

προσεγγίσεις εφαρμοσμένου σχεδιασμού στην Ελλάδα

ομάδα χρήσεων γης



ομάδα εργασίας

Αγγελική Δεμερτζή  
Αλέξης Ιωάννου  
Εύα Καραγκιοζίδου  
Δημοσθένης Χούπας

διδασκτική ομάδα

Ε. Κλαμπατσέα  
Κ. Σερράος

ΕΜΠ\_δπμο 'Αρχιτεκτονική - σχεδιασμός του χώρου'\_κατευθυνση β' ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ  
εαρινό εξάμηνο 2013

## Περιεχόμενα

1. Ανάλυση Περιοχής Μελέτης .....	3
2. SWOT Ανάλυση .....	5
3. Μεθοδολογική Προσέγγιση .....	7
4. Διατύπωση Στόχων.....	8
5. Σενάρια Τάσεων και Παρέμβασης.....	8
Σενάριο Τάσεων.....	8
Σενάριο Παρεμβάσεων.....	12
6. Ενδεικτικές Παρεμβάσεις.....	13
7. Γκρίζες Ζώνες.....	13
8. Εργαλεία Παρέμβασης:.....	14
9. Κριτήρια Χωρικής Εξειδίκευσης:.....	16
10. Τελική Πρόταση .....	19

## 1. Ανάλυση Περιοχής Μελέτης

Η θέση του Δήμου Αχαρνών στο λεκανοπέδιο Αττικής και η σχέση του με τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας, οι ιστορικές διαδικασίες οργάνωσης του αστικού ιστού και δημιουργίας των κοινωνικών υποκειμένων καθώς και οι σημερινές τάσεις ανάπτυξης, που είτε προέρχονται από εσωτερική δυναμική, είτε έξωθεν σχεδιασμό, συγκροτούν την ταυτότητα του Δήμου Αχαρνών. **Η ταυτότητα αυτή συγκροτείται από αντιφατικές έννοιες-καταστάσεις που εκφράζουν ταυτόχρονα ποιότητες, προβλήματα και προοπτικές**, είτε αυτά αφορούν τα ζητήματα όπως οι δημότες ή/και η δημοτική αρχή τα αντιλαμβάνονται και τα συσχετίζουν με την καθημερινότητα της πόλης, είτε την εικόνα της έτσι όπως εγγράφεται στο συλλογικό φαντασιακό.



Περιοχή Μελέτης, Googlemaps

Ο Δήμος Αχαρνών αποτελεί εκ των πραγμάτων το σημείο κίνησης και αναφοράς, τόσο για τον ορεινό όγκο και το φυσικό περιβάλλον της Πάρνηθας, όσο και τη συμβολική θέση του που αποτελεί κυριολεκτική και μεταφορική «πύλη» για το λεκανοπέδιο της Αττικής. Λιγότερο αναγνωρισμένη είναι η

σχέση της πόλης με τον ποταμό Κηφισό και τα ρέματα που καταλήγουν σε αυτόν. Ακόμη μικρότερη είναι η συνειδητοποίηση των διασκορπισμένων δυνατοτήτων που ενυπάρχουν στις μεικτές αγροτικές εκτάσεις, που περιβάλλουν τον αστικό ιστό ή εμπλέκονται με αυτόν. Σε κάθε περίπτωση όμως, είναι φανερό ότι στην ευρύτερη έκταση του Δήμου, περιλαμβάνονται περιοχές που διατηρούν **την αυθεντική φυσικότητά τους, αποτελώντας για 'αυτό το λόγο σημαντικό κεφάλαιο με σημαντικές δυνατότητες**. Οι φυσικοί αυτοί πόροι, ιδιαίτερα η Πάρνηθα, ο Κηφισός και οι παραπόταμοι παίζουν σημαντικό ρόλο για τη ζωή του συνόλου του πληθυσμού του λεκανοπεδίου γενικότερα. **Το γεγονός αυτό προσδίδει στο Δήμο Αχαρνών ιδιαίτερα «επικίνδυνες» προοπτικές** για μια ανεξέλεγκτη θεσμικού χαρακτήρα ανάπτυξη, η οποία θα εντείνει τα αντιθετικά χαρακτηριστικά της κοινωνικής περιχαράκωσης.

Ο δήμος Αχαρνών, είναι ο έβδομος σε έκταση πανελλαδικά κι ένας από τους μεγαλύτερους του λεκανοπεδίου. Σύμφωνα με την απογραφή του 2011 της ΕΛ.ΣΤΑΤ ο πληθυσμός του δήμου είναι **106.943** κάτοικοι. Οι περισσότεροι ανήκουν στα **χαμηλά εισοδηματικά στρώματα**, εργάζονται ως εργάτες ή χειρωνακτες. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από **υψηλά ποσοστά ανεργίας** και φαινόμενα **έντονης παραβατικότητας**. Στο βόρειο τμήμα του όμως, στους **Θρακομακεδόνες** η εικόνα αλλάζει ριζικά: Εκεί βρίσκουμε **υψηλά εισοδηματικά στρώματα που απασχολούνται σε διευθυντικές θέσεις** ενώ σε σύγκριση με το υπόλοιπο Μενίδι διαφαίνονται βαθιές κοινωνικές και οικονομικές αντιθέσεις.

Στον αντίποδα αυτών των χαρακτηριστικών τοποθετούνται ζητήματα που αφορούν τον υφιστάμενο πολεοδομικό ιστό και τις υποδομές και συνδέονται περισσότερο με δυσλειτουργίες και προβλήματα οργάνωσης. Στην υφιστάμενη πολεοδομική συγκρότηση του Δήμου υπάρχει ένας **περιορισμένος πολεοδομικός πυρήνας κέντρου με πυκνό αστικό ιστό, περιβαλλόμενος από διακριτές οικιστικές ενότητες, που διατηρούν χαλαρή έως μηδενική σχέση- επαφή**, τόσο μεταξύ τους όσο και με το κέντρο του Μενιδίου. **Αραιοδομημένες και μη συνεκτικές περιοχές κατοικίας, ασαφή οργάνωση και διαβάθμιση κεντρικών λειτουργιών, καθώς και εκτός σχεδίου αυθαίρετη δόμηση**, δίνουν συνολικά μια εικόνα διάσπαρτης εκτατικής οικιστικής ανάπτυξης. Ιστορικοί λόγοι και διαδικασίες νοσηματοδοτούν αυτή την εικόνα και την επιβαρύνουν με προβλήματα στο επίπεδο των τεχνικών υποδομών καθώς και στο επίπεδο των κοινωνικών υποδομών. Παράλληλα με τα προβλήματα του αστικού ιστού, **τίθεται έντονα το ζήτημα της κοινωνικής συνοχής**, όπου προκύπτει από την οριακή συνύπαρξη διαφορετικών ομάδων πληθυσμού, όπως τσιγγάνοι, ρωσοπόντιοι, ελληνοπόντιοι, αρβανίτες, νέοι οικιστές υψηλών εισοδημάτων, οι οποίες εκτός των άλλων εμφανίζουν διαφορετικές πρακτικές στο επίπεδο της εκμετάλλευσης- χρήσης της γης, στις συνθήκες κατοίκησης και οργάνωσης της καθημερινής τους ζωής. Διαφορετικές αντίστοιχα είναι και οι αντιλήψεις

τους γι' αυτό που ευρέως εννοείται ως ποιότητα ζωής, όπως επίσης και οι προσδοκίες τους για την αναβάθμιση του αστικού ιστού.

Μέσα σε αυτή τη χωρική και κοινωνική πραγματικότητα συνυφάνεται ένας **παραγωγικός ιστός που περιλαμβάνει άλλοτε οργανωμένα και άλλοτε ως κατακερματισμένες μονάδες, βιομηχανίες, βιοτεχνικές λειτουργίες, αποθήκες χονδρεμπορίου, μάντρες υλικών, υπερτοπική αναψυχή, αγροτικές δραστηριότητες, διοικητικές χρήσεις, στρατιωτικές χρήσεις, χέρσα γη και κατοικία**. Η ανάμειξη στο χωρικό επίπεδο των λειτουργιών αυτών εντείνει την «αταξία» στην πόλη, ενώ κατά περίπτωση δημιουργεί πραγματικά προβλήματα **ασυμβατότητας χρήσεων** αλλά και κοινωνικών προοπτικών. Έτσι τίθεται ένα

σημαντικό ζήτημα καθώς αυτός ο παραγωγικός ιστός με τα αντιθετικά προβλήματά του αποτελεί σε μεγάλο βαθμό το χαρακτήρα της περιοχής. Ο ήπιος αναπροσανατολισμός και η προσεκτική, «ευγενική» αναδιοργάνωσή του δεν πρέπει σε καμία περίπτωση να οδηγήσουν στην πλήρη αποδόμησή του.

Οι πρόσφατες χωροθετήσεις στην περιοχή αφορούν κυρίως ήδη δρομολογημένα ή προγραμματιζόμενα συγκοινωνιακά έργα και το Ολυμπιακό Χωριό ενώ δευτερευόντως τη χωροθέτηση των ΒΙ.ΠΑ. Το μεγάλο ειδικό έργο της Αττικής Οδού, το Σιδηροδρομικό Κέντρο Αχαρνών (ΣΚΑ) και ο προαστιακός σιδηρόδρομος δημιουργούν στο νότιο τμήμα της περιοχής μια κομβική συγκοινωνιακή δυναμική ενώ παράλληλα αποτελεί ένα χωρικό και κοινωνικό φράγμα σε επίπεδο ανθρώπινης κλίμακας. Έτσι προωθείται η **υπερτοπική σύνδεση του Δήμου με το υπόλοιπο λεκανοπέδιο ως «πύλη» της πρωτεύουσας, χάνοντας την προνομιακότητά του να είναι ένας περιφερειακός Δήμος με επιλυμένες τις σχέσεις της εσωτερικής συνοχής**. Αυτό το στοιχείο διαμορφώνει αυτόματα, μειονεκτήματα για την περιοχή, ως τόπου εγκατάστασης μιας μεγάλης υπερτοπικής ποικιλίας λειτουργιών και έχει ως άμεση συνέπεια τη δημιουργία γεωπροσόδων που θα αυξήσουν κατά πολύ τις τιμές γης, οι οποίες άμεσα θα αποκλείουν τα χαμηλότερα εισοδηματικά στρώματα που κατά κύριο λόγο συγκροτούν το χαρακτήρα της περιοχής. Μέσω τέτοιων κινήσεων ανισομερούς ανάπτυξης- σχεδιασμού ουσιαστικά γίνεται προσπάθεια για μια εκκαθάριση, ένα εξευγενισμό της περιοχής, που ένας τέτοιος στόχος είναι ευθέως κατακριτέος από την ομάδα μας. Οι παρεμβάσεις σε όλες τις κλίμακες των ζητημάτων πρέπει να έχουν ως στόχους τη μείωση των αρνητικών κοινωνικών επιπτώσεων στον υφιστάμενο ιστό και τη δημιουργία προϋποθέσεων Πολιτικών επεμβάσεων από τους ίδιους τους κατοίκους της περιοχής.

Συνοπτικά θα μπορούσαμε να προσομοιάσουμε την περιοχή ως ένα μεγάλο πλέγμα καταστάσεων- σχέσεων- δυναμικών με έντονες ρωγμές, ασυνέχειες, αποκλεισμούς και περιχαρακώσεις. Η τυχαία μίξη- γειννίαση από διαφορετικές κουλτούρες- πολιτισμούς, η αντιθετική ανάμιξη χρήσεων γης, ο κατακερματισμός και η διασπορά τους ενδυναμώνει- εγκαθιδρύει αγεφύρωτα - διακριτά όρια - ζώνες, διαφορετικών κλιμάκων. Από την άλλη οι έντονες υπαρκτές αντιθέσεις καθώς και η μεταξύ τους γεφύρωση – δικτύωση, με έναν καθαρά εξωθεσμικό τρόπο διαχείρισης των ζητημάτων, αποτελούν μια πρόκληση για την ίδια την ομάδα. Γιατί πιστεύουμε ότι το να σχεδιάζεις και να επιβάλλεις μια θεσμική αναπτυξιακή προοπτική, αφήνει τον ίδιο το χρήστη- κάτοικο έξω από την δημιουργική λογική του να σκεφτεί κάτι συλλογικά και να το υλοποιεί.



Περιοχή ΣΚΑ



Ολυμπιακό Χωριό



Θρακομακεδόνες



Είσοδος Αμυγδαλέζας

## 2. SWOT Ανάλυση

Ενότητες	Δυνατά Σημεία S	Αδύναμα Σημεία W	Ευκαιρίες O	Απειλές T
<b>Γεωμορφολογία / Φυσικό Περιβάλλον</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Εγγύτητα με τη φύση</li> <li>- Χαρακτήρας περιοχής</li> <li>- Ελεύθεροι χώροι</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Υποβαθμισμένο φυσικό περιβάλλον</li> <li>- Γεωμορφολογικά όρια που ορίζουν ταξικούς διαχωρισμούς (αποκλεισμούς ελεύθερου χώρου;)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ποιοτική ανάδειξη (για καθημερινότητα/αναψυχή/τουρισμό ;/κατοικία</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ρύπανση έως και εξάλειψη φυσικού περιβάλλοντος από βαριές/οχλούσες χρήσεις</li> <li>- Καταπάτηση</li> <li>- Σταδιακή υποβάθμιση από κατοίκους</li> <li>- Απουσία ευαισθητοποίησης από πολιτικές</li> </ul>
<b>Κοινωνική συνοχή</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Πολυπολιτισμικότητα</li> <li>- Ιστορικό φορτίο</li> <li>- Σύνθετος παραγωγικός ιστός</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Αποκλεισμένες κοινωνικές ομάδες</li> <li>- Αυτόνομημένες κοινωνικές ομάδες</li> <li>- Διάχυτο ιστορικό φορτίο</li> <li>- Απουσία πολιτιστικής δραστηριότητας που «ενοποιούν» κοινωνικές ομάδες</li> <li>- Κατακερματισμός κτισμένου</li> <li>- Πολιτικές σχεδιασμού ή μη σχεδιασμού</li> <li>- Χαμηλό μορφωτικό επίπεδο</li> <li>- Υψηλή ανεργία</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ανάπτυξη πολιτιστικής δράσης</li> <li>- Ενοποίηση κοινωνικών ομάδων</li> <li>- Νέες οικονομικές σχέσεις</li> <li>- Άρση διαχωρισμών (μεταξύ των ομάδων)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ευδιάκριτα διαχωρισμένα όρια (εθνικά – φυλετικά – ταξικά)</li> <li>- Ρατσισμός/ένταση περιχαράκωσης ομάδων/ζωνοποίηση χρήσεων</li> </ul>
<b>Παραγωγικές δραστηριότητες</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ύπαρξη όλων των παραγωγικών δραστηριοτήτων και διαφορετικής κλίμακας</li> <li>- Αναγνώριση του τόπου ως υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Διαφορετική κλίμακα</li> <li>- Κυρίως υπερτοπική δραστηριότητα</li> <li>- Εγκαταλελειμμένες εγκαταστάσεις</li> <li>- Έλλειψη συνοχής / περικλειστές περιοχές</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Δικτύωση (προϋπόθεση για συνεργασία)</li> <li>- Συνοχή</li> <li>- Περιβαλλοντική συνειδητοποίηση</li> <li>- Προστασία αγροτικής γης</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Η υπάρχουσα κατάσταση εντείνει την μη προσπελασιμότητα</li> <li>- Μη ύπαρξη δυνατότητας δικτύωσης</li> <li>- Επιβίωση φυσικού περιβάλλοντος</li> </ul>
<b>Κατοικία / Οικιστική ανάπτυξη</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Χαμηλή κλίμακα υψών</li> <li>- Αδόμητοι, ελεύθεροι χώροι</li> <li>- Μίξη διαφορετικών τύπων</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Αναρχη δόμηση</li> <li>- Απουσία οικιστικής συνοχής</li> <li>- Έλλειψη υποδομών &amp; δικτύων</li> <li>- Έμφαση στο ιδιωτικό περιβάλλον της μικροιδιοκτησίας</li> <li>- Αποσπασματική δόμηση</li> <li>- Περιφράξεις άδειων ιδιοκτησιών</li> <li>- Περιορισμένος πυρήνας κέντρου</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Αξιοποίηση/ενεργοποίηση/λειτουργία των αχρησιμοποίητων δημόσιων χώρων &amp; κτιρίων</li> <li>- Δικτύωση / γεφύρωση γειτονιών</li> <li>- Δημιουργία κοινοτήτων / γειτονιών</li> <li>- Μίξη χρήσεων γειτονιάς (μικρής κλίμακας)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ταξικότητα</li> <li>- Περιχαράκωση</li> <li>- Ασύνδετες γειτονίες μεταξύ τους</li> </ul>
<b>Δίκτυα</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ελεύθεροι χώροι</li> <li>- Ύπαρξη υποδομών σύνδεσης, υπερτοπικού χαρακτήρα (σκα/τραίνο)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Διάσπαση του χώρου</li> <li>- Έλλειψη ρυμοτόμησης</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Πεζόδρομοι</li> <li>- Ποδηλατόδρομοι</li> <li>- Περιπατητικά μονοπάτια/ αξιοποίηση φύσης</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Αποκλεισμός περιοχής</li> </ul>

## Γεωμορφολογία – Φυσικό Περιβάλλον

Ο Δήμος Αχαρνών, βρίσκεται σε ένα κομβικό σημείο του λεκανοπεδίου Αττικής και ταυτόχρονα διαθέτει ένα σημαντικό ποσοστό φυσικού περιβάλλοντος. Περιβάλλεται από τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας στα Βόρεια και τον Κηφισό (μαζί με την παρόχθια ζώνη του) στα ανατολικά ενώ στις παρυφές της Πάρνηθας παρατηρείται σημαντικό περιστατικό πράσινο. Θεωρείται ως σημαντικό «φυσικό κεφάλαιο» με ευρύτερη σημασία για όλη την Αττική. Ταυτόχρονα, η ύπαρξη του φυσικού περιβάλλοντος είναι ένα από τα χαρακτηριστικά του Δήμου Αχαρνών. Η εγγύτητα του αστικού ιστού με το φυσικό περιβάλλον είναι ένα ισχυρό στοιχείο που δίνει την δυνατότητα στους κατοίκους για την αξιοποίησή του. Παράλληλα, εντός του αστικού ιστού υπάρχουν μεγάλοι – και στην πλειοψηφία τους – εγκαταλελειμμένοι και αναξιοποίητοι ελεύθεροι χώροι. Το μέρος του φυσικού περιβάλλοντος που βρίσκεται εντός αστικού ιστού υφίσταται έντονες και χρόνιες πιέσεις υποβάθμισης από ασύμβατες με αυτό χρήσεις (βιομηχανία, μεταποίηση, τουρισμός, ψυχαγωγία). Η περιοχή απειλείται με περαιτέρω ρύπανση του φυσικού περιβάλλοντος και υποβάθμιση, από καταπάτηση και παράνομη χρήση (για κατοικία, βιομηχανία κλπ). Φαίνεται πως κι οι ίδιοι οι χρήστες του – κάτοικοι, επαγγελματίες, ιδιοκτήτες βιομηχανίας/βιοτεχνίας- δεν δείχνουν τον ζωτικής σημασίας σεβασμό στο περιβάλλον, κάτι το οποίο επιβεβαιώνεται κι από την απουσία ευρύτερης περιβαλλοντικής παιδείας και ευαισθητοποίησης εκ μέρους της τοπικής αλλά και κεντρικής πολιτικής.

## Κοινωνική Συνοχή

Η περιγραφή και πολύ περισσότερο η ανάλυση της ενότητας «Κοινωνική Συνοχή» για τον Δήμο Αχαρνών, είναι μια περίπλοκη και σύνθετη υπόθεση: το κοινωνικό μωσαϊκό που συνθέτει την πραγματικότητα του Μενιδίου αποτελείται από πολλές και διαφορετικές κοινωνικές ομάδες αλλά και ταξικές διαφορές. Υπάρχει έντονο το στοιχείο της πολύ-πολιτισμικότητας που καθορίζεται και κοινωνικά (κοινωνικές τάξεις) και ιστορικά και πολιτιστικά. Ο σύνθετος παραγωγικός ιστός του Μενιδίου καθορίζει και τα κοινωνικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Ωστόσο, εντός της περιοχής είναι έντονο το στοιχείο του κοινωνικού αποκλεισμού και της κοινωνικής απομόνωσης μεταξύ των ομάδων αυτών. Τα ποσοστά της ανεργίας είναι πολύ υψηλά και σε γενικές γραμμές δεν υπάρχει υψηλό μορφωτικό επίπεδο. Φαίνεται να απουσιάζει η πολιτιστική δραστηριότητα που θα ήταν και αναγκαία αλλά και ικανή να γεφυρώσει τους αποκλεισμούς και τα κοινωνικά όρια. Οι πολιτικές σχεδιασμού ή οι πολιτικές μη σχεδιασμού έχουν διαμορφώσει μια δεδομένη κατάσταση στο Μενίδι που καταρχάς εντείνει τις διαφορές. Ο κατακερματισμός του κτισμένου και οι προκαλούμενες από την ζωνοποίηση ασυνέχειες δημιουργούν προϋποθέσεις κοινωνικής απομόνωσης. Ως αποτέλεσμα η περιοχή απειλείται με ένταση της περιχαράκωσης και των ρατσιστικών ενεργειών. Τα όρια (εθνικά - φυλετικά – ταξικά) εντείνονται από την υφιστάμενη κατάσταση και υπάρχει ο κίνδυνος βαθιέματός τους από την οικονομική κρίση. Από την άλλη το ίδιο αυτό το μωσαϊκό θα μπορούσε να αποτελέσει την πρώτη ύλη για την ανάπτυξη πολιτιστικών δραστηριοτήτων και την δημιουργία νέων οικονομικών σχέσεων εντός της περιοχής που θα άμβλυαν τις αντιθέσεις και θα συνέβαλλαν στην κοινωνική συνοχή.

## Παραγωγικές Δραστηριότητες

Ο Δήμος Αχαρνών, αν και βρίσκεται στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Πρωτεύουσας, δεν παρουσιάζει τα ίδια χαρακτηριστικά ενός προαστίου του κέντρου της Αθήνας. Αντίθετα, το μίγμα των παραγωγικών δραστηριοτήτων αλλά και η «στρατηγική» του θέσει κάνει το Μενίδι αναγνωρίσιμο ως τόπο υποδοχής των

παραγωγικών δραστηριοτήτων. Αυτό το χαρακτηριστικό εφόσον δεν αξιοποιείται δημιουργικά και στο πλαίσιο της οικονομικής κρίσης παρουσιάζει ταυτόχρονα και αρκετές αδυναμίες: πολλές παραγωγικές εγκαταστάσεις (μεταποιητικές) είναι ερημωμένες και αναξιοποίητες, υπάρχουν πολλές και μεγάλες εκτάσεις ελεύθερες και ακαλλιέργητες (λόγω ιδιοκτησίας) στοιχεία που δημιουργούν νέες ασυνέχειες και όρια στο Μενίδι. Ταυτόχρονα, ιστορικά έχουν παγιωθεί διαφορετικές κλίμακες οικονομικών δραστηριοτήτων που οδηγούν σε υπερτοπικές χρήσεις που διάφορους τρόπους επιβαρύνουν το Μενίδι. Μια από τις συνέπειες είναι η καταστροφή του περιβάλλοντος λόγω της ακατάλληλης χωροθέτησης δραστηριοτήτων δίπλα – και πολλές φορές πάνω- σε πυρήνες φυσικού περιβάλλοντος που θα έπρεπε να προστατεύεται. Ακόμη, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, ο τρόπος που χωροθετούνται οι δραστηριότητες εντείνουν την μη προσπελασιμότητα ολόκληρων περιοχών και αφαιρεί την δυνατότητα δικτύωση μεταξύ των διάφορων κλάδων. Στις ευκαιρίες που παρέχει ο παραγωγικός ιστός του Μενιδίου είναι: η δικτύωση των παραγωγών και η ουσιαστική συνεργασία τους, γεγονός που θα δημιουργήσει προϋποθέσεις και κοινωνικής συνεργασίας και συνοχής. Η προστασία και καλλιέργεια της αγροτικής γης στο πλαίσιο υποστήριξης της αστικής καλλιέργειας αλλά και η περιβαλλοντική συνειδητοποίηση.



Θερμοκήπια

Βιομηχανία

Εμπόριο

## Κατοικία/Οικιστική Ανάπτυξη

Η κατοικία στον Δήμο Αχαρνών παρουσιάζει γενικά χαμηλή κλίμακα υψών τοποθετημένη – σε μεγάλο ποσοστό του Δήμου- ενδιάμεσα σε ελεύθερους και αδόμητους χώρους ενώ διάφοροι τύποι κατοικίας αναμιγνύονται. Ωστόσο, το Μενίδι, χαρακτηρίζεται έντονα από την άναρχη, αυθαίρετη αλλά και αποσπασματική δόμηση, που δεν υποστηρίζονται από τα κατάλληλα δίκτυα και υποδομές. Ο πυρήνας του κέντρου περιορίζεται σε συγκεκριμένα όρια και απουσιάζουν έντονα άλλες κεντρικότητες. Ταυτόχρονα, είναι εμφανής η απουσία οικιστικής συνοχής που σε συνδυασμό με την έμφαση στην μικροιδιοκτησία, το ιδιωτικό περιβάλλον και τις περιφράξεις άδειων ιδιοκτησιών, εντείνει τις περιχαράκωσεις σε κοινωνικό επίπεδο καθώς και τις ταξικές αντιθέσεις που είναι έντονες κυρίως μεταξύ βορρά και νότου. Η αξιοποίηση/ενεργοποίηση και λειτουργία των ελεύθερων αναξιοποίητων χώρων, δημόσιων κτιρίων, εγκαταλελειμμένων μεταποιητικών μονάδων, η «γεφύρωση» των ασύνδετων γειτονιών καθώς και η μίξη μικρής κλίμακας χρήσεων γειτονιάς θα μπορούσαν να αποτελέσουν ευκαιρίες υπέρβασης αυτών των προβλημάτων.



Γειτονιά  
Δίκτυα



Κέντρο

Το Μενίδι εκτός από τις διαμορφωμένες καταστάσεις που παρουσιάζει (συγκροτημένες γειτονιές, κέντρο, Θρακομακεδόνες, υπερτοπικές δραστηριότητες κλπ) χαρακτηρίζεται από ασυνέχειες και ακαθόριστες ζώνες. Παρότι ο Δήμος Αχαρνών διαθέτει πληθώρα ελεύθερων κι αναξιοποίητων χώρων καθώς και υποδομές μεταφορών υπερτοπικού χαρακτήρα (ΣΚΑ/τρένο κλπ) οι δύο αυτοί παράγοντες δημιουργούν αδυναμίες στον χώρο καθώς τον διασπούν και τον καθιστούν δυσπρόσιτο σε αρκετά σημεία. Η κατάσταση εντείνεται με την ελλιπή ρυμοτόμηση αλλά και το υποβαθμισμένο οδικό δίκτυο σε αρκετά σημεία που είτε είναι χωματόδρομοι είτε εντελώς παραμελημένοι δρόμοι χωρίς πεζοδρόμια κλπ. Τα στοιχεία αυτά συνθέτουν μια κατάσταση που ενδεχομένως να αποκλείσουν περαιτέρω την περιοχή. Ευκαιρίες για την υπέρβασή της θα ήταν η ανάπτυξη, πεζοδρομίων αλλά και αξιοποιώντας την φύση, δημιουργία περιπατητικών μονοπατιών.



Πυλώνες ΔΕΗ

Σιδηροδρομικές Γραμμές

### 3. Μεθοδολογική Προσέγγιση

Το Μενίδι αποτελεί μια εξαιρετικά πολυσύνθετη συνθήκη, με διαφορετικές και πολυεπίπεδες πραγματικότητες (οικονομικές και κοινωνικές δομές) που συχνά οδηγούν σε αντιφάσεις και «εσωτερικές» συγκρούσεις. Συγκρούσεις που εμφανίζονται σε κάθε ένα από τα βασικά πεδία της παραγωγής και της αναπαραγωγής της ζωής (παραγωγή, καταμερισμός, επικοινωνία, σχέση με το φυσικό περιβάλλον) στην περιοχή, καθιστώντας το δήμο στο όριο της κοινωνικής συνοχής και της οικονομικής κατάρρευσης. Επιπλέον οι εξωτερικές πιέσεις που δέχεται ο δήμος είναι ιδιαίτερα οξυμένες, λόγω και της θέσης του στο φυσικό και οικιστικό όριο του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Έτσι και η ερευνητική και μεθοδολογική προσέγγιση της περιοχής οφείλει να είναι αντίστοιχα μια πολυσύνθετη διαδικασία, να χρησιμοποιεί διαφορετικά μεθοδολογικά εργαλεία, προσαρμόζοντάς τα παράλληλα και στις επιμέρους ανάγκες και προβληματικές. Πιο συγκεκριμένα, ξεκινάμε την ανάλυση της περιοχής μ' ένα κλασικό παραγωγικό εργαλείο, τη swot analysis, η οποία αναλύει το αρχικό συνολικό και πολυσύνθετο ζήτημα σε πολλές μικρές, επιμερισμένες και διαχειρίσιμες παραμέτρους. Στη συνέχεια ωστόσο, προχωράμε σε «υποκειμενοποίηση» των παραμέτρων αυτών, οι οποίες προκύπτουν περισσότερο ως αντιφατικές δυναμικές παρά ως δεδομένα, συσχετίζοντας τους στόχους μας με την ιεράρχηση των παρατηρήσεων, όπως ορίζει η επαγωγική (bottom-up) μεθοδολογική προσέγγιση. Και τέλος, για να οδηγηθούμε στην επιλογή των απαραίτητων παρεμβάσεων, όπως και των κριτηρίων επιλογής της χωρικής εξειδίκευσης της μελέτης μας, επανερχόμαστε σε μια στρατηγική της παραγωγικής ή αναλυτικής μεθοδολογίας (top – down approach): Αξιολογούμε τη νέα, ιεραρχημένη βάση παρατηρήσεων και δεδομένων, με βάση τους στόχους αυτούς.

Η swot analysis (από το αρκτικόλεξο Strengths – Weaknesses – Opportunities – Threats) όπως είδαμε, προσπαθεί να αποτυπώσει μια σχέση μεταξύ προοπτικών και απειλών, όπως αυτές διαμορφώνονται μέσω μιας σειράς δεδομένων, που ομαδοποιούνται σε μια σειρά από πολεοδομικές (οικονομικές και κοινωνικές) τάσεις. Ταυτόχρονα, ο συγκεκριμένος τύπος ανάλυσης αξιώνει την εδραίωση ενός διαχωρισμού μεταξύ εξωτερικού και εσωτερικού περιβάλλοντος (στην περίπτωση μας πολεοδομικού, δηλαδή διατυπωμένου χωρικά), ως βασικό αναλυτικό της εργαλείο. Αυτός ο διαχωρισμός, κατά την άποψή μας, δεν παρέχει κάποιο μεθοδολογικό πλεονέκτημα, αφού οι τάσεις στο εσωτερικό μιας διοικητικά ορισμένης περιοχής δεν μπορούν να γίνουν αντιληπτές στο σύνολο και το εύρος τους, αν θεωρηθούν αποκομμένες από τις αντίστοιχες «εξωτερικές» τάσεις, πόσο μάλλον που αυτή η θεσμική ασυνέχεια δεν αντιστοιχεί σε κάποια χωρική αποτύπωση. Αντιθέτως εμποδίζει ως ένα βαθμό την ολοκληρωμένη παρατήρηση των δυναμικών (κοινωνικών και οικονομικών) που εκφράζονται στην περιοχή.

Γι' αυτό υιοθετούμε ένα δικό μας επιμερισμό, που εδράζεται στους βασικούς –κατά την άποψή μας– παράγοντες που επηρεάζουν τη διαμόρφωση των χρήσεων γης. Ταυτόχρονα επιλέγουμε να αναδείξουμε τις αντιφάσεις που προκύπτουν από τις διαφορετικές και συχνά αλληλοσυγκρουόμενες τάσεις, παρά να τις φορτίσουμε ως θετικές ή αρνητικές, αποκρύπτοντας στην ουσία μια υπόρρητη στοχοθέτηση. Η δική μας διατύπωση στόχων συνδέεται με την καταγραφή των τάσεων, αποσαφηνίζοντας το πρίσμα της καταγραφής, όπως και τον επιμερισμό που ακολουθούμε στη swot ανάλυση.

Στη συνέχεια, αφού καταγράψουμε και αξιολογήσουμε τις υπάρχουσες τάσεις, προχωράμε στην επεξεργασία ενός σεναρίου παρεμβάσεων. Επιλέγουμε να μην το διαχωρίσουμε σε ήπιο (μετριοπαθές) και ριζοσπαστικό, αφού η έκταση μιας παρέμβασης δε θεωρούμε πως μπορεί να εξαρτάται από τη μεθοδολογική προσέγγιση της μελετητικής ομάδας, αλλά από τους στόχους που αυτή έχει θέσει, με στόχο

την διατήρηση της εσωτερικής συνοχής του σεναρίου μας. Πιο συγκεκριμένα, η στοχοθεσία προηγείται της μεθοδολογικής προσέγγισης, καθώς η δεύτερη διαμορφώνεται βάσει της πρώτης (για παράδειγμα, η επιλογή των ήπιων, στο βαθμό του δυνατού, παρεμβάσεων απορρέει άμεσα από τους στόχους που θέτουμε).

Σ' αυτό το στάδιο της μελέτης, προχωράμε στη διατύπωση τριών χωρικά εξειδικευμένων και σχεδιαστικά διασαφηνισμένων παρεμβάσεων, που ξεφεύγουν χαρακτηριστικά από τη γενική πολεοδομική – χωροταξική κλίμακα που ακολουθείται. Αυτές οι παρεμβάσεις σκοπεύουμε να γίνουν αντιληπτές ως συγκεκριμένες προτάσεις αστικού σχεδιασμού (αν και έχουν αυτό το χαρακτήρα), αλλά ως ενδεικτικές πιθανές διαμορφώσεις – διαχειρίσεις, στα πλαίσια των στόχων που προτείνονται. Ουσιαστικά πρόκειται για μια υπόδειξη της χρήσης των πολεοδομικών εργαλείων, θεσμικών και συμβουλευτικών, που διαθέτουμε, ώστε (κατ' αναγωγή) να εξηγηθεί η διατύπωση της σχέσης της «από τα πάνω» παρέμβασης και της «από τα κάτω» επίλυσης ζητημάτων που υιοθετούμε.

Ακολουθεί η καταγραφή των εργαλείων αυτών, καθώς και ο διαχωρισμός τους σε θεσμικά και εξωθεσμικά, που αποσαφηνίζει και τους δύο διαφορετικούς τύπους παρέμβασης που επιδιώκουμε: Η επιβολή πολεοδομικών παρεμβάσεων και διοικητικών μέτρων, που πηγάζουν από τον αντίστοιχο μελετητικό ή διοικητικό φορέα, είναι ο αναμενόμενος, αλλά δε θεωρούμε ότι είναι ο μόνος. Αντίθετα, πιστεύουμε πως η επίτευξη των στόχων που έχουμε θέσει, περνάει από την οργάνωση και την κινητοποίηση των κατοίκων – υποκειμένων του σχεδιασμού και συνεπώς η δραστηριοποίηση της κοινότητας και οι συλλογικές διαδικασίες αναδεικνύονται σε απαραίτητη και ικανή συνθήκη για την υλοποίησή της οποιασδήποτε παρέμβασης. Άλλωστε, αυτός ο έλεγχος της σχεδιαστικής διαδικασίας από τη μεριά της κοινότητας, υποδεικνύεται επίσης από τους στόχους.

Βέβαια, η λεπτομερειακή διαμόρφωση μιας τέτοιου είδους σχεδιαστικής διαδικασίας, υπερβαίνει κατά πολύ τις δυνατότητες της συγκεκριμένης εργασίας αλλά και τις φιλοδοξίες μιας οποιασδήποτε μελετητικής ομάδας, γι' αυτό και καταφεύγουμε στη λύση των ενδεικτικών, σημειακών προτάσεων.

Στη συνέχεια ακολουθεί η περιγραφή των εκτεταμένων ζωνών της περιοχής απ' τις οποίες απουσιάζει ο συγκεκριμένος πολεοδομικός – και κατ' επέκταση κοινωνικός – χαρακτήρας. Εξηγούμε γιατί θεωρούμε αυτά τα πολεοδομικά «ενδιάμεσα» - (τα οποία ονομάζουμε, όχι χωρίς λόγο, «γκρίζες ζώνες») - καθοριστικά για το Μενίδι και συνεπώς για την παρέμβασή μας.

Προκειμένου να μεταβούμε σε μια λεπτομερέστερη κλίμακα παρέμβασης, στα πλαίσια πάντα της παρούσας εργασίας, προχωράμε στη χωρική εξειδίκευση της περιοχής μελέτης. Επιλέγουμε ένα τμήμα αυτών των «γκρίζων ζωνών» για να μελετήσουμε από κοντινότερη απόσταση και εξηγούμε τα κριτήρια της επιλογής αυτής, για να καταλήξουμε, τέλος, στη διατύπωση μιας πολεοδομικής πρότασης συνολικά για το Μενίδι, και ειδικά για το συγκεκριμένο (χωρικά περιορισμένο) τμήμα του.

#### 4. Διατύπωση Στόχων

Το Μενίδι είναι μια πολυσύνθετη περιοχή με πολλές διαφορετικές όψεις – θετικές ή αρνητικές – κοινωνικές σχέσεις και αντιφάσεις. Παρουσιάζει πλουραλισμό αλλά ταυτόχρονα, πολυδιάσπαση με μια σειρά προβληματικών χαρακτηριστικών που διαμορφώνουν εμπόδια στην συνοχή του (κοινωνική, οικονομική, πολιτιστική). Δεν μας ενδιαφέρει να «ομογενοποιήσουμε» τον χαρακτήρα του Μενιδίου, πράγμα 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 υπάρξει συνέργεια διαφορετικών ετεροτήτων, να υποστηριχθεί η ανάπτυξη της κοινωνικής συνοχής, και των παραγωγικών δραστηριοτήτων που συνολικά θα υποστηρίζουν δομές για την οικονομική αυτοτέλεια της περιοχής.

Αναλυτικότερα οι στόχοι εντοπίζονται:

Στην ανάπτυξη νέων τοπικών παραγωγικών δραστηριοτήτων αλλά και στην ενδυνάμωση ήδη υπαρχουσών με απώτερο στόχο την τοπική αυτάρκεια. Αυτάρκεια που δεν θα οδηγήσει σε περιχαράκωση εντός των δημοτικών ορίων αλλά που θα ενεργήσει ως αντίβαρο της σημερινής ταυτότητας που τείνει να κυριαρχήσει για το Μενίδι, ως δηλαδή ένα διακομιστικό κέντρο, υπερτοπικό κόμβο, πύλη Αττικής. Βασικό βήμα είναι η ανάπτυξη δικτύων ανά δραστηριότητες και ανά τομείς, βήμα το οποίο θα δράσει αποτελεσματικά, εκτός από την οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων, προς τη συνδεσιμότητα και την αποκατάσταση μεταξύ των διαφορετικών κοινοτήτων της περιοχής. Έτσι θα ενθαρρυνθεί η συλλογική δράση, ενάντια στα κοινωνικά όρια και στις περιφράξεις που ίσχυουν σήμερα και θα αποτελέσει ικανή συνθήκη για την δημιουργία ενός πλέγματος κοινωνικών δικτύων με συνδιαμόρφωση και συνεργασία σε κοινωνικό πεδίο.

Στοχεύουμε στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής σε γενικότερο επίπεδο. Κάτι που περνάει μέσα από την στόχευση επιμέρους αλλά πολύ σημαντικών ζητημάτων. Επιτυγχάνεται λοιπόν μέσα από την αναβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος, των φυσικών πόρων και την ανάδειξη της περιοχής π.χ. ως τόπου πεζοπορίας, περιπάτου, ποδηλασίας. Παρατηρούμε πως το Μενίδι χωροθετείται σε ένα πλούσιο αλλά υποβαθμισμένο περιβαλλοντικά ανάγλυφο. Κάτω από την Πάρνηθα, με μια πληθώρα ρεμάτων και βεβαίως το ρέμα του Κηφισού, είναι ένας τόπος που εν δυνάμει μπορεί να εγείρει το ενδιαφέρον για χρήση και ταυτόχρονη προστασία από την τοπική κοινωνία αλλά και να απευθυνθεί υπερτοπικά. Ακόμα με την ανάκτηση της ιστορικής και πολιτιστικής μνήμης, την διαμόρφωση σχετικών εκπαιδευτικών προγραμμάτων που θα εμπλέξουν τους κατοίκους/ νεότερες γενιές με την παράλληλη αξιοποίηση του αστικού κτιριακού αποθέματος, προσβλέπουμε στην ενεργοποίηση των υπαρχουσών δομών.

#### 5. Σενάρια Τάσεων και Παρέμβασης

##### Σενάριο Τάσεων

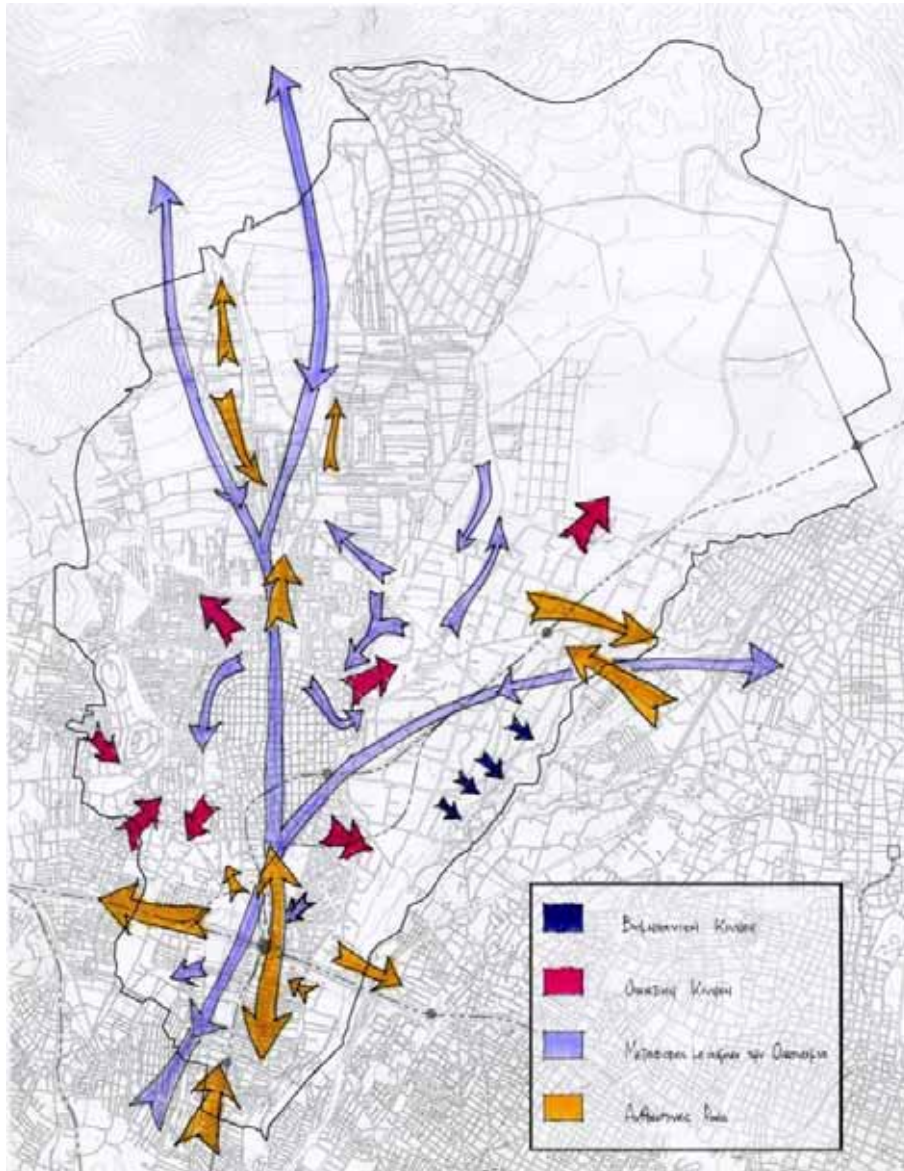
Εξετάζουμε τις υπάρχουσες τάσεις σε πέντε θεματικές ενότητες. Στις παραγωγικές δραστηριότητες, καταγράφουμε την άτακτη χωροθέτηση των βιομηχανιών, βιοτεχνιών σε ακατάλληλους χώρους, χωρίς σχεδιασμό και με έλλειψη στην αναμεταξύ τους δικτύωση, την καταπάτηση αγροτικής γης από την έκταση που έχει λάβει η οικιστική ανάπτυξη, το εντεινόμενο κλείσιμο των εργαστασιών λόγω της οικονομικής συγκυρίας, και την συγκέντρωση εμπορικής δραστηριότητας σε ζώνες χονδρικού και λιανικού εμπορίου. Στην ενότητα των δικτύων, αντίστοιχα επισημαίνουμε την ύπαρξη υποδομών υπερτοπικού χαρακτήρα (όπως το ΣΚΑ), οι οποίοι όμως παραμένουν αδρανείς λειτουργικά και αναπτυξιακά. Την ίδια στιγμή τέτοιοι μεγάλοι συγκοινωνιακοί κόμβοι (Αττική Οδός, ΣΚΑ) λειτουργούν ως ανυπέβλητα όρια για την περιοχή, προσδίδοντάς της την λειτουργία κόμβου υπερτοπικού χαρακτήρα. Στο πλαίσιο της γενικότερης έλλειψης δικτύωσης εντάσσονται ως τάσεις η διάσπαρτη χωροθέτηση βιοτεχνικών, βιομηχανικών, μεταποιητικών μονάδων χωρίς να υπακούν σε ένα σχεδιασμένο δίκτυο υποδομών και η ελλειψής και αποσπασματική συγκοινωνιακή σύνδεση των γειτονιών. Στην ενότητα που αφορά στην οικιστική ανάπτυξη εντοπίζουμε κυρίαρχα ως τάση την καταπάτηση αγροτικής γης και την σταδιακή κάλυψη αστικών κενών από άτακτη, μη συνεκτική ανάπτυξη κατοικίας προαστιακού χαρακτήρα. Διακρίνουμε ότι η χωροθέτηση της κατοικίας γίνεται από τη μια σε ακατάλληλους χώρους, χωρίς κάποιο σχεδιασμό, και με έλλειψη δικτύου μεταξύ τους, ενώ από την άλλη τείνει να δημιουργεί ειδικές, αποκλειστικές, οικιστικές ζώνες.



Παραγωγικές Δραστηριότητες	Τάσεις	Αξιολόγηση
Σενάριο Τάσεων	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Καταπάτηση αγροτικής γης από οικιστική ανάπτυξη και άτακτη χωροθέτηση βιοτεχνιών/βιομηχανιών</li> <li>- Λουκέτα σε εργοστάσια</li> <li>- Άτακτη χωροθέτηση σε ακατάλληλους χώρους/χωρίς σχεδιασμό/ έλλειψη δικτύου μεταξύ τους</li> <li>- Σώρευση εμπορικής δραστηριότητας σε ζώνες (χονδρική-λιανική)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Μείωση αγροτικού προϊόντος (με πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα)</li> <li>- Αύξηση της ανεργίας</li> <li>- Υποβάθμιση φυσικού περιβάλλοντος</li> <li>- Εγκατάλειψη δραστηριότητας</li> <li>- Εγκατάλειψη/ αύξηση κτιριακού αποθέματος</li> <li>- Αύξηση ανεργίας</li> <li>- Μείωση προϊόντος</li> <li>- Υποβάθμιση περιβάλλοντος</li> <li>- Κοινωνική συνοχή</li> <li>- Ζωνοποίηση εμπορικής δραστηριότητας</li> <li>- Έλλειψη σε μεγάλες περιοχές (Θρακ.- Ολ. Χωριό)-Απειλή για μικρά καταστήματα/λουκέτα</li> </ul>
Σενάριο Παρεμβάσεων	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Προστασία αγροτικής γης/ αύξηση αστικής καλλιέργειας</li> <li>- Δημιουργία Δικτύων μεταξύ των κλάδων</li> <li>- Απομάκρυνση βιοτεχνιών από κατοικημένες περιοχές και περιβάλλον/μετεγκατάσταση σε ΒΙΟΠΑ-ΒΙΠΕ</li> <li>- Ανάσχεση επέκτασης τουριστικών δραστηριοτήτων προς Πάρνηθα</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ανάπτυξη νέων παραγωγικών δραστηριοτήτων/ στόχος→ αυτάρκεια</li> <li>- Δικτύωση μεταξύ δραστηριοτήτων → δημιουργία πολλαπλασιαστικών αποτελεσμάτων</li> <li>- Ανάπτυξη δικτύων ανά δραστηριότητα και ανά τομείς</li> <li>- Αναβάθμισης ποιότητας ζωής και φυσικού περιβάλλοντος</li> </ul>
<b>Γεωμορφολογία/Φυσικό Περιβάλλον</b>		
Σενάριο Τάσεων	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ένταση ύπαρξης απροσπέλαστων οριών</li> <li>- Διεύρυνση της καταπάτησης των ελεύθερων χώρων/αυθαίρετη δόμηση</li> <li>- Αποκλεισμός των υποπεριοχών</li> <li>- Υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Περαιτέρω υποβάθμιση/ εξάλειψη του φυσικού αποθέματος</li> <li>- Ταξικοί διαχωρισμοί</li> <li>- Εγκατάλειψη και γκετοποίηση</li> <li>- Περαιτέρω αδυναμία δικτύωσης</li> <li>- Απουσία κοινωνικής παιδείας (προς μεγαλύτερη εξάρτηση από τον υπερτοπικό χαρακτήρα)</li> </ul>
Σενάριο Παρεμβάσεων	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ύπαρξη ποιότητων περιπάτου ως συνθήκη δημιουργίας δικτύων (σήμανση/διάνοιξη μονοπατιών)</li> <li>- Άρση οριών</li> <li>- Προστασία πρωτογενή τομέα</li> <li>- Αποκατάσταση παραμελημένων και αλλοιωμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου (γραμμές τρένου, αγροτικές περιοχές, Κηφισός-παραπόταμοι, πρόποδες Πάρνηθας)</li> <li>- Ένταση στον σχεδιασμό-διαχείριση των δραστηριοτήτων τοπικών συλλόγων και οργανώσεων και κινήσεων πόλης με κίνητρα συλλογικής αυτοδιαχείρισης</li> <li>- Δημιουργία εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων σχετιζόμενων με τον χαρακτήρα και την λογική της περιοχής</li> <li>- Επιστημονική υποστήριξη- διοργάνωση μορφωτικών σεμιναρίων -εργαστηρίων από πανεπιστημιακά και εκπαιδευτικά ιδρύματα (δασολόγοι, περιβαλλοντολόγοι, γεωπόνοι κλπ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Δημιουργία νέων δραστηριοτήτων στην περιοχή</li> <li>- Ανάδειξη της περιοχής ως τόπου πεζοπορίας και περιπάτου</li> <li>- Αναβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων</li> <li>- Υποστήριξη αστικών καλλιεργειών</li> <li>- Ένταση της συλλογικής δράσης</li> <li>- Απόκτηση μιας γενικότερης παιδείας των κατοίκων για το περιβάλλον</li> </ul>

Δίκτυα	Τάσεις	Αξιολόγηση
Σενάριο Τάσεων	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Υποδομές υπερτοπικού χαρακτήρα (σκα) όμως αδρανείς λειτουργικά και αναπτυξιακά</li> <li>- Οι μεγάλοι συγκοινωνιακοί κόμβοι (Α.Ο./ ΣΚΑ) λειτουργούν ως ανυπέβλητα όρια</li> <li>- Επέκταση της λειτουργίας της περιοχής ως υπερτοπικού χαρακτήρα κόμβου (πύλη της Αττικής)</li> <li>- Διάσπαρτη χωροθέτηση βιοτεχνικών/βιομηχανικών/μεταποιητικών μονάδων χωρίς να υπακούν σε ένα δίκτυο υποδομών</li> <li>- Ελλειψής/αποσπασματική συγκοινωνιακή σύνδεση των γειτονιών</li> <li>- Απουσία δικτύων παραγωγικών δραστηριοτήτων</li> <li>- Απουσία δικτύων μεταξύ συνοικιών και παραγωγικών δραστηριοτήτων</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Αποκλεισμός των γύρω οικιστικών περιοχών</li> <li>- Μονοσήμαντη αξιοποίηση του έργου και των αναπτυξιακών δυναμικών που θα μπορούσε να συμπαρασύρει</li> <li>- Μαρασμός πράσινων ελεύθερων εκτάσεων/ υποβάθμιση</li> <li>- Απομόνωση περιοχών/ παραγωγικών δραστηριοτήτων/έλλειψη μεταξύ τους σύνδεσης</li> <li>- Διάσπαση του παραγωγικού από τον κοινωνικό ιστό</li> </ul>
Σενάριο Παρεμβάσεων	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Αξιοποίηση ΣΚΑ ως συνδετικού κρίκου για τις παραγωγικές δραστηριότητες και την τοπική ανάπτυξη (δημόσιος πράσινος χώρος ποικίλων χρήσεων: υπαίθρια αγορά τοπικών προϊόντων/ λουλουδάδικα)</li> <li>- Αξιοποίηση του αστικού κενού που έχει ο ΣΚΑ</li> <li>- Αυστηρή χωροθέτηση βιομηχανίας / Προστασία ρεμάτων, δασικών εκτάσεων</li> <li>- Δημιουργία δικτύων στις περιοχές βιομηχανίας/βιοτεχνίας/ αγροτικής γης/αγροτικών μονάδων για την μεταξύ τους εξυπηρέτηση, επικοινωνία, αλληλοβοήθεια, ανταλλαγή τεχνολογίας</li> <li>- Δημιουργία Δικτύων μεταξύ των οικιστικών πυρήνων/ συνοικιών και των ζωνών τοπικής παραγωγής/ εμπορίου</li> <li>- Δημιουργία περιπατητικών/ποδηλατικών μονοπατιών</li> <li>- Δίκτυα πολιτισμού και αγροτικής εκπαίδευσης - ένταξη στο σχολικό εκπαιδευτικό πρόγραμμα</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Σύνδεση- τόνωση τοπικών παραγωγικών δραστηριοτήτων</li> <li>- Αξιοποίηση αστικού περιβάλλοντος</li> <li>- Εξυγίανση φυσικού περιβάλλοντος</li> <li>- Έγερση υπερτοπικού ενδιαφέροντος</li> <li>- Ανάκτηση ιστορικής/πολιτιστικής μνήμης</li> <li>- Ανάπτυξη/ Αποκατάσταση επικοινωνίας μεταξύ των διαφορετικών κοινοτήτων της περιοχής</li> <li>- Ενθάρρυνση συλλογικής δράσης</li> </ul>
<b>Κοινωνική συνοχή</b>		
Σενάριο Τάσεων	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Δημιουργία "εξειδικευμένων" κοινωνικά πυρήνων, εντελώς ετερόκλητων μεταξύ τους</li> <li>- Αποκλεισμός, αυτοαποκλεισμός, περιχαράκωση με κριτήρια ταξικά, και κυρίως πολιτιστικά</li> <li>- Ένταση /τονισμός φυσικών και κοινωνικών ορίων</li> <li>- Κατά κύριο λόγο αποσύνδεση από την παραγωγή και τα –ούτως ή άλλως ελλειμματικά- υποστηρικτικά της δίκτυα</li> <li>- Σταδιακή άναρχη κατάληψη των αστικών κενών/ ενδιάμεσων χώρων από ένα συγκεκριμένο (μικρο→ μεσοαστικό) "ενδιάμεσο στρώμα"</li> <li>- Γενικευμένη βούληση εξωραϊσμού, "εκσυγχρονισμού" και μεσοαστικού τύπου ανάπτυξης της περιοχής</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Γκετοποίηση κοινωνικών, ταξικών και εθνοτικών ομάδων</li> <li>- Απομονωτισμός, έλλειψη αλληλεγγύης</li> <li>- Κεντρικοποίηση της διαφορετικότητας</li> <li>- Ενίσχυση των ορίων και των κοινωνικών αποκλεισμών</li> <li>- Ρατσισμός</li> <li>- Αποκλεισμός κομματιών του πληθυσμού από τη θεσμική εκπαίδευση</li> <li>- Αδυναμία συγκρότησης ενιαίας/ συνεκτικής κοινωνικής εκπαίδευσης</li> <li>- Αδυναμία από τα κάτω/ συλλογικής αντιμετώπισης προβλημάτων και διατύπωσης συνεκτικών οραμάτων</li> <li>- Ισχυροποίηση της κοινωνικής και οικονομικής εξάρτησης από την πόλη/ το μητροπολιτικό κέντρο</li> <li>- Διάρρηξη παραδοσιακού κοινωνικοπολιτισμικού ιστού και δικτύων</li> <li>- Αδυναμία οργάνωσης καινούριου</li> </ul>

Οικιστική Ανάπτυξη	Τάσεις	Αξιολόγηση
Σενάριο Τάσεων	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Καταπάτηση αγροτικής γης και σταδιακή κάλυψη αστικών κενών από άτακτη μη συνεκτική οικιστική ανάπτυξη προαστιακού χαρακτήρα</li> <li>- Χωροθέτηση σε ακατάλληλους χώρους/χωρίς σχεδιασμό/ έλλειψη δικτύου μεταξύ τους</li> <li>- Δημιουργία ειδικών/ αποκλειστικών οικιστικών ζωνών</li> <li>- Απόδοση του πλούσιου οικιστικού αποθέματος και των εν αγρησία ζωνών ειδικών χρήσεων (στρατιωτικές εγκαταστάσεις) στην κερδοφορία της γεωπροσόδου</li> <li>- Αφομοίωση/ ασφυξία παλιών οικιστικών πυρήνων και γειτονιών ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού πλούτου/ ατμόσφαιρας από την εργολαβικού τύπου ανάπτυξη στο κέντρο και τις νότιες και ανατολικές συνοικίες</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Συρρίκνωση πρωτογενούς παραγωγής</li> <li>- Αδυναμία εδραίωσης/ σχεδιασμού συνδεδεμένων δικτύων</li> <li>- Γενική συρρίκνωση της τοπικής παραγωγής</li> <li>- Επέκταση/ εδραίωση της έλλειψης κοινωνικής και παραγωγικής/ οικονομικής συνοχής.</li> <li>- Κατευθυνόμενη εισροή πληθυσμού με συγκεκριμένα ταξικά/ πολιτιστικά χαρακτηριστικά</li> <li>- Ελλιπής υποστήριξη των αυθαίρετα δημιουργημένων ή κατόπιν σχεδιασμού υποβαθμισμένων συνοικιών σε δίκτυα και παροχές</li> <li>- Αποκλεισμός της πρόσβασης της πλειοψηφίας των κατοίκων σε σημαντικό κομμάτι του δήμου</li> <li>- Αποκλεισμός από τα ιδιαίτερα γεωφυσικά και γεωπολιτικά χαρακτηριστικά</li> <li>- Αποκοπή από το κοινοτικό παρελθόν της περιοχής και τον χαρακτήρα του</li> <li>- Εξάλλειψη της χωρικής του αποτύπωσης</li> <li>- Απώλεια της όποιας ιδιαίτερης ταυτότητας</li> </ul>
<b>Κοινωνική συνοχή/ οικιστική ανάπτυξη</b>		
Σενάριο Παρεμβάσεων	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Προστασία αγροτικής γης/ αύξηση αστικής καλλιέργειας</li> <li>- Διατήρηση/ ανάπτυξη της παραγωγής/ οικονομίας τοπικού χαρακτήρα</li> <li>- Ανάσχεση επέκτασης της λειτουργίας της περιοχής ως υπερτοπικού χαρακτήρα κόμβου</li> <li>- Προώθηση προγραμμάτων/ οργάνωσης κοινωνικής μόρφωσης/ συλλογικής αυτομόρφωσης (εκπαιδευτικό εργαστήριο αυτοδόμησης)</li> <li>- Ανάδειξη του πολιτιστικού/ιστορικού αποθέματος</li> <li>- Διατήρηση/ τόνωση του ιστορικού χαρακτήρα</li> <li>- Άρση ορίων στο χωρικό υπόβαθρο</li> <li>- Διευκόλυνση/ επιδότηση επικοινωνίας, συνδιαλλαγής και –υπό κριτήρια και όπου είναι δυνατόν- μίξη των διάφορων κοινοτήτων/ κοινωνικών ομάδων κ στρωμάτων</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ανάπτυξη νέων παραγωγικών δραστηριοτήτων/ στόχος→ αυτάρκεια</li> <li>- Δικτύωση μεταξύ δραστηριοτήτων → δημιουργία πολλαπλασιαστικών αποτελεσμάτων</li> <li>- Ανάδειξη μορφών οργάνωσης της παραγωγής και κοινωνικής αλληλεγγύης υπαρκτών στο παρελθόν</li> <li>- Οικονομική και πολιτιστική απεξάρτηση από το μητροπολιτικό κέντρο</li> <li>- Άμβλυνση των διαχωρισμών</li> <li>- Συνδιαμόρφωση/Συνεργασία σε κοινωνικό πεδίο</li> <li>- Ανάπτυξη κοινωνικών δικτύων</li> <li>- Ανάδειξη ιστορικού/πολιτιστικού και φυσικού αποθέματος</li> </ul>



Διαγραμματική Απεικόνιση Ροών, Επεξεργασία Ομάδας

Το πλούσιο οικιστικό απόθεμα και οι εν αχρηστία ζώνες ειδικής χρήσεως (π.χ. στρατιωτικές εγκαταστάσεις) αποδίδονται στην κερδοφορία της γεωπροσόδου... Τέλος, παλιοί οικιστικοί πυρήνες και γειτονίες ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος αφομοιώνονται από την εργολαβικού τύπου ανάπτυξη στο κέντρο και τις νότιες και ανατολικές συνοικίες του Μενιδίου.

Η δημιουργία "εξειδικευμένων" κοινωνικά πυρήνων, εντελώς ετερόκλητων μεταξύ τους και ο μετέπειτα αποκλεισμός τους ή/και ο αυτοαποκλεισμός τους και η περιχαράκωση με κριτήρια ταξικά, αλλά κυρίως πολιτιστικά, είναι τάσεις που αποτελούν κίνδυνο για την κοινωνική συνοχή. Επακόλουθο της άνω κατάστασης είναι η ένταση και ο τονισμός φυσικών και κοινωνικών ορίων. Κατά κύριο λόγο παρατηρείται αποσύνδεση από την παραγωγή και τα – ούτως ή άλλως ελλειμματικά - υποστηρικτικά της δίκτυα. Επί προσθέτως ένα ενδιάμεσο μεσοαστικό στρώμα τείνει να καταλαμβάνει άναρχα και σταδιακά ενδιάμεσους χώρους και αστικά κενά. Η υπάρχουσα, εν πολλοίς άναρχη, οικιστική ανάπτυξη και η εμπειρία της χωρικής ένταξης του Μενιδίου στην ευρύτερη περιοχή των βορείων προαστίων προκαλεί ως αντίβαρο μια γενικευμένη βούληση εξωραϊσμού, "εκουγχρονισμού" και μεσοαστικού τύπου ανάπτυξης της περιοχής.

Στον τομέα της γεωμορφολογίας και του φυσικού περιβάλλοντος οι τάσεις που διακρίνουμε είναι η ένταση των απροσπέλαστων ορίων, και η συνέχιση και η διεύρυνση της καταπάτησης των ελεύθερων χώρων και της αυθόρμητης δόμησης. Γενικότερα οι τάσεις αυτές δείχνουν ευθέως σε μεγαλύτερο κάδρο την υποβάθμιση συνολικά του φυσικού περιβάλλοντος.

### Σενάριο Παρεμβάσεων

Βάσει των τάσεων που εντοπίσαμε, συνθέτουμε το σενάριο παρεμβάσεων προτείνοντας δράσεις, (ήπιες ή ριζοσπαστικές), που εντάσσονται σε τέσσερις τομείς.

Για τον τομέα των παραγωγικών δραστηριοτήτων προτείνουμε την προστασία της αγροτικής γης και την αύξηση της έκτασης της αστικής καλλιέργειας, ειδικά λαμβάνοντας υπόψιν ότι στο Μενίδι υπάρχουν πολλές ελεύθερες αναξιοποίητες εκτάσεις. Ακόμα στο ίδιο πλαίσιο, που όχι μόνο οργανώνει αλλά και προστατεύει, προτείνουμε την απομάκρυνση των βιοτεχνιών από τις κατοικημένες περιοχές και το φυσικό περιβάλλον και την μετεγκατάστασή τους στις ΒΙΟΠΑ-ΒΙΠΕ, και παράλληλα την δημιουργία δικτύων μεταξύ των δραστηριοτήτων για την καλύτερη οργάνωσή τους. Τέλος, δράση που θα συνδράμει στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και του φυσικού περιβάλλοντος είναι η ανάσχεση της επέκτασης των τουριστικών δραστηριοτήτων προς την Πάρνηθα.

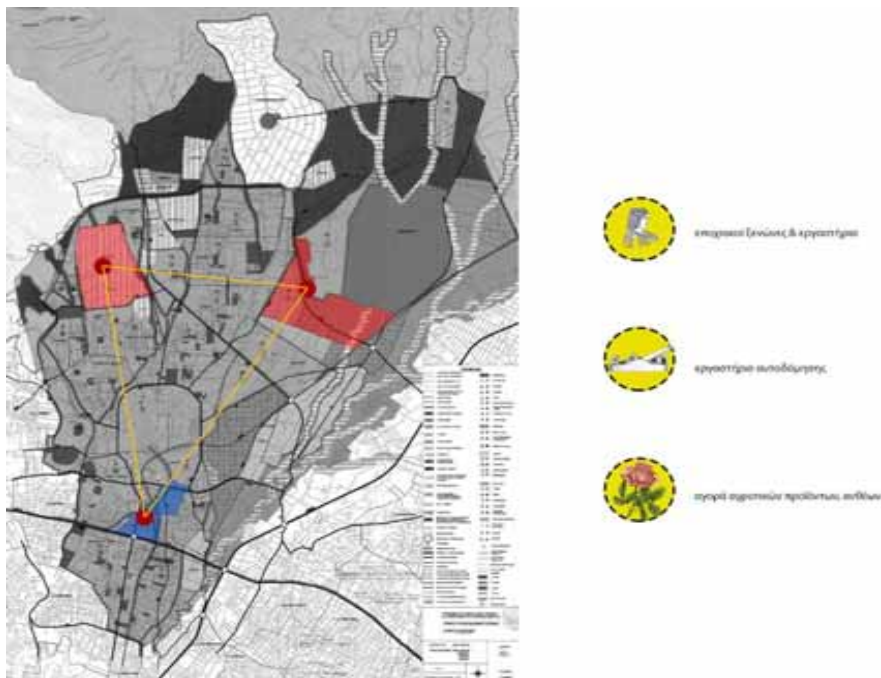
Στον τομέα των δικτύων προτείνονται μερικές δράσεις με πιο εξειδικευμένο χαρακτήρα, τέτοιες όπως: η αξιοποίηση του ΣΚΑ ως συνδετικός κρίκος για τις παραγωγικές δραστηριότητες και την τοπική ανάπτυξη. Η αξιοποίηση γίνεται μέσω της συμπληρωματικής χρήσης που θα μπορούσε να έχει, ως ένας πράσινος δημόσιος χώρος με συνεχή αγορά τοπικών προϊόντων. Η πρόταση αναλύεται στη συνέχεια. Ακόμα η δημιουργία δικτύων στις ορισμένες περιοχές βιομηχανίας, βιοτεχνίας και αγροτικών μονάδων, θα συμβάλει στην μεταξύ τους εξυπηρέτηση, αλληλοβοήθεια, ανταλλαγή τεχνονομίας. Προς την κατεύθυνση ανάδειξης των δυναμικών του τόπου και τη δημιουργία δεσμών με τον τόπο, προτείνουμε τη δημιουργία περιπατητικών και ποδηλατικών μονοπατιών και δικτύων πολιτισμού και αγροτικής εκπαίδευσης με την πιθανή ένταξή τους σε σχολικά εκπαιδευτικά προγράμματα.

Στον τομέα της οικιστικής ανάπτυξης και της κοινωνικής συνοχής, οι βασικότερες δράσεις έχουν να κάνουν με την προστασία της αγροτικής γης και την αύξηση της αστικής καλλιέργειας, την διατήρηση και την ανάπτυξη της τοπικής παραγωγής και οικονομίας έτσι ώστε να ανασχεθεί η λειτουργία της περιοχής ως κόμβου υπερτοπικού χαρακτήρα, την προώθηση προγραμμάτων κοινωνικής μορφώσεως και συλλογικής αυτομόρφωσης, και την ανάδειξη του πολιτιστικού και ιστορικού αποθέματος.

Τέλος οι δράσεις για το φυσικό περιβάλλον εντοπίζονται κυρίως στις εξής: στην αποκατάσταση παραμελημένων και αλλοιωμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου (όπως γραμμές τρένου, του ρέματος του Κηφισού και των παραποτάμων κτλ, στην ανάδειξη των ποιοτήτων περιπάτου που έχει το φυσικό περιβάλλον της περιοχής και στο σχεδιασμό τέτοιων δικτύων διαδρομών (για πεζοπορία, ποδηλασία κτλ), στην προστασία του πρωτογενή τομέα, στη δημιουργία εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων που θα σχετίζονται και θα αναδεικνύουν τον χαρακτήρα της περιοχής.

## 6. Ενδεικτικές Παρεμβάσεις

Ακριβώς σε αυτή την μεθοδολογική φάση επιλέγεται μια ενδιάμεση κλίμακα πανοπτικού του δήμου Αχαρνών, στην οποία προτείνουμε τρεις ενδεικτικές πρακτικές χρήσεων σε επιλεγμένα- εξειδικευμένα (και όχι τυχαία) χωρικά σημεία κλειδιά, που εναρμονίζονται πλήρως με την αρχική στοχοθεσία μας. Πυρήνας της λογικής αυτής είναι το γεγονός ότι οι χρήσεις αυτές είναι ενδεικτικές, χρήσιμες αλλά όχι κατ' ανάγκη αναγκαίες και στοχεύουν στην απόκτηση μιας γενικότερης παιδείας- γνώσης σε ζητήματα που άπτονται άμεσα με το περιβάλλον, την κατοικία, το μικροεμπόριο και γενικότερα την φιλοσοφία πολιτικών πρακτικών από τα κάτω. Έτσι εστιάζουμε στην πιο ειδική ανάλυση- αναζήτηση αυτών των παρεμβάσεων στο χώρο.



Ενδεικτικές Παρεμβάσεις, Επεξεργασία Ομάδας

Η βόρειο-ανατολική ενδεικτική πρόταση αφορά την προστασία- ανάδειξη του πρωτογενή τομέα ως βασικού συστατικού στην παραγωγική διαδικασία του Μενιδίου, καθώς και την αποκατάσταση- ευαισθητοποίηση του κυρίαρχου φαντασιακού των πολιτών για παραμελημένα και αλλοιωμένα τμήματα του φυσικού αποθέματος (γραμμές τρένου, χέρσα οικόπεδα, αγροτικές περιοχές, Κηφισός-παραπόταμοι, πρόποδες Πάρνηθας). Το άδειο κέλυφος του γυάλινου κτιρίου στα όρια του Ολυμπιακού Χωριού αποτελεί ένα κεντρικό σημείο παρέμβασης, όπου αντί για ένα εμπορικό κέντρο όπως προτείνεται, θα μπορούσε να φιλοξενήσει τη Δημιουργία εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων. Πιο συγκεκριμένα εποχιακούς ξενώνες και εργαστήρια των πανεπιστημιακών Ιδρυμάτων Γεωπονικής, Περιβαλλοντολόγων, Δασολόγων σχετιζόμενων

με τον χαρακτήρα της περιοχής, με σκοπό την επιστημονική υποστήριξη - διοργάνωση μορφωτικών σεμιναρίων - εργαστηρίων ανοιχτά στους πολίτες από τα πανεπιστημιακά και εκπαιδευτικά αυτά ιδρύματα.

- Παραχώρηση κτιρίου
- Παραχώρηση χέρσων εγκαταλελειμμένων εκτάσεων προς καλλιέργεια
- Παραχώρηση εγκαταλελειμμένων αγροτικών παραπηγμάτων, στάβλων και θερμοκηπίων
- Ζώνες πρωμοδότησης αγροτικής γης

Στην βόρειο - δυτική πλευρά του Μενιδίου και πιο συγκεκριμένα στην περιοχή του στρατοπέδου ΚΑΠΟΤΑ, επιχειρείται και εδώ, με ένα εκπαιδευτικό χαρακτήρα, η δημιουργία εργαστηρίου αυτοδόμησης για τους κατοίκους του Μενιδίου και παράλληλη διάθεση του συνορεύοντος χώρου του στρατοπέδου ώστε να δοθεί η ευκαιρία της δημιουργίας της δικής τους κατοικίας. Η δομή της οργάνωσης του οικισμού καθώς και άλλων παραμέτρων όπως των μέγιστων τετραγωνικών μέτρων, υψών, ιδιοκτησίας θα μπορούσε να διαμορφωθεί μέσω τοπικών συλλογικών διαδικασιών των ίδιων των χρηστών.

Στο νότο, το τρίτο σημείο πρότασης, αποτελεί παράγωγο των άλλων δύο. Πιο συγκεκριμένα, προτείνεται η αξιοποίηση των αστικών κενών μεταξύ ΣΚΑ και του οδικού δικτύου ως συνδεδεμένου κρίκου για τις παραγωγικές δραστηριότητες και την τοπική ανάπτυξη. Θα μπορούσε με αυτόν τον τρόπο να δημιουργηθεί ένας δημόσιος πράσινος χώρος ποικίλων χρήσεων με υπαίθρια αγορά τοπικών προϊόντων, λουλουδάδικα, αγορά πρωτογενών προϊόντων χωρίς μεσάζοντες, μικροεμπόριο, προβολή της δραστηριότητας των κέντρων αυτοδόμησης καθώς και των καλλιερητικών πανεπιστημιακών εργαστηρίων. Επί της ουσίας προτείνεται μια διαρκής έκθεση της δημιουργικότητας- δραστηριότητας των κατοίκων (φεστιβάλ διαρκείας).

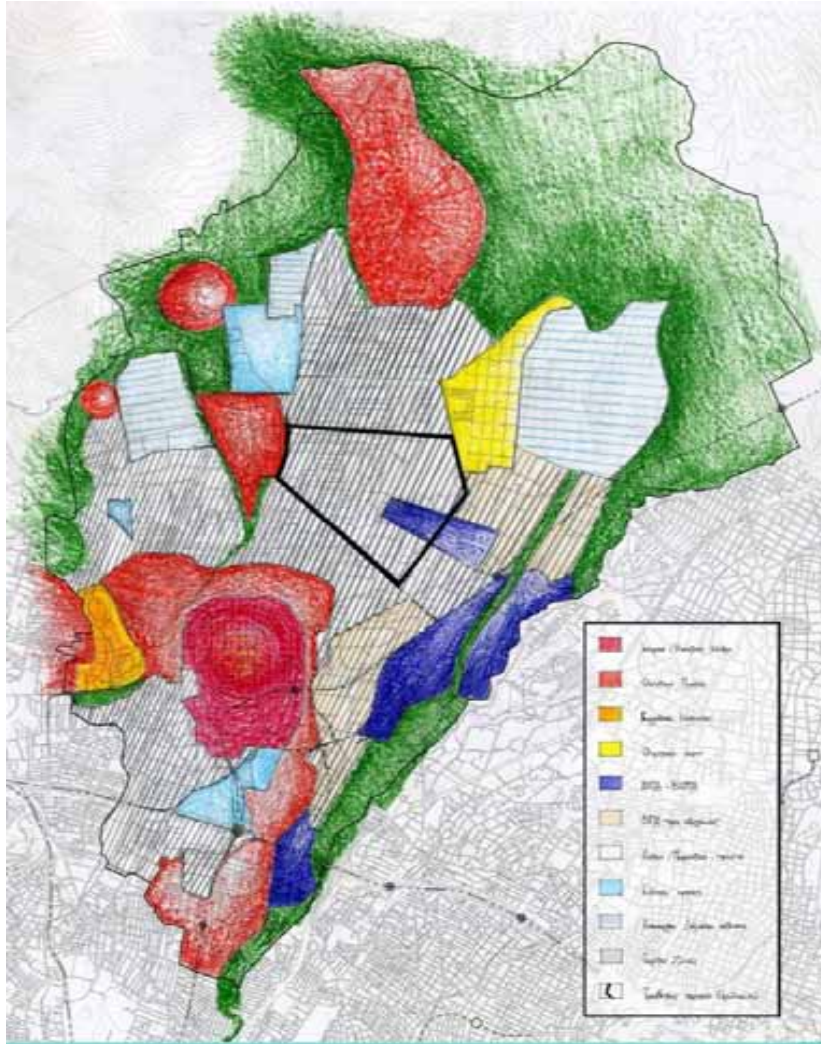
## 7. Γκρίζες Ζώνες

Σε γενικές γραμμές οι υπο-περιοχές του Μενιδίου χαρακτηρίζονται από μια συγκεκριμένη ταυτότητα και κοινωνικά/οικονομικά χαρακτηριστικά. Παραδείγματα όπως: το κέντρο της πόλης, οι Θρακομακεδόνες, η βιομηχανική ζώνη, οι περιοχές υπερτοπικών χρήσεων (στρατόπεδα, εγκαταστάσεις ΕΥΔΑΠ κλπ, υποδομές μεταφορών κ.ά.), οι εργατικές κατοικίες, οι συνοικίες των ρομά, των ποντίων και των μεταναστών, παρουσιάζουν μια αρκετά συγκροτημένη και συνεκτική φυσιογνωμία που έχει αποκτηθεί με το πέρασ του χρόνου αλλά και από το θεσμικό πλαίσιο. Περιοχές των οποίων η ταυτότητα συγκροτείται με μια σχετική σαφήνεια, τόσο στο συλλογικό φαντασιακό όσο και με όρους πραγματικότητας, δηλαδή κοινωνικής συνοχής και οικονομικής βιωσιμότητας.

Ωστόσο οι υπο-περιοχές αυτές δε σχετίζονται ιδιαίτερα μεταξύ τους και σίγουρα δεν εντάσσονται σε έναν ενιαίο οικιστικό, παραγωγικό, ακόμα και μεταφορικό ιστό, αφού ούτε η γειτνιάσή τους ακολουθεί κάποια λογική επεξεργασία ή σχεδιασμό, ούτε η εξ' αρχής χωροθέτησή τους ακολουθεί απαραίτητα τις γεωγραφικές και περιβαλλοντικές αξιώσεις που εγείρει εν μέρει το ίδιο το φυσικό υπόβαθρο. Μάλιστα, μια προσεκτική παρατήρηση του εγκεκριμένου, ενεργού ΓΠΣ (1999) αποκαλύπτει πως η σχεδιαστική επιλογή είναι, σε γενικές γραμμές, η τοποθέτηση μιας ενιαίας χρήσης (γενική κατοικία) πάνω σε ένα ήδη διαμορφωμένο χωροταξικά υπόβαθρο (χρήσεις πρωτογενούς παραγωγής και αστική καλλιέργεια, βιομηχανία κοντά στο ποτάμι και τα διάφορα ρέματα, αξονικά διαμορφωμένοι πυρήνες τριτογενούς τομέα υπερτοπικής σημασίας, μεταφορικοί κόμβοι), χωρίς μάλιστα κάποια ιδιαίτερη μελέτη προσαρμογής. Πρόκειται περισσότερο για μια δήλωση προθέσεων, εκ μέρους του σχεδιαστικού και του διοικητικού φορέα, παρά για ένα συγκροτημένο και συνεκτικό κοινωνικο-οικονομικό πλάνο.

Παρατηρούμε λοιπόν πως η χωροθέτηση των υπο-περιοχών καθορισμένου χαρακτήρα πάνω στο χάρτη του Μενιδίου, η άνιση και ακραία διαφοροποιημένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος καθώς και το πολύ διαφορετικό και (σε πολλές περιπτώσεις) ιδιόμορφο κοινωνικό και πολιτιστικό υπόβαθρο πάνω στο οποίο

εδράζονται, δημιουργεί την εικόνα έντονης ασυνέχειας και πολεοδομικής αποδόμησης. Εικόνα που εντείνει η έντονη ανάπτυξη του οδικού δικτύου, με το διπλό του ρόλο: αφενός μεταφορικός κόμβος (κυρίως εμπορικού ενδιαφέροντος) από και προς το πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας και αφετέρου πόλος ανάπτυξης του –υπερτοπικής εμβέλειας– τριτογενούς τομέα κατά μήκος του. Ανάπτυξη που σε ευθεία αντιστοιχία εμποδίζει τη σύνδεση των υπο-περιοχών που περικλείει, καθότι διαμορφώνει μια σειρά ισχυρών γραμμικών ορίων.



Υφιστάμενες Χρήσεις, Επεξεργασία Ομάδας

Αυτή η κατάσταση, θα μπορούσε- ως έναν βαθμό- να ερμηνεύσει την ύπαρξη τόσο έντονων διαχωριστικών γραμμών και ορίων εσωτερικά του Μενιδίου. Το στοιχείο ωστόσο που την ολοκληρώνει και ανάγει τον περιοριστικό και απομονωτικό χαρακτήρα της περιοχής σε κυρίαρχο, είναι η ύπαρξη πληθώρας εκτάσεων χωρίς διαμορφωμένο χαρακτήρα, που προκύπτουν από την παρακμή και εγκατάλειψη προϋπαρχουσών χρήσεων (βιομηχανία, αγροτική παραγωγή) σε συνδυασμό με την ατελή και ανολοκλήρωτη υλοποίηση νέων (γενική κατοικία, προαστιακός χαρακτήρας).

Έτσι, σε ένα μεγάλο ποσοστό, ενδιάμεσα στο Μενίδι υπάρχουν περιοχές που δεν αντικατοπτρίζουν μια δομημένη κοινωνική ή οικονομική κατάσταση. Πρόκειται για μια σειρά από πολεοδομικά «in – betweens» (ή «ενδιάμεσα», έννοια που επεξεργάζεται, ανάμεσα σε άλλους, ο Gilles Deleuze). Παρατηρούνται άτακτα αναμεμιγμένες χρήσεις, που «χαλαρώνουν» την κοινωνική ή/και οικονομική συνοχή, εντείνοντας τις αρνητικές τάσεις: καταπατείται η αγροτική γη, αλλοιώνεται η κοινωνική συνοχή, εντείνονται οι αποκλεισμοί, χωροθετούνται διάσπαρτα βιομηχανικές δραστηριότητες δίπλα σε αγροτικές ή οικιστικές εκτάσεις κλπ. Κατά αυτόν τον τρόπο, αυτές οι περιοχές φαίνονται έντονα προβληματικές, δηλαδή «στο όριο» μιας κατάστασης. Γι' αυτό και επιλέγουμε το χαρακτηρισμό «γκρίζες ζώνες», μιας και τελικά επιτελούν τον ρόλο τους ως τέτοιες κατοχυρώνοντας τα σαφή όρια και τους αποκλεισμούς.

Ωστόσο πρέπει να σημειώσουμε πως εκτός από προβληματικές, αυτές οι εκτάσεις ενέχουν και ένα ιδιαίτερο πολεοδομικό ενδιαφέρον, λόγω των προοπτικών και –κυρίως– των δυνατοτήτων παρέμβασης που εγκυμονούν. «Ο 'ενδιάμεσος χώρος' [...] είναι ο χώρος των ορίων των προγραμμάτων χωρίς να είναι ο ίδιος πρόγραμμα. Γίνεται όμως, για τον λόγο αυτόν, ο χώρος ο οποίος αφορά τις συσχετίσεις, τις αλληλοκαλύψεις, τις τομές, αναζητά την οριοθέτηση μεταξύ των προγραμμάτων.» μας λέει η Β. Μυροφορίδου, στην εργασία της «Το Τοπίο ως Ενδιάμεσο: Το Παράκτιο Μέτωπο του Φαληρικού Όρμου». Και συνεχίζει: «Ο 'ενδιάμεσος χώρος' μπορεί να λειτουργεί ως μια ευεργετική δομική ασυνέχεια, η οποία καθορίζει τις δομικές συσχετίσεις μεταξύ διαφορετικών προγραμμάτων. Μια περιοχή, η οποία είναι αδιευκρίνιστη δομικά μπορεί να παράγει μεταβαλλόμενες συσχετίσεις και ο συνολικός οργανισμός που δημιουργείται να είναι ασταθής και για τον λόγο αυτό *διαπραγματεύσιμος*. [...] Αυτό θα σημαίνει ότι η σχέση δεν είναι θεμελιωμένη, αλλά τίθεται πάντα ως πρόβλημα και ως ένα ερώτημα, το οποίο μπορεί να δεχθεί διαφορετικές απαντήσεις.»

### 8. Εργαλεία Παρέμβασης:

Όπως αναφέραμε και στο κομμάτι της μεθοδολογικής προσέγγισης του θέματος και έχοντας αναλύσει σε ικανοποιητικό βαθμό την υφιστάμενη κατάσταση στο Μενίδι όπως και τους γενικούς στόχους της πολεοδομικής προσέγγισης μας, θεωρούμε σκόπιμο να αναπτύξουμε τα εργαλεία, που κατά την γνώμη μας θα πρέπει να αξιοποιηθούν στην κατεύθυνση αυτή.

Θεωρούμε ότι μια χρήσιμη και αποτελεσματική για την ίδια την κοινωνία προσέγγιση των εργαλείων θα πρέπει να ορίσει δύο διαφορετικούς τύπους παρέμβασης: τον θεσμικό που γίνεται μέσω των πολεοδομικών και διοικητικών παρεμβάσεων από μελετητικούς – θεσμικούς φορείς και τον έξω-θεσμικό που θα πρέπει να γίνει υπό το πρίσμα των συλλογικών διαδικασιών των κατοίκων - δηλαδή των υποκειμένων του σχεδιασμού.

Τέλος, έχοντας επίγνωση της συχνής ασυμβατότητας των δύο τύπων παρέμβασης και με στόχο να τη υπερβούμε, προτείνουμε εργαλεία παράκαμψης αυτής της αντίθεσης.

## **Θεσμικά Έργα:**

### **Μεταποιητικές Δραστηριότητες:**

- \_Απαγόρευση της επέκτασης της βαριάς/ οχλούσας βιομηχανίας.
- \_Επιδότηση των βιοτεχνικών χρήσεων που στηρίζονται είτε στην τοπική πρωτογενή παραγωγή ή είτε στην τοπική μεταποιητική παράδοση (π.χ. καλτσποια)
- \_Δημιουργία οριοθετημένου δικτύου τοποθέτησης μεταποιητικών δραστηριοτήτων βάσει των εξής κριτηρίων: γειτνίαση με τους τόπους παραγωγής πρώτων υλών, «διάχυση» τους μέσα στην περιοχή, απομάκρυνσή τους από οικιστικούς πυρήνες.
- \_Δημιουργία εργαστηρίων επιμόρφωσης γύρω απ' τις προαναφερθείσες δραστηριότητες, με επιστημονική υποστήριξη και συμμετοχή έμπειρων τεχνιτών απ' την περιοχή.
- \_Έντονη φορολόγηση της εκτεταμένης, μαζικής και εκβιομηχανισμένης μονοκαλλιέργειας.

### **Γεωργικές Δραστηριότητες:**

- \_Επιδότηση της αστικής καλλιέργειας/ της πρωτογενούς παραγωγής
- \_Δημιουργία ειδικών ζωνών μέσα στις «γκρίζες ζώνες», που να επιτρέπουν την πρωτογενή παραγωγή μέσα στις περιοχές τις χαρακτηρισμένες ως «γενικής κατοικίας».
- \_Δημιουργία εργαστηρίων επιμόρφωσης γύρω απ' την αστική καλλιέργεια, την κτηνοτροφία, την ανθοκομία, με επιστημονική υποστήριξη και συμμετοχή έμπειρων παραγωγών απ' την περιοχή.

### **Εμπορικές Δραστηριότητες:**

- \_Έντονη φορολόγηση των επιχειρήσεων του τριτογενούς τομέα που χωροθετούνται/ λειτουργούν κατά μήκος των μεγάλων οδικών αξόνων.
- \_Αντίστοιχη φοροαπαλλαγή αυτών που τοποθετούνται κοντά στους πυρήνες ανάπτυξης πρωτογενούς/ δευτερογενούς παραγωγής.
- \_Αντίστοιχη φορολογική διευκόλυνση των επιχειρήσεων εμπορίας/ προώθησης των τοπικών προϊόντων και επιβάρυνσης των μητροπολιτικών κέντρων κατανάλωσης (mall). Επιδότηση της μετεγκατάστασής τους.

### **Περιβάλλον:**

- \_Καθαρισμός του Κηφισού και των παραποτάμων και δημιουργία ζώνης αστικού πρασίνου που να εκτείνεται κατά μήκος τους και σε απόσταση τουλάχιστον 20 μ. από τις όχθες (εννοείται όπου δεν υπάρχει ήδη εγκατεστημένη κατοικία).
- \_Δημιουργία δικτύου περιπατητικών διαδρόμων που να διατρέχει το σύνολο της περιοχής και να συνδέει τα ποτάμια και τα ρέματα, τα πάρκα, τα οικιστικά κέντρα, τις υπάρχουσες καθώς και τις προτεινόμενες κοινωνικές υποδομές (σχολεία, εργαστήρια, κέντρα υγείας, παιδικές χαρές κλπ) και τα σημεία ιστορικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος. Κατά προτίμηση να διασχίζει κάθετα τους κεντρικούς οδικούς άξονες έτσι ώστε να περιορίζεται η ροή.
- \_Απαγόρευση ρήψης λυμάτων στα ρέματα επί *αυστηροτάτη* ποιινή.
- \_Δημιουργία μονάδας οικολογικής διαχείρισης/ επανάχρησης απορριμάτων.

### **Υποδομές:**

- \_Δημιουργία μέσου σταθερής τροχιάς για τη διακίνηση των τοπικών προϊόντων και πρώτων υλών, ηλεκτροκινούμενου, ενός ως δύο βαγονέτων, που να συνδέει τις περιοχές καλλιέργειας, τις εγκαταστάσεις

μεταποίησης, τις επιχειρήσεις εμπορίας, τις υποστηρικτικές υποδομές (γεωπονικά εργαστήρια, κτηνιατρεία κλπ) και τις υπαίθριες αγορές.

\_Δημιουργία δικτύου μεταφοράς, κατά προτίμηση ηλεκτροκίνητου, που να συνδέει αυτές τις κεντρικότητες μεταξύ τους, όπως και με τα σημεία έντασης της τοπικής οικονομίας. Και πάλι, όπου είναι δυνατόν, να διασχίζει κάθετα τους κεντρικούς οδικούς άξονες.

### **Γενικά:**

- \_Εντοπισμός κοινωνικών/ οικιστικών κεντρικότητων και υποστήριξή τους (με την τοποθέτηση εργαστηρίων, νηπιαγωγείων και σχολείων, παιδικών χαρών, ιατρείων, αγορών κλπ) ειδικά εντός των χαλαρών οικιστικών δικτύων στις λεγόμενες «γκρίζες ζώνες»
- \_Εντοπισμός παραδοσιακών τεχνικών παραγωγής, μεταποίησης, δόμησης κλπ και υποστήριξή τους με την εγκατάσταση αντίστοιχων εργαστηρίων, με επιστημονική υποστήριξη *όπου κρίνεται αναπόφευκτο*.
- \_Δέσμευση από το δήμο των κενών κελυφών και απόδοσή τους κατά προτεραιότητα σε κοινωτικές χρήσεις (εργαστήρια, αγορές, πολιτιστικά κέντρα, εκπαιδευτικές μονάδες, κοινωνικά εστιατόρια κλπ).
- \_Απομάκρυνση των χρήσεων που αναδεικνύουν συμπεριφορές κοινωνικού αποκλεισμού και ενίσχυση κοινωνικών ορίων (*Αμυγδαλέζα*).

### **Έξω-Θεσμικά Έργα:**

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

Οι δράσεις αυτές παρατίθενται μονάχα ενδεικτικά, καθώς δεν μπορεί (και σίγουρα *δεν πρέπει*) να αποφασίζονται/ καθορίζονται από καμιά μελετητική/ πολεοδομική ομάδα ή διοικητική αρχή.

Χρειάζεται ωστόσο νομική κάλυψη, με τη μορφή δημιουργίας ζωνών ειδικών παραμέτρων, προστασίας ιδιαίτερων αρχιτεκτονικών, οικιστικών ή παραγωγικών συνόλων, ειδικών χρήσεων γης, καθώς και την δέσμευση από το δήμο των εκτάσεων και του κτηριακού αποθέματος που αντιστοιχούσαν παλιότερα σε ειδικές χρήσεις (πχ στρατός), και την εν συνεχεία επίδοσή τους σε κοινωτικούς συλλόγους και οργανώσεις. Αυτό το τελευταίο μπορεί να συμβεί κατόπιν πρωτοβουλίας της δημοτικής αρχής, αλλά προτιμότερο είναι να αντιστοιχεί σε πρωτοβουλία των κατοίκων, με το δήμο απλώς να δεσμεύεται στην παροχή νομικής «ομπρέλας».

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία ενέχει –ακόμα- σειρά από παραθυράκια που ευνοούν τη νομική/ θεσμική κάλυψη τέτοιων πρωτοβουλιών από μεριάς της κοινότητας/ των *χρηστών*.

### **Έργα παρακάμψης της αντίθεσης Θεσμικών και εξωθεσμικών πρωτοβουλιών.**

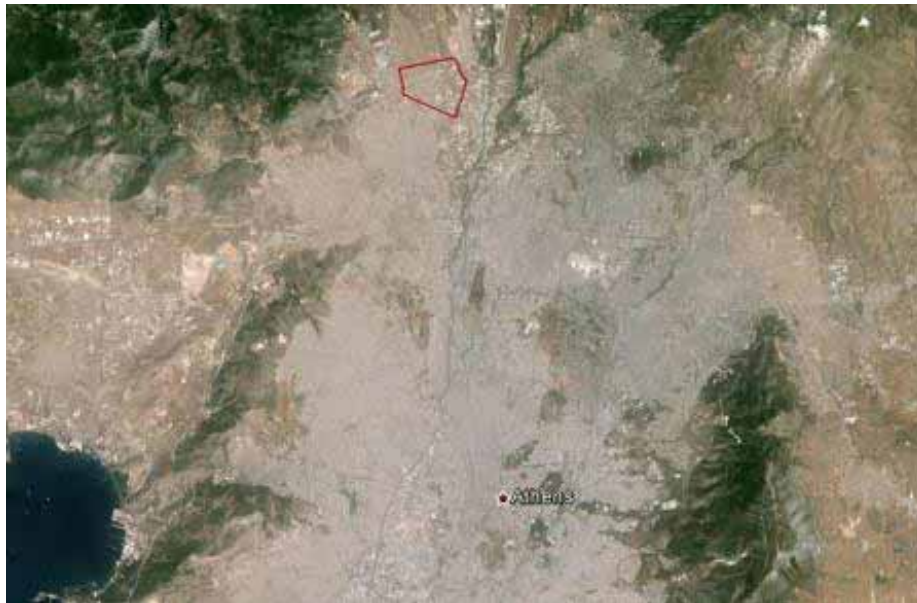
- \_Χρήση του επιστημονικού *credibility* της μελετητικής/ πολεοδομικής ομάδας, για την καθοδήγηση των κατοίκων προς πρακτικές αυτομόρφωσης, αυτοοργάνωσης και συνεργασίας των κατοίκων, και ταυτόχρονη εξασφάλιση της ανοχής –ακόμα και της υποστήριξης- της διοικητικής αρχής (*συμβουλευτικός ρόλος*).

\_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.

\_Εμμесе ενίσχυση των υπάρχουσών συνδέσεων που γεφυρώνουν τα μεγάλα τεχνητά όρια (Αττική οδός, σιδηροδρομικές γραμμές) με την τοποθέτηση πλησίον τους χρήσεων υψηλού κοινωνικού ενδιαφέροντος.

### 9. Κριτήρια Χωρικής Εξειδίκευσης:

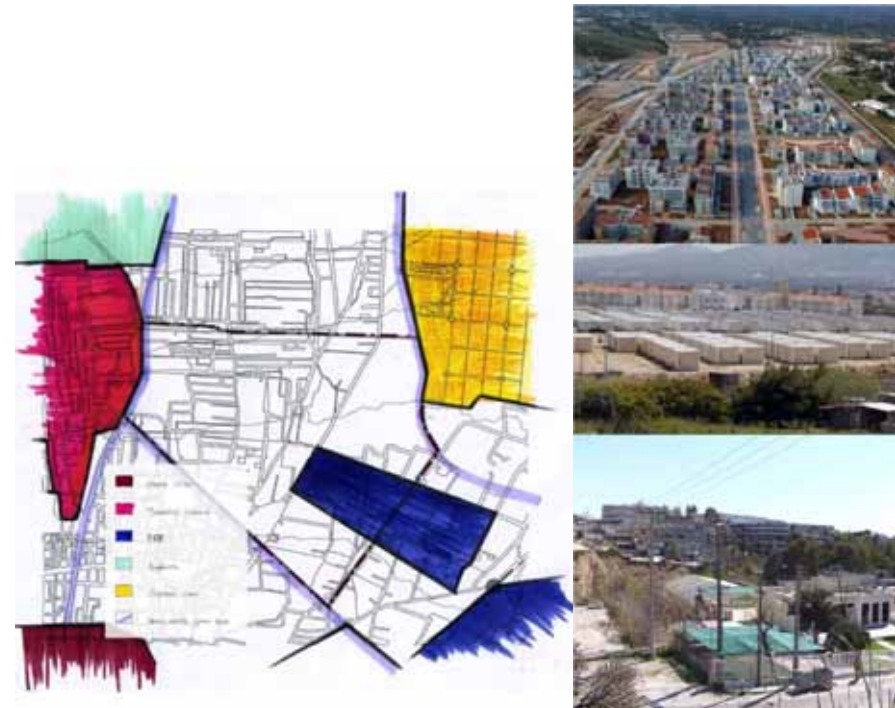


Η χωρική εξειδίκευση σε σχέση με την Αττική, Επεξεργασία Ομάδας

Μια τέτοια οριακή περιοχή, μια γκρίζα ζώνη ανάμεσα σε ασύνδετες μεταξύ τους χρήσεις επιλέγουμε για να εξειδικεύσουμε χωρικά τη μελέτη μας: Το ολυμπιακό χωριό στα ανατολικά (μια περιοχή «αναπτυξιακής επίδειξης» στην επιφάνεια και οργανωμένης σε ευρωπαϊκά πρότυπα εργατικής κατοικίας πίσω απ' τις κλειστές πόρτες, με κατ' ουσίαν αχρησιμοποίητο δημόσιο χώρο), η «ΒΙΠΑ προς εξυγιάνση» στο νότο (με αρκετά άδεια κελύφη), μια οικιστικά αναπτυσσόμενη περιοχή μεσοαστικής κατοικίας στα πρότυπα των ΒΠ στα δυτικά/ νότια και τέλος η Αμυγδαλέζα, στο βόρειο και δυτικό άκρο, αυτό το στρατόπεδο απομόνωσης και κοινωνικού στιγματισμού (και ταυτόχρονα κέντρο εκπαίδευσης του κατασταλτικού μηχανισμού), περικλείουν την περιοχή. Τα σαφή όρια καθορίζουν οι κεντρικές οδικές αρτηρίες (Θρακομακεδόνων, Καραμανλή και Λ. Κύμης) με την έντονη εκατέρωθεν ανάπτυξη του τριτογενούς τομέα και την καθαυτό αζονική τους λειτουργία (υπερτοπικής σημασίας αμφοτέρως) να εντείνουν τόσο τη χωρική όσο και την κοινωνική ασυνέχεια.

Εσωτερικά οι χρήσεις μοιράζονται ανάμεσα σε διάσπαρτη (και συχνά μισοτελειωμένη ή/ και ακατοίκητη) μεσοαστική κατοικία, κάποιους αγροτικούς κλήρους με τις αντίστοιχες «αγροικές» (πρόχειρα καταλύματα που εξυπηρετούν τις ανάγκες των παραγωγών), αχρησιμοποίητα χωράφια και οικόπεδα, κάποιες αποθήκες, πυλώνες υψηλής τάσης, καθώς κι ένα τμήμα της ΒΙΠΑ.

Οι χρήσεις αυτές όχι μόνο δεν ευνοούν την κοινωνική συνοχή, απεναντίας τείνουν να «αδειάσουν» εντελώς την περιοχή από οποιαδήποτε προοπτική βίωσης, αφού συχνά είναι αλληλοσυγκρουόμενες. Η μόνη ταυτότητα που σαφώς διαμορφώνεται είναι αυτή του αποκλεισμού της από τα εξωτερικά περιβάλλοντα.



Χρήσεις που περικλείουν την χωρική Εξειδίκευση

Παρατηρούμε ταυτόχρονα μια διάσπαρτη και μικρής κλίμακας ανάπτυξη οικιστικών πυρήνων, με πιο «ταπεινές» -σε σχέση με τις κυρίαρχες διώροφες ή τριώροφες μεσοαστικές- μονώροφες κατοικίες. Συχνά αποτελούν πρόχειρες κατασκευές, που μαρτυρούν και την ταξική θέση των κατοίκων τους. Τα πλέον κυρίαρχα κοινωνικά χαρακτηριστικά των κατοίκων αυτών των γειτονιών, που καθορίζουν εντέλει το κοινωνικό χαρακτήρα ολόκληρης της περιοχής μελέτης, είναι: η φυλετική τους καταγωγή (ως επί το πλείστον ρομά και μετανάστες), η ταξική τους θέση και η αποκομμένη από τον υπόλοιπο οικιστικό ιστό χωροθέτηση των οικισμών τους. Τα χαρακτηριστικά αυτά οδηγούν στην ένταση της κοινωνικής ασυνέχειας και των καθοριστικών φαινομένων οριοθέτησης και αποκλεισμού.



Παράλληλα, η ανάπτυξη του τριτογενούς τομέα (εξειδικευμένο εμπόριο και κυρίως αποθήκες) με την υπερτοπική, όπως είδαμε, εμβέλεια του καθώς και κάποια διάσπαρτα εργοστάσια, βιοτεχνίες και θερμοκήπια (ανθοκομεία) συνθέτουν τον παραγωγικό χάρτη της περιοχής. Απουσιάζει σχεδόν εντελώς το τοπικό εμπόριο και οι υπηρεσίες, ενώ και η παραγωγή είναι τέτοια που με ασφάλεια μπορούμε να υποθέσουμε πως δεν απευθύνεται στην τοπική κοινότητα, παρ' ότι η επιτόπου παρατήρηση μαρτυρά πως οι εργάτες είναι κατά πάσα πιθανότητα κάτοικοι της περιοχής. Υπάρχουν κάποιες χρήσεις (πέρα απ' τα μεγάλα θερμοκήπια - μονοκαλλιέργεια) τις οποίες θα μπορούσαμε να ονομάσουμε αστική καλλιέργεια (μποστάνια), είναι όμως διάσπαρτες και σαφώς εξω-θεσμικές, ήτοι παράνομες. Καταλήγουμε συνεπώς στο συμπέρασμα πως η οικονομία της περιοχής είναι κατακερματισμένη, ασύνδετη με την τοπική κοινότητα και -κυρίως- εξαρτημένη από την οικονομία του μητροπολιτικού συγκροτήματος.



**Υφιστάμενες Χρήσεις στην Χωρική Εξειδίκευση**

Τέλος, οφείλουμε να αναφέρουμε πως η περιοχή εδράζεται πάνω σ' ένα πλούσιο και ιδιαίτερα ενδιαφέρον φυσικό υπόβαθρο, με το ίχνος ενός ρέματος - παραποτάμου του Κηφισού να τη διατρέχει, αποτελώντας ένα εν δυνάμει χαρακτηριστικό φυσικό της στοιχείο, ανάμεσα σε άλλα.

Ωστόσο, και παρ' όλη την πληθώρα προβληματικών στοιχείων που μόλις περιγράψαμε, η περιοχή μελέτης μας βρίθκει ευκαιριών, καθότι παραμένει ένα τμήμα του Μενιδίου κατά βάση αδιαμόρφωτο, με πολλούς ελεύθερους χώρους, παρέχοντας έτσι και τη δυνατότητα παρέμβασης χωρίς ιδιαίτερο κίνδυνο περαιτέρω αποδόμησης ή διάλυσής του, ενώ παράλληλα αποτελεί ένα «στρατηγικό» για την παραγωγική δραστηριότητα της περιοχής σημείο.



**Ελεύθεροι Αναξιοποίητοι Χώροι εντός του Οικιστικού Ιστού**



**Καλλιέργεια**



**Διάφοροι και Διαφορετικοί Τύποι Κατοικίας**



Μεταποιητική-Αποθηκευτική Μονάδα



Υπερτοπικό Εμπόριο



Υποδομές Δικτύων



Ρέμα και τόπος βοσκής

## 10. Τελική Πρόταση

Σ' αυτή λοιπόν την περιοχή, και στα πρότυπα οργάνωσης της παρέμβασής μας στο σύνολο του δήμου, οργανώνεται και η χωρικά εξειδικευμένη πολεοδομική πρότασή μας. Προσπαθούμε κατ' αρχήν να εκμεταλλευτούμε τους ελεύθερους αναξιοποίητους χώρους που δεσπόζουν στο τμήμα αυτό του Μενιδίου, άλλοτε ως τμήματα του εδάφους (οικόπεδα) που αποδίδονται σε κάποια συγκεκριμένη χρήση και άλλοτε (συνήθως) ως το συνεκτικό ιστό ανάμεσα στις αναδυόμενες καινούριες χρήσεις. Στη συνέχεια προχωράμε σε συγκεκριμένη στοχοθέτηση για την περιοχή, και ακολουθεί η επιλογή των εργαλείων που κρίνουμε πως θα βοηθήσουν σε μια κατεύθυνση υλοποίησης των στόχων μας.

Οι κεντρικοί στόχοι που θέτουμε (με άλλα λόγια, η βασική ιδέα πίσω από την πρότασή μας) είναι κι εδώ οι εξής: Η κοινωνική συνοχή της περιοχής, η ανασυγκρότηση της τοπικής οικονομίας και η ανάδειξη του φυσικού υποβάθρου. Σε επίπεδο πολεοδομικής μελέτης η κεντρική αυτή στοχοθέτηση προσαρμόζεται μεταβαλλόμενη σε μια σειρά πιο αναλυτικών, εξειδικευμένων και «τεχνικών» στόχων, ανάμεσα στους οποίους θα μπορούσαμε να ξεχωρίσουμε τους παρακάτω:

\_*Τη συνεκτική οικιστική ανάπτυξη.*

\_*Τη διατήρηση του μεταποιητικού δυναμικού, μέσω της αξιοποίησης των ήδη υπάρχοντων γνώσεων και τεχνικών μέσων, και κατά συνέπεια του ίδιου του εργατικού δυναμικού.*

\_*Την απομάκρυνση οχλουσών χρήσεων.*

\_*Τη γενίκευση της αστικής καλλιέργειας και στους ελεύθερους αναξιοποίητους χώρους.*

\_*Το "συμμάζεμα" των εμπορικών χρήσεων και το συσχετισμό τους με την τοπική παραγωγή και τον οικιστικό πυρήνα.*

\_*Την υπέρβαση των φυσικών και τεχνητών ορίων, όπως οι κεντρικές οδικές αρτηρίες, αλλά και οι περιφράξεις.*

Με τους στόχους αυτούς σαν άξονες, είμαστε πια σε θέση να επιλέξουμε τα κατάλληλα εργαλεία. Πρόκειται για τα σημαντικότερα από τα θεσμικά εργαλεία που θεωρούμε ότι βοηθούν στην επίτευξή τους. Προτιμήσαμε εδώ να αποφύγουμε την παράθεση εξω-θεσμικών εργαλείων (σαν αυτά που αναφέρονται στην παράγραφο 8), έστω και υπό τη μορφή συμβουλευτικών κατευθύνσεων προς την κοινότητα. Μιλάμε σε επίπεδο πολεοδομικής πρότασης, και μια τέτοια κίνηση θα μπορούσε να προκαλέσει σύγχυση. Αναλυτικότερα τα εργαλεία αυτά είναι:

\_*Οι συνδέσεις μεταξύ υπάρχουσών οικιστικών πυκνοτήτων, με τις απαραίτητες οδικές διανοίξεις καθώς και τη χάραξη ενός δικτύου πεζοδρόμων.*

\_*Ο περιορισμός της έκτασης που προβλέπεται να αποδοθεί σε γενική κατοικία από το ενεργό Γ.Π.Σ., και η χωρική συσπείρωσή της περί των υπάρχοντων οικιστικών πυρήνων.*

\_*Η δημιουργία πολιτιστικού και εκπαιδευτικού δικτύου. Πιο συγκεκριμένα η διοργάνωση σεμιναρίων αυτομόρφωσης με τη συμβολή εκπαιδευτικών φορέων.*

\_*Η φορολογική διαχείριση του τριτογενούς τομέα με σκοπό τον περιορισμό της αξονικής ανάπτυξης, και κατ' αντιστοιχία την επιδότηση της χωρικής και οικονομικής συγκέντρωσής του περί της τοπικής παραγωγής και του οικιστικού πυρήνα.*

\_*Η δημιουργία δικτύου μεταφοράς μεταξύ οικιστικού, μεταποιητικού και εμπορικού πόλου.*

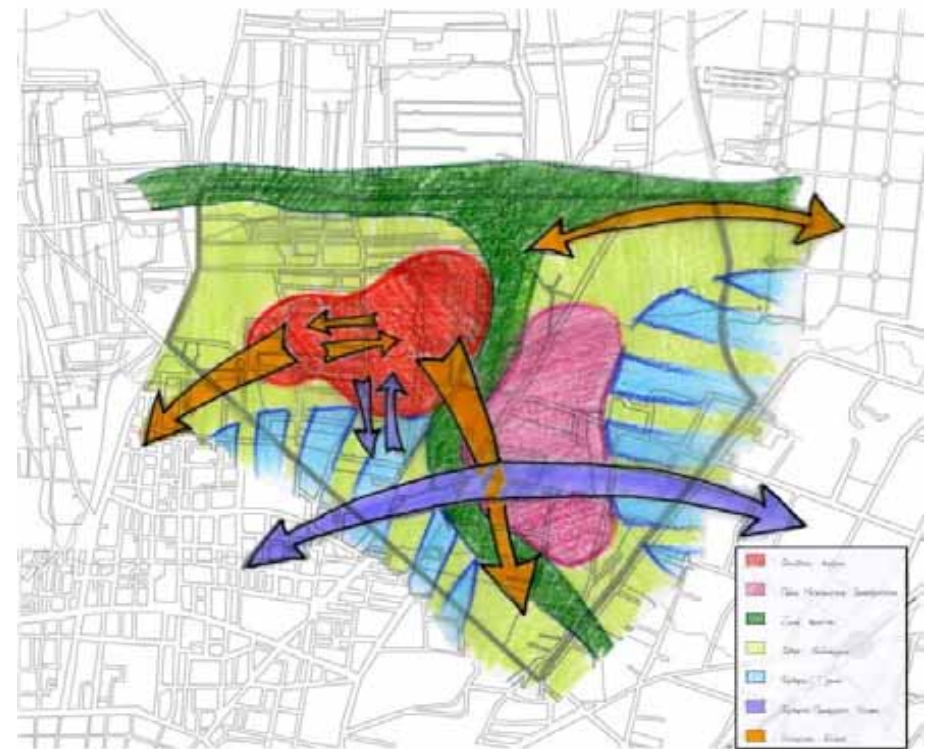
\_*Η απομάκρυνση από την περιοχή της οχλούσας βιομηχανίας.*

\_*Η απόδοση του κτηριακού αποθέματος (που προέρχεται από βιομηχανικές υποδομές ή εγκαταλελειμμένες κατοικίες) στην κοινότητα.*

\_*Η θεσμοθέτηση και επιδότηση της αστικής καλλιέργειας, και η δημιουργία των απαραίτητων υποδομών για την ανάπτυξή της.*

\_*Η δημιουργία πράσινου διαδρόμου στον άξονα του ρέματος, η ένταξή του σε ένα αντίστοιχο ευρύτερο δίκτυο φυσικών περιπατητικών διαδρόμων και η σύνδεσή του με το δίκτυο πεζοδρόμων της κοινότητας.*

Αξίζει ίσως εδώ να αναφέρουμε για μια τελευταία φορά, πως οι πολεοδομικοί χειρισμοί που παραθέσαμε δεν επαρκούν από μόνοι τους για την «ιδεατή», ή έστω την προσδοκώμενη κοινωνική και πολεοδομική λειτουργία της υπό μελέτη περιοχής. Για να επιτευχθεί αυτή η λειτουργία, απαραίτητη και ικανή συνθήκη αποτελεί η ενεργή συμμετοχή καθώς και η ανάληψη πρωτοβουλιών απ' τη μεριά των υπαρχόντων, όπως και των μελλοντικών κατοίκων της. Κατ' αντιστοιχία, και ο χάρτης της πρότασης που παραθέτουμε, δεν αποτυπώνει μια χωρικά αποσαφηνισμένη και θεσμικά συγκεκριμένη πολεοδομική πρόταση, παρά μια εν δυνάμει (και υπό προϋποθέσεις) εξέλιξη της περιοχής, την πλέον θεμιτή κατά την άποψή μας.



## 11. Πηγές:

**Ερευνητικό Πρόγραμμα ΕΜΠ** (επ. υπεύθυνος Γ. Πολύζος), (2001): «Διερεύνηση Πολεοδομικών – Κοινωνικών Παραμέτρων στον Δήμο Αχαρνών και διατύπωση κατευθύνσεων στρατηγικού σχεδιασμού για μια βιώσιμη ανάπτυξη», Σχ. Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Τομέας Πολεοδομίας & Χωροταξίας, Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος

**Δήμος Αχαρνών** (2004), Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Αχαρνών για τους Ολυμπιακούς Αγώνες

**Βουγιούκας Κ.**, (2010), Μεθοδολογικές προσεγγίσεις στην ανάλυση της προσωπικής θεωρίας διδασκαλίας εκπαιδευτικών: μία απόπειρα σύνθεσης, *Επιστήμες της Αγωγής*, 4, 57-69.

**Μυροφορίδου Β.**, (2013), Το Τοπίο ως Ενδιάμεσο: Το Παράκτιο Μέτωπο του Φαληρικού Όρμου, Σπουδαστική Εργασία του ΔΠΜΣ Πολεοδομία-Χωροταξία, ΕΜΠ

**Εργασίες παλαιότερων ετών:**

**Μπαλαμπανίδης Δημήτρης, Παπαγιαννάκης Σπύρος, Περούλιου-Σεργάκη Ίρις, Πετράκος Κώστας:**  
Χρήσεις Γης: 2010

**Αναγνωστάκης Κωστής, Ανδρίτσος Θάνος, Καλαμά Βάσω, Κωσταγιάννη Μαρία**  
Παραγωγικές Δραστηριότητες: 2011

**Ιστότοποι:**

Top down, bottom up design: [http://en.wikipedia.org/wiki/Top-down\\_and\\_bottom-up\\_design](http://en.wikipedia.org/wiki/Top-down_and_bottom-up_design)

SWOT ANALYSIS: [http://www.aegean.gr/lid/internet/elliniki\\_ekdosi/TEL\\_DIMOSI/SWOT\\_final.pdf](http://www.aegean.gr/lid/internet/elliniki_ekdosi/TEL_DIMOSI/SWOT_final.pdf)

Στοιχεία Αχαρνών:

[http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%91%CF%87%CE%B1%CF%81%CE%BD%CE%AD%CF%82\\_%CE%91%CF%84%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE%CF%82](http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%91%CF%87%CE%B1%CF%81%CE%BD%CE%AD%CF%82_%CE%91%CF%84%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE%CF%82)