



01 η περιοχή μελέτης



- αντιφατικές έννοιες - καταστάσεις
--> ποιότητες, προβλήματα και προοπτικές

- σημείο κίνησης και αναφοράς
(ορεινός όγκος - «πύλη» Αττικής)

- πλούσιοι φυσικοί πόροι με σημαντικές δυνατότητες - «επικίνδυνες» προοπτικές

- 106.943 κάτοικοι

- χαμηλά εισοδηματικά στρώματα
- υψηλά ποσοστά ανεργίας
- έντονης παραβατικότητας

- Θρακομακεδόνες: υψηλά εισοδηματικά στρώματα

- περιορισμένος πολεοδομικός πυρήνας κέντρου: περιβαλλόμενος από διακριτές οικιστικές ενότητες, με χαλαρή έως μηδενική σχέση

- ασαφή οργάνωση και διαβάθμιση κεντρικών λειτουργιών - εκτός σχεδίου αυθαίρετη δόμηση - κοινωνική συνοχή

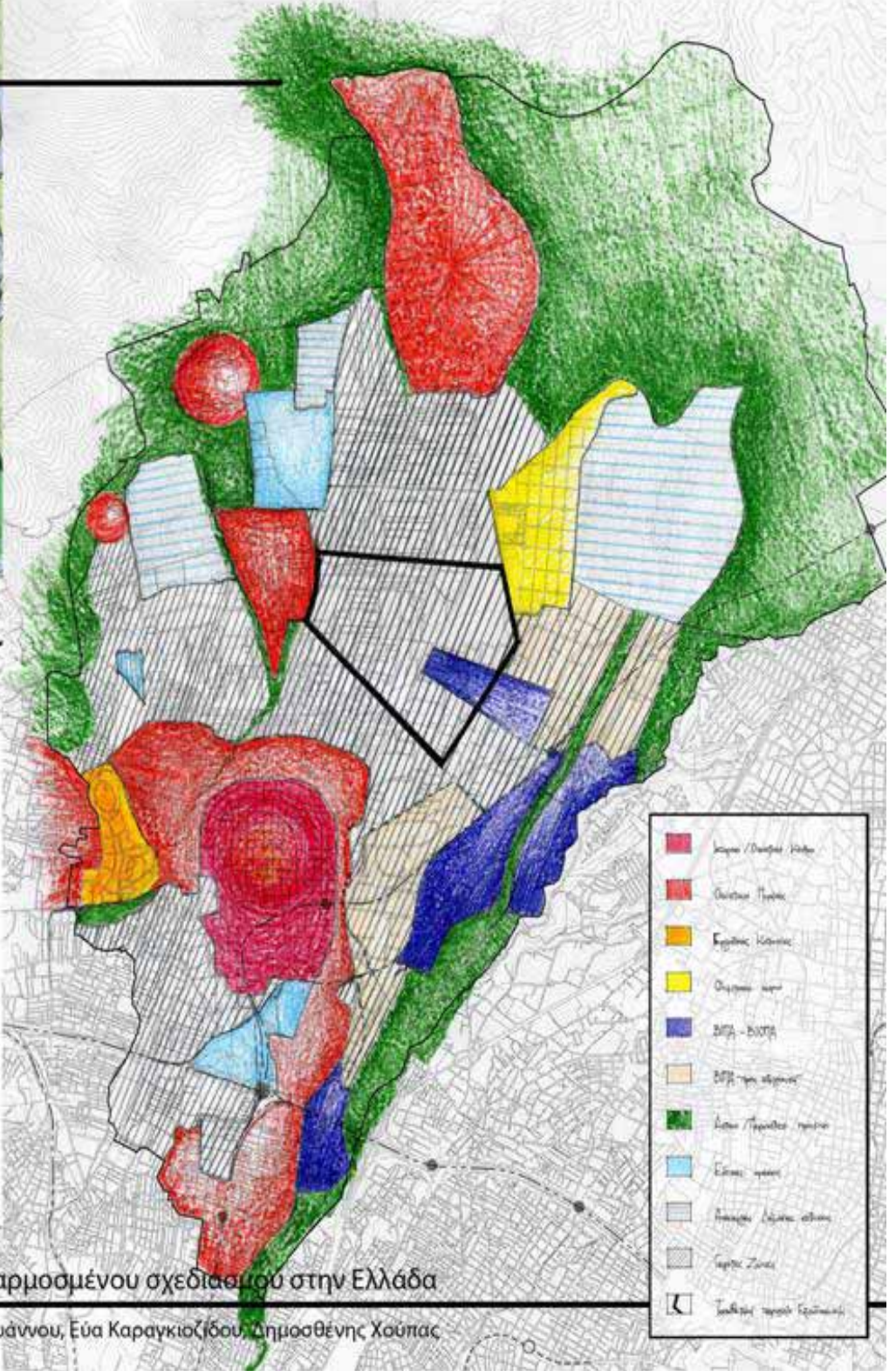
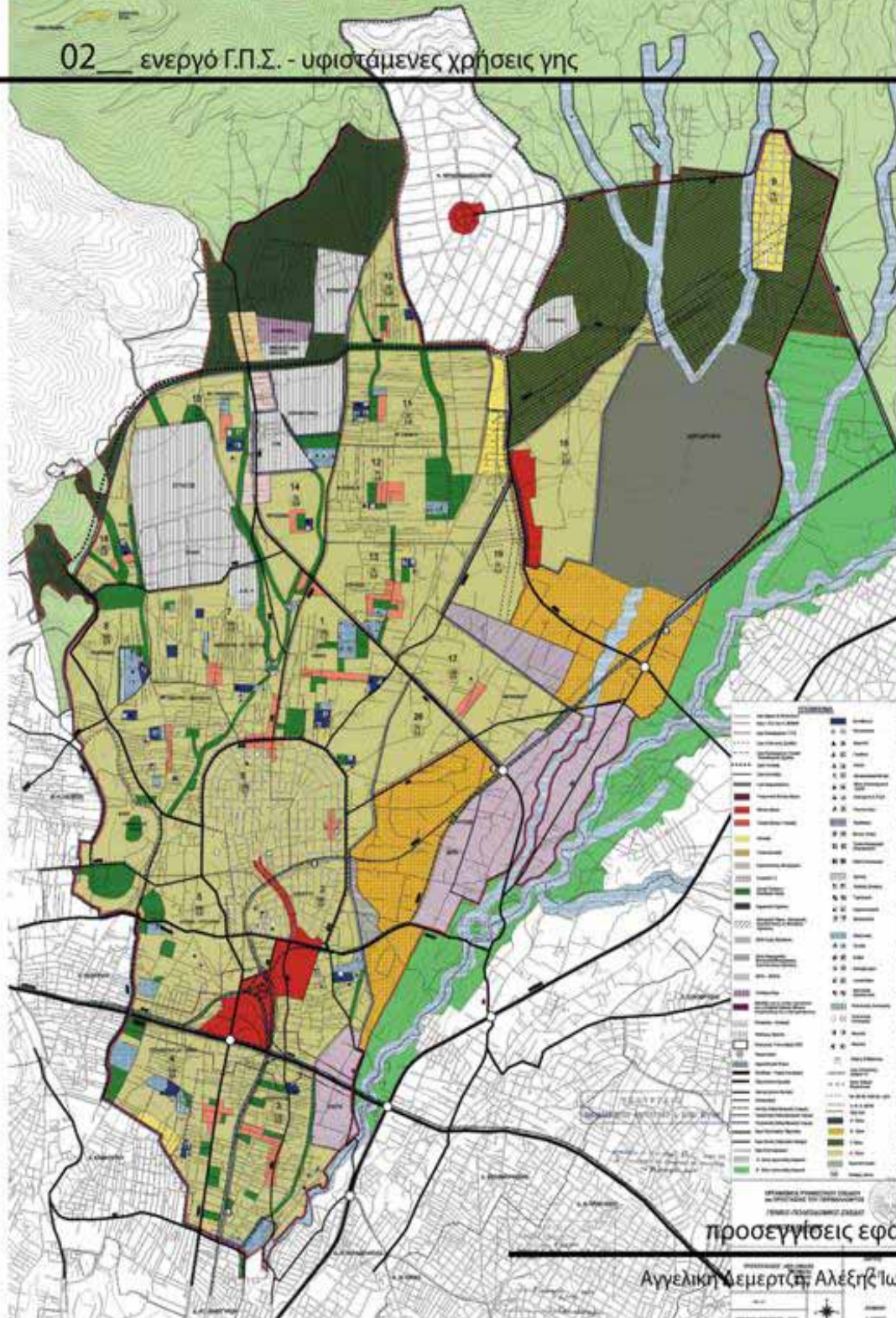
- ασυμβατότητα χρήσεων

- παραγωγικός ιστός: οργανωμένος/κατακερματισμένος (βιομηχανίες, βιοτεχνικές λειτουργίες, αποθήκες χονδρεμπορίου, μάντρες υλικών, υπερτοπική αναψυχή, αγροτικές δραστηριότητες, διοικητικές χρήσεις, στρατιωτικές χρήσεις, χέρσα γη και κατοικία)

- τάση --> υπερτοπική σύνδεση Δήμου ως «πύλη» χάνοντας την προνομιακότητα

προσεγγίσεις εφαρμοσμένου σχεδιασμού στην Ελλάδα

Αγγελική Δεμερτζή, Αλέξης Ιωάννου, Εύα Καραγκιοζίδου, Δημοσθένης Χούλιας



προσεγγίσεις εφαρμοσμένου σχεδιασμού στην Ελλάδα

Αγγελική Δεμερτζή, Αλέξης Ιωάννου, Εύα Καραγκιοζίδου, Δημοσθένης Χούπας

	S	W	O	T
Γεωμορφολογία / Φυσικό Περιβάλλον	<ul style="list-style-type: none"> - Εγγύτητα με τη φύση - Χαρακτήρας περιοχής - Ελεύθεροι χώροι 	<ul style="list-style-type: none"> - Υποβαθμισμένο φυσικό περιβάλλον - Γεωμορφολογικά όρια που ορίζουν ταξικούς διαχωρισμούς + αποκλεισμός του ελεύθερου χώρου 	<ul style="list-style-type: none"> - Ποιοτική ανάδειξη για καθημερινότητα / αναψυχή / τουρισμό / κατοικία 	<ul style="list-style-type: none"> - Ρύπανση έως και εξάλειψη φυσικού περιβάλλοντος από βαριές / οχλούσες χρήσεις - Καταπότηση - Σταδιακή υποβάθμιση από κατοίκους - Απουσία ευαισθητοποίησης από πολιτικές
Κοινωνική συνοχή	<ul style="list-style-type: none"> - Πολυπολιτισμικότητα - Ιστορικό φορτίο - Σύνθετος παραγωγικός ιστός 	<ul style="list-style-type: none"> - Αποκλεισμένες κοινωνικές ομάδες - Αυτόνομημένες κοινωνικές ομάδες - Διάχυτο ιστορικό φορτίο - Απουσία πολιτιστικής δραστηριότητας που "ενοποιούν" κοινωνικές ομάδες - Κατακερματισμός κτισμένου - Πολιτικές σχεδιασμού ή μη σχεδιασμού - Χαμηλό μορφωτικό επίπεδο - Υψηλή ανεργία 	<ul style="list-style-type: none"> - Ανάπτυξη πολιτιστικής δράσης - Συνύπαρξη κοινωνικών ομάδων - Νέες οικονομικές σχέσεις - Άρση διαχωρισμών 	<ul style="list-style-type: none"> - Ευδιάκριτα διαχωρισμένα όρια (εθνικά – φυλετικά – ταξικά) - Ρατσισμός / ένταση περιχαράκωσης ομάδων / ζωνοποίηση χρήσεων - Ρατσιστικές επιθέσεις
Παραγωγικές δραστηριότητες	<ul style="list-style-type: none"> - Ύπαρξη όλων των παραγωγικών δραστηριοτήτων διαφορετικής κλίμακας - Αναγνώριση του τόπου ως υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων - Θυληκές συνοχής Β' γενούς παραγωγής 	<ul style="list-style-type: none"> - Διαφορετική κλίμακα - Έμφραση υπερτοπική δραστηριότητα - Εγκαταλελειμμένες εγκαταστάσεις - Έλλειψη συνοχής / περικλειστές περιοχές 	<ul style="list-style-type: none"> - Δικτύωση ως προϋπόθεση για συνεργασία - Συνοχή - Περιβαλλοντική συνειδητοποίηση - Προστασία αγροτικής γης - Οικονομική αυτονομία 	<ul style="list-style-type: none"> - Η υπάρχουσα κατάσταση εντείνει την ασυνέχεια / μη προσπελασιμότητα - Αδυναμία δικτύωσης - Καταστροφή φυσικού περιβάλλοντος

προσεγγίσεις εφαρμοσμένου σχεδιασμού στην Ελλάδα

	S	W	O	T
Κατοικία / Οικιστική ανάπτυξη	<ul style="list-style-type: none"> - Χαμηλή κλίμακα υψών - Αδόμητοι, ελεύθεροι χώροι - Μίξη διαφορετικών τύπων 	<ul style="list-style-type: none"> - Άναρχη / αποσπασματική δόμηση - Απουσία οικιστικής συνοχής - Έλλειψη υποδομών & δικτύων - Έμφαση στο ιδιωτικό περιβάλλον της μικροιδιοκτησίας - Περιφράξεις άδειων ιδιοκτησιών - Περιορισμένος πυρήνας κέντρου - Ταξικότητα - Περιχαράκωση 	<ul style="list-style-type: none"> - Αξιοποίηση / ενεργοποίηση / λειτουργία των αχρησιμοποίητων δημοσίων χώρων & κτιρίων - Δικτύωση / γεφύρωση γειτονιών - Δημιουργία κοινοτήτων / γειτονιών - Μίξη χρήσεων γειτονιάς 	<ul style="list-style-type: none"> - Ταξικότητα - Περιχαράκωση - Ασύνδετες μεταξύ τους γειτονιές
Δίκτυα	<ul style="list-style-type: none"> - Ελεύθεροι χώροι - Ύπαρξη υποδομών σύνδεσης, υπερτοπικού χαρακτήρα (σκα / τραίνο) 	<ul style="list-style-type: none"> - Διάσπαση του χώρου - Έλλειψη ρυμοτόμησης - Δίκτυα υψηλής τάσης / ακτινοβολία 	<ul style="list-style-type: none"> - Πεζόδρομοι - Ποδηλατόδρομοι - Περιπατητικά μονοπάτια/ αξιοποίηση φύσης (ρεμάτων - βουνού) 	<ul style="list-style-type: none"> - Αποκλεισμός περιοχής - Υγεία κατοίκων - Συγκοινωνιακός κόμβος / πύλη - Κίνδυνος οριστικής αποδιοργάνωσης

προσεγγίσεις εφαρμοσμένου σχεδιασμού στην Ελλάδα

στόχοι - διατύπωση

Το Μενίδι είναι μια πολυσύνθετη περιοχή με πολλές διαφορετικές όψεις – θετικές ή αρνητικές-κοινωνικές σχέσεις και **ΑΝΤΙΦΑΣΕΙΣ**. Ταυτόχρονα, παρουσιάζει μια σειρά προβληματικών χαρακτηριστικών που διαμορφώνουν **εμπόδια** στην **συνοχή** της (κοινωνική, οικονομική, πολιτιστική). Δεν μας ενδιαφέρει να «ομογενοποιήσουμε» τον χαρακτήρα του Μενιδίου, πράγμα και αδύνατο αλλά και εκτός της στοχοθεσίας μιας επιστημονικής μελέτης. Με βάση συγκεκριμένα **κριτήρια** και προτεινόμενα **εργαλεία** στοχεύουμε στο να **δημιουργήσουμε** τις **προϋποθέσεις** –χωρίς έντονες και άνωθεν παρεμβάσεις- ώστε να **αρθούν** και να **γεφυρωθούν** τα **όρια**, να υποστηριχθεί η **ανάπτυξη** της **κοινωνικής συνοχής** και **παραγωγικών δραστηριοτήτων** για την **οικονομική αυτοτέλεια** της περιοχής.

στόχοι - διατύπωση

Ανάπτυξη

- νέων τοπικών παραγωγικών δραστηριοτήτων -> αυτάρκεια
- δικτύων ανά δραστηριότητα και ανά τομείς
- και αποκατάσταση επικοινωνίας μεταξύ των διαφορετικών κοινοτήτων της περιοχής -> ενθάρρυνση συλλογικής δράσης
- κοινωνικών δικτύων -> συνδιαμόρφωση / συνεργασία σε κοινωνικό πεδίο

Αναβάθμιση

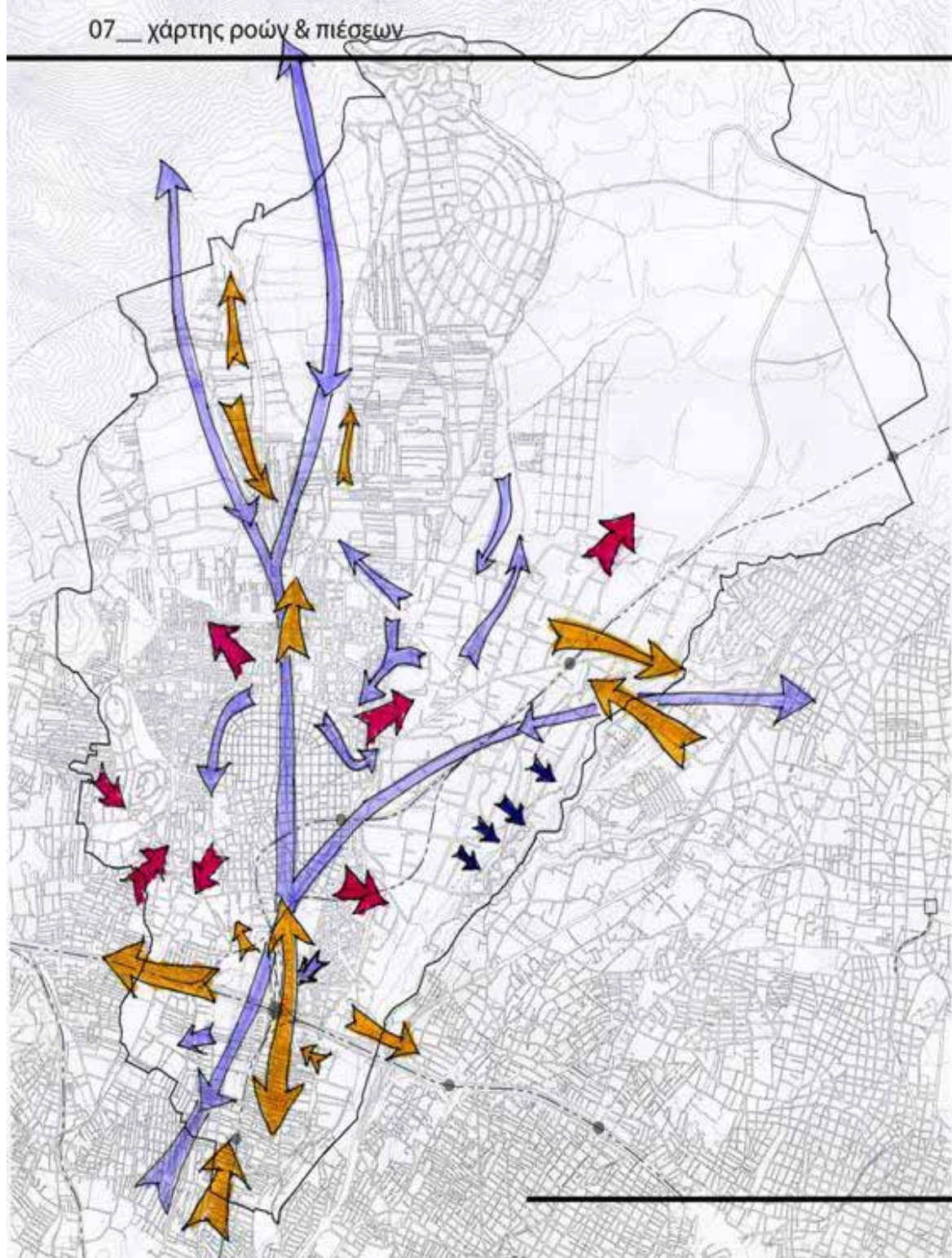
- ποιότητας ζωής
- φυσικού περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων -> έγερση υπερτοπικού ενδιαφέροντος
- > ανάδειξη της περιοχής ως τόπου πεζοπορίας και περιπάτου

Ανάκτηση

- ιστορικής / πολιτιστικής μνήμης

Αξιοποίηση

- αστικού περιβάλλοντος



Βιομηχανική Κίνηση



Οικιστική Κίνηση



Μεταφορές με άξονα την Οικονομία



Ανθρώπινες Ροές

προσεγγίσεις εφαρμοσμένου σχεδιασμού στην Ελλάδα

λική Δεμερτζή, Αλέξης Ιωάννου, Εύα Καραγκιοζίδου, Δημοσθένης Χούπας

Παραγωγικές δραστηριότητες

- Δράσεις**
- Προστασία αγροτικής γης/ αύξηση αστικής καλλιέργειας
 - Δημιουργία Δικτύων μεταξύ των κλάδων
 - Απομάκρυνση βιοτεχνιών από κατοικημένες περιοχές και περιβάλλον / μετεγκατάσταση σε ΒΙΟΠΑ-ΒΙΠΕ
 - Ανάσχεση επέκτασης τουριστικών δραστηριοτήτων προς Πάρνηθα

Αξιολόγηση

- Ανάπτυξη νέων παραγωγικών δραστηριοτήτων/ στόχος -> αυτάρκεια
- Δικτύωση μεταξύ δραστηριοτήτων -> δημιουργία πολλαπλασιαστικών αποτελεσμάτων
- Ανάπτυξη δικτύων ανά δραστηριότητα και ανά τομείς
- Αναβάθμισης ποιότητας ζωής και φυσικού περιβάλλοντος

Δίκτυα

- Αξιοποίηση ΣΚΑ ως συνδετικό κρίκο για τις παραγωγικές δραστηριότητες και την τοπική ανάπτυξη (δημόσιος πράσινος χώρος ποικίλων χρήσεων: υπαίθρια αγορά τοπικών προϊόντων/ λουλουδάδικα)
- Αυστηρή χωροθέτηση βιομηχανίας / Προστασία ρεμάτων, δασικών εκτάσεων
- Δημιουργία δικτύων στις περιοχές βιομηχανίας / βιοτεχνίας / αγροτικής γης / αγροτικών μονάδων για την μεταξύ τους εξυπηρέτηση, επικοινωνία, αλληλοβοήθεια, ανταλλαγή τεχνογνωσίας
- Δημιουργία δικτύων μεταξύ των οικιστικών πυρήνων/ συνοικιών και των ζωνών τοπικής παραγωγής/ εμπορίου
- Δημιουργία περιπατητικών / ποδηλατικών μονοπατιών
- Δίκτυα πολιτισμού και αγροτικής εκπαίδευσης - ένταξη στο σχολικό εκπαιδευτικό πρόγραμμα

- Σύνδεση- τόνωση τοπικών παραγωγικών δραστηριοτήτων
- Αξιοποίηση αστικού περιβάλλοντος
- Εξυγίανση φυσικού περιβάλλοντος
- Έγερση υπερτοπικού ενδιαφέροντος
- Ανάκτηση ιστορικής / πολιτιστικής μνήμης
- Ανάπτυξη/ Αποκατάσταση επικοινωνίας μεταξύ των διαφορετικών κοινοτήτων της περιοχής
- Ενθάρρυνση συλλογικής δράσης

προσεγγίσεις εφαρμοσμένου σχεδιασμού στην Ελλάδα

**Οικιστική Ανάπτυξη
+
Κοινωνική συνοχή**

- Προστασία αγροτικής γης/ αύξηση αστικής καλλιέργειας
- Διατήρηση/ ανάπτυξη της παραγωγής/ οικονομίας τοπικού χαρακτήρα
- Ανάσχεση επέκτασης της λειτουργίας της περιοχής ως υπερτοπικού χαρακτήρα κόμβου
- Προώθηση προγραμμάτων/ οργάνωσης κοινωνικής μόρφωσης/ συλλογικής αυτομόρφωσης (εκπαιδευτικό εργαστήριο αυτοδόμησης)
- Ανάδειξη του πολιτιστικού/ιστορικού αποθέματος
- Διατήρηση/ τόνωση του ιστορικού χαρακτήρα
- Άρση ορίων στο χωρικό υπόβαθρο
- Διευκόλυνση/ επιδότηση επικοινωνίας, συνδιαλλαγής και –υπό κριτήρια και όπου είναι δυνατόν- μίξη των διάφορων κοινοτήτων/ κοινωνικών ομάδων κ στρωμάτων

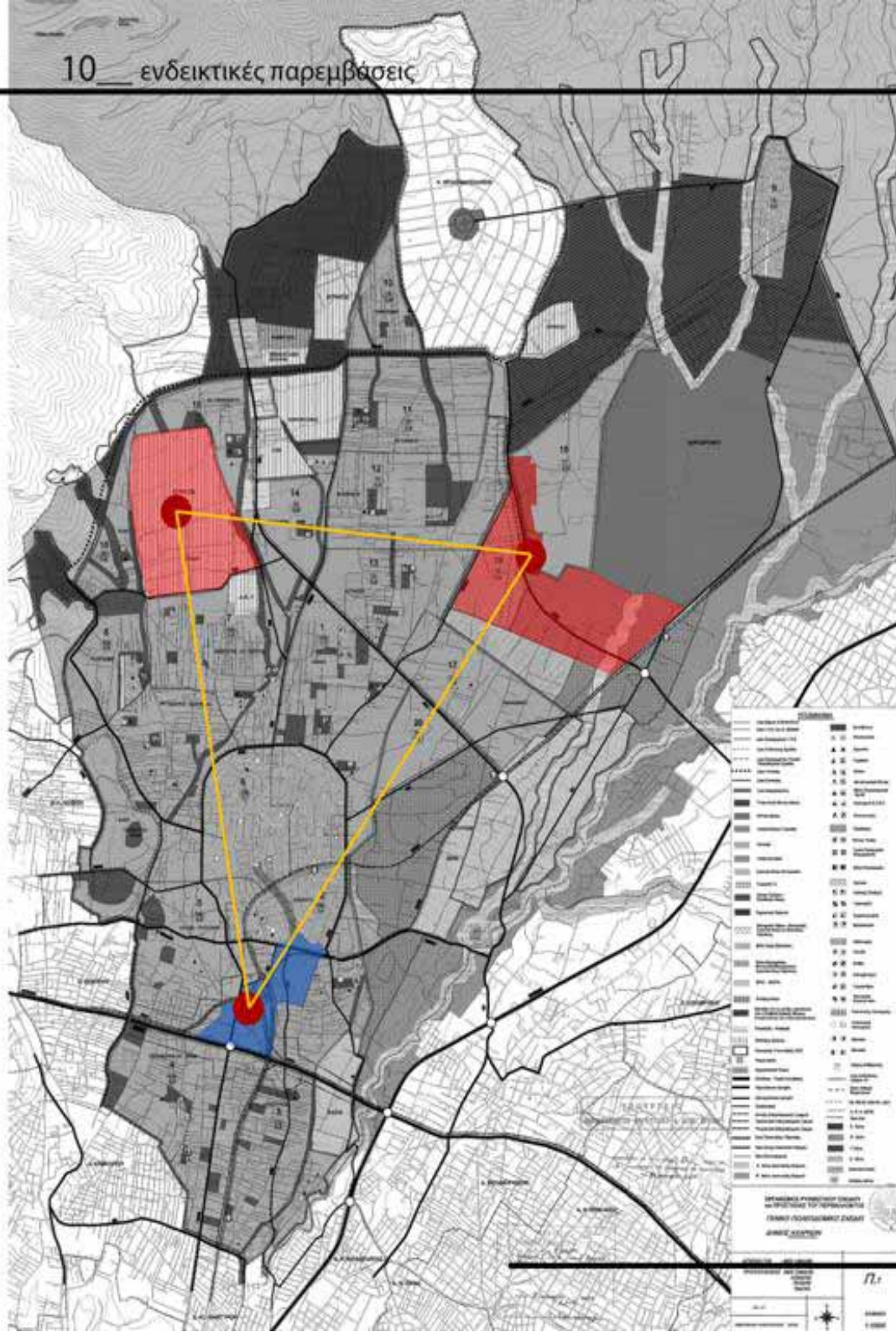
**Γεωμορφολογία
Φυσικό Περιβάλλον**

- Ύπαρξη ποιοτήτων περιπάτου ως συνθήκη δημιουργίας δικτύων (σήμανση/διάνοιξη μονοπατιών)
- Προστασία πρωτογενή τομέα
- Αποκατάσταση παραμελημένων και αλλοιωμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου (γραμμές τρένου, αγροτικές περιοχές, Κηφισός-παραπόταμοι, πρόποδες Πάρνηθας)
- Ένταξη στον σχεδιασμό-διαχείριση των δραστηριοτήτων τοπικών συλλόγων / οργανώσεων / κινημάτων πόλης με κίνητρα συλλογικής αυτοδιαχείρισης
- Δημιουργία εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων σχετιζόμενων με τον χαρακτήρα της περιοχής
- Επιστημονική υποστήριξη- διοργάνωση μορφωτικών σεμιναρίων/ εργαστηρίων από πανεπιστημιακά και εκπαιδευτικά ιδρύματα (δασολόγοι, περιβαλλοντολόγοι, γεωπόνοι κλπ)

- Ανάδειξη μορφών οργάνωσης της παραγωγής και κοινωνικής αλληλεγγύης υπαρκτών στο παρελθόν
- Οικονομική και πολιτιστική απεξάρτηση από το μητροπολιτικό κέντρο
- Άμβλυνση των διαχωρισμών
- Συνδιαμόρφωση / Συνεργασία σε κοινωνικό πεδίο
- Ανάπτυξη κοινωνικών δικτύων
- Ανάδειξη ιστορικού / πολιτιστικού και φυσικού αποθέματος

- Δημιουργία νέων δραστηριοτήτων στην περιοχή
- Ανάδειξη της περιοχής ως τόπου πεζοπορίας και περιπάτου
- Αναβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων
- Υποστήριξη αστικών καλλιεργειών
- Ένταξη της συλλογικής δράσης / Άρση ορίων
- Απόκτηση γενικότερης παιδείας των κατοίκων για το περιβάλλον

προσεγγίσεις εφαρμοσμένου σχεδιασμού στην Ελλάδα



εποχικοί ξενώνες & εργαστήρια



εργαστήριο αυτοδόμησης



αγορά αγροτικών προϊόντων, ανθέων

Θεσμικά Εργαλεία:**Μεταποιητικές Δραστηριότητες:**

- _Απαγόρευση επέκτασης βαριάς/ οχλούσας βιομηχανίας.
- _Επιδότηση βιοτεχνικών χρήσεων (τοπική πρωτογενή παραγωγή, τοπική μεταποιητική παράδοση)
- _Δημιουργία οριοθετημένου δικτύου τοποθέτησης μεταποιητικών δραστηριοτήτων βάσει κριτηρίων
- _Δημιουργία εργαστηρίων επιμόρφωσης με επιστημονική υποστήριξη και συμμετοχή ντόπιων τεχνιτών
- _Έντονη φορολόγηση μαζικής μονοκαλλιέργειας.

Γεωργικές Δραστηριότητες:

- _Επιδότηση αστικής καλλιέργειας/ πρωτογενούς παραγωγής
- _Δημιουργία ειδικών ζωνών στις «γκρίζες ζώνες»
- _Δημιουργία εργαστηρίων επιμόρφωσης

Εμπορικές Δραστηριότητες:

- _Έντονη φορολόγηση επιχειρήσεων τριτογενούς τομέα κατά μήκος μεγάλων οδικών αξόνων.
- _Αντίστοιχη φοροαπαλλαγή αυτών που τοποθετούνται κοντά στους πυρήνες ανάπτυξης πρωτογενούς/ δευτερογενούς παραγωγής.
- _Φορολογική διευκόλυνση επιχειρήσεων τοπικών προϊόντων και επιβάρυνση των μητροπολιτικών κέντρων κατανάλωσης (mall).

Περιβάλλον:

- _Καθαρισμός Κηφισού και παραποτάμων, δημιουργία ζώνης αστικού πρασίνου
- _Δημιουργία δικτύου περιπατητικών διαδρόμων
- _Απαγόρευση ρήψης λυμάτων στα ρέματα επί αυστηροτάτη ποινή
- _Δημιουργία μονάδας οικολογικής διαχείρισης/ επανάχρησης απορριμάτων

Υποδομές:

- _Δημιουργία μέσου σταθερής τροχιάς
- _Δημιουργία δικτύου μεταφοράς

Γενικά:

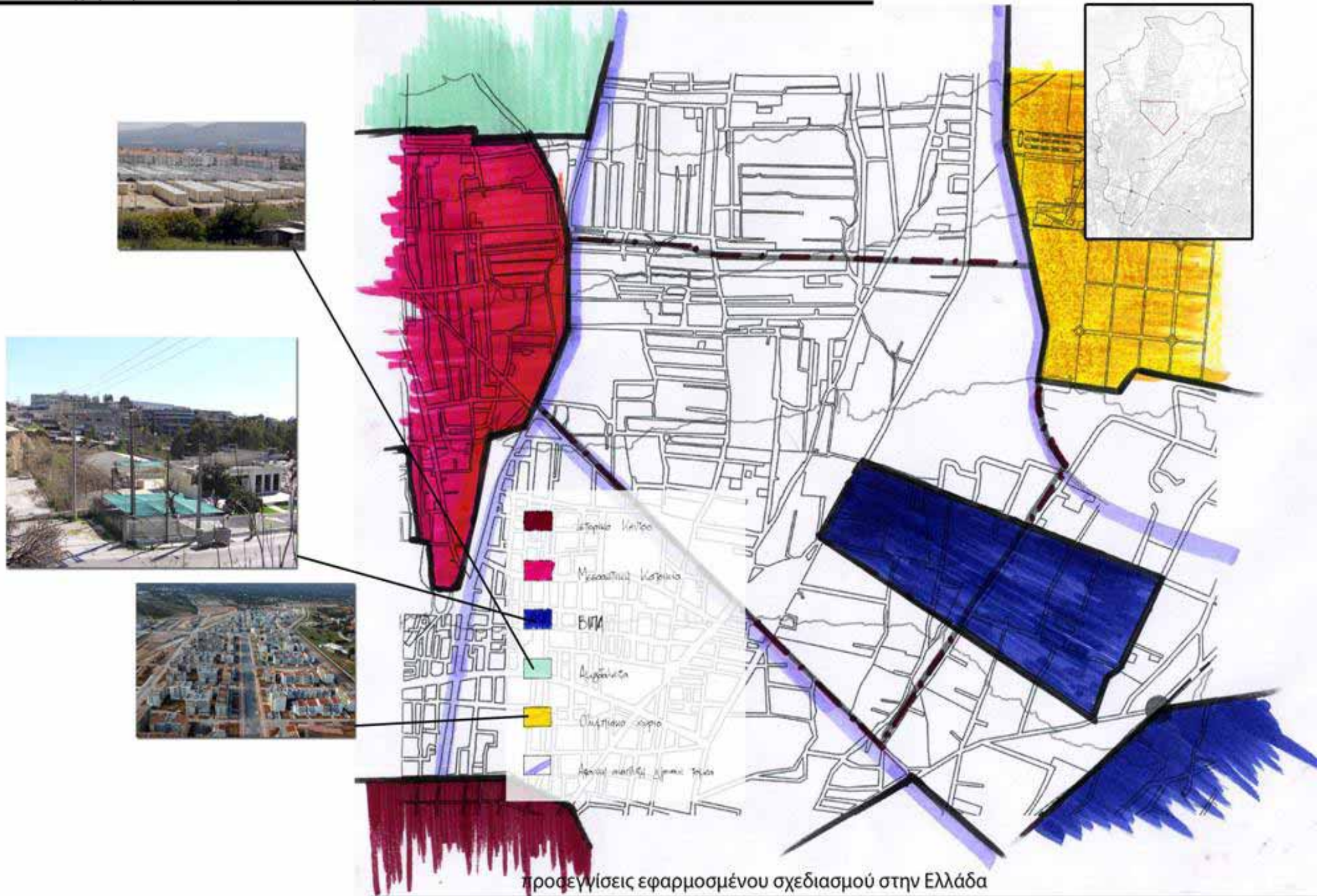
- _Εντοπισμός κοινωνικών / οικιστικών κεντρικότητων και υποστήριξη τους
- _Εντοπισμός και υποστήριξη παραδοσιακών τεχνικών παραγωγής
- _Δέσμευση από το δήμο των κενών κελυφών και απόδοσή σε κοινοτικές χρήσεις
- _Κατάργηση χρήσεων που αναδεικνύουν συμπεριφορές κοινωνικού αποκλεισμού

Έξω-θεσμικά Εργαλεία:

- _Συνελεύσεις γειτονιάς.
- _Κλαδικές συνελεύσεις, εργατικά συμβούλια, εργατικές λέσχες.
- _Κέντρα αυτομόρφωσης, εργαστήρια, πολιτιστικοί σύλλογοι.
- _Συνεταιρισμοί, σύλλογοι γυναικών.
- _Κοινοτικά παντοπωλεία, εστιατόρια, εκπαιδευτήρια, φούρνοι κλπ.
- _Αυτοοργανωμένη κοινοτική παραγωγή του δομημένου περιβάλλοντος/ οικιστικής ανάπτυξης.
- _Σεμινάρια αυτομόρφωσης, ανάδειξης του κοινού (τοπικού) ιστορικού υποβάθρου.

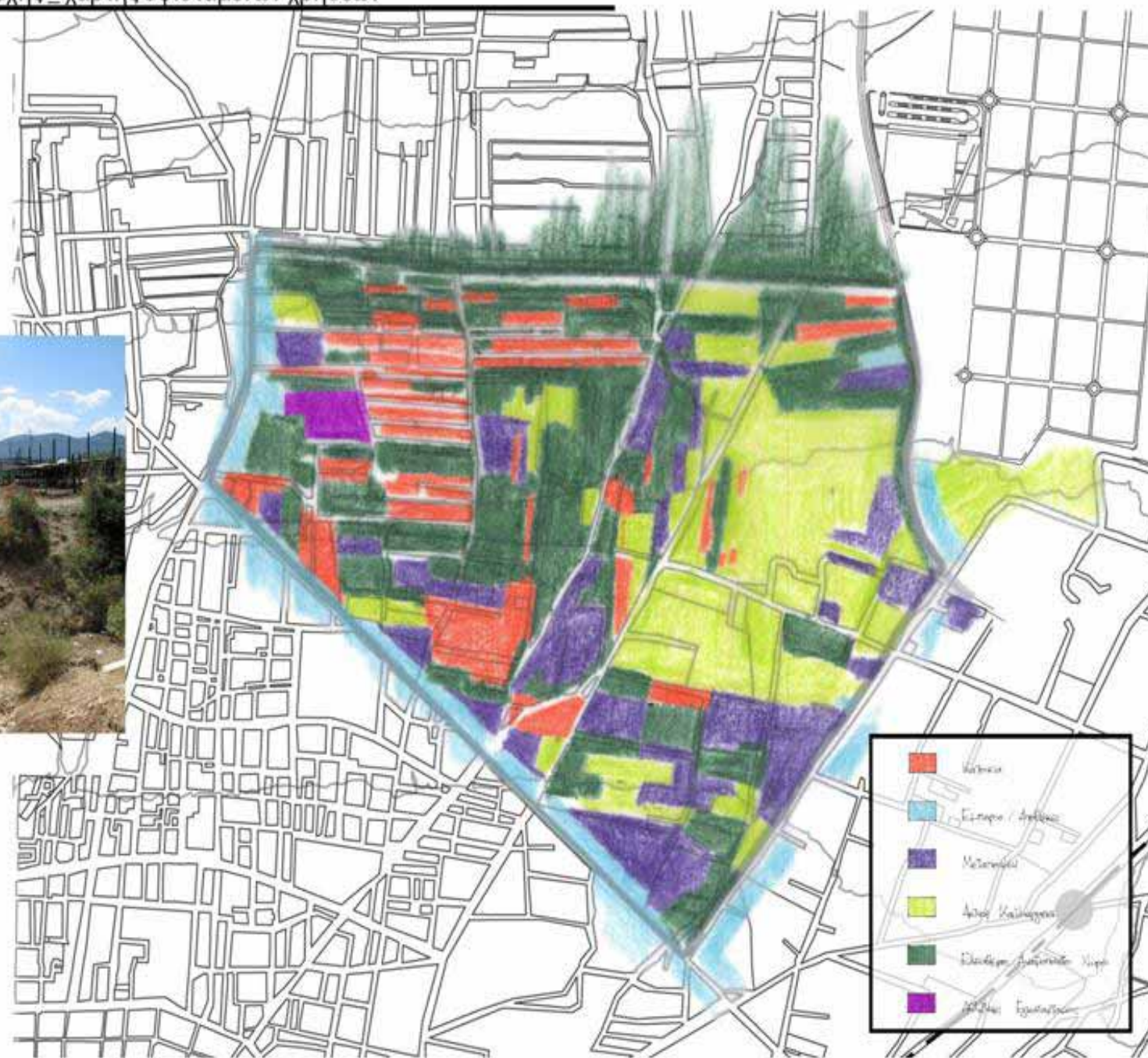
Εργαλεία παράκαμψης της αντίθεσης θεσμικών και εξωθεσμικών πρωτοβουλιών.

- _Χρήση του επιστημονικού credibility της μελετητικής / πολεοδομικής ομάδας, για την καθοδήγηση των κατοίκων προς πρακτικές αυτομόρφωσης, αυτοοργάνωσης και συνεργασίας των κατοίκων, και ταυτόχρονη εξασφάλιση της ανοχής –ακόμα και της υποστήριξης- της διοικητικής αρχής (συμβουλευτικός ρόλος).
- _Εγκατάσταση της μελετητικής/ πολεοδομικής ομάδας στην περιοχή κατά τη διάρκεια εκπόνησης της μελέτης, για την ενίσχυση του επιστημονικού credibility με το αντίστοιχο street credibility.
- _Υποστήριξη με εκ πρώτης όψης ουδέτερα (καθαρά πολεοδομικά) επιχειρήματα των επιλογών των κατοίκων στις διοικητικές αρχές.
- _Έμμεση ενίσχυση των υπαρχουσών συνδέσεων που γεφυρώνουν τα μεγάλα τεχνητά όρια (Αττική οδός, σιδηροδρομικές γραμμές) με την τοποθέτηση πλησίον τους χρήσεων υψηλού κοινωνικού ενδιαφέροντος.





προσεγγίσεις εφαρμοσμένου σχεδιασμού στην Ελλάδα



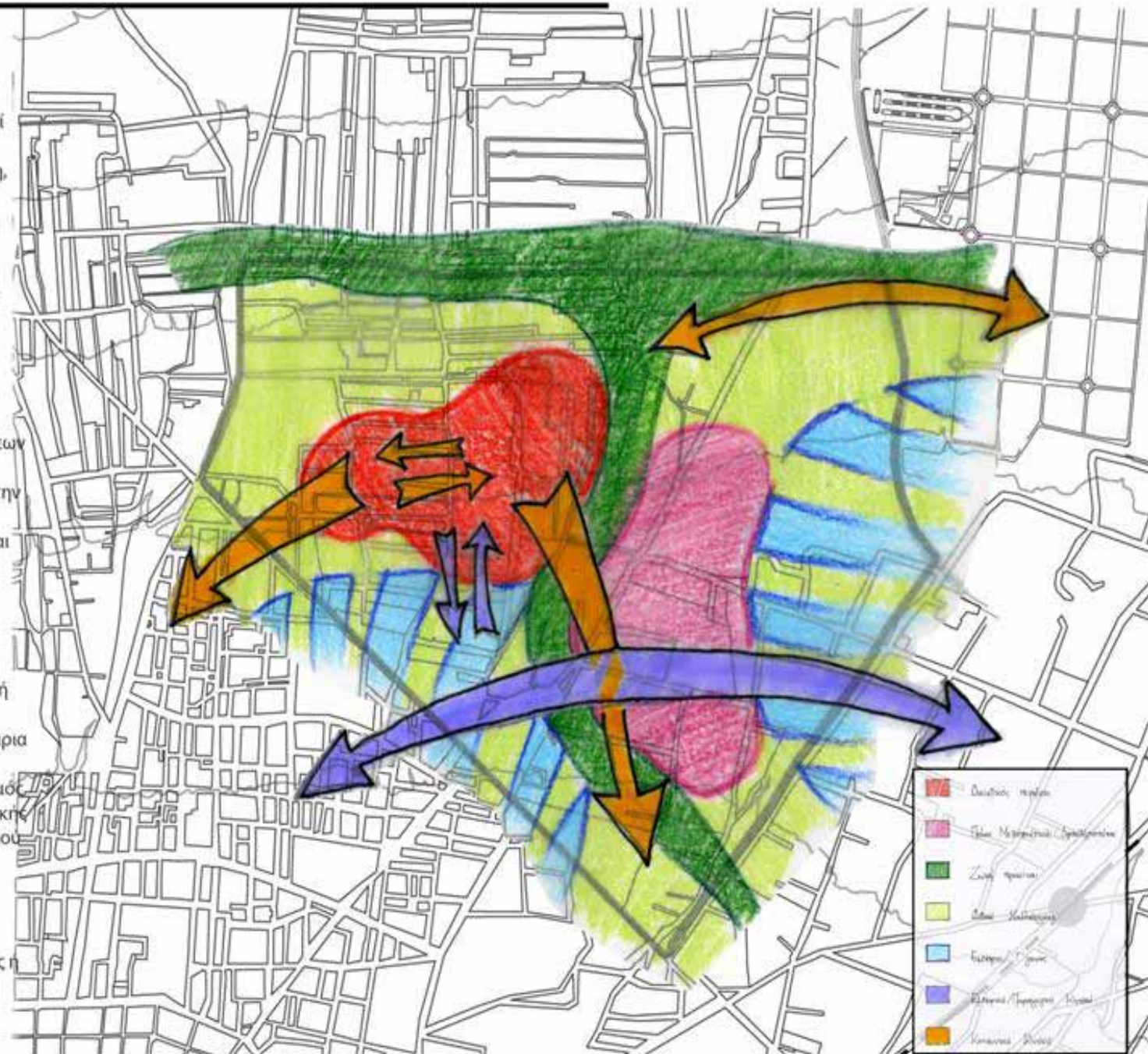
προσεγγίσεις εφαρμοσμένου σχεδιασμού στην Ελλάδα

- περιοχή αναμεμιγμένων τυχαία χρήσεων, "γκρίζα ζώνη", χαρακτηριστική του Μενιδίου

- άναρχη οικιστική ανάπτυξη (μεσοαστικές κατοικίες), μικροί οικιστικοί πυρήνες με στοιχειώδη συνοχή
 - βιοτεχνικές & βιομηχανικές χρήσεις -> ατυχής χωροθέτηση, εκμεταλλεύσιμη δυναμική
 - αξονικά αναπτυσσόμενο εμπόριο, υπερτοπικής εμβέλειας
 - πληθώρα ελεύθερων αναξιοποιητών χώρων, μη θεσμοθετημένη, "παράνομη" αστική καλλιέργεια
 - καταπατημένο, αλλά ακόμα αναδείξιμο φυσικό υπόβαθρο

- στόχοι:
 1. συνεκτική οικιστική ανάπτυξη -> κοινωνική συνοχή
 2. ανασυγκρότηση τοπικής οικονομίας
 2α. διατήρηση μεταποιητικού δυναμικού -> αξιοποίηση γνώσεων & τεχνικών μέσων, απομάκρυνση οχλουσών χρήσεων
 2β. γενίκευση της αστικής καλλιέργειας και στους ε.α.χ.
 2γ. "συμμάζεμα" εμπορικών χρήσεων, συσχέτισμός τους με την τοπική παραγωγή και τον οικιστικό πυρήνα
 3. ανάδειξη του φυσικού υποβάθρου, υπέρβαση φυσικών και τεχνητών ορίων (οδικόί άξονες)

- τρόπος: κατάλληλη χρήση εργαλείων
 1. συνδέσεις (οδική διάλυση, πεζοδρόμηση) μεταξύ υπάρχουσών οικιστικών πυκνοτήτων
 2. χωρικός περιορισμός της έκτασης που προβλέπεται γενική κατοικία, περί των υπάρχόντων οικιστικών πυρήνων
 3. δημιουργία πολιτιστικού & εκπαιδευτικού δικτύου, σεμινάρια αυτομόρφωσης με τη συμβολή εκπαιδευτικών φορέων
 4. φορολογική διαχείριση του γ' γενούς τομέα -> περιορισμός της αξονικής ανάπτυξης, επιδότηση της χωρικής & οικονομικής συγκέντρωσης περί της τοπικής παραγωγής και του οικιστικού πυρήνα
 5. δημιουργία δικτύου μεταφοράς μεταξύ οικιστικού, μεταποιητικού & εμπορικού πόλου
 6. απομάκρυνση οχλούσας βιομηχανίας
 7. απόδοση κτηριακού αποθέματος (βιομηχανικές υποδομές ή εγκατελημένες κατοικίες) στην κοινότητα
 8. θεσμοθέτηση και επιδότηση αστικής καλλιέργειας, δημιουργία απαραίτητων υποδομών
 9. δημιουργία πράσινου διαδρόμου στον άξονα του ρέματος, ένταξη του σε ένα αντίστοιχο ευρύτερο δίκτυο



προσεγγίσεις εφαρμοσμένου σχεδιασμού στην Ελλάδα