



ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

Τμήμα Γεωγραφίας

ΘΕΜΑ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

*“Ανάπλαση Παράκτιου Μετώπου : Η Περίπτωση
του Φαληρικού Όρμου”*



Προπτυχιακή Φοιτήτρια: Νηκόλλα Αουρόρα

A.M.: 20744

Επιβλέπων Καθηγητής: Δελλαδέτσιμας Παύλος Μαρίνος

Ακαδημαϊκό Έτος : 2011-2012

"Θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον κύριο Δελλαδέτσιμα Π.Μ., επιβλέποντα καθηγητή της διπλωματικής εργασίας, για την ευκαιρία που μου έδωσε να ασχοληθώ με το συγκεκριμένο θέμα, για τις πολύτιμες συμβουλές του και τις διορθώσεις κατά τη διάρκεια συλλογής και καταγραφής των δεδομένων. Τέλος, θα ήθελα να ευχαριστήσω και τους γονείς μου για την συμπαράσταση και τη βοήθειά τους κατά τη διάρκεια της σχολικής αλλά και της ακαδημαϊκής μου πορείας."

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στη παρακάτω διπλωματική εργασία εξετάζουμε την περιοχή του Φαληρικού Όρμου ως χώρος διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και ως χώρος ανάπλασης κατά τη μετα-ολυμπιακή φάση. Αρχικά, αναλύουμε την έννοια του παράκτιου μετώπου και της σημασίας του και εξετάζουμε διάφορες διεθνείς εμπειρίες στην ανάπλαση της παράκτιας ζώνης (π.χ. Βοστώνη, Βαρκελώνη, κ.ά). Στη συνέχεια, γίνεται μια ιστορική αναφορά στο Φαληρικό Όρμο ως χώρος διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων και έπειτα παρουσιάζουμε την υφιστάμενη κατάσταση του χώρου. Ακολουθεί το θεσμικό πλαίσιο του Φαληρικού Όρμου καθώς και οι κυβερνητικές διατάξεις που αφορούν το σχέδιο αναβάθμισης της περιοχής. Έπειτα, γίνεται λεπτομερής περιγραφή των σχεδίων του Πιάνο για την ανάπλαση της περιοχής και ακολουθεί καταγραφή των οφελιών του έργου άλλα ταυτόχρονα επισημαίνονται και ορισμένα αρνητικά σημεία του γενικού σχεδίου. Γι' αυτό το σκοπό παρουσιάζονται διάφορα ποσοτικοποιημένα δεδομένα από ερωτηματολόγια που συμπληρώθηκαν από τους κατοίκους των Δήμων Φαλήρου, Μοσχάτου και Καλλιθέας. Στη συνέχεια, θέλωντας να προτείνουμε κάποια άλλη εναλλακτική πρόταση, ήταν σκόπιμο η αναφορά σε όλες εκείνες τις αρχές που οδηγούν στην ορθή αξιοποίηση και διαχείριση της παράκτιας ζώνης. Ύστερα, ακολουθεί μια εναλλακτική πρόταση ανάπλασης της περιοχής η οποία περιλαμβάνει τη δημιουργία 4 κτιρίων με χρήση για Φοιτητικές Εστίες και ενός Πάρκου που περιλαμβάνει εστιατόρια και χώρους αναψυχής. Τέλος, κάναμε μια γενική επισκόπηση της όλης εργασίας και καταλήξαμε σε ορισμένα συμπεράσματα.

ABSTRACT

In the following project we are studying, the area of Faliro Bay as a venue for the Olympic Games in 2004 and as a place of regeneration in the post-Olympic phase. First, we analyze the significance of the coastal zone and its importance and considering international experiences in the regeneration of the coastal zone (eg Boston, Barcelona, etc). Then, there is a historical reference to Faliro Bay as a venue for the Olympic Games and then present the current state of space. Secondly, we analyze the institutional framework of Faliro Bay and the Government regulations regarding the design upgrades in the area. Next, we continue with a detailed description of the Piano project to regenerate the area and record the following benefits of the project while and at the same time we point out some negative points of the overall plan. For this purpose in this project it will be present several quantifiable data from questionnaires completed by residents who live in Faliro, Kallithea and Moshato. Then, we suggest an other alternative project for Faliro Bay having in mind all those principles that lead to a right and useful management of the coastal zone. Then follows an alternative redevelopment of the area which includes the creation of 4 buildings used for students that are studying at the nearest Universities and a park that includes restaurants and recreational areas. Finally, we made a general overview of the whole work and arrived at certain conclusions.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- **ΠΕΡΙΛΗΨΗ**
- **ΕΙΣΑΓΩΓΗ**
- **ΥΠΟΘΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ**
- **ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ**
- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο : ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΕΜΠΕΙΡΙΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ**
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.1** : ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ : Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΒΑΡΚΕΛΩΝΗΣ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.2** : ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ : Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΛΙΣΣΑΒΟΝΑΣ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.3** : ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ : Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΒΟΣΤΩΝΗΣ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.4** : ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ : Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΙΣΡΑΗΛ
- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 : ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2.1**: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2.2** : ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2.1.2**: ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 : Ο ΦΑΛΗΡΙΚΟΣ ΟΡΜΟΣ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ**
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.1** : Ο ΦΑΛΗΡΙΚΟΣ ΟΡΜΟΣ ΩΣ ΠΕΡΙΟΧΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.1.1** : Η ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ ΤΟΥ 2004
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.1.2** : ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.2** : Ο ΦΑΛΗΡΙΚΟΣ ΟΡΜΟΣ ΣΤΗ ΜΕΤΑ-ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΦΑΣΗ ΚΑΙ Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΤΟΥ ΕΙΚΟΝΑ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.2.1**: ΣΧΕΔΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗ ΜΕΤΑ-ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΦΑΣΗ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.2.2**: Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΕΙΚΟΝΑ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 : ΣΧΕΔΙΑ ΤΟΥ ΙΤΑΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ RENZO RIANO ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ**
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.1** : ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΟΝ RENZO RIANO ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.2** : ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΟ ΦΑΛΗΡΙΚΟ ΟΡΜΟ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.3** : ΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΟΥ RENZO ΓΙΑ ΤΙΣ ΝΕΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.2.1** : ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.2.2** : Η ΕΘΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.3.3**: Η ΛΥΡΙΚΗ ΣΚΗΝΗ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΑΡΧΟΣ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.3.4**: ΣΥΝΔΕΣΗ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ ΜΕ ΤΗ ΝΕΑ ΛΥΡΙΚΗ ΣΚΗΝΗ

- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΠΙΘΑΝΑ ΟΦΕΛΗ ΚΑΙ ΘΕΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ RENZO ΠΙΑΝΟ**
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5.1 : ΟΦΕΛΗ ΑΠΟ ΤΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ ΣΤΟΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΤΟΜΕΑ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5.2 : ΟΦΕΛΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5.3 : ΟΦΕΛΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ ΣΤΟ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΤΟΜΕΑ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5.4: ΟΦΕΛΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ ΣΤΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΤΟΜΕΑ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5.5: ΟΦΕΛΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ ΣΤΙΣ ΜΙΚΡΕΣ ΗΛΙΚΙΕΣ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5.6: ΟΦΕΛΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ ΣΤΟΥΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 : ΚΡΙΤΙΚΗ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΟΥ RENZO ΠΙΑΝΟ ΚΑΙ ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΗΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ**
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6.1 : ΟΙ ΑΝΤΙΔΡΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΤΩΝ ΠΑΡΑΛΙΑΚΩΝ ΔΗΜΩΝ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ ΣΤΟ ΕΡΓΟ ΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6.2 : Η ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΘΑ ΕΠΗΡΕΑΣΕΙ ΤΙΣ ΗΔΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6.3: ΑΡΝΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6.4 : ΜΗ ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΟΛΗΣ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΣΕ ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΙ ΑΡΧΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥΣ**
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7.1: ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΖΩΝΕΣ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7.2: ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
- **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ**
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8.1 : 1η ΑΛΛΑΓΗ: ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8.2 : 2η ΑΛΛΑΓΗ :ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΑΡΚΟΥ
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8.3: ΠΩΣ ΣΥΝΔΕΟΝΤΑΙ ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥΣ ΟΙ ΦΟΙΤΗΤΙΚΕΣ ΕΣΤΙΕΣ ΚΑΙ ΤΟ ΠΑΡΚΟ,
 - ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8.4: ΣΥΝΟΨΗ ΤΗΣ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ
- **ΕΠΙΛΟΓΟΣ**
- **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**
- **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στη παρούσα διπλωματική εργασία αναλύεται η έννοια του *παράκτιου μετώπου*, η σημασία του για τη βιώσιμη ανάπτυξη των παραλιακών ζωνών και οι προσπάθειες ανάπαλσης υποβαθμισμένων παράκτιων χώρων. Η συγκεκριμένη εργασία έχει επικεντρωθεί στην περίπτωση του Φαληρικού Όρμου και στη μελέτη της παράκτιας περιοχής που επεκτείνεται από το Φάληρο και φτάνει έως τη Καλλιθέα. Η αποτύπωση των μορφολογικών χαρακτηριστικών της παράκτιας ζώνης, η κατανόηση και μελέτη των φυσικών γεωμορφολογικών διεργασιών που δρουν στον παράκτιο χώρο καθώς και η αλληλεπίδρασή τους με τις ανθρώπινες επεμβάσεις, αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των ενεργειών που απαιτούνται για την ορθή διαχείρισή της. Η μεγάλη πίεση που υφίστανται οι ακτές λόγω της αύξησης του πληθυσμού του πλανήτη αποτελεί μια από τις κύριες απειλές για τη παράκτια ζώνη αυξάνοντας τις απαιτήσεις για ένα υψηλό επίπεδο διαχείρισης και προστασίας. Οι μελλοντικές προβλέψεις^α είναι ανησυχητικές αφού έως το έτος 2025 υπολογίζεται ότι στην παράκτια ζώνη θα ζουν περισσότεροι άνθρωποι απ'όσους αριθμούσε ο πλανήτης τη δεκαετία 1990. Η τάση συγκέντρωσης των ανθρώπων στην παράκτια ζώνη δεν χαρακτηρίζει μόνο τις αναπτυσσόμενες χώρες. Το 50% των ανθρώπων που ζούν σε ανεπτυγμένες χώρες είναι εγκατεστημένοι σε απόσταση μικρότερη των 60km από την ακτή. Οι περισσότερες παράκτιες μεγαλουπόλεις έχουν αναπτυχθεί σε μεγάλα λιμάνια. Αυτό επιτρέπει τη μεταφορά προϊόντων και αγαθών, τις εισαγωγές και εξαγωγές και γενικά ενθαρρύνει την ανάπτυξη της βιομηχανίας και του εμπορίου στην ευρύτερη περιοχή του λιμανιού. Η ανάπτυξη παρόμοιων δραστηριοτήτων αυξάνει της ευκαιρίες απασχόλησης και επενδύσεων, προσελκύοντας με τον τρόπο αυτό ανθρώπους ώστε να εγκατασταθούν μόνιμα και να εργαστούν στις παράκτιες πόλεις. Η αύξηση αυτή του πληθυσμού των παράκτιων περιοχών ασκεί πίεση στις τοπικές αρχές και κυρίως στους υπεύθυνους για το σχεδιασμό του χώρου, οι οποίοι αναζητούν παραθαλάσσιες εκτάσεις για τη μετατροπή τους σε αστικές περιοχές αλλά και χώρους για τη παραπέρα βιομηχανική ανάπτυξη. Στη εργασία αυτή θα επικεντρωθούμε κυρίως στο παράκτιο μέτωπο του Φαληρικού Όρμου και θα εξετάσουμε διάφορες τεχνικές και σχέδια για την αποδοτικότερη διαχείριση και οργάνωση του συγκεκριμένου χώρου.

^α Ε. Καρύμπαλης(Επίκουρος Καθηγητής), Σημειώσεις Παράκτιας Γεωμορφολογίας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, Αθήνα 2007

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Όπως έχει ήδη αναφερθεί και στην εισαγωγή, το θέμα της παρούσας διπλωματικής εργασίας σχετίζεται με τη προτεινόμενη ανάπλαση του παράκτιου μετώπου του Φαληρικού Όρμου. Για τη ολοκλήρωση και την εξέταση του συγκεκριμένου θέματος χρειάστηκε ένας σημαντικός αριθμός μεθόδων έρευνας, προκειμένου να γίνει πιο λεπτομερής και πολύπλευρη ανάλυση του θέματος. Κατ'αρχάς, μια από τις σημαντικότερες μεθόδους έρευνας είναι και η **βιβλιογραφική**. Η βιβλιογραφική έρευνα χρησιμοποιήθηκε σε αρκετά σημεία στο κείμενο και περιλαμβάνει δεδομένα που προέρχονται από την ελληνική και τη ξένη βιβλιογραφία αλλά και από τεύχη σημειώσεων διαφόρων μαθημάτων και καθηγητών. Πιο συγκεκριμένα, προσπαθήσαμε να αντλήσουμε από την ελληνική και ξένη βιβλιογραφία όλα εκείνα τα δεδομένα, τους όρους και τους ορισμούς που μας βοήθησαν να κατανοήσουμε καλύτερα το θέμα αλλά ταυτόχρονα να εμπλουτίσουμε και το κυρίως κείμενο της εργασίας. Με άλλα λόγια, μέσω της εξέτασης της βιβλιογραφίας μπορέσαμε να συλλέξουμε στοιχεία που αναφέρουν οι συγγραφείς των βιβλίων τόσο για τη διαχείριση του παράκτιου χώρου όσο και ειδικότερα για την αξιοποίηση του Φαληρικού Όρμου.

Μια άλλη εξίσου σημαντική μέθοδος που αξιοποιήθηκε στο κείμενο είναι η χρήση διαφόρων **ιστοσελίδων του διαδικτύου** που αφορούσαν δημοσιευμένα άρθρα σε ηλεκτρονική μορφή σχετιζόμενα με απόψεις που είχαν καταγραφεί για το εξεταζόμενο θέμα. Επιπρόσθετα, οι ιστοσελίδες περιλάμβαναν και παρόμοιες διπλωματικές εργασίες που είχαν ως βάση παράκτιες ζώνες, μέσω των οποίων εξετάσαμε ποιοι τρόποι διαχείρισης επικρατούν για τις παράκτιες περιοχές.

Μια άλλη μεθοδολογία που ακολουθήθηκε στο κυρίως κείμενο ήταν η χρήση αρκετών **εικόνων**. Πηγή των περισσότερων εικόνων υπήρξε κυρίως το διαδίκτυο και η χρήση τους ήταν ιδιαίτερα χρήσιμη καθώς, μ'αυτό τον τρόπο εξετάζουμε την κατάσταση που επικρατεί στη περιοχή αλλά συγχρόνως και το πώς πρόκειται να διαμορφωθεί ο χώρος μετά την ανάπλαση. Πέρα όμως από τη χρήση εικόνων μέσω ιστοσελίδων, ορισμένοι **χάρτες** δημιουργήθηκαν μέσω του προγράμματος "google maps" και παρουσιάζουν το σύνολο της περιοχής μελέτης.

Η χρήση **ερωτηματολογίου** αποτελεί μια άλλη μέθοδος έρευνας στη παρούσα διπλωματική. Η χρήση του ερωτηματολογίου ήταν απαραίτητη προκειμένου να αποκτήσουμε μια πλήρη εικόνα για το πώς δέχονται τα ίδια τα άτομα που κατοικούν στην περιοχή το όλο θέμα της ανάπλασης και της αξιοποίησης της περιοχής τους. Η μέθοδος αυτή αποδείχτηκε αρκετά χρήσιμη καθώς μ'αυτό το τρόπο καταφέραμε να ποσοτικοποιήσουμε τα δεδομένα και να τα παρουσιάσουμε με τη μορφή **διαγραμμάτων** και να εξάγουμε διάφορα συμπεράσματα.

Τέλος, ως μεθοδολογία θα μπορούσε να θεωρηθεί και η προσωπική επαφή και η **συζήτηση** με άτομα τα οποία σχετίζονται με το εξεταζόμενο θέμα και απασχολούνται σε πολεοδομικά τμήματα του δημοσίου και τα οποία μας συμβούλεψαν για το πώς να διαχειριστούμε ορισμένα σημεία της εργασίας.

Υπόθεση Εργασίας - Αντικείμενο

Η συγκεκριμένη διπλωματική εργασία εξετάζει μια από τις σημαντικότερες περιοχές της Πρωτεύουσας, τη ζώνη του Φαληρικού Όρμου. Ο Φαληρικός Όρμος υπήρξε ανέκαθεν θέμα συζητήσεων, τόσο κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 όπου επιλέχθηκε ως χώρος τέλεσης ορισμένων Ολυμπιακών Αθλημάτων, όσο και μετά τη λήξη των Αγώνων λόγω της αξιοποίησης και ανάπλασης της περιοχής. Πιο συγκεκριμένα, στη παρούσα διπλωματική θα γίνει αναφορά στην υφιστάμενη κατάσταση της παράκτιας ζώνης του Φαληρικού Όρμου καθώς και στις προτάσεις ανάπλασης που επικρατούν για την περιοχή και τέλος θα προσπαθήσουμε να αναλύσουμε μια εναλλακτική πρόταση αξιοποίησης της παράκτιας ζώνης. Πριν όμως παραθέσουμε τα στοιχεία που αφορούν την περιοχή μελέτης μας, θα ήταν ιδιαίτερα χρήσιμο να κατανοήσουμε και να επεξηγήσουμε τον όρο της "παράκτιας ζώνης".

Η παράκτια ζώνη του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Πρωτεύουσας αποτελεί έναν χώρο στον οποίο συνυπάρχουν φυσικό περιβάλλον υψηλής οικολογικής ποιότητας, τοπίο σπάνιου κάλλους, σημαντικοί αρχαιολογικοί χώροι και ποικίλες πολεοδομικές λειτουργίες.¹ Επομένως, λαμβάνοντας υπόψη τη μεγάλη σημασία των παράκτιων ακτών, η πολιτεία οφείλει να τις διαφυλάξει και να τις αναδείξει, κινητοποιώντας την κοινωνική υπευθυνότητα συλλογικών φορέων αλλά και ατομικών συντελεστών. Υπάρχουν διάφοροι τύποι² παράκτιων ζωνών όπως τα νησιά, τα δέλτα των ποταμών, καθώς και ηπειρωτικές παράκτιες ζώνες. Στα νησιά, οι παράκτιες ζώνες αποτελούσαν απο παλιά πόλο έλξης, αφού οι περισσότερες οικονομικές δραστηριότητές τους όπως είναι η αλιεία, η γεωργία και ο τουρισμός συγκεντρωνόντουσαν εκεί. Οι κάτοικοι των νησιών είχαν στηριχθεί στην θάλασσα για να προμηθευτούν τροφή. Οι παράκτιες ζώνες της ηπειρωτικής χώρας περιλαμβάνουν μια ευρεία έκταση βιογεωγραφικών, περιβάλλοντων και λειτουργικών χρήσεων. Οι περιοχές που έχουν βραχώδες ανάγλυφο είναι σχετικά προφυλαγμένες από θύελλες και πλημμύρες λόγω των εξάρσεων του εδάφους και έτσι έχουν και πιο σταθερές ακτές. Αντίθετα, οι παράκτιες ζώνες που είναι επίπεδες και χαμηλού υψομέτρου είναι λιγότερο ασφαλείς. Οι περιοχές αυτές έχουν κατοικηθεί απο παλιά και χαρακτηρίζονται απο γρήγορη κοινωνικοοικονομική ανάπτυξη, έχουν σημαντικούς διαδρόμους μεταφοράς και γεωργικής εκμετάλλευσης. Τα δέλτα των ποταμών αποτελούν και αυτές παράκτιες περιοχές τεράστιας σημασίας αφού είναι εν γένει πολύ γόνιμες περιοχές. Για τον λόγο αυτό συνήθως είναι πυκνοκατοικημένες περιοχές και συνεχίζουν να έχουν σε παγκόσμιο επίπεδο μεγάλη δημογραφική και οικονομική ανάπτυξη. Ακόμα και σε άλλα Ελληνικά παράκτια οικοσυστήματα όπως είναι οι υγρότοποι, οι εκβολές των ποταμών, τα αλμυρά έλη, τα ρηχά νερά, οι λιμνοθάλασσες και οι θαμνώνες αποτελούν τα πιο παραγωγικά από οικολογικής απόψεως οικοσυστήματα και το ενδιαίτημα μεγάλης ποικιλίας ειδών πουλιών, θηλαστικών και θαλάσσιων ειδών, η επιβίωση των οποίων είναι πολύτιμη για τη διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας και προστατεύεται από διεθνείς συμβάσεις. Σήμερα, που οι πόλεις αναζητούν διεξόδους από την εντατική χρήση του αστικού ιστού αλλά και απαντήσεις στους μετασχηματισμούς των παραγωγικών τους συστημάτων, η σχέση με τη θάλασσα αποτελεί μια σημαντική δυνατότητα για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων τους και την αναβάθμιση της εικόνας τους. Αξίζει, να ειπωθεί ότι η Αθήνα ποτέ δεν ήταν παραθαλάσσια πόλη, αν και η θάλασσα υπήρξε πάντα ένας από τους σημαντικότερους παράγοντες της ιστορίας της. Ακόμα και η σύγχρονη ανάπτυξη της πόλης φαίνεται να "αγνοεί" το ρόλο της θάλασσας, ενώ η έμφαση δίνεται στις ζώνες γύρω από την Αττική Οδό και τα Μεσόγεια. Κατά αυτόν τον τρόπο, αγνοείται ένα από τα κυριότερα συγκριτικά πλεονεκτήματά της, που είναι : μια Μεσογειακή Παραθαλάσσια Μητρόπολη³. Η «ανάπλαση του παραλιακού – ή παράκτιου μετώπου» μίας πόλης – ή ενός

1 ΕΜΠ-Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών : Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Προστασία και Αναβάθμιση των Ακτών του Σαρωνικού, σελ. 5, 2001

2 Διπλωματική εργασία του Αγαδάκου Σταμάτη, *Διερεύνηση των Αναπτυξιακών Χαρακτηριστικών στη Παράκτια Ζώνη- Εφαρμογή στη περιοχή του Πειραιά*, Εθνικό Μετσόβιο Πανεπιστήμιο – Τμήμα Αγρονόμων Τοπογραφών Μηχανικών

3 Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας περιβάλλοντος Αθήνας, *Αθήνα, Παραθαλάσσια Μητρόπολη: Παρεμβάσεις Ανάδειξης του Παράκτιου Μετώπου του Σαρωνικού*, σελ. 3, 2010

τμήματός της - είναι ζήτημα που προκύπτει όλο και πιο συχνά, είτε με τη μορφή αιτήματος είτε με τη μορφή απ' ευθείας προτάσεων. Πρόκειται για ένα μηχανισμό ο οποίος βρίσκεται σε άμεση συνάρτηση με τις σύγχρονες μεταβολές στη δομή των πόλεων αλλά και στις αντιλήψεις γύρω από αυτήν, οι οποίες με τη σειρά τους προκύπτουν στο πλαίσιο των οικονομικών μεταβολών των τελευταίων δεκαετιών.⁴ Η παρούσα εργασία θα μας βοηθήσει να καταλάβουμε τη σημασία των παράκτιων ζωνών στη γενικότερη διαμόρφωση ενός αστικού τοπίου. Δεν είναι καθόλου τυχαίο ότι ολοένα και περισσότεροι άνθρωποι επιθυμούν να εγκαθίστανται σε παράκτιες περιοχές καθώς εκεί συσσωρεύονται πληθώρα πλεονεκτημάτων. Χαρακτηριστικό ωστόσο, είναι και το γεγονός ότι οι παράκτιες ζώνες είναι παγκοσμίως πιο σημαντικές και αξιοποιήσιμες από τους ανθρώπους λόγω των πολλών δραστηριοτήτων που συνηθίζουν να συγκεντρώνουν. Το γεγονός αυτό καθιστά τις περιοχές αυτές ιδιαίτερα ευάλωτες και η διαχείρισή τους πρέπει να γίνει με ιδιαίτερη προσοχή.⁵ Η παράκτια ζώνη έχει αντιμετωπιστεί έως σήμερα από την κεντρική διοίκηση ως ένα διαθέσιμο "οικόπεδο προς ανοικοδόμηση", με αποτέλεσμα την τυχαία και απσπασματική χωροθέτηση λειτουργιών. Ωστόσο, χαρακτηριστικό θα μπορούσε να θεωρηθεί και το γεγονός ότι το σημερινό τοπίο των παρακτίων μετώπων πολλών σύγχρονων πόλεων διαμορφώνεται από άδεια – ή και γεμάτα - βιομηχανικά συγκροτήματα, τεράστια κτήρια αποθηκών, πιθανώς κάποιο μεγάλης κλίμακας συγκοινωνιακό κόμβο, π.χ. σιδηροδρομικό σταθμό. Ως αποτέλεσμα, η «πόλη από πίσω», ο αστικός ιστός δηλαδή που σταματά λίγο πριν την παράκτια λωρίδα θεωρείται – και είναι – πλήρως αποκομμένος από το νερό. Επίσης αναδεικνύεται σήμερα το ζήτημα της περιβαλλοντικής υποβάθμισης, τόσο για την ακτή όσο και για την πόλη, που στις περισσότερες περιπτώσεις είναι ιδιαίτερα σοβαρό. Τα δύο αυτά βασικά επιχειρήματα κάνουν την ανάπλαση των παράκτιων ζωνών απαραίτητη αλλά συγχρόνως επιθυμητή από τους κατοίκους των περιοχών αυτών. Αν αναλογιστούμε το μήκος των ακτών της Ελλάδας, που φτάνει περίπου τα 12.000 χιλιόμετρα ακτών ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο γής, μπορούμε να κατανοήσουμε το λόγο που η σωστή διαχείριση και οργάνωση των παράκτιων περιοχών είναι απαραίτητη και αναγκαία. Γι' αυτό το λόγο οι ακτές και γενικότερα ο παραλιακός χώρος αποτελεί αναμφισβήτητο έναν εθνικό πόρο μεγάλης σημασίας και ταυτόχρονα αποτελεί ένα αρκετά σημαντικό εθνικό πλεονεκτήμα σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης. Χαρακτηριστικό είναι το γεγονός ότι σε σχετικές Ανακοινώσεις και Συστάσεις των Κοινοτικών Οργάνων (Ευρωπαϊκή Επιτροπή/ΕΕ, 2000, Ευρωπαϊκό Συμβούλιο, 2002, ΕΚ, 2007) αναφέρονται τα εξής παρακάτω : <<...Οι παράκτιες ζώνες έχουν στρατηγική σημασία για την Ευρωπαϊκή Ένωση. Αποτελούν τον τόπο εγκατάστασης ενός μεγάλου ποσοστού των ευρωπαίων πολιτών, μια μείζονα πηγή τροφίμων και πρώτων υλών, έναν ζωτικής σημασίας κρίκο στην αλυσίδα των μεταφορών και του εμπορίου, τον τόπο φιλοξενίας ορισμένων από τα πλέον πολύτιμα ενδιαφέροντα και τον προτιμώτερο προορισμό ψυχαγωγίας. Ωστόσο, η έλξη που ασκούν οι παράκτιες ζώνες υφίστανται αυξανόμενη πίεση: οι παράκτιοι πόροι καταναλώνονται με ρυθμούς που ξεπερνούν την φέρουσα ικανότητά τους, η έλλειψη χώρου οδηγεί σε συγκρούσεις μεταξύ των εναλλακτικών χρήσεων, παρουσιάζονται μεγάλες εποχιακές διακυμάνσεις σε ότι αφορά στον πληθυσμό και στην απασχόληση και υποβαθμίζονται τα φυσικά οικοσυστήματα που υποστηρίζουν τις παράκτιες ζώνες.....>>⁶. Όπως μπορούμε, λοιπόν να καταλάβουμε η οργάνωση της παράκτιας ζώνης απασχολεί όλες τις χώρες και η αξιοποίησή της είναι ακόμη πιο αναγκαία και επιθυμητή. Αξίζει να τονίσουμε ότι η παράκτια ζώνη είναι μια περιοχή που μπορεί να αναπτυχθεί πολύ πιο εύκολα σε παγκόσμια κλίμακα από μια άλλη οποιαδήποτε περιοχή. Δεν είναι τυχαίο ότι πολλές πόλεις οργανώθηκαν αρκετά κοντά στη θάλασσα εκμεταλλευόμενες το πλήθος των πλεονεκτημάτων που προσφέρονται. Στη σημερινή εποχή, έχοντας διαπιστώσει όλα τα πλεονεκτήματα που προσφέρει μια παράκτια περιοχή έχει δοθεί ιδιαίτερη βαρύτητα στο σχεδιασμό και στη διαχείριση μιας τέτοιας περιοχής.

4 Πτυχιακή εργασία σπουδάστριας Μαριλένας Πατεράκη, ακαδημαϊκό έτος 2009-2010, Αναπλάσεις Παράκτιων Μετώπων στο πλαίσιο παραγωγής δημόσιου χώρου μέσα από μεγάλες διοργανώσεις- Η Περίπτωση της Λισσαβόνας, σελ. 3,

5 Atchia M. - Tropp S., *Environmental management, Issues and Solutions*, England, p.49, Carter R.W.G.- Woodrooffe C. D., 1994, Coastal Evolution, United Kingdom, p.477

6 Ευρωπαϊκή Επιτροπή/ ΕΕ (2000), Ανακοίνωση της ΕΕ προς το Συμβούλιο και το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση των Παράκτιων Ζωνών :Μια Στρατηγική για την Ευρώπη, COM(2000) 547 τελικό 27.9.2000, Βρυξέλες

Ο σχεδιασμός⁷ μπορεί να λάβει δύο μορφές, να είναι είτε στρατηγικός είτε λειτουργικός. Ο στρατηγικός σχεδιασμός προβάλλει ένα πλαίσιο με στοιχεία που έχουν οριστεί για την πραγματοποίηση ενός συγκεκριμένου σκοπού και αντικειμένου και ο τρόπος που αυτό θα επιτευχθεί. Γενικά, ο στρατηγικός σχεδιασμός μπορεί να διακριθεί σε δύο σημαντικές κατηγορίες: το γεωγραφικό σχεδιασμό που εστιάζει σε σχέδια που αφορούν την περιοχή και τον σχεδιασμό που αφορά κυρίως τη χρήση γής. Ο στρατηγικός σχεδιασμός θέτει τις μακροχρόνιες προτάσεις – μελέτες για την αξιοποίηση της γής, για ένα χρονικό πλαίσιο 5 – 25 χρόνια ενώ για την πραγματοποίησή του απαιτείται συντονισμός και ιεράρχηση των προτεραιοτήτων του σχεδιασμού. Από την άλλη πλευρά, οι σκοποί του λειτουργικού σχεδιασμού καθοδηγούνται κυρίως από τις διεθνείς, εθνικές και περιφερειακές ανάγκες προσαρμοσμένες κάθε φορά στις τοπικές συνθήκες της περιοχής. Οι σκοποί αυτοί μπορεί να αφορούν την προώθηση και την ανάπτυξη των μέσων συντήρησης των εγκατεστημένων στις παράκτιες περιοχές. Ο σχεδιασμός αυτός περιλαμβάνει τον καταμερισμό των οικονομικών και ανθρώπινων πόρων, τη διατύπωση των νομικών μηχανισμών, κ.ά. Αυτό γίνεται σε χρονικό ορίζοντα 3 -5 χρόνων. Εάν χωρίσουμε την παράκτια ζώνη σε κατηγορίες ανάλογα με τον τύπο της ακτής, μπορούμε να δούμε αντίστοιχα και τις χρήσεις που μπορούν να γίνουν σε κάθε τύπο. Θα μπορούσαμε να τα μελετήσουμε πιο αναλυτικά από τον παρακάτω πίνακα :

ΠΙΝΑΚΑΣ 1 : Τύπος και αντίστοιχη χρήση της ακτής

ΤΥΠΟΣ ΑΚΤΗΣ	ΧΡΗΣΗ
Εκβολή ποταμού	Φράγμα
Ακτή με άμμο και χαλίκι	Αναψυχή Εκμετάλλευση άμμου και χαλικιού Κτίσματα
Υγρότοποι	Λίμνες Εκμετάλλευση καλαμιού Προστασία της φύσης
Αμμοθίνες	Αναψυχή Γήπεδα γκόλφ Κτίσματα
Βραχώδεις	Εργα για τη προστασία της ακτής Κτίσματα
Παράκτιες περιοχές	Λιμάνια, μαρίνες Κατοικία Βιομηχανία Γεωργία Τουρισμός

Πηγή: Viles H. - Spencer T., *Coastal problems*, London 1995, p.15

Αυτό που φαίνεται από το παραπάνω διαγραμμα και αξίζει να σημειωθεί είναι το γεγονός ότι οι περισσότερες χρήσεις γής αφορούν την οικονομική εκμετάλλευση των ακτών και τη κύρια χρήση τους από το κλάδο του τουρισμού. Με άλλα λόγια, οι παράκτιες περιοχές είναι εκείνες που δέχονται τη μεγαλύτερη εκμετάλλευση από πολλούς και διαφορετικούς κλάδους και πολλές φορές η εκμετάλλευση αυτή ξεπερνά την φέρουσα ικανότητα των συγκεκριμένων ζωνών, όπως για παραδειγμα ο μαζικός τουρισμός που οδηγεί στη αλλοίωση των ακτών. Όπως φαίνεται λοιπόν, οι παράκτιες ζώνες αξιοποιούνται από πολλούς οικονομικούς κλάδους και γι'αυτό το λόγο στη περιοχή αναπτύσσονται βιομηχανίες, λιμάνια, μαρίνες, γεωργία, τουρισμός και κατοικίες που συγκεντρώνονται απολαμβάνοντας τα οφέλη από τους παραπάνω κλάδους.

⁷ Kay H.-Alder J., London 1999, *Coastal planning and management*, p. 48-49, 237-239

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο : ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΕΜΠΕΙΡΙΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Σ' αυτό το κεφάλαιο θα προσπαθήσουμε να κατανοήσουμε την αναγκαιότητα και τη σπουδαιότητα της αξιοποίησης των παράκτιων ζωνών. Δηλαδή, θα μελετήσουμε διάφορες περιπτώσεις διεθνών εμπειριών παράκτιας ανάπλασης και θα προσπαθήσουμε μέσω αυτών των παραδειγμάτων που θα παραθέσουμε να εξετάσουμε ποιά είναι τα πιθανά οφέλη που αποκομίζεται η περιοχή από την παρέμβαση. Όλα αυτά τα στοιχεία που θα συλλέξουμε από αυτές τις διεθνείς εμπειρίες θα προσπαθήσουμε να τα αξιοποιήσουμε για τη δική μας περίπτωση μελέτης που είναι ο Φαληρικός Όρμος. Πιο συγκεκριμένα, θα εξετάσουμε το πως μια χώρα προσπάθησε να αξιοποιήσει τους παράκτιους χώρους της προκειμένου να συμβάλλει στην αναπτυξιακή πορεία της περιοχής. Ορισμένες από τις πιο σημαντικές διεθνείς εμπειρίες στην ανάπλαση παράκτιων περιοχών παρατίθενται στις παρακάτω παραγράφους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.1 : ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ : Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΒΑΡΚΕΛΩΝΗΣ

Το «Ολυμπιακό λιμάνι» της Βαρκελώνης αποτελεί ένα από τα πιο χαρακτηριστικά παραδείγματα παράκτιας ανάπλασης⁸. Η Βαρκελώνη είναι ένα από τα χαρακτηριστικότερα παραδείγματα πόλεων που εκμεταλλεύτηκαν στο έπακρο την ανάληψη διεθνούς διοργάνωσης (Ολυμπιακοί Αγώνες του 1992). Μετά τους Αγώνες, η Βαρκελώνη ήταν μια νέα πόλη, με νέα έργα υποδομής, σωρεία εντυπωσιακών αρχιτεκτονικών νεωτερισμών που γέμισαν την πόλη με νέα – κατά παραγγελία – τοπόσημα και βεβαίως νέο παραλιακό μέτωπο, όπου οι υπερσύγχρονες αθλητικές εγκαταστάσεις, οι χώροι αναψυχής και περιπάτου και τα επιχειρηματικά κέντρα γρήγορα έσβησαν την ανάμνηση των παλιών κακόφημων περιοχών. Πιο συγκεκριμένα, το PortVell, το παλιό λιμάνι της Βαρκελώνης, απλώνεται εκεί που υπήρχε το αρχικό, το φυσικό λιμάνι της πόλης. Πριν τους Ολυμπιακούς του '92, ήταν μια ξεχασμένη περιοχή, με άδεια θαλασσόσπτιτα, βιομηχανικά κτίρια και ταρσανάδες. Σήμερα, είναι η γειτονιά της διασκέδασης και συγκεντρώνει πλήθος υπηρεσιών. Αξίζει ωστόσο, να παραθέσουμε ορισμένες λεπτομέρειες για το πως έχει διαμορφωθεί η συγκεκριμένη περιοχή σήμερα, προκειμένου να κατανοήσουμε το μέγεθος της παρέμβασης αλλά και τη μεγάλη αλλαγή που έχει δεχτεί αφού από ένα ερημωμένο μέρος μετατράπηκε σε ένα κέντρο συγκέντρωσης πολλών υπηρεσιών αλλά και σε ένα πόλο ανάπτυξης. Ορισμένοι χώροι⁹ που έχουν διαμορφωθεί στο <<Ολυμπιακό λιμάνι>> και αποτελούν πόλο έλξης για πολλούς κατοίκους αλλά και τουρίστες είναι οι παρακάτω:

- α) ο ξύλινος πεζόδρομος, η Rambla del Mar, που περνά πάνω από το νερό, ενώνει το Μνημείο του Κολόμβου, στο τέλος της Ράμπλας, με την Μπαρσελονέτα
- β) Ένα τεράστιο εμπορικό κέντρο χτίστηκε, στο άλλο άκρο, το Maremagnum, με καταστήματα και εστιατόρια.
- γ) Πίσω από το εμπορικό κέντρο, βρίσκεται το περίφημο θέατρο – κινηματογράφος IMAX
- δ) το Ακουάριουμ, το ενυδρείο, που θεωρείται ως το μεγαλύτερο της Ευρώπης. Έχει 8.000 ψάρια, 11 καρχαρίες και ένα διάδρομο 80 μέτρων
- ε) Βορειοδυτικά του Μαρεμάγκνουν είναι το Αντουάνα, το κτίριο του παλιού τελωνείου, από το 1902, που αποτελεί μια ενιαία προβλήτα με το Παγκόσμιο Κέντρο Εμπορίου, που χτίστηκε για την έκθεση του '29.
- ζ) Νοτιοανατολικά, στο άλλο άκρο του λιμανιού, βρίσκεται το άγαλμα του Κεφαλιού της Βαρκελώνης, το 'ElcapdeBarcelona'. Στήθηκε στα 14 μέτρα, από έναν αμερικανό καλλιτέχνη, τον Roy Lichtenstein

8 Πτυχιακή εργασία σπουδάστριας Μαριλένας Πατεράκη, Αναπλάσεις Παράκτιων Μετώπων στο πλαίσιο παραγωγής δημόσιου χώρου μέσα από μεγάλες διοργανώσεις- Η Περίπτωση της Λισαβόνας, σελ. 3, ακαδημαϊκό έτος 2009-2010

9 Ιστοσελίδα : <http://www.travelstories.gr>

Εικόνα 1 (Ολυμπιακό Λιμάνι Βαρκελώνης)



πηγή: <http://3.bp.blogspot.com>

Εικόνα 2 (Ολυμπιακό Λιμάνι και η διαμόρφωση της γύρω περιοχής)



πηγή: <http://3.bp.blogspot.com>

Εικόνα 3 (Λιμάνι της Βαρκελώνης)



πηγη: <http://travelling-cafe.blogspot.com>

Όπως παρατηρούμε και από τις παραπάνω εικόνες η περιοχή φαίνεται να έχει διαμορφωθεί αξιοποιώντας στο έπακρο την άμεση πρόσβαση στη θάλασσα, καθώς και τη θέα που αυτή προσφέρει. Για το λόγο αυτό, το Ολυμπιακό Λιμάνι διαθέτει νέες μαρίνες, πολύ μοντέρνα ξενοδοχεία, πολυτελή εστιατόρια, και τα δύο ψηλότερα κτίρια της Ισπανίας, το σύμπλεγμα Τόρε Μαμφε, που φιλοξενεί γραφεία. Στη συγκεκριμένη περιοχή βρίσκεται και το πεντάστερο ξενοδοχείο Αρτς Μπαρτσελόνα, με το εντυπωσιακό μπρούτζινο άγαλμα του ψαριού του Φραν Γκέρι, που αποτελεί το σήμα καταταθέν της νέας αυτής περιοχής.

Αξιολογώντας τη συγκεκριμένη διεθνή εμπειρία, μπορούμε να υποθέσουμε ότι σημαντική αφορμή για να διαμορφωθεί η παραπάνω περιοχή που απεικονίζεται στις εικόνες, υπήρξε η διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων σ' αυτό το σημείο της πόλης. Η περιοχή από τη συγκεκριμένη στιγμή της προετοιμασίας των Ολ. Αγώνων γνωρίζει μεγάλη άνθηση και ιδιαίτερη ανάπτυξη καθώς ολοένα και περισσότερα άτομα συρρέουν εκεί για να απολαύσουν το τοπίο και τις διάφορες υπηρεσίες. Αξίζει, να επισημάνουμε ότι και η περιοχή μελέτης μας, ο Φαληρικός Όρμος, υπήρξε περιοχή διεξαγωγής Ολυμπιακών Αγώνων το 2004 και από τότε στην περιοχή δεν έχουν γίνει προσπάθειες ανάπλασης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.2 :ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ : Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΛΙΣΣΑΒΟΝΑΣ

Άλλο ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα διεθνών εμπειριών ανάπλασης αποτελεί και η περίπτωση της Λισσαβόνας¹⁰. Αφορμή για να ξεκινήσουν τα έργα για την ανάπλαση της περιοχής ήταν η διεξαγωγή της «Εxpo '98», που ήταν η διεθνής έκθεση που διοργανώθηκε στη Λισσαβόνα το καλοκαίρι του 1998 και χαρακτηρίστηκε ως η «τελευταία διεθνής έκθεση του 20ου αιώνα». Η θεματική της ήταν «Οι ωκεανοί: κληρονομιά για το μέλλον» και για τη διοργάνωση της έκθεσης

¹⁰ Πτυχιακή εργασία σπουδάστριας Μαριλένας Πατεράκη, Αναπλάσεις Παράκτιων Μετώπων στο πλαίσιο παραγωγής δημόσιου χώρου μέσα από μεγάλες διοργανώσεις- Η Περίπτωση της Λισσαβόνας, σελ. 12, ακαδημαϊκό έτος 2009-2010

συστάθηκε η κρατική εταιρεία Parque Expo η οποία θα αναλάμβανε τη διαχείριση και την εξασφάλιση της ανταποδοτικότητας των έργων ώστε η έκθεση ουσιαστικά να αυτοχρηματοδοτηθεί, αλλά και ώστε, μετά το πέρας της, οι νέες υποδομές να μπορούν να αποκτήσουν νέες χρήσεις και να μη σημειωθεί η εγκατάλειψη και η ερήμωση που είχαν απογοητεύσει μετά την αντίστοιχη έκθεση της Σεβίλλης το 1992. Η περιοχή στην οποία αποφασίστηκε να πραγματοποιηθεί η έκθεση ήταν μία έκταση περίπου 3.400 στρεμμάτων, μία λωρίδα μήκους 5χλμ. πάνω στην ακτή του Τάγου, στη βορειοανατολική άκρη της Λισσαβόνας. Ουσιαστικά, ό, τι κατασκευάστηκε στην περιοχή για την έκθεση έγινε από το μηδέν, αφού όλα όσα υπήρχαν πριν κατεδαφίστηκαν εξ ολοκλήρου. Στην περιοχή – γνωστή πλέον ως Parque das Nacoes, ανατολικά του μεγάλου δημοτικού διαμερίσματος της Santa Maria dos Olivais, στα σύνορα του μητροπολιτικού δήμου της Λισσαβόνας με τον γειτονικό του Loures και σε μικρή απόσταση από το αεροδρόμιο – υπήρχαν βιομηχανικές αλλά και λιμενικές εγκαταστάσεις, όπως η μεταποιητικές εγκαταστάσεις της Petrogal, αποθήκες παραγωγών πετρελαίου, Σταθμός επεξεργασίας λιμναζόντων υδάτων, η Γενική πολεμική αποθήκη, η μεγάλη εμπορική αποβάθρα του Olivais κλπ. Ουσιαστικά ήταν η απόληξη της παράκτιας βιομηχανικής ζώνης της Λισσαβόνας, αφού με λίγες εξαιρέσεις, όπως π.χ. στην περιοχή γύρω από την πλατεία Comercio στο κέντρο της πόλης ή στη δυτικό προάστιο του Belem, η ακτογραμμή της Λισσαβόνας καλύπτεται από συνεχόμενες λιμενοβιομηχανικές εγκαταστάσεις, πολλές από τις οποίες βρίσκονται ακόμη εν ενεργεία, ενώ κάποιες έχουν αποκατασταθεί και παραλάβει νέες χρήσεις πολιτισμού ή αναψυχής. Η ολοκληρωτική κατεδάφιση της συγκεκριμένης υποδομής αιτιολογήθηκε με το επιχείρημα της περιβαλλοντικής επιβάρυνσης – αφού επρόκειτο για εγκαταστάσεις παλαιότερων εποχών, όταν ο περιβαλλοντικός παράγοντας δεν λαμβανόταν υπ' όψιν – αλλά και με το επιχείρημα ότι ήταν τέτοια η χωροθέτηση των εγκαταστάσεων που έκανε αδύνατη την εφαρμογή οποιουδήποτε άλλου σχεδίου που θα αντιστοιχούσε πλέον σε ένα νέο κομμάτι πόλης. Το μόνο που διατηρήθηκε ήταν ένα από τα κατατεθέντα σήματα για την πόλη της Λισσαβόνας, ο πύργος της Petrogal που μεταβλήθηκε σε σημείο θέασης της περιοχής –φιλοδοξώντας να αποτελέσει έναν ιδιόμορφο κρίκο στην πορτογαλική παράδοση των *sítios miradouros*. Έτσι άρχισε λοιπόν να κατασκευάζεται το «μεγαλύτερο αναπτυξιακό πρόγραμμα αστικού σχεδιασμού» που είχε μέχρι τότε γνωρίσει η Πορτογαλία, και πράγματι ένα από τα μεγαλύτερα ως τότε στην Ευρώπη. Κατασκευάστηκαν για τις ανάγκες της έκθεσης εκθεσιακοί και συνεδριακοί χώροι, χώροι ψυχαγωγίας, μουσεία, ενυδρεία κτλ. Επίσης δόθηκε επιφάνεια 2.000.000 τ.μ. για κατοικία και εμπορικές χρήσεις, ενώ προβλέπονταν και οι απαραίτητες εξυπηρετήσεις, όπως π.χ. σχολείο, νοσοκομείο, αθλητικές εγκαταστάσεις, καθώς και ένα μεγάλο πάρκο στο βόρειο άκρο της περιοχής. Ο σχεδιασμός προωθήθηκε ως διεπόμενος από τις αρχές της «ιδανικής πόλης». Επίσης στο πλαίσιο των έργων αυτών δρομολογήθηκαν και περαιώθηκαν: η κατασκευή μίας νέας γραμμής του Μετρό η οποία κατέληγε στο νέο σταθμό του Oriente, έργο του S. Calatrava που αποτελεί κόμβο του Μετρό, του εθνικού σιδηροδρομικού δικτύου, λεωφορείων και πλοίων που διασχίζουν τον Τάγο, μεγάλα οδικά έργα στην ευρύτερη περιοχή καθώς και η κατασκευή της γέφυρας Vasco da Gama, της δεύτερης γέφυρας της Λισσαβόνας και της μεγαλύτερης τότε γέφυρας στην Ευρώπη. Τα μεταφορικά έργα αυτά είχαν αφ' ενός ως στόχο να υποστηρίξουν την Expo κατά την εξέλιξή της αλλά και να συμβάλλουν στη βιωσιμότητα της περιοχής μετά το γεγονός. Από την άλλη όμως, επρόκειτο κατά κύριο λόγο για έργα απαραίτητης πλέον υποδομής της πόλης (Μετρό) αλλά και όλης της χώρας (η νέα γέφυρα, συνδέοντας αυτοκινητόδρομους που ξεκινούν από το βόρειο και το νότιο τμήμα της Λισσαβόνας, υλοποιεί ουσιαστικά την ταχύτερη σύνδεση του βορρά και του νότου της χώρας, μέσω της πρωτεύουσας) τα οποία εντάχθηκαν στο πλαίσιο της Expo προκειμένου να βρεθεί ο οικονομικότερος τρόπος να υλοποιηθούν. Μετά το τέλος της Expo σημειώθηκαν αρκετές αλλαγές στην περιοχή. Κατ' αρχάς έμεινε κλειστή για 6 μήνες, μέχρι τον Φεβρουάριο του 1999, οπότε και ξανάνοιξε με το όνομα Parque das Nacoes, ως ανοιχτός πλέον χώρος – δηλαδή χωρίς αντίτιμο γενικής εισόδου. Με το ίδιο όνομα συστάθηκε νέα εταιρεία για τη διαχείρισή του αντικαθιστώντας την Parque Expo. Βέβαια η Parque Expo είχε μεριμνήσει για τη «μετά Έκθεση» εποχή, αφού ήδη από το στάδιο του σχεδιασμού, τα κτήρια αλλά και τα άκτιστα οικόπεδα είχαν προπωληθεί σε

ιδιώτες. Η πώληση είχε κριθεί πιο ασφαλής επιλογή από την παραχώρηση για 50 π.χ. έτη, και όντως, η σωρεία των ενδιαφερόμενων ιδιωτών τη δικαίωσε. Οι χρήσεις που διατηρήθηκαν αρχικά ήταν το Ενυδρείο, οι κήποι, ο πύργος Vasco da Gama με το τηλεφερίκ και το Περίπτερο της Εικονικής Πραγματικότητας. Σύντομα το Περίπτερο αυτό κατεδαφίστηκε, μαζί με άλλο ένα εκθεσιακό χώρο που είχε προσωρινά μετατραπεί σε χώρο bowling, ενώ ο πύργος σήμερα είναι κλειστός και δεν υπάρχει πρόσβαση ούτε από το έδαφος ούτε από τα τηλεφερίκ. Μ'αυτήν την παρέμβαση, λοιπόν, γεννιέται το ερώτημα για το αν η πόλη της Λισσαβόνας ήρθε πιο κοντά στον ποταμό της. Από μία άποψη, και μόνο το γεγονός ότι τόσες δραστηριότητες αλλά και τόσες κατοικίες βρέθηκαν κοντά στην ακτή και προσελκύουν κόσμο κάθε μέρα, αρκεί για να απαντήσουμε θετικά. Υπάρχουν όμως πολλά κενά πίσω από αυτήν τη θετική απάντηση. Πρώτον, η κατοικία δεν αποτελεί καταλύτη στην περίπτωση μας γιατί σε ένα μεγάλο μήκος του μετώπου της Λισσαβόνας η κατοικία φτάνει μέχρι πολύ κοντά στην ακτή, απλά υπάρχει το φράγμα της παραλιακής λεωφόρου και των χρήσεων πέρα από αυτήν που αποκόπτουν τη σχέση των Λισσαβονέζων με το νερό. Δεύτερον, τα τελευταία χρόνια γίνεται μία προσπάθεια ανάδειξης του παράκτιου μετώπου, αλλά εστιάζει κυρίως στο δυτικό τμήμα της ακτής, από την πλατεία Comercio μέχρι την Alcantara και το Belem. Και εκεί πρόκειται για τοπικές παρεμβάσεις, χωρίς να ακολουθείται ένα συνολικό σχέδιο για όλη αυτή τη μεγάλη έκταση, αλλά οι αποστάσεις μεταξύ τους είναι μικρές και δίνεται η αίσθηση μίας συνέχειας. Η Λισσαβόνα όμως είναι λιμάνι· μετά το Πόρτο το δεύτερο μεγαλύτερο της χώρας, που σημαίνει ότι ορισμένες λιμενικές χρήσεις δεν μπορούν να εξαλειφθούν. Η γεωγραφία της επίσης είναι τέτοια που τις αναγκάζει να εξαπλώνονται αντί να συγκεντρωθούν π.χ. σε κάποιο κόλπο. Έτσι το κομμάτι αυτό που ξεκινάει από τη Santa Apolónia και καταλήγει στο Parque das Nacoes είναι αυτό που μένει για να παραλάβει όλες αυτές τις χρήσεις. Και το Parque das Nacoes βρίσκεται στο τέρμα αυτής της λιμενοβιομηχανικής λωρίδας χωρίς να έχει καμία σχέση με αυτά που εκτυλίσσονται πίσω του. Είναι αλήθεια ότι τα τελευταία χρόνια είναι σε εξέλιξη εργασίες ανάπλασης και σε άλλα σημεία του μετώπου της πόλης προκειμένου να του δώσουν μια σχετική συνοχή, αλλά και αυτά εστιάζουν στην περιοχή μεταξύ της Comercio και της Santa Apolónia, γεγονός που ενισχύει την άποψη ότι οι αλλαγές των χρήσεων είναι δυνατές μόνο μέχρι ένα βαθμό.

Εικόνα 1 (Η σημερινή εικόνα του Parque das Nacoes)



Πηγή: <http://m.wikitravel.org>

Εικόνα 2 (Η σημερινή εικόνα του Parque das Nacoes)



πηγή: <http://4.bp.blogspot.com>

Εικόνα 3 (Η σημερινή εικόνα του Parque Nacoes)



πηγή: <http://4.bp.blogspot.com>

Εικόνα 4 (Η σημερινή εικόνα του Parque das Nacoes)



πηγή: <http://4.bp.blogspot.com>

Όπως διακρίνεται και από αυτήν την περίπτωση ανάπλασης, η διοργάνωση της Έκθεσης έδωσε την αφορμή για ριζική αλλαγή του παράκτιου χώρου στη Λισσαβόνα. Πιο συγκεκριμένα, η περιοχή κατεδαφίστηκε αρχικά, προκειμένου να διευκολυνθεί η γενικότερη οργάνωση του χώρου και τέλος να διαμορφωθεί ένας χώρος που θα προσελκυει εκτός από πολλούς τουρίστες και πολλούς επενδυτές που θα ήθελαν να επενδύσουν στο χώρο για τη "μετά Expo" περίοδο. Όπως μπορούμε να δούμε και από τις παραπάνω εικόνες, η περιοχή αποτελούσε πλέον έναν ιδανικό τόπο για κατοικία (καθώς εξασφάλιζε αρκετές θέσεις εργασίας μέσω των υπηρεσιών που εγκαταστάθηκαν εκεί), για τουρισμό, για διασκέδαση, για επενδύσεις, κ.ά. Τέλος, μπορούμε να επισημάνουμε ότι η Λισσαβόνα εκμετάλλευστηκε στο έπακρον την ευκαιρία που της δόθηκε μέσω της διοργάνωσης της Έκθεσης για να προχωρήσει σε ανάπλαση μιας περιοχής που προηγουμένως ήταν τελείως εγκαταλελειμένος και ερημωμένος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.3 : ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ : Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΒΟΣΤΩΝΗΣ

Ένα ακόμη χαρακτηριστικό παράδειγμα ανάπλασης παράκτιου μετώπου αποτελεί η πόλη της Βοστώνης. Στη Βοστώνη πραγματοποιήθηκε ένα από τα μεγαλύτερα έργα δίνοντας έτσι στη πόλη την πρόσβαση στη θάλασσα. Προκειμένου να δοθεί ένα τέλος στο κυκλοφοριακό πρόβλημα της πόλης, κατασκευάστηκε τούνελ μήκους 3.5 μιλίων που ανακατεύθυνε τον κεντρικό αυτοκινητόδρομο μέσα από την καρδιά της Βοστόνης. Οι μηχανικοί αντιμετώπισαν αρκετά εμπόδια που έπρεπε να ξεπεραστούν κατά την διάρκεια της κατασκευής καθώς στην περιοχή υπήρχαν γραμμές μετρό, σωληνώσεις και ηλεκτρικές γραμμές, πολλά αναπάντεχα γεωλογικά χαρακτηριστικά μέχρι και βυθισμένα πλοία. Το έργο ολοκληρώθηκε μέχρι τις 13 Ιανουαρίου 2008

και παραμένει ο μεγαλύτερος και πολυπλοκότερος υπόγειος αυτοκινητόδρομος στην ιστορία της Αμερικής. Το συγκεκριμένο έργο περιλαμβάνει την υπογειοποίηση ενός από τους μεγαλύτερους και πιο μποτιλιαρισμένους αυτοκινητοδρόμους (την "Αρτηρία") στη Βοστώνη και στη θέση του δημιουργήθηκε το 2008 το Rose Kennedy Greenway¹¹, μια πράσινη λωρίδα γης ενός μιλίου, με σιντριβάνια, παιδότοπους, δημόσια τέχνη χώρους αναψυχής κι έργα τέχνης. Επιπρόσθετα, το λιμάνι συγκέντρωσε μεγάλο πλήθος πολυτελών ξενοδοχείων, συγκροτημάτων κατοικιών, πάρκα και ξύλινους διαδρόμους. Η δημιουργία του υπόγειου αυτοκινητοδρόμου (Big Dig) έδωσε τη δυνατότητα στους Αμερικανούς να οργανώσουν καλύτερα την περιοχή ώστε να προσφέρονται περισσότερες υπηρεσίες διασκέδασης, ψυχαγωγίας, ξεκούρασης και εργασίας. Έτσι με την αποπεράτωση του έργου ανάπλασης του κέντρου (Big Dig), κόστους 15 δισεκατομμυρίων δολαρίων, η πόλη μοιάζει να απέκτησε νέο πρόσωπο. Το Fan Pier, η πρώην βιομηχανική προκυμαία της Νότιας Βοστώνης μεταμορφώθηκε σε κέντρο μόδας, τέχνης και διασκέδασης, ενώ το Institute of Contemporary Art, που είναι ένα μουσείο από ατσάλι και γυαλί μοιάζει να αιωρείται πάνω από το λιμάνι.

Εικόνα 1: Φάση κατασκευής του Big Dig



Πηγή : <http://www.constructionequipmentguide.com>

¹¹ Ιστοσελίδα: <http://www.rosekennedygreenway.org/visit/greenway-info/history/>

Εικόνα 2: *Χάρτης του Big Dig*

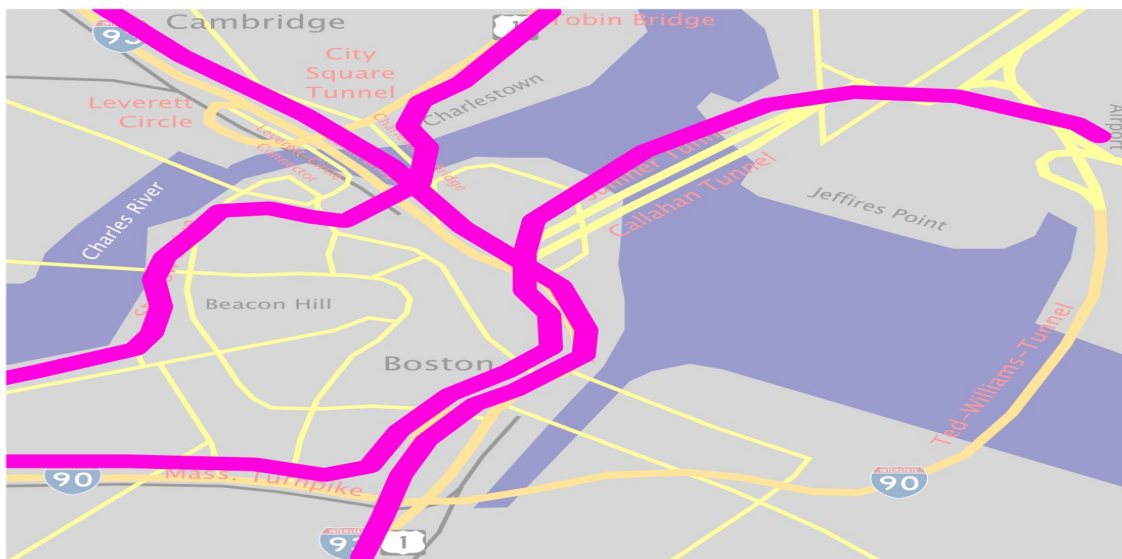
Map of the Boston Central Artery Project, or "Big Dig". (Image courtesy Ross Adams and Stephen Smith.)



Πηγή : <http://www.bb.ustc.edu.cn/ocw/OcwWeb/Architecture/>

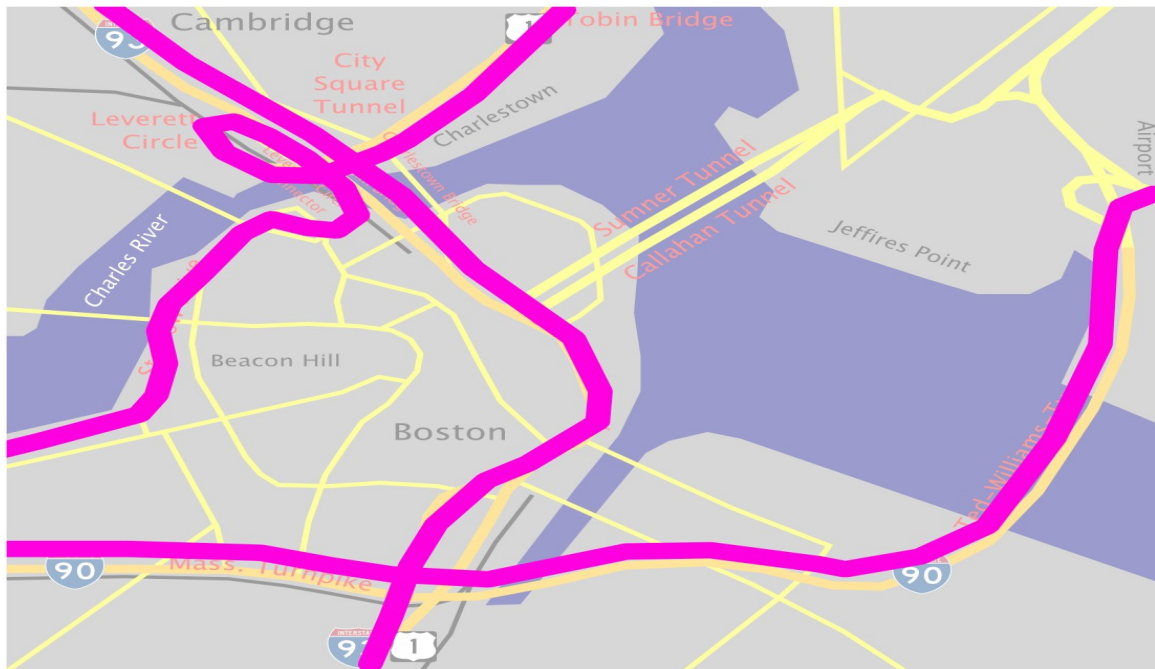
Ο βαθμός σημαντικότητας του έργου μπορεί να διακριθεί από τους δύο επόμενους χάρτες, στους οποίους φαίνεται πως ήταν η κίνηση πριν το έργο του Big Dig και πως διαμορφώθηκε αμέσως μετά την πραγματοποίηση του έργου.

Χάρτης 1: *Κίνηση πριν το Big Dig*



Πηγή: Ιστοσελίδα της wikipedia

Χάρτης 1: Κίνηση μετά το Big Dig



Πηγή: Ιστοσελίδα της wikipedia

Όπως φαίνεται από τους παραπάνω χάρτες η κίνηση μετά το συγκεκριμένο έργο φαίνεται να έχει βελτιωθεί αρκετά με αποτέλεσμα την εξοικονόμηση χρόνου και την καλύτερη κυκλοφορία των οχημάτων. Παρακάτω, παρατίθενται ορισμένες εικόνες με τη σημερινή οργάνωση του χώρου, προκειμένου να εξετάσουμε τη γενικότερη "μεταμόρφωση" του τοπίου αφού από ένα μποτιλιαρισμένο αυτοκινητοδρόμο μετατράπηκε σε ένα χώρο πρασίνου με άμεση πρόσβαση στη θάλασσα.





ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.4 : ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ : Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΙΣΡΑΗΛ

Η εξέταση της συγκεκριμένης διεθνούς εμπειρίας στην ανάπλαση παράκτιου μετώπου είναι ιδιαίτερα σημαντική καθώς η περιοχή δίπλα στο λιμάνι του Τελ Αβίβ στο Ισραήλ ήταν για χρόνια μη εκμετάλλευσιμη και σήμερα έχει μετατραπεί σ'έναν χώρο πρασίνου. Το λιμάνι του Τελ Αβίβ¹² εγκαινιάστηκε το 1936 και λειτούργησε τμηματικά για λίγα χρόνια μέχρι που έκλεισε επίσημα το 1965 όταν εγκαινιάστηκε το νέο λιμάνι. Για σχεδόν μισό αιώνα διατηρούσε μια εικόνα παρακμής κι εγκατάλειψης ως αποτέλεσμα της διακοπής της λειτουργίας του. Η παράκτια αυτή ζώνη επί της ουσίας αποχωρίστηκε από την πόλη λειτουργώντας ως προβλήτα για μεταφορά και αποθήκευση εμπορευμάτων και ως αποθήκη για παλιοσιδέρα. Το έργο ανάπλασης του δημοσίου αυτού χώρου αποτελεί το πρώτο βραβείο στον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό που προκηρύχτηκε το 2003 από τη νέα διεύθυνση του λιμανιού στα πλαίσια ενός φιλόδοξου οράματος για την ανάπλαση των δημοσίων χώρων του λιμανιού και αποκατάστασης των υπόστεγων του. Η νικητήρια πρόταση στην οποία κέρδισε η ομάδα των Massif Kassif Architects- Galina Yanin κατάφερε να αποκαταστήσει αυτό το μοναδικό τμήμα της πόλης και να το μετατρέψει σε ένα εξέχων αστικό τοπόσημο κι έναν φιλόξενο, δυναμικό και γεμάτο ζωή δημόσιο χώρο. Οι πολίτες του Τελ Αβίβ ενθουσιάστηκαν τόσο πολύ με την αλλαγή του χώρου που άρχισαν να το επισκέπτονται πριν ακόμα ολοκληρωθούν οι εργασίες του. Οι βασικοί στόχοι της ανάπλασης του παλιού λιμανιού του Τελ Αβίβ ήταν η δημιουργία ενός δημοσίου χώρου φιλόξενου για όλες τις κατηγορίες πολιτών κι ενός χώρου που επικαλείται την πρωταρχική εικόνα του τοπίου – την ανάμνηση του προϋπάρχοντος τοπίου αμμοθίνων. Η σημαντική αύξηση της τιμής γης στο Τελ Αβίβ έχει αμβλύνει τις διαφορές ανάμεσα σε κοινωνικές τάξεις, γεγονός που ώθησε τους αρχιτέκτονες να προσανατολιστούν προς ένα νέο πρόγραμμα δράσης στο σχεδιασμό του δημοσίου χώρου που να απομακρύνεται από τα κλασσικά μοντέλα εμπορικής ή ιδιωτικής εκμετάλλευσης. Απεναντίας, ο σχεδιασμός αποσκοπεί να δημιουργήσει έναν δημόσιο χώρο φιλόξενο για όλους και για όλες τις δραστηριότητες θέτοντας στη διάθεση όλου του κοινού τα αποκλειστικά πλεονεκτήματα των ιδιωτικών χώρων. Αυτός ο μη ιεραρχικός σχεδιασμός διαγράφει εμπόδια, συνδέει εκ νέου την πόλη με τη θάλασσα και εισάγει στοιχεία σχεδιασμού που προτείνουν ελεύθερες ερμηνείες δράσης της πόλης ανοιχτές σε όλους τους χρήστες. Χάρι στην στρατηγική αυτή, το έργο κατάφερε να γεμίσει ζωή γρήγορα σε αυτόν τον άδειο τόπο αποτελώντας έναν δημόσιο χώρο ανοιχτό και φιλόξενο για όλες τις κατηγορίες πολιτών, τις ηλικίες και κοινωνικές τάξεις. Η μεγάλη ποικιλία από μη προκαθορισμένες δραστηριότητες δημοσίου χώρου φιλοξενούνται πάνω σε μια ευρεία κυματοειδή επιφάνεια από ξύλινες τάβλες, που θυμίζει θάλασσα από αμμοθίνες ως αναφορά στους αμμόλοφους πάνω στους οποίους είχε κατασκευαστεί το λιμάνι. Η ξύλινη αυτή πλατφόρμα τοποθετήθηκε στο βόρειο τμήμα του λιμανιού, κατά μήκος της αμμουδιάς και μετά επεκτάθηκε προς το νότιο, καλύπτοντας με τις τάβλες της, περισσότερο από 14.000 μ² επιφάνειας. Πάνω σε αυτήν την κυματοειδούς μορφής κάλυψη που διαμορφώνεται από ποικίλες ήπιες υψομετρικές καμπύλες, παρεμβάλλονται στοιχεία σκιασμού καθώς και καθιστικά στοιχεία από διαφορετικά μοντέλα οργανικής μορφής με λειασμένη επιφάνεια που προσομοιάζουν σε πέτρες σμιλεμένες από τον άνεμο, την άμμο και το κύμα της θάλασσας. Στο νότιο τμήμα του λιμανιού όπου δεν γινόταν να απελευθερωθεί όλο το θαλάσσιο μέτωπο από προϋπάρχουσες κατασκευές χωροθετήθηκαν τρεις πλατείες με δάπεδα από διακοσμητικά μοτίβα. Ιδιαίτερο στοιχείο του τοπίου αποτελούν επίσης και τα φωτιστικά στοιχεία καμπύλης οργανικής μορφής. Η ανάπλαση του δημόσιου χώρου του λιμανιού του Τελ Αβίβ αποτελεί ένα από τα έργα που έχουν επηρεάσει σημαντικά τα έργα δημοσίου χώρου του Τελ Αβίβ. Εκτός της διεθνούς αναγνώρισης και των βραβείων, το έργο δέχεται μεγάλη ανταπόκριση από τον κόσμο (2.5 εκατομμύρια επισκέπτες το χρόνο) και θεωρείται ως ο πιο αγαπημένος δημόσιος χώρος αναψυχής της πόλης. Καθώς αποτελεί ένα νέο αστικό τοπόσημο που αναζωογονεί το θαλάσσιο μέτωπο αποτέλεσε το έναυσμα για μια σειρά από έργα κατά μήκος της ακτογραμμής του Τελ Αβίβ που συνολικά συμβάλλουν στην

12 Ιστοσελίδα : <http://www.archisearch.gr/article>.

επανασύνδεση της πόλης με την ακτή. Η ανάπλαση του δημόσιου χώρου του λιμανιού του Τελ Αβίβ κέρδισε το Ευρωπαϊκό Βραβείο Αρχιτεκτονικής Τοπίου στην 6η European Biennial of Landscape Architecture (Rosa Barba) που έγινε στην Βαρκελώνη τον περασμένο Οκτώβρη, έχοντας επιλεγεί στους 9 finalists ανάμεσα σε 427 συμμετοχές. Παράλληλα, το έργο αυτό κέρδισε και το 1ο Βραβείο Κοινού. Όπως φαίνεται, λοιπόν, η ανάπλαση της συγκεκριμένης περιοχής είχε διεθνή αναγνώριση αφού αναβάθμισε όλη τη γύρω περιοχή και αποτελεί πλέον έναν ιδανικό προορισμό για τον κάθε τουρίστα και επισκέπτη. Παρακάτω παρατίθενται ορισμένες εικόνες για το πώς έχει διαμορφωθεί σήμερα η περιοχή του λιμανιού Τελ Αβίβ.

Εικόνα 1: Ξύλινη κυματοειδής επιφάνεια, οργανικής μορφής καθιστικά



Πηγή: <http://www.archisearch.gr/article>.

Εικόνα 2: Χώροι αναψυχής και παιδότοποι



Πηγή: <http://www.archisearch.gr/article>.

Εικόνα 3: Αεροφωτογραφία λιμανιού πριν και μετά την ανάπλαση



Πηγή: <http://www.archisearch.gr/article>.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 : Αναγνώριση περιοχής μελέτης

Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο θα προσπαθήσουμε να περιγράψουμε την περιοχή που μελετάμε, δηλαδή, το Φαληρικό Όρμο, κάνοντας μια ιστορική αναδρομή στη γενικότερη περιοχή. Μ' αυτό το τρόπο θα έχουμε την ευκαιρία να εξετάσουμε πως ήταν οργανωμένος ο χώρος του Φ.Ο στη διάρκεια του χρόνου. Στη συνέχεια, θα γίνει αναφορά στο πως διαμορφώθηκε ο χώρος για να εξυπηρετήσει τη διοργάνωση ορισμένων αθλημάτων για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004 που πραγματοποιήθηκαν στην Αθήνα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2.1: Περιγραφή και Ιστορική αναδρομή της περιοχής του Φαληρικού Όρμου

2.1.1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Οι παρεμβάσεις στην παράκτια ζώνη του Φαληρικού Όρμου τις τελευταίες δεκαετίες είναι πολλές. Η προσπάθεια για την εκμετάλλευση του θαλάσσιου μετώπου για την ανάπτυξη της περιοχής οδήγησε σε μια σειρά ανθρωπογενών επεμβάσεων που από τη μια βελτίωσαν την ποιότητα ζωής των κατοίκων και αποτέλεσαν πόλο έλξης των πολιτών, ενώ από την άλλη εξαιτίας αυτής της συγκέντρωσης άρχισαν να δημιουργούνται τα προβλήματα που απασχολούν όλες τις μεγάλες αστικές πόλεις. Αξίζει να αναφέρουμε ότι για την περιοχή που μελετάμε από τη δεκαετία του '60 κιόλας άρχισαν να γίνονται μελέτες για την καλύτερη αξιοποίησή της. Πιο αναλυτικά, οι μελέτες που πραγματοποιήθηκαν αναφέρονται παρακάτω με χρονική εξέλιξη:

1965. Ο ΕΟΤ προκηρύσσει διαγωνισμό για την τουριστική αξιοποίηση του Φαληρικού Όρμου.

1966. Δίνονται τέσσερα ισότιμα βραβεία για προτάσεις που κατατέθηκαν. Κοινό χαρακτηριστικό των προτάσεων είναι η επιλογή τριών βασικών χρήσεων: αθλητισμός – ναυταθλητισμός, μαζική αναψυχή-λουτρικές εγκαταστάσεις, ξενοδοχειακά συγκροτήματα.

1967. Προκηρύσσεται το β' στάδιο του διαγωνισμού του ΕΟΤ με βασικές κατευθύνσεις τη δημιουργία ξενοδοχειακής ζώνης στο Δέλτα, αθλητικού-ναυταθλητικού κέντρου μεταξύ Καστέλλας και Κηφισού και ενδιάμεσα ζώνη μαζικής αναψυχής.

1968. Αποτελέσματα διαγωνισμού του ΕΟΤ. Ανάθεση Ρυθμιστικής Προμελέτης με προσθήκη συνεδριακού συγκροτήματος δυναμικότητας 2000 συνέδρων στην ξενοδοχειακή ζώνη του Δέλτα και βασικών έργων υποδομής, όπως:

- Λιμενικά έργα
- Υδραυλικά έργα εκβολών Κηφισού, Ιλισού
- Γεωτεχνικές έρευνες
- Κυκλοφοριακά έργα

1969. Εγκρίνεται η Ρυθμιστική προμελέτη με τροποποιήσεις που αφορούν τη δημιουργία 4 ξενοδοχειακών μονάδων συνολικής δυναμικότητας 4000 κλινών στο Δέλτα.

1972. Ανατίθεται στους ίδιους μελετητές η μελέτη διαμόρφωσης της ζώνης προς το Π. Φάληρο. Τμήμα της μελέτης παραδίδεται στις αρχές του 1974.

1975-1980. Με βάση το πρόγραμμα αξιοποίησης ακτών του Σαρωνικού του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, προωθούνται μελέτες, έργα υποδομής και διαμόρφωσης της περιοχής. Χαρακτηριστικά παραδείγματα έργων είναι τα παρακάτω:

- Διαμόρφωση του χώρου και ανέγερση του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας
- Κατασκευή παραλιακού συλλεκτήρα και δεύτερου κλάδου υπερυψωμένης Λ. Ποσειδώνος
- Πάρκο στην περιοχή της μαρίνας Φλοίσβου
- Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός για την αξιοποίηση του χώρου του Ιπποδρόμου (1976). Προτείνεται συνδυασμός ψυχαγωγικών, πολιτιστικών και εμπορικών λειτουργιών, ώστε να εξασφαλίζεται η οικονομική βιωσιμότητα του συγκροτήματος.

1979. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας δίνει προτεραιότητα στη διαμόρφωση των εκτάσεων των νέων

επιχώσεων και τη δημιουργία ικανοποιητικών προσβάσεων με στόχο την εξασφάλιση χώρων μαζικής αναψυχής.

1981. Με το "Πρόγραμμα Διαχείρισης Εκτάσεων Δημοσίου στο Φαληρικό Δέλτα", προτείνεται η νομοθέτηση έκτασης 360 στρεμμάτων στο Π. Φάληρο ως "ελεύθερο χώρο" με ένα τμήμα 52 στρεμμάτων ως "Ιδιαίτερες χρήσεις – Αναψυχή, τουρισμός, χώροι συναθροίσεως κοινού"

1983. Πρόταση του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας για τη δημιουργία υπερτοπικού πόλου μαζικής αναψυχής και χωροθέτηση χρήσεων:

- Πράσινο
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πλαζ
- Πολιτιστικές εκδηλώσεις
- Τουρισμός
- Πρόταση διαμόρφωσης νέας ακτογραμμής
- Εκτροπή εκβολών Ιλισού προς τις εκβολές του Κηφισού

1983-1986. Οριστική μελέτη έργων και παρεμβάσεων αντιπλημμυρικής προστασίας χαμηλών περιοχών Μοσχάτου και Καλλιθέας.

1984. Παραδίδεται η πρώτη φάση κατασκευής των έργων, "Γενική διαμόρφωση επιχώσεων στις επεκτάσεις των ακτών" με εργολαβία του ΥΠΕΧΩΔΕ.

1986. Πρόταση της Διεύθυνσης Μελετών του ΥΠΕΧΩΔΕ για οργάνωση του χώρου με κεντρική ιδέα τη δημιουργία "πάρκου θαλάσσης".

Αξίζει ωστόσο, να αναφέρουμε τη δημιουργία των μαρίνων και των πλάζ στην εξεταζόμενη περιοχή που μέχρι και στις μέρες μας υπάρχουν και εξυπηρετούν πλήθος κόσμου. Έτσι λοιπόν, κατά τη διάρκεια των δεκαετιών από το '50 και μετά, δημιουργήθηκε:

- Ο λιμένας τουριστικών σκαφών του Αλίμου
- Η διαμορφωμένη ακτή Αλίμου
- Οργανωμένη ακτή Βούλας (Α' αλίπεδο και Β' αλίπεδο – ακτή Αλκυόνης)
- Λιμένας τουριστικών σκαφών Βουλιαγμένης
- Πλαζ Βουλιαγμένης
- Οργανωμένη ακτή Βάρκιζας

Όλα αυτά που αναφέρθηκαν παραπάνω έγιναν με πολιτική πρωτοβουλία, ενώ το 1993 νομιμοποιήθηκαν και περιήλθαν στην ιδιοκτησία του ΕΟΤ. Τη διαχείρισή τους τώρα έχουν αναλάβει τα Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα ενώ η βασική επιδίωξη είναι τα έργα να περάσουν σε ιδιώτες που με συμπληρωματικά έργα υποστήριξης να τα εκμεταλλευτούν για περίπου 30 χρόνια. Τέλος, κατά το τέλος της δεκαετίας του '50, ανετέθη στην Τεχνική Υπηρεσία του ΕΟΤ, η επίβλεψη και ο έλεγχος της κατασκευής όλων των εγκαταστάσεων (αθλητικών και αναψυχής) στην περιοχή του Αγίου Κοσμά.

Ήδη από τις αρχές του αιώνα που πέρασε, ο Φαληρικός Όρμος ήταν ένας αρκετά οργανωμένος πόλος εγκαταστάσεων¹³ αναψυχής και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, με αναφορά στο ευρύτερο αθηναϊκό περιβάλλον. Η σημερινή εικόνα, όπως αυτή διαμορφώθηκε με αφετηρία τη μεταπολεμική περίοδο, είναι τελείως διαφορετική. Πολλά τμήματα της περιοχής μοιάζουν εγκαταλειμμένα, ενώ παράλληλα έχει χαθεί η ταυτότητα του αστικού περιβάλλοντος και πλέον δεν υπηρετούνται οι σχέσεις της Αθήνας με τη θάλασσα. Μεγάλες αρτηρίες ταχείας κυκλοφορίας στην περιοχή διαμορφώνουν νέα "όρια" στον αστικό ιστό, ανάμεσα σε υποβαθμισμένες περιοχές κατοικίας και ζώνες επιχειρήσεων και εμπορίου. Ακόμη και η λεωφόρος Συγγρού, που φέρνει σε άμεση επαφή την παραλιακή ζώνη και το κέντρο της πόλης, μοιάζει να λειτουργεί σαν ένα αζεπέραστο διαχωριστικό "όριο".

13 Χαρακόπειο Πανεπιστήμιο-Τμήμα Γεωγραφίας, Τευχος σημειώσεων για τη περιοχή του Ιπποδρόμου, Διδάσκων Π.Μ. Δελλαδέτσιμας, Χρησεις Γής και Διαχείριση Εγγειου Αποθέματος, Εαρινό εξάμηνο 2007-2008

2.1.2. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Όπως έχει ήδη αναφερθεί και από τα προηγούμενα κεφάλαια, η περιοχή του Φαληρικού Όρμου που μελετάμε στη συγκεκριμένη εργασία επιλέχθηκε το 2004 για τη διοργάνωση αθλημάτων των



Πηγή: Κατασκευή χάρτη από το Google Map

Ολυμπιακών Αγώνων. Η έκταση του Φαληρικού Όρμου υπήρξε καθοριστικός παράγοντας για να επιλεγεί το συγκεκριμένο μέρος για του Ολυμπιακούς Αγώνες καθώς εξυπηρετούσε τις ανάγκες για τη δημιουργία των εγκαταστάσεων των απαιτούμενων αθλημάτων. Όπως μπορούμε να διαπιστώσουμε μελετώντας τον παραπάνω χάρτη, η περιοχή που μελετάται από τη συγκεκριμένη εργασία περιέχει κυρίως τρεις Δήμους: Δήμο Φαλήρου, Δήμο Μοσχάτου, Δήμο Καλλιθέας. Άρα, με άλλα λόγια, η έννοια του Φαληρικού Όρμου θα μπορούσε να συγκροτηθεί από τους τρεις προαναφερθέντες Δήμους. Κατ'επέκταση αξίζει να δοθεί μια σύντομη περιγραφή για τον κάθε Δήμο ξεχωριστά.

ΔΗΜΟΣ ΦΑΛΗΡΟΥ¹⁴

Το Νέο Φάληρο είναι συνοικία του Πειραιά, στην αρχή της περιοχής του Φαληρικού Όρμου. Τα όριά του ξεκινούν από τον Ιερό Ναό Μυρτιδιώτισσης και τελειώνουν στον Κηφισσό ποταμό, ενώ συνορεύει ανατολικά με το δήμο Μοσχάτου και βόρεια με τον Δήμο Αγίου Ιωάννη Ρέντη. Η συνοικία του Νέου Φαλήρου το 1925 αποσχίστηκε από τον δήμο Πειραιά και αποτέλεσε ξεχωριστή κοινότητα ενώ το 1946 μετασηματίστηκε σε δήμο. Στην απογραφή του 1951 αριθμούσε 6.538 κατοίκους. Όμως το 1968 ενσωματώθηκε ξανά με τον Δήμο Πειραιά με την αιτιολογία του μικρού πληθυσμού της. Το Νέο Φάληρο αποτελούσε παλαιότερα τη πρώτη λουτρόπολη της Αθήνας που συνδεόταν και με γραμμή τραμ. Έχει δημόσια σχολεία μέσης εκπαίδευσης, ενώ παλαιότερα είχαν αναπτυχθεί στη περιοχή αυτή πολλές βιοτεχνίες κυρίως βυρσοδεψεία, αγγειοπλαστικής, βιομηχανίες, τα κλωστοϋφαντήρια Αιγαίου και Πειραικής-Πατραϊκής, η μεγάλη χημική βιομηχανία "Χρωπεί", επίσης μεγάλη βιομηχανία χάρτου κ.ά. καθώς και εργοστάσιο παραγωγής ηλεκτρισμού. Το Νέο Φάληρο συνδέεται με την Αθήνα και τον Πειραιά με όλα τα οδικά μέσα συγκοινωνίας καθώς και με τον ηλεκτρικό σιδηρόδρομο (μετρό) ενώ αποτελεί αφετηρία των γραμμών του

σύγχρονου τραμ. Το άλλοτε παλαιό μέγα ποδηλατοδρόμου που είχε ανεγερθεί για να χρησιμοποιηθεί στους πρώτους σύγχρονους Ολυμπιακούς Αγώνες του 1896, μετατράπηκε το 1964 σε στάδιο και μετονομάστηκε σε Στάδιο Καραϊσκάκη. Το 2003 το Στάδιο Καραϊσκάκη κατεδαφίστηκε και ανεγέρθηκε στην θέση του άλλο με το ίδιο όνομα το οποίο εντάχθηκε στους αγωνιστικούς χώρους των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και χρησιμοποιήθηκε ως γήπεδο ποδοσφαίρου. Το Φάληρο, μέχρι το 1920 περίπου, ήταν ένα μικρό παραθαλάσσιο χωριό. Γύρω στα 1910 - 1915 κάποιοι εύποροι της εποχής άρχισαν να οικοδομούν επαύλεις και βίλες, εμπνευσμένοι από τη φυσική ομορφιά του Φαλήρου και της παραλίας του, αλλάζοντας ουσιαστικά την εικόνα της περιοχής. Στο φαληρικό Δέλτα δημιουργήθηκε και ο πρώτος Αερολιμένας για υδροπλάνα, εγκαινιάζοντας παράλληλα, την 1η Αυγούστου 1926, την πρώτη διεθνή αεροπορική γραμμή Μπρίντεζι - Φάληρο - Κωνσταντινούπολη. Από το 1946 και μετά, το Παλαιό Φάληρο αρχίζει να ξεχωρίζει λόγω της ιδιαίτερης θέσης του και αρχίζει να γίνεται προάστιο με πολλές εξοχικές κατοικίες πλούσιων οικογενειών. Αργότερα αναπτύσσεται και εμπορικά λόγω της εξάπλωσης του πληθυσμού προς τα νότια προάστια, κατέχοντας μέχρι σήμερα εξέχουσα θέση στις προτιμήσεις των κατοίκων του Λεκανοπεδίου, κάτι που φαίνεται και από τις τιμές των ακινήτων. Παρακάτω παρατίθενται ορισμένες εικόνες¹⁵ του Δήμου Φαλήρου όπως έχει διαμορφωθεί σήμερα:

Φλοίσβος



Παραλία Φλοίσβου



Αεροφωτογραφία μαρίνας Φλοίσβου



ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ

Η Καλλιθέα είναι δήμος του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας και αποτελεί τον 8ο μεγαλύτερο δήμο της Ελλάδας και τον 4ο της Αττικής, με πραγματικό πληθυσμό 109.609 κατοίκους (2001). Το κέντρο του δήμου είναι η πλατεία Δαβάκη, που βρίσκεται σε απόσταση 3 χλμ νότια της Αθήνας και 3 χλμ βορειοανατολικά από το κέντρο του Πειραιά. Η Καλλιθέα επεκτείνεται από τους λόφους Φιλοπάππου και Σικελίας βόρεια ως τον όρμο Φαλήρου νότια. Δύο άλλες πλευρές της αποτελούνται από τη λεωφόρο Συγγρού ανατολικά (σύνορα στους δήμους Νέας Σμύρνης και Παλαιού Φαλήρου) και τον ποταμό Ιλισσό στα δυτικά (σύνορα στους δήμους Ταύρου και Μοσχάτου). Ο Δήμος Καλλιθέας έχει έκταση 4.749 τ.χμ και ο πληθυσμός του κατά την απογραφή του 2001 ήταν 109.609 κατοίκους. Η αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της Καλλιθέας σήμερα δεν θα μπορούσε να δοθεί απλά με δύο χαρακτηρισμούς όπως παλαιότερα, είτε σαν τόπος εξοχικής κατοικίας, είτε σαν περιοχή οργανωμένης δόμησης. Σήμερα η Καλλιθέα έχει πλέον δομηθεί σε πολύ ψηλό βαθμό έτσι, ώστε να σπανίζουν οι ελεύθεροι χώροι και οι περιοχές πρασίνου. Η πυκνοκατοίκηση της Καλλιθέας σήμερα είναι ανάλογου του μεγέθους της πυκνοδόμησης και η γενικότερη εικόνα της αποτυπώνει το έλλειμμα κυρίως ελεύθερων χώρων, αποτέλεσμα κυρίως του καθεστώτος γης που εξαντλείται στη ιδιωτική ιδιοκτησία, με μοναδική εξαίρεση το χώρο του Ιππόδρομου και τον παράκτιο χώρο που τα τελευταία χρόνια μεγεθύνθηκε εξαιτίας των εκεί προσχώσεων (όπως και σ'όλο το μήκος του Φαληρικού Όρμου). Παρακάτω παρατίθενται ορισμένες εικόνες¹⁶ από το Δήμο της Καλλιθέας:

Μαρίνα στην παραλία της Καλλιθέας



Ολυμπιακό Γήπεδο Tae kwo do



Ολυμπιακό Γήπεδο Beach Volley



Αεροφωτογραφία Εσπλανάδας

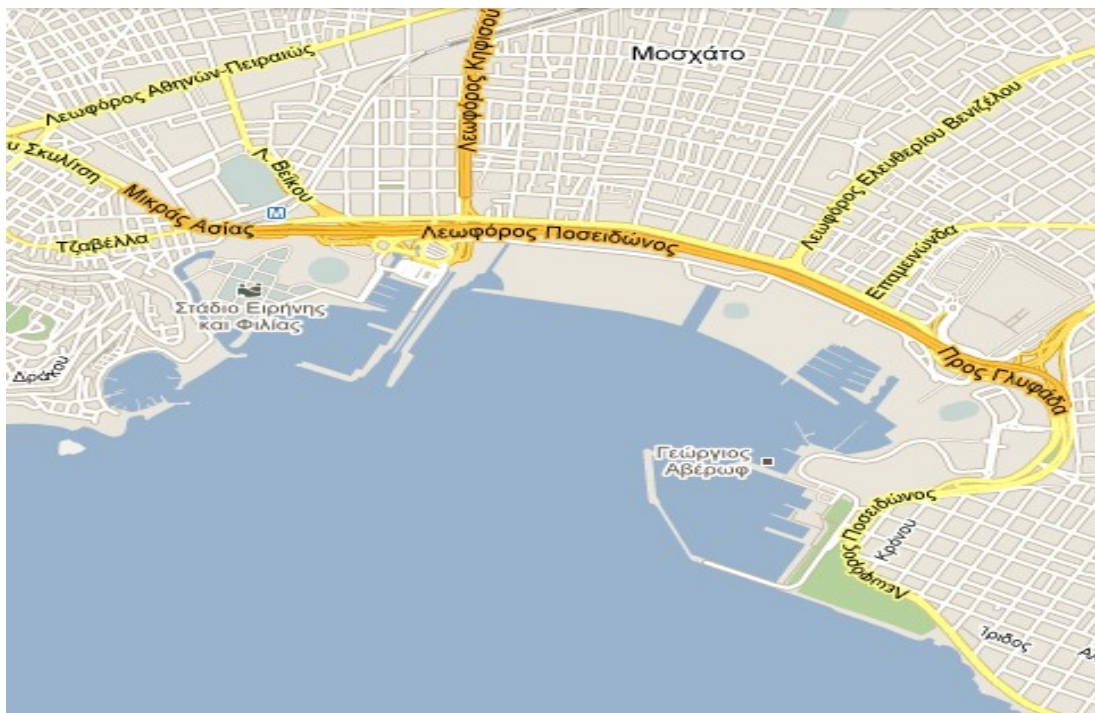


ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ¹⁷

Το Μοσχάτο είναι ένας δήμος της πόλης της Αθήνας που βρίσκεται ανάμεσα στους ποταμούς Κιφισσό και Ιλισό. Το νότιο τμήμα του Μοσχάτου βρέχεται από το Σαρωνικό και το βόρειο τμήμα του διασχίζουν οι γραμμές των ΗΣΑΠ και η οδός Πειραιώς που το χωρίζουν από τη βιομηχανική περιοχή του δήμου (Βι.Πε) όπου υπάρχουν βιοτεχνίες υποδημάτων, ενδυμάτων, τροφίμων, κεραμικών και οικοδομικών υλικών κτλ. Οι κάτοικοι του Μοσχάτου το 1940 αριθμούσαν μόλις τους 12.903, ενώ κατά την απογραφή του 2001 ανέρχονταν στους 23.513. Η έκταση του δήμου είναι περίπου 2.390 στρέμματα και διαθέτει μεγάλο δίκτυο σύγχρονων πεζοδρόμων και ημι-πεζοδρόμων. Οι μεγαλύτερες πλατείες του Μοσχάτου είναι η Πλατεία Μεταμορφώσεως στο κέντρο του Μοσχάτου, όπου βρίσκεται και ο ομώνυμος καθεδρικός ιερός ναός Μεταμορφώσεως Σωτήρος και η δεύτερη μεγαλύτερη πλατεία βρίσκεται στην οδό Κοραή απέναντι από το δημαρχείο της πόλης και ονομάζεται Πλατεία Ηρώων Πολυτεχνείου.

Όπως και στους προηγούμενους Δήμους, έτσι και σ' αυτόν αξίζει να παραθέσουμε ορισμένες εικόνες¹⁸ για την περιοχή του Μοσχάτου.

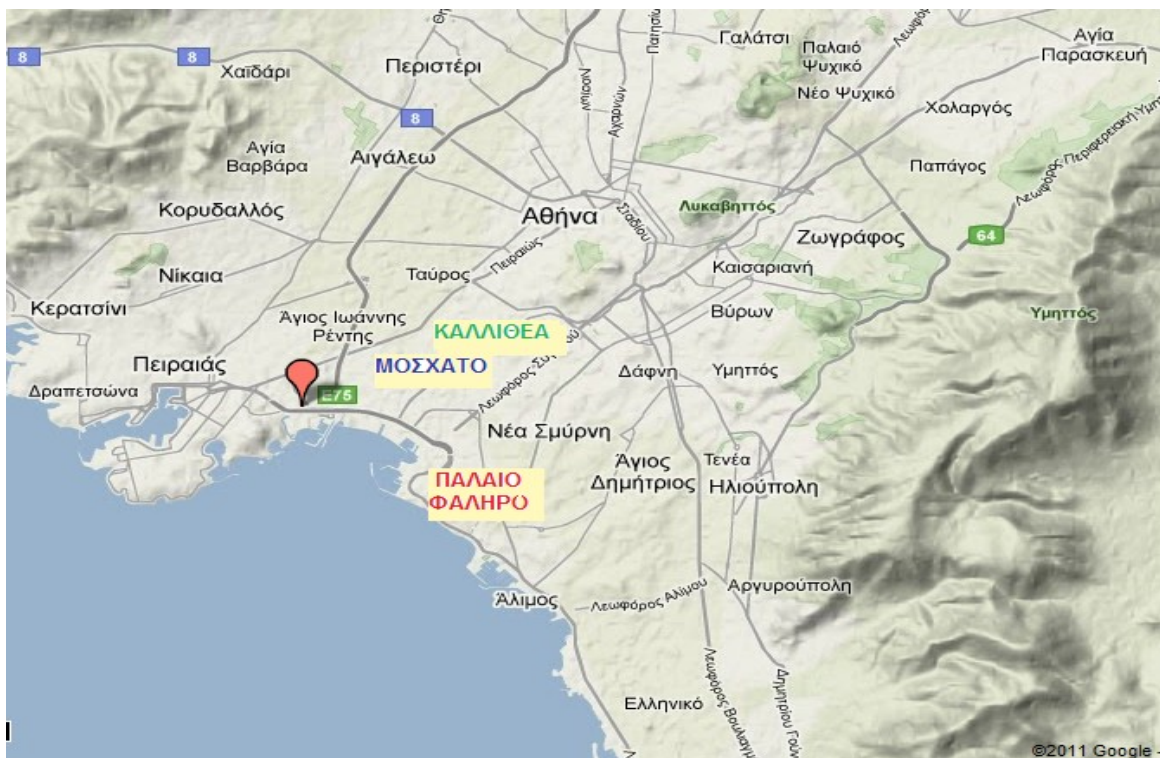
Περιοχή Μοσχάτου και Φαληρικός Όρμος



¹⁷ Ιστοσελίδα: www.dimosmoschatou.gr

¹⁸ Δημιουργία εικόνων από το google map

Τοπογραφικά στοιχεία για Μοσχάτο-Φάληρο-Καλλιθέα



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 : Ο Φαληρικός Όρμος ως χώρος Ολυμπιακών Αγώνων

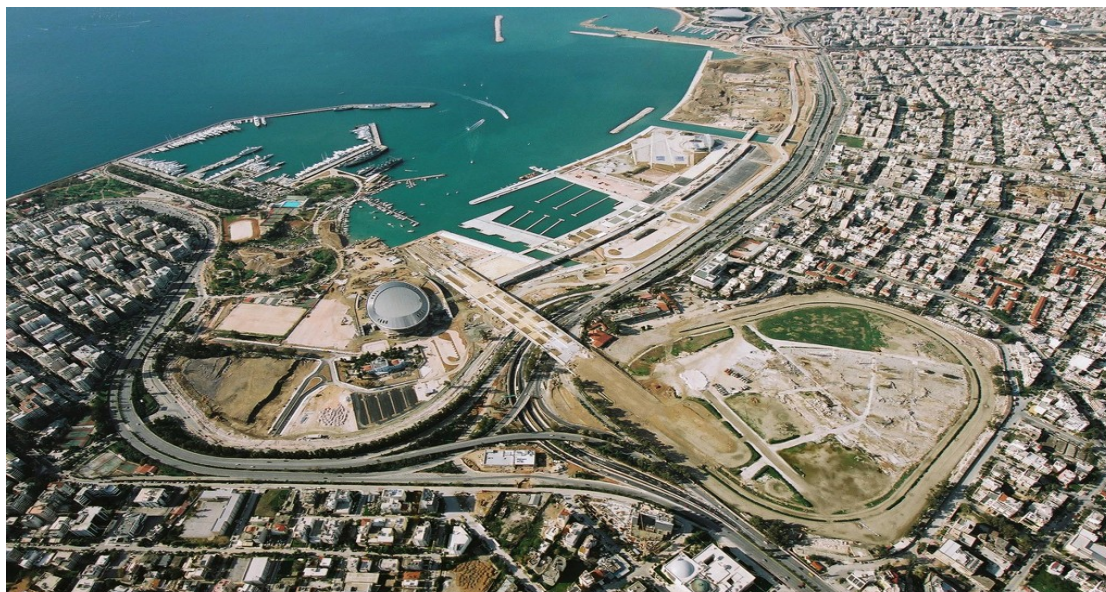
Στο τρίτο κεφάλαιο της εργασίας μας θα προσπαθήσουμε να εξετάσουμε την περιοχή όπως αυτή διαμορφώθηκε για τους Ολυμπιακούς του 2004. Πιο συγκεκριμένα, θα εξετάσουμε τις παρεμβάσεις που πραγματοποιήθηκαν στο συγκεκριμένο χώρο για την εξυπηρέτηση ορισμένων αθλημάτων. Όπως ήδη έχει αναφερθεί πολλές φορές στην εργασία, η περιοχή του Φαληρικού Όρμου ήταν μια εγκατελειμμένη και ανεκμετάλλευτη περιοχή πριν διοργανωθούν εκεί οι Ολυμπιακοί Αγώνες του 2004. Οπότε, αξίζει να γίνει μια σημαντική αναφορά σε αυτό το σημείο-σταθμό για την πορεία του Φαληρικού Όρμου, που αναμφισβήτητα αποτέλεσε έναν ουσιαστικό παράγοντα για την οργάνωση της περιοχής.

Επιπρόσθετα, αφού περιγράψουμε την περιοχή κατά την Ολυμπιακή φάση, θα επιχειρήσουμε να εξετάσουμε και την μετά – Ολυμπιακή φάση της όλης παρέμβασης στην περιοχή. Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο θα γίνει επίσης και μια αναφορά στο θεσμικό πλαίσιο κάτω από το οποίο έγινε η οργάνωση της όλης περιοχής μελέτης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.1 : Ο Φαληρικός Όρμος ως περιοχή Ολυμπιακών Αγώνων

Ιστορικό

Η παραλιακή ζώνη του Φαληρικού Όρμου επελέγη ως ένας από τους κύριους Ολυμπιακούς πόλους των Αγώνων του 2004, δίνοντας την αναγκαία ώθηση για τη ριζική ανάπλαση μίας περιοχής που αποτελούσε τη φυσική και ιστορική διέξοδο της Αθήνας προς τη θάλασσα. Η όλη έκταση, που εκτείνεται από το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας στον Πειραιά, μέχρι το Φλοίσβο στο Παλιό Φάληρο, επιφανείας 770 στρεμμάτων και συνολικού μήκους περίπου 2,5 χλμ., είχε καταλήξει σε υποβαθμισμένη ζώνη καθώς είχε αποκοπεί από τον αστικό ιστό -από τη δεκαετία του '70- λόγω των υπερυψωμένων και αλόγιστων επεκτάσεων των ακτών, της υπερυψωμένης σημερινής Λεωφόρου Ποσειδώνος ταχείας κυκλοφορίας και των υφιστάμενων και υπερυψωμένων παραλιακών συλλεκτήρων ομβρίων. Αξιοποιώντας την Ολυμπιακή ευκαιρία, ο Οργανισμός της Αθήνας ανέλαβε την πρωτοβουλία και διαμόρφωσε το Γενικό Σχέδιο Ανάπτυξης και Ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου, τόσο για την Ολυμπιακή όσο και για την μετα-Ολυμπιακή φάση. Στόχος ήταν, η διασφάλιση του κοινόχρηστου υπερτοπικού και δημόσιου χαρακτήρα του χώρου, το άνοιγμα της πόλης στη θάλασσα και η επίλυση χρόνιων προβλημάτων υποδομών της περιοχής αλλά και ευρύτερα του Λεκανοπεδίου.



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.1.1 : Η ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004

Για να διαμορφωθεί ο χώρος του Φαληρικού Όρμου ακολουθήθηκαν ορισμένες στρατηγικές επιλογές για την καλύτερη οργάνωση του χώρου. Προκειμένου να καταστεί εφικτή η προσαρμογή του όλου έργου στις απαιτήσεις του 2004, έπρεπε οι παρεμβάσεις που θα γίνονταν στην περιοχή να είναι κατά το δυνατόν οριστικές και μόνιμες και να αξιοποιούν την Ολυμπιακή ευκαιρία με στόχο το μεταγενέστερο όφελος της πόλης. Με άλλα λόγια, έπρεπε να δημιουργηθούν ολοκληρωμένα πολεοδομικά και αρχιτεκτονικά σύνολα που θα δίνουν την αίσθηση ενός διαμορφωμένου τοπίου και θα επιτρέπουν την ομαλή και απρόσκοπτη μετάβαση από τον Ολυμπιακό στον μετα-Ολυμπιακό σχεδιασμό. Επιγραμματικά, οι παρεμβάσεις¹⁹ που ολοκληρώθηκαν στην Ολυμπιακή φάση είναι οι ακόλουθες:

έργα υποδομής

- η ολοκληρωμένη διαμόρφωση του θαλάσσιου μετώπου,
- η διαμόρφωση εκβολής του Ιλισού στη θάλασσα και τα αντιπλημμυρικά στεγνά κανάλια Μοσχάτου και Καλλιθέας,
- η κατασκευή έργων ύδρευσης, αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων καθώς και άρδευσης για τη δημιουργία πρασίνου (σε όλη την περιοχή μελέτης),
- η διέλευση του τραμ στην οριστική του θέση,
- η κατασκευή της Εσπλανάδας, που συνδέει την πόλη με τη θάλασσα,
- η αναμόρφωση των ανισόπεδων κόμβων Συγγρού και Κηφισού ώστε να επιτρέψουν την ομαλή μετάβαση από τη σημερινή στην τελική εικόνα του έργου.

κτιριακά έργα, ξεκινώντας από τον Ιλισό προς τα ανατολικά:

- το ανοιχτό στάδιο του Beach Volley 4.000 θεατών σήμερα,
- οι υποστηρικτικές του κτιριακές εγκαταστάσεις,
- η διαμόρφωση της Ναυταθλητικής Μαρίνας με τις αναγκαίες εγκαταστάσεις των ομίλων, των ναυτοπροσκόπων και των αλιέων,
- η διαμόρφωση της Πλατείας Νερού και του κεντρικού Κτιρίου Υποδοχής στην απόληξη της Εσπλανάδας,
- το κλειστό στάδιο 4.000 θεατών , σήμερα πολυλειτουργικό κέντρο αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων και τέλος,
- οι γέφυρες που συνδέουν τις διακριτές ζώνες κτιρίων διαμορφώνοντας ένα συνεχές επίπεδο περιπάτου.

Ωστόσο, θα μπορούσαμε να χωρίσουμε την περιοχή του Φαληρικού Όρμου σε τρεις ζώνες²⁰ που εξυπηρετούσαν τη διοργάνωση των Ολυμπιακών του 2004.

Ζώνη Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας

Η περιοχή αποτελεί ένα συγκρότημα αθλητικών εγκαταστάσεων που περιέχει τα παρακάτω:

- Στεγασμένες και υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις
- Ελεύθερος χώρος και διαμορφωμένο πράσινο
- Αποδυτήρια, γραφεία και βοηθητικές εγκαταστάσεις του Σταδίου
- Κυλικεία
- Θέατρο

Επιχωματωμένη Ζώνη Μοσχάτου-Καλλιθέας

Στο Δήμο του Μοσχάτου βρίσκονται οι παρακάτω εγκαταστάσεις:

- 2 γήπεδα ποδοσφαίρου

19 Θύμιος Παπαγιάννης και συνεργάτες ΑΕΜ, *Ανάπλαση Φαληρικού Όρμου (ΕΣΟΑΠ) – Ζώνη οικολογικού πάρκου*, Σεπτέμβριος 2009, σελ 8

20 Τσακα Ιουλία, *πτυχιακή εργασία με θέμα : Οι ανθρωπογενείς επεμβάσεις στη παράκτια ζώνη από Ν. Φάληρο μέχρι Βάρκιζα και οι περιβαλλοντικές τους επιπτώσεις*, Μαιος 2002, σελ.36

- 2 γήπεδα μπάσκετ

Στο Δήμο της Καλλιθέας ανήκουν οι παρακάτω εγκαταστάσεις:

- 2 γήπεδα ποδοσφαίρου
- 1 γήπεδο με χλοοτάπητα
- Φυτώριο Δήμου Καλλιθέας
- 2 γήπεδα μπάσκετ και καθιστικά υπαίθρια
- Κτήριο "Δέλτα"- εστιατόριο, αναψυκτήριο και Μαρίνα
- Ν.Ο.Τ.Κ. (Επαγγελματίες και Ερασιτέχνες ψαράδες)

Ζώνη Δέλτα και Παλαιού Φαλήρου (Μαρίνα Φλοίσβου)

Η συγκεκριμένη περιοχή περιλαμβάνει τους παρακάτω χώρους:

- Βίλα Συγγρού
- Ιδιοκτησία Ριζαρείου Εκκλησιαστικής Σχολής
- Μαρίνα Φλοίσβου
- Πάρκο Ε.Ο.Τ. (περιέχει και αναψυκτήριο)
- Αθλητικές εγκαταστάσεις Γ.Γ.Α. με γήπεδα και πισίνα
- Αθλητικές εγκαταστάσεις Δήμου Παλαιού Φαλήρου
- Ναυταθλητικός Όμιλος Π. Φαλήρου – Τζιτζιφιών – Καλλιθέας
- Εκταση ΓΕΝ που προορίζεται για Ναυτικό Μουσείο

Η ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου για τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων, ήταν ένα έργο σύνθετο το οποίο εξυπηρετούσε μια σειρά από σημαντικούς στόχους²¹, τόσο σε τοπικό, όσο και σε μητροπολιτικό επίπεδο.

- Στο τοπικό επίπεδο αποκαθιστά την επαφή των Δήμων του Μοσχάτου και της Καλλιθέας με τη θάλασσα, η οποία είχε καταλυθεί μετά την κατασκευή του υπερυψωμένου αυτοκινητόδρομου, προσφέροντάς τους παράλληλα και μια ελεύθερη πρόσβαση σε χώρους αναψυχής.
- Στο μητροπολιτικό επίπεδο και σε θέση στρατηγική για ολόκληρο το λεκανοπέδιο, προσφέρει ένα μοναδικό χώρο πρασίνου, αναψυχής και αθλητισμού.
- Αποκαθιστά την ιστορική θέση της Αθήνας με το θαλάσσιο μέτωπό και αποτελεί πλέον ένας τόπος συνάντησης των παράκτιων Δήμων της Πρωτεύουσας.
- Προσφέρει τη δυνατότητα χωροθέτησης σημαντικών εγκαταστάσεων πολιτισμού, ψυχαγωγίας και αθλητισμού, όπως Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης, Ενυδρείο, Αθλητικές Εγκαταστάσεις, Εστιατόρια, κ.ά.
- Ανταποκρινόταν με τρόπο αποτελεσματικό στις απαιτήσεις της ολυμπιακής περιόδου, προσφέροντας, πέρα από τις αθλητικές εγκαταστάσεις τόπο αναψυχής και ενημέρωσης για τους Αγώνες και την πόλη για μεγάλο πλήθος επισκεπτών
- Δημιουργεί μια νέα και δυνατή συμβολική εικόνα της σύγχρονης Αθήνας σε σχέση με την ιστορική πόλη που μπορεί να εμπνεύσει τη φαντασία των κατοίκων και να συναρπάσει τους ολυμπιακούς επισκέπτες.

ΟΛΥΜΠΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΦΑΛΗΡΟΥ

Η παραλιακή ζώνη του Φαληρικού Όρμου συγκροτείται από τις εξής ολυμπιακές εγκαταστάσεις: το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας, το Ολυμπιακό Συγκρότημα Παραλιακής Ζώνης Φαλήρου και το ολυμπιακό κέντρο Beach Volley. Παρακάτω θα γίνει μια πιο λεπτομερής περιγραφή των συγκεκριμένων συγκροτημάτων. Ο πίνακας που ακολουθεί περιγράφει τα αθλήματα και τις αντίστοιχες εγκαταστάσεις στις οποίες θα διεξαχθούν.

²¹ Χαρακόπειο Πανεπιστήμιο-Τμήμα Γεωγραφίας, Τεύχος σημειώσεων για τη περιοχή του Ιπποδρόμου, Διδάσκων Π.Μ. Δελλαδέτσιμας, Χρησεις Γής και Διαχείριση Εγγείου Αποθέματος, Εαρινό εξάμηνο 2007-2008

Πίνακας Αθλημάτων Ολύμπιακών Αγώνων 2004

ΑΘΛΗΜΑΤΑ	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΧΩΡΙΤΙΚΟΤΗΤΑ (θέσεις)	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΕΥΘΥΝΗ ΕΡΓΟΥ
Πετοσφαίριση	Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας	Σύνολο: 14.000	Ανακαίνιση	ΓΓΑ
Πυγμαχία Taekwon Do Χειροσφαίριση	Ολυμπιακό Συγκρότημα Παραλιακής Ζώνης Φαλήρου	Γυμναστήριο 1: 10.000 Γυμναστήριο 2: 8000	Νέα Κατασκευή	ΥΠΕΧΩΔΕ
Beach Volley	Ολυμπιακό Κέντρο Beach Volley	Γήπεδο 1: 10.000 Γήπεδο 2: 4000	Νέα Κατασκευή	ΥΠΕΧΩΔΕ

Πηγή: Τευχος σημειώσεων για τη περιοχή του Ιπποδρόμου, Διδάσκων Π.Μ. Δελλαδέτσικας, Χρησεις Γής και Διαχείρηση Εγγειου Αποθέματος, Εαρινό εξάμηνο 2007-2008

Ο παραπάνω πίνακας απεικονίζει τα αθλήματα που έλαβαν μέρος στη περιοχή που μελετάμε, καθώς και τις αντίστοιχες εγκαταστάσεις τους. Αξίζει, ωστόσο, να γίνει μια περιγραφή για τη κάθε εγκατάσταση έτσι ώστε να αποκτήσουμε μια πιο πλήρης εικόνα της οργάνωσης του χώρου κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.

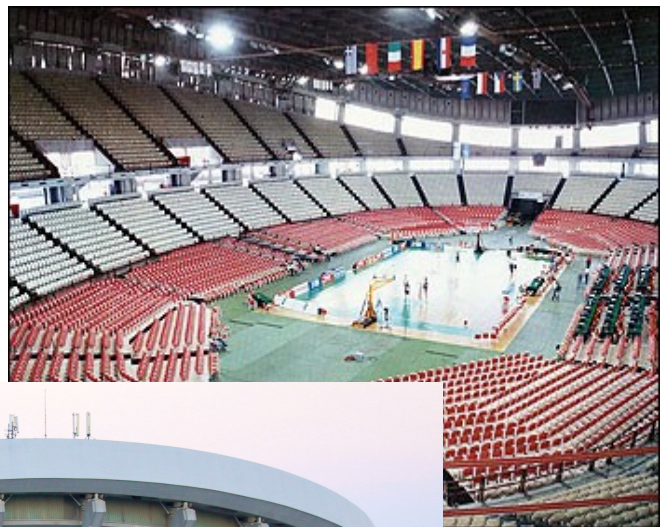
Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας²²

Το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας είναι ένα στάδιο διεθνών αξιώσεων και έχει αποκτήσει σημαντική φήμη χάρη στη χρήση του ως εγκατάστασης για σημαντικά ευρωπαϊκά και διεθνή πρωταθλήματα καθώς και για επαγγελματικές και εμπορικές εκθέσεις με μεγάλη απήχηση στο κόσμο. Η ανακαίνιση του Σταδίου πραγματοποιήθηκε το 2002 και ολοκληρώθηκε τον Άυγουστο του 2003 με ευθύνη της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού. Στο συγκεκριμένο Στάδιο θα διεξαχθούν οι αγώνες βόλει. Στο μέλλον ωστόσο, το Στάδιο θα έχει την δυνατότητα να φιλοξενήσει οποιαδήποτε άλλη αθλητική, κοινωνική, εμπορική εκδήλωση. Παρακάτω παρατίθενται ορισμένες εικόνες από το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας.

22 Χαρακόπειο Πανεπιστήμιο-Τμήμα Γεωγραφίας, Τευχος σημειώσεων για τη περιοχή του Ιπποδρόμου, Διδάσκων Π.Μ. Δελλαδέτσικας, Χρησεις Γής και Διαχείρηση Εγγειου Αποθέματος, Εαρινό εξάμηνο 2007-2008



Πηγή εικόνων: Μελέτη φοιτητών : Rui Maia, Christina Oikonomou, Pietro Crovato, Jan De Moffarts, Alessandro Boca, *Coastal Zone of Faliro : The Olympic Games in Athens – Environment, Tourism, Recreation Planning*, 2005



Πηγή εικόνων: ιστοσελίδα : www.panoramio.com

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

Η συγκεκριμένη εγκατάσταση κατασκευάστηκε στις αρχές του 2002 στη παραλιακή ζώνη του Φαλήρου: το Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο, που διαθέτει δύο Κλειστά Γυμναστήρια 10.000 και 8.000 θέσεων και φιλοξένησε τους αγώνες πυγμαχίας, Tae Kwon Do και τους προκριματικούς του Handball. Η παράδοση του έργου έγινε από το ΥΠΕΧΩΔΕ στις αρχές του 2004. Παρακάτω παρουσιάζουμε ορισμένες εικόνες από τη συγκεκριμένη εγκατάσταση.

Γήπεδο Tae Kwon Do



Πηγή εικόνας: Μελέτη φοιτητών : Rui Maia, Christina Oikonomou, Pietro Crovato, Jan De Moffarts, Alessandro Boca, *Coastal Zone of Falirio : The Olympic Games in Athens – Environment, Tourism, Recreation Planning*, 2005

Εσωτερικό γηπέδου Tae Kwon Do



Πηγή: ιστοσελίδα: <http://www.stadia.gr/faliro>



Πηγή: ιστοσελίδα: www.tourportal.gr

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ BEACH VOLLEY

Η συγκεκριμένη εγκατάσταση αποτελείται από δύο γήπεδα 10.000 και 4000 θέσεων. Το άθλημα του Beach Volley θα κυριαρχεί στο αμμώδες περιβάλλον των νοτίων προαστίων, στη Παραλιακή Ζώνη του Φαλήρου. Στο Κέντρο θα διεξάγονται όλοι οι αγώνες Beach Volley που θα οργανωθούν μετά από τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004. Το έργο παραδόθηκε από το ΥΠΕΧΩΔΕ στις αρχές του 2004. Οι εικόνες που ακολουθούν απεικονίζουν τις εγκαταστάσεις του Beach Volley.



Πηγή εικόνων: ιστοσελίδα: www.taringa.net/posts/

Συγκεντρωτική εικόνα αθλητικών εγκαταστάσεων στο Φάληρο



Πηγή εικόνας: Μελέτη φοιτητών : Rui Maia, Christina Oikonomou, Pietro Crovato, Jan De Moffarts, Alessandro Boca, *Coastal Zone of Faliro : The Olympic Games in Athens – Environment, Tourism, Recreation Planning*, 2005

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.1.2 : Θεσμικό Πλαίσιο του Φαληρικού Όρμου

Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο θα προσπαθήσουμε να αναλύσουμε το θεσμικό πλαίσιο²³ του Φαληρικού Όρμου, που αφορά κατά κύριο λόγο τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων. Η χωροθέτηση των Ολυμπιακών έργων προωθήθηκε, βάσει του Ολυμπιακού νόμου 2730/99 («Σχεδιασμός, ολοκληρωμένη ανάπτυξη και εκτέλεση Ολυμπιακών έργων και άλλες διατάξεις»), με τροποποίηση του ΡΣΑ και θεσμοθέτηση Ειδικών Σχεδίων Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Περιοχών (ΕΣΟΑΠ) γύρω από Ολυμπιακές εγκαταστάσεις τα οποία εγκρίθηκαν από τον Οργανισμό της Αθήνας. Αυτά αποτυπώνονται σε διαγράμματα (κλ. 1:5000) και προσδιορίζεται η ολυμπιακή και μεταολυμπιακή χρήση, οι ζώνες προστασίας, οι όροι δόμησης- κάλυψης, περιβαλλοντικοί όροι, καθώς και το καθεστώς αδειοδότησης των Ολυμπιακών έργων. Σκοπός της δημιουργίας ολοκληρωμένων σχεδίων ήταν η μεταολυμπιακή κατοχύρωση των σχεδιασμών και η προστασία αυτών των περιοχών από μελλοντικές αρνητικές προσθήκες και επιβαρύνσεις. Στο σχετικό Προεδρικό Διάταγμα (ΠΔ 22-3/26-3-2002 ΦΕΚ Δ' 233) «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης περιοχής Ολυμπιακών εγκαταστάσεων Beach Volley και λοιπών αθλημάτων και Ανάπλαση της περιοχής στο Φαληρικό Όρμο (Ν. Αττικής)», καθορίζονται για μία συνολική έκταση 757.000 τ.μ.:

- Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 37.875 τ.μ. (Σ.Δ.=0.05)
- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 37.875 τ.μ. (Κ=5%)
- Γενική διάταξη των Ολυμπιακών και Μετα-ολυμπιακών εγκαταστάσεων και των συνοδευτικών τους δραστηριοτήτων

Στις εκτάσεις που περιλαμβάνονται στο Ειδικό Σχέδιο²⁴ Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Φαληρικού Όρμου, πέραν των οριζόμενων στο από 22.3/26.3.2002 προεδρικό διάταγμα (ΦΕΚ 233 Δ), επιτρέπεται:

- η ανέγερση σύγχρονου Ενυδρείου με τις απαραίτητες συνοδευτικές λειτουργίες και δραστηριότητες μέγιστου συνολικού εμβαδού δεκαεπτά χιλιάδων (17.000) τ.μ.
- Η ανέγερση μέχρι και πέντε (5) μικρών εστιατορίων – αναψυκτήριων μέγιστου εμβαδού τριακοσίων (300) τμ έκαστο, με ανώτερο επιτρεπόμενο ύψος 4,5 μ για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών του θαλάσσιου μετώπου και των αθλοπαιδιών.
- Η δημιουργία υπαίθριων και υπόγειων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων.
- Παράλληλα διευκρινίζεται ότι η χωροθέτηση των εγκαταστάσεων των δύο προηγούμενων έργων και οι προμελέτες των ανωτέρω εγκαταστάσεων εγκρίνονται με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΟΡΣΑ.

Ωστόσο, αξίζει να επισημανθεί ότι το συγκεκριμένο θεσμικό πλαίσιο που δημιουργήθηκε δεν περιελάμβανε μόνο όρους δόμησης και χωροταξικής οργάνωσης των ολυμπιακών εγκαταστάσεων αλλά και την εφαρμογή σημαντικών περιβαλλοντικών όρων. Πιο συγκεκριμένα, για την κατασκευή και λειτουργία των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων Beach Volley και λοιπών αθλημάτων και την Ανάπλαση της περιοχής στο Φαληρικό Όρμο, καθορίζονται περιβαλλοντικοί όροι²⁵, η εφαρμογή των οποίων αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την υλοποίηση του έργου και βαρύνει τους φορείς εκτέλεσης και λειτουργίας του, όπως περιγράφονται συνοπτικά παρακάτω:

1. Εφαρμόζονται οι οριακές τιμές ρυπαντικών φορτίων που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία, για δραστηριότητες τέτοιου είδους, εκτός εκείνων που προβλέπονται για τα υγρά απόβλητα από τις οικείες Νομαρχιακές αποφάσεις και οι οποίες έπρεπε να τηρηθούν.
2. Καθορίστηκαν οι μέγιστες επιτρεπόμενες συγκεντρώσεις ρυπαντικών φορτίων στους αποδέκτες.
3. Καθορίστηκαν οριακές τιμές στάθμης θορύβου και δονήσεων που αφορούν τη φάση κατασκευής του όλου έργου
4. Εφαρμόστηκαν τεχνικά έργα και μέτρα αντιρρύπανσης ή γενικότερα αντιμετώπισης της

23 Θύμιος Παπαγιάννης και συνεργάτες ΑΕΜ, *Ανάπλαση Φαληρικού Όρμου (ΕΣΟΑΠ) – Ζώνη οικολογικού πάρκου*, Σεπτέμβριος 2009

24 Απόσπασμα από την εφημερίδα της Κυβέρνησης (αρ. Φύλλου 233) 26 Μαρτίου 2002, Τεύχος 4ο, Άρθρο 3

25 Απόσπασμα από την εφημερίδα της Κυβέρνησης (αρ. Φύλλου 233) 26 Μαρτίου 2002, Τεύχος 4ο, Άρθρο 4

υποβάθμισης του περιβάλλοντος

5. Η απόρριψη οποιασδήποτε ουσίας στη θάλασσα επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, μετά από θετική γνωμάτευση κάποιου εργαστηρίου ότι η ουσία αυτή δεν ήταν επιβλαβής για το θαλάσσιο περιβάλλον και μετά από άδεια της Λιμενικής Αρχής, εφόσον δεν υπήρχε άλλη εναλλακτική μέθοδος διάθεσης στη ξηρά.

Όπως μπορούμε να καταλάβουμε από τα παραπάνω στοιχεία, οι ρυθμίσεις που καθορίστηκαν κατά την φάση της κατασκευής των εγκαταστάσεων ήταν αρκετές, όμως και για τη Μετά-Ολυμπιακή φάση λήφθηκαν πολλά μέτρα για την καλύτερη αξιοποίηση του χώρου. Ωστόσο, μετά το πέρας των Ολυμπιακών Αγώνων και στα πλαίσια των προσπαθειών της διοίκησης για την αξιοποίηση της Ολυμπιακής Κληρονομιάς και την ολοκλήρωση των σχεδιασμών ψηφίστηκε ο νόμος (3342/2005 – ΦΕΚ 131/Α'/6.6.2005) «Βιώσιμη ανάπτυξη και κοινωνική αξιοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, αδειοδότηση, χρήσεις, λειτουργίες τους - Διάρθρωση, οργάνωση και λειτουργία Γενικής Γραμματείας Ολυμπιακής Αξιοποίησης», βάσει του οποίου καθορίζονται κατά ζώνη ειδικές λειτουργίες και χρήσεις στο πλαίσιο των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης που έχουν ήδη τεθεί. Συγκεκριμένα, επιτρέπονται χρήσεις που εντάσσονται στις κατηγορίες χρήσεων γης εντός των περιοχών των γενικών πολεοδομικών σχεδίων του ΠΔ 6/1987 (ΦΕΚ 166 Δ') -όπως τροποποιήθηκε από την παρ. 2 του αρ. 6 Ν.3139/2003 (ΦΕΚ Α' 100)- στα άρθρα 8 και 9 του οποίου προβλέπονται κατηγορίες με περιεχόμενο «τουρισμός-αναψυχή» και ελεύθεροι χώροι-αστικό πράσινο». Οι προτάσεις του μετα-ολυμπιακού νόμου στηρίζονται στην εκπόνηση διεξοδικής «Μελέτης Στρατηγικού Σχεδίου Αξιοποίησης Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων» που προηγήθηκε με αντικείμενο αφενός την εύρεση οικονομικά βιώσιμων λύσεων στο πρόβλημα της διαχείρισης των εγκαταστάσεων σε μητροπολιτική κλίμακα και αφετέρου τη σύνδεση των δημόσιων επενδύσεων με στόχους κοινωνικής αξιοποίησης και δυνατότητες διεύρυνσης της απασχόλησης στο Λεκανοπέδιο. Στην αιτιολογική έκθεση του νόμου αναγνωρίζεται ότι η υλική κληρονομιά των Αγώνων (οι Ολυμπιακές εγκαταστάσεις) παρέχει τη δυνατότητα ποικίλων δράσεων αθλητικών, πολιτιστικών αλλά και εμπορικών που δημιουργούν υπεραξία όχι μόνο για τις ίδιες τις εγκαταστάσεις αλλά και για τις ευρύτερες περιοχές μέσα στις οποίες βρίσκονται. Το σκεπτικό του νόμου υποστηρίζει ότι μέχρι σήμερα δεν ήταν δυνατή η πολιτική των μεικτών χρήσεων και πλήθος εγκαταστάσεων είχαν σχεδιασθεί να έχουν ταυτόσημες χρήσεις, δημιουργώντας υπερ-προσφορά ανταγωνιστικών εγκαταστάσεων, ενώ από την άλλη, χρήσεις απαραίτητες για το Λεκανοπέδιο, είτε δεν είχαν επιλεγεί, είτε είχαν επιλεγεί γενικά χωρίς καμία μελέτη προσαρμογής. Σε αυτό το πλαίσιο και με γνώμονα το τρίπτυχο «ανάπτυξη, θέσεις εργασίας, ποιότητα ζωής» ο νέος νόμος ορίζει διευρυμένες κατηγορίες χρήσεων και χωροθετεί λειτουργίες σε κάθε Ολυμπιακή εγκατάσταση ξεχωριστά, σύμφωνα με την παραπάνω διάκριση. Ιδιαίτερη σημασία αποδόθηκε στη συνολική διαμόρφωση της παράλιας ζώνης, με τρόπο ώστε πολιτισμός, συνεδριακές δραστηριότητες, αθλητισμός και γενικά αναψυχή να βρίσκουν ιδανικές προϋποθέσεις για την ανάπτυξη τους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.2 : Ο Φαληρικός Όρμος στη μετά – Ολυμπιακή φάση και η σημερινή του εικόνα

Στο κεφάλαιο 3.2 θα γίνει αναφορά για την αξιοποίηση της περιοχής που μελετάμε μετά τη λήξη των Ολυμπιακών Αγώνων το 2004. Οι νέες εγκαταστάσεις και τα έργα που πραγματοποιήθηκαν στη περιοχή για την φιλοξενία των Αγώνων άλλαξαν ριζικά την εικόνα της περιοχής, αλλά ταυτόχρονα δημιούργησαν και την ανάγκη για την καλύτερη και αποδοτικότερη αξιοποίηση του χώρου μετά τη λήξη των Ολυμπιακών Αγώνων. Όπως έχουμε αναφέρει και σε άλλο σημείο του κεφαλαίου, πριν ακόμα γίνουν οι κατασκευές των έργων, είχαν αναφερθεί διάφορες προτάσεις που θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν για τη μετά-Ολυμπιακή φάση. Σ' αυτό το κεφάλαιο λοιπόν θα προσπαθήσουμε να αποτυπώσουμε τα σχέδια που είχαν προταθεί, αλλά συγχρόνως θα εξετάσουμε την σημερινή εικόνα της παραλιακής ζώνης και συγκεκριμένα θα αναλύσουμε την κατάσταση στην οποία βρίσκεται σήμερα η περιοχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.2.1: Σχέδια για την αξιοποίηση του χώρου κατά την μετά – Ολυμπιακή φάση

Ο χώρος του Φαληρικού Όρμου διαμορφώθηκε και οργανώθηκε σημαντικά για να υποδεχτεί τους Ολυμπιακούς Αγώνες, όμως παράλληλα λήφθηκαν και μέτρα για την μετά-Ολυμπιακή χρήση της όλης περιοχής. Σημαντικά βήματα προς αυτήν την κατεύθυνση πραγματοποιήθηκαν από την εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ, προς την κατεύθυνση της ενσωμάτωσης νέων χρήσεων προκειμένου να δημιουργηθεί ένας δυναμικός μητροπολιτικός πόλος. Ειδικότερα, η συγκεκριμένη εταιρεία προωθεί ενέργειες και πρωτοβουλίες με σκοπό την προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων βάσει των δυνατοτήτων που παρέχονται από τον νόμο Ν. 3342/2005. Συγκεκριμένα ο νόμος²⁶ αναφέρει επιγραμματικά τα παρακάτω στοιχεία:

- Στη Ζώνη του Δέλτα ανατολικά της Εσπλανάδας ο χώρος του Κλειστού Γυμναστηρίου Πολλαπλών Χρήσεων, θα μετατραπεί σε Διεθνές Συνεδριακό Κέντρο 3.000 ατόμων. Αυτή η μείζονος σημασίας εξέλιξη αναμένεται να ενισχύσει σημαντικά το μητροπολιτικό χαρακτήρα της ζώνης του Δέλτα και το ρόλο της Εσπλανάδας ως κομβικού σημείου προσβάσεων και εκτόνωσης του κοινού σε συνδυασμό με τις παράλληλες εκθεσιακές και πολιτιστικές δραστηριότητες που αναμένεται να αναπτυχθούν παράλληλα με την αμιγώς συνεδριακή λειτουργία.
- Στην ίδια ζώνη του Δέλτα αναφέρεται η δυνατότητα άμεσης υλοποίησης των πέντε εξεδρών στη θάλασσα και των συνοδών πέντε μικρών εστιατορίων – για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών του θαλάσσιου μετώπου. Η κατασκευή τους μπορεί να συμβάλει και στην επίλυση του προβλήματος ελλειμενισμού των μικρών σκαφών των αλιέων που βρίσκονται στη περιοχή.
- Στη Ζώνη της Ναυταθλητικής Μαρίνας οι ολοκληρωμένες υποδομές στεγάζουν ήδη το Εθνικό Ναυταθλητικό Κέντρο που περιλαμβάνει 415 θέσεις ελλειμενισμού ναυταθλητικών σκαφών και κτιριακές εγκαταστάσεις για τη στέγαση των ναυταθλητικών οργανώσεων και υποστηρικτικών λειτουργιών. Η μαρίνα σήμερα έχει παραχωρηθεί και λειτουργεί υπό την εποπτεία του Δήμου Καλλιθέας και της Ελληνικής Ιστιοπλοϊκής Ομοσπονδίας. Θα χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη των αναγκών του ερασιτεχνικού αθλητισμού του Δήμου αλλά και για άλλες εκδηλώσεις που θα δώσουν διέξοδο στους πολίτες.
- Στη ζώνη του υπαίθριου θεάτρου, που έχει ως πυρήνα της το σημερινό ανοικτό ολυμπιακό στάδιο του Beach Volley προβλέπεται να αναπτυχθούν δραστηριότητες πολιτισμού και ψυχαγωγίας σε συνδυασμό με συνοδευτικές εμπορικές χρήσεις και πολλαπλές δυνατότητες χρήσης του

26 Απόσπασμα από την εφημερίδα της Κυβέρνησης (αρ. Φύλλου 233) 26 Μαρτίου 2002, Τεύχος 4ο, Άρθρο 5

ελεύθερου χρόνου για τους κατοίκους του Λεκανοπεδίου κατά το πρότυπο του «Λυκαβηττού», καθιστώντας το χώρο ζωντανό και βιώσιμο χωρίς όχληση για το γειτονικό πληθυσμό.

Η παραθαλάσσια περιοχή του Φαληρικού Όρμου αποτελεί το κύριο "άνοιγμα" της πρωτεύουσας προς το Σαρωνικό, όπως σηματοδοτείται από τον άξονα της Λ. Συγγρού. Επομένως, λόγω αυτής της σημαντικής θέσης που διαθέτει αποκτά τις προσδοκίες ενός υπερτοπικού και μητροπολιτικού ρόλου για το σύνολο του Λεκανοπεδίου. Παράλληλα με αυτά, αποτελεί και τη μοναδική έξοδο προς τη θάλασσα και εφεδρεία ελευθερών χώρων για μια πυκνοδομημένη περιοχή κατοικίας των δήμων του Μοσχάτου, Καλλιθέας και Π.Φαλήρου. Μετά την ολοκλήρωση του σχεδιασμού (Μετά-Ολυμπιακή Φάση) η περιοχή μελέτης προβλέπεται να ενταχθεί στον πολεοδομικό ιστό μέσω των παρακάτω ενεργειών²⁷:

- θα ενταχθεί πλήρως στις προβλέψεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας
- θα ενισχύσει ένα από τα λίγα συγκριτικά πλεονεκτήματα της μητροπολιτικής Αθήνας, με την σημαντική βελτίωση της εικόνας του παραλιακού μετώπου από πλευράς αισθητικής, εξυπηρετήσεων και ποιότητας ζωής.
- θα εμπλουτίζει και θα αναβαθμίζει τον ζωτικής σημασίας αστικό χώρο που παρεμβάλλεται ανάμεσα στα κέντρα πόλεων της Αθήνας και του Πειραιά.
- θα περιλαμβάνει εκτεταμένες ζώνες ελεύθερων ζωνών ελευθερών χώρων και πρασίνου, κύριο πυρήνα του Οικολογικού Πάρκου.
- θα αμβλύνει αποφασιστικά καίρια περιβαλλοντικά προβλήματα της περιοχής (πλημμύρες, όχληση από το υφιστάμενο δίκτυο ταχείας κυκλοφορίας, κ.ά.)
- θα εξυπηρετεί τις σχετικές ανάγκες των παρακείμενων δήμων

Για την επίτευξη όλων των παραπάνω θετικών αποτελεσμάτων απαιτείται η υλοποίηση των προγραμματισμένων έργων και διαμορφώσεων και η αποτελεσματική λειτουργία κατάλληλου μηχανισμού διαχείρισης όλης της έκτασης.

Πέρα από τα παραπάνω, αξίζει να αναφέρουμε ότι και η πολιτεία πραγματοποίησε ορισμένες ενέργειες για τον ευρύτερο χώρο του Φαληρικού Όρμου. Χαρακτηριστικό είναι ότι το 2009, το ΥΠΕΧΩΔΕ προώθησε τα παρακάτω σχέδια:

- Αφενός τη θεσμοθέτηση του Εθνικού Χωροταξικού για τον Τουρισμό, το οποίο έχει θέσει ως στόχους : τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος με δραστηριότητες που να επιμηκύνουν την τουριστική περίοδο, την ενθάρρυνση της ποιοτικής περιβαλλοντικής αναβάθμισης, την ανάδειξη του τοπίου ως φυσικού και πολιτιστικού αγαθού.
- Αφετέρου το υπό διαβούλευση Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, το οποίο προσδιορίζει τον Φαληρικό Όρμο ως έναν από τους δέκα «χώρους Μητροπολιτικής Παρέμβασης και Ανάπτυξης» στο πλαίσιο της προώθησης προγραμμάτων αστικών αναπλάσεων μεγάλης κλίμακας και πολυτομεακού χαρακτήρα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.2.2: Η σημερινή εικόνα του Φαληρικού Όρμου

Όπως μπορούμε να διαπιστώσουμε είχαν ληφθεί αρκετά μέτρα προκειμένου να αξιοποιηθεί όσο καλύτερα γίνεται όλη η περιοχή μετά την χρήση της για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004. Ωστόσο, μερικά από αυτά τα σχέδια (στην ουσία τα περισσότερα από αυτά) παρέμειναν μόνο στα χαρτιά και έτσι μετά τη λήξη των Ολυμπιακών Αγώνων η περιοχή εγκαταλήφθηκε ή πραγματοποιήθηκε μόνο ένα πολύ μικρό μέρος της προγραμματιζόμενης Μετά-Ολυμπιακής ανάπτυξης. Είναι λοιπόν, απαραίτητο να εξετάσουμε το πώς έχει διαμορφωθεί η περιοχή μελέτης μας 7 χρόνια μετά τη λήξη των Αγώνων και να εξετάσουμε αν τα έργα που είχαν προγραμματιστεί πραγματοποιήθηκαν. Για να μπορέσουμε να εξετάσουμε την σημερινή εικόνα που παρουσιάζει ο Φαληρικός Όρμος χρειάστηκε να γίνει κάποια επιτόπια έρευνα στη περιοχή. Έτσι, αφού φτάσαμε στο Φάληρο, μια πρώτη στάση ήταν το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας, το οποίο ήταν ένα οικόπεδο

27 Χαρακόπειο Πανεπιστήμιο-Τμήμα Γεωγραφίας, Τευχος σημειώσεων για τη περιοχή του Ιπποδρόμου, Διδάσκων Π.Μ. Δελλαδέτσιμας, Χρησεις Γής και Διαχείριση Εγγείου Αποθέματος, Εαρινό εξάμηνο 2007-2008

περίπου 240 στρεμμάτων. Στην ουσία αποτελούσε ένα άδειο χωράφι στο οποίο, όπως μας πληροφόρησαν, ανά διαστήματα τσιγγάνοι έστηναν τους καταυλισμούς τους ενώ από την άλλη ορισμένοι μικροεπαγγελματίες ξεφορτώνουν ανενόχλητοι μπάζα κάθε είδους. Χαρακτηριστικό ήταν και το γεγονός ότι στο γήπεδο του Beach Volley δεν υπήρχε εύκολη πρόσβαση, καθώς υπήρχαν φύλακες που δεν σου επέτρεπαν την είσοδο. Συνεχίζοντας την έρευνά μας στο χώρο, κατευθυνθήκαμε προς το γήπεδο του Tae Kwon Do όπου εκεί η πλατεία νερού, η Εσπλανάδα και τα γραφεία ήταν άδεια και ερημωμένα, εικόνα που έδειχνε πλήρως την εγκατάλειψη της περιοχής. Θέλοντας να συνοψίσουμε την εικόνα του Φαληρικού Όρμου, θα μπορούσαμε να πούμε ότι η περιοχή είναι τελείως απρόσιτη και αντιλειτουργική και γεμάτη με Ολυμπιακά ακίνητα που χρησιμοποιούνται ελάχιστα έως και καθόλου.

Αρχικά, αξίζει να αναφέρουμε ότι η σημαντικότερη παρέμβαση και αλλαγή που υπέστη η περιοχή οφείλεται στο γεγονός ότι ο Κηφισός καλύφθηκε από έναν υπερυψωμένο αυτοκινητόδρομο και στο σημείο εκβολής του στη θάλασσα κατασκευάστηκε ένας κυκλοφοριακός κόμβος. Σήμερα, επτά χρόνια μετά, η περιοχή του Φαληρικού Όρμου είναι περισσότερο αποκομμένη από την πόλη από ποτέ. Η διεύρυνση του αυτοκινητοδρόμου χάριν της δημιουργίας του Ολυμπιακού δακτυλίου, οι εγκαταστάσεις της γραμμής τραμ και η δημιουργία ενός γραμμικού κτηρίου κατά μήκος του ανατολικού τμήματος του όρμου, συνέβαλαν στην ενίσχυση των ορίων μεταξύ των περιοχών Καλλιθέας – Μοσχάτου και της θάλασσας. Η μοναδική σήμερα δυνατότητα σύνδεσης του φαληρικού όρμου με την πόλη προσφέρεται από τη λεγόμενη «εσπλανάδα». Πρόκειται για μια πλατιά, φυτεμένη, πεζογέφυρα η οποία συνδέει την τριγωνική πλατεία του νερού με το μεγάλο κενό οικόπεδο του παλαιού ιππόδρομου. Η σύνδεση αυτή είναι για την ώρα ανώφελη καθώς ο χώρος του πρώην ιπποδρόμου παραμένει αδιαμόρφωτος και αποκομμένος από την πόλη της Καλλιθέας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 : Σχέδια του Ιταλού αρχιτέκτονα Renzo Piano για την ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου

Στη 4η ενότητα της εργασίας θα προσπαθήσουμε να αποτυπώσουμε την τελική ανάθεση του έργου, τον υπεύθυνο που έχει αναλάβει την ολοκλήρωση του συγκεκριμένου έργου ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου και τέλος θα παρουσιάσουμε τα σχέδια και τις μελέτες που έχουν πραγματοποιηθεί για τη περιοχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.1. : Γενικά για τον Renzo Piano και την ανάθεση του έργου

Όπως έχει αναφερθεί και στις παραπάνω ενότητες η περιοχή του Φαληρικού Όρμου σήμερα παραμένει εντελώς ανεκμετάλλευτη και χωρίς καμία δραστηριότητα. Γι'αυτό και έχουν γίνει προσπάθειες για την επιλογή των κατάλληλων σχεδίων και μελετών για την καλύτερη αξιοποίηση της συγκεκριμένης περιοχής. Οι αναζητήσεις για τη επικρατέστερη ανάπτυξη της περιοχής οδήγησαν στην επιλογή της μελέτης του Ιταλού αρχιτέκτονα Renzo Piano. Υπήρξε σχεδιαστής της Όπερας της Ρώμης, αποτελεί έναν αρχιτέκτονα με διεθνείς περγαμινές, όπως το Πολιτιστικό Κέντρο Georges Pompidou, η ανάπλαση του παλιού λιμανιού της Γένοβας και της πλατείας Πότσδαμ στο Βερολίνο, το κέντρο Paul Klee στη Βέρνη, τα καινούργια γραφεία των New York Times, αλλά και η Ακαδημία Επιστημών της Καλιφόρνιας. Όπως φαίνεται ο Renzo Piano είναι ένας από τους διασημότερους αρχιτέκτονες στο παγκόσμιο στερέωμα, με έργα απίστευτης αισθητικής και δυναμικής, μεταξύ των οποίων και η δημιουργία της νέας Όπερας της Ρώμης, που εγκαινιάστηκε το 2002. Πρόκειται για συγκρότημα κτιρίων που περιλαμβάνει τέσσερα θέατρα, ένα εκ των οποίων είναι ανοιχτό (το μεγαλύτερο είναι χωρητικότητας 2.700 θεατών), ενώ ακόμη υπάρχουν βιβλιοθήκες, μουσεία, στούντιο ηχογραφήσεων, χώροι εκθέσεων, καφέ, εστιατόρια, κήποι, κ.ά.

Γενικά, η μελέτη²⁸ που αναλαμβάνει το γραφείο του Renzo για την περιοχή του Φαλήρου αφορά το μετασχηματισμό σε πάρκο μιας περιοχής έκτασης 760 περίπου στρεμμάτων της παραλιακής ζώνης, από το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας στην εκβολή του Κηφισού Ποταμού μέχρι και το κλειστό γυμναστήριο Tae Kwon Do για το οποίο βρίσκεται σε εξέλιξη διεθνής διαγωνισμός για την αξιοποίησή του ως συνεδριακό κέντρο. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, το Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, καθώς και το Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού, συμβάλλουν σε αυτό το σχέδιο για την ανάπλαση του φαληρικού μετώπου. Το σχέδιο είναι μέρος της ευρύτερης στρατηγικής της κυβέρνησης για την αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, την ενίσχυση της θαλάσσιας σχέσης, την απόκτηση σύγχρονης ταυτότητας και την ανάδειξη της Αθήνας ως ανταγωνιστικού κορυφαίου τουριστικού προορισμού. Τη νομοθετική διεκπεραίωση του έργου έχει αναλάβει το ΥΠΕΚΑ μέσα από το νόμο «Ταυτότητα κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσεις, μητροπολιτικές αναπλάσεις και άλλες διατάξεις» στον οποίο θα ενσωματωθούν προηγούμενες προβλέψεις για την περιοχή, ενώ θα καθοριστούν και οι απαιτούμενες χρήσεις γης, ώστε το έργο να είναι βιώσιμο. Σύμφωνα με την ανακοίνωση του ΥΠΕΚΑ θα δοθεί Συντελεστής Δόμησης 2.500 τμ. περίπου για την έκταση με στόχο τη δημιουργία ενός πόλου υπερτοπικής σημασίας, λαμβάνοντας υπόψη και τις εξελισσόμενες μελέτες στο χώρο του Παλαιού Ιππόδρομου για τη δημιουργία της Εθνικής Βιβλιοθήκης και της Εθνικής Λυρικής Σκηνής. Η δημιουργία του συγκεκριμένου έργου αποτελεί μέρος ενός περιβαλλοντικά βιώσιμου συγκροτήματος πολιτισμού, παιδείας και ψυχαγωγίας, θα εμπλουτίσει την καθημερινή ζωή των Ελλήνων και θα προσελκύσει εκατομμύρια επισκέπτες από όλον τον κόσμο. Το εντυπωσιακό οικολογικό και αρχιτεκτονικό επίτευγμα περιλαμβάνει το Πάρκο Σταύρος Νιάρχος²⁹, έκτασης

28 Άρθρο της κα Τατιάνας Ρόκου στις 31/3/11 στην ιστοσελίδα www.traveldailynews.gr

29 Ιστοσελίδα ιδρύματος Σταυρου Νιαρχου, www.snf.org

170.000 τμ, τη νέα, υπερσύγχρονη έδρα της Εθνικής Βιβλιοθήκης της Ελλάδος (ΕΒΕ) και ένα νέο κτίριο διεθνών προδιαγραφών για την Εθνική Λυρική Σκηνή (ΕΛΣ). Στο επόμενο κεφάλαιο θα προσπαθήσουμε να αναλύσουμε τα επιμέρους έργα που θα πραγματοποιηθούν στο χώρο του Φαληρικού Όρμου, την εκτέλεση των οποίων έχει αναλάβει εξ' ολοκλήρου το γραφείο του Piano Renzo.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.2 :Κυβερνητικές διατάξεις σχετικά με τις μητροπολιτικές αναπλάσεις και το Φαληρικό Όρμο

Στην συγκεκριμένη ενότητα, θα ήταν χρήσιμο να αναφερθούμε σ'όλα αυτά που προβλέπουν οι κυβερνητικές διατάξεις για τις μελλοντικές αναπλάσεις στη περιοχή μελέτης μας. Πιο συγκεκριμένα, για την πραγματοποίηση προγράμματος ολοκληρωμένης ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου, καθορίζονται ζώνες ανάπλασης και οι επιτρεπόμενες εντός αυτών γενικές χρήσεις γης και γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, ως εξής³⁰:

α. Ζώνη Ανάπλασης Ι (Οικολογικού Πάρκου): Είναι η περιοχή που καταλαμβάνεται από την ζώνη Α1 (όπως φαίνεται και από τον παρακάτω χάρτη) και εντός αυτής της περιοχής επιτρέπονται:

- ✓ Γενικές χρήσεις γης: επιτρέπονται οι χρήσεις οικολογικού πάρκου, ήπιων αθλητικών εγκαταστάσεων, ήπιων εγκαταστάσεων άσκησης και αναψυχής, παρατηρητηρίων και κέντρων περιβαλλοντικής πληροφόρησης και ενημέρωσης, υπαίθριων χώρων εκδηλώσεων, χώρων εστίασης κοινού, αναψυκτηρίων, χώρων υγιεινής και αποδυτηρίων, χώρων θεματικής παιδικής χαράς, γραφείων διοίκησης και ιατρείων, χώρων υποδοχής φωτοβολταϊκών, εγκαταστάσεις αφαλάτωσης καθώς και χώρων στάθμευσης.
- ✓ Ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης : 0,010
- ✓ Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 2,1%

β. Ζώνη Ανάπλασης ΙΙ (Πολιτισμού, Αθλητισμού και Ναυταθλητικής Μαρίνας): είναι οι ζώνες Α2 και Β1 του χάρτη και εντός αυτής της περιοχής επιτρέπονται:

- ✓ Γενικές χρήσεις γης: επιτρέπονται πολιτιστικές και αθλητικές χρήσεις, χρήσεις εθνικού ναυταθλητικού κέντρου και εγκαταστάσεων ναυταθλητικών ομίλων, αλιέων και συνοδευτικών εγκαταστάσεων υποστήριξης, αποδυτηρίων, χώρων υγιεινής, εγκαταστάσεων ανεφοδιασμού και τεχνικής εξυπηρέτησης σκαφών, χώρων εστίασης κοινού, γραφείων αθλητικών οργανώσεων, καταστημάτων, διοίκησης και ιατρείων, θεματικού πάρκου και αμφιθεάτρου πολλαπλών χρήσεων, φυλακίων καθώς και χώρων στάθμευσης
- ✓ Ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,072
- ✓ Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 7,2%

γ. Ζώνη Ανάπλασης ΙΙΙ (Πολιτισμού και Συνεδρίων): είναι η περιοχή που καταλαμβάνεται από τις ζώνες Β2 και Γ1 (όπως φαίνεται και στο χάρτη) και εντός της περιοχής αυτής επιτρέπονται:

- ✓ Γενικές χρήσεις γης: επιτρέπονται οι χρήσεις συνεδριακού κέντρου διεθνούς εμβέλειας με υποστηρικτικές χρήσεις εκθεσιακών χώρων, καταστημάτων, γραφείων, υπηρεσιών και χώρων εστίασης, χρήσεις λιμένος αλιέων, χώροι πληροφόρησης κοινού, εκθέσεων, καταστημάτων καθώς και χώρων σταθμεύσης
- ✓ Ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,118
- ✓ Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 6,2%

δ. Ζώνη Ανάπλασης ΙV (Μουσείο Αεροπορίας): είναι η περιοχή που καταλαμβάνεται από τη ζώνη Γ2 του χάρτη και οι συντελεστές δόμησης και η μέγιστη κάλυψη ορίζεται στο άρθρο 22 του

³⁰ Εφημερίδα της Κυβέρνησης Τεύχος Πρώτο, 28 Απριλίου 2010, Κεφάλαιο Γ' Μητροπολιτικές Αναπλάσεις και άλλες διατάξεις (άρθρο 11), Αρ. Φύλλου 62

ε. Ζώνη Ανάπλασης V (Δημοσίων έργων και υποδομών): καταλαμβάνεται από τη ζώνη Ε του παρακάτω χάρτη και εντός της περιοχής επιτρέπονται :

- ✓ Μέγιστος συντελεστής δόμησης: 0,071
- ✓ Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 5,3%



Πηγή εικόνας :Μελέτη φοιτητών : Rui Maia, Christina Oikonomou, Pietro Crovato, Jan De Moffarts, Alessandro Boca, *Coastal Zone of Falirio : The Olympic Games in Athens – Environment, Tourism, Recreation Planning*, 2005

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.3 : *Τα σχέδια του Renzo για τις νέες εγκαταστάσεις του Φαληρικού Όρμου*

Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο θα παρουσιάσουμε όλα τα σχέδια του Renzo για τις νέες εγκαταστάσεις της περιοχής που μελετάμε. Τα σχέδια αφορούν κυρίως τη δημιουργία ενός **Κέντρου Πολιτισμού Ιδρύμα Σταύρος Νιάρχος**, που θα φέρει και το όνομα του Σταύρου Νιάρχου, ο οποίος αποτελεί και τον κύριο χρηματοδότη του έργου.

ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΙΔΡΥΜΑ ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΑΡΧΟΣ (ΚΠΙΣΝ)

Σύμφωνα με τα πρώτα σχέδια και τις μελέτες που πραγματοποιήθηκαν προβλέπεται ως χρόνος παράδοσης του όλο σχεδίου το έτος 2015. Η δημιουργία ενός τέτοιου κέντρου θα αναδείξει ένα νέο αστικό σύμβολο για τη σύγχρονη Αθήνα του 21ου αιώνα. Πιο συγκεκριμένα, η δημιουργία ενός περιβαλλοντικά βιώσιμου συγκροτήματος πολιτισμού, παιδείας και ψυχαγωγίας, θα εμπλουτίσει την καθημερινή ζωή των Ελλήνων και θα προσελκύσει εκατομμύρια επισκέπτες από όλον τον κόσμο. Το εντυπωσιακό οικολογικό και αρχιτεκτονικό επίτευγμα περιλαμβάνει το Πάρκο Σταύρος Νιάρχος, έκτασης 170.000 τμ, τη νέα, υπερσύγχρονη έδρα της Εθνικής Βιβλιοθήκης της Ελλάδος

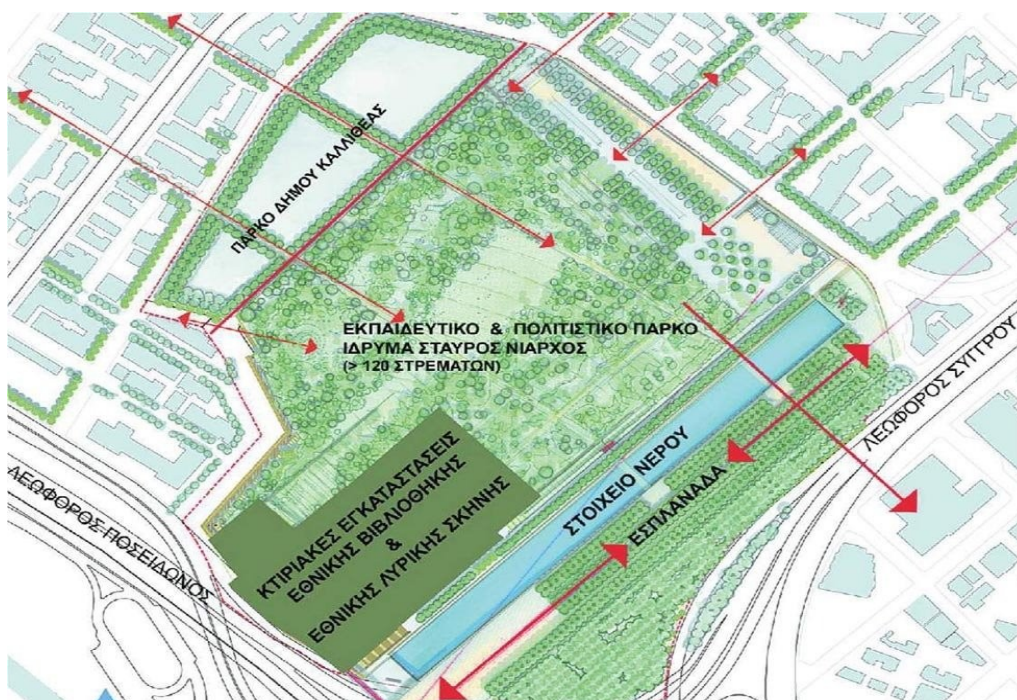
(ΕΒΕ) και ένα νέο κτίριο διεθνών προδιαγραφών για την Εθνική Λυρική Σκηνή (ΕΛΣ). Με θέα προς το παραλιακό μέτωπο της Αθήνας, 4,5 χμ νότια του κέντρου της πόλης, στην άκρη του Φαληρικού Δέλτα, η τοποθεσία του ΚΠΙΣΝ εκφράζει το όνομα της κοινότητας που το περιβάλλει, την Καλλιθέα, αποκαθιστώντας την αρχική της επικοινωνία με τη θάλασσα. Το Πάρκο Σταύρος Νιάρχος επανασυνδέει τις γειτονικές περιοχές, με σχεδιασμό που αποτελεί συνέχεια του αστικού ιστού. Το Πάρκο ανηφορίζει, με ήπια κλίση, προς την κορυφή ενός λόφου ύψους 32 μέτρων, όπου μία γυάλινη δομή, Αναγνωστήριο, συνδέει οπτικά τη θάλασσα με την πόλη – το παρελθόν, το παρόν και το μέλλον. Παρακάτω παρουσιάζονται δύο εικόνες οι οποίες υποδηλώνουν τη τοποθεσία του ΚΠΙΣΝ, καθώς και τις επιμέρους εγκαταστάσεις που θα το αποτελούν (το Πάρκο, η νέα Εθνική Βιβλιοθήκη και η Λυρική Σκηνή)

Εικόνα 1: Τοποθεσία του Κέντρου Πολιτισμού Ιδρυμα Σταύρου Νιάρχου



πηγή: www.snf.org

Εικόνα 2: Χάρτης των εγκαταστάσεων του ΚΠΙΣΝ



πηγή: www.snf.org

Στη δεύτερη εικόνα μπορούμε να διακρίνουμε τον τρόπο με τον οποίον θα τοποθετηθούν οι εγκαταστάσεις του ΚΠΙΣΝ στο συγκεκριμένο χώρο. Επιγραμματικά, αξίζει να αναφέρουμε ότι τη μεγαλύτερη έκταση θα καταλαμβάνει το εκπαιδευτικό και πολιτιστικό πάρκο Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος και στο κάτω αριστερό τμήμα θα δημιουργηθούν οι κτηριακές εγκαταστάσεις της Εθνικής Βιβλιοθήκης και της Εθνικής Λυρικής Σκηνής. Αξίζει ωστόσο τα συγκεκριμένα έργα να αναλυθούν περαιτέρω, έτσι ώστε να μπορέσουμε να σχηματίσουμε μια σφαιρική εικόνα για την μελλοντική ανάπτυξη της περιοχής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.2.1 : Εκπαιδευτικό και Πολιτιστικό Πάρκο

Το συγκεκριμένο Πάρκο προβλέπεται να αποτελέσει μια ανάσα ζωής για το Κέντρο και τους γύρω Δήμους που το περιβάλλουν. Το Πάρκο θα αποτελέσει έναν από τους μεγαλύτερους χώρους πρασίνου στην Αθήνα, καθώς όπως έχει μελετηθεί η Αθήνα είναι μία πόλη με τους λιγότερους κατά κεφαλήν χώρους πρασίνου στην Ευρώπη. Γι' αυτό κυρίως το λόγο, το Πάρκο θα καταλαμβάνει και το 85% της έκτασης του ΚΠΙΣΝ.

Εικόνα 1: Χώρος εγκατάστασης του Πάρκου



πηγή: www.snf.org

Θέλοντας να προσεγγίσουμε τον χώρο του ΚΠΙΣΝ από τα βόρεια, οι επισκέπτες φτάνουν στον προορισμό τους μέσα από τους δεντρόφυτους δρόμους που αντικαθιστούν σταδιακά το αστικό τοπίο, ενώ η Εσπλανάδα, θα είναι προσαρμοσμένη για χρήση από άτομα με κινητικές δυσκολίες, και θα προσφέρεται για τρέξιμο, ποδηλασία και άλλες δραστηριότητες. Επιπρόσθετα, οι δενδροστοιχίες που οδηγούν στο εσωτερικό του Πάρκου θα αποτελούνται από ψηλά πεύκα και ελιές, ενώ, ανάμεσά τους, διάσπαρτα, μικρότερα δέντρα δημιουργούν εναλλαγές κλειστών και ανοικτών χώρων. Στο κέντρο του Πάρκου, θα διαμορφωθεί μεγάλος, ανοικτός χώρος πρασίνου και τόπος συγκέντρωσης, ο οποίος πρόκειται να προσφέρεται για τη διοργάνωση συναυλιών, καθώς και για την προβολή ταινιών, ενώ μπορεί να φιλοξενεί επίσης προγράμματα και παραστάσεις της Εθνικής Βιβλιοθήκης της Ελλάδος και της Εθνικής Λυρικής Σκηνής. Παρακάτω ακολουθούν ορισμένες εικόνες για το πώς πρόκειται να διαμορφωθεί ο χώρος μετά το πέρας όλων των έργων.

Εικόνα 2: Άποψη του έργου από τη βόρεια πλευρά του Πάρκου



πηγή: www.snf.org

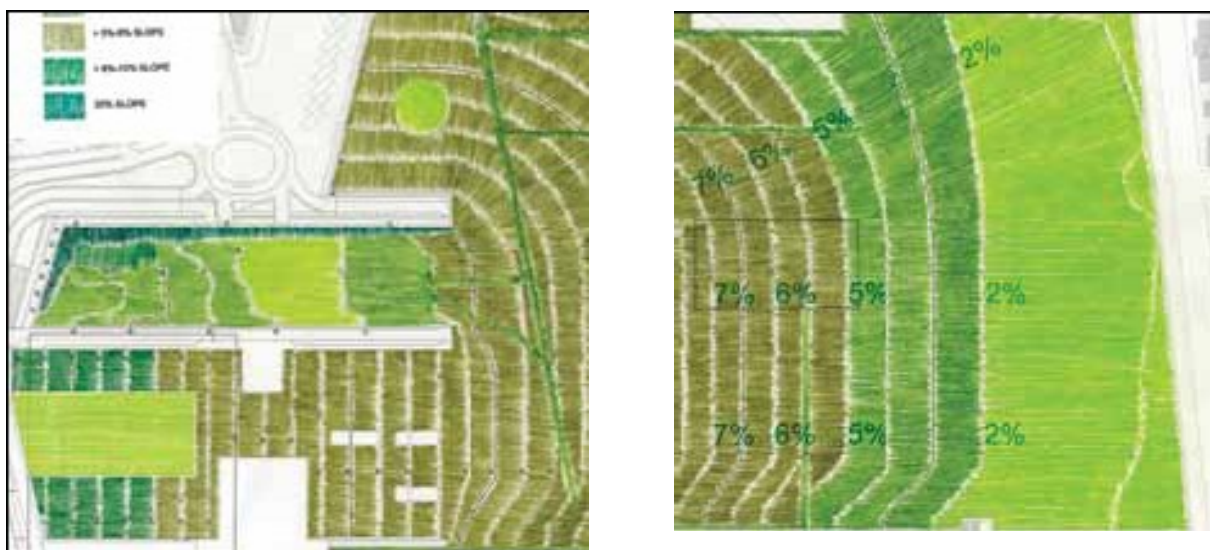
Εικόνα 3: Σκίτσο από το ενεργειακό στέγαστρο



πηγή: www.snf.org

Στη δεύτερη εικόνα διαφαίνεται καθαρά η έμφαση που θα δοθεί στη δημιουργία ενός χώρου στο οποίο θα κυριαρχεί το πράσινο στοιχείο. Και οι δύο παραπάνω εικόνες αποτελούν σχέδια για το πώς θα διαμορφώνεται σταδιακά ο χώρος που μελετάμε. Στο Πάρκο θα συναντάμε μια αρκετά μεγάλη ποικιλία από φυτά και δέντρα όπως για παράδειγμα: το πυξάρι, η κορονίλλα, ο κίστος, ο σχίνος, το φασκόμηλο, το θυμαρι, η λεβάντα και το δενδρολίβανο. Συνδεδεμένο από πλευράς περιβάλλοντος και τοπογραφικά με την Εθνική Βιβλιοθήκη της Ελλάδος και την Εθνική Λυρική Σκηνή, το Πάρκο αναπτύσσεται, με ήπια κλίση, πάνω από τα κτίρια, αποτελώντας την "πράσινη στέγη" τους. Επίσης, ένα φωτοβολταϊκό στέγαστρο, 100μ x 100μ, θα καλύπτει τις ενεργειακές ανάγκες του κτιρίου και θα αιωρείται πάνω από την κορυφή του λόφου και θα εκτείνεται πέρα από την περίμετρό του. Το συγκεκριμένο κατασκευαστικό και μηχανικό επίτευγμα θα στηρίζεται σε 40 μεταλλικούς στύλους.

Εικόνα 4: Μέρος σχεδίου διαβαθμίσεων του Πάρκου



πηγή: www.snf.org

Εικόνα 5: Ποικιλία φυτών του Πάρκου



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.2.2 : Η Εθνική Βιβλιοθήκη του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος

Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο θα γίνει μια περαιτέρω αναφορά στη νέα και σύγχρονη Εθνική Βιβλιοθήκη που θα καταλαμβάνει και τη μεγάλη έκταση στο ΚΠΙΣΝ. Το νέο κτίριο της Εθνικής Βιβλιοθήκης της Ελλάδος πρόκειται να εκσυγχρονίσει έναν θεσμό που χρονολογείται από το 1832. Το νέο κτήριο της Βιβλιοθήκης θα αποτελεί έναν εμβληματικό πύργο από βιβλία, ύψους τριών ορόφων και ορατός από απόσταση, γεγονός που θα επεκτείνει τη δράση της από αποκλειστικά ερευνητικός οργανισμός σε δημόσιο μέσο προσβάσιμο σε όλους. Η νέα, λοιπόν, Βιβλιοθήκη θα εξυπηρετεί επισκέπτες όλων των ηλικιών και μορφωτικών επιπέδων, από ακαδημαϊκούς ερευνητές κλασικών κειμένων, σπάνιων εγγράφων και αρχαιικού υλικού, έως παιδιά και νεαρούς ενήλικες που θα αποτελέσουν τη νέα γενιά χρηστών.

Εικόνα 1: Κεντρικό Αναγνωστήριο της Βιβλιοθήκης



Η δανειστική βιβλιοθήκη θα είναι ενισχυμένη με μία σημαντική συλλογή από βιβλία και άλλα μέσα, θα περιλαμβάνει, σύμφωνα με τα σχέδια, ξεχωριστούς χώρους για ενήλικες, εφήβους και παιδιά και θα προσφέρει ένα ευρύ φάσμα εκπαιδευτικών και πολιτιστικών προγραμμάτων. Το υπερσύγχρονο κτίριο, που αγγίζει τα 22.000 τμ, συνδυάζει την παράδοση με την τεχνολογική καινοτομία, και τη συντήρηση σπανίων χειρογράφων με την πληροφορία και την επικοινωνία. Το νέο κτήριο επιπρόσθετα θα περιλαμβάνει, σύμφωνα με τα σχέδια του Renzo Piano, ένα Επιχειρηματικό Κέντρο, που θα προσφέρει στο κοινό ένα δυναμικό κέντρο επιχειρηματικότητας, γνώσης και καινοτομίας, το οποίο θα περιλαμβάνει σταθμούς εργασίας και ασύρματη σύνδεση στο διαδίκτυο και ένα ερευνητικό τμήμα που θα λειτουργεί εντός της Εθνικής Βιβλιοθήκης θα αποτελέσει υπόδειγμα για άλλα παρόμοια ιδρύματα. Το νέο κτίριο προσφέρει τη δυνατότητα να στεγασθούν όλες οι υπάρχουσες ερευνητικές συλλογές, οι οποίες βρίσκονται τώρα σε τρία ξεχωριστά κτίρια, σε μία κεντρική τοποθεσία, με βελτιστοποιημένη πρόσβαση σε ερευνητές και επιστήμονες.

Εικόνα 2: Σύστημα βιβλιοστασιών της νέας Βιβλιοθήκης



πηγή: www.snf.org

Εικόνα 3: Χώρος υποδοχής της Βιβλιοθήκης – μακέτα



πηγή: www.snf.org

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.3.3.: Η Λυρική Σκηνή του Κέντρου Πολιτισμού Ιδρυμα Σταυρος Νιάρχος

Στο κεφάλαιο 4.2.3. θα προσπαθήσουμε να αναλύσουμε τα σχέδια που έχουν προταθεί για το νέο κτήριο της Λυρικής Σκηνής στο ΚΠΙΣΝ. Το νέο κτίριο θα είναι ένας πολυλειτουργικός χώρος, με δυνατότητα διοργάνωσης διαφορετικών καλλιτεχνικών παραστάσεων και εκδηλώσεων. Οι σκηνές του θα μπορούν να φιλοξενήσουν παραγωγές όπερας, μπαλέτου, παιδικές παραστάσεις,

συναυλίες, θεατρικές παραστάσεις και πολυμεσικά καλλιτεχνικά προγράμματα. Ο κύριος όγκος της Λυρικής Σκηνής περιβάλλεται από σειρά αιωρούμενων εξωστών, με εισόδους που οδηγούν στην αίθουσα και στους προθάλαμους των θεωρείων, προσφέροντας στους θεατές την ευκαιρία να απολαύσουν το εντυπωσιακό σκηνικό από κοντά. Η νέα Λυρική Σκηνή θα έχει έκταση 28.000 τμ, και θα αποτελεί ένα αρχιτεκτονικό κόσμημα, σχεδιασμένη ώστε να αναβαθμίζει την εμπειρία της όπερας, τόσο για τους επισκέπτες όσο και για τους καλλιτέχνες. Η νέα Λυρική Σκηνή θα διαθέτει επίσης τεχνολογικές δυνατότητες και ευελιξία στην εναλλαγή σκηνικών. Επιπρόσθετα, τα σχέδια της νέας Λυρικής περιλαμβάνουν μια Παιδική Σκηνή, με σκοπό να προσελκύσουν ένα νεότερο ακροατήριο, και ένα μικρότερο Πειραματικό Θέατρο δυναμικότητας 400 θέσεων που θα φιλοξενεί σύγχρονες παραστάσεις της Πειραματικής Λυρικής Σκηνής.

Εικόνα 1: Κεντρική Αίθουσα της νέας Λυρικής Σκηνής



πηγή: www.snf.org

Εικόνα 2: Χώρος υποδοχής Λυρικής Σκηνής



πηγή: www.snf.org

Εικόνα 3: Τομή κεντρικής αίθουσας της Λυρικής Σκηνής

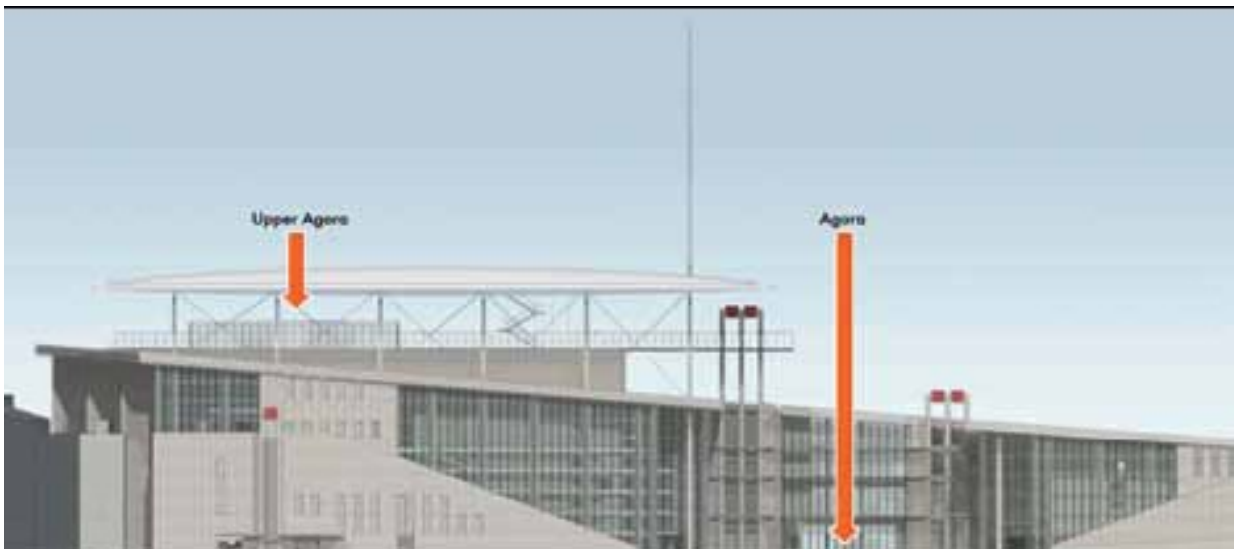


πηγή: www.snf.org

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.3.4: Σύνδεση της νέας Εθνικής Βιβλιοθήκης με τη νέα Λυρική Σκηνή στο ΚΠΙΣΝ

Βασικός συνδετικός κρίκος ανάμεσα στη Βιβλιοθήκη και τη Λυρική Σκηνή είναι η "Αγορά" ένας υπαίθριος χώρος συγκέντρωσης με πύλη εισόδου προς τους χώρους υποδοχής της Βιβλιοθήκης και της Λυρικής Σκηνής. Ένα σύστημα από εξώστες, το οποίο μοιάζει με γραμμικές κόκκινες σειρές, αποτελεί το ενοποιημένο στοιχείο των τριών χώρων, της Αγοράς, της Όπερας και της Βιβλιοθήκης. Ενώ στον χώρο εισόδου της Όπερας, οι εξώστες χρησιμοποιούνται για να συνδέσουν τα διαφορετικά επίπεδα θέσεων, στη Βιβλιοθήκη υπάρχουν για να συνδέσουν τους διαφορετικούς ημιωρόφους του συστήματος βιβλιοστασιών του κτιρίου. Και στις δύο περιπτώσεις, οι εξώστες διακρίνονται μέσα από τις πανύψηλες γυάλινες προσόψεις. Καθώς αναφαίνονται από τους χώρους εισόδου της Όπερας και της Βιβλιοθήκης, οι εξώστες υψώνονται εξωτερικά πάνω στη δυτική πρόσοψη της Αγοράς, τονίζοντας το βάθος της. Επιπρόσθετα, η έννοια της Αγοράς επεκτείνεται κάθετα στο ΚΠΙΣΝ, με τη δημιουργία της Άνω Αγοράς.

Εικόνα 1: Η Αγορά και το υπερυψωμένο αναγνωστήριο ή Αγορά



πηγή: www.snf.org

Εικόνα 2: Σύστημα από συνεχόμενους εξώστες – μακέτα



πηγή: www.snf.org

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: Πιθανά οφέλη και θετικές επιπτώσεις στις περιοχές επιρροής από το σχέδιο ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου από τον Ρένζο Πιάνο

Στο 5ο κεφάλαιο της εργασίας θα γίνει μια προσέγγιση στα πιθανά οφέλη που θα γνωρίσουν οι Δήμοι και γενικότερα οι πολίτες της περιοχής του Φαληρικού Όρμου στη μελλοντική ολοκλήρωση του έργου ανάπλασης από τον Ρένζο Πιάνο. Πιο συγκεκριμένα, θα αναφερθούμε σε ορισμένες επιπτώσεις στον οικονομικό κλάδο, κοινωνικό, πολιτισμικό τομέα και σε άλλους σημαντικούς τομείς της κοινωνίας. Η ολοκλήρωση ενός τέτοιου έργου ανάπλασης, αναπόφευχτα θα επιφέρει μια ριζική αλλαγή στις γύρω πόλεις και σ'όλους τους τομείς της κοινωνίας. Η προτεινόμενη ανάπλαση θα αλλάξει τελείως την εικόνα του Φαληρικού Όρμου, προσφέροντας μια πληθώρα από υπηρεσίες που θα απολαμβάνουν οι κάτοικοι των γύρω περιοχών και όχι μόνο. Η δημιουργία του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος θα συμβάλλει σημαντικά στη πολεοδομική, πολιτιστική, πνευματική, περιβαλλοντική, αλλά και αισθητική αναδιαμόρφωση της ευρύτερης περιοχής, και αποτελώντας ένα από τα μεγαλύτερα κατασκευαστικά έργα της χώρας των τελευταίων ετών θα ενισχύσει άμεσα την τοπική και εθνική οικονομία, δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας και ενισχύοντας την εισροή κεφαλαίων σε ένα δυσχερές οικονομικό περιβάλλον.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5.1 : Οφέλη από την ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου στον οικονομικό τομέα

Ένας από τους τομείς της κοινωνίας που θα επηρεαστεί θετικά από την ανάπλαση του Φαλήρου είναι ο οικονομικός. Αναμφισβήτητα, ο οικονομικός τομέας είναι αυτός που θα οφηθεί περισσότερο λόγω και της αυξημένης ζήτησης για απασχόληση αλλά ταυτόχρονα και λόγω των εσόδων που προβλέπονται να υπάρχουν από τις υπηρεσίες που θα προσφέρονται στο ΚΠΠΣΝ. Ειδικότερα, μελέτη που εκπονήθηκε από την εταιρία BCG (Boston Consulting Group) με ανάθεση του Ιδρύματος, εκτιμά ότι το έργο θα έχει ετήσια απασχόληση 1.500- 2.400 ατόμων στη φάση κατασκευής του Κέντρου. Ωστόσο, και μετά την ολοκλήρωση του Κέντρου τα άτομα που θα απασχολούνται θα είναι εξίσου αρκετά, αφού θα εργάζονται στις υπηρεσίες της βιβλιοθήκης, της Λυρικής Σκηνής και στις αθλητικές εγκαταστάσεις. Οπότε μπορούμε να κατανοήσουμε ότι η πραγματισμένη ανάπλαση θα επιφέρει αρκετά οφέλη σε ένα από τα ουσιαστικότερα προβλήματα της σημερινής κοινωνίας, που είναι η ανεργία. Πέρα όμως από το κλάδο της απασχόλησης, σημαντικές θα είναι και οι επιπτώσεις στον ευρύτερο οικονομικό τομέα. Για παράδειγμα, μελέτες έχουν δείξει ότι 1 δις. ευρώ βραχυπρόθεσμης και μεσοπρόθεσμης οικονομικής δραστηριότητας συμπεριλαμβανομένων των άμεσων κατασκευαστικών δαπανών θα επιφέρει η κατασκευή του έργου. Επιπρόσθετα, η περαιτέρω λειτουργία του Κέντρου όπως είναι φυσικό θα επιφέρει ορισμένα έσοδα αφού ορισμένες υπηρεσίες θα χρεώνονται στους επισκέπτες. Ωστόσο, τα έσοδα αυτά θα χρησιμοποιούνται για τη συντήρηση και τη βιωσιμότητα του όλου έργου. Αξίζει να αναφέρουμε ότι η λειτουργία του Κέντρου θα προσελκύσει ολοένα και περισσότερα άτομα και τουρίστες, γεγονός που οφελήσει αρκετά τις υπηρεσίες των γύρω Δήμων. Πιο συγκεκριμένα, 160 εκατ³⁰. ευρώ αναμένεται να αποφέρει σε ετήσια βάση η λειτουργία του Κέντρου στην οικονομική δραστηριότητα της ευρύτερης περιοχής. Τέλος, αξίζει να αναλογιστούμε πώς η εισροή τουριστών στη περιοχή θα έχει ως αποτέλεσμα να ευνοηθεί η αγορά με το άνοιγμα περισσότερων καταστημάτων και υπηρεσιών.

30 Ιστοσελίδα www.buildnet.gr (Ημερομηνία καταχώρησης:1/7/2011) : Μελέτη που εκπονήθηκε από την εταιρία BCG(Boston Consulting Group)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5.2 : *Οφέλη από την ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου στο περιβάλλον*

Σημαντικά θα είναι και τα οφέλη στον τομέα του περιβάλλοντος από τη δημιουργία ενός χώρου πρασίνου που θα αλλάξει ριζικά τη μέχρι τώρα εικόνα της περιοχής. Με τη δημιουργία του Πάρκου θα διπλασιαστούν οι χώροι πρασίνου στους γειτονικούς δήμους, συμβάλλοντας στη βελτίωση της ποιότητας του αέρα και την εξοικονόμηση των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα. Ειδικότερα, με τη δημιουργία του οικολογικού πάρκου, δημιουργείται ένας ιδιαίτερος πόλος πρασίνου, εντός των ορίων του οποίου θα ενδείκνυνται οι ήπιες αθλητικές δραστηριότητες και οι περίπατοι αναψυχής, στο πλαίσιο δημιουργίας και προσέγγισης ενός μεσογειακού τύπου οικοσυστήματος, φιλικού προς το περιβάλλον και ομαλώς εντασσόμενου αισθητικά με τον αστικό ιστό που τον περιβάλλει. Οι τομείς λειτουργίας του Πάρκου θα διαθέτουν οικολογικές πρακτικές διαχείρισης των διάφορων συστημάτων, όπως χαρακτηριστικό είναι το σύστημα άρδευσης. Όσον αφορά στην άρδευση³¹ του πάρκου, αυτή προβλέπεται να καλυφθεί με την επανάχρηση μέρους των επεξεργασμένων λυμάτων της Ψυττάλειας. Το ΥΠΕΚΑ ετοιμάζει την πρόσκληση για χρηματοδότηση των απαιτούμενων έργων που περιλαμβάνουν την πρόσθετη επεξεργασία των λυμάτων καθώς και δίκτυο διανομής του ανακτημένου νερού. Επιπρόσθετα, η κατασκευή φιλικών προς το περιβάλλον αιφόρων έργων υποδομής είναι σημαντική πτυχή του σχεδίου του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος (ΚΠΙΣΝ). Η δημιουργία ενός εκτεταμένου χώρου πρασίνου, ο οποίος θα εξυπηρετεί τις ανάγκες της ελληνικής οικογένειας είναι επίσης αναπόσπαστη πτυχή του έργου. Τα παραπάνω αποτελούν ουσιαστικό βήμα προς τη δημιουργία ενός μοναδικού πολιτιστικού συγκροτήματος το οποίο θα σέβεται το περιβάλλον. Το Πάρκο θα προσφέρει πολλά περιβαλλοντικά και οικολογικά οφέλη. Τα δέντρα και η βλάστηση θα βελτιώσουν το μικροκλίμα της γύρω περιοχής, θα συμβάλουν στην καλύτερη ποιότητα του αέρα, μειώνοντας το διοξείδιο του άνθρακα και φιλτράροντας τις ρυπαντικές ουσίες στον αέρα και το νερό. Το Πάρκο θα σχεδιαστεί με απόλυτο σεβασμό προς το τοπικό κλίμα και τη φυσική βλάστηση, και οι ανάγκες συντήρησης και άρδευσης θα είναι κατά το δυνατόν περιορισμένες. Οι εγκαταστάσεις θα σχεδιαστούν με τις αρχές της πράσινης αρχιτεκτονικής και της ενεργειακής αποδοτικότητας και θα ενσωματωθούν στον γύρω χώρο με τέτοιο τρόπο ώστε το Πάρκο θα αποκαλύψει στους χρήστες και τους επισκέπτες του τις καλύτερες περιβαλλοντικές πρακτικές και τα πολλά οφέλη της αιφόρου αρχιτεκτονικής. Συνολικά, το Πάρκο θα εναρμονιστεί με τον γύρω χώρο με τον καλύτερο τρόπο και θα λειτουργήσει για τους χρήστες και τους επισκέπτες του, ειδικότερα τα παιδιά και τις νεότερες γενιές, ως παράδειγμα των πολλών ωφελειών που προκύπτουν από το σχεδιασμό και τη λειτουργία κτιρίων που σέβονται το περιβάλλον, το κλίμα του πλανήτη και τα άτομα με αναπηρίες.

31 [Ιστοσελίδα anaplashfalhrikoudelta.blogspot.com](http://www.anaplashfalhrikoudelta.blogspot.com)



Πηγή: snf.gr

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5.3 : *Οφέλη από την ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου στο πολιτιστικό τομέα*

Αξίζει στο συγκεκριμένο κεφάλαιο να γίνει αναφορά και στις θετικές επιπτώσεις που θα έχει η εξεταζόμενη ανάπλαση στο πολιτιστικό τομέα. Με την υλοποίηση της κατασκευής του αμφιθεάτρου πολλαπλών χρήσεων και του κλειστού γυμναστηρίου πολλαπλών χρήσεων/συνεδριακού κέντρου στην περιοχή, δημιουργείται ένας σημαντικότερος πολιτιστικός πόλος ποικίλων δραστηριοτήτων και εκδηλώσεων. Τα εν λόγω έργα, αποτελούν πολιτιστικό τοπόσημο και λειτουργούν ως σημεία αναφοράς για την περιοχή, όντας πυρήνες πολιτισμού, αθλητισμού και αναψυχής, πλήρως εντασσόμενοι στους στόχους και στη λειτουργικότητα της νέας ενότητας που θα αποτελεί ο Ολυμπιακός Πόλος Φαλήρου μετά το πέρας των εργασιών ανάπλασης. Το συνεδριακό κέντρο που θα δημιουργηθεί θα έχει τη δυνατότητα να φιλοξενήσει στη περιοχή διάφορες συγκεντρώσεις που θα λαμβάνουν χώρο στο συγκεκριμένο κέντρο. Τέλος, το συγκεκριμένο κέντρο θα συμβάλλει αναμφισβήτητα στην ανάπτυξη του πολιτιστικού τομέα και θα αποτελέσει έναν ακόμα λόγο για την εισροή ολοένα και περισσότερων επισκεπτών στη περιοχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5.4: *Οφέλη από την ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου στον κοινωνικό τομέα*

Στόχος του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος (ΚΠΙΣΝ) είναι να προσφέρει έναν ζωντανό χώρο εκπαίδευσης, πολιτισμού, ψυχαγωγίας και κοινωνικοποίησης, ανοιχτό σε όλη την κοινωνία. Θα αποτελέσει ένα πρωτοποριακό κέντρο, έναν ζωτικό προορισμό της κοινότητας και μια πηγή εκπαίδευσης, ψυχαγωγίας και πολιτισμού. Η ελεύθερη πρόσβαση στις υπηρεσίες και στο υλικό της Εθνικής Βιβλιοθήκης, στα προγράμματα της Εθνικής Λυρικής Σκηνής καθώς και στις ποικίλες δραστηριότητες που θα λαμβάνουν χώρα στο Πάρκο Σταύρος Νιάρχος θα άρει τους φραγμούς που συνδέονται με την εκπαίδευση, τον πολιτισμό, την τεχνολογία, καθώς και με τις σωματικές και τις πνευματικές ιδιαιτερότητες των επισκεπτών. Το Κέντρο Πολιτισμού θα προσφέρει εύκολη πρόσβαση σε υπηρεσίες υψηλής ποιότητας, σε προγράμματα και δραστηριότητες, τόσο στους επισκέπτες του χώρου όσο και στους εξ αποστάσεως χρήστες, μέσω

της τεχνολογικής υποδομής και του διαδικτυακού περιβάλλοντος. Δεδομένου ότι το Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος θα είναι εύκολα προσβάσιμο σε όλους, θα αποτελεί για τον επισκέπτη φιλικό και ασφαλές περιβάλλον και θα συμβάλλει ουσιαστικά στην ενίσχυση της αγάπης του κοινού για τη μάθηση, τις τέχνες και τον πολιτισμό, ενδυναμώνοντας τη διάθεση συμμετοχής στα πολιτιστικά δρώμενα τόσο των ενηλίκων όσο και των παιδιών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5.5: Οφέλη από την ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου στις μικρές ηλικίες

Το Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος (ΚΠΙΣΝ) θα εμπλουτίσει τη ζωή των παιδιών με δημιουργικές ενασχολήσεις, οι οποίες αποτελούν θεμέλιο για μια ζωή γεμάτη μάθηση. Συγκεκριμένα, στο πρόγραμμα του ΚΠΙΣΝ για τα παιδιά θα περιλαμβάνονται εκθέσεις και δραστηριότητες σχετικές με την παιδεία και τις τέχνες, οι οποίες θα κεντρίζουν το ενδιαφέρον για εξερευνήσεις και ανακαλύψεις. Μέσω του διαδραστικού εκπαιδευτικού περιβάλλοντος, της συμμετοχής των παιδιών, των εκθέσεων και των εκπαιδευτικών προγραμμάτων, το Πάρκο Σταύρος Νιάρχος θα αποτελεί χώρο καλλιέργειας του παιδικού πνεύματος. Οι νέες εγκαταστάσεις της Εθνικής Βιβλιοθήκης θα βοηθήσουν, ώστε η Βιβλιοθήκη να σταθεί κοντά στα παιδιά και τους νέους, και ιδιαίτερα στα παιδιά προσχολικής και σχολικής ηλικίας. Μέσω της δημιουργίας παιδικού τμήματος, θα παρέχονται υπηρεσίες και επιμορφωτικά προγράμματα, τα οποία θα βασιστούν σε υπάρχοντα προγράμματα που υλοποιούνται σε δημόσιες και σε δημοτικές βιβλιοθήκες της χώρας. Σε κάθε περίπτωση, βέβαια, τα προγράμματα αυτά θα αναδιαμορφωθούν και θα προσαρμοστούν από εκπαιδευτικούς για να καλύψουν τις τοπικές ανάγκες και ιδιαιτερότητες. Με σειρά εκπαιδευτικών, ψυχαγωγικών, ενημερωτικών προγραμμάτων και εκδηλώσεων στο νέο κτίριο, η Εθνική Λυρική Σκηνή φιλοδοξεί να εμψυχήσει στο νεανικό κοινό το ενδιαφέρον για το μουσικό θέατρο, το χορό και την όπερα. Έμφαση θα δοθεί στο σχεδιασμό και την οργάνωση παιδικών προγραμμάτων, όπως παιδικές θεατρικές και μουσικές παραστάσεις, ξεναγήσεις στους καλλιτεχνικούς χώρους (σκηνή, παρασκήνια, καμαρίνια, κλπ.), εκπαιδευτικά σεμινάρια και καινοτόμες δραστηριότητες. Το Πάρκο Σταύρος Νιάρχος σκοπεύει να αποτελέσει έναν «ζωντανό οργανισμό» και μερικές από τις δραστηριότητες που θα φιλοξενηθούν στους χώρους αυτούς είναι: μαθήματα κηποτεχνίας και γεωπονικής για παιδιά, υπαίθρια φιλολογικά μαθήματα σε συνεργασία με τη Βιβλιοθήκη, εθελοντικά προγράμματα συντήρησης του Πάρκου και καλλιτεχνικά προγράμματα, όπως ζωγραφική, κονσέρτα, κ.ά.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5.6: Οφέλη από την ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου στους υπόλοιπους τομείς της κοινωνίας

Η προγραμματισμένη ανάπλαση στον Φαληρικό Όρμο θα οφελήσει όχι μόνο τους προαναφερόμενους τομείς της κοινωνίας, δηλαδή την απασχόληση, την οικονομία και το περιβάλλον, αλλά και άλλους σημαντικούς τομείς. Στο πλαίσιο του σχεδιασμού της ανάπλασης της περιοχής του Φαληρικού Όρμου, θα υλοποιηθούν ορισμένα συνοδά έργα που περιλαμβάνουν τα εξής:

συνδετήριες – της έκτασης ανάπλασης με τον αστικό ιστό - διαβάσεις πεζών, έργα κυκλοφοριακού σχεδιασμού εντός των ορίων του ΟΠΦ (συνδετήρια οδός εντός των χώρων της περιοχής ανάπλασης). Επιπρόσθετα, θα κατασκευαστούν ορισμένα έργα για να επιλυθούν διάφορα κυκλοφοριακά προβλήματα στην περιοχή. Πιο συγκεκριμένα, τα έργα αυτά θα περιλαμβάνουν : κατασκευή παρακαμπτήριων οδών και σηματοδοτημένων κόμβων στα σημεία

του Φαληρικού Όρμου με τον αστικό ιστό. Με τη ανάπλαση του Ρένζο Πιάνο θα πραγματοποιηθούν πολλά έργα που θα βελτιώσουν τη λειτουργία της περιοχής, όπως για παράδειγμα: υδραυλικά έργα συλλογής όμβριων και αστικών λυμάτων, αντιπλημμυρικά έργα προστασίας των όμορων του Φαληρικού Όρμου αστικών περιοχών, κ.ά.



Πηγή: www.ethnos.gr

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 : *Κριτική στα σχέδια του Ρένζο Πιάνο και αρνητικά στοιχεία στην προγραμματιζόμενη ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου*

Όπως έχει αναφερθεί και σε προηγούμενα κεφάλαια το σχέδιο του Πιάνο για την ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου αναμένεται να επηρεάσει θετικά την εικόνα όλης της Πρωτεύουσας και να οφεληθούν αρκετοί φορείς από την όλη διαδικασία, ωστόσο, πέρα από αυτά η συγκεκριμένη ανάπλαση συσσωρεύει και ορισμένες αρνητικές πτυχές. Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο, λοιπόν, θα προσπαθήσουμε να εξετάσουμε πιο λεπτομερώς την προτεινόμενη ανάπλαση του Φαλήρου, έτσι ώστε να μπορέσουμε να διακρίνουμε αυτά τα αρνητικά στοιχεία που πιθανόν να διαθέτει. Με άλλα λόγια, θα προσπαθήσουμε να εξετάσουμε την ανάπλαση απ' όλες τις πλευρές προκειμένου να καταλήξουμε σε συγκεκριμένα στοιχεία που θα μπορούσαν να θεωρηθούν αρνητικά για την όλη εξέλιξη και πορεία του έργου. Τα στοιχεία αυτά μπορεί να αφορούν τους ίδιους τους κατοίκους, τους Δήμους, τη προστασία του περιβάλλοντος αλλά και διάφορους φορείς που ζημιώνονται από το προγραμματιζόμενο έργο στο Φάληρο. Παρακάτω, έγινε μια προσπάθεια κατηγοριοποίησης όλων αυτών των στοιχείων που κρίνονται ως αρνητικά.

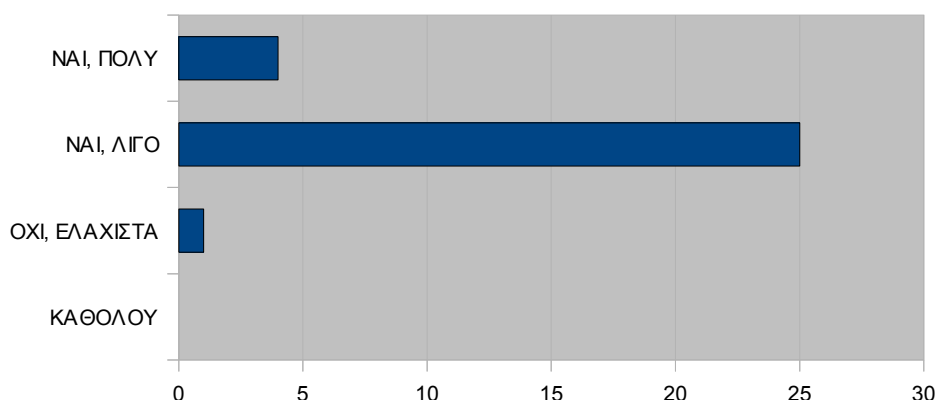
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6.1 : *Οι αντιδράσεις των κατοίκων των παραλιακών Δήμων του Φαληρικού Όρμου στο έργο της ανάπλασης*

Μπορεί αρκετοί να είναι εκείνοι που δέχθηκαν θετικά την ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου θεωρώντας ότι θα αποτελέσει έναν πόλο ανάπτυξης για την Πρωτεύουσα αλλά και έναν πόλο έλξης τουριστών και επισκεπτών, αλλά αντίθετα υπάρχουν και ορισμένοι οι οποίοι δεν αποτελούν ιδιαίτερα υποστηρικτές της όλης ιδέας. Οι αντίθετοι πλευρά λοιπόν, αντιμετωπίζει τελείως διαφορετικά το σχέδιο του Πιάνο καθώς πιστεύουν ότι η περιοχή τους σταδιακά εμπορευματοποιείται και οι κάτοικοι δεν θα έχουν πλέον ελεύθερη και άμεση πρόσβαση στη θάλασσα. Με άλλα λόγια, θεωρούν ότι η περιοχή τους θα αλλάξει ριζικά και πιο συγκεκριμένα αντιδρούν στην επικείμενη τσιμεντοποίηση που θα οδηγήσει η ανάπλαση. Οι παραπάνω απόψεις υποστηρίζονται, σύμφωνα με συζήτηση που είχαμε μαζί του, και από τον Κ. Καραμίτσο Σπύρο (Πολεοδόμος στο τμήμα " Πολεοδομίας – Τοπογραφίας" του Δήμου Καλλιθέας), ο οποίος διαβλέπει θετικά τα σχέδια για την ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου, τονίζοντας ταυτόχρονα την ανάγκη για περισσότερο πράσινο και λιγότερο τσιμέντο στην περιοχή. Ειδικότερα, αντιδρούν στη κατασκευή κτιρίων και εγκαταστάσεων που σταδιακά θα εξαλείψουν και το τελευταίο δημόσιο χώρο που διαθέτει η Αθήνα. Αυτή η μεριά των πολιτών θεωρούν πως η καλύτερη αξιοποίηση της περιοχής μελέτης δεν είναι η κατασκευή μεγάλης έκτασης κτιρίων που θα καλύψουν τον ελεύθερο δημόσιο χώρο. Ο χώρος που μελετάμε προοριζόταν σύμφωνα με το ρυθμιστικό σχέδιο³² για αστικό πάρκο με ήπιες χρήσεις πολιτισμού, αθλητισμού και αναψυχής. Ωστόσο, κατι τέτοιο δεν διαφαίνεται να πραγματοποιείται καθώς η δημιουργία Βιβλιοθήκης, Λυρικής Σκηνής και πολιτιστικού εκπαιδευτικού πάρκου δεν αφήνει κανέναν ελεύθερο χώρο από τα 182 στρέμματα που απέμειναν στον Ιππόδρομο. Επιπρόσθετα, ορισμένοι κάτοικοι επισημαίνουν ότι ήπια χρήση δεν αποτελούν τα 55000 τ.μ. που επρόκειται να χτιστούν. Γενικότερα, η όλη αντίδραση των κατοίκων των παραλιακών Δήμων συνοψίζεται στο γεγονός ότι όλα τα σχέδια για την περιοχή πραγματοποιούνται χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι ανάγκες των ίδιων των κατοίκων. Οι κάτοικοι των περιοχών αυτών, εργαζόμενοι στην συντριπτική πλειονότητά τους, ζουν καθημερινά σε ένα περιβάλλον από

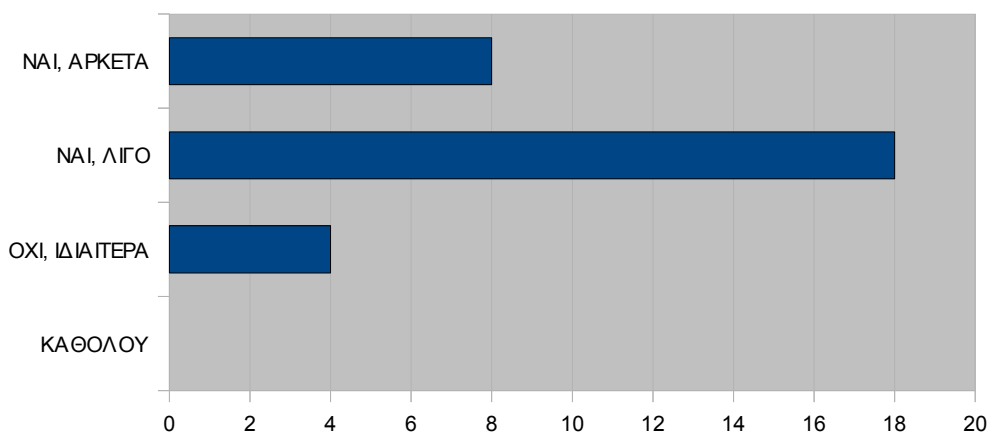
μπετόν, με ψηλά επίπεδα ατμοσφαιρικής ρύπανσης, με κακή ποιότητα ζωής και αυξημένη αστική θνησιμότητα, χωρίς πράσινο και χωρίς ελεύθερους δημόσιους χώρους περιπάτου και αναψυχής για τους ίδιους και τα παιδιά τους. Επιπρόσθετα, πολλοί είναι εκείνοι που επιθυμούν την επαναφορά της παραλιακής ζώνης στην αρχική της μορφή, δηλαδή στις αμμώδεις παραλίες που υπήρχαν πριν την τσιμεντοποίηση της συγκεκριμένης ζώνης. Η πρώτη ανάγκη γι' αυτούς τους ανθρώπους είναι μια βιώσιμη πόλη και κυρίως επιθυμούν να βγαίνουν βόλτα στην πόλη και στη παραλία τους χωρίς να χρειάζονται να πληρώνουν κάποιο εισιτήριο. Για να κατανοήσουμε καλύτερα τις απόψεις και τις αντιρρήσεις των κατοίκων θα ήταν σημαντική η χρήση στοιχείων και πιο συγκεκριμένα, η χρήση ερωτηματολογίων που συμπληρώθηκαν στα πλαίσια της εργασίας "*Φαληρικός Όρμος : Χώρος Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων*" στο μάθημα Στρατηγικός και Τοπικός Προγραμματισμός με υπεύθυνους καθηγητές την Κα Σαπουτζάκη και τον Κ. Μελισσουργού στο 8ο εξάμηνο των μαθημάτων. Η διαδικασία που ακολουθήθηκε ήταν η δημιουργία ενός ερωτηματολογίου σε τυχαίο δείγμα πληθυσμού 30 ατόμων από τις περιοχές του Φαλήρου, της Καλλιθέας και του Μοσχάτου και έπειτα η ποσοτικοποίηση των δεδομένων σε διαγράμματα. Παρακάτω, παρουσιάζονται τα ποσοτικοποιημένα δεδομένα με τις αντίστοιχες ερωτήσεις του ερωτηματολογίου.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ

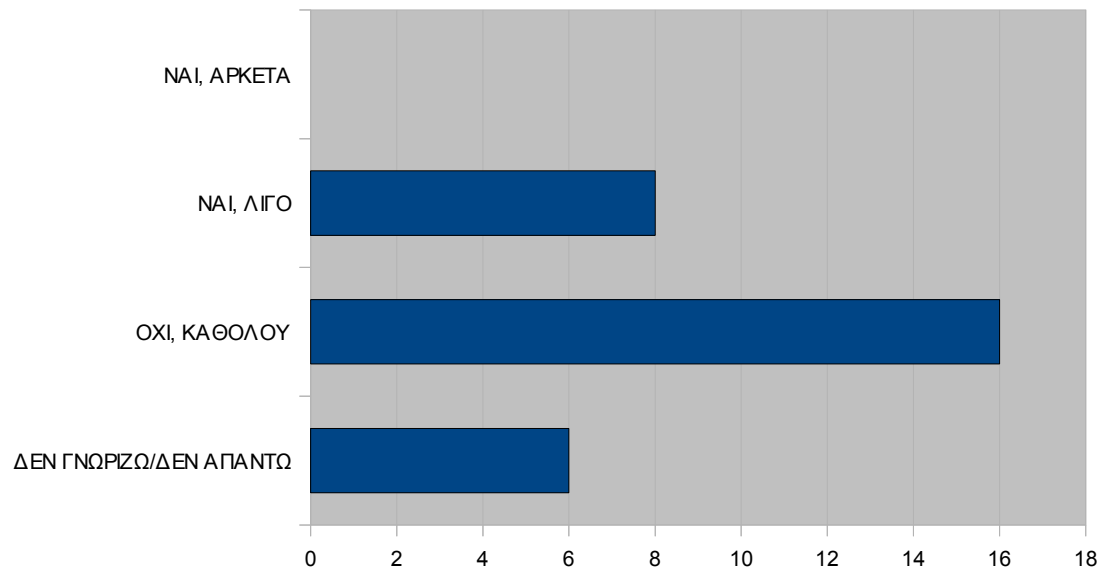
ΕΡΩΤΗΣΗ 1: Πιστεύεται ότι η ανάπλαση θα επηρεάσει θετικά το Δήμο σας και πόσο θα επωφεληθούν οι κάτοικοι και οι επιχειρήσεις του Δήμου σας;



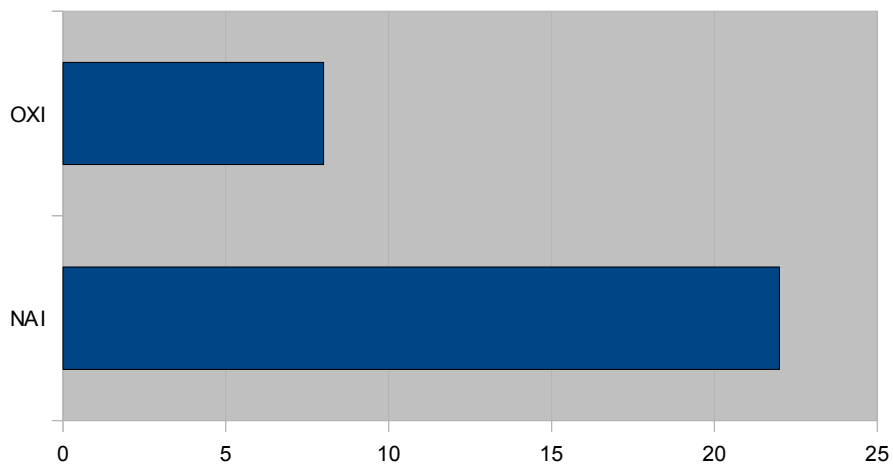
ΕΡΩΤΗΣΗ 2: Θεωρείται ότι μετά την προτεινόμενη ανάπλαση η περιοχή θα ιδιωτικοποιηθεί;



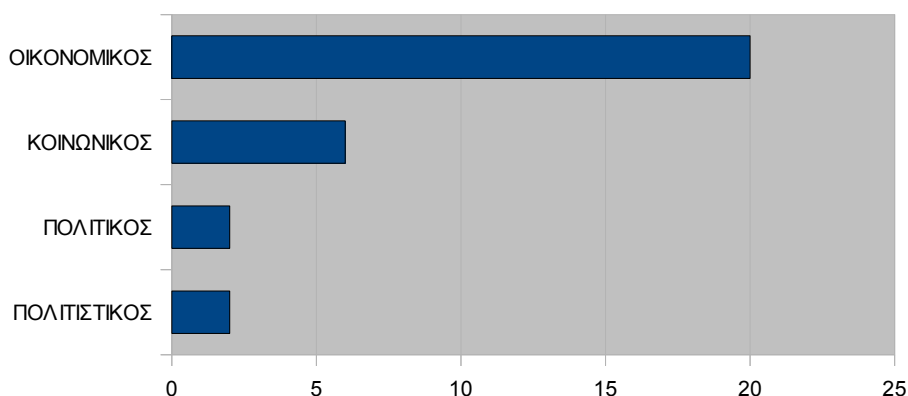
ΕΡΩΤΗΣΗ 3: Συμφωνείται με τη κατασκευή περισσότερων κτιρίων στην περιοχή λόγω της σχεδιαζόμενης ανάπτυξης;



ΕΡΩΤΗΣΗ 4: Θεωρείται ότι η περιοχή θα μπορούσε να αξιοποιηθεί διαφορετικά;



ΕΡΩΤΗΣΗ 5: Ποιοί τομείς πιστεύεται ότι θα επωφεληθούν από την σχεδιαζόμενη ανάπλαση;



Μελετώντας προσεκτικά τα παραπάνω δεδομένα των διαγραμμάτων καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι οι κάτοικοι των παραλιακών Δήμων είναι ιδιαίτερα επιφυλακτικοί με την προτεινόμενη ανάπλαση. Όπως φαίνεται από τις απαντήσεις που δόθηκαν, οι περισσότεροι πιστεύουν ότι η περιοχή τους σταδιακά θα ιδιωτικοποιηθεί και γι' αυτό το λόγο πολλοί απάντησαν ότι ο οικονομικός είναι ο τομέας που θα επωφεληθεί περισσότερο. Ωστόσο, αρκετοί είναι εκείνοι που αντιδρούν στην περαιτέρω τσιμεντοποίηση της περιοχής με την κατασκευή των κτιρίων που εξυπηρετούν τα σχέδια ανάπλασης του Πιάνο. Επιπρόσθετα, οι περισσότεροι επιθυμούν η περιοχή να συνεχίσει να αποτελεί δημόσιο χώρο και να αξιοποιηθεί μόνο ως χώρος πρασίνου και αναψυχής. Τέλος, από τις απαντήσεις που δόθηκαν διαπιστώνεται ότι οι κάτοικοι δεν προσμένουν κάποια σημαντική και ουσιώδης θετική εξέλιξη στην περιοχή που μελετάμε από την επικείμενη ανάπλαση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6.2 : Η ανάπλαση της περιοχής θα επηρεάσει τις ήδη υπάρχουσες υπηρεσίες του Φαληρικού Όρμου

Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο θα ασχοληθούμε με το γεγονός ότι η ανάπλαση που μελετάμε θα προκαλέσει πολλές αρνητικές επιπτώσεις σε διάφορες υπηρεσίες που δραστηριοποιούνται στη περιοχή εδώ και αρκετά χρόνια. Όπως είναι φυσικό μετά την έγκριση της ανάπλασης και την έναρξη των εργασιών για την υλοποίησή της, πολλές υπηρεσίες που είναι εγκατεστημένες στη περιοχή θα κινδυνεύσουν αναπόφευχτα με διακοπή της λειτουργίας τους στο συγκεκριμένο χώρο. Το γεγονός αυτό έχει δυσареστήσει αρκετά τους υπεύθυνους των υπηρεσιών αυτών που δυσκολεύονται να πραγματοποιήσουν μεταφορά της επιχείρησής τους σε κάποιο άλλο χώρο αλλά ταυτόχρονα δυσареστημένοι με την όλη κατάσταση είναι και οι ίδιοι οι κάτοικοι των περιοχών που στήριζαν τις συγκεκριμένες επιχειρήσεις για πολλά χρόνια. Έχοντας υπόψην όλα τα παραπάνω θεωρήσαμε ως το καταλληλότερο παράδειγμα για να παρουσιάσουμε αυτή την αρνητική πτυχή της έναρξης της ανάπλασης στην περιοχή το Ναυταθλητικό Όμιλο Τζιτζιφιών Καλλιθέας.



Πηγή παραπάνω εικόνων : www.notk.gr

ΙΣΤΟΡΙΚΟ³³ ΤΟΥ ΝΑΥΤΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ

Ο Ναυταθλητικός Όμιλος Καλλιθέας είναι ένας από τους παλαιότερους ομίλους που ιδρύθηκαν στην Ελλάδα. Ο Όμιλος είχε αρχικά ως έδρα του το λιμανάκι που βρίσκονταν στο πίσω μέρος του Δέλτα Φαλήρου. Αργότερα, στη διάρκεια της 53χρονης ζωής του ο Όμιλος δέχτηκε πολλές πιέσεις αλλά και εξώσεις λόγω της ρυμοτομικής διαμόρφωσης της περιοχής (παραλιακή λεωφόρος έργα ανάπλασης και προσχώσεις στο παλιό Δέλτα). Τα έργα που πραγματοποιήθηκαν για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004 οδήγησαν τον Όμιλο να διακόψει τη λειτουργία στη συγκεκριμένη περιοχή αφού "μπαζώθηκε" όλη η περιοχή και έγινε η νέα διαμόρφωση της παραλίας των Τζιτζιφιών και της Καλλιθέας με τα Ολυμπιακά Ακίνητα Στάδιο Ταέκ-Βο-Ντο, Μπήτς Βόλλεϋ και το νέο σύγχρονο Ναυταθλητικό Λιμάνι 500 θέσεων. Ωστόσο, ο Όμιλος το 2006 εγκαταστάθηκε και πάλι σε ένα από τα κτίρια των Ολυμπιακών Ακινήτων για να συνεχίσει την ιστορική του πορεία στο χώρο του ναυταθλητισμού. Ο Ναυταθλητικός Όμιλος δραστηριοποιείται σε αρκετά αθλήματα που σχετίζονται με τη θάλασσα όπως για παράδειγμα : Ιστιοπλοΐα Τριγώνου, Ιστιοπλοΐα Ανοικτής Θαλάσσης, Κανόε-Καγιάκ, Τεχνική Κολύμβηση και Ερασιτεχνική Αλιεία.

Όπως παρατηρούμε ο παραπάνω Όμιλος δραστηριοποιείται σε πολλά αθλήματα τα οποία οι κάτοικοι των παραλιακών Δήμων έχουν στηρίξει και δεν επιθυμούν καθόλου τη διακοπή της λειτουργίας του. Όμως αναπόφευχτα μόλις κατασκευαστούν οι νέες εγκαταστάσεις που προβλέπει το σχέδιο ανάπαλσης του Πιάνο, ο Όμιλος θα παραγκωνιστεί τελείως αφού όπως έχουμε αναφέρει στο σχέδιο του Πιάνο έχουν προγραμματιστεί και αθλητικές εγκαταστάσεις. Οι νέες αθλητικές εγκαταστάσεις θα είναι σαφώς πιο εξελιγμένες με αποτέλεσμα οι δραστηριότητες που

προσφέρονται στο Ναυταθλητικό Όμιλο Καλλιθέας να μην προτειμούνται πλέον όπως παλιά. Ωστόσο, οι ίδιες οι εγκαταστάσεις του Ναυταθλητικού Ομίλου κινδυνεύουν αφού η περιοχή θα διαμορφωθεί τελείως διαφορετικά με τα σχέδια του Πιάνο και ορισμένα κτήρια μπορεί να χρειαστεί να γκρεμιστούν για να κατασκευαστούν καινούργια. Τέλος, αξίζει να σημειώσουμε ότι όλα τα παραπάνω αποτελούν μια σημαντική αρνητική πτυχή της επικείμενης ανάπλασης και θα πρέπει να ληφθεί σοβαρά υπόψη από τους υπεύθυνους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6.3: *Αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον απο την επικείμενη ανάπλαση*

Το έργο του Ρένζο Πιάνο αναμφισβήτητα θα αποτελέσει μια ανάσα για την περιοχή, ωστόσο αξίζει να τονίσουμε ορισμένα στοιχεία που θα επιβαρύνουν σταδιακά το περιβάλλον. Η επιβάρυνση του περιβάλλοντος ξεκινά από το στάδιο της κατασκευής των εγκαταστάσεων και μπορεί να συνεχιστεί και κατά τη λειτουργία του Κέντρου Πολιτισμού.

Επιβάρυνση του περιβάλλοντος κατά την κατασκευή του έργου:

- Ένα σημαντικό στοιχείο που θα πρέπει να ληφθεί υπόψη είναι τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν σε όλες τις εγκαταστάσεις. Πιο συγκεκριμένα, τα υλικά αυτά θα πρέπει να είναι φιλικά προς το περιβάλλον και όχι πρόχειρα με αποτέλεσμα να επιβαρύνουν το φυσικό περιβάλλον και ειδικότερα τη θάλασσα.
- Ένα δεύτερο στοιχείο είναι και ο φόβος αποβολής των αποβλήτων (αδρανή υλικά, χρησιμοποιούμενα ορυκτέλαια, κ.ά) που θα δημιουργούνται κατά τη διαδικασία της κατασκευής στη θάλασσα. Η ενέργεια αυτή αναπόφευχτα θα οδηγήσει στη μόλυνση του υδάτινου ορίζοντα.
- Ένα τρίτο στοιχείο είναι η αρνητική επίπτωση του κατασκευαστικού θορύβου στην ορνιθοπανίδα της περιοχής. Πιθανότατα, ο θόρυβος θα οδηγήσει σταδιακά σε προσωρινή απομάκρυνση των πτηνών. Αξίζει, τέλος, να αναφέρουμε ότι ο κατασκευαστικός θόρυβος θα ενοχλήσει και τους κατοίκους των γύρω περιοχών.
- Ένα τέταρτο στοιχείο είναι η σκόνη. Όπως είναι φυσικό κατά τη διάρκεια της κατασκευής, τα επίπεδα της σκόνης στην ατμόσφαιρα θα είναι ιδιαίτερα αυξημένα με αποτέλεσμα να επιβαρύνεται η ατμόσφαιρα της περιοχής.

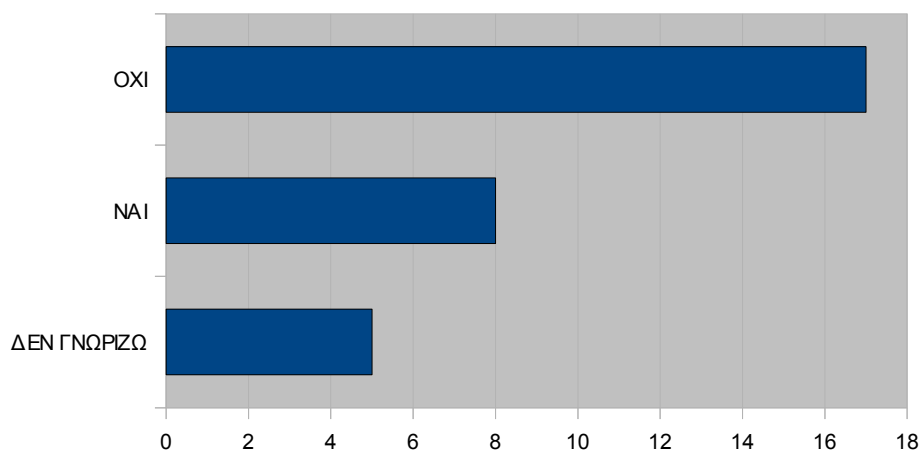
Επιβάρυνση του περιβάλλοντος κατά τη διάρκεια λειτουργίας του Κέντρου Πολιτισμού:

Όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω στο κείμενο, η επιβάρυνση, κατά τη διάρκεια κατασκευής, του περιβάλλοντος θα είναι ιδιαίτερα μεγάλη αλλά η επιβάρυνση αυτή συνεχίζεται και κατά τη λειτουργία του Κέντρου Πολιτισμού. Πιο συγκεκριμένα, ολόένα και περισσότεροι θα είναι εκείνοι που θα επισκεφθούν το Κέντρο Πολιτισμού με αποτέλεσμα ο μεγάλος αριθμός των τουριστών³⁴ που θα συγκεντρώνεται να επιβαρύνει και άλλο το περιβάλλον. Επεκτείνοντας και άλλο το προβληματισμό, αξίζει να επισημάνουμε ότι ο μεγάλος αριθμός τουριστών και επισκεπτών θα επιφέρει και μεγαλύτερο κυκλοφοριακό φόρτο στους γύρω δρόμους από τη μαζική χρήση των αυτοκινήτων και μέσων μαζικής μεταφοράς. Το γεγονός αυτό θα επιβαρύνει την ατμόσφαιρα με μεγάλες ποσότητες διοξειδίου του άνθρακα που εκπέμπονται από τα αυτοκίνητα.

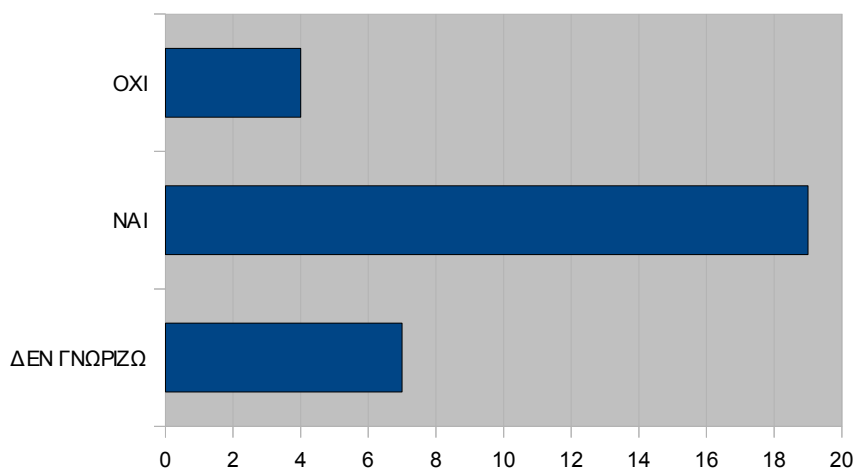
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6.4 : Μη αναγκαία εκμετάλλευση όλης της έκτασης του Φαληρικού Όρμου από το σχέδιο ανάπλασης

Όπως έχει αναφερθεί αρκετές φορές και στα παραπάνω κεφάλαια το σχέδιο ανάπλασης του Πιάνο περιλαμβάνει όλη τη περιοχή του Φαληρικού Όρμου (δηλαδή, Π. Φάληρο, Μοσχάτο, Καλλιθέα). Με άλλα λόγια, τα έργα θα καταλαμβάνουν όλη αυτή την έκταση πολλών στρεμμάτων και δεν αφήνουν κανέναν ελεύθερο χώρο για άλλες χρήσεις γής. Πολλοί είναι εκείνοι που υποστηρίζουν ότι θα ήταν πιο σωστό το σχέδιο ανάπλασης να μην περιλάμβανε όλη την έκταση αλλά ένα μέρος της (ίσως το μεγαλύτερο) αλλά ταυτόχρονα να υπήρχαν περιθώρια για να πραγματοποιηθούν στη περιοχή διαφορετικές χρήσεις γής. Επειδή τα ζητήματα αυτά τέθηκαν και στο ερωτηματολόγιο που φτιάξαμε, κρίθηκε ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα η παράθεση αυτών των δεδομένων και κατ'επέκταση η δημιουργία διαγραμμάτων. Παρακάτω παρουσιάζουμε δύο ερωτήσεις που συμπεριλαμβάνονταν στο ερωτηματολόγιο (τυχαίο δείγμα 30 ατόμων), δεδομένα του οποίου παρουσιάστηκαν και στο προηγούμενο κεφάλαιο.

ΕΡΩΤΗΣΗ 1: Πιστεύεται ότι είναι σωστή η χρήση όλης της έκτασης του Φαληρικού Όρμου για τα έργα που προβλέπονται απο το σχέδιο ανάπλασης του Πιάνο;



ΕΡΩΤΗΣΗ 2: Πιστεύεται ότι θα μπορούσαν να συνυπάρχουν στη μισή έκταση του Φαληρικού Όρμου τα έργα του Πιάνο και στην υπόλοιπη μισή άλλες χρήσεις γής;



Από τα παραπάνω δεδομένα συμπεραίνουμε ότι από το δείγμα των ατόμων που ερωτήθηκαν, οι περισσότεροι πιστεύουν πως υπάρχουν πιθανότητες να συνυπάρξουν μαζί και τα έργα του Πιάνο αλλά και άλλες χρήσεις γής. Με άλλα λόγια, πιστεύουν πως δεν θα έπρεπε να αξιοποιηθεί όλη η έκταση της περιοχής μόνο για ένα συγκεκριμένο λόγο αλλά να συνδυάζει και άλλες χρήσεις γής που θα επωφελούν την περιοχή. Δηλαδή, αυτό που επιθυμούν οι κάτοικοι για την περιοχή τους είναι μεν η αναβάθμισή της αλλά ταυτόχρονα απορρίπτουν την ιδέα της " υπερ-τσιμεντοποίησής" της. Τέλος, δεν επιθυμούν η περιοχή τους να συνεχίσει να διατηρεί την ίδια εικόνα αλλά αντίθετα θέλουν να αξιοποιηθεί με τον καλύτερο τρόπο διατηρώντας ως βασική προϋπόθεση την άμεση πρόσβαση στην παραλιακή ζώνη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: Ιστορική αναδρομή χρήσεων γης σε παράκτιες περιοχές και αρχές ολοκληρωμένης διαχείρισής τους

Στο 7ο κεφάλαιο της εργασίας θα προσπαθήσουμε να εντοπίσουμε όλες εκείνες τις αλλαγές που έχουν σημειωθεί κατά το πέρασμα των χρόνων στις χρήσεις γης των παράκτιων περιοχών. Δηλαδή, θα προσπαθήσουμε να εξετάσουμε ποιές κατηγορίες χρήσεων γης επικρατούσαν στις παράκτιες περιοχές πριν από αρκετά χρόνια και ποιες επικρατούν σήμερα. Στη συνέχεια του κεφαλαίου, θα αποτυπωθούν ορισμένες γενικές αρχές και θεωρίες που σχετίζονται με τη σωστή και ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7.1: Ιστορική αναδρομή³⁵ χρήσεων γης στις παράκτιες ζώνες

Αξίζει στο συγκεκριμένο κεφάλαιο να εξετάσουμε τις μεταβολές των χρήσεων γης στις παράκτιες περιοχές και πώς αυτές επηρεάζουν κάθε φορά τον οικονομικό, κοινωνικό και δημογραφικό τομέα. Σύμφωνα, λοιπόν, με τους Grenon & Batisse [1989], στο στεριανό τμήμα της παράκτιας περιοχής της Μεσογείου καταγράφονται σημαντικές μεταβολές, οι οποίες αποτελούν μέρος ενός ευρύτερου μετασχηματισμού τόσο του φυσικού χώρου όσο και των κοινωνικοοικονομικών συνθηκών παραγωγής και διαβίωσης. Οι μεταβολές αυτές αντανακλούν μεταβολές οικονομικών δραστηριοτήτων, οι οποίες με τη σειρά τους διαμορφώνουν ή επηρεάζουν τη χωρική κατανομή των δημογραφικών παραμέτρων. Οι σημαντικότερες από αυτές τις διαφορές μεταξύ προγενέστερης και μεταγενέστερης κατάστασης του χώρου στις μεσογειακές παράκτιες περιοχές είναι οι εξής {σχήμα Ι} :

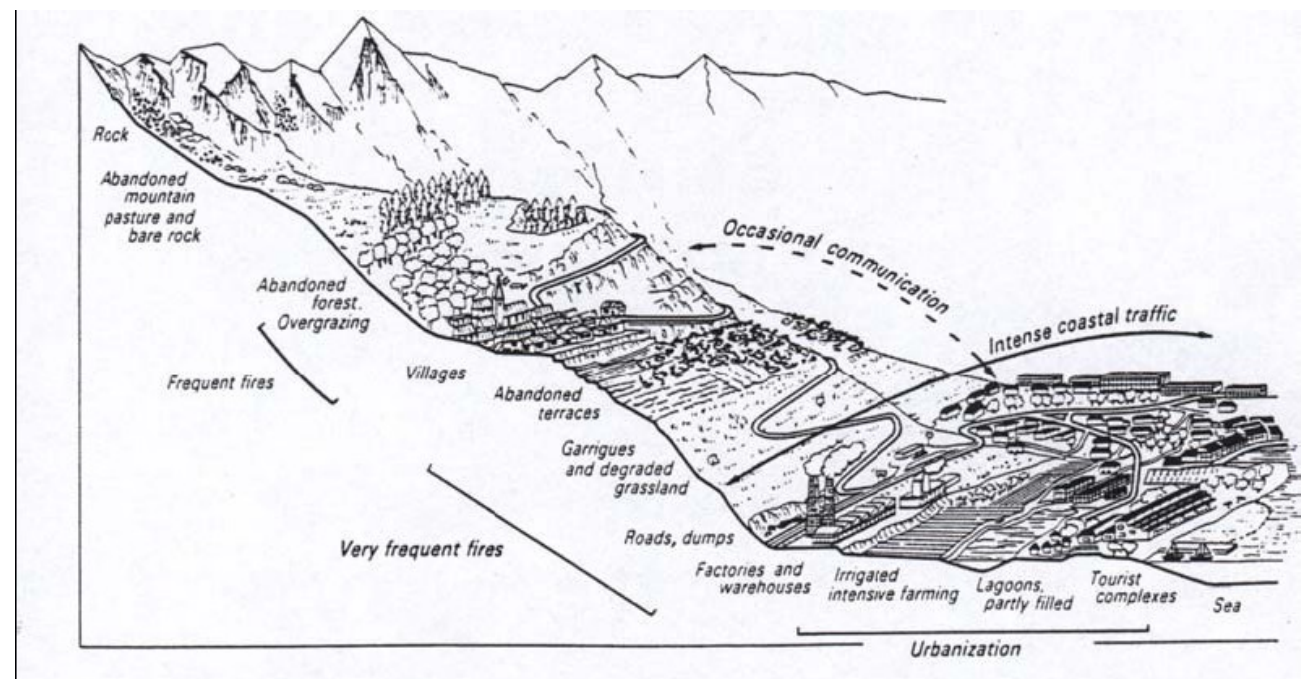
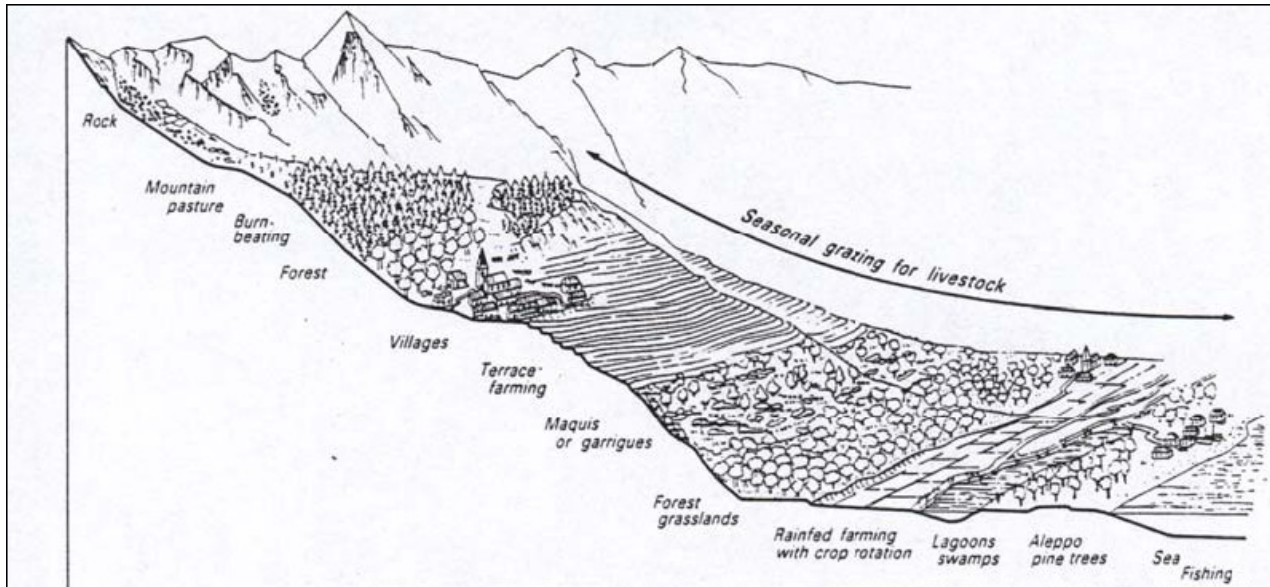
- ✓ Στο τμήμα της στεριάς που συνορεύει άμεσα με τη θάλασσα αναπτύσσονται εκτεταμένες οικιστικές συγκεντρώσεις, σημαντικά τμήματα των οποίων καταλαμβάνουν οι εγκαταστάσεις τουριστικών δραστηριοτήτων και οι βιομηχανικές μονάδες. Ταυτόχρονα, τα παράκτια πευκοδάση μειώνονται, ενώ οι λιμνοθάλασσες και τα έλη επιχωματώνονται, τουλάχιστον μερικώς. Τέλος, οι ετήσιες καλλιέργειες οι οποίες ήσαν εξαρτημένες από τα όμβρια ύδατα αντικαθίστανται από αρδευόμενες εντατικές καλλιέργειες.
- ✓ Στις παρυφές των παραλιακών οικισμών εγκαταλείπονται οι καλλιέργειες σε αναβαθμούς επί των πρανών. Επίσης, υποβαθμίζονται οι εκεί βοσκότοποι, ενώ οι δασικές εκτάσεις πλήττονται από πολύ συχνές πυρκαγιές.
- ✓ Προς τα ανάντη, η καταχρηστική βοσκή και οι πυρκαγιές αποτελούν παράγοντες που συμβάλλουν στη μείωση των δασών. Ταυτόχρονα, μεγαλώνει το μέγεθος των οικισμών της ενδοχώρας, οι οποίοι συνδέονται πλέον οδικώς με τα παράλια.

35 Γιάννης Κιουσόπουλος (Επίκουρος Καθηγητής, Σχολή Τεχνολογικών Εφαρμογών, ΤΕΙ Αθηνών) , *Πληθυσμιακές μεταβολές στις παράκτιες περιοχές της Ελλάδας*, σελ 4 και 5

ΣΧΗΜΑ Ι. ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΑΡΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ

ΑΝΩ : Παλαιότερη (παραδοσιακή) τυπική κατανομή των παράκτιων χρήσεων γης.

ΚΑΤΩ : Σύγχρονη τυπική κατανομή των παράκτιων χρήσεων γης.



Πηγή εικόνων: Grenon & Batisse 1989

Οι προαναφερθείσες χωροταξικού χαρακτήρα μεταβολές είχαν ως αποτέλεσμα να ατονήσει η παλαιότερη κυρίαρχη εποχιακή μετακίνηση, η οποία ελάμβανε χώρα κάθετα στην ακτογραμμή και είχε ως βασικό κίνητρο τις ανάγκες της κτηνοτροφίας. Αντ' αυτής, κυριαρχεί πλέον η κατά μήκος της ακτής μηχανοκίνητη μετακίνηση, η οποία συνδέει τις νέες και δυναμικά αναπτυσσόμενες παράκτιες περιοχές και διασυνδέει το σύνολο των συμπαρομαρτούντων οικονομικών δραστηριοτήτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7.2: Γενικές αρχές ολοκληρωμένης διαχείρισης παράκτιων περιοχών

Η αναγνώριση της σημασίας των παράκτιων ζωνών ως σημαντικού, μη ανανεώσιμου, περιβαλλοντικού και οικονομικού πόρου, οδηγεί κατ'ανάγκη στην αναζήτηση νέων μεθόδων συνολικής διαχείρισης. Η διαχείριση πρέπει να είναι ολοκληρωμένη, να εξετάζει δηλαδή, όλα τα δεδομένα συνδυαστικά και να συμπεριλαμβάνει όλες εκείνες τις διαδικασίες που σχετίζονται με την κατασκευή νέων έργων ή δημιουργία νέων δραστηριοτήτων, ή τη διαχείριση των υφιστάμενων έργων και δραστηριοτήτων. Γι'αυτό το λόγο και στο συγκεκριμένο κεφάλαιο της εργασίας μας θα προσπαθήσουμε να αριθμήσουμε ορισμένες γενικές αρχές, οι οποίες είναι ιδιαίτερα χρήσιμες για την σωστή και ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης. Στα κεφάλαια που ακολουθούν θα προσπαθήσουμε να προτείνουμε μια εναλλακτική πρόταση ανάπτυξης του Φαληρικού Όρμου και γι'αυτό το λόγο ήταν χρήσιμο να αποτυπωθούν ορισμένες αρχές που θα ακολουθηθούν στη διαχείριση της εξεταζόμενης παράκτιας ζώνης.

Αρχικά, αξίζει να κάνουμε μια σύντομη περιγραφή στα προβλήματα που σχετίζονται με τη διαχείριση μιας παράκτιας ζώνης. Τα προβλήματα αυτά σχετίζονται με:

- τη διαδεδομένη έλλειψη σχεδιασμού των χρήσεων στην παράκτια ζώνη και η αδύναμη εφαρμογή των κανονισμών
- την έλλειψη συντονισμού των διαφόρων χρηστών της παράκτιας ζώνης ακόμη και μεταξύ των αρμοδίων αρχών που είναι υπεύθυνες για τις ίδιες 'ενότητες' των ακτών.
- τη τάση χωρικά περιορισμένης διαχείρισης των ακτών στην οποία δεν λαμβάνεται υπόψη δραστηριότητες στα ανοιχτά και στην ενδοχώρα.

Έχοντας υπ'όψη όλα τα παραπάνω προβλήματα που χαρακτηρίζουν μια παράκτια περιοχή, θα προσπαθήσουμε να αποτυπώσουμε ορισμένες πρακτικές και γενικότερα θεωρίες που συμβάλλουν στη σωστή διαχείριση ενός παράκτιου μετώπου.

Επιγραμματικά, παρακάτω παρουσιάζονται ορισμένες αρχές (Gubbay 's -1990) σωστής διαχείρισης³⁶ της παράκτιας ζώνης:

- Καλύτερη γενική διαχείριση των ακτών: αναγνώριση των αλληλεξαρτήσεων που ενυπάρχουν στη χρήση της παράκτιας ζώνης, πρόβλεψη και επίλυση των αντιθέσεων.
- Οι Νομαρχιακές και Τοπικές Αυτοδιοικήσεις μπορούν να βοηθήσουν σημαντικά στην κατεύθυνση ενός πιο ολοκληρωμένου σχεδιασμού ακτών. Ένα μείζον πρόβλημα είναι συχνά το ότι μια παράκτια "μονάδα" αποτελεί αρμοδιότητα περισσότερων τοπικών διοικήσεων, οπότε απλώς και μόνο η συζήτηση μεταξύ τους για τις ακτές ή την παραλία., μπορεί να αποφέρει πολλά. Τα σχέδια για την διαχείριση των παράκτιων ζωνών καταρτίζονται συνήθως σε νομαρχιακό και τοπικό επίπεδο. Το ίδιο ακριβώς συμβαίνει και με το Φαληρικό Όρμο που ανήκει στους τρεις Δήμους : Π.Φάληρο, Μοσχάτο, Καλλιθέα.
- Τα στάδια της διαδικασίας σχεδιασμού είναι τα παρακάτω: 1. προσδιορισμός υπηρεσιών

διαχείρισης 2. προετοιμασία του σκεπτικού του προγράμματος 3. προσδιορισμός των υπηρεσιών που είναι έτοιμες να χρηματοδοτήσουν τη διαδικασία προετοιμασίας του σχεδίου 4. συμφωνία συμμετοχής των συμμετεχόντων οργανισμών στην προετοιμασία του σχεδίου 5. συγκρότηση των επιτροπών 6. ανάληψη δέσμευσης από τα εκτελεστικά όργανα της επιτροπής 7. ορισμός της φιλοσοφίας της διαχείρισης 8. προσδιορισμός της προοπτικής της μελέτης και επιλογή του είδους του σχεδίου 9. προσδιορισμός της περιοχής προκαταρκτικής έρευνας 10. επιλογή του οργανισμού που θα προετοιμάσει το σχέδιο διαχείρισης

• Έργα που έχουν σχεδιαστεί πρέπει να υποβάλλονται για να αξιολογηθούν οι πιθανές περιβαλλοντικές τους επιπτώσεις. Η Εκτίμηση Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΕΠΕ) αποτελεί προληπτικό μέτρο προστασίας του περιβάλλοντος. Διαδοχικά κοινοτικά προγράμματα δράσης τόνισαν ότι "η καλύτερη περιβαλλοντική πολιτική συνίσταται περισσότερο στην πρόληψη της ρύπανσης ή των οχλήσεων στην πηγή, παρά στην επακόλουθη προσπάθεια εξουδετέρωσης των συνεπειών τους" (Προοίμιο της 'Οδηγίας ΕΠΕ' της ΕΚ).

Ωστόσο, πέρα από τις αρχές που αναφέραμε αξίζει να επισημάνουμε και ορισμένους στόχους που επιδιώκονται να επιτευχθούν από μια ολοκληρωμένη διαχείρισης ενός παράκτιου χώρου. Οι στόχοι³⁷ αυτοί που αποσκοπούν στη βιώσιμη ανάπτυξη των παράκτιων περιοχών συνοψίζονται στους παρακάτω:

- Η διατήρηση υψηλής ποιότητας παράκτιου περιβάλλοντος,
- Προστασία της βιοποικιλότητας,
- Βελτίωση καίριας σημασίας οικολογικών διαδικασιών,
- Βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων,
- Έλεγχος των ρύπων,
- Καθορισμός προδιαγραφών για τον καθορισμό των χρήσεων γής στις παράκτιες περιοχές και διευθέτηση συγκρουόμενων χρήσεων γής,
- Καθορισμός προδιαγραφών για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων στις παράκτιες περιοχές,
- Αποκατάσταση υποβαθμισμένου περιβάλλοντος,
- Ανάπτυξη διαδικασιών ενημέρωσης και συμμετοχής των άμεσα εμπλεκόμενων κοινοτήτων.
- Προστασία, διατήρηση και αποκατάσταση του τοπίου, των αρχαιολογικών και ιστορικών τόπων και των παράκτιων οικοσυστημάτων, θαλάσσιων και χερσαίων. Ενιαία διαχείριση της παράκτιας ζώνης λαμβάνοντας υπόψη, τόσο το θαλάσσιο και χερσαίο τμήμα της, όσο και τις λεκάνες απορροής που καταλήγουν σε αυτήν.
- Εφαρμογή της αρχής της ελεύθερης πρόσβασης στις ζώνες αιγιαλού και παραλίας. Ενδεχόμενο οικονομικό αντάλλαγμα προκύπτει από την χρήση των εγκαταστάσεων και των προσφερόμενων υπηρεσιών.
- Διεύρυνση και ενίσχυση του δημόσιου, κοινόχρηστου χαρακτήρα όλης της παραλιακής ζώνης και κυρίως της ζώνης αιγιαλού και παραλίας, με αποφυγή συνεχούς τοποθέτησης σκιάστρων και εξασφάλιση της συνέχειας με καθαίρεση των περιφράξεων, απομάκρυνση του ΙΧ αυτοκινήτου και αποφυγή εκτεταμένων χώρων στάθμευσης, διαμόρφωση δικτύων πεζοπορίας και ποδηλάτου, και αποκατάσταση των συνδέσεων μεταξύ των ακτών και της ενδοχώρας τους.
- Απομάκρυνση ασύμβατων με την ακτή και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα της δραστηριοτήτων και αποσυμφόρησή της από εντατικές – αποκλειστικές χρήσεις, πλην των επιλεγμένων προς τούτο αναπτυξιακών ζωνών και θεσμοθετημένων χρήσεων.
- Περιορισμός των λιμενικών έργων στα απολύτως αναγκαία και σε χαρακτηρισμένες προς τούτο ζώνες, με εφαρμογή ήπιων τεχνικών σε συνάρτηση με τη θαλάσσια δυναμική. Θεσμική και λειτουργική αναδιοργάνωση του συστήματος λιμένων, προς όφελος της αποτελεσματικότητας και της βέλτιστης χωρικής και λειτουργικής οργάνωσής τους.
- Εφαρμογή αστικού σχεδιασμού υψηλής ποιότητας, με βιοκλιματικές αρχιτεκτονικές

37 Ο κατάλογος των στόχων στηρίζεται κυρίως στην κατηγοριοποίηση του Clark, 1995 (σελ. 25 και 31) και στην ιστοσελίδα www.ypeka.gr

εφαρμογές, εμπλουτισμό της φύτευσης με κατάλληλα για την ακτή είδη, διεύρυνση μαλακών επιφανειών στις υπαίθριες διαμορφώσεις, αντικατάσταση υλικών επίστρωσης με φιλικά στο περιβάλλον υλικά και, γενικά, αναβάθμιση του τεχνητού και φυσικού τοπίου.

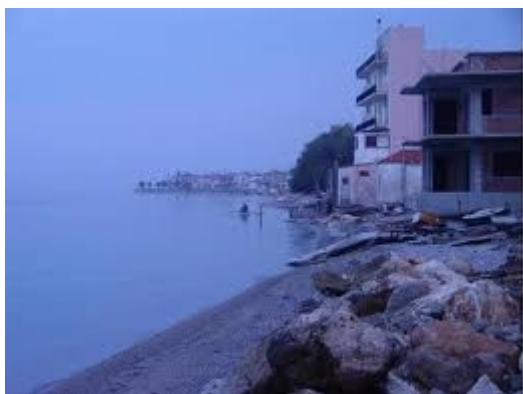
- Συντονισμός των προγραμμάτων και δράσεων των εμπλεκόμενων ανά ζώνη φορέων, καθιέρωση της χρονικής προτεραιότητας του σχεδιασμού και ενίσχυση της συμμετοχής των πολιτών μέσω διαδικασιών διαβούλευσης.
- Πρόβλεψη ειδικών μέτρων για την τήρηση της νομοθεσίας, π.χ. κατεδάφιση αυθαιρέτων, καθώς και για την απόδοση μέρους των εσόδων που προκύπτουν από αποδοτικές χρήσεις στο Πράσινο Ταμείο, ώστε να κατανεμηθούν σε έργα περιβαλλοντικής προστασίας και συντήρησης των φυσικών περιοχών.

Για να επιτευχθούν οι επιδιωκόμενοι στόχοι, πρέπει η διαχείριση να είναι ολοκληρωμένη³⁸:

- **Γεωγραφικά**, επειδή υπάρχει αλληλεπίδραση μεταξύ των παράκτιων συστημάτων και μεταξύ της θάλασσας και της ξηράς και δεν είναι δυνατός ο διαχωρισμός τους διοικητικά ή με άλλο τρόπο. Το εύρος της γεωγραφικής έκτασης εξαρτάται από το είδος των δραστηριοτήτων και τη σημασία της εξεταζόμενης περιοχής.
- **Χρονικά**, επειδή τα παράκτια συστήματα είναι δυναμικά και οι επιδράσεις από τις ανθρώπινες δραστηριότητες μπορεί να είναι σωρευτικές, πρέπει η εκτίμηση των επιπτώσεων των παρεμβάσεων ή των αποφάσεων να γίνεται σε διαφορετικούς χρονικούς ορίζοντες οι οποίοι θα αναπροσαρμόζονται.
- **Διατομεακά**, επειδή οι ανθρώπινες δραστηριότητες είναι πολλές και διαφορετικές μεταξύ τους (π.χ. βιομηχανία, υποδομές μεταφορών, τουρισμός κ.λ.π) και η διοικητική διαχείριση των δραστηριοτήτων γίνεται μεμονομένα και αποσπασματικά³⁹, χωρίς να υπάρχει συνολικός σχεδιασμός και εκτίμηση της επίδρασης των δραστηριοτήτων αυτών σωρευτικά, (οριζόντια ολοκλήρωση).
- **Πολιτικά** και **θεσμικά**, επειδή τα όρια των παράκτιων τμημάτων επεκτείνονται πέρα από τα όρια των διοικητικών ορίων ακόμη και κρατών και γι'αυτό απαιτείται ενιαία αντιμετώπιση των πολιτικών μεταξύ των τοπικών αυτοδιοικήσεων και της περιφερειακής ή κεντρικής διοίκησης μέχρι ακόμη τη συνεργασία σε διεθνές επίπεδο (κάθετη ολοκλήρωση), ενώ απαραίτητη προϋπόθεση είναι η προσαρμογή της νομοθεσίας, ενοποιώντας ή συνδέοντας διαδικασίες ή ακόμη θεσμοθετώντας νέες διαδικασίες ή πλαίσια.
- **Διεπιστημονικά**, επειδή απαιτούνται γνώσεις που σχετίζονται τόσο με φυσικές όσο και με τις κοινωνικές και οικονομικές επιστήμες και με το σχεδιασμό και την εφαρμογή.
- **Διαχειριστικά**, επειδή απαιτείται η δημιουργική συνεργασία της δημόσιας διοίκησης, της κοινωνίας και του ιδιωτικού τομέα, στη διαχείριση, την εκπαίδευση και την έρευνα, με σκοπό τη βιώσιμη ανάπτυξη ή τη διατήρηση των παράκτιων τμημάτων.

38 Η κατηγοριοποίηση αυτή στηρίζεται στο DEAT (Department of Environmental Affairs and Tourism), 1998, *Coastal Policy Green Paper – Towards Sustainable Coastal Development in South Africa*, Coastal Management Policy Programme, στο οποίο κάνει αναφορά το UNEP/MAP/PAP 2001, σελ. 40

39 Χαρακτηριστικό π.χ. είναι ότι προβλέπονται νομοθετικά διαφορετικές αρμοδιότητες και διαδικασίες για την κατεδάφιση ενός αυθαιρέτου κτίσματος, αν αυτό βρίσκεται εν μέρει στον αιγιαλό και εν μέρει στη ζώνη παραλίας ή εν μέρει στον αιγιαλό και εν μέρει στη θάλασσα, που συνήθως οδηγεί σε παράλυση των διαδικασιών κατεδάφισης.



Πηγή: www.korinthosblogs.gr



Πηγή: www.ypodomes.blogspot.com

Στη συγκεκριμένη εργασία εξετάζουμε την ολοκληρωμένη διαχείριση της έκτασης του Φαληρικού Όρμου και όπως έχει αναφερθεί και παραπάνω αυτό επιτυγχάνεται μέσω σχεδίων που αφορούν την ίδρυση ενός Κέντρου Πολιτισμού που θα περιλαμβάνει και ένα από τα μεγαλύτερα μητροπολιτικά πάρκα της Ελλάδας. Όμως ο σχεδιασμός και η διαχείριση των αστικών και περιφερειακών Μητροπολιτικών Πάρκων αποτελεί ένα ιδιαίτερο σκέλος των λεγόμενων Μητροπολιτικών Παρεμβάσεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας / Αττικής 2021, σε συνέχεια του συστήματος υπερτοπικών πόλων ήπιων χρήσεων πολιτισμού, αθλητισμού και αναψυχής του Ρυθμιστικού του 1985. Η υλοποίηση των Μητροπολιτικών Πάρκων εντάσσεται στις προτεραιότητες του Ρυθμιστικού από περιβαλλοντική, κοινωνική και αναπτυξιακή άποψη, με γνώμονα τη δημιουργία μιας νέας παιδείας για τη χρήση του δημόσιου ελεύθερου χώρου από τους πολίτες της Αθήνας και τους επισκέπτες της. Οι αστικές εξορμήσεις και η ημερήσια αναψυχή στον ελεύθερο δημόσιο χώρο και στα ιστορικά σημεία της Αττικής που έχουν διαφυλάξει υψηλή οικολογική ποιότητα, δασικό χαρακτήρα και αξιόλογο πολιτιστικό πλούτο, επιδιώκεται να ενταχθούν ενεργά στην καθημερινότητα του Αθηναίου και του επισκέπτη, συμβάλλοντας παράλληλα στην τόνωση του εναλλακτικού και ήπιου αστικού τουρισμού. Προωθείται η βελτίωση της προσβασιμότητάς τους με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς όπου απαιτείται, η ολοκλήρωση της πορείας θεσμοθέτησης της προστασίας και της ήπιας επιτρεπόμενης ανάπτυξής τους, καθώς και προγράμματα εξειδίκευσης του σχεδιασμού, μαζί με ολοκληρωμένα σχέδια διαχείρισης. Το έργο αυτό απαιτεί αυξημένη συνεργασία των συναρμόδιων φορέων. Επίσης, επιδιώκεται η αρμονική ένταξη των Ολυμπιακών Ακινήτων στα Μητροπολιτικά Πάρκα, με την επανεξέταση των μεταολυμπιακών χρήσεων που έχουν ήδη θεσμοθετηθεί.

Με άλλα λόγια, στρατηγικός στόχος για τον Παράκτιο Χώρο της Αττικής είναι η εγκαθίδρυση μιας πρακτικής ολοκληρωμένου σχεδιασμού και διαχείρισης των παράκτιων ζωνών, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις των ευρωπαϊκών οργάνων και άλλων διεθνών οργανισμών. Έμφαση δίνεται στη σύνδεση σχεδιασμού και διαχείρισης, τόσο σε επίπεδο προβλέψεων, όσο και σε επίπεδο συντονισμού με το Ρυθμιστικό Σχέδιο. Βασικός άξονας αυτού του σχεδιασμού είναι η ολοκλήρωση προγραμμάτων για το άνοιγμα της πόλης προς τη θάλασσα και τη διασφάλιση του κοινόχρηστου χαρακτήρα των ακτών. Προωθείται η θέσπιση Σχεδίων Ολοκληρωμένης Διαχείρισης Ακτών Αττικής, τα οποία, ανάλογα με την περιοχή, μπορεί να αφορούν, είτε στην ορισμένη ζώνη δημόσιου χαρακτήρα, είτε σε ευρύτερες ζώνες επιρροής του παράκτιου χώρου, είτε στο σύνολο. Εκπονούνται ενιαία ή κατά υποενότητες και έχουν ως κεντρικό στόχο την περιβαλλοντικά βιώσιμη χρήση και διαχείριση του παράκτιου μετώπου και την προσαρμογή του στην κλιματική αλλαγή. Ουσιαστικά πρόκειται, αφενός για συγκέντρωση, συσχέτιση, και αξιολόγηση πληροφορίας, αφετέρου για οργάνωση, διαχείριση, εφαρμογή και επαναξιολόγηση των προτάσεων και σχεδίων. Η ολοκλήρωση, τέλος, αφορά την ταύτιση της νομοθετικής ρύθμισης, του επιστημονικού κρίσιμου και του κοινωνικού αποδεκτού ως προς τη σημασία και την ανάγκη προστασίας της παράκτιας ζώνης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: *Εναλλακτική πρόταση ανάπλασης Φαληρικού Όρμου*

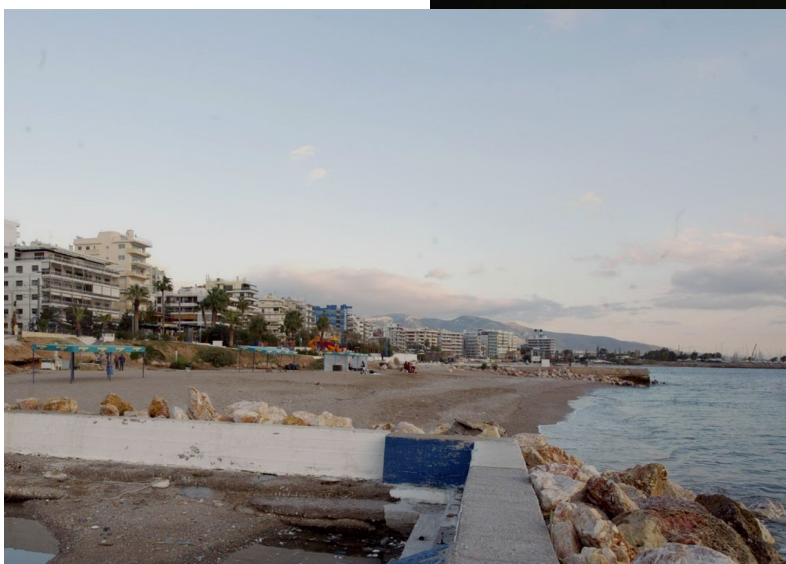
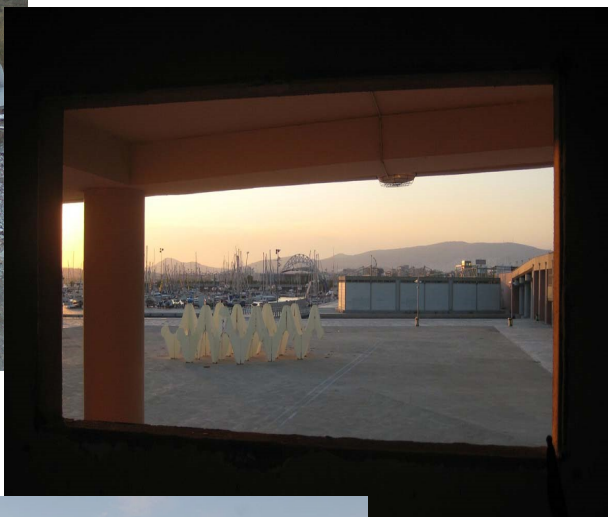
Στο 8ο κεφάλαιο της εργασίας μας θα προσπαθήσουμε να αποτυπώσουμε μια άλλη εναλλακτική πρόταση ανάπλαση της περιοχής του Φαληρικού Όρμου λαμβάνοντας, βέβαια, υπ' όψην όλα τα προηγούμενα που αφορούσαν την ορθή και ολοκληρωμένη διαχείριση μιας παράκτιας περιοχής. Πιο συγκεκριμένα, το παρακάτω κεφάλαιο έχει ως στόχο να προτείνει ένα σχέδιο διαφορετικό από τις χρήσεις γης που πρότεινε ο Πιάνο, θέλωντας με αυτό το τρόπο να αξιοποιήσει άλλες εξίσου σημαντικές ανάγκες των παραλιακών Δήμων. Η εναλλακτική πρόταση που θα περιγραφεί παρακάτω θα εξυπηρετεί τους ίδιους στόχους που είχε θέσει και ο Ιταλός αρχιτέκτονας για τη περιοχή, δηλαδή: αναβάθμιση, ανάπτυξη, χώρους αναψυχής για τους κατοίκους και θα αποτελέσει πόλο έλξης για τους νέους. Το κύριο χαρακτηριστικό της πρότασης που θέλουμε να προτείνουμε είναι ότι ο χώρος θα διαμορφωθεί με τέτοιο τρόπο έτσι ώστε να υπάρχει η δυνατότητα προσέλκυσης νέων ατόμων, οι οποίοι αφενός θα ενισχύσουν τον οικονομικό τομέα με τις καταναλωτικές τους συνήθειες και αφετέρου θα μπορούν να απολαμβάνουν τον ελεύθερο χρόνο στους ειδικά διαμορφωμένους χώρους.

Είναι ιδιαίτερα χρήσιμο πριν αναλύσουμε την πρόταση που προτείνουμε, να εξετάσουμε ορισμένες εικόνες από το Φαληρικό Όρμο που τραβήξαμε στην περιοχή λίγους μήνες πριν. Μ' αυτό το τρόπο θα μας δοθεί η δυνατότητα να μπορέσουμε να συγκρίνουμε την κατάσταση που επικρατεί τη περίοδο αυτή στο χώρο μελέτης μας σε σχέση με την αλλαγή που θα προέλθει από την ανάπλασή του.

Αθλητικές εγκαταστάσεις έξω από το ΣΕΦ



Παραλία Μοσχάτου



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8.1 : 1η Αλλαγή: Διαμόρφωση Φοιτητικών Εστιών

Στο κεφάλαιο που ακολουθεί παρουσιάζεται μια πρώτη αλλαγή στο χώρο μελέτης μας. Αξίζει, αρχικά, να τονίσουμε ότι οι εναλλακτικές προτάσεις που θα προτείνονται στη συνέχεια αφορούν τη Ζώνη Α1 (όπως φαίνεται και από τον παρακάτω χάρτη⁴⁰). Οι υπόλοιπες ζώνες, δηλαδή η Ζώνη Α2 (Ζώνη Αθλητικών Εγκαταστάσεων και Αναψυχής), η Ζώνη Β1 (Ζώνη Ναυταθλητικού Κέντρου), η Ζώνη Β2 (Ζώνη Εσπλανάδας και αναψυχής), η Ζώνη Γ1 (Τομέας Αθλητικών Εγκαταστάσεων και Αναψυχής) και η Ζώνη Γ2 (Τομέας Βίλλας Συγγρού) θα διατηρήσουν τις υπάρχουσες χρήσεις γης και δεν σχεδιάζεται κάποια αλλαγή σε αυτές. Η Ζώνη Α1 στην οποία θα συγκεντρωθούν όλες οι χρήσεις γης που θα προτείνουμε έχει έκταση 240.300 τετραγωνικά μέτρα.

Η εναλλακτικής μας πρότασης θα μπορούσε να σκιαγραφιστεί από τις ανάγκες των κοντινών πανεπιστημίων σε Φοιτητικές Εστίες (αλλαγή 1η) και κατ'επέκταση στη κάλυψη των αναγκών των φοιτητών για άθληση και αναψυχή (αλλαγή 2η-δημιουργία Πάρκου). Σκοπός της λειτουργίας των Εστιών είναι η παροχή διευκολύνσεων και καλύτερων συνθηκών διαβίωσης φοιτητών κατά την διάρκεια των σπουδών τους. Αυτό σημαίνει ότι ενισχύονται οι νέοι και οι νέες που προέρχονται από τα ασθενέστερα οικονομικά στρώματα, αφού τους παρέχεται όχι μόνο διαμονή και διατροφή στις Εστίες, αλλά και ένα πλαίσιο αθλητικών, ψυχαγωγικών, καλλιτεχνικών και πνευματικών δραστηριοτήτων. Σκοπός της λειτουργίας των Φοιτητικών Εστιών είναι η προσφορά ευκαιριών και διευκολύνσεων στη σπουδάζουσα νεολαία, για καλύτερους όρους σπουδών και διαβίωσης. Η ενίσχυση των Φοιτητών που προέρχονται από ασθενέστερα οικονομικά στρώματα περιλαμβάνει τη διαμονή και τη διατροφή στις Εστίες, αλλά και την παροχή μέσων και μορφών για πνευματική, ψυχαγωγική, καλλιτεχνική και αθλητική δραστηριότητα.

➤ **Γιατί είναι απαραίτητη η δημιουργία Φοιτητικών Εστιών στη περιοχή;**

Η δημιουργία Φοιτητικών Εστιών στη περιοχή του Φαληρικού Όρμου κρίθηκε αναγκαία και χρήσιμη καθώς θα εξυπηρετήσει τους φοιτητές των άμεσα γειτονικών περιοχών, όπως για παράδειγμα τους φοιτητές του Πανεπιστημίου Πειραιά, του Χαροκοπείου αλλά και του Παντείου, που όπως θα αναφέρουμε και παρακάτω οι εστίες του τελευταίου βρίσκονται σε άσχημη κατάσταση. Μόλις ⁴¹το 9% του συνόλου των φοιτητών που σπουδάζουν μακριά από την οικογενειακή στέγη καλύπτουν οι θέσεις που προσφέρουν οι φοιτητικές εστίες της χώρας. Η ελληνική τριτοβάθμια εκπαίδευση αριθμεί περί τους 350.000 φοιτητές και σπουδαστές. Βέβαια, πολλοί σπουδάζουν στην πόλη τους με αποτέλεσμα το πατρικό σπίτι να δίνει τη λύση, όμως ακόμη κι έτσι το πρόβλημα της φοιτητικής στέγης παραμένει οξύ. Και αυτό διότι οι συνολικές θέσεις για τους φοιτητές «μετανάστες» είναι πολύ λίγες σε σχέση με τις ανάγκες. Σύμφωνα με στελέχη του υπουργείου Παιδείας, περίπου 150.000 είναι όσοι σπουδάζουν σε ΑΕΙ μακριά από το σπίτι τους και οι προσφερόμενες θέσεις στέγας προσεγγίζουν τις 14.000. Μάλιστα, φέτος, το πρόβλημα θα είναι οξύτερο καθώς, λόγω της οικονομικής κρίσης, αναμένεται η ζήτηση για μία θέση στις φοιτητικές εστίες να είναι πολύ μεγαλύτερη συγκριτικά με τα προηγούμενα χρόνια. Ειδικότερα, στη χώρα υπάρχουν μόνο 25 φοιτητικές εστίες που εποπτεύονται από το Εθνικό Ίδρυμα Νεότητας (ΕΙΝ). Ομως, πάνω από τις μισές –συγκεκριμένα οι 14– βρίσκονται στην Αττική (οι οκτώ) και την περιφέρεια της Θεσσαλονίκης (οι υπόλοιπες έξι). Οι υπόλοιπες 11 φοιτητικές και σπουδαστικές εστίες του ΕΙΝ βρίσκονται στα Ιωάννινα, την Πάτρα (δύο), την Κομοτηνή, την Ξάνθη, το Ρέθυμνο, την Κέρκυρα, τον Βόλο, την Αμαλιάδα, το Ηράκλειο

40 Πηγή του χάρτη : Υπουργείο Περιβαλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Γενική Γραμματεία Δημοσίων Έργων, ΕΥΔΕ/ΟΕ 2004 (Ειδική Υπηρεσία Δημοσίων Έργων/ Ολυμπιακά Έργα 2004)

41 Άρθρο του Κ. Απόστολου Λακασα στην ιστοσελίδα: <http://amfilegomena.wordpress.com>

και την Καλαμάτα. Συνολικά, οι φοιτητικές εστίες του ΕΙΝ έχουν 6.982 θέσεις και οι σπουδαστικές 1.115 θέσεις. Δηλαδή, το ΕΙΝ διαθέτει 8.097 θέσεις ενώ, όπως ανέφερε και ο πρόεδρος του Ιδρύματος, άλλες περίπου 6.000 θέσεις προσφέρουν τα ΑΕΙ μέσω της ενοικίασης ξενοδοχείων. Τα τελευταία χρόνια, έχουν δημιουργηθεί τμήματα τριτοβάθμιας εκπαίδευσης σε όλες τις πρωτεύουσες νομών και σε ορισμένες μεγάλες πόλεις. Ενδεικτικά, σύμφωνα με τη μελέτη⁴² του εκπαιδευτικού – ερευνητή κ. Στράτου Στρατηγάκη, ο νομός Κεφαλληνίας έχει τους περισσότερους φοιτητές αναλογικά με τον πληθυσμό του. Με βάση τον αριθμό των εισακτέων για το ακαδημαϊκό έτος 2010 – 2011, σε κάθε νέο φοιτητή–σπουδαστή του νομού αντιστοιχούν 28 κάτοικοι. Ακολουθεί ο νομός Φλώρινας, όπου σε κάθε φοιτητή–σπουδαστή αντιστοιχούν 37 κάτοικοι. Στον αντίποδα ο πιο «αραιοκατοικημένος» νομός είναι της Πέλλης, όπου σε κάθε εισακτέο αντιστοιχούν 2.057 κάτοικοι. Η απουσία εστιών στις περισσότερες πόλεις με τμήματα ΑΕΙ θα οδηγήσει πολλούς εισακτέους αλλά και φοιτητές παλαιότερων ετών είτε να αναζητήσουν τη λύση της συγκατοίκησης είτε να μην παρακολουθούν τα μαθήματά τους εάν αυτό είναι δυνατό (σε σχολές με εργαστήρια η παρακολούθηση είναι υποχρεωτική) ή να ξαναδοκιμάσουν την τύχη τους στις πανελλαδικές εξετάσεις.

Αξίζει να εξετάσουμε παρακάτω ένα συγκεντρωτικό διάγραμμα που στην ουσία συνοψίζει όλα τα παραπάνω και τις Φοιτητικές Εστίες στην Ελλάδα.

Ποσοστό κάλυψης φοιτητικής στέγασης σε εστίες ανά περιοχή		
ΑΕΙ - ΤΕΙ ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΕΥΒΟΙΑΣ (Πανεπιστήμιο Αθηνών, Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών, Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών, Χαροκόπειο, Ανώτατη Σχολή Καλών Τεχνών, Πάντειο Πανεπιστήμιο, Πανεπιστήμιο Πειραιά, ΤΕΙ Αθηνών, ΤΕΙ Πειραιά, Πανεπιστήμιο Στερεάς Ελλάδας, ΤΕΙ Λαμίας, ΤΕΙ Χαλκίδας, ΤΕΙ Μεσολογγίου) 8%	Πανεπιστήμιο Μακεδονίας, ΤΕΙ Θεσσαλονίκης) 8%	ΤΕΙ Λάρισας, Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων, ΤΕΙ Ηπείρου) 11,70%
ΑΕΙ - ΤΕΙ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ (Πανεπιστήμιο Πατρών, Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου, ΤΕΙ Πατρών, ΤΕΙ Καλαμάτας) 6,70%	ΑΕΙ - ΤΕΙ ΚΡΗΤΗΣ (Πανεπιστήμιο Κρήτης, Πολυτεχνείο Κρήτης, ΤΕΙ Κρήτης) 7,50%	ΑΕΙ - ΤΕΙ ΑΝΑΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ - ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ (Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, ΤΕΙ Καβάλας, Πανεπιστήμιο Δυτ. Μακεδονίας, ΤΕΙ Δυτ. Μακεδονίας, ΤΕΙ Σερρών) 13,30%
ΑΕΙ - ΤΕΙ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ (Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης,	ΑΕΙ - ΤΕΙ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΗΠΕΙΡΟΥ (Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας,	ΑΕΙ - ΤΕΙ ΑΙΓΑΙΟ - ΙΟΝΙΟ (Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Πανεπιστήμιο Ιονίου, ΤΕΙ Ιονίων Νήσων) 11,25%

Πηγή: www.tanea.gr

Όπως μπορούμε να παρατηρήσουμε και από τη παραπάνω εικόνα τα ΑΕΙ-ΤΕΙ του Λεκανοπεδίου Αττικής, Στερεάς Ελλάδας και Εύβοιας καλύπτουν μόνο το 8% των ανάγκων για φοιτητική στέγαση. Το ποσοστό αυτό είναι ιδιαίτερα χαμηλό αν αναλογιστούμε τον τεράστιο αριθμό των φοιτητών που συγκεντρώνονται στις Σχολές του Λεκανοπεδίου Αττικής, Στερεάς Ελλάδας και Εύβοιας. Ωστόσο αξίζει να τονίσουμε ότι τη μεγαλύτερη κάλυψη φοιτητικής στέγης διαθέτει η Ανατ. Μακεδονία, Θράκη, Δυτ. Μακεδονία, και Κεντρική Μακεδονία. Οι υπόλοιπες πόλεις της Ελλάδας κυμαίνονται και αυτές σε εξίσου χαμηλά ποσοστά με τη Πελοπόννησο να διαθέτει τα χαμηλότερα ποσοστά απ' όλους τους άλλους Νομούς. Δεν είναι τυχαίο άλλωστε και μια μελέτη⁴³ που αποκαλύπτει ότι μόλις το 2% των φοιτητών από την επαρχία βρίσκει στέγη στις Εστίες.

Λαμβάνοντας υπ' όψην όλα τα παραπάνω στοιχεία θεωρήσαμε ως μια λύση ανάπλασης της περιοχής τη δημιουργία δύο κτιρίων που θα χρησιμοποιούνταν ως φοιτητικές εστίες. Όπως

⁴² Ιστοσελίδα: <http://amfilegomena.wordpress.com>

⁴³ Ιστοσελίδα: www.tovima.gr

αναφέραμε και παραπάνω η δημιουργία Φοιτητικών Εστιών θα εξυπηρετεί κυρίως το Πανεπιστημίο του Πειραιά, το Χαροκόπειο και το Πάντειο Πανεπιστημίο. Αξίζει, ωστόσο, να αναφερθεί ότι το Πάντειο διαθέτει φοιτητικές εστίες, οι οποίες τα τελευταία χρόνια δεν ανακαινιστεί και οι συνθήκες διαβίωσης των φοιτητών δεν είναι και οι ιδανικές. Ειδικότερα, η Εστία του Παντείου Πανεπιστημίου έχει πάψει να λειτουργεί από το 1999 μετά τον καταστροφικό σεισμό της Πάρνηθας, καθώς κρίθηκε ακατάλληλη. Μόλις το 2004 χαρακτηρίστηκε ολυμπιακό ακίνητο και παραχωρήθηκε σε ιδιώτη, ο οποίος όμως ποτέ δεν την ανακαίνισε. Το Πάντειο σύναψε συμφωνία με ξενοδοχείο το οποίο φιλοξενεί φοιτητές έχοντας τον ρόλο της εστίας. Όμως οι παροχές πρώτης ανάγκης στις συγκεκριμένες εστίες του ξενοδοχείου είναι ανεπαρκείς, αφού χαρακτηριστικό αποτελεί το γεγονός ότι μόλις πριν από δύο χρόνια και έπειτα από δυναμική απαίτηση των φοιτητών, τοποθετήθηκε ένα ψυγείο ανά όροφο και ένα πλυντήριο για ολόκληρο το κτίριο. Ωστόσο, από το περασμένο χρόνο έχουν ξεκινήσει προσπάθειες βελτίωσης των συνθηκών διαβίωσης στις εστίες και ταυτόχρονα μελετάται το γεγονός της δημιουργίας νέων εγκαταστάσεων Φοιτητικών Εστιών. Όπως υποστηρίζει και ο Κ. Φίλιππος Λέντζα, πρόεδρος του Εθνικού Ιδρύματος Νεότητας που διαχειρίζεται 25 εστίες σε όλη την Ελλάδα, «απαιτούνται πολλά βήματα ακόμη. Σε συνεργασία με το υπουργείο Παιδείας θα προχωρήσουμε στη δημιουργία νέων σύγχρονων εστιών, που θα εισαγάγουν μια τελείως διαφορετική διάσταση της φοιτητικής στέγασης. Στις εστίες θα συνεχίσουν να φιλοξενούνται δωρεάν όσοι έχουν το δικαίωμα βάσει του κανονισμού, αλλά θα μπορούν να διαμένουν και άλλοι φοιτητές καταβάλλοντας το προβλεπόμενο αντίτιμο». Παραδέχεται, πάντως, ότι «είναι πασιφανές πως υπάρχει πρόβλημα στέγασης. Πολύ μικρό είναι το ποσοστό που στεγάζεται σε σχέση με τους φοιτητές που υπάρχουν. Απαιτούνται πολλά βήματα ακόμη» .

Θέλοντας να συνοψίσουμε όλα τα παραπάνω προβλήματα που αναφέρθηκαν για τη διαβίωση σε Φοιτητικές Εστίες καταλήξαμε σε κατάλογο που αναφέρει επιγραμματικά όλα αυτά τα προβλήματα:

- x Παλαιά Κτίρια
- x Κοινόχρηστες τουαλέτες με ζημιές
- x Μικρά δωμάτια
- x Ελλειπής Φύλαξη
- x Έλλειψη Κλιματισμού
- x Πεσμένοι σοβάδες
- x Σπασμένα τζάμια
- x Ένας υπολογιστής ανά κτίριο

➤ Χωροθέτηση των εγκαταστάσεων των Φοιτητικών Εστιών στο Φαληρικό Όρμο

Όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως η χωροθέτηση των εναλλακτικών προτάσεων θα γίνει στη ζώνη Α1 με έκταση περίπου 240 στρέμματα. Σύμφωνα με τη συγκεκριμένη πρόταση προβλέπεται η δημιουργία πέντε κτιρίων για χρήση Φοιτητικών Εστιών και το κάθε κτίριο θα διαθέτει 5 ορόφους. Η έκταση του κάθε κτιρίου θα είναι περίπου 20-25 στρέμματα. Το κάθε κτίριο θα έχει τη δυνατότητα να φιλοξενήσει πάνω από 160 φοιτητές από τα γύρω Πανεπιστήμια και τα ΤΕΙ. Πιο συγκεκριμένα, μια πρώτη χωροθέτηση στη Ζώνη Α1 των κτιρίων φαίνεται στο παρακάτω χάρτη:



Πηγή: επεξεργασία χάρτη με το πρόγραμμα "painting"

Στο παραπάνω χάρτη φαίνεται πως θα είναι περίπου η χωροθέτηση των κτιρίων, τα οποία θα περιλαμβάνουν σχεδόν τη μισή έκταση της Ζώνης Α1. Όπως φαίνεται η χωροθέτηση των τεσσάρων κτιρίων στην υπογραμμισμένη έκταση είναι εντελώς τυχαία καθώς μπορεί κάλλιστα να διαμορφωθεί αλλιώς. Επιλέξαμε το συγκεκριμένο σημείο χωροθέτησης (δυτικά) των κτιρίων διότι η χωροθέτησή τους στα ανατολικά θα κάλυπτε τελείως την εκβολή του Ιλισσού αλλά ταυτόχρονα μ' αυτό το τρόπο οι Φοιτητικές Εστίες βρίσκονται πιο κοντά στα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς που υπάρχουν στην περιοχή (δηλ. Ηλεκτρικός Σταθμός του Φαλήρου και το Τραμ) για να εξυπηρετούνται οι φοιτητές με τις μετακινήσεις τους.

➤ **Τι θα περιλαμβάνουν τα κτίρια των Φοιτητικών Εστιών;**

Αξίζει, αρχικά, να τονίσουμε ότι η δημιουργία των Φοιτητικών Εστιών θα διαθέτει όλες εκείνες τις προδιαγραφές έτσι ώστε οι φοιτητές να έχουν ασφαλείς συνθήκες διαβίωσης αλλά ταυτόχρονα να τους παρέχονται όλες οι διευκολύνσεις για τις μελέτες και τις εργασίες τους. Πιο συγκεκριμένα, το κάθε κτίριο, θέλωντας να ικανοποιήσει τις ανάγκες των φοιτητών τόσο κατά τη διάρκεια των σπουδών τους, όσο και κατά τη διάρκεια ξεκούρασης και αναψυχής των φοιτητών, θα περιλαμβάνει τα παρακάτω:

- Το κάθε κτίριο θα έχει 5 ορόφους και θα περιλαμβάνει περίπου 130 μονόκλινα δωμάτια και 20-25 δίκλινα και το κάθε δωμάτιο θα διαθέτει δικό του ντουέ και τουαλέτα.



Πηγή εικόνων: <http://kapodistriako.uoa.gr>

- Στο ισόγειο και σε τμήμα της κεντρικής πτέρυγας του πρώτου ορόφου αναμένεται να λειτουργήσουν, πλην των χώρων υποδοχής και υποστήριξης των φοιτητών, και όλοι οι απαιτούμενοι χώροι εξυπηρέτησης του συνόλου των εστιών, όπως εστιατόριο, καθιστικά, καταστήματα ειδών πρώτης ανάγκης, πλυντήρια, στεγνωτήρια κ.λπ. Στους παραπάνω χώρους θα υπάρχουν κλιματιστικά καθώς και τηλεοράσεις για να μπορούν οι φοιτητές να περάσουν τον ελεύθερο χρόνο τους παρακολουθώντας ταινίες ή μελετώντας σε ένα ευχάριστο περιβάλλον που εμπνέει δημιουργικότητα.



Πηγή εικόνας αριστερά: www.tanea.gr

Πηγή εικόνας δεξιά: www.greekarchitects.gr

- Στο ισόγειο τμήμα θα δημιουργηθούν δύο αίθουσες που θα περιέχουν υπολογιστές με σύνδεση στο διαδίκτυο στις οποίες μπορούν να καταφεύγουν οι φοιτητές για διάφορες εργασίες ή μελέτες.



Πηγή: www.ee.duth.gr



Πηγή: <http://147.52.80.32/chem>

- Τα κτίρια θα περιλαμβάνουν δωμάτια και χώρους ειδικά διαμορφωμένους για άτομα με ειδικές ανάγκες



Πηγή: <http://bnr.bg/sites>

- Στο υπόγειο του κάθε κτιρίου προβλέπονται και χώροι κολυμβητηρίου αλλά και γυμναστηρίου



Πηγή: www.philippi.in



Πηγή: www.neafiladelfeia.gr

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8.2: 2η Αλλαγή: Δημιουργία Πάρκου

Στο κεφάλαιο 8.2 θα παρουσιάσουμε τη τελευταία χρήση γης για τη Ζώνη Α1. Για να αποφασίσουμε ποιά θα ήταν η πιο κατάλληλη χρήση για το υπόλοιπο τμήμα έπρεπε να λάβουμε σοβαρά υπόψη και όλα τα προηγούμενα που προτείναμε για την περιοχή (δηλ. Φοιτητικές Εστίες και εμπορικό κέντρο με διάσπαρτα καταστήματα). Έτσι λοιπόν, θεωρήθηκε ως η πιο κατάλληλη χρήση εκείνη της δημιουργίας ενός Πάρκου. Μια πόλη αποτελεί τμήμα του φυσικού περιβάλλοντος, γι' αυτό και ο σχεδιασμός της θα πρέπει να γίνεται σε συνάρτηση με τις φυσικές διεργασίες. Η μορφή που έχει σήμερα μια πόλη θεωρείται ότι είναι αποτέλεσμα της επίδρασης κοινωνικών και οικονομικών παραγόντων, ενώ η φύση παίζει διακοσμητικό ρόλο -εκείνο του στολισμού των ανθρώπινων δημιουργημάτων. Η ποιότητα του αστικού πράσινου αναγνωρίζεται όλο και περισσότερο ως σημαντικός παράγοντας της ποιότητας ζωής στη πόλη δεδομένου ότι ασκούν σημαντική οικολογική και αισθητική επίδραση στον αστικό πληθυσμό. Η πόλη πρέπει να αναγνωρίζεται σαν ένα τμήμα της φύσης και να σχεδιάζεται ανάλογα. Η φύση μέσα στην πόλη θα πρέπει να "καλλιεργείται" και να αναδεικνύεται, όχι να αγνοείται και να υποβιβάζεται. Το Πάρκο θα αλλάξει τελείως την μέχρι τώρα εικόνα της περιοχής και θα αποτελέσει ένα προορισμό για αναψυχή και βόλτες απ'όλους τους κατοίκους των γύρω Δήμων. Σκοπός του πάρκου είναι η περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση, η ενημέρωση και η εκπαίδευση των πολιτών με κάθε πρόσφορο και σύγχρονο μέσο, με την ανάπτυξη δραστηριοτήτων εντός του πάρκου αλλά και εκτός αυτού εφόσον κρίνεται σκόπιμο και πρόσφορο. Η υποβάθμιση της ποιότητας ζωής στα μεγάλα αστικά κέντρα συνδέεται και με τις περιορισμένες εκτάσεις αστικού πρασίνου και την απουσία επαφής με το φυσικό περιβάλλον. Έτσι και στην Αθήνα, η έλλειψη περιβαλλοντικού σχεδιασμού έχει οδηγήσει στην έλλειψη χώρων πρασίνου για τα άτομα κάθε ηλικίας. Η Αθήνα δεν υποστηρίζει πολύ πράσινο, όπως άλλες χώρες της Δυτικής Ευρώπης, αλλά και αυτό που υπάρχει είναι υποβαθμισμένο και στις περισσότερες των περιπτώσεων έχει εισαχθεί σαν ένα στοιχείο ξένο προς το υπόλοιπο σύνολο της πόλης, προσπαθώντας να δημιουργήσει την ψευδαίσθηση της επαφής με τη φύση στους πολίτες της, χωρίς στην πραγματικότητα να ικανοποιεί τις ανάγκες τους.

Το Πάρκο θα χωροθετηθεί όπως ακριβώς φαίνεται και παρακάτω στο χάρτη με το πράσινο χρώμα:



Πηγή: επεξεργασία χάρτη με το πρόγραμμα "painting"

Το Πάρκο όπως μπορούμε να παρατηρήσουμε θα χωροθετηθεί στη βορειο-ανατολική πλευρά της έκτασης και θα περιλαμβάνει πολλών ειδών φυτά και δέντρα καθώς και μια παιδική χαρά για άτομα μικρής ηλικίας. Στο Πάρκο επίσης θα συμπεριληφθούν εστιατόρια και αναψυκτήρια που θα δέχονται τους επισκέπτες των γειτονικών καταστημάτων του εμπορικού κέντρου αλλά και τους φοιτητές των Φοιτητικών Εστιών. Σε σύγκριση, με το Οικολογικό Πάρκο του Πιάνο, η έκταση του Πάρκου στη συγκεκριμένη πρόταση ανάπλασης θα περιοριστεί στα 50 στρέμματα σε σχέση με τα 120 στρέμματα του Ιταλού αρχιτέκτονα. Παρακάτω, απεικονίζονται μερικές εικόνες από διάφορα είδη φυτών που θα συμπεριληφθούν στο Πάρκο:



Πηγή: www.e-naousa.gr/



Πηγή: www.strovolos.org.cy



Πηγή: www.attiko-prasino.gr



Πηγή: <http://thenextfamily.com>



Πηγή: www.epoxi.gr



Πηγή: www.attiko-prasino.gr

➤ Οφέλη από την λειτουργία ενός πάρκου στην περιοχή

Μια σημαντική λειτουργία και αποστολή των χώρων πράσινου σε μια πόλη, είναι η παροχή ανοιχτών χώρων για ξεκούραση και χαλάρωση. Ο βαθμός στον οποίο οι χώροι πρασίνου και γενικά οι ανοιχτοί χώροι εξυπηρετούν αυτό το σκοπό εξαρτάται από έναν αριθμό παραγόντων οι καιρικές συνθήκες, η τοποθεσία, ο σχεδιασμός, οι ανέσεις που παρέχονται και η συμπεριφορά των υπόλοιπων χρηστών, είναι οι κυριότεροι από αυτούς που καθορίζουν το βαθμό της χρήσης των συγκεκριμένων χώρων πρασίνου. Στην περίπτωση μας, ο χώρος τον οποίο έχουμε επιλέξει για τη δημιουργία του Πάρκου είναι κοντά στη θάλασσα και στην παραλία με αποτέλεσμα να δίνεται η δυνατότητα στους επισκέπτες να απολαύσουν τις βόλτες τους με θέα το απέραντο γαλάζιο.

Μια άλλη λειτουργία των χώρων πρασίνου στις πόλεις, είναι η οικολογική, η οποία γίνεται λιγότερο αντιληπτή στο κοινό, παρόλο που συνεισφέρει σημαντικά στην ολοκληρωμένη ποιότητα της ζωής στην πόλη με πολλούς τρόπους. Πιο συγκεκριμένα, το πράσινο στοιχείο :

Δημιουργούν ευνοϊκό μικροκλίμα.

Συμβάλουν στη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.

Μειώνουν τους θορύβους.

Κατακρατούν τη σκόνη και τα αιωρούμενα σωματίδια.

Ενα τρίτο θετικό στοιχείο που συνδέεται με τη δημιουργία ενός πάρκου είναι κοινωνικές πτυχές του αστικού πρασίνου που επιτρέπουν στους ανθρώπους να έρχονται σε επαφή με τη φύση στη καθημερινή τους ζωή. Παραδείγματος χάριν, η English Nature (1996) υποστηρίζει ότι οι άνθρωποι που ζουν στις πόλεις πρέπει να έχουν:

ένα προσιτό χώρο πράσινου σε απόσταση λιγότερο από 300m από το σπίτι τους
το λιγότερο 10 στρέμματα ανά χίλιους κατοίκους και
τουλάχιστον μια προσιτή περιοχή 100 στρεμμάτων σε απόσταση 2 χλμ από το σπίτι, μια προσιτή περιοχή 1000 στρεμμάτων στα 5 χλμ και μια προσιτή περιοχή 5000

στρεμμάτων στα 10 χλμ.

Η δημιουργία ενός πάρκου εμφανίζει παράλληλα και αρκετά οικονομικά οφέλη, όπως ότι οι φυσικές περιοχές προωθούν τη βιωσιμότητα και τη ζωτικότητα των κοινωνιών. Επιπρόσθετα, οι ψυχαγωγικές ευκαιρίες, η ποιότητα του νερού και του αέρα, η φυσική ομορφιά θα προσελκύσουν νέους κατοίκους, νέες οικογένειες και τουρισμό. Τέλος, τα πάρκα προσελκύουν επιχειρήσεις, δημιουργούν νέες θέσεις εργασίας εργασίες και αυξάνουν τις αξίες γης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8.3 : Πως συνδέονται μεταξύ τους οι Φοιτητικές Εστίες και το Πάρκο και ποιά οφέλη προκύπτουν για την περιοχή

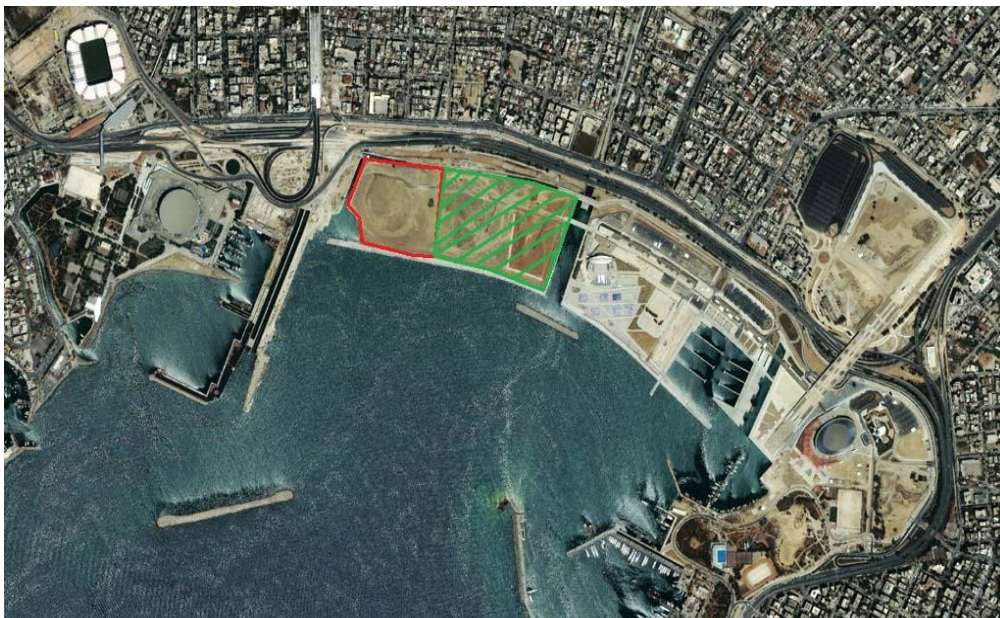
Η επιλογή των δύο χρήσεων γης που επιλέξαμε να προτείνουμε για τη περίπτωση ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου όπως περιγράφηκαν και παραπάνω έχουν άμεση σχέση μεταξύ. Δεν θα ήταν εφικτό να χωροθετήσουμε στη περιοχή χρήσεις γης που θα ήταν τελείως διαφορετική η μια από την άλλη, αλλά αντίθετα η επιλογή έπρεπε να είναι τέτοια ώστε η μια χρήση γης να ενισχύει την άλλη ώστε να έχουμε τα καλύτερα αποτελέσματα για την περιοχή. Η ζώνη του Φαληρικού Όρμου θα αποτελέσει έναν πόλο έλξης τόσο για την νεολαία που θα συγκεντρώνεται στις Εστίες και το Πάρκο απολαμβάνοντας τις βόλτες στο γύρω χώρο ξεφεύγοντας για λίγο από τις μελέτες και τα μαθήματά τους. Η εικόνα που θα προκύψει μετά από την ανάπλαση θα είναι ένας χώρος αναβαθμισμένος ο οποίος θα αποτελέσει πόλο έλξης τόσο ντόπιων κατοίκων όσο τουριστών αλλά κυρίως της σύγχρονης νεολαίας .

Πέρα από αυτά αξίζει να εξετάσουμε ορισμένα οφέλη που θα έχει η περιοχή μετά τη συγκεκριμένη ανάπλαση. Τα οφέλη αυτά τα παρατηρούμε σε αρκετους κλάδους της κοινωνίας και πρέπει να αναλυθούν περαιτέρω:

- ◆ Τουρισμός : είναι ένας από τους κλάδους που θα αναπτυχθεί στη περιοχή καθώς αρκετοι θα είναι οι τουρίστες που θα επισκεφτούν την περιοχή είτε για να κάνουν τα ψώνια τους στο εμπορικό κέντρο είτε να απολάυσουν τη βόλτα δίπλα στη θάλασσα και στο Πάρκο.
- ◆ Οικονομία: σημαντικές θα είναι και οι επιπτώσεις στην οικονομία των γύρω περιοχών καθώς η προσέλκυση τουριστών και ντόπιων θα ενισχύσει τις αγορές
- ◆ Προσέλκυση νέων ατόμων: ένα από τα σημαντικότερα οφέλη που θα έχει η περιοχή είναι η συγκεντρωση ατόμων νεαρής ηλικίας που είτε θα διαμένουν στις Εστίες είτε θα είναι επισκέπτες των φοιτητών. Με άλλα λόγια η περιοχή θα μετατραπεί σε ένα "στέκι" φοιτητών και νέων ατόμων που χαρακτηρίζονται απο δημιουργικότητα, οράματα και νέες ιδέες. Επιπρόσθετα, οι νεαρές ηλικίες είναι συνήθως και εκείνες που ενισχύουν περισσότερο και τα καταστήματα ενδυμάτων και υποδυμάτων με αποτέλεσμα ενισχυθεί η αγορά της περιοχής μελέτης μας.
- ◆ Θέσεις εργασίας: φυσικό είναι ένα τέτοιο σχέδιο ανάπλασης να δημιουργήσει καινούργιες θέσεις εργασίας που για τη σημερινή εποχή είναι ιδιαίτερα απαραίτητες. Οι θέσεις εργασίας μπορεί να δημιουργηθούν είτε στα εμπορικά καταστήματα είτε στη συντήρηση του Πάρκου και των Εστιών.
- ◆ Περιβάλλον: η πρόταση ανάπλασης της περιοχής και ειδικότερα το Πάρκο θα ευνοήσει και το περιβάλλον καθώς θα αποτελέσει έναν χώρο πρασίνου που το είχε πραγματικά ανάγκη η Πρωτεύουσα.
- ◆ Εκπαίδευση: η δημιουργία Φοιτητικών Εστιών θα ενισχύσει αρκετά τον κλάδο της εκπαίδευσης καθώς οι φοιτητές θα έχουν ένα χώρο διαβίωσης, μελέτης και εργασίας που θα τους εμπνέει ασφάλεια και δημιουργικότητα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8.4: ΣΥΝΟΨΗ ΤΗΣ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Στο κεφάλαιο 8 έγινε μια προσπάθεια να προτείνουμε μια εναλλακτική πρόταση, διαφορετική από εκείνη του Πιάνο. Για να καταλήξουμε στις παραπάνω προτάσεις μελετήσαμε τα στοιχεία των γύρω περιοχών για να διαπιστώσουμε ποιές ήταν οι πραγματικές τους ανάγκες. Η γενικότερη περιοχή χρειάζεται αναβάθμιση και καλύτερη αξιοποίηση καθώς τα τελευταία χρόνια και ειδικότερα μετά τη λήξη των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 διαφαίνεται έντονα η εικόνα της εγκατάληψης. Αυτό που προσπαθήσαμε να κάνουμε ήταν να αξιοποιήσουμε το χώρο με περισσότερες χρήσεις γης. Μ'αυτό το τρόπο και εξετάζοντας τις ανάγκες των γύρω Πανεπιστημίων και ΤΕΙ για Φοιτητικές Εστίες καταλήξαμε στη δημιουργία δύο χρήσεων γης (βλ. Παράρτημα για άλλες εναλλακτικές προτάσεις και χρήσεις γης για τη περιοχή) : των Φοιτητικών Εστιών (τέσσερα κτίρια 5 ορόφων το καθένα), και το Πάρκο (εστιατόρια και αναψυκτήρια). Παραπάνω παρουσιάσαμε και ορισμένες εικόνες για το πως θα διαμορφωθεί η κάθε χρήση γής. Τέλος, αξίζει να αναφέρουμε ότι δόθηκε ιδιαίτερη σημασία στο να δημιουργηθεί ένας χώρος που θα αποτελέσει πόλο έλξης για όλες τις ηλικίες θέλωντας με αυτό το τρόπο να ενισχυθεί η οικονομία αλλά και γενικότερα η εικόνα που μέχρι τώρα έχει η περιοχή.



Πηγή: www.madata.gr

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Το θαλάσσιο μέτωπο αποτελεί ένα βασικό και στρατηγικής σημασίας πλεονέκτημα για την πρωτεύουσα τόσο για τη ζωή των κατοίκων της όσο και για τη διεθνή προβολή της ως μεσογειακής και παραθαλάσσιας πόλης. Όμως με την ραγδαία ανάπτυξη του Λεκανοπεδίου της Αθήνας κατά τις τελευταίες δεκαετίες, το θαλάσσιο αυτό μέτωπο έχει υποστεί σοβαρές αλλοιώσεις. Τα προβλήματα σήμερα είναι εξαιρετικά οξυμένα και αφορούν σε όλα τα επίπεδα που συνθέτουν το πολύπλοκο περιβάλλον της παραλίας: ασυμβίβαστες χρήσεις και έντονες δραστηριότητες, προβληματική πρόσβαση και κυκλοφορία, καταστροφή του φυσικού και αισθητικού τοπίου, σημαντικές πιέσεις οικονομικών συμφερόντων σε διάφορες κλίμακες, απουσία αποτελεσματικής διαχείρισης και καταστρατήγηση του βασικού δημόσιου, ανοιχτού χαρακτήρα της ζώνης. Αποτέλεσμα των παραπάνω, είναι να τίθεται σήμερα σε κίνδυνο αυτή καθαυτή η βιωσιμότητα του πολύτιμου φυσικού πόρου που αποτελεί η θάλασσα και η παράκτια ζώνη. Οι Ολυμπιακοί Αγώνες αποτέλεσαν μια μοναδική ευκαιρία για την ανάδειξη και την αναβάθμιση του θαλάσσιου αυτού μετώπου που όμως δεν αξιοποιήθηκε όπως έπρεπε, σε αντίθεση με αντίστοιχα παραδείγματα Ευρωπαϊκών Πόλεων όπως η Βαρκελώνη, όπου με αφορμή τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 1992 η πόλη και οι κάτοικοί της επαναπροσδιόρισαν τη σχέση τους με τη θάλασσα. (Καραλής 2008) Ανατρέχοντας σε τέτοια επιτυχημένα παραδείγματα αναπλάσεων από τη διεθνή εμπειρία (Βαρκελώνη) προκύπτουν ενδιαφέροντα συμπεράσματα και διαπιστώσεις - αναφορικά με τους παράγοντες που επέδρασαν θετικά στην εξελικτική πορεία αυτών των παρεμβάσεων. Μεταξύ αυτών επισημαίνονται τα ακόλουθα⁴⁴:

- Η ανάγκη διασύνδεσης των παρεμβάσεων σε παραλιακούς χώρους με το συνολικό σχεδιασμό της πόλης.
- Η εναρμόνιση των παρεμβάσεων με τους υφιστάμενους πολεοδομικούς κανονισμούς και ευρύτερα με το ισχύον σύστημα του σχεδιασμού.
- Η οικονομική και κοινωνική εξισορρόπηση των αναμενόμενων επιπτώσεων-αποτελεσμάτων.
- Η αποφυγή της λειτουργικής εξειδίκευσης και του κοινωνικού διαχωρισμού μέσα από την πολυπλοκότητα των χρήσεων, που μεταφράζεται σε συνύπαρξη/ενσωμάτωση κατοικιών - εμπορικών χώρων - χώρων δεικτών και σε παρουσία/προσέλκυση διάφορων κοινωνικών ομάδων.
- Η χρήση των παρεμβάσεων ως 'μέσο' για την άρση των φυσικών εμποδίων και την 'άμεση επαφή' της πόλης με τη θάλασσα.
- Η ανάδειξη του δημόσιου χώρου σε πρωταρχικό στοιχείο του σχεδιασμού.

Στη συγκεκριμένη διπλωματική εργασία έχει γίνει προσπάθεια να εξεταστούν ορισμένες προτάσεις για την περιοχή και τη μετα-Ολυμπιακή της χρήση από τον Ιταλό αρχιτέκτονα Πιάνο Ρένζο. Στη συνέχεια, συγκεντρώσαμε ορισμένα οφέλη αλλά ταυτόχρονα και πιθανά αρνητικά στοιχεία που εντοπίσαμε στο σχέδιο που προτείνεται από τον Πιάνο. Τέλος, παρουσιάσαμε μια τελείως διαφορετική πρόταση ανάπλασης για την περιοχή και προτείναμε τη δημιουργία Φοιτητικών Εστιών, ενός εμπορικού κέντρου με διάσπαρτα καταστήματα και ένα Πάρκο που θα περιλαμβάνει εστιατόρια, χώρους αναψυχής και αναψυκτήρια.

Αξίζει ως ένα τελευταίο σχόλιο να παρατηρήσουμε ότι η ολοκλήρωση των έργων ανάπλασης που ακόμα εκκρεμούν, μένει να αποδείξει αν τελικά θα καταφέρει η Αθήνα να αποκτήσει ένα παραλιακό μέτωπο που τόσο έχει ανάγκη και που θα αποκαθιστά την φυσική διέξοδο προς τον Σαρωνικό κόλπο.

44 Μελέτη της κα Σπυριδούλας Μπατζίκου (Πολιτικός Μηχανικός Πανεπιστημίου Πατρών) με τίτλο "Μεταολυμπιακή Εξέλιξη του Φαληρικού Όρμου"

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

(15/4/2011)

1. Τι γνωρίζεται για την προγραμματιζόμενη ανάπλαση του Φαληρικού όρμου από τον Πιάνο;

.....
.....

2. Πιστεύεται ότι η ανάπλαση θα επηρεάσει θετικά το Δήμο σας και πόσο θα επωφεληθούν οι κάτοικοι και οι επιχειρήσεις του Δήμου σας;

- α. Ναι, πολύ
- β. Ναι, λίγο
- γ. Όχι, ελάχιστα
- δ. Καθόλου

3. Συμφωνείται με τη κατασκευή περισσότερων κτιρίων στην περιοχή λόγω της σχεδιαζόμενης ανάπλασης

- α. Ναι, αρκετά
- β. Ναι, λίγο
- γ. Όχι, καθόλου
- δ. Δεν γνωρίζω/Δεν απαντώ

4. Θεωρείται ότι μετά την προτεινόμενη ανάπλαση η περιοχή θα ιδιωτικοποιηθεί;

- α. Ναι, αρκετά
- β. Ναι, λίγο
- γ. Όχι, ιδιαίτερα
- δ. Καθόλου

5. Θεωρείται ότι η περιοχή θα μπορούσε να αξιοποιηθεί διαφορετικά;

- α. Ναι
- β. Όχι

6. Ποιοί τομείς πιστεύεται ότι θα επωφεληθούν από την σχεδιαζόμενη ανάπλαση;

- α. Πολιτιστικός
- β. Πολιτικός
- γ. Οικονομικός
- δ. Κοινωνικός

7. Πιστεύεται ότι είναι σωστή η χρήση όλης της έκτασης του Φαληρικού Όρμου για τα έργα που προβλέπονται απο το σχέδιο ανάπλασης του Πιάνο;

- α. Ναι
- β. Όχι
- γ. Δεν γνωρίζω

8. Πιστεύεται ότι θα μπορούσαν να συνυπάρχουν στη μισή έκταση του Φαληρικού Όρμου τα έργα του Πιάνο και στην υπόλοιπη μισή άλλες χρήσεις γής;

- α. Ναι
- β. Όχι
- γ. Δεν γνωρίζω

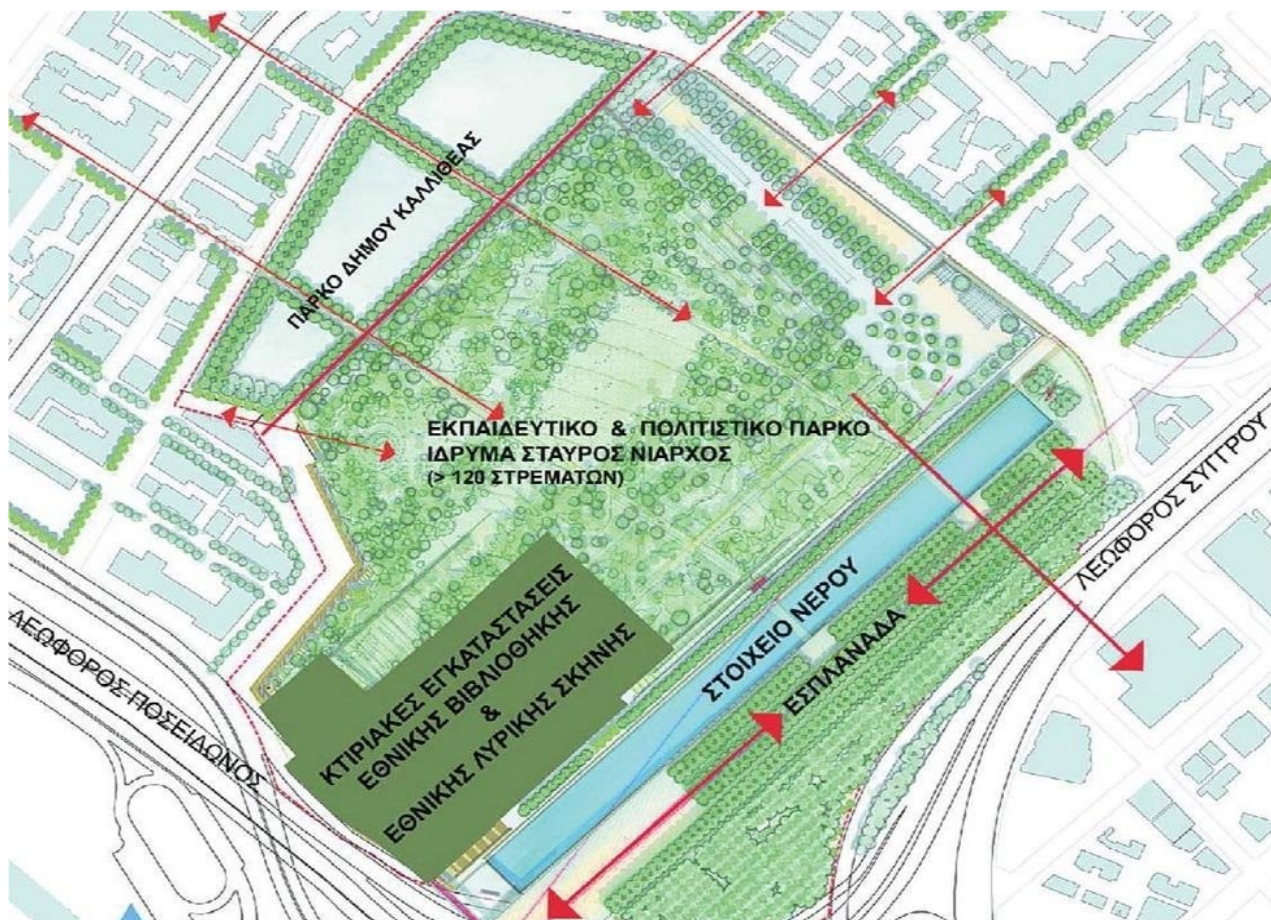
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο: 2η Εναλλακτική πρόταση ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου

Στο κεφάλαιο που ακολουθεί έχει γίνει μια προσπάθεια να εξεταστεί μια εναλλακτική πρόταση ανάπλασης της περιοχής που μελετάμε. Πιο συγκεκριμένα, η εναλλακτική λύση αφορά κυρίως ορισμένες τροποποιήσεις που πραγματοποιήσαμε στο σχέδιο του Πιάνο. Οι τροποποιήσεις αυτές είχαν ως στόχο την καλύτερη αξιοποίηση της όλης έκτασης αλλά συγχρόνως να δημιουργηθούν στην περιοχή χρήσεις γης μέσω των οποίων θα οφεληθούν πολλοί παράγοντες. Οι αλλαγές που θα αναφερθούν παρακάτω δεν αλλοιώνουν τελείως το σχέδιο του Πιάνο ούτε βέβαια προτείνονται χρήσεις γης οι οποίες είναι αντίθετες με την εικόνα που ήδη σχηματίσαμε για τη περιοχή μέσω των λύσεων που προτείνει ο Ιταλός αρχιτέκτονας. Θεωρήσαμε λοιπόν, ότι όσα προτείνει ο Πιάνο είναι ιδιαίτερα αναγκαία για την περιοχή αλλά και για όλη την Πρωτεύουσα, γι'αυτό το λόγο η εναλλακτική μας πρόταση βασίζεται στο συγκεκριμένο σχέδιο ανάπλασης εξετάζοντας ταυτόχρονα ορισμένες πρόσθετες χρήσεις γης και τροποποιήσεις.

Αλλαγή 1η: Τροποποίηση της χωροθέτησης των χρήσεων γης που προτείνονται από τον Πιάνο

Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο εξετάσαμε πως θα μπορούσε να αλλάξει η χωροθέτηση των εγκαταστάσεων που προτείνει ο Πιάνο (Εθνική Βιβλιοθήκη, Λυρική Σκηνή, Οικολογικό Πάρκο) προκειμένου να μπορέσει να χωροθετηθεί στη περιοχή κάποια επιπλέον χρήση γης. Όπως θα διαπιστώσουμε και παρακάτω από την μελέτη των χαρτών, αυτό που προσπαθήσαμε να κάνουμε είναι να συγκεντρώσουμε όλες τις εγκαταστάσεις που προτείνονται από τον Πιάνο σε έναν ενιαίο χώρο. Επιπρόσθετα, πέρα από τη τροποποίηση αυτή στην χωροθέτηση, εξετάζουμε και την μείωση της έκτασης που περιλαμβάνουν οι εγκαταστάσεις. Δηλαδή, όπως έχουμε αναφέρει το Οικολογικό Πάρκο θα καταλαμβάνει περίπου τα 120 στρέμματα της όλης έκτασης και έτσι θέλωντας να προτείνουμε και κάποια άλλη διαφορετική χρήση γης θα χρειαστεί η μείωση των εγκαταστάσεων του Οικολογικού Πάρκου. Η μείωση αυτή δεν προβλέπεται να είναι μεγάλης κλίμακας ώστε να αλλοιωθούν όλα εκείνα τα στοιχεία που συνθέτουν το Πάρκο αλλά αντιθέτως θα είναι μικρής κλίμακας, περίπου 15-20 στρεμμάτων. Στα στρέμματα που θα περισσέψουν από αυτήν την ανακατανομή των χρήσεων γης, θα προτείνουμε ορισμένες άλλες εγκαταστάσεις οι οποίες θα αναλυθούν στο ακριβώς επόμενο υποκεφάλαιο. Για να κατανοήσουμε καλύτερα όλα να παραπάνω θα ήταν χρήσιμη η μελέτη χαρτών που παρουσιάζουν την περιοχή πριν και μετά.

ΧΑΡΤΗΣ 1: ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΟΥ ΠΙΑΝΟ(ΠΡΙΝ)



πηγή: www.snf.org

Στο παραπάνω χάρτη παρουσιάζεται η περιοχή σύμφωνα με τα σχέδια του Ιταλού αρχιτέκτονα. Όπως διαπιστώνουμε και από το χάρτη, οι εγκαταστάσεις της Λυρικής Σκηνής και της Εθνικής Βιβλιοθήκης καθώς και το Εκπαιδευτικό και Πολιτιστικό Πάρκο καταλαμβάνουν όλη την περιοχή με αποτέλεσμα καμία άλλη δραστηριότητα να μπορέσει να αναπτυχθεί. Πιο συγκεκριμένα, όπως παρατηρούμε και από τον χάρτη οι εγκαταστάσεις της Βιβλιοθήκης και της Λυρικής Σκηνής καταλαμβάνουν το νοτιο-νοτιοδυτικό τμήμα της έκτασης. Στο υπόλοιπο τμήμα πρόκειται να δημιουργηθούν οι εγκαταστάσεις του Πάρκου και των διάφορων αθλημάτων σύμφωνα πάντα με τα σχέδια του Ρένζο Πιάνο.

ΧΑΡΤΗΣ 2: ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΜΕΙΩΣΗ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΑΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (ΜΕΤΑ)



Στο 2ο χάρτη απεικονίζεται η ανακατανομή των χρήσεων γης αλλά ταυτόχρονα και η μείωση της έκτασης που καταλαμβάνουν οι εγκαταστάσεις. Πιο συγκεκριμένα, επιλέξαμε να αφήσουμε ανεκμετάλλευτο το τμήμα που βρίσκεται στο νότιο τμήμα της έκτασης προκειμένου παρακάτω να μπορούσαμε να προτείνουμε κάποιες άλλες λύσεις. Όπως φαίνεται και από το χάρτη η έκταση του Πάρκου μειώθηκε και έτσι καταλαμβάνει μόνο το πάνω μέρος της έκτασης και μ' αυτό το τρόπο το νότιο τμήμα από την εκβολή του Ιλισσού έως και τα όρια των εγκαταστάσεων της Βιβλιοθήκης και Λυρικής Σκηνής μπορεί να αξιοποιηθεί για κάποια άλλη χρήση. Επιπρόσθετα, όπως διαπιστώνουμε παρατηρώντας τον παραπάνω χάρτη είναι ότι δεν έγινε καμία αλλαγή στις ήδη υπάρχουσες εγκαταστάσεις του Γηπέδου Beach Volley, του Ναυταθλητικού Κέντρου, του Γυμναστηρίου Tae Kwon Do και τέλος του Γυμναστηρίου Boxing.

Αλλαγή 2η: Εναλλακτική πρόταση χρήσης γης στο τμήμα από την εκβολή του Ιλισσού έως και τα όρια των εγκαταστάσεων της Βιβλιοθήκης και Λυρικής Σκηνής

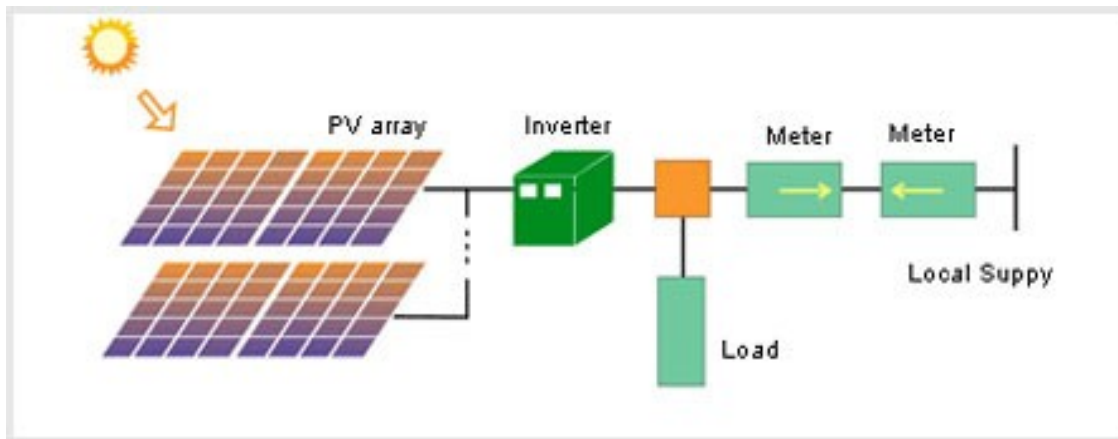
Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο θα προσπαθήσουμε να ολοκληρώσουμε την ανάπλαση της περιοχής προτείνοντας κάποια αξιοποιήσιμη χρήση γης η οποία θα οφελήσει όλους τους παράκτιους Δήμους. Η προστασία του περιβάλλοντος και η εκτεταμένη χρήση της ενέργειας δημιουργούν επιτακτική την ανάγκη για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας με αποτέλεσμα αυτές να βρίσκονται σήμερα στην κεντρική σκηνή του αναπτυξιακού και οικονομικού ενδιαφέροντος. Πιο συγκεκριμένα, ο ρόλος της ηλιακής ενέργειας έχει λάβει ηγετική θέση σε αυτήν την προσπάθεια από τη στιγμή που αυτή η πηγή ενέργειας υπόσχεται μεγάλες προοπτικές ανάπτυξης, ιδιαίτερα σε χώρες με μεγάλη ηλιοφάνεια, όπως η Ελλάδα. Η αξιοποίηση λοιπόν, της ηλιακής ενέργειας οδήγησε σταδιακά στη δημιουργία ενός βιομηχανικού τομέα, εκείνου των φωτοβολταϊκών συστημάτων, που βρίσκεται σε διαρκή εξέλιξη. Θέλοντας να εκμεταλλευτούμε τα πλεονεκτήματα που παρουσιάζουν τα φωτοβολταϊκά συστήματα θεωρήσαμε ότι η κατάλληλη χρήση γης για το τμήμα που απομένει από τις υπόλοιπες εγκαταστάσεις είναι η δημιουργία ενός θαλάσσιου φωτοβολταϊκού πάρκου. Αξίζει, αρχικά, να εξετάσουμε το πως θα γίνει η ακριβής χωροθέτηση του Φωτοβολταϊκού Πάρκου στην εξεταζόμενη έκταση. Παρακάτω παρουσιάζεται ο χάρτης με τη χωροθέτηση των συνολικών εγκαταστάσεων.

ΧΑΡΤΗΣ : Συνολικές χρήσεις γης για τη περιοχή μελέτης



ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΕΝΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΟ ΠΑΡΚΟ;

Τα διασυνδεδεμένα συστήματα ή φωτοβολταϊκά πάρκα έχουν ως βασικό χαρακτηριστικό το γεγονός ότι υπάρχει φυσική ένωση με το δίκτυο μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας (για την Ελλάδα με την ΔΕΗ (ΔΕΣΜΗΕ)). Η σχέση μιας εγκατεστημένης μονάδας με το δημόσιο δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας είναι αμφίδρομη. Αυτό σημαίνει ότι μπορεί να απορροφά ενέργεια αλλά και να διαχέει ενέργεια προς το δίκτυο. Στο διάγραμμα που ακολουθεί παρουσιάζεται η διαδικασία που ακολουθείται για τη συλλογή της ηλιακής ενέργειας και τη μετατροπή της σε ηλεκτρική ενέργεια.



Πηγή: www.selasenergy.gr

Η διαδικασία¹³ εγκατάστασης ενός φωτοβολταϊκού σταθμού περιλαμβάνει τα παρακάτω βασικά βήματα:

- 1) Μελέτη: Βελτιστοποίηση συνδυασμού Φ/Β γεννητριών και μετατροπέων δικτύου για τον συγκεκριμένο χώρο επένδυσης. Χωροταξική τοποθέτηση του υλικού για τη βελτιστοποίηση της κάλυψης και την ελαχιστοποίηση των απωλειών. Ενεργειακή μελέτη απόδοσης του Φ/Β πάρκου.
- 2) Υλοποίηση κατασκευής βάσεως (συναρμολόγηση)
- 3) Στήριξη Φ/Β γεννητριών επί των βάσεων
- 4) Υλοποίηση καλωδίωσης (υλικό και εργασία τοποθέτησης) μεταξύ των Φ/Β και των μετατροπέων ισχύος. Επίσης διασύνδεση των μεταλλικών στηρίξεων με την γείωση του πάρκου.
- 5) Διατάξεις ξεύξης/απόξευξης Φ/Β (υλικό και εργασία τοποθέτησης)
- 6) Πίνακες συνδέσεων των Φ/Β (υλικό και εργασία τοποθέτησης)
- 7) Υλοποίηση καλωδίωσης (υλικό και εργασία) μεταξύ μετατροπέων ισχύος με κεντρικό πίνακα AC
- 8) Κεντρικός πίνακας AC (υλικό και εργασία τοποθέτησης) Σε περίπτωση όπου το Φ/Β πάρκο είναι ισχύος μεγαλύτερη των 100kWp η εγκατάσταση συμπεριλαμβάνει και τις διατάξεις ανύψωσης (Μ/Σ μέσης τάσης απόδοσης περίπου 90% με τους ανάλογους διακόπτες Χ.Τ. και Μ.Τ. εγκατεστημένους εντός οικίσκου)

¹³ Ιστοσελίδα: <http://www.l-solar.gr/>

Φωτοβολταϊκό Πάρκο στον Αρχάγγελο Ειρηνούπολης



Πηγή: www.imerisia-ver.gr

Φωτοβολταϊκό Πάρκο στην Αιτωλοακαρνανία



Πηγή: www.econews.gr/

Φωτοβολταϊκό Πάρκο στην Πτολεμαίδα



Πηγή: <http://magoulaonline.gr>

Η εγκατάσταση ενός φωτοβολταϊκού συστήματος έχει πάρα πολλά θετικά να παραθέσει. Είναι μια συνεχώς ανερχόμενη τεχνολογία που καθημερινά κερδίζει έδαφος. Κάποια από τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα¹⁴ για να επενδύσει κάποιος σε αυτά τα συστήματα είναι τα εξής:

- ◆ Υψηλή συνεισφορά στην προσπάθεια διάσωσης του πλανήτη λόγω της απευθείας αντικατάστασης μιας kWh ηλεκτρικής ενέργειας, που παράγεται με πετρέλαιο, αέριο κτλ, με μια οικολογική kWh απευθείας από τον ήλιο.
- ◆ Υψηλός λόγος επιστροφής επένδυσης και μεγάλος λόγος κέρδους ανά εγκατεστημένο Watt
- ◆ Δεν προκαλούν οπτική όχληση, δεν ρυπαίνουν και δεν καταστρέφουν το περιβάλλον.
- ◆ Μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως σκίαστρα παράγοντας ταυτόχρονα και ηλεκτρική ενέργεια μιας και η θερμοκρασία κάτω από τα πάνελ είναι περίπου 5C χαμηλότερη από μια αντίστοιχη φυσική σκίαση.
- ◆ Παράγονται από υλικά που στην πλειοψηφία τους μπορούν να βρεθούν πολύ εύκολα στο περιβάλλον καθιστώντας την παραγωγή τους εύκολη υπόθεση και μειώνοντας έτσι φαινόμενα μονοπωλίου στο ελάχιστο.
- ◆ Τα φωτοβολταϊκά συστήματα είναι λειτουργικά ακόμα και αν δεν υπάρχει άμεση ηλιακή ακτινοβολία αποφέροντας μας κέρδη όλο το χρόνο.
- ◆ Έχουν μεγάλη διάρκεια ζωής που φθάνει τα 30 έτη με πολύ μικρές απώλειες στην απόδοση τους.
- ◆ Μπορούν να εγκατασταθούν σχεδόν οπουδήποτε και σε περιοχές με μηδενική καθημερινή πρόσβαση ή οπτική γωνία. Εκμεταλλεύονται έτσι τους νεκρούς χώρους προς όφελος μας.
- ◆ Μια χώρα και συνεπώς οι πολίτες της που κάνουν χρήση τέτοιων συστημάτων βοηθούν το κράτος τους άρα και τους ίδιους τους εαυτούς τους να γίνουν ενεργειακά ανεξάρτητοι.
- ◆ Τα φωτοβολταϊκά συστήματα παράγουν μηδενική ποσότητα ήχων, αφού λειτουργούν χωρίς κινούμενα μέρη ή άλλα μηχανικά εξαρτήματα και δεν επηρεάζουν το περιβάλλον τους.
- ◆ Η συντήρηση που χρειάζονται είναι απειροελάχιστη σχεδόν ανύπαρκτη.
- ◆ Ακόμα και μετά το πέρας της ζωής τους είναι πλήρως ανακυκλώσιμα. Κάποιες εταιρείες μπορεί να πληρώσουν έτσι ώστε να ανακυκλώσουν τα πάνελ και να τα επαναχρησιμοποιήσουν.
- ◆ Κάθε κιλοβάτώρα που παράγεται από φωτοβολταϊκά, και άρα όχι από συμβατικά ρυπογόνα καύσιμα, συνεπάγεται την αποφυγή έκλυσης ενός περίπου κιλού διοξειδίου του άνθρακα στην ατμόσφαιρα. Ένα τυπικό φωτοβολταϊκό σύστημα του ενός κιλοβάτ, αποτρέπει κάθε χρόνο την έκλυση 1,3 τόνων διοξειδίου του άνθρακα, όσο δηλαδή θα απορροφούσαν δύο στρέμματα δάσους. Επιπλέον, συνεπάγεται λιγότερες εκπομπές άλλων επικίνδυνων ρύπων (όπως αιωρούμενα μικροσωματίδια, οξείδια του αζώτου, ενώσεις του θείου, κ.λπ.). Οι εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα πυροδοτούν το φαινόμενο του θερμοκηπίου και αλλάζουν το κλίμα της Γης, ενώ η ατμοσφαιρική ρύπανση έχει σοβαρές επιπτώσεις στην υγεία και το περιβάλλον.

Αξίζει, ωστόσο, να γίνει μια πιο ειδική αναφορά στα πλεονεκτήματα των φωτοβολταϊκών πάρκων στο περιβάλλον. Ειδικότερα, τα περιβαλλοντικά οφέλη είναι τα παρακάτω:

- Αξιοποιούν τον μεγάλο βαθμό ηλιοφάνειας στη χώρας μας, έναν πλούτο δηλαδή που παραμένει ανεκμετάλλευτος.
- Έχουν αθόρυβη λειτουργία και μηδενική εκπομπή ρυπών.
- Δεν αλλοιώνουν το φυσικό περιβάλλον.

- Είναι μια ατελείωτη πηγή ενέργειας προσβάσιμη σε όλους.
- Έμμεση μείωση της καταστροφής του υπόγειου και υπέργειου φυσικού ορίζοντα λόγω της μείωσης των εξορύξεων ορυκτών καυσίμων.
- Έμμεση μείωση των αποβλήτων από την μείωση της παραγωγής των συμβατικών σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας.



Πηγή: <http://www.ecotimes.gr>

Φωτοβολταϊκό Πάρκο στα Φάρσαλα



Πηγή: <http://findbuysaleblog.blogspot.com>

Ωστόσο, για να αποφασιστεί η επένδυση ενός φωτοβολταϊκού πάρκου πρέπει πρώτα να εξεταστούν ορισμένα σημεία¹⁵ όπως:

¹⁵ Ιστοσελίδα: <http://www.bizhelp365.com/> Άρθρο του Οικονομολόγου και Σύμβουλο Επιχειρήσεων Γιάννης Κίτσος, Bsc, Msc (18 Ιανουαρίου 2010)

1) Καταλληλότητα Οικοπέδου

Εξαρτάται από την τοποθεσία, την έκταση και τη χρήση του οικοπέδου. Απαραίτητη είναι η συμβουλή ενός περιβαλλοντολόγου.

2) Βιωσιμότητα Επένδυσης

Σημαντικός παράγοντας για να προχωρήσει κανείς στην υλοποίηση ενός επενδυτικού πλάνου στα Φωτοβολταϊκά Πάρκα είναι μια σωστή προμελέτη βιωσιμότητας του πλάνου. Για το λόγο αυτό μεγάλη προσοχή πρέπει να δοθεί στην επιλογή σωστών συνεργατών αλλά και ικανών συμβούλων.

3) Αδειοδοτήσεις και Εξαιρέσεις από τη ΡΑΕ (Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας)

Η ΡΑΕ ορίζει ότι για έργο μεγέθους μικρότερο των 150 KW δεν απαιτείται Άδεια Παραγωγής αλλά αίτηση για Απαλλαγή, δηλαδή για Εξαίρεση από αυτή. Για έργο μεγέθους μεγαλύτερο των 150 KW απαιτείται αίτηση για Άδεια Παραγωγής. Η διαδικασία και ο χρόνος ανάλογα με την περίπτωση (Αίτηση Εξαίρεσης ή Αίτηση Αδείας) διαφέρουν σημαντικά. Για έργο μικρότερο των 20 KW δεν απαιτείται άδεια παραγωγής, ούτε εξαίρεση από αυτή. Απαραίτητη είναι η επιλογή κατάλληλου συμβούλου για αυτά τα θέματα.

4) Γνωμοδοτήσεις από άλλες Υπηρεσίες και Περιφέρεια

Απαραίτητες είναι οι γνωμοδοτήσεις άλλων υπηρεσιών, όπως π.χ. αρχαιολογική υπηρεσία, δασαρχείο κ.α.. Επίσης για έργα μεγαλύτερα των 20 KW απαιτείται η έγκριση από την Περιφέρεια. Για τις ανάγκες της Περιφέρειας και για έργα μέχρι 150 KW απαιτείται Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ενώ για μεγαλύτερα Μελέτη.

5) Όροι Σύνδεσης με ΔΕΗ

Μεγάλη σημασία πρέπει επίσης να δοθεί στην εξασφάλιση ότι αφού το Φωτοβολταϊκό Πάρκο υλοποιηθεί θα μπορέσει να συνδεθεί με το Δίκτυο της ΔΕΗ. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι να υπάρχει εγκατάσταση της ΔΕΗ σε κοντινή απόσταση από αυτό. Αφού πληρείται αυτή η προϋπόθεση πρέπει να εξασφαλιστεί από τον Προμηθευτή και Εγκαταστάτη ότι το έργο θα λειτουργήσει.

6) Επιλογή Συμβούλου για Σύνταξη Μελέτης και Υποβολής στον Αναπτυξιακό ή άλλα Επενδυτικά Προγράμματα

Μεγάλη προσοχή πρέπει να δοθεί στην επιλογή κατάλληλου συνεργάτη ο οποίος να μπορεί να συμβουλευσει, να συντάξει, να υποβάλλει, να παρακολουθήσει και να διαχειριστεί την υλοποίηση ενός τέτοιου έργου.

7) Πολεοδομική Άδεια ή Άδεια Κλίμακας Μικρών Εργασιών (Εγκατάσταση σε στέγη ή οίκημα, ενδέχεται και σε οικόπεδο)

Εδώ πρέπει να επισημανθεί ότι σε περίπτωση εγκατάστασης σε στέγη ή οίκημα απαραίτητη είναι η άδεια από την πολεοδομία. Επίσης υπολογίζεται και η δημιουργία χωροταξικού σχεδίου το οποίο έχει συνταχθεί μεν αλλά είναι στο στάδιο συζήτησης. Το σχέδιο αυτό ενδέχεται να αφορά και τα οικόπεδα. Η περίπτωση που εξετάζουμε ανήκει στη συγκεκριμένη κατηγορία αφού η έκταση που διαθέτουμε είναι περίπου 20 στρεμμάτων και έτσι ανήκει στην κατηγορία των οικοπέδων και όχι των μεγάλων εκτάσεων.

8) Επιλογή Εξοπλισμού, Προμηθευτή και Εγκαταστάτη

Η επιλογή εξοπλισμού, προμηθευτή και εγκαταστάτη πρέπει να γίνει με μεγάλη προσοχή καθώς λίγες εταιρείες σήμερα στην Ελλάδα κατέχουν την τεχνογνωσία για να υλοποιήσουν ένα τέτοιο έργο.

Φωτοβολταϊκό Πάρκο Κιλκίς



Πηγή: <http://www.voria.gr>



Πηγή: www.protothema.gr

Αλλαγή 3η: Φωτοβολταϊκά συστήματα στις στέγες των εγκαταστάσεων του Πιάνο

Θέλοντας να εκμεταλλευτούμε περαιτέρω τα πλεονεκτήματα που προσφέρει η χρήση των φωτοβολταϊκών συστημάτων εξετάσαμε στο παρακάτω κεφάλαιο το ενδεχόμενο της τοποθέτησης φωτοβολταϊκών στις στέγες των κτιρίων που σχεδιάζει ο Ιταλός αρχιτέκτονας (δηλαδή, στη Λυρική Σκηνή, Εθνική Βιβλιοθήκη, εγκαταστάσεις του οικολογικού πάρκου και εγκαταστάσεις διαφόρων αθλημάτων)



Πηγή: <http://www.sunera.gr>

Η Ελλάδα σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή ένωση χρηματοδοτεί την τοποθέτηση φωτοβολταϊκών συστημάτων μικρής ισχύος, μέχρι 10Kwp στις στέγες των σπιτιών ή μικρών σε μέγεθος κτιρίων ή επιχειρήσεων. Η χρηματοδότηση γίνεται με την μορφή ενίσχυσης της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας, ώστε ο καταναλωτής να κάνει γρήγορη απόσβεση του συστήματος που τοποθέτησε και να έχει ένα λογικό κέρδος για τις υπηρεσίες που παρείχε στο δίκτυο. Το πρόγραμμα φωτοβολταϊκά στις στέγες αφορά οικιακούς καταναλωτές και πολύ μικρές επιχειρήσεις που επιθυμούν να εγκαταστήσουν φωτοβολταϊκά ισχύος έως 10 κιλοβάτ (KWp) στο δώμα ή τη στέγη κτιρίου, συμπεριλαμβανομένων των στεγάστρων βεραντών. Στη περίπτωση που εξετάζουμε η τοποθέτηση τέτοιου είδους συστημάτων είναι εφικτή καθώς οι εγκαταστάσεις θα καταλαμβάνουν αρκετά τετραγωνικά με αποτέλεσμα την καλύτερη και αποδοτικότερη λειτουργία των φωτοβολταϊκών. Η μελέτη και η εγκατάσταση ενός φωτοβολταϊκού σε στέγη έχει ορισμένες ιδιαιτερότητες σε σύγκριση με την εγκατάσταση σε ταράτσα:

- Το βασικότερο χαρακτηριστικό μιας στέγης είναι ότι είναι δεδομένη η κλίση και ο προσανατολισμός της. Σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση, είμαστε υποχρεωμένοι να τοποθετήσουμε τα φωτοβολταϊκά πλαίσια χωρίς να διαφοροποιηθούμε από τη δομή της κεραμοσκεπής και κατά συνέπεια το γεγονός αυτό θέλει ιδιαίτερη προσοχή.
- Επιπλέον, ο τρόπος κατασκευής των ελληνικών στεγών με πολλά σπασίματα, κυρίως για λόγους αισθητικής, επιβάλλει τη μελέτη από ειδικό επιστημονικό προσωπικό, το οποίο με χρήση εξειδικευμένων προγραμμάτων θα εκπονήσει μελέτη για την αποφυγή ή την βέλτιστη αντιμετώπιση των σκιάσεων και των διαφορετικών προσανατολισμών.
- Τέλος, η ευαισθησία της στέγης σε εισροή υδάτων απαιτεί ειδικό τεχνικό προσωπικό το οποίο θα εκτιμήσει εκ των προτέρων τον τρόπο κατασκευής της στέγης (ξύλινος σκελετός, ξύλινα δοκάρια πάνω σε πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα, κολυμπητά σε τσιμεντοκονία) και με ειδικό τρόπο θα τοποθετήσει τις βάσεις των φωτοβολταϊκών χωρίς καμία παρέμβαση στη στεγανότητα της σκεπής.

Ορισμένα από τα οφέλη¹⁶ που προκύπτουν από την ενσωμάτωση φωτοβολταϊκών σε κτίρια είναι:

- Συγχρονισμός ψυκτικών φορτίων κτιρίων κατά τη θερινή περίοδο με τη μεγίστη παραγόμενη ισχύ από τα φωτοβολταϊκά
- Αποφυγή χρήσης γης για την εγκατάσταση.
- Αποκεντρωμένη παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και επιτόπου κατανάλωση της παραγόμενης ενέργειας.
- Επίσης, οι φωτοβολταϊκές συστοιχίες μπορούν να χρησιμοποιηθούν και ως δομικά στοιχεία των κτιρίων, εφόσον γίνει σωστός σχεδιασμός. Με τον τρόπο αυτό, αυξάνεται η οικονομική απόδοση του συστήματος, λόγω αποφυγής κόστους συμβατικών οικοδομικών υλικών.

- Η ενεργειακή ανεξαρτησία του χρήστη είναι το μεγαλύτερο πλεονέκτημα των φωτοβολταϊκών συστημάτων. Το κόστος της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά συστήματα είναι σήμερα συγκρίσιμο με το κόστος αιχμής ισχύος, που χρεώνει η εταιρεία ηλεκτρισμού τους πελάτες της.
- Τα φωτοβολταϊκά συστήματα μπορούν να συμβάλουν σημαντικά στη λεγόμενη «Διάσπαρτη Παραγωγή Ενέργειας» (Distributed Power Generation), η οποία αποτελεί το νέο μοντέλο ανάπτυξης σύγχρονων ενεργειακών συστημάτων παραγωγής, μεταφοράς και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας. Η διαφοροποίηση στην παραγωγή ενέργειας, που προσφέρεται από τα φωτοβολταϊκά συστήματα, σε συνδυασμό με την κατά μεγάλο ποσοστό απεξάρτηση από το πετρέλαιο και την αποφυγή περαιτέρω ρύπανσης του περιβάλλοντος, μπορούν να δημιουργήσουν συνθήκες οικονομικής ανάπτυξης σε ένα νέο ενεργειακό τοπίο που αυτή τη στιγμή διαμορφώνεται στις αναπτυγμένες χώρες

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Ένας φωτοβολταϊκός σταθμός ισχύος 10 κιλοβάτ(kW), στον Πύργο Ηλείας, παράγει κατά μέσο όρο 14.000 kWh τον χρόνο και με 55 λεπτά ανά κιλοβατώρα, αποφέρει έσοδα 7.700 ευρώ κάθε χρόνο. Η τιμή ενός φωτοβολταϊκού συστήματος των 10 κιλοβάτ (kWp) κυμαίνεται, ανάλογα με τα υλικά που θα επιλεγούν, από 32.000€ έως 39.000€, εγκατεστημένο με το ΦΠΑ, με το κλειδί στο χέρι . Η απόσβεση του κόστους εγκατάστασης θα γίνει σε περίπου 5 χρόνια, εφόσον το σύστημα αυτό κοστίζει περίπου 32-39 χιλιάδες ευρώ και αποδίδει 7.700€ το χρόνο. Ένα τέτοιο φωτοβολταϊκό σύστημα δέκα κιλοβάτ (kWp) περιλαμβάνει περίπου από 40 μέχρι 60 φωτοβολταϊκά πάνελ ανάλογα με το είδος τους (μονοκρυσταλλικά πάνελ, πολυκρυσταλλικά πάνελ, thin film, φωτοβολταϊκά πάνελ άμορφου πυριτίου).



Πηγή: www.oleng.eu



Πηγή: www.oleng.eu



Πηγή: www.oleng.eu



Πηγή: www.lagadas.net

Συνοψίζοντας, λοιπόν, θα ήταν ιδιαίτερα χρήσιμο τόσο για περιβαλλοντικούς λόγους όσο και για λόγους οικονομικούς η εκμετάλλευση των μεγάλων επιφανειών των προγραμματιζόμενων κτιρίων τοποθετώντας στις στέγες τους φωτοβολταικά συστήματα. Όπως αναφέραμε και πιο πάνω στο κείμενο η εγκατάσταση τέτοιων συστημάτων δεν είναι ιδιαίτερα επιβαρυντική παρόλο που προσφέρει μια πληθώρα πλεονεκτημάτων, αφού η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας μέσω της συγκεκριμένης μεθόδου θα καλύψει τις ανάγκες όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων που προβλέπει ο Πιάνο.

Συμπερασματικά, στο παραπάνω κεφάλαιο της εργασίας μας, προσπαθήσαμε να εξετάσουμε διάφορες λύσεις για τη καλύτερη αξιοποίηση της περιοχής αλλά ταυτόχρονα διατυπώσαμε και ορισμένες ιδέες που θεωρήσαμε χρήσιμες για την όλη πορεία της κατασκευής. Πιο ειδικότερα και θέλωντας να συνοψίσουμε όλα τα προηγούμενα ως μια πρώτη λύση ήταν η ελάχιστη μείωση των εκτάσεων των προγραμματιζόμενων σχεδίων, ως δεύτερη, η εγκατάσταση στο "περισσευούμενο" τμήμα φωτοβολταικού πάρκου, ενώ τέλος, σαν μια τρίτη λύση προτείναμε την εγκατάσταση φωτοβολταικών στις στέγες των κτιρίων. Τέλος, αυτό που θέλαμε να πετύχουμε με όλες τις παραπάνω προτάσεις ήταν η όσο γίνεται μεγαλύτερη εκμετάλλευση ενός σύγχρονου και διαρκώς εξελιγμένου κλάδου, αυτού των φωτοβολταικών.



Πηγή: <http://espa.com.gr>

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2ο : 3η Εναλλακτική Πρόταση Ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου

Χωροθέτηση διάσπαρτων εμπορικών καταστημάτων που συγκροτούν ένα εμπορικό κέντρο(ενδιάμεσα από τις φοιτητικές εστίες και το πάρκο)

Στο κεφάλαιο αυτό θα προσπαθήσουμε να προτείνουμε ορισμένες προτάσεις για την υπόλοιπη έκταση της Ζώνης Α1 που έχουν απομείνει μετά την δημιουργία των τεσσάρων κτιρίων που χρησιμοποιούνται ως Φοιτητικές Εστίες. Η υπόλοιπη έκταση που έχει απομείνει θα χωριστεί σε δύο τμήματα και κατ'επέκταση θα αναπτυχθούν δύο χρήσεις γής. Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο, θα εξετάσουμε το ένα από τα δύο τμήματα. Στο τμήμα αυτό θα δημιουργηθούν διάσπαρτα εμπορικά καταστήματα τα οποία στην ουσία θα συγκροτούν ένα εμπορικό κέντρο. Όταν αναφερόμαστε σε ένα εμπορικό κέντρο, συνήθως εννοούμε ένα κτίριο πολλών ορόφων που περιλαμβάνει πολλά εμπορικά καταστήματα. Σ'αυτή τη περίπτωση το εμπορικό κέντρο θα συγκροτείται από 10 καταστήματα τα οποία δεν θα βρίσκονται στο ίδιο κτίριο αλλά σε πολλή κοντινή απόσταση μεταξύ τους. Στην ουσία αυτό που προσπαθούμε να προτείνουμε είναι ένας ενιαίος χώρος που θα αποτελείται από κοινές χρήσεις γης, δηλ. από διάφορα καταστήματα. Παρακάτω παρουσιάζεται ο χάρτης που απεικονίζει τα 10 καταστήματα και το χώρο στον οποίο χωροθετούνται:



Πηγή: επεξεργασία χάρτη με το πρόγραμμα "painting"

Στον παραπάνω χάρτη φαίνεται η χωροθέτηση του εμπορικού κέντρου με τα διάσπαρτα εμπορικά καταστήματα. Στο χάρτη έχουμε χωροθετήσει τα καταστήματα στα νότια της όλης έκτασης λόγω του γεγονότος ότι θα είναι πιο κοντά στην παραλιακή ζώνη με αποτέλεσμα οι επισκέπτες των καταστημάτων να απολαμβάνουν και τη βόλτα στη παραλία. Τα καταστήματα αυτά θα είναι κοντά το ένα με το άλλο και θα περιλαμβάνουν ποικιλία προϊόντων για να προσελκύσουν τους καταναλωτές. Επιπρόσθετα, τα καταστήματα δεν θα είναι πολυόροφα καθώς το κάθε ένα θα διαθέτει ένα συγκεκριμένο είδος προς πώληση και όχι μια ποικιλία προϊόντων. Όπως μπορούμε να παρατηρήσουμε οι Φοιτητικές Εστίες θα είναι σχετικά κοντά με τα καταστήματα αυτά.

➤ **Τι θα περιλαμβάνουν τα καταστήματα του "διάσπαρτου" εμπορικού κέντρου;**

Όπως τονίσαμε και προηγουμένως το κάθε κατάστημα θα διαθέτει ένα συγκεκριμένο προϊόν για πώληση. Ωστόσο, όλα τα καταστήματα μαζί θα διαθέτουν τέτοια ποικιλία εμπορευμάτων και προϊόντων όσο ένα πολυόροφο εμπορικό κέντρο. Ειδικότερα τα καταστήματα αυτά θα διαθέτουν προϊόντα ένδυσης, υπόδυσης, αισθητικής και κομμωτικής, διακόσμησης σπιτιού και εξωτερικών χώρων, κ.ά. Παρακάτω παρουσιάζονται ορισμένες εικόνες για το πώς πρόκειται να διαμορφωθεί ο εσωτερικός χώρος των καταστημάτων:



Πηγή: www.artandglass.gr



Πηγή: www.findhere.gr



Πηγή: voreiaproasteia-neaionia.olx.gr



Πηγή: www.spitoskylo.gr/

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

- ΕΜΠ-Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών : Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Προστασία και Αναβάθμιση των Ακτών του Σαρωνικού, σελ. 5, 2001
- Αγαδάκου Σταμάτη, Διπλωματική εργασία : *Διερεύνηση των Αναπτυξιακών Χαρακτηριστικών στη Παράκτια Ζώνη- Εφαρμογή στη περιοχή του Πειραιά*, Εθνικό Μετσόβιο Πανεπιστήμιο – Τμήμα Αγρονόμων Τοπογραφών Μηχανικών
- Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας, *Αθήνα, Παραθαλάσσια Μητρόπολη: Παρεμβάσεις Ανάδειξης του Παράκτιου Μετώπου του Σαρωνικού*, 2010, σελ. 3
- Μαριλένα Πατεράκη, Διπλωματική εργασία: *Αναπλάσεις Παράκτιων Μετώπων στο πλαίσιο παραγωγής δημόσιου χώρου μέσα από μεγάλες διοργανώσεις- Η Περίπτωση της Λισσαβόνας, Ακαδημαϊκό έτος 2009-2010* , σελ. 3
- Atchia M. - Tropp S., *Enviromental management, Issues and Solutions, England*, p.49, Carter R.W.G.- Woodrooffe C. D., 1994, *Costal Evolution*, United Kingdom, p.477
- Ευρωπαϊκή Επιτροπή/ ΕΕ (2000), Ανακοίνωση της ΕΕ προς το Συμβούλιο και το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο για την *Ολοκληρωμένη Διαχείριση των Παράκτιων Ζωνών : Μια Στρατηγική για την Ευρώπη*, COM(2000) 547 τελικό 27.9.2000, Βρυξέλες
- Kay H.-Alder J., *Coastal planning and management*, London 1999 , p. 48-49, 237-239
- Άρθρο του Αθανάσιου Πολυζωίδης - Αρχιτέκτονας Μηχανικός ΕΜΠ - Msc *Αρχιτέκτονας Τοπίου MAP- UPC/ETSAB*
- Διδάσκων Π.Μ. Δελλαδέτσημας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο-Τμήμα Γεωγραφίας, Τευχος σημειώσεων για τη περιοχή του Ιπποδρόμου: *Χρησεις Γής και Διαχείριση Εγγειου Αποθέματος*, Εαρινό εξάμηνο 2007-2008
- Θύμιος Παπαγιάννης και συνεργάτες ΑΕΜ, *Ανάπλαση Φαληρικού Όρμου (ΕΣΟΑΠ) – Ζώνη οικολογικού πάρκου*, Σεπτεμβρίου 2009, σελ 8
- Τσακα Ιουλία, πτυχιακή εργασία με θέμα : *Οι ανθρωπογενείς επεμβάσεις στη παράκτια ζώνη από Ν. Φάληρο μέχρι Βάρκιζα και οι περιβαλλοντικές τους επιπτώσεις*, Μαιος 2002, σελ.36
- Rui Maia, Christina Oikonomou, Pietro Crovato, Jan De Moffarts, Alessandro Boca, *Coastal Zone of Faliro : The Olympic Games in Athens – Environment, Tourism, Recreation Planning*, 2005
- Απόσπασμα από την εφημερίδα της Κυβέρνησης (αρ. Φύλλου 233) 26 Μαρτίου 2002, Τευχος 4ο, Άρθρο 3
- Απόσπασμα από την εφημερίδα της Κυβέρνησης (αρ. Φύλλου 233) 26 Μαρτίου 2002, Τευχος 4ο, Άρθρο 4
- Απόσπασμα από την εφημερίδα της Κυβέρνησης (αρ. Φύλλου 233) 26 Μαρτίου 2002, Τευχος 4ο, Άρθρο 5
- Άρθρο της κα Τατιάνας Ρόκου στις 31/3/11
- Εφημερίδα της Κυβέρνησης Τεύχος Πρώτο, 28 Απριλίου 2010, *Κεφάλαιο Γ' Μητροπολιτικές Αναπλάσεις και άλλες διατάξεις* (άρθρο 11), Αρ. Φύλλου 62
- Μελέτη που εκπονήθηκε απο την εταιρία BCG (Boston Consulting Group)
- Γιάννης Κιουσόπουλος (Επίκουρος Καθηγητής, Σχολή Τεχνολογικών Εφαρμογών, ΤΕΙ Αθηνών) , *Πληθυσμιακές μεταβολές στις παράκτιες περιοχές της Ελλάδας*, σελ 4-5
- DEAT (Department of Environmental Affairs and Tourism), 1998, *Coastal Policy*

Green Paper – Towards Sustainable Coastal Development in South Africa, Coastal Management Policy Programme, στο οποίο κάνει αναφορά το UNEP/MAP/PAP 2001, σελ. 40

- Νικόλαος Βίττης, Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο – Σχολή Θετικών Επιστημών και Τεχνολογίας, Διπλωματική Εργασία: *Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιων Ζωνών και Ελληνική Νομοθεσία*, Πάτρα 2004
- European Commission, D.-G. Education and Culture, Education and Training Department- Socrates Leonardo & Youth Tao, *Strategic Spatial Planning II "Impact of Mega Events on Metropolitan Economies and Societies: The Olympic Games in Athens"*, Intensive Programme 2004-2004, Harokopio University of Athens
- Ελένη Ανδρικοπούλου, *Πόλη και Πολεοδομικές πρακτικές για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη*, εκδόσεις ΚΡΙΤΙΚΗ, Αθήνα 2007, σελ. 240-253
- Ε. Καρύμπαλης (Επίκουρος Καθηγητής), Σημειώσεις Παράκτιας Γεωμορφολογίας, Χαροκοπείο Πανεπιστήμιο-Τμήμα Γεωγραφίας, Αθήνα 2007, σελ. 2-5
- Περιοδικό Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανώτατων Σχολών Πανελλήνιας Ένωσης Αρχιτεκτόνων, Τεύχος 59 - Περίοδος Β, Σεπτέμβριος/Οκτώμβριος 2006
- Τσάκα Ιουλία, Διπλωματική Εργασία: *Ανθρωπογενείς Επεμβάσεις στην Παράκτια Ζώνη από Ν. Φάληρο μέχρι Βάρκιζα και οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις*, Χαροκόπει Πανεπιστήμιο, Μαιος 2002

2. ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

- <http://www.travelstories.gr>
- <http://www.rosekennedygreenway.org/visit/greenway-info/history/>
- <http://www.archisearch.gr/article>
- www.palaiofaliro.gr
- www.kalitheia.gr
- www.dimosmoschatou.gr
- www.traveldailynews.gr
- www.snf.org
- www.buildnet.gr (Ημερομηνία καταχώρησης:1/7/2011)
- anaplashfalhrikoudelta.blogspot.com
- www.asda.gr
- www.notk.gr
- www.istologos.gr
- www.ypeka.gr (κατηγοριοποίηση του Clark, 1995, σελ. 25 και 31)
- <http://amfilegomena.wordpress.com>
- www.tovima.gr

3. ΠΗΓΕΣ ΕΙΚΟΝΩΝ - ΧΑΡΤΩΝ

- Viles H. - Spencer T., Coastal problems, London 1995, p.15
- <http://3.bp.blogspot.com>
- <http://travelling-cafe.blogspot.com>
- <http://m.wikitravel.org>
- <http://4.bp.blogspot.com>
- <http://www.constructionequipmentguide.com>
- <http://www.bb.ustc.edu.cn/ocw/OcwWeb/Architecture>
- www.wikipeadia.gr
- <http://www.archisearch.gr/article>
- www.palaiofaliro.gr
- www.kalitheia.gr
- www.dimosmoschatou.gr
- Διδάσκων Π.Μ. Δελλαδέτσημας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο-Τμήμα Γεωγραφίας, Τευχος σημειώσεων για τη περιοχή του Ιπποδρόμου: *Χρησεις Γής και Διαχείρηση Εργειων Αποθέματος*, Εαρινό εξάμηνο 2007-2008
- Rui Maia, Christina Oikonomou, Pietro Crovato, Jan De Moffarts, Alessandro Boca, *Coastal Zone of Faliro : The Olympic Games in Athens – Environment, Tourism, Recreation Planning*, 2005
- www.panoramio.com
- <http://www.stadia.gr/faliro>
- www.tourportal.gr
- www.taringa.net/posts
- <http://dimolog.blogspot.com>
- www.ethnos.gr
- www.notk.gr
- Grenon & Batisse 1989
- www.korinthosblogs.gr
- www.ypodomes.blogspot.com
- Υπουργείο Περιβαλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Γενική Γραμματεία Δημοσίων Έργων, ΕΥΔΕ/ΟΕ 2004 (Ειδική Υπηρεσία Δημοσίων Εργων/ Ολυμπιακά Έργα 2004)
- www.tanea.gr
- <http://kapodistriako.uoa.gr>
- www.greekarchitects.gr
- www.tanea.gr
- www.ee.duth.gr
- <http://147.52.80.32/chem>
- <http://bnr.bg/sites>
- www.philippi.in
- www.neafiladelfeia.gr
- www.artandglass.gr
- www.findhere.gr
- vorieiproasteia-neaionia.olx.gr
- www.spitoskylo.gr
- www.e-naousa.gr
- www.strovolos.org.cy
- <http://thenextfamily.com>

- www.attiko-prasino.gr
- www.epoxi.gr
- www.attiko-prasino.gr
- www.madata.gr
- www.elter.gr/



Πηγή: <http://volid-volida.blogspot.com/>