

ΑΝΩΤΑΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ



ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
DR ΒΑΡΕΛΙΔΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ:

ΡΟΥΣΣΟΥ ΦΛΩΡΑ
A.M. 25446

ΧΡΥΣΟΥ ΣΩΤΗΡΙΑ
A.M. 25716

ΠΕΙΡΑΙΑΣ 2006

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- 1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ
- 2 ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ
- 3 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
- 4 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ
 - 4.2.1 ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1869-1922
 - 4.2.2 ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1922
 - 4.2.3 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ
 - 4.2.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΓΡΑΦΩΝ
- 5 ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ Ή ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
- 6 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ
- 7 ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ
- 8 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
- 9 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
 - 9.2.1 ΚΑΤΟΙΚΙΑ
 - 9.2.2 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΕΣ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΕΣ
 - 9.2.3 ΕΜΠΟΡΙΟ
 - 9.2.4 ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- 10 ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΖΩΝΗ
- 11 ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
- 12 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΣΧΙΣΤΟΥ
- 13 ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
 - 13.2 ΠΑΡΚΟ ΠΡΕΣΣΟΦ
 - 13.3 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ «ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ»
- 14 ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ – ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ
 - 14.2 ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ
 - 14.3 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
- 15 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ
- 16 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
- 17 ΕΡΕΥΝΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΗΣ

- 18 ΓΕΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΟ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΕΛΕΠΙΤΣΑΡΙ ΝΙΚΑΙΑΣ – ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ
- 19 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΧΙΣΤΟΥ-ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Β' ΦΑΣΗ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ
- 20 ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΔΕΗ - Α Η Σ / ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΟ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ
- 21 ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η ταυτότητα μιας πόλης προσδιορίζεται από τους δημόσιους χώρους, περιλαμβάνοντας το πράσινο και τους υπαίθριους χώρους, από τις υποδομές και από τους ανθρώπους της.

Όλα μαζί συμπυκνώνουν συμβολικά, εκφράζουν ιστορικά την κοινωνική πραγματικότητα και καταδεικνύουν το βιοτικό της επίπεδο.

Δυστυχώς αν μιλάμε για τη σύγχρονη οικιστική της πόλης μας, θα μπορούσαμε να τη χαρακτηρίσουμε μάλλον «κακόγουστη». Και την ίδια την πόλη μας μουντή, γκρίζα και απάνθρωπη. Υπερσυγκέντρωση πολυκατοικιών, έλλειψη πρασίνου και ελεύθερων χώρων, δρόμοι στενοί και πεζοδρόμια για ένα διαβάτη. «τα πεύκα και τα λιόδεντρα τα σάρωσαν οι πολυκατοικίες» μελαγχολούσε ο Σεφέρης. Το μάτι αναζητεί απεγνωσμένα να ανακαλύψει κάποιο ίχνος ορίζοντα, μια σπιθαμή χώματος, μια πράσινη συστάδα.

Και πράγματι η αναγκαιότητα υπαίθριων χώρων, πάρκων, κήπων και πλατειών στη σύγχρονη πόλη είναι αναμφισβήτητη. Αφορά τόσο την ομαλή ψυχοσωματική ανάπτυξη των κατοίκων της, όσο και την σύσφιξη των σχέσεων τους.

Ο δημόσιος χώρος είναι τόπος ζωής, συμμετοχής, συνύπαρξης. Αφήνει περιθώρια για σκέψη, ελευθερία και τη δυνατότητα κοινωνικής συνεύρεσης, ανταλλαγής απόψεων και επαφής με το Φυσικό περιβάλλον. Ο ζωντανός υπαίθριος χώρος αποτελεί δείγμα υγιούς κοινωνίας. Οι χώροι άνετοι και ευχάριστοι δίνουν τη δυνατότητα στο παιδί να παίξει, στο νέο να αθληθεί και στον ηλικιωμένο να περάσει δημιουργικά και ευχάριστα το χρόνο του. Σε συνάρτηση με τις δυνατότητες αναψυχής όμως δεν πρέπει να ξεχνάμε και την αισθητική απόλαυση που προσφέρει η εικόνα του πρασίνου σε μία πόλη.

Γνωρίζοντας την ζωτική σημασία του υπαίθριου δημόσιου χώρου στη σημερινή εποχή και έχοντας ως θέμα της πτυχιακής εργασίας <<Υπαίθριοι δημόσιοι χώροι, η περίπτωση του Κερατσινίου>> σας παρουσιάζουμε την καταγραφή των ελεύθερων χώρων της περιοχής, καθώς και προτάσεις για την βελτίωση των χώρων αυτών μέσα στην πόλη.

ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ

Ο δήμος Κερατσινίου βρίσκεται στο νοτιοδυτικό τμήμα του λεκανοπεδίου και καταλαμβάνει έκταση 426 εκταρίων (8000τ.μ).

Συνορεύει βόρεια με το δήμο Χαϊδαρίου, δυτικά με το δήμο Περάματος και τον όρμο του Κερατσινίου, νότια με το δήμο Δραπετσώνας και ανατολικά με τους δήμους Νίκαιας και Πειραιά.

«Από άποψη γεωμορφολογικής φυσιογνωμίας εκτείνεται από την θάλασσα, όρμος Κερατσινίου, και αναπτύσσεται σχεδόν κάθετα προς την παραλία συμπεριλαμβάνοντας και τμήμα του ορεινού όγκου του Αιγάλεω.

Σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας (Ρ Σ Α -N 1515/85) ο δήμος Κερατσινίου ανήκει στη χωροταξική υποενοότητα του λεκανοπεδίου (ενότητα “3-N.Δ. λεκανοπέδιο”).»¹

¹ ΜΕΛΕΤΗ ΥΧΟΠ, 7^ο ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ-ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ²

ΣΧΟΛΕΙΑ

- ▷ 20 ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ
- ▷ 24 ΔΗΜΟΤΙΚΑ
- ▷ 7 ΓΥΜΝΑΣΙΑ
- ▷ 3 ΛΥΚΕΙΑ

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ▷ 4

ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΙ ▷ 1 ΑΝΟΙΚΤΟΣ

ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΙ ΚΛΕΙΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ▷ 2

ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΣΤΟ ΠΡΕΣΣΟΦ

- ΓΗΠΕΔΑ BASKET ▷ 2
- ΓΗΠΕΔΑ HANDBALL ▷ 1
- ΓΗΠΕΔΑ TENNIS ▷ 2

ΘΕΑΤΡΑ ΔΗΜΟΥ

- ▷ 2 ΚΛΕΙΣΤΑ
- ▷ 1 ΑΝΟΙΚΤΟ

ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΣΕ ΑΛΛΑ ΣΗΜΕΙΑ

- ΚΛΕΙΣΤΑ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ ▷ 2
- ΓΗΠΕΔΑ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ▷ 2
- ΓΗΠΕΔΑ BASKETBALL ▷ 6

ΝΑΟΙ ▷ 13

² ΛΕΥΚΩΜΑ ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-60 ΧΡΟΝΙΑ (1934-1994)

ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1869-1922

Η σταδιακή ανάπτυξη των συνοικιών στην ευρύτερη περιοχή του Πειραιά οφείλεται στη έναρξη λειτουργίας της σιδηροδρομική γραμμής του, το 1869.

«Σημαντική ώθηση έδωσε και η δημιουργία των σφαγείων του δήμου το 1881. Η διάνοιξη δρόμου προς τα σφαγεία και η παράλληλη λειτουργία των λατομείων της Χαραυγής ήταν οι λόγοι που οδήγησαν τη δημοτική αρχή του Πειραιά το διάστημα 1883-1887 να αγοράσει εκτάσεις στην Ευγένεια ώστε να δημιουργηθεί το νέο νεκροταφείο της Ανάστασης.

Επακόλουθο της ανάπτυξης ήταν η αγορά οικοπέδων στις συνοικίες αυτές.

Η λειτουργία των σφαγείων και των λατομείων στην περιοχή συνοδεύτηκε από τη δημιουργία βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων, άμεσα και έμμεσα επηρεαζόμενων από αυτά. Όπως βυρσοδεψεία, χαλουργεία, βαμβαουργεία, σιδηρουργεία και κλωστοϋφαντουργεία που με τη σειρά τους οδήγησαν στην ίδρυση σαπυνοποιείων, αλευρόμυλων, οινοποιείων και μηχανουργείων.

Η δομή της πειραιϊκής οικονομίας στηριζόμενη στο εμπόριο και τη βιομηχανία, επηρεάζει και το Κερατσίνι.

Η αφετηρία της οικιστικής ανάπτυξής του τοποθετείται στα τέλη του 19^{ου} αιώνα ενώ την πρώτη δεκαετία του 20^{ου} αιώνα εμφανίστηκαν οι πρώτες βιομηχανίες σε κλάδους αιχμής, όπως οι χημικές βιομηχανίες, οι τσιμεντοβιομηχανίες (1907 ίδρυση ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ) και τα εργοστάσιο παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας.

Η ίδρυση των εργοστασίων αυτών στηρίχτηκε στη λογική ότι οι βιομηχανίες πρέπει να βρίσκονται κοντά σε λιμάνι και να διαθέτουν δική τους αποβάθρα ώστε να μειώνεται το κόστος μεταφοράς πρώτων υλών. Βάσει αυτής της οικονομικής θεωρίας μεταφέρθηκαν το 1911 τα ναυπηγεία του Πειραιά στον όρμο του Κερατσινίου.

Οι εκτάσεις γύρω από τη βιομηχανική περιοχή άρχισαν να οικοπεδοποιούνται, ενώ εκτοπίστηκαν από την περιοχή οι καλλιέργειες καθώς η βόσκηση αιγοπροβάτων, που μεταφέρθηκε δυτικότερα.

Συγχρόνως άρχισαν να καταφθάνουν οι πρώτοι επαρχιώτες βιομηχανικοί εργάτες.»³

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1922

Η ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ

Μετά τη μικρασιατική καταστροφή του 1922, 1.200.000 πρόσφυγες ζήτησαν στέγη στο χώρο των πόλεων. Το ρεύμα αυξήθηκε και από εσωτερικούς μετανάστες λόγω της υποβάθμισης των συνθηκών ζωής και εργασίας στην ύπαιθρο.

Η πληθυσμιακή συσσώρευση όμως στα αστικά κέντρα δε συνοδεύτηκε από ανάλογη εξέλιξη της δομής και της οργάνωσης των διαφόρων τομέων της οικονομίας και από παράλληλη δημιουργία θέσεων απασχόλησης σ' αυτούς.

Εξαίρεση αποτέλεσε ο τριτογενής τομέας, αφού ένα από τα κριτήρια (όταν στόχος ήταν η μόνιμη εγκατάσταση) της χωροθέτησης των προσφυγικών συνοικισμών ήταν και η ύπαρξη στις περιοχές αυτές από παλιότερα βιομηχανικών μονάδων.

«Η σχέση βιομηχανία –πρόσφυγες είναι άμεση για τον Πειραιά και την γύρω περιοχή του, ο οποίος συγκεντρώνει το μισό περίπου των προσφύγων της πρωτεύουσας. Η Δραπετσώνα, το Κερατσίνι, η Κοκκινιά και μερικές μικρότερες συγκεντρώσεις στο Ρέντη, το Νέο Φάληρο και την Καλλίπολη περιβάλλουν το λιμάνι και τα εργοστάσιά του.

Οι συνοικισμοί χωροθετούνται έξω από τα όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, όπως είναι γνωστά μέχρι το Μάη του 1917, σε μια απόσταση που κυμαίνεται από 5-6 χιλιόμετρα από το κέντρο της Αθήνας και του Πειραιά.

Η οικοδόμηση τους έγινε με τρεις τρόπους:

1. από το κράτος το οποίο έχτισε νέες κατοικίες ή βελτίωσε παλιότερες κατασκευές.

³ Όψεις της πολιτικής και δημοτικής ιστορίας του δήμου Κερατσινίου Σελ 70-77

2. με αυτοστέγαση που απάλλαξε το κράτος από την πλήρη ευθύνη στέγασης των προσφύγων καθώς τα οικόπεδα παρεχωρούντο μαζί με δωρεάν άδεια οικοδόμησης και τεχνικής επίβλεψης.
3. με αυθαίρετη δόμηση.»⁴

Στην περίπτωση της αυθαίρετης δόμησης το στεγαστικό πρόβλημα αντιμετωπίστηκε χωρίς έξοδα από την πλευρά του κράτους . Η δόμηση έγινε χωρίς την αναγκαία κοινωνική και τεχνική υποδομή με αποτέλεσμα να καταληφθούν ελεύθεροι δημόσιοι ή ιδιωτικοί χώροι, εντός και εκτός σχεδίου πόλης που βρίσκονταν πιο κοντά στα αστικά κέντρα.



Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ

Η ύπαρξη βιομηχανικών μονάδων στο Κερατσίνι ήταν η αιτία της εγκατάστασης σημαντικού αριθμού προσφύγων στην περιοχή.

«Η κοινωνική αφομοίωση ήταν δύσκολη καθώς υπήρχε μεγάλη αντίθεση σε σχέση με τους γηγενείς, σε όλα τα επίπεδα της οικονομικής, κοινωνικής και πολιτικής ζωής. Η παρουσία τους οδήγησε σε σκληρό ανταγωνισμό στην αγορά εργασίας, στην προσπάθεια για την απόκτηση γης και σε όλο το φάσμα της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Εργάστηκαν ως εργάτες σε κλάδους όπως η σιδηροβιομηχανία ,η υαλουργία, η αλευροβιομηχανία, η κλωστοϋφαντουργία, η σαπυνοποιία και η οινοπνευματοποιία.

Ωστόσο, παρά τα προβλήματα που αντιμετώπισαν –με οξύτερο εκείνο της κατοικίας – συνέλαβαν μέγιστα στην οικονομική ανάπτυξη της περιοχής και

⁴ Η εγκατάσταση των προσφύγων του 1922, Ι. Πολύζος, Αθήνα 1984, σελ 36-48

στη δημιουργία μιας εργατούπολης που διαδραμάτισε σημαντικό ρόλο στην ελληνική κοινωνία.»⁵



⁵ Όψεις της πολιτικής και δημοτικής ιστορίας του δήμου Κερατσινίου Σελ 93



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΓΡΑΦΩΝ

«Σύμφωνα με την πρώτη επίσημη απογραφή, που πραγματοποιήθηκε το 1928, όταν ακόμη το Κερατσίνι άνηκε διοικητικά στον Πειραιά ως συνοικισμός του, ο πληθυσμός του ήταν 27.256 άτομα, συμπεριλαμβανομένων και των κατοίκων των συνοικισμών Αμφιάλης, Αναστάσεως, Αναλήψεως, Ευγένειας και Ταμπουριών. Στις επόμενες επίσημες απογραφές, ο πληθυσμός ήταν:

ΕΤΟΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΤΟΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ
1940	36358	1981	74179
1951	39734	1991	71982
1961	61673	2001	76882
1971	59772		

Από τα στοιχεία του πίνακα παρατηρούμε ότι η μεγαλύτερη αύξηση του πληθυσμού σημειώθηκε την περίοδο 1951-1961 (σαν αποτέλεσμα των θέσεων απασχόλησης στην παραλιακή ζώνη του δήμου καθώς και στην ευρύτερη περιοχή) ενώ παρατηρείται μια στασιμότητα για τη δεκαετία 1971-1981.»⁶

Ο κύκλος στο **χάρτη** που ακολουθεί συμβολίζει τους προσφυγικούς συνοικισμούς με ακτίνα ανάλογη του πληθυσμού της απογραφής του 1928.

⁶ Όψεις της πολιτικής και δημοτικής ιστορίας του δήμου Κερατσινίου Σελ 15

ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ Ή ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ⁷

Η διαχρονική εξέλιξη της έγκρισης ή επέκτασης σχεδίου πόλης για το Κερατσίνι είναι η εξής :

- «1925 ▸ Έγκριση σχεδίου ρυθμίσεως του παραλιακού χώρου του όρμου Αγίου Γεωργίου (Πειραιώς)
- 1929 ▸ Τροποποίηση Πειραιώς και επέκταση στον όρμο Αγίου Γεωργίου
- 1931 ▸ Τροποποίηση και επέκταση Πειραιά προς Δραπετσώνα
- 1932 ▸ Επέκταση Πειραιά στην περιοχή Αγίου Γεωργίου
- 1935 ▸ Αναθεώρηση και επέκταση Αγίου Γεωργίου (Κερατσίνι)
- 1936 ▸ Επέκταση κατά τον συνοικισμό Αμφιάλη
- 1942 ▸ Επέκταση προς το Νέο Ικόνιο
- 1952 ▸ Επέκταση στην περιοχή Κοκκινόβραχος και Αμφιάλη
- 1956 ▸ Επέκταση προς Βορρά της περιοχής Κοκκινόβραχος
- 1966 ▸ Τροποποίηση και επέκταση Κερατσινίου
- 1969 ▸ Τροποποίηση και επέκταση σχεδίου στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Γκιόνας , Οίτης και Ολύμπου
- 1970 ▸ Τροποποίηση και επέκταση σχεδίου στη θέση Κοκκινόβραχος
- 1970 ▸ Τροποποίηση και επέκταση σχεδίου στην περιοχή βορείως της οδού Γαληνού

⁷ ΜΕΛΕΤΗ ΥΧΟΠ, 7^ο ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Σελ 12-13

1971 Ρ Τροποποίηση και επέκταση σχεδίου στην περιοχή Αγίου Αντωνίου
1977 Ρ Τοπική επέκταση του Κερατσινίου με τον καθορισμό χώρου για σχολείο.»

Παρατήρηση

Μέχρι το 1935, χρονολογία που το Κερατσίνι έγινε δήμος, η ανάπτυξη του οικιστικού ιστού του γίνεται σαν επέκταση του δυτικού Πειραιά ενώ μεταπολεμικά η επέκταση του ακολουθεί τον εποικισμό.

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ-ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Το Κερατσίνι σήμερα είναι ασφυκτικά κτισμένο. Το οικιστικό απόθεμα ανανεώνεται από την ιδιωτική πρωτοβουλία με αυτοστέγαση αλλά και με αντιπαροχή ιδιαίτερα τα τελευταία χρόνια.

Ορισμένοι προσφυγικοί συνοικισμοί παραμένουν όπως είχαν χτιστεί το 1935. Αυτά είναι τα προσφυγικά του Αγίου Παντελεήμονα και της Ευγένειας.

«Το Κερατσίνι δεν είναι διαρθρωμένο σε γειτονίες με κάποια αυτοτέλεια και παράδοση αφού η ιστορική εξέλιξη του σχεδίου πόλης δεν έχει σχεδόν καμιά σχέση με το χωρισμό του σε αυτές. Υπάρχουν παλιές ονομασίες αλλά τα όρια των γειτονιών δεν ακολουθούν αυστηρά τη διαχρονική εξέλιξη του οικισμού.

Όσον αφορά την κοινωνική ομοιογένεια ξεχωρίζουμε την κυριαρχία του προσφυγικού στοιχείου στις παλαιότερες γειτονίες (Άγιος Γεώργιος, Άγιος Παντελεήμονας, Ανάληψη, Χαραυγή, βόρεια Ταμπούρια) και των νησιωτών-ναυτικών και εργατών στο βόρειο Κερατσίνι (Άγιος Αντώνης, Άβα, Κοκκινόβραχος, βόρειος και νότιος Άγιος Μηνάς).

Καθοριστικό στοιχείο για τη διάρθρωση των γειτονιών είναι το ότι τριχοτομείται από αρτηρίες βαρείας κυκλοφορίας.

Η λεωφόρος Δημοκρατίας χωρίζει το Κερατσίνι σε δύο συνοικίες τη βόρεια και τη νότια, ενώ η 25^η Μαρτίου αποτελεί σημαντικό φραγμό ανάμεσα στο δυτικό και ανατολικό Κερατσίνι.

ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ

Το βόρειο και το νότιο Κερατσίνι παρουσιάζουν περίπου τον ίδιο βαθμό πυκνοκατοίκησης. Η μεγαλύτερη πυκνότητα εμφανίζεται στη γειτονιά Παναγία Βλαχερνών (ανατολική), ενώ ιδιαίτερα υψηλές πυκνότητες εμφανίζονται στις περισσότερες γειτονιές του δήμου. (Άβα, νότιος Άγιος Μηνάς, Άστρων, δυτική Αμφιάλη, δυτική Παναγία Βλαχερνών, Άγιος Γεώργης, βόρειο λιμάνι, Άγιος Παντελεήμονας, Ταμπούρια και Ηλεκτρική).

Εκτός σχεδίου πληθυσμός εμφανίζεται στο βορειοδυτικό τμήμα του οικιστικού ιστού και στις γειτονιές Αγ. Αντώνης και Βόρειος και Νότιος Αγ. Μηνάς. »⁸

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ο επιτρεπτός Σ.Δ. 2,6 έχει πραγματοποιηθεί στο κέντρο του δήμου (Άστρων, δυτική Αμφιάλη και Παναγία Βλαχερνών) στα νοτιοδυτικά (Ηλεκτρική, Χαραυγή) καθώς και στη νοτιοανατολική πλευρά του νεκροταφείου (νότια Ταμπούρια, Ανάληψη).

Στα περισσότερα οικοδομικά τετράγωνα ο Σ.Δ. έχει υλοποιηθεί στο 1,5-1,8 ενώ χαμηλοί Σ.Δ. ,κάτω του 1,20, συναντώνται σε μικρό ποσοστό κατά βάση στα οικοδομικά τετράγωνα των προσφυγικών συνοικισμών.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

«Στις εντός σχεδίου περιοχές του Κερατσινίου τα οικοδομικά τετράγωνα με αποκλειστικές χρήσεις γης είναι κυρίως περιοχές κατοικίας, ενώ στην παραλιακή ζώνη είναι βιομηχανίες, εγκαταστάσεις Ο. Λ. Π, υπηρεσίες λιμανιού και πετρελαιοδεξαμενές. Στην υπόλοιπη περιοχή κυριαρχούν οι μικτές χρήσεις γης, κατοικία μαζί με οικονομικές δραστηριότητες.

ΚΑΤΟΙΚΙΑ

⁸ ΜΕΛΕΤΗ ΥΧΟΠ, 7^ο ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ, Σελ 14-16

Η κατοικία αναπτύχθηκε σε άμεση σχέση με τις θέσεις απασχόλησης στην βιομηχανική-βιοτεχνική ζώνη της παραλίας καθώς και τις λιμενικές εγκαταστάσεις της ευρύτερης περιοχής.

Περιοχές αυθαίρετης κατοικίας συναντάμε στα βορειοδυτικά και σε επαφή με την εντός σχεδίου περιοχή και είναι σχετικά μικρής κλίμακας.»⁹

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΕΣ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΕΣ

Στην παραλιακή ζώνη, οι υπηρεσίες λιμανιού, οι πετρελαιοδεξαμενές και οι εγκαταστάσεις Ο.Λ.Π. ,αποτελούν αποκλειστική χρήση.

Διάσπαρτες όμως λιμενοβιομηχανικές χρήσεις συναντάμε και μέσα στον αστικό ιστό σε άμεση γεινίαση με τις κατοικίες. Όπως ναυπηγεία-μηχανουργεία, ηλεκτροτεχνουργεία, λεβητοποιεία.

Οι βιοτεχνίες βρίσκονται διάσπαρτα και συνήθως αναμιγνύονται με την κατοικία αλλά υπάρχουν Ο.Τ. με αποκλειστική βιοτεχνική χρήση.

ΕΜΠΟΡΙΟ

Οι εμπορικές χρήσεις, αναπτύσσονται κατά μήκος των οδικών αρτηριών και κυρίως κατά μήκος των τριών μεγάλων αξόνων που τριχοτομούν τον δήμο. Τη λεωφόρο Δημοκρατίας , τη λεωφόρο Πέτρου Ράλλη και τη λεωφόρο Αθηνών . Εμπορικό κέντρο μπορεί να χαρακτηριστεί και η οδός Ερμού κοντά στην πλατεία Λαού καθώς η ύπαρξη μικρού δικτύου πεζοδρόμων εξυπηρετεί τις εμπορικές συναλλαγές.



⁹ ΜΕΛΕΤΗ ΥΧΟΠ, 7^ο ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ.

ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Ειδική χρήση αποτελεί το νεκροταφείο της Ανάστασης που βρίσκεται σε κεντρική περιοχή στα νοτιοανατολικά του δήμου και καταλαμβάνει έκταση 150 στρεμμάτων.

ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΖΩΝΗ

Η παραλιακή ζώνη του Κερατσινίου μαζί με την αντίστοιχη της Δραπετσώνας, συγκροτεί έναν ενιαίο χώρο.

Γεωγραφικά, η παραλιακή ζώνη του Κερατσινίου εντάσσεται στην ευρύτερη λιμενοβιομηχανική ζώνη της δυτικής ακτής του λεκανοπεδίου της Αττικής. Η ζώνη αυτή ξεκινά από το κεντρικό λιμάνι του Πειραιά, εκτείνεται δυτικά ως το Πέραμα, διακόπτεται από στρατιωτικές εγκαταστάσεις ως το Θριάσιο Πεδίο. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από την παραθαλάσσια φυσιογνωμία της με ένα μήκος ακτογραμμής περί τα 2.700μ που δημιουργεί δυο όρμους:

- § Τον όρμο Φαρών που αποτελεί και όριο μεταξύ των δυο δήμων και
- § Τον όρμο Σφαγείων

ΛΙΜΕΝΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Η λιμενοβιομηχανική ζώνη αποτελείται από χρήσεις που καταλαμβάνουν όλες τις εκτάσεις που δίνουν πρόσβαση προς τη θάλασσα.

Οι κατηγορίες που σήμερα καταλαμβάνουν τη ζώνη είναι οι εξής:

- § Οι χρήσεις του Ο.Λ.Π, περιλαμβανομένου του λιμένα Ηρακλέους.

- § Οι εγκαταστάσεις της Ε.Υ.Δ.Α.Π. έκτασης 63 στρεμμάτων, στον Ακροκέραμο
- § Οι Μύλοι Αγίου Γεωργίου που καταλαμβάνουν έκταση 14 στρεμμάτων (θεμελιώθηκαν το 1928).
- § Η Ιχθυόσκαλα
- § Ο ατμοηλεκτρικός σταθμός της ΔΕΗ έκτασης 94 στρεμμάτων.
- § Οι ναυπηγοεπισκευαστικές βιοτεχνίες που συγκεντρώνονται στο νότιο και νοτιοδυτικό τμήμα του δήμου, γύρω από το λιμάνι Ηρακλέους.





ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

«Το θερμοηλεκτρικό εργοστάσιο άρχισε να κατασκευάζεται το 1925 και τέθηκε σε λειτουργία το 1929. Ανήκε στην Αγγλική εταιρεία POWER και στη θυγατρική της «Ηλεκτρική Εταιρεία Αθηνών και Πειραιώς».

Για πολλά χρόνια ήταν το μοναδικό εργοστάσιο παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελλάδα και απασχολούσε μεγάλο αριθμό εργαζομένων από το Κερατσίνι και τις γύρω περιοχές.

Το 1961 εξαγοράστηκε από τη ΔΕΗ.

Αρχικά λειτούργησε με κάρβουνο και για μεγάλο διάστημα με λιγνίτη ενώ στη συνέχεια παγιώθηκε η χρήση μαζούτ μέχρι το 1995.

Κρίθηκε εξαιρετικά ρυπογόνο και η λειτουργία του διακόπηκε το 1981 ύστερα από τις κινητοποιήσεις των κατοίκων του Κερατσινίου και από την πίεση των δημοτικών αρχών.

Από το 1983 μέχρι το 1995 λειτούργησε περιστασιακά, τους χειμερινούς μήνες. Το 1997 υιοθετήθηκε η χρήση του φυσικού αερίου και το 1998 τοποθετήθηκε ηχώφραγμα και τέθηκε σε δοκιμαστική λειτουργία.

Μέχρι σήμερα παραμένει προσωρινά κλειστό.»¹⁰



¹⁰ Όψεις της πολιτικής και δημοτικής ιστορίας του δήμου Κερατσινίου Σελ 178



ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΙΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ

Την περίοδο 1984-1985 παραχωρήθηκαν από το δημόσιο κτήματα από τον Κοκκινόβραχο και το Σελεπίτσαρι στους δήμους Κερατσινίου και Νίκαιας με σκοπό την ανάπτυξη των περιοχών αυτών.

Την ίδια περίοδο κατασκευάστηκε η πλατεία Λαού στο κέντρο της πόλης, στο χώρο που στεγαζόταν το παλιό δημαρχείο και έγιναν αναπλάσεις διαφόρων πλατειών και παιδικών χαρών. Πλακοστρώθηκαν πεζόδρομοι και πραγματοποιήθηκαν δενδροφυτεύσεις.

Την περίοδο 1987-1988 κατασκευάστηκε παιδότοπος στο Σελεπίτσαρι και συνεχίστηκε η κατασκευή των γηπέδων καλαθοσφαίρισης και πετοσφαίρισης στα Ταμπούρια, ενώ συγχρόνως αποφασίστηκε η κατασκευή αντίστοιχων γηπέδων στους συνοικισμούς του Αγίου Μηνά και του Αγίου Γεωργίου.

Ακόμα αναπλάσθηκε ο χώρος γύρω το από εμπορικό κέντρο του δήμου και δημιουργήθηκαν πεζόδρομοι.

Το 1994 οι χώροι πρασίνου που δημιουργήθηκαν ήταν το πάρκο Ανδρέα Παπανδρέου στο Σελεπίτσαρι, η νησίδα στη λεωφόρο Σαλαμίνας, από τον <<Σκλαβενίτη>> μέχρι τα όρια του δήμου με τη Νίκαια, η πλατεία 25^{ης} Μαρτίου, από τη λεωφόρο Δημοκρατίας μέχρι την οδό Πλαστήρα, και ο πεζόδρομος στην οδό Μαρίας Κιουρί, από την πλατεία Λαού μέχρι τον <<Σκλαβενίτη>>.

Σημείωση-Παρατήρηση

Τα διεθνώς παραδεκτά πολεοδομικά πρότυπα καθορίζουν ως ελάχιστο ελεύθερο χώρο 8 έως 12 τετραγωνικά μέτρα ανά κάτοικο στον οικιστικό ιστό και από αυτά, τα 7 τετραγωνικά μέτρα να καλύπτονται από πράσινο.

Στο Κερατσίνι υπολογίζεται πως σε κάθε κάτοικο αντιστοιχούν μόνο 1,2 τετραγωνικά μέτρα ελεύθεροι χώροι.

Λίγοι είναι αυτοί οι δημόσιοι χώροι που η έκτασή τους ξεπερνά τα 3 στρέμματα (πλατεία Λαού, πλατεία Κύπρου, πάρκο ΠΡΕΣΣΟΦ) ενώ οι υπόλοιποι είναι απλώς μικρές πλατείες, πεζόδρομοι και μικρές εστίες πρασίνου.





ΠΑΡΚΟ ΠΡΕΣΣΟΦ







ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ «ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ»(ΣΕΛΕΠΙΤΣΑΡΙ)



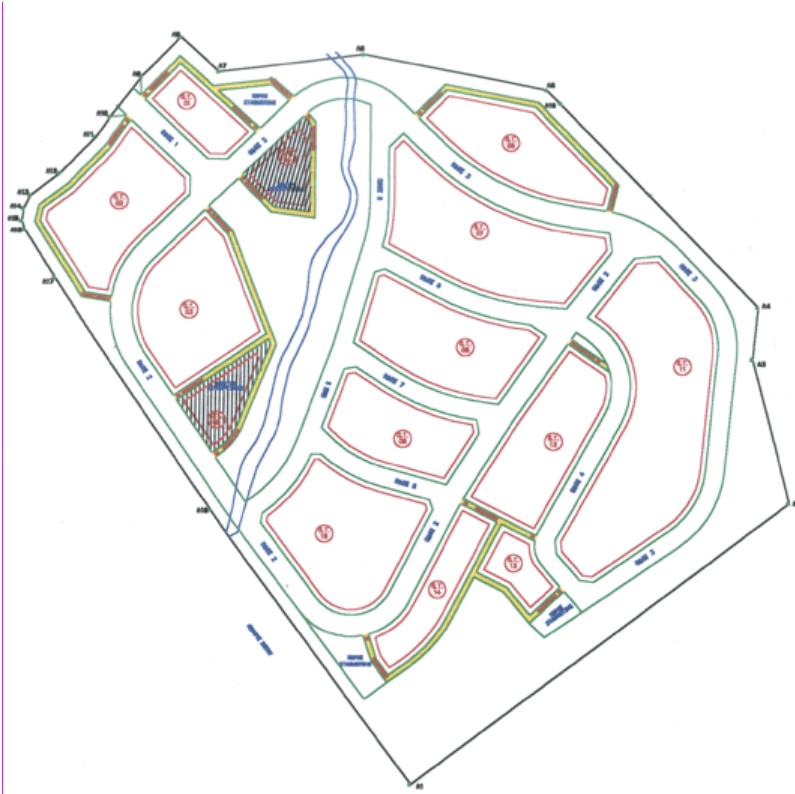
«Το πάρκο έκτασης 700 στρεμμάτων, αποτελεί για τον ευρύτερο Πειραιά, ένα χώρο πρασίνου, τέχνης, αναψυχής και αθλητισμού. Τις βασικές προσβάσεις του πάρκου τις αποτελούν οι λεωφόροι Πέτρου Ράλλη και Γρηγορίου Λαμπράκη. Οι δήμοι στοχεύουν:

- ∅ Στη δημιουργία ενός υπερτοπικού πόλου αναψυχής και άθλησης με παράλληλη επέμβαση για την αποκατάσταση του παλιού λατομικού χώρου στον λόφο Σελεπίτσαρι στη Νίκαια, έκτασης 520 στρ.
- ∅ Στην περιβαλλοντική ανάπτυξη μιας περιοχής βαθιά τραυματισμένης από εξορύξεις, με τη δημιουργία "όασης" όπου θα συνυπάρχουν δραστηριότητες για τους κατοίκους της εγγύς και της ευρύτερης περιοχής.»¹¹

¹¹ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ www.keratsini.gr



ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΣΧΙΣΤΟΥ



«Το Βιομηχανικό Πάρκο Σχιστού οριοθετήθηκε σε έκταση 310 στρεμμάτων το 1988, σε περιοχή που βρίσκεται επί της λεωφόρου Σχιστού. Η δομημένη κάλυψή του ανέρχεται στο 50% του συνόλου, με ποσοστό 15% σε οδικό δίκτυο και 35% χώρους πρασίνου. Η ανάγκη χωροταξικής αυτονομίας των παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένα βιομηχανικά και βιοτεχνικά πάρκα με θεσμοθετημένη υποδομή και χρήση είναι άμεση για τον Πειραιά και την ευρύτερη περιοχή. Η μετεγκατάσταση πολλών οχλουσών δραστηριοτήτων στο βιοτεχνικό πάρκο Σχιστού θα ανακουφίσει σημαντικά την περιοχή. Η μετεγκατάσταση δεν θα πρέπει να γίνει αποσπασματικά αλλά να αντιμετωπιστεί μέσα σε ένα συνολικό πλαίσιο ρόλου, χωροθέτησης και απασχόλησης για τους διάφορους κλάδους βιομηχανίας – βιοτεχνίας, δίνοντας ταυτόχρονα ιδιαίτερη βαρύτητα στις περιβαλλοντικές επιπτώσεις και στη γενικότερη αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στην περιοχή. Το έργο έχει σαν σκοπό να απαλλάξει το δομημένο αστικό ιστό από οχλούσες βιομηχανίες και βιοτεχνίες, οι οποίες με τη σειρά τους αδυνατούσαν να εκσυγχρονιστούν λόγω του εγκλωβισμού τους στην ολοένα αναπτυσσόμενη πόλη.»¹²

¹² www.google.gr –ΘΕΜΑ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ «ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ»

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ- ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ

ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

Την περίοδο του 1954 κατασκευάστηκαν νέοι οδοί, επισκευάστηκαν και ασφαλτοστρώθηκαν σταδιακά όλοι οι δρόμοι, ενώ κατασκευάστηκαν γέφυρες στα ρέματα που διέσχιζαν τον δήμο.

Το 1946 λειτούργησε η συγκοινωνιακή γραμμή Αμφιάλης- Ηλεκτρικού σταθμού Πειραιά ενώ το 1961 λειτούργησε η λεωφορειακή γραμμή που συνδέει τη Νίκαια, το Κερατσίνι και τη Δραπετσώνα.

Με την επέκταση του οδικού δικτύου συνδέθηκε η απομάκρυνση της σιδηροδρομικής γραμμής Πειραιά- Περάματος, η οποία διέσχισε τον δήμο. Οι ενέργειες για την απομάκρυνση της ξεκίνησαν το 1964, οπότε κρίθηκε ότι η γραμμή αυτή ήταν πλέον άχρηστη, επειδή η συγκοινωνία εξυπηρετείτο καλύτερα από τα λεωφορεία που διέσχιζαν την περιοχή.

Την περίοδο του 1974-75 παραχωρήθηκε στον δήμο εκ μέρους της εταιρείας ΑΓΕΤ-ΗΡΑΚΛΗΣ μια λωρίδα εδάφους πλάτος πέντε μέτρων, η οποία βρισκόταν παράλληλα προς τη λεωφόρο 25^{ης} Μαρτίου και κάλυπτε έκταση 7070τμ. (έως τότε χρησίμευε στη μεταφορά χαλικιού από τα λατομεία της Αμφιάλης στο εργοστάσιο της εταιρείας).

Η δωρεά άνοιξε τον δρόμο για τη διεύρυνση της λεωφόρου και την καλύτερη σύνδεση του Κερατσινίου με τη Δραπετσώνα.

Το 1986 άρχισε η κατασκευή της παραλιακής λεωφόρου ώστε να διοχετεύονται τα βαρέα οχήματα προς το Σχιστό και εκτός της κατοικημένης περιοχής.

Το 2005 λειτούργησε η διαδημοτική λεωφορειακή γραμμή του Ο.Α.Σ.Α. με αριθμ.860 Η συγκεκριμένη γραμμή, δημιουργήθηκε στα πλαίσια του νέου συγκοινωνιακού χάρτη και συνδέει απευθείας τους δήμους του Πειραιά με το κοιμητήριο του Σχιστού.

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

«Το οδικό δίκτυο του δήμου δέχεται κίνηση από τη λεωφόρο Σχιστού και την εθνική οδό Αθηνών-Κορίνθου προς Πειραιά, Φάληρο, παραλιακή λεωφόρο Ποσειδώνα και αντίστροφα. Έτσι επιβαρύνονται επιπλέον οι λεωφόροι

Αθηνών και Σαλαμίνας καθώς και το τοπικό δίκτυο προς τον Πειραιά και την παραλιακή ζώνη.

Στην περιοχή εκτός από τις ανάγκες για τις μετακινήσεις των κατοίκων, υπάρχουν πρόσθετες κυκλοφοριακές ανάγκες που δημιουργούνται από τους εξής παράγοντες:

- § ύπαρξη λιμανιού και λιμενικής ζώνης
- § ύπαρξη ναυπηγοεπισκευαστικής βάσης και εργοστασίων στην παραλία
- § ύπαρξη υπερτοπικού κυκλοφοριακού φόρτου και οδική εξυπηρέτηση της Σαλαμίνας

Ακόμα πρέπει να προστεθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς, η φύση του εδάφους καθώς και προβλήματα απομόνωσης περιοχών από τη θάλασσα ή τεχνητού διαχωρισμού τους από κυκλοφορικά δίκτυα μεγάλης κυκλοφορίας.





Οι οδικές ανάγκες της λιμενικής ζώνης καλύπτονται από δρόμους περιορισμένης κυκλοφοριακής δυνατότητας ,ακατάλληλους για κυκλοφορία βαρέων οχημάτων. Οι δρόμοι αυτοί καταλήγουν στην συλλεκτήρια οδό Κανελλοπούλου (στενή και ήδη κορεσμένη) η οποία αναγκαστικά λειτουργεί σαν αρτηρία είτε προς Πειραιά είτε προς λεωφόρο Δημοκρατίας και λεωφόρο Σαλαμίνας μέσω της 25^{ης} Μαρτίου . Η διαπλάτυνση της 25^{ης} Μαρτίου κατά 25 μ καθιστά τη διαδρομή Κανελλοπούλου - 25^{ης} Μαρτίου τοπική αρτηρία με συνέπεια τη διαίρεση του ήδη τετραχοτομημένου δήμου (από τις λεωφόρους Αθηνών , Σαλαμίνας και Δημοκρατίας) σε οχτώ τμήματα.

Επίσης το 68% περίπου της κυκλοφορίας του κεντρικού λιμανιού δια μέσου των δήμων Δραπετσώνας και Κερατσινίου διοχετεύεται τελικά στον κόμβο της λεωφόρους Σχιστού με την λεωφόρο Δημοκρατίας και στη λεωφόρο Σαλαμίνας. »¹³

Είναι λοιπόν επιτακτική ανάγκη να ολοκληρωθεί η παραλιακή λεωφόρος (έχει ήδη κατασκευαστεί κατά 90%) που συνδέει τη λεωφόρο Σχιστού με τον Πειραιά (μέσω Ο.Λ.Π, ΒΡ, Δραπετσώνα, Πειραιά), καθώς με την ολοκλήρωση της θα παραλάβει τον κύριο κυκλοφοριακό φόρτο που σήμερα διοχετεύεται στον Πειραιά μέσω του τοπικού δικτύου των δήμων Κερατσινίου-Δραπετσώνας.

ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ TRAM

Η επέκταση περιλαμβάνει το διάδρομο «Σταθμός Η.Σ.Α.Π. / Ο.Σ.Ε. Πειραιά - Κερατσίνι -Πέραμα (με εξαίρεση μικρό τμήμα μεταξύ Σταθμού Η.Σ.Α.Π. και Θερμοπυλών) μήκους 7,6 χλμ.

Στόχος είναι να ολοκληρωθεί η επέκταση έως το 2010.

¹³ ΜΕΛΕΤΗ ΥΧΟΠ, 7^Ο ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ, Σελ 26-27



«Η **λεωφόρος Σχιστού** μήκους 14.796μ δέχεται το 50% περίπου των βαρέων οχημάτων που προέρχονται ή πηγαίνουν στο λιμάνι, στην ΝΕΒ, στο υπόλοιπο Πέραμα και στη Σαλαμίνα. Λόγω του παραπάνω κυκλοφοριακού φόρτου θεωρείται ήδη κορεσμένη μόνο από τη χρήση της για εξυπηρέτηση του λιμανιού

Η **λεωφόρος Αθηνών** ελαχίστου πλάτους 20μ ,4 λωρίδες κυκλοφορίας , έχει εξελιχθεί σε υπερτοπικής σημασίας αρτηρία με ποσοστό 35% βαρέως κυκλοφοριακού φόρτου. Σε επίπεδο τοπικής κυκλοφορίας συλλέγει την κίνηση από τις μεγάλες συλλεκτριούς Ρήγα Φεραίου, Π. Τσαλδάρη καθώς και από την Θυμάτων Κατοχής, Αχιλλέως και Μαλακάση.

Η **λεωφόρος Σαλαμίνας** λόγω ανάπτυξης τα τελευταία χρόνια της λεωφόρου Αθηνών έχει σχετικά αποσυμφορηθεί. Ο φόρτος βαρείας κυκλοφορίας της ανέρχεται στο 28%. Παραλαμβάνει εκτός από την υπερτοπική κυκλοφορία, τοπική μέσω των συλλεκτήριων Ρήγα Φεραίου - 25^{ης} Μαρτίου, Π. Τσαλδάρη, Παναγούλη - Αβησσυνίας, Δεμερτζή, Παπαναστασίου και Καλοκαιρινού.

Η **λεωφόρος 25^{ης} Μαρτίου** λόγω του ότι έχει 4 λωρίδες κυκλοφορίας και επομένως επαρκές πλάτος και με την υπάρχουσα σήμανση στους κόμβους με τις λεωφόρου Αθηνών, Σχιστού, 25^{ης} Μαρτίου, Π. Τσαλδάρη και Κων/λεως κρίνεται επαρκής σαν αρτηρία τοπικής σημασίας.»¹⁴

¹⁴ ΜΕΛΕΤΗ ΥΧΟΠ, 7^ο ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ, Στοιχεία Ε.Δ.Υ, Σελ 28

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ -ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ

Κατά τη διάρκεια της εργασίας μας εντοπίσαμε ελλείψεις και προβλήματα στον οικιστικό ιστό του Κερατσινίου.

Οι ελλείψεις σε κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου οφείλονται κυρίως στην απουσία πολεοδομικού σχεδιασμού κατά τη διάρκεια της οικιστικής του ανάπτυξης.

Στους υπάρχοντες κοινόχρηστους χώρους παρατηρούμε ότι οι πλατείες είναι ασύνδετες μεταξύ τους εκτός από την περίπτωση της οδού Μαρίας Κιουρί όπου ο κάτοικος έχει τη δυνατότητα μέσα από ένα δίκτυο πρασίνου και πεζοδρόμων να διασχίσει την πόλη από την ανατολική στη δυτική μεριά.

Προσθέτουμε την κατάληψη τμήματος των πλατειών από τραπέζια και καθίσματα και τη δύσκολη πρόσβαση από ανάπηρους και άτομα με ειδικές ανάγκες. Τα πεζοδρόμια είναι ελαχίστων διαστάσεων, αρκετά από αυτά κατεστραμμένα ή κατασκευασμένα προχειρώς.

Ασυμβίβαστο με την περιοχή είναι το νεκροταφείο της Ανάστασης καθώς η ύπαρξη του δημιουργεί αισθητικά και αναπτυξιακά προβλήματα.

Στον τομέα της κατοικίας προβληματική είναι η γειτνίαση εργοστασιακών μονάδων με κατοικημένες περιοχές και η συνύπαρξη μονώροφων και διώροφων κατοικιών με τις σύγχρονες πολυκατοικίες.

Συμπληρώνουμε την ύπαρξη αυθαιρέτων κτισμάτων στην περιοχή βορειοδυτικά του εγκεκριμένου σχεδίου και τα γενικότερα προβλήματα ποιότητας ζωής στις προσφυγικές περιοχές εντός σχεδίου.(Αγ. Παντελεήμονας, Χαραυγή).

Σημαντικός είναι και ο αποκλεισμός των κατοίκων από τη θάλασσα λόγω των εγκαταστάσεων της παραλιακής ζώνης.

Στον τομέα των μετακινήσεων παρουσιάζεται κυκλοφοριακός φόρτος προς και από τις εγκαταστάσεις της παραλιακής ζώνης και στη σύνδεση του δήμου με την ευρύτερη περιοχή,(κόμβος Λεωφόρου Σχιστού με τη Λεωφόρο Δημοκρατίας και τη Λεωφόρο Σαλαμίνας).

Ακόμα, παρουσιάζεται στένωση του χώρου από τις μετακινήσεις των βαρέων οχημάτων.

Η απουσία οργανωμένων χώρων στάθμευσης έχει σαν αποτελέσματα την μετατροπή κοινόχρηστων χώρων (όπως πεζοδρόμια και πρασιές) σε χώρους

στάθμευσης και την παράνομη στάθμευση (όπως το διπλοπαρκάρισμα στην πλατεία Κύπρου και πλατεία Λαού).

Επίσης το πρόβλημα της στάθμευσης οφείλεται στο μικρό πλάτος των δρόμων που κυμαίνεται από 8-12 μέτρα.

Παρότι έχουν γίνει κάποια σημαντικά έργα στην περιοχή του Κερατσινίου όπως τα μεγάλα πάρκα (Πρεσσοφ, Ανδρέα Παπανδρέου), η μεταφορά του νεκροταφείου στον Σχιστό και το βιομηχανικό πάρκο Σχιστού, χρειάζεται να ρυθμιστούν τα προβλήματα που αναφέρθηκαν παραπάνω.

Για το λόγο αυτό προτείνουμε τις εξής λύσεις:

- Επίλυση του στεγαστικού προβλήματος και του προβλήματος ποιότητας ζωής στις περιοχές των αυθαιρέτων και στις περιοχές εκτός
- Αύξηση του ποσοστού των κοινόχρηστων χώρων μέσα στον αστικό ιστό και ανάπτυξη του πρασίνου με την δενδροφύτευση των ελεύθερων χώρων.
- Ανάπτυξη δικτύου πεζοδρόμων και διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες εφόσον το επιτρέπει η μορφολογία του εδάφους.
- Αναδάσωση του όρους Αιγάλεω, αν και έργο μεγάλου κόστους.
- Εξασφάλιση πρόσβασης των κατοίκων προς τη θάλασσα.
- Μετά τη διακοπή της λειτουργίας του εργοστασίου προτείνεται η διατήρηση των κατασκευών που στεγάζουν τις δραστηριότητες της ΔΕΗ. Οι κατασκευές αυτές μέσα στον περιβάλλοντα χώρο πρέπει να θεωρηθούν σαν μνημείο ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας συνδεδεμένης με την βιομηχανική ιστορία του τόπου. Μπορούν να παραλάβουν λειτουργίες μουσειακές, πολιτιστικές.
- Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις για την διευκόλυνση των τοπικών και των υπερτοπικών μετακινήσεων καθώς και των δραστηριοτήτων της παραλιακής ζώνης.
- Την εκπόνηση ολοκληρωμένης κυκλοφοριακής συγκοινωνιακής μελέτης που θα αντιμετωπίσει την ευρύτερη περιοχή του Πειραιά ως ενιαίο σύνολο και θα προτείνει λύσεις που θα αποφορτίζουν το κέντρο του Πειραιά και θα διασυνδέει όλες τις περιοχές μεταξύ τους

- Το θέμα της μετεγκατάστασης των εγκαταστάσεων της παραλιακής ζώνης στο βιομηχανικό πάρκο θα πρέπει να συνδυαστεί με τις ανάγκες για κοινωνική υποδομή καθώς και τη δημιουργία ελεύθερων χώρων,
- Ενίσχυση του ρόλου των δημόσιων Μ.Μ.Μ , και περιορισμός της χρήσης του αυτοκινήτου.
- Κατασκευή υπόγειων γκαράζ σε κεντρικούς ελεύθερους χώρους με ανάλογη φύτευση στην επιφάνεια.
- Μείωση του συντελεστή δόμησης από 2,6 σε 2,0

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. MUNICIPALITY OF KERATSINI: A GREEK-ENGLISH EDITION OF THE CITY'S HISTORY.
ΟΨΕΙΣ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΙΣΤΟΡΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΛΟΥΚΑΣ, ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ ΚΛΑΔΙΑ, ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΠΕΛΕΖΟΣ
ΑΘΗΝΑ 2004
2. ΛΕΥΚΩΜΑ ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-60 ΧΡΟΝΙΑ (1934-1994) ,
Dr ΧΑΡΗΣ ΜΙΧ. ΚΟΥΤΕΛΑΚΗΣ,
ΑΘΗΝΑ 1994
3. ΜΕΛΕΤΗ ΥΧΟΠ, 7^ο ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ
4. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Ι. ΑΡΑΒΑΝΤΙΝΟΣ, ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ Ε. Μ. ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΓΙΑ ΜΙΑ ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ
5. www.olp.gr
6. www.oasa.gr
7. www.keratsini.gr
8. www.loulisgroup.gr
9. www.syndesmosdp.gr
10. ΜΗΧΑΝΗ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ www.google.gr

ΜΕΛΕΤΕΣ:

11. ΓΕΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΟ
ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΣΤΗΝ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΕΛΕΠΙΤΣΑΡΙ ΝΙΚΑΙΑΣ – ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ
12. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΧΙΣΤΟΥ-ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Β' ΦΑΣΗ –ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ
ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΕΙΣΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ.
13. ΕΡΓΟ:ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΔΕΗ-Α Η Σ / ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΟ
ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ,
ΔΕΥΤΕΡΟ ΣΤΑΔΙΟ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗΣ.
14. ΕΡΕΥΝΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΗΣ .

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΧΙΣΤΟΥ-ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ
Β' ΦΑΣΗ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2003**

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΕΙΣΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ως περιοχή μελέτης εξετάζεται η λεωφόρος Σχιστού καθ' όλο το μήκος της, από τη συμβολή με την Εθνική οδό Αθηνών- Κορίνθου στη γέφυρα του Σκαραμαγκά έως την κόμβο με τις λεωφόρους Λαμπράκη και Σαλαμίνας.

Η λεωφόρος Σχιστού διασχίζει το λεκανοπέδιο διερχόμενη από τους δήμους Κερατσινίου- Περάματος και Χαϊδαρίου.

Στο μεγαλύτερο τμήμα βρίσκεται εντός των ορίων των παραπάνω δήμων αλλά εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλης.

Σε όλες τις περιοχές προτείνεται η καλύτερη και λειτουργικότερη οργάνωση των χρήσεων γης ενώ παράλληλα εντοπίζονται εκτάσεις στις οποίες προτείνονται συγκεκριμένες παρεμβάσεις.

ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η σημασία για τη διαμόρφωση και ανάδειξη της λεωφόρου Σχιστού εντοπίζεται στα παρακάτω:

Δυτική πύλη εισόδου στο λεκανοπέδιο Αττικής

Η λεωφόρος Σχιστού αποτελεί κυκλοφοριακό άξονα υπερτοπικής σημασίας. Διοχετεύει την κυκλοφορία από την Εθνική οδό Αθηνών- Κορίνθου προς όλες τις νοτιοδυτικές περιοχές του λεκανοπεδίου και αντίστροφα, αλλά κυρίως προς το λιμάνι του Πειραιά.

Η δυτική αυτή είσοδος προς το λεκανοπέδιο έχει βαρύνουσα σημασία καθότι αποτελεί όψη του Αττικού τοπίου που πρωτοσυναντά ο επισκέπτης κατά την είσοδό του στο λεκανοπέδιο. Είναι σημαντικό το γεγονός ότι έχει χαρακτηριστεί ως δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο.

Οργάνωση της άναρχης και διάσπαρτης κατάτμησης των ιδιωτικών και δημόσιων εκτάσεων

Κατά το μήκος της λεωφόρου Σχιστού έχουν καταληφθεί και μισθωθεί εκτάσεις που χρησιμοποιούνται ως επί το πλείστον για ναυπηγοεπισκευαστικές εργασίες αλλά και για άλλες βιοτεχνικές χρήσεις κυρίως αποθηκευτικού χαρακτήρα.

Το γεγονός αυτό δημιουργεί πολλά προβλήματα όπως :

- § Δημιουργεί αισθητική και περιβαλλοντική όχληση στην περιοχή.
- § Έρχεται σε αντίθεση με τη σημασία της λεωφόρου Σχιστού ως δυτική εισόδου του λεκανοπεδίου.
- § Καταπατεί το φυσικό περιβάλλον στην περιοχή του Αιγάλεω όρους που προστατεύεται από προεδρικό διάταγμα.

Η μελλοντική μετεγκατάσταση των χρήσεων αυτών στη βιοτεχνική περιοχή του Σχιστού καθυστερεί και τα προβλήματα συνεχώς οξύνονται με νέες καταπατήσεις.

Απαιτείται ένας άμεσος προγραμματισμός ενεργειών για την πλέον διεξοδική λύση των παραπάνω προβλημάτων.

Εντοπισμός περιοχών που απαιτούν λεπτομερή σχεδιασμό

Η επισήμανση των προβλημάτων που έχουν δημιουργηθεί καθώς και η εικόνα των αναγκαίων χαρακτηριστικών που πρέπει να αποκτήσει η περιοχή, οδηγούν σε συγκεκριμένες επιλογές, που για να επιτελεστούν απαιτείται άμεση οργάνωση και επανασχεδιασμός χρήσεων, λειτουργιών και κυκλοφοριακών ρυθμίσεων των υπό μελέτη περιοχών, θέσπιση χρήσεων και Πολεοδομικών κανονισμών.

Πιο συγκεκριμένα :

Στην Β΄ φάση καταθέτονται προτάσεις για :

- § Το σύνολο της περιοχής μελέτης σε επίπεδο χρήσεων γης.

- § Την ένταξη στο σχέδιο πόλης, τμήματος της περιοχής, νοτιοδυτικά της λεωφόρου Σχιστού.
- § Την διαμόρφωση των παρόδιων εκτάσεων της λεωφόρου Σχιστού με στόχο την άμεση υλοποίηση τους σε χρονικό ορίζοντα μέχρι το 2004.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

Σύντομη περιγραφή υφιστάμενων χρήσεων

Όπως ήδη αναφέρθηκε την περιοχή μελέτης απαρτίζει η λεωφόρος Σχιστού από τη διασταύρωση με τη Λαμπράκη- Σαλαμίνας έως και τη διασταύρωση με την Εθνική οδό στο Σκαρμαγκά.

Οι χρήσεις γης που καταγράφονται αποτελούν ουσιαστικά τις παρόδιες χρήσεις της λεωφόρου Σχιστού, όπως και κάθε σημαντική λειτουργία που εντοπίζεται στην ευρύτερη περιοχή.

Η χρήση της κατοικίας καταλαμβάνει όλα τα οικοδομικά τετράγωνα (Ο. Τ) που δεν έχουν άμεση επαφή με τη λεωφόρο Σχιστού. Ουσιαστικά καταλαμβάνει τα Ο. Τ. που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και μακριά από οδικούς άξονες. Το φαινόμενο αυτό εμφανίζεται σε μικρότερο βαθμό βέβαια, επί των λεωφόρων Λαμπράκη- Σαλαμίνας και Δημοκρατίας. Η κατοικία έχει σε μεγάλο βαθμό εκδιωχθεί από τις μεγάλες αρτηρίες και καθ' ολοκληρία από το μέτωπο της λεωφόρου Σχιστού. Η χρήση του εμπορίου δεν παρατηρείται σε εκτάσεις εκτός σχεδίου.

Η μοναδική εγκατάσταση που βρίσκεται στα όρια του σχεδίου πόλης Σαλαμίνας και Δημοκρατίας έχει χρήση υπερτοπική. Η μονάδα του γνωστού υπερκαταστήματος (super market) εξυπηρετεί τους δύο γειτονικούς δήμους Περάματος και Κερατσινίου και έχει κάθε λόγο ύπαρξης στο όριο μεταξύ των δύο δήμων.

Οι μονάδες χονδρεμπορίου είναι εγκατεστημένες σε όλη την περιοχή, ακόμη και εντός σχεδίου σε μικρά οικόπεδα μέσα σε Ο. Τ. κατοικίας. Η εμφάνιση του χονδρεμπορίου παρατηρείται κατ' αρχάς στην συμβολή των οδικών αξόνων Σαλαμίνας και Λαμπράκη σε παρόδια οικόπεδα επί των μεγάλων αυτών αρτηριών.

Στη συνέχεια, από τη αρχή της λεωφόρου Σχιστού και μέχρι το νεκροταφείο, οι χρήσεις του χονδρεμπορίου κατακλύζουν και τις δύο πλευρές της λεωφόρου. Οι εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου που συναντώνται αφορούν κυρίως χρήσεις ναυπηγοεπισκευής, όπως επισκευές και διαλύσεις πλοίων, αμμοβολή, παλιά σίδερα, μηχανήματα, ελαστικά, μπετόν και ξυλεία.

Στην συνέχεια πλησιάζοντας στον κόμβο Σκαραμαγκά συναντώνται πιο σπάνια με ένταση μέσα στην οικιστική περιοχή του Σκαραμαγκά.

Μια μεγάλη έκταση καταλαμβάνει η εγκατάσταση του Βιοτεχνικού Πάρκου Σχιστού δίπλα στο νεκροταφείο. Μετά από δέκα χρόνια αρχίζουν τα έργα υποδομής για την κατασκευή του.

Στον Σκαραμαγκά μεγάλη έκταση καταλαμβάνουν τα ναυπηγεία της περιοχής που κατακλύζουν τον οικισμό και του προσδίδουν (βάσει Γ. Π. Σ) τον χαρακτήρα του βιοτεχνικού- βιομηχανικού. Επί της λεωφόρου Σχιστού και σε γειτνίαση με την εγκατάσταση των σχολών μαθητείας του Ο.Α.Ε.Δ. εντοπίζεται μια ακόμη βιοτεχνική χρήση κατασκευής ανοξειδωτων σκευών.

Στην κατηγορία αυτή των χρήσεων υπάγονται:

- § Η χερσαία ζώνη του Ο. Λ. Π, όπου είναι εγκατεστημένο το Γ΄ Τελωνείο όπως επίσης και χώροι αποθηκών του παλιού ΟΔΙΣΥ. Η υφιστάμενη λειτουργία του χώρου είναι το Τελωνείο και χώρος στάθμευσης containers.
- § Στη μέση της απόστασης της λεωφόρου Σχιστού από την αρχή της μέχρι το νεκροταφείο εντοπίζονται οι αποθήκες υλικών του ΥΠΕΧΩΔΕ (εγκαταστάσεις ΓΕΤΜΟΑ) που καταλαμβάνουν μια αρκετά μεγάλη έκταση που ιδιοκτησιακά ανήκει στο δήμο Πειραιά.
- § Απέναντι σχεδόν από το χώρο του νεκροταφείου επί της λεωφόρου Σχιστού βρίσκονται οι εγκαταστάσεις φυσικού αερίου (ΔΕΠΑ). Η έκταση που καταλαμβάνουν είναι μικρή και γειτνιάζει με την είσοδο- έξοδο της λεωφόρου Σχιστού προς την παλαιά χωματερή.
- § Τέλος, λίγο πριν τον Σκαραμαγκά υπάρχει μια μεγάλη παραθαλάσσια έκταση δίπλα στα ναυπηγεία όπου βρίσκονται οι εγκαταστάσεις του Πολεμικού Ναυτικού.

Στην περιοχή του Σχιστού υπάρχουν εγκαταστάσεις μαζικών μεταφορών που αποτελούνται ως επί το πλείστον από σταθμούς φορτηγών ή containers.

Τέτοιες εγκαταστάσεις βρίσκονται:

1. Στην αρχή της λεωφόρου Σχιστού και δίπλα στη συμβολή με τη λεωφόρο Λαμπράκη όπου υπάρχει μια έκταση στην οποία είναι σταθμευμένα containers. Η έκταση αυτή γεινιάζει και με το Τελωνείο του ΟΛΠ.
2. Επί της λεωφόρου Σχιστού και σχεδόν απέναντι από το πάρκο ΠΡΕΣΣΟΦ όπου υπάρχουν δύο εγκαταστάσεις φορτηγών.
3. Η επόμενη εγκατάσταση εντοπίζεται καθώς πλησιάζει η λεωφόρος Σχιστού τον Σκαραμαγκά πολύ κοντά στα ναυπηγεία.
4. Η τελευταία εγκατάσταση βρίσκεται μέσα στον οικισμό του Σκαραμαγκά και αποτελεί σταθμό φορτηγών.

Στις ιδιαίτερες χρήσεις εντοπίζονται τέσσερις εγκαταστάσεις χρήσεων επί της λεωφόρου Σχιστού:

1. Η εγκατάσταση του νέου κοινού νεκροταφείου
2. Ο σταθμός μεταμόρφωσης των απορριμμάτων
3. Οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις του πυροβολικού που βρίσκονται σε μια μικρή περιοχή επί της λεωφόρου απέναντι από την έκταση της ΒΙΠΑ Σχιστού.
4. Η παλαιά χωματερή που πρόκειται να αποκατασταθεί από τον ΕΣΔΚΝΑ και θα αποτελέσει χώρο αναψυχής πρασίνου για την περιοχή

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα πρατήρια βενζίνης.

Αυτά βρίσκονται :

- § Στη συμβολή των λεωφόρων Λαμπράκη και Σαλαμίνας επί του σηματοδοτούμενου κόμβου της λεωφόρου Σχιστού.
- § Επί της λεωφόρου Σχιστού στο ρεύμα προς Πειραιά και σε ύψος, απέναντι από το πάρκο ΠΡΕΣΣΟΦ.
- § Στη συμβολή της λεωφόρου Σχιστού με τη γέφυρα Σκαραμαγκά και εντός των ορίων του οικισμού δίπλα στον σηματοδοτούμενο κόμβο.

Εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις :

Ένα μεγάλο κτιριακό συγκρότημα που στεγάζει δημοτικά, γυμνάσιο και λύκειο βρίσκεται επί της λεωφόρου Σχιστού. Το συγκρότημα αυτό βρίσκεται μέσα στο σχέδιο πόλης του δήμου Κερατσινίου και γειτνιάζει με το πάρκο ΠΡΕΣΣΟΦ.

Μια άλλη μονάδα εκπαίδευσης βρίσκεται στην άλλη πλευρά της λεωφόρου Σχιστού δίπλα στον οικισμό του Σκαραμαγκά. Αποτελεί τη σχολή μαθητείας του ΟΑΕΔ.

Αθλητικές εγκαταστάσεις:

Επί της λεωφόρου Σχιστού και μέσα στα όρια του δήμου Κερατσινίου, υπάρχει ένα ανοιχτό δημοτικό στάδιο και ένα γήπεδο ποδοσφαίρου.

Η εγκατάσταση τους επί της λεωφόρου Σχιστού δυσχεραίνει την ανάπτυξη των αθλημάτων. Είναι όμως σημαντικό το ότι οι αθλητικές εγκαταστάσεις βρίσκονται σε υψομετρική διαφορά από το επίπεδο της λεωφόρου(είναι βυθισμένες) και η προσπέλαση στο χώρο γίνεται από έναν παράδρομο παράλληλο της λεωφόρου.

Το δεύτερο οικόπεδο βρίσκεται επί του σηματοδοτούμενου κόμβου στη γέφυρα του Σκαραμαγκά και βρίσκεται στην περιοχή εντός σχεδίου του οικισμού Σκαραμαγκά. Όπως αναφέρθηκε οι κοινόχρηστοι χώροι είναι ελάχιστοι έως μηδαμινοί στην περιοχή μελέτης .

Όλο το βάρος των χώρων πρασίνου συγκεντρώνεται στο πάρκο ΠΡΕΣΣΟΦ, που βρίσκεται δίπλα στους δήμους Κερατσινίου και Περάματος. Το πάρκο ΠΡΕΣΣΟΦ αποτελεί σημαντικό πνεύμονα πρασίνου με υπερτοπική λειτουργία που όμως δεν αρκεί να καλύψει τις ανάγκες της λεωφόρου Σχιστού μέχρι τη συμβολή της με την εθνική οδό.

Οι κοινωφελείς εγκαταστάσεις της περιοχής μελέτης εντοπίζονται στις εγκαταστάσεις εκπαίδευσης- αθλητισμού και αναψυχής που βρίσκονται εγκαταστημένες κατά κύριο λόγο μέσα στα όρια του δήμου Κερατσινίου και σε γειτνίαση με το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης.

Οι χρήσεις αναψυχής (ξενοδοχειακές μονάδες)που είναι εγκατεστημένες στον οικισμό του Σκαραμαγκά δεν προσφέρουν τίποτε ιδιαίτερο στον τομέα της κοινής ωφέλειας στην περιοχή μελέτης.

Συμπερασματικά αναφέρεται ότι :

- § Όσον αφορά τους κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου αυτοί παρουσιάζουν έλλειμμα στην περιοχή μελέτης.
- § Όσον αφορά τις κοινωφελείς δραστηριότητες, απουσιάζουν παντελώς από την περιοχή, και σε όσες υπάρχουν εξυπηρετούν τις γειτνιάζουσες περιοχές κατοικίας του σχεδίου πόλης του Κερατσινίου.

Οχλούσες χρήσεις

Οι οχλούσες χρήσεις στην περιοχή μελέτης είναι πολλές και πρέπει να απομακρυνθούν. Αναλυτικά οι οχλούσες χρήσεις κατανέμονται στις παρακάτω κατηγορίες χρήσεων:

1. Χρήσεις Χονδρεμπορίου

Περιλαμβάνουν όλες τις εγκαταστάσεις ναυπηγοεπισκευής και τις συναφείς χρήσεις. Η χωροθέτησή τους κατά μήκος της λεωφόρου Σχιστού προκαλεί οπτική, αισθητική και περιβαλλοντική όχληση στην περιοχή μελέτης.

2. Ειδικές εξυπηρετήσεις – βενζινάδικα

Η χωροθέτησή τους στις συγκεκριμένες θέσεις δεν είναι επιτρεπτές και προκαλούν μεγάλη όχληση στην περιοχή. Οι δύο από τις τρεις εγκαταστάσεις βρίσκονται σε εντός σχεδίου εκτάσεις και γειτνιάζουν με περιοχές κατοικίας.

3. Εγκαταστάσεις μαζικών μεταφορών – Σταθμοί φορτηγών και containers

Η χωροθέτηση σταθμού μεταφορών προκαλεί όχληση στην περιοχή και δημιουργεί αρνητική εικόνα στην είσοδο της λεωφόρου Σχιστού, εισόδου προς την πόλη του Πειραιά.

Β. ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΣΤΑΔΙΟ ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗΣ

Οι χρήσεις που προτείνεται να απομακρυνθούν μακροπρόθεσμα, βρίσκονται όλες χωροθετημένες κατά μήκος της λεωφόρου Σχιστού στην εκτός σχεδίου περιοχή.

Στις εκτάσεις αυτές, οι ιδιοκτήτες είναι νόμιμα εγκατεστημένοι σε οικόπεδα εκτός σχεδίου και οι χρήσεις που λειτουργούν είναι ιδιαίτερα οχλούσες. Στην περιοχή αυτή ανήκει και η έκταση του ΟΛΠ που καταλαμβάνει μια αρκετά μεγάλη οικοπεδική επιφάνεια.

Προτείνεται η σταδιακή απομάκρυνση των χρήσεων αυτών. Η πολεοδομική πρόταση για την περιοχή αυτή είναι σε πρώτη φάση η ένταξη της στο σχέδιο πόλης. Για το σκοπό αυτό, μέσα στα πλαίσια αυτής της μελέτης συντάχθηκε Πολεοδομική μελέτη ένταξης στο σχέδιο.

Γ. ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗ

Οι χρήσεις που προτείνονται να απομακρυνθούν άμεσα, είναι όλες παρόδιες χρήσεις χονδρεμπορίου, προκαλούν όχληση στην περιοχή και λειτουργούν παράνομα. Οι εκτάσεις στις οποίες είναι εγκατεστημένες οι χρήσεις αυτές, έχουν υπενοικιαστεί από την εκκλησία, στην οποία ανήκει ιδιοκτησιακά ο χώρος, και έχουν κατατηθεί παράνομα στην εκτός σχεδίου περιοχή.

Οι χρήσεις αυτές βρίσκονται κατά μήκος της λεωφόρου Σχιστού και χωροταξικά αναπτύσσονται από τη διασταύρωση της λεωφόρου του ΟΛΠ με την λεωφόρο Σχιστού μέχρι την διασταύρωση με τον δρόμο του νέου κοινού νεκροταφείου.

Εκτός από τις χρήσεις χονδρεμπορίου που προκαλούν όχληση στην περιοχή προτείνεται να απομακρυνθούν άμεσα και οι παρακάτω χρήσεις.

1. Οι εγκαταστάσεις του ΥΠΕΧΩΔΕ

Στο μέσον της απόστασης, από την αρχή της λεωφόρου Σχιστού και μέχρι τη διασταύρωση με το νέο κοινό νεκροταφείο είναι χωροθετημένες οι αποθήκες υλικών του ΥΠΕΧΩΔΕ(εγκαταστάσεις ΓΕΤΜΟΑ). Οι εγκαταστάσεις αυτές καταλαμβάνουν μια αρκετά μεγάλη έκταση που ιδιοκτησιακά ανήκει στο δήμο Πειραιά. Κρίνονται ότι οι εγκαταστάσεις αυτές δημιουργούν όχληση στην περιοχή και προτείνεται η απομάκρυνση τους από τη λεωφόρο Σχιστού.

2. Οι εγκαταστάσεις του στρατού

Οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις του πυροβολικού καταλαμβάνουν μια μικρή περιοχή επί της λεωφόρου από την έκταση της ΒΙΠΑ Σχιστού. Οι εγκαταστάσεις αυτές, προτείνεται να απομακρυνθούν από το χώρο για τον λόγο ότι καταλαμβάνουν έκταση ικανή να χρησιμεύσει σε άλλες κοινωνικές εξυπηρετήσεις της περιοχής. Επιπλέον εκτός του ότι ο χώρος ανήκει ιδιοκτησιακά στο Πολεμικό Ναυτικό, πρόταση της μελέτης, αποτελεί η σταδιακή αποκατάσταση του φυσικού τοπίου, σε όλες τις περιοχές που γεινιάζουν με την χωματερή. Ως εκ τούτου η απομάκρυνση των εγκαταστάσεων του στρατού θα βοηθούσε στην απομάκρυνση ιδιαίτερων οχλουσών χρήσεων από την περιοχή με σκοπό την αποκατάσταση της φυσιογνωμίας της περιοχής. Ο χώρος αυτός θα μπορούσε να δοθεί στο παζάρι του Σχιστού, με σκοπό την αποκατάσταση του.

Β' ΦΑΣΗ

Στη δεύτερη φάση καταγράφονται οι χρήσεις γης που προτείνονται για την περιοχή μελέτης.

Οι χρήσεις αυτές αποτελούνται:

- § Από τις χρήσεις γης που ήδη υπάρχουν στην περιοχή μελέτης και προτάθηκαν στην Α' Φάση να διατηρηθούν.
- § Από τις νέες χρήσεις γης που προτείνεται να αναλάβει η περιοχή.

Οι χρήσεις γης που προτείνεται να διατηρηθούν ως υπάρχουσες στην περιοχή μελέτης αναλύθηκαν προηγούμενα.

Οι νέες χρήσεις που προτείνεται να αναλάβει η περιοχή είναι :

- § Στο χώρο ιδιοκτησίας δήμου Πειραιά, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως ζώνη Β από το διάταγμα του Αιγάλεω, προτείνονται να χωροθετηθούν αθλητικές εγκαταστάσεις.
- § Στον υπερκείμενο χώρο του δήμου Πειραιά και της ζώνης Β, προτείνεται να χωροθετηθεί Κέντρο Υγείας απαραίτητο για τις ανάγκες των δήμων της περιοχής. Η περιοχή που προτείνεται να αναλάβει αυτή την εγκατάσταση εκτιμάται σε επιφάνεια 8 στρεμμάτων.

Πρόταση γενικής διαμόρφωσης

Για την άμεση αποκατάσταση του φυσικού τοπίου προτείνεται ένα πρόγραμμα με υψηλές φυτεύσεις κατά μήκος της λεωφόρου Σχιστού και μέχρι την διασταύρωση με το νέο κοινό νεκροταφείο

Τα παρακάτω μέτρα προτείνονται να ληφθούν ώστε να αποκατασταθεί άμεσα το τοπίο, μέχρις ότου υλοποιηθούν οι προτεινόμενες ρυθμίσεις.

- § Φυτεύεται η διαχωριστική νησίδα της λεωφόρου Σχιστού σε όλο το μήκος.
- § Διαμορφώνεται ζώνη πρασίνου, πλάτους 2 μέτρων, παρά το κράσπεδο της οδού, εκατέρωθεν της λεωφόρου Σχιστού.
- § Διαμορφώνεται πεζοδρόμιο ή πεζόδρομος 2 μέτρων στην εσωτερική πλευρά της ζώνης πρασίνου, με σκοπό την σύνδεση των περιοχών, και την ασφαλή κυκλοφορία των πεζών.
- § Στις περιοχές όπου προτείνεται η μακροπρόθεσμη απομάκρυνση των χρήσεων διαμορφώνεται παράδρομος (service road) με σκοπό την ομαλή πρόσβαση στις εισόδους επιχειρήσεων χωρίς να δημιουργείται μπλοκάρισμα επί της λεωφόρου Σχιστού.
- § Σε περιοχές με μεγάλες υψομετρικές ανισοσταθμίες, όπου η διαμόρφωση του πεζοδρομίου δεν είναι εφικτή προτείνεται να κατασκευαστεί πεζόδρομος αντίστοιχου πλάτους μέσα από τη ζώνη πρασίνου.
- § Στις περιοχές όπου προτείνεται η άμεση απομάκρυνση των χρήσεων, η πρόταση διαμόρφωσης προσπαθεί να αποκαταστήσει το ήδη κατεστραμμένο φυσικό τοπίο. Για το σκοπό αυτό, οι χώροι που πρόκειται να απελευθερωθούν, προτείνεται να φυτευτούν και να διαμορφωθούν με κοινόχρηστο πράσινο, έτσι ώστε να αποκατασταθεί στο ελάχιστο η διαταραχή του φυσικού περιβάλλοντος.
- § Στις περιοχές όπου, κατά μήκος της λεωφόρου κι στην παρειά της οδού Σχιστού έχει κατασκευαστεί οχετός, η μελέτη διαμόρφωσης προτείνει την δημιουργία ζώνης πρασίνου και πεζοδρόμου αντίστοιχα, από την εσωτερική πλευρά του οχετού.

§ Προτείνεται οι ήδη διαμορφωμένοι οχετοί κατά μήκος της λεωφόρου Σχιστού, να καλυφθούν με σχάρες, για την ασφαλή μετακίνηση τόσο των τροχοφόρων, όσο και των περριπατητών της περιοχής.

Με βάση τις παραπάνω προτάσεις μελετήθηκε η περιοχή και έγιναν τα σχέδια γενικής διαμόρφωσης , τα οποία αποτελούν μια πρώτη προσέγγιση για την εφικτή και άμεση αποκατάστασης του φυσικού τοπίου της περιοχής.

ΔΕΥΤΕΡΟ ΣΤΑΔΙΟ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗΣ

ΕΡΓΟ:

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΔΕΗ - Α Η Σ / ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΟ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΕΥΤΕΡΟ ΣΤΑΔΙΟ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗΣ

ΕΡΓΟ:

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΔΕΗ-Α Η Σ / ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΟ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:

ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ :

ΜΕΤΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ Ο.Ε.

ΓΕΝΙΚΑ

Πρόκειται για την προμελέτη της β' περιοχής του οικολογικού πάρκου που αφορά την ανάπτυξη – διαμόρφωση της περιοχής ΔΕΗ-Α Η Σ / Αγίου Γεωργίου στο Κερατσίνι. Είναι ένα πάρκο υπερτοπικής σημασίας που δίνει τη δυνατότητα για εφαρμογή ιδεών για την ουσιαστική αξιοποίηση του χώρου προς μία οικολογική και περιβαλλοντική κατεύθυνση. Η σημασία του συγκεκριμένου χώρου για το δήμο Κερατσινίου και γενικότερα για την ευρύτερη περιοχή είναι πολύ σημαντική. Πρέπει να σημειωθεί ότι ο οδικός άξονας που συνδέει το λιμάνι του Πειραιά με την εθνική οδό Αθηνών-Πατρών διασχίζει την περιοχή μελέτης(υπογείως) και σε συνδυασμό με την αξιοποίηση του χώρου θα αποτελέσει ένα ιδανικά αξιοποιημένο δημόσιο χώρο. Πολλά παραδείγματα στο εξωτερικό και στην χώρα μας αντιστοίχων επεμβάσεων σε πρώην βιομηχανικές περιοχές, μελετήθηκαν και πραγματοποιήθηκαν με επιτυχία σε αντίστοιχα πάρκα υπερτοπικού χαρακτήρα.

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΘΕΣΗ

Η προς μελέτη περιοχή βρίσκεται προσκείμενη στην παραλιακή ζώνη του Κερατσινίου. Πιο συγκεκριμένα η Β' περιοχή, εκτείνεται νότια από την οδό Πελοποννήσου, ενώ ένα μεγάλο τμήμα της είναι πάνω από τον υπό κατασκευή δρόμο υπερτοπικής σημασίας. Καταλαμβάνει περιοχές που σήμερα οι πιο πολλές μένουν ανεκμετάλλευτες και αναξιοποίητες, ενώ κάποιες ανήκουν στο εργοταξιακό χώρο της ΔΕΗ και που πρόκειται ή έχουν ήδη αποδοθεί στον δήμο Κερατσινίου σύμφωνα με το πρωτόκολλο συνεργασίας μεταξύ των Υπουργείων Ανάπτυξης, ΠΕΧΩΔΕ και του δήμου Κερατσινίου. Βόρεια συνορεύει με την Α' περιοχή μελέτης, ενώ ανατολικά με περιοχή κατοικίας, το δημοτικό κολυμβητήριο και γυμναστήριο. Δυτικά εκτείνεται το λιμανάκι των ψαράδων

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΥΡΩ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η παραλιακή ζώνη που εκτείνεται από βορρά προς νότο περιλαμβάνει χρήσεις βιοτεχνικές , τελωνειακές, αποθηκευτικές και άλλες όπως η ιχθυόσκαλα και τα containers. Η ζώνη ανατολικά του προς μελέτη πάρκου είναι περιοχή μεικτής κατοικίας. Περιλαμβάνει κατοικίες μικρής κλίμακας και εμπορικά στους κεντρικούς άξονες. Στα ανατολικά υπάρχουν κάποια κτίρια δημόσιας χρήσης όπως το δημοτικό κολυμβητήριο, καθώς και η πλατεία Μπελογιάννη που βρίσκεται υπό κατασκευή.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

Η μεγαλύτερη έκταση αφορά διαμορφωμένα επίπεδα με φύτευση και διαφόρων ειδών πλατώματα και διαμορφώσεις όπως δρόμους, μονοπάτια, πλατείες, κανάλια νερού και ειδικές κατασκευές. Τα κτήρια που περιλαμβάνονται στο πάρκο, έχουν τις παρακάτω.

Το κτιριολογικό πρόγραμμα είναι το εξής:

- § Χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων 7.150 τ.μ. , χωρητικότητας 199 αυτοκινήτων
- § Κτήριο αθλητικών δραστηριοτήτων 980 τ.μ.
- § Υπαίθριο θέατρο για 1200 άτομα, με χώρους αποδυτηρίων, υγιεινής, αποθήκες κτλ.
- § Παιδική χαρά 500 τ.μ.
- § Δυο(2) γήπεδα μίνι ποδοσφαίρου, δύο(2) γήπεδα μπάσκετ, χώρος αερομοντελισμού, υπαίθριος χώρος αθλητικών δραστηριοτήτων.
- § Ποδηλατοδρόμος, πεζόδρομοι
- § Πλατεία εισόδου με πύργο νερού
- § Κήπος μαρμάρων
- § Πάρκο με πύργο ανάπαυσης
- § Στην περιοχή του λιμανιού, αναψυκτήριο, καρνάγιο για σκάφη, παιδική χαρά, τρενάκι.

- § Στην βόρεια περιοχή από την ΝΑΦΘΑ προβλέπεται Μέγαρο Μουσικής για 800 άτομα περίπου και αίθουσα πολλαπλών χρήσεων με τον απαραίτητο χώρο εισόδου- φουαγιέ και τους βοηθητικούς χώρους
- § Λοιπός εξοπλισμός όπως στέγαστρα (σνακ-μπαρ, πληροφορίες, πρώτες βοήθειες, ενοικιάσεις ποδηλάτων), πύργοι(πύργος ανάπαυσης), εξέδρες, παγκάκια, φωτιστικά, κάδοι ακρήστων κτλ.

ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΕΔΑΦΟΥΣ

Το έδαφος στην συγκεκριμένη περιοχή, πρόκειται στο μεγαλύτερο τμήμα του, είτε για αδιαμόρφωτο έδαφος είτε για διαμορφωμένο έδαφος από την ΔΕΗ, προκειμένου να ικανοποιήσει τις ανάγκες των εγκαταστάσεων της.

Υπάρχει φυσική κλίση προς τη θάλασσα, πράγμα που προσδίδει αμφιθεατρικότητα στην περιοχή. Υπάρχουν σημεία όπου η υψομετρική διαφορά είναι δραματική. Αυτά τα σημεία είναι άκρως επικίνδυνα.

ΚΛΙΜΑΤΟΛΟΓΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ

Η περιοχή έχει τις αντίστοιχες κλιματολογικές συνθήκες της ευρύτερης περιοχής της Αττικής.

Η διαφορά από τις άλλες περιοχές έγκειται στο ότι η γεινίαση της με την θάλασσα της προσδίδει πιο ήπιες κλιματολογικές συνθήκες, ενώ ταυτόχρονα η έλλειψη πρασίνου και οι επικαλύψεις με σκληρά υλικά έχουν σαν αποτέλεσμα την δημιουργία υψηλότερων θερμοκρασιών τους καλοκαιρινούς μήνες και ξηρότητα στο περιβάλλον.

Κατά τα άλλα το φυσικό λιμανάκι με δυτικό προσανατολισμό, είναι προστατευμένο από τον άνεμο, και άρα φιλικό προς τους επισκέπτες.

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ – ΒΑΣΙΚΕΣ ΙΔΕΕΣ

Η υπάρχουσα περιοχή χαρακτηρίζεται έντονα από την ύπαρξη των γειτονικών βιομηχανικών χρήσεων και ειδικότερα του εργοστασίου της ΔΕΗ.

Με δεδομένο την ύπαρξη της βιομηχανικής αισθητικής και λειτουργίας δημιουργούμε ένα οικολογικό πάρκο με δραστηριότητες . Αυτό σημαίνει ένα χώρο πρασίνου με θεματικές ενότητες που θα προσελκύσουν τον κάτοικο της περιοχής του Κερατσινίου και της ευρύτερης περιοχής του Πειραιά και θα τον ευαισθητοποιήσουν όσον αφορά το περιβάλλον και την σημασία του για τον άνθρωπο.

Αποσκοπούμε :

- § Στην τεχνητή αποκατάσταση του φυσικού τοπίου και την δημιουργία εννοιολογικών χώρων πρασίνου
- § Την συνέχιση των αξόνων της πόλης μέσω του πάρκου και της κυκλοφορίας του προς την παραλία
- § Την δημιουργία χωροκαταστάσεων και την διαπλοκή θεματικών ενότητων που θα ανταποκρίνονται στα ενδιαφέροντα διαφόρων ηλικιών, δρώντας καταλυτικά στην περιοχή κατοικίας.
- § Την ευαισθητοποίηση των κατοίκων στο φυσικό περιβάλλον, μέσω της πληροφόρησης που λαμβάνει από τις χρήσεις των μουσείων και των διαφόρων εκθεμάτων, αλλά και από το είδος των φυτεύσεων και την ενεργή του συμμετοχή στην περιοχή καλλιέργειών.
- § Την εξοικονόμηση ενέργειας, με τρόπο συμβολικό αλλά και ουσιαστικό, με τις μορφές αποθήκευσης και αξιοποίησης της ηλιακής ακτινοβολίας, και συλλογής και ανακύκλωσης βρόχινου νερού, βιοκλιματικού σχεδιασμού των κτιρίων , καθώς και δημιουργίας φυσικών λιπασμάτων για τις καλλιέργειες.
- § Την δημιουργία υποδομής ενός πάρκου που να μπορεί να συμπεριλάβει τις σχεδιαζόμενες –προτεινόμενες χρήσεις αλλά και να ανταποκριθεί σε τυχόν μελλοντικές ανάγκες της περιοχής των κατοίκων.
- § Τη συσχέτιση του χώρου επέμβασης με το γειτονικό μέτωπο στη θάλασσα και συγκεκριμένα το «λιμανάκι των ψαράδων» και γενικότερα την παραλιακή ζώνη.

Πιο αναλυτικά :

Δημιουργούμε ένα οικολογικό πάρκο δραστηριοτήτων με κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους σε ένα τεχνητά διαμορφωμένο φυσικό τοπίο.

Η ιδιωτικοποίηση τους δημόσιου χώρου επιτυγχάνεται με την κατοικισιμότητα του διαμορφωμένου περιβάλλοντος και την εμφύτευση χρήσεων ζωτικής σημασίας για την κοινότητα. Θεωρούμε ότι το πάρκο είναι η επέκταση του ιδιωτικού υπαίθριου χώρου που συνήθως είναι ανεπαρκής ή δεν υφίσταται.

Η δενδροφύτευση αποτελεί κυρίαρχο στοιχείο της πρότασης και γίνεται με αισθητικά και πρακτικά κριτήρια: πεύκα κοντά στην θάλασσα και στα διαμορφωμένα πλατώματα, φυλλοβόλα δέντρα, φοίνικες στην κεντρική πορεία που οδηγεί στην θάλασσα, ελιές προς την περιοχή κατοικιών, χώροι καλλιεργειών για την κοινότητα, φυτεύσεις με βότανα, με λουλούδια κτλ.

Στο διαμορφωμένο αυτό τοπίο ενσωματώνονται λειτουργίες με σκοπό την εκπαίδευση, την ψυχαγωγία, την πληροφόρηση, την άθληση, Κίνητρα για πιο ποιοτική και δημόσια ζωή.

Βασικό στοιχείο της επέμβασης είναι η δημιουργία των κατάλληλων προϋποθέσεων ώστε να δοθεί η δυνατότητα για ουσιαστική συμμετοχή του πολίτη. Οι νέες χωροκαταστάσεις αποτελούν θεματικές ενότητες που πλέκονται μεταξύ τους δημιουργώντας συστήματα, χώρους δραστηριότητας των χρηστών.

Τα παλιά βιομηχανικά κτίρια αφαιρούνται τμηματικά ή επαναχρησιμοποιούνται ανάλογα με την αξιολόγησή τους. Οι καινούριες χρήσεις εμπλουτίζουν το πάρκο με εστίες ζωής, δίνοντας την ευκαιρία στο δήμο να απευθυνθεί στα ενδιαφέροντα των κατοίκων του. Οι επεμβάσεις στα κτίρια γίνεται κατά αυτό τον τρόπο που να επιτρέπεται στο μέλλον αλλαγή χρήσης και περαιτέρω επέμβαση.

ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ

ΕΡΕΥΝΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΗΣ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΕΠΕΜ Α.Ε,

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2000

ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ ΑΝΑΣΤΑΣΕΩΣ

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Το νεκροταφείο ξεκίνησε να λειτουργεί στις αρχές του περασμένου αιώνα. Η έναρξη της λειτουργίας του σύμφωνα με ιστορικές αναφορές προσδιορίζεται το έτος 1912 και θεωρήθηκε μεταφορά του νεκροταφείου του Αγίου Διονυσίου Πειραιά.

Σήμερα, ο χώρος του κοιμητηρίου μετά από συνεχείς επεκτάσεις, καταλαμβάνει χώρο 150 στρεμμάτων, στο κέντρο των πολεοδομικών τετραγώνων του Δήμου Κερατσινίου.

Ωστόσο, σύμφωνα με ιστορικά αρχεία, ο χώρος του νεκροταφείου προϋπήρχε της πολεοδομικής ανάπτυξης της περιοχής.

Ο Δήμος Κερατσινίου ιδρύθηκε επίσημα το 1934, όπου ορίστηκαν τα φυσικά του όρια και καθορίστηκαν νέα δεδομένα για την περιοχή.



Η πολεοδομική ανάπτυξη του, όπως άλλωστε και του μεγαλύτερου τμήματος του λεκανοπεδίου Αττικής, έγινε χωρίς προγραμματισμό, ιδιαίτερα κατά την περίοδο 1950-1970 με αποτέλεσμα σήμερα ο Δήμος Κερατσινίου να έχει δυναμικότητα

100.000 κατοίκων, ενώ ο πραγματικός πληθυσμός του να υπερβαίνει τους 120.000 κατοίκους.

Χαρακτηριστικό είναι, επίσης ότι η πολεοδομική άναρχη επέκταση του οικισμού έγινε από συνθήκες πίεσης και δυναμικής ομάδων, οι οποίες από το Κράτος οδηγήθηκαν στην περιοχή και εδραιώθηκαν ως κάτοχοι μετά την πάροδο δεκαετιών.

Ο Δήμος Κερατσινίου, όμορος του Δήμου Πειραιά, για μεγάλο χρονικό διάστημα λειτούργησε στηριζόμενος σε μεγάλο βαθμό στον μητροπολιτικό του Δήμο, τον Δήμο Πειραιά.

Φορέας διαχείρισης του Νεκροταφείου

Παρόλο που ο χώρος του Κοιμητηρίου βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Κερατσινίου, φορέας διαχείρισης του είναι ο Δήμος Πειραιά.

Σταδιακή μεταβολή των συνθηκών συνύπαρξης νεκροταφείου και κατοίκων

Κατά τη φάση ίδρυσης του νεκροταφείου, η συνύπαρξη του χώρου με τον πληθυσμό της περιοχής ήταν αρμονική.

Η θέση του νεκροταφείου ορίσθηκε σε μεγάλη απόσταση από τον τότε οικισμό έτσι ώστε να είναι απομονωμένο από τις κοσμικές δραστηριότητες, όπως άλλωστε απαιτούσαν τα ήθη και τα δεδομένα της εκκλησίας.

Όπως προαναφέρθηκε, κατά τα έτη 1950-1970 δημιουργήθηκε μια δυναμική πολεοδομικής επέκτασης με άναρχο σχεδιασμό με την ελλιπή νομοθεσία είχε σαν αποτέλεσμα την μεταβολή των συνθηκών συνύπαρξης του νεκροταφείου με τους κατοίκους της περιοχής.

Έτσι, στην φάση αυτή, οι πιέσεις για εξεύρεση κατοικίας, η συνεχής ανοικοδόμηση και η έλλειψη πολεοδομικού σχεδιασμού είχε σαν αποτέλεσμα την κατασκευή κατοικιών ακόμα και στα όρια της περιφράξης του νεκροταφείου, εκμεταλλευόμενοι στο έπακρο τους συντελεστές δόμησης της περιοχής και τους ελεύθερους χώρους δόμησης.

Επίσης ο πληθυσμός της περιοχής βρισκόταν σε χαμηλό οικονομικό και έτσι οδηγήθηκε ευκολότερα στην αγορά φθηνών οικοπέδων η κατοικιών στην περιοχή του περίγυρου του νεκροταφείου.

Ταυτόχρονα με την πληθυσμιακή και οικιστική ανάπτυξη, αυξήθηκαν οι ανάγκες σε χώρο του νεκροταφείου. Η συνεχής ταφή νεκρών, όχι μόνο του Δήμου Κερατσινίου αλλά και του Δήμου Πειραιά, οδήγησε σε υπερκορεσμό του χώρου ταφής. Έτσι, σήμερα οποιαδήποτε προσπάθεια επέκτασης του χώρου του νεκροταφείου θεωρείται εντελώς ανέφικτη.

Άρα οι συνθήκες λειτουργίας του νεκροταφείου σε σχέση με τη δομημένη περιοχή έχουν μεταβληθεί σημαντικά με αποτέλεσμα να έχουν εξαντληθεί

τόσο οι απαιτούμενες αποστάσεις μεταξύ της δομημένης περιοχής και των ορίων του Κοιμητηρίου και ταυτόχρονα να έχει υπερκορεστεί ο χώρος ταφής.

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Όπως προαναφέρθηκε, το νεκροταφείο της Ανάστασης λειτουργεί με φορέα διαχείρισης τον Δήμο Πειραιά.

Η κατάσταση του κοιμητηρίου σήμερα μπορεί να χαρακτηριστεί ως υπερκορεσμένη.

Η θέση του και η κατάσταση του δεν επιτρέπουν οποιαδήποτε σκέψη συνέχισης της λειτουργίας του και φυσικά δε δίνει το παραμικρό περιθώριο επέκτασης του.

Η τοπική αυτοδιοίκηση αναγνωρίζοντας το πρόβλημα ταφής των νεκρών και την αδυναμία συνύπαρξης των νεκροταφείων στις ήδη δομημένες και πληθυσμιακά εξελισσόμενες περιοχές ίδρυσε Σύνδεσμο αποτελούμενο από τους Δήμους Πειραιά, Νίκαιας, Κερατσινίου, Μοσχάτου, Δραπετσώνας, Αγ.Ιωαννη.Ρεντη, Περάματος και Κορυδαλλού με σκοπό:

- Την ίδρυση και λειτουργία κοινού νεκροταφείου
- Την σταδιακή μεταφορά των υπαρχόντων νεκροταφείων
- Την δημιουργία δημοτικών επιχειρήσεων για τα νεκροταφεία

Η απόφαση ίδρυσης του συνδέσμου έγινε με την υπ αριθμ. 8608/01-11-1984 απόφαση του Νομάρχη και δημοσιεύεται στο φύλλο ΦΕΚ Β/805 της Εφημερίδας της κυβέρνησης στις 13/11/1984.

Στις 20-05-94, διενεργήθηκε δημοπρασία για το εργο:<<Μελετη-Κατασκευη-Χρηματοδότηση του έργου Νεκροταφείο Συνδέσμου Δήμων Πειραιά και Δυτικής Αττικής>> σύμφωνα με την κείμενη Ελληνική Νομοθεσία. Από την δημοπρασία αναδείχθηκε Ανάδοχος η κοινοπραξία <<ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.-ΓΕΚΑΤ ΑΤΕ-ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ ΑΤΕ-ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΤΕΒΕ>>.

Το έργο ολοκληρώθηκε, σύμφωνα με τις συμβατικές υποχρεώσεις της Αναδόχου Κοινοπραξίας και με την υπ'αριθμο 35/23-02-98 απόφαση του ο Σύνδεσμος όρισε ημερομηνία έναρξης της λειτουργίας του νεκροταφείου την 28-02-1998.

Στις συμβατικές υποχρεώσεις του Συνδέσμου, από το εργολαβικό συμφωνητικό, απορρέει δέσμευση τήρησης της εφαρμογής λειτουργίας του νέου νεκροταφείου, διότι η Ανάδοχος Κοινοπραξία έχει ανταποδοτικά οφέλη, και σε περίπτωση μη εφαρμογής της συμφωνίας η Κοινοπραξία δικαιούται αποζημίωσης από τον Σύνδεσμο 500.000 δρχ ανά παράβαση.

Τα παραπάνω συμβατικά στοιχεία και υποχρεώσεις δεν εφαρμόστηκαν από τον Δήμο Πειραιά, σύμφωνα με την κατατεθείσα αγωγή στις 26-04-99 από την Κοινοπραξία, και σήμερα ζητείται η αποζημίωση που κατά την άποψη τους δικαιούνται.

Στη συνέχεια, με αποφάσεις του Συνδέσμου ορίζεται η διακοπή λειτουργίας των νεκροταφείων συμπεριλαμβανομένου του Νεκροταφείου της Ανάστασης, και ζητείται η εφαρμογή της απόφασης από τους Δήμους που συμμετέχουν στον Σύνδεσμο. Η απόφαση αυτή περιλαμβάνει την διακοπή της ταφής τριετούς διάρκειας και την συνέχιση της ταφής στους υφιστάμενους οικογενειακούς τάφους.

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ –ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΔΙΕΠΟΥΝ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΩΝ

Σύμφωνα με τον κώδικα βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας που δημοσιεύεται στο ΦΕΚ 580/Δ/27-7-99, στο άρθρο 190, αναφέρονται οι βασικές αρχές του τρόπου ίδρυσης, επέκτασης και πολεοδομικού σχεδιασμού των χώρων γύρω από αυτά. Στις επόμενες παραγράφους κρίνεται να αναφερθούν τα βασικά σημεία της νομοθεσίας:

<<ΑΡΘΡΟΝ-190. Ίδρυση κοιμητηρίων και περιορισμοί στη δόμηση γύρω από αυτά (Αρθ-1 ΑΝ-445/68,ΑΡΘ-1 παρ.1.2 και παρ.3 ΑΝ-582/68, Αρθ-2 ΠΛ-1128/80).

1. Ο τρόπος ίδρυσης και λειτουργίας κοιμητηρίων από άποψη υγιεινής και πολεοδομίας καθορίζεται με ΠΔ που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Υγείας Πρόνοιας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.
2. Η Ίδρυση και συντήρηση κοιμητηρίων ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα των δήμων και κοινοτήτων οι οποίοι είναι υποχρεωμένοι

να φροντίζουν έγκαιρα για την εξασφάλιση των απαιτούμενων χώρων. Οι χώροι αυτοί πρέπει να ευρίσκονται κατ'αρχην εκτός σχεδίου πόλεως και μακριά από κατοικημένες περιοχές. Τα κοιμητήρια περιβάλλονται πάντα με φυτείες (δέντρα και θάμνους) που καλύπτουν ζώνη με επαρκές πλάτος. Σε οποιονδήποτε χώρο απαλλοτριώνεται για να ιδρυθεί νέο κοιμητήριο πρέπει απαραίτητα να δημιουργείται μέσα στην έκταση που προορίζεται για τον σκοπό αυτό η προαναφερόμενη ζώνη πρασίνου ενώ το υπόλοιπο κεντρικό μέρος να χρησιμοποιείται ως κοιμητήριο. Μετά τη ζώνη πρασίνου δημιουργείται οδός η οποία περιβάλλει το κοιμητήριο.

3. Με απόφαση του δημοτικού η κοινοτικού συμβουλίου η οποία εκδίδεται μετά από σύμφωνη γνώμη επιτροπής που αποτελείται από το διευθυντή τεχνικών υπηρεσιών του νόμου, τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας Δήμων και Κοινοτήτων της νομαρχίας και το νομιάτρο ρυθμίζονται οι λεπτομέρειες ως προς την επιλογή των θέσεων των κοιμητηρίων και την τοπική τους διάταξη καθώς και, γενικά κάθε σχετικό ζήτημα. Ο Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού γνωμοδοτεί όσον αφορά περιοχές που ευρίσκονται κοντά σε οδικές αρτηρίες και παραλιακούς η τουριστικούς γενικά χώρους.
4. Παλαιά κοιμητήρια που για οποιοδήποτε λόγο έχουν αχρηστευθεί και αποκλείεται να μεταφερθούν για θρησκευτικούς λόγους δενδροφυτευονται και εξωραϊζονται μεταβαλλόμενα σε άλση.
5. Τα ιδρούμενα η επεκτεινόμενα κοιμητήρια πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 250 μέτρα από το άκρο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, 100 μέτρα από μεμονωμένες κατοικίες, 100 μέτρα από φρέατα και 50 μέτρα από πηγές πόσιμου νερού. Σε κάθε περίπτωση πρέπει να μη δημιουργείται κίνδυνος να ρυπανθεί η να μολυνθεί ο υδροφόρος ορίζοντας από τον οποίο τροφοδοτούνται τα προαναφερόμενα φρέατα και πηγές. Τα κοιμητήρια πρέπει επίσης να απέχουν τουλάχιστον 1500 μέτρα από νοσοκομεία και κλινικές γενικά. Η απόσταση αυτή μπορεί να περιορισθεί μέχρι 500 μέτρα στις περιπτώσεις που τα κοιμητήρια δεν είναι αμέσως ορατά από τα νοσοκομεία η τις κλινικές γενικά και ταυτόχρονη η κύρια οδός προσπέλασης τους δεν περνά μπροστά από τα κοιμητήρια.

6. Απαγορεύεται να εγκρίνεται νέο και να επεκτείνεται υφιστάμενο σχέδιο πόλεως, να ανορύσσετε φρέαρ πόσιμου νερού και να ιδρύονται νέα νοσοκομεία ή κλινικές σε αποστάσεις από υφιστάμενα κοιμητήρια που να είναι μικρότερες από τις καθοριζόμενες στην προηγούμενη παράγραφο.
7. Τα κοιμητήρια πρέπει να ευρίσκονται σε ευάερες θέσεις όπου οι επικρατούντες άνεμοι να μην κατευθύνονται προς τις κοντά σε αυτά κατοικημένες περιοχές. Η περιοχή τους πρέπει να μην πλημμυρίζει και να αποστραγγίζεται καλά. Τα αποστραγγιζόμενα όμβρια νερά πρέπει να μην ρυπαίνουν ή μολύνουν φρέατα ή άλλες πηγές πόσιμου νερού που ευρίσκονται σε μικρή απόσταση.
8. Οι διατάξεις των παρ. 5 έως 7 εφαρμόζονται και στους χώρους ταφής των μόνων και ησυχαστηρίων. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του νομάρχη που εκδίδεται μετά σύμφωνη γνώμη της Υγειονομικής Υπηρεσίας επιτρέπεται να μειωθούν οι αποστάσεις από εγκεκριμένα σχέδια οικισμών, κατοικίες ή πηγές υδροληψίας.
Εκτός από τις παραπάνω βασικές διατάξεις δίνεται η δυνατότητα στην Τοπική αυτοδιοίκηση για μείωση των παραπάνω αποστάσεων υπό προϋποθέσεις. Για το σκοπό αυτό έχει εκδοθεί η Αποφ-26882/5769/98:<<Καθορισμός δικαιολογητικών και διαδικασίας για τη μείωση των αποστάσεων των ιδρυόμενων ή επεκτεινόμενων κοιμητηρίων>>.

ΕΠΙΛΟΓΗ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Εναλλακτικές λύσεις –Κριτήρια αξιολόγησης

Για την καλύτερη τεκμηρίωση της ανάγκης μεταφοράς του Νεκροταφείου προτείνεται να αξιολογηθούν δυο εναλλακτικά σενάρια:

Σενάριο 1. Συνέχιση της λειτουργίας του Νεκροταφείου της Αναστάσεως

Σενάριο 2. Διακοπή της λειτουργίας του Νεκροταφείου της Αναστάσεως και σταδιακή μεταφορά του στο Νεκροταφείο του Συνδέσμου στο Σχιστό.

Για τη συγκριτική αξιολόγηση των δυο εναλλακτικών σεναρίων θα εφαρμοστεί ένα πολυκριτηριακό σύστημα αξιολόγησης.

Τα κριτήρια που περιλαμβάνονται στο σύστημα αυτό κατατάσσονται σε τέσσερις μεγάλες κατηγορίες:

- Ομάδα Α: Κριτήρια τεχνικά-νομικά
- Ομάδα Β: Κριτήρια οικονομικά
- Ομάδα Γ: Κριτήρια περιβαλλοντικά
- Ομάδα Δ: Κριτήρια χωροταξικά – αναπτυξιακά-κοινωνικά

Ο χωρισμός στις 4 αυτές κατηγορίες καλύπτει κατά τον βέλτιστο δυνατό τρόπο όλους τους παράγοντες που πρέπει να συνυπολογιστούν για την αξιολόγηση των δυο εναλλακτικών λύσεων που εξετάζονται.

Κάθε ένα από αυτά τα κριτήρια πρόκειται να αναλυθεί σε επιμέρους υποκριτήρια τα οποία θα συνθέτουν το κύριο κριτήριο.

Η επιλογή των κριτηρίων και η εκτίμηση του συντελεστή σπουδαιότητας ανά κριτήριο έγινε με βάση την σχετική βιβλιογραφία και την εμπειρία των μελετητών σε σχέση με την αξιολόγηση εναλλακτικών λύσεων.

Τα κριτήρια ανά κατηγορία είναι τα ακόλουθα:

Ομάδα Α. Κριτήρια τεχνικά-νομικά

A1: Καταλληλότητα χώρου/ δυνατότητα επέκτασης /τήρηση των κανόνων λειτουργίας

A2: Ύπαρξη άδειας λειτουργίας /δυνατότητα ανανέωσης της άδειας λειτουργίας

A3: Χρονικός ορίζοντας της επάρκειας και αποτελεσματικότητας της συνέχισης λειτουργίας του νεκροταφείου.

Ομάδα Β. Κριτήρια οικονομικά

B1: Κόστος λειτουργίας

B2: Απαιτούμενο κόστος συντήρησης και επέκτασης της λειτουργίας της υφιστάμενης κατάστασης στα δυο υπό σύγκριση νεκροταφεία

B3: Κόστος αποζημίωσης του φορέα διαχείρισης του νεκροταφείου από τη συνέχιση της λειτουργίας του νεκροταφείου

Ομάδα Γ. Κριτήρια περιβαλλοντικά

Γ1: Πιθανές οχλήσεις περιοίκων από την κατασκευή και λειτουργία νέων εγκαταστάσεων και την συχνότερη αναδιάρθρωση των χώρων ταφής.

Γ2: Επιπτώσεις στην ποιότητα των υπόγειων νερών, του εδάφους και του αέρα.

Γ3: Αισθητική και οπτική όχληση

Ομάδα Δ. Κριτήρια χωροταξικά –αναπτυξιακά-κοινωνικά

Δ1: Επίδραση στις σημερινές και τις προβλεπόμενες χρήσεις γης και τάσεις ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής.

Δ2: Πιθανή απώλεια ανάπτυξης παραγωγικών ή κοινωνικών δραστηριοτήτων στην περιοχή.

Δ3: Άλλα πιθανά εμπόδια στην αναδιαμόρφωση του χώρου (π.χ μνημεία τέχνης, διαμόρφωση πρασίνου/άλσους, νομικές παρεμβάσεις αναστολής των δραστηριοτήτων κ.λ.π)

Σύστημα βαθμολόγησης

Στο σημείο αυτό κρίνεται απαραίτητη η διαμόρφωση ενός συστήματος βαθμολόγησης για κάθε κριτήριο, έτσι ώστε να είναι εφικτή η συγκριτική αξιολόγηση των εναλλακτικών λύσεων

Η τελική τιμή κάθε κριτηρίου διαμορφώνεται από δυο παράγοντες:

- Τον συντελεστή βαρύτητας κάθε κριτηρίου (K_i)
- Την τιμή κάθε κριτηρίου (A_i)

Η συμμετοχή κάθε κριτηρίου στην τελική βαθμολογία κάθε εναλλακτικής λύσης προκύπτει από το γινόμενο της τιμής του (A_i)

Η συμμετοχή κάθε κριτηρίου στην τελική βαθμολογία κάθε εναλλακτικής λύσης προκύπτει από το γινόμενο της τιμής του (A_i) επί τον συντελεστή βαρύτητας (K_i). Βέλτιστη λύση θα θεωρηθεί εκείνη που θα συγκεντρώσει το μεγαλύτερο άθροισμα των γινομένων της τιμής επί τον αντίστοιχο συντελεστή βαρύτητας για κάθε κριτήριο.

Συντελεστές βαρύτητας κάθε κριτηρίου

Ο συντελεστής βαρύτητας κάθε κριτηρίου ανταποκρίνεται στη σπουδαιότητα κάθε κριτηρίου και έτσι καθορίζεται η συνεισφορά του στο τελικό αποτέλεσμα. Για αυτόν ακριβώς τον λόγο, ο συντελεστής βαρύτητας εκφράζεται σε ποσοστά επί τοις εκατό, ενώ το σύνολο τους έχουν άθροισμα 100%.

Οι συντελεστές βαρύτητας των παραπάνω κριτηρίων παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ομάδα Α. Κριτήρια τεχνικά-νομικά

A1: Καταλληλότητα χώρου /δυνατότητα, επέκτασης/ τήρηση των κανόνων λειτουργίας	15%
A2 : Υπαρξη άδειας λειτουργίας /δυνατότητα ανανέωσης της άδειας λειτουργίας	10%
A3 : Χρονικός ορίζοντας της επάρκειας και αποτελεσματικότητας της συνέχισης λειτουργίας του νεκροταφείου	5%

Ομάδα Β. Κριτήρια οικονομικά

B1: Κόστος λειτουργίας	5%
B2 : Απαιτούμενο κόστος συντήρησης και επέκτασης της λειτουργίας	5%
B3 : Κόστος αποζημίωσης του φορέα διαχείρισης του νεκροταφείου από τη συνέχιση της λειτουργίας του νεκροταφείου	5%

Ομάδα Γ. Κριτήρια περιβαλλοντικά

Γ1: Πιθανές οχλήσεις περίοικων από την κατασκευή και λειτουργία νέων εγκαταστάσεων (θόρυβος, κυκλοφοριακή κίνηση κλπ.)	5%
Γ2: Επιπτώσεις στην ποιότητα των υπόγειων νερών, του εδάφους, του αέρα	20%
Γ3: Αισθητική και οπτική όχληση	5%

Ομάδα Δ. Κριτήρια χωροταξικά - αναπτυξιακά - κοινωνικά

Δ1: Επίδραση στις σημερινές και τις προβλεπόμενες χρήσεις γης και τάσεις ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής.	10%
Δ2: Πιθανή απώλεια ανάπτυξης παραγωγικών ή κοινωνικών δραστηριοτήτων στην περιοχή	10%
Δ3 : Άλλα πιθανά εμπόδια στην αναδιαμόρφωση του χώρου (π.χ. μνημεία τέχνης, διαμόρφωση πρασίνου /άλσους, νομικές παρεμβάσεις αναστολής των δραστηριοτήτων κ,λ,π.)	5%

ΣΥΝΟΛΟ **100%**

Παρατηρώντας τους συντελεστές βαρύτητας κάθε ομάδας κριτηρίων, προκύπτει ότι η συνεισφορά στη διαμόρφωση του τελικού αποτελέσματος είναι περίπου η ίδια από όλες τις ομάδες κριτηρίων. Η επιλογή αυτή έγινε για να εξασφαλίσει στο συγκεκριμένο σύστημα αξιολόγησης τη μεγαλύτερη δυνατή αποδοχή και αντικειμενικότητα.

Τιμές κάθε κριτηρίου

Η κλίμακα βαθμολογίας ορίζεται από το ένα (1) έως το δέκα (10). Το 10, αντιστοιχεί στο άριστα, και είναι η υψηλότερη βαθμολογία που μπορεί να πάρει ένα σενάριο σε ένα συγκεκριμένο κριτήριο ενώ ο βαθμός 1 δείχνει ότι το σενάριο αυτό είναι το λιγότερο αποδεκτό στο συγκεκριμένο κριτήριο σε σχέση με τα υπόλοιπα.

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ

Στις επόμενες παραγράφους γίνεται η αναλυτική αξιολόγηση των δύο εναλλακτικών σεναρίων, με βαθμολόγηση κάθε κριτηρίου ξεχωριστά.

ΛΥΣΗ 1. Συνέχιση της λειτουργίας του υφιστάμενου νεκροταφείου της Ανάστασης

Ομάδα Α. Κριτήρια τεχνικά - νομικά

A1:Καταλληλότητα χώρου/δυνατότητα επέκτασης/τήρηση των κανόνων λειτουργίας.

Ο χώρος είναι ακατάλληλος. Σύμφωνα με την φωτογραφική τεκμηρίωση, αλλά και το επισυναπτόμενο σχέδιο πόλης, το νεκροταφείο έχει εξαντλήσει τα περιθώρια λειτουργίας του. Οι απαιτήσεις της υφιστάμενης νομοθεσίας για απόσταση 250 μέτρων από τα όρια του σχεδίου πόλεως και 100 μέτρων από μεμονωμένες κατοικίες δεν καλύπτονται. Ακόμη και τα περιθώρια που αφήνει το νομοθετικό πλαίσιο για απόσταση, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, 20 μέτρων από κατοικίες δεν εφαρμόζονται, αφού σε ορισμένα σημεία του νεκροταφείου τα μπαλκόνια των πολυκατοικιών βρίσκονται σε επαφή με την περίφραξη του Νεκροταφείου και οι τοίχοι τους εφάπτονται σ'αυτήν.

Επιπλέον, κατά μήκος μιας ολόκληρης πλευράς της περιφραξης (επί της οδού Στρ. Πλαστήρα) και εφαπτομενικά αυτής αναπτύσσονται μια σειρά από δραστηριότητες, όπως καταστήματα οικοδομικών υλικών, μηχανουργεία κλπ. Σε καμία περίπτωση δεν τηρούνται οι απαιτούμενοι νομοθετικοί όροι για τη συνύπαρξη τέτοιων δραστηριοτήτων και του Νεκροταφείου.

Όσον αφορά στη δυνατότητα επέκτασης του κοιμητηρίου, είναι προφανές τόσο από το τοπογραφικό σχέδιο όσο και από τις φωτογραφίες ότι κάτι τέτοιο θα ήταν εντελώς ανέφικτο.

Εξαιτίας του υπερκορεσμού των χώρων ταφής, πλέον δεν τηρούνται οι κανόνες όσον αφορά στις απαιτούμενες αποστάσεις μεταξύ των τάφων, οι αποστάσεις μεταξύ τάφων και περιφραξης κλπ. Επιπλέον, από την επί τόπου αυτοψία η συντήρηση ολόκληρου του χώρου κρίνεται μάλλον πλημμελής (έντονες διαβρώσεις και τρύπες στην περιφραξη, έλλειψη της απαιτούμενης ζώνης πρασίνου ικανού πλάτους περιμετρικά του χώρου, έλλειψη των απαιτούμενων συνθηκών καθαριότητας και οργάνωσης του χώρου, κουτιά με οστά στοιβαγμένα σε γωνίες και ορατά από το δρόμο κλπ.).

βαθμολογία : 1

A2: Ύπαρξη άδειας λειτουργίας/δυνατότητα ανανέωσης της άδειας λειτουργίας

Σύμφωνα με επίσημο έγγραφο της Δ/νσης Υγιεινής του Νομαρχιακού Δ/τος Πειραιά, αρ. πρωτ. 2670/27-7-99: «Πιθανολογείται ότι υπήρχε άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του Νεκροταφείου Ανάσταση, από τις αρχές του αιώνα μας, πλην όμως είναι δυσχερής η ανεύρεση της». Ο χρόνος έναρξης της λειτουργίας του υπολογίζεται το 1912.

Κάποιο άλλο επίσημο έγγραφο π.χ. ανανέωση άδειας λειτουργίας δεν υπάρχει. Επιπλέον, όπως έχει διαμορφωθεί σήμερα η κατάσταση, είναι αδύνατον, με βάση το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, ο συγκεκριμένος χώρος να εξασφαλίσει νέα άδεια λειτουργίας

βαθμολογία : 1

A3: Χρονικός ορίζοντας της επάρκειας και αποτελεσματικότητας της συνέχισης λειτουργίας του νεκροταφείου

Είναι κοινή η εκτίμηση όλων των εμπλεκόμενων φορέων ότι το Νεκροταφείο είναι υπερκορεσμένο. Δεν τηρούνται οι απαραίτητοι όροι λειτουργίας, όπως αυτοί ορίζονται από την υφιστάμενη νομοθεσία για την ταφή των νεκρών.

Ενδεικτικά αναφέρεται ότι οι αποστάσεις μεταξύ των τάφων έχουν ελαττωθεί στο ελάχιστο δυνατόν, ενώ οι αποστάσεις από τα όρια της περιφραγής έχουν καταργηθεί.

Επιπλέον, όπως προαναφέρθηκε, δεν τίθεται θέμα χωρικής επέκτασης του κοιμητηρίου.

Με βάση τα παραπάνω, δεν φαίνεται να υπάρχει χρονικός ορίζοντας ομαλής και σωστής λειτουργίας του νεκροταφείου. Αντίθετα, με το πέρασμα του χρόνου τα υπάρχοντα προβλήματα θα εντείνονται και η κατάσταση θα γίνεται δυσχερέστερη για τους κατοίκους της περιοχής.

βαθμολογία : 1

Ομάδα Β. Κριτήρια οικονομικά

B1: Κόστος λειτουργίας του κοιμητηρίου

Η παράμετρος κόστους αφορά τόσο το φορέα Διαχείρισης του Νεκροταφείου και των άλλων ιδιωτικών και δημόσιων φορέων που εμπλέκονται στις διαδικασίες ταφής όσο και τους κατοίκους της περιοχής.

Στην περίπτωση του Νεκροταφείου της Ανάστασης ο υπερκορεσμός οδηγεί σε μειωμένο αριθμό θέσεων ταφής και άρα σε αυξημένες τιμές διάθεσης των τάφων, ακολουθώντας την βασική εμπορική σχέση Διαθέσιμη Ποσότητα/Τιμή ζήτησης.

Οι καταστάσεις λίγοι τάφοι/υψηλό κόστος διάθεσης τάφων, οδηγούν σε υψηλό κόστος ταφής των νεκρών, αλλά και σε υψηλά έσοδα του Δήμου Διαχείρισης και των εμπλεκόμενων φορέων. Αφαίρεση αυτής της κατάστασης δηλαδή αύξηση των διαθέσιμων τάφων και ελάττωση του κόστους ταφής, βελτιώνει την θέση των πολιτών και δυσχεραίνει τον προϋπολογισμό των φορέων.

Επειδή, όμως πέρα από την προηγούμενη θεωρητική προσέγγιση του κόστους λειτουργίας, στην πράξη η τιμολογιακή πολιτική είναι απόφαση των φορέων διαχείρισης, οι μελετητές δίνουν στο κριτήριο αυτό την ίδια βαθμολογία και στα δύο σενάρια.

βαθμολογία : 9

B2: Απαιτούμενο κόστος συντήρησης και επέκτασης της λειτουργίας

Λόγω του υπερκορεσμού του χώρου, οι εργασίες συντήρησης του χώρου είναι αυξημένες. Για παράδειγμα σε τάφους τριετούς ταφής, δεν νοείται η συνεχόμενη ταφή των νεκρών, χωρίς αποκατάσταση του εδάφους. Τα χαρακτηριστικά του εδάφους συνεχώς αλλοιώνονται, με την ελάττωση του

πορώδους του εξαιτίας της μόλυνσης που προκύπτει από την διασπορά των αποσυντιθεμένων τμημάτων. Αυτό έχει σαν συνέπεια την ελάττωση της ικανότητας του εδάφους, με την πάροδο των χρόνων για την αποσύνθεση των νεκρών. Άρα για την ορθή χρήση του νεκροταφείου, μεγάλος αριθμός χώρων ταφής θα απαιτήσει αποκατάσταση εδαφών, διαφορετικά τα σώματα μετά την τριετή παραμονή τους θα παραμένουν αναλλοίωτα.

Ακόμη σε πολλά νεκροταφεία, τα ήδη υπάρχοντα πετρώματα κρίνονται ακατάλληλα, ακόμη και για την πρώτη ταφή και όχι την επαναλαμβανόμενη. Συνεπώς και σε αυτές τις περιπτώσεις, η χρήση περιοχών του νεκροταφείου με ακατάλληλο πέτρωμα θα πρέπει να ανασταλεί ή να διαμορφωθούν καταλληλότερες συνθήκες εδαφών.

Άρα, όπως γίνεται σαφές απαιτείται υψηλό κόστος συντήρησης του νεκροταφείου έτσι ώστε να τηρούνται οι ελάχιστοι κανόνες λειτουργίας.

βαθμολογία: 3

B3: Κόστος αποζημίωσης του φορέα διαχείρισης του νεκροταφείου από τη συνέχιση της λειτουργίας του νεκροταφείου

Σήμερα, όπως ήδη έχει αναφερθεί, υπάρχει αγωγή από την ανάδοχο κοινοπραξία του νέου νεκροταφείου, για αποζημίωση της από τον Δήμο Πειραιά έναντι ενός σημαντικού ποσού εξαιτίας της αντισυμβατικής συμπεριφοράς του Δήμου έναντι των δεσμεύσεων που ανάλαβε μέσω του Συνδέσμου για την παύση της λειτουργίας του νεκροταφείου της Ανάστασης. Η έκβαση φυσικά αυτής της δικαστικής διαμάχης δεν είναι γνωστή, αλλά σε κάθε περίπτωση δημιουργείται πρόσθετο κόστος εξόδων του Δήμου, και φυσικά εφόσον η δικαστική διαμάχη καταλήξει σε βάρος του Δήμου Πειραιά, σημαντική επιβάρυνση των πολιτών.

βαθμολογία : 3

Ομάδα Γ. Κριτήρια περιβαλλοντικά

Γ1: Πιθανές οχλήσεις περιοίκων από την κατασκευή/επέκταση και λειτουργία του Νεκροταφείου

Στο κριτήριο αυτό εξετάζονται οι οχλήσεις προς τους περιοίκους όπως ο θόρυβος, η αύξηση της κίνησης στους γειτονικούς δρόμους κλπ. τόσο κατά την κατασκευή/επέκταση του Νεκροταφείου όσο και κατά τη λειτουργία του. Οι

λοιπές περιβαλλοντικές οχλήσεις, όπως επιπτώσεις στο έδαφος, στο νερό και στον αέρα εξετάζονται σε ξεχωριστό κριτήριο λόγω της σπουδαιότητά τους.

Για την περίπτωση του Νεκροταφείου της Αναστάσεως δεν τίθεται θέμα επέκτασης, λόγω έλλειψης χώρου, και άρα σημασία έχουν μόνο οι οχλήσεις από τη λειτουργία του.

Λαμβάνοντας υπόψη μόνο και μόνο τη θέση του, εντός του σχεδίου πόλεως, με ελάχιστες έως και μηδενικές αποστάσεις από τα οικοδομικά τετράγωνα, οι φυσιολογικές οχλήσεις που συνοδεύουν τη λειτουργία ενός νεκροταφείου, στην περίπτωση αυτή γίνονται εντονότερες και αναπόφευκτες. *βαθμολογία: 3*

Γ2: Επιπτώσεις στο νερό, το έδαφος και τον αέρα

Οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις, κατατάσσονται σε υποκατηγορίες και γίνεται ανάλυση των επιμέρους στοιχείων κάθε τομέα που κατά την άποψη μας θεωρείται σημαντικός σε περιβαλλοντικά θέματα.

Επιπτώσεις στο έδαφος: Τα χαρακτηριστικά του εδάφους πρέπει να αποτελούν ένα κυρίαρχο στοιχείο επιλογής της θέσης για την ταφή και την αποσύνθεση των νεκρών. Το έδαφος έχει συγκεκριμένα χαρακτηριστικά συμπεριφοράς όπως:

- συγκεκριμένη ανοχή σε στερεά, ώστε να διατηρηθεί το πορώδες του και η διέλευση αέρα,
- ικανότητα αποστείρωσης μολυσματικών παραμέτρων με συγκεκριμένο ρυθμό, Τα χαρακτηριστικά αυτά μεταβάλλονται ανάλογα με το είδος των πετρωμάτων.

Η επαναλαμβανόμενη ταφή των νεκρών χωρίς αποκατάσταση του εδάφους, μακροχρόνια είναι δυνατόν να αλλάξει τα χαρακτηριστικά εδάφους μειώνοντας την ικανότητα αποσύνθεσης του. Το φαινόμενο αυτό παρατηρείται σε κάποια συγκεκριμένη ακτίνα από το χώρο απόθεσης και ταφής.

Εξαιτίας του υπερκορεσμού του συγκεκριμένου κοιμητηρίου, αν δεν προβλεφθεί αποκατάσταση των εδαφών είναι πιθανό να αντιμετωπιστούν στο μέλλον σοβαρά προβλήματα στην αποσύνθεση των νεκρών και έτσι κατά την εκταφή σημαντικά τμήματα να βρίσκονται αναλλοίωτα.

Επίσης, η αλλοίωση του εδάφους στο χώρο του Νεκροταφείου είναι μία παράμετρος που θα πρέπει να ληφθεί σοβαρά υπόψη κατά την τη διαδικασία οποιασδήποτε μορφής εξωραϊσμού και αποκατάστασης του χώρου.

Επιπτώσεις στον αέρα Η εκταφή κυρίως των νεκρών είναι δυνατόν να αποτελέσει πηγή μολυσματικών παραγόντων, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις που δεν έχει συντελεσθεί η πλήρης αποσύνθεση των νεκρών. Η μεταφορά δυσοσμίας μέσω του αέρα, αλλά και η επικάθιση και μεταφορά μολυσματικών παραγόντων από μη αποσυντιθεμένα μέλη μέσω εντόμων, αποτελεί πηγή κινδύνου της υγείας των κατοίκων του περίγυρου του χώρου του νεκροταφείου.

Η μικρή απόσταση των κατοικιών, από τους τάφους, σε αποστάσεις των 5-10 μέτρων, αυξάνει τους προαναφερόμενους κινδύνους

Επιπτώσεις στο νερό. Κατά την αποσύνθεση των νεκρών στο έδαφος, είναι δυνατόν να παράγονται ρύποι όπως:

- παθογόνοι μικροοργανισμοί,
- τοξικές ουσίες όπως φορμαλδεΐδη, που χρησιμοποιούνται στην ταρίχευση,
- οργανικοί και ανόργανοι ρύποι.

Με την προϋπόθεση ότι καταρχήν έχουν τηρηθεί τα κριτήρια επιλογής του κατάλληλου χώρου για τη δημιουργία ενός κοιμητηρίου και δεύτερον τηρούνται οι κανόνες λειτουργίας του, δεν έχει αποδειχτεί επιστημονικά ότι οι επιπτώσεις στην ποιότητα των υπογείων νερών είναι αρνητικές.

Την άποψη αυτή υποστηρίζει πρόσφατη επιστημονική έρευνα από Αυστραλούς επιστήμονες που διήρκεσε 4 χρόνια και έγινε από ομάδα περιβαλλοντολόγων και υδρογεωλόγων του university of technology του Σίδνεϋ. Τα αποτελέσματα της έρευνας βασίστηκαν σε αναλύσεις που έγιναν σε δείγματα νερών από περιοχές κοντά σε εννέα νεκροταφεία της Αυστραλίας. Έτσι, διαπιστώθηκε ότι η αποσύνθεση των σωμάτων που θάβονται παράγουν υγρά πλούσια σε θρεπτικά συστατικά, όπως ενώσεις φωσφόρου και αζώτου. Όμως, αν τηρούνται οι κανόνες λειτουργίας, τα συστατικά αυτά εμφανίζουν μεγάλη χωρική και χρονική διασπορά και έτσι δεν φαίνεται να προκαλούνται προβλήματα στα υπόγεια νερά.

Μία παρόμοια έρευνα έχει ξεκινήσει και στην Αγγλία από τον Φορέα Προστασίας Περιβάλλοντος της χώρας (Environmental Agency). Η έρευνα θα γίνει σε νεκροταφείο στην περιοχή του Nottingham και ξεκίνησε το 1999. Σύντομα αναμένεται να δημοσιευτούν τα αποτελέσματα της.

Τέλος, σημαντική προσπάθεια στον τομέα της προστασίας των υπόγειων και επιφανειακών νερών από τη λειτουργία νεκροταφείων έχει ξεκινήσει και στη Βραζιλία.. Σύμφωνα με τον γεωλόγο Leziro Marques Silva, καθηγητή του Πανεπιστημίου του Σάο Πάολο, το 75% των νεκροταφείων στη Βραζιλία ρυπαίνουν το περιβάλλον. Επισημαίνει όμως, ότι αυτό είναι αποτέλεσμα του ότι δεν λαμβάνονται οι απαιτούμενοι κανονισμοί κατά την ταφή και εκταφή των νεκρών ή/και δεν έχουν χωροθετηθεί στους κατάλληλους χώρους από γεωλογικής και υδρογεωλογικής άποψης.

Στο σημείο αυτό κρίνεται ενδιαφέρον να σημειωθεί ότι στη Βραζιλία βρίσκεται το μοναδικό νεκροταφείο που διαθέτει ISO 14001. Πρόκειται για το νεκροταφείο του Sao Pedro, το οποίο έχει αναπτύξει το δικό του σύστημα διαδικασιών ποιότητας.

Από τα παραπάνω φαίνεται ότι με βάση τα διαθέσιμα επιστημονικά στοιχεία από τη διεθνή βιβλιογραφία, τα νεκροταφεία, αν τηρούν κάποιες προϋποθέσεις κατά την κατασκευή και λειτουργία τους δεν αποτελούν πηγή ρύπανσης του περιβάλλοντος.

Για την περίπτωση του Νεκροταφείου της Αναστάσεως λαμβάνοντας υπόψη ότι δεν τηρούνται οι κανόνες λειτουργίας του χώρου και ταυτόχρονα ότι πρόκειται για ένα νεκροταφείο που ξεκίνησε να λειτουργεί στις αρχές του περασμένου αιώνα, χωρίς τις απαιτούμενες γεωλογικές και υδρογεωλογικές μελέτες, είναι πιθανό να έχει προκαλέσει προβλήματα στα υπόγεια νερά της περιοχής. Ωστόσο, για να ισχυριστεί κανείς με βεβαιότητα κάτι τέτοιο θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες δειγματοληψίες και αναλύσεις στα νερά της περιοχής.

Επίσης, πρέπει να σημειωθεί ότι υπάρχει πιθανότητα κινδύνου μόλυνσης για τις κατοικίες που είναι όμορες του νεκροταφείου. Πιθανές διαρροές των αγωγών ύδρευσης, οι οποίοι διέρχονται σε πολύ μικρές αποστάσεις από το νεκροταφείο, σε συνδυασμό με τα πετρώματα του εδάφους περικλείουν κίνδυνο μόλυνσης του δικτύου.

Τέλος, τόσο κατά τους θερινούς μήνες όπου γίνεται διαβροχή των τάφων, όσο και κατά τους χειμερινούς μήνες, με τις βροχοπτώσεις, οι προστιθέμενες ποσότητες νερού είναι δυνατό να μεταφέρουν ρύπους περιμετρικά των τάφων, κατά μήκος και καθ' ύψος. Ιδιαίτερα στην καθ' ύψος μόλυνση, όπως προαναφέρθηκε θα πρέπει να γίνει έλεγχος του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα για να διαπιστωθεί ο βαθμός που αυτός έχει επηρεασθεί από την μακροχρόνια λειτουργία του νεκροταφείου.

Επιπτώσεις στην υγεία των κατοίκων: Εκτός από την ψυχική διαμόρφωση των περιοίκων και ιδιαίτερα των παιδιών της περιοχής, διαφαίνονται όπως γίνεται σαφές από την προηγούμενη ανάλυση, κίνδυνοι για την υγεία των κατοίκων, οι οποίοι είναι συνεχώς αυξανόμενοι εξαιτίας της φόρτισης του εδάφους, της συνεχώς αυξανόμενης μείωσης του πορώδους του και μειούμενης ικανότητας αποσύνθεσης των νεκρών με την πάροδο των ετών.

Ιδιαίτερη αναφορά θα πρέπει να γίνει στους κανόνες υγιεινής που εφαρμόζονται από το προσωπικό κατά την διάρκεια της ταφής και εκταφής των νεκρών, αλλά και από τους φορείς συντήρησης του Νεκροταφείου. Ενδεικτικά αναφέρονται τα παρακάτω:

- Κατά το στάδιο ταφής ή εκταφής, η επαφή των εργαζομένων με το χώμα ή τα οστά, ή το μη αποσυνθεμένο μέλος θα πρέπει να γίνεται υπό συνθήκες ασφαλείας με γάντια και άλλες προφυλάξεις, ώστε να εξασφαλίζεται η μη μεταφορά μικροβιακών παραγόντων κ.λ.π.
- Κατά τακτά χρονικά διαστήματα θα πρέπει να γίνεται απολύμανση των χώρων του νεκροταφείου για την εξαφάνιση τρωκτικών και εντόμων που είναι φορείς μολυσματικών νόσων.
- Τα μη αποσυντιθέμενα μέλη, των οποίων ο αριθμός θα είναι συνεχώς αυξανόμενος, θα πρέπει να καίγονται ή να ενταφιάζονται μετά τον καθαρισμό των οστών, ώστε να περιορίζεται η ανάπτυξη μικροβίων και η μεταφορά νόσων από σκύλους, γάτες, ποντίκια κ,λ.π.

βαθμολογία : 3

Γ3: Αισθητική και οπτική όχληση

Αισθητική όχληση. Με δεδομένη την ιδιαίτερα μικρή απόσταση του νεκροταφείου από τις κατοικίες και τις ανθρώπινες δραστηριότητες της περιοχής, η αισθητική όχληση θεωρείται δεδομένη.

Οπτική όχληση. Η καθημερινή σχεδόν διαδικασία ταφής και εκταφής που επιτελείται στους χώρους του νεκροταφείου και η ορατότητα από τους γείτονες αυτών των διεργασιών, δεν θα μπορούσε να αποτελεί ευχάριστο θέαμα σε καμία περίπτωση. Η οπτική αυτή όχληση οδηγεί σε ψυχολογική επιβάρυνση κατοίκων και παιδιών της περιοχής. Η συχνή μεταφορά νεκρών, οι τελετουργίες - μνημόσυνα εκταφές, επισκέψεις κ.λ.π - που είναι καθημερινό φαινόμενο στα νεκροταφεία και γενικώς η εικόνα που παρουσιάζεται στους γείτονες, σε καμία περίπτωση δεν συμβάλλει στην θετική διαμόρφωση του ψυχισμού των γειτόνων, αλλά απεναντίας θα άξιζε μία μελέτη αξιολόγησης του ψυχισμού που διαμορφώνεται σε αυτές τις περιπτώσεις τόσο για τους ενήλικους όσο και για τα ίδια τα παιδιά της περιοχής.

βαθμολογία : 3

Ομάδα Δ. Κριτήρια χωροταξικά - αναπτυξιακά

Δ1: Επίδραση στις σημερινές και τις προβλεπόμενες χρήσεις γης και τάσεις ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής

Η επίδραση στις σημερινές και προβλεπόμενες χρήσεις και τάσεις ανάπτυξης της περιοχής, χαρακτηρίζεται από θετικά και αρνητικά στοιχεία.

Τα αρνητικά στοιχεία που προκύπτουν από την παραμονή της λειτουργίας του νεκροταφείου είναι

- η υποτίμηση της αξίας των κατοικιών, της περιοχής,
- ο περιορισμός κατασκευής κοινωφελών ιδρυμάτων (σχολείων, νοσοκομείων κ.λ.π) έως την ελάχιστη προβλεπόμενη απόσταση από την νομοθεσία,
- η αρνητική εικόνα που εκπέμπει η φύση του νεκροταφείου για την ανάπτυξη επιχειρήσεων και δραστηριοτήτων.

Δηλαδή η ύπαρξη του νεκροταφείου αποτελεί ανασταλτική παράμετρο σε οποιαδήποτε τάση ανάπτυξης των όμορων οικοδομικών τετραγώνων.

Τα θετικά στοιχεία από την παραμονή της λειτουργίας του νεκροταφείου είναι η διατήρηση των επαγγελματών (γραφεία τελετών, εργαστήρια μαρμάρων, ανθοπωλεία κλπ) συναφών με την λειτουργία του.

βαθμολογία : 4

Δ2:Πιθανή απώλεια ανάπτυξης παραγωγικών ή κοινωνικών δραστηριοτήτων στην περιοχή

Όπως προαναφέρθηκε, στη προηγούμενο κριτήριο αξιολόγησης, οι κοινωνικές δραστηριότητες των όμορων τετραγώνων με το νεκροταφείο δέχονται περιορισμό, από την ύπαρξη και μόνο του νεκροταφείου. Έτσι με βάση το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, η κατασκευή σχολείου, νοσοκομείου, ή χώρου υποδοχής υπερήλικων, δεν ενδείκνυται όχι μόνο για τα όμορα οικοδομικά τετράγωνα αλλά για μία ευρύτερη περιοχή.

βαθμολογία : 1

Δ3: Άλλα πιθανά εμπόδια στην αναδιαμόρφωση του χώρου

Η πιθανή απομάκρυνση του νεκροταφείου, θα έχει σαν αποτέλεσμα την καταστροφή αλλοίωση σημαντικών μνημείων τέχνης που κατά εποχές έχουν κοσμήσει τους τάφους. Η καταστροφή ή αλλοίωση αυτών των στοιχείων προλαμβάνεται με τον χαρακτηρισμό επιλεγμένων μνημείων ως διατηρητέα και την παραμονή τους στο χώρο.

Η πιθανή απομάκρυνση του νεκροταφείου σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία, απαιτεί την διαμόρφωση του ελεύθερου χώρου σε χώρο πρασίνου ή δημιουργία άλσους. Η εφαρμογή των μέτρων αυτών πρόκειται να δώσει ώθηση στην ανάπτυξη της περιοχής, αναβάθμιση της και αύξηση των περιουσιακών στοιχείων των ιδιοκτητών.

Επίσης με την απομάκρυνση του νεκροταφείου, δημιουργείται ελευθερία κινήσεων του Δήμου για την ανάπτυξη κοινωνικών δραστηριοτήτων στην περιοχή, που σήμερα θεωρείται από δύσκολο έως αδύνατον.

Η πιθανή παραμονή του νεκροταφείου, αναστέλλει όλες τις παραπάνω θετικές επιδράσεις, ενώ επιπροσθέτως δημιουργεί συχνές κοινωνικές αναταραχές (καταλήψεις του νεκροταφείου από τους πολίτες, αντιδράσεις έναντι της πολιτείας και των φορέων διαχείρισης του νεκροταφείου κ.λ.π)

Η παραμονή του νεκροταφείου, επίσης δημιουργεί επιτρέπει νομικές παρεμβάσεις από πλευράς πολιτών, ή από μέρους του μελών του συνδέσμου, ή ακόμη και αποζημιώσεως από πλευράς της κατασκευάστριας εταιρείας για αντισυμβατικές ενέργειες των μελών του Συνδέσμου.

βαθμολογία : 3

Λύση 2. Διακοπή της λειτουργίας του νεκροταφείου της Ανάστασης και σταδιακή μεταφορά του στο νεκροταφείο Σχιστού

Ακολουθώντας το σκεπτικό βαθμολόγησης των κριτηρίων αξιολόγησης της λύσης 1, γίνεται και η βαθμολόγηση της λύσης 2.

Η τελική βαθμολογία των εξεταζομένων λύσεων είναι:

Κριτήρια Αξιολόγησης	Συνέχιση της λειτουργίας του Νεκροταφείου της Ανάστασης στον υφιστάμενο χώρο	Διακοπή της λειτουργίας του Νεκροταφείου της Ανάστασης και μεταφορά των δραστηριοτήτων του στο Νεκροταφείο Σχιστού
A1	$1 \times 0,15 = 0,15$	$8 \times 0,15 = 1,2$
A2	$1 \times 0,1 = 0,1$	$9 \times 0,1 = 0,9$
A3	$1 \times 0,05 = 0,05$	$9 \times 0,05 = 0,45$
B1	$9 \times 0,05 = 0,45$	$9 \times 0,05 = 0,45$
B2	$3 \times 0,05 = 0,15$	$5 \times 0,05 = 0,25$
B3	$3 \times 0,05 = 0,15$	$8 \times 0,05 = 0,4$
Γ1	$3 \times 0,1 = 0,3$	$8 \times 0,1 = 0,8$
Γ2	$3 \times 0,15 = 0,45$	$7 \times 0,15 = 1,05$
Γ3	$3 \times 0,05 = 0,15$	$8 \times 0,05 = 0,4$
Δ1	$4 \times 0,1 = 0,4$	$6 \times 0,1 = 0,6$
Δ2	$1 \times 0,05 = 0,05$	$5 \times 0,05 = 0,25$
Δ3	$3 \times 0,05 = 0,15$	$7 \times 0,05 = 0,35$
ΣΥΝΟΛΟ	2,55	7,1

Όπως γίνεται φανερό, συνυπολογίζοντας όλα τα κριτήρια, διαπιστώνεται ότι οι επιπτώσεις από τη συνέχιση της λειτουργίας του Νεκροταφείου της Αναστάσεως είναι ιδιαίτερα σημαντικές, τόσο από περιβαλλοντικής και κοινωνικής, όσο και από οικονομικής, αναπτυξιακής και νομικής άποψης για την περιοχή του Κερατσινίου.

ΓΕΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΟ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΕΛΕΠΙΤΣΑΡΙ ΝΙΚΑΙΑΣ – ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ (σελ 1-49)

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

ΤΟ ΣΕΛΕΠΙΤΣΑΡΙ ΣΗΜΕΡΑ - (σύνοψη της ανάλυσης)

- ένας αφημένος στην τύχη του ελεύθερος χώρος

Ο χώρος του Σελεπίτσαρι συγκεντρώνει όλα τα χαρακτηριστικά ενός "υπολειπόμενου" χώρου στην καρδιά μιας από τις πιο πυκνοδομημένες και πυκνοκατοικημένες περιοχές του Λεκανοπεδίου. Η πρώτη εικόνα εγκατάλειψης ή έλλειψης σχεδιασμού που παρουσιάζει, μερικώς ανατρέπεται μετά από πιο προσεκτική παρατήρηση του χώρου. Μια επίσημη ανάλυση των χρήσεων που είναι εγκαταστημένες στο χώρο δείχνει ότι έστω με ανοργάνωτη μορφή παρουσιάζονται όλες οι χρήσεις του πολεοδομικού λεξιλογίου όπως η κατοικία, βιοτεχνία, βιομηχανία, εγκαταστάσεις κοινωφελών οργανισμών αλλά και χώροι αθλητισμού καθώς και το υπαίθριο θέατρο, το Κατράκειο. Παρ'όλα αυτά ο χώρος σε ορισμένα του τμήματα παρουσιάζει ιδιαίτερη ζωντάνια που δημιουργείται κυρίως από παιδιά και νέους όλων των ηλικιών. Η έλλειψη σχεδιασμού συνοδεύεται από συνθήκες ασαφειών στο ιδιοκτησιακό καθεστώς όπου ένα κατ' αρχήν ενιαίο δημόσιο κτήμα δέχεται σε διάφορα σημεία του αβάσιμες κατά κανόνα διεκδικήσεις διαφόρων ιδιωτών αλλά και καταλήψεις εκτάσεων στις οποίες έχουν εγκατασταθεί διάφορες περιθωριακές λειτουργίες. Η εικόνα συμπληρώνεται με διεισδύσεις στο χώρο διαφόρων αυθαιρέτων κατά κανόνα οικιστικών περιοχών που αναμένουν την οριστική διευθέτηση ενός κατά βάση κοινωνικού στεγαστικού προβλήματος.

Το φυσικό περιβάλλον μοιάζει στα γενικά του στοιχεία με σχεδόν όλους εκείνους τους χώρους λατομικών εγκαταστάσεων στο Λεκανοπέδιο που έπαψαν να λειτουργούν. Είναι ένα τοπίο άνυδρο και τραυματισμένο αλλά ταυτόχρονα σε πολλές του όψεις επιβλητικό και θεαματικό.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΣΤΟ ΣΕΛΕΠΙΤΣΑΡΙ

Η ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΙΔΕΑ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

- ένα Πάρκο που αποκτά μια ευρύτερη σημασία αλλά και εξυπηρετεί τις τοπικές ανάγκες

Ως υπερτοπικός πόλος δραστηριοτήτων αναψυχής, πολιτισμού και αθλητισμού, το πάρκο μπορεί να παίξει έναν υπερτοπικό ρόλο ως συνέχεια μιας αλυσίδας ανοιχτών χώρων στο Δυτικό Λεκανοπέδιο που ξεκινούν από τα Λατομεία Πετρούπολης και διατρέχουν το Ποικίλο Όρος. Διακρίνονται τρία επίπεδα ακτίνας επιρροής: το τοπικό επίπεδο των Δήμων Νίκαιας και Κερατσινίου, το ευρύτερο επίπεδο των 7 Δήμων του Πειραιά και το υπερτοπικό επίπεδο του Λεκανοπεδίου.

Η πρόταση ανταποκρίνεται και στις τρεις αυτές χωροθετικές κλίμακες.

Η πρώτη, η τοπική, ικανοποιείται με σχετική ευχέρεια μία και σήμερα λειτουργούν με επιτυχία παρόμοιες χρήσεις και απαιτείται μόνο μία καλύτερη διαχείριση και συμπλήρωση τους.

Η δεύτερη κλίμακα των Δήμων Πειραιά θα προσεγγιστεί στο πάρκο με μεσαίας κλίμακας δραστηριότητες όπως το υδροψυχαγωγικό συγκρότημα ή το μεγάλης κλίμακας παιδικό πάρκο καθώς και οι αθλητικές εγκαταστάσεις. Στην κλίμακα αυτή, μόνον ο Όρμος Φαλήρου και γενικά η παραλιακή ζώνη μέχρι τη Γλυφάδα παίζουν έναν "ανταγωνιστικό ρόλο".

Η τρίτη κλίμακα -η πραγματικά υπερτοπική- είναι η δυσχερέστερη να αντιμετωπιστεί, αλλά ταυτόχρονα αποτελεί και τον πραγματικό στόχο όπως έχει διατυπωθεί από το ΡΣΑ για την ολοκλήρωση ενός συστήματος πόλων αναψυχής, σημασίας Λεκανοπεδίου. Στην κατεύθυνση αυτή αναζητήθηκε εκείνο το θέμα και σύνολο δραστηριοτήτων, που πέρα από τη λειτουργία του Κατράκειου που από τη φύση της είναι αποσπασματική, εισάγει μία εντελώς νέα δραστηριότητα που δεν υπάρχει πουθενά αλλού. Η θεματική ιδέα που επικράτησε μετά από διαφορετικές προσεγγίσεις, ήταν "ΤΟ ΠΑΡΚΟ ΓΛΥΠΤΙΚΗΣ".

ΟΙ ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

Η περιβαλλοντική αποκατάσταση του χώρου απαιτεί ένα ριζικό μετασχηματισμό του τοπίου από τη σημερινή του κατάσταση που παρουσιάζει ένα "σεληνιακό" περιβάλλον, σ' ένα χώρο κατάφυτο με χαμηλό και υψηλό πράσινο που θα φιλοξενεί όμως πολυποίκιλες δραστηριότητες που θα απευθύνονται σ' όλες τις ηλικιακές ομάδες και τους 12 μήνες του χρόνου. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις που θα εξυπηρετούν τις δραστηριότητες αυτές θα κρατηθούν στο ελάχιστο δυνατόν τόσο σε έκταση όσο και γενικά στην "παρουσία" τους στο χώρο του πάρκου.

ΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΟΠΙΟ ΤΩΝ ΒΡΑΧΩΔΩΝ ΠΡΑΝΩΝ

Ο χώρος σήμερα έχει έκταση 520 στρέμματα και αποτελείται από μία μεγάλη πεδινή έκταση η οποία διατρέχεται από οφιοειδή σχήματα βραχωδών πρανών που φθάνουν το ύψος των 60 μέτρων σχηματίζοντας διακεκριμένα τοπία που εναλλάσσονται. Η συνολική επιφάνεια των πρανών ανέρχεται σε 56 στρέμματα με μέσο ύψος της τάξης των 40 μ. Χαρακτηριστικά είναι τα τμήματα του "κρατήρα" στο νότιο τμήμα όπου τα πρανή έχουν κυκλική μορφή και εγκλωβίζουν τον πεδινό χώρο, η μορφή "κοιλιάδας" στο Κατράκειο όπου οι βράχοι ορθώνονται αντικριστά και το υπόλοιπο ελικοειδές τμήμα προς βορρά που προσφέρει ένα συνεχές επιβλητικό μέτωπο στο μεγαλύτερο πεδινό τμήμα. Η συμβατική μέθοδος αποκατάστασης του τοπίου που με τυχαίο τρόπο απομένει από παλαιότερες βιομηχανικές δραστηριότητες είναι η με διάφορους τρόπους αναδάσωση του συνήθως αποκαθιστώντας βαθμίδες συγκράτησης χώματος και η φύτευση τους.

Στην περίπτωση του "Σελεπίσσαρι" δεν ακολουθείται αυτή η κατεύθυνση, αλλά αντίθετα η ενσωμάτωση του γυμνού βράχου σ' ένα πυκνοφυτεμένο άλσος που διαμορφώνεται στα πεδινά τμήματα. Η ιδέα αυτή επικουρείται και από τη διαπίστωση ότι το στοιχείο του γυμνού βράχου έχει γίνει κοινό γνώρισμα πολλών πάρκων αναψυχής στον ευρωπαϊκό χώρο ακόμα και όταν αυτός πρέπει να κατασκευαστεί εξ ολοκλήρου τεχνητά ως σκηνικό.

Η ΙΔΕΑ ΤΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΓΛΥΠΤΙΚΗΣ

- *μία πολυσύνθετη σειρά δραστηριοτήτων γύρω από τον κόσμο της γλυπτικής*
Σύγχρονες αντιλήψεις για την αξιοποίηση φυσικών στοιχείων του αστικού χώρου με πολυποίκιλες λειτουργίες, οδήγησαν στην παραπέρα διερεύνηση της χρησιμότητας του βράχου για δραστηριότητες του κλάδου της γλυπτικής ως κύριου στοιχείου της πολιτιστικής αλλά και περιβαλλοντικής συνιστώσας του πάρκου Σελεπιτσαρι.

Πρόκειται για μια σύνθετη δραστηριότητα που ξεκινάει από το έργο διαμόρφωσης γλυπτού στη μεγάλη κλίμακα του βράχου. Ο ίδιος ο Βράχος στο σύνολο του ή σε επιλεγμένα τμήματα του, γίνεται αντικείμενο ακατέργαστων υλικών, μιας πρώτης ύλης, για τη διαμόρφωση ενός γιγαντιαίου γλυπτού που εκτελείται σε μία μεγάλη χρονική περίοδο που μπορεί να είναι και μία δεκαετία. Το έργο καθοδηγείται από καλλιτέχνες με συμμετοχή συνεργείων σπουδαστών σχολών καλών τεχνών και ειδικευμένων τεχνιτών. Στο "καλλιτεχνικό" αυτό εργοτάξιο εγκαθίστανται συστήματα ικριωμάτων που αφ'εαυτά αποτελούν σχεδόν μόνιμα αρχιτεκτονικά στοιχεία του χώρου. Στα ικριώματα αυτά ορίζονται και ειδικά προστατευμένες διαδρομές ασφαλείας στις οποίες ο απλός επισκέπτης μπορεί να περπατήσει παρακολουθώντας τις εργασίες, την κοντινή αίσθηση και υφή του βράχου ή τη μακρινότερη θέα του Λεκανοπεδίου. Στον πεδινό χώρο οργανώνεται συγκρότημα κέντρου γλυπτικής με προορισμό εκπαιδευτικό αλλά και δραστηριοτήτων ερασιτεχνικής ενασχόλησης με το αντικείμενο της γλυπτικής. Αυτή η δραστηριότητα μπορεί να γίνεται με τα προϊόντα τεμαχίων που απομακρύνονται από το κυρίως γλυπτό και που ενσωματώνονται στο τοπίο του πάρκου μετά την επεξεργασία τους.

Η ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΥΛΙΚΟΥ ΤΟΥ ΒΡΑΧΟΥ

Η ποιότητα του ασβεστολιθικού βράχου έχει κριθεί κατ'αρχήν κατάλληλη, αλλά υπό προϋποθέσεις. Πολλά σημεία του βράχου έχουν ελαττώματα που έχουν προέλθει είτε από μακροχρόνιες γεωλογικές διαδικασίες είτε ζημιές από τις ίδιες τις εργασίες εξόρυξης. Ακριβή στοιχεία θα εξαχθούν από ειδική βραχομηχανική μελέτη. Σε κάθε περίπτωση το υπό συζήτηση γλυπτό μεγάλης κλίμακας θα έχει μορφή

"γεωμετρικής αφαίρεσης" μία και η πολυμορφία των σχημάτων, ρωγμών, θρυμματισμένων στρωμάτων δεν προσφέρει δυνατότητες προσαρμογής σε απεικονιστικές, ρεαλιστικές συνθέσεις. Όμως η πολυμορφία του βράχου δίνει τη δυνατότητα οργανικών συνθέσεων που ακολουθούν τους μηχανικούς περιορισμούς στερεότητας του υλικού. Οι ίδιες οι απαιτούμενες στερεωτικές επεμβάσεις όπως αυτές που έχουν γίνει ήδη, προσφέρουν πολλές δυνατότητες πλαστικής έκφρασης. Οι φλέβες πηλού και χώματος που εναλλάσσονται στις όψεις των πρανών, δίνουν τη δυνατότητα χρωματικών συνθέσεων ακόμα και ενσωμάτωσης φυτικού υλικού στη γλυπτική σύνθεση.

ΟΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟ ΠΑΡΚΟ ΓΛΥΠΤΙΚΗΣ

- ένα σύνθετο πλέγμα συνεργαζόμενων και αλληλοεπηρεαζόμενων δραστηριοτήτων

Στο Πάρκο Γλυπτικής, δηλαδή σ'ένα χώρο που διαχέεται σ'όλο το πάρκο, προβλέπεται να συγκεντρωθεί ένα αρκετά σύνθετο πλέγμα δραστηριοτήτων με κεντρικό θέμα τη γλυπτική.

Πρώτο και κύριο έργο είναι βέβαια το γιγαντιαίο έργο στο βράχο. Διευθύνεται από γλύπτη ή ομάδα γλυπτών απασχολώντας ένα αρκετά μεγάλο συνεργείο που αποτελείται από μαθητευόμενους. Απαραίτητη όμως είναι και η απασχόληση ενός μόνιμου δυναμικού τεχνιτών που σταθερά υποστηρίζουν τις τεχνικές ανάγκες του έργου. Το έργο αυτό σχετικά καινοτόμο από τη φύση του μπορεί με κατάλληλη δημοσιότητα προβολής να αποκτήσει φήμη σε Ευρωπαϊκή κλίμακα. Η κύρια αυτή δραστηριότητα πλαισιώνεται από ένα σύνολο πιο ανεπίσημων δραστηριοτήτων που έχουν ως σκοπό την προβολή και εκλαΐκευση του τομέα της γλυπτικής στο ευρύτερο κοινό, με δύο τρόπους: είτε με την "παθητικού" τύπου επίσκεψη των εκθεμάτων, είτε με ενεργητικότερη συμμετοχή στο ίδιο το έργο αλλά και σε άλλα μικρότερης κλίμακας έργα. Έτσι είναι δυνατόν να οργανώνονται μαθήματα εργαστηριακού χαρακτήρα για όλες τις ηλικίες γύρω από το θέμα του υλικού του βράχου και της διαμόρφωσης του. Τα μαθήματα αυτά συγκροτούνται ως προγράμματα κατάρτισης και σχεδιάζονται με ειδικό τρόπο για κάθε ηλικία. Αρχίζουν με την εκμάθηση των ιδιοτήτων των υλικών, την ασφαλή χρήση των εργαλείων και τελειώνουν με την κατασκευή ενός πειραματικού έργου. Για τις μικρότερες ηλικίες αυτό μπορεί να είναι ένα μικρό αντικείμενο που θα πάρει στο τέλος το

παιδί σπίτι του, ενώ για τις μεγαλύτερες ένα έργο ομαδικό κάποιου όγκου που μετά από κρίση θα τοποθετείται μόνιμα ή προσωρινά στον ίδιο το χώρο του πάρκου μέσα στους χώρους πρασίνου. Η πρώτη ύλη προέρχεται από τον ίδιο το βράχο ως υποπροϊόν ίσως του κυρίως έργου.

Μ' αυτή τη διαδικασία η δραστηριότητα της γλυπτικής συνεχώς παρουσιάζει νέες μορφές στο χώρο και το τοπίο, με τη συμμετοχή όλων αυτών που έχουν κατά καιρούς συμμετάσχει στα προγράμματα του Πάρκου Γλυπτικής. Έτσι αναδεικνύεται η ίδια η φύση του γλυπτού που έχει διαλεκτική σχέση με τον ανοιχτό χώρο και το Αττικό φως ιστορικά.

Οι παραπάνω δραστηριότητες μπορούν να πλαισιώνονται εποχιακά με πιο σημαντικές εκδηλώσεις όπως συνέδρια, διεθνείς συναντήσεις, διαγωνισμούς αλλά και "παραγγελίες" έργων από χορηγούς.

Όλη αυτή η διαδικασία γίνεται ταυτόχρονα και αντικείμενο ενδιαφέροντος για τον "παθητικό" επισκέπτη του χώρου. Σ' αυτόν δίνεται η ευκαιρία να επισκεφθεί συμβατικές περιοδικές εκθέσεις έργων στους εκθεσιακούς χώρους, στο πάρκο, σε διάφορα σημεία του αλλά και να επισκεφθεί τα μεγάλα ικριώματα και να παρακολουθήσει το κυρίως έργο καθώς κατασκευάζεται. Για το θεατή αυτό, οργανώνονται και σύντομα οπτικοακουστικά ενημερωτικά προγράμματα για το όλο έργο και την οργάνωση του, καθώς και την προηγούμενη ιστορία του βράχου και τη διαδικασία λατομικής εξόρυξης.

Ο επισκέπτης τελικά θα μπορεί να αποχωρεί αποκτώντας ενθύμια που θα πωλούνται και που θα έχουν κατασκευαστεί στο ίδιο το πάρκο. Το πλέγμα δραστηριοτήτων που περιγράφηκε παραπάνω, αποτελεί ένα σύνθετο και συνεργαζόμενο σύνολο που μπορεί να ανταποκριθεί σ' όλες τις διαφορετικές ανάγκες και προτιμήσεις του κοινού, και να εντάξει σ' αυτό δραστηριότητες πολλών οργανώσεων των γύρω Δήμων αλλά και να γίνει και εργαστήριο Ανωτάτων Σχολών Καλών Τεχνών τυπικά οργανωμένου ως Ινστιτούτο των ΑΕΙ.

Η ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΣΗΜΑΣΙΑ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

- μια αποκατάσταση του περιβάλλοντος στη φυσική και πολιτιστική διάσταση

Το όλο έργο του πάρκου τελικά έχει μία και μόνη κεντρική σημασία: αυτή της πλήρους αντιστροφής ενός αρνητικού περιβάλλοντος σε ένα χώρο πρασίνου, αναψυχής αλλά και συλλογικής δημιουργίας.

Μία μονοδιάστατη απλοϊκή αντιμετώπιση όπως μία ευρεία αναδάσωση, ή εγκατάσταση κοινωφελών λειτουργιών που λείπουν από την περιοχή αν και εμπεριέχει θετικά στοιχεία, δεν προσφέρει εκείνη τη δυναμική που καθιστά ένα χώρο από παθητικό τοπίο σε χώρο ζωής και δημιουργίας. Στο φιλοσοφικό επίπεδο η σημαντική διάσταση αποκατάστασης του τοπίου εμπεριέχει την αντίθεση του Πάρκου Γλυπτικής όπως έχει περιγραφεί, και της παλιάς λειτουργίας του χώρου. Η παλιά λειτουργία ήταν μία εικόνα άκριτης καταστροφής και εκμετάλλευσης για να αποκτηθεί η πρώτη ύλη της "κατασκευής" της οικοδομημένης Αθήνας του '50 και '60. Συμβολικά λοιπόν το τραυματισμένο τοπίο παραπέμπει δια της συμμετοχής του στο Λεκανοπέδιο του "μπετόν", πράγμα που είναι δραματικά ορατό από την κορυφή του Βράχου καθώς απλώνεται ουδέτερα αφήνοντας λίγα σημεία ως τοπόσημα: την Ακρόπολη, τον Όρμο Φαλήρου και το Σαρωνικό, το λιμάνι Ηρακλέους ή τον Υμηττό.

Η πρόταση εμπεριέχει στοιχεία που αντιστρέφουν το συμβολισμό του χώρου και προβάλλουν μια θετική πλέον "νέα χρήση". Η χρήση αυτή επαναφέρει το πράσινο που κάνει το χώρο φιλόξενο μαζί με δραστηριότητες που μετατρέπουν τον τραυματισμένο βράχο σε έργο τέχνης που εξελίσσεται με τρόπο που δεν μπορεί να προβλεφθεί επακριβώς εκ των προτέρων.

ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ - ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΣΥΝΔΕΣΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ

Σήμερα υπάρχουν 2 πρωτεύουσες αρτηρίες (η Π. Ράλλη και η Λ. Αθηνών) που λειτουργούν ως οι κύριοι άξονες σύνδεσης του Σελεπίτσαρι με την ευρύτερη περιοχή της πρωτεύουσας.

Ταυτόχρονα προβλέπεται από το ΡΣΑ η διάνοιξη του Περιφερειακού Πειραιά και του Ανατολικού Περιφερειακού Αιγάλεω αλλά τα δύο αυτά έργα δεν εντάσσονται στα έργα άμεσης προτεραιότητας, άρα η υλοποίησή τους είναι μακροπρόθεσμη.

Το Σελεπίτσαρι λόγω της χωροθέτησής του στο νοτιοδυτικό άκρο της πρωτεύουσας δέχεται το μεγαλύτερο όγκο των επισκεπτών του από το ανατολικό και το νότιο τμήμα του, μέσω της Π. Ράλλη και της Λ. Αθηνών. Η ροή αυτή δεν πρόκειται να αλλάξει με τη διάνοιξη των δύο άλλων αρτηριών.

Η δυνατότητα πρόσβασης από τα δυτικά αφορά κυρίως το Δήμο Περάματος και το βόρειο τμήμα του Δήμου Κερατσινίου. Με τη ζεύξη Περάματος-Σαλαμίνας στο μέλλον, η δυνατότητα πρόσβασης θα αφορά και τους κατοίκους της Σαλαμίνας. Είναι φανερό ότι ανεξάρτητα από το είδος της κυκλοφοριακής παρέμβασης ο κύριος όγκος των επισκεπτών του χώρου θα εξακολουθήσει να έρχεται από τα νότια, ανατολικά και βόρειο -ανατολικά και να προσεγγίζει το Σελεπίτσαρι από το ομαλό τμήμα του.

Με την προοπτική αυτή χρειάζεται να ληφθεί ιδιαίτερη μέριμνα για τους τρόπους προσέγγισης και τις εισόδους στο χώρο. Στη μελέτη Περιδικάρη είχε παρουσιαστεί ένας πλήρης περιφερειακός του λόφου. Υπό το πρίσμα όσων αναφέρθηκαν πιο πάνω, φαίνεται ότι το δυτικό τμήμα του (αναφερόμενο και ως μεγάλος περιφερειακός) θα έχει ένα κόστος δυσανάλογο με την αποδοτικότητα του αφού το δυτικό τμήμα του λόφου έχει πολύ μεγάλες κλίσεις και οι προοπτικές εξυπηρέτησης επισκεπτών είναι αρκετά μικρές. Για τους λόγους αυτούς προτείνεται να διαμορφωθεί αυτό το τμήμα πρωταρχικά για κίνηση πεζών με διπλό χαρακτήρα, ως πεζόδρομος που θα αναφέρεται κατ' αρχήν στην περιοχή κατοικίας και ως πλατύ μονοπάτι περιπάτου στο φρύδι του πρανούς που θα συνδέει την περιοχή του άλσους Δεξαμενής με το Κερασίни. Αντίθετα, το ανατολικό τμήμα (ο μικρός περιφερειακός) το κυριότερο τμήμα του οποίου είναι η σημερινή οδός Ακροπόλεως είναι το μόνο

που άμεσα εξυπηρετεί το χώρο, αφού συνδέει τα όρια του λόφου με τις δύο πρωτεύουσες αρτηρίες, τη Λ. Αθηνών και την Π. Ράλλη. Σήμερα ο δρόμος είναι αδιάνοιχτος σε δύο σημεία, στο Σταυρό Χαλκηδόνας και πίσω από το Δημοτικό Γήπεδο. Για να λειτουργήσει όμως στοιχειωδώς οποιαδήποτε παρέμβαση κάποιας κλίμακας είναι απαραίτητο να ολοκληρωθεί ο περιφερειακός. Χαρακτηριστικό της σημασίας που έχει αυτή η διάνοιξη, είναι το στοιχείο ότι όλες οι μελέτες που έχουν εκπονηθεί για το Δ. Νίκαιας (ΤΑΠ Δ. Νίκαιας, Μελέτη Οργάνωσης Κυκλοφορίας και Στάθμευσης Δ. Νίκαιας) υποστηρίζουν τη διάνοιξη σύμφωνα με το Εγκεκριμένο Ρυθμιστικό Σχέδιο παρ' ότι αναγνωρίζουν τα κοινωνικά προβλήματα εξ' αιτίας των οποίων το έργο έχει σταματήσει.

Ο δρόμος που προβλέπει το σχέδιο Περδικάρη (συνέχεια οδού Νέστορος - οδός Κυρά της Ρω) προτείνεται να μην ολοκληρωθεί στο χώρο νότια και δυτικά του νέου σχολικού συγκροτήματος της οδού Ακροπόλεως. Η γειτονιά ΒΔ της οδού Ακροπόλεως αφ' ενός είναι αρκετά μικρή ώστε να εξυπηρετείται από τους τοπικούς δρόμους και αφ' ετέρου η διαμπερής κίνηση αυτοκινήτων στο σημείο αυτό αν επιτραπεί, θα αποσπάσει ένα ακόμα τμήμα του Σελεπίτσαρι και θα το μετατρέψει από χώρο φύσης σε άλλο ένα τμήμα πόλης. Η περιοχή του Κόκκινο βράχου αποτελεί αυτόνομο τμήμα όσον αφορά τις προσβάσεις του, μία και έχει πολύ μεγάλη υψομετρική διαφορά με τον κεντρικό χώρο. Η κίνηση προτείνεται να ακολουθήσει τις οδούς Ακροπόλεως-Β' πάροδο Ακροπόλεως-Α' πάροδο Κεραμεικού (τμήμα του δυτικού περιφερειακού)-Μαραθωνομάχων-Εσπερίδων. Η πρόσβαση αυτή επιλέχθηκε τελικά, μετά από διαδικασία συζήτησης με τον Δ. Νίκαιας, για να πραγματοποιηθεί η πρόσβαση με όσο δυνατόν μικρότερες κλίσεις.

ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΔΗΜΟΥΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Το ΡΣΑ προβλέπει ένα δίκτυο από κέντρα και πόλους αναψυχής για την περιοχή της Δυτικής Αττικής. Κάποιοι από τους πόλους βρίσκονται ήδη σε διαδικασία μελέτης (όρος Αιγάλεω). Ταυτόχρονα, διαφορετικοί φορείς (ΟΑ, Δήμοι Πειραιά, ΑΝΔΗΠ) εκπονούν μελέτες για συγκεκριμένες περιοχές ή προτείνουν την ανάδειξη συγκεκριμένων σημείων στην ευρύτερη περιοχή (Αγ. Διονύσιος, Κρατήρας Σελεπίτσαρι κλπ.).

Αυτό που θα έπρεπε λογικά να γίνει βέβαια, θα ήταν μία προσπάθεια ενοποίησης αυτών των προτάσεων σε ένα δίκτυο που θα μπορούσε να υπερβεί τον διοικητικά προσδιορισμένο χαρακτήρα μιας δημοτικής πρότασης και θα λειτουργούσε στα πλαίσια μιας ευρύτερης οπτικής.

Με το σκεπτικό αυτό κινείται και η πρόταση ενοποίησης των ανοιχτών (σημερινών ή προγραμματισμένων) χώρων πρασίνου και αναψυχής που παρουσιάστηκε στην Β' φάση της παρούσας μελέτης. Στόχος είναι η δημιουργία ενός δικτύου σταδιακής μετάβασης από τα κέντρα των Δήμων Πειραιά (κυρίως Δ. Πειραιά, Δ. Νίκαιας, Δ. Κερατσινίου) προς το όρος Αιγάλεω δια μέσου του Σελεπίτσαρι.

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΙΚΑΙΑΣ-ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ

α. Κανονική Λειτουργία

Οι μελέτες διαχείρισης της κυκλοφορίας για τη Νίκαια και το Κερατσίνι έχουν εν μέρει λάβει υπόψιν τους τη λειτουργία του Πάρκου.

Αν και οι εισοδοί στο χώρο και οι χώροι στάθμευσης είναι ισοκατανομημένοι προβλέπεται ότι οι εισοδοί της πλευράς Κερατσινίου δεν θα δέχονται τους φόρτους που θα έχουν οι εισοδοί της πλευράς Νίκαιας. Έτσι η Ακροπόλεως παραμένει η κύρια συλλέκτρια, που θα συνδέει τις αρτηρίες Λαμπράκη - Αθηνών και Π. Ράλλη. Έτσι οι μέγιστοι φόρτοι προσέλευσης και αποχώρησης θα παρουσιάζονται στο ζεύγος τοπικών συλλεκτήριων της Νίκαιας: ΑΚΡΟΠΟΛΕΩΣ και 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ.

Για τους λόγους αυτούς είναι επιτακτική η ολοκληρωμένη διάνοιξη της Ακροπόλεως. Το σύστημα αυτό θα λειτουργεί ικανοποιητικά στην κανονική λειτουργία.

β. Λειτουργία Εποχιακών Αιχμών

Στις περιπτώσεις μεγάλων σε προσέλευση εκδηλώσεων, οι δημιουργούμενοι φόρτοι μπορούν να αντιμετωπιστούν από τις κύριες λεωφόρους (Π. Ράλλη και Αθηνών) και τα δύο ζεύγη μονόδρομων από Πειραιά. Εσωτερικά όμως θα παρουσιαστούν αδυναμίες κυρίως στην Ακροπόλεως και την 28η Οκτωβρίου όπου παράνομη ή νόμιμη στάθμευση θα έχει μειώσει πάρα πέρα την κυκλοφοριακή ικανότητα των εσωτερικών αυτών δρόμων.

Στις εξαιρετικές αυτές περιπτώσεις η κυκλοφορία προσέλευσης και αποχώρησης θα είναι απαραίτητο να καθοδηγείται από τροχονόμους ιδιαίτερα στις θέσεις αναγκαστικών αριστερών στροφών. Προτείνεται ένα σύστημα δεξιόστροφο όπου η προσέλευση γίνεται από την Π. Ράλλη και η αποχώρηση από τη Λεωφ. Αθηνών (Ολ. Διάγραμμα Κυκλοφοριακής Οργάνωσης).

Μεγάλο ρόλο στην εύρυθμη κυκλοφοριακή λειτουργία παίζει η σήμανση μιά και οι ήδη υπάρχουσες δεσμεύσεις δεν επιτρέπουν διαμόρφωση ιδανικών προσβάσεων.

Η σήμανση αυτή μπορεί να φανεί χρήσιμη και στις περιόδους κανονικής λειτουργίας.

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΧΡΟΝΟΑΠΟΣΤΑΣΕΩΝ

Για την εκτίμηση αυτή έχουν ληφθεί δύο χρόνοι. Ο χρόνος 15 λεπτών που αντιστοιχεί σε συνήθεις κοντινές μετακινήσεις πολλών επισκέψεων και ο χρόνος 40 λεπτών που αντιστοιχεί σε μία ακτίνα επισκεπτών εποχιακού χαρακτήρα για ειδικές εκδηλώσεις (βλ. Διάγραμμα Χρονοαποστάσεων). Κρίθηκε σκόπιμο επίσης να εκτιμηθούν αδρομερώς οι νέες διαμορφωμένες χρονοαποστάσεις μετά την εκτέλεση των νέων έργων (Σταυρού - Ελευσίνας, Κόμβος Κηφισού / Φαλήρου, Σήραγγα Υμηττού, Ζεύξη Σαλαμίνας). Στο διάγραμμα φαίνεται η σημαντική μείωση των χρονοαποστάσεων που επιτυγχάνει το νέο αυτό δίκτυο.

ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΠΟ ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ

Η περιοχή εξυπηρετείται ικανοποιητικά από τα Μ.Μ.Μ ως προς την πυκνότητα των γραμμών. Όμως ο σχεδιασμός του δικτύου δεν έχει λάβει υπόψη του τη μελλοντική εξέλιξη και το ρόλο του Σελεπίτσαρι. Έτσι χρειάζονται ορισμένες τροποποιήσεις τοπικού χαρακτήρα ώστε λεωφορεία με προέλευση τον Πειραιά και την Αθήνα να προσεγγίζουν το χώρο με αμεσότητα. Οι τροποποιήσεις που προτείνονται πρέπει να θεωρηθούν ως προκαταρκτικές προτάσεις προς τους φορείς οι οποίοι και θα προσδιορίσουν την τελική λύση. Αναλυτικότερα προτείνεται:

- Γραμμή 851 από Αθήνα, αλλαγή πορείας και τοποθέτηση στάσης στη βόρεια είσοδο.

- Γραμμή 814 από Πειραιά, στάση στην είσοδο Ακροπόλεως στη Νέστορος.
- Γραμμή 820 από Αθήνα, μετάθεση με στάση στην Κωνσταντινουπόλεως και Ψάχου (είσοδος Κρατήρα Κερατσινίου).
- Γραμμή 825 από Πειραιά, μετάθεση στην είσοδο Κερατσινίου.

Ο Δήμος Νίκαιας σχεδιάζει λειτουργία Minibus. Η ενδεικνυόμενη πορεία του δικτύου θα έπρεπε να κινηθεί επί της Ακροπόλεως περιμετρικά στο Πάρκο. Παρόμοιο σύστημα minibus μπορεί να προβλεφθεί για το Κερατσίνι συνδέοντας βασικές λεωφορειακές γραμμές και τις εισόδους του Πάρκου από τη δυτική πλευρά.

ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ Δ. ΝΙΚΑΙΑΣ - Δ. ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ

Όπως έχει ήδη προταθεί στην Β' Φάση της μελέτης, χωροθετούνται 4 κύριες εισοδοί στα άκρα των δύο βασικών πεζοδρόμων.

- Η πρώτη στη συμβολή της οδού Ακροπόλεως και Κεραμεικού
- Η δεύτερη στο τέλος της οδού Κων/πόλεως
- Η τρίτη στην πλατεία, στην πλευρά του Δήμου Κερατσινίου.
- Η τέταρτη στη συμβολή της οδού Ακροπόλεως και Νέστορος

Οι τρεις πρώτες εισοδοί έχουν καλή πρόσβαση από τις πρωτεύουσες αρτηρίες ενώ η τέταρτη αποτελεί το μοναδικό προβλεπόμενο άνοιγμα στον πυκνό αστικό ιστό που πολιορκεί το όριο της περιοχής παρέμβασης.

Είσοδοί μικρότερης εμβέλειας προβλέπονται σε διαφορετικά σημεία της περιμέτρου με ιδιαίτερο χαρακτήρα και λειτουργία.

Η είσοδος στο τέλος της οδού Γρηγορίου Ε' αποτελεί την πύλη απ' όπου ο περίπατος στο δίκτυο των πεζοδρόμων του Δήμου Νίκαιας συνεχίζει στο χώρο του Σελεπίτσαρι και καταλήγει στις δραστηριότητες αναψυχής. Η τμηματική πεζοδρόμηση της Γρηγορίου Ε' δημιουργεί την απαιτούμενη "γέφυρα" προς τον Κήπο της Νίκαιας και τους πεζόδρομους του κέντρου του Δήμου. Προτείνεται επίσης η πεζοδρόμηση της οδού Νέστορος ώστε να διευκολυνθεί η πρόσβαση από την πλατεία 25ης Μαρτίου και τον άξονα της Π. Ράλλη.

Η πρώτη είσοδος στο βόρειο τμήμα του χώρου αποτελεί το σημείο απ' όπου η διαδρομή στο Σελεπίτσαρι μπορεί να συνεχίσει προς την πλατεία Ομονοίας και τον άξονα της Π. Ράλλη. Με τις συνδέσεις αυτές οργανώνεται ένα τοπικό

δίκτυο όπου εντάσσονται τόσο οι υπάρχοντες ελεύθεροι χώροι όσο και οι χώροι πρασίνου των δύο δήμων, δημιουργώντας έτσι ένα πλέγμα πορειών και στάσεων μέσα στο οποίο το Σελεπίτσαρι κρατά τον κυρίαρχο ρόλο.

Για να διευκολυνθεί η πρόσβαση προς το Σελεπίτσαρι από την πλευρά του Δ. Κερατσινίου, σκόπιμο θα ήταν να διερευνηθεί η δυνατότητα διάνοιξης στο Ο.Τ.54, στην προέκταση της οδού Δαβάκη ώστε να δημιουργηθεί ένας εύκολα αντιληπτός άξονας εισόδου από την οδό Δεμερτζή προς το Σελεπίτσαρι.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

Δίκτυο κίνησης πεζών

Προτείνονται δύο κύριοι πεζόδρομοι -δημόσιοι περίπατοι-, ο διαμήκης πεζόδρομος, που κινείται από βορρά προς νότο, και ο εγκάρσιος πεζόδρομος που χωροθετείται από ανατολάς προς δυσμάς ενώνοντας τους Δήμους Νίκαιας και Κερατσινίου.

Και οι δύο πεζόδρομοι μπορούν να υλοποιηθούν άμεσα χωρίς να επηρεάζεται το έργο από το χρόνο ή τις διαδικασίες απομάκρυνσης των χρήσεων εκείνων που είναι αντιθετικές με την τελική μορφή της πρότασης (αυθαιρέτα, γηπεδικές εγκαταστάσεις).

Ο διαμήκης πεζόδρομος ξεκινά από το τέλος της οδού Κων/πόλεως στα νότια της περιοχής μελέτης και καταλήγει στη συμβολή των οδών Ακροπόλεως και Κεραμεικού στο βόρειο τμήμα.

Ο πεζόδρομος μπορεί να περάσει από τα όρια των αυθαιρέτων στο Σταυρό Χαλκηδόνας, την άκρη του Δημοτικού Γηπέδου και ανάμεσα από τις κατοικίες του Άλσους Δεξαμενής και άρα να κατασκευαστεί άμεσα.

Ο εγκάρσιος πεζόδρομος αρχίζει στη συμβολή των οδών Ακροπόλεως και Νέστορος στην ανατολική πλευρά του Σελεπίτσαρι και καταλήγει στην πλατεία του Κερατσινίου στα δυτικά της περιοχής. Ο πεζόδρομος αυτός χωροθετείται στα όρια του γηπέδου του Εθνικού ούτως ώστε να μπορεί να λειτουργήσει και στις σημερινές συνθήκες και στο μέλλον όταν τελικά απομακρυνθεί το γήπεδο από την περιοχή. Η διαμόρφωση της πλατείας στην πλευρά του Κερατσινίου είναι απαραίτητο στοιχείο για τη μετάβαση από τον αστικό ιστό στο Σελεπίτσαρι, αν και τυπικά δεν ανήκει στην περιοχή μελέτης. Στο σημείο συνάντησης των δύο πεζοδρόμων δημιουργείται πλατεία που λειτουργεί σαν σημείο αναφοράς στο χώρο. Η μορφολόγησή της, η οργανική σύνδεση της με

τις δραστηριότητες που προβλέπονται γύρω της, και η ένταξη της στο δίκτυο των δημόσιων περιπάτων αντιμετωπίζονται με ιδιαίτερη προσοχή.

Κυκλοφορία με ήπια μέσα

Η μεγάλη έκταση του Σελεπίτσαρι απαιτεί την πρόβλεψη και άλλων τρόπων κυκλοφορίας εκτός από τον περίπατο.

Δύο εγκαταστάσεις προτείνονται για να καλύψουν την εσωτερική κυκλοφορία. Η πρώτη, ένας ανελκυστήρας στο πρανές θα λειτουργεί στην κατακόρυφη διάσταση του χώρου, στο σημείο όπου έχουμε την μεγαλύτερη υψομετρική διαφορά. Η δεύτερη, ένα μικρό ηλεκτρικό τραίνο θα καλύψει την μετακίνηση στο οριζόντιο επίπεδο, κινούμενο σε σταθερή τροχιά στην κατεύθυνση Βορρά-Νότου. Ήδη η πρόταση για εγκατάσταση μικρού τραίνου έχει γίνει από τη μελέτη για τον Παιδότοπο στην περιοχή του Κρατήρα.

Η κίνηση με το τραίνο αποτελεί ένα σημείο προσέλκυσης επισκεπτών αυτή καθ' αυτή. Δίνει τη δυνατότητα εύκολης κίνησης από περιοχή σε περιοχή και έχει το πλεονέκτημα της "κινηματογραφικής" διέλευσης μέσα από τμήματα διαφορετικού χαρακτήρα (πράσινο - αθλητικοί χώροι - πολιτιστικοί χώροι κλπ.). Δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδρομές για κίνηση ποδηλάτων. Η κίνηση τους θα γίνεται πάνω στους προβλεπόμενους πεζόδρομους.

ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

Γενικές Αρχές

Οι ανάγκες στάθμευσης για το σύνθετο χώρο του Πάρκου προσεγγίζονται με μία σειρά εκτιμήσεων μια και δεν υπάρχει συγκεκριμένο ενιαίο σταθερότυπο. Οι εκτιμήσεις βασίζονται σε μία αναλυτική διερεύνηση των αναγκών και κάποιες υποθέσεις για την αλληλοεπικάλυψη των αναγκών αυτών. Η γενική αρχή για το σχεδιασμό των χώρων στάθμευσης είναι η όσο το δυνατόν μικρότερη κάλυψη του χώρου ώστε η ανάπτυξη τους να μη γίνεται σε βάρος των χώρων πρασίνου. Βασική επίσης κατεύθυνση είναι ο κατακερματισμός των χώρων σε μικρές ενότητες ώστε να μην παρουσιάζεται το φαινόμενο μιας "θάλασσας" αυτοκινήτων ή ενός άδειου, νεκρού χώρου. Η κατεύθυνση αυτή έχει βέβαια και τα μειονεκτήματά της τόσο στη διαδικασία "αναζήτησης" της θέσης στάθμευσης, όσο και στην αλληλοεπικάλυψη των αναγκών. Η αδυναμία αυτή αντιμετωπίζεται με δύο βασικά στοιχεία, ένα σύστημα σήμανσης που

οδηγεί προς τους χώρους στάθμευσης, καθώς και την εσωτερική κυκλοφορία με το "τραινάκι" και τον ανελκυστήρα που συνδέει τους περισσότερους χώρους μεταξύ τους.

Ζήτηση

Η ζήτηση στάθμευσης προσεγγίζεται βάσει καθιερωμένων προτύπων που είναι διαθέσιμα για τους κύριους πόλους έλξης του Πάρκου. Οι ανάγκες για τους γενικότερους χώρους αθλητισμού, παιχνιδιού, περιπάτου, καλύπτονται υποθέτοντας ότι οι λειτουργίες των πόλων δεν είναι ποτέ ταυτόχρονες (π.χ. το Κατράκειο λειτουργεί τη νύχτα ενώ το Πάρκο Γλυπτικής την ημέρα). Η χωροθέτηση των χώρων στάθμευσης ανταποκρίνεται στις λειτουργίες των πόλων έλξης. Έτσι για το υδροψυχαγωγικό συγκρότημα έχει προβλεφθεί μεγάλος σχετικά χώρος και σε άμεση γειτνίαση με το συγκρότημα, ενώ για τον παιδότοπο Κερατσινίου λιγότερος ώστε να προσεγγίζεται από όλους τους χώρους με το τραινάκι.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1
ΖΗΤΗΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΠΟΛΩΝ ΕΛΞΗΣ

	Εγκατάσταση	Ποσοτικά Στοιχεία	Σταθερότυπο	θέσεις
K5	ΚΑΤΡΑΚΕΙΟ	5.500 θέσεις	1 αυτοκ./3 θέσεις 50% μείωση λόγω χρήσης MMM 25% μείωση λόγω πληρότητας	700
K1	ΚΕΝΤΡΟ ΓΛΥΠΤΙΚΗΣ	1.000 M ²	Λειτουργία: 1 αυτοκ./50 M ² Επισκέπτες: 1 αυτοκ./30 M ²	50
K10.1	ΥΔΡΟΨΥΧΑΓΩΓΙΚ Ο ΑΝΟΙΧΤΟ	Χωρητικότητα 250 άτομα 50 άτ. / περίοδο	Συντελεστής ιδιοκτησίας Ιδιοκτησίας ΙΧ και ηλικίας: 50X40%= 20	20
K10.2	ΥΔΡΟΨΥΧΑΓΩΓΙΚ Ο ΚΛΕΙΣΤΟ	Χωρητικότητα 410 άτομα 100 άτ. / περίοδο		60
K3.3	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ disco	120 καθίσματα 256 M ²	1 κάθε δύο θέσεις 1 κάθε 10 M ²	85
K3.2	ΜΕΓΑΛΟ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ	48 θέσεις	1 /2 θέσεις	24
	ΣΥΝΟΛΟ			939

Προσφορά

Εσωτερικά στο χώρο προσφέρεται ένα σύνολο από 413 θέσεις (βλ. Πίνακα 2). Σε συνολικά μεγέθη και υποθέτοντας ότι η αιχμή είναι περί τις 900 θέσεις, παρουσιάζεται ένα σοβαρό έλλειμμα. Αυτό το συμπέρασμα είναι πλασματικό μία και τέτοιο γεγονός δεν θα συμβεί παρά τρεις, τέσσερις φορές το χρόνο, σε κάποια μεγάλη ημερήσια εκδήλωση (πανηγύρι, φεστιβάλ κλπ.). Μία καλύτερη προσέγγιση, χωρίς τη λειτουργία του Κατράκειου, με τις μισές θέσεις ζήτησης του θεάτρου (350) παρουσιάζει αιχμή (939 - 350= 589) θέσεων.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

1.Είσοδος 1 (Ακροπόλεως και Κεραμεικού) Υδροψυχαγωγικό Πάρκο	= 18 θέσεις στάθμευσης = 85 θέσεις στάθμευσης
2.Είσοδος2 (Κων/πόλεως - Κερατσίνι)	= 24 θέσεις στάθμευσης
3.Είσοδος 3 (Κερατσίνι προς πλατεία) Δισκοθήκη - Εστιατόριο	= 75 θέσεις στάθμευσης = 38 θέσεις στάθμευσης
4.Είσοδος4 (Ακροπόλεως και Νέστορος)	= 105 θέσεις στάθμευσης
5. Είσοδος Γρηγορίου Ε'	=68 θέσεις στάθμευσης
ΣΥΝΟΛΟ	=413 θέσεις στάθμευσης

Εκτός από τις θέσεις αυτές προβλέπεται χώρος στάθμευσης για λειτουργική εξυπηρέτηση των μεγάλων εγκαταστάσεων (Κατράκειο, Υδροψυχαγωγικό, Εστιατόριο) που καθορίζεται στα σχέδια γενικής διάταξης ΠΒ5.

3.8.4 Επίπτωση στη γύρω περιοχή

Διακρίνονται δύο βασικές περιπτώσεις ακραίων αιχμών που καλύπτουν όλους τους συνδυασμούς εκδηλώσεων.

α. Λειτουργία του Κατράκειου τη νύχτα με πληρότητα 100% και των Εστιατορίων

Στην περίπτωση αυτή η ζήτηση είναι: $700+85 + 24= 809$ θέσεις, ενώ η συνολική προσφορά 413 θέσεις, δηλαδή στη γύρω περιοχή διαχέονται 400 αυτοκίνητα. Από την ανάλυση στοιχείων της περιοχής προκύπτει ότι από την πλευρά της Κορυφογραμμής /Κερατσινίου διατίθενται 500 περίπου θέσεις ενώ από την πλευρά της Νίκαιας 184, ένα σύνολο από 684 θέσεις σε Βάθος τεσσάρων ή πέντε οικοδομικών τετραγώνων (βλ. Φάση Α' - Ανάλυση Τομέων Στάθμευσης).

β. Λειτουργία με 100% πληρότητα κατά την ημέρα όλων πλην Κατράκειου με υπόθεση γενικής ζήτησης για το Κατράκειο 350 θέσεων

Στην περίπτωση αυτή η ακραία αιχμή είναι: $350+50+20 + 60 + 85+24= 589$ θέσεις. Η διάχυση στην περιοχή τότε είναι 176 αυτοκίνητα σε βάθος δύο ή τριών οικοδομικών τετραγώνων.

Η παραπάνω ποσοτική προσέγγιση για τις αιχμές δείχνει ότι κάποια διάχυση στάθμευσης και ενόχληση των κατοίκων είναι αναπόφευκτη αλλά μόνο για λίγες μέρες του χρόνου.

Σε κάθε περίπτωση όμως αναμένεται περισσότερη επιβάρυνση της πλευράς της Νίκαιας μία και εκεί συγκεντρώνονται περισσότερες λειτουργίες και εκεί υπάρχει και μεγαλύτερη ζήτηση από τους κατοίκους σε σχέση με την περιοχή της πλευράς Κερατσινίου (βλέπε Φάση Α' -Ανάλυση Τομέων Στάθμευσης).

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΤΑ ΦΑΣΕΙΣ

Η οργάνωση και ο προγραμματισμός του έργου κατά φάσεις, επιτρέπει τη σταδιακή ολοκλήρωση συνόλων χρήσεων και λειτουργιών, προσδίδοντας στο χώρο μία δυναμική που επιταχύνει τη διαδικασία της συνολικής απελευθέρωσης του Σελεπίτσαρι και της απόδοσης του στη δημόσια χρήση, διευκολύνοντας μ' αυτό τον τρόπο την επίλυση ιδιαίτερων προβλημάτων όπως το ιδιοκτησιακό. Μ' αυτή την έννοια υπάρχει πρόβλεψη ώστε χρήσεις που σήμερα λειτουργούν αποδοτικά στο χώρο, αλλά που προτείνεται ή απομάκρυνση τους (π.χ. δημοτικό γήπεδο Νίκαιας), να συνεχίσουν να λειτουργούν μέχρι να ολοκληρωθεί το υπόλοιπο έργο και να απομακρυνθούν μετά. Παράλληλα, η ολοκλήρωση του έργου κατά φάσεις διευκολύνει την εξεύρεση οικονομικών πόρων για την κατασκευή του έργου.

Η συνολική παρέμβαση οργανώνεται σε 3 φάσεις, σε άμεση συνάρτηση με τη σταδιακή χωροθέτηση ζωνών δραστηριοτήτων και την ολοκλήρωση συνόλων χρήσεων, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα απελευθέρωσης του χώρου.

Ζώνες διαφορετικών δραστηριοτήτων

Η συνολική παρέμβαση οργανώνεται χωροθετικά κατά μήκος δύο κυρίων αξόνων που αποτελούν και τους βασικούς πεζόδρομους που χωροθετούνται στην περιοχή. Ο εγκάρσιος πεζόδρομος που χωροθετείται στην κατεύθυνση ανατολής-δύσης και ενώνει τους Δήμους Νίκαιας και Κερατσινίου, ορίζει έναν δημόσιο περίπατο γύρω από τον οποίο συγκεντρώνονται οι πολιτιστικές δραστηριότητες, υπαίθριες ή στεγασμένες, ανοιχτές ή κλειστές. Οι κυριότερες από αυτές είναι το Κατράκειο θέατρο, η κεντρική πλατεία που αποτελεί το κομβικό σημείο του χώρου, το Πάρκο Γλυπτικής, και οι περίπατοι -διαδρομές που οργανώνονται προς την κατεύθυνση των μεγάλων ικριωμάτων στους βράχους για την παρακολούθηση της διαμόρφωσης γλυπτού στη μεγάλη κλίμακα του βράχου. Ο διαμήκης πεζόδρομος που χωροθετείται στην κατεύθυνση βορρά-νότου, αποτελεί τον κύριο άξονα γύρω απ' τον οποίο οργανώνονται οι δραστηριότητες αθλητισμού και αναψυχής. Ο άξονας αναψυχής έχει το χαρακτήρα μιας σειράς από χώρους πρασίνου μέσα στους οποίους χωροθετούνται διαφορετικές δραστηριότητες. Ο επισκέπτης μπορεί να επιλέξει το παιγνίδι με το νερό, την ομαδική ή ατομική άθληση ή απλά έναν ήσυχο περίπατο μέσα στο δάσος. Ο άξονας αυτός αρχίζει από τον παιδότοπο στο νότιο τμήμα του Σελεπίτσαρι, συνεχίζει με τα γήπεδα αθλητισμού που προβλέπεται να δημιουργηθούν στο χώρο του γηπέδου του Εθνικού και του Δημοτικού γηπέδου, το Υδροψυχαγωγικό Πάρκο που είναι χωροθετημένο στα βορειοδυτικά, και καταλήγει στο Άλσος Δεξαμενής στο βόρειο τμήμα του λόφου. Στη διάταξη αυτή διατυπώνεται μία πλούσια σε αριθμό συνδυαστική επί μέρους χρήσεων και χωροθετήσεων όπως π.χ. το θερμοκήπιο σε άμεση γειτνίαση με το υδροψυχαγωγικό πάρκο, το περίπτερο θέας στην κορυφή του άλσους κλπ.

ΒΑΣΙΚΕΣ ΦΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Α' ΦΑΣΗ

Η πρώτη φάση του έργου περιλαμβάνει 4 στάδια. Τα σημαντικότερα έργα που προτείνεται να υλοποιηθούν κατά στάδιο είναι:

Στο 1ο στάδιο:

- Η δημιουργία του βασικού εγκάρσιου πεζόδρομου που θα ενώσει το Κερατσίνι με τη Νίκαια, καθώς και η διαμόρφωση της Κεντρικής Πλατείας.

Στο 2ο στάδιο:

- Η εξυγίανση του Άλσους Δεξαμενής και η διαμόρφωση του ενός σκέλους του διαμήκη πεζόδρομου από την κεντρική πλατεία στην βόρεια είσοδο του χώρου.

Στο 3ο στάδιο:

- Η διαμόρφωση του χώρου, και οι φυτεύσεις πρασίνου στον Κοκκινόβραχο καθώς και η δημιουργία πεζόδρομου στην κορυφογραμμή του.

Στο 4ο στάδιο:

- Η οργάνωση του Πάρκου Γλυπτικής, τόσο όσον αφορά την οργάνωση των δραστηριοτήτων στο κτίριο ΑΡΧΟ όσο και την κατασκευή και λειτουργία των υπαίθριων εγκαταστάσεων.

Β' ΦΑΣΗ

Η δεύτερη φάση, περιλαμβάνει:

- την κατασκευή του Υδροψυχαγωγικού Πάρκου όπως και των λοιπών δραστηριοτήτων που το συνοδεύουν (χώροι στάθμευσης, προσβάσεις, εστιατόριο - μπαρ) καθώς και των εγκαταστάσεων στην κορυφή του Κοκκινόβραχου (εστιατόριο-δισκοθήκη, χώροι στάθμευσης).
- την ολοκλήρωση του διαμήκη πεζόδρομου που έχει ξεκινήσει στην Α' Φάση με το σκέλος από την δεύτερη είσοδο στην κεντρική πλατεία καθώς και την κατασκευή του ανελκυστήρα στο πρανές.
- την κατασκευή του παιδότοπου του Κερατσινίου στην περιοχή του Κρατήρα.

Γ' ΦΑΣΗ

Η τρίτη και τελευταία φάση περιλαμβάνει την τελική απελευθέρωση - διευθέτηση του χώρου που σήμερα καταλαμβάνεται από τα αυθαίρετα

κτίσματα στο Σταυρό Χαλκηδόνas και κάτω από το Άλσος Δεξαμενής, την απομάκρυνση των γηπέδων ποδοσφαίρου (Εθνικού και Δημοτικού) και την ολοκλήρωση του οικιστικού συγκροτήματος στην Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας σύμφωνα με την μελέτη του Δήμου Νίκαιας.

Παράλληλα προβλέπεται η διαμόρφωση χώρων πρασίνου και άθλησης στους αντίστοιχους χώρους που θ' απελευθερωθούν από τις προηγούμενες χρήσεις, και η εγκατάσταση του μικρού ηλεκτρικού τραίνου.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Είσοδος 1, Ακροπόλεως και Κεραμεικού

Η είσοδος αυτή στα ΒΔ του Άλσους Δεξαμενής είναι η κυριότερη είσοδοι, από τη Λεωφόρο Αθηνών και η κατάληξη του κεντρικού διαμήκη πεζόδρομου του Σελεπίτσαρι. Στην είσοδο διαμορφώνεται πύλη με μικρό κτίσμα (περίπτερο) για πληροφορίες και πώληση εισιτηρίων για τις δραστηριότητες στο χώρο (τραίνο, θέατρο, συναυλίες, άλλες εκδηλώσεις). Υπάρχει η δυνατότητα επίσης ενοικίασης ποδηλάτων και παιδικών καροτσιών για τη διάρκεια της παραμονής στο χώρο. Η διάνοιξη της οδού Ακροπόλεως θα διαμορφώσει ένα πλάτωμα εμπρός από την πύλη εισόδου, στη συμβολή των οδών Ακροπόλεως και Κεραμεικού, που θα αναδείξει την είσοδο προς το Σελεπίτσαρι. Στο χώρο εισόδου μπορεί να υπάρξει περιορισμένος αριθμός θέσεων στάθμευσης για άτομα με ειδικές ανάγκες. Οι άλλοι επισκέπτες θα χρησιμοποιούν το χώρο στάθμευσης πίσω από τη Δεξαμενή της ΕΥΔΑΠ.

Άλσος Δεξαμενής

Το άλσος προτείνεται να παραμείνει χώρος μη εντατικής χρήσης, χώρος για ήσυχους περιπάτους μέσα στο πράσινο, αφού βέβαια εξυγιανθεί και ενισχυθεί η υπάρχουσα φύτευση. Τα ξύλινα καθιστικά που σήμερα φιλοξενούν τους επισκέπτες μπορούν να επισκευαστούν και να παραμείνουν στο χώρο. Μικρά κτιστά καθιστικά με βρύσες διαμορφώνονται στα πλάγια του βασικού πεζόδρομου.

Περίπτερο θέας στην κορυφή του Άλσους

Η κορυφή του Άλσους έχει το πλεονέκτημα μιας εντυπωσιακής θέας, τόσο του μεγαλύτερου μέρους του Σελεπίτσαρι όσο και της ευρύτερης περιοχής Αθήνας

- Πειραιά. Εκεί λοιπόν προτείνεται η χωροθέτηση ενός μικρού ξύλινου περιπτέρου το οποίο θα εξυπηρετεί επισκέπτες που θέλουν να κάνουν πικ-νικ στο άλσος.

Αθλητικό Πάρκο

Οι αθλητικές δραστηριότητες είναι ένα θέμα που απασχολεί ιδιαίτερα την μελέτη από την Α' φάση της έως σήμερα. Σήμερα στο χώρο υπάρχουν δύο μεγάλα γήπεδα ποδοσφαίρου, ένα γήπεδο προπόνησης του Εθνικού Πειραιά και το Δημοτικό γήπεδο Νίκαιας, η παρουσία των οποίων είναι ένα ακανθώδες πρόβλημα στο χώρο. Η θέση του γηπέδου του Εθνικού παρουσιάζει το μεγαλύτερο πρόβλημα αφού βρίσκεται στον άξονα του Κατράκειου και του προτεινόμενου Πολιτιστικού Πάρκου. Κατά την διάρκεια της μελέτης εξετάστηκαν πολύ προσεκτικά όλοι οι παράγοντες που σχετίζονται με το ζήτημα των γηπέδων (ανάγκες των δύο δήμων, ιδιοκτησιακά δεδομένα, κλπ) καθώς επίσης και η πιθανότητα χωροθέτησης τους σε άλλο σημείο του χώρου. Οπουδήποτε όμως και αν χωροθετηθούν τέτοιας έκτασης εγκαταστάσεις κατακερματίζουν το Σελεπίτσαρι. Για παράδειγμα οι μόνοι χώροι που έχουν το μέγεθος και την εδαφική μορφολογία να δεχθούν αυτή την γηπεδική εγκατάσταση είναι ο Κρατήρας και η περιοχή δυτικά του Δημοτικού γηπέδου. Είναι φανερό βέβαια ότι αυτές οι εκδοχές αχρηστεύουν τους αντίστοιχους χώρους. Στον Κρατήρα καταργούνται τα σχέδια του Δήμου Κερατσινίου για την δημιουργία Παιδότοπου, στην περιοχή του δημοτικού γηπέδου η χωροθέτηση δύο γηπέδων το ένα δίπλα στο άλλο, αποσυνδέει το άλσος Δεξαμενής από τον υπόλοιπο χώρο και εμποδίζει την οργάνωση του Υδροψυχαγωγικού Πάρκου. Είναι απαραίτητο λοιπόν να μετεγκατασταθούν τα γήπεδα σε χώρο εκτός Σελεπίτσαρι. Η έρευνα μιας τέτοιας χωροθέτησης (ειδικά για την περίπτωση του Εθνικού) πρέπει να γίνει σε μιά ευρύτερη περιοχή γιατί έχει διαπιστωθεί ότι δεν υπάρχουν διαθέσιμοι χώροι στα όρια των Δ. Νίκαιας και Κερατσινίου. Η μελέτη αναγνωρίζει τις υπηρεσίες που προσφέρουν τα γήπεδα στους κατοίκους της περιοχής καθώς επίσης και τις δυσκολίες απομάκρυνσης. Για τους λόγους αυτούς προτείνονται δύο σχέδια οργάνωσης του χώρου του Σελεπίτσαρι. Στο μεσοπρόθεσμο σχέδιο θα ολοκληρωθούν οι παρεμβάσεις στο Σελεπίτσαρι εκτός από τις περιοχές των γηπέδων και των κατοικιών.

Μακροπρόθεσμα θα απομακρυνθούν τα δύο γήπεδα και στην θέση τους θα δημιουργηθεί ένα αθλητικό πάρκο. Ως αθλητικό πάρκο προσδιορίζουμε ένα χώρο όπου διάφορες αθλητικές δραστηριότητες συμβαίνουν μέσα σε περιβάλλον πρασίνου.

Προτείνονται γήπεδα τένις, βόλεϊ και μπάσκετ που συνδυάζουν μικρή απαίτηση σε χώρο και δυνατότητα χρήσης από πολλούς αθλούμενους.

Προτείνονται επίσης "αλάνες παιχνιδιού", χώρων δηλαδή διαστάσεων 25X30μ περίπου με χλοοτάπητα που θα χρησιμοποιούνται για παιχνίδια (ποδόσφαιρο, τένις ή άλλα). Μία απλή κατασκευή ξύλινων στύλων μπορεί να σηματοδοτήσει κάποιου τύπου τέρματα ή διαχωριστικά. Τέτοιες αλάνες χωροθετούνται σε διάφορα σημεία του Σελεπίτσαρι ώστε να είναι προσιτές σε όλες τις ομάδες επισκεπτών.

Το κτίσμα που σήμερα φιλοξενεί τα αποδυτήρια του γηπέδου του Εθνικού προτείνεται μακροπρόθεσμα να διαμορφωθεί σε αθλητικό περίπτερο.

Υδροψυχαγωγικό Πάρκο

Έχει έντονο το χαρακτήρα αναψυχής με ιδιαίτερη έμφαση στη χρήση του νερού. Περιλαμβάνει νεροτσουλήθρες, πιθανά τούνελ καταβάσεων, μηχανισμό κυματισμών κλπ. Τμήματα των πρανών μπορούν να χρησιμοποιηθούν σαν βάση και σαν σκηνικό για την οργάνωση των καταβάσεων. Τμήμα του θα είναι κλειστό για να μπορεί να χρησιμοποιηθεί και κατά τη διάρκεια της χειμερινής περιόδου. Η θέση του κλειστού τμήματος επιλέχθηκε ώστε να εμφανίζεται ο βράχος στο εσωτερικό ως ιδιαίτερο στοιχείο έντασης.

Προτείνεται η τοποθέτηση ηλιακών συλλεκτών στην στέγη του ώστε να υπάρχει μείωση στο λειτουργικό κόστος του έργου. Φυσικά στην φάση αυτή της μελέτης η μορφή και η θέση του κτιρίου είναι ενδεικτική. Ο τρόπος υλοποίησης της εγκατάστασης αυτής (συνχρηματοδότηση με ιδιώτη) εκ' των πραγμάτων περιορίζει τον βαθμό ελευθερίας του σχεδιασμού στο παρόν στάδιο της μελέτης. Για την πλήρη ανάπτυξη του απαιτείται έκταση τουλάχιστον 15 στρεμμάτων. Τόσο ο ανελκυστήρας σύνδεσης με τις δραστηριότητες στον Κοκκινόβραχο όσο και το τραινάκι μπορούν να ενταχθούν στο σύστημα της κατασκευής του υδροψυχαγωγικού πάρκου.

Στο κτίριο του Υδροψυχαγωγικού Πάρκου προτείνεται να ενταχθεί εστιατόριο-μπάρ που θα έχει την δυνατότητα να λειτουργεί και ανεξάρτητα από τις δραστηριότητες του Υδροψυχαγωγικού συγκροτήματος.

Θερμοκήπιο

Στο χώρο νότια του Υδροψυχαγωγικού Πάρκου προτείνεται η χωροθέτηση θερμοκηπίου. Αυτό μπορεί να λειτουργήσει με διπλό τρόπο. Ως χώρος καλλιέργειας του φυτικού υλικού για την ανανέωση του πράσινου του Σελεπίτσαρι και ταυτόχρονα ως τόπος επίσκεψης και πιθανά αγοράς φυτών από τους επισκέπτες του πάρκου.

Είσοδος στο Αθλητικό Πάρκο

Η κύρια είσοδος τόσο στο αθλητικό πάρκο όσο και στο Υδροψυχαγωγικό πάρκο τοποθετείται στο τέλος της οδού Γρηγορίου του Ε'. Στο χώρο εισόδου προβλέπεται κίосκι για πληροφορίες όπου και θα πωλούνται εισιτήρια για τις εκδηλώσεις.

Κεντρικό Ασύλλιο

Το κεντρικό Ασύλλιο διαμορφώνεται σε τόπο πρασίνου με χρήσεις μη εντατικές, ένα διάλειμμα μετά τους τόπους παιχνιδιού και άθλησης. Στην κορυφή του λοφίσκου, προτείνεται μια διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου σε υπαίθρια έκθεση γλυπτικής που θα οδηγεί από την κεντρική πλατεία προς τον βράχο όπου θα ολοκληρώνεται το μεγάλο έργο του γλυπτού. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι βέβαια η συστηματική περιποίηση και ο εμπλουτισμός της υπάρχουσας φύτευσης με ψηλό πράσινο ώστε ο χώρος να μετατραπεί πραγματικά σε άλσος.

Πάρκο Γλυπτικής

Μετά από επισταμένη μελέτη του θέματος, οι δραστηριότητες του κέντρου Γλυπτικής προτείνεται να συγκεντρωθούν στο υπάρχον κτίριο της ΑΡΧΟ το οποίο φυσικά θα διαμορφωθεί κατάλληλα. Στην περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο αυτό δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί, προτείνεται σαν εναλλακτική λύση μια διαφορετική χωροθέτηση κτιρίου που θα στεγάσει τις δραστηριότητες γλυπτικής. Για τις εργασίες στον βράχο προτείνεται η

τοποθέτηση ικριωμάτων εργασίας όπου θα μπορεί να διαμορφωθεί και προφυλαγμένος περίπατος θεατών. Στην βάση του ικριώματος θα χωροθετηθούν μικρά διάσπαρτα κτίσματα (W.C., αποθήκες κλπ). Η ακριβής θέση τους καθώς και το είδος των εγκαταστάσεων αυτών είναι αντικείμενο άλλης συγκεκριμένης μελέτης για τις ανάγκες και τον τρόπο οργάνωσης του εργοταξίου.

Περιοχή Κύριας Εισόδου στην οδό Ακροπόλεως

Η χωροθέτηση της εισόδου προτείνεται σε συνδυασμό με την πεζοδρόμηση της οδού Νέστορος. Έτσι διαμορφώνεται ένας χώρος περιπάτου που από την Πέτρου Ράλλη και την πλατεία 25ης Μαρτίου θα οδηγεί στο Σελεπίτσαρι. Η είσοδος υποχωρεί από τη ρυμοτομική γραμμή διακόπτοντας τη συνέχεια της οδού Ακροπόλεως και ορίζοντας ένα πλάτωμα εισόδου. Στο χώρο αυτό θα υπάρχει στάση για τα δημόσια μέσα μαζικής μεταφοράς. Ο χώρος εισόδου διαμορφώνεται βαθμιδωτά. Στην πλευρά της οδού Ακροπόλεως δημιουργείται μικρή αστική πλατεία. Στόχος είναι να υπάρχει εκεί ένας χώρος στάσης μέσα στην πόλη, μία πύκνωση της ανθρώπινης παρουσίας που μπορεί να είναι και ανεξάρτητη από τα δρώμενα στο χώρο του Σελεπίτσαρι. Η είσοδος μειώνεται σε πλάτος καθώς το έδαφος ανηφορίζει και μετατρέπεται σε "χαράδρα" μέσα από την οποία φθάνει κανείς στο τελικό επίπεδο του κεντρικού χώρου.

Τόσο στην είσοδο της Ακροπόλεως, όσο και σ' αυτήν του Κερατσινίου προτείνεται η περιορισμένη χρήση του νερού ως στοιχείο που θα δώσει ένα ιδιαίτερο χαρακτήρα στις δύο εισόδους. Η παρουσία του έχει μεν μικρή έκταση αλλά δυναμικό χαρακτήρα ώστε να εμπεριέχει κίνηση και ήχο. Έτσι από σημείο στην κορυφή της περιοχής της εισόδου, θα ξεκινάει ένα κανάλι που θα καταλήγει (κυλώντας ομαλά ή σε κάποια σημεία κατρακυλώντας) σε μικρή λίμνη στο χαμηλότερο σημείο της περιοχής εισόδου διαμορφώνοντας ένα σημείο αναφοράς στο χώρο της προβλεπόμενης πλατείας.

Στο σημείο της εκκίνησης του καναλιού δημιουργείται μια "πηγή" όπου διαμορφώνεται και χώρος στάσης των περιπατητών απαραίτητος μετά την ανάβαση στο λόφο. Πίσω από την πηγή και κατά το δυνατόν κρυμμένο στο πρανές, χωροθετείται μικρό αντλιοστάσιο για την ανακύκλωση του νερού του καναλιού. Με τον τρόπο αυτό θα αντλείται νερό από τη λίμνη που βρίσκεται στο χαμηλότερο επίπεδο και θα διοχετεύεται στην "πηγή" απ' όπου θα κυλάει

προς τη λίμνη. Ο μηχανισμός μπορεί να λειτουργεί εποχιακά, σε περιόδους έντονης δραστηριότητας στο Σελεπίτσαρι, ή συγκεκριμένες ώρες στη διάρκεια της ημέρας. Τον υπόλοιπο χρόνο θα υπάρχει μόνο το νερό της εισόδου. Ιδιαίτερη προσοχή χρειάζεται στη διαμόρφωση της καθοδικής πορείας του νερού ώστε να δημιουργηθούν τόσο σημεία ηρεμίας όσο και σημεία έντασης. Σε συγκεκριμένα σημεία το κανάλι πρέπει να διαμορφωθεί γλυπτικά. Με τον τρόπο αυτό, το νερό μαζί με το βράχο του τοπίου θα αποτελούν μία γλυπτή μορφή με κίνηση, καταδείχνοντας ήδη από την είσοδο την έννοια του τοπίου-έργου τέχνης. Εάν η κίνηση του νερού δεν είναι συνεχής, τότε η κοίτη του καναλιού πρέπει να έχει ακανόνιστο σχήμα ώστε όταν μένει κενή να αποτελεί τμήμα του τοπίου. Προτείνεται η κατασκευή μικρού κτίσματος - περιπτέρου όπου θα παρέχονται πληροφορίες και θα διατίθενται εισιτήρια για τις εκδηλώσεις. Εποχιακά μπορεί να είναι δυνατή η ενοικίαση μέσων μεταφοράς στο χώρο (ποδήλατα, παιδικά καροτσάκια). Ο δρόμος που σήμερα οδηγεί στο Κατράκειο (συνέχεια της οδού Παπανικολή) διατηρείται για τη μετάβαση των οχημάτων στους χώρους στάθμευσης και επαναδιαμορφώνεται η διασταύρωση του με την οδό Ακροπόλεως. Η περιοχή των χώρων στάθμευσης έχει έντονες υψομετρικές διαφορές, γι' αυτό το λόγο επιλέχθηκε ένα σχήμα όσο το δυνατόν πιο συμβατό με τις υψομετρικές καμπύλες. Οι τρεις χώροι διαμορφώνονται σε διαφορετικά επίπεδα και για τα πρανή που δημιουργούνται ανάμεσα προτείνεται ψηλό πράσινο. Για να διαμορφωθεί πλήρως η είσοδος αυτή θα πρέπει στην ΒΑ πλευρά της περιοχής που προβλέπεται για Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας, να χωροθετηθεί μια ζώνη ελεύθερου χώρου και πρασίνου.

Κεντρική Πλατεία

Στη συμβολή των δύο κύριων πεζόδρομων του Σελεπίτσαρι (εγκάρσιος και διαμήκης) χωροθετείται μία πλατεία που φιλοδοξεί να γίνει κομβικό σημείο του χώρου από την πρώτη φάση των έργων. Στόχος είναι να συγκεντρώνει όλες τις ηλικιακές ομάδες και να περιβάλλεται από διαφορετικές δραστηριότητες ώστε να έχει συνεχή κίνηση και ανθρώπινη παρουσία. Οι κυριότεροι πόλοι συγκέντρωσης σήμερα βρίσκονται στην περίμετρο της πλατείας (γήπεδο Εθνικού, γήπεδα μπάσκετ, Κατράκειο) και αυτοί θα είναι οι τόποι των δραστηριοτήτων μέχρις ότου ολοκληρωθεί το έργο του Πάρκου Γλυπτικής.

Σ' αυτή την πρώτη φάση του έργου προτείνεται η κατασκευή αναψυκτηρίου που θα λειτουργεί σε μόνιμη βάση. Όταν ολοκληρωθεί το πάρκο Γλυπτικής η πλατεία θα αποτελέσει ένα κεντρικό σημείο ανάμεσα στο κέντρο Γλυπτικής, στην υπαίθρια Έκθεση και" στους χώρους των Ικριωμάτων Εργασίας. Ο χώρος του αναψυκτηρίου θα αποτελέσει τόπο στάσης και ανάπαυσης αλλά και χώρο πύκνωσης της ανθρώπινης παρουσίας.

Προτείνεται επίσης η διαμόρφωση ενός τεχνητού πρानού με χλοοτάπητα για παιγνίδι παιδιών. Στο πρानές αυτό μπορούν να τοποθετηθούν, σε επόμενη φάση, παιγνίδια - γλυπτά, που θα κάνουν το Πάρκο Γλυπτικής προσιπό σε παιδιά μικρής ηλικίας.

Είσοδος 3 - Πλατεία Κερασινίου

Η είσοδος διαμορφώνεται μαζί με το χώρο της πλατείας που προβλέπει το σχέδιο πόλεως. Στο σημείο αυτό υπάρχουν αρκετά κτίσματα των παλιών λατομικών εγκαταστάσεων τα περισσότερα από τα οποία είναι σε πολύ κακή κατάσταση και χρειάζεται να κατεδαφιστούν. Προτείνεται η διατήρηση μόνο μιας κατασκευής με χράνες μετά από στατικό έλεγχο. Η κατασκευή αυτή μπορεί να επισκευαστεί και καθώς δεσπόζει στην πλατεία, να χρησιμοποιηθεί ως υπαίθριος χώρος του μικρού αναψυκτηρίου που προτείνεται στην είσοδο αυτή. Το αναψυκτήριο αυτό θα λειτουργεί εποχιακά καθώς δεν έχει εσωτερικό χώρο εξυπηρέτησης. Και σ' αυτή την είσοδο προτείνεται η χρήση της ροής νερού. Η μεγάλη υψομετρική διαφορά των 15 μ. που υπάρχει στο πίσω μέρος της πλατείας με τον σχεδόν κάθετο βράχο, επιτρέπει τη δημιουργία ενός καταρράκτη στο σημείο αυτό, που θα καταλήγει χαμηλότερα σε λιμνούλα αντίστοιχη με εκείνη της εισόδου στην οδό Ακροπόλεως.

Στο πιο ψηλό σημείο της πορείας του νερού δημιουργείται, όπως και στην άλλη είσοδο, η "πηγή" και το αντλιοστάσιο καθώς και χώρος στάσης.

Ο κύριος πεζόδρομος τελειώνει σε ράμπα που επιτρέπει την κίνηση τροχοφόρων ανάγκης (τροφοδοσία, συντήρηση, πυροπροστασία, αποκομιδή απορριμμάτων κλπ.).

Ο χώρος στάθμευσης διατάσσεται στη ρίζα του βράχου και έχει είσοδο από την απόληξη της οδού Δερβενακίων.

Επιθυμητή θα ήταν η πεζοδρόμηση της οδού Δήμητρας μιας και το παρακείμενο οικοδομικό τετράγωνο προβλέπεται για κοινωνική εξυπηρέτηση (ανέγερση παιδικού σταθμού).

Περίπτερο όμοιο με αυτό της οδού Ακροπόλεως χωροθετείται στην είσοδο του κεντρικού χώρου.

Κλειστή αίθουσα Κατράκειου

Για το Κατράκειο θέατρο υπάρχει μελέτη που προβλέπει την επέκταση των κερκίδων του θεάτρου και την δημιουργία κλειστής αίθουσας πολλαπλών χρήσεων κάτω από τις κερκίδες αυτές. Πρόκειται για ένα έργο που έχει σταματήσει στην θεμελίωση και το οποίο θα έπρεπε πιθανά, να επανεξεταστεί για τους εξής λόγους.

- Δεν υπάρχει πραγματικός λόγος επέκτασης του θεάτρου αφού γενικά λειτουργεί με μικρή πληρότητα.
- Σε περίπτωση που απαιτείται επέκταση μπορούν να κατασκευαστούν κερκίδες στο πρανάς που έχει ήδη διαμορφωθεί στα δυτικά του Κατράκειου.
- Ο όγκος, η μορφή και η θέση στο χώρο μιας τέτοιας επέκτασης πρέπει να επανεξεταστεί σύμφωνα με τα νέα δεδομένα της οργάνωσης του Πάρκου Γλυπτικής. Ειδικά ο όγκος που θα προκύψει στο στενό εκείνο σημείο της "χαράδρας" δεν φαίνεται να εναρμονίζεται με τις αρχές που έχει θέσει η μελέτη και οι κατευθύνσεις της επιτροπής.

Χώρος Πρασίνου

Η περιοχή ανάμεσα στον Κρατήρα και το κεντρικό τμήμα του λόφου είναι από τις δυσκολότερες όσον αφορά την αντιμετώπιση της. Είναι απομονωμένη λόγω των πολύ μεγάλων πρानών της από τις υπόλοιπες περιοχές, και ενώ η ίδια καταλαμβάνει μία μεγάλη έκταση (περίπου 30 στρέμματα), παρουσιάζει μεγάλες δυσκολίες για χωροθέτηση οποιασδήποτε δραστηριότητας λόγω της μεγάλης κλίσης του εδάφους. Ο χώρος αυτός προτείνεται κατ' αρχήν να αναδασωθεί συστηματικά ούτως ώστε να λειτουργήσει σαν πνεύμονας οξυγόνου για την περιοχή. Στη μελέτη του παιδότοπου Κερασινίου (ΑΝΔΗΠ) προτείνεται η εγκατάσταση υδατοδεξαμενής στην κορυφή του χώρου και η κατασκευή δρόμου κίνησης οχημάτων. Αυτό όμως απαιτεί εκτεταμένα χωματουργικά τα οποία θα αλλοιώσουν σε μεγάλο βαθμό την φυσική εικόνα

του τοπίου. Αντί του δρόμου αυτού προτείνεται η δημιουργία απλού μονοπατιού που θα οδηγεί στην κορυφή και που θα χρησιμοποιείται κυρίως για τους περιπάτους. Στην κορυφή μπορεί να δημιουργηθεί στέγαστρο για ξεκούραση και πικ-νικ μια και η θέα από το συγκεκριμένο σημείο είναι πανοραμική.

Χώρος Αθλητισμού και Πρασίνου

Για την περιοχή των αυθαιρέτων στο Σταυρό Χαλκηδόνας υπάρχει η πρόθεση από το Δήμο Νίκαιας για δημιουργία Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας και ήδη εκπονείται η αντίστοιχη μελέτη. Απαραίτητη προϋπόθεση για την ενοποίηση των τμημάτων του Σελεπίτσαρι και τη λειτουργία του εγκάρσιου πεζόδρομου είναι η δημιουργία μιας ελεύθερης "ζώνης" στο ΒΔ άκρο της προτεινόμενης ΖΕΠ. Ο χώρος αυτός είναι ο μόνος που -λόγω μορφολογίας εδάφους- επιτρέπει την επικοινωνία ανάμεσα στον Κρατήρα και τον κεντρικό χώρο του Σελεπίτσαρι. Για το λόγο αυτό πρέπει να μην καταληφθεί από χρήσεις που έχουν αντίθετο χαρακτήρα (π.χ. να μη χωροθετηθεί κατοικία στη ζώνη αυτή) αλλά να φιλοξενήσει σποραδικές χρήσεις άθλησης και παιγνιδιού μέσα σε χώρο πρασίνου.

Παιδότοπος Κρατήρα

Για την περιοχή του Κρατήρα υπάρχει εγκεκριμένη μελέτη (ΑΝΔΗΠ) για δημιουργία Παιδότοπου. Η παρέμβαση αυτή εντάσσεται πλήρως στα πλαίσια της παρούσας πρότασης, μέρος δε του έργου που αφορά το χώρο στα όρια της περιοχής μελέτης, έχει ήδη ολοκληρωθεί.

Η μελέτη για τον Παιδότοπο έχει λάβει υπόψη την εκδοχή σύνδεσης των χώρων με τραινάκι και έχει προτείνει θέση για τις σιδηροτροχιές. Δεν έχει προβλέψει όμως άλλο τρόπο σύνδεσης. Για το λόγο αυτό προτείνεται να χωροθετηθεί ο διαμήκης πεζόδρομος και επιπλέον να συνδυαστεί με τις προτεινόμενες από τη μελέτη κατασκευές για περίπατο και θέα.

Είσοδος 2

Στο τέλος της οδού Κων/πόλεως χωροθετείται η είσοδος 2, το άλλο άκρο του βασικού διαμήκη πεζόδρομου. Το κτίριο των παλιών λατομικών εγκαταστάσεων μπορεί να χρησιμοποιηθεί σαν αναψυκτήριο όπως προβλέπει

άλλωστε η μελέτη του Παιδότοπου. Μία ενδιαφέρουσα εκδοχή θα ήταν να μεταφερθεί η αφετηρία του τραίνου από το σημείο που προτείνει η μελέτη του Παιδότοπου, στο μεταλλικό χωροδικτύωμα δίπλα στο κτίριο, που χρησίμευε κάποτε για την εκκίνηση των βαγονέτων που μετέφεραν το υλικό των εξορύξεων στο εργοστάσιο τσιμέντων στη Δραπετσώνα.

Η είσοδος αυτή θα πρέπει να αποκτήσει ένα ευρύτερο χαρακτήρα από μία απλή είσοδο στον Παιδότοπο αφού αναφέρεται στο σύνολο της παρέμβασης στο λόφο. Σαν είσοδος βρίσκεται σε πλεονεκτική θέση γιατί παρέχει πρόσβαση από την Λεωφόρο Σαλαμίνας. Πληροφορίες, εισιτήρια καθώς και όλες οι υπηρεσίες των βασικών εισόδων πρέπει να διατίθενται. Ιδιαίτερη μέριμνα λαμβάνεται για τη διαμόρφωση περιπάτου μέσα στο αλσύλιο της δυτικής πλευράς του Κρατήρα, που θα οδηγεί στην πλατεία της Αγ. Βαρβάρας και στην πλατεία στο Κερατσίνι (είσοδος 3).

Περιοχή Κοκκινόβραχου

Σήμερα ανάμεσα στο πρανές πάνω από το Κατράκειο και στο πραγματοποιημένο όριο του αστικού ιστού στην περιοχή του Κοκκινόβραχου, υπάρχει έκταση περίπου 20 στρεμμάτων με μεγάλες κλίσεις εδάφους που καθιστούν προβληματική την προσέγγιση της.

Στην κορυφή του λόφου η θέα είναι πανοραμική. Στο σημείο αυτό προτείνεται η χωροθέτηση μιας δισκοθήκης - εστιατορίου που θα "βλέπει" την πρωτεύουσα από τον Υμηττό έως τον Πειραιά.

α. Η πρώτη βρίσκεται στο όριο της ρυμοτομικής γραμμής των οικοδομικών τετραγώνων 264, 266, 269, 270 και έχει δυνατότητα κίνησης οχημάτων.

β. Η δεύτερη βρίσκεται στο όριο της Κορυφογραμμής και είναι αποκλειστικά για κίνηση πεζών.

Οι δύο πορείες συνδέονται σε διάφορα σημεία με περάσματα και πλατώματα. Η ενδιάμεση ζώνη γίνεται χώρος πρασίνου.

Σύμφωνα με το σχέδιο οργάνωσης κυκλοφορίας, η κίνηση των οχημάτων προς το συγκρότημα (εστιατόριο κλπ.) της κορυφής του Κοκκινόβραχου θα γίνεται μέσω της 0' παρόδου Ακροπόλεως και α' παρόδου Κεραμεικού (στην Κορυφογραμμή). Έτσι το τμήμα εμπρός από τα Ο.Τ. 264 και Ο.Τ. 266 μονοδρομείται για κίνηση οχημάτων και η κίνηση των πεζών γίνεται στα

πεζοδρόμια. Το τμήμα εμπρός από τα Ο.Τ. 269 και Ο.Τ. 270 πεζοδρομείται με μορφή όμως που να επιτρέπει τή δυνατότητα πρόσβασης οχημάτων στις ιδιοκτησίες που βρίσκονται στο τμήμα αυτό του πεζόδρομου.

Στην Κορυφογραμμή διαμορφώνεται ένα μονοπάτι περιπάτου πλάτους 2.50 Μ με κλίση και σκαλοπάτια. Προς την πλευρά του μεγάλου πρανούς κατασκευάζεται προστατευτικός πέτρινος τοίχος ύψους 0.80 - 1.00 Μ. Σε τμήματα της άλλης πλευράς διαμορφώνεται κτιστό πεζούλι ύψους 0.50 Μ που θα λειτουργεί ως καθιστικό. Πέργκολες με κτιστά καθιστικά διαμορφώνονται στην εξωτερική πλευρά της α' παρόδου Κεραμεικού, τόσο στον πεζόδρομο όσο και στο πεζοδρόμιο του υπόλοιπου τμήματος.

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Όροι δομήσεως και καθορισμός χρήσεων

Στην περιοχή ισχύει σήμερα το Π.Δ. 18/4/1984 (ΦΕΚ267Δ¹). Με την έγκριση του Γενικού Σχεδίου Ρύθμισης της παρούσας μελέτης είναι σκόπιμο να θεσπιστούν νέες ρυθμίσεις και περιορισμοί.

Καθορισμός χρήσεων

Σε όλο το χώρο εκτός από την περιοχή της ΖΕΠ και του χώρου σχολείου στον "κρατήρα" θα επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο και ελεύθεροι κοινόγηστοι χώροι όπως ορίζονται από το Π.Δ. της 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ¹), δηλαδή:

- α. Αναψυκτήρια, χώροι εστίασης
- β. Αθλητικές εγκαταστάσεις
- γ. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- δ. Χώροι συνάθροισης κοινού
- ε. Υπαίθριοι χώροι στάθμευσης αποκλειομένων των κτιρίων στάθμευσης

Όροι Δομήσεως

Επιτρέπεται η ανέγερση των κτιρίων στις γενικές θέσεις που καθορίζει το Γενικό Σχέδιο Ρύθμισης. Τα κτίρια αυτά μπορεί να μην έχουν τη συγκεκριμένη μορφή ή το ακριβές περίγραμμα. Τα ανώτατα επιτρεπόμενα μεγέθη περιγράφονται στον παρακάτω πίνακα.

ΤΥΠΟΙ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΚΑΛΥΨΗ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	ΟΡΟΦΟΙ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ					
Κ2 Περίπτερα Έκδοσης Εισιτηρίων	25	4	1	25	4
Κ3.1 Μικρό Αναψυκτήριο	50	4	1	50	1
Κ3.2 Μεγάλο Αναψυκτήριο	250	4	1	300	1
Κ3.3 Εστιατόριο - Δισκοθήκη	600	8	2	900	1
Κ4 Σταθμός τραίνου Τερματικοί Σταθμοί	30	4	1	30	1
Κ10 Κολυμβητήριο Αναψυχής	3.700	20	1	4000	2
Κ9 Χώρος Εκπαίδευσης Παιδότοπου Κρατήρα Αίθουσες Σεμιναρίων	70 40 30 30	4 4 4 4	1 1 1 1	70 40 30 30	4 4 2 2
Κ13 Θερμοκήπιο	400	10	1	400	1

Τα υφιστάμενα κτίρια παραμένουν ως έχουν.

Σ' αυτά μπορούν να προστεθούν είτε όροφοι (πατάρια) εσωτερικά, είτε ημιυπαίθριοι χώροι (πέργκολες) εξωτερικά.

Τα κτίρια αυτά είναι τα ακόλουθα:

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ				
Κ11 - Κλειστό Γυμν. Δήμου Νίκαιας	888	10	1	888
Κ1 - Κτίριο Πολιτισμού - Αθλητισμού	1.000	5	1	1.000
Κ8 - Αθλητικό Περίπτερο (Υπάρχοντα Αποδυτήρια)	225 210	3.5 3.5	1 1	225 210
Κ12 - Κτίριο πρώην ΑΓΕΤ	200	8	2	300

Όροι και περιορισμοί για τις Αθλητικές εγκαταστάσεις

- α. Επιτρέπονται όλες οι υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις πλην γηπέδων ποδοσφαίρου.
- β. Σε καμία από τις εγκαταστάσεις αυτές δεν επιτρέπεται η κατασκευή κερκίδων για θεατές.
- γ. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η λειτουργία των υφιστάμενων γηπέδων ποδοσφαίρου μέχρι να επιτευχθεί η μετεγκατάστασή τους.

Περιοχή Οικιστικής Ζώνης ειδικού προγράμματος κοινωνικής κατοικίας

Στη ζώνη αυτή και εντός των ορίων που φαίνεται στα σχέδια επιτρέπεται η κατασκευή κατοικιών για ειδικό πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας. Στη ζώνη αυτή επιτρέπεται η οικοδόμηση κατοικιών και κοινωφελών χρήσεων σύμφωνα με εγκεκριμένη πολεοδομική και αρχιτεκτονική μελέτη.

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται μόνο οι παρακάτω χρήσεις αμιγούς κατοικίας του άρθρου 2 του Π.Δ. της 23.2.87 και ειδικότερα:

- α. Κατοικία
- β. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, παραδοσιακά καφενεία, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κλπ.) και μόνον όπου αυτές προβλέπονται από τη μελέτη
- γ. Παιδικοί σταθμοί
- δ. Θρησκευτικοί χώροι

Μετεγκαταστάσεις

Οι βιομηχανικές - βιοτεχνικές χρήσεις μετεγκαθίστανται άμεσα. Η κατοικία που βρίσκεται στο λόφο δεξαμενής μετεγκαθίστανται εφ' όσον λυθεί το πρόβλημα

των κατοίκων αλλά είναι σκόπιμο να μην επιτρέπονται κτιριακές επεκτάσεις των υφιστάμενων κτιρίων.

Προτεινόμενες διαδικασίες εγκρίσεων

Οποιαδήποτε κατασκευή ή εγκατάσταση χρήσης θα εγκρίνεται κατ' αρχήν από τον Ο.Α. Στη συνέχεια κατά την έκδοση οικοδομικής άδειας η έγκριση θα υπόκειται σε προηγούμενη γνώμη της ΕΠΑΕ.

ΤΥΠΟΙ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

K1 - ΚΕΝΤΡΟ ΓΛΥΠΤΙΚΗΣ (Κλειστή επιφάνεια 1.000 ππ²)

Χώρος Διοίκησης

- 1.1 Αίθουσα σεμιναρίων
- 1.2 Γραφείο διεύθυνσης
- 1.3 Λογιστήριο - γραμματεία
- 1.4 2 w.c. προσωπικού (1 γυναικών -1 ανδρών)
- 1.5 5 w.c. κοινού (2 γυναικών - 2 ανδρών -1 αναπήρων)

Χώρος Εργαστηρίων

- 1.6 Εργαστήρια γλυπτικής
- 1.7 Αποθήκη υλικών
- 1.8 Χώρος μηχανολογικών εγκαταστάσεων
- 1.9 w.c. εξυπηρέτησης εργαστηρίου (2 γυναικών - 2 ανδρών)
- 1.10 w.c. αναπήρων

K2 - ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ ΕΚΔΟΣΗΣ ΕΙΣΙΤΗΡΙΩΝ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ

- 2.1 Γραφείο εξυπηρέτησης κοινού
- 2.2 Αποθήκη
- 2.3 w.c.

K3 - ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ

K3.1 - ΜΙΚΡΟ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ (Κλειστή επιφάνεια 27 m²)

- 3.1.1 Χώρος εξυπηρέτησης κοινού
- 3.1.2 Κουζίνα
- 3.1.3 Αποθήκη
- 3.1.4 2 w.c. με προσπέλαση και από έξω

K3.2 - ΜΕΓΑΛΟ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ (Κλειστή επιφάνεια 191 m²)

- 3.2.1 BAR
- 3.2.2 Χώρος εξυπηρέτησης κοινού

- 3.2.3 Κουζίνα - παρασκευαστήριο
- 3.2.4 Αποθήκη
- 3.2.5 6 w.c κοινού με προσπέλαση και από έξω (3 γυναικών 2 ανδρών και 2 ουρητήρια)
- 3.2.6 1 w.c. αναπήρων με προσπέλαση και από έξω
- 3.2.7 Χώρος προσωπικού με w.c και ντους

K3.3 - ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ - ΔΙΣΚΟΘΗΚΗ (Κλειστή επιφάνεια 890 μ²)

- 3.3.1 Αίθουσα κοινού
- 3.3.2 Bar
- 3.3.3 Αίθουσα χορού
- 3.3.4 Κουζίνα - παρασκευαστήριο
- 3.3.5 Αποθήκη
- 3.3.6 Χώρος προσωπικού με W.C και ντους
- 3.3.7 10 W.C. κοινού (5 γυναικών - 5 ανδρών)
- 3.3.8 1 W.C. αναπήρων

K9 - ΧΩΡΟΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΠΑΙΔΟΤΟΠΟΥ ΚΡΑΤΗΡΑ

- 9.1 Αίθουσες σεμιναρίων
- 9.2 W.C. κοινού

K10 - ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (Κλειστό επιφάνεια 3.850 γπ²)

- 10.1 Χώρος κολύμβησης ενηλίκων
- 10.2 Χώρος κολύμβησης παιδιών
- 10.3 Αποδυτήρια ανδρών με 8 ντους
- 10.4 Αποδυτήρια γυναικών με 8 γυναικών
- 10.5 12 W.C. κοινού (6 ανδρών - 6 γυναικών)
- 10.6 Χώρος φύλαξης αντικειμένων
- 10.7 Αποθήκη εξοπλισμού
- 10.8 Χώρος μηχανολογικών εγκαταστάσεων

BAR-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ (Κλειστή επιφάνεια 200 μ²)

- 10.9 Αίθουσα κοινού
- 10.10 Bar
- 10.11 Κουζίνα-παρασκευαστήριο
- 10.12 Αποθήκη
- 10.13 Χώρος προσωπικού με W.C. και ντους
- 10.14 10 W.C. κοινού (5 γυναικών - 5 ανδρών)

ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

Τα κτίρια προτείνεται να γίνουν με ένα ευέλικτο σύστημα κλειστών και ανοιχτών χώρων. Το σύστημα αυτό διασφαλίζει τη διακριτική ένταξη των κτιρίων στο τοπίο, με την αποφυγή συμπαγών μεγάλων όγκων. Διευκολύνει την αρμονική ανάπτυξη και επέκταση των κτιρίων, ανάλογα με τις εκάστοτε λειτουργικές ανάγκες. Επιτρέπει τη δημιουργία ημιυπαίθριων χώρων, εσωτερικών αυλών και κλειστών χώρων για την εξυπηρέτηση των εποχιακών αναγκών. Ο βασικός κάναβος -πυρήνας- είναι ένα τετράγωνο 4.80Χ4.80 μ που περιβάλλεται από μία ζώνη πλάτους 2.80 μ. Το τετράγωνο αποτελεί χώρο στάσης, κλειστό ή ανοιχτό (αυλή), ενώ οι περιμετρικές ζώνες ορίζουν χώρο κίνησης, κλειστό ή ημιυπαίθριο (διάδρομος).

Το ύψος των διαδρόμων προτείνεται χαμηλό (2.40 μ καθαρό). Αυτό συμβάλλει αφ' ενός σε μία ανθρώπινη κλίμακα και αίσθηση οικειότητας στον περιπατητή, αφ' ετέρου επιτρέπει μορφολογικές διαφοροποιήσεις των κλειστών πυρήνων.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

Τα κτίρια προτείνεται να γίνουν από ελαφρά ξύλινη κατασκευή, εκτός από τους βοηθητικούς χώρους του μεγάλου αναψυκτήριου (W.C., κουζίνα, αποθήκη) που ακολουθούν τη συμβατική κατασκευή με φέροντα οργανισμό και στέγη από οπλισμένο σκυρόδεμα και τοίχους πλήρωσης από επιχρισμένες οπτοπλινθοδομές. Η στάθμη των στεγασμένων διαδρόμων και των κλειστών κτιρίων είναι υπερυψωμένη κατά 40 εκ. από το έδαφος. Το δάπεδο των διαδρόμων και των κλειστών πυρήνων προτείνεται ξύλινο. Οι στεγασμένοι διάδρομοι ορίζουν τις αυλές και παράλληλα προσφέρονται για εξυπηρέτηση καθιστικών με την προαναφερόμενη υψομετρική διαφορά απ' αυτές. Ο φέρων οργανισμός των κλειστών πυρήνων αποτελείται από ξύλινες κολόνες, η στέγη είναι τετράριχτη κεραμοσκεπής ή πλακοσκεπής, τα δε στοιχεία πλήρωσης προτείνεται να γίνουν από πάνελα ξύλινης διπλής όψης με θερμομονωτικό ενδιάμεσα.

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ "ΠΡΑΣΙΝΟΥ"- ΜΟΝΑΔΕΣ "ΠΡΑΣΙΝΟΥ"

Όπως έχει περιγραφεί στη Φάση Α' - Ανάλυση, της προκειμένης μελέτης Γενικού Σχεδίου για τον Υπερτοπικό Πόλο Αναψυχής, Αθλητισμού και Πολιτιστικών Λειτουργιών στην Περιοχή "Σελεπίτσαρι" Νίκαιας - Κερατσινίου, οι εκτάσεις της συνολικής περιοχής μελέτης που στερούνται παντελώς "υψηλής βλάστησης", είναι:

α. Οι νότιες και δυτικές πλαγιές του λόφου, από τα όρια του οικοδομικού ιστού των Δήμων Κερατσινίου και Νίκαιας, μέχρι τις κορυφές των κρατήρων των πρώην λατομείων, σε έκταση 50 περίπου στρεμμάτων, που έχουν χαρακτηριστεί ως "φρυγανότοποι".

β. Τα κατακόρυφα πρηνή των ανενεργών πλέον λατομείων.

γ. Οι επίπεδες επιφάνειες των λατομείων που προέκυψαν από επίχωση με μεταφερθέντα υλικά (μπαζα) από άλλες περιοχές.

Οι τρεις αυτές κατηγορίες επιφανειών διαφέρουν ως προς την εδαφολογική τους σύσταση, πράγμα που συνιστά και διαφορετική μεταχείριση για την εγκατάσταση σ' αυτές "πρασίνου" και μάλιστα τη δημιουργία "υψηλής βλάστησης". Πράγματι, στην πρώτη περίπτωση των "φρυγανότοπων", η περιοχή αφού στερήθηκε από μακρού χρόνου της "κλιματικής" φυσικής βλάστησης, υπέστη έντονη διάβρωση με αποτέλεσμα την έκπλυση του εδάφους και την εμφάνιση του μητρικού πετρώματος. Έδαφος έχει παραμείνει μόνο στις μεταξύ των βράχων κοιλότητες, καθώς και στις θέσεις που παρατηρούνται κολλουβιακές αποθέσεις από ενέργειες μηχανικών δυνάμεων. Στη δεύτερη περίπτωση των κατακόρυφων πρηνών, έχουμε παντελή έλλειψη εδάφους, ενώ στην τρίτη περίπτωση των επίπεδων επιφανειών που προήλθαν από επιχώσεις φερτών υλικών (μπαζών), δεν υφίσταται καν έδαφος με την εδαφολογική έννοια ενός ζώντος οργανικού συστήματος το οποίο δρα βιολογικά, αλλά απλώς, ανάμειξη ανόργανων υλικών διαφορετικών διαστάσεων, δηλαδή λίθων, χαλικών, άμμου, πηλού και αργίλου.

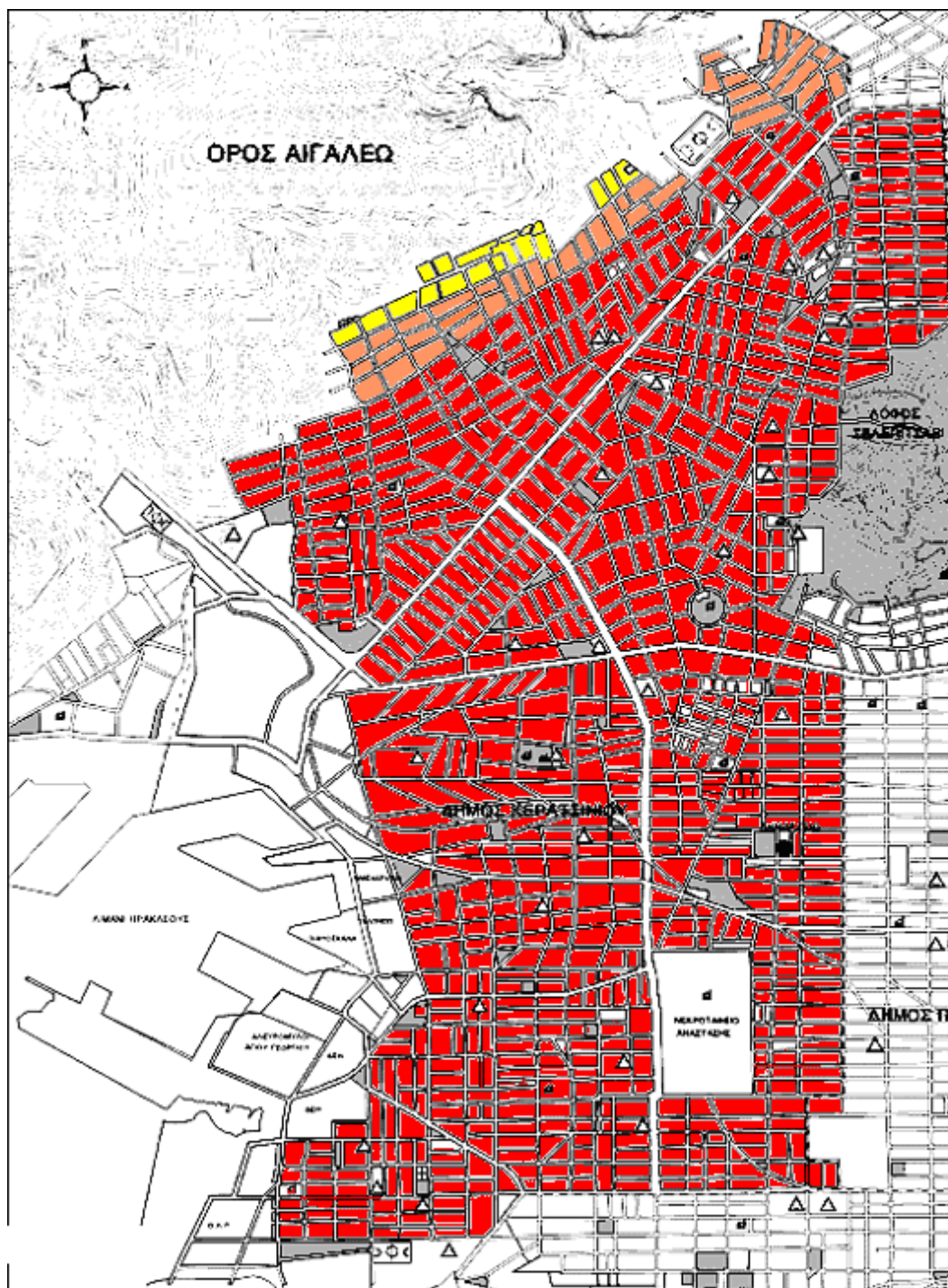
Για την εγκατάσταση επομένως "πρασίνου" τόσο κυρίως από εδαφολογικής όσο και από τοπογραφικής, αλλά και ρυθμιστικών επεμβάσεων στο χώρο, διαχωρίζουμε την περιοχή της μελέτης σε δύο "Μονάδες Πρασίνου" με εξαίρεση βέβαια των κατακόρυφων πρηνών των πρώην λατομείων που στερούνται παντελώς εδάφους.

Μονάδα Πρασίνου 1

Οι σημερινοί "φρυγανότοποι" εμβαδού 50 περίπου στρεμμάτων, όπου θα δημιουργηθεί άλσος υψηλής βλάστησης, χωρίς καμία άλλη επέμβαση πλην ίσως ενός απλού χωματόδρομου για την εξυπηρέτηση των φυτεύσεων.

Μονάδα Πρασίνου 2

Οι ενδιάμεσοι χώροι μεταξύ των πάσης φύσεως αθλητικών πολιτιστικών και συγκοινωνιακών εγκαταστάσεων που καθορίζονται από την Αρχιτεκτονική μελέτη.



ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 2,6

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 1,8

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0,8