



Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών

Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού

ΕΛΑΙΩΝΑΣ – ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ

Ένας πνεύμονας πρασίνου για όλους

Διπλωματική εργασία της

Αριάνας Βλάχου

Επιβλέπων: Άγγελος Σιόλας, Καθηγητής ΕΜΠ

Αθήνα | Σεπτέμβριος 2014



Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών
Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού

ΕΛΑΙΩΝΑΣ – ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ

Ένας πνεύμονας πρασίνου για όλους

Διπλωματική εργασία της

Αριάνας Βλάχου

Εγκρίθηκε από την τριμελή εξεταστική επιτροπή:

.....
Σιόλας Άγγελος,
Καθηγητής ΕΜΠ

.....
Παπαδοπούλου Μαρία,
Επικ. Καθηγήτρια ΕΜΠ

.....
Μπακογιάννης Ευθύμιος,
Ε.ΔΙ.Π ΕΜΠ

Στην οικογένειά μου

ευχαριστίες

Η ολοκλήρωση των σπουδών μου στη Σχολή Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών του ΕΜΠ πραγματοποιείται με την παρούσα διπλωματική εργασία «Ελαιώνας – Βοτανικός, ένας πνεύμονας πρασίνου για όλους», με σκοπό την πρόταση μιας πιθανής ανάπλασης στη περιοχή του Ελαιώνα για την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων αλλά και της ίδιας της πόλης. Η αγάπη μου για την Αθήνα και ειδικότερα το κέντρο της πόλης, σε συνδυασμό με το ενδιαφέρον μου στο κομμάτι του πολεοδομικού σχεδιασμού έγιναν αφορμή να επιλέξω το συγκεκριμένο θέμα με απώτερο σκοπό, μέσα από αυτή τη προσπάθεια να προβληματίσω κάθε αναγνώστη για το αβέβαιο μέλλον του Ελαιώνα αλλά και να αναδείξω τις δυνατότητες που θα μπορούσε να αποκτήσει η περιοχή εάν γινόταν ένας μεγάλος πνεύμονας πρασίνου, ένα μητροπολιτικό πάρκο.

Αρχικά, θέλω να ευχαριστήσω τον επιβλέποντα καθηγητή μου, κύριο Σιόλα για τη βοήθεια και τη συμβολή του κατά τη διάρκεια όλων των φοιτητικών μου χρόνων στη διαδικασία της μάθησης καθώς και όλους τους καθηγητές του Τομέα, την κυρία Παπαδοπούλου, τον κύριο Βλαστό και κύριο Σαγιά καθώς και το υπόλοιπο διδακτικό προσωπικό για το σύνολο των γνώσεων που μου προσέφεραν τόσα χρόνια. Είμαι περήφανη για την επιλογή μου να ακολουθήσω τον τομέα της Γεωγραφίας και του Περιφερειακού Σχεδιασμού καθώς μέσα από τα πρόσωπα, την εμπειρία τους και τις γνώσεις τους κατάφερα να αγαπήσω το κομμάτι της Σχολής που αφορά την Πολεοδομία και να θελήσω να ασχοληθώ με αυτό σε μεταπτυχιακό επίπεδο. Ιδιαίτερα, θα ήθελα να πω ένα τεράστιο ευχαριστώ στον κύριο Μπακογιάννη για τη προθυμία του, τη πολύτιμη βοήθειά του σε όλα τα στάδια της εργασίας καθώς και κατά την διάρκεια των σπουδών μου μέσα από τα μαθήματα του Τομέα.

Ένα τεράστιο ευχαριστώ μέσα από την καρδιά μου οφείλω στον άνθρωπο της ζωής μου, τον Γιάννη, ο οποίος είναι δίπλα μου από τα πρώτα χρόνια της Σχολής μέχρι σήμερα και τον ευχαριστώ για την αγάπη του και τη βοήθειά του σε όλους τους τομείς της ζωής μου καθώς και για την διεκπεραίωση της διπλωματικής μου εργασίας, για τις βόλτες στον Ελαιώνα,

τις χρήσιμες συμβουλές του και την ψυχολογική του στήριξη καθόλη τη διάρκεια των σπουδών μου. Επί της ευκαιρίας, θα ήθελα να ευχαριστήσω όλους μου τους φίλους για τη συμβολή τους στα φοιτητικά μου χρόνια και για τις όμορφες στιγμές που περάσαμε αλλά και όσες θα έρθουν. Ιδιαίτερα, ευχαριστώ την Έλενα και τον Αντρέα καθώς αποτελούν κομμάτι της ζωής μου και δεν σταμάτησαν ποτέ να με στηρίζουν και να με νοιάζονται δείχνοντάς μου την αξία της πραγματικής και βαθιάς φιλίας. Στο ταξίδι των φοιτητικών μου χρόνων γνώρισα άτομα αξιόλογα, τα οποία όχι μόνο με προβληματίσαν και με ενέπνευσαν αλλά μου έδειξαν πως υπάρχει πραγματική φιλία και ανθρωπιά και μου έδωσαν την δύναμη και την ελπίδα να αντιμετωπίζω κάθε δυσκολία, βλέποντας πάντα με αισιοδοξία το μέλλον.

Τέλος, θέλω να ευχαριστήσω την οικογένειά μου, κυρίως τους γονείς μου για την ουσιαστική συνεισφορά τους τόσο στις σπουδές μου όσο και στη προσωπική μου ζωή. Είμαι πολύ τυχερή που τους έχω πάντα δίπλα μου και εύχομαι να τους προσφέρω όσες πιο πολλές χαρές μπορώ γιατί το αξίζουν. Σε αυτούς οφείλω ένα μεγάλο μέρος της προσωπικότητάς μου και της επιμονής μου να προσπαθώ πάντα για το καλύτερο.

Μέσα από όλα τα πρόσωπα και τις συζητήσεις, τις εμπειρίες, τις χαρές και τις λύπες κατάλαβα πόσο σημαντικό είναι να κάνεις αυτό που αγαπάς πραγματικά και αυτό που σε εκφράζει. Η προσωπική μου άποψη για τον καθένα είναι να παλέψει για τα όνειρά του μέχρι να τα κατακτήσει, γιατί όταν υπάρχει θέληση όλα είναι εφικτά.

Σας ευχαριστώ όλους

περιεχόμενα

1 εισαγωγή	18
α η θέση του Ελαιώνα στο χώρο	23
β η διακεκομμένη γραμμή του Κηφισού	25
γ η ιστορία του Ελαιώνα	30
2 διερεύνηση	34
α το σημερινό τοπίο	34
β οι πολλές και μικτές χρήσεις	36
γ θεσμικό πλαίσιο	47
δ τα όσα έχουν προταθεί	57
i μια μικρή εισαγωγή	57
ii διπλή ανάπτυξη	58
iii εναλλακτική πρόταση από την «Επιτροπή Πολιτών για τη Διάσωση του Ελαιώνα»	60
iv απαραίτητες ενέργειες για τον Ελαιώνα	61
v πρόταση της Περιφέρειας Αττικής (πρώην Νομαρχία Αθηνών)	62
vi πρόταση γραφείου «Αίσωπος Αρχιτεκτονική»	63
vii συνοδευτικά έργα που έχουν ανακοινωθεί από διάφορους φορείς	64

viii | ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας / Αττικής 2021

66

3 | πρόταση

68

α | επενδύοντας στο μέλλον

68

β | βασικοί στόχοι ανάπλασης

71

γ | η πεζοδρόμηση της Ιεράς Οδού

72

δ | ο μεγάλος περίπατος

73

ε | το ρέμα του προφήτη Δανιήλ

76

στ | μετεγκατάσταση χρήσεων

78

i | μεταφορικών

78

ii | βιομηχανιών - βιοτεχνιών

81

4 | η ανάπλαση

82

α | ανάλυση της πρότασης

84

i | το campus

84

ii | το άλσος «οι κυψέλες»

89

iii | η αγορά (the farmer's market)

91

iv | το Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών

93

v | οι καλλιέργειες

96

vi | ο υπερυψωμένος χώρος πρασίνου

99

vii | ο χώρος της λίμνης

101

viii ψυχαγωγία – διασκέδαση	103
ix πολιτιστικές χρήσεις	104
x το άλσος «τα φύλλα»	106
xi οι παιδότοποι	107
xii αθλητικές εγκαταστάσεις	109
xiii ποδηλατικές διαδρομές	111
xiv θρησκευτικά και ιστορικά μνημεία	114
β η ρυμοτομία του πάρκου	116
γ σύνδεση με δημόσια συγκοινωνία	119
δ η φύτευση	120
ε στοιχεία αστικού εξοπλισμού και άλλες εξυπηρετήσεις	135
στ συντήρηση και προστασία	142
5 επίλογος	148
βιβλιογραφία	150

ευρετήριο χαρτών

Χάρτης 1: Τα όρια της περιοχής μελέτης για την οποία προτείνεται η ανάπλαση	22
Χάρτης 2: Τα τμήματα των δήμων στα οποία εντάσσεται ο Ελαιώνας	23
Χάρτης 3: Ιεράρχηση οδών περιοχής μελέτης	24
Χάρτης 4: Ο κορμός της κοίτης του Κηφισού ποταμού και οι τομές του στον αστικό ιστό	26
Χάρτης 5: Αναλογία των Ο.Τ στο εσωτερικό και στο εξωτερικό της περιοχής	35
Χάρτης 6: Βασικές οδικές αρτηρίες, πράσινο, Γεωπονικό Πανεπιστήμιο	35
Χάρτης 7: Καταγραφή χρήσεων γης στη περιοχή μελέτης	37
Χάρτης 8: Χώροι πρασίνου στην Αθήνα	39
Χάρτης 9: Χώροι πρασίνου στη περιοχή μελέτης	40
Χάρτης 10: Φωτογραφίες χαρακτηριστικών σημείων περιοχής Ελαιώνα	41
Χάρτης 11: Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (Νόμος 1515/85)	48
Χάρτης 12: Προεδρικό Διάταγμα 1049Δ/95 για τον Ελαιώνα	52
Χάρτης 13: Μελέτη «διπλής ανάπλασης» στο Βοτανικό	59
Χάρτης 14: Το πρόγραμμα της ΕΑΧΑ για την Ακαδημία και η ενοποίηση των ελεύθερων χώρων	75
Χάρτης 15: Θεματικές ενότητες πάρκου	83
Χάρτης 16: Οι χρήσεις γης στη δεξιά πλευρά του Γεωπονικού Πανεπιστημίου	95

Χάρτης 17: Οι εκκλησίες στη περιοχή του Ελαιώνα	115
Χάρτης 18: Ροές κυκλοφορίες και σηματοδότηση του πάρκου	118

ευρετήριο εικόνων

Εικόνα 1: Πανοραμική άποψη του κέντρου της Αθήνας	18
Εικόνα 2: Το φυσικό τοπίο της πόλης και η δομή του συνεκτικού αστικού ιστού της	19
Εικόνα 3: Χαρακτηριστική όψη περιοχής ελληνικής αστικής πολυκατοικίας	20
Εικόνα 4: Το βιομηχανικό τοπίο στον Ελαιώνα και η λεωφόρος Κηφισού που το καθορίζει.	21
Εικόνα 5: Τμήμα του Κηφισού ποταμού στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη	27
Εικόνα 6: Ζωντανή μουσική στο ρέμα Cheonggye, Σεούλ (2012)	29
Εικόνα 7: Cheonggyecheon, Σεούλ, Νότια Κορέα	29
Εικόνα 8: Μητροπολιτικό πάρκο Κηφισού	29
Εικόνα 9: Αποκατάσταση του Κηφισού	29
Εικόνα 10: Φωτογραφία της δυτικής Αθήνας το 1870	30
Εικόνα 11: Άποψη της δυτικής Αθήνας από το λόφο των Νυμφών	31
Εικόνα 12: Φωτογραφία της δυτικής Αθήνας το 2007	33
Εικόνα 13: Χώρος πρασίνου στη περιοχή Μαρκόνι	38

Εικόνα 14: Δορυφορική εικόνα της ευρύτερης περιοχής του Ελαιώνα	56
Εικόνα 15: Σχέδιο Γενικής Διάταξης (Master-Plan) του γραφείου «Αίσωπος Αρχιτεκτονική»	65
Εικόνα 16: Στρατηγικό σχέδιο – ο Ελαιώνας ως βασικός πόλος ανάπτυξης	67
Εικόνα 17: Παραγωγικές δραστηριότητες στον Ελαιώνα ²	67
Εικόνα 18: Αναπτυξιακοί πόλοι και άξονες ¹	67
Εικόνα 19: Σχέδιο εγκαταστάσεων νέας Εθνικής Βιβλιοθήκης και Λυρικής σκηνής	70
Εικόνα 20: Μητροπολιτικό πάρκο και περιβαλλοντική αναβάθμιση του Φαληρικού μετώπου	70
Εικόνα 21: Rethink Athens, συνένωση κοινόχρηστων χώρων	70
Εικόνα 22: Πεζοδρόμηση της Πανεπιστημίου με παράλληλη εξυπηρέτηση του τραμ	70
Εικόνα 23: Η προτεινόμενη πορεία της πεζοδρομημένης Ιεράς Οδού και ο πεζόδρομος από Γκάζι προς Θησείο	72
Εικόνα 24: Πεζοδρόμηση της Ιεράς Οδού	74
Εικόνα 25: High line park, New York	74
Εικόνα 26: Εμπορευματικό κέντρο Θριασίου Πεδίου	80
Εικόνα 27: Το Θριάσιο Πεδίο κατά τη περίοδο εκτέλεσης των πρώτων έργων υποδομής	80
Εικόνα 28: Πράσινοι διάδρομοι, η συμβολή του υγρού στοιχείου	87
Εικόνα 29: Παράδειγμα συγκροτήματος κατοικιών στα πλαίσια του βιοκλιματικού σχεδιασμού	88
Εικόνα 30: Πράσινες στέγες - αυξημένη μόνωση κτιρίων, περιβαλλοντικά και αισθητικά οφέλη	88
Εικόνα 31: Υπαίθριο γυμναστήριο Ηλιούπολης εντός άλσους	90

Εικόνα 32: Βιολογικά προϊόντα	92
Εικόνα 33: Ελληνικά παραδοσιακά προϊόντα	92
Εικόνα 34: Μοντέλο εστιατορίου δίπλα από αγροτικές καλλιέργειες	98
Εικόνα 35: Τοξοτό θερμοκήπιο με σπωροκηπευτικά	98
Εικόνα 36: «History of Agriculture», γκαλερί σε μουσείο Επιστήμης στο Λονδίνο	98
Εικόνα 37: Ανάγλυφοι χώροι πρασίνου, Rooftop park New York	99
Εικόνα 38: Οπτικές από ψηλότερα σημεία, Los Angeles Museum	99
Εικόνα 39: Dorothy Nyembe Park, South Africa	101
Εικόνα 40: Χώρος εστίασης, πάρκο Τρίτση	102
Εικόνα 41: Λίμνη στο πάρκο Τρίτση	102
Εικόνα 42: Γιορτή βιβλίου στο πεδίο του Άρεως, Αθήνα	105
Εικόνα 43: Συναυλία στο Riverside Park, Νέα Υόρκη	105
Εικόνα 44: Υπαίθρια προβολή ταινίας στο πάρκο La Villette	111
Εικόνα 45: «La Geode», πάρκο La Villette, Παρίσι	112
Εικόνα 46: Εκκλησιάκι Αγίας Τριάδας	114
Εικόνα 47: Φωτισμός στο King park, Australia	136
Εικόνα 48: Πλατεία La Villette, Paris, France	136
Εικόνα 49: Κάδοι ειδικά σχεδιασμένοι για πάρκα	137

Εικόνα 50: Λωρίδες ποδηλάτων	138
Εικόνα 51: Σταθμός ενοικίασης ποδηλάτου	138
Εικόνα 52: Κιόσκια πληροφοριών	139
Εικόνα 53: Διαδραστικά κιόσκια πληροφοριών	139
Εικόνα 54: Πληροφοριακή πινακίδα	140
Εικόνα 55: Φυσική περίφραξη	141
Εικόνα 56: Περίφραξη με κάγκελο	141
Εικόνα 57: Λόφος Στρέφη	143
Εικόνα 58: Πάρκο Αντώνης Τρίτσης	143
Εικόνα 59: Άλσος Βεΐκου	143
Εικόνα 60: Καταυλισμός στημένος με πρόχειρα υλικά στο Πεδίο του Άρεως	143
Εικόνα 61: Βυθιζόμενα εμπόδια/κολωνάκια	145
Εικόνα 62: Παγκάκι με αντιβανδαλιστικά χαρακτηριστικά	145
Εικόνα 63: Παιχνίδια πάρκου κατασκευασμένα με Ευρωπαϊκές προδιαγραφές μεγάλης διάρκειας ζωής	146
Εικόνα 64: Μπασκέτα ειδικής μεταλλικής κατασκευής	146
Εικόνα 65: Ψηφιδωτό παγκάκι Parc Güell, Barcelona	147
Εικόνα 66: Skokie Northshore Sculpture Park, Illinois	147

ευρετήριο σχεδίων

Σχέδιο 1: Άποψη Ιεράς Οδού σε μελλοντική πεζοδρόμηση	73
Σχέδιο 2: Εκθεσιακοί πάγκοι στην πεζοδρομημένη Ιερά Οδό	73
Σχέδιο 3: Αμφιθεατρικές κερκίδες επί του ρέματος προφ. Δανιήλ	76
Σχέδιο 4: Διαμορφωμένοι χώροι αμφίπλευρα του ρέματος	76
Σχέδιο 5: Διαμορφωμένος χώρος με τραπεζοπαγκάκια επί του ρέματος προφήτη Δανιήλ	77
Σχέδιο 6: Συνολική άποψη συγκροτήματος φοιτητικών κατοικιών στη περιοχή Μαρκόνι	85
Σχέδιο 7: Συνολική άποψη του campus	86
Σχέδιο 8: Περιβάλλον χώρος, εστίαση και διαδρομές περιπάτου	86
Σχέδιο 9: Κάτοψη campus, εισόδοι και εξόδοι επί Αθηνών και Αγίας Άννης	86
Σχέδιο 10: Εστιατόριο με διαμορφωμένο χώρο πρασίνου	87
Σχέδιο 11: Ιδιωτικές μονοκατοικίες εντός του campus	87
Σχέδιο 12: Άποψη του άλσους «Οι κυψέλες»	89
Σχέδιο 13: Ενδιαφέρον διαδρομές ανάμεσα σε πυκνή δεντροφύτευση	90
Σχέδιο 14: Παιδότοπος – χώρος άθλησης εντός του άλσους	90
Σχέδιο 15: Χώροι ξεκούρασης με θέα στο ρέμα	90
Σχέδιο 16: Εκθεσιακά περίπτερα	91

Σχέδιο 17: Κεντρικό σημείο του πάρκου, συντριβάνια και ελαιόδεντρα σύμβολο του αρχαίου Ελαιώνα	91
Σχέδιο 18: Άποψη της θεματικής ενότητας «αγορά»	92
Σχέδιο 19: Προτεινόμενες κυκλοφοριακές ροές στο χώρο του Πανεπιστημίου μετά την πεζοδρόμηση της Ιεράς Οδού	93
Σχέδιο 20: Ο χώρος του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών και οι όμορες χρήσεις σήμερα	94
Σχέδιο 21: Άποψη θεματικής ενότητας «καλλιέργειες», ένας καινούριος ελαιώνας	96
Σχέδιο 22: Εκθεσιακός/μουσειακός χώρος με θέμα την αγροκαλλιέργεια	97
Σχέδιο 23: Άποψη της θεματικής ενότητας «υπερυψωμένος χώρος πρασίνου»	100
Σχέδιο 24: Υπερυψωμένη ράμπα, ορατότητα στις διάφορες οπτικές του πάρκου	100
Σχέδιο 25: Φύτευση υδρόβιων φυτών εντός της λίμνης	101
Σχέδιο 26: Θεματική ενότητα «η λίμνη»	102
Σχέδιο 27: Χώροι εστίασης στη θεματική ενότητα «ψυχαγωγία – διασκέδαση»	103
Σχέδιο 28: Άποψη θεματικής ενότητας «πολιτιστικές χρήσεις»	105
Σχέδιο 29: Άποψη θεματικής ενότητας «άλσος»	106
Σχέδιο 30: Άποψη παιδότοπου, παιδικά σπιτάκια με δραστηριότητες	107
Σχέδιο 31: Συνολική άποψη θεματικής ενότητας, συνδυασμός παιδικών χαρών, πολιτισμού, εστίασης	108
Σχέδιο 32: Καφετέρια σε μικρή ακτίνα από παιδότοπους	108
Σχέδιο 33: Προτεινόμενη χωροθέτηση μουσείου, γκαλερί	108
Σχέδιο 34: Αθλητικό συγκρότημα με διαμορφωμένο περιβάλλοντα χώρο	109

Σχέδιο 35: Πύλες εισόδου αυτοκινήτων και πεζών στη θεματική ενότητα «αθλητικές εγκαταστάσεις»	110
Σχέδιο 36: Άποψη κινηματογραφικής σφαίρας στη θεματική ενότητα «ποδηλατικές διαδρομές»	112
Σχέδιο 37: Ποδηλατικές διαδρομές σε ένα μεγάλο ανοιχτό χώρο πρασίνου, ιδανικό για θερινό κινηματογράφο	113
Σχέδιο 38: Συχνές στάσεις ποδηλάτου στα διάφορα σημεία του πάρκου	113
Σχέδιο 39: Προτεινόμενη ανάπλαση κόμβου εκκλησίας Αγίας Τριάδας	114
Σχέδιο 40: Άποψη κεντρικού σημείου θεματικού πάρκου	149

περίληψη

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός έχει ως στόχο την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής, καθώς επηρεάζει την ανάπτυξη του χώρου και κατά συνέπεια τα κοινωνικά – οικονομικά χαρακτηριστικά της περιοχής όπου γίνεται η πολεοδομική παρέμβαση.

Η παρούσα διπλωματική αφορά τον Ελαιώνα της Αθήνας και αποτελεί μια προσπάθεια ανάδειξης του τόπου και του τοπίου της περιοχής. Οι προτάσεις στοχεύουν στον επαναπροσδιορισμό της συνολικής έκτασης στο σύγχρονο αστικό ιστό, αναδεικνύοντας τη φυσική και ιστορική αξία της περιοχής. Σήμερα, η πόλη έχει ανάγκη από χώρους που να παρέχουν τη δυνατότητα 24ωρης χρήσης, ολόχρονα, με πολιτική, πολιτιστική και αθλητική υποδομή, ενδιαφέρον διαδρομές και χώρους ηρεμίας και ψυχαγωγίας για όλες τις ηλικίες. Οι ανάγκες αυτές ανοίγουν καινούριες προοπτικές στο σχεδιασμό του αστικού χώρου. Η σημασία της δημιουργίας μεγάλων πνευμόνων πρασίνου στο πολεοδομικό συγκρότημα Αθήνας – Πειραιά είναι η τελευταία δυνατότητα που έχει απομείνει για να αποφευχθούν οι συνθήκες ασφυξίας της πόλης.

Προτείνεται ο Ελαιώνας να μετατραπεί σε ένα μητροπολιτικό πάρκο μεγάλης εμβέλειας με σκοπό την ανάδειξη της περιοχής ως χώρο ζωτικής σημασίας στους κατοίκους της πόλης. Ταυτόχρονα, επιδιώκεται η σύνδεση του Ελαιώνα με την ευρύτερη περιοχή και κυρίως με σημεία πολιτιστικού, αρχαιολογικού και περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος. Η οργανωτική δομή που διαμορφώνεται στη περιοχή, προσδίδει σε αυτήν αναγνωσιμότητα και ταυτότητα, χαρακτηριστικά που απουσιάζουν από τη σημερινή μορφή της. Για να γίνει κατανοητή η παραπάνω πρόταση, κρίνεται σκόπιμο να επισημανθεί η ιστορία του Ελαιώνα αλλά και η υφιστάμενη κατάσταση του δομημένου περιβάλλοντος. Παράλληλα, γίνεται αναφορά στο θεσμικό πλαίσιο αλλά και στις προτάσεις που έγιναν κατά καιρούς για την πολεοδομική ανάπλαση της περιοχής.

Στη συνέχεια, αναλύεται η πρόταση ανάπλασης καθορίζοντας τις βασικές θεματικές ενότητες που την απαρτίζουν. Αυτές, δίνονται υπό μορφή «toolbox», δηλαδή ως αναπτυξιακά εργαλεία με σκοπό την συγκρότηση ενός πολυθεματικού πάρκου με πολυδιάστατο χαρακτήρα. Το πολεοδομικό πλαίσιο της ανάπλασης περιλαμβάνει τη δημιουργία ενός θεματικού πάρκου όπου θα πρωταγωνιστούν οι ελεύθεροι χώροι ενώ οι υπόλοιπες χρήσεις και θεματικές περιοχές θα συνδέονται μέσω μιας απλής ρυμοτομίας στα πλαίσια της βιώσιμης κινητικότητας, η οποία εξασφαλίζει την εύρυθμη λειτουργία του. Παράλληλα, δίνονται οι βασικές κατευθύνσεις και στόχοι που αφορούν την ευρύτερη περιοχή με σκοπό τη σύνδεση του πάρκου με το ιστορικό κέντρο, ενδυναμώνοντας το μητροπολιτικό του χαρακτήρα. Τέλος, δίνονται ενδεικτικές προτάσεις που αφορούν τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου.

Τα σχέδια που αφορούν την ανάπλαση πραγματοποιήθηκαν με τη χρήση του σχεδιαστικού προγράμματος Google SketchUp ενώ τα σχέδια χρήσεων γης, οδικού δικτύου και χώρων πρασίνου διαμορφώθηκαν σε περιβάλλον AutoCAD.

Λέξεις – κλειδιά

Πολεοδομικός σχεδιασμός, Ελαιώνας, Ιερά Οδός, Κηφισός, πνεύμονας πρασίνου, μητροπολιτικό πάρκο, ανάπλαση, πεζοδρόμηση, βιώσιμη ανάπτυξη.

abstract

Urban design aims at upgrading the quality of life, as it affects the development and therefore the social – economic characteristics of the area where the urban intervention takes place.

This dissertation deals with the regeneration of the Athenian Elaionas (a region in the southwest of central Athens) and analyzes an effort to promote this particular area and its surroundings. The proposal aims to redefine the total area in modern urban fabric, highlighting its natural and historical value. Today, the city of Athens is in need of places of 24 – hour use, throughout the year, with cultural and sports facilities, interesting routes and places of entertainment for all ages. These needs may open new perspectives in the design of urban space. The importance of creating a large green park especially in the urban area of Athens is one of the last options left to avoid the rapid growth of concrete buildings in the city.

The project's proposal is to transform Elaionas into a long range metropolitan park and an area of vital importance to the residents of the city. In addition, there is an attempt to link the area with other nearby places of cultural, archaeological and environmental interest. The organizational structure that is formed in the region, gives legibility and a unique identity to the place, features that are missing from its current form. Therefore, the history of Elaionas is explained and the state of the built environment is analyzed. Furthermore, reference is made to the institutional framework and the various proposals made at previous times for the urban regeneration of the area.

The proposal is being defined by various key points, which are given in the form of a «toolbox»: as development tools to create a multidisciplinary and multidimensional theme park. The context of urban redevelopment includes the creation of a park where there will be mostly open spaces and the other facilities will be connected by a simple urban planning, ensuring sustainable mobility and smooth operation. Also, the basic guidelines and targets in order to link the park with

Athens historical center are being demonstrated, thus strengthening the park's metropolitan character. Finally, indicative proposals are given for the regeneration of the landscapes around the park.

The reconstruction and regeneration of the area was performed using the design software Google SketchUp and the maps of land-use, road and green areas by AutoCAD software.

Keywords

Urban planning, Elaionas, Iera Odos, Kifisos, green park, open space, regeneration, pedestrianization, sustainable development.

1 | εισαγωγή

Αθήνα. Μια πόλη αρχαία, από τις παλαιότερες πόλεις του κόσμου που χτίστηκε τα τελευταία 40 χρόνια. Μια πόλη που πέρασε πολλές κρίσεις στην καταγεγραμμένη νεότερη ιστορία της και δυστυχώς ακόμα περνάει. Ο διάχυτος και απρογραμμάτιστος χαρακτήρας της πόλης υπήρξαν εγγενή χαρακτηριστικά της. Πρωταγωνιστής στις διαχρονικές αλλαγές, το κέντρο της πόλης. Βασικός χώρος έλξης και ανάπτυξης δραστηριοτήτων, δομημένος άναρχα, φιλοξενεί σήμερα επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στους τομείς του εμπορίου, της αναψυχής και του τουρισμού. Ταυτόχρονα συνυπάρχει μια δεύτερη εικόνα. Η εικόνα της ακραίας φτώχειας και της εγκατάλειψης των πιο ευάλωτων κοινωνικών ομάδων, τα τελευταία χρόνια εμφανίζεται όλο και πιο έντονα, υποβαθμίζοντας το κέντρο της Αθήνας. Κι όμως, παρόλο που το κέντρο χαρακτηρίζεται από μια έντονη μεταβαλλόμενη ετερογένεια, αυτή είναι και η μοναδικότητά του. Η Αθήνα δεν υπήρξε ιστορικά αποστειρωμένη πόλη και η ένδεια, η παραβατικότητα, όπως και το κοινωνικό περιθώριο είναι κομμάτι της ιστορίας της. Στο ιστορικό κέντρο μπορεί κανείς να δει την ιστορία και τον πολιτισμό της χώρας συμπυκνωμένα. Αυτό που είναι σημαντικό όμως, είναι πως θα παραμένει ένα ζωντανό και ξεχωριστό κομμάτι της πόλης.



Εικόνα 1: Πανοραμική άποψη του κέντρου της Αθήνας
Πηγή: greeksapes.com

Η εξέλιξη της Αθήνας σε μία νέα μητρόπολη αποτέλεσε στόχο της πολιτείας τις τελευταίες δεκαετίες. Οι Ολυμπιακοί Αγώνες έδρασαν ως ξαφνική ρήξη στη μεταπολεμική εξελικτική πορεία της Αθήνας.

Έθεσαν σε εκκίνηση τη δημιουργία ενός νέου αστικού τοπίου. Θυσιάστηκαν μεγάλα τμήματα γης, ώστε να υλοποιηθούν οι υποδομές για τη διοργάνωση των αγώνων χωρίς ορθολογική σκέψη και σχεδιασμό. Η πόλη έχει φτάσει σε τέτοιο βαθμό τεχνητότητας τώρα, που η απώλεια της φύσης πρέπει να αποκατασταθεί άμεσα.

Να ανακατασκευαστεί μέσω του σχεδιασμού: μητροπολιτικά πάρκα, πλατείες, πάρκα περιβαλλοντικής ευαισθησίας, θεματικοί κήποι και πάρκα τσέπης ανάμεσα στις πυκνοδομημένες γειτονιές της πόλης (Βλαχογιάννη Ι., 2008).



Εικόνα 2: Το φυσικό τοπίο της πόλης και η δομή του συνεκτικού αστικού ιστού της (άποψη της Αθήνας ως τις ακτές του Σαρωνικού)

Πηγή: greekscapes.com

Η τσιμεντοποίηση της Αθήνας με τη γρήγορη και ραγδαία μεταπολεμική ανοικοδόμηση, την αστικοποίηση, τα πολιτικά συμφέροντα και την αλόγιστη κερδοσκοπία έφερε μόνο αρνητικά αποτελέσματα τα οποία ζούμε όλοι μας καθημερινά.

«Ο σχεδιασμός των ελληνικών πόλεων είναι ένας μακρύς κατάλογος από αθετημένα αρχικά σχέδια χάραξης, που στην καλύτερη περίπτωση εφαρμόστηκαν αποσπασματικά, με απειρία αλλαγών και αναθεωρήσεων».

**Δημήτρης Φιλιππίδης, 2005
Καθηγητής Αρχιτεκτονικής ΕΜΠ**



Εικόνα 3: Χαρακτηριστική όψη περιοχής ελληνικής αστικής πολυκατοικίας
Πηγή: konstanzachadio.com

Ελαιώνας. Απλωμένος στα δυτικά της πόλης, τότε και τώρα, χθες και σήμερα, η ζωντανή ιστορία της Αθήνας και την ίδια στιγμή μια έρημη χώρα, μια ρημαγμένη γη. Ο χώρος που περιμένει μια καλύτερη τύχη εδώ και χρόνια. Μια περιοχή με αυστηρά εσωτερικά όρια, απομονωμένη αν και πολύ κοντά στο «μητροπολιτικό» κέντρο. Μια περιοχή με ιδιαίτερη ιστορική αξία, μια τεράστια έκταση περικυκλωμένη από κύριες οδικές αρτηρίες που όμως είναι «ζωντανή – νεκρή».

Γιατί δεν έχει γίνει τίποτα ουσιαστικό γι' αυτόν τον τόπο; Τι έχει προταθεί τα τελευταία χρόνια και τι πραγματικά αρμόζει στον ίδιο τον Ελαιώνα αλλά και στους κατοίκους της πόλης που αναζητούν μια πιο ποιοτική ζωή χωρίς ανταπόκριση;



Εικόνα 4: Το βιομηχανικό τοπίο στον Ελαιώνα και η λεωφόρος Κηφισού που το καθορίζει.

Πηγή: greekscapes.com

Η παρούσα εργασία έχει τελικό στόχο μία προτεινόμενη ανάπλαση ενός μεγάλου τμήματος της ευρύτερης περιοχής του Ελαιώνα με τη βοήθεια πολεοδομικών εργαλείων στα πλαίσια του ορθολογικού σχεδιασμού. Μετά από την αναγνώριση της περιοχής μελέτης και τη θέση της στον ευρύτερο αστικό χώρο, την καταγραφή και αξιολόγηση των χρήσεων γης, αλλά και την εξελικτική της πορεία ανά το πέρασμα του χρόνου γίνεται μια πρόταση για επανασύνδεση με τον υπόλοιπο αστικό ιστό στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης και κινητικότητας. Τελική πρόταση αποτελεί η δημιουργία ενός θεματικού πάρκου, ενός τοπίου όμορφου αισθητικά και ποιοτικά, όπου περιβάλλον και άνθρωπος έχουν εξίσου προτεραιότητα.

Η περιοχή στην οποία προτείνεται η ανάπλαση οριοθετείται από τις οδούς Αθηνών, Πέτρου Ράλλη, Σπύρου Πάτση και Αγίας Άννης και εντάσσεται στο Δήμο Αθηνών. Στο συγκεκριμένο τμήμα του Ελαιώνα έχουν προταθεί ποικίλες μελέτες ανάπλασης, οι οποίες έχουν οδηγήσει τους πολίτες της Αθήνας, τους πολιτικούς φορείς, ακόμα και τις δικαστικές αρχές σε διχογνωμία σχετικά με το μέλλον του Ελαιώνα. Οι παραπάνω προτάσεις ευτυχώς ή δυστυχώς δεν υλοποιήθηκαν ποτέ και θα αναφερθούμε σε αυτές στη συνέχεια.

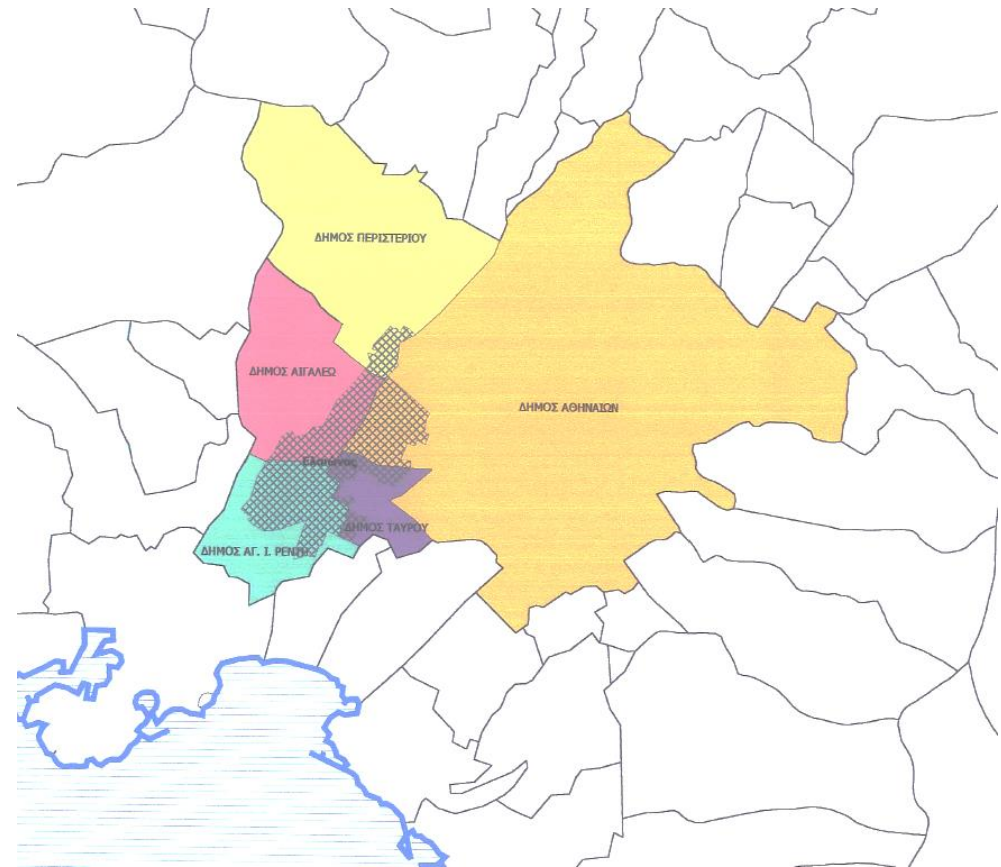


Χάρτης 1: Τα όρια της περιοχής μελέτης για την οποία προτείνεται η ανάπλαση

Πηγή: [google.gr/maps](https://www.google.gr/maps)

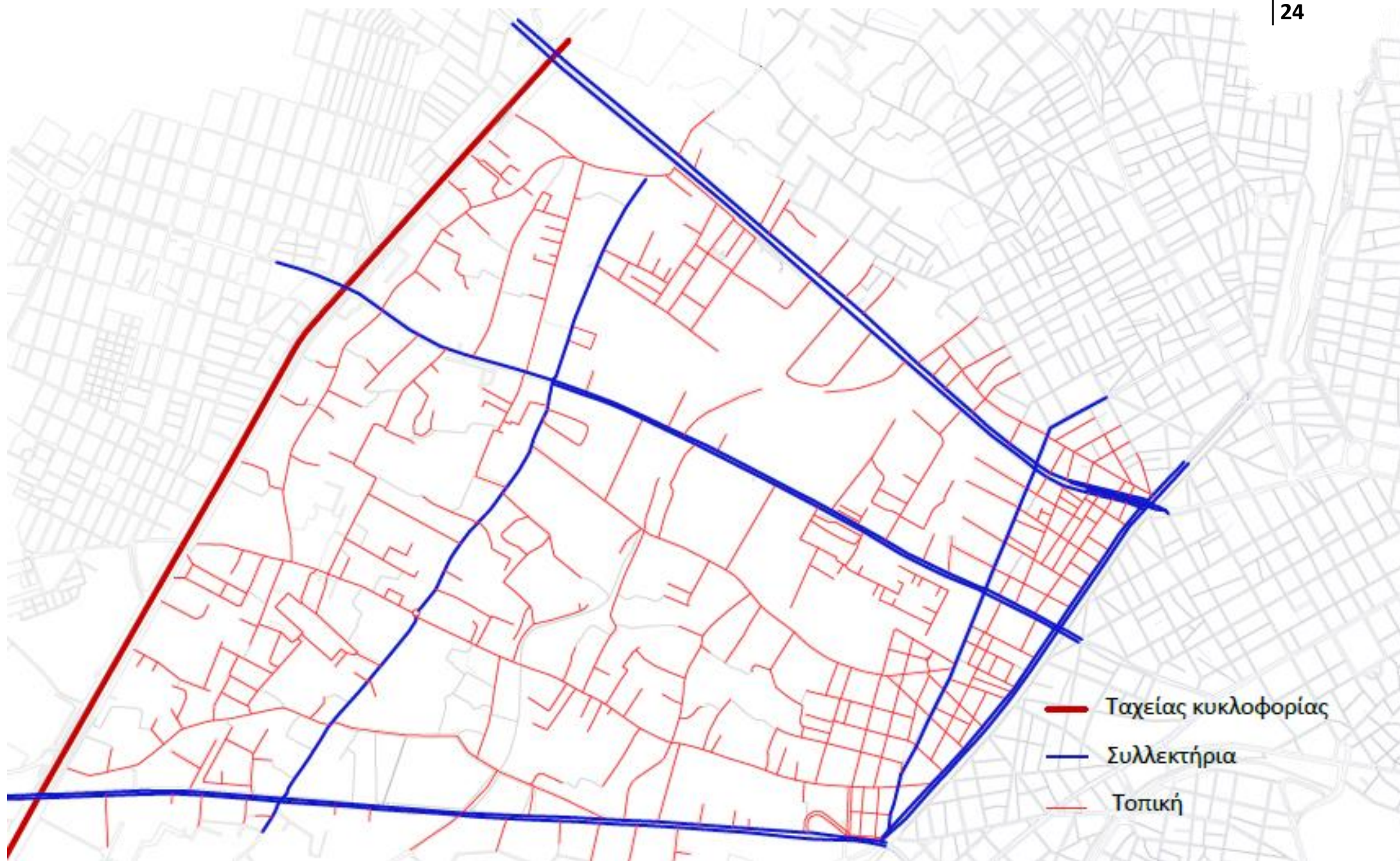
α | η θέση του Ελαιώνα στο χώρο

Σήμερα, ο Ελαιώνας αποτελείται από 9.000 στρέμματα εκ των οποίων περίπου 4.000 στρέμματα είναι εκτός σχεδίου πόλης, με άναρχη δόμηση και δαιδαλώδες οδικό δίκτυο. Απέχει μόλις μερικά χιλιόμετρα από το λιμάνι του Πειραιά και το κέντρο της Αθήνας. Βρίσκεται στα νοτιοδυτικά του κέντρου της πόλης και ανήκει διοικητικά σε πέντε δήμους: Αθηνών, Ταύρου, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω και Περιστερίου. Απέχει περίπου τρία χιλιόμετρα από την Ομόνοια και βρίσκεται δίπλα στη συνοικία του Γκαζιού, η οποία τα τελευταία χρόνια έχει εξελιχθεί σε σημαντικό υπερτοπικό πόλο διασκέδασης και αναψυχής. Ουσιαστικά, πρόκειται για τη βιομηχανική ζώνη της Αθήνας και καλύπτει μια επιμήκη λωρίδα πλάτους περίπου δύο χιλιομέτρων από βορρά προς νότο (Καλογεροπούλου Η., 2008).



Χάρτης 2: Τα τμήματα των δήμων στα οποία εντάσσεται ο Ελαιώνας
Πηγή: Δήμος Αθηναίων

Οι κύριοι οδικοί άξονες που περικλείουν την ευρύτερη περιοχή μελέτης είναι η λεωφόρος Αθηνών, η Πέτρου Ράλλη, η Κωνσταντινουπόλεως, η λεωφόρος Κηφισού και λίγο πιο έκκεντρα η Πειραιώς. Η οδός Αγίας Άννης και η οδός Ορφέως είναι οι δύο βασικοί άξονες που τροφοδοτούν τις λειτουργίες του Ελαιώνα. Πρόκειται για οδούς με μικρό πλάτος (6 – 7 μέτρα) που δέχονται καθημερινά μεγάλο φόρτο φορτηγών – αυτοκινήτων.



Χάρτης 3: Ιεράρχηση οδών περιοχής μελέτης
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Ο Ελαιώνας έχει δύο πολύ σημαντικά όρια, τον Κηφισό στα δυτικά και τις γραμμές του τρένου με την οδό Κων/πόλεως στα ανατολικά. Περιβάλλεται από πυκνοδομημένο αστικό ιστό ενώ παρατηρείται ένα νοητό όριο της κυρίως δομημένης περιοχής σε σχέση με την πιο αδόμητη, το οποίο συμπίπτει με το όριο του Ελαιώνα. Η λεωφόρος Κηφισού αποτελεί ένα σταθερό και αμετάβλητο όριο για τη περιοχή μελέτης, το οποίο διαχωρίζει την περιοχή κατοικίας στο Αιγάλεω με το τμήμα του Ελαιώνα που ανήκει στον ίδιο Δήμο. Χαράσσεται πάνω στο Κηφισό, το μεγαλύτερο ποταμό της Αττικής, ο οποίος πηγάζει από το φυσικό κόμβο των ορέων Πεντέλης και Πάρνηθας και καταλήγει στο φαληρικό όρμο, στο Σαρωνικό. Είναι ο ποταμός που διχτομεί την πρωτεύουσα της χώρας και θα μπορούσε να αποτελεί γι' αυτήν ένα στολίδι φυσικού κάλλους. Σε μεγάλο μήκος του έχει καλυφθεί στα πλαίσια ανοικοδόμησης της πόλης, καταστρέφοντας αισθητικά τόσο το τοπίο αλλά και τον ίδιο τον ποταμό που αποτελεί σήμερα οχετό βιομηχανικών αποβλήτων. Δυστυχώς ο Κηφισός έγινε και αυτός μέρος της μαζικής τσιμεντοποίησης της Αθήνας, δίνοντας το έναυσμα να «ξεφυτρώσουν» αμφίπλευρα παντός είδους εργοστάσια, βιομηχανίες και βιοτεχνίες (Κούβελα Λ., Χατζηόλου Ν., 2013).

β | η διακεκομμένη γραμμή του Κηφισού

Η διαδρομή κατά μήκος του Κηφισού μπορεί να παρομοιαστεί με ένα ταξίδι στον χρόνο. Μπορεί να χωριστεί σε πέντε διαφορετικές περιοχές, αναλόγως της μορφής που λαμβάνει η κοίτη και της σχέσης με το ευρύτερο φυσικό ή αστικό περιβάλλον. Σε καθεμία από αυτές τις περιοχές συναντούμε χαρακτηριστικά στοιχεία από τα διαφορετικά στάδια υποβάθμισης των αθηναϊκών ρεμάτων (Κασσελούρη Ε., 2012).

Ο χρόνος μοιάζει να έχει σταματήσει στο βόρειο τμήμα του Κηφισού, ανάμεσα στις πηγές της Πάρνηθας και της Πεντέλης και την οδό Τατοΐου, όπου ο Κηφισός διατηρεί τη φυσική μορφή του. Τα όρια μεταξύ φύσης και πόλης είναι διακριτά, η στάθμη του νερού είναι υψηλή και η περιοχή χαρακτηρίζεται από πλούσια βλάστηση. Τα ίχνη σύγκρουσης του φυσικού τοπίου με την αυθαίρετη δόμηση χαρακτηρίζουν τη περιοχή από την οδό Τατοΐου μέχρι τον Κόκκινο Μύλο. Η κοίτη του χειμάρρου είναι γενικά δυσπρόσιτη και χαρακτηρίζεται από πυκνές εναλλαγές τμημάτων όπου διατηρείται η φυσική κοίτη με αποσπασματικές διευθετήσεις. Σε πολλά σημεία ξεπροβάλλουν αυθαίρετα κτίσματα και βιομηχανίες ενώ παρουσιάζονται προβλήματα ρύπανσης και παράνομης αποκομιδής μπαζών.



1 φυσική κοίτη



2 τεχνητή κοίτη
Οριοθετημένη κοίτη σε χαμηλότερη στάθμη από αυτή του δρόμου.



3 τεχνητή κοίτη
Οριοθετημένη κοίτη και κάλυψη του ποταμού στο σύνολο της επιφάνειάς του με οδική αρτηρία στο επίπεδο του εδάφους.



4 τεχνητή κοίτη
Οριοθετημένη κοίτη με οδικές αρτηρίες εκατέρωθεν.



5 τεχνητή κοίτη
Οριοθετημένη κοίτη και κάλυψη του ποταμού από υπερυψωμένη οδική αρτηρία στο σύνολο της επιφάνειάς του.



Χάρτης 4: Ο κορμός της κοίτης του Κηφισού ποταμού και οι τομές του στον αστικό ιστό

Πηγή: Κασσελούρη Ε., διπλωματική εργασία, 2012

Στη περιοχή από τον Κόκκινο Μύλο μέχρι τις Τρεις Γέφυρες, ο Κηφισός κυλάει παράλληλα με την Εθνική οδό μέσα σε έναν ανοιχτό οχετό που δεν επιτρέπει την ανάπτυξη παρόχθιας βλάστησης. Από το σημείο αυτό και μετά, ο Κηφισός παύει να αποτελεί φυσικό στοιχείο και μετατρέπεται σε υδραυλικό έργο. Η εικόνα του διευθετημένου χειμάρρου παρουσιάζει σημάδια εγκατάλειψης και υποβάθμισης. Η μόλυνση και η δυσσομία προκαλούν τη δυσαρέσκεια των κατοίκων και δημιουργούν συνθήκες παρόμοιες με αυτές που οδήγησαν στην κάλυψη των ρεμάτων στα μέσα του περασμένου αιώνα (Περλεπέ Κ., 2012).

Στη περιοχή από τις Τρεις Γέφυρες μέχρι τον Άγιο Ιωάννη Ρέντη, ο Κηφισός εξαφανίζεται κάτω από το οδόστρωμα της ομώνυμης λεωφόρου. Το φυσικό υδρογραφικό δίκτυο του Αττικού τοπίου έχει πλέον καταστραφεί και τη θέση του καταλαμβάνει το νέο αποχετευτικό και κυκλοφοριακό δίκτυο της πόλης.



Εικόνα 5: Τμήμα του Κηφισού ποταμού στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη
Πηγή: khfi-sos.blogspot.gr



Εικόνα 6: Φωτογραφία του Κηφισού στο ύψος της Νέας Κηφισιάς
Πηγή: plus.google.com

Ο ποταμός εμφανίζεται ξανά στην επιφάνεια μετά τον Άγιο Ιωάννη Ρέντη. Για ένα μικρό μήκος, η διευθετημένη κοίτη παραμένει ακάλυπτη προτού σκεπαστεί από τον νέο υπερυψωμένο αυτοκινητόδρομο. Η κλίμακα του έργου προκαλεί δέος στους διερχόμενους από τις εναέριες πεζογέφυρες. Ακόμη όμως, πιο αλλόκοτη είναι η αίσθηση του χώρου κάτω από τον αυτοκινητόδρομο. Η εμπειρία του τεράστιου ημιυπαίθριου σχετού με τα στάσιμα νερά και τα γκράφιτι στους τοίχους εκφράζει με τον πλέον δραματικό τρόπο την παράλογη μάχη που έδωσε η Αθήνα του 2004 απέναντι στα στοιχεία του φυσικού τοπίου.

Ο Κηφισός αποτελεί μια διακεκομμένη γραμμή στο χάρτη της Αθήνας. Η κοίτη του αλλάζει μορφή αναλόγως της περιοχής στην οποία βρίσκεται. Αλλού είναι καλυμμένη, αλλού υπόγεια, αλλού διευθετημένη και μόνο στο βορειότερο τμήμα της διατηρεί τα φυσικά χαρακτηριστικά της. Ο Κηφισός σε κανένα σημείο του δεν συμμετέχει θετικά στη ζωή της πόλης. Αντιμετωπίζεται είτε ως προβληματική κυκλοφοριακή αρτηρία, είτε ως απειλή πλημμύρας, είτε ως πολεοδομικό όριο ανάμεσα στην ανατολική και τη δυτική Αθήνα. Στη συνείδηση της πόλης, ο Κηφισός καταγράφεται ως ένα απωθημένο στοιχείο, ως ένα πρόβλημα που συνεχώς περιορίζεται, μέχρις ότου τελικά, εξαλειφθεί (Δραγώνας Π., 2010).

Αξίζει να αναφερθεί ότι μία πιθανή ανάπλαση σε ολόκληρο το μήκος του Κηφισού ποταμού θα μπορούσε να αναβαθμίσει την ποιότητα ζωής των Αθηναίων, την ποιότητα και υγεία του φυσικού τοπίου, την ανάδειξη μιας πόλης πιο φιλικής και βιώσιμης. Ο άνθρωπος είναι άρρηκτα συνδεδεμένος με την γη – το φυσικό τοπίο. Είναι στη φύση μας να αναζητάμε την ελευθερία και την ηρεμία που προσφέρει.

Είναι μάλιστα γεγονός ότι κατά μήκος ενός μεγάλου ποταμού ακόμα και ενός ρέματος, όταν αυτό προστατεύεται και φροντίζεται, μπορεί να υπάρξει τεράστια γραμμική ανάπτυξη μιας πόλης τόσο πολεοδομικά όσο και στον τομέα της οικονομίας και του τουρισμού. Η διεθνής εμπειρία έχει αποδείξει ότι αυτό είναι εφικτό και ότι κάθε ωραία ιδέα μπορεί να γίνει πραγματικότητα με συλλογική προσπάθεια και πείσμα. Χαρακτηριστικό παράδειγμα η ανάπλαση ενός μεγάλου τμήματος ποταμού που διαπερνούσε μέσα από τον αστικό ιστό της Σεούλ και που με την ολοκλήρωσή της το 2005 έγινε πόλος έλξης για τους κατοίκους αλλά και για πολλούς τουρίστες.



Εικόνα 6: Ζωντανή μουσική στο ρέμα Cheonggye, Σεούλ (2012)
 Πηγή: wikipedia.org



Εικόνα 7: Cheonggyecheon, Σεούλ, Νότια Κορέα
 Πηγή: redbubble.com



Εικόνα 9: Αποκατάσταση του Κηφισού
 Πηγή: berlin-athens.eu, διπλωματική εργασία



Εικόνα 8: Μητροπολιτικό πάρκο Κηφισού
 Πηγή: Μαρίνα Συμεωνίδου, διπλωματική εργασία

γ | η ιστορία του Ελαιώνα

Η περιοχή ήταν γνωστή ως ο Ιερός Ελαιώνας των αρχαίων Αθηναίων. Το όνομά του βγαλμένο από την πρώτη χρήση της περιοχής. Έως το τέλος του 19^{ου} αιώνα, η περιοχή βρισκόταν έξω από τα όρια της πόλης και αποτελούσε μία δεντρόφυτη έκταση, η οποία καταλάμβανε μία απόσταση από την Κηφισιά μέχρι το Φάληρο και αρδευόταν από ένα πυκνό δίκτυο υπόγειων ρεμάτων. Εκτός από παραγωγική γη, οι κάτοικοι είχαν οικειοποιηθεί τον Ελαιώνα ως χώρο αναψυχής, ηρεμίας και περιπάτου, ενώ κατά τη Βυζαντινή και Μεταβυζαντινή περίοδο χτίστηκαν πολλά εκκλησάκια – τα οποία αποτελούν σημαντικά μνημεία σήμερα (Σαπουντζάκη Κ., 2006).

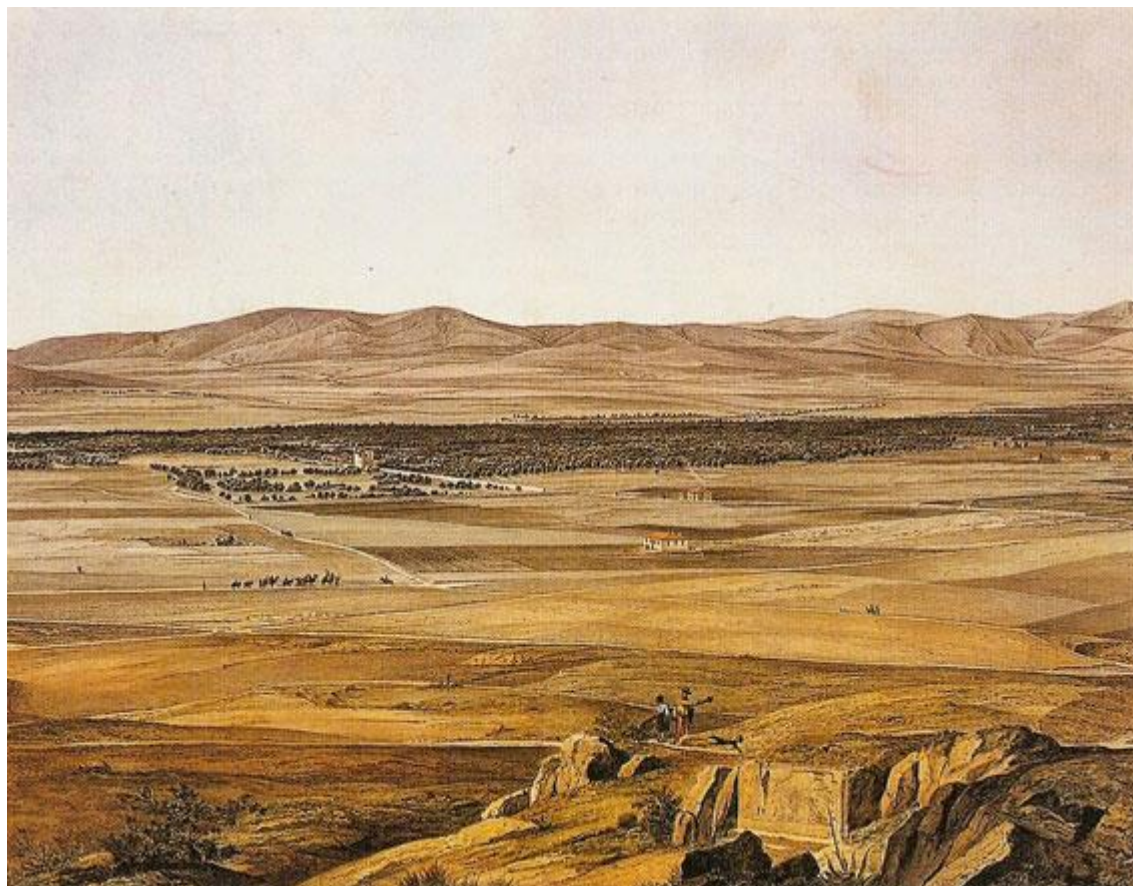
Γεγονός είναι ότι η περιοχή αυτή είχε παραμείνει ως ελαιώνας μέχρι περίπου τον 18^ο αιώνα, οπότε και άρχισε σιγά σιγά να μετατρέπεται σε λαχανόκηπο με καλλιέργειες που προμήθευαν με κηπευτικά τους κατοίκους της Αθήνας, ακόμα και μέχρι το μεσοπόλεμο. Στην μετατροπή αυτή συντέλεσε το γεγονός ότι επρόκειτο για μια επίπεδη έκταση, με νερά να τη διασχίζουν (ο ποταμός Κηφισός), αλλά και πολλά υπόγεια νερά που συγκεντρώνονταν εκεί λόγω των βροχοπτώσεων, καθώς πρόκειται για μια «λεκάνη» – πεδινή έκταση σε χαμηλό επίπεδο – με συνθήκες που ευνοούσαν την ανάπτυξη καλλιεργειών.



Εικόνα 10: Φωτογραφία της δυτικής Αθήνας το 1870

Πηγή: khfi-sos.blogspot.com

Ταυτόχρονα όμως, ο Ελαιώνας βρέθηκε και σε πλεονεκτική θέση όσον αφορά την εγκατάσταση βιομηχανιών και βιοτεχνιών, εξαιτίας της θέσης του στο λεκανοπέδιο. Βρίσκεται πάνω στον άξονα που ενώνει τον Πειραιά και το λιμάνι με το κέντρο της Αθήνας, οδικό άξονα επί του οποίου κατασκευάστηκε και ο πρώτος σιδηρόδρομος της πόλης. Επιπλέον, οι φυσικές ιδιότητες της περιοχής, όπως το πλούσιο σε νερά και με κατάλληλο χώμα υπέδαφος, η τοπογραφία του χώρου (πεδινή – ομαλή έκταση) και το χαμηλό υψόμετρο, ευνοούσαν την ανάπτυξη κεραμοποιείων (κοντά στην Ιερά Οδό), βυρσοδεψείων (κατά μήκος της οδού Ορφέως), σαπωνοποιείων και λοιπών παρεμφερών χρήσεων. Έτσι, με την πάροδο του χρόνου και ειδικά μετά το 1922 και την έλευση των μικρασιατών προσφύγων, ο Ελαιώνας μετατράπηκε στο βιομηχανικό και βιοτεχνικό κέντρο της πρωτεύουσας. Η δραστηριότητα αυτή έφτασε στο απόγειό της τις μεταπολεμικές δεκαετίες του '50 και του '60, εποχή κατά την οποία ολοκληρώνονται και τα μεγάλα οδικά έργα στην Αθήνα (Κονταράτου Ε., 2009).



Εικόνα 11: Άποψη της δυτικής Αθήνας από το λόφο των Νυμφών
Ferdinand Stademann, 1853.

Πηγή: flickr.com

Ως αποτέλεσμα, η περιοχή του Ελαιώνα μετατρέπεται σε μια αποκομμένη νησίδα, περικυκλωμένη από σημαντικότερους άξονες κυκλοφορίας και η οποία μετασχηματίζεται σταδιακά σε μεταφορικό κόμβο με τεράστιους φόρτους. Λόγω της κομβικής αυτής θέσης και της ύπαρξης μεγάλων αδόμητων χώρων αρχίζουν να συγκεντρώνονται στη περιοχή χρήσεις αρχικά υποστηρικτικές της βιομηχανίας και της βιοτεχνίας, όπως αποθήκες και πρακτορεία μεταφορών, οι οποίες πληθαίνουν συνεχώς, μέχρις ότου καταλήξουν να αποτελούν τη βασική δραστηριότητα πλέον στον Ελαιώνα. Το φαινόμενο αυτό εντείνεται την περίοδο μετά το 1975 περίπου, όταν λόγω των ενεργειακών κρίσεων στην παγκόσμια οικονομία ο κλάδος της βιομηχανίας συρρικνώνεται αισθητά.

Καταλυτικό ρόλο στην εξέλιξη της περιοχής, όπως αυτή περιγράφηκε παραπάνω, έπαιξε το γεγονός ότι μέχρι το 1991 η περιοχή του Ελαιώνα δεν είχε ακόμα ενταχθεί στο σχέδιο πόλης – αποτελούσε κυριολεκτικά μια «τρύπα» στο πολεοδομικό ιστό και δεν υπήρχε πρακτικά καμία ρύθμιση που να αφορά στην οικοδόμηση και στις χρήσεις γης. Το γεγονός αυτό συντέλεσε στο να συγκεντρωθούν στη περιοχή όσες δραστηριότητες «δεν μπορούσε να σηκώσει» το υπόλοιπο λεκανοπέδιο, αλλά ήταν απαραίτητες για την οικονομική ανάπτυξη της πόλης, όπως βιοτεχνία, βιομηχανία, μεταφορές και άλλες υποστηρικτικές στους παραπάνω κλάδους χρήσεις.

Μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του '90 η περιοχή φιλοξενούσε περί τις 2.000 βιομηχανικές – βιοτεχνικές μονάδες και 40.000 απασχολούμενους στο δευτερογενή τομέα, κατείχε δε σημαντικό μερίδιο του βιομηχανικού παραγωγικού δυναμικού της πρωτεύουσας, αλλά και της χώρας ολόκληρης (Σαπουντζάκη Κ., 2006).

Εν τέλει, το 1991, κάτω από την πίεση της οξείας περιβαλλοντικής υποβάθμισης, ξεκίνησαν οι προσπάθειες πολεοδομικής ρύθμισης. Ύστερα από ένα μακρύ χρονικό μελετητικών προσπαθειών, διαβουλεύσεων και νομοθετικών ρυθμίσεων, το 1995 ο Ελαιώνας αποκτά Σχέδιο Χρήσεων Γης που κατοχυρώνεται θεσμικά. Ωστόσο, πρόκειται για μια συμβιβαστική λύση που εξαρτάται απόλυτα από τις πρωτοβουλίες του ιδιωτικού τομέα, του οποίου οι βλέψεις δεν συμπεριλαμβάνουν τη βιομηχανική – βιοτεχνική δραστηριότητα και την εξυγίανσή της. Το Σχέδιο ρυθμίζει τις χρήσεις γης, προβλέπει τη συνέχιση της μεταποιητικής δραστηριότητας σε οριοθετημένες ζώνες και τη δημιουργία εκτεταμένων ελεύθερων χώρων, αλλά δεν λύνει τα προβλήματα μετεγκατάστασης ρυπογόνων δραστηριοτήτων, διαχείρισης της γης,

λειτουργίας βιομηχανικών πάρκων, εξασφάλισης δημόσιων υποδομών. Ο ρόλος του Σχεδίου είναι αμυντικός και η μη εφαρμογή του μέχρι σήμερα δεν εντυπωσιάζει. Αντιθέτως, η περιοχή υποκύπτει σε αποσπασματικές επενδυτικές επιθέσεις αλυσίδων λιανεμπορίου, εμπορικών κέντρων και εγκαταστάσεων μαζικής αναψυχής, που δεν συμμορφώνονται με κανένα σχέδιο και δεν ακολουθούν κάποιο συναινετικό όραμα για το μέλλον.

Αυτές οι επενδυτικές επιθέσεις έχουν απέναντι τους από το 2008 την «Επιτροπή Πολιτών για τη Διάσωση του Ελαιώνα» που μιλά για «περιβαλλοντοκτόνες» ρυθμίσεις και ζητά να εφαρμοστεί το Π.Δ του 1995, ως προς τη διασφάλιση των χώρων πρασίνου και την απομάκρυνση των οχλουσών χρήσεων, σε συνδυασμό με την πρόσφατη απόφαση του ΣτΕ για την κατάργηση του εμπορικού κέντρου.



Εικόνα 12: Φωτογραφία της δυτικής Αθήνας το 2007

Πηγή: khfi-sos.blogspot.com

Ο Ελαιώνας δείχνει πλέον να μην μπορεί να αντέξει τις πιέσεις των ισχυρών δυνάμεων της αγοράς που караδοκούν για να εκμεταλλευθούν την κατάλληλη στιγμή ένα πελώριο κομμάτι γης τεράστιας εμπορικής αξίας. Ο κόσμος της μεταποίησης δίνει τη θέση του στον κόσμο και την κουλτούρα της μαζικής αναψυχής και κατανάλωσης, ακολουθώντας παρόμοιες τάσεις σε άλλες μεγάλες πόλεις. Μαζί με τους νεοεισερχόμενους ιδιοκτήτες, χρήστες και καταναλωτές, χάνεται οριστικά και η ελπίδα για περισσότερο πράσινο στη δυτική Αθήνα (Σαπουντζάκη Κ., 2006).

2 | διερεύνηση

α | το σημερινό τοπίο

Η ανεπανάληπτη γοητεία του απέραντου αυτού καταπράσινου τοπίου, του ιστορικού ελαιώνα, έχει πλέον για πάντα χαθεί. Τα αιωνόβια ελαιόδενδρα, τα οποία επιβίωσαν αντιστεκόμενα στους πολέμους, στις πυρκαγιές και τις φυσικές καταστροφές, δεν άντεξαν στην ραγδαία και εντελώς ανοργάνωτη αστικοποίηση και συνάμα ανοικοδόμηση. Η έκταση των ελαιόδεντρων στη θέση των ΤΕΙ Αιγάλεω αποτελούσε το μοναδικό εναπομείναν δείγμα του κάποτε φυσικού ελαιοτοπίου μέχρι το 2007 που καταστράφηκαν στα πλαίσια επέκτασης του ιδρύματος. Με αποκλειστικό στόχο την βραχυπρόθεσμη μεγιστοποίηση του ιδιωτικού κέρδους εις βάρος μιας ήπιας ανάπτυξης προς όφελος του συνόλου της πόλης, εγκαταστάθηκαν στην περιοχή του Ελαιώνα πολλά βιομηχανικά και βιοτεχνικά συγκροτήματα, μάρτυρες ισχνής επιβίωσης με συχνά καταστροφική επιβάρυνση του περιβάλλοντος, εκμεταλλεόμενοι την κοίτη του Κηφισού ποταμού ως ευπρόσδεκτο οχητό αποχέτευσης οποιουδήποτε είδους ανεξέλεγκτων ρύπων (Μποφίλιας Α., 2007).

Σήμερα, ο Ελαιώνας αποτελεί μια από τις χειρότερες περιοχές στο Λεκανοπέδιο. Θεωρείται βασική πηγή ρύπανσης της ατμόσφαιρας και του υδροφόρου ορίζοντα της Αθήνας. Εδώ και δεκαετίες, ο Ελαιώνας για την κοινή γνώμη είναι ο σκουπιδότοπος της Αθήνας, ένας ανεπιθύμητος χώρος, ένας τόπος για τους «άλλους», αυτούς που ρυπαίνουν ή ανέχονται να ζουν και να εργάζονται σε καθεστώς παρανομίας και περιβαλλοντικής υποβάθμισης. Τις καθημερινές, κυρίως τις ώρες αιχμής των πρακτορείων μεταφορών, των συνεργείων – μαντρών υλικών και των μηχανουργείων γίνεται χαμός.

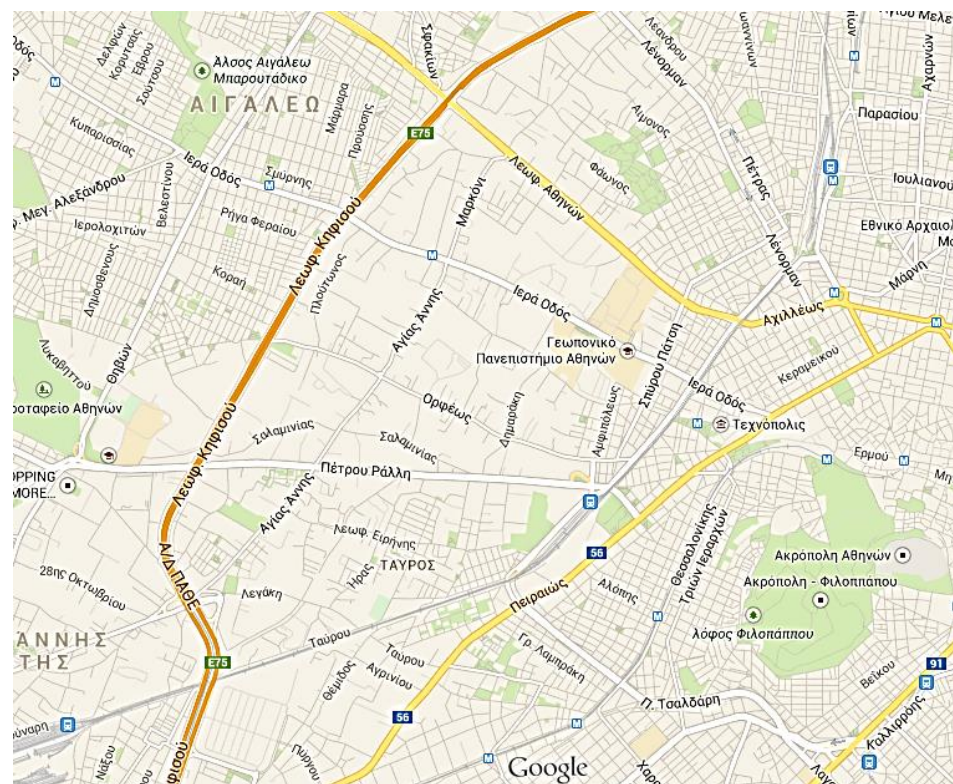
Η βασική οδική αρτηρία εντός της περιοχής, η Αγίας Άννης «πήζει» στην κίνηση. Η κακή ποιότητα των δρόμων γίνεται αιτία συσσώρευσης σκόνης στην ατμόσφαιρα από τα φορτηγά οχήματα που τις διασχίζουν. Οι βιοτεχνίες και βιομηχανίες μολύνουν την ατμόσφαιρα και το υπέδαφος με τους ρύπους τους. Αργά το απόγευμα τις καθημερινές, όπως και τα Σαββατοκύριακα το σκηνικό της περιοχής αλλάζει τελείως μορφή καθώς σταματούν να λειτουργούν οι παραπάνω

χρήσεις και το τοπίο ερημώνει στην κυριολεξία. Επισκέπτες της περιοχής είναι μονάχα μετανάστες που φιλοξενούνται στα στενά και τους καταυλισμούς της περιοχής καθώς και αδέσποτοι σκύλοι που ψάχνουν για τροφή και καταφύγιο.

Τα οικοδομικά τετράγωνα παρουσιάζονται δυσανάλογα σε μέγεθος και το χαοτικό οδικό δίκτυο εντός της περιοχής περιπλέκει ακόμα πιο πολύ έναν άγνωστο επισκέπτη. Πολλά αδιέξοδα που οδηγούν στο πουθενά και δρόμοι στενοί, κυρίως χωματόδρομοι ή με κακής ποιότητας ασφαλτόστρωση. Δεν υφίστανται στην ουσία ρυμοτομία. Οι δρόμοι, μοιάζει να χαράχτηκαν έτσι όπως βόλευε τον καθέναν. Οι χώροι πρασίνου λιγοστοί σχεδόν εκλείπουν. Αν εξαιρέσει κανείς τις εκτάσεις του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών και του Βοτανικού Κήπου, τότε η περιοχή του Ελαιώνα φαντάζει ερειπωμένη.



Χάρτης 5: Αναλογία των Ο.Τ στο εσωτερικό και στο εξωτερικό της περιοχής
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Χάρτης 6: Βασικές οδικές αρτηρίες, πράσινο, Γεωπονικό Πανεπιστήμιο
Πηγή: google.gr/maps

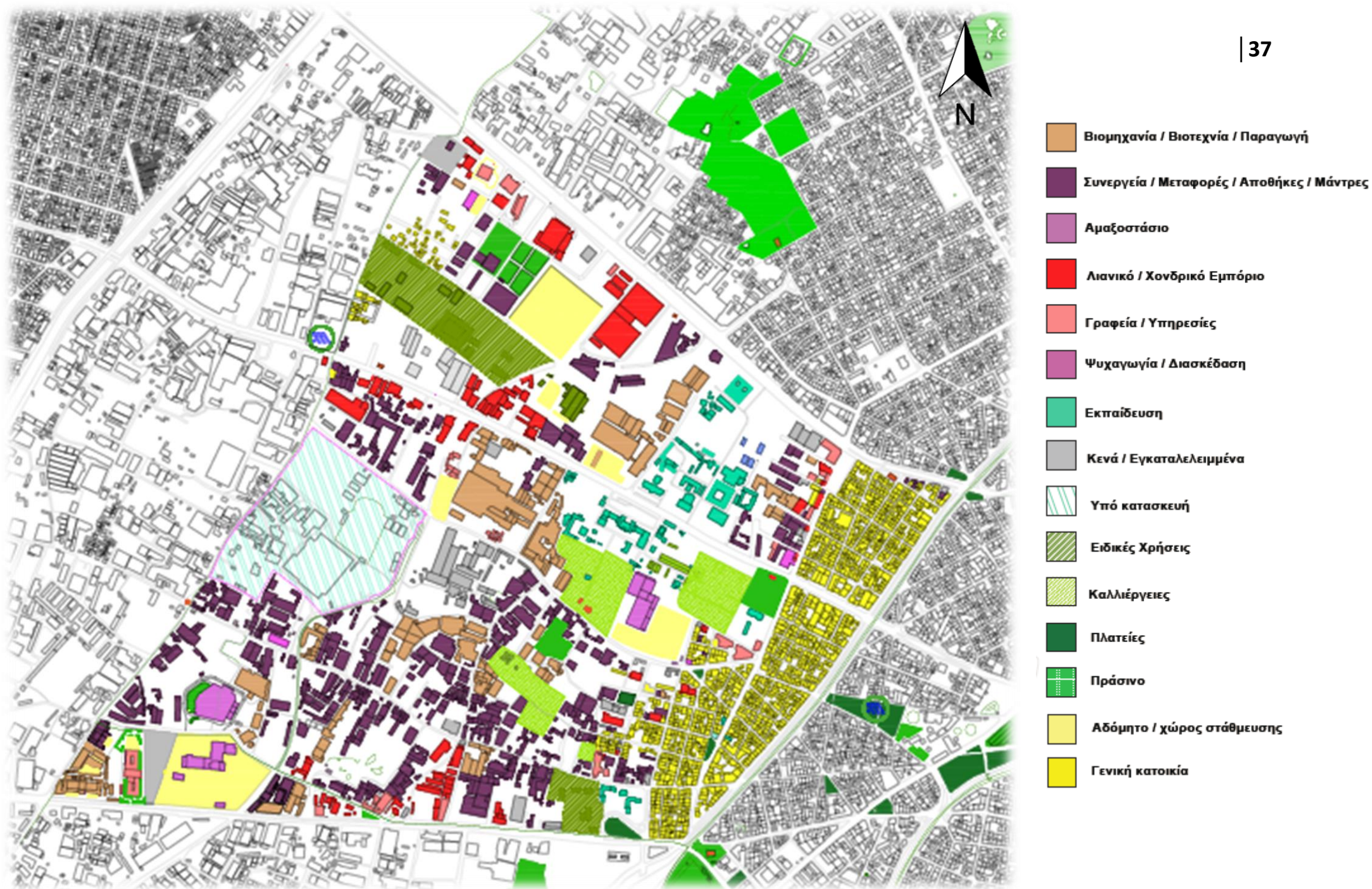
β | οι πολλές και μικτές χρήσεις

Το βασικό χαρακτηριστικό της περιοχής είναι η συνύπαρξη ετερόκλητων χρήσεων: σύγχρονες και πρωτόγονες βιομηχανικές μονάδες. Το Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών, αθλητικές εγκαταστάσεις, αποθήκες, παράνομες χωματερές, νησίδες κατοικίας, πρακτορεία μεταφορών, αμαξοστάσια, στρατόπεδα, μάντρες οικοδομικών υλικών και συνεργεία, νεκροταφεία αυτοκινήτων, χωματερές όπου υπάρχει αδόμητος χώρος και λιγοστοί ελεύθεροι χώροι.

Ο Ελαιώνας αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα ύπαρξης ζωνών μικτών χρήσεων γης εντός του αστικού ιστού της πόλης. Είναι γεγονός πως η εικόνα αυτή συντελεί στην υποβάθμιση του αστικού τοπίου, ενώ παράλληλα ρυπαίνει το φυσικό και τεχνητό περιβάλλον. Η γειτνίαση της περιοχής μελέτης με ζώνες γενικής κατοικίας, αλλά και με εμπορικές χρήσεις όπως οι χρήσεις διασκέδασης και ψυχαγωγίας σε συνδυασμό με τα πολλά εκκλησάκια, εντείνει ακόμα πιο πολύ την ανομοιομορφία στο χώρο. Όπως φαίνεται και στο χάρτη που ακολουθεί, υπερισχύουν οι διαμετακομιστικές δραστηριότητες (μεταφορικές εταιρείες, αποθήκες εμπορευμάτων) και σε πολύ μικρότερο βαθμό οι παραγωγικές.

Οι ενεργές βιομηχανίες – βιοτεχνίες ασχολούνται κυρίως με το χαρτί, τα μέταλλα, το αλουμίνιο και τα τρόφιμα. Χαρακτηριστικά παραδείγματα βιοτεχνιών – βιομηχανιών που εξακολουθούν να δραστηριοποιούνται στη περιοχή αποτελούν η χαρτοβιομηχανία SOFTEX, οι γαλακτοβιομηχανίες ΕΒΓΑ και ΔΕΛΤΑ, οι βιομηχανίες παραγωγής τροφίμων ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ και ΖΑΛΦΑ, η UNILEVER και η VIANYL, η βιομηχανία μετάλλων ΜΕΤΑΛΛΟΔΟΜΗ κλπ.

Με εξαίρεση τον χώρο του Γεωπονικού και το πράσινο που το περικλείει καθώς και τις καλλιέργειες που αναπτύχθηκαν από το Πανεπιστήμιο (Βοτανικός κήπος, Φυτώριο, Δενδροκομείο), οι ελεύθεροι χώροι και οι χώροι πρασίνου είναι περιορισμένοι έως ανύπαρκτοι ενώ ταυτόχρονα διακρίνεται μεγάλο πλήθος κενών ή αδόμητων χώρων, τα οποία και χρησιμοποιούνται ως χώροι στάθμευσης (όταν υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης) ή ως αυτοσχέδιοι καταυλισμοί.



Χάρτης 7: Καταγραφή χρήσεων γης στη περιοχή μελέτης

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, τη μεγαλύτερη συγκέντρωση χρήσεων γης αποτελούν οι αποθήκες και οι μεταφορικές επιχειρήσεις και παρατηρούνται κυρίως γύρω από την Αγ. Άννης και την Ορφέως. Αντίστοιχα, οι εμπορικές δραστηριότητες εμφανίζονται στην Ιερά οδό και τη λεωφόρο Αθηνών και διάφορα γραφεία και υπηρεσίες στη Π. Ράλλη. Το μεγαλύτερο ποσοστό κατοικίας συγκεντρώνεται στο ανατολικό τμήμα του Ελαιώνα, ως φυσική συνέχεια του δομημένου αστικού ιστού του Κεραμεικού (μεταξύ Κωνσταντινουπόλεως, Π. Ράλλη, Αμφιπόλεως και Σπύρου Πάτση).

Όσον αφορά τους μεγάλους ιδιωτικούς χώρους που παρατηρούνται στη περιοχή, ξεχωρίζουν τα αμαξοστάσια ΗΛΠΑΠ και ΟΑΣΑ, το στρατόπεδο του Ναυτικού καθώς και η περιοχή επί της Αγ. Άννης που αφορά τη «διπλή Ανάπλαση» με την ανέγερση γηπέδου και εμπορικού κέντρου. Τέλος, δεν είναι λίγες οι κενές – εγκαταλελειμμένες ιδιοκτησίες, κυρίως βιομηχανιών που μεταφέρθηκαν αλλά και κατοικιών που η έλλειψη υποδομών και η υψηλή όχληση της περιοχής οδήγησαν στη μετεγκατάστασή τους σε άλλες περιοχές.

Το πράσινο, λιγιστό έως καθόλου. Όπως παρατηρείται στους χάρτες που ακολουθούν, υπάρχουν μικροί χώροι πρασίνου όπως οι πλατείες κοντά στη περιοχή της γενικής κατοικίας, οι καλλιέργειες του Γεωπονικού (με ανοιχτό πράσινο στο χάρτη 8), ο Βοτανικός Κήπος επί των οδών Σπύρου Πάτση και Ιεράς Οδού και ένα μικρό τμήμα στη περιοχή Μαρκόνι επί των οδών Ναυτικού, Αγίου Σάββα και Αδριάς πίσω από την υπεραγορά Carrefour στην Αθηνών. Ο χώρος αυτός κατασκευάστηκε στα πλαίσια του προγράμματος «Θησέας» για την κατασκευή υπαίθριας αγοράς προϊόντων.

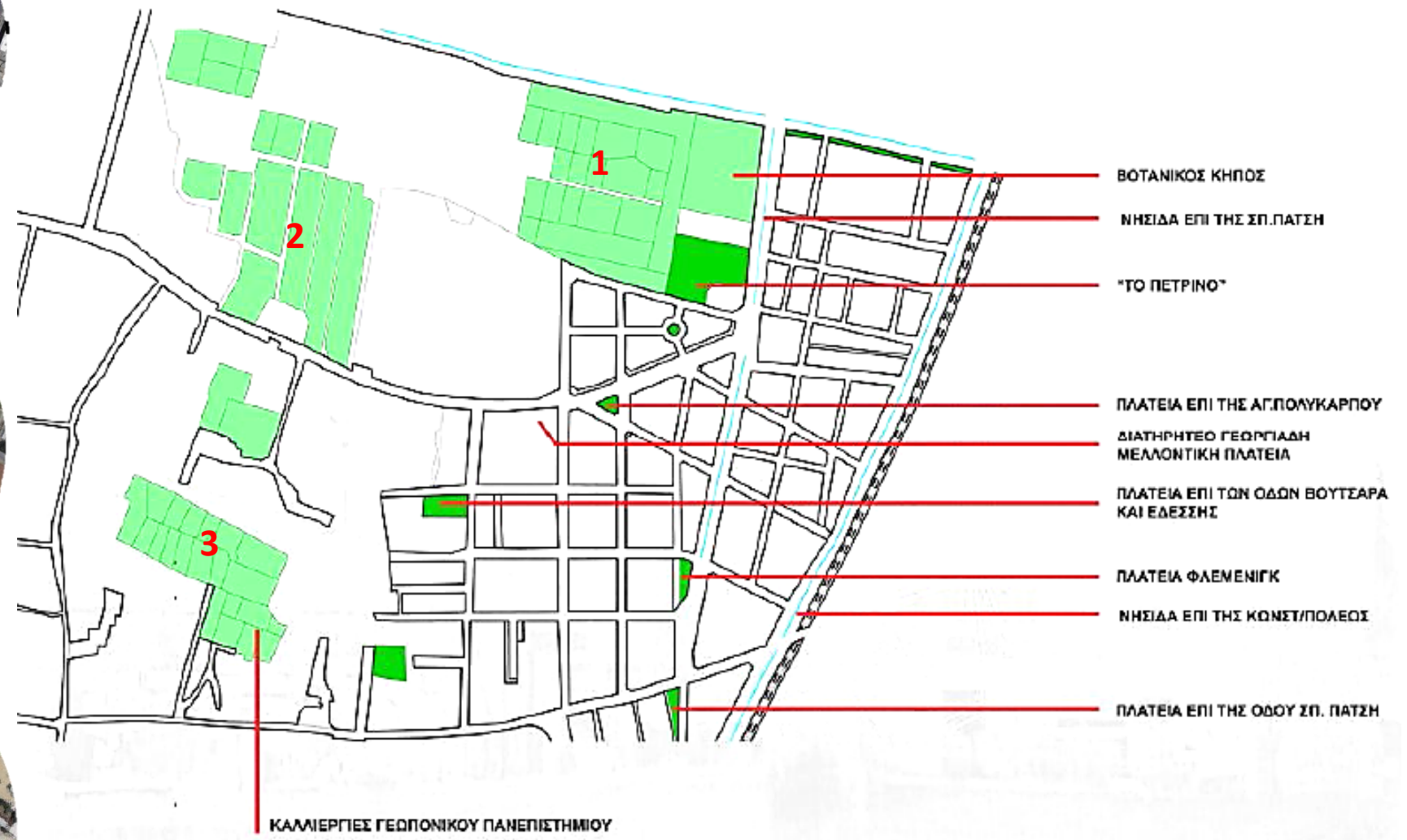


Εικόνα 13: Χώρος πρασίνου στη περιοχή Μαρκόνι

Πηγή: google.gr/maps



Χάρτης 8: Χώροι πρασίνου στην Αθήνα
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Χάρτης 9: Χώροι πρασίνου στη περιοχή μελέτης
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Χάρτης 10: Φωτογραφίες χαρακτηριστικών σημείων περιοχής Ελαιώνα
Πηγή: Προσωπικό αρχείο





8



10



9







1. Καταυλισμός
2. Εγκαταλελειμμένο επί της οδού Ορφέως
3. Αμαξοστάσιο Βοτανικού (ΕΘΕΛ)
4. Σταματημένες εργασίες για κατασκευή εμπορικού κέντρου στα πλαίσια της «Διπλής Ανάπλασης»
5. Άτυπη κατοικία επί του ρέματος προφ. Δανιήλ
6. Εκκλησία Αγ. Τριάδας επί των οδών Αγίας Άννης και Ορφέως
7. Σταθμός τρένου στο Ρουφ

8. Πλατεία Βουτσαρά
9. Επτάώροφη πολυκατοικία (Εδέσσης & Βουτσαρά)
10. Οδός Εδέσσης πλησίον πλατείας Βουτσαρά
11. Διασταύρωση Κων/πόλεως και Π. Ράλλη
12. Εγκαταλελειμμένη αποθήκη
13. Χώρος παράνομης απόθεσης απορριμμάτων
14. Πινακίδες μεταφορικών
15. Δρόμος χωρίς ρυμοτομία
16. Εγκαταλελειμμένη αποθήκη

γ | Θεσμικό πλαίσιο

Από το 1954, η προσπάθεια της πολιτείας για νομοθετική ρύθμιση της περιοχής περνάει μέσα από διαδοχικά σχέδια, μελέτες, Νόμους και διατάγματα, που είτε δεν νομοθετούνται, είτε δεν εφαρμόζονται, είτε αντικαθίστανται από νεότερα διαφορετικής φιλοσοφίας, είτε προσβάλλονται δικαστικά από εμπλεκόμενους φορείς.

Αρχικά, στο Ρυθμιστικό Σχέδιο του **1954** προβλέπεται κατοικία με πολύ χαμηλή πυκνότητα και σε μικρά τμήματα ενώ έντεκα χρόνια μετά το Ρυθμιστικό Σχέδιο του **1965** προβλέπει την οργάνωση σε βιομηχανικές ζώνες και ειδικές χρήσεις (π.χ λαχαναγορά). Το Ρυθμιστικό του 1954 δεν νομοθετήθηκε αλλά ούτε και το αντίστοιχο του 1965 απέκτησε κανονιστική ισχύ, φτάνοντας στο 1979 με τη διατύπωση των αρχών του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΦΕΚ 341B/1980). Προβλέπει:

- Οργάνωση και εξυγίανση περιοχών με συγκεντρωτική βιομηχανία.
- Λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος.
- Οργάνωση βιομηχανικών ζωνών για μονάδες μέσης όχλησης.

Το **1985**, με το Νόμο 1515/85 (Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας), προβλέπεται η χρήση στον Ελαιώνα βιομηχανικών και βιοτεχνικών πάρκων (ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ), κατά ποσοστό περίπου στο 70% της έκτασης ενώ το υπόλοιπο 30% οργανώνεται σε περιοχή γενικής κατοικίας (περίπου 18%) και σε κοινωφελείς δραστηριότητες, μεταφορικό πάρκο και ειδικές χρήσεις (σύνολο 12%). Οι κατευθύνσεις του ΟΡΣΑ εξειδικεύονται στα ΓΠΣ των πέντε δήμων που αποκτούν κανονιστική ισχύ με τις αντίστοιχες υπουργικές αποφάσεις (το 1987 για τους δήμους Ταύρου και Ρέντη, το 1988 για τους δήμους Αθηνών και Αιγάλεω, το 1989 για το δήμο Περιστερίου). Στα ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ επιτρέπεται η επέκταση και η μετεγκατάσταση μέσης και χαμηλής όχλησης από τον ίδιο το Δήμο, ενώ επιβάλλεται η απομάκρυνση μεγάλων μονάδων υψηλής όχλησης που αδυνατούν να λάβουν τα αναγκαία μέτρα, ώστε να εκπέσουν σε μικρότερη κατηγορία όχλησης.

Από τις πολεοδομικές μελέτες που ανατίθενται από το 1984 για τα ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ καμία μέχρι και το 1990 δεν θεσμοθετείται. Τον Ιούλιο του 1990 το ΥΠΕΧΩΔΕ προχωρεί σε σύνταξη νέας πολεοδομικής μελέτης για ολόκληρη την περιοχή, που καταλήγει στο Προεδρικό Διάταγμα του 1991 (ΦΕΚ 74Δ/91), κατά του οποίου κατατίθενται προσφυγές στο Συμβούλιο της Επικρατείας από τους ενδιαφερόμενους Δήμους. Το εν λόγω Π.Δ εγκαταλείπει την ιδέα των ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ, καταργώντας τις αμιγείς βιομηχανικές ζώνες και προτείνοντας ζώνες μικτών χρήσεων (βιομηχανικές, εμπορικές, ανάμειξη κατοικίας με τις παραπάνω χρήσεις και εντατική εκμετάλλευση της γης – με υψηλούς συντελεστές δόμησης). Το ποσοστό των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου δεν υπερβαίνει το 15% του συνόλου της έκτασης. Οι προσφυγές των Δήμων που ακολούθησαν το Π.Δ αφορούν κυρίως την παντελή έλλειψη περιβαλλοντικής μελέτης, τους ελάχιστους χώρους πρασίνου, την ανάμειξη των χρήσεων και τους υψηλούς όρους δόμησης.

Συγκεκριμένα, τα κύρια σημεία αντίθεσης είναι τα εξής:

- Το 15% των κοινόχρηστων ελεύθερων χώρων θεωρείται ανεπαρκέστατο.
- Η Πολεοδομική Μελέτη δεν συνοδεύτηκε από Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.
- Το Π.Δ επιτρέπει παραμονή των εγκαταστάσεων στη περιοχή για ακόμα 20 έτη, πράγμα αντίθετο με την ισχύουσα νομοθεσία περί απαλλοτριώσεων.
- Οι προβλεπόμενοι όροι δόμησης θα οδηγήσουν σε αύξηση του κτιριακού όγκου.

Το Π.Δ δεν εφαρμόζεται και μέχρι τα τέλη του 1993 δεν επιτυγχάνεται η αναθεώρησή του. Το **1991**, ο Διαδημοτικός Σύνδεσμος Διαχείρισης και Ανάπτυξης του Ελαιώνα αναθέτει στο ΕΜΠ τη μελέτη του προβλήματος της περιοχής. Δύο είναι οι βασικές κατευθύνσεις που προτείνονται ως άξονες για το σχεδιασμό και την ανάπλαση της περιοχής:

- Η αδόμητη γη του Ελαιώνα να συμβάλλει στην περιβαλλοντική ανακούφιση της δυτικής Αθήνας καθώς και στην εξυπηρέτηση των αναγκών των κατοίκων της για δραστηριότητες πολιτισμού και αναψυχής.
- Το υγιές τμήμα του παραγωγικού δυναμικού να προστατευθεί και να ενθαρρυνθεί, υπό την προϋπόθεση ότι δεν δημιουργεί σημαντικές οχλήσεις στο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον.

Έτσι το 1992, ο Δήμος Αθηναίων αναθέτει στην ίδια ομάδα την εκπόνηση Σχεδίου Χρήσεων Γης που να εξυπηρετεί τους παραπάνω στόχους. Πρωτεύον στόχος είναι η αυτοχρηματοδότηση του έργου και προτείνονται τα εξής:

- Ζώνη πρασίνου και πολιτισμού σε ποσοστό 42%.
- Βιομηχανικοί θύλακες σε ποσοστό 25%.
- Ζώνες εμπορίου και υπηρεσιών σε ποσοστό 10%.
- Χώροι εγκατάστασης υποδομών και συμπληρωματικών εξυπηρετήσεων σε ποσοστό 8%.
- Κατοικία σε ποσοστό 6%.
- Οδικό δίκτυο σε ποσοστό 10%.

Το σχέδιο του ΕΜΠ, παρόλο που το υιοθετούν οι εμπλεκόμενοι Δήμοι, δεν περνά από την Εκτελεστική Επιτροπή του ΟΡΣΑ. Ωστόσο ένα χρόνο αργότερα, μετά από μια αποτυχημένη προσπάθεια αναθεώρησης, ο ΟΡΣΑ επανέρχεται με νέα πρόταση που αφαιρεί από την περιοχή τον κυρίαρχο επαγγελματικό της χαρακτήρα και την μεταλλάσσει σε περιοχή κατοικίας, στην οποία ασκήθηκε έντονη κριτική από όλους τους φορείς. Από την πλευρά του το ΥΠΕΧΩΔΕ, επιτάσσει τη σύγκλιση της αναθεωρημένης πρότασης του ΟΡΣΑ με εκείνη του ΕΜΠ, καταλήγοντας στις αρχές του 1994, όπου επιχειρείται από τον Οργανισμό Αθήνας σε συνεργασία με μελετητική ομάδα του ΕΜΠ, η εκπόνηση νέας πολεοδομικής μελέτης που οφείλει να συμπεριλάβει τις απόψεις των Δήμων, του ΥΒΕΤ και άλλων εμπλεκόμενων φορέων, τη διαμορφωμένη κατάσταση, καθώς και τις ανάγκες του ευρύτερου δημόσιου τομέα όπως είχαν προσδιοριστεί.

Η σύγκλιση των φορέων διαπιστώθηκε στα εξής σημεία:

- Απαγόρευση εγκατάστασης νέων βιομηχανιών στον Ελαιώνα.
- Μετεγκατάσταση κλάδων υψηλής όχλησης σε άλλες περιοχές.
- Εκσυγχρονισμός των βιομηχανιών που θα παραμείνουν με παράλληλη λήψη μέτρων προστασίας.

- Οργάνωση βιοτεχνικών θυλάκων για εσωτερική μετεγκατάσταση μικρομεσαίων μονάδων με στόχο την αναβάθμισή τους και την αποσυμφόρηση των περιοχών κατοικίας.
- Βελτίωση των υποδομών, με προτεραιότητα στο οδικό – κυκλοφοριακό δίκτυο.
- Σύσταση φορέα ανάπτυξης και διαχείρισης του Ελαιώνα με συμμετοχή των εμπλεκόμενων φορέων και ευέλικτη – αποτελεσματική λειτουργία.
- Ανάγκη πλήρους κατανόησης του μεγέθους του προβλήματος και συναίνεση όλων των πλευρών, ώστε οι μελλοντικές αποφάσεις να μπορούν να υλοποιηθούν.

Το σχέδιο του **1995** (ΦΕΚ 1049Δ/95), που βγήκε με τη σύμφωνη γνώμη της τοπικής αυτοδιοίκησης, αν και δεν ήταν ακριβώς το επιθυμητό, έλυσε μια σειρά από σοβαρά προβλήματα της περιοχής και με τους πράσινους χώρους που προέβλεπε, δημιουργούσε προϋποθέσεις για ισόρροπη ανάπτυξη. Συνοπτικά, το εν λόγω Προεδρικό Διάταγμα οργανώνει τον Ελαιώνα ως περιοχή εκτεταμένου πρασίνου, παραγωγικών δραστηριοτήτων και κεντρικών λειτουργιών. Πιο συγκεκριμένα:

- Δημιουργεί θύλακες μη οχλούσας βιομηχανίας και βιοτεχνίας, ενώ απομακρύνει τις αντίστοιχες οχλούσες και ιδιαίτερα ρυπογόνες δραστηριότητες.
- Ενισχύει τη δημιουργία μεγάλων και ενιαίων χώρων πρασίνου, εντάσσοντας στο δίκτυο αυτό και τους ιστορικούς χώρους, αναβαθμίζοντας ταυτόχρονα τον άξονα της Ιεράς οδού και τους παρακείμενους αρχαιολογικούς χώρους του κέντρου της Αθήνας.
- Απελευθερώνει χώρους για πράσινο περιορίζοντας τις κοινωφελείς δημόσιες χρήσεις, όπως ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΟΑΣΑ, ΗΛΠΑΠ αλλά και θεσμοθετώντας υπόγειους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων με φύτευση στο επίπεδο του δρόμου.
- Απομακρύνει μεγάλο ποσοστό από τα πρακτορεία μεταφορών και τα υπόλοιπα τα οργανώνει και τα συγκεντρώνει σε θύλακες, ώστε να μειωθούν τόσο οι οχλήσεις που προκαλούν όσο και η κυκλοφοριακή συμφόρηση.
- Ενισχύει τις περιοχές κατοικίας, π.χ Μαρκόνι, με φιλικές χρήσεις ενώ προβλέπει και ζώνες μεικτών χρήσεων ανάπτυξης επιχειρησιακού κέντρου.

Τέλος, ακολούθησε ένα ακόμη Π.Δ το **1996** (ΦΕΚ 742Δ/96) που προέβλεπε την ενοποίηση χώρων πρασίνου και τη τακτοποίηση των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων της περιοχής του Ελαιώνα.

Η εφαρμογή του σχεδίου αποδείχτηκε δύσκολη υπόθεση. Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο ως μία πολεοδομική ενότητα με αρχικό σκοπό να ισοσκελίζονται οι διαφορές σε πράσινο που υπήρχαν από Δήμο σε Δήμο. Οι χώροι πρασίνου ήταν συγκεντρωμένοι στο μεγαλύτερο μέρος τους στον Δήμο της Αθήνας και η πρόβλεψη ήταν να υλοποιηθούν από τις εισφορές και των υπόλοιπων Δήμων. Αυτό όμως δεν κατέστη εφικτό. Οι πράξεις εφαρμογής προχώρησαν τμηματικά και ανισόμετρα από Δήμο σε Δήμο, με μελέτες που εκπόνησαν διαφορετικοί μελετητές, σε πολλές περιπτώσεις ιδιώτες, και χωρίς ενιαίο συντονισμό και επίβλεψη.

Πολλές από τις πράξεις εφαρμογής, όπως π.χ. στο Δήμο Αιγάλεω έγιναν και ξανάγιναν. Αυτή η τμηματική εφαρμογή ανά Δήμο και η είσπραξη των εισφορών από τις επιμέρους διοικήσεις οδήγησε και στην αδυναμία να υλοποιηθούν οι μεγάλοι κοινόχρηστοι χώροι ειδικά στον Δήμο Αθηναίων. Όσο δε ο καιρός περνούσε, οι εισφορές ήταν ακόμη δυσκολότερο να υπολογιστούν και να επιμεριστούν στους πολλούς ιδιοκτήτες και κληρονόμους. Επιπροσθέτως, ύστερα από την παρέλευση της οκταετίας υπήρχαν ιδιοκτήτες που ασκούσαν το έννομο δικαίωμά τους να αιτηθούν άρση της απαλλοτρίωσης λόγω μη εφαρμογής του σχεδίου. Υπό αυτές της συνθήκες η εφαρμογή ενός σχεδίου όχι για λίγα οικοδομικά τετράγωνα αλλά για μια τέτοια έκταση 9.000 στρεμμάτων, αδυνατούσε να ολοκληρωθεί.

Η δεκαετία που μεσολαβεί από το Π.Δ του 1995 έως τον πρώτο νόμο για τη «διπλή ανάπλαση» το **2006** είναι κρίσιμη και ενδεικτική των στρατηγικών αδυναμιών του σχεδιασμού. Σαρωτικές μεταλλαγές σε αναπτυξιακή κατεύθυνση που συνόδευσαν τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων και την ένταξη στην ΟΝΕ (μεγάλα κυκλοφοριακά έργα, η μεταφορά του αεροδρομίου στα Σπάτα, η χωροθέτηση των ολυμπιακών έργων κλπ) οδήγησαν σε αύξηση των οικονομικών μεγεθών στηριγμένη σε κατασκευές και εμπόριο χωρίς τη δημιουργία προϋποθέσεων που θα οδηγούσαν σε καινοτομική αναδιάρθρωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων. Απόρροια και των κατευθύνσεων του ΡΣΑ '85 ήταν ο προσανατολισμός σε «ανάσχεση της διόγκωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων και αναπροσανατολισμό των επενδύσεων στην περιφέρεια». Δημιουργήθηκε, επομένως, ένα πλαίσιο μερικού προγραμματισμού ή και παντελούς

έλλειψής του το οποίο συνηγορούσε στην εγκατάλειψη και συχνά τον στιγματισμό των κεντρικών περιοχών και είχε ως βασική συνέπεια και την αστική διάχυση.

Με το Νόμο 3481/2006, η περιοχή του Ελαιώνα, εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων, χαρακτηρίζεται ως νέος υπερτοπικός – μητροπολιτικός πόλος αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών. Το νομικό πλαίσιο θεσπίστηκε ενόψει της κατασκευής του νέου γηπέδου του ΠΑΟ, με την «Επιτροπή κατοίκων της περιοχής για τη διάσωση του Ελαιώνα» να καταφεύγει ενάντια στο Νόμο και το ΣΤΕ με απόφαση το **2009** (3059/09) να δικαιώνει τους κατοίκους αφού ναι μεν κρίνει συνταγματική τη διαδικασία που ακολουθήθηκε για τη μεταφορά του γηπέδου του ΠΑΟ από τη Λεωφ. Αλεξάνδρας στον Ελαιώνα, αλλά ταυτόχρονα θεωρεί ότι οποιαδήποτε άλλη κατασκευή (εμπορικό κέντρο κλπ) δεν συνδέεται πολεοδομικά και λειτουργικά με το νέο γήπεδο είναι αντισυνταγματική.

Μάλιστα, παραμένει σε ισχύ το Π.Δ του 1995, που προβλέπει στην περιοχή παρέμβασης κοινόχρηστο πράσινο και ήπιες χρήσεις με συντελεστή δόμησης 0,1. Προ μηνών, η ΠΑΕ Παναθηναϊκός σηματοδότησε την εγκατάλειψη του σχεδίου, ζητώντας και επιτυγχάνοντας την επαναχρησιμοποίηση του γηπέδου της λεωφόρου Αλεξάνδρας.

Σύμφωνα με τους νόμους της τελευταίας διετίας (Ν.3983/**2011** και Ν. 4117/**2013**) στη περιοχή ανάπλασης της λεωφ. Αλεξάνδρας προβλέπεται η κατασκευή αθλητικού μουσείου – εντευκτηρίου, χώρου αναψυχής και εστίασης, καθώς και υπόγειο γκαράζ 700 θέσεων, ενώ ο συντελεστής δόμησης καθορίζεται στο 0,04, η επιτρεπόμενη κάλυψη στο 5% και το επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων στα 4,5 μέτρα. Για την περιοχή του Ελαιώνα επιτρέπεται, μεταξύ των άλλων, η ανέγερση γηπέδου ποδοσφαίρου χωρητικότητας έως 40.000 θέσεων και λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων, καθώς και υπόγειων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων 450 θέσεων.

Συνοπτικά, οι σημαντικότερες ενέργειες στον Ελαιώνα αποτυπώνονται στα εξής:

- **1947:** Μελέτη του Υπουργείου Ανοικοδόμησης για δημιουργία αγροτικής ζώνης και μικρού ποσοστού κατοικίας.
- **1954:** Ρυθμιστικό Σχέδιο που προβλέπει κατοικίες με χαμηλή πυκνότητα (30 κάτοικοι / εκτάριο).
- **1965:** Ρυθμιστικό Σχέδιο που προβλέπει ελεύθερους χώρους, χώρους άθλησης και βιομηχανικές ζώνες στις λεωφόρους Θηβών, Π. Ράλλη και Ιεράς Οδού.
- **1981:** Προεδρικό Διάταγμα που καθορίζει ως βιομηχανική ζώνη τα 4.000 από τα 9.000 στρέμματα του Ελαιώνα.
- **1984:** Προεδρικό Διάταγμα που περιορίζει τη βιομηχανική ζώνη στα 3.500 στρέμματα.
- **1985:** Νόμος που ορίζει την οργάνωση βιομηχανικού – βιοτεχνικού χώρου.
- **1987-89:** Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια των όμορων Δήμων που προτείνουν τη δημιουργία βιομηχανικού πάρκου.
- **1991:** Προεδρικό Διάταγμα που προβλέπει ζώνες με μικτές χρήσεις, βιομηχανικές, εμπορικές και ανάμειξη με κατοικία.
- **1995:** Προεδρικό Διάταγμα για μετατροπή του 44% του Ελαιώνα σε πράσινο.
- **2006:** Νόμος 3481/06 για μετατροπή τμήματος του Ελαιώνα σε υπερτοπικό – μητροπολιτικό πόλο αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών.

Συμπερασματικά, διαφαίνεται ότι ο σχεδιασμός είχε στρατηγικές αδυναμίες και δεν ήταν πραγματική πολιτική προτεραιότητα η βελτίωση των συνθηκών κατοίκησης και εργασίας στον Ελαιώνα. Η «αναπτυξιακή μετάλλαξη» της Αθήνας είχε σαφώς άλλες προτεραιότητες. Ο σχεδιασμός δεν θα μπορούσε να επιλύσει τα θέματα κοινωνικών ανισοτήτων, θα μπορούσε όμως να διαχειριστεί διαφορετικά τις χωρικές ανισότητες, με άλλη κατανομή θετικών αρνητικών συνεπειών στις περιοχές της πόλης. Υπό αυτούς τους όρους οι σχεδιασμοί στον Ελαιώνα έγιναν κομμάτι του προβλήματος. Δεν είχαμε καλά σχέδια που δεν εφαρμόστηκαν. Έγινε τελικά ένα πολύχρωμο «πάπλωμα» – σχέδιο χρήσεων γης, το οποίο σκεπάζει μια εντελώς διαφορετική πραγματικότητα. Η φθίνουσα πορεία δεν είναι νομοτέλεια. Υπάρχουν οι όροι για μια διαφορετική προοπτική. Αυτή, όμως, η προοπτική έχει ως προϋπόθεση την αλλαγή των στόχων, των προτεραιοτήτων και του προσανατολισμού των δημόσιων δαπανών.



Οι πολλές και μικτές χρήσεις, οι κακής ποιότητας και σε αρκετές περιπτώσεις αυθαίρετες κατασκευές καθώς και η άναρχη δόμηση και το δαιδαλώδες οδικό δίκτυο που μοιάζει με λαβύρινθο, συνθέτουν ένα τοπίο το οποίο τουλάχιστον στις λήψεις από αεροφωτογραφίες αλλά και από δορυφορικές εικόνες φαντάζει με μια μεγάλη παραγκούπολη.

Εικόνα 14: Δορυφορική εικόνα της ευρύτερης περιοχής του Ελαιώνα
Πηγή: flickr.com

δ | τα όσα έχουν προταθεί

i | μια μικρή εισαγωγή

«Σε αυτόν εδώ τον χώρο, όσο και αν ηχεί σήμερα παράδοξο, θα μπορούσε να δοκιμαστεί ένα πολύ επίκαιρο και ταυτόχρονα μελλοντικό θέμα της σύγχρονης πόλης, που αφορά την μεταμόρφωση του αστικού αναγλύφου σε ένα νέο «οικολογικό περιβάλλον». Θα μπορούσε να γίνει εδώ το πείραμα της εγκατάστασης ενός αποσπάσματος «αστικής εξοχής», όπου φύση και ελαφριές χρήσεις θα διαπλέκονται σε ένα ιδίωμα αγροτικής γης μέσα στην πόλη, χωρίς την προσπάθεια αναπαράστασης ενός χαμένου οριστικά παραδείσου, που βρίσκει πια κανείς μόνο έξω και πολύ μακριά από την πόλη. Στη προέκταση μιας τέτοιας αντίληψης ο Ελαιώνας θα μπορούσε να αποτελέσει και ένα είδος «δοκιμίου» γύρω από τη μνήμη της σύγχρονης πόλης, προκαλώντας κυριολεκτικά τη μεταλλαγή του εξαρθρωμένου σήμερα ιστορικού κέντρου της Αθήνας» (Παντελόγλου Κ., 2014).

Στις υπόλοιπες ευρωπαϊκές πόλεις οι επεμβάσεις σε ανάλογες περιοχές ήταν η ευκαιρία για τομές σε θεσμούς, για νέες μεθόδους και τρόπους παραγωγής του αστικού χώρου, για αναβάθμιση των επαγγελμάτων που καταπιάνονται με αυτή τη παραγωγή, για ανατροπές στις μέχρι σήμερα ισχύουσες αντιλήψεις περί του αστικού χώρου, για απελευθέρωση των δημιουργικών ικανοτήτων και της φαντασίας των αρχιτεκτόνων, αλλά και για κάποιους οραματισμούς από την πλευρά της πολιτικής. Η πείρα αυτή μπορεί ταχύτητα να αξιοποιηθεί, αρχής γενομένης από τον Ελαιώνα, δίνοντάς του τη δυναμική που είναι αντάξια της σημερινής πόλης και επιχειρώντας την απάντηση στα ευρύτερα κοινωνικά, οικολογικά, ιστορικά, αισθητικά και ηθικά θέματα που συγκεντρώνονται.

ii | διπλή ανάπλαση

Σύμφωνα με το Ν. 3481/2006 και συγκεκριμένα το άρθρο 12, ορίστηκε η «ανταλλαγή» οικοδομήσιμης επιφάνειας και πρασίνου μεταξύ της περιοχής του Ελαιώνα όπου θα κατασκευαζόταν το νέο γήπεδο (Βοτανικός) και του οικοδομικού τετραγώνου στη λεωφόρο Αλεξάνδρας όπου θα γκρεμιζόταν το παλιό. Προβλεπόταν η μεταφορά των τετραγωνικών που επιτρέπεται να οικοδομηθούν στη λεωφόρο Αλεξάνδρας, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης, στον Ελαιώνα, ενώ αντίστοιχα η περιοχή θα μετατρεπόταν σε χώρο πρασίνου. Η ακριβής τοποθεσία που προτάθηκε, βρίσκεται στην περιοχή που σχηματίζουν οι οδοί Δημαράκη, Αγίας Άννης και Αγίου Πολυκάρπου, όπου είναι εγκατεστημένα κυρίως πρακτορεία μεταφορών. Η πρόταση περιελάμβανε:

- 120 στρέμματα αστικού πρασίνου.
- Γήπεδο ποδοσφαίρου της ΠΑΕ Παναθηναϊκός (χωρητικότητα 40.000 θέσεων).
- Κλειστό γήπεδο μπάσκετ (6.000 θέσεων).
- Εμπορικό κέντρο 50.000 τμ.
- Κατεδάφιση του γηπέδου στην λεωφόρο Αλεξάνδρας.
- Δημιουργία αστικού πρασίνου 18.000 τμ.
- Διαμόρφωση υπόγειου χώρου στάθμευσης 900 θέσεων.
- Ανάπτυξη ανωδομών 600 τμ συνολικά, για τη στέγαση μουσείου ιστορίας του Παναθηναϊκού.

Σήμερα, τα έργα έχουν «παγώσει», μετά και την απόφαση του ΣτΕ για την αντισυνταγματικότητα της κατασκευής του εμπορικού κέντρου.



Χάρτης 13: Μελέτη «διπλής ανάπλασης» στο Βοτανικό
Πηγή: cityofathens.gr

iii | εναλλακτική πρόταση από την «Επιτροπή Πολιτών για τη Διάσωση του Ελαιώνα»

Στον Ελαιώνα προτείνεται να γίνει ένα από τα μεγάλα Μητροπολιτικά Πάρκα που έχει ανάγκη το λεκανοπέδιο (όπως τα άλλα σε Γουδή, Ελληνικό, Δραπετσώνα, πρώην Ιππόδρομο κλπ). Ο πυρήνας του Μητροπολιτικού Πάρκου είναι η περιοχή όπου προωθείται σήμερα η ανάπλαση του γηπέδου. Στην περιοχή αυτή, η οποία σε σημαντικό ποσοστό βρίσκεται πλέον στην ιδιοκτησία του Δήμου Αθηναίων, και η οποία έχει έκταση περίπου 300 στρέμματα, μπορεί και πρέπει να γίνει το πρώτο βήμα για το Μητροπολιτικό Πάρκο (Επιτροπή Πολιτών για τη Διάσωση του Ελαιώνα, 2011).

Λαμβάνοντας υπόψη την περίοδο της κρίσης ο άμεσος στόχος πρέπει να είναι τριπλός:

1. Να υλοποιηθεί το θεσμοθετημένο κοινόχρηστο πράσινο.
2. Να αρχίσει η διαμόρφωση του Πάρκου με δενδροφυτεύσεις, διαθέτοντας μικρά οικονομικά ποσά, με παράλληλη διαμόρφωση του ρέματος του Προφήτη Δανιήλ.
3. Συστηματικός περιβαλλοντικός έλεγχος και συμμόρφωση με τις θεσμοθετημένες προδιαγραφές όλων των λειτουργούντων μονάδων και άμεση απομάκρυνση όλων των ρυπογόνων βιομηχανιών που προκαλούν βαριά όχληση στο περιβάλλον.

Παράλληλα μπορούν να προωθηθούν:

1. Εξαγορά του οικοπέδου ιδιοκτησίας Βωβού από το Δημόσιο.
2. Μετατροπή του ήδη κτισμένου κτιρίου σε δημόσιο υπόγειο χώρο στάθμευσης, που είναι εξαιρετικά αναγκαίος καθώς βρίσκεται δίπλα στο σταθμό ΜΕΤΡΟ Ελαιώνας. Μπορεί να χρησιμοποιείται από πολίτες που εισέρχονται στο κέντρο της πόλης και πρέπει αυτό να γίνεται χωρίς τη χρήση ΙΧ. Οι κάτοικοι των περιοχών, όπως η Νίκαια και ο Κορυδαλλός που εισέρχονται στην Αθήνα μέσω της οδού Π. Ράλλη, μπορούν κάλλιστα να χρησιμοποιούν τον υπόγειο χώρο στάθμευσης που μπορεί να δημιουργηθεί κοντά στο ΜΕΤΡΟ Ελαιώνας.

3. Πάνω από τον υπόγειο χώρο στάθμευσης, καταργώντας τους 4 ορόφους του εμπορικού κέντρου μπορεί να υπάρξει φύτευση με υψηλό πράσινο.

iv | απαραίτητες ενέργειες για τον Ελαιώνα

- Ανάδειξη του αρχαιολογικού και ιστορικού χαρακτήρα της περιοχής, αξιοποίηση της γειτνίασης και της ελεύθερης οπτικής σύνδεσης με την Ακρόπολη.
- Έργα υποδομής στον Ελαιώνα (αποχέτευση, συλλογή ομβρίων για άρδευση του πάρκου κλπ).
- Σύνδεση του Ελαιώνα με την περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος (με ήπιο τρόπο και όχι με δρόμους ταχείας κυκλοφορίας) καθώς και με την περιοχή του Κεραμεικού (Τεχνόπολη) και ουσιαστική πολιτιστική ανάδειξη ολόκληρης της περιοχής.
- Επαναθεώρηση των θεσμοθετημένων χώρων πρασίνου στον Ελαιώνα και σύνδεση τους ώστε να αποτελέσουν ενιαίο σύνολο.
- Οργανική ένταξη του Γεωπονικού Πανεπιστήμιου στον Ελαιώνα.
- Κατασκευή στον Ελαιώνα του Βοτανικού Κήπου της Αθήνας (η μόνη ευρωπαϊκή πρωτεύουσα χωρίς Βοτανικό Κήπο).
- Εξέταση χώρων που μπορούν να απαλλοτριωθούν και κήρυξη τους ως απαλλοτριωτέων –ήδη πολλά κτίρια έχουν εγκαταλειφθεί.
- Κατάργηση της οδού ταχείας κυκλοφορίας δίπλα στο ρέμα του Προφήτη Δανιήλ (που οδηγεί σε καταστροφή του ρέματος) και ενδεχομένως (μετά από διεξοδική μελέτη) διάνοιξη της οδού Δημαράκη.
- Διαμόρφωση πρόσβασης στον Ελαιώνα με ποδηλατόδρομο, σε συνέχεια του πλακόστρωτου της οδού Ερμού.
- Μεταστέγαση των εταιριών μεταφοράς και της ελαφριάς βιοτεχνίας σε οργανωμένους χώρους και παράλληλη απελευθέρωση επιπρόσθετων χώρων για πράσινο.

ν | πρόταση της Περιφέρειας Αττικής (πρώην Νομαρχία Αθηνών)

Το Πρότυπο – Καινοτόμο Σχέδιο Ανάπτυξης (ΠΚΣΑ) συνιστά πιλοτική παρέμβαση για τα 91 από τα 9.000 στρέμματα του Ελαιώνα και ως ένα βαθμό δίνει τις βάσεις για την επιθυμητή εξέλιξη της περιοχής, με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη, την ενίσχυση των υγιών οικονομικών δραστηριοτήτων και των μικρομεσαίων επιχειρήσεων (Περιφέρεια Αττικής, 2009).

Η συνολική αναπτυξιακή, περιβαλλοντική και πολεοδομική παρέμβαση και αναβάθμιση, τμήματος της περιοχής του Ελαιώνα, περιλαμβάνει:

- Ανάπτυξη – εγκατάσταση:
 - Πρότυπου εμπορευματικού σταθμού αυτοκινήτων, logistics διαμεταφορικών επιχειρήσεων.
 - Μικρών επιχειρήσεων καινοτομίας και βιοτεχνικού πάρκου.
 - Χώρων τριτογενών, υποστηρικτικών δραστηριοτήτων.
 - Επιχειρήσεων σχετικών με νέες τεχνολογίες, πληροφορική και τηλεπικοινωνίες.
 - Φωτοβολταϊκών στοιχείων.
- Βελτίωση, προστασία περιβάλλοντος και πρασίνου.
- Επιμόρφωση και κατάρτιση εργαζομένων.
- Καινοτομικό, συμμετοχικό σύστημα σχεδιασμού και διαχείρισης.

Τη πρόταση υπέβαλε από κοινού, η πρώην Νομαρχία Αθηνών, ως συντονιστής, το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (ΕΜΠ), η Ένωση Διαμεταφορέων Ελλάδος και το ΚΕΚ της πρώην Νομαρχίας Αθηνών ως εταίροι και το Εργατικό Κέντρο Αθηνών (ΕΚΑ), το Βιοτεχνικό Επιμελητήριο Αθηνών (ΒΕΑ), η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ, ως μέλη της Επιτροπής.

vi | πρόταση γραφείου «Αίσωπος Αρχιτεκτονική»

Το Σχέδιο Γενικής Διάταξης (Master-Plan) του γραφείου «Αίσωπος Αρχιτεκτονική» προτείνει για την περιοχή μια οργανωτική δομή που προσδίδει αναγνωρισιμότητα και ταυτότητα αλλά και προοπτικές βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης για τη δημιουργία ενός ποιοτικού περιβάλλοντος κατοίκησης, εργασίας και αναψυχής. Η πρόταση συντάχθηκε στο πλαίσιο του Προγράμματος Crepud Med της Ευρωπαϊκής Ένωσης, στο οποίο συμμετέχουν πόλεις μεσογειακών χωρών με στόχο την εκπόνηση προτάσεων βιώσιμου αστικού και πολεοδομικού σχεδιασμού για υποβαθμισμένες μητροπολιτικές περιοχές και περιελάμβανε δημόσια διαβούλευση σχετικά με τα προβλήματα και τις προοπτικές της περιοχής με υπηρεσίες και οικονομικούς και κοινωνικούς παράγοντες. Φορέας διαχείρισης του ελληνικού σκέλους του προγράμματος, με περιοχή μελέτης τον Ελαιώνα της Αθήνας, ήταν ο Δήμος Αθηναίων (Αίσωπος Αρχιτεκτονική, 2012).

Το Master-Plan υποστηρίζει την εμφύτευση στο κέντρο της περιοχής μεγάλων αντικειμένων που στεγάζουν προγράμματα του τριτογενούς τομέα, τα οποία αποτελούν εφαλτήριο ανάπτυξης. Το έργο της «Διπλής Ανάπλασης» και το νέο κτίριο των ΚΤΕΛ (συνδυασμένο με νέο ξενοδοχείο και χρήσεις λιανικού εμπορίου) γίνονται επίσης αντιληπτά ως εργαλεία ανάπτυξης. Προγράμματα λιανικού εμπορίου, αναψυχής και υπηρεσιών συνεχίζουν να χωροθετούνται κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων της περιοχής. Οι εταιρείες μεταφορών συγκεντρώνονται σε νέο συγκρότημα κατά μήκος της Λεωφόρου Κηφισού. Μια νέα γραμμή τραμ διασχίζει την περιοχή στον άξονα βορρά – νότου, συνδέεται με τα υπόλοιπα μέσα μαζικής μεταφοράς και προσφέρει εύκολη πρόσβαση στην περιοχή. Ένα πυκνό δίκτυο ποδηλατοδρόμων και διαδρομών περιπάτου απλώνεται στην περιοχή (Αίσωπος Αρχιτεκτονική, 2012).

Ως αντιστάθμισμα στη χωροθέτηση νέων κτιριακών όγκων, το φυσικό περιβάλλον αναβαθμίζεται μέσω εκτεταμένων φυτεύσεων. Υποστηρίζεται η έντονη παρουσία της κατοικίας, με νέες τυπολογίες, διαφορετικές από την αστική πολυκατοικία. Η υποστήριξη εργαλείων ανάπτυξης και η ταυτόχρονη ενίσχυση του φυσικού/τοπιακού χαρακτήρα της περιοχής δημιουργούν ένα νέο «Αστικό – Αγροτικό» περιβάλλον που αποφεύγει την αναπαραγωγή της ίδιας, πολύ

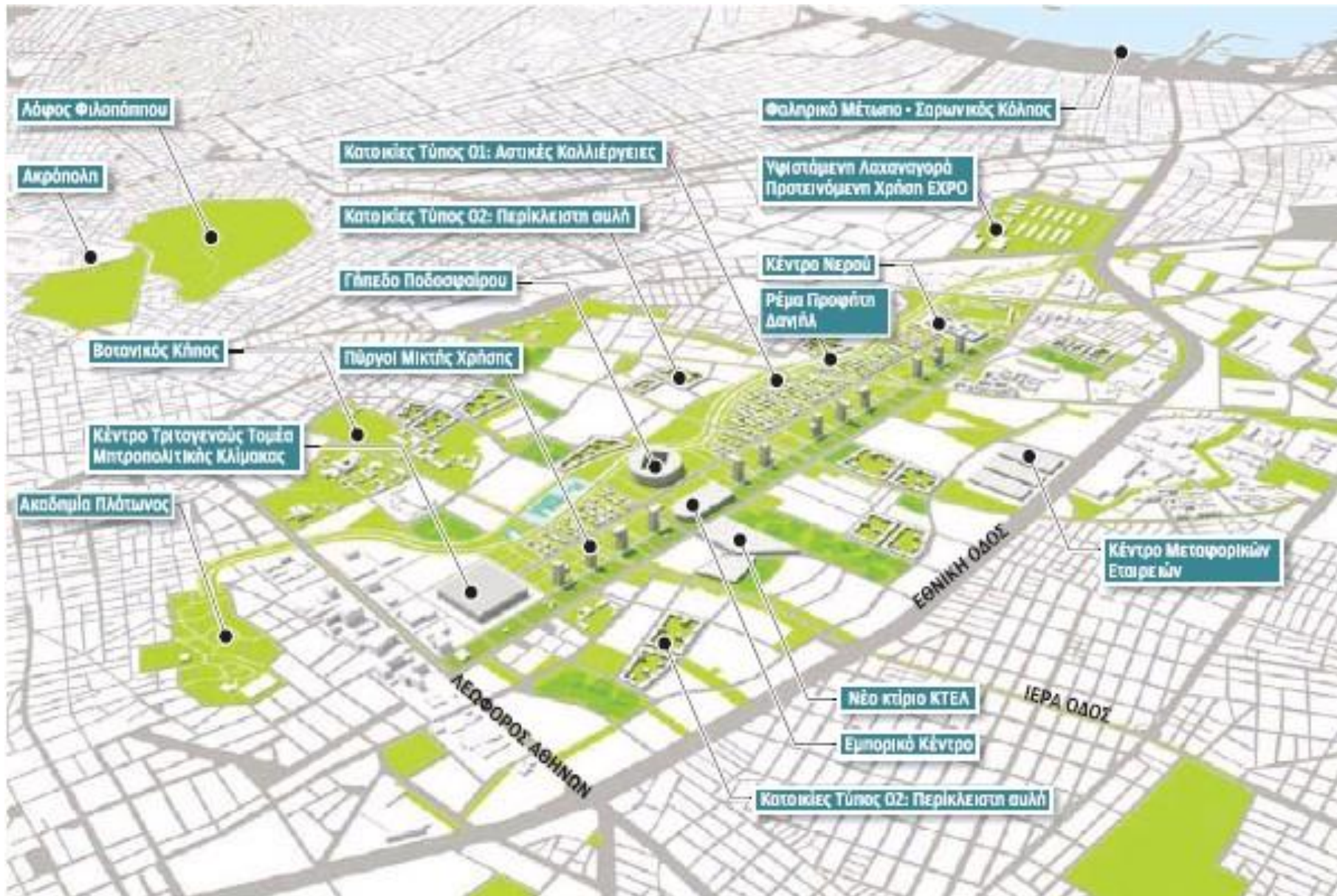
γνωστής, μορφής της ελληνικής πόλης που βασίζεται στην επανάληψη της μικρομεσαίας πολυκατοικίας και την ελάχιστη παρουσία κοινόχρηστων χώρων πρασίνου.

Η πρόταση βασίζεται σε δύο παράλληλους άξονες βορρά – νότου. Από τη μια ο καμπυλόμορφος άξονας μήκους 3,9 χλμ. του ρέματος του Προφήτη Δανιήλ – από την Ακαδημία Πλάτωνος στον βορρά μέχρι τη Λαχαναγορά στον νότο, από την άλλη ο ευθύγραμμος άξονας της οδού Αγίας Άννης, που επανασχεδιάζεται, διευρύνεται σε πλάτος, υποστηρίζεται από τη νέα γραμμή τραμ και συγκεντρώνει τις κύριες χρήσεις μεγάλης κλίμακας. Οι δύο άξονες ορίζουν, ανάμεσά τους, τον κεντρικό «Πράσινο Πυρήνα» (Αίσωπος Αρχιτεκτονική, 2012).

vii | συνοδευτικά έργα που έχουν ανακοινωθεί από διάφορους φορείς

Στην ευρύτερη περιοχή του Ελαιώνα έχουν ανακοινωθεί ιδιαίτερα σημαντικά έργα όπως:

- Κατασκευή στην περιοχή ενιαίου σταθμού ΚΤΕΛ.
- Σταθμός μεταφόρτωσης απορριμμάτων.
- Έργα οδοποιίας όπως η διαπλάτυνση της οδού Αγ. Άννης (20 μέτρα) καθώς και των γύρω οδών.
- Διευθέτηση του ρέματος του Προφήτη Δανιήλ και αποκατάστασή του από τα λύματα και τη μόλυνση που προκαλούν οι χρήσεις της περιοχής.
- Υλοποίηση βασικών υποστηρικτικών έργων υποδομής, όπως δίκτυο όμβριων και ακάθαρτων.
- Δημιουργία αστικού πράσινου έκτασης περίπου 137 στρεμμάτων.



Εικόνα 15: Σχέδιο Γενικής Διάταξης (Master-Plan) του γραφείου «Αίσωπος Αρχιτεκτονική»

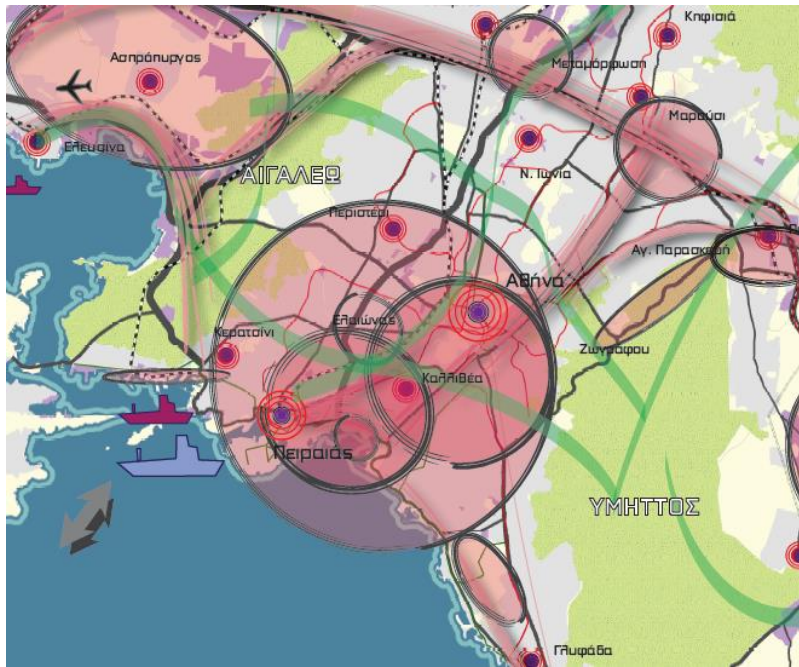
Πηγή: pxra.gr

viii | ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας / Αττικής 2021

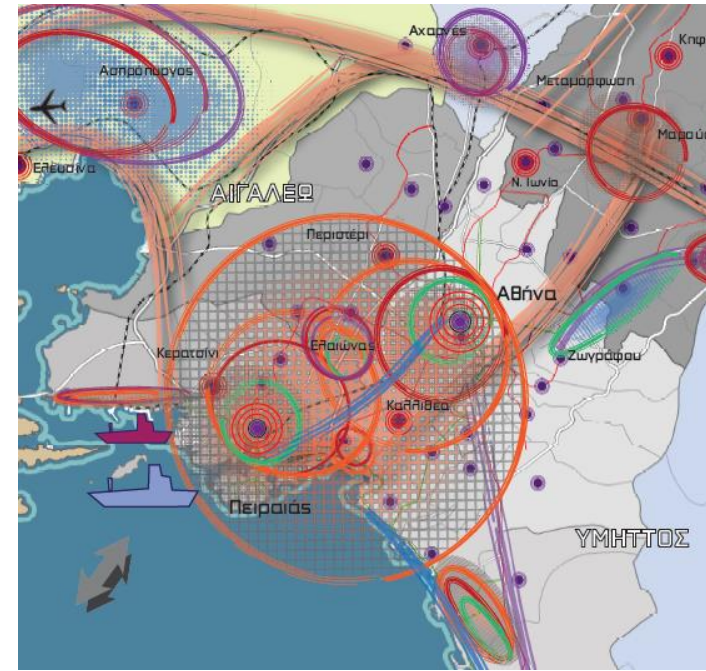
Σύμφωνα με το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής 2021 (άρθρο 12, παράγραφος στ – Οικιστική Ανάπτυξη και Πολεοδομική Οργάνωση), η αναβάθμιση του Ελαιώνα, προκειμένου να αναδειχθεί ως προνομαϊκή «ενδιάμεση ζώνη» με ισχυρές αναπτυξιακές προοπτικές, υποστηρίζεται από τους ακόλουθους στρατηγικούς στόχους και αρχές πολιτικής:

- 1) Ανάδειξη του Ελαιώνα σε περιοχή στρατηγικής σημασίας για την ενίσχυση της αναπτυξιακής δυναμικής και ανταγωνιστικότητας της Αττικής, με αιχμή τη μετατροπή του σε υποδοχέα καινοτομικής επιχειρηματικής δραστηριότητας δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα και λειτουργιών υψηλής προτιθέμενης αξίας με αξιοποίηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής.
- 2) Βελτίωση των όρων εγκατάστασης και λειτουργίας βασικών μητροπολιτικών λειτουργιών / υποδομών, για τις οποίες ο Ελαιώνας λειτουργεί ως κύριος υποδοχέας.
- 3) Έλεγχος των διαδικασιών παραγωγικής αναδιάρθρωσης με διατήρηση και ενίσχυση της μεταποιητικής δραστηριότητας ώστε να συνυπάρχει και να συνεργάζεται με τις εγκαταστάσεις του τριτογενούς τομέα και επιτελικής δημόσιας διοίκησης.
- 4) Υιοθέτηση επιχειρηματικού σχεδίου εφαρμογής της θεσμοθετημένης πολεοδομικής μελέτης (ΦΕΚ 1049Δ,1995) και επίσπευση της έγκρισης ενιαίων πράξεων εφαρμογής ανά Δήμο με ενεργοποίηση συγκεκριμένων εργαλείων πολιτικής γης σε συνδυασμό με την πορεία επανεξέτασης του πλαισίου χρήσεων γης.
- 5) Ανάδειξη του υφιστάμενου ή μελλοντικού δυναμικού πολιτιστικών και φυσικών σημαντικών χώρων ως στοιχείων ιδιαίτερης ταυτότητας και σύνδεση με τους παρακείμενους πολιτιστικούς πόλους και άξονες.
- 6) Τόνωση του πολυλειτουργικού χαρακτήρα της περιοχής με αναβάθμιση και διεύρυνση της κατοικίας.
- 7) Συντονισμένη υλοποίηση βασικών έργων υποδομής (οδικό δίκτυο, διευθέτηση ρέματος προφήτη Δανιήλ).

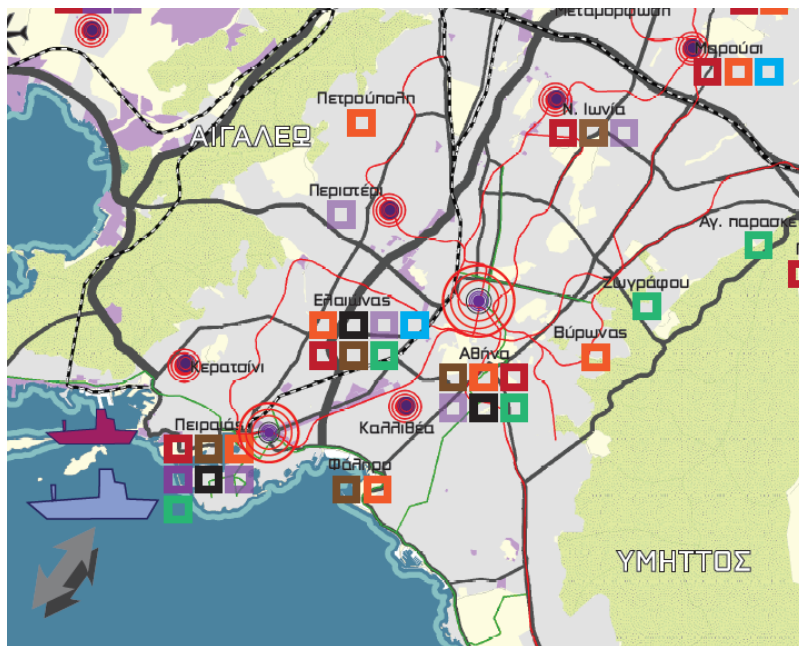
Ακολουθούν αποσπάσματα από τους χάρτες του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας / Αττικής 2021 με έμφαση στη περιοχή του Ελαιώνα (από ΥΠΕΚΑ και ΟΡΣΑ).



Εικόνα 16: Στρατηγικό σχέδιο – ο Ελαιώνας ως βασικός πόλος ανάπτυξης



Εικόνα 18: Αναπτυξιακοί πόλοι και άξονες ¹



Εικόνα 17: Παραγωγικές δραστηριότητες στον Ελαιώνα²

1. πολιτισμός/τουρισμός, εκπαίδευση/έρευνα/καινοτομία, μεταφορές εφοδιαστική διαχείριση, χρήσεις τριτογενούς τομέα
2. πολιτισμός, διοίκηση, ενθάρρυνση συνεργατικών σχηματισμών μεταποίησης, υπηρεσίες υγείας, χρήσεις τριτογενούς τομέα, τουρισμός/αθλητισμός/αναψυχή, εκπαίδευση/έρευνα/καινοτομία

3 | πρόταση

α | επενδύοντας στο μέλλον

Στις πόλεις και γενικότερα στις αστικές περιοχές οι άνθρωποι αναζητούν δημόσια πάρκα και χώρους πρασίνου για να τους προσφέρουν χαλάρωση και ηρεμία από την καθημερινότητα και τους γρήγορους – πιεστικούς ρυθμούς του σύγχρονου τρόπου ζωής. Δίνουν την ευκαιρία στους νέους και τα παιδιά να ασχοληθούν με δραστηριότητες και αθλήματα που δεν υπάρχουν στις γειτονιές τους ή δεν αισθάνονται ασφάλεια να ασχοληθούν με αυτά γιατί δεν υπάρχει ο χώρος ή οι κατάλληλες υποδομές. Το πιο απλό και συνάμα σημαντικό όφελος όμως των δημόσιων πάρκων είναι πως αποτελούν έναν πνεύμονα πρασίνου για την πόλη και τους κατοίκους της. Ο σχεδιασμός και η υλοποίησή τους αποτελούν ένα επιπλέον κίνητρο για μία ατμόσφαιρα πιο καθαρή και μια πόλη πιο οικολογική και βιώσιμη. Φανταστείτε μία πόλη με σύγχρονα πάρκα, μεγαλύτερης έκτασης, που να φιλοξενούν δραστηριότητες για όλους τους ανθρώπους και όλες τις ηλικίες.

Στη παρούσα διπλωματική, προτείνεται ο Ελαιώνας να μετατραπεί σε ένα μητροπολιτικό πάρκο μεγάλης εμβέλειας με σκοπό την ανάδειξη της περιοχής ως χώρο ζωτικής σημασίας στους κατοίκους της πόλης. Ταυτόχρονα, επιδιώκεται η σύνδεση του Ελαιώνα με την ευρύτερη περιοχή και κυρίως με σημεία πολιτιστικού, αρχαιολογικού και περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος. Η οργανωτική δομή που προτείνεται στη περιοχή προσδίδει σε αυτήν αναγνωρισιμότητα και ταυτότητα, χαρακτηριστικά που απουσιάζουν από τη σημερινή μορφή της. Αρχικό επιχείρημα αποτελεί η πεζοδρόμηση της Ιεράς Οδού, ώστε αυτή να καταλήγει στο Γκάζι και να δημιουργείται παράλληλα μια μεγάλη συνεχόμενη διαδρομή ως η συνέχιση του «Μεγάλου Περιπάτου».

Επιπλέον στόχος της προτεινόμενης ανάπλασης είναι η άμεση σύνδεση της περιοχής με την Ακαδημία Πλάτωνος και η παρότρυνση των πολιτών να διασχίζουν τις νέες διαδρομές μέσω του δικτύου ποδηλατοδρόμων με ασφάλεια και ευχαρίστηση. Με την εφαρμογή της ιδέας αυτής, η ζωή της πόλης αναβαθμίζεται καθώς δημιουργούνται νέα δίκτυα

περιπάτου τα οποία συνδέουν τους κατακερματισμένους δημόσιους χώρους, αναδεικνύοντας τις όμορφες όψεις της πόλης.

Η δυσκολία ενός ανάλογου εγχειρήματος στην Αθήνα δεν αφορά ούτε στο πρόβλημα της αναθεώρησης της κυκλοφοριακής οργάνωσης αλλά ούτε και στο υπερβολικό κόστος υλοποίησης. Η διεθνής εμπειρία έχει δείξει ότι ανάλογες παρεμβάσεις είναι εφικτές και βιώσιμες. Η δυσκολία του εγχειρήματος αφορά στην ανάγκη εφαρμογής ενός διαφορετικού μοντέλου ανάπτυξης της Αθήνας, το οποίο σιγά σιγά αρχίζει να αναγεννιέται μέσα από αντίστοιχες πρωτοβουλίες που γίνονται πραγματικότητα όπως το «Rethink Athens», η ανάπλαση του Δέλτα Φαλήρου, η ανάπλαση του Ελληνικού κλπ.

Οι παραπάνω προτάσεις προς υλοποίηση ακολουθούν τους βασικούς πυλώνες του συνολικού πλέγματος των στρατηγικών και πολιτικών που προωθούνται μέσα από το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής 2021, οι οποίοι συνοπτικά είναι οι εξής (βλ. Σχέδιο Νόμου ΡΣΑ Αθήνας / Αττικής 2021, ΥΠΕΚΑ και ΟΡΣΑ):

- Περιβάλλον, ως σημαντικός πόρος για όλους, για το μέλλον της κοινωνίας και ως άξονας για τη βιώσιμη ανάπτυξη.
- Παραγωγή, ως προϋπόθεση και βασικός μοχλός οικονομικής και κοινωνικής βιωσιμότητας.
- Πολιτισμός, ως έννοια που διαπερνά και περιέχει όλες τις επιμέρους εκφράσεις και συνιστώσες της κοινωνίας.
- Κοινωνική συνοχή, ως κατεξοχήν ζητούμενο σε περιόδους μετάβασης / κρίσης.
- Αστική αναζωογόνηση, με ολοκληρωμένες παρεμβάσεις και αστικές αναπλάσεις, ως μέσο για την εξασφάλιση συνεκτικής αστικής δομής, την αναβάθμιση της πόλης, τη μείωση του οικολογικού αποτυπώματος αλλά και την ενεργοποίηση της οικοδομικής δραστηριότητας, με στροφή προς περιβαλλοντικά φιλικές και ενεργειακά αποδοτικές κατευθύνσεις.



Εικόνα 19: Σχέδιο εγκαταστάσεων νέας Εθνικής Βιβλιοθήκης και Λυρικής σκηνής
Πηγή: econews.gr



Εικόνα 20: Μητροπολιτικό πάρκο και περιβαλλοντική αναβάθμιση
του Φαληρικού μετώπου
Πηγή: newsit.gr



Εικόνα 22: Πεζοδρόμηση της Πανεπιστημίου με παράλληλη εξυπηρέτηση
του τραμ
Πηγή: Rethink Athens



Εικόνα 21: Rethink Athens, σύνεση κοινόχρηστων χώρων
Πηγή: Rethink Athens

β | βασικοί στόχοι ανάπλασης

Οι βασικοί στόχοι της ανάπλασης που προτείνεται, συνοψίζονται στα παρακάτω σημεία:

- Δημιουργία ενός θεματικού πάρκου όπου θα πρωταγωνιστούν οι ελεύθεροι χώροι ενώ οι υπόλοιπες χρήσεις και θεματικές περιοχές θα συνδέονται μέσω μιας απλής ρυμοτομίας στα πλαίσια της βιώσιμης κινητικότητας.
- Σύνδεση του ιστορικού κέντρου με τον Ελαιώνα και διοχέτευση της ροής μέσω του Κεραμεικού ως αστική Πύλη, και της Ιεράς οδού ως η συνέχιση του «Μεγάλου Περιπάτου» (προγραμματισμένο έργο του πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ σε συνεργασία με την ΕΑΧΑ, διπλωματική εργασία Αρχιτεκτόνων Μηχανικών – Κούβελα και Χατζηόλου, 2013).
- Ανάδειξη του αρχαιολογικού και ιστορικού χαρακτήρα της περιοχής, σύνδεση με τη σημερινή πόλη και αξιοποίηση της γειτνίασης και της ελεύθερης οπτικής σύνδεσης με την Ακρόπολη.
- Αξιοποίηση του ρέματος Δανιήλ ως φυσικό στοιχείο του περιβάλλοντος (πράσινος διάδρομος) με σκοπό την περιβαλλοντική αναβάθμιση του τοπίου αλλά και τη χρήση του ως δυναμικό στοιχείο που διαπερνά την περιοχή μελέτης, δημιουργώντας μια αισθητικά ποιοτική διαδρομή από τη Πέτρου Ράλλη έως την Ακαδημία Πλάτωνος.
- Οργανική ένταξη του Γεωπονικού Πανεπιστήμιου στον Ελαιώνα με ανάπλαση περιβάλλοντος χώρου εκατέρωθεν της Ιεράς Οδού καθώς και στα τμήματα όπου είναι εγκατεστημένες σήμερα οι βιομηχανίες ΕΒΓΑ και SOFTEX και το αμαξοστάσιο Βοτανικού της ΕΘΕΛ.

γ | η πεζοδρόμηση της Ιεράς Οδού

Η πορεία του πεζοδρόμου θα ακολουθεί αυτή της υπάρχουσας ρυμοτομίας της οδού. Καθώς το πλάτος της δεν είναι σταθερό, αυτό κυμαίνεται από 16 – 21 μέτρα. Θα ξεκινά από την οδό Πειραιώς και θα καταλήγει μέχρι την Αγία Άννης. Θα ήταν μία καλή ιδέα για μελλοντική αξιοποίηση και του τμήματος του Ελαιώνα που ανήκει στους Δήμους Αιγάλεω και Άγιο Ιωάννη Ρέντη η πεζοδρόμηση να συνεχιστεί μέχρι το τέλος της οδού, απαιτεί όμως περαιτέρω διερεύνηση γι' αυτό και δεν αναλύεται στη παρούσα εργασία.



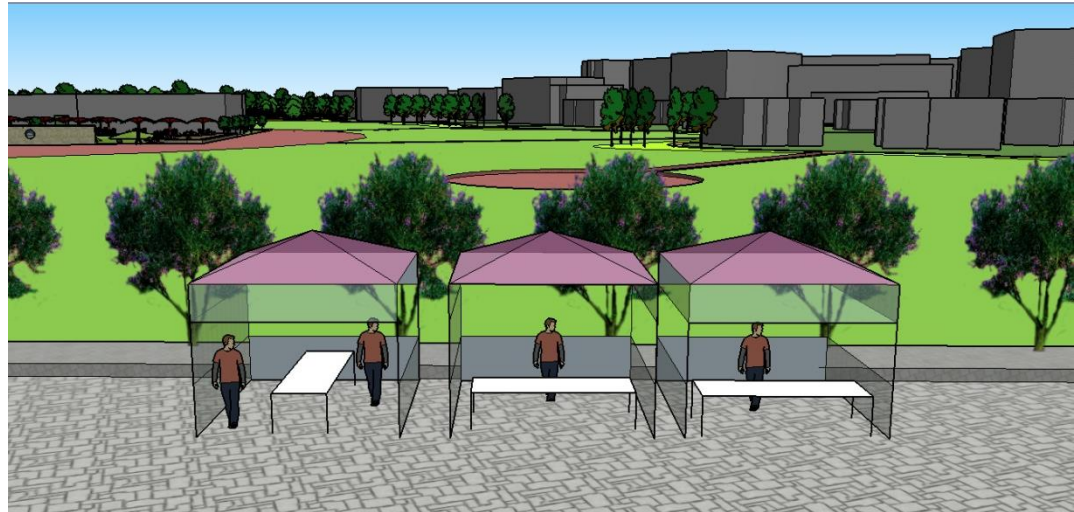
Εικόνα 23: Η προτεινόμενη πορεία της πεζοδρομημένης Ιεράς Οδού και ο πεζόδρομος από Γκάζι προς Θησείο (με κίτρινη συνεχή γραμμή και κίτρινες κουκίδες αντίστοιχα)

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

δ | ο μεγάλος περίπατος

Είναι γεγονός ότι η Αθήνα είναι μια πόλη, όπου το αρχαίο συνυπάρχει με το σύγχρονο. Μέσα στον αστικό της ιστό, στη περιοχή του ιστορικού της κέντρου έχει αποκαλυφθεί μεγάλο κομμάτι της αρχαίας κληρονομιάς. Μνημεία και χώροι όπως το Θησείο, η Αρχαία Αγορά, η Ρωμαϊκή Αγορά, ο λόφος της Ακρόπολης αποτελούν τοπόσημα της πόλης της Αθήνας και διαμορφώνουν την εικόνα της σε μεγάλο βαθμό.

Η δημιουργία του «Μεγάλου Περιπάτου» και οι διάφορες αναπλάσεις στο κέντρο έδωσαν τη δυνατότητα ενοποίησης αυτών των χώρων μεταξύ τους, αλλά και την ισορροπημένη ένταξή τους στον ιστό της πόλης. Οι ιστορικοί χώροι εντάσσονται στη καθημερινότητα της σύγχρονης πόλης, πράγμα που επιτυγχάνεται με τη σύνδεση με το εμπορικό κέντρο αλλά και τη διαμόρφωση της ίδιας της περιοχής σε χώρο περιπάτου, πολιτισμού και αναψυχής.



Σχέδιο 2: Εκθεσιακοί πάγκοι στην πεζοδρομημένη Ιερά Οδό



Σχέδιο 1: Άποψη Ιεράς Οδού σε μελλοντική πεζοδρόμηση

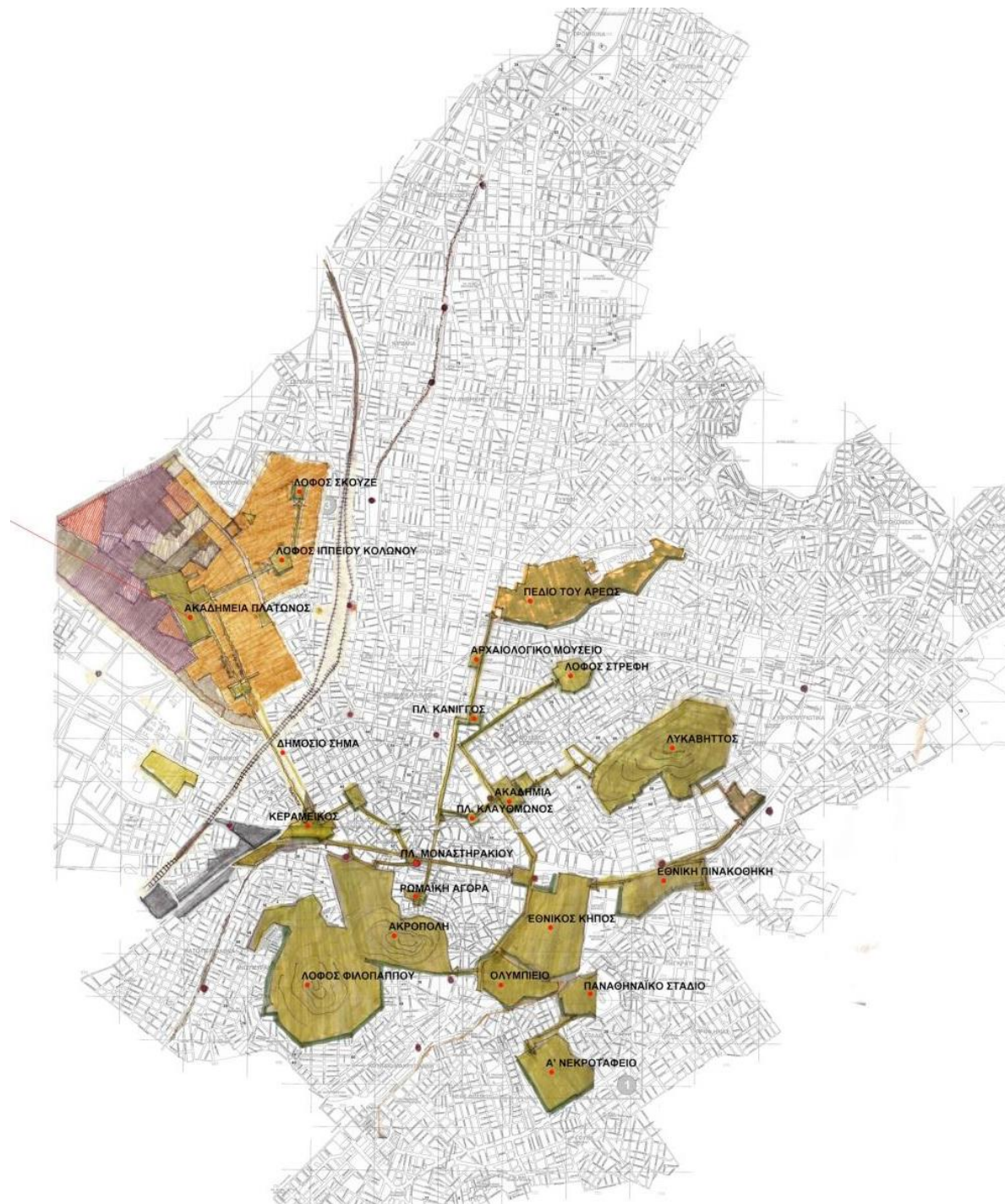
Στους στόχους της παρούσας εργασίας, εμπεριέχεται η συνέχιση του «Μεγάλου Περιπάτου» με τη πεζοδρόμηση της Ιεράς Οδού από τη Πειραιώς έως την Αγίας Άννης. Με σκοπό η Ιερά Οδός να γίνει ένας μεγάλος πεζόδρομος ήπιας κυκλοφορίας, ο οποίος πέρα από τους πεζούς και τους ποδηλάτες θα μπορεί εξαιτίας του μεγάλου της πλάτους να φιλοξενεί εκθεσιακούς πάγκους (αντίστοιχα με την περιοχή του Θησείου) καθώς και αρκετό πράσινο στο μέσο του πεζοδρόμου αλλά και αμφίπλευρα. Προτείνεται να φυτευθούν σχεδόν σε όλο το μήκος της ελαιόδεντρα ώστε ο περίπατος να θυμίζει τον αρχαίο Ελαιώνα, στον οποίο οδηγούσε η αρχαία Ιερά Οδός ενώ παράλληλα η τοποθέτηση της φύτευσης στο ενδιάμεσο της οδού θα αποτελεί στοιχείο σύνδεσης του εδάφους με το τεχνητό περιβάλλον της περιοχής.



Εικόνα 24: Πεζοδρόμηση της Ιεράς Οδού
Πηγή: Κούβελα Λ., Ν. Χατζηόλου, 2013



Εικόνα 25: High line park, New York
Πηγή: orchardviewcolor.com

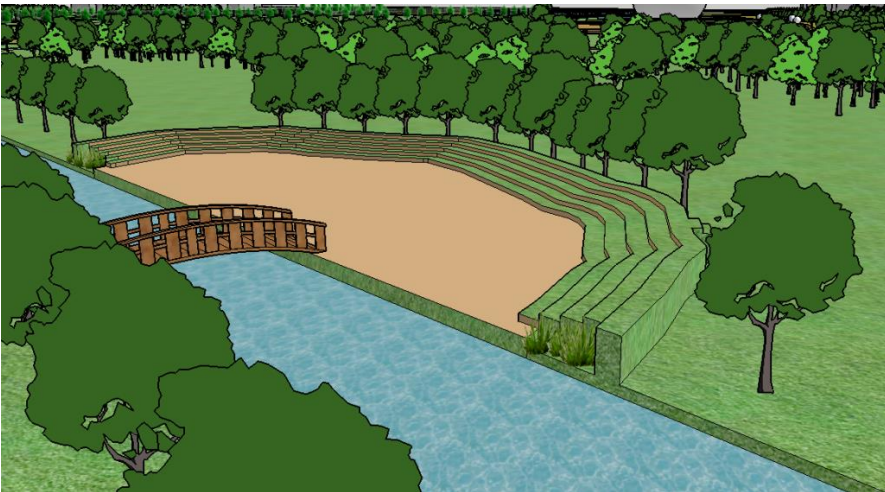


Χάρτης 14: Το πρόγραμμα της ΕΑΧΑ για την Ακαδημία και η ενοποίηση των ελεύθερων χώρων
 Πηγή: Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας (ΕΑΧΑ)

ε | το ρέμα του προφήτη Δανιήλ

Ο παραπόταμος του Κηφισού, το ρέμα του προφήτη Δανιήλ αποτελεί πλέον έναν χώρο όπου καταλήγουν τα ακατέργαστα λύματα από τις περίπου 2.000 βιομηχανίες και βιοτεχνίες που είναι συγκεντρωμένες στην περιοχή και οι οποίες θα έπρεπε – στη συντριπτική τους πλειονότητα – να είχαν ήδη μετεγκατασταθεί σε άλλες βιομηχανικές ζώνες. Βέβαια, όπως αναλύεται παρακάτω, από το 1994 μέχρι και σήμερα λαμβάνουν διαδοχικές παρατάσεις για την επικείμενη μετεγκατάστασή τους.

Ο υδροφόρος ορίζοντας του Ελαιώνα θεωρείται ιδιαίτερα ρυπασμένος και επιβαρημένος. Από έρευνα του τμήματος Γεωλογίας του Πανεπιστημίου Αθηνών σε γεωτρήσεις και πηγάδια του Ελαιώνα, κοντά στο ρέμα του Προφήτη Δανιήλ, διαπιστώθηκαν σημαντικές υπερβάσεις όπως ότι τα νερά του Ελαιώνα είναι κακής ποιότητας, ακατάλληλα όχι απλώς για ύδρευση, αλλά και για άρδευση (Ευθύμης Λέκκας, 2012).



Σχέδιο 3: Αμφιθεατρικές κερκίδες επί του ρέματος προφ. Δανιήλ



Σχέδιο 4: Διαμορφωμένοι χώροι αμφίπλευρα του ρέματος

Απώτερος στόχος είναι να λειτουργήσει το ρέμα ως γεννήτρια αστικής ζωής. Να αποτελέσει δηλαδή, πόλο έλξης τόσο για το εσωτερικό του πάρκου όσο και για την ευρύτερη περιοχή. Το ρέμα διατηρεί σχεδόν σε όλο το μήκος του τη φυσική του ροή με μέσο πλάτος τα 5 μέτρα. Το μικροκλίμα της περιοχής βελτιώνεται καθώς δημιουργούνται «πράσινοι διάδρομοι», οι οποίοι δημιουργούν ψυχρά ρεύματα αέρα και χαμηλώνουν τη θερμοκρασία της γύρω περιοχής. Στη παρούσα εργασία προτείνεται το ρέμα να επεκταθεί μέχρι την Ακαδημία Πλάτωνος με σκοπό την ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου, με μικρές αποκλίσεις από τη φυσική του ροή.



Σχέδιο 5: Διαμορφωμένος χώρος με τραπεζοπαγκάκια επί του ρέματος προφήτη Δανιήλ

στ | μετεγκατάσταση χρήσεων

ι | μεταφορικών

Η επιλογή χώρου εγκατάστασης για τις επιχειρήσεις αποτελεί πρώτη και βασική παράμετρος για την ύπαρξή τους, την ανάπτυξη και τον εκσυγχρονισμό τους. Η επιλογή αυτή οφείλει να ακολουθεί το πλαίσιο των χωροταξικών – πολεοδομικών ρυθμίσεων για την οργάνωση της πόλης και το καθεστώς ίδρυσης και λειτουργίας των επιχειρήσεων. Ωστόσο είναι γεγονός ότι στην Αττική δεν υπήρξε στο παρελθόν πολιτική χωροθέτησης των μικρομεσαίων επιχειρήσεων και το ρυθμιστικό πλαίσιο ακολουθούσε κυρίως τη λογική της τακτοποίησης και των απαγορεύσεων.

Έτσι, παρά το φιλόδοξο Προεδρικό Διάταγμα που θεσπίστηκε το 1995 και προέβλεπε τη σταδιακή μετεγκατάσταση των ρυπογόνων επιχειρήσεων και τη μετατροπή του 40% του Ελαιώνα σε χώρο πρασίνου, εν έτει 2014 τίποτα δεν έχει εφαρμοστεί. Ο μηχανισμός που προέβλεπε την απόκτηση των κοινόχρηστων χώρων προϋπέθετε μια επίμονη προσπάθεια, καθώς και την καταβολή μεγάλων χρηματικών ποσών για απαλλοτριώσεις, παράγοντας ανασταλτικός για την υλοποίηση του σχεδίου.

Σήμερα, οι διαμεταφορικές επιχειρήσεις του Ελαιώνα, λειτουργούν με γνώμονα ένα καθεστώς παράτασης της παρουσίας τους στην περιοχή, έχοντας δημιουργήσει ένα «άτυπο» εμπορευματικό κέντρο, χωρίς τις απαιτούμενες εξειδικευμένες υποδομές. Οι επιχειρήσεις ήταν «παράνομες» ως προς τις χρήσεις που προέβλεπε το Π.Δ έως και το 2004, οπότε και δόθηκε μια προσωρινή αδειοδότηση (Π.Δ 79/2004), η οποία λαμβάνει διαδοχικές παρατάσεις, με την τελευταία να λήγει φέτος. Ωστόσο, ο όγκος των εμπορευμάτων, που διακινούν οι διαμεταφορικές επιχειρήσεις, στο σύνολο της χώρας (97% της χερσαίας μεταφοράς), σε συνδυασμό με τη διαρκή ανάγκη για τη λειτουργία κόμβου εμπορευματικών μεταφορών αναδιανομής φορτίων από και προς την Αττική, καθιστούν αναγκαία την ύπαρξη κόμβου υψηλής προσφοράς μεταφορικού έργου.

Οι διαμεταφορείς μέσω της Πανελλήνιας Ένωσης Επιχειρήσεων Διαμεταφοράς (ΠΕΕΔ) έχουν ζητήσει, εδώ και αρκετό καιρό, τη χρήση χώρου στην έκταση που θα δημιουργηθεί το εμπορευματικό κέντρο ιδιωτών στο Θριάσιο Πεδίο. Ουσιαστικά, η ΠΕΕΔ προτείνει τη μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων του κλάδου, από την περιοχή του Ελαιώνα, στο νέο οργανωμένο «Εμπορευματικό Κέντρο Θριασίου». Με τον τρόπο αυτό, όπως υποστηρίζει, επιλύεται και αναβαθμίζεται οριστικά ο τρόπος διακίνησης των εμπορευμάτων, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά πρότυπα. Παράλληλα, εξασφαλίζεται η νόμιμη και λειτουργική στέγαση των επιχειρήσεων του κλάδου, σε χώρους υψηλής δυναμικότητας, όπως αντίστοιχα έχει ήδη συντελεστεί σε όλη την Ευρώπη. Επιπλέον, σύμφωνα με την ΠΕΕΔ, θα επιτευχθεί αμοιβαία ωφέλεια από τη συνέργεια οδικής και σιδηροδρομικής μεταφοράς, ενώ θα επισπευσθεί μια ενδεχόμενη πρόταση ανάπλασης του Ελαιώνα.

Ο πιο πρόσφατος διαγωνισμός αφορά την παραχώρηση έκτασης έως και 588 στρεμμάτων, ιδιοκτησίας ΓΑΙΑΟΣΕ, με κατάλληλους όρους δόμησης για την κατασκευή αποθηκών και λοιπών εγκαταστάσεων (μεταποίησης, γραφείων κλπ), 235 στρεμμάτων (εμπορευματικό κέντρο) και 450 στρεμμάτων, η οποία περιλαμβάνει συγκρότημα σιδηροδρομικής εξυπηρέτησης (εγκαταστάσεις σταθμού διαλογής και μεταφόρτωσης φορτίων).

Ειδικότερα, τα δύο μοντέλα που προκρίνονται είναι τα εξής:

- Παραχώρηση για 30 χρόνια της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συνόλου των εκτάσεων και εγκαταστάσεων, μέσω μίας σύμβασης που θα περιλαμβάνει την έκταση ιδιοκτησίας ΓΑΙΑΟΣΕ 588 στρεμμάτων (εμπορευματικό κέντρο) και το σταθμό διαλογής και μεταφόρτωσης εμπορευμάτων του ΟΣΕ, έναντι τιμήματος.
- Παραχώρηση της διαχείρισης και εκμετάλλευσης, αφενός του εμπορευματικού κέντρου και αφετέρου του σταθμού διαλογής και μεταφόρτωσης εμπορευμάτων, μέσω δύο διακριτών συμβάσεων.



Εικόνα 27: Το Θριάσιο Πεδίο κατά τη περίοδο εκτέλεσης των πρώτων έργων υποδομής
Πηγή: gaiaose.com



Εικόνα 26: Εμπορευματικό κέντρο Θριάσιου Πεδίου
Πηγή: gaiaose.com

ii | βιομηχανιών - βιοτεχνιών

Κεντρικός στόχος του νομικού πλαισίου για την εγκατάσταση και λειτουργία των βιομηχανικών – βιοτεχνικών μονάδων στην Αττική είναι η συγκέντρωσή τους (πλην των εργαστηρίων χαμηλής όχλησης) σε ζώνες ΒΙΟΠΑ – ΒΙΠΑ χωροθετημένες από Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια ή Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου ή το Π.Δ. 84/84. Ο στόχος είναι θεμιτός και επιδιωκόμενος από όλους, είτε ως πολίτες είτε ως επιχειρηματίες αφού οι ζώνες προορίζονται να παρέχουν αναγκαίες προϋποθέσεις λειτουργίας και υποδομές. Όμως η εγκατάσταση και λειτουργία νέων βιοτεχνικών επιχειρήσεων ή η μετεγκατάσταση ήδη λειτουργούντων σε ζώνες βιομηχανίας – βιοτεχνίας της Αττικής οφείλει να διέπεται από τα εξής:

- Πολεοδόμηση και οργάνωση των ζωνών εγκατάστασης βιομηχανικών – βιοτεχνικών επιχειρήσεων.
- Κίνητρα εγκατάστασης – μετεγκατάστασης μεταποιητικών μονάδων στα ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ, κυρίως εκεί όπου οι αξίες γης είναι απαγορευτικές και οι αρτιότητες μεγάλες αφού δομούνται ως εκτός σχεδίου περιοχές. Η ρύθμιση του άρθρου 17 του Ν. 2965/2001 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 31 του Ν. 3325/2005 για μείωση της αρτιότητας στα 2.000 τ.μ, παρότι βελτιώνει τις δυνατότητες των επιχειρήσεων για εγκατάσταση στις περιοχές αυτές, σε καμία περίπτωση δε λύνει το πρόβλημα.
- Οργανωμένα ΒΙΟΠΑ, κατά τον Ν. 2545/97 περί «ΒΕΠΕ», με σύσταση ενεργού φορέα διαχείρισης.

Σε κάθε περίπτωση, για να επιτευχθεί μια οποιαδήποτε μορφή ανάπλασης της περιοχής, επιβάλλεται η μετεγκατάσταση όλων των βιομηχανιών – βιοτεχνιών σε χώρους που να μπορούν να ανταποκριθούν στις ανάγκες τους (ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ).

4 | η ανάπλαση

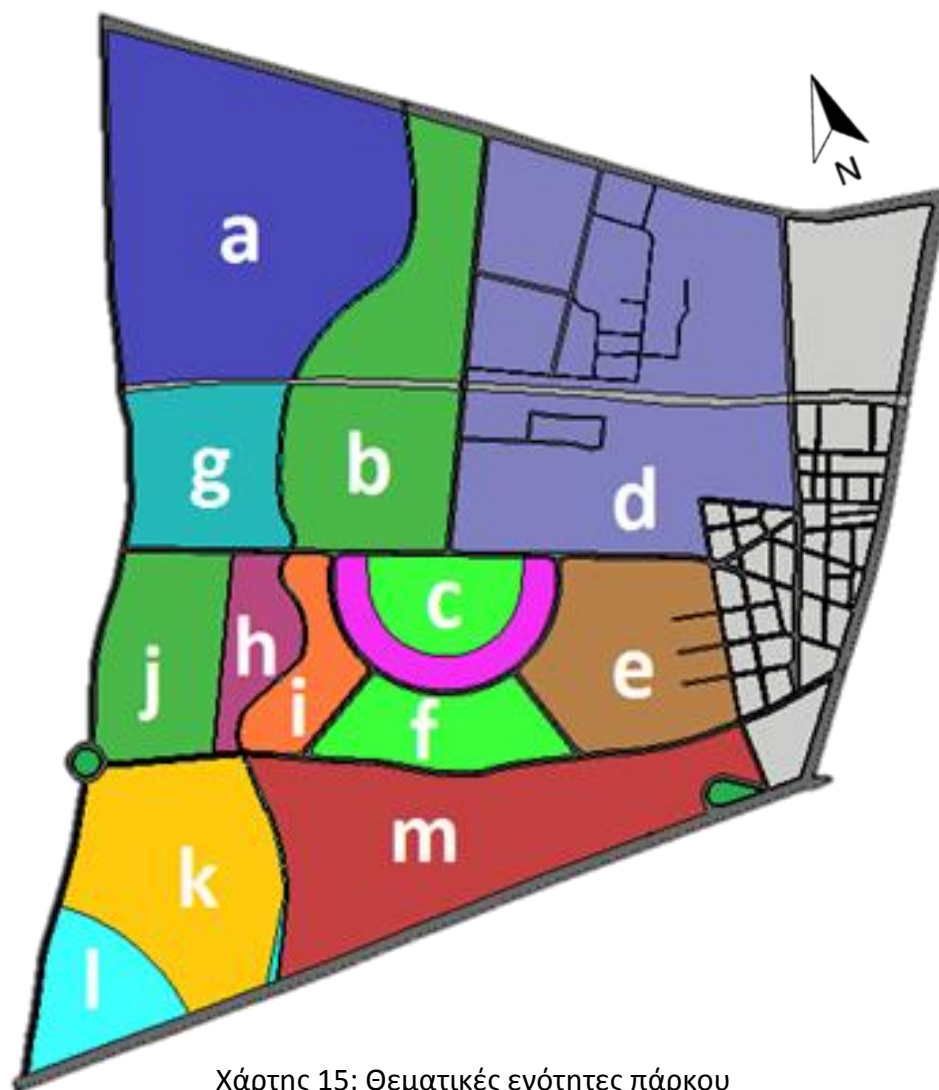
Το νέο μητροπολιτικό πάρκο που προτείνεται να δημιουργηθεί καταλαμβάνει μια έκταση πολλών στρεμμάτων. Έχει θεματικό χαρακτήρα καθώς χωρίζεται σε 8 θεματικές κατηγορίες ως εξής:

- a) Το campus, στο οποίο θα περιλαμβάνονται φοιτητικές κατοικίες και δραστηριότητες όπως εστίαση, αθλητισμός, αναψυχή, πολιτισμός και εκπαίδευση και θα υποδέχεται φοιτητές από όλες τις σχολές αφού θα κατασκευαστεί με ιδιωτική πρωτοβουλία.
- b) Το άλσος, το οποίο διαμορφώνεται με διαδρομές περιπάτου και χώρους ξεκούρασης.
- c) Η αγορά (farmer's market) όπου μικροπαραγωγοί θα μπορούν ολόχρονα να προσφέρουν τοπικά προϊόντα βιοκαλλιέργειας σε προσιτές τιμές.
- d) Ο χώρος του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών, στον οποίο αναδιαμορφώνονται οι οδοί και συγχωνεύονται με τη νέα ρυμοτομία της περιοχής.
- e) Οι καλλιέργειες στο κάτω τμήμα του Πανεπιστημίου, οι οποίες θα επαναφέρουν την ιστορική και περιβαλλοντική σημασία που είχε κάποτε ο αρχαίος Ελαιώνας των Αθηνών. Μεγάλο τμήμα του θα καλύπτεται από ελαιόδεντρα (πάνω από 9.000 δέντρα), ένα άλλο τμήμα θα αποτελείται από θερμοκήπια με οπωροκηπευτικά και ανθοκήπια με καλλωπιστικά φυτά καθώς επίσης και εγκαταστάσεις για εκθεσιακούς χώρους με θέμα την ελληνική παραγωγή και την ιστορία του Ελαιώνα μέχρι σήμερα.
- f) Υπερυψωμένος χώρος πρασίνου.
- g) Ο χώρος της λίμνης, ενδιαφέρον διαδρομές περιπάτου, κιόσκια, χώροι εστίασης, άφθονο πράσινο.
- h) Ψυχαγωγία – διασκέδαση.
- i) Πολιτιστικές χρήσεις. Πιθανή χωροθέτηση γκαλερί, μουσείων και εκθεσιακών χώρων θα δώσουν στο τοπίο μια καλλιτεχνική πινελιά προσφέροντας στον επισκέπτη πέρα από μια βόλτα στους χώρους πρασίνου του πάρκου, πνευματικά και πολιτιστικά ερεθίσματα.
- j) Χώρος πρασίνου – άλσος.

κ) Παιδότοπος.

λ) Αθλητικές εγκαταστάσεις. Ένα μεγάλο αθλητικό συγκρότημα το οποίο περιλαμβάνει ανοιχτό ποδοσφαιρικό στάδιο, εσωτερική πισίνα καθώς και αίθρια γήπεδα διαφόρων αθλημάτων.

μ) Χώρος πρασίνου με ποδηλατικές διαδρομές.



- a** campus/φοιτητικές κατοικίες
- b** άλσος "Οι κυψέλες"
- c** farmer's market/ η αγορά
- d** Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
- e** καλλιέργειες - εκθεσιακός χώρος
- f** υπερυψωμένος χώρος πρασίνου
- g** λίμνη - χώρος εστίασης
- h** ψυχαγωγία - διασκέδαση
- i** πολιτιστικές χρήσεις
- j** άλσος " Τα φύλλα"
- k** παιδότοποι
- l** αθλητικές εγκαταστάσεις
- m** ποδηλατικές διαδρομές

Χάρτης 15: Θεματικές ενότητες πάρκου

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

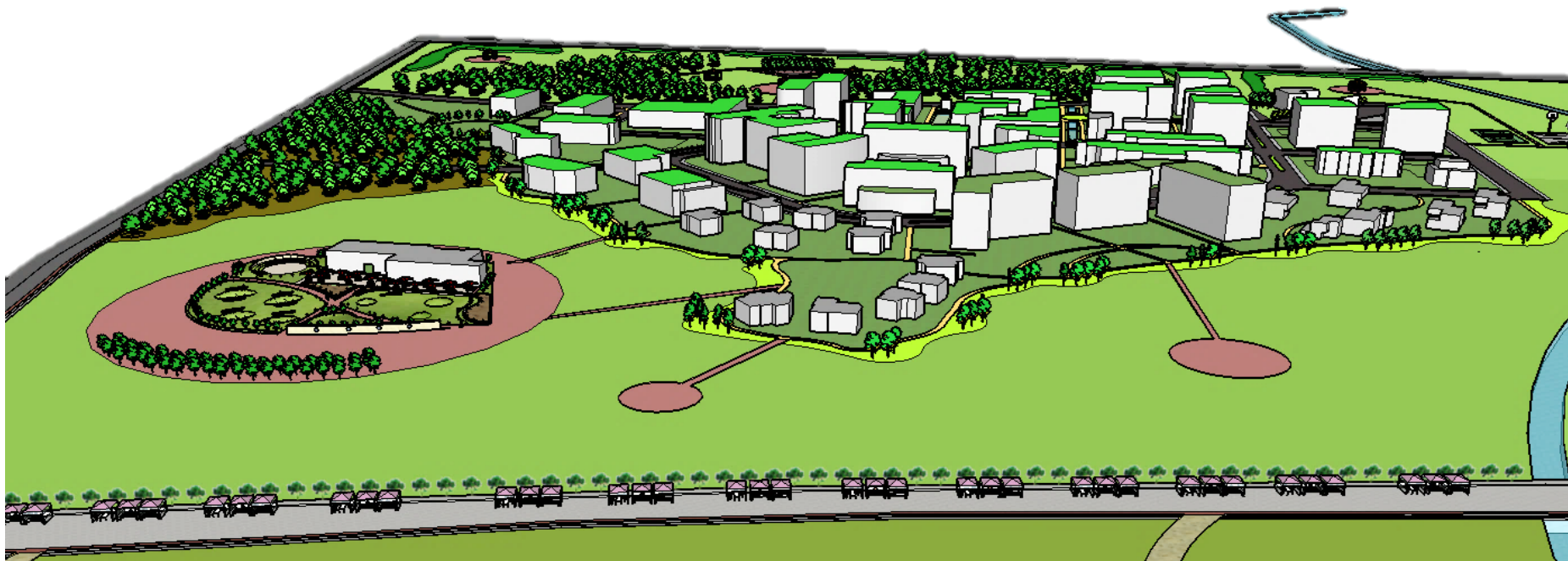
α | **ανάλυση της πρότασης**

ι | **το campus**

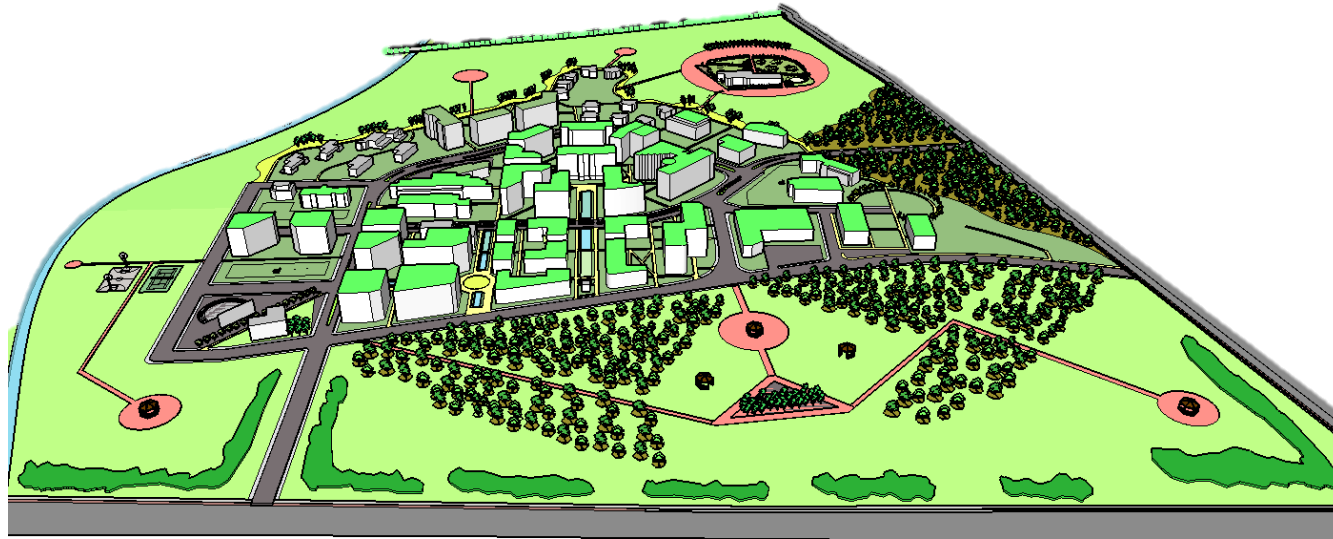
Η χωροθέτησή του προτείνεται στη περιοχή «Μαρκόνι». Επιλέχθηκε η συγκεκριμένη θέση κυρίως για την εύκολη και άμεση πρόσβαση των φοιτητών και γενικότερα των δικαιούχων στα συγκροτήματα κατοικιών και δραστηριοτήτων. Επιπλέον, αφού απώτερος σκοπός ήταν ο σχεδιασμός ενός χώρου φιλοξενίας φοιτητών από όλες τις σχολές της Αθήνας θεωρήθηκε σκόπιμο να μη σχεδιαστεί πολύ κοντά στο Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών, αφού ήταν προτιμότερο στο τμήμα της περιοχής που συνορεύει με αυτό να οριστούν χρήσεις γης όπως καλλιέργειες και χώροι πρασίνου ώστε αυτό να μπορεί να «αναπνέει». Ακόμη ένας βασικός λόγος για τη δημιουργία του campus στη συγκεκριμένη θέση αποτελεί το ευνοϊκό υψόμετρο της περιοχής αφού η ευρύτερη περιοχή μελέτης παρουσιάζει μία ελαφριά καθοδική κλίση από Βορρά προς Νότο (από την περιοχή Μαρκόνι προς την Πέτρου Ράλλη). Επομένως, στη περίπτωση της δημιουργίας φοιτητικών κατοικιών αυτές θα παρέχουν άπλετη θέα τόσο προς το πάρκο όσο και προς τον Πειραιά.

Το πάρκο θα διαθέτει εισόδους και εξόδους επί των οδών Αθηνών και Μαρκόνι (προέκταση Αγίας Άννης). Διαθέτει κτιριακές μονάδες εκ των οποίων η πλειοψηφία αφορούν τη στέγαση φοιτητών και έχουν ύψος 10 και 15 μέτρα (2 και 3 ορόφων αντίστοιχα) ενώ οι υπόλοιπες εγκαταστάσεις αφορούν χώρους εστίασης (εστιατόριο, καφετέρια), χώρους αναψυχής και εκπαίδευσης (βιβλιοθήκη – αναγνωστήριο, κτίριο τύπου playground, χώρο εκδηλώσεων). Επιπλέον περιλαμβάνει αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδο μπάσκετ, τέννις, ποδοσφαίρου). Αξίζει να αναφερθεί πως οι όψεις σχεδόν όλων των κτιρίων θα έχουν προσανατολισμό στο πεζόδρομο της Ιεράς Οδού, στο πίσω μέρος της οποίας σχεδιάστηκαν 16 κτιριακές εγκαταστάσεις τύπου μονοκατοικίας με σκοπό τη φιλοξενία συγκεκριμένων ομάδων όπως για παράδειγμα τους εργαζόμενους των φοιτητικών συγκροτημάτων, φοιτητών που θα επιλέγουν την προνομιακή στέγαση που θα παρέχουν, ακόμα και τη στέγαση διδακτικού προσωπικού.

Οι κτιριακές μονάδες επικοινωνούν με διαδρόμους μέσου πλάτους 2 μέτρων (διακρίνονται με κίτρινο χρώμα) και διαθέτουν αρκετό πράσινο στο περιβάλλον χώρο. Επίσης, προτείνεται η ύπαρξη του υγρού στοιχείου τόσο για την αισθητική αναβάθμιση του περιβάλλοντα χώρου όσο και για τη σύνδεση με τα φυσικά στοιχεία της ευρύτερης περιοχής μελέτης (ρέμα Προφήτη Δανιήλ). Για το λόγο αυτό, τοποθετήθηκαν πλατιοί γαλάζιοι διάδρομοι (7 μέτρα) που θα μπορούσαν να είναι πισίνες ή συντριβάνια. Με μπορντώ χρώμα διακρίνονται γύρω από τις κτιριακές εγκαταστάσεις του campus πλακοστρωμένες διαδρομές πλάτους 3 μέτρων που οδηγούν σε διαμορφωμένους χώρους πρασίνου και σε ένα μεγάλο καφέ-εστιατόριο με θέα το πάρκο. Στις εικόνες που ακολουθούν διακρίνονται οι πράσινες οροφές των κτιρίων, οι οποίες προτείνεται να διαμορφωθούν στα πλαίσια του βιοκλιματικού σχεδιασμού.



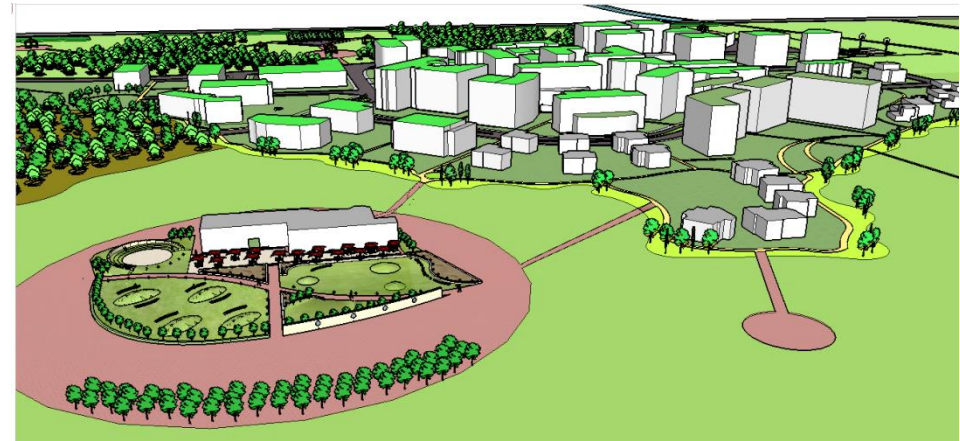
Σχέδιο 6: Συνολική άποψη συγκροτήματος φοιτητικών κατοικιών στη περιοχή Μαρκόνι



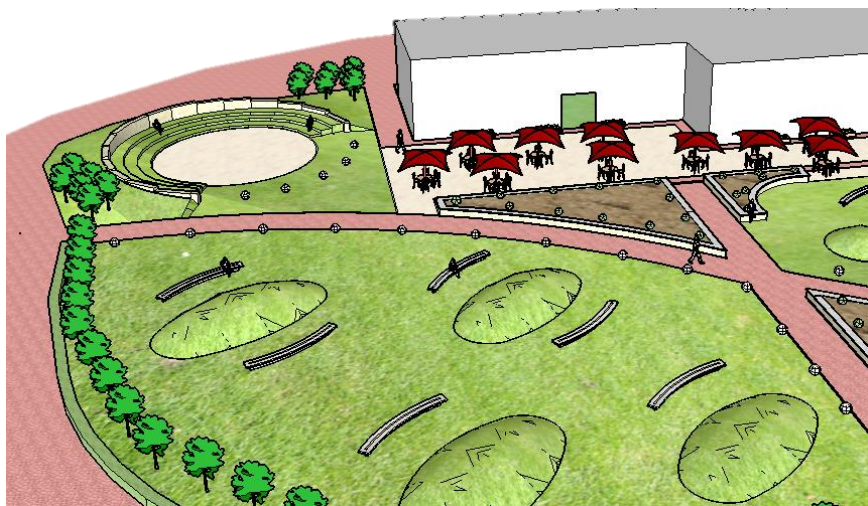
Σχέδιο 7: Συνολική άποψη του campus



Σχέδιο 9: Κάτοψη campus, είσοδοι και έξοδοι επί Αθηνών και Αγίας Άνης



Σχέδιο 8: Περιβάλλον χώρος, εστίαση και διαδρομές περπάτου



Σχέδιο 10: Εστιατόριο με διαμορφωμένο χώρο πρασίνου



Εικόνα 28: Πράσινοι διάδρομοι, η συμβολή του υγρού στοιχείου



Σχέδιο 11: Ιδιωτικές μονοκατοικίες εντός του campus



Εικόνα 29: Παράδειγμα συγκροτήματος κατοικιών στα πλαίσια του βιοκλιματικού σχεδιασμού

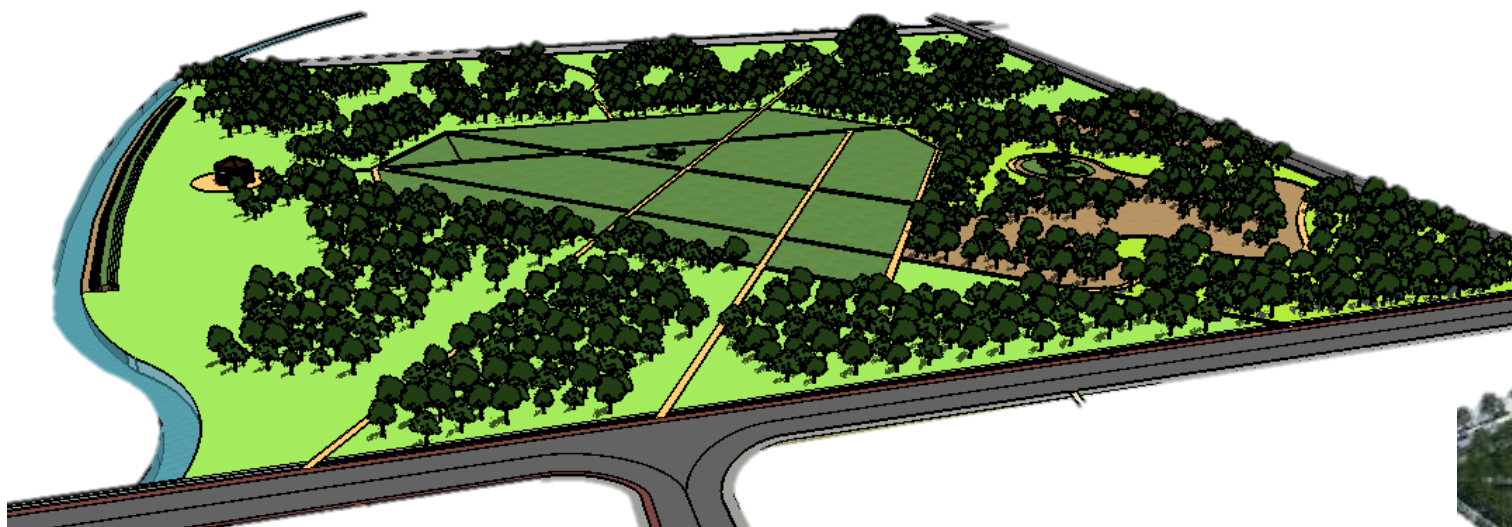


Εικόνα 30: Πράσινες στέγες - αυξημένη μόνωση κτιρίων, περιβαλλοντικά και αισθητικά οφέλη

ii | το άλσος «οι κυψέλες»

Εκατέρωθεν του μεγάλου πεζόδρομου, διαμορφώθηκε ένα μεγάλο άλσος όπου τα δέντρα είναι τοποθετημένα άναρχα δημιουργώντας ανάμεσά τους ενδιαφέρον διαδρομές περιπάτου. Η συγκεκριμένη θεματική ενότητα δημιουργήθηκε με σκοπό κυρίως την ξεκούραση του επισκέπτη καθώς στο εσωτερικό του οι διάδρομοι αυτοί διχτομοούν τη συγκεκριμένη ενότητα διαμορφώνοντας πράσινες κυψέλες τύπου «πάρκα τσέπης».

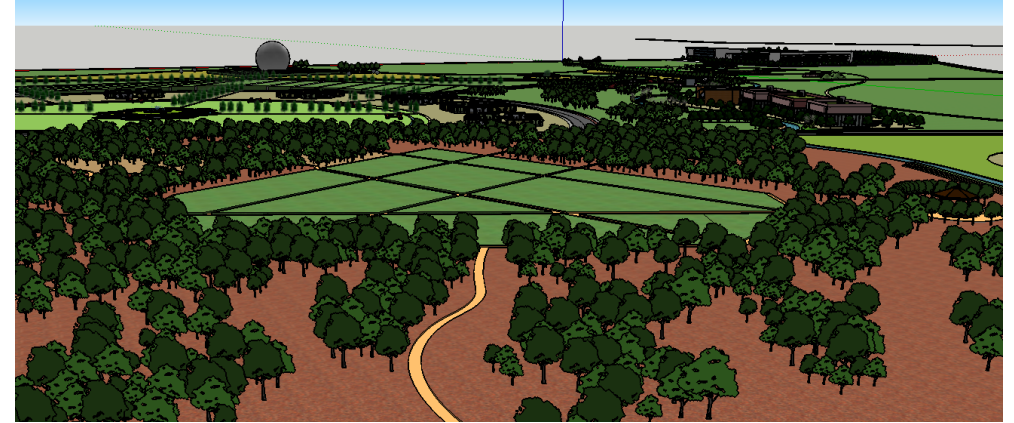
Το άλσος επικοινωνεί με ένα τμήμα του ρέματος προσφέροντας την ευκαιρία στον επισκέπτη να καθίσει στο μεγάλο κίосκι ή στα παγκάκια για να χαλαρώσει και να απολαύσει μια άλλη οπτική του πάρκου. Η συγκεκριμένη ενότητα περιλαμβάνει μεγάλο διαμορφωμένο κυκλικό χώρο τύπου «Gym Park» όπου δίνεται η δυνατότητα στον επισκέπτη για μια στάση άθλησης, όπως φαίνεται στις εικόνες πιο κάτω. Παράλληλα, θα μπορούσε να τοποθετηθεί ένας παιδότοπος ώστε να συνυπάρχουν ίδιες δραστηριότητες για μικρούς και μεγάλους. Ο χώρος ενδείκνυται για τρέξιμο αφού οι διαδρομές περιπάτου είναι αρκετά μεγάλες και συνεχίζουν στις υπόλοιπες θεματικές ενότητες.



Σχέδιο 12: Άποψη του άλσους «Οι κυψέλες»



Σχέδιο 14: Παιδότοπος – χώρος άθλησης εντός του άλσους



Σχέδιο 13: Ενδιαφέρον διαδρομές ανάμεσα σε πυκνή δεντροφύτευση



Εικόνα 31: Υπαίθριο γυμναστήριο Ηλιούπολης εντός άλσους
Πηγή: gympark.gr



Σχέδιο 15: Χώροι ξεκούρασης με θέα στο ρέμα

iii | η αγορά (the farmer's market)

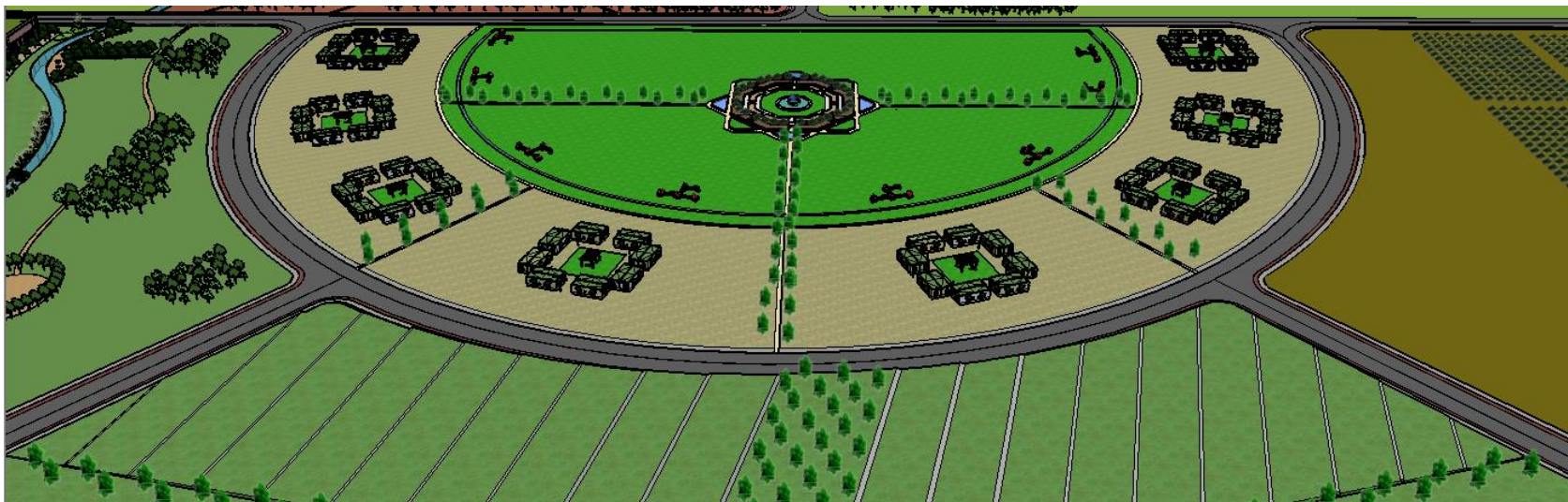
Καταλαμβάνει ένα μεγάλο τμήμα της περιοχής περίπου στο μέσο του πάρκου και κύρια χρήση της είναι η προώθηση, διαφήμιση και πώληση ελληνικών αγροτικών προϊόντων. Η ιδέα προέκυψε από τη νέα τάση των μικροπαραγωγών, εν καιρώ οικονομικής κρίσης να προσφέρουν τα προϊόντα τους σε οργανωμένες εκθέσεις προϊόντων των Δήμων ή αυτοί να τα προσφέρουν σε καταστήματα βιολογικών προϊόντων, καφεκοπτεία, υπεραγορές. Θα ήταν εύστοχη και ίσως πολύ πιο κερδοφόρα η συγκέντρωση διαφόρων τοπικών προϊόντων (π.χ. λάδι, ελιές, τυριά, μέλι, μαρμελάδες, γλυκά κουταλιού κλπ) σε έναν ανοιχτό χώρο στο κοινό, όπου οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να τα βρουν όλα συγκεντρωμένα και σε προσιτές τιμές. Λόγω της εμπορικής χρήσης της συγκεκριμένης θεματικής ενότητας παράλληλα με το διαμορφωμένο πράσινο, επιλέχθηκε το συγκεκριμένο σημείο χωροθέτησης ώστε η πρόσβαση με το αυτοκίνητο να είναι εύκολη και η «αγορά» να γίνεται εύκολα αντιληπτή στον επισκέπτη. Τα εκθεσιακά περίπτερα τοποθετήθηκαν σε ημικυκλική διάταξη σε πλακοστρωμένη επιφάνεια, ενώ ενδεικτικά τοποθετήθηκαν σε ομάδες με διαμορφωμένο χώρο πρασίνου στο εσωτερικό τους, υποδεικνύοντας διαχωρισμό των προϊόντων ανά είδος ή κατηγορία, ακόμα και περιοχή παραγωγής.



Σχέδιο 17: Κεντρικό σημείο του πάρκου, συντριβάνια και ελαιόδεντρα σύμβολο του αρχαίου Ελαιώνα



Σχέδιο 16: Εκθεσιακά περίπτερα



Σχέδιο 18: Άποψη της θεματικής ενότητας «αγορά»



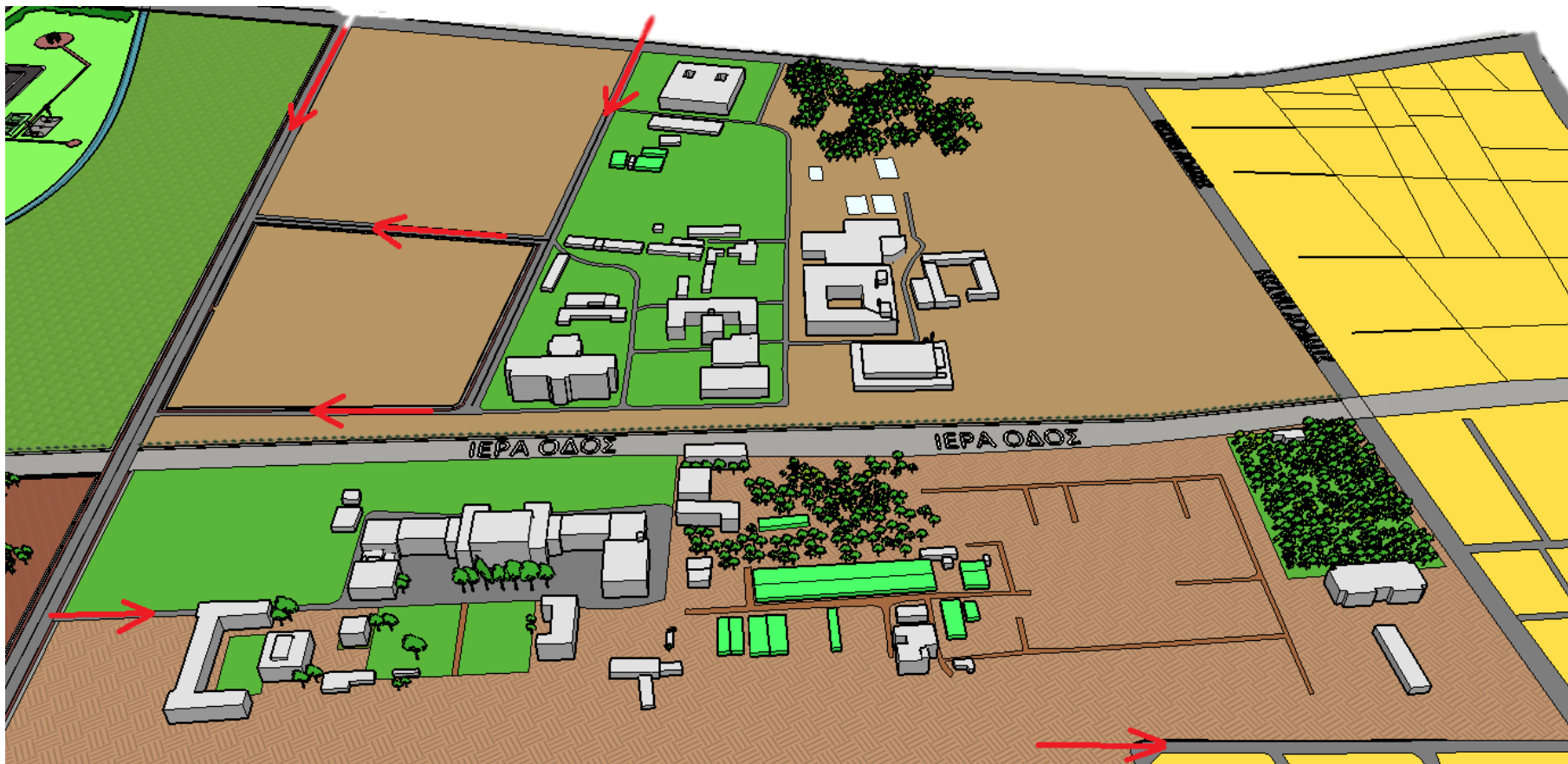
Εικόνα 33: Ελληνικά παραδοσιακά προϊόντα
Πηγή: athinorama.gr



Εικόνα 32: Βιολογικά προϊόντα
Πηγή: bioakritamo.blogspot.com

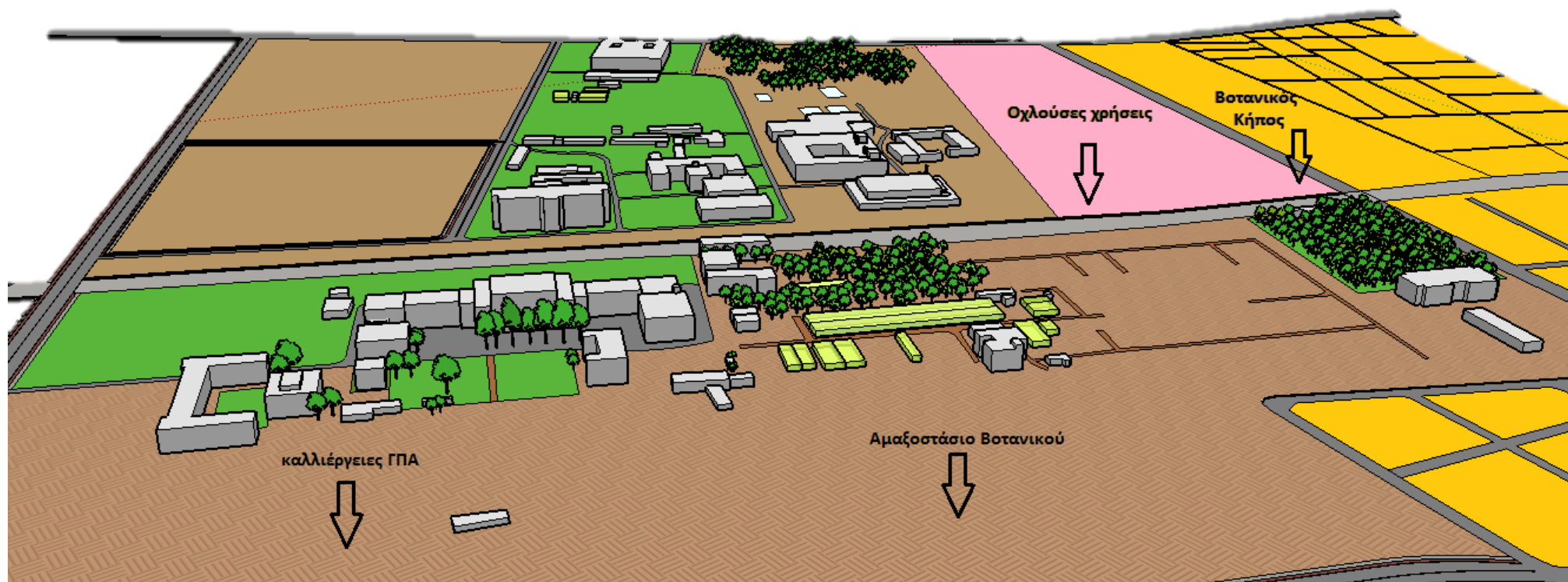
iv | το Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών

Τα όρια του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών διευρύνονται καθώς προτείνεται η μετεγκατάσταση του αμαξοστασίου της ΕΘΕΛ επί της οδού Αγίου Πολυκάρπου καθώς και των εγκαταστάσεων βιομηχανίας ΕΒΓΑ. Με την επέκταση της υφιστάμενης οδού Χαρτεργατών από την Ιερά Οδό έως την Αθηνών, δημιουργείται μία καινούρια πύλη εισόδου για το Γεωπονικό καθώς και για το πάρκο.



Σχέδιο 19: Προτεινόμενες κυκλοφοριακές ροές στο χώρο του Πανεπιστημίου μετά την πεζοδρόμηση της Ιεράς Οδού

Το Πανεπιστήμιο θα εξακολουθεί να γειτνιάζει με τη περιοχή γενικής κατοικίας, η οποία διακρίνεται με κίτρινο χρώμα στο πιο κάτω σχέδιο (λωρίδα Αμφιπόλεως έως Σπύρου Πάτση). Όσον αφορά τη περιοχή μεταξύ Γεωπονικού και Σπύρου Πάτση, η οποία διακρίνεται με ροζ χρώμα και διαθέτει αρκετές οχλούσες για τη μελλοντική περιοχή χρήσεις, προτείνεται η αλλαγή των χρήσεων γης με σκοπό την ποιοτική αναβάθμισή της. Παράλληλα, προτείνεται η συντήρηση και η ανάδειξη του διατηρητέου κτιρίου «Γεωργιάδη» επί της οδού Αγίου Πολυκάρπου καθώς και η ανάπλαση του περιβάλλοντα χώρου.



Σχέδιο 20: Ο χώρος του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών και οι όμορες χρήσεις σήμερα

Στο πιο κάτω απόσπασμα χάρτη διακρίνονται οι υφιστάμενες χρήσεις γης του τμήματος που συνορεύει με το Γεωπονικό έως τη Σπύρου Πάτση. Η συγκεκριμένη λωρίδα προτείνεται να μετατραπεί σε περιοχή αμιγούς κατοικίας.



Χάρτης 16: Οι χρήσεις γης στη δεξιά πλευρά του Γεωπονικού Πανεπιστημίου

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

ν | οι καλλιέργειες

Το τμήμα του πάρκου κάτω από τις σημερινές εγκαταστάσεις του αμαξοστασίου Βοτανικού της ΕΘΕΛ επί της σημερινής οδού Αγίου Πολυκάρπου (το οποίο προτείνεται στα πλαίσια της ανάπλασης να μετεγκατασταθεί) αφορά τη δημιουργία μίας μεγάλης έκτασης καλλιεργειών. Η ιδέα που εκφράζεται μέσα από την παρούσα εργασία είναι μια προσπάθεια αναβίωσης του αρχαίου Ελαιώνα. Βέβαια, η μόλυνση που έχει υποστεί το υπέδαφος στο πέρασμα των χρόνων από τα λύματα των βιομηχανιών και βιοτεχνιών αλλά και τα απορρίμματα τα οποία έχει υποδεχτεί η περιοχή δημιουργώντας ολόένα και περισσότερες χωματερές αποτελούν μέρος της σημερινής κατάστασης. Το εγχείρημα της αναβίωσης του αρχαίου Ελαιώνα θα χρειαστεί χρόνια να ολοκληρωθεί ώστε το έδαφος να είναι καλλιεργήσιμο με βιολογικές μεθόδους.

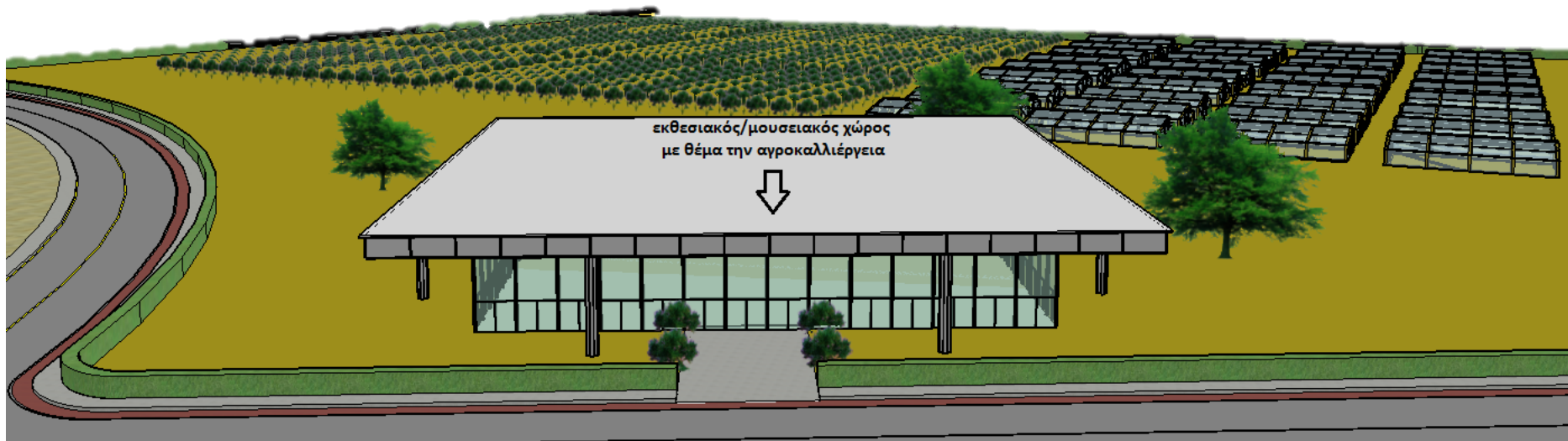
Στα πλαίσια της ανάπλασης της συγκεκριμένης θεματικής ενότητας «καλλιέργειες» προτείνεται: η φύτευση περίπου 9.000 ελαιόδεντρων στοιχισμένα ανά 5 μέτρα με ενδιάμεσα περάσματα πλάτους. Στην ίδια έκταση προτείνεται η εγκατάσταση θερμοκηπίων όπου θα καλλιεργούνται οπωροκηπευτικά καθώς και ανθοκήπια (λουλούδια και καλλωπιστικά φυτά).



Σχέδιο 21: Άποψη θεματικής ενότητας «καλλιέργειες», ένας καινούριος ελαιώνας

Ο χώρος αυτός θα μπορεί να λειτουργεί και σαν ένα μεγάλο φυτώριο όπου οι επισκέπτες θα μπορούν να αγοράσουν τα φυτά της επιλογής τους αλλά και να αποκτήσουν γεωπονικές γνώσεις αφού μία από τις προτάσεις είναι και η δημιουργία έκθεσης φωτογραφίας με θέμα το περιβάλλον και τη χλωρίδα της ελληνικής γης, γνωριμία και επαφή με γεωπόνους και εμπειρογνώμονες, ξενάγηση σχολείων ή άλλων ομάδων στον ελαιώνα και στα θερμοκήπια κλπ.

Τέλος, εντός της συγκεκριμένης ενότητας προτείνεται η εγκατάσταση ικανού αριθμού φωτοβολταϊκών πάνελ με σκοπό την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του πάρκου (φωτισμός, λειτουργία συστήματος ανακύκλωσης νερού ρέματος, λειτουργία όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων συμπεριλαμβανομένου των φοιτητικών κατοικιών κλπ).



Σχέδιο 22: Εκθεσιακός/μουσειακός χώρος με θέμα την αγροκαλλιέργεια



Εικόνα 35: Τοξοτό θερμοκήπιο με σπυροκηπευτικά
 Πηγή: greenhouses.gr



Εικόνα 34: Μοντέλο εστιατορίου δίπλα από αγροτικές καλλιέργειες
 Πηγή: archicentral.com

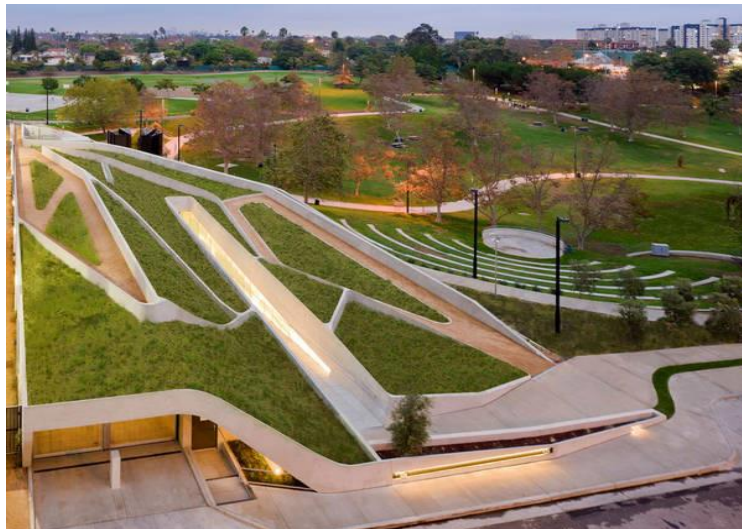


Εικόνα 36: «History of Agriculture», γκαλερί σε μουσείο Επιστήμης στο Λονδίνο
 Πηγή: sciencemuseum.org.uk

vi | ο υπερυψωμένος χώρος πρασίνου

Η συγκεκριμένη θεματική ενότητα αφορά το χώρο μπροστά από την «αγορά», όπου ένα μεγάλο τμήμα της σχεδιάστηκε υπερυψωμένο, με σκοπό την αποφυγή της άμεσης επαφής του επισκέπτη με τα αυτοκίνητα. Ο χώρος πρασίνου υψώνεται σταδιακά με τη μορφή ράμπας ξεκινώντας από το ύψος του πεζοδρομίου και καταλήγοντας στο ψηλότερο σημείο (3,5 μέτρα) όπου η φύτευση προτείνεται να είναι πιο πυκνή δημιουργώντας σκιερά σημεία ξεκούρασης. Για λόγους ασφαλείας στα σημεία εναλλαγής της κλίσης σχεδιάστηκαν ανοιχτόχρωμες λωρίδες (με χρήση αντιολισθητικού υλικού). Το μπροστινό τμήμα του χώρου πρασίνου όπως αυτό φαίνεται στο σχέδιο, προτείνεται να διαμορφωθεί κατάλληλα ώστε να συγκεντρώνει αρκετούς επισκέπτες.

Ο χώρος έχει πολύ καλή ορατότητα στις γύρω θεματικές ενότητες, ενώ έχει άμεση επαφή με τη μεγάλη γυάλινη σφαίρα που προτείνεται να τοποθετηθεί στην ενότητα «ποδηλατικές διαδρομές» και η οποία λόγω του μεγέθους της θα διακρίνεται από όλα τα σημεία του πάρκου. Λόγω της κομβικής του θέσης, προτείνεται να τοποθετηθούν επιμήκεις κερκίδες και μεγάλα κιόσκια μοντέρνας αρχιτεκτονικής, ώστε αυτό να αποτελέσει πόλο έλξης για μικρούς και μεγάλους.



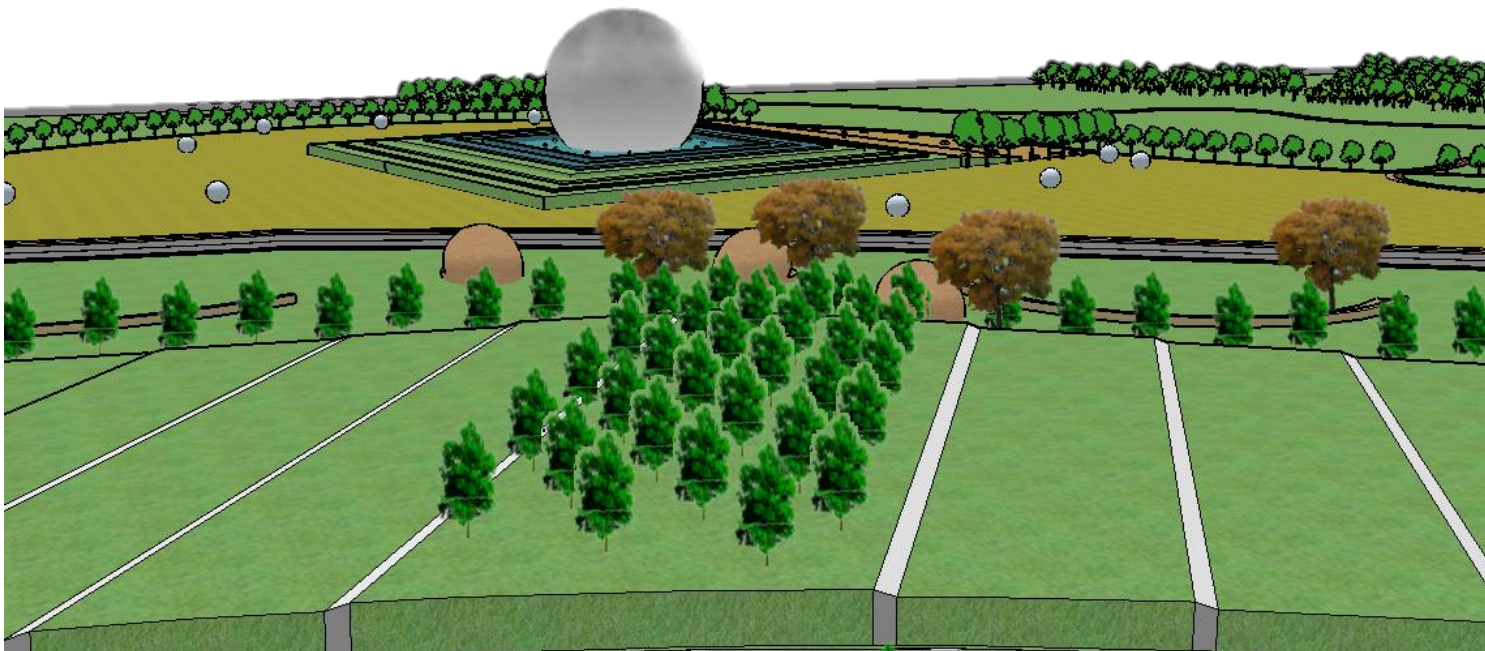
Εικόνα 38: Οπτικές από ψηλότερα σημεία, Los Angeles Museum
Πηγή: detail-online.com/architecture



Εικόνα 37: Ανάγλυφοι χώροι πρασίνου, Rooftop park New York
Πηγή: gizmodo.com.au



Σχέδιο 23: Άποψη της θεματικής ενότητας «υπερυψωμένος χώρος πρασίνου»



Σχέδιο 24: Υπερυψωμένη ράμπα, ορατότητα στις διάφορες οπτικές του πάρκου

vii | ο χώρος της λίμνης

Πόλος έλξης της συγκεκριμένης θεματικής ενότητας είναι οι δύο λίμνες, οι οποίες καταλαμβάνουν επιφάνειες 4.910 m² και 6.900 m² αντίστοιχα. Οι πλακοστρωμένες διαδρομές γύρω από τις λίμνες, πλάτους 2,5 μέτρα σχηματίζουν ενδιαφέρον διαδρομές και δίνουν την ευκαιρία στους πεζούς να εξερευνήσουν το τοπίο παράλληλα με τη βόλτα τους.

Επιπλέον διαμορφώνεται κυκλικός χώρος για ξεκούραση και ηρεμία σε μεγάλα κιόσκια διαμέτρου 9 μέτρων δίνοντας την ευκαιρία συνάθροισης και γνωριμίας ατόμων.

Προτείνεται η φύτευση της περιοχής με υδρόβια φυτά στο εσωτερικό της λίμνης (π.χ. μπαμπού) καθώς και ψηλών σκιερών δέντρων στο περιβάλλον χώρο όπως ευκάλυπτοι, ιτιές, και κέδρα Λιβάνου.



Εικόνα 39: Dorothy Nyembe Park, South Africa

Πηγή: gryphinonline.com



Σχέδιο 25: Φύτευση υδρόβιων φυτών εντός της λίμνης



Σχέδιο 26: Θεματική ενότητα «η λίμνη»



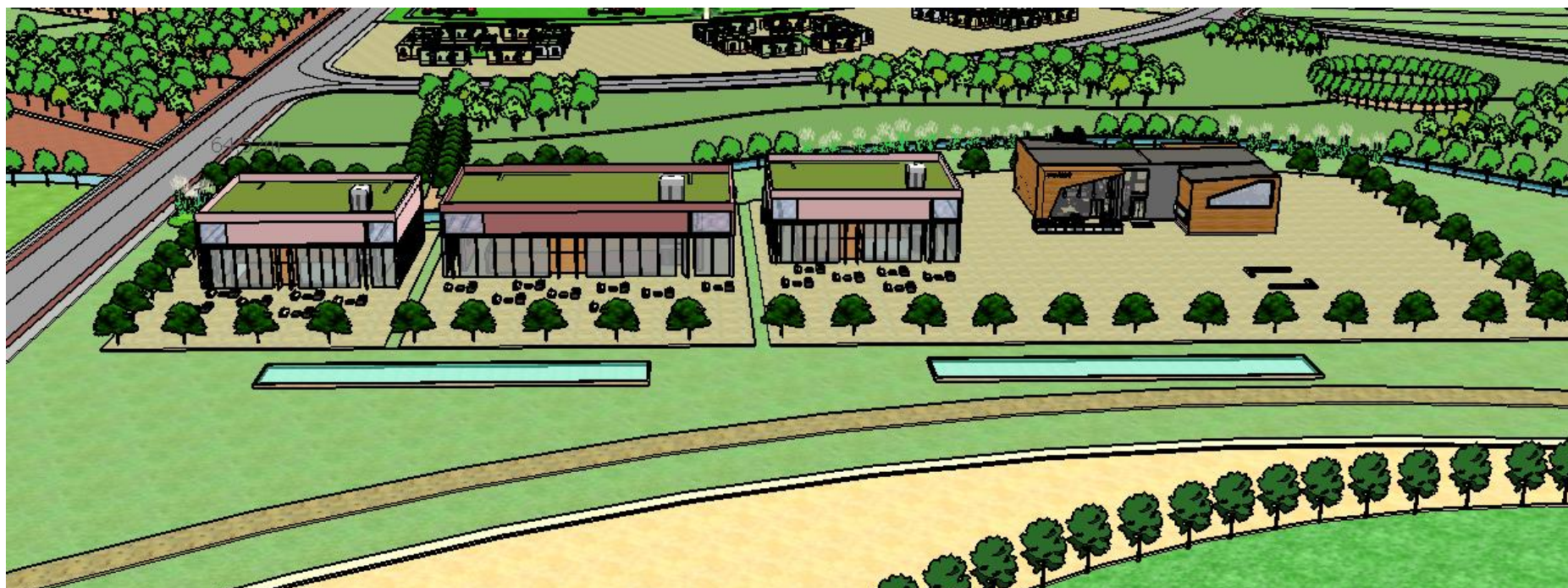
Εικόνα 41: Λίμνη στο πάρκο Τρίτση
Πηγή: flickr.com



Εικόνα 40: Χώρος εστίασης, πάρκο Τρίτση
Πηγή: flickr.com

viii | ψυχαγωγία – διασκέδαση

Η ενότητα της ψυχαγωγίας και διασκέδασης αφορά τη δημιουργία εγκαταστάσεων εστίασης όπως καφετέριες και εστιατόρια, χωρίς αυτό να σημαίνει την κατάχρηση του χώρου αλλά την εξυπηρέτηση του κοινού σε θέματα εστίασης ώστε μέσα από αυτές τις χρήσεις το πάρκο να αναδεικνύει τον πολυλειτουργικό του χαρακτήρα. Όπως φαίνεται στα σχέδια, στην απαιτούμενη απόσταση από το ρέμα του προφήτη Δανιήλ, τοποθετήθηκαν τέσσερα κτίρια με αντίστοιχες χρήσεις, διαμορφωμένο πλακόστρωτο περιβάλλοντα χώρο και στην όψη τους προτείνεται η τοποθέτηση μακρόστενων συντριβανιών.



Σχέδιο 27: Χώροι εστίασης στη θεματική ενότητα «ψυχαγωγία – διασκέδαση»

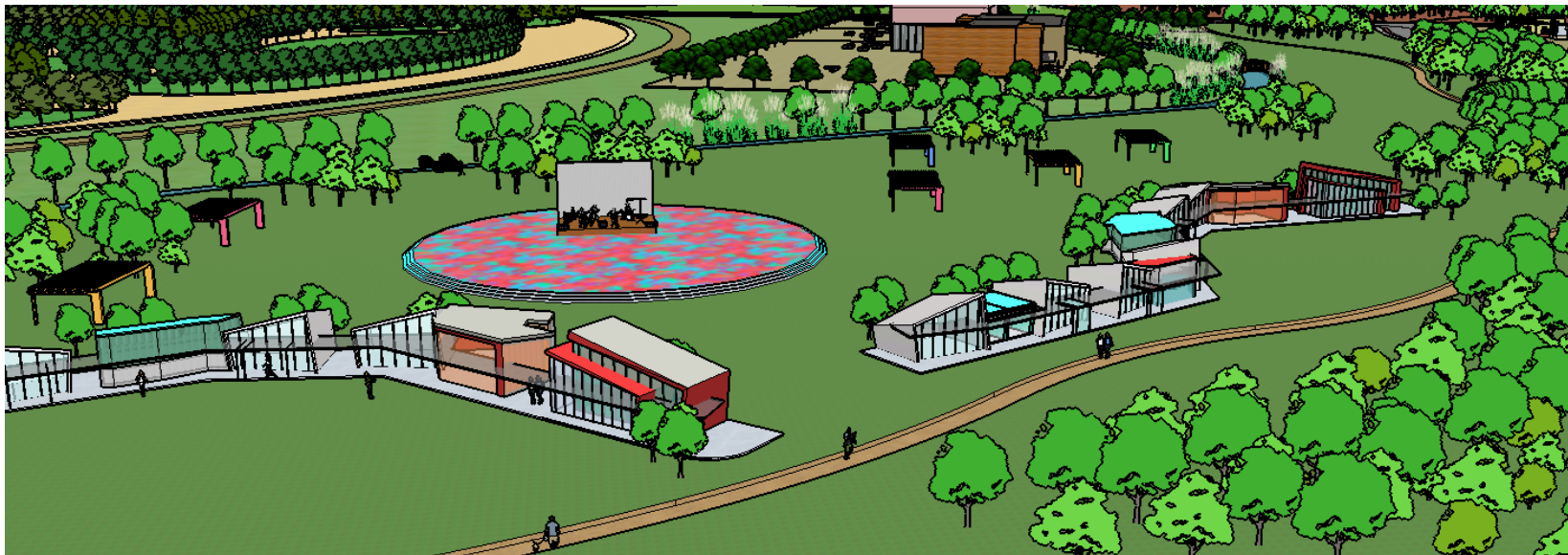
ix | πολιτιστικές χρήσεις

Η συγκεκριμένη θεματική ενότητα αφορά δραστηριότητες όπως εργαστήρια χειροτεχνίας (workshops). Προτείνεται η χωροθέτηση εγκαταστάσεων με γραμμική μορφή όπως φαίνεται στο πιο κάτω σχέδιο, υπαίθρια εργαστήρια και εκθεσιακοί πάγκοι όπου οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να γνωρίσουν τους δημιουργούς και να αγοράσουν τα προσφερόμενα προϊόντα. Οι συμμετέχοντες ανά τακτά χρονικά διαστήματα θα μπορούν να εναλλάσσονται με σκοπό την εισαγωγή καινούριων ιδεών.

Απώτερος σκοπός αυτής της θεματικής ενότητας είναι η παροχή ευκαιριών στους νέους καλλιτέχνες να προωθήσουν τα δημιουργήματά τους, να γνωριστούν μεταξύ τους ανταλλάσσοντας ιδέες σε ένα χώρο οργανωμένο και αφιερωμένο στην τέχνη. Παράλληλα, το αίθριο τμήμα της περιοχής θα διαθέτει ανοιχτό χώρο για τη διοργάνωση συναυλιών, σεμιναρίων και διαλέξεων. Ο χώρος θα επικοινωνεί μέσω συνδέσμων του ρέματος στην αντικριστή θεματική ενότητα, τμήμα της οποίας αφορά τη ψυχαγωγία και τη διασκέδαση, επομένως οι επισκέπτες θα έχουν την δυνατότητα άμεσης πρόσβασης στα σημεία ενδιαφέροντος, όπως φαίνεται στα σχέδια.

Προτείνεται η πρόθηση της καλλιτεχνικής και πνευματικής παραγωγής των σύγχρονων δημιουργών μέσω:

- Διαλέξεων με θέματα επιστημονικά, καλλιτεχνικά και κοινωνικά.
- Κατασκευών με έντονο το στοιχείο της συμμετοχικότητας.
- Εγκαταστάσεων όπου το αποτέλεσμα ενός εργαστηρίου μπορεί να οδηγεί και στην πιθανή υλοποίησή του στη περιοχή.
- Εκθέσεων και παρουσιάσεων βιβλίων.



Σχέδιο 28: Άποψη θεματικής ενότητας «πολιτιστικές χρήσεις»



Εικόνα 43: Συναυλία στο Riverside Park, Νέα Υόρκη
Πηγή: thenewyorknightlife.com



Εικόνα 42: Γιορτή βιβλίου στο πεδίο του Άρεως, Αθήνα
Πηγή: newsit.gr

χ | το άλσος «τα φύλλα»

Η ενότητα αυτή αποτελεί ένα δεύτερο άλσος εντός του πάρκου. Η ονομασία δόθηκε λόγω των σχηματισμών που προκύπτουν μέσα από τις διαδρομές του, οι οποίες μοιάζουν με φύλλα. Αποτελεί ακόμη έναν διαμορφωμένο ανοιχτό χώρο πρασίνου. Τα δέντρα εδώ αποτελούν μέρος της αισθητικής του τοπίου γι' αυτό και ακολουθούν το μοτίβο των διαδρομών. Οι διάδρομοι δεν έχουν καθορισμένο πλάτος καθώς σε κάποια σημεία ξεπερνούν τα 20 μέτρα. Το κάθε «φύλλο» θα μπορούσε να αποτελέσει έναν ξεχωριστό κήπο, μια όαση πρασίνου, με διαφορετική θεματολογία και ύφος. Η βιοποικιλότητα και η ποικιλομορφία αποτελούν στόχους ενός πετυχημένου πάρκου.



Σχέδιο 29: Άποψη θεματικής ενότητας «άλσος»

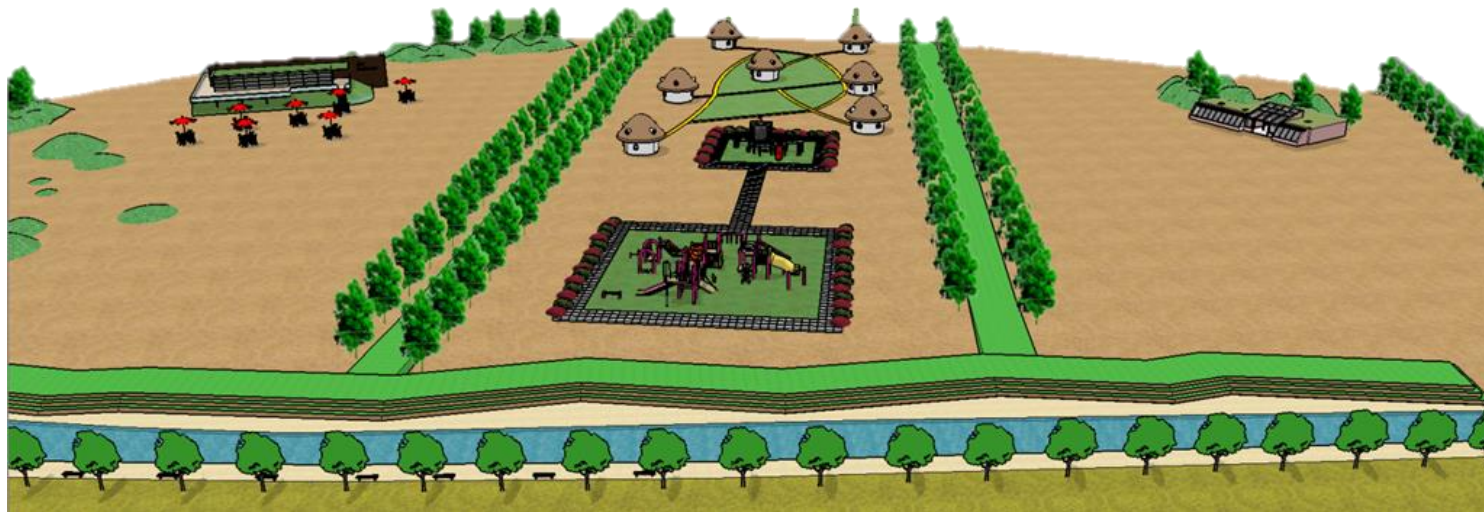
χι | οι παιδότοποι

Αυτή η θεματική ενότητα αποσκοπεί στη διασκέδαση και τη ψυχαγωγία των παιδιών. Οι παιδότοποι – παιδικές χαρές προτείνεται να χωροθετηθούν κοντά στις αθλητικές εγκαταστάσεις αλλά σε μικρή σχετικά ακτίνα από το ρέμα. Στην ίδια ενότητα προτείνεται η γραμμική ανάπτυξη πράσινων κερκίδων με πρόσωπο στο ρέμα και στον παιδότοπο, με σκοπό οι γονείς και οι υπόλοιποι επισκέπτες να μπορούν να ξεκουραστούν στις κερκίδες ενώ παράλληλα θα επιτηρούν τα παιδιά. Για να είναι δυνατή η πρόσβαση και σε ΑΜΕΑ αξιαιτίας των υπερυψωμένων κερκίδων προτείνεται η δημιουργία δύο μεγάλων πράσινων διαδρόμων (τύπου ράμπας), οι οποίοι θα ξεκινούν από την είσοδο του πάρκου και θα καταλήγουν στις κερκίδες.

Με αφορμή τον πολυδιάστατο χαρακτήρα του πάρκου στην ίδια ενότητα προτείνεται η δημιουργία ενός μεγάλου χώρου εστίασης (καφέ – εστιατόριο) ώστε αυτό να εξυπηρετεί τις γύρω δραστηριότητες (άθληση, παιδότοποι, άλσος).



Σχέδιο 30: Άποψη παιδότοπου, παιδικά σπιτάκια με δραστηριότητες



Σχέδιο 31: Συνολική άποψη θεματικής ενότητας, συνδυασμός παιδικών χαρών, πολιτισμού, εστίασης



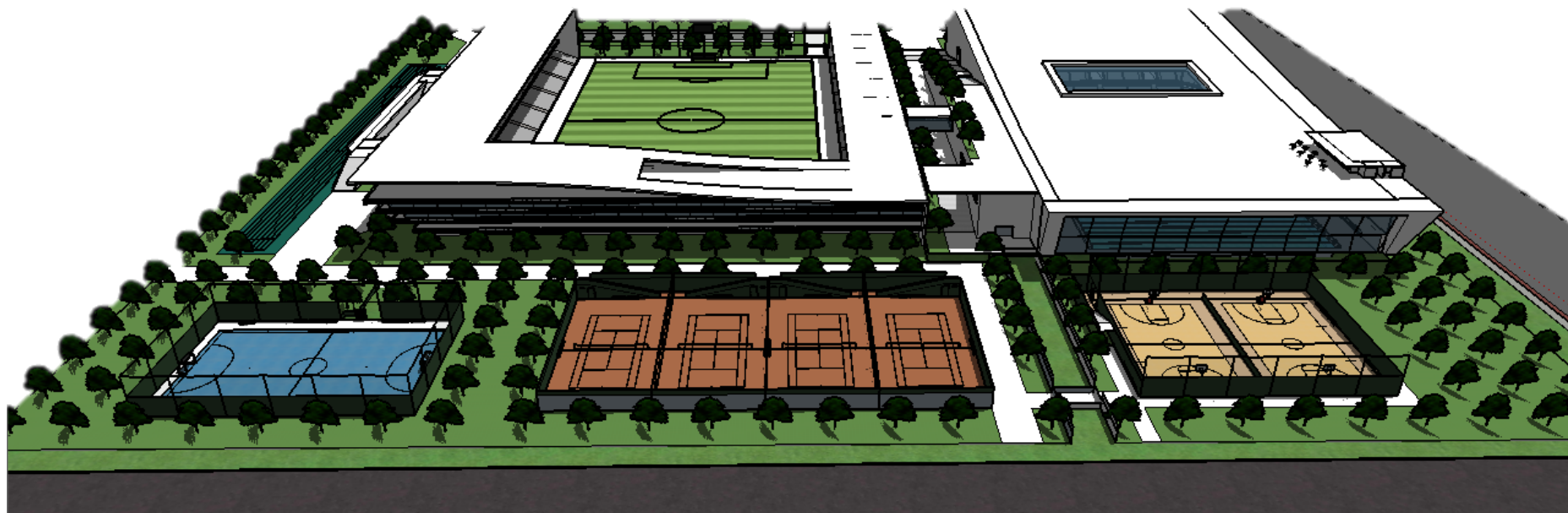
Σχέδιο 32: Καφετέρια σε μικρή ακτίνα από παιδότοπους



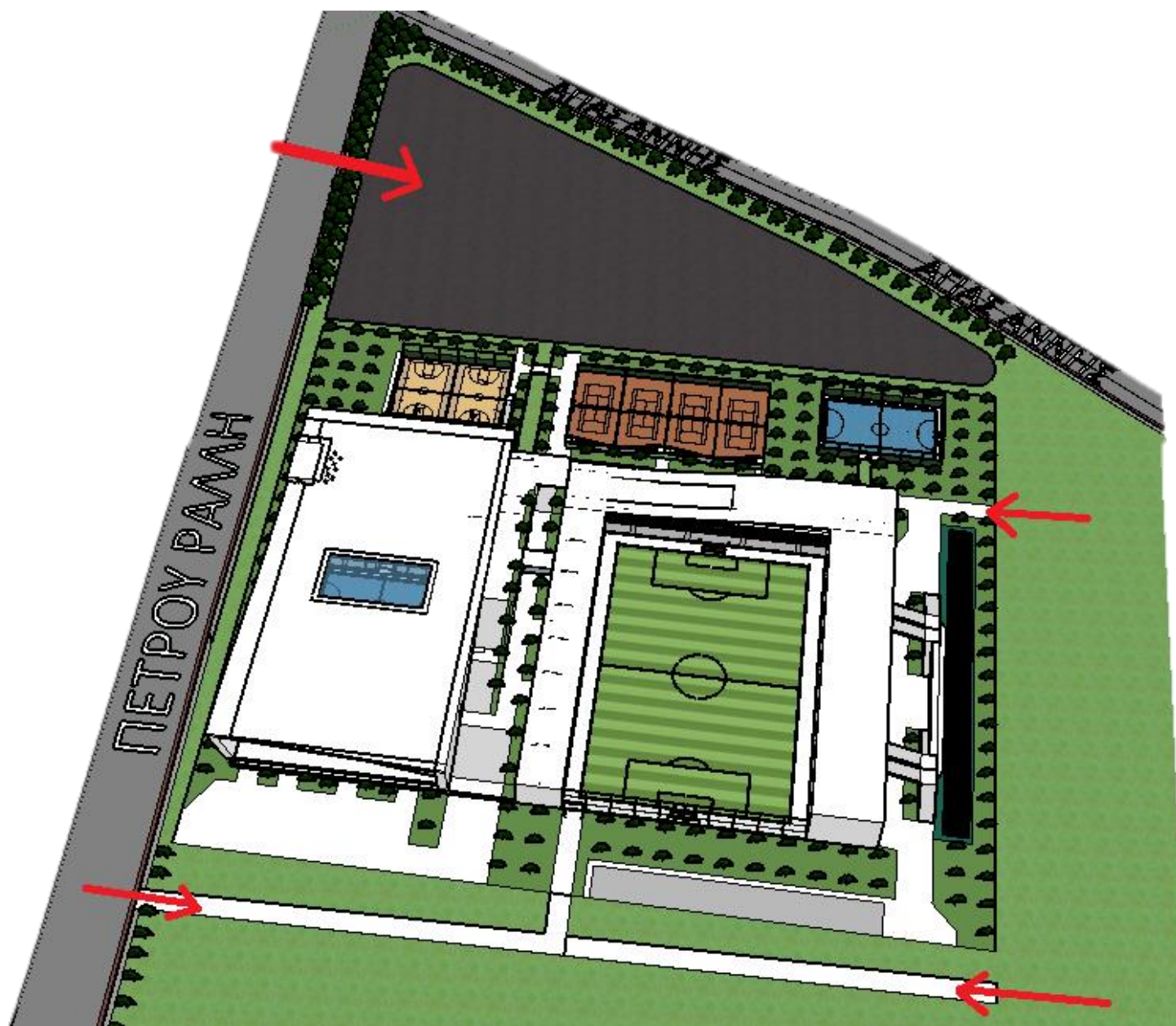
Σχέδιο 33: Προτεινόμενη χωροθέτηση μουσείου, γκαλερί

xii | αθλητικές εγκαταστάσεις

Προτείνεται η δημιουργία αθλητικού συγκροτήματος, το οποίο περιλαμβάνει ανοιχτό στάδιο ποδοσφαίρου 15.000 θέσεων για προπονήσεις και διοργανώσεις αγώνων, κλειστή πισίνα ολυμπιακών διαστάσεων, 2 υπαίθρια γήπεδα μπάσκετ, 3 τέννις, 1 ποδοσφαίρου (5x5) καθώς και συναφείς παροχές όπως αποδυτήρια κλπ. Ο παραπάνω χώρος οριοθετείται επί των οδών Πέτρου Ράλλη και Αγίας Άννης, ώστε να υπάρχει προσβασιμότητα και να αποφευχθεί η όχληση και η κυκλοφοριακή συμφόρηση στο εσωτερικό του πάρκου. Επιπλέον, στο εσωτερικό του συγκροτήματος στεγάζονται γυμναστήριο και χώρος εστίασης. Τέλος, επί της Αγίας Άννης χωροθετήθηκε ένας υπέργειος χώρος στάθμευσης στο πίσω μέρος του συγκροτήματος και προτείνεται η δημιουργία υπόγειου χώρου στάθμευσης (200 θέσεων) κάτω από το συγκρότημα.



Σχέδιο 34: Αθλητικό συγκρότημα με διαμορφωμένο περιβάλλοντα χώρο



Σχέδιο 35: Πύλες εισόδου αυτοκινήτων και πεζών στη θεματική ενότητα «αθλητικές εγκαταστάσεις»

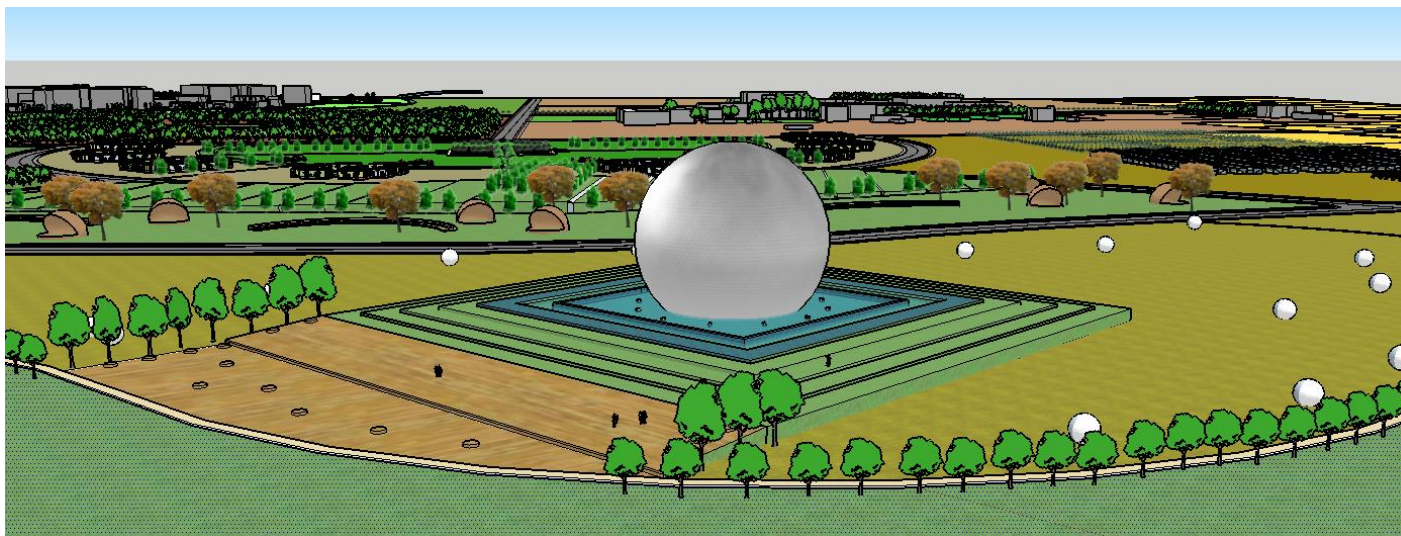
χιιι | ποδηλατικές διαδρομές

Εδώ οι ποδηλάτες μπορούν να απολαύσουν ενδιαφέρον διαδρομές αφού στη συγκεκριμένη ενότητα σχεδιάστηκαν διαδρομές αποκλειστικά για ποδήλατα. Παράλληλα, σχεδιάστηκε ένα δίκτυο πεζών το οποίο ενδείκνυται για τρέξιμο λόγω του μεγάλου του μήκους και της συνέχειας που παρουσιάζει. Οι ποδηλατόδρομοι έχουν μήκος 1,8 μέτρα και τα μονοπάτια 1,6 μέτρα. Εντός της συγκεκριμένης θεματικής ενότητας τοποθετήθηκε μία μεγάλη γυάλινη σφαίρα, η οποία θα μπορεί να λειτουργεί τόσο σαν καθρέφτης των οπτικών του πάρκου, όσο και σαν μια τεράστια οθόνη προβολής (imax). Η ιδέα προέκυψε από την αντίστοιχη κατασκευή στο πάρκο La Villette στο Παρίσι. Πέρα από την προβολή ταινιών, θα μπορούσαν κατά τη διάρκεια της ημέρας να προβάλλονται και να διαφημίζονται οι διάφοροι τουριστικοί προορισμοί της Αθήνας καθώς και το ίδιο το πάρκο, προάγοντας ένα αίσθημα διαφύλαξης και προστασίας του.



Εικόνα 44: Υπαίθρια προβολή ταινίας στο πάρκο La Villette

Πηγή: bon-plan-paris.net



Σχέδιο 36: Άποψη κινηματογραφικής σφαίρας στη θεματική ενότητα «ποδηλατικές διαδρομές»



Εικόνα 45: «La Geode», πάρκο La Villette, Παρίσι

Πηγή: wikipedia.org



Σχέδιο 37: Ποδηλατικές διαδρομές σε ένα μεγάλο ανοιχτό χώρο πρασίνου, ιδανικό για θερινό κινηματογράφο



Σχέδιο 38: Συχνές στάσεις ποδηλάτου στα διάφορα σημεία του πάρκου

θιν | Θρησκευτικά και ιστορικά μνημεία

Οι εκκλησίες εκτός από θρησκευτικούς χώρους, αποτελούν παράλληλα ιστορικά μνημεία αναδεικνύοντας το θρησκευτικό αλλά και αρχιτεκτονικό κομμάτι της ιστορίας μας. Για το λόγο αυτό, θα πρέπει να προστατεύονται και να διαφυλάσσονται με κάθε τρόπο. Σε μια πιθανή ανάπλαση του Ελαιώνα, όπως η παρούσα, θα πρέπει να συγχωνευθούν με το νέο τοπίο, δίνοντάς του ακόμη μία διάσταση και αποδεικνύοντας ότι η ιστορία παραμένει ζωντανή με το πέρασμα του χρόνου.

Η εικόνα στη διασταύρωση Ορφέως και Αγίας Άννης είναι χαρακτηριστική. Σήμερα, γύρω από το «σφραγισμένο στο έδαφος» εκκλησάκι της Αγίας Τριάδας, φορτηγά τεραστίων διαστάσεων κάνουν ατελείωτες μανούβρες προκειμένου να καταφέρουν να συνεχίσουν την πορεία τους. Παραδειγματικά, προτείνεται η διεύρυνση του συγκεκριμένου κόμβου και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου ώστε να αναδειχθεί το εκκλησάκι και η ιστορία του τόπου. Πιθανή ανάπλαση απεικονίζεται στο σχέδιο 39.



Εικόνα 46: Εκκλησάκι Αγίας Τριάδας
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Σχέδιο 39: Προτεινόμενη ανάπλαση κόμβου εκκλησίας Αγίας Τριάδας



Χάρτης 17: Οι εκκλησίες στη περιοχή του Ελαιώνα

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

β | η ρυμοτομία του πάρκου

Έχει παρατηρηθεί ότι η ύπαρξη διαμπερών ροών στο εσωτερικό δίκτυο των πάρκων (όπως στο πάρκο Γουδή) υποβαθμίζει κατά μία έννοια το πάρκο ως χώρο πρασίνου και αναψυχής, μετατρέποντάς το σε ένα μέρος του αστικού ιστού και σε χώρο φιλοξενίας μεγάλου αριθμού οχημάτων, απομακρύνοντας έτσι τον επισκέπτη από μια βόλτα στην υπόλοιπη μεγάλη έκταση του πάρκου (Χριστοφίδης Χ., 2010).

Για το λόγο αυτό, το οδικό δίκτυο εντός του πάρκου σχεδιάστηκε με τέτοιο τρόπο, ώστε να αποφεύγονται οι διαμπερείς ροές και η αλόγιστη χρήση οχημάτων. Δημιουργούνται έτσι, συγκλίνουσες και αποκλίνουσες ροές στο εσωτερικό δίκτυο της περιοχής με σκοπό την ελαχιστοποίηση των διελεύσεων των οχημάτων. Επιλέχθηκε ένα μοντέλο απλής ρυμοτομίας, όπου οι δρόμοι διατρέχουν ένα μεγάλο τμήμα της περιοχής, στο οποίο η πρόσβαση με αυτοκίνητο κρίνεται απαραίτητη. Η εκδοχή ενός πάρκου χωρίς την υποδοχή οδικών μέσων ήταν αναπόφευκτη καθώς η έκταση που καταλαμβάνει είναι πολύ μεγάλη και η προσβασιμότητα σε μεγάλο τμήμα του πληθυσμού θα ήταν δύσκολη έως ανέφικτη. Η προτεινόμενη ρυμοτομία θα εξυπηρετεί όλα τα μέσα μετακίνησης καθώς δόθηκε έμφαση στο ποδηλατικό δίκτυο με σκοπό την ελεύθερη και ασφαλή μετακίνηση με το ποδήλατο σχεδόν σε όλη την έκταση της περιοχής. Έχει προβλεφθεί η δημιουργία ποδηλατοδρόμων πλάτους 1,6 μέτρων ενώ οι «πράσινοι διάδρομοι» του πάρκου (μονοπάτια, πεζόδρομοι, φυσικές διαδρομές) ικανοποιούν την παράλληλη χρήση τους από ποδηλάτες και πεζούς (ελάχιστο πλάτος 2 μέτρα).

Οι οδοί που θα εξυπηρετούν τις κυκλοφοριακές ανάγκες του πάρκου έχουν συνολικό πλάτος 19,4 μέτρα. Πρόκειται για δρόμους διπλής κατεύθυνσης όπου οι λωρίδες κυκλοφορίας έχουν μέσο πλάτος 5 μέτρα και διαχωρίζονται σε μεγάλο τμήμα τους από μία λωρίδα πρασίνου πλάτους 1,7 μέτρα. Η μία κατεύθυνση αφορά τη διέλευση οχημάτων ενώ η άλλη την αποκλειστική μετακίνηση μέσων μαζικής μεταφοράς. Προτείνεται η καθιέρωση ενός λεωφορείου για τη πρόσβαση στο πάρκο. Οι ποδηλατόδρομοι έχουν πλάτος 1,6 μέτρα και στο μεγαλύτερο τμήμα του οδικού δικτύου είναι διπλής κατεύθυνσης με σκοπό τη διευκόλυνση των ποδηλάτων και την ασφαλέστερή τους μετακίνηση. Παράλληλα με τους ποδηλατοδρόμους το πεζοδρόμιο καταλαμβάνει πλάτος 2,05 μέτρα. Θα μπορούσε να είχε προβλεφθεί μεγαλύτερο μήκος πεζοδρομίων όμως θα σήμαινε περισσότερη τσιμεντοποίηση της περιοχής πράγμα που δεν χρειάζεται αφού στο

εσωτερικό των θεματικών ενοτήτων του πάρκου σχεδιάστηκαν ενδιαφέρον φυσικές διαδρομές τόσο για τους πεζούς όσο και για τους ποδηλάτες. Στο νότιο τμήμα του πάρκου σχεδιάστηκε μία επιπλέον διαδρομή με ξεχωριστό δίκτυο ποδηλάτων και πεζών (πλάτους 1,60 και 1,80 μέτρα αντίστοιχα).

Οι δρόμοι της περιοχής διαμορφώθηκαν με τέτοιο τρόπο ώστε να εξυπηρετούν τις μετακινήσεις τόσο όσων επιθυμούν να μετακινηθούν περιμετρικά του πάρκου όσο και αυτών που πρόκειται να εισέλθουν σε αυτό. Προτείνεται η ρυμοτομία εντός του πάρκου να αποτελείται από δρόμους μονής κατεύθυνσης με τέτοιο τρόπο ώστε να επιτυγχάνεται η μικρότερη δυνατή όχληση. Τόσο από την βόρεια είσοδο όσο και από τις πλάγιες εισόδους του πάρκου, οι οποίες περιγράφονται στα σχέδια της πρότασης, ειδικά διαμορφωμένα μονοπάτια ή ευρύτερες ζώνες κίνησης οδηγούν σταδιακά στις προτεινόμενες θεματικές ενότητες και τις επιμέρους επεμβάσεις που τις συμπληρώνουν.

Η λεωφόρος Αθηνών, η Πέτρου Ράλλη και η διαπλατυσμένη πλέον Αγίας Άννης παραμένουν οδοί διπλής κατεύθυνσης, αποτελώντας έτσι τους δρόμους που θα επιβαρύνονται με το φόρτο των περισσότερων οχημάτων. Με τον τρόπο αυτό, χρησιμοποιούνται από όσους επιλέγουν να μετακινηθούν από τα δυτικά προς το κέντρο της Αθήνας (λεωφ. Αθηνών και Π. Ράλλη) αλλά και προς τα νότια προάστια (Αγίας Άννης). Συγχρόνως όμως, αποτελούν τους βασικούς δρόμους εισόδου και εξόδου από και προς τη περιοχή μελέτης. Προτείνεται η χρησιμοποίηση της αριστερής λωρίδας της λεωφ. Αθηνών στη κατεύθυνση από Αθήνα προς Χαϊδάρι με κατάλληλη σήμανση ώστε να επιτρέπεται η είσοδος των οχημάτων στην οδό Χαρτεργατών (της οποίας το κάθετο τμήμα στην Ιερά Οδό παραμένει ως έχει).

Αντίστοιχα, όσοι έρχονται από τη δυτική πλευρά της Αθήνας, θα χρησιμοποιούν την οδό Αγίας Άννης και θα στρίβουν στην οδό Αγίου Πολυκάρπου για τη πρόσβαση τους στο πάρκο. Τέλος, όσοι επιλέγουν να μετακινηθούν μέσω της Π. Ράλλη, θα επιτρέπεται να στρίψουν στην οδό Αγ. Άννης και ύστερα να εισέλθουν στο πάρκο. Όσον αφορά τους δρόμους εντός του πάρκου, η ρυμοτομία είναι τέτοια ώστε τα οχήματα να κάνουν τις μικρότερες δυνατές μετακινήσεις.

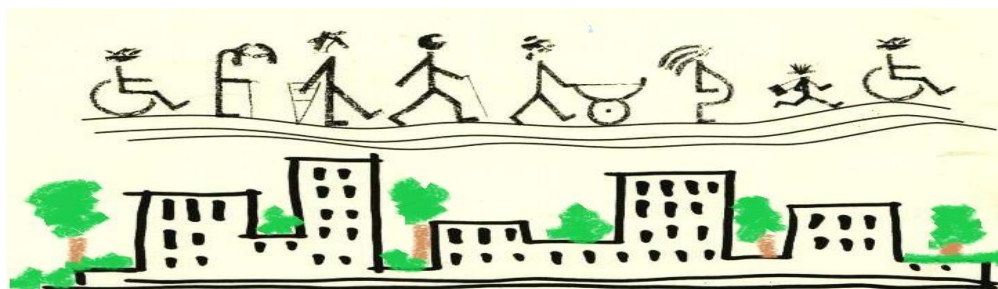


Χάρτης 18: Ροές κυκλοφορίες και σηματοδότηση του πάρκου
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

γ | σύνδεση με δημόσια συγκοινωνία

Ένας πολύ βασικός λόγος για τη δημιουργία ενός μεγάλου πάρκου στην περιοχή του Βοτανικού είναι η σύνδεση της περιοχής με το μετρό. Η στάση του μετρό «Ελαιώνας» βρίσκεται στη διασταύρωση των οδών Αθηνών και Μαρκόνι (προέκταση της οδού Αγίας Άννης). Η χωροθέτηση και παράλληλα η δημιουργία ενός πάρκου με μητροπολιτικό χαρακτήρα όπως προτείνεται στη παρούσα εργασία πλησίον του σταθμού του μετρό αποτελεί μεγάλο πλεονέκτημα καθώς θα εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα στο πάρκο από τις περισσότερες περιοχές της Αθήνας σε μικρό σχετικά χρόνο και με ασφάλεια. Ταυτόχρονα, η περιοχή του Ελαιώνα θα εξυπηρετείται από τα λεωφορεία και τρόλεϊ που φαίνονται στο πιο κάτω πίνακα. Τα λεωφορεία 026 και 027 προτείνεται να προσαρμόσουν τις διαδρομές τους στη πιθανή δημιουργία ενός μητροπολιτικού πάρκου καθώς έχει προβλεφθεί η υλοποίηση λεωφορειολωρίδας.

026	Ιπποκράτους – Βοτανικός
027	Ιπποκράτους – Ορφέως
856	Αιγάλεω – Υμηττός – Δάφνη (Ιερά Οδό)
A16	Πλατεία Κουμουνδούρου – Ελευσίνα (Ιερά Οδό)
Γ16	Πλατεία Κουμουνδούρου – Ασπρόπυργος (Αθηνών)
035	Άνω Κυψέλη – Πετράλωνα – Ταύρος (Αθηνών)
B18	Ομόνοια – Πέραμα (Πέτρου Ράλλη)
21	Αθήνα – Π. Ράλλη – Νίκαια (Πέτρου Ράλλη)



δ | η φύτευση

Βασική για την επιχειρούμενη αναβάθμιση του χώρου είναι η άποψη πως η φύτευση λειτουργεί με πρωτεύοντα οργανωτικό τρόπο για την πρόταση. Με άλλα λόγια, η φύτευση χρησιμοποιείται όχι μόνο ως τρόπος περιβαλλοντικής βελτίωσης της περιοχής, αλλά πολύ περισσότερο ως βασικό στοιχείο της συνολικής οργάνωσης που συμπληρώνει την προτεινόμενη ανάπλαση. Από αναφορές σε κείμενα του Ομήρου και του Πausανία, στον αρχαίο Ελαιώνα ευδοκίμουν τα εξής είδη: Αγριελιά, Δάφνη, Δρυς (βελανιδιά), Έλατο, Πλάτανος, Φοίνικας, Κυπαρίσσι (Μποφίλιας Α., 2007). Για τη σαφέστερη παρουσίαση της προσέγγισης αυτής και με γνώμονα την τοπολογία του Ελαιώνα και τις κατευθύνσεις του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών, η φύτευση αναλύεται και συμπληρώνεται με τα παρακάτω στοιχεία.

Η παρουσία των διάφορων παραγωγικών μονάδων στη περιοχή του Ελαιώνα (με κακή ή ανύπαρκτη διαχείριση των αποβλήτων τους) σίγουρα έχει οδηγήσει όλα αυτά τα χρόνια στη σταδιακή υποβάθμιση του εδάφους. Για το λόγο αυτό, προτείνεται η χρήση μεθόδων επαναφοράς των καλλιεργειών μέσω της φυτοεξυγίανσης, χρησιμοποίηση δηλαδή φυτών που απομακρύνουν τις βλαβερές ουσίες από το υπέδαφος και επιτρέπουν την καλύτερη ανάπτυξη των καλλιεργειών (Κασσελούρη Ε., 2012).

Έτσι, επιλέχθηκαν τα παραπάνω φυτά αλλά και φυτά αντίστοιχων χαρακτηριστικών, ανθεκτικά κυρίως στη ρύπανση της ατμόσφαιρας και στα ξερά ή φτωχά εδάφη. Παρόλη τη μόλυνση που έχει υποστεί το υπέδαφος, η περιοχή διαθέτει ένα πλούσιο υδρογραφικό δίκτυο κυρίως λόγω του Κηφισού ποταμού, το οποίο και θα χρησιμοποιείται για την κάλυψη των αναγκών των φυτών σε νερό. Συγκεκριμένα, επιλέχθηκαν δέντρα και θάμνοι με τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- Φυτά κατάλληλα για φύτευση κοντά στην κοίτη του ποταμού (ρέμα Προφήτη Δανιήλ).
- Φυτά ανθεκτικά στις υψηλές θερμοκρασίες και την ξηρασία.
- Ψηλά δέντρα με πλούσιο φύλλωμα (για σκιά) αλλά και θάμνοι για την καλλωπιστική αναμόρφωση του τοπίου.

Δέντρα**Γιακαράντα | *Jacarada mimosaefolia***

Φυλλοβόλο δέντρο γρήγορης ανάπτυξης ύψους έως 10 μέτρα. Ανθίζει από Μάιο ως Ιούνιο, με μπλε ή μωβ όμορφα άνθη. Είναι ανθεκτικό σε ξηρά και ασβεστώδη εδάφη αλλά ευαίσθητο στο κρύο.

**Δρυς | *Quercus***

Είναι δέντρα ψηλά, αιωνόβια που βρίσκονται είτε σε πεδινές είτε σε ορεινές περιοχές. Ο καρπός της βελανιδιάς είναι το βελανίδι, χρήσιμο για ζωοτροφές και στη βυρσοδεψία. Το ξύλο όλων των ειδών είναι βαρύ, σκληρό και δεν σαπίζει εύκολα. Χρησιμοποιείται στην οικοδομική, ναυπηγική, επιπλοποιία, κατασκευή σανίδων, δοκαριών και παρασκευάζονται από αυτό ξυλάνθρακες πολύ καλής ποιότητας.



Ελιά | *Olea Europaea*

Είναι δέντρο αειθαλές, έχει φύλλα αντίθετα, λογχοειδή, δερματώδη, σκουροπράσινα στην άνω επιφάνεια και αργυρόχροα στην κάτω. Τα άνθη της είναι λευκωπά, μονοπέταλα και πολύ μικρά, σχηματίζουν ταξιανθία βότρυος και εμφανίζονται προς το τέλος Μαΐου, ενώ ο καρπός ωριμάζει και συλλέγεται κατά τα τέλη του φθινοπώρου και αρχές του χειμώνα. Ο κορμός της ελιάς είναι οζώδης και καλύπτεται από τεφρόφαιο φλοιό.

**Ευκάλυπτος ο σφαιρικός | *Eucalyptus globulus***

Είναι ένα είδος ευκαλύπτου που φτάνει σε ύψος τα 80 μέτρα. Είναι αειθαλές δέντρο με ξερό φλοιό που μαδάει βγάζοντας μακριές ταινίες αφήνοντας τον κορμό λείο και το χρώμα του σταχτίλευκο.



Ιτιά κλαίουσα | *Salix babylonica*

Δένδρο φυλλοβόλο, αειθαλές, γρήγορης ανάπτυξης με ύψος έως 12 μέτρα, κρεμαστά κλαδιά και φύλλα ανοιχτοπράσινα μήκους έως και 10 εκατοστά. Εμφανίζει υποκίτρινα άνθη, με τη μορφή ταξιανθιών από τον Απρίλιο έως τον Μάιο και παρουσιάζει ιδιαίτερη αντοχή στην ξηρασία και την ατμοσφαιρική ρύπανση. Μεγάλης καλλωπιστικής αξίας, χρησιμοποιείται ευρέως δίπλα σε στοιχεία που περιλαμβάνουν νερό (συντριβάνια, λίμνες, καταρράκτες) και μέσα σε εκτάσεις με γρασίδι.

**Κατάλη | *Catalpa bignonioides***

Φυλλοβόλο δέντρο, γρήγορης ανάπτυξης, με τελικό ύψος έως 15 μέτρα, με μεγάλα, καρδιόσχημα, χνουδωτά φύλλα. Ανθίζει νωρίς το καλοκαίρι με άνθη πανέμορφα, υπόλευκα, με κίτρινες κηλίδες και κόκκινο εσωτερικό. Προτιμά θέσεις φύτευσης απάνεμες και ηλιόλουστες, εδάφη γόνιμα και με καλή αποστράγγιση. Μεγαλώνοντας, δημιουργεί ελαφριά σκιά το καλοκαίρι ενώ χρειάζεται αυστηρό κλάδεμα κάθε χειμώνα, μετά την πτώση των φύλλων. Χρησιμοποιείται πολύ συχνά σε φυτεύσεις στα πεζοδρόμια σε αντικατάσταση της μουριάς.

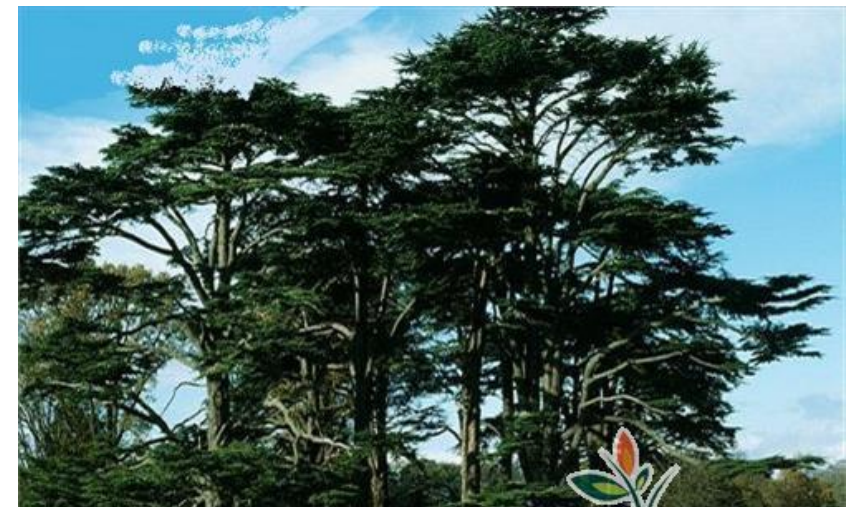


Κέδρος Άτλαντος γλαυκός | *Cedar atlantica glauca*

Αειθαλές κωνοφόρο δέντρο, πυραμιδοειδές, με τελικό ύψος πάνω από 30 μέτρα, αργής ανάπτυξης. Προτιμά εδάφη όξινα, βαθιά, γόνιμα και πολύ καλά στραγγιζόμενα. Θέλει θέσεις ηλιόλουστες και μεμονωμένες για να αναδειχτεί. Έχει φύλλωμα με υπέροχο γκριζογάλανο (γλαυκό) χρώμα.

**Κέδρος Λιβάνου - Πράσινος | *Cedrus Lebanon***

Δέντρο κωνοφόρο, αειθαλές, αργής ανάπτυξης και τελικό ύψος τα 30 μέτρα. Έχει βαθυπράσινο φύλλωμα, με φύλλα βελονοειδή, σκληρά και κοντά. Προτιμά τις ηλιόλουστες θέσεις και εδάφη όξινα, γόνιμα, βαθιά και καλά στραγγιζόμενα. Είναι πολύ εντυπωσιακό και όμορφο όταν μεγαλώσει και ξεπεράσει τα 3 μέτρα ύψος.



Κελρεουτέρια | *Koelreuteria paniculata*

Φυλλοβόλο δέντρο ύψους έως 10 μέτρα. Ανθίζει τον Ιούνιο με κίτρινα άνθη σε επάκριες ταξιανθίες και είναι πολύ εντυπωσιακό. Τα άνθη ακολουθούν καφέ – κόκκινοι καρποί σε σχήμα κάψουλας. Είναι φυτό ανθεκτικό στη ζέστη, στη ρύπανση της ατμόσφαιρας και σε ξερά ή φτωχά εδάφη.

**Κερκίδα, κουσουπιά | *Cercis siliquastrum***

Φυλλοβόλο δέντρο, φτάνει τα 10 μέτρα σε ύψος και ανθίζει την άνοιξη πριν από τα φύλλα με πολύ όμορφα ρόδινα – πορφυρά άνθη. Ανθεκτικό φυτό σε ρύπανση, αμμώδη και ασβεστώδη εδάφη.



Μουριά (στείρα) | Morus

Φυλλοβόλο δέντρο ύψους έως 20 μέτρα, έχει λαμπερά πράσινα φύλλα ιδανικά για σκιά. Είναι ανθεκτική σε ξηρασία, μόλυνση και παραθαλάσσιες περιοχές. Υπάρχουν διάφορες ποικιλίες, καρποφόρες, στείρες, κρεμοκλαδείς, και ορθόκλαδες, αλλά πιο πολύ χρησιμοποιείται η στείρα, κυρίως για σκιά χωρίς να ρυπαίνει με τους καρπούς της.

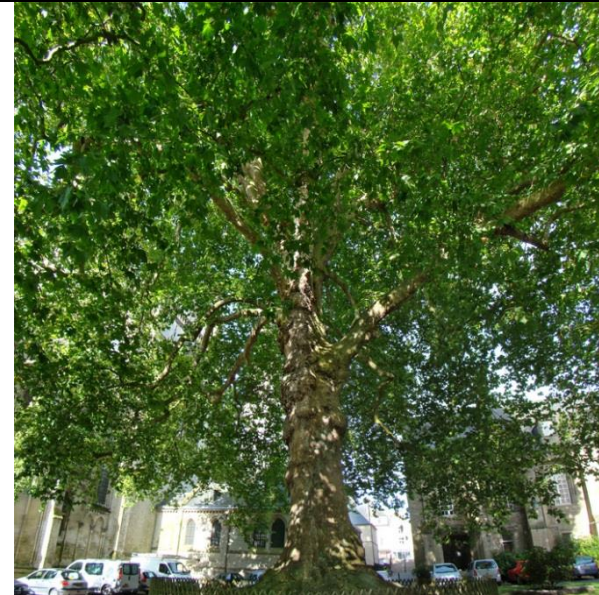
**Πεύκο | P. Halepensis**

Χαλέπιος πεύκη: Βρίσκεται στη Στερεά Ελλάδα, στην Εύβοια, στα Νησιά του Αιγαίου, στη Χαλκιδική, στα νησιά του Ιονίου, σχηματίζοντας δάση. Αναπτύσσεται σε χαμηλό υψόμετρο, μέχρι 1.000 μέτρα. Προτιμά τις ξερές και ζεστές περιοχές και τα ασβεστολιθικά εδάφη που δεν συγκρατούν υγρασία. Από το δέντρο αυτό συλλέγεται το ρετσίνι, που προστίθεται στο κρασί για τη δημιουργία της γνωστής ρετσίνας. Ο βλαστός του χρησιμοποιείται στη βυρσοδεψία.



Πλάτανος | Platanus

Είναι γένος ιθαγενών δέντρων του βορείου ημισφαιρίου. Οι υποκατηγορίες του είδους αυτού ανήκουν στην οικογένεια των Πλατανοειδών. Πρόκειται για μεγάλα δέντρα, με ύψος που κυμαίνεται από 30 έως 50 μέτρα, φυλλοβόλα (εκτός από το είδος *P. kerrii*) και συναντώνται στις όχθες ποταμών και γενικά σε υγροτόπους, μπορούν όμως να επιβιώσουν και στην ξηρασία. Τα περισσότερα είδη πλατάνου προσαρμόζονται χωρίς προβλήματα σε αστικό περιβάλλον.

**Πρόνους - Καλλωπιστική Δαμασκηλιά | Prunus cerasifera**

Φυλλοβόλο δενδρίλιο με χαρακτηριστικό σκουροκόκκινο φύλλωμα, ιδιαίτερα διακοσμητικό. Ανθεκτικό στο ψύχος, την ξηρασία και την ατμοσφαιρική ρύπανση. Την άνοιξη εμφανίζονται άνθη χρώματος ρόζ. Χρησιμοποιείται συχνά και σε δενδροστοιχίες. Δεν χρειάζεται κλάδεμα τον χειμώνα. Λόγω του κόκκινου φυλλώματος του δημιουργεί όμορφη αντίθεση όταν φυτεύεται μέσα σε χλοοτάπητα.



Πεύκη η πίτυς (κουκουναριά ή ήμερο πεύκο) | *P. pinea*

Είναι πυκνό, ψηλό και σχηματίζει «ομπρέλα». Συναντάται σε παραθαλάσσιες ή πεδινές περιοχές, κυρίως στις Σποράδες αλλά και στη Χαλκιδική, Στερεά Ελλάδα και Πελοπόννησο, όπως επίσης και στις περισσότερες περιοχές της Μεσογείου. Το ξύλο του χρησιμοποιείται σαν στρογγυλή ξυλεία και παραγωγή σανιδωμάτων (παρκέ). Τα σπόρια του, γνωστά και αυτά με την ονομασία κουκουναρία, χρησιμοποιούνται στη μαγειρική και τη ζαχαροπλαστική.

**Φίκος Ροδίτικος - Νιτίντα δέντρο | *Ficus nitida***

Δέντρο αειθαλές με ανάπτυξη σχετικά γρήγορη και ομοιόμορφη (σφαιρική). Έχει φύλλα δερματώδη, γυαλιστερά, σε φωτεινό πράσινο χρώμα. Είναι ευαίσθητο στο ψύχος (θέλει ήπια κλίματα), προτιμά εδάφη γόνιμα και καλά στραγγιζόμενα. Μπορεί εύκολα να διαμορφωθεί σε θάμνο ή μικρό δενδρίλιο με το κατάλληλο κλάδεμα. Από τα ιδανικότερα φυτά για ασβεστώδη εδάφη. Μεγαλώνοντας δημιουργεί όμορφη και παχιά σκιά.



Φλαμουριά, τίλια | *Tilia americana*

Φυλλοβόλο δέντρο ύψους έως 40 μέτρα. Έχει βαθυπράσινα φύλλα μεγάλα και άνθη λευκά ή κίτρινα τον Ιούνιο. Φυτό χωρίς ιδιαίτερες απαιτήσεις, κατάλληλο για σκιά.

**Χαρουπιά | *Ceratonia siliqua***

Η χαρουπιά είναι δέντρο μακρόβιο, έχει λεπτό φλοιό, κόμη πυκνή, συνήθως σφαιρική, φύλλα βαθυπράσινα και γυαλιστερά. Καλλιεργείται εύκολα και ευδοκimeί σε όλα τα εδάφη. Η ωρίμανση του καρπού διαρκεί σχεδόν ένα χρόνο. Είναι ένα δέντρο που ευδοκimeί κυρίως στην Μεσόγειο και απ ότι φαίνεται από την ιστορία έρχεται στην επικαιρότητα σε περιόδους πολέμων και λιμών, που η τροφή είναι λειψή και δυσεύρετη. Το γεγονός αυτό δείχνει την υψηλή θρεπτική του αξία.



Θάμνοι

Αγγελική, φυτό – πιττόσπορο | *Pittosporum tobira*

Αειθαλής θάμνος, με ύψος έως 4 μέτρα, ανθίζει Απρίλη έως Ιούνιο με λευκοκίτρινα αρωματικά άνθη. Ιδανικό για μπορντούρες, αντέχει σε σκιερά μέρη, καθώς και κοντά σε θάλασσα.



Αμπέλια | *Abelia grandiflora* "Gold Spot"

Είναι ημιαειθαλής θάμνος, 1-2 μέτρα, ορθιόκλαδος και με μερικά λυγιστά κλαδιά στην βάση που του δίνουν χαριτωμένη εμφάνιση. Τα φύλλα, μικρά, σκούρα, στρογγυλά παραμένουν στο δένδρο όλο το χρόνο. Τα άνθη, σε σχήμα σάλπιγγας, άσπρα και ροζ απαλό, αρωματίζουν το τοπίο από το Μάιο μέχρι τον Οκτώβριο.



Λεβάντα | Lavandula

Πρόκειται για φυτό φρυγανώδες και πολύκλαδο, με όρθιους βλαστούς που φύονται από τη βάση. Είναι, συνεπώς, θάμνος, με ύψος 30 έως 80 εκατοστά. Έχει γκριζοπράσινα φύλλα, στενά ως λογχοειδή. Οι ανθοφόροι βλαστοί καταλήγουν σε ταξιανθία τύπου στάχους.

**Λιγουστρίνι πανασέ | Ligustrum ovalifolium**

Φυλλοβόλος θάμνος με διακοσμητικό, πρασινοκίτρινο φύλλωμα, κατάλληλος για δημιουργία μπορντούρων, αλλά και μεμονωμένες φυτεύσεις. Ανθεκτικότετος στο ψύχος, στην ξηρασία, στα κακής ποιότητας εδάφη και στην αλατότητα.



Μπαμπού φυτό | Bambusa aurea

Αειθαλές φυτό, με ύψος 5 – 8 μέτρα, λεπτά και ανθεκτικά, κιτρινοπράσινα στελέχη, με λογχοειδή, ανοιχτοπράσινα φύλλα. Ανθεκτικό στη σκιά και στο ψύχος, προτιμά εδάφη υγρά και γόνιμα. Ιδανικό για δημιουργία ψηλής και αδιαπέραστης μπορντούρας, όπου φυτεύεται ανά 80 εκατοστά. Τα στελέχη του είναι πολύ ανθεκτικά στον αέρα και δεν σαπίζουν, γι' αυτό και χρησιμοποιούνται για στηρίγματα φυτών. Τους καλοκαιρινούς μήνες χρειάζεται αρκετό νερό για να αναβλαστάνει γρήγορα με καινούργιους βλαστούς από το έδαφος.

**Μυοπόρο κοινό | Myoporum Insulare**

Θάμνος αειθαλής, εύρωστος, τελικού ύψους 2 – 3 μέτρα, με φύλλα μακρόστενα, βαθυπράσινα και άνθη μικρά υπόλευκα. Ανθίζει τη άνοιξη και είναι ιδανικό φυτό για περιοχές με κακή ποιότητα νερού. Έχει γρήγορο ρυθμό ανάπτυξης, ακόμα και σε κακής ποιότητας εδάφους ιδιαίτερα όταν ποτίζεται και λιπαίνεται εντατικά το καλοκαίρι. Σχηματίζει εύκολα ψηλούς πράσινους τοίχους – μπορντούρες, ενώ όταν είναι μεγάλο, επιδέχεται και κλάδεμα διαμορφώνοντάς το σε δέντρο.



Μυρτιά | *Myrtus myrtaceae*

Αειθαλές θαμνώδες φυτό που φτάνει σε ύψος το ένα με τρία μέτρα. Έχει φύλλα γυαλιστερά και έχουν σχήμα λόγχης και λευκά άνθη που ανοίγουν το καλοκαίρι. Προτιμά ηλιόλουστες θέσεις και έδαφος με καλή στράγγιση. Έχει μέτριες απαιτήσεις σε νερό.

**Ροδοδάφνη | *Nerium oleander***

Η ροδοδάφνη είναι ένας αειθαλής θάμνος της οικογένειας των αποκυνίδων που μπορεί να φτάσει σε ύψος 5 μέτρων, με τοξικά μέρη. Μεγαλώνει σε ηλιόλουστα μέρη με υγρό υπόστρωμα, όπως οι όχθες ποταμών σε χαμηλό υψόμετρο. Αντέχει επίσης τα ελαφρώς υφάλμυρα εδάφη. Πολλαπλασιάζεται πολύ εύκολα με μοσχεύματα. Έχει λογχοειδή, δερματώδη φύλλα και μονά ροζ – κόκκινα άνθη. Υπάρχουν και ποικιλίες με άσπρα, κίτρινα, μωβ και διπλά άνθη.



Φωτίνια | Photinia fraseri (Red Robin)

Φωτίνια θάμνος, φυτό ιδανικό για μπορντούρες ή σε γλάστρα, με ύψος 0,80 – 0,90 εκατοστά.

**Χαμαίροπας | Chamaerops humilis**

Φοινικοειδές θαμνώδους μορφής, αργής ανάπτυξης, που μπορεί να φτάσει μέχρι τα 3 μέτρα. Φέρει φύλλα με αγκαθωτό μίσχο και έλασμα παλαμοειδές, χωρισμένο σε πολλά γραμμοειδή τμήματα, σχηματίζοντας βεντάλια. Ανθίζει το Μάιο με άνθη κίτρινα σε ταξιανθίες. Είναι ανθεκτικός στο κρύο, στην ξηρασία και σε αλατούχα εδάφη. Κατάλληλος για παραθαλάσσιες περιοχές και για μεμονωμένες φυτεύσεις.



ε | στοιχεία αστικού εξοπλισμού και άλλες εξυπηρετήσεις

Ένα πάρκο για να γίνει δημοφιλές θα πρέπει πέρα από τον καλό σχεδιασμό του, να προσφέρει «απομόνωση» από τη γύρω αστική περιοχή, ενώ παράλληλα οφείλει να παρέχει θέα σε όποιον περπατάει σε αυτό, προσελκύοντας έτσι τον καθένα για να το ανακαλύψει. Επιπλέον, θα πρέπει να διαθέτει ανοιχτό χώρο για δραστηριότητες, χωρίς όμως αυτό να αποβαίνει εις βάρος του πρασίνου. Στη παρούσα πρόταση έγινε μια προσπάθεια εφαρμογής των παραπάνω, αξίζει όμως να γίνει μια πιο αναλυτική αναφορά για τον περιβάλλοντα χώρο.

1. Φωτισμός πάρκου

Ένα πάρκο με μητροπολιτικό χαρακτήρα, το οποίο συγκεντρώνει πολλαπλές δραστηριότητες και επομένως η χρήση και η προσβασιμότητα είναι εφικτή όλο το 24ωρο, θα πρέπει να είναι φωτισμένο τις βραδινές ώρες, με τρόπο ώστε το δίκτυο φωτισμού να επαρκεί για την ασφαλή και εύκολη μετάβαση των πολιτών σε όλα τα σημεία ενδιαφέροντος.

Συγκεκριμένα, ο φωτισμός του πάρκου αφορά κυρίως τους εξής τομείς:

- Το φωτισμό μεγάλων δέντρων, θάμνων και παρτεριών.
- Το φωτισμό των εισόδων – εξόδων του πάρκου καθώς και των κύριων αξόνων διακίνησης των επισκεπτών σε αυτό.
- Το φωτισμό ανάδειξης σημαντικών στοιχείων που βρίσκονται στο χώρο του πάρκου, όπως για παράδειγμα των λιμνών, συντριβανιών, αρχιτεκτονικών στοιχείων, κτιρίων κλπ.

Επιπλέον, το επιδιωκόμενο αισθητικό αποτέλεσμα στο σχεδιασμό του φωτισμού είναι πάντοτε πολύ σημαντικό. Για το λόγο αυτό, η εξέταση των χρωμάτων του επιπέδου και της θέσης του φωτισμού πρέπει να επιλεγθούν προσεκτικά για να επιτευχθεί το αποτέλεσμα. Προτιμάται τα επίπεδα φωτισμού να είναι χαμηλά για την αποφυγή πρόκλησης τόσο φωτορύπανσης όσο και ενοχλητικών λάμπσεων. Παρατίθενται κάποιες ιδέες από παραδείγματα επιτυχημένου φωτισμού σε πάρκα.



Εικόνα 47: Φωτισμός στο King park, Australia
Πηγή: redbubble.com



Εικόνα 48: Πλατεία La Villette, Paris, France
Πηγή: mikoustudio.com

2. Κάδοι απορριμμάτων/ανακύκλωση

Το ζήτημα της καθαριότητας και της φροντίδας ενός πάρκου αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα ζητήματα για αυτό θα πρέπει να τοποθετηθούν τόσο υπενθυμιστικές πινακίδες για τη προστασία και τη διατήρηση του χώρου καθαρού όπως και ο ικανός αριθμός κάδων απορριμμάτων. Προτείνεται να τοποθετηθούν κάδοι μεγάλης χωρητικότητας σε σχέση με τους συμβατικούς κάδους επιφάνειας ώστε να μην απαιτούν συχνό άδεισμα, να ταιριάζουν στο μοντέρνο περιβάλλον της πόλης και φυσικά να είναι λειτουργικοί.

Οι κάδοι να είναι ιδανικοί για όλα τα είδη ανακύκλωσης και να ξεχωρίζουν ανάλογα με το υλικό ανακύκλωσης. Για αισθητικούς λόγους κυρίως, προτείνεται να χρησιμοποιηθούν κάδοι, των οποίων το μεγαλύτερο τμήμα θα βρίσκεται κάτω από την επιφάνεια του εδάφους.



Εικόνα 49: Κάδοι ειδικά σχεδιασμένοι για πάρκα
Πηγή: molok.com

3. Ποδήλατα

Προτείνεται η προώθηση του συστήματος κοινόχρηστων ποδηλάτων (bike sharing), η τοποθέτηση στάσεων ενοικίασης ποδηλάτου στις εισόδους του πάρκου με σκοπό την παρότρυνση χρήσης ποδηλάτου και η σήμανση στις λωρίδες ποδηλάτων.

Το σύστημα κοινόχρηστων ποδηλάτων (bike sharing) επιτρέπει τη πρόσβαση σε κοινόχρηστα ποδήλατα με αυτοματοποιημένο τρόπο και υπολογίζει τον πραγματικό χρόνο χρήσης των ποδηλάτων και τη χρέωση που αντιστοιχεί. Το σύστημα μπορεί να εξυπηρετήσει μόνιμους χρήστες οι οποίοι διαθέτουν ειδική ηλεκτρονική κάρτα για να παραλαμβάνουν ποδήλατα αλλά και περιστασιακούς χρήστες όπου με την χρήση κινητού τηλεφώνου και πιστωτικής κάρτας μπορούν να έχουν άμεση πρόσβαση σε ποδήλατα. Έτσι, οι μόνιμοι κάτοικοι της γύρω περιοχής αλλά και όλοι όσοι θα επιλέγουν το πάρκο για τη βόλτα τους θα μπορούν να κάνουν χρήση των ποδηλάτων. Γι' αυτό, προτείνεται η τοποθέτηση των αντίστοιχων σταθμών ενοικίασης σε επιλεγμένα σημεία, λαμβάνοντας υπόψη το συνδυασμό χρήσης ποδηλάτου με τα υπόλοιπα δημόσια μέσα μετακίνησης, όπως στις εισόδους του πάρκου.



Εικόνα 51: Σταθμός ενοικίασης ποδηλάτου
Πηγή: thewashcycle.com



Εικόνα 50: Λωρίδες ποδηλάτων
Πηγή: transformation.cer.uz

4. Info points

Δημιουργία σημείων αστικής ενημέρωσης με πληροφορίες για:

- Τα διάφορα θεματικά σημεία του πάρκου αλλά και της ευρύτερης περιοχής.
- Παροχή πληροφοριών, χαρτών, φυλλαδίων.
- Ενημέρωση για τις συγκοινωνίες.
- Δραστηριότητες και δράσεις (πολιτιστικές, κοινωνικές, αθλητικές).
- Προώθηση του «bike sharing».
- Πρόγραμμα εκδηλώσεων και διοργανώσεων.



Εικόνα 52: Κιόσκια πληροφοριών
Πηγή: athinorama.gr



Εικόνα 53: Διαδραστικά κιόσκια πληροφοριών
Πηγή: devonnewscentre.info

Μια ακόμη ιδέα με σκοπό τον προσανατολισμό και τη διευκόλυνση των επισκεπτών είναι η τοποθέτηση φωτιζόμενων πληροφοριακών πινακίδων για τα κυριότερα σημεία ειδικού ενδιαφέροντος. Έτσι, θα απεικονίζονται όλες οι θεματικές ενότητες, επισημαίνοντας παράλληλα όλες τις διαδρομές του πάρκου.



Εικόνα 54: Πληροφοριακή πινακίδα

Πηγή: Προσωπικό αρχείο

5. Περίφραξη

Προτείνεται η περίφραξη του πάρκου ώστε να αποφεύγονται κρούσματα εγκληματικότητας και να ενισχύεται το αίσθημα ασφάλειας των επισκεπτών. Σημειώνεται ότι η έννοια της περίφραξης δεν αφορά απαραίτητα κατασκευές αλλά μπορεί να γίνει και με τη χρήση θάμνων κλπ.



Εικόνα 55: Φυσική περίφραξη

Πηγή: georoniko-parko.gr



Εικόνα 56: Περίφραξη με κάγκελο

Πηγή: georoniko-parko.gr

στ | συντήρηση και προστασία

Ενώ η ιδέα, ο σχεδιασμός και η υλοποίηση ενός πάρκου ή ανοιχτού χώρου πρασίνου, μικρής ή μεγάλης κλίμακας μπορεί αρχικά να αποτελέσει πόλο έλξης των κατοίκων μιας περιοχής ή και μιας ολόκληρης πόλης, αναζωογονώντας την μέσα από τις σύγχρονες εγκαταστάσεις του και τον έξυπνο ή όμορφο σχεδιασμό του, παράλληλα μέσα σε λίγο χρονικό διάστημα μπορεί αυτό να καταρρεύσει κυρίως εξαιτίας της έλλειψης των απαραίτητων μέτρων και πολιτικών για τη συντήρηση, προστασία και ασφάλειά του.

Χαρακτηριστικά παραδείγματα στην Ελλάδα αλλά και στο εξωτερικό έχουν δείξει πως η μακροχρόνια αδιαφορία, η αδυναμία κάλυψης των απαιτούμενων κονδυλίων για τη συντήρηση και φροντίδα των πάρκων αλλά και η μερική ή πλήρης απουσία μέτρων ασφαλείας – φρούρησης των πάρκων υπήρξε η αιτία αυτά να ερημωθούν και να εγκαταλειφθούν, αποτρέποντας πλέον τους κατοίκους να τα επισκέπτονται. Η έλλειψη οικονομικών πόρων όπως οι χρηματοδοτήσεις, στα πλαίσια της οικονομικής κρίσης της χώρας, επιδείνωσε τη κατάσταση των οργανωμένων χώρων πρασίνων.

Στην Αθήνα αξιοσημείωτα είναι τα εξής παραδείγματα: Πάρκο Γουδή, Άλσος Βεΐκου, Λόφος Στρέφη, Πεδίον Άρεως, πάρκο Αντώνης Τρίτσης, τα οποία αποτελούν βασικούς πνεύμονες πρασίνου της πόλης. Ωστόσο, αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα, εξαιτίας κυρίως της ελλιπούς συντήρησης, θέτοντας σε κίνδυνο τόσο μικρούς και μεγάλους όσο και το ίδιο το οικοσύστημα του χώρου. Ναρκωτικά, μετανάστες, απεριποίητοι χώροι, σκουπίδια και ακαθαρσίες, εγκληματικότητα, λέξεις που χαρακτηρίζουν την εικόνα της αμέλειας και της εγκατάλειψης. Οι φωτογραφίες που ακολουθούν είναι αντιπροσωπευτικές της σημερινής κατάστασης των πάρκων.



Εικόνα 57: Λόφος Στρέφη
Πηγή: ethnos.gr



Εικόνα 58: Πάρκο Αντώνης Τρίτσης
Πηγή: ethnos.gr



Εικόνα 60: Καταυλισμός στημένος με πρόχειρα υλικά
στο Πεδίο του Άρεως
Πηγή: enet.gr



Εικόνα 59: Άλσος Βεΐκου
Πηγή: enet.gr

Η συντήρηση κυρίως στους δημόσιους αλλά και ιδιωτικούς χώρους πρασίνου απαιτεί λήψη στοχευμένων μέτρων και αποφάσεων και υλοποίησή τους από έμπειρο και ειδικά εκπαιδευμένο προσωπικό.

Πέρα από την εκτέλεση των καθημερινών εργασιών συντήρησης όπως: καθαριότητα, διάνοιξη λεκανών άρδευσης, πότισμα, κούρεμα χλοοτάπητα, κλάδεμα δένδρων, κοπή ξερών δένδρων, λίπανση, φυτοπροστασία, συντήρηση δικτύων κλπ, απαιτούνται περαιτέρω παρεμβάσεις ώστε να διατηρηθεί ένα πάρκο ζωντανό όπως:

- Επαρκής φωτισμός όλο το 24ωρο
- Φρούρηση – φύλαξη
- Ασφαλής περίφραξη
- Τακτικοί έλεγχοι σε θέματα συντήρησης
- Εθελοντισμός (περιβαλλοντικές ομάδες)
- Συγκεκριμένο ωράριο λειτουργίας

Στα πλαίσια του σχεδιασμού ενός μεγάλου πάρκου γίνεται μια προσπάθεια να ενταχθούν σε αυτό διάφορες δραστηριότητες και υπηρεσίες, δίνοντάς του ένα πολυλειτουργικό και πολυθεματικό χαρακτήρα με σκοπό την φιλοξενία και εξυπηρέτηση όλων των κοινωνικών και ηλικιακών στρωμάτων. Στη παρούσα πρόταση, στόχος ήταν η ικανοποίηση των παραπάνω, ώστε το πάρκο να παραμένει «ζωντανό» τις περισσότερες ώρες της ημέρας, δημιουργώντας παράλληλα ένα αίσθημα ασφάλειας στους επισκέπτες, καθόλη τη διάρκεια της λειτουργίας του. Παρόλα αυτά, είναι γεγονός πως τα πιο ήσυχα και απομονωμένα σημεία του πάρκου, όπου υπάρχει πυκνή φύτευση και ελάχιστες ή και καθόλου δραστηριότητες είναι δύσκολο να φρουρούνται, ενώ παράλληλα γίνονται επικίνδυνα λόγω έλλειψης ορατότητας.

Για αποφυγή εγκληματικών ενεργειών και τη διασφάλιση της ακεραιότητας των επισκεπτών αλλά και των εγκαταστάσεων του πάρκου, προτείνεται στις θεματικές ενότητες που αφορούν αποκλειστικά χώρους πρασίνου όπως τα άλση ή τους παιδότοπους, οι οποίοι συνηθίζεται να χρησιμοποιούνται κατά τη διάρκεια της ημέρας, αυτοί να

ασφαλίζονται μετά τη δύση του ηλίου. Αντιθέτως, χρήσεις του πάρκου που αφορούν τη διασκέδαση και τη ψυχαγωγία του κοινού, καθώς και οι πολιτιστικοί χώροι προτείνεται να παραμένουν ανοιχτοί ως αργά το βράδυ.

Με γνώμονα ότι οι προτεινόμενες εγκαταστάσεις τοποθετούνται σε χώρους δημόσιας χρήσης και κατά συνέπεια είναι ευάλωτες σε βανδαλισμούς, συγκεκριμένα στοιχεία όπως οι περιφράξεις, τα παγκάκια και οι παιδικές χαρές, πρέπει να είναι κατασκευασμένα από υλικά εξαιρετικής αντοχής. Για παράδειγμα, τα παγκάκια και οι παιδικές χαρές να έχουν βαριά κατασκευή και αντιβανδαλιστικά χαρακτηριστικά. Τα μεταλλικά μέρη του σκελετού να είναι θερμογαλβανισμένα με ηλεκτροστατική βαφή, ανθεκτική σε γδαρσίματα, χρωματικές αλλοιώσεις και ξεφλούδισμα.



Εικόνα 61: Βυθιζόμενα εμπόδια/κολωνάκια
Πηγή: pilomat.com



Εικόνα 62: Παγκάκι με αντιβανδαλιστικά χαρακτηριστικά
Πηγή: Δήμος Λεμεσού



Εικόνα 63: Παιχνίδια πάρκου κατασκευασμένα με Ευρωπαϊκές προδιαγραφές μεγάλης διάρκειας ζωής
Πηγή: fitness-sports.co.uk



Εικόνα 64: Μπασκέτα ειδικής μεταλλικής κατασκευής
Πηγή: fitness-sports.co.uk

ζ | προσέλκυση κοινού και έσοδα πάρκου



Εικόνα 65: Ψηφιδωτό παγκάκι Parc Güell,
Barcelona
Πηγή: trekearth.com

Σκοπός κάθε θεματικού πάρκου είναι να γίνει δημοφιλές και να προσελκύει όσο το δυνατόν περισσότερους επισκέπτες, προσφέροντάς τους στιγμές ποιοτικού χρόνου χαλάρωσης και ψυχαγωγίας. Για την επίτευξη των παραπάνω προτείνεται η διαφήμισή του μέσα από διοργανώσεις εκδηλώσεων, συναυλιών, εκθέσεων, παρουσιάσεων και σεμιναρίων. Επιπλέον η καλή και προσεγμένη ποιότητα των παροχών (καφέ-εστιατόρια, street food, τοπικά προϊόντα στο τμήμα της «αγοράς» κλπ) μπορούν να αποτελέσουν πόλο έλξης για μεγάλο μέρος της τοπικής κοινωνίας αλλά και για τους τουρίστες. Ένας ακόμη τρόπος, για να αυξηθεί η επισκεψιμότητα ενός πάρκου θα μπορούσε να αποτελέσει η δημιουργία και τοποθέτηση διακοσμητικών αρχιτεκτονικών και καλλιτεχνικών στοιχείων στο περιβάλλοντα χώρο του πάρκου. Παραδειγματικά, θα μπορούσαν να τοποθετηθούν εκθέματα σύγχρονων καλλιτεχνών όπως γλυπτά, ψηφιδωτά δάπεδα, συντριβάνια, κτίρια ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής σημασίας κλπ.

Ένα ακόμη ζήτημα που προκύπτει πολλές φορές, μετά την υλοποίηση ενός πάρκου, είναι εάν η είσοδος του πάρκου θα πρέπει να είναι ελεύθερη ή όχι. Στην Ευρώπη, συνηθίζεται να υπάρχει κάποιο αντίτιμο για την είσοδο στο πάρκο. Τα έσοδα που προκύπτουν χρησιμοποιούνται για τη συντήρηση καθώς και για την αναβάθμιση της ποιότητας των υπηρεσιών του. Εναλλακτικά, ενδέχεται να απαιτείται χρηματικό αντίτιμο μόνο για κάποιες δραστηριότητες ιδιωτικής πρωτοβουλίας όπως συναυλίες, εκδηλώσεις, σεμινάρια και εκθέσεις.



Εικόνα 66: Skokie Northshore Sculpture Park,
Illinois
Πηγή: fodors.com

5 | επίλογος

Κάθε πάρκο οφείλει τόσο να προστατεύεται αλλά και να εξελίσσεται όσον αφορά τις εγκαταστάσεις του και τον περιβάλλοντα χώρο με σκοπό να προσελκύει ολοένα και περισσότερους επισκέπτες. Αναμφίβολα, αυτό δεν συμβαίνει στις περιπτώσεις των Αθηναϊκών πάρκων, γεγονός που χρήζει προβληματισμού τόσο για τους αρμόδιους φορείς συντήρησης και προστασίας των πάρκων όσο και για τον καθένα μας ξεχωριστά. Όπως πολλά άλλα προβλήματα της σύγχρονης κοινωνίας, έτσι και το συγκεκριμένο στηρίζει τις βάσεις του στην έλλειψη παιδείας και ευαισθητοποίησης του κοινού χωρίς να νοείται πως οι αρμόδιοι φορείς δεν φέρουν ευθύνη για την αντιμετώπισή του.

Σύγχρονες πρακτικές στο θέμα συντήρησης των πάρκων έχουν εφαρμοσθεί επιτυχώς στο εξωτερικό, οι οποίες εύκολα μπορούν να υιοθετηθούν και να εφαρμοστούν με σκοπό τη διάσωση των χώρων πρασίνου και τη παροχή ποιοτικών υπηρεσιών σε αυτά.

Η ραγδαία ανάπτυξη της τεχνολογίας και η τάση για τσιμεντοποίηση των πάντων σε πολλές μεγαλουπόλεις, όπως συνέβηκε και στην περίπτωση της Αθήνας, αποξένωσε τους ανθρώπους από το φυσικό περιβάλλον, κάνοντας πολλούς να αντιλαμβάνονται το αστικό τοπίο σαν μια οντότητα αποκομμένη από τη φύση αντί συγχωνευμένη σε αυτήν. Οι περιβαλλοντικές ανησυχίες και προειδοποιήσεις, όπως φαίνεται, δεν παίζουν σημαντικό ρόλο στον καθορισμό του σχεδιασμού και της μορφής των αστικών περιοχών, αλλά ενισχύουν την πιο πάνω ιδέα. Αυτό γίνεται εύκολα αντιληπτό, αν αναλογιστεί κανείς ότι στις προτάσεις που έχουν τεθεί για τη μελλοντική ανάπτυξη του Ελαιώνα τις περισσότερες φορές κρύβονται οικονομικά συμφέροντα.

Ο Ευρωπαϊκός Οργανισμός Περιβάλλοντος αναφέρει ότι η αναλογία πρασίνου ανά κάτοικο πρέπει να αγγίζει τα 9 τ.μ. προκειμένου οι πόλεις να θεωρούνται βιώσιμες για τους κατοίκους τους. Η αναλογία αυτή αποτελεί πραγματικότητα σε ευρωπαϊκές πρωτεύουσες όπως η Ρώμη, το Λονδίνο, το Παρίσι, ενώ πόλεις όπως η Βόννη και το Άμστερνταμ διαθέτουν

τριπλάσιο ποσοστό. Είναι γνωστό ότι το λεκανοπέδιο Αττικής έχει τη μικρότερη αναλογία πρασίνου στη Δυτική Ευρώπη, 2,5 τ.μ ανά κάτοικο, γεγονός που δεν φαίνεται να προβληματίζει την πολιτεία και την αυτοδιοίκηση.

Παρόλα αυτά, πολλοί νέοι μηχανικοί ακόμα και φοιτητές, έχουν προτείνει εύστοχες, ενδιαφέρουσες και υλοποιήσιμες ιδέες για την ανάπλαση της περιοχής. Οφείλει το κράτος και συγκεκριμένα οι αρμόδιοι Δήμοι και υπηρεσίες, να αξιολογήσουν τα όσα έχουν ειπωθεί, δίνοντας βάρος και προτεραιότητα στο φυσικό περιβάλλον και στη πολύπλευρη ανάπτυξη της πόλης και του τρόπου ζωής των πολιτών. Το οικονομικό κόστος ενός τολμηρού εγχειρήματος, μπορεί εύκολα να αντισταθμιστεί αν αναλογιστεί κανείς τα οφέλη που μπορεί να αποκομίσει η τοπική κοινωνία μέσα από αυτό σε βάθος χρόνου παράλληλα με τη σωστή διαχείριση, συντήρηση, εποπτεία αλλά και το συνεχή εκσυγχρονισμό των παροχών του, στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης που επιβάλλουν οι σημερινές ανάγκες της κοινωνίας.



Σχέδιο 40: Άποψη κεντρικού σημείου θεματικού πάρκου

Βιβλιογραφία

Αραβαντινός Αθ., «Πολοδομικός σχεδιασμός: για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου», εκδόσεις Συμμετρία. Αθήνα, 2007.

Αραμπατζή Χ., Κ. Θεοδώρου, «Κηφισός – δίκτυα αστικών αναπλάσεων με άξονα τον δρόμο», Διπλωματική εργασία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2006.

Βασενχόβεν Λ., Λ. Παπαγιαννάκης, Π. Δελλαδέτσιμας, Η. Κουρλιούρος, Κ. Σαπουτζάκη, «Πολοδομική Οργάνωση και Ανάπλαση Περιοχής Ελαιώνα στην Αθήνα», Ε. Μ. Πολυτεχνείο, Δήμος Αθηναίων, Αθήνα, 1992.

Βελεγράκης Γ., «Σύγχρονη αστική ανάπτυξη και κοινωνική πρακτική – το παράδειγμα του Ελαιώνα Αττικής», Διπλωματική εργασία ΔΠΜΣ «Περιβάλλον και Ανάπτυξη», Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2009.

Βλαχογιάννη Ι., «Διερεύνηση της χωροκοινωνικής φυσιognωμίας της περιοχής του Ελαιώνα», Διπλωματική εργασία, Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2008.

Γιωργαλλή Μ., Ελ. Σταύρου, «Κηφισός – μια προσέγγιση στη βιομηχανική ιστορία της Αθήνας», διάλεξη σε ημερίδα στο ΕΜΠ, Αθήνα, 2005.

Γκίτζιας Α., Γ. Μπουντουράκη, «Ελαιώνας – συνέχειες και ασυνέχειες σε ένα μεταβαλλόμενο – μεταβιομηχανικό τοπίο», διάλεξη σε ημερίδα στο ΕΜΠ, Αθήνα, 2008.

Γκόνη Κ., Α. Δέφνερ, «Η μετατροπή πρώην βιομηχανικών περιοχών του κέντρου σε πολιτιστικές και ψυχαγωγικές περιοχές: Η περίπτωση του Γκαζιού στην Αθήνα», Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος, 2008.

Γοσποδίνη Α., Μπεριάτος Η., «Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη», εκδόσεις Κριτική, Αθήνα, 2006.

Επιτροπή Πολιτών για τη Διάσωση του Ελαιώνα, «Ο Ελαιώνας της Αθήνας: «ανάπλαση» ή τσιμεντοποίηση;», Ενημερωτικό δελτίο, Αθήνα, 2008.

Ερευνητικό πρόγραμμα ΕΜΠ, «Πολοδομική οργάνωση και ανάπλαση περιοχής Ελαιώνα», Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο. Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, επιστημονικός υπεύθυνος Λ. Βασενχόβεν, Αθήνα, 1992.

Ερευνητικό πρόγραμμα ΕΜΠ, «Υλοποίηση προγραμμάτων ανάπλασης βιομηχανικών ζωνών εντός πόλεων και μετεγκατάσταση από αυτές των οικονομικών δραστηριοτήτων – μελέτη περίπτωσης Ελαιώνα Αττικής», Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο. Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Αθήνα, 1995.

Ζαβάντης Δ., Χ. Πανουργίας, «Πολοδομική ανάπλαση περιοχών κατοικίας: Μικροπολεοδομικά στοιχεία», εκδόσεις Σταμούλης, Αθήνα, 2004.

Ζαβιτσάνου Β., «Ελαιώνας: στα πλαίσια της εντατικής ανάπτυξης του αστικού χώρου», σπουδαστική εργασία ΔΠΜΣ Πολεοδομία – Χωροταξία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2008.

Καβαλάρη Φ., «Βιομηχανικά κτίρια», Ενημερωτικό δελτίο ΤΕΕ, Αθήνα, 2001.

Καραφύλλη Μ., «Το φαινόμενο του gentrification και ο κοινωνικός χαρακτήρας του στο Γκάζι», εργασία στον τομέα της Πολεοδομίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2009.

Καρρά Ν., Μ. Μαλλιάρου, «Φοιτητικές κατοικίες και πολιτιστικές χρήσεις στο Βοτανικό», Διπλωματική Εργασία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2012.

Κασσελούρη Ε., «Ο ελαιώνας της Αθήνας – το φυσικό και ιστορικό δυναμικό ως στοιχεία επανασχεδιασμού», Διπλωματική εργασία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2012.

Κονταράτου Ε., «Ελαιώνας Αθηνών: κριτική προσέγγιση της Πολεοδομικής μελέτης για τη «Διπλή Ανάπλαση» (Βοτανικός – Λεωφ. Αλεξάνδρας)», ΔΠΜΣ Πολεοδομία – Χωροταξία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2009.

Κούβελα Λ., Ν. Χατζηόλου, «Σύγχρονες τοπογραφίες. Αστικές διαδρομές στο χρόνο», Διπλωματική εργασία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2013.

Κουρκάκης Κ., «Ο Ελαιώνας των Αθηνών: αστικό κενό, μητροπολιτικό πάρκο ή υπερτοπικός πόλος αναψυχής», ΔΠΜΣ Πολεοδομία – Χωροταξία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2009.

Κουρκουτσάκη Β., Κ. Παπανικολάου, «Συγκροτήματα κατοικιών και ανάπλαση του ρέματος προφήτη Δανιήλ στον Ελαιώνα», Διπλωματική εργασία, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Πανεπιστήμιο Πατρών, Πάτρα, 2009.

Κουτλάκη Σ., «Στρατηγική Σχεδιασμού για την Ανάπτυξη και Αναζωογόνηση του Δημόσιου Χώρου – περιοχή Μασταμπά Ρεθύμνου», 2014.

Μπελαβίλας Ν., «Αναλυτική Προσέγγιση του αστικού χώρου Ελαιώνας – Αιγάλεω», Διαλέξεις του μαθήματος Πολεοδομίας, Αθήνα, 2008.

Μποφίλιας Α., «Ανάδειξη του ιστορικού Ελαιώνα των Αθηνών», Ενημερωτικό δελτίο «Αρχαιολογία και Τέχνες», Αθήνα, 2007.

Περιφέρεια Αττικής και Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, «Διερεύνηση στρατηγικών για τη δικτύωση των αστικών παρεμβάσεων στο μητροπολιτικό κέντρο Αθηνών», Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Αθήνα, 2013.

Σακκής Β., «Εκτίμηση Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα», Διπλωματική Εργασία, Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2006.

Σαπλαούρας Μ., Σ. Χαλδέζου, «Συνάντηση παλιών και νέων τεχνών στην περιοχή του Ελαιώνα», Διπλωματική Εργασία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2010.

Σιόλας Α, Μπακογιάννης Ε, «Ο ρόλος των Ο.Τ.Α. στον καθορισμό της πολιτικής γης - Ο δημόσιος χώρος και η αξιοποίηση ακινήτων», 3^ο Συνέδριο ΠΣΔΑΤΜ, ΤΕΕ Αθήνα 2008.

Σιόλας Α, Μπακογιάννης Ε, Μαριδάκη Α, «Η εκτός σχεδίου δόμηση και οι επιπτώσεις της στο εξωαστικό περιβάλλον», 4^ο Συνέδριο ΠΣΔΑΤΜ, ΤΕΕ Αθήνα 2010.

Συμεωνίδου Μ., «Μητροπολιτικό πάρκο Κηφισού», διπλωματική εργασία, Πανεπιστήμιο Πατρών, Πάτρα, 2009.

Τασσοπούλου Α., «Περιβαλλοντική ένταξη ποτάμιων οικοσυστημάτων: περίπτωση άνω ρου Κηφισού ποταμού», Διπλωματική Εργασία, Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2011.

Τσάδαρη Σ., «Αστικοί μετασχηματισμοί στην εποχή της κρίσης. Μελέτη περίπτωσης: ο Ελαιώνας της Αθήνας», εισήγηση στο συνέδριο «Μεταβολές και Ανασημασιοδοτήσεις του Χώρου στην Εποχή της Κρίσης», Τμήμα Αρχιτεκτόνων Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, Βόλος, 2013..

Φύτα Β., «Συγκριτική αξιολόγηση των δύο Προεδρικών Διαταγμάτων (Π.Δ 1991 – Π.Δ 1995) για την περιοχή του Ελαιώνα», ΔΠΜΣ Πολεοδομία – Χωροταξία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2008.

Φωτεινάκης Κ., «Ανασκόπηση και ιστορικά στοιχεία για τον Ελαιώνα (Προεδρικά Διατάγματα, παρεμβάσεις κλπ) γραμμένη στις αρχές του 2008», Αθήνα, 2009.

Φωτεινάκης Κ., «Κείμενα, περιγραφές, έργα τέχνης, χάρτες με θέμα την Ιερά οδό και τον Ελαιώνα», ιστορικό λεύκωμα με τίτλο «Χαϊδάρι – τόπος και ιστορία», Αθήνα, 2009.

Χατζηγιάννου Θ., «Ακαδημία Πλάτωνος – Παράμετροι της ανάπτυξης και όψεις του σχεδιασμού», Διπλωματική εργασία, Σχολή Πολιτικών Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2012.

Χριστοφίδης Χ., «Πάρκο Γουδή – Σχέδιο προστασίας από διαμπερείς ροές και στάθμευση», Διπλωματική εργασία, Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών ΕΜΠ, Αθήνα, 2010.

Άρθρα

Αίσωπος Γ., «Ελαιώνας: ένας πνεύμονας πρασίνου και πολιτισμού δύο βήματα από το κέντρο της Αθήνας», διαδικτυακή εφημερίδα iefimerida, 13/08/2013.

Δραγώνας Π., «Ο Ελαιώνας των μεγάλων αντιφάσεων», διαδικτυακό περιοδικό Greek Architects, 27/05/2010.

Μαγκλινής Η., «Βοτανικός, έρημη χώρα γεμάτη ζωή», εφημερίδα Καθημερινή, 10/06/2012.

Τζαναβάρα Χ., «Σχέδια για Real Estate στον Ελαιώνα», εφημερίδα Ελευθεροτυπία, 11/11/2010.

Ξενόγλωσση βιβλιογραφία

Holden R., J. Liversedge, 2014. Landscape Architecture, Laurence King publishing LTD, London.

Μπακογιάννης, Ε., Σίτη, Μ. 'Issues and inconsistencies in planning and management of public urban parks. The case of (the regeneration of) Tritsis Environmental Awareness Park in Athens' Πρακτικά Συνεδρίου XXVIII INU Congresso, Cities as Engines of the country's development. Σαλέρνο 24-26 Οκτωβρίου 2013 & Δημοσίευση στο Journal : Urbanistica Online Dossier, ISBN: 978-88-7603-094-9, p.341, INU EDIZIONI

Μπακογιάννης, Ε., Σίτη, Μ., Βάσση, Α., Χριστοδουλοπούλου, Γ. , Ελευθερίου, Β. 'Research on the development potential of cycling routes connecting green open spaces in Athens'. Πρακτικά συνεδρίου: 2nd Conference on Sustainable Urban Mobility. Volos, 5-6 Μαΐου 2014.

Μπακογιάννης, Ε., Σίτη, Μ., Βάσση, Α., Χριστοδουλοπούλου, Γ., Κυριακίδης, Χ. 'Case Studies and Sustainable Urban Mobility research schemes: A communication channel among researchers and interdisciplinary community groups' Πρακτικά συνεδρίου Educational Researches and Publications Association ERPA Congress 2014, Κωσταντινούπολη, 6-8 Ιουνίου 2014. 'Δημοσίευση σε Journal Science Direct υπό έκδοση'

Siolas. A, Bakogiannis. E "Urban Space and Big Projects". Πρακτικά συνεδρίου "Planning and Regional Development issues in border Regions". Βόλος, Ιούνιος 2002.

Waterman T., 2009. The Fundamentals of Landscape Architecture, AVA Publishing SA, Switzerland.

Χρήσιμες ιστοσελίδες

akadimia-platonos.blogspot.gr

athensville.blogspot.gr

cityofathens.gr

cumaea.gr

elaionas.wordpress.com

eie.gr

geodata.gov.gr

geoponiko-parko.gr

google.gr/maps

greekarchitects.gr

greekscapes.gr

khfi-sos.blogspot.gr

minenv.gr

monumenta.org

openstreetmap.org

peed.gr

synigoros.gr

wikimapia.org

yamadori.gr

ypeka.gr

archicentral.com

arcstudiogr.wordpress.com