. ΑαΚέρνες, κένΑρα ΝεΣΒΝΡεΝν κλΣλ, καθΝς καΕΑι υ καζίνι .

Δ.2_ Σενάριο κρίσης («αδράνειας»)



Το δεύτερο σενάριο είναι και πάλι ένα σενάριο μηδενικής παρέμβασης, που όμως λαμβάνει έντονα υπόψη του τον παράγοντα της οικονομικής κρίσης. Η οικονομική κρίση που έχει διεισδύσει πλέον βαθύτερα σε όλες τις εκφάνσεις του κοινωνικού και οικονομικού βίου, δε μπορεί παρά να μην αφήσει ανεπηρέαστη της εξέλιξη του συστήματος των κέντρων στο Δήμο Αχαρνών.

Σύμφωνα με αυτό το σενάριο λοιπόν, το ΣΚΑ μένει ανεκμετάλλευτο λόγω έλλειψης επενδυτικού κεφαλαίου. Πολλά υφιστάμενα εμπορικά καταστήματα οδηγούνται σε κλείσιμο εντείνοντας την εικόνα εγκατάλειψης στα παραδοσιακά κέντρα του δήμου (πέταλο, Λ. Καραμανλή). Τα γραμμικά κέντρα επί των οδικών αξόνων καταφέρνουν να επιβιώσουμε μειωμένη κινητικότητα, στηριζόμενα κατά βάση στις εμπορικές χρήσεις εις βάρος των κέντρων γειτονιάς. Αυξάνεται ο κίνδυνος να υποβαθμιστούν τα ήδη υπάρχοντα κέντρα και ιδίως τα κέντρα γειτονιάς με τα μικρομεσαία καταστήματα και τις ηπιότερες κεντρικές χρήσεις.

Επιπλέον η οικονομική κρίση έχει έντονο αντίκτυπο στην εξέλιξη των δημόσιων χώρων, σημαντικό παράγοντα για την ανάπτυξη των κέντρων, που με συνεχή υποβάθμιση και ελλιπή συντήρηση, αλλά και με κατακόρυφη αύξηση της εγκληματικότητας, οδηγούνται σε απαξίωση και παρακμή.

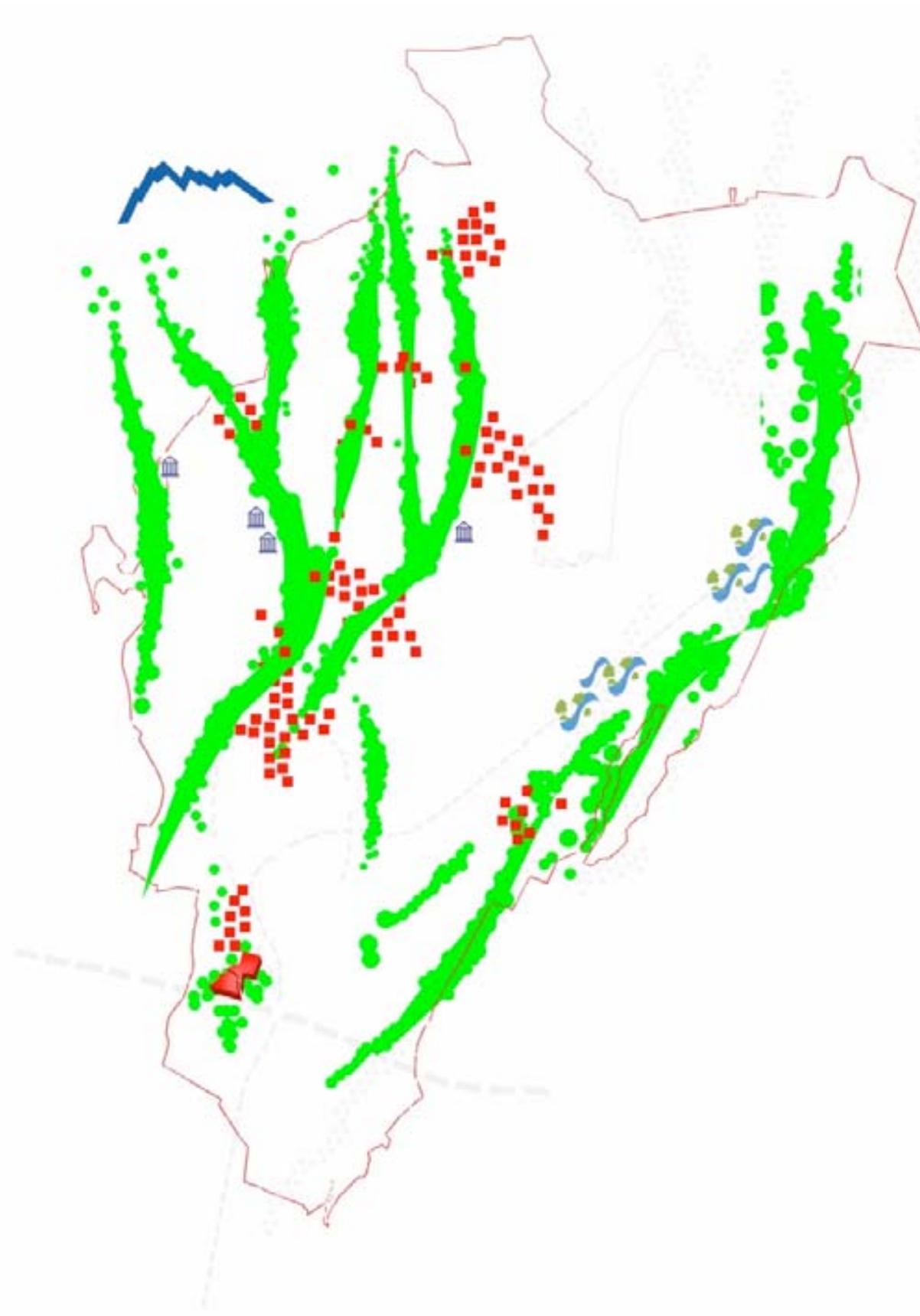
Ειδικότερα, ανά τομέα ενδιαφέροντος:

8

ΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ / ΠΟΛΙΚΙΣΠ ΟΣ8	Συνέ/Πη Αης υΣΙ ΚΟΘΠΠης Αι υ ΣερΒΚΟλλι νΑι ς (ΠΟρνηθα, ΚηΝΠόςλ, Πε ΡυνέΣεΕα Αην αύσηΡη ΣληΠΠυρΕκΝν ΝαΕί ΠένΝν καΕεΣΞΑΝΡεΕς ΡΑΙ Πέκρλ κλίΠα. Π η αΣΒ ΣΙ ίηΡη καΕανΟΝεΞη ΑΝν ΝεαθεΡίΠΝν ΣΙ λΕΑΡΑΕκΝν καΕΝυΡΕκΝν ΣόρΝν
ΚΙΝΙ ΚΙΚΟΚΙ ΚΑ8	ΠεραΕάΕρΝ υΣΙ ΚΟΘΠΠη Αης ΝηΠόΡεας Ρυγκι ΕνΝνίας, ΡηΠανΑέΚΟ ΑΠΕΠαΑα Αι υ αΡΑΕκΙ ύ ΒΡΑΙ ύ υΣΙ εΣυΣηρεΑι ύνΑαΕ ΠΟγΝΠα ΑΝν ΡΒηρλ Νρλ ΠέκΝν έργΝν, (Σ/. Σρλ αΡΑΕακός ΡΕηηρόΝρλ ΠΙ ςλ, Πε ΡυνέΣεΕα Αην ανεΣαρκΕ ΝεαΡύνΝεΡη Αι υ ΕΠΙ υ Πε Ολλες ΣεΡΒ /ές ΚυρΕαρ/ία Αι υ αυΑι κΕνΕΑΙ υ ΡΑΕς ΠεΑακΕνΕΡεΕς, Σρλ ΚΛΕΠαΑα ασό Αη ΝΕέλευΡη ΚαρέΝν Ι /ηΠΟΑΝν ΠέΡα ασό Αι υ αΡΑΕκός ΒΡΑό, ΡυΠΝόρηΡη κενΑρΕκΕς ΣεΡΒ /Ες
ΠΑΡΑΚΟΚΙΚΕΣ ΡΑΣΚΙ ΡΙΟΚΙ ΚΕΣ	ΠαραΠένεΕανεκΠεΑΟλλεΑη η ΣεΡΒ /Ε Αι υ ΣΚΑ λόγΝ έλλεθ ης εΣενΝυΑέΚι ύ κεΝαλαίι υ ΚΟΠΘ η όλΝν ΑΝν Αι ΠένΝν ΣαραγΝγΕκΝν ΝραΡΑηρΒ ΑΕΑΝν καΕαύσηΡη Αης ανεργίας
ΟΙΚΙΣΚΙΚΙ ΑΝΑΠΚΥΒΙ	ΣαΡΠτόΑηΑα ΡΑην Ι ΕκΒΑΕκΕ ανΟΣ Αυση ΠεραΕάΕρΝ υΣΙ ΚΟΘΠΠη ΣεΡΒ /Νν Αι υ ΕΠΙ υ, ένΑαΡη ΑΝν ΝεαΝΙ ρλ ΣΙ ΕΡεΝν ΠεΑαΣύ ευνι ηΠένΝν καΕΠη ευνι ηΠένΝν ΣεΡΒ /Νν Αι υ ΕΠΙ υ ΥΣΙ ΚΟΘΠΠη Αι υ ΝηΠόΡΒ υ /Νρλ υ ΥνΑαΡη κλ ΕΝνΒκΝν Ρυγκρλ ύΡεΝν, ασΙ ΠόνΝΡη, ΣεΡΕ/αρΟκΝΡη ΑΝν εΣΠέρλ υς κλ ΕΝνΒκΝν, ΣΙ λΕΑΡΠΕκΝν Ι ΠΟΝΝν
ΚΕΝΚΡΑ	Υλλεθ η εΣυΣηρεΑΕΡεΝν ΡΑΕς ασΙ ΠακρυΡΠένες ΣεΡΒ /ές Αι υ ΕΠΙ υ, Πε ΝεαΑΕρηΡη Αης εΣΟρΑηΡΕς Αι υς ασό Ολλες ΣεΡΒ /ές. ΠαρακΠΕ Αι ΣΕκΝν κένΑρΝν ΠΑΝΡη ΝραΡΑηρΒ ΑΕΑΝν ΡΑΙ κένΑρλ, ΝεαΑΕρηΡη γραΠΠέκΕς ανΟΣ Αυσης ΝραΡΑηρΒ ΑΕΑΝν ΡΑην Λ. ΚαραΠανλε, ΣθανΕ γραΠΠέκΕ ανΟΣ Αυση /ρΕΡεΝν καΑΟ ΠΕκλ ς Αης ΚύΠης (ΟΧ, ρρακλ ΠακεΝόνεςλ Π Ι νλ κενΑρΕκό ΠΙ νΑέΛΙ Ι ργΟνΝΡης Αης Σόλης, Πε ΣΑΝΡη ΝραΡΑηρΒ ΑΕΑΝν ΡΑΙ ΣαραΝΙ ΡΕακό κένΑρλ καΕΡΑΕς γραΠΠέκές αναΣΑύσεΕς καΑΟ ΠΕκλ ς ΚΟΣΙ ΕΝν ασόνΝν καΕΠε ανυΣαρΣία Αι ΣΕκΝν κένΑρΝν ΑΣασίΝΡη Αης ΠΟρνηθας Νς Σόλι υ υΣαίθρεας αναθ υ/Ες καΕΝυΡΕκΙ ύ ΣΛΙ ύΑι υ

8

Δ.3_ Σενάριο ήπιας παρέμβασης («διασπορά»)



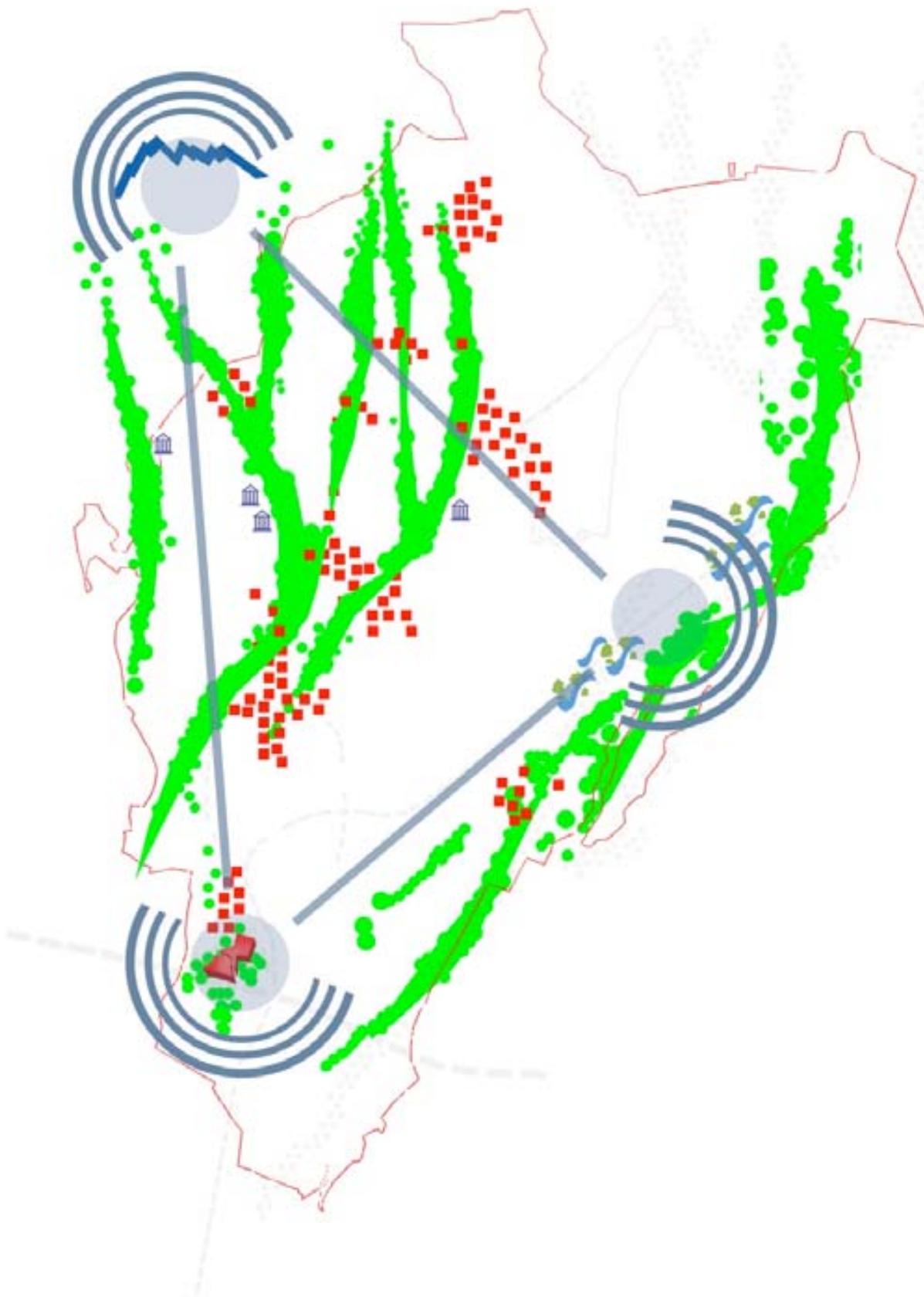
Το πρώτο σενάριο πρότασης είναι αυτό των ήπιων παρεμβάσεων και στηρίζεται στον κεντρικό στόχο της «διασποράς» των κέντρων μέσα από την ενίσχυση και την αναζωογόνηση των τοπικών κέντρων και της επαρκούς σύνδεσης μεταξύ τους. Για την επίτευξη αυτού του στόχου ενεργοποιούνται δύο βασικοί άξονες μεθοδολογίας.

Ο πρώτος άξονας επικεντρώνεται στην ανάδειξη και την τόνωση των διαφορετικών ταυτοτήτων των μικρών τοπικών κέντρων με επιπλέον ενσωμάτωση ιδιαίτερων ποιοτικών στοιχείων. Η ύπαρξη στοιχείων πολιτιστικής κληρονομιάς αλλά και ελεύθερων χώρων που μπορούν να αξιοποιηθούν σαν χώροι πρασίνου ή γενικότερα συνάθροισης αποτελούν καθοριστικούς παράγοντες ενίσχυσης των τοπικών κέντρων. Επίσης η ύπαρξη τοποσήμων ή άλλων σημαντικών χρήσεων - εξυπηρετήσεων κρίνεται εξίσου σημαντική. Προς αυτή την κατεύθυνση λοιπόν προτείνεται και η αποκέντρωση κάποιων υπηρεσιών για τον εμπλουτισμό των τοπικών κέντρων.

Ο δεύτερος άξονας της πρότασης αφορά στην σύνδεση των τοπικών αυτών κέντρων μέσα από ένα δίκτυο πρασίνου, πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων που ευνοούν τη βιώσιμη κινητικότητα μεταξύ των τοπικών κέντρων και τη διάχυση των κεντρικών δραστηριοτήτων σε αυτά. Προτείνεται η αξιοποίηση των υφιστάμενων ρεμάτων που διατρέχουν το δήμο από το βορρά προς το νότο μέσω της προστασίας και της ανάδειξής τους, αλλά και της συμπλήρωσής τους με γραμμικές φυτεύσεις και πάρκα «τσέπης».

ΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ / ΠΟΛΙΚΙΣΠ ΟΣΘ	Πρι ΡΑαΡία καΕανΟΝεΞη ρεΠΟΑΝν Π έΑρα γΕα Αην Σρι ΡΑαΡία Αι υ ΚηΝΕΠΙ ύ ασό Αην ΠόλυνΡη Πρι ΡΑαΡία καΕασΙ καΑΟΡΑαΡη Αι υ Ι ρεΒι ύ όγκι υ Αης ΠΟρνηθας ΑνΟΝεΞη ΡΑΙ Ε/είΝν ΣΙ ΛΕΑΡΑΕκι ύ ενΝεαΝέρι νΑι ς
ΚΙΝΙ ΚΙΚΟΚΙ ΚΑΘ	ΣΑΝΕακΕ ΚεΛΑΪΝΡη ΑΝν ΡΕΝηρι Νρι ΠΕκΝν υΣΙ Νι ΠΝν, καΑαΡκευΕ Αης εΣέΚΑαΡης Αι υ Σρι αΡΑΕκι ύ ΒεΛΑΪΝΡη ΑΝν ΠΕΡΝν ΠαζΕκΕς ΠεΑαΝΙ ρΟς (Σ ύκνΝΡη καΕεΣέΚΑαΡη Νρι ΠΙ λι γίννλ ηΠΒ υργία Αι ΣΕΚΟ ΣεζόΝρι ΠΝν καΕΣΙ ΝηλαΑόΝρι ΠΝν, γΕα Αην εΣυΣηρέΑηΡη ΑΝν ΣερΒ /Νν καΑι Εκίας καΕΑη ΡύνΝεΡη ΝΕαΝΙ ρεΑΕκΝν ΣΙ λει Νι ΠΕκΝν ενι ΑΕΑΝν
ΠΑΡΑΚΟΚΙΚΕΣ ΡΑΣΚΙ ΡΙΟΚΙ ΚΕΣ	ΕνίΡ/υΡη ΑΝν υΣαρ/Ι υΡΝν ΠεΑαΣΙ ΕηΑΕκΝν ΠΙ νΟΝΝν, ΣΙ λει ΝόΠηΡη Αι υ ΒΙΟΠΑ Υλεγ/Ι ς ΑΝν γραΠΠΕκΝν ανασ ΑύΣεΝν καΑΟ ΠΕκι ς ΑΝν Ι ΝΕκΝν ασόνΝν ΡΑη Λ. ΚύΠης καΕΡΑη Λ. ΚαραΠανΛΕ καθΝς καΕΡΑην είΡΙ Νι Αης Σόλης ασό Αην ΣερΒ /Ε Αι υ ΣΚΑ ΕνίΡ/υΡη εΣΕ/εφηΡαΑΕκόΑηΑας Ρε ΡυγκεκρΗτένι υς Αι Πείς, εΠΣόρΒ , αναθ υ/Ε (ΠΟρνηθαλ) ΚΒ Αε/νία
ΟΙΚΙΣΚΙΚΙ ΑΝΑΠΚΥΒΙ	ΒεΛΑΪΝΡη Αης καΑΟΡΑαΡης ΑΝν Συκνι Νι ΠηΠένΝν ΣερΒ /Νν καΑι Εκίας καΕΑης καΑΟΡΑαΡης Αι υ ΝηΠόΡΒ υ /Νρι υ ηΠΒ υργία ΣεζόΝρι ΠΝν καΕ/ΝρΝν ΣραΡίνι υ γΕα ανακί ύΝΒΗ ΑΝν καΑι ΕκηΠένΝν ΣερΒ /Νν ΑΣΙ κένΑρΝΡη υΣηρεΡΕΝν, ενίΡ/υΡη Αι ΣΕκΝν κένΑρΝν, Πε Αη ΝηΠΒ υργία υΣΙ Νι ΠΝν καΕΑη ΚεΛΑΪΝΡη Αι υ ΝηΠόΡΒ υ /Νρι υ ΑναΚΟΘΠΗΡη Αι υ κένΑρι υ Αης Σόλης, ανΟΝεΞη Αι υ /αρακΑΕρα Αι υ Νς αρ/Εκι ύ Ι ΕΚΡΑΕκι ύ Συρενα Αης ΣερΒ /Ες καΕΑΝν ασόλι γΝν ΣΙ ΛΕΑΡΑΕκΝν ΡΑΙ Ε/είΝν
ΚΕΝΚΡΑ	Πρι ΡΣΟθεα ενίΡ/υΡης Αης ΣΙ λυκενΑρΕκόΑηΑας, ενθΟρρυνΡη Αης ΝηΠΒ υργίας ΟλλΝν κενΑρΕκι ΑΕΑΝν εΒΝεκόΑερα ΡΑην ΣερΒ /Ε ΣληΡίι ν Αι υ ΟΧ καΕΡύνΝεΡη ΠεΑαΣύ Αι υ ς Υλεγ/Ι ς ΑΝν /ρΕΡεΝν ΡΑην ΣερΒ /Ε Αι υ ΣΚΑ, γΕα Αην Σρι ΡΑαΡία Αης Αι ΣΕΚΕς εΠΣΙ ρΕΚΕς ΝραΡΑηρόΑηΑας καΕΑην ασΙ ΝυγΕ ΝηΠΒ υργίας ενός Σόλι υ υΣερ ΡυγκένΑρΝΡης εΠΣΙ ρΕκΝν ΝραΡΑηρΒ ΑΕΑΝν καΕαναθ υ/Ες ΕνίΡ/υΡη Αι υ ρόλι υ Αης ΠΟρνηθας Νς Σόλι υ αναθ υ/Ες καΕ υΣαίθρΒν ΝραΡΑηρΒ ΑΕΑΝν, ενίΡ/υΡη ανΟΣΑυΣης ΡυναΝΝν /ρΕΡεΝν

Δ.4_ Σενάριο ριζοσπαστικών παρεμβάσεων («δύο ταχυτήτων»)



Το σενάριο των ριζοσπαστικών παρεμβάσεων βασίζεται στο ήπιο σενάριο της «διασποράς» προτείνοντας το συνδυασμό του με ταυτόχρονη ενίσχυση τριών υπερτοπικών κέντρων, και τελικά ένα σύστημα οργάνωσης των κέντρων δύο ταχυτήτων.

Στόχος είναι πέρα από την ενίσχυση και αναζωογόνηση των τοπικών κέντρων με τον τρόπο που περιγράφεται παραπάνω, η ταυτόχρονη ενίσχυση τριών πόλων υπερτοπικής σημασίας με αποτέλεσμα την ανάδειξη της περιοχής συνολικά ως δήμου με υπερτοπική εμβέλεια. Τα οφέλη από αυτή την εξέλιξη θα είναι πολλαπλά για την ανάπτυξη του δήμου, καθώς αφενός θα μπορέσει να διατηρήσει τη βιώσιμη ανάπτυξη των τοπικών του κέντρων, αλλά με σωστούς χειρισμούς και έλεγχο θα μπορεί να προσελκύσει επενδυτικό κεφάλαιο και να αναπτύξει τον τουρισμό γύρω από τα τρία αυτά υπερτοπικά κέντρα και να τροφοδοτήσει το σύνολο του δήμου με θέσεις εργασίας και ανάπτυξη.

Τα υπερτοπικά κέντρα που προτείνονται είναι:

- γύρω από το ΣΚΑ με έμφαση περισσότερο στις υπηρεσίες και σε άμεση συνεργασία με το παραδοσιακό ιστορικό κέντρο του Μενιδίου
- στην Πάρνηθα με ανάδειξη του φυσικού της πλούτου και ενίσχυση του ρόλου της ως υπερτοπικού πόλου υπαίθριας αναψυχής και εναλλακτικών αθλητικών δραστηριοτήτων
- στα όρια Κηφισού - ΒΙΟΠΑ με προστασία και ανάδειξη του Κηφισού με δημιουργία περιβαλλοντικού πάρκου και οργάνωση και πολεοδόμηση του ΒΙΟΠΑ, αλλά και προσέλκυση νέων παραγωγικών δραστηριοτήτων. Για την ανάδειξη της υπερτοπικής σημασίας του τρίτου πόλου προτείνεται η δημιουργία εκθεσιακού κέντρου παραγωγικών δραστηριοτήτων σε συνδυασμό με κέντρο περιβαλλοντικής ενημέρωσης.

<p>ΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ / ΠΟΛΙΚΙΣΠ ΟΣ8</p>	<p>ηΠΒ υργία υΣερΑ Σβκί ύ Σόλι υ υΣαίθρΕας αναθ υ/Ες καΕ εναλλακαΕκΝν ΝραΡΑηρΒ ΑΕΑΝν αθληΑΡΠΙ ύ ΡΑην ΠΟρνηθα Πρι ΡΑαΡία Αι υ ΚηΝΕΡΙ ύ, αΣΙ ΠΟκρυνΡη όλΝν ΑΝν Ι /λι υΡΝν ΠεΑαΣΙ ΕηΑΕκΝν Πι νΟΝΝν ΠεΑαΑρι ΣΕ Αης ΣαραΣΙ ΑΟΠέας ΣερΒ /Ες Ρε ΣερΒκαλλι νΑέκί ΣΟρκι , ΡύνΝεΡη Πε Αι ΝίκΑυΙ ΣρΟΡΈνΝν /ΝρΝν Αης Σόλης ηΠΒ υργία ΝέκΑύι υ /ΝρΝν ΣραΡίνι υ, αΣΒ ΣΙ ίηΡη ρεΠΟΑΝν ΕΣΘεΑέΚε ΣερΒκαλλι νΑέΚε ΣΙ λΕΑέΚε Πε ΝρΟΡεΕς γέΑ Αην ενηΠέρΝΡη γέΑ Αην Σρι ΡΑαΡία καΕ ανΟΝεΞη ΑΝν ΣερΒ /Νν ΣερΒκαλλι νΑέΚι ύ ενΝέΑΝέρι νΑι καΕ Αην ενΡΝΠΟΑΝΡΕ Αι υς ΡΑη ζΝΕ Αης Σόλης, ΣύνΝεΡη Πε Αην ΣερΒ /Ε Αι υ ΚαΑι γι υ</p>
<p>ΚΙΝΙ ΚΙΚΟΚΙ ΚΑ8</p>	<p>ΠΛΕρης ανΟΣΑυση Αι υ ΣΚΑ καΕΡύνΝεΡΕ Αι υ Πε όλη Αην έκΑαΡη Αι υ ΕΠΙ υ ΑόΡΙ Πε ΝηΠόΡεΑ ΠέΡα ΠεΑαΝΙ ρΟς όΡΙ καΕΠε ΙΧ. ηΠΒ υργία ΡΑαθΠΝν Αι υ Σρι αΡΑέκι ύ καΕΡε Ολλεες ΣερΒ /ές Αι υ ΕΠΙ υ (κένΑρι , αερΙ ΝρόΠΒ ΚΑΑι γι υλ ΑνΟΣΑυση Ι ργανΝΠένι υ καΕΞεαρ/ηΠένι υ ΝέκΑύι υ ΡυνΝυαΡΠένΝν ΝηΠόΡΒΝν ΠέΡΝν ΠεΑαΝΙ ρΟς, αΣΒ ΣΙ ίηΡη Αης ΣαλΕΩς ΡΒΝ/ΚΕς γραΠΠΕς ΚαΑαΡκευΕ ΝέκΑύι υ ΣεζόΝρι ΠΝν καΕΣΙ ΝηλαΑόΝρι ΠΝν, γέΑ Αην εΣυΣηρέΑηΡη όλΝν ΑΝν καΑι ΕκηΠένΝν ΣερΒ /Νν, αΣΒ ΣΙ ίηΡη γέΑ Αι ΡκΙ Σό αυΑό ΑΝν ρεΠΟΑΝν καΕΟΛΛΝν ΝυΡέκΝν Ε ΣΙ λΕΑΡΑΕκΝν ΒΑι ρέκΝν ΝέΑΝρι ΠΝν ΠερΒ ρΒΠός Αης /ρΕΡης Αι υ αυΑι κΈνΕΑι υ ΡΑΕς κενΑρΒέες καΕΣυκνι καΑι ΕκηΠένεες ΣερΒ /ές</p>
<p>ΠΑΡΑΚΟΚΙΚΕΣ ΡΑΣΚΙ ΡΙΟΚΙ ΚΕΣ</p>	<p>ΠΛΕρης ανΟΣΑυση Αι υ ΣΚΑ Ρε κένΑρι υΣερΑ ΣβκΕς επΚέλεΕας, ΝηΠΒ υργία Σόλι υ υΣερΑ ΣβκΝν ΝραΡΑηρΒ ΑΕΑΝν ΟργΟνΡη καΕΣΙ λει ΝόΠηΡη Αι υ ΒΙΟΠΑ Σρι ΡέλκυΡη νέΝν ΣαραγΝγέκΝν Πι νΟΝΝν καΕεγκαΑαΡΑΟΡεΝν /Ι νΝρεΠΣΙ ρίι υ, ΝηΠΒ υργία εκθεΡεακί ύ κένΑρι υ ΡΑι εΡΝΑερΒέό Αι υ καΕκένΑρι υ ΣερΒκαλλι νΑέΚες ενηΠέρΝΡης</p>
<p>ΟΙΚΙΣΚΙΚΙ ΑΝΑΠΚΥΒΙ</p>	<p>ΑνΟΣλαΡη εκΑεΑαΠένΝν ΑΠηΠΟΑΝν ένΑι να Συκνι καΑι ΕκηΠένΝν ΣερΒ /Νν, ΝηΠΒ υργία ΣεζόΝρι ΠΝν καΕΝηΠόΡΒΝν /ΝρΝν. ΕνίΡ/υΡη Αι υ /αΡακΑΕρα ΑΝν ΣερΒ /Νν Πε ΣΙ λΕΑΡΠέΚΟ /αΡακΑηρΒΑέΚΟ ΑΡΑέΚι ΣΙ ίηΡη ΣερΒ /Νν εΣέκΑαΡης Αι υ Ρ/εΝίι υ Σόλης</p>

Δ.5_ Αξιολόγηση σεναρίων

Τα δύο σενάρια προτάσεων, ήπιων παρεμβάσεων και ριζοσπαστικών παρεμβάσεων, αξιολογήθηκαν με βάση επτά παραμέτρους και τις υποκατηγορίες τους, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα. Συγκεκριμένα τα κριτήρια αξιολόγησης είναι: το φυσικό περιβάλλον, η ιστορικότητα και ο πολιτισμός, η βιώσιμη κινητικότητα και οι μεταφορές, οι παραγωγικές δραστηριότητες και γενικότερα οι επιπτώσεις στην οικονομία του τόπου, η οικιστική ανάπτυξη, το οικονομικό κόστος για την υλοποίησή τους και τέλος η αποδοχή τους από τους φορείς και από τους κατοίκους του δήμου.

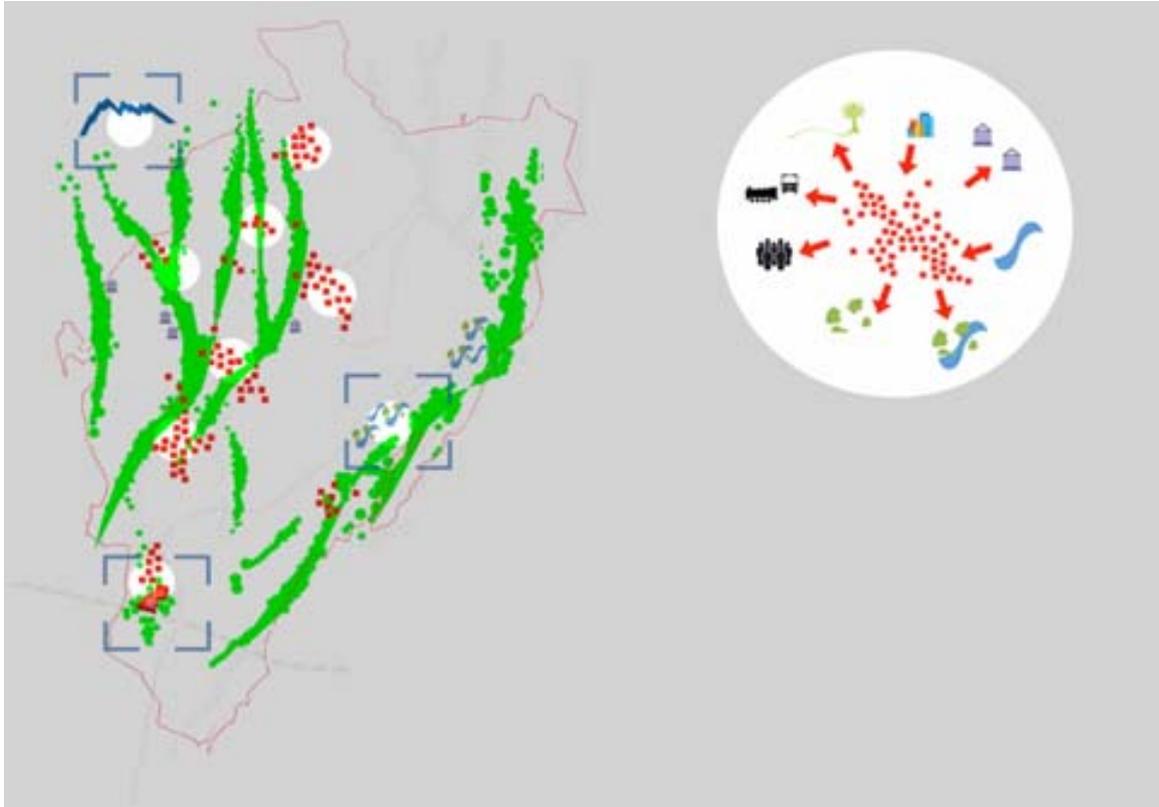
	ΣΕΝΑΡΙΟ ΗΠΙΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ	ΣΕΝΑΡΙΟ ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΙΚΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ Πάρνηθα Κηφισός Ρέματα Αστικό πράσινο	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓
ΙΣΤΟΡΙΚΟΤΗΤΑ / ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ Μνημεία / πολιτισμικά διαθέσιμα Τοπόσημα Εκπαίδευση	✓ ✓ =	✓ ✓ ✓
ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑ / ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Πεζοί Ποδήλατο Μέσα σταθερής τροχιάς Δημόσια μέσα μεταφοράς Αυτοκίνητο	✓ ✓ ✓ ✓ X	✓ ✓ ✓ ✓ ✓
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ / ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ Πρωτογενής παραγωγή Μεταποίηση Εμπόριο Τουρισμός	= ✓ ✓ ✓	= ✓ ✓ ✓
ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ Αστικοποιημένες περιοχές Αποκομμένες περιοχές Γκετοποιημένες περιοχές	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓
ΚΟΣΤΟΣ	X	X
ΚΟΙΝΩΝΙΑ / ΑΠΟΔΟΧΗ ΚΟΣΜΟΥ Αποδοχή φορέων Αποδοχή κατοίκων	= ✓	✓ ✓

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΟΛΥ ΘΕΤΙΚΗ	✓
ΘΕΤΙΚΗ	✓
ΜΕΤΡΙΑ	=
ΑΡΝΗΤΙΚΗ	X
ΠΟΛΥ ΑΡΝΗΤΙΚΗ	X
ΟΥΔΕΤΕΡΗ	—

Ε. ΧΩΡΙΚΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ

Ε.1_ Επιλογή σεναρίου



Το σενάριο που θα επιλέχθηκε από την ομάδα εργασίας προκειμένου να προχωρήσει στην χωρική εξειδίκευση είναι αυτό των **ήπιων παρεμβάσεων**. Οι λόγοι που οδήγησαν στην επιλογή του είναι το γεγονός ότι είναι λιγότερο κοστοβόρο και χρονοβόρο και μπορεί να αποτελέσει το πρώτο βήμα για την μακροπρόθεσμη εφαρμογή του ριζοσπαστικού σεναρίου.

Κεντρικός στόχος λοιπόν της πρότασης είναι η **ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών των επιμέρους τοπικών κέντρων** και η σύνδεσή τους μέσω της **επανενεργοποίησης των ρεμάτων** που διατρέχουν το δήμο από το βορρά προς το νότο. Οι πέντε βασικοί άξονες παρεμβάσεων για την επίτευξη του στόχου είναι οι παρακάτω.

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

E.2_ Περιοχή χωρικής εξειδίκευσης και στρατηγική παρέμβασης

Η περιοχή που επιλέχθηκε για την χωρική εξειδίκευση είναι το παραδοσιακό και ιστορικό κέντρο του Μενιδίου με βασική πολιτική την ενίσχυση του χαρακτήρα του κεντρικού πυρήνα της πόλης ως **περιοχή κατοικίας με έμφαση στις καθημερινές εξυπηρετήσεις** και ταυτόχρονα ανάδειξη του **ιστορικού ρόλου ως αρχικού οικιστικού πυρήνα της περιοχής και ως κέντρου της αρχαίας πόλης.**

Η στρατηγική που προτείνεται βασίζεται σε 6 άξονες:

1. **Προστασία και ανάδειξη των ρεμάτων** που αναλαμβάνουν να συνδέσουν το ιστορικό κέντρο του Μενιδίου με υπόλοιπα τοπικά κέντρα. Στα όρια της περιοχής χωρικής εξειδίκευσης εντοπίζονται δύο ρέματα, το ρέμα της Καναπίτσας στα νοτιοανατολικά και το ρέμα της Εσχατιάς στα δυτικά.

2. Εντοπισμός όλων των **εν δυνάμει ελεύθερων χώρων** που μπορούν να χρησιμοποιηθούν σαν **σύνδεσμοι μεταξύ των δύο ρεμάτων**, καθώς και τον οδικών αξόνων που μπορούν να μεταμορφωθούν σε άξονες σύνδεσης των δύο δικτύων των ρεμάτων διαμέσου του ιστορικού κέντρου του Μενιδίου. Για παράδειγμα:

- αξιοποίηση των εκτάσεων του στρατοπέδου απέναντι από το Δημαρχείο (πχ. μετατροπή του σε πάρκο πόλης), αλλά και της αναξιοποίητης έκτασης που γειτνιάζει με τα σχολικά συγκροτήματα στα δυτικά όρια του κέντρου, με ταυτόχρονη κάλυψη των αναγκών του κέντρου σε ελεύθερους χώρους.

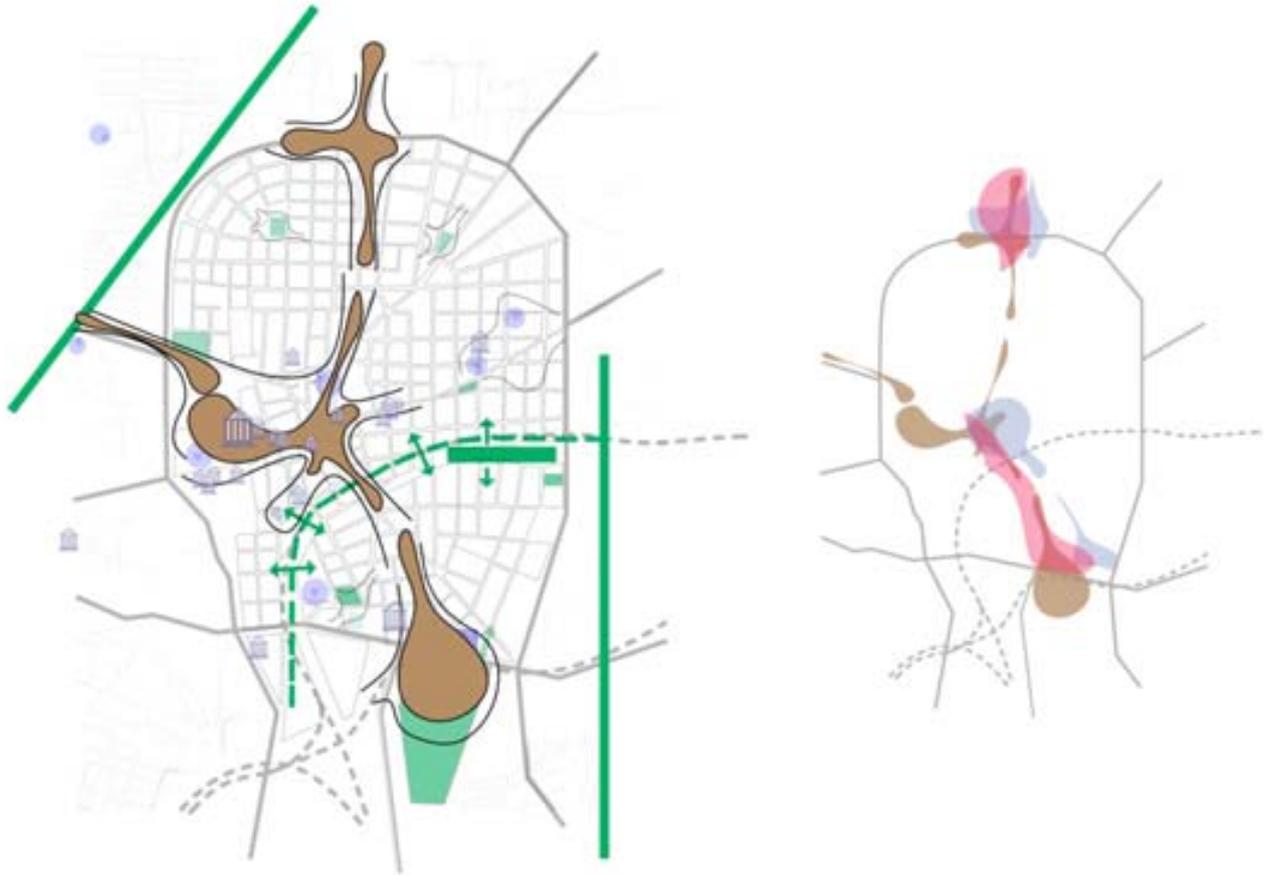
- σύνδεση του στρατοπέδου και ταυτόχρονα του Δημαρχείου με την κεντρική πλατεία και στη συνέχεια με τον διαθέσιμο ελεύθερο χώρο των σχολικών συγκροτημάτων (αξιολόγηση της δυνατότητας μονοδρόμησης ή και πεζοδρόμησης των οδικών αρτηριών που συνδέουν το Δημαρχείο με το κέντρο- πλατεία, με σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους και με τα σχολικά συγκροτήματα)

3. Αξιοποίηση του **άξονα της σιδηροδρομικής γραμμής**, ως κύριο τρόπο πρόσβασης και σύνδεσης του κέντρου με τον υπόλοιπο Δήμο και το ΣΚΑ είτε εφόσον χρησιμοποιηθεί ως τμήμα της χάραξης του προαστιακού είτε ως άξονας τοπικών- διαδημοτικών ΜΜΜ. Παράλληλα αναζήτηση και ανάδειξη κατά το δυνατόν περισσότερων συνδέσεων μεταξύ των δύο τμημάτων του κέντρου που διαχωρίζει η γραμμή.

4. Ανάδειξη του κεντρικού τμήματος ως **ιστορικού και συμβολικού κέντρου** της περιοχής, αξιοποιώντας τα πρόσφατα ευρήματα, των **πολιτιστικών διαθεσίμων** (αρχαίο θέατρο, ναός Ιππίας Αθηνάς, αρχαιολογική συλλογή κτλ.). Έμφαση στο δημόσιο χώρο.

5. Ενίσχυση **τοπικών κεντρικότητων** στο εσωτερικό του κεντρικού πυρήνα, όπως πλατείες, σχολικά κτήρια κτλ - αξιολόγηση των τοπικών κέντρων που προτείνει το ΓΠΣ.

6. Ενίσχυση του ρόλου του **περιμετρικού δακτυλίου** όσον αφορά την ανάπτυξη χρήσεων ο οποίος εξυπηρετεί καλύτερα τις υπόλοιπες περιοχές του Δήμου (λόγω της ακτινωτής οργάνωσης) και δημιουργία συνδέσεων του κέντρου με τις περιοχές που το περιβάλλουν μέσω διαμπερών αξόνων. Στόχος είναι η δημιουργία ενός ημι-διαπερατού ορίου που λειτουργεί ως γραμμικό περιμετρικό κέντρο, σε ένα τμήμα του τουλάχιστον που συνδέει το έξω με το μέσα προστατεύοντας ταυτόχρονα το εσωτερικό ως περιοχή κατοικίας.

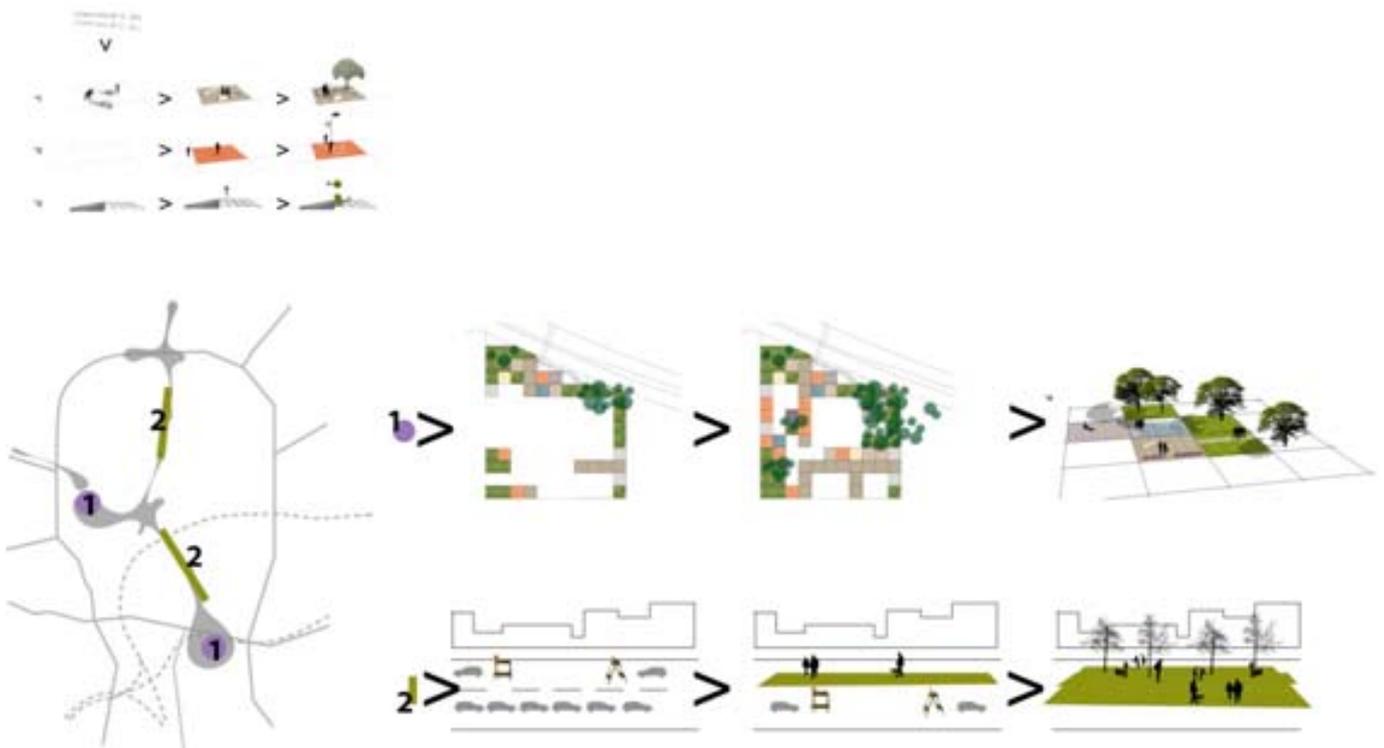


Η πρόταση, παρόλο που έχει συγκεκριμένη στοχοθεσία, ευελπιστεί να αναδείξει την **προσδοκώμενη ρευστότητα του αποτελέσματος στο χώρο**. Η τελική μορφή είναι υπό εξέλιξη και συνεχή επαναπροσδιορισμό και φιλοδοξεί να συμπεριλάβει την κριτική του χρήστη με την κατά το δυνατό μεγαλύτερη **συμμετοχή των κατοίκων στην σχεδιαστική διαδικασία** και τελικά στην ίδια τη βίωση του χώρου. Αυτό που ενδιαφέρει τελικά είναι πέρα από το τελικό αποτέλεσμα. Είναι η ίδια η διαδικασία που φέρνει στην επιφάνεια αντιθέσεις, διαφωνίες, διαμάχες αλλά και συμπλεύσεις μεταξύ των εμπλεκομένων και καθιστά το **χώρο καμβά των κοινωνικών σχέσεων που δημιουργούνται**. Αν θελήσει να επανέλθει κανείς λοιπόν στον ορισμό της κεντρικότητας, θα διαπιστώσει ότι πέρα από τους τεχνικούς ορισμούς και τα ποσοστά των χρήσεων, τα κέντρα είναι πάνω από όλα ο χώρος πάνω στον οποίο εκφράζονται με ένταση και πυκνότητα διαφόρων ειδών σχέσεις και αλληλεπιδράσεις των υποκειμένων που τον βιώνουν.

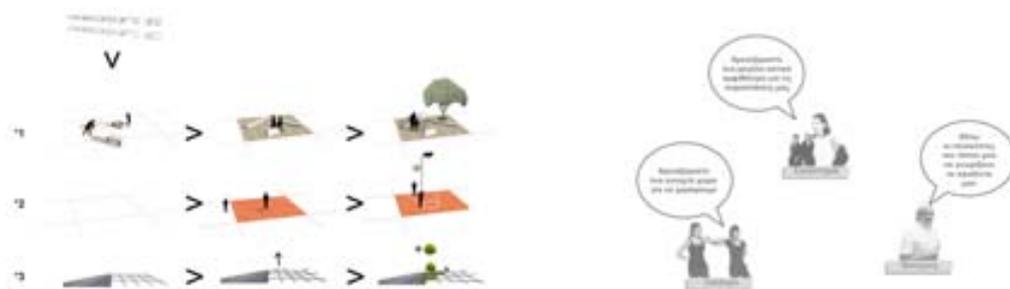
E.3_ Μεθοδολογική προσέγγιση («χωρίς σχέδιο»)

Η μεθοδολογική προσέγγιση της πρότασης ήπιων παρεμβάσεων στόχο έχει να αναθεωρήσει τα όρια της δουλειάς των αρχιτεκτόνων αλλά και του ρόλου των πολεοδόμων και να εξερευνήσει την προοπτική οι ίδιοι οι χρήστες να ανακτήσουν ένα μεγάλο ποσοστό του ελέγχου του σχεδιασμού και της κατασκευής του κτισμένου περιβάλλοντος, από τις ίδιες τις κατοικίες τους μέχρι τις πόλεις που αυτές σχηματίζουν. Στην κλίμακα της πόλης η δύναμη του εκλογικευμένου μοντερνιστικού σχεδιασμού που όριζε επακριβώς τις χρήσεις και τη μορφή των πόλεων και ο οποίος κάποτε θεωρήθηκε ο εγγυητής της ελευθερίας πλέον κριτικάρεται ως τυραννικός και άκαμπος προσδιορισμός της ζωής που διαμορφώνεται μέσα σε αυτόν και ζητούμενο είναι να βρεθεί ο δρόμος ανάμεσα στο μη σχεδιασμό και τον ολοκληρωτικό σχεδιασμό.

Στα πλαίσια αυτής της στρατηγικής, παρουσιάζονται παρακάτω τρεις μεθοδολογικές προσεγγίσεις με κοινό παρονομαστή, αυτόν της συνεχούς εμπλοκής του χρήστη στη διαμόρφωση του χώρου και της συνεχούς παρακολούθησης των εξελίξεων και παρέμβασης όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο από την πλευρά του σχεδιαστή. Οι μεθοδολογικές αυτές προσεγγίσεις έχουν μεν ξεκάθαρους άξονες δράσης, χωρίς όμως να προκαθορίζουν το τελικό αποτέλεσμα, η συνδιαμόρφωση του οποίου είναι και ο τελικός στόχος. Επιπλέον, αναδεικνύεται ως ιδιαίτερα σημαντική η παράμετρος του χρόνου και μάλιστα σε δύο επίπεδα, αφενός της καθημερινότητας και της περιοδικότητας και αφετέρου της γραμμικής εξέλιξης στο χρόνο.



Μεθοδολογία 1 > διαθέσιμοι ελεύθεροι χώροι



Όπως αναφέρεται παραπάνω στην περιοχή παρέμβασης εντοπίζονται δύο κύριοι ελεύθεροι χώροι, που μπορούν να αποδοθούν στους πολίτες και να συμπληρώσουν το δίκτυο των ρεμάτων.

Η κατασκευαστική δομή που προτείνεται για τους ελεύθερους χώρους των δυο περιοχών βασίζεται στη μεταβλητότητα και την προσαρμογή κάνοντας τη σύνθεση τους να απολαμβάνει μια εφήμερη κάθε φορά σημειακή νεωτερικότητα. Η δυνατότητα της μεταβλητότητας είναι σε θέση να λειτουργήσει μόνο με την εισαγωγή της συμμετοχής του κατοίκου της περιοχής και είναι αυτό στο οποίο στοχεύει η εφαρμογή της. Πάνω στην επιφάνεια των ελεύθερων χώρων εφαρμόζεται ένας κάρναβος του οποίου οι δομικές μονάδες αφαιρούνται και προστίθενται κατά βούληση. Στην ουσία δεν υπάρχει ένα τελικό αποτέλεσμα καθώς οι περιοχές αλλάζουν συνεχώς επηρεαζόμενες από διαφορετικά κριτήρια και τάσεις.

Ο χρήστης μέσω της εμπειρίας του, αξιολογεί τη διάταξη των ελεύθερων χώρων, στην προκειμένη όμως περίπτωση, είναι σε θέση να επιδοθεί σε μία εφαρμογή των συμπερασμάτων της κριτικής τους. Διαμορφώνει τον ανοιχτό χώρο της πόλης σύμφωνα με τις σκέψεις του για το συγκεκριμένο ζήτημα εκπαιδεύοντας τον εαυτό του, ενώ αποκτά μία οικειότητα με τον αστικό ιστό. Η οικειότητα αυτή είναι και το μεγαλύτερο κέρδος της παροχής πρωτοβουλίας στον κάτοικο.

Ο κάτοικος αξιολογώντας τις αρχικές προσεγγίσεις των πολεοδόμων, κάνει χρήση αυτών και δημιουργεί μέσω της παρατήρησης έναν οδηγό μιας μελλοντικής αναδιάταξης του χώρου. Το τοπίο αλλάζει κάθε φορά ‘‘εκ βάθρων’’, καθώς η αλλαγή δεν είναι επιφανειακή, αλλά δύναται να αφορά ακόμα και το υπόβαθρο της πλατείας. Εάν ο κάτοικος το επιθυμεί, μια περιοχή είναι δυνατό να χαρακτηρίζεται λοφίσκους που πριν

αποτελούσαν τάπητα ποδοσφαίρου, φέρνοντας στην επιφάνεια ίσως παρεξηγήσεις και διαφωνίες, που οδηγούν σε αναζωογόνηση των κοινωνικών σχέσεων.

Η παραπάνω προσπάθεια προϋποθέτει τη συνεχή χρήση εκ μέρους του πολίτη αλλά και τη συνεχή παρατήρηση της χρήσης αυτής εκ μέρους του πολεοδόμου. Για παράδειγμα:

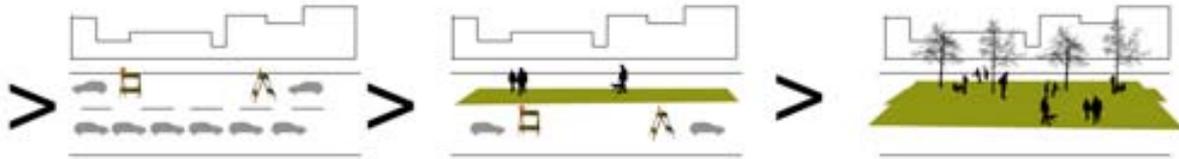
1. Ο επισκέπτης έχει τη δυνατότητα να μετακινήσει τα αστικά έπιπλα της πλατείας και να τα τοποθετεί κάθε φορά εκεί που τον βολεύουν. > Αυτό γίνεται αντιληπτό μέσω παρατηρήσεων από τον μελετητή όπου σιγά σιγά αρχίζει να μονιμοποιεί τις θέσεις των επίπλων. > Τέλος δίνει όσο περισσότερες ευκολίες μπορεί να χρειαστεί ο χρήστης.

2. Σε κάποια τμήματα της πλατείας ο μελετητής είναι σε θέση να κρίνει, αν η χρήση τους είναι συχνή ή όχι. Στην περίπτωση που διαπιστώσει ότι κάποια τμήματα στερούνται επισκεψιμότητας ενώ κάποια αλλά είναι επιβαρυμένα θα προβεί σε αναδιάταξη του χώρου και θα συνεχίσει την παρατήρηση.

3. Ο μελετητής στο σημείο της επαφής του κανάβου με τα άλλα τμήματα της περιοχής κρίνει πώς αυτά επηρεάζουν τον ίδιο τον κανάβο. Πχ. στο τμήμα της επαφής με το δρόμο: ο κανάβος μπορεί να σηκωθεί για να απομονωθεί ή μπορεί να χρειαστεί να τονιστεί η απομόνωση με δέντρα

4. Η αλληλεπίδραση των κανάβων θα δώσει νέες καταστάσεις οι οποίες και αυτές θα κριθούν για να δώσουν σε βάθος χρόνου την τελική μορφή του χώρου.

Μεθοδολογία 2 > οδική άξονες σύνδεσης



Οι οδική άξονες που εντοπίζονται στην περιοχή μελέτης και μπορούν να αξιοποιηθούν ως εν δυνάμει άξονες σύνδεσης μεταξύ των ελεύθερων χώρων προς αξιοποίηση αλλά και της κεντρικής πλατείας του κέντρου του Μενιδίου, είναι το αντικείμενο της δεύτερης μεθοδολογίας.

Προτείνεται λοιπόν πειραματική προσωρινή πεζοδρόμησή τους, με χρονικό ορίζοντα κάποιων ωρών, που στόχο έχει αφενός να ενεργοποιήσει τα παρακείμενα εμπορικά καταστήματα αλλά και να ευνοήσει τη ροή των πεζών πάνω σε αυτούς τους άξονες. Σταδιακά το γεγονός αυτό μπορεί να λαμβάνει χαρακτήρα περιοδικό, ώστε να μην ξαφνιάζει τους κατοίκους και κυρίως τους χρήστες του αυτοκινήτου που θα πλήττονται από αυτήν την μεταβολή. Μετά από ικανό διάστημα παρατήρησης αλλά και εξοικείωσης των κατοίκων με την νέα κατάσταση ο σχεδιασμός μπορεί να προχωρήσει ένα ακόμη βήμα, με πεζοδρόμηση τμήματος των εν λόγω οδικών αξόνων. Τελικά μετά από το ανάλογο χρονικό διάστημα και εφόσον οι αντιδράσεις των κατοίκων και των καταστηματαρχών το επιτρέψουν, μπορεί ο σχεδιασμός να φτάσει στο τελικό του στάδιο, αυτό της πλήρους πεζοδρόμησης.

Μεθοδολογία 3 > κινητές υπαίθριες αγορές



Τέλος, σαν βάση για περαιτέρω αξιοποίηση λήφθηκαν υπόψη οι λαϊκές υπαίθριες αγορές, που ήδη λαμβάνουν χώρα στο Δήμο Μενιδίου σε περιοδική βάση, όπως και στις περισσότερες ελληνικές γειτονιές. Η υπαίθρια αγορά αποτελεί μια οικεία και διαδεδομένη διαδικασία πώλησης φρέσκων τροφίμων, συνήθως φρούτων και λαχανικών, που κύριο στόχο έχει την άμεση συνδιαλαγή του παραγωγού με τον καταναλωτή. Αυτή η μορφή οικονομικής δραστηριότητας που έχει ευρέως καθιερωθεί στην ελληνική πόλη εμπεριέχει την έννοια της περιοδικότητας αλλά και τις προσωρινότητας και εκτυλίσσεται σε δημόσιους χώρους, δρόμους ή πλατείες, με χρήση πτυσσόμενων, μεταβλητών κατασκευών.

Στόχος της πρότασης είναι δραστηριοποίηση των τοπικών παραγωγών και η διοργάνωση από τους ίδιους θεματικών αγορών που σταδιακά θα αποκτήσουν μια σταθερή περιοδικότητα με κύριο γνώμονα την ενίσχυση των σχέσεων τοπικών παραγωγών και κατοίκων. Προτείνεται η επέκταση τους από το είδος των τροφίμων σε τοπικά προϊόντα, (π.χ. ανθαγορά), αλλά και μεταχειρισμένων ειδών, ρούχων, επίπλων, βιβλίων κα, στην πώληση των οποίων θα μπορούσαν να εμπλακούν και οι ίδιοι οι πολίτες, ακόμα και μέσα από διαδικασίες ανταλλαγής. Η διαδικασία αυτή σκοπεύει να δώσει μια απάντηση στην εντεινόμενη οικονομική κρίση μέσω της υποτυπώδους ανάπτυξης μιας ανταλλακτικής τοπικής οικονομίας, αλλά πάνω από όλα να δώσει τη δυνατότητα για εντονότερη σύσφιξη των σχέσεων των τοπικών κοινωνιών.

ΣΤ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΖΗΤΗΜΑΤΑ - ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

Ένα από τα πιο συζητημένα τεύχη του περιοδικού *New Society* ήταν αυτό που κυκλοφόρησε στις 20 Μαρτίου του 1969 υπό τον τίτλο άρθρο «*Non-plan: an experiment in freedom*», με κεντρικό το ομώνυμο άρθρο. Το άρθρο συνυπέγραφαν οι *Rayner Banham, Paul Barker, Peter Hall και Cedric Price*. Το άρθρο αυτό, όπως υποστηρίζει ο Paul Barker, τότε αρχισυντάκτης του περιοδικού, που συμμετείχε στη συγγραφή του, βασιζόταν στην πολύ ταπεινή ιδέα ότι **είναι πολύ δύσκολο κανείς να προσδιορίσει τί είναι καλό για τους άλλους ανθρώπους**. Οι συγγραφόντες του άρθρου υποστήριζαν ότι ο αστικός σχεδιασμός και η αρχιτεκτονική που τον συνοδεύει παραμένουν άκαμπτοι και ότι τις περισσότερες φορές το στοιχείο της επιτυχίας τους είναι κάτι που ούτε καν είχαν προβλέψει. Αναρωτιόντουσαν λοιπόν τι θα συνέβαινε εάν δεν υπήρχε σχέδιο και αν αφήναμε τους χρήστες να διαμορφώσουν μόνοι τους τις πόλεις τους. Τελικά προτείνανε την εφαρμογή του σχεδίου τους **υπό μορφή πειράματος** σε συγκεκριμένες περιοχές υπενθυμίζοντας με νόημα ότι το μόνο που χρειάζεται είναι η διάθεση **να μάθει κανείς και όχι να επιβάλλει**.

Αρκετά χρόνια μετά, το 1997, η συζήτηση γύρω από το δίπολο Σχεδιασμός - μη σχεδιασμός (Plan - Non plan) επανέρχεται στο προσκήνιο μέσα από μια συλλογή άρθρων υπό τον τίτλο: «**Χωρίς σχέδιο. Άρθρα για την ελευθερία, τη συμμετοχή και την αλλαγή στο σύγχρονο αρχιτεκτονικό και αστικό σχεδιασμό**», που εξερευνά και εμπλουτίζει το ζήτημα του «μη σχεδιασμού» προσφέροντας, αν όχι μια ολοκληρωμένη προσέγγιση του θέματος, τουλάχιστον μια ικανοποιητική επισκόπηση μιας τάσης με μεγάλο εύρος που εκφράστηκε ήδη στο μοντέρνο, κορυφώθηκε στο μεταμοντέρνο, εξερευνήθηκε στους κόλπους πολλών πολιτικών ομάδων και παραμένει επίκαιρη ως τώρα.

Όπως υποστηρίζει ο Ben Franks, μεταξύ άλλων, στα πλαίσια της κριτικής προς το μοντέρνο, τα μεγαλεπήβολα αρχιτεκτονικά έργα που σχετίστηκαν με το μοντέρνο και τα οποία αποσκοπούσαν να δώσουν λύσεις στα κοινωνικά προβλήματα ουσιαστικά τα επιδεινώναν. Πολλά προγράμματα συνοδευόντουσαν από ευρύτερους κοινωνικοοικονομικούς κανονισμούς που προσπαθούσαν να υποδείξουν τον τρόπο που αυτοί οι χώροι θα έπρεπε να βιωθούν. Πολλές φορές λοιπόν δεν επρόκειτο απλά για έργα που απέτυχαν να εξυπηρετήσουν τις ανάγκες των κατοίκων τους ή που περιόριζαν την αρχιτεκτονική φαντασία, αλλά πολλές φορές προκαλούσαν την ίδια τους την αποτυχία. Δεν είναι τυχαίο ότι ο ίδιος ο Le Corbusier όταν του ζητήθηκε να σχολιάσει τις μετατροπές που έκαναν οι κάτοικοι στο οικιστικό συγκρότημα που σχεδίασε στο Pessac, είπε: «**Ξέρετε, η ζωή είναι αυτή που έχει πάντα δίκιο και ο αρχιτέκτονας που έχει άδικο**».

Στην πορεία προς τη διαμόρφωση αυτής της νέας ιδεολογίας του non-plan υπήρξαν κάποια ουτοπικά project σταθμοί τα οποία επανέρχονται σε πολλά από τα άρθρα. Στην **Plug in city των Archigram** ο κάτοικος είναι ουσιαστικά καταναλωτής μονάδων φιλοξενίας οι οποίες μπορούν να τοποθετηθούν ανάλογα με τη ζήτηση στον μεταλλικό σκελετό και να αντικατασταθούν ανάλογα με τις επιθυμίες των χρηστών. Στην **Spatial city του Yona Friedman**, ο ιστός που προσφέρεται μπορεί να επεκταθεί κατά βούληση ενώ μπορεί να εποικιστεί ανάλογα με τις ανάγκες των χρηστών. Εδώ εμφανίζεται και η χρησιμότητα της τεχνολογίας καθώς οι πολίτες μπορούν να χρησιμοποιούν μηχανές που θα υπολογίζουν την βέλτιστη εκδοχή που θα ικανοποιεί των χρήστη, αλλά και θα λαμβάνουν υπόψη τους τη διαθεσιμότητα και τις επιπτώσεις στο σύνολο. Τέλος στο **Fun Palace του Cedric Price**, οι χρήστες και πάλι διαμορφώνουν τους χώρους ανάλογα με τις επιθυμίες τους μέσα σε έναν ανοιχτό μεταλλικό σκελετό. Σε όλα τα παραδείγματα βλέπουμε και τη σημασία της τεχνολογίας στην επίτευξη αυτών των σχεδίων.

Το «non plan» προωθούσε την ιδέα της αρχιτεκτονικής ως ένα γεγονός που μπορούσε να υλοποιηθεί μόνο με την ενεργή συμμετοχή των χρηστών της. Μπορεί, όπως λέει ο Simon Sadler στο άρθρο του «Open ends», οι προθέσεις για τη δημιουργία χώρων-γεγονότων και τη διαμόρφωση νέων μορφών κατοίκησης να ήταν καλές όμως παρέμειναν απλές αναπαραστάσεις και απεικονίσεις μιας αρχιτεκτονικής υπό εξέλιξη. Στην αναζήτηση λοιπόν για αυθεντικές εκφράσεις του non-plan στρέφεται κανείς σε «αντάρτικες» μορφές αρχιτεκτονικής, των καταλήψεων, των νομάδων, των αυθαίρετων κατασκευών κλπ. Το 1961 η Jane Jacobs συγγραφέας και ακτιβίστρια υποστήριξε ότι οι πόλεις μπορούσαν να λειτουργήσουν χωρίς τους αρχιτέκτονες και τους πολεοδόμους να επιβάλλουν τις απόψεις τους πάνω τους. Μέσα από το βιβλίο της «The death and life of great American cities» ήθελε να δείξει ότι η ευελιξία, η ποικιλία των χρήσεων και οι μηχανισμοί αυτοαστυνόμευσης που παρατήρησε σε μία υψηλής πυκνότητας πόλη όπως η Νέα Υόρκη μπορούσαν να λειτουργήσουν πολύ καλά.

Στα ίχνη αυτής της λογικής η πρόταση της ομάδας εργασίας φιλοδοξεί να οργανώσει τα κέντρα πόλης μέσα από την επανενεργοποίηση των τοπικών κοινοτήτων των πόλεων, και την μεταμόρφωσή τους σε κοινότητες που αλληλοϋποστηρίζονται και αλληλεπιδρούν μεταξύ τους και που συμμετέχουν ενεργά στη διαμόρφωση των πόλεών τους. Παρόν σε όλη αυτή τη διαδικασία είναι ο σχεδιαστής, όχι πλέον με το ρόλο του ειδήμονα που δίνει εντολές από «τα πάνω», αλλά με το ρόλο του συμβουλάτορα και του παρατηρητή που στέκεται κοντά στο χρήστη και τον βοηθά να εκφράσει τις επιθυμίες του και τις ανάγκες του στο χώρο. Τελικά η επιτυχής λειτουργία των κέντρων εξαρτάται από τον τρόπο βίωσης και οικειοποίησης τους από τον χρήστη και αυτό ευελπιστεί να πετύχει η παραπάνω πρόταση.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

_Αθανάσιος Αραβαντινός, Ομότιμος Καθηγητής, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο: “Δυναμικές και σχεδιασμός κέντρων στην πόλη των επόμενων δεκαετιών - προς συγκεντρωτικά ή αποκεντρωτικά σχήματα;”, Αειχώρος, Κείμενα Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Ανάπτυξης, Τόμος 1^{ος}, Τεύχος 1, Νοέμβριος 2002

_Άσπα Γοσποδίνη: “Χωρικές πολιτικές για το σχεδιασμό, την ανταγωνιστικότητα και τη βιώσιμη ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων.”, Αειχώρος, Κείμενα Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Ανάπτυξης, Τόμος 6^{ος}, Τεύχος 1, Μάιος 2007

_Νίκος Κορνηνός: “Θεωρία της αστικότητας. ii Αστικός προγραμματισμός και κοινωνική ρύθμιση.”, Εκδόσεις Σύγχρονα Θέματα, 1986

_Αθανάσιος Αραβαντινός, Ομότιμος Καθηγητής, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο: “Πολεοδομικός σχεδιασμός. Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου.”, Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 2007

_Δρ. Σωτηριάδου Βικτωρία, Μέλος της Μόνιμης Επιτροπής Οικολογίας και Περιβάλλοντος ΤΕΕ: “Αστική Αναγέννηση: η καινοτομία για το αστικό περιβάλλον.”, Heleco '05, ΤΕΕ, Αθήνα, 3-6 Φεβρουαρίου 2005

_Δημήτρης Οικονόμου, Καθηγητής Πανεπιστημίου Θεσσαλίας: “Αστική αναγέννηση και πολεοδομικές αναπλάσεις.”, Τεχνικά Χρονικά, Μάιος - Ιούνιος 2004

_Jane Jacobs, “The death and life of great American cities”, Random House, New York, 1961

_Jonathan Hughes and Simon Sadler, “Non-Plan: Essays on Freedom, Participation and Change in Modern Architecture and Urbanism”, Architectural Press, 2000

