

Πίνακας περιεχομένων

1ΕΙΣΑΓΩΓΗ.	
1.1. Σκοπός της Διπλωματικής εργασίας	4
2.ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	5
2.1. Η οριοθέτηση της περιοχής μελέτης.....	5
2.2. Έκταση της περιοχής μελέτης.	6
2.3 Ιστορική εξέλιξη.....	6
3. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ –ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ.	8
3.1 Τα κτίσματα	8
3.1.1 Καταγραφή των χρήσεων στα μονόροφα, διόροφα και τριόροφα κτίσματα.	11
3.2 Κατοικία.....	15
3.2.1 Η κατανομή της πυκνότητας του πληθυσμού.	16
3.3 Καταγραφή των χρήσεων ανά κατηγορία αναλυτικά.....	17
3.3.1 Λιανικό Εμπόριο.....	17
3.3.2 Υπερτοπικό Εμπόριο.....	19
3.3.3 Επαγγελματικά Εργαστήρια	20
3.3.4 Γραφεία	21
3.3.5 Οχλούσες χρήσεις	23
3.4 Κοινωνικός εξοπλισμός	23
3.4.1 Εκπαίδευση	23
3.4.2 Υγεία – Πρόνοια	23
3.4.3 Πολιτισμός.....	24
3.5 Καταγραφή Εγκαταλελειμμένων κτισμάτων-Οικοπέδων-Κτισμάτων υπό κατασκευή - Κενών χρήσεων στην περιοχή μελέτης.	27
3.5.1 Εγκαταλελειμμένα κτίσματα.	27
3.5.2.Κενά κτίσματα	27
3.5.3. Κτίσματα υπό κατασκευή (Γιαπί).....	28
3.5.4 Κενά οικόπεδα - χώροι στάθμευσης (γκαράζ).....	28
3.6 Αναψυχή.....	29
3.7 Ζώνες αντικειμενικών αξιών	31
3.8 Όροι Δόμησης.....	33
4.ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΔΙΚΟΥ ΔΥΚΤΙΟΥ	34
4.1 Θέση περιοχής μελέτης.....	34

4.2 Κυκλοφορία – μεταφορικό δίκτυο	36
4.2.1 Υφιστάμενη κατάσταση.....	36
4.3 Καταγραφή των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων στην περιοχή του Θησείου	40
4.3.1 Γενικά.....	40
4.3.2 Μετακινήσεις και ροές πεζών	41
4.3.3 Βασικοί πεζόδρομοι – Αναφορά / Ανάλυση	44
5. ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	47
5.1 Γενικά.....	47
5.2 Ιστορική εξέλιξη.....	48
5.2.1 Οι αρχές του αιώνα	48
5.2.2 Η περίοδος μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο.....	48
5.2.3 Τα τελευταία 20 χρόνια.....	49
5.2.4 Η ανάπλαση στις μέρες μας	50
5.3 Διατηρητέα κτίρια στο Θησείο.....	50
5.3.1 Κηρύξεις σημαντικών κτιρίων ως διατηρητέα:	52
5.3.2 Ιεράρχηση και αναφορά σε κτίσματα πρώτης και δεύτερης προτεραιότητας	53
5.3.3 Κτίσματα προς αποκατάσταση των όψεων πρώτης προτεραιότητας.....	55
5.3.4 Κτίσματα προς αποκατάσταση των όψεων δεύτερης προτεραιότητας.....	56
6 ΜΝΗΜΕΙΑ – ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.	57
6.1 Μνημεία και αρχαιολογικοί χώροι στην περιοχή του Θησείου.	57
6.2 Η Αρχαία Αγορά.....	59
6.3 Κοινόχρηστοι χώροι.....	61
6.3.1 Πλατείες της περιοχής μελέτης.....	61
6.3.2 Κήπος του Θησείου	63
6.4 Χώροι με τραπεζοκαθίσματα.	65
6.4.1 Πεζόδρομος της οδού Απ. Παύλου	65
6.4.2 Τριγωνικοί χώροι Νηλέως - Ηρακλειδών και Νηλέως –Ακάμαντος.....	67
6.4.3 Ο πεζόδρομος επί της οδού Ηρακλειδών.	67
6.5 Χώροι Εκπαίδευσης - Αθλητισμού - Αναψυχής περιμετρικά της περιοχής μελέτης.	68
6.6 Σημεία αναφορά - Οπτικές φυγές.....	69
7. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.	72
7.1 Γενικά.....	72
7.2 Αξιολόγηση της κατάστασης με βάση τις διάφορες παρεμβάσεις	75

8.ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΥΠΟ ΕΞΕΛΙΞΗ ΣΤΙΣ ΟΜΟΡΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΘΗΣΕΙΟΥ. ...	78
8.1 Μελέτες που εκπονήθηκαν από την ΕΑΧΑ.ΑΕ.	78
8.2 Μελέτες σε περιοχές που επηρεάζουν έμμεσα την περιοχή μελέτης μας.	81
8.3 ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΥΠΕΧΩΔΕ – Ε.Μ.Π.....	84
8.3.1 Αισθητική αναβάθμιση του Ιστορικού Κέντρου των Αθηνών.....	84
8.3.2 Συμβολή Προγραμμάτων Αστικού Τουρισμού στην ανάπτυξη – ανάπλαση ιστορικών κέντρων. Η περίπτωση της Αθήνας.....	85
9 ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΘΗΣΕΙΟΥ.	86
9.1 Γενικά.....	86
9.2 Βασικά Π.Δ χρήσεων Γης στην περιοχή του Θησείου.....	86
9.2.1 Τοπικό Κέντρο - Επιτρεπόμενες χρήσεις Γης: βλ.Μελέτη.(Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων στην περιοχή του θησείου)Α Στάδιο. παρ 2.4. (σελ 31).ΧΑΡΤΗΣ (.....	87
9.2.2 Γενική Κατοικία.....	88
9.2.3 Αμιγής Κατοικία.....	89
9.3 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Μέτρα - Προτάσεις.	89
9.4 Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας(Ρ.Σ.Α)	94
9.5 Ομοιότητες - Διαφορές του (Ρ.Σ.Α) και Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου(Γ.Π.Σ).	96
9.6 Πρόγραμμα Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας.	97
9.6.1 Αποτελέσματα του Προγράμματος Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων στην περιοχή του Θησείου.	101
9.7 Μελέτη για τον προσδιορισμό του πολεοδομικού χαρακτήρα του Θησείου. «Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων στην περιοχή του θησείου » Α και Β Στάδιο.	102
9.7.1 Όρια περιοχής όπως καθορίζεται από τη μελέτη	104
10. ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ	106
10.1 Γενικά.....	106
10.2 Η Στάθμευση στην περιοχή μελέτης.	106
10.3 Αξιολόγηση και προβλήματα δομημένου περιβάλλοντος.....	110
10.4 Υπάρχουσα κατάσταση των οδοστρωμάτων.	112
10.5 Η Κατάσταση των πεζοδρομίων.....	113
10.6 Δημόσια συγκοινωνία - Στάσεις λεωφορείων.	114
10.7 Το κυκλοφοριακό –Στάθμευση.	115
11.ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ.....	116

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Η παρούσα διπλωματική εργασία έχει ως αντικείμενο την καταγραφή και ανάλυση των προβλημάτων καθώς και των χρήσεων της περιοχής μελέτης.

Οι φάσεις εργασίας είναι οι εξής:

- ✓ Γίνεται η καταγραφή και η παρουσίαση των χρήσεων αναλυτικά. Η καταγραφή των χρήσεων έγινε με έρευνα πεδίου την περίοδο του Αύγουστου 2007.
- ✓ Γίνεται η διεξαγωγή συμπερασμάτων με βάση τα προβλήματα που καταγράφηκαν στην περιοχή μελέτης.
- ✓ Συγκεντρώθηκαν οι μελέτες και τα προγράμματα που είτε προβάλουν μέτρα για την ίδια την περιοχή μελέτης, είτε για γειτονικές περιοχές που την επηρεάζουν άμεσα.
- ✓ Έγινε η καταγραφή των προβλημάτων της περιοχής και προτάθηκαν μέτρα για την αντιμετώπιση τους.

2. ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

2.1. Η οριοθέτηση της περιοχής μελέτης.

Ως όριο της περιοχής μελέτης τίθεται η περιοχή που περιλαμβάνεται εντός του από **14 / 12 / 1989 Π.Δ. ΦΕΚ 60 Δ / 89 «Περί καθορισμού χρήσεων γης στην περιοχή Θησειού του ρυμοτομικού σχεδίου της Αθήνας».**

Με την διαδικασία αυτή όμως μένουν εκτός έξη οικοδομικά τετράγωνα όπως φαίνεται στον **χάρτη Α1**. Το όριο της περιοχής μελέτης της παρούσας διπλωματικής εργασίας ταυτίζεται με το όριο που θέτει η μελέτη **«Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων στην περιοχή του Θησειού»** με υπεύθυνο έργου την **Κ.ΛΙΑΝΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΟΥ** και ανάδοχο την **Κ.ΛΙΖΑ ΣΙΟΛΑ**.

Άρα τα όρια της περιοχής μελέτης είναι:

- ◆ **Ανατολικό όριο** της περιοχής μελέτης είναι η οδός Αποστόλου Παύλου συμπεριλαμβανομένων και των κοινόχρηστων χώρων ανατολικά και δυτικά του άξονα.
- ◆ **Βόρειο όριο** της περιοχής μελέτης είναι οι γραμμές του ΗΣΑΠ περιλαμβανομένου του τμήματος μεταξύ της οδού Επταχάλκου και των γραμμών του ηλεκτρικού.
- ◆ **Δυτικό όριο** είναι η οδός Θεσσαλονίκης μέχρι τη συμβολή της με την οδό Θριασίων.
- ◆ **Νότιο όριο** είναι η οδός Θριασίων, η οδός Κυμαίων, η οδός Ακάμαντος, το όριο της δομημένης περιοχής μέχρι την οδό Δημητρίου Αιγινήτου, εξαιρουμένου του αρχαιολογικού χώρου του Ιερού του Διός όπως αυτός είναι σήμερα περιφραγμένος.

2.2. Έκταση της περιοχής μελέτης.

Η έκταση της περιοχής μελέτης, χωρίς τον υπολογισμό των κοινόχρηστων χώρων του πάρκου του Θησείου και της πλατείας είναι **230 στρέμματα** ενώ αν προστεθούν και οι κοινόχρηστοι αυτοί χώροι η έκταση της περιοχής είναι **265 στρ.**

2.3 Ιστορική εξέλιξη.

Το Θησείο αποτελεί μία συνοικία ανάμεσα στο λόφο του Φιλοπάππου και την Ακρόπολη, και πήρε το όνομα από τον κατά παράδοση ονομαζόμενο αρχαίο ναό που βρίσκεται στην κορυφή του **«Αγοραίου Κολωνού»** και καταλαμβάνει το δυτικό τέρμα της Αγοράς των Αθηνών των κλασικών χρόνων.

Στην κορυφή του λόφου χτίστηκε το **449-444 π.Χ.** ο ναός του **Ηφαίστου** ο οποίος διεσώθη ολόκληρος ανά τους αιώνες απ' όλες τις καταστροφές και τις επιδρομές των Βαρβάρων.

Είναι το γνωστό ως **«Θησείον»** το οποίο χαρακτηρίζεται ως το αρτιότερο απ' όλα τα αρχιτεκτονικά μνημεία, τα οποία περισώθηκαν στην Ελλάδα και φέρει πάνω του τα ίχνη ολόκληρης σχεδόν της ιστορίας των Αθηνών όλων των περιόδων, από την περίοδο της κλασικής αρχαιότητας μέχρι και την περίοδο της απελευθέρωσης της Ελλάδας από τον Τουρκικό Ζυγό.

Ο ναός αυτός κάποτε αποτελούσε τη χριστιανική εκκλησία του Αγίου Γεωργίου κατά την περίοδο της Φραγκοκρατίας έγινε λατινική εκκλησία όπου στα τέλη του 1806 ο Σατωβριάνδος που επισκέφτηκε την Αθήνα το βρήκε ως

αποθήκη. Το 1835 έγινε αρχαιολογικό μουσείο και αργότερα αποθήκη αρχαιοτήτων.

Ο λόφος αυτός πριν κτιστεί σ' αυτόν ο ναός ήταν ελεύθερος με σκοπό να έχουν οι πολίτες θέα προς την αγορά και την πλατεία της στην οποία γίνονταν διάφορες γιορτές όπως τα Παναθήναια. Στα Παναθήναια η πομπή περνούσε από την Αγορά για να πάει στην Ακρόπολη.

Έκτοτε από το λόφο αυτό οι πολίτες παρακολουθούσαν και τους αγώνες δρόμου σ' όλη την διαδρομή τους. (βλ. «Τοπωνύμια της Αθήνας, του Πειραιά και των περιχώρων» σελ 80 **ΓΙΑΝΝΗ ΚΑΙΡΟΦΥΛΑ** Εκδόσεις Φιλιπποτή).

Κατά το ρυμοτομικό σχέδιο **Κλεάνθη - Σούμπερτ** η περιοχή του Θησείου ήταν χώρα αστικού πρασίνου και πλατείες, ενώ κατά το ρυμοτομικό σχέδιο του **Λεόσια Φον Κλέντσε** η περιοχή του Θησείου και του Κεραμικού ήταν οι κήποι των ανακτόρων.

Στην δεκαετία 1850-1860 στην περιοχή δεν παρατηρούνται ιδιαίτερες αλλαγές ως προς την δόμηση. Στην συνέχεια αποφασίζονται η κατασκευή οδών και γεφυρών όπως και ο σιδηρόδρομος Αθήνα - Πειραιά.

Το 1886 η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως και αποτελεί γειτονιά της συνοικίας των Άνω Πετραλώνων όπου ανήκει στο τρίτο δημοτικό διαμέρισμα της Αθήνας.

Όμως ο κήπος και η Πλατεία του Θησείου παρέμειναν εκτός σχεδίου πόλεως έτσι προέκυψαν από απαλλοτριώσεις ιδιοκτητών.

Στα νεότερα χρόνια και κατά την πρώτη δεκαετία ζωής του κράτους το κτίσμα που εμφανίστηκε στο χαρτί της Παλαιάς Πόλεως της Αθήνας είναι ο ιερός ναός της Αγίας Μαρίας. (βλ. Μελέτη « Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων στην περιοχή του Θησείου »παρ 2.2.2 σελ 9.)

3. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ –ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ.

3.1 Τα κτίσματα

Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν **794** ιδιοκτησίες.

Από αυτές οι **37** είναι κτίσματα εγκαταλελειμμένα. Υπάρχουν επίσης **17** κενά οικοπέδα, **5** υπαίθρια γκαράζ και **16** κτίσματα υπό κατασκευή.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

Κτίσμα	Αριθμός	%
Οικόπεδα	17	2.14
Μονόροφα	122	15.37
Διόροφα	271	34.13
Τριοόροφα	124	15.62
Τετραόροφα	148	18.64
Πενταόροφα	81	10.20
Εξαόροφα	27	3.40
Επταόροφα	2	0.25
Εννιαόροφα	2	0.25
ΣΥΝΟΛΟ	794	100.00

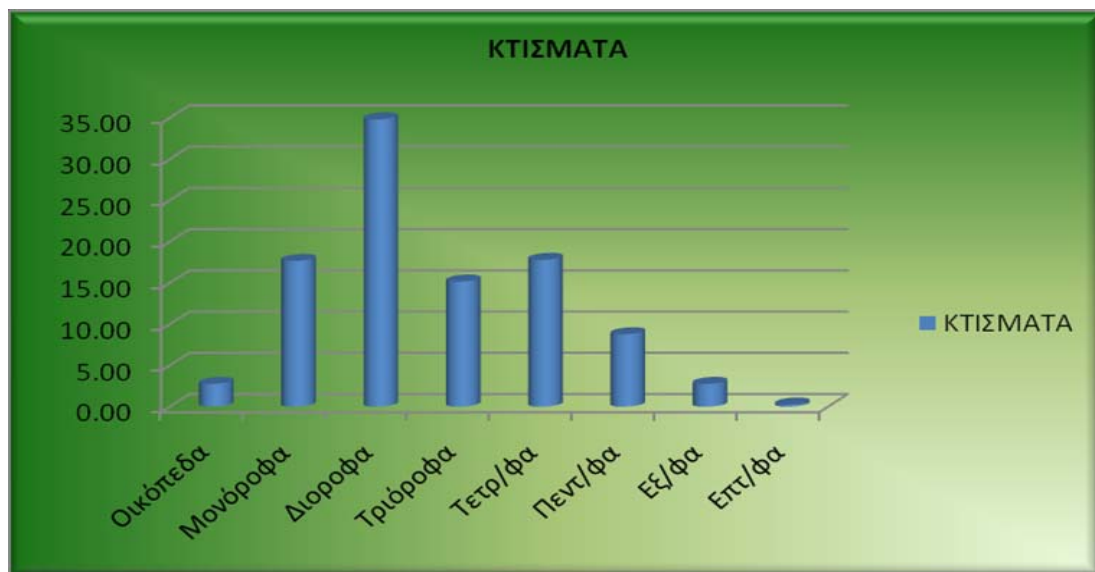
ΠΙΝΑΚΑΣ 1 (Πηγή – Έρευνα πεδίου Αύγουστος 2007)

Με βάση την επιτόπια έρευνα καταγράψαμε ένα αρκετά μεγάλο ποσοστό **(65,12%)** κτισμάτων που είναι μονόροφα, διόροφα και τριοόροφα.

Ακολουθούν τα τετραόροφα με ποσοστό **(18,64%)** και τα πενταόροφα με ποσοστό **(10,20%)**. Στην περιοχή μελέτης δεν καταγράφηκαν οκταόροφα κτίσματα. Υπάρχουν επίσης **2** επταόροφα και **2** εννιαόροφα κτίσματα. Εκτός από ένα εννιαόροφο κτίσμα που υπήρχε στην οδό Θεσσαλονίκης 55 και αναφέρεται στην μελέτη «**Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησειού**», (Νοέμβριος 2001) καταγράφηκε και ένα δεύτερο επίσης στην οδό Θεσσαλονίκης 37 που αποτελεί νεοανεγειρόμενη πολυκατοικία με χώρο πάρκινγκ στο ισόγειο και κατοικίες στους ορόφους.

Στον **χάρτη Β2** φαίνονται τα τετραόροφα, πενταόροφα, εξαόροφα, επταόροφα και εννιαόροφα κτίσματα και η κατανομή τους στην περιοχή μελέτης. Στο Β-Δ τμήμα της περιοχής μελέτης και κατά μήκος της οδού Θεσσαλονίκης υπάρχουν κυρίως εξαόροφα, επταόροφα και εννιαόροφα κτίσματα διότι, όπως θα δούμε και παρακάτω, ο Σ.Δ είναι πιο μεγάλος σε σχέση με τα άλλα τμήματα της περιοχής μελέτης. Τα τετραόροφα κτίσματα που αποτελούν και το μεγαλύτερο ποσοστό βρίσκονται συγκεντρωμένα τόσο κατά μήκος της οδού Θεσσαλονίκης, όσο και στο κέντρο της περιοχής μελέτης.

Τα ποσοστά των κτισμάτων, όπως έχουν καταγραφεί και παρουσιάζονται στον πίνακα 1 με βάση την έρευνα πεδίου, φαίνονται στο διάγραμμα 1.



Διάγραμμα 1

Με βάση την καταγραφή που έγινε στα πλαίσια της Μελέτης «Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του **Θησείου**» Νοέμβριος 2001, καταγράφηκαν **798** ιδιοκτησίες.

Η μείωση αυτή οφείλεται στην ενοποίηση κάποιων ιδιοκτησιών με σκοπό την ανέγερση κυρίως τετραόροφων και πενταόροφων κτισμάτων που παρουσιάζουν αύξηση.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

Κτίσμα	Αριθμός	%
Οικόπεδα	22	2.76
Μονόροφα	141	17.67
Διόροφα	278	34.84
Τριόροφα	121	15.16
Τετραόροφα	142	17.79
Πενταόροφα	70	8.77
Εξαόροφα	22	2.76
Επταόροφα	2	0.25
ΣΥΝΟΛΟ	798	100.00

ΠΙΝΑΚΑΣ 2 Πηγή – Μελέτη «Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου» (Νοέμβριος 2001)

Το ποσοστό των μονόροφων, διόροφων και τριόροφων κτισμάτων ήταν **(68%)** όπου παρατηρούμε ένα ποσοστό μείωσης της τάξης του **(3%)**.

Πολλά από αυτά τα κτίσματα κατεδαφίζονται και τη θέση τους παίρνουν τετραόροφες και πενταόροφες πολυκατοικίες.

Ο ρυθμός αύξησης των τετραόροφων κτισμάτων ανέρχεται περίπου στο **(4%)** δηλ. από 142 σε 148 σήμερα και των πενταόροφων από 70 σε 81 σήμερα, ποσοστό αύξησης **(15,7%)**.

Τα εξαόροφα κτίσματα ανέρχονται από 22 σε 27 με ποσοστό αύξησης **(22.7%)** και παραμένουν τα ίδια τα επταόροφα κτίσματα.

Γενικά οι υψηλές πολυκατοικίες των 4, 5, 6, 7 και 9 ορόφων αντιπροσωπεύουν το **(33%)** των κτισμάτων με ποσοστό αύξησης **(9.2%)**.

Στον **χάρτη B3** φαίνονται όλα τα κτίσματα όπως καταγράφηκαν με βάση την μελέτη «Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου», (Νοέμβριος 2001) και μπορούμε να παρατηρήσουμε την

αύξηση των τετραόροφων, πενταόροφων, εξαόροφων, επτάόροφων και εννιαόροφων κτισμάτων στην περιοχή μελέτης, όπως την περιγράψαμε παραπάνω.

3.1.1 Καταγραφή των χρήσεων στα μονόροφα, δίοροφα και τριόροφα κτίσματα.

Για το λόγο ότι τα κτίσματα αυτά είναι κυρίως νεοκλασικά που προϋπήρχαν ή που ανακαινίστηκαν και αποτελούν σημείο αναφοράς της περιοχής μελέτης, καταγράφηκε η χρήση τους και παρουσιάζεται αναλυτικά παρακάτω.

3.1.1.1 Μονόροφα κτίσματα

Τα μονόροφα κτίσματα της περιοχής μελέτης ανέρχονται σε **122** και με ποσοστό **(15,37%)** επί του συνόλου των κτισμάτων. Παρατηρούμε ποσοστό μείωσης, με βάση τη Μελέτη, «**Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου**», (Νοέμβριος 2001) της τάξης του **(13,47%)** δηλ. από 141 υπάρχουν δε 122 σήμερα.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΤΑ ΜΟΝΟΡΟΦΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ

Μονοκατοικίες	Αριθμός	%
Κατοικία	72	59.02
Εγκατ/νο	26	21.31
Αποθήκες	3	2.46
Γιαπί	2	1.64
Αναψυχή	8	6.56
Γενικά χρήσεις	11	9.02
ΣΥΝΟΛΟ	122	100.00

ΠΙΝΑΚΑΣ 3 (Πηγή – Έρευνα πεδίου Αύγουστος 2007)

Η κυρίαρχη χρήση των κτισμάτων αυτών είναι κατοικία με ποσοστό **(59,02%)**. Ένα αρκετά μεγάλο ποσοστό **(21,31%)** των κτισμάτων αυτών είναι εγκαταλελειμμένα, όπου με βάση την επιτόπια έρευνα, τα περισσότερα από αυτά ήταν στο παρελθόν κατοικίες.

Οι χώροι αναψυχής, κυρίως παραδοσιακά καφενεία καταλαμβάνουν το **(6,56%)** επί του συνόλου των χρήσεων για τις μονοκατοικίες.

Τα ποσοστά των κτισμάτων, όπως έχουν καταγραφή και παρουσιάζονται στον πίνακα 3 με βάση την έρευνα πεδίου, φαίνονται στο διάγραμμα 2.



Διάγραμμα 2

3.1.1.2. Διόροφα κτίσματα

Τα διόροφα κτίσματα της περιοχής μελέτης ανέρχονται σε **271** με ποσοστό **(34,13%)** επί του συνόλου των κτισμάτων. Παρατηρούμε ποσοστό μείωσης περίπου **(2.5%)** δηλ. από 278 σε 271 σήμερα.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΤΑ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ

Διόροφα	Αριθμός	%
Κατοικία	237	87.45
Εγκατ/νο	16	5.90
Αποθήκες	0	0
Γιαπί	5	1.85
Αναψυχή	5	1.85
Γενικά χρήσεις	9	3.32
ΣΥΝΟΛΟ	271	100.00

ΠΙΝΑΚΑΣ 4 (Πηγή – Έρευνα πεδίου Αύγουστος 2007)

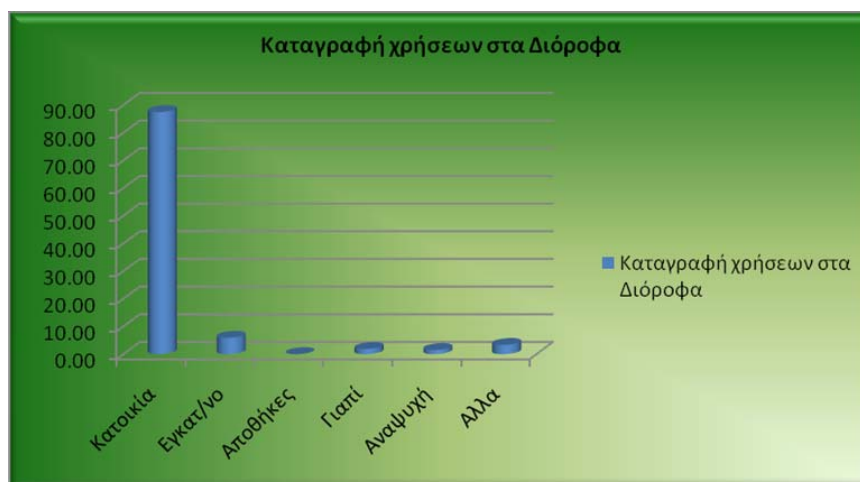
Η κυρίαρχη χρήση των κτισμάτων αυτών είναι κατοικία με ποσοστό **(87,45%)**. Ένα ποσοστό **(5,90%)** είναι εγκαταλελειμμένο και αναφέρεται σε χρήσεις τόσο των ισογείων όσο και των ορόφων. Επίσης τα εξ ολοκλήρου εγκαταλελειμμένα διόροφα κτίσματα που καταγράφηκαν είναι 11.

Υπό κατασκευή καταγράφηκαν 5 κτίσματα που καταλαμβάνουν ποσοστό **(1,85%)**.

Τα διόροφα νεοκλασικά κτίσματα που αποτελούν χώρους αναψυχής εξ ολοκλήρου είναι 5 με ποσοστό **(1,85%)**. Συγκεκριμένα βρίσκονται επί των οδών:

- ◆ **Απ. Παύλου 35** (Μεζεδοπωλείο καφέ)
- ◆ **Απ. Παύλου 33** (Καφετέρια)
- ◆ **Ηρακλειδών 12** (Καφετέρια)
- ◆ **Ηρακλειδών 27** (Καφετέρια)
- ◆ **Φαίδρας 3** (Μεζεδοπωλείο)

Τα ποσοστά των κτισμάτων, όπως έχουν καταγραφεί και παρουσιάζονται στον πίνακα 4 με βάση την έρευνα πεδίου, φαίνονται στο διάγραμμα 3.



Διάγραμμα 3

3.1.1.3 Τριόροφα κτίσματα

Τα τριόροφα κτίσματα της περιοχής μελέτης ανέρχονται σε **117** και με ποσοστό **(15,62%)** επί του συνόλου των κτισμάτων. Παρατηρούμε ποσοστό αύξησης (με βάση τη μελέτη **«Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου»**, (Νοέμβριος 2001) της τάξης του **(2.5%)** δηλ. από 121 σε 124 σήμερα.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΤΑ ΔΙΟΡΟΦΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ

Τριόροφα	Αριθμός	%
Κατοικία	117	94.35
Εγκατ/νο	0	0
Αποθήκες	0	0.00
Γιαπί	1	0.81
Αναψυχή	0	0
Γενικά χρήσεις	6	4.84
ΣΥΝΟΛΟ	124	100

ΠΙΝΑΚΑΣ 5 (Πηγή – Έρευνα πεδίου Αύγουστος 2007)

Η κυρίαρχη χρήση των κτισμάτων και εδώ είναι η κατοικία με ποσοστό **(94,35%)**. Δεν καταγράφηκε κανένα κτίσμα εγκαταλελειμμένο καθώς και δεν χρησιμοποιούνται ως χώροι αναψυχής. Καταγράφηκε ένα κτίσμα που βρίσκεται υπό κατασκευή στην οδό **Γαλατείας 12**.

Τα ποσοστά των κτισμάτων, όπως έχουν καταγραφή και παρουσιάζονται στον πίνακα 5 με βάση την έρευνα πεδίου, φαίνονται στο διάγραμμα 4.



Διάγραμμα 4

Στον **χάρτη Β1** φαίνονται τα μονόροφα, διόροφα και τριόροφα κτίσματα της περιοχής μελέτης. Τα μονόροφα κτίσματα υπάρχουν διάσπαρτα στην περιοχή ενώ τα διόροφα κτίσματα υπάρχουν κυρίως κατά μήκος των πεζοδρομίων της οδού **Ηρακλειδών** και **Απ. Παύλου**.

Τα οκτώ οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από της οδούς **Κυμαίων – Γαλατείας – Δημοφώντος** συγκεντρώνουν και το μεγαλύτερο πλήθος των διόροφων κτισμάτων. Τα κτίσματα στην πλατεία της **Αγίας Μαρίνας** είναι κατά κύριο λόγο διόροφα.

3.2 Κατοικία

Η κατοικία στην περιοχή μελέτης αποτελείται από **3426** μονάδες, εκ των οποίων το **(21.57%)** είναι στα ισόγεια και το **(78.43%)** στους ορόφους.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΑΝΑ ΕΠΙΠΕΔΟ

Κατοικία	Αριθμός	%
Ισόγεια	739	21.57
Όροφοι	2687	78.43
ΣΥΝΟΛΟ	3426	100

ΠΙΝΑΚΑΣ 6 (Πηγή – Έρευνα πεδίου Αύγουστος 2007)

Με βάση την μελέτη **«Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησειού»**, (Νοέμβριος 2001) το ποσοστό των κατοικιών στα ισόγεια ανερχόταν στο **(20.50%)** και στους ορόφους **(75.26%)**.

Το ποσοστό αυτό αυξήθηκε σήμερα κατά **(3.94%)** στα ισόγεια και στους ορόφους **(2.95%)**.

Στο **χάρτη Β4** φαίνεται η κατανομή των χρήσεων γης, στα ισόγεια της περιοχής μελέτης, με βάση την έρευνα πεδίου. Η κατοικία είναι η κυρίαρχη χρήση με ποσοστό **(67.86%)** επί του συνόλου των χρήσεων στα ισόγεια δίνοντας έτσι τον χαρακτήρα της περιοχής.

Ακολουθεί το λιανικό εμπόριο με ποσοστό **(8.82%)**, τα γραφεία με ποσοστό **(5.23%)** και οι χρήσεις αναψυχής με ποσοστό **(4.07%)**. Αναλυτικά η παραπάνω χρήσεις παρουσιάζονται στις παραγράφους που ακολουθούν παρακάτω.

Στο **χάρτη B5** φαίνεται η κατανομή των χρήσεων στους ορόφους της περιοχής μελέτης και εδώ η κατοικία αποτελεί της κυρίαρχη χρήση και καταλαμβάνει ποσοστό **(97.57%)** επί του συνόλου των χρήσεων.

3.2.1 Η κατανομή της πυκνότητας του πληθυσμού.

Με βάση τα στοιχεία της ΕΣΥΕ η περιοχή μελέτης περιέχει 63 Ο.Τ και η κατανομή της πυκνότητας του πληθυσμού φαίνεται στον **χάρτη B6**.

Η κατοικία της περιοχής μελέτης αποτελείται από **2836** μονάδες , κατά **485** μονάδες λιγότερες σε σχέση με την μελέτη **«Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησειού»**,(Νοέμβριος 2001) και με ποσοστό αύξησης **(17.10%)** και κατά **590** μονάδες λιγότερες σε σχέση με την έρευνα πεδίου (Αύγουστος 2007) και με ποσοστό αύξησης **(20.80%)**.

Η ζώνες με την μικρότερη πυκνότητα πληθυσμού βρίσκονται στο N-A τμήμα της περιοχής μελέτης κατά μήκος του πεζοδρόμου **Απ.Παύλου** και των οδών **Ακαμάντος** και **Κυμαίων** καθώς, όπως αναφέρθηκε εκεί βρίσκονται τα περισσότερα μονόροφα και διόροφα κτίσματα.

Στο Β-Δ τμήμα της περιοχής η πυκνότητα του πληθυσμού αυξάνεται ενώ υπάρχουν τρία Ο.Τ όπου η πυκνότητα τους κυμαίνεται από 600-900 κατοίκους και ένα που η πυκνότητα φθάνει το μέγιστο και κυμαίνεται από 1200-1500 κατοίκους.

3.2.2 Η καταγραφή της πυκνότητας κατοικιών ανά Ο.Τ.

Η κατανομή της πυκνότητας κατοικιών ανά Ο.Τ φαίνεται στους χάρτες Β7 (πηγή ΕΣΥΕ) και στον χάρτη Β8 με βάση τα στοιχεία της επιτόπιας έρευνας.

3.3 Καταγραφή των χρήσεων ανά κατηγορία αναλυτικά

3.3.1 Λιανικό Εμπόριο.

Το λιανικό εμπόριο της περιοχής μελέτης εκπροσωπείται από 98 μονάδες και καταλαμβάνει ποσοστό (**8.89%**) επί του συνόλου των χρήσεων. Από τις μονάδες αυτές οι **96** βρίσκονται στο ισόγειο και **2** σε όροφο. Αναλυτικά οι κατηγορίες λιανικού εμπορίου που καταγράφηκαν στην περιοχή μελέτης φαίνονται στον παρακάτω πίνακα 7.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΛΙΑΝΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ

Είδος	ισόγειο	όροφοι	σύνολο	%
Αποθήκες	23	0	23	23.71
Υπεραγορές (641)	4	0	4	4.12
Τρόφιμα (642)	16	0	16	16.49
φαρμακεία (643)	4	0	4	4.12
Είδη υφασμάτων (644)	2	0	2	2.06
Τάπητες (646)	1	1	2	1.03
Έπιπλα συσκευές (647)	6	0	6	6.19
Είδη οικιακά (648)	6	0	6	6.19
Βιβλία χαρτικά (653)	14	0	14	14.43
Λιανικό λοιπά	20	1	21	20.62
ΣΥΝΟΛΟ	96	2	98	100

ΠΙΝΑΚΑΣ 7 (Πηγή – Έρευνα πεδίου Αύγουστος 2007)

Κατά τη διάρκεια της καταγραφής των χρήσεων του λιανικού εμπορίου πολλά από τα καταστήματα καταγράφηκαν ως αποθήκες διότι δεν υπήρχε

κάποια ταμπέλα που να δηλώνει την ιδιότητά τους. Έτσι ο αριθμός των αποθηκών στην περιοχή μελέτης είναι 23 βρίσκονται όλες στο ισόγειο και καταλαμβάνουν ποσοστό **(23,47%)**.

Μεγάλος είναι και ο αριθμός των μονάδων λιανικού εμπορίου που ανήκουν στην κατηγορία τρόφιμα (ποτά, ζαχαροπλαστεία, είδη πρώτης ανάγκης) και ανέρχεται στο **(16,33%)** με 16 μονάδες, με 14 μονάδες και ποσοστό **(14,43%)** καταλαμβάνει η κατηγορία βιβλία - χαρτικά (ψιλικά, βιβλιοπωλεία, χαρτικά γενικά).

Στην κατηγορία λιανικό εμπόριο λοιπά καταγράφηκαν όλες οι υπόλοιπες κατηγορίες των εμπορικών καταστημάτων της περιοχής μελέτης και ανέρχονται σε 20 μονάδες στο ισόγειο και 1 σε όροφο με ποσοστό **(21,43%)**.

Αναλυτικά όλες οι μονάδες που ανήκουν στο λιανικό εμπόριο αναγράφονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.

Συγκρίνοντας τα αποτελέσματα της καταγραφής αυτής με τα αντίστοιχα της μελέτης «**Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου**» (Νοέμβριος 2001 παρατηρούμε ότι οι μονάδες λιανικού εμπορίου από 112 μειώθηκαν σε 98 και το ποσοστό μείωσης ανέρχεται σε **(12.5%)** και σήμερα η πλειοψηφία εξακολουθεί να βρίσκεται στα ισόγεια και όχι σε ορόφους.

Αισθητή μείωση παρατηρείται στην κατηγορία έπιπλα, συσκευές όπου από 14 μονάδες που υπήρχαν μειώθηκαν σε 6 και ποσοστό **(57%)**.

Μείωση παρατηρούμε και στην κατηγορία τρόφιμα, από 18 σε 16 μονάδες καθώς και στην κατηγορία βιβλία - χαρτικά από 15 σε 14 μονάδες.

Στον **χάρτη B4** φαίνεται η χωρική κατανομή του λιανικού εμπορίου στην περιοχή μελέτης. Μονάδες λιανικού εμπορίου υπάρχουν κυρίως σε πολυόροφα κτίσματα και σπάνια σε μονόροφα η διώροφα. Σε αρκετές περιπτώσεις το ισόγειο νέων πολυκατοικιών (π.χ οδός Νηλέως) καταλαμβάνουν χρήσεις λιανικού εμπορίου.

3.3.2 Υπερτοπικό Εμπόριο

Στην κατηγορία υπερτοπικό εμπόριο καταγράφηκαν συνολικά 11 μονάδες και καταλαμβάνουν ποσοστό **(1.01%)** επί του συνόλου των χρήσεων και την κατοικία. Βρίσκονται όλες στο ισόγειο και δεν υπάρχουν στους ορόφους.

Αναλυτικά έχουμε:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ

Είδος	Ισόγειο	Όροφοι	Σύνολο	%
Ξυλεία	4	0	4	36.36
Βιομηχανικά προϊόντα	5	0	5	45.45
Πρώτες ύλες	1	0	1	9.09
Διάφορα	1	0	1	9.09
ΣΥΝΟΛΟ	11	0	11	100

ΠΙΝΑΚΑΣ 8 (Πηγή – Έρευνα πεδίου Αύγουστος 2007)

Στο υπερτοπικό εμπόριο δεν υπάρχουν διαφορές με βάση την καταγραφή του 2001 όπου είχαν καταγραφεί 12 μονάδες οι οποίες υπάρχουν και σήμερα, μόνο μία μονάδα καταγράφηκε, ως κενή με αποτέλεσμα να έχουμε 11 μονάδες. Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν 5 καταστήματα που πωλούν βιομηχανικά προϊόντα και δεύτερο έρχεται το εμπόριο ξυλείας με 4 μονάδες.

Στο **χάρτη Β4** φαίνεται η χωρική κατανομή του υπερτοπικού εμπορίου.

3.3.3 Επαγγελματικά Εργαστήρια

Στην κατηγορία επαγγελματικά εργαστήρια καταγράφηκαν 14 μονάδες από τις οποίες οι 13 βρίσκονται στο ισόγειο και 1 σε όροφο.

Το ποσοστό των επαγγελματικών εργαστηρίων ανέρχεται σε **(1.23%)** επί του συνόλου των χρήσεων της περιοχής μελέτης.

Αναλυτικά η καταγραφή φαίνεται στο παράρτημα. Στον παρακάτω πίνακα 9 κατηγοριοποιήσαμε τα επαγγελματικά εργαστήρια ως εξής:

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΕΙΔΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ	ΟΡΟΦΟΙ	ΣΥΝΟΛΟ	%
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΒΙΟΤ/ΝΙΕΣ	6	0	6	42.86
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΕΝΔΥΣΗΣ	4	0	4	28.57
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΞΥΛΟΥ	1	0	1	7.14
ΛΟΙΠΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ	2	1	3	21.43
ΣΥΝΟΛΟ	13	1	14	100

ΠΙΝΑΚΑΣ 9 (Πηγή – Έρευνα πεδίου Αύγουστος 2007)

Καταγράφηκαν 6 βιοτεχνίες κατασκευής ειδών ένδυσης. Η χρήση τους βρίσκεται στο ισόγειο και η κατάστασή τους δεν χαρακτηρίζεται καλή. Επίσης υπάρχουν 4 εργαστήρια κατασκευής δερματίνων ειδών καθώς και ειδών ένδυσης όπου και εδώ η χρήση τους βρίσκεται στο ισόγειο.

Με βάση την καταγραφή όπου αναφέρεται στην Μελέτη **«Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου»** υπήρχαν στην περιοχή 15 μονάδες η 1 μονάδα (ξυλουργείο) δεν λειτουργεί πια και η χρήση της καταγράφηκε ως κενή.

Η χωρική κατανομή των επαγγελματικών εργαστηρίων φαίνεται στον **χάρτη B4** και παραμένει η ίδια.

3.3.4 Γραφεία

Στην κατηγορία γραφεία εντάχθηκαν οι χρήσεις που προσφέρουν υπηρεσίες και παροχές στους κατοίκους της περιοχής. Το σύνολο των μονάδων που χαρακτηρίσαμε ως γραφεία είναι 71 και αντιπροσωπεύει το (**5,74%**) των χρήσεων στην περιοχή του Θησείου. Και εδώ ο αριθμός των γραφείων που υπερισχύει βρίσκεται στο ισόγειο και ανέρχεται σε 57 μονάδες ενώ μόλις 14 βρίσκονται στους ορόφους.

Αναλυτικότερα η καταγραφή των μονάδων που χαρακτηρίστηκαν ως γραφεία φαίνεται στον πίνακα του παραρτήματος.

Κατηγοριοποιώντας τον πίνακα των παραρτημάτων καταλήγουμε στις εξής 7 ενότητες όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

ΕΙΔΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ	ΟΡΟΦΟΙ	ΣΥΝΟΛΟ	%
Πρώτες εξυπηρετήσεις	25	2	27	38.03
Σύλλογοι	8	3	11	15.49
Τράπεζες	4	0	4	5.63
Τεχνικά γραφεία	9	2	11	15.49
Φροντιστήρια	5	5	10	14.08
Γραφεία λοιπά	5	1	6	8.45
Εταιρείες	1	1	2	2.82
ΣΥΝΟΛΟ	57	14	71	100.00

ΠΙΝΑΚΑΣ 10 (Πηγή – Έρευνα πεδίου Αύγουστος 2007)

Η χωρική κατανομή των γραφείων φαίνεται στον **χάρτη B4**.

Τα γραφεία που έκαναν την εμφάνιση στην περιοχή είναι κυρίως αρχιτεκτονικά και κάποια τοπογραφικά και καταλαμβάνουν κυρίως νεοκλασικά κτίσματα της περιοχής. Με βάση την καταγραφή του 2001 ο αντίστοιχος πίνακας είναι:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

ΕΙΔΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ	ΟΡΟΦΟΙ	ΣΥΝΟΛΟ	%
Πρώτες εξυπηρετήσεις	30	2	32	45.07
Σύλλογοι	11	3	13	18.31
Τράπεζες	3	0	3	4.23
Τεχνικά γραφεία	4	2	6	8.45
Φροντιστήρια	4	5	9	12.68
Γραφεία λουπά	5	1	6	8.45
Εταιρείες	1	1	2	2.82
ΣΥΝΟΛΟ	58	14	71	100.00

ΠΙΝΑΚΑΣ 11 Πηγή – Μελέτη «Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου» (Νοέμβριος 2001)

Στην κατηγορία πρώτες εξυπηρετήσεις (κομμωτήρια, κούριερ, καθαριστήρια) παρατηρείται ποσοστό μείωσης (**15,6%**) δηλ. από 32 μονάδες που καταγράφηκαν το 2001 σήμερα υπάρχουν 27. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι πολλές μονάδες αλλάζουν χρήση και κατατάσσονται σε άλλες κατηγορίες όπως γραφεία, φροντιστήρια κλπ.

Στην περιοχή καταγράφηκαν και σύλλογοι οι οποίοι από 13 συνολικά που υπήρχαν το 2001 μειώθηκαν σε 11 και η χρήση τους βρίσκεται στο ισόγειο.

Σημαντικός είναι ο αριθμός αύξησης των τεχνικών γραφείων στην περιοχή όπου από 6 που υπήρχαν, σήμερα υπάρχουν 11 από τα οποία τα 9 βρίσκονται στο ισόγειο και 2 σε όροφο. Στην κατηγορία γραφεία γενικά (λογιστικά, δικηγορικά γραφεία κλπ.) δεν παρατηρείται κάποια αλλαγή παραμένουν τα ίδια και ως προς τη χωροθέτησή τους.

Με βάση το **3/3/87 ΠΔ ΦΕΚ 158Δ/87** στην περιοχή του Θησείου η κατηγορία γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες καθώς και κοινωφελείς οργανισμοί απαγορεύονται να υπάρχουν.

Σαν τέτοιες μονάδες μπορούν να χαρακτηριστούν:

1. Γραφείο ΙΚΑ, επί της οδού Τριών Ιεραρχών 36.
2. Τα γραφεία του 3^{ου} Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων.
3. Τέσσερα τραπεζικά καταστήματα, με ποσοστό 5,63%.
4. Γραφεία του Ιδρύματος Μείζονος Ελληνισμού.
5. Γραφεία Ασφαλειών.

3.3.5 Οχλούσες χρήσεις

Σαν «οχλούσα χρήση» καταγράφουμε τους οίκους ανοχής. Στην περιοχή μελέτης υπάρχει 1 τέτοιος οίκος.

3.4 Κοινωνικός εξοπλισμός

3.4.1 Εκπαίδευση

Στην περιοχή μελέτης λειτουργούν εκπαιδευτικά ιδρύματα της πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης. Σήμερα υπάρχουν το **48^ο νηπιαγωγείο** που στεγάζεται στο ισόγειο κατοικίας, καθώς και **12^ο Δημοτικό Σχολείο** που επίσης στεγάζεται στο ισόγειο.

Επίσης στην περιοχή έχει καταγραφεί ένα ωδείο και μια ζωγραφική σχολή πορσελάνης που σταμάτησε να λειτουργεί πρόσφατα.

3.4.2 Υγεία – Πρόνοια

Στον τομέα της υγείας - πρόνοιας η περιοχή μελέτης δεν διαθέτει μεγάλο αριθμό υποδομών.

Καταγράφηκαν ένας οίκος ευγηρίας που αποτελεί αυτοτελή κατοικία και ένας παιδικός σταθμός. Δεν καταγράφηκε στην περιοχή μελέτης κάποιο δημόσιο νοσοκομείο πέραν των ιδιόκτητων ιατρείων που είναι 14 τον αριθμό

και καταλαμβάνουν ένα ποσοστό (0.79 %) επί των χρήσεων στην περιοχή μελέτης.

Αναλυτικά οι κατηγορίες των ιατρείων στην περιοχή μελέτης είναι:

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΜΟΝΑΔΩΝ ΥΓΕΙΑΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΧΡΗΣΗ	ΙΣΟΓΕΙΟ	ΟΡΟΦΟΙ	ΣΥΝΟΛΟ	%
ΥΓΕΙΑ	ΙΑΤΡΕΙΟ	2	0	2	14.29
ΥΓΕΙΑ	ΙΑΤΡΕΙΟ ΝΕΥΡΟΛΟΓΙΚΟ	0	1	1	7.14
ΥΓΕΙΑ	ΙΑΤΡΕΙΟ ΟΔΟΝΤΙΑΤΡΕΙΟ	2	4	6	42.86
ΥΓΕΙΑ	ΙΑΤΡΕΙΟ ΠΑΘΟΛΟΓΟΣ	0	1	1	7.14
ΥΓΕΙΑ	ΙΑΤΡΕΙΟ ΠΝΕΥΜΟΝΟΛΟΓΟΣ	0	1	1	7.14
ΥΓΕΙΑ	ΙΑΤΡΕΙΟ ΨΥΧΙΑΤΡΕΙΟ	0	1	1	7.14
ΥΓΕΙΑ	ΙΚΑ	0	1	1	7.14
ΥΓΕΙΑ	ΚΤΗΝΙΑΤΡΕΙΟ	1	0	1	7.14
ΣΥΝΟΛΟ		5	9	14	100.00

ΠΙΝΑΚΑΣ 12 (Πηγή – Έρευνα πεδίου Αύγουστος 2007)

3.4.3 Πολιτισμός

1) Πολιτιστικό Κέντρο Μελίνα Μερκούρη



Εικόνα 1

Πολιτιστικό Κέντρο Μελίνα Μερκούρη

Στην περιοχή μελέτης υπάρχει το **Πολιτιστικό Κέντρο Μελίνα Μερκούρη**. Το Πολιτιστικό Κέντρο Αθηνών Μελίνα Μερκούρη βρίσκεται επί της οδού Ηρακλειδών 66 και είναι ένα εντυπωσιακό κτίριο όπου εκεί βρισκόταν το πιλοποιείο του Πουλόπουλου.

Αποτελεί προστατευόμενο κτίριο από το 1985 και είναι λιτό πέτρινο κτίριο με κεραμοσκεπή. Το κέντρο φιλοξενεί προσωρινές εκθέσεις, εκδηλώσεις και συναυλίες.

2) Θερινό Θέατρο «Θησείο»



Εικόνα 2

Θερινό Θέατρο "Θησείο"

Το 1892 κατασκευάζεται στην περιοχή το Θερινό Θέατρο **«Θησείο»**. Στις μέρες μας λειτουργεί ως κινηματογράφος και βρίσκεται στον πεζόδρομο της Απ. Παύλου.

4) Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού - Νέο Μουσείο



Εικόνα 3

Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού



Εικόνα 4

Νέο Μουσείο

Επίσης στην περιοχή υπάρχει το **Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού** και ένα μουσείο επί της οδού Ηρακλειδών το οποίο αποτελεί αυτοτελές κτίσμα που φιλοξενεί έργα τέχνης και άλλα αντικείμενα.

3.5 Καταγραφή Εγκαταλελειμμένων κτισμάτων-Οικοπέδων-Κτισμάτων υπό κατασκευή -Κενών χρήσεων στην περιοχή μελέτης.

3.5.1 Εγκαταλελειμμένα κτίσματα.

Στην περιοχή υπάρχουν 37 εγκαταλελειμμένα κτίσματα και 2 τελείως κατεστραμμένα. Τα κτίσματα αυτά είναι κυρίως μονόροφα και διόροφα και καταλαμβάνουν ποσοστό **(3.58%)** και η χρήση τους είναι κυρίως κατοικία

Με βάση την καταγραφή του 2001 στην περιοχή υπήρχαν 19 εγκαταλελειμμένα κτίσματα και 3 κατεστραμμένα, οπότε παρατηρούμε ποσοστό αύξησης **(94.7%)**.

3.5.2.Κενά κτίσματα

Επίσης στην περιοχή παρατηρούμε και πολλά κενά κτίσματα όπως φαίνονται αναλυτικά στο παράρτημα. Κατηγοριοποιώντας τις κενές χρήσεις προκύπτει ο παρακάτω πίνακας:

ΚΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Είδος	Ισόγειο	Όροφοι	Σύνολο	%
(κενό)Κατοικία	18	8	26	49.06
(κενό) Άγνωστο	1	1	2	3.77
(κενό)Αποθήκη	4	0	4	7.55
(κενό) Αναψυχή	3	1	4	7.55
(κενό)Κατάστημα	4	0	4	7.55
Λιανικό εμπόριο	7	0	7	13.21
Υπερτοπικό εμπόριο	5	1	6	11.32
ΣΥΝΟΛΟ	42	11	53	100

ΠΙΝΑΚΑΣ 13 (Πηγή – Έρευνα πεδίου Αύγουστος 2007)

Το σύνολο των κενών χρήσεων ανέρχεται σε 53 μονάδες με ποσοστό **(4.26%.)** επί του συνόλου των χρήσεων της περιοχής.

Το ποσοστό αυτό μειώθηκε κατά **(42.39 %)** με βάση την καταγραφή του 2001 όπου υπήρχαν 92 κενές μονάδες.

Η κενή χρήση κατοικίας μειώθηκε από 50 μονάδες σε 26 καθώς όπως παρατηρήθηκε και από την επιτόπια έρευνα πολλές κενές μονάδες ανακαινίστηκαν και προσφέρονται για χρήση (κυρίως ως κατοικία).

3.5.3. Κτίσματα υπό κατασκευή (Γιατί)

Στην περιοχή μελέτης παρατηρούμε και αρκετά κτίσματα υπό κατασκευή τα οποία βρίσκονται διάσπαρτα στην περιοχή μελέτης. Ο συνολικός αριθμός τους ανέρχεται σε 31 με ποσοστό (2.01%) επί του συνόλου των χρήσεων.

ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΧΡΗΣΗ	ΙΣΟΓΕΙΟ	ΟΡΟΦΟΙ	ΣΥΝΟΛΟ	%
ΓΙΑΠΙ	ΑΝΑΠΑΛΛΙΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	1	0	1	3.23
ΓΙΑΠΙ	ΑΝΑΠΑΛΛΙΩΣΗ	2	1	3	9.68
ΓΙΑΠΙ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	2	0	2	6.45
ΓΙΑΠΙ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	1	14	15	48.39
ΓΙΑΠΙ	ΓΚΑΡΑΖ	10	0	10	32.26
ΣΥΝΟΛΟ		16	15	31	100

ΠΙΝΑΚΑΣ 14 (Πηγή – Έρευνα πεδίου Αύγουστος 2007)

Η κυρίαρχη χρήση τους είναι κατοικίας με ποσοστό (48,39%) και βρίσκεται κυρίως στους ορόφους. Στο ισόγειο των κτισμάτων αυτών υπάρχουν χώροι στάθμευσης (γκαράζ) με ποσοστό (32,26%). Με βάση την καταγραφή του 2001 όπου υπήρχαν 17 κτίσματα υπό κατασκευή ο ρυθμός αύξησης ανέρχεται σε (82.35%)

3.5.4 Κενά οικόπεδα - χώροι στάθμευσης (γκαράζ)

Με βάση την επιτόπια έρευνα στην περιοχή καταγράφηκαν 17 κενά οικόπεδα όπου καταλαμβάνουν ποσοστό (1.56 %). Ο αριθμός αυτός με βάση την καταγραφή του 2001 ήταν 22. Στην περιοχή παρατηρούμε και 5 χώρους στάθμευσης (υπαίθρια στάθμευση).

Στον **χάρτη B9** φαίνεται η χωρική κατανομή των εγκαταλελειμμένων, των κενών και υπό κατασκευή κτισμάτων, των κενών οικοπέδων.

3.6 Αναψυχή

Το Θησείο εκτός του ότι αποτελεί μια περιοχή με έντονο ενδιαφέρον λόγω της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που απεικονίζεται στα διατηρητέα κτίσματα και του αρχαιολογικού ενδιαφέροντος λόγω της αρχαίας αγοράς, αποτελεί και μια περιοχή που προσφέρεται για αναψυχή.

Ως πόλος αναψυχής το Θησείο προσφέρεται από το πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα όπου γιορτάζονταν μαζικά η δεύτερη και η τρίτη μέρα του Πάσχα καθώς και τα κούλουμα γεγονός μοναδικό για τις γειτονιές της Αθήνας.

Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα κάνουν την εμφάνισή τους τα συνοικιακά καφενεία τα οποία αποτελούσαν χώρους συγκέντρωσης των κατοίκων. Μερικά από αυτά τα καφενεία υπήρχαν μέχρι και πριν από μερικά χρόνια όμως σήμερα δεν λειτουργούν πλέον πια.

Στις μέρες μας στο Θησείο έχουν δημιουργηθεί ταβέρνες, πολλές καφετέριες, εστιατόρια, μεζεδοπωλεία, με αποτέλεσμα η περιοχή να εξακολουθεί να αποτελεί πόλο έλξης τόσο για τους Αθηναίους όσο και για τους τουρίστες.

Συγκεκριμένα από τα στοιχεία που έχουν καταγραφεί με βάση την επιτόπια έρευνα που έγινε στην περιοχή υπάρχουν.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΧΡΗΣΗ	ΙΣΟΓΕΙΟ	ΟΡΟΦΟΙ	ΣΥΝΟΛΟ	%
ΑΝΑΨΥΧΗ	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ	8	1	9	17.65
ΑΝΑΨΥΧΗ	ΚΑΦΕΝΕΙΟ	14	0	14	27.45
ΑΝΑΨΥΧΗ	ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ	14	4	18	35.29
ΑΝΑΨΥΧΗ	ΚΛΑΜΠ	0	0	0	0.00
ΑΝΑΨΥΧΗ	ΜΕΖΕΔΟΠΩΛΕΙΟ	2	2	4	7.84
ΑΝΑΨΥΧΗ	ΜΠΥΡΑΡΙΑ	1	0	1	1.96
ΑΝΑΨΥΧΗ	ΟΥΖΕΡΙ	1	0	1	1.96
ΑΝΑΨΥΧΗ	ΠΙΤΣΑΡΙΑ	1	0	1	1.96
ΑΝΑΨΥΧΗ	ΤΑΒΕΡΝΑ	1	0	1	1.96
ΑΝΑΨΥΧΗ	ΣΟΥΒΛΑΤΖΙΔΙΚΟ	1	0	1	1.96
ΑΝΑΨΥΧΗ	ΡΕΜΠΕΤΑΔΙΚΟ	1	0	1	1.96
ΣΥΝΟΛΟ		44	7	51	100.00

ΠΙΝΑΚΑΣ 15 (Πηγή – Έρευνα πεδίου Αύγουστος 2007)

Στην περιοχή έχουν καταγραφεί 51 μονάδες καταστημάτων που χαρακτηρίζονται ως χώροι αναψυχής και συγκέντρωσης του πληθυσμού.

Με βάση τη μελέτη «**Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου**» καταγράφηκαν επίσης 51 μονάδες καταστημάτων αναψυχής.

Συγκεκριμένα στην περιοχή μελέτης το ποσοστό του **(35,29%)** καταλαμβάνουν οι καφετέριες. Το ποσοστό αυτό δεν έχει αλλάξει μέχρι και σήμερα.

Μεγάλο ποσοστό κατέχουν και τα καφενεία της περιοχής μελέτης, **(27,45%)** έναντι **(31,37%)** που προϋπήρχε στην περιοχή με βάση τη μελέτη που προαναφέραμε, παρουσιάζοντας ένα ποσοστό μείωσης **(3,92%)**.

Το αντίστοιχο ποσοστό των εστιατορίων της περιοχής ανέρχεται σε **(17,65%)** έναντι **(13,73%)** που προϋπήρχε με ποσοστό αύξησης **(3,92%)**. Επίσης στην περιοχή καταγράφηκαν ως αυτοτελείς μονάδες αναψυχής οι εξής κατηγορίες:

Συγκεκριμένα στην περιοχή καταγράφονται

- 1 ουζερί
- 1 μεζεδοπωλείο
- 2 καφεμεζεδοπωλεία
- 1 μπουραρία
- 1 σουβλατζίδικο
- 1 ταβέρνα
- 1 πιπσαρία
- 1 ρεμπτετάδικο

Στον **χάρτη B10** φαίνεται η χωρική κατανομή των χώρων αναψυχής.

Οι περισσότερες από τις καφετέριες βρίσκονται στην οδό Ηρακλειδών καθώς και στην κάθετη οδό Απ. Παύλου, όπου από την έρευνα που έγινε παρατηρούμε ανακατασκευές σε μερικά νεοκλασικά με σκοπό να χρησιμοποιηθούν σαν χώροι αναψυχής.

Συνήθως οι καφετέριες αυτές στεγάζονται στο ισόγειο νεοκλασικών κτισμάτων, όμως παρατηρήσαμε δυο από αυτές στην οδό Ηρακλειδών να καταλαμβάνουν και το δεύτερο όροφο και μια καφετέρια στην Απ. Παύλου που καταλαμβάνει και τους τρεις ορόφους.

3.7 Ζώνες αντικειμενικών αξιών

Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν τέσσερις ζώνες που καθορίζουν της τιμές των κτισμάτων.

A Ζώνη ΟΤΡΥΝΑΙΩΝ- ΑΠ.ΠΑΥΛΟΥ –Δ. ΑΙΓΙΝΗΤΟΥ- ΟΤΡΥΝΑΙΩΝ

B Ζώνη ΕΠΤΑΧΑΛΚΟΥ –ΑΠ.ΠΑΥΛΟΥ – ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ – ΠΥΓΜΑΛΙΩΝΟΣ – ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ – Δ.ΑΙΓΙΝΗΤΟΥ – ΑΜΦΙΚΤΥΩΝΟΣ – ΕΠΤΑΧΑΛΚΟΥ.

B1 Ζώνη ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ – ΕΠΤΑΧΑΛΚΟΥ – ΑΜΦΙΚΤΥΟΝΟΣ – Δ.ΑΙΓΙΝΗΤΟΥ – ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ – ΑΚΑΜΑΝΤΟΣ – ΑΚΤΑΙΟΥ – ΚΥΜΑΙΩΝ – ΔΗΜΟΦΩΝΤΟΣ –ΘΡΙΑΣΙΩΝ – ΤΡΙΩΝ ΙΕΡΑΡΧΩΝ – ΧΛΩΡΙΔΟΣ – ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.

Γ Ζώνη ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ – ΧΛΩΡΙΔΟΣ – ΤΡΙΩΝ ΙΕΡΑΡΧΩΝ – ΘΡΙΑΣΙΩΝ – ΔΗΜΟΦΩΝΤΟΣ – ΠΑΛΛΗΝΕΩΝ – ΤΙΜΟΔΗΜΟΥ – ΑΠΟΛΛΩΝΙΟΥ – ΑΝΤΑΙΟΥ – ΓΚΙΚΑ – ΡΟΥΜΕΛΗΣ – ΠΡΑΜΜΑΝΤΩΝ – ΒΑΡΝΟΥΝΤΟΣ – ΚΑΛΛΙΡΡΟΗΣ – ΚΛΕΙΤΟΜΗΔΟΥΣ – ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.

Στη ζώνη Α η τιμή είναι 2750 ευρώ, στην ζώνη Β είναι 1550 ευρώ, στην ζώνη Β1 είναι 2150 ευρώ και στην ζώνη Γ είναι 1500 ευρώ.

Στον **χάρτη Β11** φαίνεται η χωρική κατανομή των ζωνών με βάση τα παραπάνω όρια. Παρατηρούμε την μεγαλύτερη τιμή στο μέτωπο της Απ.Παύλου με θέα προς την Ακρόπολη με αποτέλεσμα το σημείο αυτό να συγκεντρώνει καταστήματα και άλλους χώρους αναψυχής .

Με βάση τη μελέτη «**Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου**» Νοέμβριος 2001 οι ζώνες στην περιοχή μελέτης ήταν τρεις ζώνη Α ζώνη Β, και ζώνη Γ όπως φαίνονται στο **χάρτη Β12** και οι τιμές των αντικειμενικών αξιών ήταν, ζώνη Α με τιμή ζώνης 729 ευρώ , ζώνη Β και Γ με τιμή ζώνης 646 ευρώ.

Με τα έργα ανάπτυξης και τις πεζοδρομήσεις που γίνονται στην περιοχή (όπως θα δούμε πιο κάτω) η εικόνα της κάθε μέρα βελτιώνεται με αποτέλεσμα να προσελκύει πλήθος επισκεπτών. Στην περιοχή υπάρχουν οι δρόμοι με το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας όπως ο πεζόδρομος Απ. Πάουλου με Σ.Ε 3.0, ο πεζόδρομος επί της οδού Ηρακλειδών με Σ.Ε 2 και η οδός Νηλέως με Σ.Ε 1.8.

3.8 Όροι Δόμησης

Ο συντελεστής Δόμησης στην περιοχή κυμαίνεται από 1,40(ζώνη XXXII) στις περιοχές σε επαφή με το λόφο του Φιλοπάππου και φθάνει μέχρι 3.00 (ζώνη X) στο Β-Δ τμήμα όπως φαίνεται στον **χάρτη Β 13**.

Οι ενδιάμεσοι Σ.Δ είναι 2.10 (ζώνη XIX) και 2.60 (ζώνη XIV).

Με βάση τη μελέτη **«Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου»** Νοέμβριος 2001 ο μικρότερος Σ.Δ ήταν 1.40 και ο μεγαλύτερος 3.00.

4. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΔΙΚΟΥ ΔΥΚΤΙΟΥ

4.1 Θέση περιοχής μελέτης

Το Θησείο είναι μια μικρή και πολύ κεντρική περιοχή του ιστορικού κέντρου της Αθήνας. Συνορεύει από τα βόρεια – ανατολικά με περιοχές εξίσου σημαντικές από αρχαιολογικής άποψης όπως είναι η **Πλάκα**, το **Μοναστηράκι**, ο **Κεραμικός**, του **Ψυρρή**. Νοτιοδυτικά συνορεύει με το **Κουκάκι**, **Μακρυγιάννη** καθώς και με τα **Άνω Πετράλωνα** και **Κάτω Πετράλωνα**.

Παρόλο που είναι μια μικρή και πολύ κεντρική περιοχή το σημείο εισόδου / εξόδου από την περιοχή είναι περιορισμένο και συγκεκριμένο.

Αυτό οφείλεται στο ότι η περιοχή του Θησείου και πιο συγκεκριμένα η περιοχή μελέτης μας περιβάλλεται από κάποια φυσικά ή τεχνικά φράγματα.

Συγκεκριμένα τα φυσικά φράγματα είναι από τα ανατολικά το Άλσος του Θησείου που συμπεριλαμβάνει και την Αρχαία Αγορά και οι λόφοι της Ακρόπολης και του Φιλοπάππου.

Από τα δυτικά και τα βόρεια βρίσκεται ένα τεχνικό εμπόδιο που είναι ο σταθμός του ηλεκτρικού. Ο σταθμός του ηλεκτρικού περιορίζει τις κυκλοφοριακές ροές στο εσωτερικό της περιοχής με αποτέλεσμα η μοναδική συνέχεια του αστικού ιστού του Θησείου με τον ιστό της πόλης να γίνεται από τα νότια μέσω της περιοχής των Άνω Πετραλώνων.

Άλλες πύλες επικοινωνίας του Θησείου με το οδικό δίκτυο της Αθήνας είναι η πλατεία Αφαιάς όπου εκεί υπάρχει ένας κόμβος που συνδέει το Θησείο

με την οδό Πειραιώς και έχει άμεση επικοινωνία με το κέντρο της Αθήνας (πλατεία Ομόνοιας).

Σήμερα η πλατεία Αφαιάς είναι κόμβος με σημαντικές ροές αυτοκινήτων και η κίνηση του πεζού γίνεται με μεγάλη δυσκολία.

Πύλες επικοινωνίας με οδικό δίκτυο της Αθήνας αποτελούσαν επίσης και οι δυο διασταυρώσεις επί της οδού Απ. Παύλου, που όμως σήμερα έχουν καταργηθεί λόγω της πεζοδρόμησης της Απ. Παύλου.

Συνδεδετικός κρίκος του Θησείου με το δυτικό τμήμα της Αθήνας αποτελεί και ο οδικός άξονας Απ. Παύλου – Διονυσίου Αρεοπαγίτου όπου ο οδηγός αποφεύγει την κορεσμένη περιοχή της Ομόνοιας.

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω ο ηλεκτρικός σταθμός στην περιοχή του Θησείου εκτός του ότι αποκόπτει την επικοινωνία με τις άλλες περιοχές έχει συμβάλλει καθοριστικά στη μείωση του κυκλοφοριακού φόρτου στην περιοχή. Έτσι ο επισκέπτης που θέλει να πάει στην περιοχή του Θησείου (καθώς αποτελεί πόλο έλξης και αναψυχής) χρησιμοποιώντας τους τρεις σταθμούς (**σταθμός ΗΣΑΠ – μετρό Μοναστηρίου, σταθμός ΗΣΑΠ – μετρό Θησείου και σταθμός ΗΣΑΠ Πετραλώνων**) εκτός του ότι αποφεύγει τον κυκλοφοριακό φόρτο της διαδρομής με το αυτοκίνητο αποφεύγει και το πρόβλημα στάθμευσης που αντιμετωπίζει η περιοχή.

Ο σταθμός ΗΣΑΠ – μετρό του Θησείου είναι σε μια απόσταση 750 μέτρων από το πιο απομακρυσμένο σημείο της οδού Θορικήων καθώς επίσης και ο σταθμός ΗΣΑΠ στα Πετράλωνα με αποτέλεσμα ο πεζός να φθάνει στον προορισμό του αποφεύγοντας πολλά προβλήματα.

4.2 Κυκλοφορία – μεταφορικό δίκτυο

4.2.1 Υφιστάμενη κατάσταση

Όπως περιγράψαμε και παραπάνω το Θησείο λόγω του ότι περικλείεται από φυσικά και τεχνικά φράγματα και, μετά την πεζοδρόμηση της Απ. Παύλου ο οδικός άξονας που εξυπηρετεί την περιοχή είναι η οδός Πειραιώς.

Η οδός Πειραιώς βρίσκεται δυτικά της περιοχής και κινείται σχεδόν παράλληλα με τις γραμμές του ηλεκτρικού.

Ένας άλλος βασικός οδικός άξονας που συμβάλλει σημαντικά στην ομαλή λειτουργία και στην εξυπηρέτηση της περιοχής είναι η οδός Καλλιρρόης νότια, καθώς εκεί καταλήγουν τρεις βασικοί οδικοί άξονες για την περιοχή μας, η οδός Τριών Ιεραρχών, η οδός Δημοφώντος και η οδός Θεσσαλονίκης.

Οι δυο αυτοί βασικοί οδικοί άξονες δεν βρίσκονται στα όρια της περιοχής μελέτης μας απλά τους αναφέρουμε, καθώς αποτελούν πύλες διεξόδου των κατοίκων προς το κέντρο της Αθήνας.

Η περιοχή μελέτης μας έχει εξωτερική περίμετρο τους **Απ. Παύλου – Επταχάλκου – Θεσσαλονίκης – Θορικίων – Κυμαίων – Δημητρίου Αιγινίτου.** Όσον αφορά την περιοχή αυτή κατατάσσουμε τις οδούς σε κατηγορίες ανάλογα με το φόρτο κυκλοφορίας, το μέγεθος και τη διάμετρό τους:

- ◆ Πρωτεύουσα οδός
- ◆ Συλλεκτήρια οδός
- ◆ Τοπική οδός

(Χάρτης Β14)

1) Πρωτεύουσα οδός

Μέχρι πρότινος πρωτεύουσα οδός για την περιοχή αποτελούσε η οδός του Απ. Παύλου – Διονυσίου Αρεοπαγίτου, που συγκέντρωνε τον μεγαλύτερο όγκο αυτοκινήτων. Με την πεζοδρόμησή της όμως η κατάσταση άλλαξε και πλέον δεν αποτελεί σημείο αναφοράς και διεξόδου των κατοίκων από την περιοχή αλλά αποτελεί πόλο έλξης για αναψυχή και περίπατο καθώς επιτρέπει την θέαση πολλών και διαφορετικών αστικών δεδομένων.

Έχει θέαση στην Ακρόπολη, στον Λόφο του Φιλοπάππου καθώς και τους αρχαιολογικούς χώρους της Αρχαίας Αγοράς.

Έχει πρόσβαση στο σταθμό στο Θησείο και προσελκύει τους επισκέπτες καθώς και τους κατοίκους της περιοχής καθώς κατά μήκος της οδού ορθώνονται νεοκλασικά κτίσματα που χρησιμοποιούνται ως χώροι αναψυχής και διασκέδασης (καφέ, μπαρ).

2) Συλλεκτήρια οδός

Στην κατηγορία αυτή κατατάσσεται:

Η οδός Θεσσαλονίκης που ένα τμήμα της από την οδό Επταχάλκου μέχρι και το πολιτιστικό Κέντρο «Μελίνα Μερκούρη» έχει πεζοδρομηθεί.

Η οδός Θεσσαλονίκης κινείται παράλληλα με τις γραμμές του ηλεκτρικού και υπάρχουν μόνο τρία σημεία διεξόδου της περιοχής προς την Αθήνα και τις όμορες περιοχές.

- Στην ένωση της οδού Θεσσαλονίκης με την οδό Επταχάλκου και Εφειστίων υπάρχει μια ανισόπεδη γέφυρα κυκλοφορίας αυτοκινήτων

που συνδέει την περιοχή με την οδό Ερμού. Έχει τοπικό χαρακτήρα και είναι αρκετά υποβαθμισμένη σε ποιότητα.

- Στην συμβολή της οδού Θεσσαλονίκης και Δημοφώντος υπάρχει επίσης και γέφυρα με ανοδική κλίμακα όπου χαρακτηρίζεται ανεπαρκής στη λειτουργική σύνδεση της περιοχής με τις όμορες περιοχές (Κεραμικός, Γκάζι) καθώς επίσης και με την οδό Πειραιώς.
- Ο ανισόπεδος κόμβος κάτω από τις γραμμές του ηλεκτρικού στην πλατεία Αφαίας όπου μέσω της οδού Περσεφώνης συνδέει την Πειραιώς κυκλοφορικά με την Τριών Ιεραρχών και την περιοχή του Θησείου.
- Η οδός Τριών Ιεραρχών που είναι διπλής κατεύθυνσης και ταχείας κυκλοφορίας. Το βορειοδυτικό τμήμα της καταλήγει στην πλατεία Αφαίας όπου και διασταυρώνεται με την οδό Θεσσαλονίκης. Ανατολικά συνδέεται με την οδό Νηλέως που αποτελεί και αυτή συλλέκτρια οδό και καταλήγει στον πεζόδρομο της Απ. Παύλου. Κατά μήκος της οδού, με βάση επιτόπια παρατήρηση, υψώνονται πολυκατοικίες και σε μερικά σημεία συνυπάρχουν με εγκαταλελειμμένα νεοκλασικά κτίσματα.
- Η οδός Δημοφώντος όπου αποτελεί σημείο εισόδου των αυτοκινήτων στην περιοχή. Εκτείνεται παράλληλα με την οδό Τριών Ιεραρχών και Θεσσαλονίκης και όπως αναφέραμε και παραπάνω αποτελεί πύλη διεξόδου των κατοίκων της περιοχής.
- Η οδός Θεσσαλονίκης, η οδός Τριών Ιεραρχών και η οδός Δημοφώντος είναι βασικές γιατί σηκώνουν όλο το κυκλοφοριακό

φόρτο της περιοχής του θησείου και για το λόγο αυτό τις αναφέραμε αναλυτικά. Άλλες συλλεκτήριες οδοί στην περιοχή αποτελούν:

- Η οδός Νηλέως
- Η οδός Πουλοπούλου
- Η οδός Ακάμαντος
- Η οδός Κυμαίων
- Και τμήμα της οδού Ηρακλειδών

3) Τοπικές οδοί

Οι οδοί αυτοί βρίσκονται στο εσωτερικό της περιοχής του Θησείου. Έχουν μικρή διάμετρο και πολλές φορές αποτελούν μικρά στενά που καταλήγουν σε αδιέξοδο. Βοηθούν στην ομαλή λειτουργία της περιοχής και των κατοίκων της, αποτελούν μονόδρομους που όμως είναι απαραίτητοι.

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν:

- Η οδός Ερυσιχθόνος
- Η οδός Εφεστίων
- Η οδός Βασίλης
- Η οδός Φαίδρας
- Η οδός Καρύδη
- Η οδός Ηλίου
- Η οδός Αίθρας
- Η οδός Μυρμιδόνων
- Η οδός Χλωρίδος
- Η οδός Φιλλίδος

- Η οδός Αβάντων
- Η οδός Ακταίου
- Η οδός Ακνόρος
- Η οδός Ακαμάντος
- Η οδός Αιδαμίδων
- Η οδός Γαλατείας
- Η οδός Αιξωνέων
- Η οδός Παδώρα
- Η οδός Λυκομιδών
- Η οδός Οτρυνέων
- Η οδός Πνυκός
- Η οδός Θριασίων

4.3 Καταγραφή των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων στην περιοχή του Θησείου

4.3.1 Γενικά

Η οργάνωση της κυκλοφορίας στην περιοχή του Θησείου πραγματοποιείται με ένα σύστημα κυκλοφοριακών ρυθμίσεων που απαρτίζεται από μονόδρομους, αμφίδρομες πρωτεύουσες και συλλεκτήριες οδούς, τοπικές οδούς και πεζόδρομους, σηματοδοτούμενους κόμβους και διαβάσεις με τρόπο ώστε να επιτυγχάνεται στην περιοχή μια πιο ασφαλής και άνετη μετακίνηση των αυτοκινήτων και των κατοίκων.

Όπως και στις περισσότερες περιοχές του Δήμου της Αθήνας τα προβλήματα της ρυμοτομίας αποτελούν τα σημαντικότερα αίτια των οδικών χαράξεων. Το πρόβλημα αντιμετωπίζεται με αποσπασματικό και σημειακό

τρόπο και η ολοένα διογκούμενη απαίτηση της περιοχής λόγω της κυκλοφοριακής αύξησης, με τοπικές απαγορεύσεις και σημάνσεις χωρίς να εντάσσεται σε ένα οργανωμένο οδικό δίκτυο ικανό να αντιμετωπίσει τις κυκλοφοριακές απαιτήσεις της περιοχής.

Η κυκλοφοριακή ανάγκη της κάθε περιοχής επηρεάζεται από πολλούς [παράγοντες όπως το μέγεθος της περιοχής, η μορφολογία της, η οικιστική της δομή και ο πληθυσμός της. Οι γειτνιάσεις της καθώς και η ευρύτερη χωροταξική της ένταξη στον υπάρχοντα αστικό ιστό σηματοδοτούν την ιεράρχηση του οδικού της δικτύου ενώ καθορίζουν και τον όγκο της κυκλοφοριακής της φόρτισης.

Σημαντικός όμως παράγοντας είναι και οι χρήσεις γης τόσο στην περιοχή όσο και στην ευρύτερη ακτίνα.

Για το λόγο αυτό η κυκλοφορία των αυτοκινήτων και των πεζών θα πρέπει να διαφοροποιείται σε περιοχές κοινωνικού εξοπλισμού όπως σχολεία, χώροι αναψυχής, χώροι άθλησης ή περιοχές λιανικού εμπορίου όπου απαιτείται συχνή διέλευση αυτοκινήτων με ανάγκες πρόσκαιρης στάθμευσης ή ακόμη χονδρικού εμπορίου, όπου η συχνή διέλευση βαριών οχημάτων και η ανάγκη πολύωρης στάθμευσης επιβαρύνουν την κυκλοφορία ενώ επηρεάζουν ηχητικά και περιβαλλοντολογικά το ευρύτερο περιβάλλον της περιοχής.

4.3.2 Μετακινήσεις και ροές πεζών

Όπως αναφέρθηκε η περιοχή του Θησείου αποτελεί πόλο έλξης και χώρο αναψυχής και διασκέδασης.

Βόρειο- Δυτικά το Γκάζι – Κεραμικός, ανατολικά η Αρχαία Αγορά και νότια ο λόφος του Φιλοπάππου καθώς επίσης και η αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της περιοχής με τα μοναδικά νεοκλασικά που βρίσκονται διάσπαρτα προσδίδουν στην περιοχή έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα.

Στα πλαίσια της ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων έγιναν κάποιες μελέτες οι οποίες σκοπό έχουν, εκτός από την ανάδειξη του Θησείου και των περιοχών που το πλαισιώνουν, τον ορισμό του Θησείου ως σημείου αναφοράς, διασκέδασης και επαφής με το παρελθόν.

Οι διάφορες τομές που γίνονται προς το σκοπό αυτό καθορίζουν και τις μετακινήσεις καθώς και τις ροές των πεζών (κατοίκων ή επισκεπτών της περιοχής). Καθοριστικό ρόλο στις μετακινήσεις των πεζών παίζουν οι πεζόδρομοι που πληρούν κάποιες προϋποθέσεις και που δίνουν την δυνατότητα στον πεζό να ακολουθήσει την διαδρομή.

Βασικό ρόλο παίζει η οδός Απ. Παύλου – Διον. Αρεοπαγίτου που αποτελούσε έναν οδικό άξονα υπερτοπικής σημασίας και σήμερα αποτελεί έναν βασικό πεζόδρομο καθοριστικής σημασίας. Ο άξονας αυτός κατέχει πλεονεκτική θέση σε σχέση με τους αρχαιολογικούς χώρους και το Μοναστηράκι. Στο τμήμα που ανήκει στο Θησείο συγκέντρωσε αρκετές υπερτοπικές χρήσεις, ξενοδοχεία, καφενεία, και γενικά αποτελεί έναν βασικό χώρο αναψυχής και χαλάρωσης.

Αναπτύχθηκαν επίσης μια σειρά από χώρους πρασίνου ανατολικά και δυτικά όπου συνδέονται με το χαρακτήρα της οδού. Ο άξονας αυτός καταλήγει στην πλατεία Θησείου. Ο σταθμός του Θησείου είναι σταθμός μετεπιβίβασης αστικών και υπεραστικών λεωφορείων. Τα υπεραστικά

λεωφορεία έχουν προορισμό την Δυτική Αττική και έχουν τέρμα στη νότια πλευρά του σταθμού.

Οι πεζοί επισκέπτες που προέρχονται από την Ακρόπολη όπως επίσης και από το μουσείο στου Μακρυγιάννη θα κατεβαίνουν την Απ. Παύλου με κατεύθυνση προς το Θησείο.

Καθοριστικό ρόλο παίζει και η οδός Επταχάλκου όπου είναι διαμορφωμένος πεζόδρομος παράλληλα με τις γραμμές του ηλεκτρικού. Είναι σε πλεονεκτική υπερυψωμένη θέση σε σχέση με τις όμορες περιοχές του κεραμικού.

Λόγω ακριβώς της θέσεώς του αυτής τμήμα του έχει μετατραπεί σε χώρο αναψυχής με εστιατόρια πάνω στον πεζόδρομο.

Η διαδρομή Απ. Παύλου – Ηρακλειδών – Εφεστίων – Επταχάλκου παρουσιάζει ανάγλυφα τη σύνθετη εικόνα της παλαιάς Αθηναϊκής γειτονιάς όπου συνυπάρχουν μονοκατοικίες με πολυκατοικίες. Με τη διαδρομή αυτή ο επισκέπτης αξιοποιεί τους πεζόδρομους που διαθέτει το Θησείο και που κατά μεγάλο ποσοστό χρησιμοποιούνται ως χώροι αναψυχής. Η οδός Εφεστίων θα αποτελέσει στο μέλλον το νέο τμήμα δικτύου κυκλοφορίας του πεζού.

Η οδός Ηρακλειδών σήμερα αποτελεί κομβικό σημείο συγκέντρωσης και ο επισκέπτης έχει τη δυνατότητα διασχίζοντας τον πεζόδρομο να απολαύσει νεοκλασικές κατασκευές που στεγάζουν χώρους αναψυχής (κυρίως καφετέριες). Ο επισκέπτης που φθάνει στο Θησείο μέσω του ηλεκτρικού διασχίζει τμήμα του πεζοδρόμου της Απ. Παύλου και καταλήγει στην Ηρακλειδών.

4.3.3 Βασικοί πεζόδρομοι – Αναφορά / Ανάλυση

Το βασικό δίκτυο πεζοδρόμων αποτελείται από τις οδούς Απ. Παύλου – Διον. Αρεοπαγίτου, Ηρακλειδών, Επταχάλκου και Τρώων όπου ανήκουν στα όρια της περιοχής μελέτης. Επίσης τμήμα της οδού Θεσσαλονίκης έχει πεζοδρομηθεί.

Το δίκτυο που αποτελείται από τις οδούς Ηρακλειδών – Επταχάλκου – Τρώων έχει κατασκευαστεί από την ΔΕΠΟΣ.

Ενώ ο Δήμος Αθηναίων έχει κατασκευάσει τους υπόλοιπους, καθώς επίσης έχει αναλάβει και τη συντήρηση μέσω της Δ/σης οδοποιίας του Δήμου.

1) Η οδός Απ. Παύλου – Διον. Αρεοπαγίτου

Αποτελεί έναν βασικό πεζόδρομο με πλεονεκτική θέση όπου ο πεζός μπορεί να τον διασχίσει από τον σταθμό του ΗΣΑΠ στο Θησείο μέχρι το σταθμό του μετρό Ακρόπολη. Η ποιότητα του πεζοδρόμου χαρακτηρίζεται καλή με αρκετά μεγάλο πλάτος και οι πλακοστρώσεις στον πεζόδρομο είναι καινούριες.

Προσφέρει μια οπτική φυγή στον επισκέπτη του Θησείου και του δίνει τη δυνατότητα για χαλάρωση και αναψυχή.

Έχει θέαση, όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω, στους αρχαιολογικούς χώρους της Αρχαίας Αγοράς, της Ακρόπολης και στο λόφο του Φιλοπάππου και αυτό την κάνει περισσότερο ελκυστική προς τους επισκέπτες καθώς και για τους ίδιους τους κατοίκους του Θησείου.

2) Η οδός Ηρακλειδών

Αποτελεί έναν διαμορφωμένο πεζόδρομο από τα μέσα της δεκαετίας του 1990 από τη συμβολή της με την οδό Νηλέως μέχρι και την κάθετη προς αυτή οδό Ερυσιχθόνος. Πάνω του αποτυπώνονται οι ράγες του τραμ που είναι εγκιβωτισμένες στο δάπεδο και ξυπνούν στον επισκέπτη μνήμες από το παρελθόν.

Είναι γενικά σε καλή κατάσταση και χαρακτηρίζεται από την πολλαπλότητα και την διαφοροποίηση των υλικών που την απαρτίζουν ιδιαίτερα σε διασταυρώσεις. Αποτελεί έναν ελκυστικό χώρο που προσφέρεται για αναψυχή καθώς καθημερινά προσελκύει δεκάδες επισκέπτες.

Δεξιά και αριστερά στον πεζόδρομο υπάρχουν νεοκλασικά κτίσματα, που αποτελούν αποκλειστικά χώρους αναψυχής, σε συνδυασμό με τα ψηλά δέντρα της οδού.

3) Η οδός Επταχάλκου

Ο πεζόδρομος στην οδό Επταχάλκου βρίσκεται σε αρκετά πλεονεκτική θέση καθώς έχει προνομιακή θέα προς το χώρο του Κεραμικού και του Γκαζιού. Αποτελεί κατά κάποιο τρόπο θέση σύνδεσης του θησείου με τον Κεραμικό και το Γκάζι. Δεν προσφέρεται ως χώρος αναψυχής και παρατηρούμε λιγοστά εστιατόρια επί του πεζοδρόμου.

Πάνω στον πεζόδρομο βρίσκεται ο ενοριακός ναός του Αγίου Αθανασίου με την πλατεία του η οποία είναι περιφραγμένη. Κατά μήκος του πεζοδρόμου υπάρχουν καθίσματα όπου προσφέρεται και ο χώρος καθιστικού. Στον πεζόδρομο κυριαρχεί η χρήση της κατοικίας και μόνο στο ισόγειο υπάρχουν κάποιοι χώροι αναψυχής.

4) Η οδός Θεσσαλονίκης

Η οδός Θεσσαλονίκης δεν είναι ολόκληρη πεζοδρομημένη. Από την οδό Επταχάλκου μέχρι και το πολιτιστικό κέντρο «Μελίνα Μερκούρη» είναι πεζόδρομος ενώ το υπόλοιπο αποτελεί άξονα οδικής κυκλοφορίας που συνδέει το Θησείο με τη νότια πλευρά της Αθήνας. Αποτελεί χώρο περιπάτου χωρίς ιδιαίτερη αισθητική αναζήτηση. Η οδός Θεσσαλονίκης κινείται παράλληλα με τις γραμμές του ηλεκτρικού και υπάρχουν μόνο τρία σημεία διεξόδου της περιοχής όπως αναφέραμε παραπάνω.

(Χάρτης Β15)

5. ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.

5.1 Γενικά.

Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει τη γειτονιά του Θησείου, όπως αυτή ορίστηκε παραπάνω, όχι όμως την αρχαία αγορά που συνορεύει με αυτήν ανατολικά.

Πρόκειται για μια περιοχή εξαιρετικού ενδιαφέροντος επειδή συνδυάζει πολλά και διαφορετικά στοιχεία με έντονη την παρουσία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Τα νεοκλασικά κτίσματα της περιοχής, διατηρητέα και μη, κρατούν ζωντανή την παράδοσή μας.

Από τη μια μεριά συναντάμε κτίσματα μονώροφα ή διώροφα και σε αρκετά από αυτά υπάρχει και εσωτερική αυλή ή νεοκλασικά πολλά από τα οποία είναι αναπαλαιωμένα και, από την άλλη, σύγχρονες πολυκατοικίες με πολλούς ορόφους που δημιουργούν αντίθεση με τα παλιά κτίσματα.

Όσον αφορά την αρχιτεκτονική τυπολογία των διατηρητέων κτιρίων, αυτά είναι στο μεγαλύτερο ποσοστό τους νεοκλασικά, κατασκευασμένα στο τέλος του 19^{ου} αιώνα και στις αρχές του 20^{ου}, και σε μικρότερα κτίρια της περιόδου των αρχών του 20^{ου} αι. μέχρι την προπολεμική περίοδο που διαθέτουν φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά εμφανίζουν επιρροές από το νεοκλασικό “κίνημα Art – nouveau”.

5.2 Ιστορική εξέλιξη

5.2.1 Οι αρχές του αιώνα

Είναι γνωστή η θεωρία της διατήρησης των παραδοσιακών κτισμάτων καθώς και μνημείων με σκοπό τη μορφολογική αποκατάσταση των κτισμάτων στη σύγχρονη πραγματικότητα. Έτσι στις αρχές του αιώνα εισάγεται η έννοια του «ευρύτερου χώρου του μνημείου» που ωστόσο αποτελεί μειοψηφία.

Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα οι απόψεις για την απόσπαση από το παρελθόν και τα πρότυπα που αποτελούν το μανιφέστο των φουτουριστών, οι οποίοι απορρίπτουν κάθε παραδοσιακό στοιχείο ή στυλ. Τότε εισάγουν νέες έννοιες, όπως «χρήση νέων υλικών», τη «συνεχή ανανέωση των κτισμάτων», και το αποτέλεσμα. Έγιναν πολλές κατεδαφίσεις ακόμη και ολόκληρων τομέων σε πόλεις και αυτό αποτελούσε μια κοινότοπη άποψη. Μόνο για τα ιστορικά μνημεία υπήρχε δυνατότητα διατήρησης. Επικρατούσαν σαρωτικές προτάσεις παρά τις όποιες μεμονωμένες προσπάθειες για να διατηρηθούν αστικοί πυρήνες.

5.2.2 Η περίοδος μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο

Μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο αρχίζει η ανοικοδόμηση στην Ευρώπη και έχει δυο μορφές ανάλογα με τις προσεγγίσεις που γίνονται.

- 1) Γίνεται κατεδάφιση και κατασκευή νέων κτισμάτων όπως έγινε στο Λονδίνο και το Βερολίνο.
- 2) Γίνεται πιστή ανασύλωση όπως στη Βαρσοβία.

Στα τέλη της δεκαετίας του '50 επανεμφανίζεται η αναστύλωση και η διατήρηση των μνημείων και των παραδοσιακών κτισμάτων.

Στις δεκαετίες του '60 και του '70 θεσπίζονται μια σειρά από νόμοι όπου δρομολογούν κατά κάποιο τρόπο τις αναπλάσεις με διαφορετικές αιτιολογήσεις κάθε φορά.

Στα μέσα αυτής της δεκαετίας αρχίζει να αντιμετωπίζεται ο ιστορικός χώρος ως ενιαίος και ζωντανός οργανισμός και παύει η διατήρηση μεμονωμένων κτισμάτων. Καθορίζονται ρυθμιστικά σχέδια που καθορίζουν τα ιστορικά κέντρα ως ζώνες προστασίας και αρχίζει έτσι μια διαφορετική αντιμετώπιση των κέντρων αυτών. Τα ιστορικά κέντρα εντάσσονται μέσα στον ευρύτερο κοινωνικό και οικονομικό σχεδιασμό.

5.2.3 Τα τελευταία 20 χρόνια

Μετά τη δεκαετία του 70 οι ζώνες προστασίας διευρύνονται και τονίζεται η αναγκαιότητα για επανάκτηση του δομημένου περιβάλλοντος και όχι μόνο του ιστορικού. Οι αστικές αναπλάσεις με τη μορφή προστασίας των ιστορικών κέντρων και επανάχρησης πολλών κτισμάτων είναι στην ημερήσια διάταξη. Επίσης η έως πρόσφατα σαφής ανάγκη για εξάπλωση των πόλεων λόγω της εισόδου του αγροτικού πληθυσμού αρχίζει να εκλείπει. Τεράστια οικιστικά αποθέματα μένουν χωρίς λόγο ύπαρξης.

Αρχίζουν να δημιουργούνται τα αστικά κέντρα και να μπαίνουν σε εφαρμογή τα πρώτα σχέδια επανάχρησης εγκαταλειμμένων βιομηχανικών μονάδων με εναλλακτικούς τρόπους.

5.2.4 Η ανάπλαση στις μέρες μας

Τα τελευταία χρόνια η αστική ανανέωση στην Ευρώπη χωρίζεται σε τρία στάδια:

1) Ριζική ανακαίνιση

Το μοντέλο της αστικής ανακαίνισης είναι κατεδαφίσεις και ανοικοδομήσεις νέων κτισμάτων. Πρόκειται για μεγάλες επιχειρήσεις με υψηλόβαθμο παρέμβασης που αλλοιώνει τον αστικό ιστό.

2) ενδιαφέρον για διατήρηση κτισμένης κληρονομιάς

Το μοντέλο παρέμβασης είναι η σοβαρής κλίμακας ανακατασκευή με προσοχή στο φέροντα οργανισμό. Η διατήρηση και η βελτίωση της υπάρχουσας κληρονομιάς συμφέρει οικονομικά.

3) Διακριτική επέμβαση και έμφαση στα κοινωνικά δεδομένα

Υπάρχει ποικιλία επεμβάσεων στο μέγεθος, στο βαθμό, στον τρόπο και υπάρχει και έντονος επαναπροσανατολισμός στις προθέσεις σε πιο ευέλικτα δεδομένα ανθρώπινης – κοινωνικής υφής και όχι τεχνοκρατικής.

5.3 Διατηρητέα κτίρια στο Θησείο

Μια πολύ βασική παράμετρος που οδήγησε στη μελέτη της ανάπλασης, ήταν η διάσωση του κτιριακού αποθέματος της περιοχής του Θησείου καθώς και του παραδοσιακού χαρακτήρα της, με σκοπό τη διατήρηση της κτισμένης κληρονομιάς.

Το πρώτο μέτρο που εφαρμόστηκε ήταν ο χαρακτηρισμός πολλών νεοκλασικών κτισμάτων της περιοχής σε διατηρητέα.

Γνωρίζοντας ότι το μεγαλύτερο μέρος των διατηρητέων κτισμάτων της χώρας μας βρίσκεται στο Δήμο Αθηναίων (περίπου 2.868 διατηρητέα

κτίσματα), η χωρική τους κατανομή με βάση την ιστοσελίδα του ΥΠΕΧΩΔΕ είναι η εξής:

- ◆ Τα 550 βρίσκονται στην Πλάκα
- ◆ Τα 179 στο Θησείο
- ◆ Τα 141 στο Ψυρρή
- ◆ Τα 140 στο Μεταξουργείο
- ◆ Και τέλος τα 50 στο Μετσ.

Αναφορικά με τις πόλεις με μεγάλο αριθμό διατηρητέων κτισμάτων είναι:

- ◆ Το Ναύπλιο με 352
- ◆ Η Πάτρα με 329
- ◆ Τα Ιωάννινα με 111

Για την περιοχή του Θησείου που όπως αναφέρθηκε και παραπάνω τα διατηρητέα κτίσματα είναι 179, από αυτά τα 173 κηρύχθηκαν διατηρητέα από το **Υπουργείο Χωροταξίας** και τα 6 από το **ΥΠΟ**. Η δραστηριότητα αυτή λαμβάνει χώρα από το 1982 μέχρι και το 1997.

Επίσης, στα πλαίσια της μελέτης **«Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου»** που έγινε για λογαριασμό της Ε.Α.Χ.Α. Α.Ε. με υπεύθυνο έργου την κ. Λιάνα Αναστασιάδου και ανάδοχο την κ. Λίζα Σιόλα, προτείνονται η κήρυξη ως διατηρητέων άλλων 27 κτισμάτων.

Από τα 27 αυτά κτίσματα τα 13 είναι νεοκλασικά κτίσματα που έχουν ανεγερθεί την περίοδο 1830 με 1920, τα 6 από αυτά ανήκουν στη μεταβατική περίοδο από τον Νεοκλασικισμό στο Μοντερνισμό και τα 8 αποτελούν κτίσματα του Μοντέρνου κινήματος.

5.3.1 Κηρύξεις σημαντικών κτιρίων ως διατηρητέα:

➤ από το Υπουργείο Χωροταξίας

Από τα 173 κτίρια που κηρύχθηκαν διατηρητέα από το Υπουργείο Χωροταξίας, κάποια από αυτά θεωρούνται κτίσματα ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής σημασίας και για το σκοπό αυτό ορίστηκαν διατάγματα από το ΥΠΕΧΩΔΕ που προστατεύουν και απαγορεύουν την αλλοίωσή τους, ελέγχουν την τοποθέτηση επιγραφών και ορίζουν ότι κάθε επέμβαση θα ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

Συγκεκριμένα τα κτίσματα αυτά βρίσκονται:

- ✓ Κτίσμα επί της οδού Κυμαίων 11 και Ακαμάντων 51
- ✓ Κτίσμα επί της οδού Θορικών 25
- ✓ Κτίσμα επί της οδού Γαλατέως και Αλκίνορος
- ✓ Κτίσμα επί της οδού Ηρακλειδών 18 και Αμφικτύωνος 25
- ✓ Κτίσμα επί της οδού Αμφικτύωνος 10
- ✓ Κτίσμα επί της πλατείας Αγίας Μαρίας 4
- ✓ Κτίσμα επί της οδού Αιξανέων 22
- ✓ Κτίσμα επί της οδού Ακταίου 34

➤ Από το ΥΠΟ

Επίσης από το ΥΠΟ κηρύχθηκαν διατηρητέα μόνο 6 κτίσματα ως ιδιαίτερα ιστορικά μνημεία και είναι τα παρακάτω:

- ✓ Δυο κτίσματα επί της οδού Ακταίου που χαρακτηρίζονται ως έργα τέχνης.

- ✓ Ο θερινός κινηματογράφος του Θησείου που βρίσκεται στην οδό Απ. Παύλου 7 που χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διαηρητέα μνημείο
- ✓ Το κτίσμα επί της οδού Ακάμαντος 8
- ✓ Το κτίσμα επί της οδού Απ. Παύλου 35 και Ηρακλειδών.
- ✓ Το κτίσμα επί της οδού Επταχάλκου 9 που χαρακτηρίζεται ως έργο τέχνης.
- ✓ Το κτίσμα επί της οδού Πουλοπούλου. Το κτίσμα αυτό είναι του παλαιού πηλοποιείου «Πουλόπουλου».

Χάρτης Β16 (Πηγή μελέτη «Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου» Νοέμβριος 2001)

5.3.2 Ιεράρχηση και αναφορά σε κτίσματα πρώτης και δεύτερης προτεραιότητας κήρυξης

5.3.2.1 Κτίσματα πρώτης προτεραιότητας κήρυξης

Τα κτίσματα της κατηγορίας αυτής παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον και είναι τα εξής:

- ✓ Δυο νεοκλασικά (Πουλοπούλου 16 και Αμφικτύονος 6).
- ✓ Τρία που ανήκουν στη μεταβατική περίοδο από το νεοκλασικισμό στο μοντερνισμό (Θορικήων 26 και Μυρμιδόνων 19, Ιουλίου Σμιθ 18, Απ. Παύλου 3).
- ✓ Τέσσερα του μοντέρνου κινήματος (Αμφικτύονος 60, Αμφικτύονος 29 και Νηλέως 6, Αιγηνίτου 16, Ακάμαντος 33).
- ✓ Τέσσερα κτίσματα λόγω ενδιαφέροντος μετώπου (Στερισίων 6, 8, 10 και Αβάντων 29, Αβάντων 27).

5.3.2.2 Κτίσματα δεύτερης προτεραιότητας κήρυξης

Τα κτίσματα της κατηγορίας αυτής δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, ενώ προτείνεται να κηρυχθούν ως διατηρητέα για τη διαφύλαξη του χαρακτήρα της γειτονιάς καθώς και της κλίμακας και της μορφής του πολεοδομικού ιστού της περιοχής του Θησείου.

Τα κτίσματα αυτά είναι:

- ✓ Τριών Ιεραρχών 18
- ✓ Τριών Ιεραρχών 20
- ✓ Αιξωνέων 13
- ✓ Αιξωνέων 20
- ✓ Ακάμαντος 63
- ✓ Ακάμαντος 52
- ✓ Ακάμαντος 50
- ✓ Θωρικίων 6 και Δημοφώντος 28
- ✓ Γαλατείας 4
- ✓ Νηλέως 15
- ✓ Αμφικτύονος 1^α
- ✓ Οτρυνέων 15
- ✓ Πνυκός 4
- ✓ Πνυκός 11
- ✓ Ι. Σμιθ 1 και Απ. Παύλου 9

5.3.3 Κτίσματα προς αποκατάσταση των όψεων πρώτης προτεραιότητας

Σύμφωνα πάντα με τη μελέτη «Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησειού» στην κατηγορία αυτή εντάσσονται τα κτίσματα εκείνα που ανήκουν στο βασικό δίκτυο κυκλοφορίας του πέτου. Το βασικό δίκτυο κυκλοφορίας του πέτου διατρέχει τους πιο κάτω κοινόχρηστους χώρους:

- ✓ Την οδό Δημητρίου Αιγηνίτου
- ✓ Την οδό Αγίας Μαρίνας
- ✓ Την πλατεία Αγίας Μαρίνας
- ✓ Την οδό Αμφικτύονος
- ✓ Την οδό Ηρακλειδών
- ✓ Την οδό Ακταίου
- ✓ Τμήμα της οδού Ακαμάντος

Έτσι λοιπόν τα κτίσματα αυτά είναι:

- ✓ Ηρακλειδών 26
- ✓ Βασίλης 6, 8 και 10
- ✓ Βασίλης 11 και Αμφικτύονος 19^α
- ✓ Αμφικτύονος 29 και Νηλέως 6
- ✓ Ακαμάντος 17, 19 και 21
- ✓ Ακταίου 37 και Λυκομιδών 15

5.3.4 Κτίσματα προς αποκατάσταση των όψεων δεύτερης προτεραιότητας

Η κατηγορία αυτή συμπεριλαμβάνει κτίσματα που βρίσκονται εκτός του τμήματος στο οποίο ανήκουν τα υπερτοπικά δίκτυα.

Τα κτίσματα αυτά βρίσκονται επί των οδών Νηλέως, Αβάσιων και Ερασιχθόνος, και, προκειμένου να αναδειχθεί ο αστικός ιστός της περιοχής και επίσης να διατηρηθεί η κυρίαρχη χρήση που είναι η κατοικία προτείνονται προς αποκατάσταση των όψεων δεύτερης προτεραιότητας τα παρακάτω κτίσματα:

1. Νηλέως 37 και Αβάντων 2
2. Νηλέως 41 και Ερισυχθόνος 40
3. Ερισυχθόνος 42
4. Νηλέως 42

6 ΜΝΗΜΕΙΑ – ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.

6.1 Μνημεία και αρχαιολογικοί χώροι στην περιοχή του Θησείου.

Η οδός Απ. Παύλου όπως αναφέρθηκε αποτελεί έναν βασικό πεζόδρομο όπου ο επισκέπτης μπορεί να τον διασχίσει με τα πόδια απολαμβάνοντας κατά μήκος του τους χώρους πρασίνου, καθώς και τους αρχαιολογικούς χώρους. Βγαίνοντας από το σταθμό του ΗΣΑΠ στο Θησείο ο επισκέπτης έρχεται σε οπτική επαφή με ένα μικρό χώρο πρασίνου όπου υπάρχουν ψηλά δέντρα καθώς και καθίσματα για ανάπαυση.

Ακριβώς απέναντι ο επισκέπτης μπορεί να θαυμάσει τους αρχαιολογικούς χώρους όπως το λόφο του Φιλοπάππου όπου βρίσκεται στην περιοχή του Δήμου Αθηναίων (το διαμέρισμα) πλησίον του Πεδίου του Άρεως.

- ◆ Το μνημείο που βρίσκεται στο λόφο αυτό έφτιαξαν οι Αθηναίοι **114-116 μ. Χ.** στη μνήμη του Γάϊου Ιουλίου Αντιόχου Φιλοπάππου, ηγεμόνα από τη Συρία, Ρωμαίου Πατρικίου, ο οποίος ευεργέτησε την πόλη των Αθηνών. Κατά την αρχαιότητα ο λόφος αυτός ήταν ιερός κι αφιερωμένος στις Μούσες και γι' αυτό ονομαζόταν Μουσείο.
- ◆ Απέναντι και λίγο νότια από τον Άρειο Πάγο βρίσκεται ο λόφος της Πνύκας. Στον λόφο αυτόν, από τον 6^ο περίπου αιώνα π.Χ. συνήρχετο η Εκκλησία του Δήμου για να αποφασίζει ο λαός για όλα τα θέματα της Πολιτείας. Σήμερα σώζεται ο βωμός και το βήμα των ρητόρων.



Εικόνα 5

Αστεροσκοπείο Αθηνών

- ◆ Δυτικά κι ενωμένος με την Πνύκα υπάρχει κι ένας άλλος λόφος ο λόφος των Νυμφών εκεί όπου βρίσκεται σήμερα το Αστεροσκοπείο. Διασχίζοντας την οδό Οτρυνέων κάθετη της Απ. Παύλου ο επισκέπτης βρίσκεται στο Αστεροσκοπείο το οποίο είναι χτισμένο εκεί από το 1842 με δωρεά του βαρώνου Σίνα.

Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει και την αρχαία αγορά στην οποία βρίσκονται πολλά μνημεία της αρχαιότητας.

Συγκεκριμένα ο αρχαιολογικός αυτός χώρος περιλαμβάνει:

1. Το **Ναό του Άρη** ο οποίος χτίστηκε το **440-436 π.Χ.** και σύμφωνα με τον Πausanias μεταφέρθηκε στην αρχαία αγορά από διαφορετικό μέρος της πόλης στα χρόνια του Αυγούστου.

2. Τη **στοά του Αττάλου** η οποία χτίστηκε το **159 - 138 π.Χ.** από το Βασιλιά της Περγάμου Άτταλο Β΄ δώρο προς τους Αθηναίους και αποτελεί ίσως το μοναδικό μνημείο της αρχαίας αγοράς το οποίο μπορεί να

αναστηλωθεί και να μετατραπεί λόγω της διαρρύθμισής του σε μουσείο. Ο χώρος αυτός αναστυλώθηκε το 1956 η Αμερικανική Σχολή Κλασικών Σπουδών.

3. Το ναό του Ηφαίστου ο οποίος χτίστηκε το 449-444 π.Χ.

Ο Ναός του Ηφαίστου βρίσκεται στην κορυφή του λόφου του Αγοραίου Κολωνού, και παρόλο που έχει το μισό μέγεθος του Παρθενώνα τον συναγωνίζεται επιτυχώς από άποψη τελειότητας μορφής. Ο Ήφαιστος, προστάτης Θεός των μεταλλουργών μοιραζόταν το ναό με την Αθηνά, προστάτιδα των τεχνιτών και συγκεκριμένα αυτών που κατασκεύαζαν κεραμικά. Για το λόγο αυτό και η περιοχή πήρε το όνομα Κεραμεικός. Η ανέγερση του Ναού άρχισε στα μέσα του 5ου αιώνα π.Χ.

4. Το **θόλο του πρυτανείου**
5. Το **ιερό του πατρώος Απόλλωνα**
6. Τη **στοά του Δία**
7. Το **Βουλευτήριο**
8. Το **Ναό του Άρη**
9. Το **ωδείο**
10. Τη **μέση στοά**
11. Τη **βιβλιοθήκη του Πασταίνου**
12. Τον **άγνωστο ναό**

6.2 Η Αρχαία Αγορά

Η Αρχαία Αγορά των Αθηνών αποτελεί μια από τις λαμπρότερες αγορές των αρχαίων χρόνων υπήρξε το κέντρο της κοινωνικής ζωής, η έδρα

των διοικητικών και δικαστικών αρχών και ο κύριος τόπος εμπορίου και διαφόρων συναλλαγών.

Ήταν η σκηνή των δραματικών διαγωνισμών και αθλητικών αγώνων καθώς και ο πιο πολυσύχναστος τόπος κοινωνικής και πνευματικής επαφής.

Η περιοχή της αρχαίας αγοράς κατοικείται περίπου από το **3500 π.Χ.** μέχρι και σήμερα. Άρχισε να χρησιμοποιείται σαν δημόσιος χώρος από την αρχή του έκτου αιώνα π.Χ. Η μεγαλύτερη ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της αρχαίας αγοράς κατέστη δυνατή τον δεύτερο αιώνα π.Χ. λόγω της αναζωογόνησης της ευημερίας της πόλης καθώς και τις προσφορές των ξένων αρχόντων.

Κατά την περίοδο της ηγεμονίας του αυτοκράτορα Αυγούστου η δημιουργία του ναού του Άρη καθώς και του ωδείου που αποτελούσε αίθουσα συναυλιών αλλά και πολλών μικρότερων κτιρίων σηματοδότησε το ύψιστο σημείο της ακμής της.

Το έτος **267 μ.Χ.** αποτελούσε το τέλος της αρχαίας αγοράς μετά από λεηλασία της συμμορίας Έρουλων. Όλα τα κτίρια κήκαν και λίγα από αυτά χρησιμοποιήθηκαν για την κατασκευή τείχους (το Ερούλειο τείχος) με σκοπό την προστασία της Ακρόπολης καθώς και του βόρειου τμήματος της αγοράς.

Η αρχαία Αγορά ήταν εγκαταλελειμμένη μέχρι το **400 μ.Χ.** όπου το κτίριο του θόλου και του μητρώου επισκευάστηκαν, ο ναός του Ηφαίστου μετατράπηκε σε χριστιανική εκκλησία και έγινε ανέγερση πολλών κτιρίων όπως του τεράστιου γυμνασίου στο μέσο της πλατείας.

Η βυζαντινή εκκλησία των Αγίων Αποστόλων στην Αρχαία Αγορά.

Η εκκλησία των Αγίων Αποστόλων χρονολογείται μετά το **1000 μ.Χ.** και αποτελεί μία από τις αρχαιότερες βυζαντινές εκκλησίες στην Αθήνα. Ο

συνδυασμός λίθων και πλίνθων στην τοιχοποιία της είναι χαρακτηριστικός της περιόδου αυτής. Τα αραβικά στοιχεία χαραγμένα στις πλίνθους μαρτυρούν την επιρροή της ανατολής στη βυζαντινή τέχνη. Η εκκλησία αυτή αναστηλώθηκε το 1954 - 1957.

6.3 Κοινόχρηστοι χώροι

Εντός των ορίων της περιοχής μελέτης με βάση την επιτόπια έρευνα δεν καταγράφηκαν χώροι πρασίνου, κάποιο πάρκο, εκτός από κάποιες πλατείες. Επίσης δεν υπάρχουν αθλητικές εγκαταστάσεις, γυμναστήρια και γήπεδα.

Χώροι εκπαίδευσης και αθλητισμού υπάρχουν περιμετρικά της περιοχής μελέτης και καλύπτουν τις ανάγκες των κατοίκων και κυρίως του νεανικού πληθυσμού.

6.3.1 Πλατείες της περιοχής μελέτης

Οι πλατείες που υπάρχουν στην περιοχή μελέτης είναι τρεις και είναι:

- Η Πλατεία **Αγίας Μαρίνας**
- Η Πλατεία **Αφαίας**
- Η Πλατεία **Αγίου Αθανασίου**.

1) Πλατεία Αγίας Μαρίνας



Εικόνα 6

Η Πλατεία Αγίας Μαρίνας

Λόγω της μορφολογίας του εδάφους στην περιοχή η πλατεία της **Αγίας Μαρίνας** έχει κατασκευαστεί σε πολυεπίπεδα πλατώματα.

Η πλατεία κατασκευάστηκε επί Δημαρχίας Τρίτση και βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση. Περιμετρικά της πλατείας υπάρχουν καθίσματα και κυρίως χρησιμοποιείται ως χώρος ανάπτυξης και συγκέντρωσης των πιστών της εκκλησίας και λιγότερο ως χώρος αναμονής.

2) Πλατεία Αφαίας



Εικόνα 7

Η Πλατεία Αφαίας

Η Πλατεία Αφαίας βρίσκεται στη συμβολή των οδών Θεσσαλονίκης, Ηρακλειδών και Περσεφόνης. Δεν χρησιμοποιείται ως χώρος αναψυχής και ανάπτυξης από τους κατοίκους καθώς η ηχορύπανση που προκαλείται από τις γραμμές του ηλεκτρικού καθώς και από το οδικό δίκτυο είναι μεγάλη.

Αποτελεί κομβικό σημείο εισόδου των επισκεπτών στην περιοχή του Θησείου.

3) Πλατεία Αγίου Αθανασίου



Εικόνα 8

Η Πλατεία Αγίου Αθανασίου

Στο κέντρο της πλατείας η οποία είναι περιφραγμένη υπάρχει ο ναός του Αγίου Αθανασίου, καθώς και ο παλαιός Ναός του Αγίου Αθανασίου που αποκόπτεται με συρματόπλεγμα.

Ο χώρος πλαισιώνεται με καθίσματα και είναι κατάλληλα διαμορφωμένος ως χώρος καθιστικού. Βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση και συνορεύει με τις γραμμές του ΗΣΑΠ και τον πεζόδρομο της οδού Επταχάλκου.

6.3.2 Κήπος του Θησείου

Ο κήπος του Θησείου χαρακτηρίζει όλη την περιοχή του σταθμού και διαμορφώθηκε από τα μέσα του 19^{ου} αιώνα.

Ο χώρος αυτός δεν αποτελεί χώρο ανάπαυσης και περιπάτου για τους κατοίκους της περιοχής διότι η κατάστασή του είναι αρκετά υποβαθμισμένη και δεν υπάρχει συντήρηση.



Εικόνα 9 Είσοδος στον Κήπο του Θησείου

Είναι ένας περιφραγμένος χώρος με την είσοδό του από την πλευρά του σταθμού και λόγω της γεώτρησης που υπάρχει εκεί καλύπτει μεγάλο μέρος ποτίσματος διαφόρων δημοσίων χώρων.



Εικόνα 10 Χώρος Άθλησης (Παιδική χαρά-Γήπεδο)

Στο νότιο τμήμα του έχει διαμορφωθεί ένας χώρος άθλησης που εξυπηρετεί τις ανάγκες των δημοτικών σχολείων της γειτονιάς.

6.4 Χώροι με τραπεζοκαθίσματα.

6.4.1 Πεζόδρομος της οδού Απ. Παύλου

Ο πεζόδρομος επί της οδού Απ. Παύλου είναι γεμάτος με τραπεζοκαθίσματα που εξυπηρετεί τους επισκέπτες της περιοχής καθώς και τους τουρίστες.



Εικόνα 11 Χώρος με Τράπεζο- καθίσματα επί της Απ. Παύλου

Έχει πολλαπλή χρήση καθώς αποτελεί την είσοδο στον Αρχαιολογικό χώρο της Αρχαίας Αγοράς, καθώς και στο Άλσος του Θησείου. Αναπτύσσονται καφενεία, εστιατόρια, καφετέριες και πολλά από αυτά έχουν θέαση προς την Ακρόπολη και άλλους Αρχαιολογικούς χώρους.



Εικόνα 12

Χώρος Αναψυχής με θέα την Ακρόπολη.

Πριν την πεζοδρόμηση ο χώρος αυτός δεν ήταν αισθητικά ικανοποιητικός και ήταν λειτουργικά ανοργάνωτος.



Εικόνα 13

Πεζοδρόμος Απ. Παύλου

Με την πεζοδρόμηση της Απ. Παύλου που έγινε στα πλαίσια των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας η κατάσταση έχει αλλάξει και πλέον αποτελεί βασικό σημείο αναφοράς και αναψυχής.

6.4.2 Τριγωνικοί χώροι Νηλέως - Ηρακλειδών και Νηλέως – Ακάμαντος.

Οι οδοί Νηλέως και Ακάμαντος παρόλο που αποτελούν οδούς διαφορετικής στάθμης εξυπηρετούν την κυκλοφορία (άνοδο - κάθοδο) του πεζού προς την Απ. Παύλου. Υπάρχουν χώροι αναψυχής με τραπεζοκαθίσματα όπου πλαισιώνουν τα παραδοσιακά λίγα καφενεία.

Οι οδοί Νηλέως - Ηρακλειδών βρίσκονται σε καλή κατάσταση και υπάρχει χαμηλό πράσινο, δεν εντάσσονται όμως στο χαρακτήρα της ροής των πεζών προς τον πεζόδρομο της Απ. Παύλου.

6.4.3 Ο πεζόδρομος επί της οδού Ηρακλειδών.

Ο πεζόδρομος της οδού Ηρακλειδών χαρακτηρίζεται ως ένα βασικό σημείο αναφοράς. Υπάρχουν κατά μήκος του πεζόδρομου τραπεζοκαθίσματα όπου πλαισιώνουν τις καφετέριες, τα παραδοσιακά καφενεία και τα εστιατόρια.



Εικόνα 14

Πεζόδρομος Ηρακλειδών

Συνήθως οι χώροι αυτοί κατέχουν μονόροφα και διόροφα κτίσματα τα οποία χρησιμοποιούνται εξ ολοκλήρου ως χώροι αναψυχής.

Συγκεντρώνει πολλούς επισκέπτες οι οποίοι διασχίζοντας τμήμα της Απ. Παύλου καταλήγουν στις καφετέριες του πεζόδρομου.



Εικόνα 15 Χώρος Αναψυχής στον πεζόδρομο της οδού Ηρακλειδών (Διόροφο κτίσμα)

6.5 Χώροι Εκπαίδευσης - Αθλητισμού - Αναψυχής περιμετρικά της περιοχής μελέτης

Οι χώροι αυτοί δεν βρίσκονται στα όρια της περιοχής μελέτης αλλά εξυπηρετούν τους κατοίκους της περιοχής. Εκτός από το **72^ο δημοτικό σχολείο** και **48^ο νηπιαγωγείο** που βρίσκονται στο όριο της περιοχής μελέτης επί της οδού Επταχάλκου, κατά μήκος της οδού Φιλοπάππου υπάρχουν το **9^ο** και **34^ο Γυμνάσιο και Λύκειο**, το **73^ο Δημοτικό Σχολείο** και το **77^ο Δημοτικό Σχολείο**.

Επίσης υπάρχει η παιδική **εστία απέναντι** από το Άλσος Πετραλώνων ανάμεσα στις οδούς Κυμαίων και Τρώων. Στο χώρο αυτό διαμορφώθηκε και το **Κέντρο Νεότητας του Δήμου Αθηναίων** όπου εκτός των άλλων υπάρχει και γήπεδο του μπάσκετ και άλλοι χώροι άθλησης.

Οι χώροι αυτοί συντηρούνται από την πλευρά του Δήμου και αποτελούν τους μοναδικούς χώρους τέτοιας χρήσης για τους κατοίκους.

6.6 Σημεία αναφορά - Οπτικές φυγές

Στην περιοχή υπάρχουν κάποια βασικά σημεία αναφοράς (κομβικά σημεία), μέσω των οποίων δίνεται η δυνατότητα στον επισκέπτη να εισέλθει στην περιοχή δεδομένου, όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω, στην περιοχή υπάρχουν τεχνικά φράγματα που την εγκλωβίζουν. Ο ηλεκτρικός σταθμός κατά μήκος της οδού Θεσσαλονίκης και ο πεζόδρομος επί της οδού Απ. Παύλου. Εκτός από την πλατεία Αφαίας που αναφέραμε, ένα βασικό σημείο αναφοράς αποτελεί ο σταθμός του Θησείου με τον γύρω χώρο.



Εικόνα 16 Περίγυρος χώρος στο Σταθμό του Θησείου

Όλος ο χώρος μέχρι το Ναό του Αγίου Αθανασίου συμπεριλαμβανομένου ενός τμήματος της οδού Απ. Παύλου και του τριγωνικού πάρκου ακριβώς στην έξοδο από το σταθμό, χαρακτηρίζεται ως κοινόχρηστος χώρος.

Ανατολικά της Απ. Παύλου και στην συμβολή των οδών Ακάμαντος και Νηλέως υπάρχει ένα δεύτερο σημείο αναφοράς για την περιοχή μελέτης. Ο χώρος αυτός έχει θέαση στους αρχαιολογικούς χώρους και κυρίως συνδέεται με την υπερτοπική αναψυχή της περιοχής.



Εικόνα 17 Οπτική φυγή στην συμβολή των οδών Ακαμάντος - Νηλέως

Ένα άλλο βασικό σημείο αναφοράς αποτελεί ο χώρος γύρω από το αστεροσκοπείο συμπεριλαμβάνοντας και την πλατεία της Αγίας Μαρίνας και το Ιερό του Διός. Και εδώ ο επισκέπτης έχει οπτική επαφή με τους αρχαιολογικούς χώρους και την Ακρόπολη.

Η οδός Ηρακλειδών αποτελεί σημείο αναφοράς όσον αφορά τη νυχτερινή διασκέδαση τόσο κατοίκων της περιοχής μελέτης όσο και των επισκεπτών.

Τον ίδιο ρόλο παίζει και η οδός Επταχάλκου όχι όμως με την ίδια ένταση. Οι χώροι αναψυχής είναι λιγοστοί και στόχο έχουν άλλες ηλικιακές και κοινωνικές ομάδες πληθυσμού.



Εικόνα 18 **Οπτική φυγή στον Πεζόδρομο της οδού Επταγάλκου**

Όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω λόγω της υπερυψωμένης θέσης της προσφέρει στους κατοίκους οπτική επαφή με το χώρο του Κεραμεικού και του Γκαζίου.

(Χάρτης Β17)

7. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.

7.1 Γενικά

Το Θησείο χαρακτηρίζεται ως μια περιοχή κατοικίας. Το κυρίαρχο χαρακτηριστικό της όμως είναι η «συνύπαρξη» από αρκετά χρόνια τώρα της κατοικίας με μια πλειάδα άλλων χρήσεων, κατά κύριο λόγο υπερτοπικών, όπως εκπαίδευση, αίθουσες και χώροι καλλιτεχνών και ευρύτερα πολιτιστικών δραστηριοτήτων, καταστήματα ψυχαγωγίας όπως καφέ, ουζερί, μπαρ, ταβέρνες, κ,α μικροκαταστήματα εμπορίου καθώς και διάφορα άλλα όπως καταγράφηκαν και παρουσιάστηκαν πιο πάνω.

Κυρίαρχες είναι οι χρήσεις αναψυχής (καφέ – μπαρ – εστιατόρια, κ.ά.) όπως τα αναφέραμε παραπάνω, καθώς και του τοπικού λιανεμπορίου όσον αφορά τα ισόγεια ενώ στις χρήσεις ορόφων την αποκλειστικότητα έχουν οι ελεύθεροι επαγγελματίες (δικηγόροι, ιατροί, μηχανικοί, αρχιτέκτονες).

Οι χρήσεις αναψυχής (καφετέριες) στην περιοχή υπάρχουν κυρίως στους πεζόδρομους και μάλιστα καταλαμβάνουν χώρους νεοκλασικών κτισμάτων.

Προορίζονται για χρήσεις αναψυχής νεοκλασικά στην οδό Απ. Παύλου που βοηθάει προς την κατεύθυνση αυτή και ο πεζόδρομος κατά μήκος της οδού.

Σε μικρότερο βαθμό κάνουν στην περιοχή την εμφάνιση τους και άλλες χρήσεις αναψυχής όπως ταβέρνες, μεζεδοπωλεία, καφενεία.

Τα τελευταία χρόνια πολλά κτίσματα έχουν ενοικιαστεί από ελεύθερους επαγγελματίες για το βασικό λόγο ότι η περιοχή του Θησείου βρίσκεται σε μικρή απόσταση από το κέντρο της πόλης. Παρόλα αυτά ο οικιστικός χαρακτήρας της περιοχής του Θησείου δεν έχει αλλοιωθεί.

Η χρήση της κατοικίας ως κύριο χαρακτηριστικό της γειτονιάς αναγνωρίζεται επίσης και από το σχεδιασμό και το θεσμικό πλαίσιο του Γ.Π.Σ. του Δήμου της Αθήνας καθώς και από τη μελέτη «Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου» που έγινε για το πρόγραμμα Ε.Α.Χ.Α. Α.Ε.

Σκοπός όλων των προηγούμενων διαταγμάτων και προγραμμάτων που αναφέρθηκαν παραπάνω είναι η διαφύλαξη του χαρακτήρα της περιοχής του Θησείου ως περιοχή κατοικίας μέσα στο ιστορικό κέντρο της πόλης της Αθήνας.

Η διαφύλαξη του χαρακτήρα της πηγάζει από το γεγονός ότι εκτός του ότι η περιοχή περιέχει πολλά παραδοσιακά κτίσματα, έχει άμεση γεινίαση και με τους αρχαιολογικούς χώρους.

Καταστήματα τοπικής εξυπηρέτησης (αρτοποιεία, φαρμακεία κρεοπωλεία, είδη διατροφής), σύλλογοι τοπικοί και μορφωτικοί, και εταιρείες, (εταιρεία κοινωνικών ανθρωπολόγων, ίδρυμα μείζονος ελληνισμού), φωτογραφικά studio, εργαστήρια κοσμημάτων και όχι μόνο, αποθηκευτικοί χώροι υπάρχουν διάσπαρτοι στην περιοχή.

Στην περιοχή καταγράφηκαν και ένας ικανός αριθμός κενών καταστημάτων και κτισμάτων (με ενοικιαστήρια ή μη) δείγμα μιας γενικότερης κινητικότητας ως προς την χωροθέτηση χρήσεων και λειτουργιών

Οι χρήσεις των ορόφων παρουσιάζουν μια διαφορετική εικόνα λαμβανομένου υπ όψιν πως αναφερόμαστε σε πολυκατοικίες και μάλιστα μεταπολεμικές, αφού τα νεοκλασικά είτε φιλοξενούν κατοικία, είτε χρήσεις αναψυχής, ενώ οι πολυκατοικίες χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ως κατοικίες από παλιούς κατοίκους, συνήθως, της περιοχής..

Οι χρήσεις γης στην περιοχή του Θησείου αποτυπώνονται στους χάρτες χρήσεων γης που επισυνάπτονται στην εργασία.

Από την καταγραφή των χρήσεων στην περιοχή προέκυψε ότι η εικόνα της επηρεάζεται ιδιαίτερα από ορισμένες χρήσεις είτε θετικά είτε αρνητικά.

Οι χρήσεις που επηρεάζουν και επιδρούν αρνητικά στην εικόνα της περιοχής είναι κυρίως αποθήκες, βιομηχανίες, συνεργεία αυτοκίνητων κ.λ.π τα οποία έχουν καταγραφή και παρουσιάζονται στους χάρτες B4 και B5.

Κρίθηκε σκόπιμο να συνταχθεί ένας χάρτης στον οποίο να παρουσιάζονται οι χρήσεις εκείνες που συμβάλλουν θετικά στην διαμόρφωση της αισθητικής εικόνας της περιοχής μελέτης. (**χάρτης Γ1**)

Στις χρήσεις αυτές περιλαμβάνονται εκείνες του πολιτισμού, της αναψυχής, του τουρισμού της εκπαίδευσης όπως και των δημοσίων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου. Στην ανάπτυξη χρήσεων αναψυχής βοηθάει και η προνομιακή θέση της περιοχής μελέτης καθώς συγκεντρώνει σημαντικές εκτάσεις ιδιαίτερου φυσικού κάλους καθώς και σημαντικά μνημεία.

Οι πεζόδρομοι, οι πλατείες και δημόσιοι ελεύθεροι χώροι αποτελούν ουσιαστικά τα κενά που έχουν αφήσει οι ιδιωτικοί χώροι καθώς και τα κτίσματα στην περιοχή. Η σχέση μεταξύ των χώρων αυτών προσδιορίζει σε αρκετά μεγάλο βαθμό την εικόνα της περιοχής.

7.2 Αξιολόγηση της κατάστασης με βάση τις διάφορες παρεμβάσεις .

Με δεδομένη την κατάσταση που προϋπήρχε στην περιοχή του Θησείου σχετικά με τις χρήσεις γης και γενικότερα τις οικονομικές λειτουργίες (χρήσεις υπερτοπικής σημασίας, πλήρες φάσμα λειτουργιών, ψυχαγωγία, εμπόριο πολιτιστικά) έχει διαμορφωθεί μία συγκεκριμένη κατάσταση ως και τις αρχές της δεκαετίας του '80, όπου η κυρίαρχη χρήση ήταν η κατοικία, παρά το γεγονός ότι αποτελεί παραδοσιακά οικιστική περιοχή του κέντρου, οι άλλες χρήσεις σταδιακά καταλάμβαναν όλο και περισσότερους χώρους. Οι ελεύθεροι επαγγελματίες καθώς και οι εμπορικές και ψυχαγωγικές χρήσεις καταλαμβάνουν κυρίως χώρους ισογείων.

Τα διάφορα προγράμματα κάνουν την αρχή τους από 1986 που εκτός των άλλων στόχευαν και συμβατότητα των χρήσεων γης στην περιοχή και την αναβάθμιση της οικιστικής χρήσης.

Η προσπάθεια αυτή έγινε, είτε μέσα από διατάξεις ορίζοντας ζώνες χρήσεων, είτε μέσω της γενικότερης αναβάθμισης και βελτίωσης του δομημένου περιβάλλοντος όπως πεζοδρομήσεις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, αποκαταστάσεις των όψεων παραδοσιακών κτισμάτων βελτίωση κοινωνικού εξοπλισμού, δημιουργία ελεύθερων χώρων.

Σήμερα αρκετά χρόνια μετά κι ενώ ένα μέρος των προγραμμάτων και μελετών έχει περατωθεί μπορούμε να παρατηρήσουμε ότι:

1) Η ζωνοποίηση που έγινε για τον καθορισμό των χρήσεων γης δεν προέβλεπε τόσο, κάποια κριτήρια, με επάρκεια που να υποστηρίζει την διαδικασία αυτή.

Επίσης δεν υπάρχει αναφορά σε μελλοντικές εξελίξεις του πληθυσμού, τη διαστρωμάτωση του πληθυσμού, η εμπορική ζήτηση και πιθανή εξάπλωση τέτοιων χρήσεων, αξίες γης, εξέλιξη ενοικίων κ.α.) ούτε προβλέφθηκαν το πώς θα καλυφθούν οι ανάγκες του μελλοντικού οικιστικού δυναμικού σε επίπεδο κοινωνικού εξοπλισμού.

2) Η συμμετοχή των κατοίκων στο γενικό σχεδιασμό καθώς και των απασχολούμενων στην περιοχή κρίνεται ανεπαρκής με δεδομένη και την υποτυπώδη ενημέρωσή τους στο ουσιαστικό αντικείμενο του προγράμματος.

3) Η τουριστική αξιοποίηση της περιοχής που είναι μέσα στους στόχους των προγραμμάτων έρχεται σε αντίθεση με το διακηρυγμένο στόχο της τόνωσης και αναβάθμισης της οικιστικής χρήσης.

4) Δεν υπήρχε μέχρι σήμερα μελέτη που να περιλαμβάνει καταγραφή των ιδιοκτησιών της ευρύτερης περιοχής, εκτός από τη μελέτη «Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου» Νοέμβριος 2001. Το ιδιοκτησιακό καθεστώς όσον αφορά τα ακίνητα και την κατηγοριοποίησή τους ήταν ασαφές κάτι που κάνει δύσκολη κάθε προσπάθεια σχεδιασμού.

5) Η ζωνοποίηση που επιβάλλεται δεν προβαίνει σε σαφή προσδιορισμό των χρήσεων που θα επιτρέπονται και θα έχουν δικαίωμα εγκατάστασης. Δεν είναι ρητή και η απαγόρευση στις «οχλούσες χρήσεις» που δεν έχουν δικαίωμα εγκατάστασης.

6) Η λογική της χρηματοδότησης κατά προτεραιότητα σε έργα πρώτα αισθητικής αναβάθμισης έναντι της εξασφάλισης χώρων για δημιουργία, εγκατάσταση κοινωνικού εξοπλισμού (παιδικό σταθμοί, σχολεία, αθλητικές εγκαταστάσεις, κοινόχρηστοι χώροι, πολιτιστικά στέκια κ.α.), φαντάζει αδικαιολόγητη. Θα ήταν θεμιτό ένα μέρος από τα υπό αποκατάσταση

κτίσματα να δεσμευτεί και να αγοραστεί από κάποιο δημόσιο φορέα με τέτοιο σκοπό.

Το θέμα των χρήσεων γης είναι ένα από τα πιο σημαντικά και καθοριστικά στο πλέγμα των παρεμβάσεων που προγραμματίζονται σε μία μελέτη, ένα τέτοιο παράδειγμα αποτελεί η Πλάκα όπου οι παρεμβάσεις προβλέπουν ρύθμιση των χρήσεων γης.

8. ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΥΠΟ ΕΞΕΛΙΞΗ ΣΤΙΣ ΟΜΟΡΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΘΗΣΕΙΟΥ.

8.1 Μελέτες που εκπονήθηκαν από την ΕΑΧΑ.ΑΕ.

Δεδομένου ότι το Θησείο γειτνιάζει με περιοχές εξίσου σημαντικές από αρχαιολογικής άποψης, οι μελέτες που εκπονήθηκαν από την **ΕΑΧΑ.ΑΕ** ενδιαφέρουν και επηρεάζουν άμεσα και την περιοχή μελέτης μας (είτε λόγω γενικών κατευθύνσεων, είτε λόγω διαμορφώσεων).

Συγκεκριμένα οι μελέτες αυτές είναι:

1. Μελέτη Πλαίσιο για την ενοποίηση των Αρχαιολογικών Χώρων. (Δεύτερη φάση). βλ.

Μελέτη. (Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων στην περιοχή του
θησείου) Α Στάδιο. παρ 2.2.5 (σελ 18)

Στόχος της μελέτης αυτής είναι να επισημάνει τις επιπτώσεις από την εφαρμογή του προγράμματος ενοποίησης των Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας.

Την εκπόνηση ενός σχεδίου δράσης για την περαιτέρω βελτίωση του συνολικού συστήματος με σκοπό την ανάδειξη των θετικών στοιχείων και μείωση των αρνητικών που ενδέχεται να προκύψουν κατά τη διάρκεια εφαρμογής του προγράμματος.

2. Ανάπλαση - Διαμόρφωση Δικτύου Πεζοδρόμων και κοινόχρηστων και ελεύθερων χώρων στην περιοχή της Ακρόπολης (Δ. Αρεοπαγίτου - Απ. Παύλου). βλ.

Μελέτη. (Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων στην περιοχή του
θησείου) Α Στάδιο. παρ 2.2.3.1 (σελ 15).

Το πρόβλημα της ενοποίησης των Αρχαιολογικών Χώρων είναι στο σημείο της μετάβασης από το χώρο της **Αρχαίας Αγοράς** και του **Αρείου Πάγου** στο χώρο της **Πνύκας**.

Για το λόγο αυτό προτείνεται η διαμόρφωση νέας εισόδου της Πνύκας επί της οδού **Δ. Αιγινήτου** και η απαλλοτρίωση και κατεδάφιση τριών τουλάχιστον κτισμάτων της Ν.Α. ζώνης του ακραίου οικοδομικού τετραγώνου, όπου αποτελούν τον κατ' εξοχήν οπτικό φράγμα.

Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται η εύκολη μετάβαση από το χώρο της Αρχαίας Αγοράς και του Αρείου Πάγου σε αυτόν της Πνύκας.

Επίσης προτείνεται και η τοποθέτηση εισόδου της Αρχαίας Αγοράς επί της **Απ. Παύλου** απέναντι από την οδό Ηρακλειδών όπου αποτελεί ένα βασικό σημείο με οπτική θέαση προς το χώρο της Αρχαίας Αγοράς.

Την μετατόπιση του κτιρίου του σταθμού του **ΗΣΑΠ**, δυτικότερα ώστε να ενωθούν οι αρχαιολογικοί χώροι **Κεραμικού** και **Αρχαίας Αγοράς**.

Η αποκλειστική χρήση της οδού **Απ. Παύλου** ως πεζόδρομος μέχρι τη συμβολή της με την οδό **Επταχάλκου** και το **Σταθμό - ΗΣΑΠ**.

3. Συνολική Ανάδειξη αρχαιολογικού χώρου

Φιλοπάππου. βλ. Μελέτη. (Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων

στην περιοχή του θησείου) *Α Στάδιο*. παρ 2.2.3.2 (σελ 15).

Προτείνεται η δημιουργία δύο εισόδων, μία στην είσοδο της **Δ. Αιγινήτου** και η δεύτερη το πλάτωμα νοτίως του χώρου του **Αστεροσκοπείου**, καθώς και μία σειρά παρεμβάσεων για τα κτίσματα του Αστεροσκοπείου και η δημιουργία ενός ανοικτού αστρονομικού μουσείου.

Επίσης κρίνεται αναγκαία η κατάργηση του περιφερειακού του **Φιλοπάππου** ως αυτοκινητόδρομου ταχείας και διαμπερούς κυκλοφορίας.

4. Συνολική ανάδειξη χώρου Κεραμεικού.

βλ. Μελέτη. (Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων στην περιοχή του
θησείου) *Α Στάδιο*. παρ 2.2.3.1 (σελ 14).

Για την επίτευξη του παραπάνω στόχου προτείνονται οι παρακάτω
ενέργειες:

1. Διατήρηση της θέσης του σταθμού και ανάπτυξη και εκσυγχρονισμός του.
2. Αναμόρφωση της περιοχής γύρω από το σταθμό μέχρι την οδό Επταχάλκου.
3. Απόδοση στην πόλη με δημιουργία πάρκου στο χώρο της εκκλησίας του Αγίου Αθανασίου.
4. Διαμόρφωση του πρανούς μεταξύ των γραμμών ΗΣΑΠ και του Πάρκου Αγίου Αθανασίου με εξασφάλιση θέας προς τον αρχαιολογικό χώρο.
5. Καθαίρεση και μετατροπή της υπάρχουσας ράμπας από την οδό Επταχάλκου.

5. Συνολική ανάδειξη αρχαιολογικού χώρου Αρχαίας Αγοράς.

βλ. Μελέτη. (Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων στην περιοχή του
θησείου) *Α Στάδιο*. παρ 2.2.4.4 (σελ 18).

Αντικείμενο Μελέτης

Η επεξεργασία του ορίου ανάμεσα στον χώρο της Αρχαίας Αγοράς και του δημοσίου χώρου της σημερινής πόλης.

- Σχεδιασμός των εισόδων προς το χώρο της Αρχαίας Αγοράς από τη σημερινή πόλη.
 - Πλατεία Θησείου.
 - Πλατεία Σταθμού.
 - Πλατεία Αγίου Φιλίππου και Αδριανού

- Χάραξη και διευθέτηση διαδρομών μέσα στον Αρχαιολογικό Χώρο.
- Διατήρηση του δημοσίου χαρακτήρα του Λόφου του Αρείου Πάγου.

8.2 Μελέτες σε περιοχές που επηρεάζουν έμμεσα την περιοχή μελέτης μας.

Λόγω του ότι το Θησείο έχει Δ/γμα χρήσεων Γής δεν συμπεριλαμβάνεται στο πρόγραμμα των μελετών αναβάθμισης του Δήμου, που πραγματοποιείται στο Γραφείο Μελετών Αθήνας.

Για την ανάπτυξη τόσο της περιοχής του Θησείου όσο και της ευρύτερης περιοχής (**Ψυρρή, Μεταξουργείο, Πλάκα**) έχουν οριστεί οι παρακάτω μελέτες:

1.Πολεοδομική μελέτη αναβάθμισης τμήματος της γειτονιάς Γκαζοχωρίου της συνοικίας Ρούφ, των γειτονιών Χαμοστέρνας, Αγίας Αικατερίνης και τμήματος της γειτονιάς Καμπά, της συνοικίας Κάτω Πετραλώνων του τρίτου δημοτικού διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων. βλ.Μελέτη.(Αναγνώριση και προτάσεις

παρεμβάσεων στην περιοχή του θησείου)Α Στάδιο. παρ 2.2.6.1 (σελ 21).

Για την επίτευξη του παραπάνω σκοπού προτείνεται η δημιουργία κοινού κέντρου **Άνω και Κάτω Πετραλώνων**, μετά την υπογειοποίηση της γραμμής του **ΗΣΑΠ** και τη μετάθεση του σταθμού στη νέα θέση του περίπου 200 μ. βόρεια του σημερινού.

Η χωροθέτηση δύο νέων χώρων κοινωνικής και πολιτιστικής υποδομής, του **Μουσείου Επιστημών** και **Κέντρου νέων τεχνολογιών** στη χαλυβουργία και του **Κέντρου Κοινωνικού Αποκλεισμού** στο Γκαζοχώρι.

Προτείνεται ακόμη η δημιουργία υπόγειου χώρου στάθμευσης στην πλατεία **Εργατικής Πρωτομαγιάς** και στα δύο οικοδομικά τετράγωνα ελεύθερων χώρων δυτικά του **Γκαζιού** με σκοπό να εξυπηρετήσει μελλοντικά τις εγκαταστάσεις του Γκαζιού και της Όπερας καθώς και του σταθμού μετεπιβίβασης για το σταθμό του μετρό.

Επίσης προτείνεται ο έλεγχος των χρήσεων γης, η προστασία των αξιόλογων κτισμάτων και η μείωση των συντελεστών δόμησης καθώς και των επιτρεπόμενων υψών.

2. Πολεοδομική μελέτη αναβάθμισης των γειτονιών Φιλοπάππου, Βεΐκου,Κουκάκι του πρώτου δημοτικού διαμερίσματος του δήμου Αθηναίων και των γειτονιών Τριών Ιεραρχών, Κοίλης, της συνοικίας των Άνω Πετραλώνων του τρίτου δημοτικού διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων. βλ.Μελέτη.(Αναγνώριση και προτάσεις

παρεμβάσεων στην περιοχή του θησειού)Α Στάδιο. παρ 2.2.6.5 (σελ 23).

Σκοπός της μελέτης αυτής αποτελεί η καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης στην περιοχή ενδιαφέροντος, η εξειδίκευση των κατευθύνσεων του **Γενικού Πολεοδομικού σχεδίου** και η διατύπωση προτάσεων για ένα τοπικό πρόγραμμα, με τις αναγκαίες παρεμβάσεις, διοικητικές πράξεις και οικονομοτεχνικές προϋποθέσεις εφαρμογής του.

Κεντρική ιδέα της όλης πρότασης είναι η ένταξη του λόφου του **Φιλοπάππου** και των **αρχαιολογικών χώρων** στον αστικό ιστό και την ζωή της πόλης με μια σωστή διευθέτηση της κυκλοφορίας των οχημάτων και των πεζών και διευθέτηση των χώρων στάθμευσης.

3. Πολεοδομική μελέτη του Κεραμικού σε εφαρμογή του Πανελληνίου Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού Ιδεών για την Διαμόρφωση της Πλατείας Κεραμικού. βλ. Μελέτη. (Αναγνώριση και προτάσεις

παρεμβάσεων στην περιοχή του θησείου)Α Στάδιο. παρ 2.2.6.3 (σελ 22).

Σκοπός της συγκεκριμένης μελέτης αποτελεί η εξασφάλιση ενός κατάλληλου περιβάλλοντος για τα έργα ανάδειξης του αρχαιολογικού χώρου του **Κεραμικού** χωρίς την καταστροφή των αρχαιοτήτων.

4. Οικονομοτεχνική μελέτη για την ανάπλαση της περιοχής Γκαζοχωρίου:

Μελέτη ανάπλασης της οδού **Πειραιώς** η οποία ανήκει στο ειδικό στρατηγικό σχέδιο δράσης για την αναβάθμιση της εικόνας και της λειτουργίας της **Αθήνας - Αττικής του 2004** το οποίο εντάσσεται στο **Πρόγραμμα Ολυμπιακών Έργων Ανάπλασης**.

5. Αισθητική αναβάθμιση του ιστορικού κέντρου των Αθηνών.

Το πρόγραμμα αυτό ανατέθηκε από το **ΥΠΕΧΩΔΕ** στο **Ε.Μ.Π.** Η ανάδειξη του ιστορικού χαρακτήρα αλλά και της αισθητικής του Κέντρου των Αθηνών αποτελούν αντικείμενο της συγκεκριμένης μελέτης.

Για να επιτευχθεί κάτι τέτοιο προβλέπεται στην περιοχή του Θησείου :

- Μείωση του εντός του ιστορικού κέντρου τμήματος της γειτονιάς από την οδό Τριών Ιεραρχών στην οδό Δημοφώντος.
- Ένταξη του Θησείου στις περιοχές προστασίας λόγω αισθητικής τους αξίας.

8.3 ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΥΠΕΧΩΔΕ – Ε.Μ.Π.

8.3.1 Αισθητική αναβάθμιση του Ιστορικού Κέντρου των Αθηνών.

8.3.1.1 Η οριοθέτηση της περιοχής διερεύνησης.

Με βάση τα όρια του Ιστορικού Κέντρου και μια σειρά από κριτήρια που αναλύονται μέσα στο ερευνητικό έργο και συνδέονται άμεσα με την αισθητική αναβάθμιση του ευρύτερου κέντρου της Αθήνας και όχι μόνον του Ιστορικού Κέντρου προσδιορίστηκε η περιοχή μελέτης του Ερευνητικού έργου.

8.3.1.2 Αντικείμενο στόχοι και περιεχόμενο του Ερευνητικού Έργου.

Αντικείμενο του έργου είναι σύναξη προκαταρκτικών μελετών για την διαμόρφωση της αισθητικής ταυτότητας

1. Του ορίου και των πόλων του Ιστορικού Κέντρου καθοριστικά
2. Της επιλεγμένης διατοπικής περιοχής παρέμβασης (της τομής στην πόλη) ως κεντρικού πυρήνα του Ιστορικού Κέντρου.

Τα δύο αντικείμενα του έργου παρουσιάζουν διαφορετικά προβλήματα σχεδιασμού, τόσο σε σχέση με την εννοιολογική και μεθοδολογική προσέγγισή τους, όσο και σε σχέση με την κλίμακα των παρεμβάσεων και έχουν αντιμετωπιστεί ως δύο αυτόνομα αντικείμενα.

8.3.2 Συμβολή Προγραμμάτων Αστικού Τουρισμού στην ανάπτυξη – ανάπλαση ιστορικών κέντρων. Η περίπτωση της Αθήνας.

Το πρόγραμμα αυτό ανατέθηκε στον τομέα Πολεοδομίας και Χωροταξίας από το ΥΕΧΩΔΕ το 1996.

Βασικός στόχος του ερευνητικού έργου ήταν «η διερεύνηση της συμβολής από την εφαρμογή προγραμμάτων αστικού τουρισμού στην ανάπτυξη του κέντρου της Αθήνας»

9 ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΘΗΣΕΙΟΥ.

9.1 Γενικά

Η περιοχή του Θησείου καθορίστηκε ως περιοχή εντός του **Ιστορικού Κέντρου** με βάση το **21/9/79 Π.Δ. (ΦΕΚ 567 Δ/79) «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως των Αθηνών».**

Θεσπίστηκαν επίσης βασικοί όροι σχετικά με τη λειτουργικότητα της περιοχής και καθορίζονται οι υποχρεώσεις των ιδιοκτητών καθώς και των δημοσίων φορέων.

Η αρμοδιότητα για τον έλεγχο των χρήσεων γης στην περιοχή ανατέθηκε στην **ΕΠΑΕ** όπου εκτός των άλλων αναλαμβάνει και το θέμα έκδοσης οικοδομικής άδειας.

Κατόπιν εγκρίσεως της **ΕΠΑΕ** επιτρέπονται να εκτελούνται έργα υποδομής ή ανάπλασης των κοινοχρήστων χώρων προσαρμοσμένα στον περιβάλλοντα χώρο.

Ελέγχονται επίσης οι τοποθετήσεις φωτεινών ή μη διαφημίσεων καθώς και η εγκατάσταση των κεραιών τηλεόρασης.

9.2 Βασικά Π.Δ χρήσεων Γης στην περιοχή του Θησείου.

Δύο βασικά Π.Δ. που καθορίζουν τις χρήσεις γης και το περιεχόμενό τους στην περιοχή του Θησείου είναι:

1. Το από **14/12/88 Π.Δ. «Καθορισμός χρήσεων γης στη περιοχή του Θησείου του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (ΦΕΚ 60Δ/89).**

**2. Το από 23/2/87Π.Δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενα χρήσεων γης»
(ΦΕΚ 166 Δ/87).**

Τα διατάγματα αυτά αναφέρονται στο τμήμα της γειτονιάς του Θησείου, εντός του **Ιστορικού Κέντρου**, και δεν συμπεριλαμβάνουν τα έξι Ο.Τ. βορείως της οδού **Θριασίων** και μεταξύ της οδού **Θεσσαλονίκης** μέχρι την οδό **Τριών Ιεραρχών** (που συμπεριλαμβάνονται στο Γ.Π.Σ.).

9.2.1 Τοπικό Κέντρο - Επιτρεπόμενες χρήσεις Γης:

βλ.Μελέτη.(Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων στην περιοχή του θησείου)Α Στάδιο. παρ 2.4. (σελ 31).ΧΑΡΤΗΣ (

Το από **23/2/87Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ/87)** ορίζει αρχικά το τοπικό κέντρο της περιοχής το τμήμα εκείνο που περικλείεται από τις οδούς: **Απ. Παύλου - Αγίας Μαρίας - Πυγμαλίωνος - Νηλέως - Τριών Ιεραρχών - Θεσσαλονίκης - Πουλοπούλου - Ερυχιχθόνος - Βασίλη - Απ. Παύλου.**

Και επίσης τις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στην οδό **Πουλοπούλου** μέχρι την οδό **Αμφικτύονος** καθώς και τις ιδιοκτησίες κατά μήκος της οδού **Τριών Ιεραρχών** μέχρι και την οδό **Θριασίων** όπου και αποτελεί όριο της περιοχής μελέτης.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις του τοπικού κέντρου είναι:

- κατοικία
- εμπορικά καταστήματα μόνο στο ισόγειο
- πολιτιστικά κτίσματα
- χώροι συνάθροισης κοινού
- κτίσματα κοινωνικής πρόνοιας
- κτίσματα «γήπεδα» στάθμευσης για την εξυπηρέτηση της περιοχής

- παραδοσιακά καφενεία, (με εξαίρεση καφετεριών, μπαρ, κέντρων με μουσική, ζαχαροπλαστείων, ταβερνών κλπ.)
- ξενώνες μέχρι 20 κλίνες
- αθλητικές εγκαταστάσεις τοπικής κλίμακας

9.2.2 Γενική Κατοικία

Με βάση το από **23/2/87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ/87)** ορίζονται τρεις ζώνες γενικής κατοικίας στην περιοχή.

1. Ζώνη μεταξύ των οδών **Θριασίων - Κυμαίων - Θωρικών - Δημοφώντος - Γαλατείας - Ακάμαντος - Αμφικτύωνος - Νηλέως - Τριών Ιεραρχών.**

2. Ζώνη μεταξύ των οδών **Εφεστίων - Θεσσαλονίκης - Πουλοπούλου**

3. Ζώνη μεταξύ των οδών **Απ. Παύλου - Επταχάλκου - Αμφικτύωνος - Βασίλη.**

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στις Ζώνες Γενικής Κατοικίας είναι:

- κατοικία
- εμπορικά καταστήματα μόνο στο ισόγειο
- πολιτιστικά κτίσματα
- κτίσματα κοινωνικής πρόνοιας
- κτίσματα πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- καφενεία
- κτίσματα «γήπεδα» στάθμευσης
- ξενώνες

9.2.3 Αμιγής Κατοικία

Η περιοχή αμιγούς κατοικίας με βάση το παραπάνω διάταγμα χρήσεων Γης ορίζεται σε τέσσερις ζώνες.

1. Ζώνη μεταξύ των οδών **Κυμαίων - Θωρικών - Δημοφώντος - Γαλάτειας - Ακταίου**

2. Ζώνη μεταξύ των οδών **Ακάμαντος - Πυγμαλίωνος - Πλατεία Αγίας Μαρίας.**

3. Ζώνη μεταξύ των οδών **Οτρυναίων - Δ. Αιγηνίτου - Απ. Παύλου**

4. Ζώνη μεταξύ των οδών **Επταχάλκου - Ακταίου - Πουλοπούλου**

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στις ζώνες αμιγούς κατοικίας είναι:

- κατοικία
- εμπορικά καταστήματα για τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων και μόνον στα ισόγεια
- κτίσματα κοινωνικής πρόνοιας
- κτίσματα πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης

Οι χρήσεις που δεν επιτρέπονται στο διάταγμα είναι:

- Ξενώνες μικρού δυναμικού
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι

9.3 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Μέτρα - Προτάσεις.

Με βάση την Υπουργική Απόφαση Αριθμ. **255/45 (ΦΕΚ 80Δ/88)** εγκρίθηκε το Γ.Π.Σ. του Δήμου Αθηναίων Ν. Αττικής.

Έτσι η περιοχή του Θησείου ανήκει στην συνοικία Άνω Πετραλώνων του 3^{ου} Δημοτικού Διαμερίσματος.

Ορίζεται αρχικά ως κυρίαρχη χρήση η γενική κατοικία, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 3 του από **23.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166/Δ/87) «Περί καθορισμού χρήσεων γης στην περιοχή του Θησείου του ρυμοτομικού σχεδίου της Αθήνας»**. Στη συνέχεια για την τόνωση της οποίας έγινε προσπάθεια ελέγχου των χρήσεων γης της περιοχής θεσμοθετώντας το από **14.12.89 Π.Δ. (ΦΕΚ 60/Δ/89)**, καθώς οι οχλούσες χρήσεις (μπαρ, καφέ κλπ.) έχουν εισχωρήσει δυναμικά στην περιοχή.

Επίσης προτείνονται μέτρα για την προστασία των λόφων του **Φιλοπάππου** και **Στρέφη** και αναφέρεται ότι στις πλαγιές τους απαγορεύεται να υπάρχει κατάσταση στα ισόγεια νέων οικοδομών και καθώς και επαγγελματικοί χώροι στους ορόφους. Για τα ήδη υπάρχοντα κτίσματα απαγορεύεται η μετατροπή των ισογείων και ορόφων σε καταστήματα ή οτιδήποτε άλλο, εκτός από κατοικία.

Σημαντικά είναι και τα μέτρα που στοχεύουν στην προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος με σκοπό την ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων και τη μετατροπή σε Αρχαιολογικό Άλσος.

Για το σκοπό αυτό προτείνονται ως βασικοί πεζόδρομοι:

- Η οδός **Θεσσαλονίκης** μέχρι την **Επταχάλκου**
- Η οδός **Επταχάλκου**
- Η οδός **Απ. Παύλου**

Και ως πεζόδρομοι διαμερίσματος για την περιοχή:

- Η οδός **Επταχάλκου**
- Η οδός **Θεσσαλονίκης** μέχρι και την οδό **Πουλοπούλου**

- Η οδός **Ηρακλειδών**
- Η οδός **Ακταίου**
- Η οδός **Δημοφώντος** όπου προτείνεται και η διαπλάτυνση του πεζοδρομίου.

Επίσης προτείνεται η ανάπτυξη εκτός από τη γειτονιά του Θησείου και γειτονικών που συνορεύουν με αυτήν και την επηρεάζουν έμμεσα (όπως το **Μεταξουργείο, ο Κεραμεικός, Κάμπα κλπ.**).

Τα μέτρα που προτείνονται είναι:

- Καθορισμός των χρήσεων γης των παραπάνω περιοχών ανά Ο.Τ.
- Αποκατάσταση των όψεων σε παραδοσιακά κτίσματα
- Πεζοδρομήσεις

Το Γ.Π.Σ. δεν περιλαμβάνει, εκτός από τα παραπάνω μέτρα, την οργάνωση της κυκλοφορίας τόσο των αυτοκινήτων όσο και των πεζών με αποτέλεσμα στα μέσα της δεκαετίας του '90 η Δ/ση Ειδικών Έργων Α.Π. και στα πλαίσια του προγράμματος ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας, εκπόνησε μελέτη οργάνωσης κυκλοφοριακής κυψέλης για το Θησείο, με προτεινόμενο δίκτυο αμιγών πεζοδρόμων καθώς και wooperf, καθώς επίσης προτείνονται επεμβάσεις και αποκαταστάσεις 17 κηρυγμένων διατηρητέων κτισμάτων, κυρίως επί της οδού **Ηρακλειδών** όπου αποτελεί χώρο αναψυχής για τους κατοίκους και τους επισκέπτες της περιοχής.

Έτσι οι βασικοί αμιγείς πεζόδρομοι που προτείνονται είναι:

- Η οδός Ηρακλειδών
- Η οδός Ακταίου

- Η οδός Φλαμαριόν
- Η οδός Πυγμαλίωνος
- Η οδός Αγ. Μαρίνας
- Η οδός Λυκομιδών
- Η οδός Αβάντων
- Η οδός Στειριέων
- Η οδός Χλωρίδος
- Η οδός Φυλλίδος
- Η οδός Αγήνορος
- Η οδός Ακάμαντος
- Η οδός Ωτρινέων
- Η οδός Φαίδρας

Και οι Woomerf είναι:

- Η οδός Βασίλης
- Η οδός Αμφικτύωνος
- Η οδός Εφεστίων
- Η οδός Ερυσιχθόνος
- Η οδός Γαλατείας
- Η οδός Αιξωνέων
- Η οδός Θορικών
- Η οδός Πνυκός
- Η οδός Ιουλίου Σμίθ
- Η οδός Αιγινήτου
- Η οδός Ηλίου
- Η οδός Καρύδη

- Η οδός Παδόβα
- Η οδός Αίθρας

Το πρόγραμμα περιελάμβανε επεμβάσεις σε 28 δρόμους από τους 40 που υπάρχουν στη γειτονιά παρόλα αυτά δεν ολοκληρώθηκε και στην περιοχή υπάρχουν οι βασικοί πεζόδρομοι που αναφέραμε παραπάνω:

1. Ο πεζόδρομος επί της οδού Επταχάλκου
2. Ο πεζόδρομος της οδού Θεσσαλονίκης
3. Ο πεζόδρομος της οδού Ηρακλειδών
4. Ο πεζόδρομος της οδού Ακταίου που ξεκινάει από την οδό Επταχάλκου μέχρι την οδό Πουλοπούλου
5. Ο πεζόδρομος της οδού Αμφικτύωνος από το λόφο του Αστεροσκοπείου μέχρι την Ακάμαντος
6. Ο πεζόδρομος της Αγίας Μαρίας.

Η Δ/ση Ειδικών Έργων Α.Π. στα πλαίσια του προγράμματος ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων προχώρησε και στην αποκατάσταση των όψεων και στεγών κτισμάτων στην περιοχή.

Αποκαταστάθηκαν οι όψεις στα παρακάτω κτίσματα:

- Κτίριο επί της οδού **Ηρακλειδών 2**
- Κτίριο επί της οδού **Ηρακλειδών 4**
- Κτίριο επί της οδού **Ηρακλειδών 6**
- Κτίριο επί της οδού **Ηρακλειδών 12**
- Κτίριο επί της οδού **Ηρακλειδών 14**
- Κτίριο επί της οδού **Ηρακλειδών 16** και **Αμφικτύωνος**
- Κτίριο επί της οδού **Ηρακλειδών 18** και **Αμφικτύωνος**

- Κτίριο επί της οδού **Ηρακλειδών 24**
- Κτίριο επί της οδού **Αμφικτύνος 20**
- Κτίριο επί της οδού **Ηρακλειδών 3**
- Κτίριο επί της οδού **Απ. Παύλου 37**
- Κτίριο επί της οδού **Φαίδρας 3**
- Κτίριο επί της οδού **Κυμαίων 11** και **Ακάμαντος 51**
- Κτίριο επί της οδού **Νηλέως 1**
- Κτίριο επί της οδού - **Πνυκός 13**

Το πρόγραμμα αυτό υλοποιήθηκε με εργολαβίες και με επίβλεψη της Δ/σης Ειδικών Έργων Α.Π. με έξοδα του δημοσίου, έπειτα από συναίνεση των ιδιοκτητών.

9.4 Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας(Ρ.Σ.Α)

Η περιοχή στην οποία αναφέρεται το **Ρ.Σ.Α.** φαίνεται στο Διάγραμμα 3, ορίζεται από τον εσωτερικό οδικό δακτύλιο με τάσεις διεύρυνσης δυτικά και βορειοδυτικά. Η περιοχή αυτή ορίζεται ως κεντρική περιοχή και είναι ευρύτερη του Ιστορικού Κέντρου και πολύ ευρύτερη του μητροπολιτικού κέντρου.

Βασικός στόχος του **Ρ.Σ.Α.** είναι η αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής της Αθήνας, καθώς επίσης η ανάδειξη του ιστορικού της χαρακτήρα.

Η έννοια της αναβάθμισης συναρτάται με την αποσυμφόρηση του κέντρου και την ποιότητα του χώρου.

Για την αποσυμφόρηση του κέντρου το Ρ.Σ.Α. προτείνει:

- Ως περιοχή «κεντρικών λειτουργιών» μια πολύ μικρή έκταση γύρω και μεταξύ του δίπολου **Ομόνοια-Σύνταγμα** ενώ προσδιορίζεται η κατεύθυνση προς την οποία θα αναπτυχθούν οι κεντρικές λειτουργίες,

πολιτιστικές και διοικητικές (δυστικά), καθώς και οι εστίες γύρω από τις οποίες θα πρέπει να γίνει αυτό (Γκάζι – Κεραμεικός – Σιδηροδρομικοί Σταθμοί Λαρίσης – Πελοποννήσου – Ιερά Οδός).

- Τρία βασικά μέτρα
 1. Την δημιουργία πολυκεντρικής πόλης
 2. Τον έλεγχο των χρήσεων
 3. Την αναδιοργάνωση του συστήματος μεταφορών
- Επαναπροσδιορισμό της κεντρικής περιοχής που να εμπεριέχει ποιοτικά χαρακτηριστικά, όπως έλεγχος χρήσεων γης - προσδιορισμός επιθυμητών χρήσεων καθώς και ποσοτικά χαρακτηριστικά όπως μείωση κεντρικών λειτουργιών - μείωση πυκνοτήτων.

Τα μέτρα που προτείνει το Ρ.Σ.Α. σε ό,τι αφορά την ποιοτική αναβάθμιση του χώρου και την ανάδειξη της ιστορικότητας του κέντρου επιτρέπονται κυρίως στην:

1. Ειδική μέριμνα για τους αρχαιολογικούς και ιστορικούς χώρους
2. Δημιουργία «δικτύων» - ελεύθερων χώρων, χώρων αναψυχής, ιστορικών χώρων και αξόνων, και πεζοδρόμων.
3. Ανάπλαση, ανάδειξη, επανακατάκτηση των παραδοσιακών γειτονιών.

Η επίλυση των προβλημάτων της κυκλοφορίας και της στάθμευσης επίσης εντάσσονται στους στόχους του Ρ.Σ.Α.

Για το σκοπό αυτό προτείνει:

- Σύστημα οδικών δακτυλίων
- Την αποφυγή διαμπερούς κυκλοφορίας

- Την δημιουργία χώρων στάθμευσης στους οδικούς δακτύλιους καθώς και χώρων μετεπιβίβασης.
- Μεταφορικά συστήματα με ηλεκτροκίνητα μέσα στην κεντρική περιοχή
- Δίκτυο πεζόδρομων και ποδηλατόδρομων.

Σχετικά με τις παραπάνω κατευθύνσεις του Ρ.Σ.Α. παρατηρούνται τα εξής:

- Η ιδέα της ενοποίησης και ανάδειξης των μεγάλων ιστορικών χώρων σε συνδυασμό με την πρόβλεψη μέτρων για την προστασία τους ταυτίζεται με τους στόχους του προγράμματος Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων. Το κέντρο βάρους του Ρ.Σ.Α. βρίσκεται στο Ιστορικό Κέντρο ενώ το κέντρο βάρους του Προγράμματος Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων επικεντρώνεται στους βασικούς αρχαιολογικούς χώρους.

- Δίνει έμφαση στην σύνδεση των επί μέρους ελεύθερων χώρων και χώρων αναψυχής και δεν γίνεται αναφορά στη δημιουργία νέων.

- Σχεδιάζεται το κύριο δίκτυο δημόσιων συγκοινωνιών όπου σε γενικές γραμμές συμπίπτουν με κάποιες προγραμματιζόμενες γραμμές του Μετρό (Προς **Περιστέρι - Αγία Παρασκευή - Γλυφάδα**) καθώς επίσης και με τη Μελέτη του Δήμου Αθηναίων για το Τραμ και με το σχεδιασμό για τον προαστιακό σιδηρόδρομο (προς **Πειραιά - Μενίδι**).

9.5 Ομοιότητες - Διαφορές του (Ρ.Σ.Α) και Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου(Γ.Π.Σ).

Οι κατευθύνσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ταυτίζονται με του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθηνών γενικά και ειδικά ως προς την κεντρική περιοχή.

Το Γ.Π.Σ. είναι πιο συγκεκριμένο ως προς τα προτεινόμενα μέτρα και τις παρεμβάσεις και για το λόγο αυτό δεν προβαίνει σε σχολιασμούς.

Βασική αναφορά κάνει το Γ.Π.Σ. σε ορισμένες κατευθύνσεις που δεν περιλαμβάνονται στο Ρ.Σ.Α. οι οποίες είναι καθοριστικές για τη βελτίωση της εικόνας της κεντρικής περιοχής.

Οι κατευθύνσεις αυτές στοχεύουν στην:

1. Αύξηση της επιφάνειας του πρασίνου με δημιουργία δικτύου χώρων πρασίνου αναψυχής.
2. Μείωση των Σ.Δ.
3. Συσχέτιση των όρων δόμησης με τις χρήσεις γης και ένα νέο οικοδομικό κανονισμό.
4. Επιδίωξη διατήρησης της κλίμακας και αναλογίας του Ιστορικού Κέντρου.
5. Ανάδειξη στοιχείων που αποτελούν σημεία αναφοράς όπως οι πλατείες.
6. Έμφαση που πρέπει να δοθεί για την ανάδειξη του οικιστικού πλούτου διαφόρων εποχών.

9.6 Πρόγραμμα Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας.

Το πρόγραμμα της **ΕΑΧΑ Α.Ε.** είναι ένα κοινό πρόγραμμα του Υπουργείου Πολιτισμού και του ΥΠΕΧΩΔΕ και στοχεύει σε μέτρα και παρεμβάσεις σε έξι περιοχές του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας:

1. Κεραμεικός - Πειραιώς - Ιερά Οδός - Γκάζι - **Θησείο**
2. Αρχαία Αγορά - Ρωμαϊκή Αγορά και Βιβλιοθήκη Αδριανού - Πλάκα

3. Ακρόπολη - Άξονας Διονυσίου Αρεοπαγίτου - Αποστόλου Παύλου - Φιλοπάππου - Μακρυγιάννη.
4. Ακαδημία Πλάτωνος - Μεταξουργείο - Ψυρρή.
- 5.- Εμπορικό Τρίγωνο (Σταδίου - Μητροπόλεως - Ερμού - Αθηνάς) - Μοναστηράκι.
6. Ολυμπείο - Ζάππειο - Στάδιο - Αρδηττός

Το πρόγραμμα της ενοποίησης των Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας ξεκίνησε από το 1985 στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του ΥΠ.ΠΟ και την Μελίνα Μερκούρη από τη θέση της ως Υπουργός Πολιτισμού. Τα έργα και οι παρεμβάσεις του προγράμματος αναφέρονται κατά το μεγαλύτερό τους μέρος εντός του «Ιστορικού Κέντρου» της Αθήνας όπως έχει οριοθετηθεί από το **21/9/1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 567Δ/1979)**.

Εκτός του θεσμοθετημένου Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας βρίσκεται τμήμα της γειτονιάς του Θησείου που περικλείεται από τις οδούς Θεσσαλονίκης - Τριών Ιεραρχών - Θριασίων.

Τα έργα και οι παρεμβάσεις στοχεύουν κυρίως στην:

1) Οργάνωση και αναβάθμιση - ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας. Δεδομένου ότι σήμερα οι αρχαιολογικοί χώροι της Αθήνας βρίσκονται διάσπαρτοι μέσα στον αστικό ιστό της πόλης κατακερματισμένοι, δεν συνδέονται μεταξύ τους με αποτέλεσμα ο πολίτης να μην μπορεί να τους προσεγγίσει εύκολα. Υφίστανται άμεσα την περιβαλλοντική ρύπανση της μεγαλούπολης όπως είναι η Αθήνα και βρίσκονται εκτεθειμένα στο χρόνο.

Τα βυζαντινά μνημεία, τα νεοκλασικά και νεώτερα μνημεία οι αρχαιολογικοί χώροι, αποτελούν μία μοναδική κληρονομιά και ανεξάντλητο πλούτο, μπορούν να αναδείξουν την Αθήνα πολιτιστικά και οικονομικά.

2) Δημιουργία ενιαίου δικτύου πεζοδρόμων που θα ενοποιεί την ζώνη των αρχαιολογικών χώρων και θα αποκαθιστά εν μέρει τις αρχαίες διαδρομές.

3) Δημιουργία πρασίνου και ελεύθερων χώρων που θα διατρέχει το σύνολο της περιοχής. Επίσης τη δημιουργία χώρων πολιτιστικών δραστηριοτήτων και αναψυχής καθώς και κοινωφελείς εγκαταστάσεις.

4) Αναστήλωση και ανάδειξη των μνημείων της πόλης καθώς και των διατηρητέων κτισμάτων.

5) Τη θεσμοθέτηση χρήσεων γης που θα συμβάλουν στην υλοποίησή των στόχων της παρέμβασης.

6) Μείωση των πυκνοτήτων δόμησης στις περιοχές που επηρεάζουν όχι μόνο άμεσα αλλά και έμμεσα τον χαρακτήρα της ζώνης ενοποίησης.

7) Δημιουργία χώρων στάθμευσης που θα πλαισιώνουν την περιοχή, ρύθμιση της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων σε συνδυασμό με τα μέσα μαζικής μεταφοράς.

8) Λειτουργία γραμμής ελαφρού τραμ που θα εξυπηρετεί κατά κύριο λόγο τους οδικούς άξονες που θα πεζοδρομηθούν.

9) Επέκταση του φυσικού αερίου για την μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.

10) Θεσμοθέτηση ειδικού πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού κανονισμού αστικού σχεδιασμού του περιβαλλοντικού σχεδιασμού.

Έτσι το πρόγραμμα ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων στοχεύει στην αποκατάσταση της ιστορικής συνέχειας της πόλης της Αθήνας και στην

δημιουργία πόλων έλξης για τους κατοίκους με την ταυτόχρονη εξασφάλιση μιας καλύτερης ποιότητας ζωής σε ένα αναβαθμισμένο περιβάλλον.

Επίσης το πρόγραμμα προβλέπει και παρεμβάσεις αναπτυξιακού χαρακτήρα μέσα από το οποίο αναμένεται χωροθέτηση νέων πυρήνων κεντρικών λειτουργιών που θα συμβάλουν στην αποσυμφόρηση του κέντρου, την ανάπλαση υποβαθμισμένων συνοικιών, αναβάθμιση του κυριότερου τουριστικού πόρου της Αθήνας και την ανάδειξη της ως μητρόπολης ευρωπαϊκού επιπέδου για την έλξη των δραστηριοτήτων αιχμής.

Τα έργα και οι παρεμβάσεις του προγράμματος αυτού αφορούν μια έκταση 15.000 στρεμμάτων με μήκος 4 χλμ.

Η έκταση αυτή περιλαμβάνει τους αρχαιολογικούς χώρους και τα διάφορα μνημεία της πόλης (**Ακρόπολη, Αρχαία και Ρωμαϊκή Αγορά, Βιβλιοθήκη Αδριανού, Κεραμικός, Ακαδημία Πλάτωνος, Ιερά Οδός, Θησείο, Λόφος Φιλοπάππου, Πνύκα, Άρειος Πάγος, Ολυμπιείο, Στάδιο κ.α.**).

Επίσης θα ενσωματώσει μνημείο της βυζαντινής και μεταβυζαντινής περιόδου, νεοκλασικά κτίσματα, χώρους πρασίνου, όπως **Εθνικός Κήπος, Ζάππειο, Αρδηττός, Πάρκο Ριζάρη**, περιοχές κεντρικών λειτουργιών όπως **Εμπορικό Τρίγωνο**, καθώς και παραδοσιακές γειτονιές του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας όπως **Πλάκα, Αναφιώτικα, Θησείο, Ψυρρή, Μεταξουργείο, Γκαζοχώρι, Μακρυγιάννη, Κολωνάκι, Νεάπολη, Εξάρχεια** και τέλος περιοχές που γειτνιάζουν με την έκταση των 15.000 στρεμμάτων όπως **Κολωνός, Πετράλωνα, Κουκάκι, Φιξ, Μέτς**.

9.6.1 Αποτελέσματα του Προγράμματος Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων στην περιοχή του Θησείου.

Η εταιρεία ξεκίνησε την δραστηριότητά της το 1998 και μέσα σε διάστημα λίγων χρόνων έχει ολοκληρώσει σημαντικό αριθμό παρεμβάσεων μεγάλης και μικρής κλίμακας.

Στα πλαίσια των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας το καλοκαίρι 2004 έγιναν αρκετές αναπλάσεις δρόμων και πλατειών, πεζοδρομήσεις καθαρισμός των όψεων κτισμάτων, που κέρδισαν τις καλύτερες εντυπώσεις από τους κατοίκους της Αθήνας αλλά και των ξένων επισκεπτών που βρέθηκαν στην Αθήνα την περίοδο αυτή.

Αρκετές είναι και οι παρεμβάσεις του προγράμματος και στην περιοχή του Θησείου, με βασικότερη την πεζοδρόμηση των οδών Απ. Παύλου, Διονυσίου Αρεοπαγίτου καθώς και έργα για την ανάδειξη των σημαντικότερων Αρχαιολογικών Χώρων της περιοχής.

Συγκεκριμένα οι παρεμβάσεις αυτές αφορούν τους Αρχαιολογικούς χώρους, όπως τον λόφο του Φιλοπάππου, την Αρχαία Αγορά, την Βιβλιοθήκη του Αδριανού, την Ακρόπολη, την Ρωμαϊκή Αγορά, που βρίσκονται εκτός των ορίων της περιοχής μελέτης μας αλλά οι επιρροές είναι άμεσες. Έγιναν παρεμβάσεις με σκοπό να διευκολύνουν την πρόσβαση των κατοίκων στα μνημεία της περιοχής κατά μήκος του Μεγάλου Περιπάτου (Ακρόπολη - Στύλοι Ολυμπίου Διός - Θέατρο Διονύσου - Ωδείο Ηρώδου Αττικού - Πνύκα - Άρειος Πάγος - Στοά του Αττάλου - Στοά του Ηφαιστίου).

Σκοπός των παρεμβάσεων αυτών είναι όχι μόνο η ανάδειξη των Αρχαιολογικών Χώρων αλλά και η δυνατότητα προσέγγισης και γνωστοποίησής τους στο ευρύ κοινό.

Στο πρόγραμμα Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας εντάχθηκε και η ανάπτυξη των όψεων κτισμάτων στο Ιστορικό Κέντρο με προτεραιότητα τις όψεις κτισμάτων κατά μήκος των ιστορικών αξόνων στην περιφέρεια των αρχαιολογικών χώρων.

Με βάση την επιτόπια έρευνα αρκετά τέτοια κτίσματα παρατηρούμε στον πεζόδρομο Διον. Αρεοπαγίτου - Απ. Παύλου και στην οδό Ηρακλειδών και Επταχάλκου και αρκετά μεμονωμένα κτίσματα διάσπαρτα στην περιοχή μελέτης.

Η αισθητική αναβάθμιση των όψεων των κτισμάτων συνεχίζεται καθώς εξακολουθεί η εφαρμογή του προγράμματος για την καθαίρεση των παράνομων υπαιθρίων διαφημίσεων.

9.7 Μελέτη για τον προσδιορισμό του πολεοδομικού χαρακτήρα του Θησείου. «Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων στην περιοχή του θησείο » Α και Β Στάδιο.

Το Θησείο παρόλο ότι έχει πλεονεκτική θέση και άμεση γειννίαση με πόλους και σημαντικού αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία της Αθήνας δεν έχει μελετηθεί και καθυστερεί επαρκώς ο πολεοδομικός της χαρακτήρας, όπως άλλες ιστορικές περιοχές της Αθήνας.

Έχουν γίνει μαζικές κηρύξεις διατηρητέων κτιρίων από το ΥΠ.ΠΟ. καθώς και από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., έγιναν βασικές πεζοδρομήσεις οδών κατά μήκος των Αρχαιολογικών χώρων, επίσης οι αναπλάσεις των κτισμάτων άλλαξαν την εικόνα της περιοχής σε πολλά σημεία παρόλα αυτά ο χαρακτήρας της περιοχής δεν έχει μελετηθεί επαρκώς και οι όποιες σημαντικές επεμβάσεις αφορούν τις όμορες περιοχές.

Στα πλαίσια του Προγράμματος Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων εκπονήθηκε η Μελέτη «**Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου**» με Υπεύθυνο Έργου την **Κ.Λ. Αναστασιάδου** και **ανάδοχο την Κ.Λ.Σίολα**, με αποτέλεσμα το πολεοδομικό πλαίσιο των παρεμβάσεων στο Θησείο θα καθοριστεί από την παραπάνω μελέτη.

Η μελέτη εκπονήθηκε κατά τα εξής στάδια:

1. Αρχικά έγινε η **αναγνώριση** και η **ανάλυση** των δεδομένων της περιοχής μελέτης, αξιολογώντας την υφιστάμενη κατάσταση και προτάθηκαν προκαταρκτικές προτάσεις.

2. Σε δεύτερη φάση προτάθηκαν **προτάσεις παρεμβάσεων** για την περιοχή καθώς και έγινε αναφορά σε συμπεράσματα ως προς της χρήσεις γης της περιοχής.

Οι στόχοι της μελέτης «Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου» όπως περιγράφονται στο Α' Στάδιο (Αναγνώριση – Ανάλυση προκαταρκτικές προτάσεις είναι:

1. Η αναβάθμιση της φυσιογνωμίας και της δομής της περιοχής.
2. Η ανάδειξη της ιστορικής και πολιτιστικής σημασίας της περιοχής.
3. Η προστασία του κτιριακού πλούτου και την ανάδειξη των κτιρίων με αξιόλογα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά.
4. Η βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος με την αισθητική αναμόρφωση του δημοσίου χώρου.
5. Η αντιμετώπιση των προβλημάτων κυκλοφορίας των πεζών καθώς και των τροχοφόρων για τον περιορισμό της όχλησης στην περιοχή.
6. Η εναρμόνιση της πολεοδομικής λειτουργίας της στην ευρύτερη περιοχή.

Και αντικείμενο της μελέτης είναι:

Η διατύπωση **προγράμματος παρεμβάσεων** που θα προκύψει από την συνολική εκτίμηση των προβλημάτων και την αξιολόγηση των δεδομένων της περιοχής μελέτης. Το πρόγραμμα αυτό περιλαμβάνει δέσμη προτάσεων παρεμβάσεων ιεραρχημένες, προσεγγιστικός προϋπολογισμός δαπανών καθώς και χρονικός προγραμματισμός των παρεμβάσεων. Διατυπώνονται προτάσεις για τις θεσμικές ρυθμίσεις καθώς και άλλες ρυθμίσεις που είναι απαραίτητες για την πολεοδομική αναβάθμιση και την ομαλή λειτουργία της περιοχής μελέτης

9.7.1 Όρια περιοχής όπως καθορίζεται από τη μελέτη

Η περιοχή στην οποία αναφέρεται η μελέτη φαίνεται στον **χάρτη Α1** και συμπεριλαμβάνει και το τμήμα της γειτονιάς (έξι Ο.Τ.) που δεν περικλείονται στο θεσμοθετημένο όριο του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας, όπως ορίστηκε από **21/9/79 Π.Δ. (ΦΕΚ 567Δ/1979) «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως της Αθήνας».**

Το τμήμα αυτό της γειτονιάς περικλείεται από τις οδούς Θεσσαλονίκης, Τριών Ιεραρχών και Θριασίων και κρίθηκε από τη μελέτη απαραίτητο ώστε να περιλάβει όλη την έκταση της γειτονιάς.

9.7.1.1 Καθορισμός χρήσεων γης

Η ανάγκη να καλυφθεί η γειτονιά του Θησείου με διάταγμα χρήσεων γης, για την εξασφάλιση των αναγκαίων χρήσεων για τη σωστή λειτουργία της περιοχής και την απομάκρυνση των οχλουσών χρήσεων που δημιουργούν προβλήματα παρότρυνε την μελέτη να προβεί στην τροποποίηση του

ισχύοντος διατάγματος χρήσεων γης. (14/12/1988 ΠΔ ΦΕΚ 60ΔΕ/1989 «καθορισμός χρήσεων γης στην περιοχή του Θησείου του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών»).

Έτσι προχώρησε στον καθορισμό των παρακάτω γενικών κατηγοριών χρήσεων γης με βάση το από 23/2/67 ΠΔ (ΦΕΚ 116Δ/87) «καθορισμός και περιεχόμενο χρήσεων γης».

1. Αμιγής κατοικία
2. Γενική κατοικία
3. Τοπικό κέντρο γειτονιάς

(ΧάρτηςB18)

10. ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

10.1 Γενικά

Με βάση την επιτόπια έρευνα στην περιοχή μελέτης καταγράψαμε αρκετά προβλήματα που υποβαθμίζουν την εικόνα της και δυσκολεύουν την καθημερινότητα των κατοίκων.

Τα προβλήματα αυτά παρουσιάζονται παρακάτω ανά κατηγορία και ανάλογα με το βαθμό σημαντικότητας που πιστεύουμε ότι έχουν για την περιοχή.

10.2 Η Στάθμευση στην περιοχή μελέτης.

Σε τοπικό επίπεδο η περιοχή μελέτης καλύπτεται από ένα πυκνό δίκτυο μονοδρομημένων οδών μικρού πλάτους με αποτέλεσμα το πρόβλημα στάθμευσης να γίνεται οξύτερο γιατί η περιοχή συγκεντρώνει πλήθος υπέρτοπικών χρήσεων.

Το πρόβλημα γίνεται οξύτερο κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες των καταστημάτων. Υπάρχουν λίγα ιδιωτικά – υπαίθρια parking τα οποία αποτελούν μια μικρή ανάσα για τους κατοίκους της περιοχής.

Οι σχεδιασμοί του Δήμου Αθηναίων για απαλλοτρίωση κενών οικοπέδων και τη δημιουργία δημοτικών χώρων στάθμευσης προσκρούουν συχνά σε οικονομικές δυσχέρειες κατά τη φάση των διαπραγματεύσεων, ενώ φαντάζει μακρινή η χρονική στιγμή που θα δημιουργηθούν πολυώροφα και υπόγεια parking.

Οι συνεχιζόμενες πεζοδρομήσεις στα πλαίσια του προγράμματος ενώ έχει θετικά στοιχεία που συνεισφέρουν στην ποιότητα του δομημένου

περιβάλλοντος, επιφέρουν πρόσθετα προβλήματα στους κατοίκους γιατί δεν συνδυάζονται με έργα δημιουργίας χώρων στάθμευσης σε επίπεδο γειτονιάς όπως αρμόζει στην περίπτωση αυτή.

Το πρόβλημα είναι έντονο τόσο για τους κατοίκους της περιοχής του Θησείου όσο και για τους επισκέπτες ή τους εργαζόμενους στην περιοχή.

10.2.1 Προσπάθειες επίλυσης του προβλήματος της στάθμευσης από διάφορους φορείς.

➤ Για την επίλυση του προβλήματος της Στάθμευσης το **ΥΠΕΧΩΔΕ** στο πλαίσιο της μελέτης του προγράμματος ανάπτυξης εξήγγειλε τη δημιουργία χώρων στάθμευσης ανά γειτονιά σε κενά οικόπεδα.

Με βάση την επιτόπια έρευνα δεν καταγράψαμε στην περιοχή χώρους στάθμευσης ανά γειτονία.

➤ Ανάλογα προγράμματα έχει εξαγγείλει και ο Δήμος Αθηναίων. Στα πλαίσια της μελέτης **«Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου»** για λογαριασμό της **ΕΑΧΑ** πρότεινε:

- Οι παρεμβάσεις στην περιοχή δεν θα πρέπει να μειώσουν τον αριθμό χώρων στάθμευσης των κατοίκων.
- Οι διαμορφώσεις θα πρέπει να συνδυαστούν με τη στάθμευση των κατοίκων.

- Από την τελική διαμόρφωση του πλάτους της οδού κυκλοφορίας μπορεί να δημιουργηθεί ένας αριθμός χώρων στάθμευσης.
 - Η διαμόρφωση χώρων στάθμευσης σε υπάρχουσες διασταυρώσεις.
 - Η δημιουργία μεγάλων χώρων στάθμευσης, μεγάλης χωρητικότητας.
 - Η καταλληλότερη περιοχή η ζώνη Πειραιώς, δεδομένου ότι η προσπέλαση δεν έχει μεγάλες συνέπειες στην κυκλοφορία. Η ζώνη αυτή συμπεριλαμβάνει τον εγκαταλελειμμένο σταθμό του μετρό και αποτελεί κεντροβαρική θέση ως προς την περιοχή.
- Επίσης, για λογαριασμό της ΕΑΧΑ τον Ιούνιο του 2001 έγινε η **«Μελέτη Στάθμευσης της περιοχής του Θησείου»**. Με βάση το ερωτηματολόγιο που ανέλυσε και με απογραφή της στάθμευσης εντός και εκτός οδού κατέληξε σε μια σειρά από συμπεράσματα:
- Ο δείκτης ιδιοκτησίας Ι.Χ. είναι 280 αυτοκίνητα / 1000 κατοίκους.
 - Οι διαθέσιμες θέσεις στάθμευσης εκτός οδού είναι μόλις 120 και αυτές καταλαμβάνονται από κατοίκους της περιοχής.
 - Το 91% των αυτοκινήτων των κατοίκων της περιοχής σταθμεύουν στο δρόμο.
 - Ο αριθμός των διαθέσιμων θέσεων στάθμευσης στο δρόμο είναι 1200.
 - Βόρεια της οδού Νηλέως υπάρχει σημαντικό έλλειμμα θέσεων στάθμευσης ενώ στα νότια της οδού υπάρχει πλεόνασμα.
 - Στο δρόμο σταθμεύουν 330 ακόμη αυτοκίνητα που ανήκουν στους εργαζόμενους της περιοχής.

Στο μέλλον το πρόβλημα θα γίνει μεγαλύτερο καθώς τα επόμενα χρόνια οι κάτοικοι θα αποκτήσουν πολύ περισσότερα αυτοκίνητα από ότι σήμερα.

Πρόβλημα θα αντιμετωπίσουν και οι επισκέπτες της περιοχής καθώς πολλοί από αυτούς έρχονται με ιδιωτικό αυτοκίνητο στη διάρκεια της ημέρας, αγνοώντας το δίκτυο του ηλεκτρικού ή το μετρό.

Το Θησείο λοιπόν κινδυνεύει να γίνει ένα εκτεταμένο πάρκινγκ που θα εξυπηρετεί την ευρύτερη περιοχή όπως Κεραμικό, Γκάζι, κ.ά.

Άρα είναι απαραίτητο τα επόμενα χρόνια η περιοχή να αποκτήσει χώρους στάθμευσης (υπόγειους ή υπέργειους) για τις ανάγκες των κατοίκων όπως και των επισκεπτών της περιοχής.

Καθώς η περιοχή γίνεται μέρα με τη μέρα όλο και πιο ελκυστική λόγω της γενικότερης ανάπτυξης.

➤ Η μελέτη «**Κυκλοφοριακής οργάνωσης και Στάθμευσης του ιστορικού Κέντρου της Αθήνας**» που έγινε για τον **ΟΡΣΑ** προτείνει να κατασκευαστούν δυο χώροι στάθμευσης στην περιοχή που βρίσκονται:

1. Ο ένας στην οδό Πουλοπούλου μεταξύ των οδών Εφεστίων και Ακταίου με χωρητικότητα 100 θέσεων.
2. Ο άλλος στον ανοιχτό χώρο που καταλήγει στην Απ. Παύλου με χωρητικότητα 700 θέσεων.

Στη δημιουργία αυτών των χώρων στάθμευσης προκύπτουν δυο βασικά προβλήματα:

1. Το ένα αφορά τη διαδρομή που θα ακολουθούν τα αυτοκίνητα προκειμένου να φθάσουν στο parking, καθώς θα είναι απαραίτητη η κίνηση των αυτοκινήτων στους πεζοδρόμους, με αποτέλεσμα να έχουν επίπτωση στην αισθητική του χώρου.
2. Το άλλο πρόβλημα αφορά την πιθανότητα να βρεθούν αρχαία στους συγκεκριμένους χώρους.

Με βάση την επιτόπια έρευνα που έγινε στην περιοχή του Θησείου δεν παρατηρήθηκαν στην περιοχή μεγάλοι χώροι στάθμευσης, εκτός από αυτόν στην οδό Τριών Ιεραρχών, όπου κατασκευάστηκε τετραόροφο κτίσμα που χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης.

Παρατηρούμε επίσης στην περιοχή τη δημιουργία χώρων στάθμευσης σε όλες τις καινούριες πολυκατοικίες είτε στα υπόγεια είτε στα ισόγεια που βοηθάει κατά κάποιο τρόπο στην επίλυση του προβλήματος.

10.3 Αξιολόγηση και προβλήματα δομημένου περιβάλλοντος.

Κρίθηκε αναγκαίο να αξιολογηθεί το κτιριακό απόθεμα που υπάρχει στην περιοχή μελέτης διότι υπάρχουν σημαντικά κτίσματα και μνημεία. Από πλευράς κτιρίων το ενδιαφέρον περιορίζεται κυρίως στα διατηρητέα κτίσματα του τέλους του 19^{ου} αιώνα και στην αρχή του 20^{ου}, καθώς και στα κτίρια της δεκαετίας του '30.

Η εικόνα της περιοχής μελέτης συνίσταται κυρίως στην αρχιτεκτονική της συγκρότηση. Η κυρίαρχη αίσθηση του χώρου της περιοχής οφείλεται στα

κτίσματα και πιο συγκεκριμένα στις όψεις, που συντονίζουν το ρυθμό της αστικής αισθητικής.

Άρα η φθορά των νεοκλασικών κτισμάτων, που παρατηρούμε στην περιοχή μελέτης με βάση την επιτόπια έρευνα, αποτελεί σημαντική παράμετρο υποβάθμισης. Τα προβλήματα που καταγράφηκαν και επηρεάζουν την εικόνα του αστικού τοπίου της περιοχής μελέτης είναι τα παρακάτω:

1. Υπάρχουν κτίσματα στην περιοχή τα οποία είναι σε κακή κατάσταση και έλκουν «υποβαθμισμένες» ή «οχλούσες» χρήσεις όπως αποθήκες, συνεργεία, εργαστήρια κλπ.

2. Υπάρχουν κτίσματα με κακή συντήρηση των προσόψεων, αλλά και με παρουσία κεραιών τηλεόρασης, καθώς και μηχανημάτων κλιματισμού στις προσόψεις τους.

3. Υπάρχουν κτίσματα με αυθαίρετες κατασκευές στις προσόψεις και στα δωμάτια, όπως αντιαισθητικές προθήκες στα δωμάτια και στις πρασιές, κλείσιμο εξωστών κλπ.

Η καθυστέρηση της κήρυξης ως διατηρητέων των προτεινόμενων αξιόλογων κτισμάτων από τις υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ και του Υπ. Πολιτισμού καθώς και από τις μελέτες πολεοδομικής αναβάθμισης του Δήμου έχει σαν αποτέλεσμα πολλά αξιόλογα κτίσματα να έχουν ήδη κατεδαφιστεί.

Η έλλειψη ειδικών όρων προστασίας καθώς και κινήτρων για την διατήρηση και συντήρηση των κηρυγμένων διατηρητέων έχει ως αποτέλεσμα τη φυσική καταστροφή τους.

10.4 Υπάρχουσα κατάσταση των οδοστρωμάτων.

Η κατάσταση των οδοστρωμάτων στην περιοχή του Θησείου δεν διαφέρει και πολύ από την κατάσταση που παρουσιάζουν τα οδοστρώματα σε πολλές περιοχές της Αθήνας.

□ Οι ασφαλτοστρώσεις είναι παλιές, σε πολλές περιπτώσεις έχουν υποστεί καθίζηση και υπάρχουν λακκούβες που δυσχεραίνουν την κυκλοφορία σε πολλά σημεία.

□ Οι διαδοχικές σημειακές επεμβάσεις και τομές που γίνονται προκειμένου να εγκατασταθούν αγωγοί ύδρευσης ή αποχέτευσης αφήνουν αντιαισθητικά αποτελέσματα πάνω τους. Συχνά παρατηρούμε, στα σημεία επέμβασης, το οδόστρωμα να προεξέχει ενώ σε πολλές περιπτώσεις έχει υποστεί καθίζηση.

Αυτό οφείλεται στην προχειρότητα και την έλλειψη ευθύνης που αντιμετωπίζουν τα συνεργεία τους ασφαλτόδρομους γενικά.

Η ποιότητα των οδοστρωμάτων παίζει σημαντικό ρόλο στην ποιότητα ζωής των κατοίκων της περιοχής, δίνει μια συνολική εντύπωση από άποψη αισθητικής στον κάθε επισκέπτη, βοηθάει στην ομαλή κυκλοφοριακή λειτουργία της περιοχής και για τους λόγους αυτούς θα πρέπει να αντιμετωπίζεται με μεγαλύτερη ευθύνη.

Είναι σχήμα οξύμωρο να γίνονται αναπλάσεις στα νεοκλασικά κτίσματα ενώ η ποιότητα και γενικά η κατάσταση των οδοστρωμάτων να μην είναι κατάλληλη, γεγονός που φέρνει αντίθετα αποτελέσματα.

10.5 Η Κατάσταση των πεζοδρομίων.

Οι δρόμοι στην περιοχή μελέτης (σε πολλά σημεία) χαρακτηρίζονται από την κακή κατάσταση των πεζοδρομίων. Με βάση την επιτόπια έρευνα στην περιοχή μελέτης καταγράψαμε τα παρακάτω προβλήματα

- Τα πεζοδρόμια που χρησιμεύουν στην κίνηση των πεζών έχουν διάσταση 1,0 - 1,5 μ., όπου για τις σύγχρονες ανάγκες τα μεγέθη αυτά αποδεικνύονται ανεπαρκή.
- Η κακή ένταξη των καλυμμάτων των δικτύων ύδρευσης, η αυθαίρετη τοποθέτηση των στοιχείων αστικού εξοπλισμού, η τοποθέτηση εμπορευμάτων μπροστά από καταστήματα δυσχεραίνει την κίνηση των πεζών.
- Την προβληματική προσβασιμότητα των πεζών συμπληρώνει η απουσία πρόβλεψης για ΑΜΕΑ.
- Από τα κτίρια προέρχονται διάφορες προεξοχές (σκαλιά) απαραίτητες για τη λειτουργία τους που καλύπτουν τα πεζοδρόμια και μειώνουν τα πλάτη τους.
- Στις εισόδους των κτιρίων περιλαμβάνονται μηχανήματα για τον εξοπλισμό και το φωτισμό των υπογείων χώρων.
- Μέρος τους πλάτους του πεζοδρομίου παρέχεται σε δενδροφυτεύσεις που συχνά γίνονται με τρόπο πρόχειρο χωρίς υπολογισμό των επιπτώσεων στο λειτουργικό πλάτος.
- Οι δενδροφυτεύσεις δεν εντάσσονται στην οργάνωση του πεζοδρομίου ως λειτουργικού δημόσιου χώρου.
- Ο αστικός εξοπλισμός των πεζοδρόμων είναι στοιχειώδης.

- Τοποθέτηση κάδων επί του οδοστρώματος κυκλοφορίας σε θέση που διακόπτει την διέλευση των πεζών.
- Κουτιά ΟΤΕ επί της όδευσης πεζών.
- Δημιουργία χώρων στάσης και αναψυχής με τη χρήση τραπεζοκαθισμάτων και κινητών φυτεύσεων(γλάστρες) πάνω σε πεζοδρόμια.
- Ο χαρακτήρας ανάπλασης που αποκτά ο χώρος της περιοχής μελέτης δεν αποτρέπει την στάθμευση δικύκλων πάνω σε πεζοδρόμια. Το πρόβλημα αυτό είναι πολύ έντονο στην περιοχή.
- Το πλεονέκτημα που προσφέρουν οι στοές για ανεμπόδιστη κίνηση πεζών αναιρείται από την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων και φυτεύσεων.

10.6 Δημόσια συγκοινωνία - Στάσεις λεωφορείων.

Με βάση την επιτόπια έρευνα στην περιοχή μελέτης καταγράφηκαν κάποια προβλήματα που αφορούν της στάσεις λεωφορείων και δυσχεραίνουν την κίνηση των πεζών όσο και των επιβατών.

- Ο συνδυασμός στεγάστρου, στύλων σήμανσης, φωτισμού και παρτερίου δημιουργεί εμπόδιο στην προσπελασιμότητα των πεζών όσο και των χρηστών της δημόσιας συγκοινωνίας.
- Σε αρκετές περιπτώσεις καταγράψαμε σταθμευμένα δίκυκλα σε στάσεις λεωφορείων.
- Η κατάσταση των πινακίδων είναι σχετικά καλή. Πολλές από αυτές είναι παλιές και σκουριασμένες. Οι στύλοι έχουν χάσει την κατακορυφότητα τους και καλύπτονται από τα κλαδιά των

δέντρων. Σε πολλά σημεία παρατηρούμε την συνύπαρξη παλαιών με νέες πινακίδες γεγονός που αποδεικνύει ότι δεν υπάρχει τάξη και οργάνωση στον τρόπο που έχει τοποθετηθεί η σήμανση.

Η σήμανση βοηθάει στην αισθητική αναβάθμιση των δρόμων και διευκολύνει την κυκλοφοριακή ροή των κατοίκων. Για το λόγο αυτό δεν θα πρέπει να αποτελεί μια υποχρέωση που αντιμετωπίζεται με πρόχειρο τρόπο.

10.7 Το κυκλοφοριακό –Στάθμευση.

Το κυκλοφοριακό πρόβλημα της περιοχής δεν επιλύεται εύκολα γιατί αυτή βρίσκεται σε μια ευαίσθητη θέση με ποικίλα χαρακτηριστικά όπως:

- Πεζοδρομήσεις
- Στενοί δρόμοι (τοπικό δίκτυο)
- Πλήθος υπερτοπικών χρήσεων (μαγαζιά – χρήσεις αναψυχής – λιανικό εμπόριο – καφετέριες).

Το πρόβλημα της στάθμευσης είναι αλληλένδετο εν μέρει με το κυκλοφοριακό και η μια λύση του επιτείνει το δεύτερο. Με δεδομένη την περίοδο κατασκευής των περισσότερων κτισμάτων της περιοχής, είναι εύκολο πως οι πολυκατοικίες με ισόγειο ή υπόγειο γκαράζ είναι ελάχιστες.

11. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Από την αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης της πολεοδομικής οργάνωσης καθώς και του δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης προέκυψε η ανάγκη προβολής κάποιων προτάσεων που κρίθηκαν αναγκαίες για την βελτίωση της εικόνας της περιοχής.

Σκοπός των προτάσεων που εκπονούνται στα πλαίσια των διαφόρων προγραμμάτων και Μελετών με την επίβλεψη διαφόρων φορέων (Δημοσίου και ιδιωτικές πρωτοβουλίες), καθώς και της παρούσας διπλωματικής εργασίας θα πρέπει να είναι:

- ✓ Η βελτίωση της εικόνας της περιοχής μελέτης.
- ✓ Η διατήρηση καθώς και η ανάδειξη της κλίμακας και των διαφόρων ποιοτικών στοιχείων του αστικού χώρου της περιοχής μελέτης.
- ✓ Η διατήρηση και η ανάδειξη του οικοδομικού πλούτου καθώς αντιπροσωπεύει κάποιες φωτεινές περιόδους του πολιτισμού μας και αποτελεί σημείο αναφοράς και πλουτισμού για τη μετέπειτα πορεία μας.
- ✓ Η βελτίωση της πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής μελέτης μέσα από επεμβάσεις στις χρήσεις γης αλλά και της κυκλοφορίας.
- ✓ Η βελτίωση και αναβάθμιση - ανάδειξη του φυσικού τοπίου και τη δημόσιου ελεύθερου χώρου, καθώς στην περιοχή μελέτης υπάρχουν πάρκα - πλατείες - πεζόδρομοι που χρήζουν διάφορες παρεμβάσεις προκειμένου να αποτελέσουν πόλους έλξης για τους κατοίκους και τους επισκέπτες.

- ✓ Η ανάδειξη της ιστορικής μνήμης μέσα από την ανάδειξη των μνημείων και των διατηρητέων κτισμάτων.
- ✓ Η βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών όπως ακουστική - ατμοσφαιρική και οπτική ρύπανση που παρατηρείται κυρίως κατά μήκος της οδού Θεσσαλονίκης και λιγότερο σε άλλα σημεία της περιοχής.

Για την βελτίωση της εικόνας της περιοχής μελέτης και της υλοποίησης των παραπάνω στόχων, θα πρέπει να διατυπωθούν συγκεκριμένες κατευθύνσεις και αρχές σχεδιασμού, μέσα από εξειδικευμένες μελέτες που θα υλοποιούν προτάσεις ολοκληρωμένων επεμβάσεων και προγραμμάτων δράσης.

Η δημιουργία του κατάλληλου θεσμικού πλαισίου που θα καθορίζει τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης καθώς και των χρήσεων, στην περιοχή κρίνεται απαραίτητο διότι στην περιοχή πρέπει (κατά την άποψή μου) να διατηρηθεί ο παραδοσιακός της χαρακτήρας από τη μια και από την άλλη θα πρέπει να είναι λειτουργικά προσαρμοσμένη, όσο γίνεται, στις ανάγκες των σύγχρονων απαιτήσεων, των κατοίκων.

Οι προτάσεις που θα αναφερθούν παρακάτω προκύπτουν κατά αντιστοιχία με βάση τα προβλήματα που έχουν καταγραφεί στην περιοχή μελέτης (επιτόπια έρευνα 2007) και τα οποία αποπροσανατολίζουν το ρόλο και το χαρακτηρισμό της περιοχής, ως χώρου μέσα στο Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας με ιδιαίτερη αξία, που χρήζει της προσοχής μας.

Συγκεκριμένα οι προτάσεις αναφέρονται στην:

1 Ανάδειξη σημείων και αξόνων όπου χαρακτηρίστηκαν στο κεφάλαιο 6 ως οπτικές φυγές και αποτελούν σημεία με ωραία θέα.

Στα σημεία αυτά που φαίνονται στον **χάρτη B17** προτείνουμε την κατασκευή καθιστικών, την βελτίωση των οδοστρωμάτων καθώς καταγράφηκαν κάποια προβλήματα (λακκούβες) και τη μετατροπή όπου αυτό είναι δυνατό σε πεζόδρομους.

Χαρακτηριστικό σημείο εξαιρετικής θέας αποτελεί ο χώρος στην συμβολή Νηλέως και Ακάμαντος όπου προτείνεται η πεζοδρόμηση της οδού Ακάμαντος - καθώς και η προέκτασή της, η οδός Κυμαίων.

Οι δύο παραπάνω δρόμοι διασχίζουν κατά μήκος τους Αρχαιολογικούς χώρους της περιοχής και με την πεζοδρόμησή τους δίνεται η δυνατότητα στον επισκέπτη να απολαύσει την εξαιρετική θέα.

Επίσης κατά τις νυχτερινές ώρες θα πρέπει να υπάρχει φωτισμός, να υπάρχει σήμανση (ταμπέλες) που να προϊδεάζει τον επισκέπτη προς τα πού κατευθύνεται η θέα.

Η σήμανση αυτή θα πρέπει να γίνει σε όλα τα σημεία (οπτικές φυγές) καθώς και σε δρόμους που οδηγούν σε αρχαιολογικούς χώρους και πλατείες.

2 Η οργάνωση ενός δικτύου πεζοδρόμων κυρίως στις περιοχές που έχουν άμεση επαφή και οπτική θέα με τους Αρχαιολογικούς Χώρους και τα φυσικά τοπία των μεγάλων ελεύθερων χώρων (Λυκαβηττός, Φιλοπάππου, Στρέφη).

Αυτό θα γίνει αφού πρώτα μελετηθεί η κυκλοφοριακή ροή των αυτοκινήτων στην περιοχή, τα σημεία εισόδου - εξόδου, έτσι ώστε να γίνει η περιοχή λειτουργική ως προς τη χρήση του αυτοκινήτου.

Οι δρόμοι που έχουν άμεση επαφή με τους αρχαιολογικούς χώρους και τα φυσικά τοπία της περιοχής είναι:

- η οδός Ακάμαντος
- η οδός Κυμαίων
- η οδός Φιλοπάππου
- Τμήμα της οδού Δημοφώντος
- Η οδός Τρώων που διασχίζει κατά μήκος Αρχαιολογικούς χώρους και έχει πεζοδρομηθεί.
- Η οδός Δ. Αιγινήτου και Οττυνέων
- Ενώ η οδός Απ. Παύλου έχει ήδη πεζοδρομηθεί, όπως αναφέρουμε και πιο πάνω, και αποτελεί σήμερα τον βασικότερο πεζόδρομο της περιοχής, όπου κατά μήκος του εκτείνονται οι αρχαιολογικοί χώροι και τα φυσικά τοπία της περιοχής, προσδίδοντας έτσι στον επισκέπτη μια εξαιρετική θέα.

3 Η δημιουργία πάρκων και πλατειών μικρού ή μεγάλου μήκους σε βασικά σημεία για την περιοχή.

Τα σημεία αυτά προτείνεται να έχουν θέα προς τους Αρχαιολογικούς χώρους και τα φυσικά τοπία και να έχουν άμεση επικοινωνία με το δίκτυο πεζόδρομων της περιοχής, με σκοπό να εξυπηρετούν όχι μόνο τους κατοίκους της αλλά κυρίως τους τουρίστες και τους Αθηναίους επισκέπτες.

Ο πράσινος χώρος στην συμβολή των οδών Νηλέως και Ακάμαντος αποτελεί ένα χώρο με ιδιαίτερο ενδιαφέρον που όμως δεν έχει εκμεταλλευθεί επαρκώς.

Προτείνεται λοιπόν η δημιουργία πλατείας που να πληροί όλα τα χαρακτηριστικά (φωτισμό κατά τις νυχτερινές ώρες, σήμανση, καθιστικά), και θα είναι χρηστικός, διατηρώντας το πράσινο που ήδη υπάρχει.

Η Πλατεία Αγίας Μαρίνας δεν παίρνει (κατά την άποψή μου) παρεμβάσεις διότι η ιδιοσυγκρασία του τοπίου δεν το επιτρέπει (απότομες κλίσεις).

Επίσης παρόλη την ιδιαίτερη θέα της πλατείας δεν μπορεί να επεκταθεί διότι περιβάλλεται από τα Ν.Δ. από το Αστεροσκοπείο Αθηνών και Β.Α. από σημαντικά κτίσματα που διατηρούν ακόμα τον παραδοσιακό χαρακτήρα τους (μικρές αυλές, μετακινούμενη φύτευση) κλπ.

Στο μόνο σημείο που θα πρέπει να γίνουν επεμβάσεις είναι, σε ότι αφορά τα καθιστικά που υπάρχουν στην πλατεία, καθώς είναι λίγα και πιστεύω δεν επαρκούν για τις ανάγκες μεγάλου αριθμού επισκεπτών.

Επίσης προτείνεται η δημιουργία πλατείας στην συμβολή της οδού Κυμαίων με τον πεζόδρομο της οδού Τρώων, καθώς πληροί όλες τις παραπάνω προϋποθέσεις (θέα, επαφή με πεζόδρομο) και επίσης γειτνιάζει με εγκαταστάσεις πρόνοιας και εκπαίδευσης, όπου θα αποτελέσει σημείο συνάθροισης και ανταλλαγής απόψεων.

4. Βασικός παράγοντας για τη βελτίωση της εικόνας της πόλης αποτελούν και τα πεζοδρόμια, που όπως καταγράφηκαν στο κεφάλαιο «προβλήματα» δεν πληρούν κάποιες στοιχειώδεις προϋποθέσεις ώστε να διευκολύνουν την κίνηση του πεζού σε αυτά.

Έτσι λοιπόν για τα πεζοδρόμια προτείνονται οι ελάχιστες διαστάσεις και παρεμβάσεις κάτω από τις οποίες ο χώρος θα είναι λειτουργικός:

Προτείνουμε:

- ✓ Το οδόστρωμα κυκλοφορίας οχημάτων να διαφοροποιείται αισθητικά από τις λωρίδες στάθμευσης των Ι.Χ. και τα πεζοδρόμια.
- ✓ Η τοποθέτηση κατάλληλης σηματοδότησης που να επισημαίνει την απαγόρευση στάθμευσης των Ι.Χ. κατά το ήμισυ πάνω σε πεζοδρόμια.
- ✓ Ο αστικός εξοπλισμός όπως (φυτεύσεις δένδρων, στάσεις λεωφορείων, κάδοι απορριμμάτων) θα πρέπει να είναι ενταγμένοι στο πεζοδρόμιο και να δίνεται μεγαλύτερη προσοχή στην τοποθέτησή τους, ως προς τη θέση τους, προκειμένου να μην αποτελούν εμπόριο στις μετακινήσεις των πεζών.
- ✓ Να τηρούνται τα μέτρα προσβασιμότητας για τα άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ). Τη δημιουργία, επίσης θέσης στάθμευσης των αυτοκινήτων ανάγκης (ασθενοφόρα, ταξί) όπου θα υπάρχει μία λωρίδα κατάλληλη ανά Ο.Τ., όπως επίσης κοντά σε δημόσια κτίρια και σε στάσεις λεωφορείων και άλλων ΜΜΜ όπως σταθμοί τρένων και μετρό (βλ. Αισθητική αναβάθμιση του ιστορικού κέντρου Αθήνας σε 3λ. 2^Α-80 παρ. Ε2).
- ✓ Τον εμπλουτισμό των πεζοδρόμων με δενδροφυτεύσεις.

5. Τον έλεγχο και απομάκρυνση στοιχείων που υποβαθμίζουν την εικόνα της περιοχής όπως, επιγραφές, αφίσες κλπ.

6. Την απομάκρυνση «οχλούσων» χρήσεων, όπως αποθήκες, συνεργεία αυτοκινήτων, από περιοχές κατοικίας ή σε περιοχές ευαίσθητες που προωθείται η αναψυχή.
7. Την διατήρηση της βιοτεχνίας - βιομηχανίας και χονδρεμπορίου εκεί όπου μόνον δεν ενοχλούν, και τη σταδιακή μείωσή τους από την περιοχή.
8. Τον έλεγχο και τον περιορισμό των χρήσεων προς αποφυγή μη επιθυμητών καταστάσεων, από την υπερσυγκέντρωση ορισμένων χρήσεων και την ανανέωση των χρήσεων σε ορισμένες περιοχές με νέες τοπικής ή υπερτοπικής σημασίας.
9. Τον έλεγχο της δόμησης στην περιοχή μελέτης κυρίως σε «ευαίσθητες» περιοχές γύρω από πλατείες, κατά μήκος πεζοδρόμων καθώς και γύρω από ελεύθερους δημόσιους χώρους με ειδικούς οικοδομικούς κανονισμούς που θα έχουν προκύψει μέσα από μελέτες σε επίπεδο σχεδιασμού.
10. Τον έλεγχο, μέσα από περιορισμούς και μηχανισμούς της δημόσιας αισθητικής εικόνας, δηλ. τον έλεγχο της αισθητικής των κτισμάτων, των προσόψεων των στεγών και δωματίων.
11. Στην περιοχή μελέτης η φθορά των νεοκλασικών αποτελεί μια αναμφισβήτητη πραγματικότητα. Συνεπώς, η ανάγκη προκύπτει για τη λήψη μέτρων αποτελεί άμεση προτεραιότητα.

Μερικά από τα μέτρα που θα πρέπει να λάβουν υπ' όψιν οι αρμόδιοι φορείς είναι:

- Προστασία και ανάδειξη του αξιόλογου κτιριακού πλούτου της περιοχής.
- Να αναπτυχθούν μέθοδοι ενίσχυσης και αποκατάστασης της στατικής τους επάρκειας ανεξάρτητα αν πρόκειται για ερείπια ή είναι ολοκληρωμένες κατασκευές σε σχετικά καλή κατάσταση.
- Η ανακατασκευή των κουφωμάτων καθώς και τα διάφορα διακοσμητικά στοιχεία που φέρουν τα νεοκλασικά θα πρέπει να διατηρούν την αρχική τους φυσιογνωμία και μορφή.
- Θα πρέπει οι όψεις των κτιρίων να αντιμετωπίζονται ως ενιαίο σύνολο και να αποφεύγεται η τμηματική αποκατάσταση.
- Αρχικά να γίνεται μελέτη των αρχικών στοιχείων και χρωμάτων που φέρουν τα νεοκλασικά και μετά να γίνονται επεμβάσεις αναδιαμόρφωσης πάντα έχοντας υπ' όψιν τον απόλυτο σεβασμό προς τον αρχικό αρχιτεκτονικό χαρακτήρα.
- Οι όποιες επεμβάσεις στα νεοκλασικά κτίσματα θα πρέπει να γίνονται σύμφωνα με τις γενικές κατευθύνσεις της αρμόδιας ΕΠΑΕ.
- Για τα κηρυγμένα διατηρητέα κτίσματα θα πρέπει να γίνονται σεβαστές οι διατάξεις του Δ/τος χρήσεων Γης και να διενεργείται έλεγχος από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.
- Να οριστούν ειδικά προγράμματα χρηματοδοτούμενα από το Δημόσιο ή από ιδιωτικούς φορείς με σκοπό την επαναχρησιμοποίηση των εγκαταλειμμένων κτιρίων για ειδικές χρήσεις που θα αναβαθμίσουν την

περιοχή, όπως χώροι εκθέσεων καλλιτεχνικών δραστηριοτήτων, εργαστηρίων καλλιτεχνών, μουσεία, βιβλιοθήκες, γκαλερί, κ.ά.

12. Την ενίσχυση της κατοικίας, με θεσμικά μέτρα και οικονομικά κίνητρα εκεί που απουσιάζει.

Όλα τα παραπάνω μέτρα και προτάσεις σκοπό έχουν την βελτίωση της εικόνας της περιοχής μελέτης, καθώς αποτελεί περιοχή με έντονο ενδιαφέρον.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Μελέτη «**Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Θησείου**» με Υπεύθυνο Έργου την **Κ.Λ. Αναστασιάδου** και ανάδοχο την **Κ.Λ.Σίολα**
2. ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΥΠΕΧΩΔΕ – Ε.Μ.Π.: «**Αισθητική αναβάθμιση του ιστορικού κέντρου Αθήνας Α' και Β' στάδιο**»
3. Διπλωματική Εργασία «**Η Αναπλαση ως εργαλείο πολεοδομικής αναβάθμισης παραδοσιακών ενοτήτων στην Αθήνα και οι επιπτώσεις στις χρήσεις Γής**» Σταύρος Ν.Κυριαζόπουλος.(Αθήνα 1997)
4. «**Τοπωνύμια της Αθήνας, του Πειραια και των περιχώρων**», Γιάννη Καιροφύλα (Αθήνα 1995).