



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΠΜΣ «ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ»

*ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ*

*“ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ.  
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ ΤΣΑΛΤΑΚΗ ΣΤΗ ΛΑΜΙΑ”*

Εκπόνηση : Ρουχά Αλεξία  
Επίβλεψη : Γοσπονδίνη Άσπα

Ιούνιος 2018



## ΔΗΛΩΣΗ

Βεβαιώνω ότι η παρούσα εργασία είναι δική μου, δεν έχει συγγραφεί από άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αμοιβή, δεν έχει αντιγραφεί από δημοσιευμένη ή αδημοσίευτη εργασία άλλου και δεν έχει προηγουμένως υποβληθεί για βαθμολόγηση στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας ή αλλού. Βεβαιώνω ότι είμαι εν γνώσει των κανόνων περί λογοκλοπής του ΤΜΧΠΠΑ και ότι στο πλαίσιο αυτού έχουν τηρηθεί όλοι οι κανόνες κατά την ακαδημαϊκή δεοντολογία, σχετικά με αναφορές, βιβλιογραφία, κ.λ.π., τόσο από έντυπες όσο και από ηλεκτρονικές πηγές. Σε περίπτωση λογοκλοπής αποδέχομαι όλες ανεξαιρέτως τις ποινές που προβλέπουν οι εκάστοτε Κανονισμοί του ΠΘ ή και του ΤΜΧΠΠΑ.

Ημερομηνία : .....

Όνοματεπώνυμο : Ρουχά Αλεξία

Υπογραφή : .....

## **ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ**

Ιδιαίτερες ευχαριστίες θα ήθελα να απευθύνω στην επιβλέπουσα καθηγήτρια του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας κα Άσπα Γοσποδίνη, Αρχιτέκτων Α.Π.Θ, MSc, PhD, University College London, καθηγήτρια Πολεοδομίας & Αστικού Σχεδιασμού για την συνεργασία, την καθοδήγηση και τις χρήσιμες υποδείξεις της κατά την εκπόνηση της μεταπτυχιακής διπλωματικής εργασίας.

Θα ήθελα επίσης, να εκφράσω τις ευχαριστίες μου στην οικογένειά μου, στους φίλους μου και σε όλους όσους πίστεψαν σε εμένα και με στήριξαν κατά τη διάρκεια των μεταπτυχιακών μου σπουδών και την διεκπεραίωση της παρούσας εργασίας.

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ	6
ABSTRACT	7
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	8
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 <sup>ο</sup> "ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ - ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ"	12
1.1 ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ	12
1.2 ΒΙΩΣΙΜΗ Ή ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	20
1.3 ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	24
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 <sup>ο</sup> "ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΗ ΧΩΡΟ"	27
2.1 Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΜΕΡΙΚΗ	27
2.2 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΜΕΡΙΚΗ	28
2.2.1 ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ VAUBAN ΣΤΗ ΠΟΛΗ FREIBURG ΤΗΣ ΓΕΡΜΑΝΙΑΣ	29
2.2.2 ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗ ΒΑΣΗ EL TORO, IRVINE, ΚΑΛΙΦΟΡΝΙΑ, ΗΝΩΜΕΝΕΣ ΠΟΛΙΤΕΙΕΣ ΑΜΕΡΙΚΗΣ	37
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 <sup>ο</sup> "ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΧΩΡΟ"	51
3.1 ΤΑ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	51
3.2 Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	54
3.3 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ - ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΠΑΡΜΕΝΙΩΝ ΣΤΗΝ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ	55
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 <sup>ο</sup> "ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ"	60
4.1 Η ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΛΑΜΙΑΣ	60
4.2 Ο ΧΩΡΟΣ ΤΟΥ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ ΤΣΑΛΤΑΚΗ	64
4.2.1 ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	64



4.2.2	Η ΘΕΣΗ	66
4.2.3	Η ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	69
4.2.4	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	73
4.2.5	ΤΟ ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ	75
4.2.6	ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ - ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	78
4.2.7	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ	80
	ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 <sup>ο</sup> "ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ"	83
5.1	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ - ΣΤΟΧΟΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ	83
5.2	ΔΙΑΛΟΓΗ - ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΕΙΣ	85
5.3	ΑΠΟΔΟΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ	86
5.3.1	ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΓΕΙΤΟΝΙΚΩΝ ΤΕΤΡΑΓΩΝΩΝ - ΧΡΗΣΕΩΝ	86
5.3.2	ΠΡΩΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	88
5.4	ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΥΠΑΙΘΡΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	101
5.5	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	105
5.6	ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΖΗΤΗΜΑΤΩΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	106
5.7	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	107
5.8	ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ	110
	ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 <sup>ο</sup> "ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ"	119
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	122
	ΠΙΝΑΚΑΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ	122
	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	125
	ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	128
	ΔΙΑΔΥΚΤΙΑΚΟΙ ΤΟΠΟΙ	128

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Οι πόλεις σήμερα παρουσιάζουν έντονα προβλήματα υποβάθμισης και εγκατάλειψης αστικού χώρου, τα οποία έχουν σχέση με κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς παράγοντες. Η υποβάθμιση αστικών περιοχών θέτει σε κίνδυνο τη συνολική συνοχή του αστικού ιστού και επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στη λειτουργία όσο και στην οικονομία της πόλης. Βασική διαδικασία μέσω της οποίας επιδιώκεται η αναβάθμιση αστικών περιοχών αποτελεί η αστική ανάπλαση. Η ανάπλαση υποβαθμισμένων ή εγκαταλειμμένων χώρων στην πόλη μπορεί να αποδειχθεί επωφελής στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της και στην απόκτηση διακριτής και ισχυρής αστικής ταυτότητας, σύμφωνα με τις πολιτικές βιώσιμης αστικής ανάπτυξης.

Αντικείμενο της παρούσας μεταπτυχιακής εργασίας είναι η ανάπλαση του χώρου του στρατοπέδου Λοχαγού Αθανασίου Τσαλτάκη, που βρίσκεται εντός του αστικού ιστού στο ανατολικό άκρο της πόλης της Λαμίας. Η απομάκρυνση των στρατιωτικών δραστηριοτήτων είχε ως αποτέλεσμα τη δημιουργία αστικού κενού μεγάλης εκτάσεως, δίνοντας την αίσθηση απαξίωσης και εγκατάλειψης της περιοχής. Προτείνονται νέες χρήσεις και λειτουργίες, οι οποίες μεμονωμένα ή και συνδυαστικά, θα προσδώσουν στο χώρο κοινωνικό, επιχειρηματικό, πολιτιστικό και ψυχαγωγικό χαρακτήρα. Στόχος η δημιουργία ενός πολυσυλλεκτικού και πολυδύναμου χώρου που θα αναβαθμίσει το περιβάλλον, θα βελτιώσει τη ζωή των κατοίκων και θα αποτελεί πόλο έλξης για την πόλη και την ευρύτερη περιοχή.

ΛΕΞΕΙΣ ΚΛΕΙΔΙΑ : Αστική ανάπλαση, βιώσιμη αστική ανάπτυξη, νέες χρήσεις.



## **ABSTRACT**

Nowadays, cities present intense problems of downgrading and abandonment of urban space, which are related to social, economic and environment factors. The downgrading of urban districts undermines the overall coherence of the urban 'tissue' and brings about negative repercussions not only on the function but also on the economy of a city. A basic process through which the upgrade of urban districts is sought after is the urban reformation. The reformation of downgraded or abandoned areas of a city could prove profitable to the upgrade of the citizens' quality of life and acquisition of a distinguished and powerful urban identity, according to the policies of a sustainable urban development.

The topic of this post-graduate project is the reformation of the area of Captain Athanasios Tsaltakikis' camp, which is located on the east end of the town of Lamia in the urban 'tissue'. The removal of military activities resulted in the formation of a large size urban space, causing a sensation of disdain and abandonment of the area. New uses and functions are being proposed, which individually or in combination, will lend a social, business, cultural and entertaining character to the area. The main objective is the creation of a multi-use place, which will upgrade the environment, improve the lives of the residents and will be an attraction pole to the town and the surrounding areas.

**KEY WORDS** : urban regeneration, sustainable urban development, new uses

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι ιστορικές μεταβολές στις δομές της παγκόσμιας οικονομίας και της παραγωγικής διαδικασίας είχαν σε κάθε περίπτωση άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις στην οργάνωση και δομή του χώρου. Η αποβιομηχάνιση των αναπτυγμένων χωρών και η μετάβαση από την οικονομία της παραγωγής των αγαθών στην οικονομία της παραγωγής υπηρεσιών προκάλεσαν εκτός από οικονομικές, έντονες κοινωνικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Ο χωρικός αντίκτυπος των σημαντικών αυτών αλλαγών, εκφράστηκε με υπολειτουργία και εγκατάλειψη των βιομηχανιών, στις κεντρικές κυρίως περιοχές, με επακόλουθη απομόνωση και απαξίωση του χώρου. Χαρακτηριστικά της αστικής αποβιομηχάνισης είναι η δημιουργία αστικών κενών μέσα στις πόλεις, η φθορά, η εγκατάλειψη και η υποβάθμιση του κτηριακού αποθέματος (Εικ.1).

Οι διαθρωτικές αλλαγές στα συστήματα μεταφορικών υποδομών (λιμάνια, σιδηροδρομικοί σταθμοί, αεροδρόμια) καθώς και η μετεγκατάσταση των στρατιωτικών και άλλων οχλουσών χρήσεων εκτός του αστικού χώρου οδήγησαν τις πόλεις μπροστά σε μια νέα πραγματικότητα. Οι εναπομείναντες "εν αδράνεια" χώροι κατακερματίζουν τον αστικό ιστό και προσδίδουν στην σύγχρονη πόλη μια εικόνα απαξίωσης, ασυνέχειας και αποπροσανατολισμού, ενώ ταυτόχρονα αναζητούν δυναμικές και δυνατότητες επαναπροσδιορισμού



*Εικ. 1: Εγκαταλελειμμένο βιομηχανικό κτίριο "Μύλοι Μουζέλη" στη Λαμία  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο*



της ταυτότητάς τους καθώς και επανένταξης τους στον μηχανισμό της πόλης (Εικ.2).

Οι πόλεις σήμερα, αντιμετωπίζουν έντονα το φαινόμενο υποβάθμισης και εγκατάλειψης αστικών περιοχών, το οποίο εκτός των όσων αναφέρθηκαν παραπάνω, μπορεί να οφείλεται σε :

- αλλαγές στις χρήσεις γης, τις λειτουργίες, τις οικονομικές δραστηριότητες στα κέντρα των πόλεων, προσαρμογές στις νέες χωρικές απαιτήσεις, αλλοίωση της εικόνας και εκπτώχευση του νοήματος της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς,
- γήρανση του κτηριακού δυναμικού σε πυκνοδομημένες κεντρικές αστικές περιοχές, δυσκολίες συντήρησης/ανανέωσής του και οι τάσεις προαστιοποίησης κατοίκων και επιχειρήσεων,
- υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος στις πυκνοδομημένες αστικές περιοχές (περιορισμένοι χώροι πρασίνου, φαινόμενο θερμικής νησίδας, αέρια ρύπανση) κ.α.

Στα πλαίσια αντιμετώπισης των προβλημάτων υποβάθμισης και εγκατάλειψης αστικών περιοχών η αστική ανάπλαση, σαν σύγχρονη στρατηγική σχεδιασμού, καλείται να δώσει νέα πνοή στον αστικό χώρο. Η ανάπλαση της περιοχής μπορεί να αποδειχθεί επωφελής στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της πόλης και στην απόκτηση διακριτής και ισχυρής αστικής ταυτότητας, σύμφωνα με τις πολιτικές βιώσιμης αστικής ανάπτυξης.



Εικ. 2: Στρατόπεδο Παύλου Μελά στη Θεσ/νίκη  
Πηγή: <http://www.aftodioikisi.gr/ota/dimoi/thessaloniki-etoimazetai-mitropolitiko-parko-sto-proin-stratopedo-pavlou-mela/>

Σκοπός της εργασίας είναι μέσα από την εξέταση της θεωρίας, της διεθνούς/ελληνικής εμπειρίας και της υφιστάμενης κατάστασης, η διατύπωση μιας πρότασης στρατηγικής για την αξιοποίηση του χώρου του στρατοπέδου Λοχαγού Αθανασίου Τσαλτάκη στη Λαμία, στα πλαίσια της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης.

Η διπλωματική εργασία διαρθρώνεται σε πέντε (5) επιμέρους κεφάλαια. Στο πρώτο κεφάλαιο της εργασίας «Θεωρητικό πλαίσιο – Εννοιολογικές προσεγγίσεις», εξετάζονται και αναλύονται θεωρητικές έννοιες στις οποίες στηρίζεται και τεκμηριώνουν την όλη εργασία. Τέτοιες έννοιες είναι η αστική ανάπλαση, η βιώσιμη ανάπτυξη και η βιώσιμη αστική ανάπτυξη.

Στο δεύτερο κεφάλαιο της εργασίας «Στρατηγικές επανάχρησης στρατιωτικών εκτάσεων στον Ευρωπαϊκό και Διεθνή χώρο», αναλύονται παραδείγματα αναπλάσεων εγκαταλειμμένων στρατιωτικών εκτάσεων στην Ευρώπη και την Αμερική, προκειμένου να παρουσιαστούν στρατηγικές επανάχρησης που υιοθετήθηκαν για την αξιοποίησή τους.

Στο τρίτο κεφάλαιο της εργασίας «Στρατηγικές επανάχρησης στρατιωτικών εκτάσεων στον Ελληνικό χώρο», αναλύεται παράδειγμα ανάπλασης στην Ελλάδα, προκειμένου να παρουσιαστεί η στρατηγική αξιοποίησης εγκαταλελειμμένης στρατιωτικής έκτασης στη χώρα μας.

Στο τέταρτο κεφάλαιο της εργασίας «Ανάλυση περιοχής μελέτης», γίνεται αναφορά στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, περιγράφεται η θέση του



στρατοπέδου Τσαλτάκη στον αστικό ιστό και γίνεται ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης.

Αντικείμενο του πέμπτου κεφαλαίου «Πρόταση Ανάπλασης», είναι η παρουσίαση των παρεμβάσεων που προτείνονται για την επανάχρηση του στρατοπέδου Λοχαγού Αθανασίου Τσαλτάκη και την επανένταξή του στον αστικό ιστό της πόλης της Λαμίας.

Τέλος, καταγράφονται τα συμπεράσματα τα οποία προκύπτουν από την ανάλυση των παραδειγμάτων και από τις παρεμβάσεις οι οποίες προτείνονται να πραγματοποιηθούν στην περιοχή.

Η συλλογή του ερευνητικού υλικού στηρίζεται σε βιβλιογραφική και αρχαιακή αναζήτηση, καθώς και έρευνα στο διαδίκτυο. Η προσέγγιση του θέματος έγινε κυρίως μέσα από δευτερογενή έρευνα η οποία αφορά βιβλιογραφία και άρθρα επιστημονικών περιοδικών σχετικά με θέματα αναπλάσεων αστικών περιοχών και σε περαιτέρω εξειδίκευση σχετικά με παραδείγματα επανάχρησης εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών εκτάσεων. Παράλληλα, πραγματοποιήθηκε επιτόπια έρευνα για την καταγραφή και αξιολόγηση των υφιστάμενων χρήσεων γης, της κατάστασης του δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος στο χώρο του στρατοπέδου καθώς επίσης και για την αναζήτηση υποστηρικτικών λειτουργιών στη γειτνιάζουσα περιοχή. Στο σημείο αυτό θα πρέπει να αναφερθεί ότι δεν επιτράπηκε η είσοδος στο στρατόπεδο, με αποτέλεσμα τη δυσκολία συλλογής υλικού όσον αφορά τον εσωτερικό του χώρο.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1<sup>ο</sup>

### ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ - ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ

#### 1.1 ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ

Η ανάπλαση μιας αστικής περιοχής φανερώνει ως όρος μια προσπάθεια, ένα εγχείρημα για μια πολεοδομική επέμβαση για την αναδιάταξη του αστικού χώρου. Τόσο στη διεθνή όσο και στην ελληνική βιβλιογραφία υπάρχει ένα διευρυμένο πεδίο ορολογίας καθώς η πολιτική αναπλάσεων έχει λάβει διαχρονικά διαφοροποιημένες εκφάνσεις, ανάλογα με τις πολιτικές, οικονομικές, κοινωνικές, πολιτιστικές συνθήκες, και τις ανάγκες των αστικών περιοχών. Επίσης, είναι γνωστό, ότι ο ίδιος όρος εκφράζει μια άλλη σημασία σε διαφορετικές χώρες ή και σε διαφορετικές χρονικές περιόδους.

Μερικοί από τους όρους που συναντώνται σε περιπτώσεις αστικών αναπλάσεων είναι ανασυγκρότηση, αποκατάσταση, αστική ανανέωση, αναστήλωση ενώ ακόμη μπορούν να συναντηθούν οι όροι επανασχεδιασμός, αναβίωση, αναζωογόνηση και επανάχρηση ανάλογα με το βαθμό και την ένταση των μορφών και του περιεχομένου των παρεμβάσεων.

Οι αστικές αναπλάσεις αποτέλεσαν «προϊόν» της μεταπολεμικής περιόδου στον ευρωπαϊκό κυρίως χώρο μέσω ριζικών και σαρωτικών παρεμβάσεων που στόχευαν στην αντιμετώπιση των καταστροφών του πολέμου. Οι περισσότερες πόλεις είχαν υποστεί καταστροφές τεράστιας κλίμακας, οι οποίες στάθηκαν αφορμή για την ανανέωση του πολεοδομικού

ιστού των πόλεων αυτών και την πολεοδομική ανάπλαση των κατεστραμμένων εκτάσεων.

Από το δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο μέχρι σήμερα διακρίνονται σχηματικά τρεις περίοδοι όσον αφορά στην εξέλιξη των προσεγγίσεων επέμβασης σε υφιστάμενο οικισμό (Γκρέμη, 2014) :

- **Επεμβάσεις αστικής «ανακαίνισης» - ανανέωσης** (urban renewal, rénovation urbaine)

Αφορούν τις επεμβάσεις που πραγματοποιούνται από τη δεκαετία του 1950 έως και τα τέλη της δεκαετίας 1970. Πρόκειται για ριζικές επεμβάσεις, οι οποίες περιλαμβάνουν κατεδάφιση του υπάρχοντος αστικού ιστού (του τμήματος που έχει διασωθεί) και ανακατασκευή αυτού με βάση τις αρχές του μοντέρνου κινήματος. Προγράμματα κατοικίας, κυρίως εργατικής κατοικίας, και εγκαταστάσεις κοινωνικού εξοπλισμού υλοποιήθηκαν από δημόσιους φορείς (κεντρική εξουσία ή τοπική αυτοδιοίκηση) με τέτοιου είδους επεμβάσεις.

Παραδείγματα: περιοχή κατοικίας Pimlico (Λονδίνο), εμπορικό κέντρο και περιοχή κατοικίας Lijnbaan (Ρότερνταμ), πρόγραμμα επέμβασης Part Dieu (Λυών) (Εικ.3).

- **Επεμβάσεις αστικής ανάπλασης** (réhabilitation, requalification)

Η εφαρμογή των επεμβάσεων αστικής ανάπλασης ξεκινάει τη δεκαετία του 1970 και γίνεται εντονότερη την επόμενη δεκαετία. Με σεβασμό προς τον προϋπάρχοντα ιστό, ενσωματώνουν και υλοποιούν σε μεγαλύτερο ή μικρότερο



Εικ. 3:Part Dieu (Λυών)  
Πηγή:Γκρέμη, 2014



Εικ. 4:IBA στο Βερολίνο  
Πηγή:Γκρέμη, 2014

βαθμό την εξέλιξη της προβληματικής σχετικά με τον τρόπο επέμβασης στον αστικό χώρο. Περιλαμβάνουν ανάπλαση ή/και επιλεκτική αντικατάσταση του υπάρχοντος ιστού ή σε ορισμένες περιπτώσεις ανοικοδόμηση με σεβασμό στα τοπικά μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά. Οι επεμβάσεις αυτές αφορούν αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών κατοικίας με χρήσεις εμπορίου και επιχειρήσεων, προγράμματα εγκαταστάσεων κοινωνικού εξοπλισμού και ανάπλασης δημοσίων χώρων. Υλοποιούνται κυρίως από δημόσιους φορείς με σημαντική συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα.

Παραδείγματα: επέμβαση ανάκτησης ιστορικού κέντρου της Μπολόνια, επέμβαση στην περιοχή της παλιάς κεντρικής αγοράς του Παρισιού (Les Halles), επεμβάσεις της IBA στο Βερολίνο (Εικ.4), επέμβαση στην περιοχή Temple Bar του Δουβλίνου.

- **Επεμβάσεις αστικής αναγέννησης – ανανέωσης** (urban regeneration, régénération urbaine, renouvellement urbain)

Πραγματοποιούνται από τα τέλη της δεκαετίας του 1980 - αρχές της δεκαετίας 1990 μέχρι σήμερα, εστιάζοντας στο ζήτημα της ανάκτησης εγκαταλελειμμένων αστικών περιοχών (π.χ. παλιές βιομηχανικές περιοχές, λιμενικές και σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις, στρατιωτικές εκτάσεις κ.α.). Πρόκειται για μακροχρόνιες και μεγάλης κλίμακας επεμβάσεις, οι οποίες επιδιώκουν την τόνωση της οικονομικής ζωής των πόλεων και την ενίσχυση του τριτογενούς τομέα (εμπόριο, αναψυχή, πολιτιστικές δραστηριότητες). Ο



Εικ. 5 :HafenCity, Αμβούργο, 1997 και 2009 αντίστοιχα  
 Πηγή: <http://www.hafencity.com/en/overview/hafencity-the-genesis-of-an-idea.html>



ιδιωτικός τομέας κατέχει σημαντικό ρόλο στην υλοποίηση των επεμβάσεων και οι τοπικές αυτοδιοικήσεις περιορίζονται κυρίως στο συντονισμό.

Παραδείγματα: Docklands του Λονδίνου, HafenCity (Εικ.5), στο Αμβούργο, Bilbao στην Ισπανία (Εικ.6).

Η ανάπλαση υποβαθμισμένων αστικών περιοχών και ιστορικών κέντρων στην Ευρώπη διανύει σήμερα το τρίτο στάδιο (τρίτης γενιάς παρεμβάσεις), όπου η πολιτική που ακολουθείται είναι η «προσεκτική, βήμα προς βήμα αναζωογόνηση» (careful, step-by-step revitalization). Τα νέα έργα ανάπλασης συνοδεύονται από ένα ολοκληρωμένο μοντέλο ανάπτυξης της περιοχής, με παράλληλα κύρια έργα και δραστηριότητες, αλλά και από τα απαραίτητα έργα υποδομών τα οποία υλοποιούνται στο σύνολό τους μέσω ελεγκτικών διαδικασιών περιβαλλοντικών όρων και περιορισμών. Επιπλέον, η αντίληψη της έννοιας «αστική ανάπλαση υποβαθμισμένων περιοχών» και «στρατηγικός σχεδιασμός πόλης και υποδομών» εμφανίζεται να αφήνει στο παρελθόν το στάδιο κατά το οποίο πρωταρχικός σκοπός ήταν η κάλυψη πρωτογενών πληθυσμιακών αναγκών τοπικού επιπέδου. Πλέον διαφαίνεται έντονα η ανάγκη ικανοποίησης των ευρύτερων δευτερευόντων τάσεων που έχει αποκτήσει σήμερα η κοινωνία και αφορούν στην ψυχαγωγία, πολιτιστική δραστηριότητα, έκφραση ιδεών, αθλητική παιδεία και άλλες συναφείς κοινωνιολογικές έννοιες.

Οι αστικές αναπλάσεις στην Ελλάδα είναι ένα φαινόμενο που δεν έχει

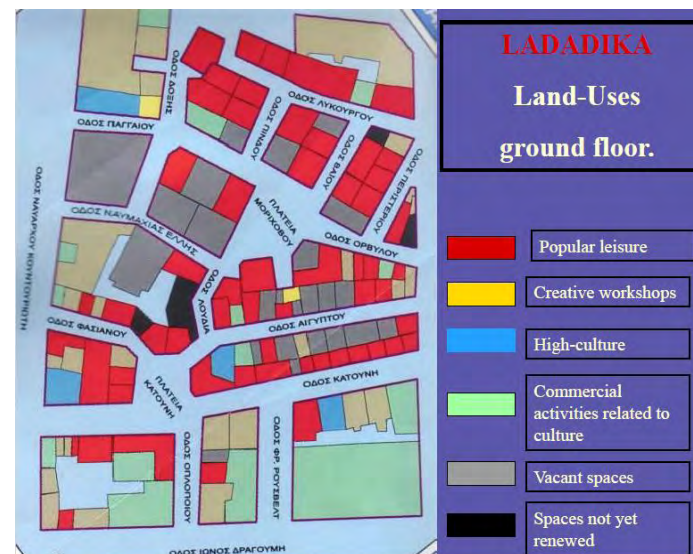


Εικ. 6: Bilbao το 1996 και το 2012 αντίστοιχα, Πηγή: <http://www.rtnarquitectos.com/projects/16-campa-de-los-ingleses/detail>

Χαρακτηριστικά αναπλάσεων	Περίοδος					
	1950	1960	1970	1980	1990	2000→
Χωρική διάσταση	Κέντρα πόλεων	[Pattern]				
	Βιομηχανικές ζώνες				[Pattern]	
	Γειτονιές-περικεντρικές ζώνες			[Pattern]	[Pattern]	
Περιεχόμενα	(Κοινωνική) Κατοικία	[Pattern]				
	Κοινωνικός εξοπλισμός		[Pattern]	[Pattern]		
	Επιχειρηματικές δραστηριότητες				[Pattern]	
Βασικοί φορείς	Κεντρικό κράτος	[Pattern]				
	Τοπική αυτοδιοίκηση		[Pattern]	[Pattern]		
	Ιδιωτικός τομέας				[Pattern]	
[Pattern]		Ισχυρή παρουσία				
[Pattern]		Μειωμένη παρουσία				

Εικ. 7: Διαχρονική εξέλιξη των χαρακτηριστικών των Αναπλάσεων στον ευρωπαϊκό χώρο μεταπολεμικά Πηγή: Οικονόμου, 2004

μεγάλη ιστορική πορεία και ουσιαστικά εφαρμόστηκε τις τελευταίες δεκαετίες. Αρχικά, αφορούσε στην επανάχρηση παλαιών κτιρίων και συγκροτημάτων, έπειτα πέρασε στην προβληματική της ενδεικνυόμενης επιλογής των νέων χρήσεων που θα υλοποιηθούν στο χώρο και στη συνέχεια προσπάθησε να αντιμετωπίσει το θέμα της ομαλής ένταξης του χώρου στον υπάρχον αστικό ιστό και τις δομές του λαμβάνοντας υπόψη τα δυνατά σημεία της ευρύτερης περιοχής αλλά και τις ανάγκες της τοπικής κοινωνίας (Μπουτούλης, 2011). Οι σημαντικότερες αστικές αναπλάσεις πραγματοποιήθηκαν κυρίως στο επίπεδο αναβάθμισης δημόσιων χώρων και κτιρίων, αλλά και στο επίπεδο ρύθμισης χρήσεων γης (π.χ. Λαδάδικα στη Θεσ/νικη) (Εικ.8, 9). Ωστόσο, τα τελευταία χρόνια, αναδεικνύονται ορισμένες προσπάθειες αστικών παρεμβάσεων που φαίνεται να διακατέχονται από έναν ολοκληρωμένο χαρακτήρα αναπλάσεων και να ανταγωνίζονται την ευρωπαϊκή και διεθνή εμπειρία. (π.χ. Αεροδρόμιο Ελληνικού) (Εικ.10).



Εικ. 8:Χάρτης χρήσεων γης στα Λαδάδικα Θεσ/κης  
Πηγή: Γοσπονδίνη,2015



Εικ. 9:Δημόσιος χώρος στα Λαδάδικα Θεσ/κης  
μετά την ανάπλαση  
Πηγή:Γοσπονδίνη,2015





Εικ. 10: Αστική ανάπλαση του Ελληνικού  
Πηγή: <https://thehellinikon.com/gallery-el/>

Σήμερα, στο ελληνικό σύστημα σχεδιασμού, βρίσκεται σε ισχύ, ένα σύνολο από θεσμικές ρυθμίσεις και προβλέψεις για την υποστήριξη των αστικών αναπλάσεων. Δεδομένης της εξαιρετικά περιορισμένης -έως ανύπαρκτης- παράδοσης στον τομέα αυτό, μέχρι το 1997 δεν υπήρχε ένα συγκεκριμένο νομικό πλαίσιο και οι προβλέψεις περιορίζονταν σε αποσπασματικές διατάξεις, που διακατέχονταν από μια ορισμένη ασάφεια. Ειδικότερα, το νομικό πλαίσιο αυτής της πρώιμης περιόδου συνοψίζεται στα νομοθετήματα της οικιστικής νομοθεσίας Ν.947/1979 «περί οικιστικών περιοχών», Ν.1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» Ν.1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός- ΓΟΚ 85», καθώς και στη νομοθεσία για την τοπική αυτοδιοίκηση Ν.1416/1984 (Λαϊνάς, 2015).

Η ψήφιση του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ-124 Α') «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις», τοποθετεί το ελληνικό σύστημα σχεδιασμού, σε ένα σαφώς ολοκληρωμένο και πιο ώριμο πλαίσιο αναφορικά με την υποστήριξη των αστικών αναπλάσεων. Είναι η πρώτη φορά που η ανάπλαση θεσμοθετείται με συγκεκριμένους όρους, προϋποθέσεις και μέτρα παρέμβασης. Συγκεκριμένα στο άρθρο 8 γίνεται αναφορά στον ορισμό της ανάπλασης, των περιοχών ανάπλασης και τα απαιτούμενα στοιχεία, στο άρθρο 9 αναφέρονται οι απαιτήσεις για την προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης, στο άρθρο 10 οι φορείς ενός προγράμματος ανάπλασης, στο άρθρο 11 η μελέτη ανάπλασης και τι περιλαμβάνει, στο άρθρο 12 τα μέσα

πολεοδομικής παρέμβασης σε περιοχές αναπλάσεων, ενώ στο άρθρο 13 τα χρηματοδοτικά μέσα που υποστηρίζουν τα προγράμματα ανάπλασης.

Σύμφωνα με τα άρθρο 8, του Ν.2508/97 *«Ανάπλαση περιοχής είναι το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, που προκύπτουν από σχετική μελέτη και που αποσκοπούν κυρίως στη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής».*

Ο Ν. 2508/1997 προέβλεψε πλήθος εργαλείων και μέσων πολεοδομικής επέμβασης, καθώς και χρηματοδοτικών μέσων και ειδικών κινήτρων για τις αστικές αναπλάσεις. Εντούτοις, τα περισσότερα από αυτά είχαν από ελάχιστη ως μηδενική εφαρμογή στην πράξη, με αποτέλεσμα οι αστικές αναπλάσεις στη χώρα μας να παρουσιάζουν χαμηλούς ρυθμούς ανάπτυξης σε σχέση με τα ευρωπαϊκά δεδομένα στο πεδίο αυτό.

Οι αναπλάσεις, όπως προβλέπονταν στον Νόμο, δεν έτυχαν ιδιαίτερης εφαρμογής τόσο επειδή δεν προωθήθηκε το αναγκαίο εφαρμοστικό πλαίσιο όσο και διότι οι διαδικασίες που προέβλεπε ήταν χρονοβόρες και πολύπλοκες. Στους κύριους λόγους για τη μη εφαρμογή τους μπορούν επίσης να συμπεριληφθούν τα σημαντικά προβλήματα που επικρατούν στην τοπική αυτοδιοίκηση, όπως η αποσπασματική και ελλειμματική πληροφόρηση σε θέματα της αστικής πολιτικής, σε θέματα ευκαιριών όπως τα χρηματοδοτικά



προγράμματα για τις ολοκληρωμένες παρεμβάσεις στα αστικά κέντρα, σε θέματα που αφορούν τη διαμόρφωση της σημερινής αντίληψης για τις αναπλάσεις και ακόμα και στην απουσία αποτελεσματικής οργάνωσης των φορέων ανάπλασης.

## **1.2 ΒΙΩΣΙΜΗ Ή ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ**

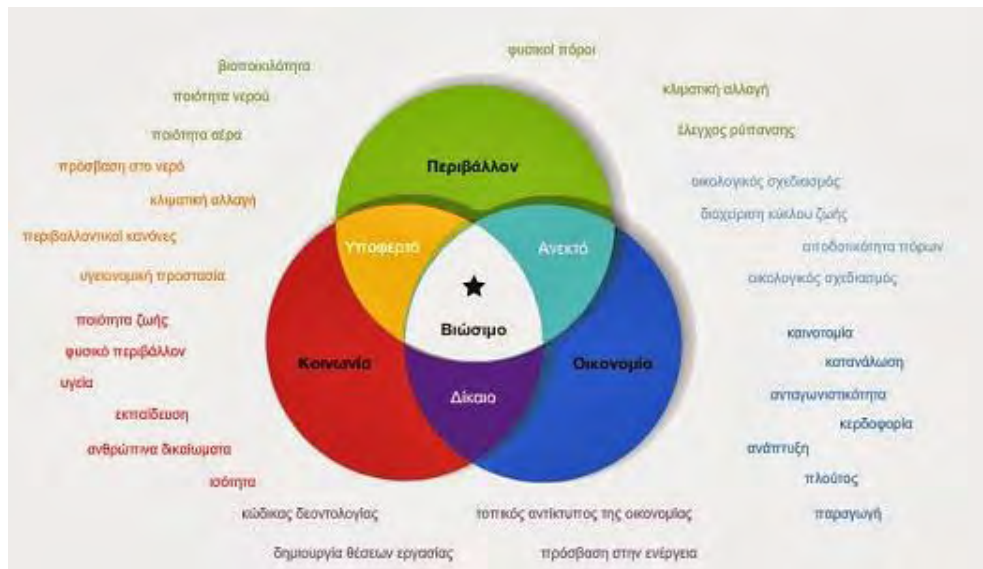
Η Βιώσιμη Ανάπτυξη αποτελεί έννοια-κλειδί στον 21ο αιώνα και μία μεγάλη πρόκληση για όλη την ανθρωπότητα. Γι' αυτό και τα τελευταία χρόνια εξελίσσεται διεθνώς σε μία σημαντική προτεραιότητα κυβερνήσεων, οργανισμών, επιχειρήσεων και της κοινωνίας των πολιτών γενικότερα.

Ο γνωστότερος ορισμός της ανήκει στην πρώτη πρωθυπουργό της Νορβηγίας Gro Harlem Brundtland. Ως πρόεδρος της Παγκόσμιας Επιτροπής για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη, η κ. Brundtland παρέδωσε στη Γενική Συνέλευση των Ηνωμένων Εθνών το 1987, την αναφορά της, με τίτλο «Το Κοινό μας Μέλλον», γνωστή ως “Brundtland report”, στην οποία η βιώσιμη ανάπτυξη ορίζεται ως: η ανάπτυξη που ικανοποιεί τις ανάγκες της παρούσας γενιάς χωρίς να θέτει σε κίνδυνο την δυνατότητα των μελλοντικών γενεών να ικανοποιούν τις δικές τους ανάγκες.

Στα χρόνια που ακολούθησαν πληθώρα συνεδρίων καθώς και διεθνών συμφωνιών σημάδεψαν το διάλογο γύρω από το περιβάλλον και τη βιώσιμη ανάπτυξη. Αξίζει να αναφερθούμε στη «Συνάντηση Κορυφής της Γης» στο Ρίο ντε Τζανέιρο το 1992, αποτέλεσμα του οποίου είναι η «Ατζέντα 21», ένα

σχέδιο δράσης με συγκεκριμένες αρχές και πολιτικές για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των ανθρώπων σε σχέση με το περιβάλλον. Εκεί η Βιώσιμη Ανάπτυξη ορίζεται ως: η ανάπτυξη που παρέχει μακροπρόθεσμα οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά οφέλη φροντίζοντας τις ανάγκες της παρούσας και των μελλοντικών γενεών.

Ακολούθησαν, μεταξύ άλλων, η υπογραφή του Πρωτοκόλλου του Κιότο για την Κλιματική Αλλαγή (1997), οι Αναπτυξιακοί Στόχοι της Χιλιετίας του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών (2000) και η Παγκόσμια Σύνοδος Κορυφής του 2005, η οποία αναγνώρισε τρεις πυλώνες, στην αρμονική συνύπαρξη των οποίων στηρίζεται η βιωσιμότητα: τον οικονομικό, τον περιβαλλοντικό και τον κοινωνικό (Εικ.11).



Εικ. 11: Οι τρεις βασικοί πυλώνες της βιώσιμης ανάπτυξης  
 Πηγή: [http://elladitsamas.blogspot.gr/2013/12/blog-post\\_30.html](http://elladitsamas.blogspot.gr/2013/12/blog-post_30.html)

Σύμφωνα με τη Στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη, όπως αυτή υιοθετήθηκε για πρώτη φορά στο Ευρωπαϊκό Συμβούλιο του Γκέτεμποργκ το 2001 και όπως αναπτύσσεται και σε μεταγενέστερα σχετικά κείμενα: Η Βιώσιμη Ανάπτυξη είναι μία συνεχής πορεία αλλαγής και προσαρμογής και όχι μία στατική κατάσταση, με στόχο την ικανοποίηση των αναγκών του παρόντος, χωρίς όμως να μειώνεται η δυνατότητα των μελλοντικών γενεών να ικανοποιήσουν και τις δικές τους ανάγκες, μέσα από την ισόρροπη και ισότιμη επιδίωξη και των τριών πυλώνων της Βιώσιμης Ανάπτυξης: Οικονομία – Περιβάλλον – Κοινωνία.

Τον Σεπτέμβριο του 2015, στο πλαίσιο ειδικής Συνόδου της Γενικής Συνέλευσης Ηνωμένων Εθνών στη Νέα Υόρκη, τα 193 κράτη-μέλη του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών, μεταξύ των οποίων και η Ελλάδα, συμφώνησαν στην «Agenda 2030-Τα Πρωτόκολλα της Νέας Τάξης Πραγμάτων» ακολουθούμενη από τους 17 Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (Εικ.12,13). Στη συμφωνία γίνεται λόγος για την εξάλειψη της φτώχειας και της πείνας, την κατοχύρωση της ισότητας των φύλων, τη βελτίωση των προδιαγραφών επιβίωσης και της άμεσης ανάγκης λήψης μέτρων για την καταπολέμηση της κλιματολογικής αλλαγής. Η επίτευξη των Στόχων αποτελεί μια τεράστια πρόκληση για τις Κυβερνήσεις τόσο των αναπτυγμένων, όσο και των αναπτυσσόμενων χωρών του πλανήτη.



Εικ. 12: Οι 17 Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης στην «Agenda 2030»

Πηγή: [https://www.huffingtonpost.gr/2017/11/29/life-ti-einai-viosimi-anaptiksi-eydap\\_n\\_18608100.html](https://www.huffingtonpost.gr/2017/11/29/life-ti-einai-viosimi-anaptiksi-eydap_n_18608100.html)

Η Βιώσιμη ανάπτυξη είναι μια ευρεία έννοια με πολυδιάστατο χαρακτήρα, που συνδυάζει περιβαλλοντικές, κοινωνικές αλλά και οικονομικές παραμέτρους. Σκοπός της είναι η εναρμόνιση του ανθρώπου με το περιβάλλον του και η αξιοποίηση των διαθέσιμων πόρων με τον καλύτερο δυνατό τρόπο ώστε να επιτυγχάνεται διατήρηση και προστασία του περιβάλλοντος, οικονομική ανάπτυξη και κοινωνική ευημερία.



Οι 17 Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης στην «Agenda 2030»

- 1) Εξάλειψη της φτώχειας παντού και σε όλες τις μορφές της
- 2) Εξάλειψη της πείνας, διατροφική ασφάλεια και καλύτερη διατροφή, προώθηση της βιώσιμης γεωργίας
- 3) Υγεία και ευημερία για όλους και σε κάθε ηλικία
- 4) Καθολική, ισότιμη και ποιοτική εκπαίδευση, και προώθηση ευκαιριών δια βίου μάθησης για όλους
- 5) Ισότητα των φύλων και χειραφέτηση όλων των γυναικών και των κοριτσιών
- 6) Διαθεσιμότητα και βιώσιμη διαχείριση του νερού, πρόσβαση σε συνθήκες υγιεινής για όλους
- 7) Καθολική πρόσβαση σε φτηνές, αξιόπιστες, βιώσιμες και σύγχρονες μορφές ενέργειας
- 8) Διαρκής, βιώσιμη και χωρίς αποκλεισμούς οικονομική ανάπτυξη, πλήρης και παραγωγική απασχόληση και αξιοπρεπείς συνθήκες εργασίας για όλους
- 9) Ανθεκτικές υποδομές, καθολική και βιώσιμη εκβιομηχάνιση, ενίσχυση της καινοτομίας
- 10) Μείωση της ανισότητας στο εσωτερικό και ανάμεσα στα κράτη
- 11) Μετατροπή των πόλεων και των ανθρώπινων οικισμών σε χώρους δίχως αποκλεισμούς, ασφαλείς, ανθεκτικούς και βιώσιμους
- 12) Βιώσιμες μέθοδοι παραγωγής και κατανάλωσης
- 13) Ανάλυση άμεσης δράσης για την καταπολέμηση της κλιματικής αλλαγής και των επιπτώσεών της
- 14) Διατήρηση και βιώσιμη χρήση των ωκεανών, των θαλασσών και των θαλάσσιων πόρων με στόχο την βιώσιμη ανάπτυξη
- 15) Προστασία, αποκατάσταση και προώθηση της βιώσιμης χρήσης των χερσαίων οικοσυστημάτων, βιώσιμη διαχείριση των δασών, αντιμετώπιση της ερημοποίησης και αναστολή της υποβάθμισης του εδάφους και της απώλειας της βιοποικιλότητας
- 16) Προώθηση ειρηνικών κοινωνιών δίχως αποκλεισμούς με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη, παροχή καθολικής πρόσβασης στη δικαιοσύνη και οικοδόμηση αποτελεσματικών, αξιόπιστων και συμμετοχικών θεσμών σε όλα τα επίπεδα
- 17) Ενίσχυση των μέσων εφαρμογής και ανανέωση της παγκόσμιας συμμαχίας για τη βιώσιμη ανάπτυξη

Εικ. 13: Οι 17 Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης στην «Agenda 2030»

Πηγή: <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/21252030%20Agenda%20for%20Sustainable%20Development%20web.pdf>  
και προσωπική επεξεργασία

### 1.3 ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Οι πόλεις είναι χωρικές συγκεντρώσεις ανθρώπινης δραστηριότητας και επικοινωνίας. Αποτελούν τις μηχανές της οικονομίας παρέχοντας θέσεις εργασίας και υπηρεσίες και λειτουργούν ως καταλύτες δημιουργικότητας και καινοτομίας. Η συγκέντρωση οικονομικής και κοινωνικής δραστηριότητας στις πόλεις συνδυάζεται με αντίστοιχη συγκέντρωση στη χρήση ενέργειας και υλικών καθώς και τεχνολογίας και υποδομών, γεγονός που έχει επιπτώσεις στην εξάντληση ορυκτών πόρων, εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου και κλιματική αλλαγή, καθώς επίσης και με συγκέντρωση σοβαρών κοινωνικών προβλημάτων όπως κοινωνική ανισότητα, ανεργία, φτώχεια κ.α.

Η κλιμάκωση του φαινομένου της αστικοποίησης και η οικονομική κρίση φέρνουν τις αστικές περιοχές αντιμέτωπες με ποικίλες προκλήσεις - οικονομικές, περιβαλλοντικές, κλιματικές, κοινωνικές και δημογραφικές - οι οποίες βρίσκονται σήμερα στο επίκεντρο του ενδιαφέροντος των κέντρων λήψης αποφάσεων παγκοσμίως, με στόχο τη διατύπωση αποτελεσματικών πολιτικών για την επιδίωξη του στόχου της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης (Εικ.14).

Το Διεθνές Συμβούλιο Τοπικών Πρωτοβουλιών για το Περιβάλλον ορίζει την έννοια της Αειφόρου Αστικής Ανάπτυξης ως «την ανάπτυξη που παρέχει βασικές περιβαλλοντικές, κοινωνικές και οικονομικές υπηρεσίες σε όλους τους κατοίκους μιας κοινότητας, χωρίς να αποτελεί απειλή για τη



Εικ. 14: Βιώσιμη αστική ανάπτυξη  
Πηγή: <http://www.localit.gr/wp-content/uploads/2014/07/polis.jpg>



βιωσιμότητα των φυσικών, δομικών και κοινωνικών συστημάτων, από τα οποία εξαρτάται η παροχή αυτών των υπηρεσιών».

Τις τελευταίες δεκαετίες έχει αναπτυχθεί πλούσιος προβληματισμός για το μέλλον και τον σχεδιασμό των πόλεων, ώστε να αντιμετωπίσουν αποτελεσματικά τις σύνθετες προκλήσεις των νέων οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών συνθηκών που διαμορφώνονται (αύξηση αστικού πληθυσμού, σύγχρονες υποδομές, αστική φτώχεια, επιχειρηματικότητα, καινοτομία, εξοικονόμηση ενέργειας, κλιματική αλλαγή κ.α.). Έτσι ο ολοκληρωμένος αειφορικός αστικός σχεδιασμός αποτελεί, πλέον, πολιτική επιταγή σε διεθνές και ευρωπαϊκό επίπεδο. που αποσκοπεί στην επίτευξη μακροχρόνιας βελτίωσης των οικονομικών, υλικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών συνθηκών σε κάποια πόλη ή σε κάποια περιοχή μιας πόλης.

Η Βιώσιμη στρατηγική για αστική ανάπτυξη παύει πλέον να θεωρείται ένα έργο υποδομής μια πλατεία ένας δρόμος ακόμη και αν αυτό πληρεί σχεδιαστικές περιβαλλοντικές προδιαγραφές. Τα έργα του δομημένου περιβάλλοντος πρέπει να εντάσσονται σε ένα δομημένο εννοιολογικό δίκτυο που υπό προϋποθέσεις να δημιουργεί κατάλληλες συνθήκες για έναρξη ή και ενδυνάμωση επιχειρηματικής και όχι μόνο δραστηριότητας. Συνεπώς, τα μέτρα που αφορούν στη φυσική ανάπλαση του αστικού περιβάλλοντος θα πρέπει να συνδυάζονται με μέτρα που προωθούν την οικονομική ανάπτυξη, την κοινωνική ένταξη και την προστασία του περιβάλλοντος.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την υλοποίηση στρατηγικών Ολοκληρωμένης Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης αποτελεί η ανάπτυξη ισχυρών συνεργασιών, όπου εμπλέκονται οι τοπικοί πολίτες, η κοινωνία των πολιτών, η τοπική οικονομία και τα διάφορα επίπεδα της κυβέρνησης. Σε ένα στρατηγικό πλάνο βιώσιμης αστικής ανάπτυξης ο συνδυασμός ικανοτήτων και τοπικής γνώσης είναι βασικός για τον εντοπισμό κοινών λύσεων και την επίτευξη βιώσιμων αποτελεσμάτων γενικής αποδοχής (Δέτση, 2015).

Η βιώσιμη αστική ανάπτυξη ή αστική βιωσιμότητα αφορά τους τρόπους και τα μέσα ανάπτυξης και λειτουργίας της πόλης, που την κάνουν ταυτόχρονα οικονομικά ανταγωνιστική, κοινωνικά δίκαιη και φιλικότερη προς το περιβάλλον (Ανδρικοπούλου κα. 2014). Ακόμη, η βιώσιμη αστική ανάπτυξη αποτελεί αναγκαία συνθήκη όχι μόνο για τη βελτίωση της περιβαλλοντικής κατάστασης των πολεοδομικών συγκροτημάτων, αλλά και για την ίδια την επιβίωση των κατοίκων τους, αφού ο κύριος σκοπός που καλείται το βιώσιμο αστικό περιβάλλον να υπηρετήσει, είναι η εξασφάλιση της υψηλής ποιότητας ζωής για τους πολίτες του (Μπεριάτος, 2000).

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2<sup>ο</sup>****ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΙΧΡΗΣΗΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ  
ΣΤΟΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΗ ΧΩΡΟ****2.1. Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ  
ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΜΕΡΙΚΗ**

Μετά το τέλος του Β' Παγκόσμιου Πολέμου (1939-1945) και κυρίως μετά το τέλος του Ψυχρού Πολέμου (1945-1991) προέκυψαν σημαντικά ζητήματα αναπροσαρμογής των στρατιωτικών δυνάμεων στην Ευρώπη και στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής.

Τα γεγονότα που εκτυλίχθηκαν στο τέλος της δεκαετίας του 1980 και στις αρχές της δεκαετίας του 1990 (πτώση του τείχους του Βερολίνου, κατάρρευση του σοβιετικού καθεστώτος και γενικότερα του ανατολικού μπλοκ), οδήγησαν στην στρατιωτική συρρίκνωση των ευρωπαϊκών κρατών και κυρίως της Γερμανίας, κατά το χρονικό διάστημα 1989-1995. Μετά την απόσυρση των στρατιωτικών δυνάμεων, οι περισσότερες χώρες της Ευρώπης (κυρίως Γερμανία, Γαλλία, Ολλανδία, Αγγλία και Ιταλία) έπρεπε να διαχειρισθούν το τεράστιο απόθεμα κενής γης που είχε δημιουργηθεί.

Η αντιμετώπιση των εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών εκτάσεων ήταν διαφορετική μεταξύ των ευρωπαϊκών χωρών και καθοριζόταν από ορισμένες συνιστώσες, όπως η διαθεσιμότητα του εδάφους, η πυκνότητα του πληθυσμού, η ιστορικότητα του τόπου και άλλες κρατικές προτεραιότητες. Σε πολλές

χώρες, οι τοπικές κυβερνήσεις, που είχαν την κυριότητα των στρατιωτικών περιοχών, ανέλαβαν να διαμορφώσουν το αναπτυξιακό προφίλ τους. Σε πολλές περιπτώσεις, οι πρώην στρατιωτικές εκτάσεις μετατράπηκαν σε περιοχές κατοικίας λόγω των αυξημένων προβλημάτων στέγασης. Από την άλλη υπήρχαν και οι περιπτώσεις που οι δήμοι επέβαλαν την παράλληλη ανάπτυξη χώρων πρασίνου στις εγκαταλελειμμένες στρατιωτικές περιοχές, ενώ στις περιπτώσεις περιοχών με ιδιαίτερο φυσικό πλούτο απαγορευόταν κάθε αστική χρήση και χαρακτηρίζονταν ως προστατευόμενες ζώνες ή περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (Καρακώστα, 2010).

## **2.2. ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΕΝΩΝ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΜΕΡΙΚΗ**

Στην παρούσα εργασία αναφέρονται παραδείγματα επανάχρησης εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών εκτάσεων από τον ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο. Μέσω των παραδειγμάτων αυτών, επιδιώκεται η παρουσίαση των στόχων και μεθόδων αξιοποίησης των εκτάσεων αυτών προς όφελος και εξυπηρέτηση του κοινωνικού συνόλου.

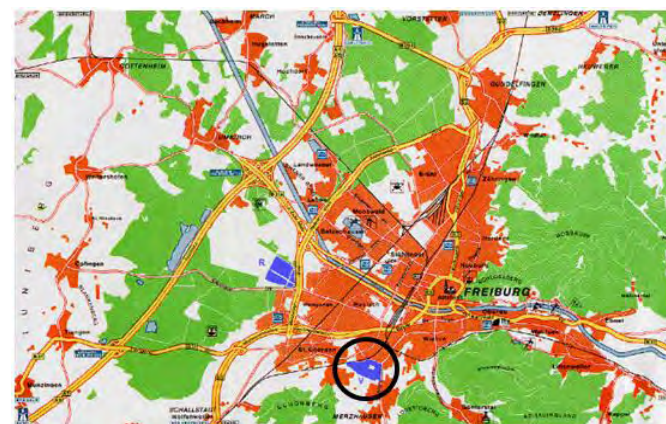
Οι στρατηγικές διαχείρισης των ανενεργών στρατιωτικών περιοχών διαφέρουν ανάλογα με την θέση, την έκταση, τις ανάγκες της τοπικής κοινωνίας και το φορέα διαχείρισής τους. Οι νέες λειτουργίες και η εφαρμογή των αρχών βιώσιμου σχεδιασμού διασφαλίζουν την κοινωνικοοικονομική

αναζωογόνηση των αστικών περιοχών και ενισχύουν την ανταγωνιστική τους θέση έναντι άλλων πόλεων.

### 2.2.1. ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ VAUBAN ΣΤΗ ΠΟΛΗ FREIBURG ΤΗΣ ΓΕΡΜΑΝΙΑΣ

Το **Vauban** είναι μια γειτονιά που βρίσκεται σε απόσταση τριών χιλιομέτρων νότια του κέντρου της πόλης Freiburg της Γερμανίας (Εικ.15). Κατασκευάστηκε ως «περιοχή αειφόρου μοντέλου» στη θέση μιας εγκαταλελειμμένης στρατιωτικής βάσης<sup>1</sup>.

Η περιοχή είχε αρχικά αναπτυχθεί ως γερμανική στρατιωτική βάση το 1936, με την κατασκευή στρατώνων στις παρυφές της πόλης Freiburg για τα στρατεύματα Wehrmacht του Αδόλφου Χίτλερ. Με την έναρξη της Γαλλικής κατοχής στο τέλος του Δευτέρου Παγκοσμίου Πολέμου (1939-1945), ο γαλλικός στρατός ανέλαβε τη βάση για περαιτέρω χρήση ως στρατώνες και το στρατόπεδο ονομάστηκε Quartier Vauban από τον Sébastien Le Prestre de Vauban (Σεμπαστιέν Λε Πρεστ ντε Βουμπάν), τον Γάλλο στρατάρχη του 17ου αιώνα, γνωστός για την ικανότητά του στο σχεδιασμό οχυρώσεων. Τα γαλλικά στρατεύματα εγκατέλειψαν την περιοχή το 1992, μετά τη λήξη του Ψυχρού Πολέμου (1945-1991), απελευθερώνοντας έκταση 38 εκταρίων.



Εικ. 15: Η θέση του Vauban στον αστικό ιστό του Freiburg

Πηγή: [https://static.tue.nl/fileadmin/content/onderzoek/Eindhoven\\_Energy\\_Institute\\_EEI/EnergyDays/Serie\\_1\\_2008\\_2010/2010\\_02\\_11/Frey\\_Part3-1.pdf](https://static.tue.nl/fileadmin/content/onderzoek/Eindhoven_Energy_Institute_EEI/EnergyDays/Serie_1_2008_2010/2010_02_11/Frey_Part3-1.pdf) και προσωπική επεξεργασία

<sup>1</sup> [https://en.wikipedia.org/wiki/Vauban,\\_Freiburg](https://en.wikipedia.org/wiki/Vauban,_Freiburg)



Το 1992 η τοπική αρχή του Freiburg αγόρασε την περιοχή από τη γερμανική κυβέρνηση, με στόχο την υλοποίηση ενός οικολογικού σχεδίου αναδιάρθρωσης για αυτό το τμήμα της πόλης. Μέσα στα πλαίσια του αειφόρου σχεδιασμού είδε μια μεγάλη ευκαιρία να αντιμετωπίσει την αυξανόμενη ζήτηση κατοικιών και ξεκίνησε με την αξιοποίηση των υφισταμένων κτιριακών αποθεμάτων στη περιοχή και την ανέγερση νέων που να ανταποκρίνεται στις αρχές του βιώσιμου σχεδιασμού.

Το 1993 ξεκίνησε η διαδικασία σχεδιασμού για την ανάπτυξη του χώρου με φιλικό προς το περιβάλλον τρόπο. Οι βασικές αρχές του σχεδιασμού ήταν :

- κοινωνική διαστρωμάτωση
- μικτές χρήσεις γης
- προτεραιότητα για τους πεζούς, τους ποδηλάτες και τις δημόσιες συγκοινωνίες
- διατήρηση της χλωρίδας της περιοχής
- τοπική θέρμανση και οικιστικά κτίρια σε χαμηλές ενεργειακές κατασκευές

Κατά τη διάρκεια της διαδικασίας σχεδιασμού, η πόλη άνοιξε μια εκτεταμένη διαδικασία συμμετοχής των πολιτών και υποστήριξε αυτή τη διαδικασία και οικονομικά. Ο Δήμος του Freiburg έθεσε τα βασικά οικολογικά πρότυπα και ήταν ανοιχτός για νέες εξελίξεις μέσω της συμμετοχής των πολιτών και της αρχής «Μάθηση κατά τον προγραμματισμό».



Εικ. 16: Αεροφωτογραφία 1992\_ Γαλλικοί στρατώνες  
Πηγή: <http://www.freiburg.de/pb/,Lde/208764.html>



Εικ. 17: Αεροφωτογραφία 1996\_ Εργοτάξιο έργου  
Πηγή: <http://www.freiburg.de/pb/,Lde/208764.html>

Η κατασκευή του έργου ξεκίνησε το 1997 και στα τέλη του 1998 ζούσαν στην περιοχή οι πρώτοι «νέοι πολίτες». Οι εργασίες ολοκληρώθηκαν το 2006 και σήμερα η συνοικία φιλοξενεί περισσότερους από 5.500 κατοίκους και 600 θέσεις εργασίες (Εικ.16, 17,18,19).

«Ο κύριος στόχος του έργου ήταν η υλοποίηση μιας συνοικίας της πόλης με συνεργατικό και συμμετοχικό τρόπο, που να ανταποκρίνεται σε οικολογικές, κοινωνικές, οικονομικές και πολιτιστικές απαιτήσεις»<sup>2</sup>.

Το οικιστικό μοντέλο που εφαρμόστηκε αποτέλεσε προϊόν διαβούλευσης μεταξύ του Δημοτικού Συμβουλίου του Freiburg και της κίνησης των πολιτών με την ονομασία «Forum Vauban», που ήταν η κινητήριος δύναμη στην όλη προσπάθεια καθώς επίσης και εθελοντικής συμμετοχής αρχιτεκτόνων και μηχανικών με πρωτοπόρες και καινοτόμες ιδέες.

«Η περιοχή χωρίστηκε σε μικρά οικοπέδα που πουλήθηκαν κατά προτεραιότητα σε ιδιώτες και οικοδομικούς συνεταιρισμούς, έτσι ώστε να αποθαρρυνθούν οι μεγάλες κατασκευαστικές εταιρείες και να προωθηθεί η μικρή κλίμακα και η ποικιλία στην αρχιτεκτονική των κτιρίων»<sup>3</sup>.

Η ανάπτυξη της περιοχής βασίστηκε στο μοντέλο της «car free city» για τον αστικό χώρο και στο μοντέλο του «passive house» στο σχεδιασμό των κτιρίων. Μέσα στο Vauban η μεταφορά γίνεται κυρίως με τα πόδια ή



Εικ. 18: Αεροφωτογραφία 1999\_Ανέγερση νέων κτιρίων  
Πηγή: <http://www.freiburg.de/pb/,Lde/208764.html>



Εικ. 19: Αεροφωτογραφία 2007\_Ολοκλήρωση του έργου  
Πηγή: <http://www.freiburg.de/pb/,Lde/208764.html>

<sup>2</sup> <https://www.vauban.de/en/topics/history/276-an-introduction-to-vauban-district>

<sup>3</sup> <https://repository.kallipos.gr>



το ποδήλατο (Εικ.20). Οι αποστάσεις μεταξύ των κτιρίων είναι μικρές, γεγονός που συμβάλει στη μειωμένη χρήση του αυτοκινήτου. Οι περισσότεροι κάτοικοι δεν έχουν αυτοκίνητο και χρησιμοποιούν το τραμ και τις δημόσιες συγκοινωνίες για τις πιο μακρινές μετακινήσεις τους (Εικ.21). Η γραμμή του τραμ οδηγεί στο κέντρο της πόλης Freiburg και αποτελεί τον άξονα εκατέρωθεν του οποίου έχει αναπτυχθεί το κτιριακό δυναμικό. Για την εξυπηρέτηση των κατοίκων που χρησιμοποιούν ιδιωτικό αυτοκίνητο, δημιουργήθηκαν δύο πολυώροφοι χώροι στάθμευσης στις παρυφές της εκτεταμένης αυτής γειτονιάς, στους οποίους είναι υποχρεωμένοι να σταθμεύουν τα αυτοκίνητά τους (Εικ.22). Οι κάτοικοι κάθε χρόνο δηλώνουν την κατοχή ιδιωτικού αυτοκινήτου, ώστε ο δήμος να φροντίζει για την εξασφάλιση χώρων στάθμευσης των οχημάτων. Οι χώροι αυτοί δεσμεύονται από το δήμο με έξοδα των κατοίκων, οι οποίοι είναι υποχρεωμένοι να συνεισφέρουν αναλογικά στην απόκτησή τους.



Εικ. 21: Η γραμμή του τραμ στο Vauban  
Πηγή: <https://www.vauban.de/en/topics/history/276-an-introduction-to-vauban-district>



Εικ. 20: Το ποδήλατο ως μέσο μετακίνησης  
Πηγή: <https://www.vauban.de/en/topics/history/276-an-introduction-to-vauban-district>

Η ανάπτυξη ενός πρωτοποριακού συστήματος ενοικίασης αυτοκινήτου μειώνει επίσης την ανάγκη χρήσης αυτοκινήτου. Αυτό επιτρέπει στον κάτοχο μιας ειδικής κάρτας να χρησιμοποιήσει οποιοδήποτε από τα ελεύθερα οχήματα που αναπτύσσονται σε θέσεις στάθμευσης σε όλη την περιοχή για την εξυπηρέτησή του, δίνοντάς του τη δυνατότητα για πλήρη ελευθερία μετακινήσεων και άμεση επιλογή της χρήσης του κατάλληλου κάθε φορά οχήματος για αυτόν.

Όλα τα σπίτια και τα κτίρια σχεδιάστηκαν έτσι ώστε να έχουν τη χαμηλότερη δυνατή κατανάλωση ενέργειας. Πολλά από αυτά υιοθετούν παθητικά συστήματα εκμετάλλευσης της ηλιακής ακτινοβολίας (Εικ.23) και άλλα ενσωματώνουν παθητικά συστήματα καθώς και εκτεταμένες εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών κυψελών ή ηλιακών συλλεκτών διασυνδεδεμένων στο δίκτυο πάνω στις στέγες τους (Εικ.27). Άλλα κτίρια θερμαίνονται από ένα σταθμό συνδυσμένης παραγωγής θερμότητας και ηλεκτρικής ενέργειας που καίει τσιπς ξύλου. Είναι η πρώτη κοινότητα κατοικιών παγκοσμίως στην οποία όλα τα σπίτια παράγουν θετικό ενεργειακό ισοζύγιο. Στο Vauban, το πλεόνασμα παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας πωλείται στο δίκτυο, δημιουργώντας ένα εισόδημα για τους κατοίκους.

Τόσο τα κτίρια των κατοικιών όσο και τα κοινωφελή και κοινόχρηστα κτίρια, όπως το κοινοτικό κέντρο (Εικ.24) και το κτίριο στάθμευσης (Εικ.22), έχουν εκτεταμένες εγκαταστάσεις ηλιακών συλλεκτών ή/και φωτοβολταϊκών συστοιχιών.



Εικ. 22 : Πολύροφο κτίριο στάθμευσης  
Πηγή: <https://www.vauban.de/en/topics/history/276-an-introduction-to-vauban-district>



Εικ. 23: Κτίρια κατοικιών με παθητικές στρατηγικές αξιοποίησης της ηλιακής ενέργειας  
Πηγή: [https://repository.kallipos.gr/...%82\\_s.pdf](https://repository.kallipos.gr/...%82_s.pdf)



«Τα κτίρια είναι ως επί το πλείστον ξύλινα κάνοντας χρήση οικολογικών υλικών έτσι ώστε να υπάρχει χαμηλό οικολογικό αποτύπωμα»<sup>4</sup> και να εναρμονίζονται με το φυσικό περιβάλλον (Εικ.25). Η χρήση φιλικών προς το περιβάλλον υλικών, κυρίως του ξύλου, στις αυλές των σπιτιών και στους υπαίθριους χώρους προσδίδει φυσικότητα και ήπιο χαρακτήρα στο αστικό τοπίο (Εικ.26).



Εικ. 25 :Τα νέα κτίρια στο Vauban  
Πηγή: <https://architecture.web.auth.gr/...-FREIBURG.pdf>



<sup>4</sup> <https://architecture.web.auth.gr/...-FREIBURG.pdf>



Εικ. 24: Το κέντρο της κοινότητας στεγάζεται σε πρώην στρατιωτικό κτίριο  
Πηγή : [https://repository.kallipos. /...%82\\_s.pdf](https://repository.kallipos. /...%82_s.pdf)



Εικ. 26 :Παιδική χαρά στο Vauban  
Πηγή:<https://www.smartcitiesdive.com/ex/sustainablecitiescollective/words-most-successful-model-sustainable-urban-development/229316/>

Εικ. 27 :Η ηλιακή γειτονιά Solarsiedlung  
Πηγή:<https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Vauban>



Το δίκτυο του πρασίνου στην περιοχή αναπτύσσεται σε όλους σχεδόν τους κοινόχρηστους χώρους και διεισδύει ανάμεσα στις κατοικίες, κάνοντας άμεση την επαφή όλων των κατοικιών με το περιβάλλον (Εικ.28). Το πράσινο όμως δεν περιορίζεται στο έδαφος. Σε πολλά κτίρια υπάρχουν πράσινοι τοίχοι, με φυτά που διατηρούνται από τους κατοίκους και δημιουργούν μια "ζωντανή πρόσοψη", που παρέχει ψύξη το καλοκαίρι και ομορφιά όλο το χρόνο. Πάνω από το 50% των κτιρίων έχουν κάποια πράσινη στέγη για να παρέχουν μόνωση και συγκράτηση βρόχινου νερού. «Η συντριπτική αίσθηση είναι ότι αυτή η αστική γειτονιά, όπως ορίζεται από την πυκνότητα, την μικτή χρήση και τον προσανατολισμό διαμετακόμισης, έχει γίνει ένα πάρκο πολλαπλών επιπέδων»<sup>5</sup>.

Η διαχείριση των ομβρίων υδάτων επιτυγχάνεται ως συνολικό εγχείρημα, με ένα σύστημα που ξεκινά από τα φυτεμένα δώματα και τους επιμέρους κήπους και συμπληρώνεται με τα κανάλια μεταφοράς του νερού. Το νερό παραλαμβάνεται από ανοικτά κτιστά κανάλια κατά μήκος των δρόμων ή χωμάτινα κανάλια στο φυσικό έδαφος των πάρκων και των χώρων πρασίνου καθώς και από μικρούς ταμιευτήρες (Εικ.29). Το μικρό ποσοστό στεγανοποιημένων μη υδατοπερατών εδαφών στους δρόμους και τους δημόσιους χώρους, που αυξάνει την απορρόφηση των υδάτων από το έδαφος και μειώνει την επιφανειακή απορροή και τον κίνδυνο πλημμυρών, συμβάλλει



Εικ. 28 :Δίκτυο πρασίνου στο Vauban  
Πηγή:<https://makinglewes.org/2014/01/26/vauban-freiburg-germany/>

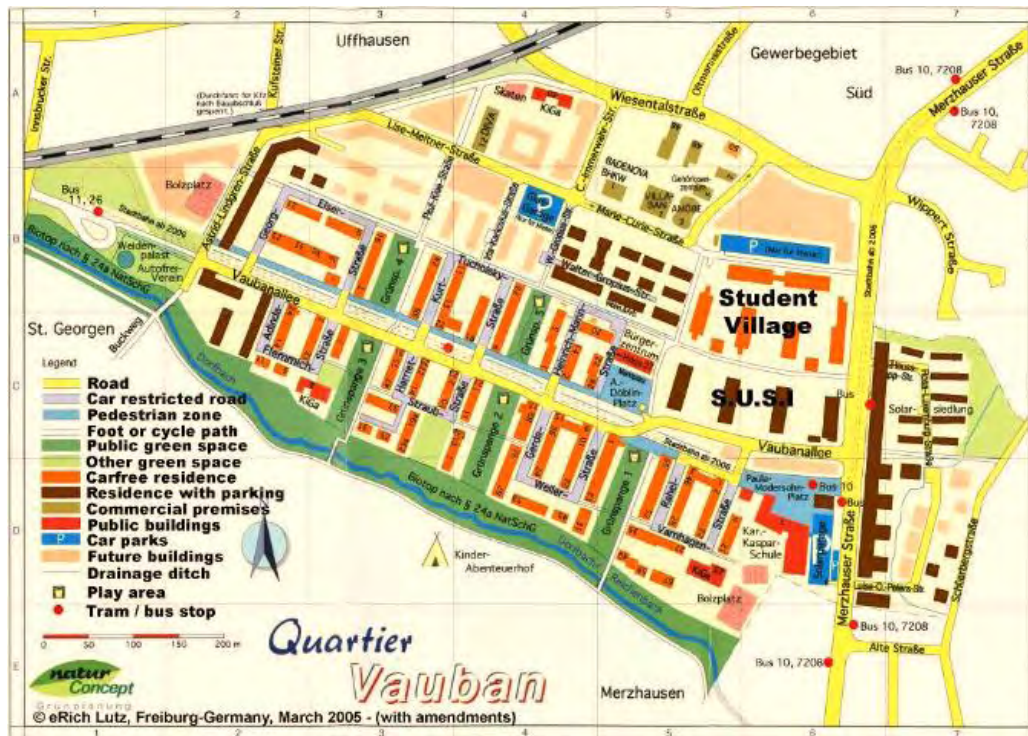


Εικ. 29:Κανάλι απορροής ομβρίων υδάτων  
Πηγή:<https://www.freiburg.de/pb/,Lde/208744.html>

<sup>5</sup> <https://translate.google.gr/...prev=search>

σημαντικά στη διαχείριση των ομβρίων υδάτων.

Το Vauban αποτελεί την επίτευξη ενός βιώσιμου, συλλογικά οραματισμένου αστικού περιβάλλοντος και θεωρείται σήμερα ένα από τα πιο επιτυχημένα μοντέλα για την αειφόρο αστική ανάπτυξη. Η δυναμική των χωρικών δομών και χρήσεων γης (Εικ.30,31), ως εργαλείο πολεοδομικού σχεδιασμού, εξασφαλίζει την ισορροπία ανάμεσα στην κοινωνική ευημερία, την οικονομική αποδοτικότητα, την περιβαλλοντική αειφορία και την βιωσιμότητα της περιοχής.



Εικ. 30 :Επανάχρηση στρατώνων για τη διαμονή φοιτητών  
Πηγή: <http://www.vauban-imbild.de/strassen/vaubanallee/06.php>

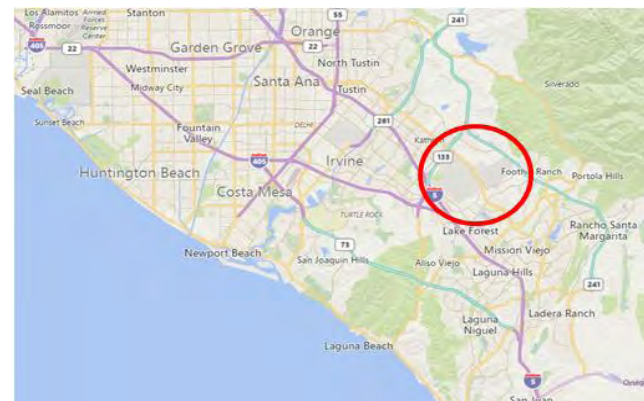
Εικ. 31 :Χάρτης χρήσεων γης  
Πηγή: [http://www.greenlivingpedia.org/images/b/bc/Freiburg\\_map.jpg](http://www.greenlivingpedia.org/images/b/bc/Freiburg_map.jpg)



### 2.2.2. ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗ ΒΑΣΗ EL TORO, IRVINE, ΚΑΛΙΦΟΡΝΙΑ, ΗΝΩΜΕΝΕΣ ΠΟΛΙΤΕΙΕΣ ΑΜΕΡΙΚΗΣ

Ο αεροπορικός σταθμός του σώματος Πεζοναυτών (Marine Corps Air Station) El Toro, βρίσκεται στην περιοχή Irvine, της Καλιφόρνια των Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής (Εικ.32,33) και καταλαμβάνει έκταση 4.682 στρεμμάτων. Η βάση κατασκευάστηκε το 1942 και για πολλά χρόνια αποτελούσε τον μεγαλύτερο αεροναυτικό σταθμό στη Δυτική ακτή. Ο κύριος σταθμός αεροσκαφών αποτελούνταν από οι τέσσερις διαδρόμους (δύο 2.400 μ. και δύο 3.000 μ.) και υπόστεγα για την συντήρηση και επισκευή των αεροσκαφών. Στη βάση υπήρχε επίσης πύργος ελέγχου, στρατώνες, χώροι αποθήκευσης και κτίρια εκπαίδευσης και διοίκησης. Στα τέλη της δεκαετίας του 1980 και στις αρχές της δεκαετίας του 1990, ξεκίνησε η οικιστική ανάπτυξη στην ευρύτερη περιοχή του αεροπορικού σταθμού, αλλά η γειτνίασή της με τη βάση αποτέλεσε σημαντικό πρόβλημα. Ο συνεχής δυνατός θόρυβος από τη πτήση των αεροσκαφών ήταν ενοχλητικός για όσους ζούσαν στην περιοχή και απέτρεπε την εγκατάσταση νέων κατοίκων.

Η βάση έκλεισε το 1999 πυροδοτώντας αντιδράσεις σχετικά με την τελική τύχη της εγκατάστασης. Η περιοχή του πρώην αεροδρομίου ήταν πολύ επιβαρυσμένη περιβαλλοντικά, λόγω της χρήσης ιδιαίτερα βλαβερών ουσιών για τη συντήρηση των αεροσκαφών. Οι τοπικές αρχές το διάστημα 2002-2005, αναγκάστηκαν να προχωρήσουν σε παρεμβάσεις απορρύπανσης για τον



Εικ. 32 :Η θέση της πρώην αεροπορικής βάσης στη περιοχή Irvine  
Πηγή: <https://www.bing.com/maps> και προσωπική επεξεργασία



Εικ. 33 :Η αεροπορική βάση το 1993  
Πηγή: [https://en.wikipedia.org/wiki/Marine\\_Corps\\_Air\\_Station\\_El\\_Toro](https://en.wikipedia.org/wiki/Marine_Corps_Air_Station_El_Toro)

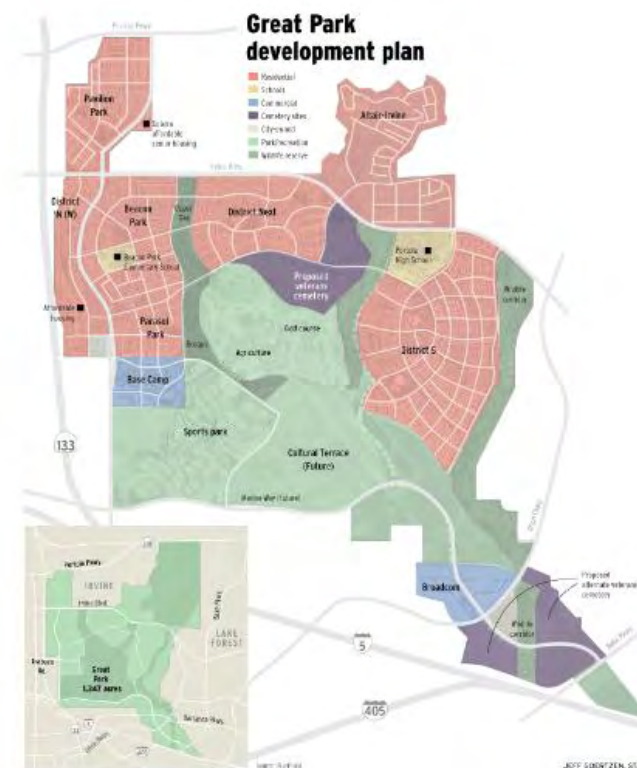
καθαρισμό του μολυσμένου εδάφους στο χώρο.

Το 2005 η έκταση πωλείται τελικά σε ιδιώτες με στόχο την ανάπτυξη και ανάπτυξη της περιοχής. Η συμφωνία πώλησης του χώρου περιλάμβανε την παραχώρηση τμήματος 1.347 στρεμμάτων από τους επενδυτές, για τη δημιουργία ενός μεγάλου δημόσιου πάρκου ψυχαγωγίας και τη χρηματοδότηση κατά 50% της κατασκευής του. Τα υπόλοιπα στρέμματα της έκτασης διατίθενται για οικιστική και εμπορική ανάπτυξη (Εικ.34).

Το 2006 ο αρχιτέκτονας τοπίου Ken Smith και η επιστημονική του ομάδα σχεδίασαν ένα γενικό σχέδιο (Master Plan) αξιοποίησης του πάρκου, που περιλάμβανε τρία βασικά στοιχεία (Εικ.36):

- Το Φαράγγι (Canyon), ένα όμορφο μέρος που περιπλέκει την εξερεύνηση και τον προβληματισμό.
- Το Πάρκο Βιότοπο (Habitat Park), που φιλοξενεί και προστατεύει τον διαφορετικό φυτικό βιότοπο και την οικολογική κληρονομιά της περιοχής
- Τους αγρούς και το Πάρκο Μνημείο (The Fields and Memorial Park), που μνημονεύουν την ιστορία του χώρου, ως τόπο γεωργικής παραγωγής και αργότερα ως στρατιωτική βάση. Η περιοχή περιλαμβάνει στρατιωτικό μνημείο, διατηρημένα ιστορικά στοιχεία, ανοιχτό διάδρομο, γραμμή ιστορικών γεγονότων και μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις.

Η συμμετοχή του κοινού έπαιξε σημαντικό ρόλο στη δημιουργία του Μεγάλου Πάρκου. Κατά τη διάρκεια του σχεδιασμού, πραγματοποιήθηκαν



Εικ. 34 : Δημόσιο πάρκο και οικιστική ανάπτυξη  
Πηγή: <http://www.ocreger.com/2016/05/23/great-park-neighborhoods-update-construction-sales-underway-on-nearly-5000-of-9500-homes-planned/>

συνεδρίες με ομάδες ενδιαφερομένων, συμπεριλαμβανομένων βετεράνων, περιβαλλοντικών ομάδων και καλλιτεχνών. Βασικός στόχος ήταν η δημιουργία ενός πάρκου για όλους, με σεβασμό στην ιστορία και όραμα για το μέλλον. Το σχέδιο του πάρκου, σε διαστάσεις μιας οθόνης κινηματογράφου, απλώθηκε στο χώρο του Δημαρχείου της Irvine, προκειμένου οι κάτοικοι να περιηγηθούν νοερά σ' αυτό, να εκφράσουν τις απόψεις τους και να συμμετέχουν ενεργά στο σχεδιασμό του (Εικ.35).

Ωστόσο, λόγω σοβαρών οικονομικών ζητημάτων, τον Νοέμβριο του 2013, η πόλη Irvine τροποποίησε το αρχικό σχέδιο και υπέγραψε συμφωνητικό με την εταιρεία FivePoint Communities Inc. που θα χρηματοδοτούσε την κατασκευή 688 στρεμμάτων και τη βελτίωση της κύριας εισόδου του πάρκου.

Τα σχέδια περιλαμβάνουν αθλητικό πάρκο 175 στρεμμάτων (Sports Park), 72 στρέμματα γεωργικής γης και γήπεδο γκολφ 188 στρεμμάτων (Agriculture/Golf Course), 36 στρέμματα δασικής έκτασης με φαράγγι (Upper Bee), 40 στρέμματα περιοχή άγριας φύσης (Bosque) και 178 στρέμματα διάδρομο άγριας ζωής (Wildlife Corridor) (Εικ.37).

Η κατασκευή του Μεγάλου Πάρκου στην περιοχή Orange County (Orange County Great Park) ξεκίνησε το 2009 και αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2020. Πρόκειται για ένα μητροπολιτικό πάρκο τοπικής και περιφερειακής εμβέλειας, που αποδίδει φόρο τιμής στη στρατιωτική ιστορία αυτής της θρυλικής αεροπορικής βάσης, δημιουργώντας παράλληλα εξαιρετικές εμπειρίες για μια νέα γενιά.



Εικ. 35: Συμμετοχή του κοινού κατά τον σχεδιασμό του πάρκου

Πηγή: [https://www.asla.org/uploadedFiles/CMS/Meetings\\_and\\_Events/2011\\_Annual\\_Meeting\\_Handouts/FS01\\_Orange%20County%20Great%20Park.pdf](https://www.asla.org/uploadedFiles/CMS/Meetings_and_Events/2011_Annual_Meeting_Handouts/FS01_Orange%20County%20Great%20Park.pdf)





Εικ. 36 :Διάγραμμα του πάρκου «Orange County Great Park»  
Πηγή:(ARCHITECTURAL RECORD, 2009)



Εικ. 37:Χάρτης τοποθεσίας του Orange County Great park  
Πηγή:<http://www.cityofirvine.org/orange-county-great-park/713-acres-great-park>

Το πάρκο είναι εύκολα προσβάσιμο σε χιλιάδες εκατοντάδες κατοίκους της Νότιας Καλιφόρνιας μέσω αυτοκινητόδρομου ή σιδηροδρόμου και διαθέτει ένα ευρύ φάσμα πολιτιστικών, κοινωνικών, ψυχαγωγικών και εκπαιδευτικών ανέσεων.

Το πάρκο Orange County Great Park είναι ένα δημόσιο πάρκο με επίκεντρο τον αθλητισμό, τη γεωργία και τις τέχνες. Η μεγαλύτερη έκτασή του χρησιμοποιείται ως ανοιχτός χώρος, για αθλητικές, εκπαιδευτικές και δραστηριότητες αναψυχής καθώς και ως μέσο σύνδεσης του αστικού τοπίου με την τοπική φυσική και ιστορική κληρονομιά (Εικ.38).

Αυτή τη στιγμή βρίσκονται υπό ανάπτυξη 713 στρέμματα πάρκου. Η έκταση αυτή, που συνεχώς μεταβάλλεται, ανανεώνεται και επεκτείνεται διαθέτει πληθώρα δραστηριοτήτων αναψυχής, δημόσιους χώρους συγκέντρωσης, κέντρο επισκεπτών, θέατρα και μουσεία, καφετέριες και εστιατόρια, αθλητικές εγκαταστάσεις, χώρους εκθέσεων και γκαλερί. Διαδρομές περιπάτου και ένα δίκτυο ποδηλατοδρόμου, συνδέουν τον πολιτισμό, την ιστορία, την εκπαίδευση και την διασκέδαση.

Ενδεικτικά περιγράφονται παρακάτω μερικές μόνο από τις δραστηριότητες και τα αξιοθέατα που υπάρχουν στο πάρκο. Το Κέντρο Επισκεπτών (Visitors Center) που βρίσκεται κοντά στην είσοδο του πάρκου, παρέχει λεπτομέρειες και οδηγίες γι' αυτά και για πρόσθετα συμβάντα και ανέσεις (Εικ.39).



Εικ. 38: Το Μεγάλο Πάρκο σήμερα  
Πηγή: <http://www.cityofirvine.org/orange-county-great-park/sports-complex>



Εικ. 39: Το Κέντρο Επισκεπτών  
Πηγή: <http://www.cityofirvine.org/orange-county-great-park/visitor-information-and-events-calendar>



### • Great Balloon Park/Carousel

Το Μεγάλο Μπαλόني του Πάρκου (Great Balloon Park) και το δημοφιλές Καρουζέλ (Carousel) είναι δύο από τα πολλά σημεία ενδιαφέροντος του χώρου. Ένα μεγάλο μπαλόني ηλίου, ύψους 118 ποδιών και χωρητικότητας 30 ατόμων, υψώνεται 400 πόδια πάνω από το έδαφος και προσφέρει πανοραμική θέα όχι μόνο στο πάρκο αλλά και στην ευρύτερη περιοχή. Το μπαλόني προσφέρει θέα 360° και οι επιβάτες μπορούν να παρακολουθήσουν την εξέλιξη των εργασιών ανάπλασης του χώρου από ψηλά. Είναι πάντα δεμένο στο έδαφος με ένα χαλύβδινο καλώδιο, καθιστώντας ασφαλή και διασκεδαστική την εμπειρία για όλους (Εικ.40).

«Το μπαλόني είναι επίσης προσβάσιμο από αναπηρικά καροτσάκια, επιτρέποντας στους επισκέπτες με αναπηρικά αμαξίδια και ηλεκτρικά οχήματα ευκολίας (ECV) να παραμείνουν στη θέση τους κατά τη διάρκεια της πτήσης. Εάν η αναπηρική καρέκλα ή η ECV υπερβαίνουν τις μέγιστες επιτρεπόμενες διαστάσεις (μήκος 25" και πλάτος έως 48,5"), οι επιλογές μεταφοράς σε μια κανονική αναπηρική πολυθρόνα ή αναδιπλούμενη καρέκλα είναι διαθέσιμες στο Κέντρο Επισκεπτών»<sup>6</sup>.

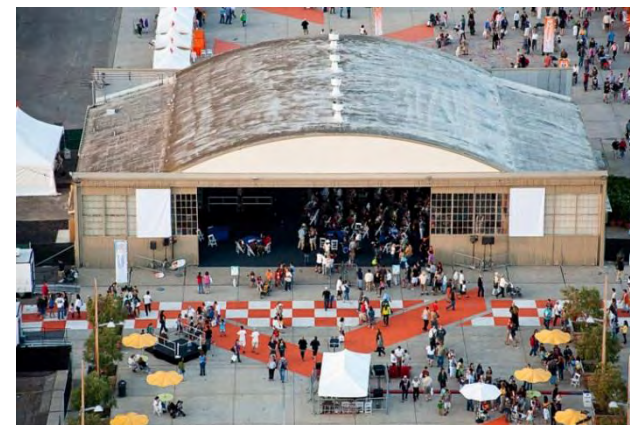
### • Hangar 224

Ιστορικό υπόστεγο του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου, το οποίο έχει ανακαινιστεί και αποτελεί πλέον χώρο εκδηλώσεων.

<sup>6</sup> <http://www.cityofirvine.org/orange-county-great-park/great-park-balloon>



Εικ. 40: Το Μεγάλο Μπαλόني και το Καρουζέλ  
Πηγή: <http://rent.ocgp.org/balloon-park>



Εικ. 41: Το Υπόστεγο αεροπλάνων 224  
Πηγή: <http://rent.ocgp.org/balloon-park>

Διαθέτει ιστορικές εικόνες, οθόνες και εκθέματα που αναφέρουν την ιστορία του Μεγάλου Πάρκου από τις γεωργικές του ρίζες μέχρι το ρόλο του στο στρατό ως στρατιωτική βάση (Εικ.41,42).

### • **Kids Rock Playground**

Παιδική χαρά για μικρά παιδιά κοντά στο Κέντρο Επισκεπτών με θέμα τη φύση. Μια ομάδα δομών σκίασης, σκάλες αναρρίχησης, υπόγειες σήραγγες, καθίσματα από ανακυκλωμένο σκυρόδεμα διαδρόμου και εικονογραφημένες λίμνες και ρέματα σε δάπεδο από ανακυκλωμένο καουτσούκ, συνενώνονται για να αποτελέσουν έναν εκπαιδευτικά μοναδικό και φιλικό προς το περιβάλλον χώρο για τα παιδιά (Εικ.43).



Εικ. 42: Διοργάνωση εκδηλώσεων στο Υπόστεγο  
Πηγή: <http://rent.ocgp.org/photos>



Εικ. 43: Παιδική χαρά του Μεγάλου Πάρκου  
Πηγή: <http://kensmithworkshop.com/ocgp-kids-rock.html>



Εικ. 44: Πανοραμική θέα από το Μεγάλο Μπαλόνη  
Πηγή: <http://articles.latimes.com/2013/may/02/business/la-fi-great-park-20130502>



### • Walkable Historical Timeline

Το Walkable Historical Timeline, μήκους 2.604 ποδιών, αποτυπώθηκε στην επιφάνεια ενός μεγάλου διαδρόμου του αρχικού αεροδρομίου El Toro Marine Corps. Περιλαμβάνει 162 σημαντικά ιστορικά γεγονότα για τον άνθρωπο και την πρώην αεροπορική βάση και αποτελεί σημαντικό αξιοθέατο του πάρκου (Εικ.45).

### • Palm Court Arts Complex

Το Palm Court Arts Complex στεγάζει τη γκαλερί Great Park και τα καλλιτεχνικά στούντιο Great Park. Τα κτίρια αποτελούν κτιριακό απόθεμα του αεροδρομίου, τα οποία ανακαινίσθηκαν για επαναχρησιμοποίηση. Διαθέτει μια υπαίθρια πλατεία καλλιτεχνικών και ειδικών εκδηλώσεων, η οποία σκιάζεται από 54 φοίνικες των Κανάριων Νήσων (Εικ.46).

### • Farm + Food Lab

Το Farm + Food Lab είναι μια μοναδική και διαδραστική υπαίθρια αίθουσα διδασκαλίας για τους επισκέπτες όλων των ηλικιών, που περιλαμβάνει θεματικούς κήπους με φρούτα, λουλούδια, λαχανικά και βότανα . Ο κήπος "πίτσας και спаγγέτι" έχει πιπεριές, κρεμμύδια, μελιτζάνες, ντομάτες και βότανα προκειμένου τα παιδιά να δουν πώς είναι τα συστατικά πριν γίνουν σάλτσα.



Εικ. 45: Το Παλιό Ιστορικό Χρονοδιάγραμμα  
Πηγή: <http://la-landscape.blogspot.gr/2010/01/orange-county-great-park.html>



Εικ. 46: Συγκρότημα τέχνης Palm Court  
Πηγή: <http://betterlivingsocal.com/whats-new-orange-county-great-park/>



«Πρόκειται για μια λειτουργική και δυναμική περιοχή βιολογικής κηπουρικής με αποστολή να εκπαιδεύει τους επισκέπτες για την κηπουρική, να εμπνέει καινοτόμες και μοναδικές ιδέες και να διευκολύνει μια ευημερούσα κοινότητα ανθρώπων που εργάζονται σε εταιρική σχέση»<sup>7</sup> (Εικ.47).

### • **Sports Park**

Το Αθλητικό Πάρκο φιλοξενεί σήμερα ένα γήπεδο ποδοσφαίρου πρωταθλήματος (Εικ.48), 12 γήπεδα μπίτζμπολ και softball, 25 γήπεδα τένις (Εικ.49), 13 γήπεδα ποδοσφαίρου (Εικ.50), 5 γήπεδα άμμου βόλει και 8 γήπεδα μπάσκετ.



Εικ. 47: Το αγρόκτημα και εργαστήριο τροφίμων  
Πηγή: <https://www.thefamilysavvy.com/2015/08/orange-county-great-park-exploring-a-park-in-progress/>



Εικ. 48: Γήπεδο ποδοσφαίρου πρωταθλήματος  
Πηγή: <http://www.landscapearchitecture.myindustrytracker.com/-div>



Εικ. 49: Γήπεδα τένις  
Πηγή: <http://www.landscapearchitecture.myindustrytracker.com/-div>



Εικ. 50: Γήπεδα ποδοσφαίρου  
Πηγή: <http://www.cityofirvine.org/orange-county-great-park/sports-complex>

<sup>7</sup> <http://www.cityofirvine.org/orange-county-great-park/farm-food-lab-agriculture>

Τα συνεχιζόμενα αναπτυξιακά σχέδια του πάρκου περιλαμβάνουν :

- Συγκρότημα πάγου εκτάσεως 270.000 τετραγωνικών ποδιών, το οποίο θα αποτελείται από ένα ολυμπιακό παγοδρόμιο και τρία μικρότερα, εκπαιδευτικούς χώρους, χώρους διοίκησης, περιοχές σκέιτερ, ανοιχτούς δημόσιους χώρους, εστιατόριο, κ.α. Η εγκατάσταση θα φιλοξενήσει ποικίλα προγράμματα αθλημάτων πάγου για νέους και ενήλικες, όπως χόκεϊ, πατινάζ, curling, broomball κ.α. (Εικ.51).
- Γήπεδο γκολφ 188 στρεμμάτων με εγκαταστάσεις πρακτικής άσκησης και κλαμπ.
- Γεωργικές εκτάσεις 72 στρεμμάτων.
- Περιοχή Άγριας Φύσης (Bosque) 40 στρεμμάτων με πλούσια βλάστηση και ποικιλία δέντρων και θάμνων, προσβάσιμη μέσω πεζοδιαδρομών και ποδηλατικών διαδρομών.
- Περιοχή 36 στρεμμάτων Upper Bee με κύριο χαρακτηριστικό της το Μεγάλο Φαράγγι (Great Canyon) μήκους δύο μιλίων και βάθος έως 60 πόδια. Κατά μήκος του φαράγγιού θα υπάρχουν μονοπάτια πεζών και ποδηλάτων, ενώ μέσω γεφυρών οι επισκέπτες θα μπορούν να διασχίσουν το φαράγγι σε διάφορα σημεία, απολαμβάνοντας τη θέα και τη φύση (Εικ.52).
- Διάδρομος Άγριας Ζωής (Wildlife Corridor) 178 στρεμμάτων, κατά μήκος των ανατολικών συνόρων του πρώην αεροδρομίου. Ο



Εικ. 51: Συγκρότημα πάγου

Πηγή: <https://292designgroup.com/projects/great-park-ice-sports-complex/>



Εικ. 52: Το Μεγάλο Φαράγγι

Πηγή: <https://www.asla.org/awards/2008/08winners/127.html>



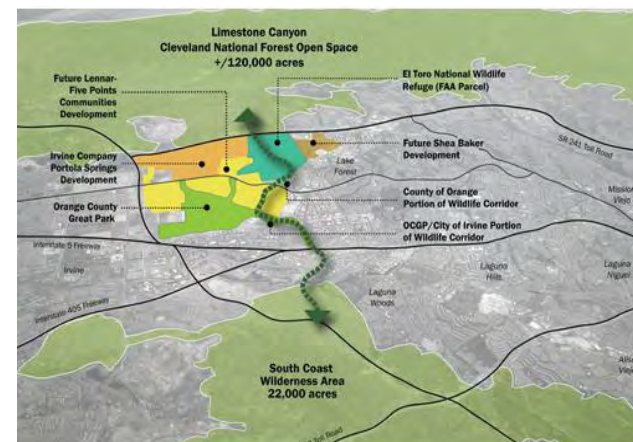
συγκεκριμένος διάδρομος άγριας ζωής αποτελεί τμήμα ενός μεγαλύτερου ιστορικά υφιστάμενου, που επιτρέπει τη μετακίνηση άγριων ζώων μεταξύ δύο μεγάλων περιοχών άγριας φύσης, εξασφαλίζοντας την ισορροπία του τοπικού οικοσυστήματος (Εικ.53).

Ο διάδρομος άγριας ζωής έχει σχεδιαστεί ειδικά για να βοηθήσει μεγάλα ζώα όπως τα bobcats, τα coyotes και τα ελάφια, που δεν έχουν τη δυνατότητα να μετακινούνται μέσα από αστικό περιβάλλον.

Απαιτείται ενίσχυση της φύτευσης και ανεύρεση λύσεων «σχεδιασμού και μηχανικής κατά μήκος του διαδρόμου για να διασφαλιστεί ότι η άγρια φύση μπορεί να περάσει κάτω από, πάνω, μέσα και έξω από πολλά εμπόδια : δρόμους, κανάλια ποταμών και σιδηροδρομικές διαδρομές»<sup>8</sup> (Εικ.54).



Εικ. 54: Διέλευση διαδρόμου άγριας ζωής πάνω από δρόμο  
Πηγή: [http://www.vallerystudio.com/irvine\\_wildlife\\_corridor\\_planning\\_3.html](http://www.vallerystudio.com/irvine_wildlife_corridor_planning_3.html)



Εικ. 53: Διάδρομος άγριας ζωής  
Πηγή: [http://www.vallerystudio.com/irvine\\_wildlife\\_corridor\\_planning\\_3.html](http://www.vallerystudio.com/irvine_wildlife_corridor_planning_3.html)



<sup>8</sup> <https://wildlifecorridor.org/the-corridor/>

- Πολιτιστική βεράντα (Cultural Terrace) 260 στρεμμάτων, στην οποία προτείνεται βοτανικός κήπος, αμφιθέατρο, βιβλιοθήκη, μουσεία, καφετέρια, εστιατόριο, δημόσιος χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων, πάρκο νερού και λίμνη (Εικ.55).

Ο σχεδιασμός και η κατασκευή του πάρκου αποτελεί ένα εγχείρημα εφαρμογής των αρχών του βιώσιμου αστικού σχεδιασμού, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στη διαχείριση του νερού, της ενέργειας και των απορριμμάτων.

Τα βιώσιμα μέτρα για το νερό περιλαμβάνουν τη διατήρηση των υδάτων, την ανακύκλωση του νερού σε φυσικούς υγροτόπους και τη συλλογή απορροής. Ένα ανοικτό δίκτυο συλλογής ομβρίων υδάτων (φαράγγι, περιοχή Agua Chino) θα ελαχιστοποιήσει τις ροές πλημμυρών και θα μεγιστοποιήσει την εκ νέου σύλληψη στους υπόγειους υδροφόρους ορίζοντες. Στο χώρο του πάρκου αναπτύχθηκαν μηχανισμοί συλλογής και επεξεργασίας του βρόχινου νερού για την κάλυψη των αναγκών του σε μη πόσιμο νερό. Το νερό συγκεντρώνεται σε φυσικές και τεχνητές λίμνες, υφίσταται επεξεργασία και χρησιμοποιείται για την άρδευση του πάρκου (Εικ.56).

Για την εξοικονόμηση ενέργειας χρησιμοποιήθηκαν φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις και ηλιακοί συλλέκτες, προκειμένου το πάρκο να καταστεί ενεργειακά αυτόνομο. «Επιπλέον, πάνω από 40 στρέμματα χλοοτάπητα ή



Εικ. 55: Πολιτιστική Βεράντα  
Πηγή: <http://sameoc.org/FD/2013/Great-Park-Presentation-for-SAME-6.27.13.pdf>



Εικ. 56: Διαχείριση ομβρίων υδάτων  
Πηγή: <https://watereuse.org/wp-content/uploads/2015/09/Presentation-Orange-County-Great-Park-Storm-Water-Reuse-Pond-System-June-2014.pdf>

άλλες καλλιέργειες βιομάζας θα καλλιεργηθούν στη ζώνη παραγωγής, για την παραγωγή ενέργειας επί τόπου»<sup>9</sup>.

Όσον αφορά τον τομέα διαχείρισης των απορριμμάτων, δημιουργήθηκαν ειδικές εγκαταστάσεις για την αποθήκευση, την ταξινόμηση και την επεξεργασία τους. Τα ανακυκλώσιμα υλικά (πλαστικό, μέταλλο, γυαλί), μετά την αποκομίδή τους, διαχωρίζονται και μεταφέρονται σε ειδικούς χώρους ανακύκλωσης εκτός του πάρκου. Τα οργανικά απόβλητα μεταφέρονται σε μια μόνιμη εγκατάσταση λιπασματοποίησης, η οποία παρέχει πλούσια οργανικά συμπληρώματα υψηλής περιεκτικότητας σε θρεπτικά συστατικά για την βελτίωση του εδάφους.

Η κυκλοφορία του πάρκου έχει σχεδιαστεί για την προώθηση βιώσιμων μέσων μεταφοράς. Ισχυρές συνδέσεις αναπτύσσονται μεταξύ γειτονικών περιοχών και του πάρκου. Χώροι στάθμευσης διανέμονται γύρω από το χώρο για την καλύτερη εξυπηρέτηση των επισκεπτών. Ένα λεωφορείο του πάρκου κινείται σε ολόκληρη την έκταση με στάσεις σε όλα τα σημαντικά χαρακτηριστικά και εγκαταστάσεις. Επιπλέον, παρέχεται μικρό ηλεκτρικό όχημα για την εξυπηρέτηση ατόμων με μειωμένη κινητικότητα. Σε διάφορα σημεία του χώρου, υπάρχουν σταθμοί ποδηλάτου, οι οποίοι παρέχουν τη δυνατότητα μετακίνησης στο πάρκο και με αυτόν τον τρόπο.

---

<sup>9</sup> <https://www.asla.org/awards/2008/08winners/127.html>



Το πάρκο περιέχει πάνω από 50 μίλια μονοπατιών, συμπεριλαμβανομένης μιας διαδρομής 5 μιλίων για τζόκινγκ στο φαράγγι και ένα μονοπάτι διαδρομής δύο μιλίων στο Bosque. Υπάρχουν επίσης, μονοπάτια για πεζούς και ποδήλατα αλλά και για ιππείς (Εικ.57).

Ο σχεδιασμός και η υλοποίηση του Μεγάλου Πάρκου περιλαμβάνει δύο βασικούς άξονες, τόσο τη διατήρηση της στρατιωτικής ιστορίας όσο και την ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και της αγροτικής κληρονομιάς, δίνοντας έμφαση στην εξοικονόμηση ενέργειας και στις βιοκλιματικές κατασκευές.

Μία έκταση 1.347 στρεμμάτων «αγκαλιάζει» την ιστορία, τη φύση, τη γνώση, τον πολιτισμό, το περιβάλλον και «προσεγγίζει» τον άνθρωπο με την πληθώρα ανέσεων που προσφέρει. Η μετατροπή της πρώην αεροπορικής βάσης σε «ζωντανό τοπίο», αποτελεί πρότυπο βιώσιμου σχεδιασμού και παράδειγμα επανάχρησης στρατιωτικής έκτασης.

Η υπόλοιπη έκταση του αεροδρομίου, όπως έχει ήδη αναφερθεί, διατέθηκε για οικιστική ανάπτυξη. Οι γειτονιές του Μεγάλου Πάρκου (Great Park Neighborhoods) διαμορφώνονται γύρω από την περίμετρό του και ενισχύουν τη λειτουργία του. Γειτονιές με υπέροχα σπίτια γύρω από γραφικά πάρκα, με μονοπάτια πεζοπορίας και ποδηλασίας, με κορυφαία εκπαιδευτικά συγκροτήματα και έκδηλη τη φιλική ατμόσφαιρα σε όλους στους κοινόχρηστους χώρους (Εικ.58).



Εικ. 57: Διαδρομές ποδηλάτων και πεζών  
Πηγή: <https://archpaper.com/2013/12/great-park-or-great-golf/>



Εικ. 58: Η γειτονιά Parasol Park  
Πηγή: <https://www.greatparkneighborhoods.com/neighborhoods/parasol-park>

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3<sup>ο</sup>****ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΙΧΡΗΣΗΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ  
ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΧΩΡΟ****3.1. ΤΑ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**

Στην Ελλάδα υπάρχει ένας μεγάλος αριθμός στρατιωτικών βάσεων και στρατοπέδων, τα οποία βρίσκονται διάσπαρτα σε όλη την έκτασή της. Σύμφωνα με άρθρο της εφημερίδας "Καθημερινή" «Τα στρατόπεδα του Στρατού Ξηράς είναι συνολικά 874. Από αυτά, τα 542 βρίσκονται στη Βόρεια Ελλάδα, τα 127 στα νησιά, τα 151 σε Κεντρική και Νότια Ελλάδα και τα 54 στη Θράκη»<sup>10</sup>.

Η γεωγραφική τους κατανομή δείχνει ότι ο στρατός έχει «ξεχαστεί» σε ένα σχεδιασμό που έγινε με βάση τις αμυντικές ανάγκες και προτεραιότητες που είχαν τεθεί δεκαετίες πριν. Ο «χάρτης» της κατανομής των δυνάμεων στη χώρα μας καθιστά τη λειτουργία του στρατού μειωμένης αποτελεσματικότητας και με απόκλιση από τους σύγχρονους αμυντικούς προσανατολισμούς. Επιπλέον, ο μεγάλος αριθμός των διάσπαρτων στρατοπέδων ενεργών ή μη, απαιτεί αυξημένες χρηματικές δαπάνες για τη διαχείριση και λειτουργία τους.

Η αρχική εγκατάσταση των στρατοπέδων έγινε έξω από τα όρια του αστικού χώρου ή στην περιφέρεια και σε θέσεις οι οποίες, πέρα από την

---

<sup>10</sup> <http://www.kathimerini.gr/385174/article/epikairothta/politikh/3anasxediazetai-o-xarths-me-ta-stratopeda>

εξυπηρέτηση αυτών καθ' εαυτών των αναγκών των στρατοπέδων, ήταν και συμβατές με τις χρήσεις γης της συγκεκριμένης κάθε φορά περιοχής. Με την εξέλιξη της μεταπολεμικής ανάπτυξης (συγκεντρωτισμός, αστυφιλία κ.λπ.) οι πόλεις εξαπλώθηκαν με ραγδαίους και ανεξέλεγκτους ρυθμούς, με αποτέλεσμα τον εγκλωβισμό των στρατοπέδων μέσα στον αστικό ιστό των πόλεων και στις περισσότερες περιπτώσεις σε άμεση γειτνίαση με χρήσεις ασύμβατες με το σκοπό, τη λειτουργία και τις ανάγκες των στρατοπέδων.

Τα τελευταία χρόνια σε μια προσπάθεια εκσυγχρονισμού και αναδιάρθρωσης των Ένοπλων Δυνάμεων πολλά στρατόπεδα καταργούνται και άλλα μεταφέρονται, με αποτέλεσμα στρατιωτικές εγκαταστάσεις να εγκαταλείπονται και οι εκτάσεις τους να μην θυμίζουν σε τίποτα την προηγούμενη χρήση τους. Οι "χακί" εκτάσεις που απελευθερώνονται, διεκδικούνται από τις τοπικές κοινωνίες και αντιμετωπίζονται ως πρόκληση για την ανάπτυξη των πόλεων και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Στα πλαίσια της προσπάθειας αυτής, θεσπίστηκε ο Νόμος 2745/1999 (ΦΕΚ 224Α/27-10-99) "Σύσταση προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων και άλλες διατάξεις", με στόχο την αναδιάταξη των στρατοπέδων και παράλληλα τη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών, την ποιοτική αναβάθμιση της καθημερινότητας των κατοίκων και την αποκατάσταση της συνέχειας και εύρυθμης λειτουργίας του αστικού χώρου. Επίσης, ιδρύθηκε η Υπηρεσία Αξιοποίησης και



Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων, αρμόδια για την εφαρμογή του Εθνικού Προγράμματος Στρατηγικής Αναδιάρθρωσης των Στρατοπέδων. Σκοπός της ήταν ο σχεδιασμός, η προώθηση, η υλοποίηση και διαχείριση του προγράμματος, στα πλαίσια του πρωτοκόλλου συνεργασίας των υπουργείων Εθνικής Άμυνας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

Ο νόμος προβλέπει την παραχώρηση στον οικείο Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης της κυριότητας τουλάχιστον 50% της έκτασης των αποδεδειγμένων χώρων για πράσινο και κοινωφελείς λειτουργίες, ενώ το υπόλοιπο ποσοστό γης αποδίδεται στο υπουργείο Εθνικής Άμυνας για αξιοποίηση με σκοπό τη συλλογή πόρων για την εξυπηρέτηση του Εθνικού Προγράμματος Στρατηγικής Αναδιάταξης Στρατοπέδων (Νόμος 2745/1999, Μπαϊρακτάρη, 2006).

Ο νόμος ωστόσο αποτελούσε τον έναν τρόπο απόδοσης γης στους οικείους ΟΤΑ. Ο άλλος ήταν η κατά κυριότητα ή κατά χρήση παραχώρηση των στρατοπέδων ή τμημάτων τους απευθείας από το ΥΠΕΘΑ στον κάθε δήμο. Η μέχρι στιγμής εμπειρία που υπάρχει για αυτό τον τρόπο, αφορά αποσπασματικές παραχωρήσεις τμημάτων, χωρίς συγκεκριμένο ολοκληρωμένο σχεδιασμό, βασισμένες σε αδιαφανείς πρακτικές και λογικές, με αποτέλεσμα να μην καλύπτονται επαρκώς οι ανάγκες σε κοινωνικές υποδομές και ο χώρος που επαναχρησιμοποιείται να είναι μη λειτουργικός (Μπουτούλης, 2011).

Την τελευταία δεκαετία, τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια των μεγάλων αστικών κέντρων έχουν ήδη προβλέψει για τη σταδιακή απομάκρυνση των στρατοπέδων που βρίσκονται μέσα στις πόλεις και την απόδοσή τους σε χρήσεις πρασίνου και κοινωνικών λειτουργιών. Παράλληλα ειδικές τεχνοοικονομικές μελέτες έχουν εκπονηθεί για την απομάκρυνση των στρατιωτικών μονάδων με ανταλλαγή των χώρων αυτών με γήπεδα/εκτάσεις αντίστοιχης αξίας εκτός πολεοδομικών και την ένταξή τους σε επιχειρηματικά σχέδια αξιοποίησης και πιλοτικά προγράμματα πολεοδομικού σχεδιασμού. Ωστόσο το μείζον πρόβλημα που παραμένει άλυτο, είναι αυτό του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των χώρων αυτών με το μεγαλύτερο ποσοστό τους να ανήκει στην Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου (ΚΕΔ) του Υπουργείου Οικονομικών, και ένα μικρότερο στο Ταμείο Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ) του ΥΠΕΘΑ. Με τα σημερινά δεδομένα η προβλεπόμενη αξιοποίηση των χώρων αυτών πρακτικά δε μπορεί να εφαρμοστεί αν δεν τακτοποιηθούν οι ιδιοκτησιακές εκκρεμότητες (Μπαϊρακτάρη, 2006, Μπουτούλης, 2011).

### **3.2. Η ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΛΕΙΜΕΝΩΝ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**

Στον Ελλαδικό χώρο οι αναπλάσεις εκτάσεων με πρότερη στρατιωτική χρήση παρουσιάζουν περιορισμένη εμπειρική εφαρμογή και αργούς ρυθμούς υλοποίησής τους σε σχέση με τα ευρωπαϊκά δεδομένα στον τομέα αυτό. Το ιδιοκτησιακό καθεστώς, οι εμπλεκόμενοι φορείς διαχείρισής τους και η

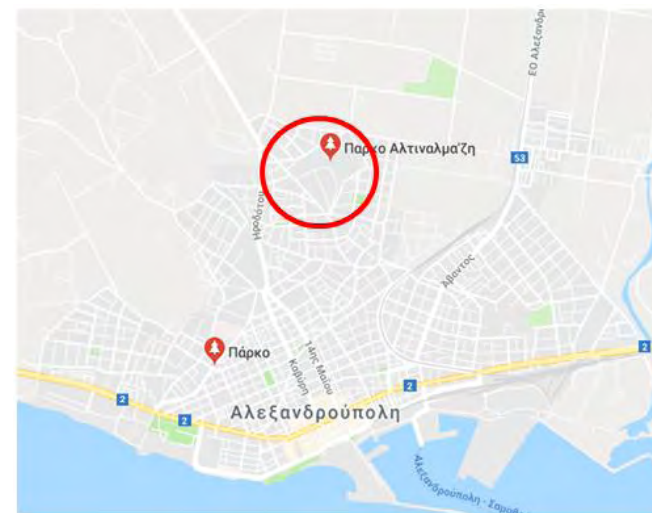
οικονομική κρίση που μαστίζει τα τελευταία χρόνια τη χώρα μας αποτελούν ανασταλτικούς παράγοντες και δυσχεραίνουν την αξιοποίησή τους.

Η εκτίμηση της αξίας των εκτάσεων αυτών έγινε αντιληπτή από τους τοπικούς κυρίως φορείς, οι οποίοι μέσω μελετών και χρηματοδοτικών προγραμμάτων επιδιώκουν την επανένταξή τους στον αστικό ιστό των πόλεων. Σε επίπεδο σχεδιασμού ακολουθούνται οι γενικές κατευθύνσεις και τα αναπτυξιακά σχέδια των περισσότερων ευρωπαϊκών αστικών κέντρων, με βασική επιδίωξη την κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πράσινου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων.

### **3.3. ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΕΝΩΝ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ - ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΠΑΡΜΕΝΙΩΝ ΣΤΗΝ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ**

Ως παράδειγμα, επανάχρησης εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών εκτάσεων στην Ελλάδα περιγράφεται παρακάτω η ανάπλαση του στρατοπέδου Παρμενίων στην Αλεξανδρούπολη. Από το σύνολο των εργασιών που προβλέπονταν, ολοκληρώθηκαν το 2017 αυτές που αφορούσαν την δημιουργία πάρκου, το οποίο ονομάστηκε "Οικοπάρκο Αλτιναμάζη".

Το στρατόπεδο Παρμενίων, συνολικής εκτάσεως 135 στρεμμάτων, βρίσκεται στις παρυφές της πόλης της Αλεξανδρούπολης, σε μια περιοχή αρκετά πυκνοδομημένη, με νεόκτιστα κυρίως κτίρια, χωρίς όμως ιδιαίτερο πράσινο και θέα στη θάλασσα (Εικ.59).



Εικ. 59: Η θέση του στρατοπέδου Παρμενίων στην Αλεξανδρούπολη  
Πηγή: <https://www.google.com/maps> και προσωπική επεξεργασία



Το στρατόπεδο εγκαταλείφθηκε το 1999 και αποτέλεσε αντικείμενο αντεκδικήσεων μεταξύ δήμου και υπουργείου Εθνικής Άμυνας. Το 2012 η Διοικητική Επιτροπή του Ταμείου Εθνικής Άμυνας ενέκρινε την προσωρινή παραχώρηση της έκτασης του στρατοπέδου στον δήμο Αλεξανδρούπολης για τρεις χρήσεις :

- Τη δημιουργία πάρκου σε έκταση 87 στεμμάτων
- Τη δημιουργία σχολικών εγκαταστάσεων στα 31 στρέμματα και
- Τη δημιουργία αθλητικών χώρων σε έκταση 17 στρεμμάτων

Η ανάπλαση του πάρκου, που ονομάστηκε "Οικοπάρκο Αλτιναλμάζη" προς τιμήν του πρώτου δημάρχου της Αλεξανδρούπολης, εντάχθηκε στο ΕΣΠΑ 2007-2013, με τον προϋπολογισμό του έργου να ανέρχεται στα 5,5 εκατομμύρια ευρώ. Η σύμβαση του έργου, ανάμεσα στην εταιρία "Κ/Ξ ΑΚΜΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΤΕ-ΧΡ. ΑΔΑΜ" και τον Δήμο Αλεξανδρούπολης, ποσού **2.038.990,99 €** (χωρίς ΦΠΑ) ήτοι ποσού **2.507.958,92 €** (με ΦΠΑ) υπογράφηκε στις 14/9/2010.

Για να μεταμορφωθεί το παλιό στρατόπεδο Παρμενίωνα σε "Οικοπάρκο Αλτιναλμάζη", σύμφωνα και με την πράξη της ένταξής του στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης έγιναν οι εξής εργασίες<sup>11</sup>:



Εικ. 60:Οι δύο όψεις του νέου κτιρίου  
Πηγή:<http://www.alexpolisonline.com/2013/07/ksakinisan-oi-ergasies-sto-proin-stratopedo-parmeniona.html>

<sup>11</sup> <https://www.radioevros.gr/egkainiazetai-to-oikoparko-altinalmazi-stin-aleksandroupoli/>

- Κατεδάφιση όλων των κτιρίων του στρατού και διατήρηση του υφιστάμενου πευκώνα και όλων των υγιών δένδρων. Το φυτικό απόθεμα εντάχθηκε σε νέους σχηματισμούς με καινούργιες φυτεύσεις, σύστημα άρδευσης και ύδρευσης και φωτισμό του χώρου για την οργάνωση και ανάδειξη της τοποθεσίας.
- Κατασκευή νέου κτιρίου 550 τ.μ. με δύο πτέρυγες που στεγάζει χώρους εισόδου, αναψυκτηρίου, εστίασης, καφέ, εκδοτηρίου, εκθεσιακούς, υγιεινής και άλλους βοηθητικούς (Εικ.60,67).
- Υλοποίηση υπαίθριου ανοιχτού θεάτρου, με πλατεία-σκηνή, κερκίδες 1.000 θέσεων, χώρους εξυπηρέτησης καλλιτεχνών (όπως βεστιάριο, χώρους υγιεινής κλπ) (Εικ.61,66).
- Κατασκευή τριών ειδικής κατασκευής περιπτέρων, εμβαδού 25 τ.μ. έκαστο, τα οποία θα διατεθούν σε πολιτιστικούς συλλόγους του Δήμου (Εικ.62).
- Διαμόρφωση διαδρόμων πεζοπορίας που διατρέχουν όλο το πάρκο.
- Κατασκευή βαθμίδων, καναλιού και λίμνης νερού με μικρές υδατοπτώσεις με εκτοξευτήρες, εξέδρες με καθιστικά μεταλλικής και ξύλινης κατασκευής, υδάτινες διαδρομές, καθώς και έκθεση υδρόβιων και υδροχαρών φυτών (Εικ.63,64,68)
- Δημιουργία χώρων υγιεινής, αποδυτηρίων και εγκαταστάσεων με παιχνίδια περιπέτειας.



Εικ. 61: Το υπαίθριο ανοιχτό θέατρο  
("Κηποθέατρο")

Πηγή: [http://greenagenda.gr.... %CE%BD/](http://greenagenda.gr....%CE%BD/)



Εικ. 62: Κατασκευή περιπτέρων

Πηγή: <https://www.alexpolisonline.com/2013/03/ksekina-i-anaplasi-tou-proin-stratopedou-parmeniona.html>



- Δημιουργία χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων, 100 περίπου θέσεων.
- Κατάλληλη διαμόρφωση εισόδων, κατασκευή νέων προσβάσεων και διαδρομών, καθώς και τοποθέτηση καθιστικών.

Μέσα στο χώρο του πάρκου, έκταση 0,5 στρέμματος, καταλαμβάνει το Πάρκο Δεσποζόμενων Σκύλων που εγκατέστησε ο Δήμος Αλεξανδρούπολης, δίνοντας έτσι την ευκαιρία σε ανθρώπους που έχουν ζώα να μπορούν να τα πηγαίνουν κάπου, όπου θα τα αφήνουν ελεύθερα. Ο χώρος είναι περιφραγμένος με ψηλή περίφραξη και διαθέτει παιχνίδια με τα οποία μπορούν να ασχοληθούν οι τετράποδοι επισκέπτες του (Εικ.69).

Το "Οικοπάρκο Αλτιναμάζη" άνοιξε τις πύλες του για να υποδεχθεί τους κατοίκους της Αλεξανδρούπολης και της ευρύτερης περιοχής τον Μάιο του 2017. Πρόκειται για έναν χώρο χρηστικό για μικρούς και μεγάλους, για απόλαυση, για ξεκούραση και για γυμναστική μέσα στον αστικό ιστό. Έναν χώρο, που θα αποτελέσει σημαντικό ρόλο στα πολιτιστικά δρώμενα και όχι μόνο της πόλης.



Εικ. 63:Κατασκευή καναλιού  
Πηγή:<https://www.alexpolisonline.com/2013/03/ks-ekina-i-anaplasi-tou-proin-stratopedou-parmeniona.html>



Εικ. 64:Κατασκευή λίμνης  
Πηγή: <http://greenagenda.gr....> %CE%BD/





Εικ. 65: Το πάρκο κατά την εκτέλεση εργασιών  
Πηγή: <https://reportal.gr/2017/05/06...CE%BB/>



Εικ. 66: Το "Κηποθέατρο"  
Πηγή: <https://www.radioevros.gr/egkainiazetai-to-oikoparko-altinalmazi-stin-aleksandroupoli/>



Εικ. 67: Το νέο κατασκευασμένο κτίριο  
Πηγή: <https://reportal.gr/2017/05/06...CE%BB/>



Εικ. 68: Η λίμνη  
Πηγή: <https://www.radioevros.gr/egkainiazetai-to-oikoparko-altinalmazi-stin-aleksandroupoli/>



Εικ. 69: Το Πάρκο Δεσποζόμενων Σκύλων  
<http://www.evros-news.gr/2017/11/08...%BD-%CE%BA/>

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4<sup>ο</sup>

### ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

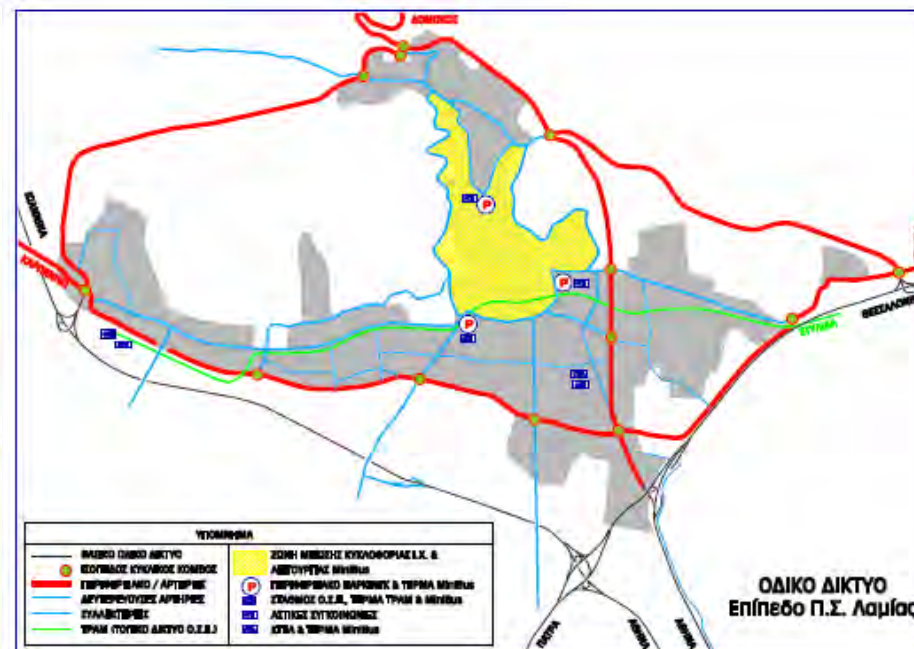
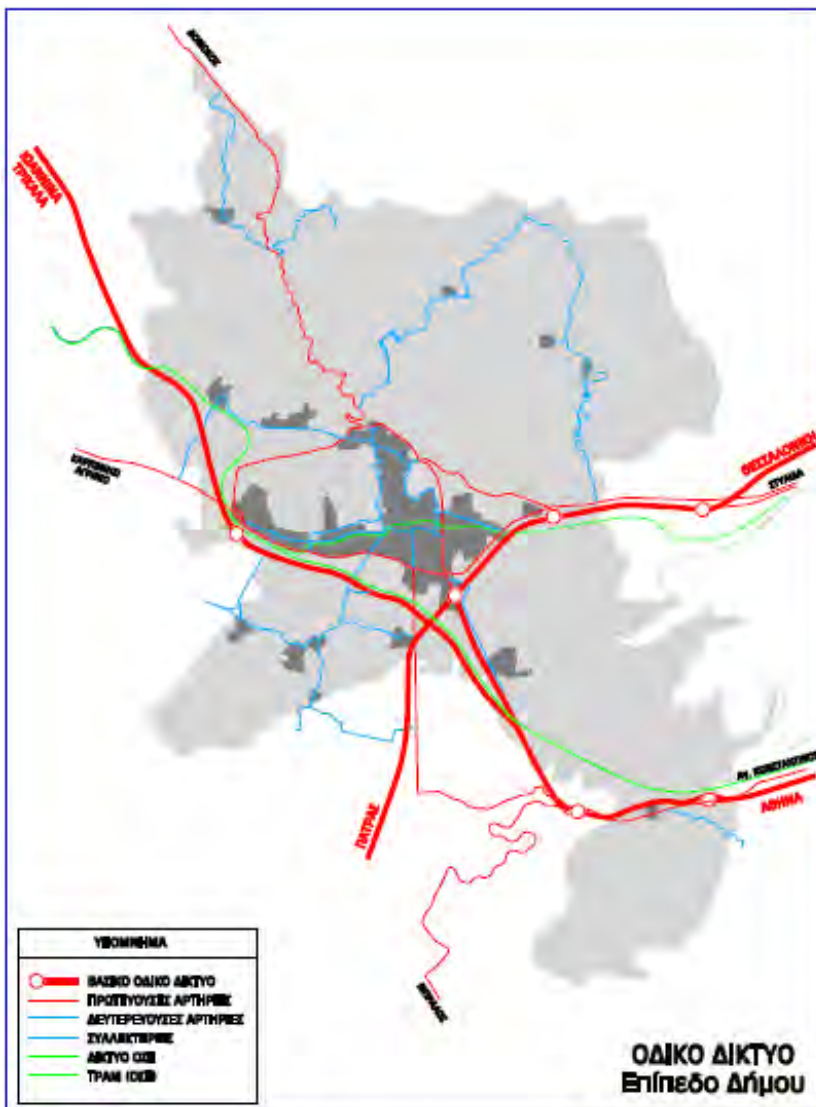
#### 4.1 Η ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΛΑΜΙΑΣ

Η πόλη της Λαμίας είναι η πρωτεύουσα του Δήμου Λαμιέων, ενός από των επτά δήμων που αποτελούν την Περιφερειακή Ενότητα Φθιώτιδας, η οποία ανήκει διοικητικά στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας. Η πόλη είναι επίσης πρωτεύουσα της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας και φιλοξενεί την έδρα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, συσσωρεύοντας όλες τις προβλεπόμενες υπηρεσίες (Εικ.70).

Η Λαμία είναι χτισμένη σε στρατηγική θέση, στις νότιες παρυφές του όρους Όρθρυς, κοντά στο Σπερχειό ποταμό και κατέχει κομβική θέση ως προς τα διεθνή και διαπεριφερειακά οδικά δίκτυα μεταφορών λόγω του οδικού και σιδηροδρομικού άξονα που διαπερνά. Βρίσκεται στο σταυροδρόμι των οδικών αξόνων του Αυτοκινητόδρομου Α1 (ΠΑΘΕ), του Α3 (Οδός Κεντρικής Ελλάδας/Ε65), της Εθνικής οδού Λαμίας –Καρπενησίου και της Εθνικής Οδού Λαμίας –Αντιρρίου, αποτελώντας κεντροβαρικό χώρο εκκίνησης πολλαπλών δίοδων επικοινωνίας προς την Κεντρική – Δυτική Ελλάδα από τα «Ανατολικά» και ιδίως από τις δύο μεγάλες μητροπόλεις του ελληνικού χώρου, της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. Η θέση αυτή, έχει εξασφαλίσει μέχρι σήμερα τη συμμετοχή της περιοχής στο βασικό άξονα ανάπτυξης και διεθνούς επικοινωνίας της σύγχρονης χώρας (Εικ.71,72).



Εικ. 70:Χάρτης της Ελλάδας με την θέση της Π.Ε. Φθιώτιδας και της Λαμίας  
Πηγή:[https://el.wikipedia.org/wiki/Nomos\\_Fthiotidas.png](https://el.wikipedia.org/wiki/Nomos_Fthiotidas.png)



Εικ. 71: Οδικό δίκτυο Π.Σ. Λαμίας  
 Πηγή: ΓΠΣ Λαμίας Β2 Φάση/Δ.Υ.Τ.Ε Δήμον Λαμιέων

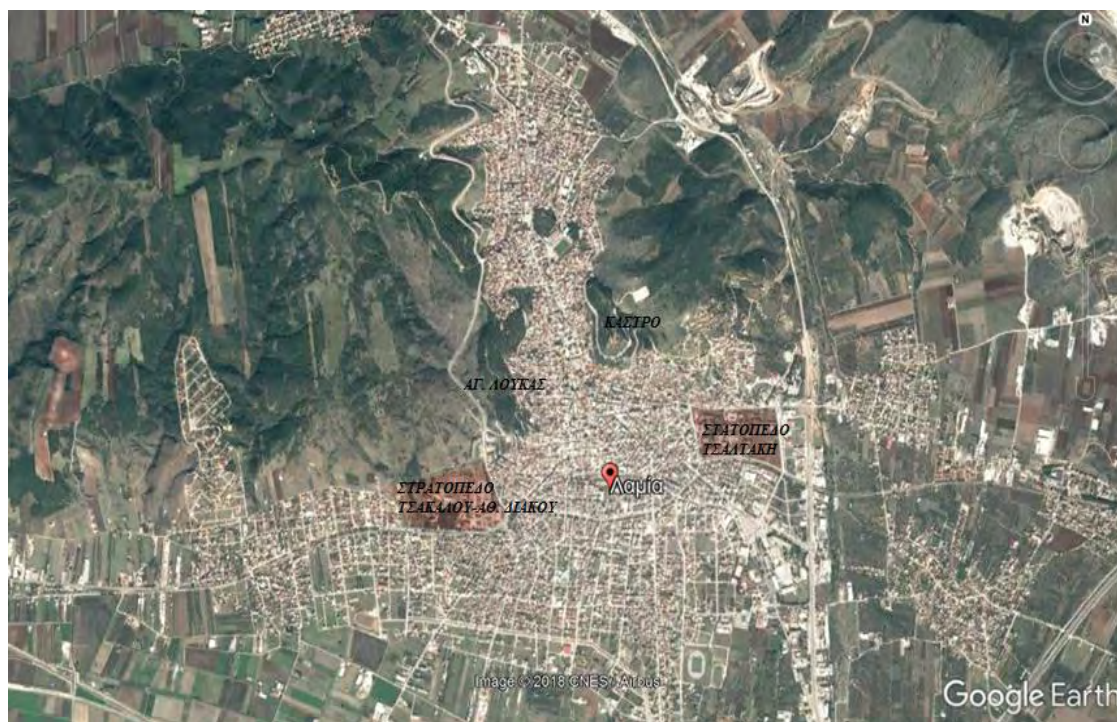
Εικ. 72: Οδικό δίκτυο Επιπέδου Δήμου  
 Πηγή: ΓΠΣ Λαμίας Β2 Φάση/Δ.Υ.Τ.Ε Δήμον Λαμιέων



Η πόλη είναι κτισμένη ανάμεσα σε δύο λόφους: του Κάστρου στα ανατολικά και του Αγίου Λουκά στα δυτικά. Λόγω της μορφολογίας του εδάφους, η πόλη επεκτείνεται προς βορρά αλλά κυρίως προς το νότο καταλαμβάνοντας μέρος της κοιλάδας του Σπερχειού, ενώ ανατολικά και δυτικά η οικιστική ανάπτυξή της καθορίστηκε από την ύπαρξη των στρατοπέδων Τσαλτάκη και Τσάκαλου-Αθ. Διάκου αντίστοιχα, τα οποία εγκλωβίστηκαν στον αστικό ιστό της (Εικ.73,74,75).



Εικ. 73: Το Κάστρο της Λαμίας  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Εικ. 74: Το εκκλησιάκι στο λόφο του Αγ. Λουκά  
Πηγή: [http://www.kaliterilamia.gr/2016/03/blog-post\\_30.htm](http://www.kaliterilamia.gr/2016/03/blog-post_30.htm)

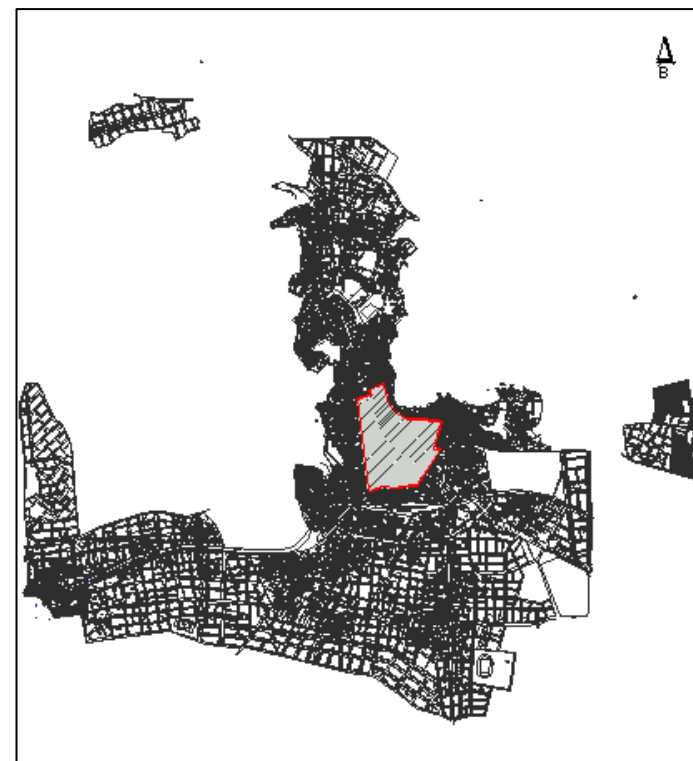
Εικ. 75: Οικιστική ανάπτυξη της πόλης  
Πηγή: Google Earth και προσωπική επεξεργασία



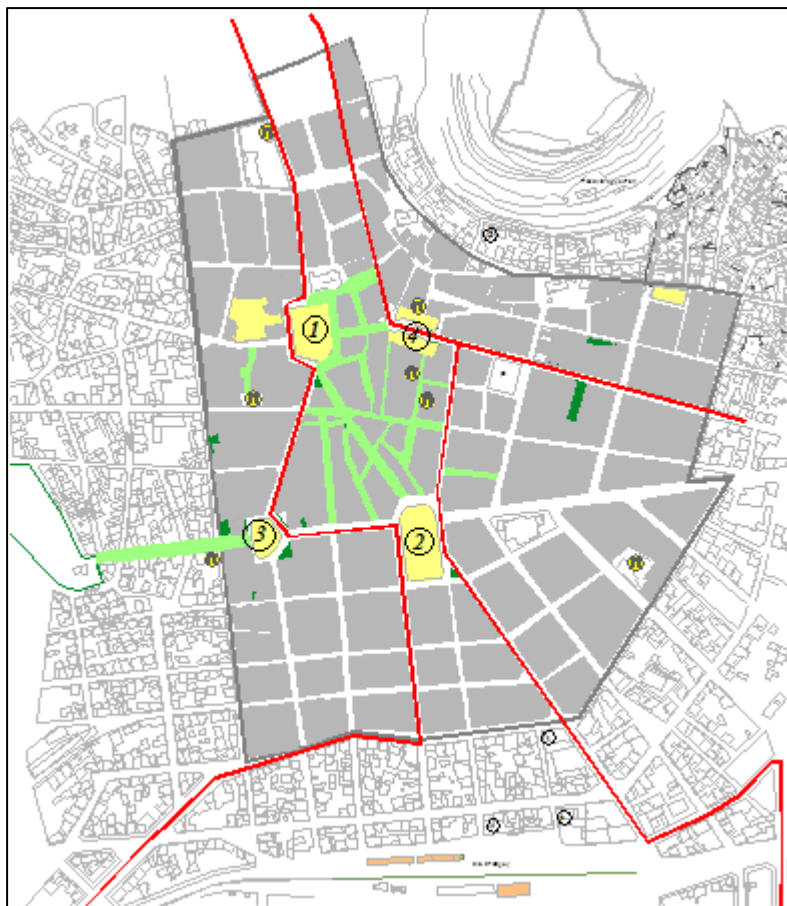
Το κέντρο πόλης της Λαμίας αφορά το ζωντανό κέντρο της πόλης που περικλείει την περιοχή με τις «κεντρικές λειτουργίες επιπέδου πόλης» αλλά και περιοχές αμιγών χρήσεων κατοικίας μεταξύ των λόφων «Κάστρου» και «Αγίου Λουκά». Ταυτίζεται με τον ιστορικό πυρήνα της πόλης, αποτελώντας έτσι το «ιστορικό κέντρο» της και αναπτύσσεται γύρω από τα κεντρικά κοινωφελή και δημόσια κτίρια και τις τέσσερις ιστορικές πλατείες της ιστορικής πόλης. Το ιστορικό και πολιτιστικό απόθεμα του κέντρου σε συνδυασμό με τη φυσιογνωμία της πόλης καθιστά την περιοχή ιδιαίτερα ελκυστική για τους κατοίκους και τους επισκέπτες (Εικ.76,77,78,79,80,81).

Η πόλη εκτός από διοικητικό, εμπορικό και συγκοινωνιακό κέντρο αποτελεί και κέντρο περιοχής γεωργικής και κτηνοτροφικής παραγωγής. Η αστική παραγωγική υποδομή στηρίζεται στη διατήρηση του βιομηχανικού πόλου της Λαμίας, την ενίσχυσή του με καινοτομικές επιχειρήσεις και τη σύνδεσή του με υπηρεσίες του τριτογενούς τομέα προς τις επιχειρήσεις.

Η γεωργική παραγωγική, παραδοσιακή βάση της περιοχής, διατηρείται στα πλαίσια των πολιτικών αφ' ενός της αειφόρου διαχείρισης των μεγάλων οικοσυστημάτων της περιοχής (Φύση 2000 – δασικά συστήματα και ορεινός χώρος) αφ' ετέρου νέων αναδυόμενων πολιτικών για τη γεωργία συνδεδεμένων με τις βιομηχανικές εξειδικεύσεις της περιοχής (τρόφιμα – AGROINVEST).



Εικ. 76:Χωροθέτηση του κέντρου της πόλης.  
Πηγή: Ισχύον ρυμοτομικό/Δ.Υ.Τ.Ε . Δήμου Λαμιέων  
και προσωπική επεξεργασία



Εικ. 77: Οι τέσσερις πλατείες στο κέντρο της πόλης  
Πηγή: Ισχύον ρυμοτομικό/Δ.Υ.Τ.Ε. Δήμου Λαμιέων και  
προσωπική επεξεργασία



(1)

Εικ. 78: Πλατεία Ελευθερίας  
Πηγή: <http://mario.net/pic/p-2633205/>



(2)

Εικ. 79: Πλατεία Δημοκρατίας (Πάρκον)  
Πηγή: <http://www.3lykeiolamias.gr/gallery/lamia-photos>



(4)

Εικ. 80: Πλατεία Λαού  
<http://www.mag24.gr/lamia-kati-neo-erchetai-stin-plateia-laou/>



(3)

Εικ. 81: Πλατεία Διάκου  
Πηγή: <https://el.wikipedia.org/wiki/Λαμία>

## **4.2 Ο ΧΩΡΟΣ ΤΟΥ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ ΤΣΑΛΤΑΚΗ**

### **4.2.1 ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

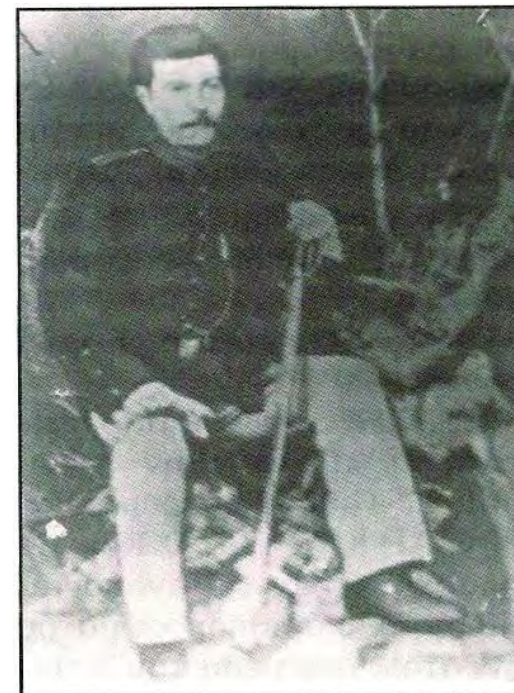
Το στρατόπεδο Τσαλτάκη πήρε την ονομασία του προς τιμήν του Λοχαγού Τσαλτάκη Αθανασίου του Παναγιώτη, που σκοτώθηκε στις 7-5-1897 στον ατυχή Ελληνοτουρκικό πόλεμο του 1897 (Εικ.82).

Ο Αθανάσιος Τσαλτάκης με ένα μικρό τμήμα Ρουμελιωτών ευζώνων οχυρώθηκε στα υψώματα της Καμηλόβρυσης και της Ταράτσας, έξω από την Λαμία, στις πλαγιές της Όθρυς, προκειμένου να καθυστερήσει την τούρκικη προέλαση προς τη Λαμία. Στόχος του ήταν η ανασύνταξη των ελληνικών δυνάμεων και η σωτηρία της Λαμίας. Στην προσπάθειά του αυτή έχασε τη ζωή του, μαζί με πολλούς άλλους μαχητές. Ο θάνατος τον βρήκε με τη λήξη του Ελληνοτουρκικού πολέμου του 1897 και μάλιστα ενώ είχε κηρυχθεί η ανακωχή μεταξύ των εμπολέμων, δηλαδή της Ελλάδος και της Τουρκίας.

Το στρατόπεδο Τσαλτάκη συγκροτήθηκε το 1948, σε χώρο που ήταν εκτός σχεδίου και σε συνέχεια του τότε ανατολικού ορίου της πόλης.

Αρχικά περιλάμβανε τις παρακάτω στρατιωτικές μονάδες :

- 825 ΤΕΜ (Τάγμα Εφοδιασμού Μεταφορών)
- 860 ΑΤΧ (Αποθήκες τροφίμων)
- 962 Λόχος Στρατονομίας
- 330 Συνεργείο Περιοχής
- 4η ΜΟΜΑ (Μικτή Ομάδα Μηχανημάτων Οχημάτων)



*Εικ. 82: Ο Λοχαγός Αθανάσιος Παν. Τσαλτάκης (1850-1897)*

*Πηγή : [https://sotosalexopoulos.blogspot.com/2010/12/blog-post\\_31.html](https://sotosalexopoulos.blogspot.com/2010/12/blog-post_31.html)*



- Στρατολογικό Γραφείο Λαμίας

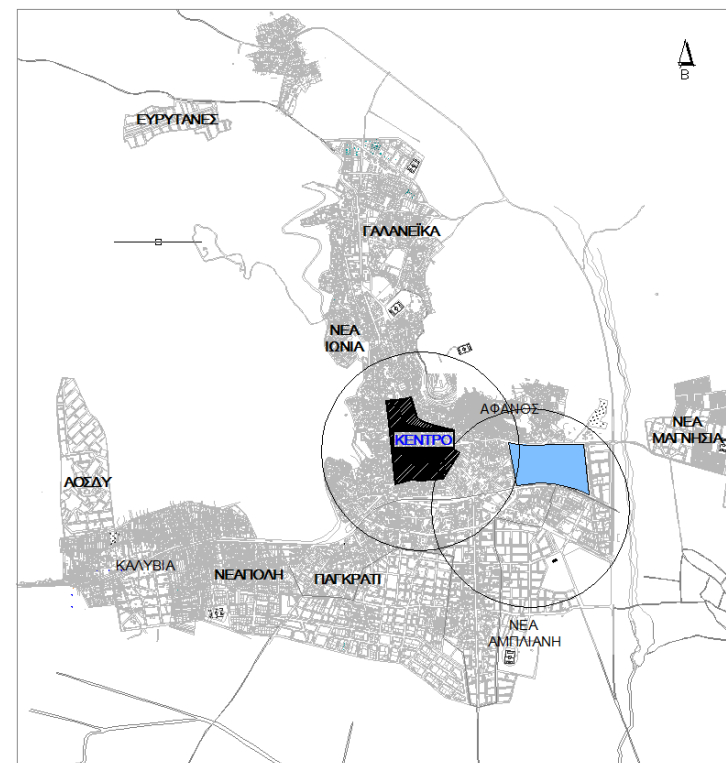
Με την πάροδο του χρόνου κάποιες από τις μονάδες αυτές συγχωνεύτηκαν, άλλες έπαψαν να λειτουργούν και άλλες μεταφέρθηκαν. Σήμερα σε ένα από τα κτίρια επί της οδού Παπαποστόλου, στη βόρεια πλευρά του στρατοπέδου εδρεύει η Στρατολογική Υπηρεσία Στερεάς Ελλάδας, μετά τη συγχώνευση των Στρατολογικών Γραφείων Λαμίας, Λειβαδιάς, Καρπενησίου, Άμφισσας και Χαλκίδας.

#### 4.2.2 Η ΘΕΣΗ

Το στρατόπεδο βρίσκεται νοτιοανατολικά του κέντρου της πόλης και απέχει από αυτό περίπου 800,00μ. Οριοθετείται από την οδό Παπαποστόλου βόρεια, την οδό Παπανδρέου Ανδρέα ανατολικά, την οδό Κωνσταντινουπόλεως νότια και την οδό Στουρνάρα δυτικά (Εικ.83,84).

Η οδός Παπαποστόλου αποτελεί τη μία από τις δύο ανατολικές εισόδους της πόλης και ενώνει την περιοχή με το κέντρο της Λαμίας και τις βόρειες συνοικίες της. Πρόκειται για μια οδική αρτηρία με μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας, δεδομένου ότι εξυπηρετεί την άμεση πρόσβαση σε μια από τις κεντρικές πλατείες της πόλης (Εικ.87).

Η οδός Παπανδρέου Ανδρέα, η οποία εκτείνεται νότια και μετά την οδό Κωνσταντινουπόλεως, συνδέει την οδό Παπαποστόλου με την οδό Γεννηματά Γεωργίου, η οποία αποτελεί τη δεύτερη ανατολική είσοδο της πόλης. Ανατολικά της οδού Ανδρέα Παπανδρέου, σε απόσταση 200 μ., βρίσκεται η



Εικ. 83: Η θέση του στρατοπέδου  
 Πηγή: Ισχύον ρυμοτομικό/Δ.Υ.Τ.Ε . Δήμος Λαμιέων και προσωπική επεξεργασία







Εικ. 87: Οδός Παπαποστόλου (βόρεια)  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Εικ. 88: Οδός Στουρνάρα (δυτικά)  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Εικ. 90: Οδός Παπανδρέου Ανδρέα (ανατολικά)  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Εικ. 89: Οδός Κωνσταντινουπόλεως (νότια)  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο





#### 4.2.3 Η ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ

Στην περιοχή όπου δεσπόζει το στρατόπεδο Τσαλτάκη έχουν αναπτυχθεί πολλά είδη δραστηριοτήτων και εξυπηρετήσεων που απευθύνονται σε ένα εύρος αναγκών. Κατοικίες, καταστήματα και υπηρεσίες έχουν τοποθετηθεί κατά μήκος των κύριων οδών και σχολεία, υπηρεσίες υγείας, αθλητικές εγκαταστάσεις βρίσκονται κοντά στο χώρο του στρατοπέδου (Εικ.99).

Πιο αναλυτικά στο Βόρειο τμήμα της περιοχής, επί της οδού Παπαποστόλου, εντοπίζονται κατοικίες καθώς επίσης καταστήματα λιανικού εμπορίου και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.

Δυτικά του στρατοπέδου Τσαλτάκη, επί της οδού Στουρνάρα, δεν υπάρχει κάποιου είδους εμπορικής δραστηριότητας, παρά μόνο κατοικίες, οι οποίες οικοδομήθηκαν στο άκουσμα της ανάπλασης του στρατοπέδου σε πάρκο. Στη συμβολή των οδών Στουρνάρα και Κωνσταντινουπόλεως και σε χώρο που έχει παραχωρηθεί από το στρατόπεδο, έχει κτιστεί ο μεγαλοπρεπής Ιερός της Αγίας Βαρβάρας. Η ενορία της Αγίας Βαρβάρας στην περιοχή παίζει ενεργό κοινωνικό ρόλο. Οργανώνει εκδηλώσεις ψυχαγωγίας, λειτουργεί τμήματα παραδοσιακών χορών, τμήματα φροντιστηρίων προγύμνασης μαθητών και κέντρο διανομής φαγητού & ρουχισμού. Επίσης, ανατολικά της οδού έχει διαμορφωθεί δημοτικός υπαίθριος χώρος στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των κατοίκων και των επισκεπτών (Εικ.91,92) .

Νότια του στρατοπέδου, επί της οδού Κωνσταντινουπόλεως εκτείνεται ο χώρος του πάρκου Τσαλτάκη και ο χώρος για την ανέγερση διοικητηρίου και



Εικ. 91: Ο Ιερός Ναός Αγίας Βαρβάρας  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Εικ. 92: Δημοτικός χώρος στάθμευσης  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

δικαστικού μεγάρου. Παραπλεύρως της οδού Κωνσταντινουπόλεως διέρχεται η σιδηροδρομική γραμμή Λιανοκλαδίου-Στυλίδας και νότια αυτής εκτείνεται η βιομηχανική περιοχή των Εκκοκκιστηρίων Βάμβακος της Ένωσης Γεωργικών Συνεταιρισμών Λαμίας που έχουν πλέον εγκαταλειφθεί. Επίσης έχουν αναπτυχθεί κατοικίες, υπηρεσίες, εμπορικά καταστήματα, κτίρια Α' βάρθμιας και Β' βάρθμιας εκπαίδευσης και το κέντρο εκπαίδευσης κοινωνικής υποστήριξης και κατάρτισης ατόμων με αναπηρία (ΚΕΚΥΚΑΜΕΑ). Πολύ κοντά στο στρατόπεδο υπάρχει η Πανελλήνια Έκθεση Λαμίας (ΠΕΛ) με σημαίνων ρόλο στην ανάπτυξη της πόλης καθώς επίσης και το κλειστό "Χαλκιοπούλειο" γυμναστήριο. Αξίζει να σημειωθεί ότι δίπλα στο κλειστό υπάρχουν ακόμη σημαντικές εγκαταστάσεις για τη διεξαγωγή αγώνων τένις, ένα γήπεδο ποδοσφαίρου και ανοικτά γήπεδα beach volley. Ανάμεσα στο χώρο της Έκθεσης και των αθλητικών εγκαταστάσεων πολύ σύντομα θα ανεγερθεί το κλειστό κολυμβητήριο Λαμίας με πολλά προσδοκώμενα οφέλη για την πόλη (Εικ.93,94,95).



Εικ. 95: Κλειστό "Χαλκιοπούλειο" γυμναστήριο Λαμίας  
Πηγή: <http://www.stadia.gr/lamia/lamia-gr.html>



Εικ. 93: Τα Εκκοκκιστήρια Βάμβακος νότια του στρατοπέδου  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Εικ. 94: Πανελλήνια Έκθεση Λαμίας  
Πηγή: <http://www.ilamia.gr/articles/topika/11-iouniou-panellinia-ekthesi>

Κατά μήκος της ανατολικής πλευράς της οδού Ανδρέα Παπανδρέου έχουν εγκατασταθεί και λειτουργούν το βιοκλιματικό κτίριο της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Λαμίας (ΔΕΥΑΛ), γήπεδα αθλοπαιδιών (5Χ5), εμπορικά καταστήματα-σουπερμάρκετ, ξενοδοχειακό συγκρότημα "Φθία" και υπηρεσίες όπως πυροσβεστική και Οργανισμός Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (Εικ.96-98).



Εικ. 96: Ξενοδοχειακό συγκρότημα "Φθία"  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Εικ. 98: Βιοκλιματικό κτίριο ΔΕΥ Λαμίας  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Εικ. 97: Εμπορικά καταστήματα-σουπερμάρκετ  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο





ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
1	Βιοκλιματικό κτίριο Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Λαμίας (ΔΕΥΑΛ)
2	Κατάστημα πώλησης τροφίμων και οικιακών προϊόντων (supermarket)
3	Ξενοδοχείο
4	Γήπεδο 5Χ5
5	Βιομηχανική περιοχή εκκοκκιστηρίων βάμβακος
6	Κέντρο Εκπαίδευσης Κοινωνικής Υποστήριξης και Κατάρτισης Ατόμων με Αναπηρία (ΚΕΚΥΚΑΜΕΑ)
7	Α΄-Β΄/θμια εκπαίδευση
8	Πανελλήνια Έκθεση Λαμίας (ΠΕΛ)
9	Χώρος ανέγερσης κλειστού κολυμβητηρίου
10	Χαλκιοπούλεια κλειστό γυμναστήριο και αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα τένις, ποδοσφαίρου και ανοικτά γήπεδα beach volley)
11	Εκκλησία (Ιερός Ναός Αγίας Βαρβάρας)

Εικ. 99: Η ευρύτερη περιοχή του στρατοπέδου  
 Πηγή: Google Earth και προσωπική επεξεργασία

#### 4.2.4 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Το πρώην στρατόπεδο καταλαμβάνει ένα Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) με εμβαδόν 195,60 στρέμματα και περίμετρο 1.958,60μ.

Από τα 195,60 αυτά στρέμματα το 1,50 στρέμμα έχει παραχωρηθεί για την ανέγερση του Ιερού Ναού Αγίας Βαρβάρας, τα 90,70 στρέμματα έχουν παραχωρηθεί στο Δήμο Λαμιέων, τα 8,30 στρέμματα έχουν παραχωρηθεί στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας και τα 95,10 στρέμματα παραμένουν ως στρατόπεδο (Εικ.100).

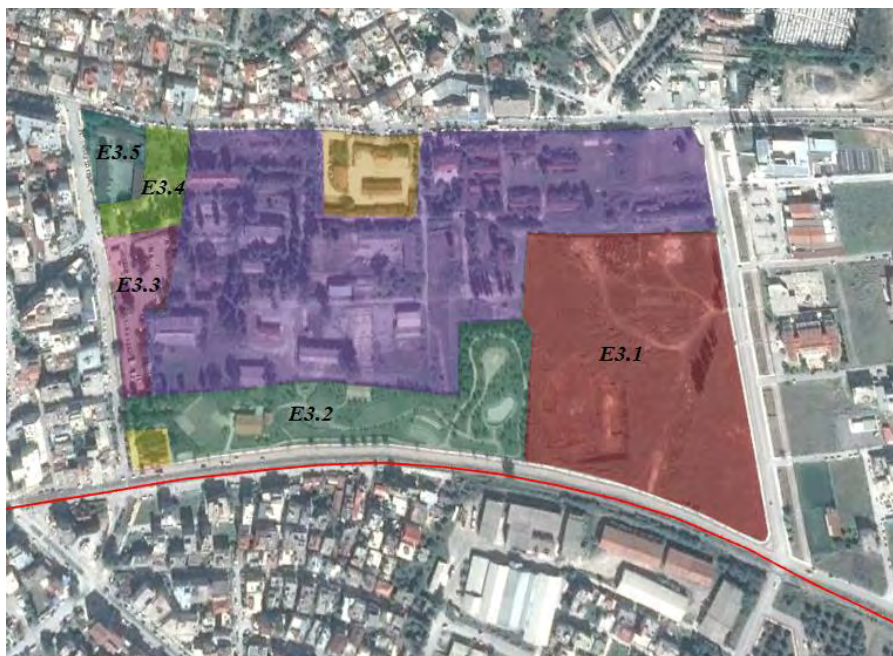


ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
E1	8,30στρ. (Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας)
E2	95,10στρ. (Υπουργείο Εθνικής Άμυνας)
E3	90,70στρ. (Δήμος Λαμιέων)
E4	1,50στρ. (Ιερός Ναός Αγίας Βαρβάρας)
ΣΥΝΟΛΟ	195,60στρ.

Εικ. 100:Ιδιοκτησιακό καθεστώς του χώρου στρατοπέδου  
Πηγή: Google Earth και προσωπική επεξεργασία



Ο Δήμος Λαμιέων από τα 90,70 στρέμματα έχει παραχωρήσει 3,70 στρέμματα στον ΟΤΕ (κτίριο γραφείων και υπόστεγα στάθμευσης οχημάτων), στη βορειοδυτική γωνία του τετραγώνου, 51,00 στρέμματα στο ανατολικό τμήμα πρόκειται να παραχωρηθούν για ανέγερση Δικαστικού Μεγάρου και Διοικητηρίου, 24,00 περίπου στρέμματα στο νότιο τμήμα έχουν διαμορφωθεί στο πάρκο Τσαλτάκη με αρκετούς χώρους δραστηριοτήτων (γήπεδο beach-volley, διαδρομές ποδηλάτου, πίστα skate board, παιδικές χαρές), 7,00 περίπου στρέμματα στο δυτικό τμήμα έχουν διαμορφωθεί σε υπαίθριο χώρο στάθμευσης και τα υπόλοιπα 5,00 στρέμματα στο βορειοδυτικό τμήμα δίπλα στον ΟΤΕ παραμένουν αδιαμόρφωτα (Εικ.101).



ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
E3.1	51,00στρ. (Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας)
E3.2	24,00στρ. (Πάρκο Τσαλτάκη)
E3.3	7,00στρ. (Χώρος στάθμευσης)
E3.4	5,00στρ. (Αδιαμόρφωτος χώρος)
E3.5	3,70στρ. (ΟΤΕ)
ΣΥΝΟΛΟ	90,70στρ.

Εικ. 101: Παραχωρήσεις και χρήσεις από το Δήμο Λαμιέων  
Πηγή: Google Earth και προσωπική επεξεργασία



Εδώ και χρόνια γίνονται συζητήσεις μεταξύ Δήμου Λαμιέων και Υπουργείου Εθνικής Άμυνας για να παραχωρηθεί στο Δήμο το σύνολο της έκτασης, συζητήσεις που δεν έχουν ακόμη τελεσφορήσει.

#### 4.2.5 ΤΟ ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ

Εντός του στρατοπέδου υπάρχουν πολλά διάσπαρτα κτίρια, υπόστεγα και αποθήκες. Τα κτίρια είναι ισόγεια ή διώροφα, με διάφορα υλικά κατασκευής (πέτρα, οπλισμένο σκυρόδεμα, οπτοπλινθοδομή κλπ.) και με επικάλυψη είτε κεραμοσκεπή, είτε πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος, είτε κυματοειδείς πλάκες αμιαντοτσιμέντου. Τα περισσότερα από αυτά είναι μεγάλης έκτασης, ορθογωνικής κάτοψης και ύψος που δεν ξεπερνά τα 10,00-12,00μ. Υπάρχουν επίσης αρκετές αποθήκες με ημικυλινδρική μορφή (τολ) και επικάλυψη κυματοειδή λαμαρίνα (Εικ.105).

Οι υφιστάμενες κτιριακές υποδομές αποτελούν ιστορικές μαρτυρίες της πρότερης λειτουργίας του χώρου (κοιτώνες, μαγειρεία, διοικητήρια, αποθήκες, κλπ.) χωρίς ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Το πέρασμα του χρόνου έχει αφήσει ανεξίτηλα τα σημάδια του στα δομικά τους στοιχεία (φθορές χρωματισμών, επιχρισμάτων, υλικών επιστέγασης, κατεστραμμένα ανοίγματα κ.α.), αποδίδοντας την αίσθηση ερήμωσης και αδιαφορίας. Όλα τα κτίρια στο χώρο του στρατοπέδου, πλην αυτού που στεγάζει την Στρατολογική Υπηρεσία Στερεάς Ελλάδας (Εικ.102), είναι σήμερα εγκαταλειμμένα.



Εικ. 102: Η Στρατολογική Υπηρεσία  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Βορειοδυτικά του Οικοδομικού Τετραγώνου στεγάζονται υπηρεσίες του Οργανισμού Τηλεπικοινωνιών Ελλάδας (ΟΤΕ) (Εικ.103). Στη βόρεια πλευρά και στο χώρο που έχει παραχωρηθεί στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας στεγάζεται το τμήμα Φυτικής και Ζωικής Παραγωγής της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας (πρώην Διεύθυνση Εγγείων Βελτιώσεων) (Εικ.104).

Στον πίνακα φωτογραφιών του Παραρτήματος Ι περιλαμβάνονται φωτογραφίες όλων των υφιστάμενων κτιρίων.

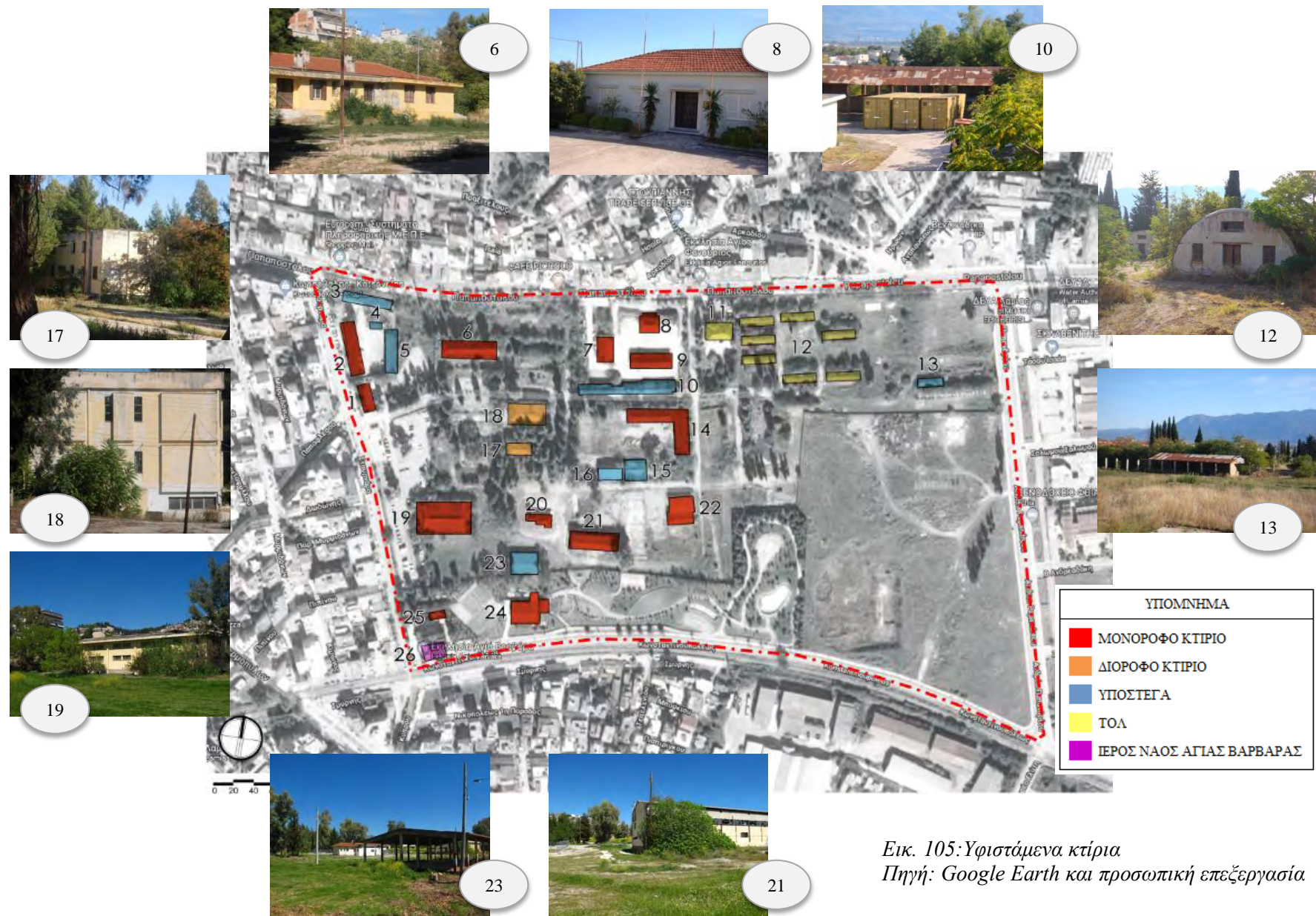


Εικ. 104: Εγκαταστάσεις ΟΤΕ  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο



Εικ. 103: Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας  
και Κτηνιατρικής Περιφερειακής Ενότητας  
Φθιώτιδας  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο





Εικ. 105: Υφιστάμενα κτίρια  
 Πηγή: Google Earth και προσωπική επεξεργασία



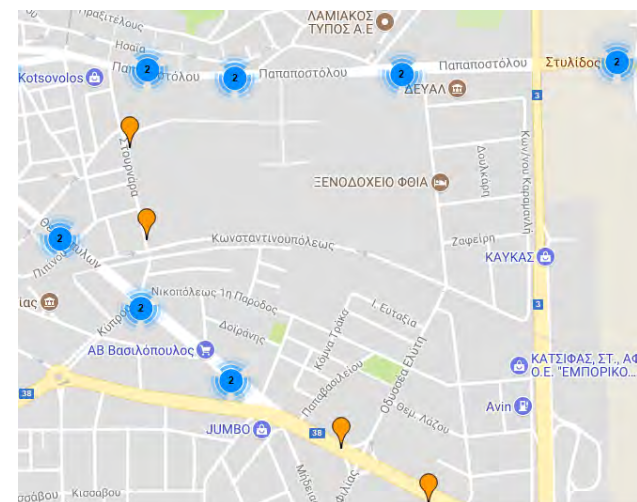
#### 4.2.6 ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ - ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

Η προσβασιμότητα στη περιοχής μελέτης είναι πολύ εύκολη καθώς πραγματοποιείται με όλα τα δυνατά μέσα μεταφοράς (αστική συγκοινωνία, mini bus, ποδήλατο, ταξί). Η απόσταση των 800,00μ. περίπου από το κέντρο της πόλης διευκολύνει την πεζή πρόσβαση και καθιστά την περιοχή προσεγγίσιμη στους κατοίκους της.

Ειδικότερα, βόρεια του στρατοπέδου διέρχεται η οδός Παπαποστόλου, που αποτελεί έναν από τους κύριους οδικούς άξονες και μία από τις δύο ανατολικές εισόδους της πόλης. Είναι διπλής κατεύθυνσης οχημάτων και ενώνει το κέντρο της πόλης με τις ανατολικές συνοικίες της. Η μετακίνηση των δημοτών γίνεται με δρομολόγια του αστικού ΚΤΕΛ Λαμίας, η συχνότητα των οποίων κυμαίνεται στα 15' και στάσεις ανά 300,00-350,00μ. (Εικ.106).

Επί της οδού Στουρνάρα, δυτικά του στρατοπέδου, βρίσκεται και η αφετηρία των mini bus που συνδέει την περιοχή με το βόρειο τμήμα της Λαμίας. Η γραμμή του mini bus διέρχεται επίσης από την οδό Παπανδρέου Ανδρέα ανατολικά του στρατοπέδου (Εικ.107).

Περιμετρικά του στρατοπέδου και κατά μήκος των οδών Παπανδρέου-Κωνσταντινουπόλεως-Στουρνάρα διέρχεται ποδηλατόδρομος, ο οποίος προσφέρει τη δυνατότητα πρόσβασης από τις νότιες περιοχές της πόλης. Συνδέει τον υπαίθριο Δημοτικό χώρο στάθμευσης της οδού Στουρνάρα, το Πάρκο αναψυχής Τσαλτάκη, το Εφετείο, την περιοχή των σχολείων της οδού

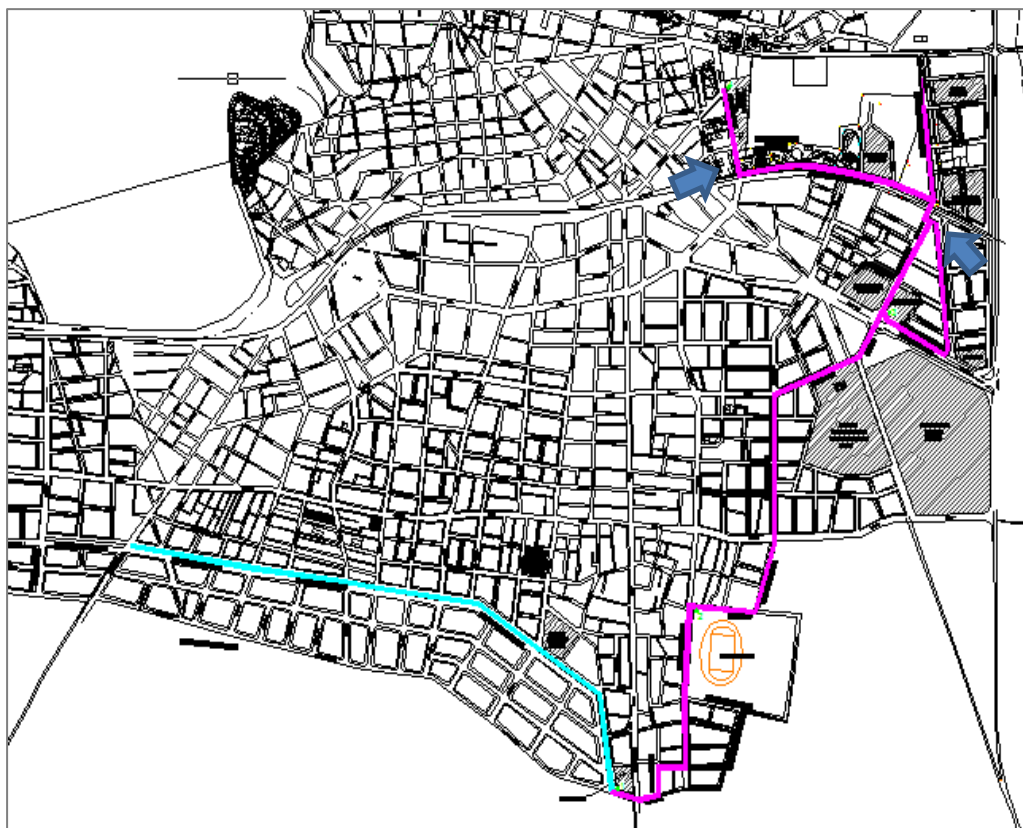


Εικ. 106: Χάρτης στάσεων αστικού Κτελ Λαμίας  
Πηγή: <http://www.astikoktellamias.gr/page/ns/staseis-leoforeion>



Εικ. 107: Αφετηρία mini bus στην οδό Στουρνάρα  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Γεννηματά (δημοτικό, γυμνάσιο, λύκειο), την Πανελλήνια Έκθεση Λαμίας, το Χαλκιοπούλειο Κλειστό Γυμναστήριο Λαμίας, το Γήπεδο περιοχής Άμπλιανης, την Αστυνομία και καταλήγει στον ποδηλατόδρομο της Λεωφόρου Ελευθερίας. Επί της οδού Στουρνάρα και κοντά στην αφετηρία των mini bus υπάρχει θέση στάθμευσης ποδηλάτων για την καλύτερη εξυπηρέτηση όσων επιλέγουν το ποδήλατο ως μέσο μετακίνησής τους (Εικ.108-109).



Εικ. 108: Ποδηλατόδρομος περιμετρικά του χώρου μελέτης και θέση στάθμευσης ποδηλάτων  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικ. 109: Δίκτυο ποδηλατοδρόμων  
Πηγή: Ισχύον ρυμοτομικό/Δ.Υ.Τ.Ε. Δήμου Λαμιέων και προσωπική επεξεργασία

Επίσης, πολύ κοντά στον Ιερό Ναό Αγίας Βαρβάρας και στην οδό Θερμοπυλών υπάρχει χώρος στάθμευσης ταξί (πιάτσα), που βοηθούν στην μετακίνηση των κατοίκων προς στις απομακρυσμένες περιοχές της πόλης καθ' όλη τη διάρκεια του 24ώρου (Εικ.110 ).

Κατά μήκος των κεντρικών οδών, τα πεζοδρόμια έχουν το προβλεπόμενο πλάτος ώστε να είναι λειτουργικά για τη μετακίνηση των πεζών. Όμως, στο μεγαλύτερο τμήμα της ευρύτερης περιοχής τα πεζοδρόμια έχουν ελάχιστο πλάτος και δεν υπάρχουν ειδικοί σχεδιασμοί για άλλες χρήσεις όπως ράμπες, κάδοι απορριμμάτων, στάσεις, χώροι στάθμευσης κ.α.



Εικ. 110: Χώρος στάθμευσης ταξί  
Πηγή: Προσωπικό αρχείο

#### 4.2.7 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ

Η δόμηση στη πόλη της Λαμίας καθορίζεται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Λαμίας (ΦΕΚ346/5-11-2012/Τεύχος Α.Α.Π.)<sup>12</sup>, όπως αυτό τροποποιήθηκε (ΦΕΚ 200Α.Α.Π./23-06-2014)<sup>13</sup> και ισχύει σήμερα.

Σύμφωνα με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο το πρώην στρατόπεδο Τσαλτάκη χαρακτηρίζεται ως "Πολυκεντρικός πόλος" με ένταξη των χρήσεων "Διοίκηση", "Κατοικία Γενική", "Μεγάλοι/Μεσαίοι πόλοι Πρασίνου" (Εικ.111).

<sup>12</sup> Αριθ. 3352/136362/8-10-2012 Απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερέας Ελλάδας έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων, Δήμου Λαμιέων (ΦΕΚ346/5-11-2012/Τεύχος Α.Α.Π.)

<sup>13</sup> Αριθ. 1725/65205/5-5-2014 Απόφαση τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων, Δήμου Λαμιέων τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων, Δήμου Λαμιέων (ΦΕΚ 200Α.Α.Π./23-06-2014)





Ως όροι δόμησης προτείνονται :

- $\Sigma.\Delta=0,1$
- Μέγιστο ύψος = 15,00μ
- Κάλυψη = 0,05

Βόρεια του στρατοπέδου ως χρήσεις γης καθορίζονται "Κεντρικές λειτουργίες πόλης", "Αμιγής Κατοικία" και "Βιομηχανία-Βιοτεχνία μη οχλούσα". Νότια "Άλλα Πολεοδομικά Κέντρα" και "Αμιγής Κατοικία" και ανατολικά και δυτικά "Διοίκηση/Κατοικία Γενική" και "Κεντρικές λειτουργίες πόλης" αντίστοιχα.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5<sup>ο</sup>

### ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

#### **5.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ - ΣΤΟΧΟΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ**

Η εξέλιξη του αστικού χώρου της Λαμίας είχε ως αποτέλεσμα τον εγκλωβισμό του στρατοπέδου Τσαλτάκη στον αστικό ιστό της πόλης. Σήμερα, η μεγαλύτερη έκτασή του αποτελεί ελεύθερο χώρο, που η αξιοποίησή του αποτελεί πρόκληση και στοίχημα για την ομαλή ένταξη και ανάδειξή του στον αστικό χώρο. Οι μέχρι σήμερα παρεμβάσεις ήταν ανεξάρτητες και αποσπασματικές, χωρίς να εντάσσονται σ' ένα ολοκληρωμένο αναπτυξιακό σχεδιασμό. Η θέση του και η αναπτυξιακή προοπτική της ευρύτερης περιοχής στην οποία βρίσκεται, καθιστούν επιτακτική την ανάγκη ανάπλασης του χώρου και την απόδοσή του στους κατοίκους της πόλης.

Η πρόταση ανασχεδιασμού του στρατοπέδου Τσαλτάκη αποτελεί ένα φιλόδοξο έργο αστικής ανάκτησης και επανάχρησης πρώην στρατιωτικής έκτασης, με πολλαπλά οφέλη για την πόλη και τους κατοίκους της, τόσο αναφορικά με το φυσικό και δομημένο περιβάλλον που έχει άμεση επίδραση στην ποιότητα ζωής, όσο και σαν μέσο προβολής της πόλης για την ανάπτυξη του αστικού τουρισμού.

Στόχος, η δημιουργία ενός πολυσυλλεκτικού και πολυδύναμου χώρου, με ιδιαίτερη έμφαση στην ανάπτυξη πρασίνου και στην παισιώσή του με μικτές χρήσεις πολιτιστικών, κοινωνικών, εκπαιδευτικών, δημοσίων και



επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Προτείνονται νέες χρήσεις και λειτουργίες, οι οποίες αξιοποιούν με τον βέλτιστο τρόπο την στρατιωτική έκταση ως κομμάτι της αειφόρου αστικής ανάπτυξης της πόλης και επιδιώκουν την ανάκτηση μιας νέας ταυτότητας του χώρου.

Η θέση του χώρου στην ανατολική είσοδο της πόλης και η γειτνίασή του με άλλες χρήσεις, που θα λειτουργήσουν ενισχυτικά και υποστηρικτικά, προσδίδουν σ' αυτόν έντονη δυναμική και αναπτυξιακό προφίλ.

Βασικός άξονας σχεδιασμού είναι η δημιουργία μιας ενιαίας αντιληπτικά ενότητας, που θα εντάσσεται αρμονικά στον αστικό ιστό της πόλης, θα αποτελέσει ένα άρρηκτο κομμάτι της ζωής των κατοίκων της και θα συμβάλει στη διαμόρφωση ενός νέου άξονα ανάπτυξης για τη πόλη της Λαμίας, με γνώμονα τους πολίτες και την αειφορία.

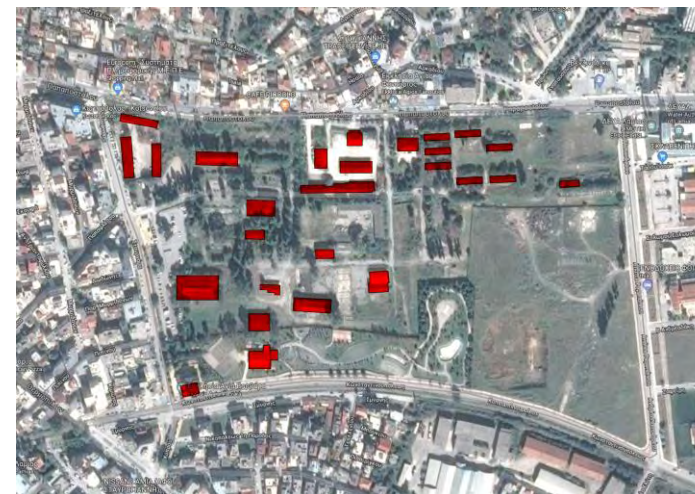
Στον σχεδιασμό του χώρου υιοθετούνται βασικές αρχές σχεδιασμού βιώσιμου αστικού περιβάλλοντος (ηλιασμός κτιρίων, ελεύθεροι χώροι, πράσινο, κλπ) και πολιτικές βιώσιμης αστικής ανάπτυξης (μίξη χρήσεων γης, βιώσιμη κινητικότητα, κλπ).

## 5.2 ΔΙΑΛΟΓΗ -ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΕΙΣ

Η πρόθεση μας για ανασχεδιασμό - ανάπλαση του χώρου, αρχικά απαιτεί την διαλογή και κατά επέκταση την αφαίρεση όλων αυτών που θεωρούμε απαραίτητο να απομακρυνθούν δίνοντας χώρο για μία νέα ολοκληρωμένη σχεδιαστική πρόταση (Εικ.116,126). Υφιστάμενες δομές (κτίρια, κατασκευές) καθώς και χρήσεις ή παραχωρήσεις (ΓΠΣ, παραχώρηση στον ΟΤΕ) που περιλαμβάνονται στα "σχέδια" που αφορούν το οικόπεδο, αξιολογούνται εκ νέου με γνώμονα την αρχιτεκτονική αξία, την κατάστασή τους, την χρηστικότητα τους καθώς και την θέση τους.

Όσον αφορά στα υφιστάμενα κτίσματα του ΟΤΕ, της Περιφέρειας και του πρώην Στρατοπέδου, θεωρούμε πως μόνο τα "τολ" είναι άξια παραμονής τόσο για την ιδιαιτερότητά τους ως κατασκευές όσο και για την ιστορική τους μνήμη. Από όλα τα υπόλοιπα, κάποια αποτελούν εγκαταλελειμμένες κατασκευές με σοβαρές φθορές και κάποια είτε δεν έχουν κανένα αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον (παρόλο που είναι άρτια) είτε βρίσκονται σε θέσεις που εμποδίζουν την υλοποίηση του νέου ολοκληρωμένου σχεδίου που οραματιζόμαστε και θεωρούμε πως είναι δυνατή και εύλογη η απομάκρυνσή τους (Εικ.112,113).

*Εικ. 113:Κτίρια που παραμένουν με κόκκινο χρώμα και κτίρια που απομακρύνονται με κίτρινο χρώμα  
Πηγή:Google Earth και προσωπική επεξεργασία*



*Εικ. 112:Υφιστάμενα κτίρια  
Πηγή:Google Earth και προσωπική επεξεργασία*



### **5.3 ΑΠΟΔΟΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ**

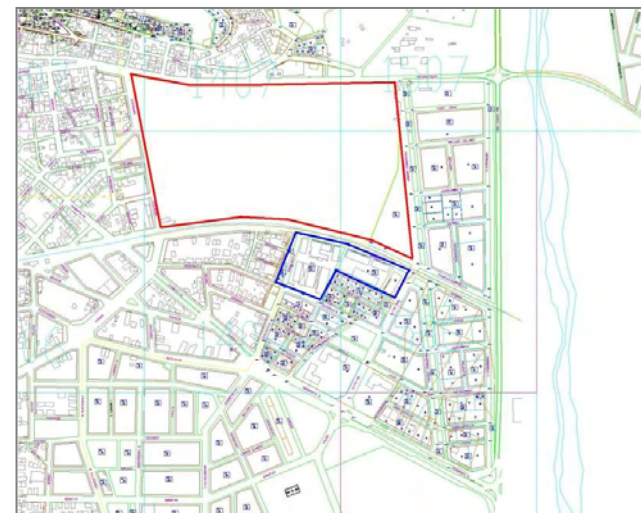
#### **5.3.1 ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΓΕΙΤΟΝΙΚΩΝ ΤΕΤΡΑΓΩΝΩΝ -ΧΡΗΣΕΩΝ**

Για τον σχεδιασμό του χώρου που έχουμε επιλέξει, λαμβάνονται υπόψη οι υφιστάμενες χρήσεις της γύρω περιοχής. Κατοικία στα βόρεια, δυτικά και νότια, Διοίκηση-Υπηρεσίες στα βορειοανατολικά και ανατολικά, εμπόριο-τουρισμός επίσης ανατολικά. Κατά επέκταση λαμβάνονται υπόψη τα εκπαιδευτικά ιδρύματα στο νότο (σχολεία , ΚΕΚΥΚΑΜΕΑ).

Ταυτόχρονα, σημαντικό ρόλο έρχονται να λάβουν δυο σημαντικά στοιχεία που εφάπτονται του οικοπέδου μας στο νότο. Το αναξιοποίητο αστικό κενό της έκτασης των Εκκοκκιστηρίων Βάμβακος Γεωργικών Συνεταιρισμών Λαμίας και η σιδηροδρομική γραμμή Λιανοκλάδι - Στυλίδα (Εικ.85,93,114).

Η γειτνίαση του στρατοπέδου Τσαλτάκη με τα Εκκοκκιστήρια Βάμβακος Γεωργικών Συνεταιρισμών Λαμίας και η προοπτική επανάχρησης και των δύο, απαιτεί μια συλλογική απόδοση χρήσεων στους χώρους αυτούς που θα λειτουργήσουν μεταξύ τους υποστηρικτικά και ενισχυτικά. Σύμφωνα με την πρόταση "Αποκατάσταση Συγκροτήματος Εκκοκκιστηρίων Βάμβακος Λαμίας" (Γκέτσιος, 2018) προτείνονται χρήσεις όπως : χώρος εστίασης κοινού

*Εικ. 114:Γειτνίαση εκτάσεων Τσαλτάκη και ΕΒΓΣΛ και πρόταση ανάπλασης του συγκροτήματος των εκκοκκιστηρίων  
Πηγή:Γκετσιος, 2018*





(bakery, μπαρ-εστιατόριο), πολυχώρος εκδηλώσεων (μουσική και θεατρική σκηνή-διαλέξεις-προβολές), χώροι εκθέσεων μόνιμων και περιοδικών, τμήμα ηλεκτρονικής βιβλιοθήκης και χρήσεων διαδικτύου, χώροι δημιουργικότητας και δραστηριοτήτων για παιδιά και ανέγερση νέου τριώροφου κτιρίου στο βορειοανατολικό τμήμα του οικοπέδου που θα παραχωρηθεί για χρήση και εκμετάλλευση (ανταποδοτικά) στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης. Στον εξωτερικό περιβάλλοντα χώρο προτείνονται η κατασκευή αμφιθεάτρου για θεατρικές-μουσικές παραστάσεις, η διαμόρφωση χώρων πρασίνου-περιπάτου και η δημιουργία υπόγειων και υπέργειων χώρων στάθμευσης οχημάτων.



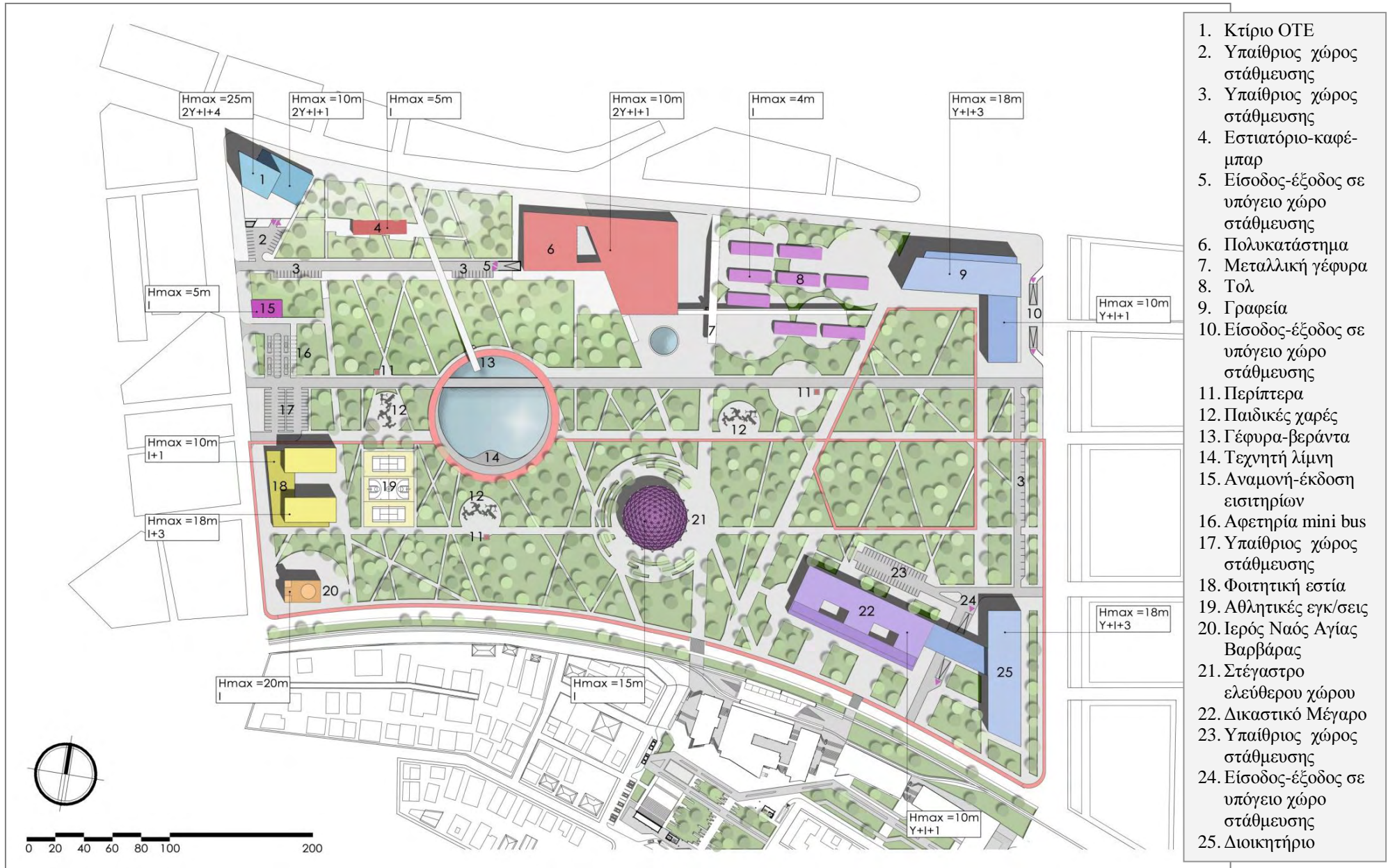
*Εικ. 115: Πρόταση ανάπλασης συγκροτήματος Εκκοκκιστηρίων Βάμβακος Γεωργικών Συνεταιρισμών Λαμίας  
Πηγή: Γκέτσιος, 2018*

### **5.3.2 ΠΡΩΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ**

Στην επιλογή των χρήσεων-λειτουργιών που επιθυμούμε να αποδώσουμε και σχεδιαστικά, λαμβάνουμε υπόψη τόσο τις χρήσεις που αποδεχθήκαμε πως πρέπει να υλοποιηθούν όπως προτείνονται και από το ΓΠΣ (Διοικητικές-Δικαστικό μέγαρο), όσο και αυτές που πιστεύουμε πως λείπουν και θα πρέπει να εισαχθούν για την συμπλήρωση-ολοκλήρωση των αναγκαιοτήτων της πόλης (πράσινος πνεύμονας, υπαίθριος χώρος συνάθροισης κοινού κλπ).

Έτσι, παραθέτουμε παρακάτω (Εικ.116) την οργάνωση των χρήσεων-αναπλασμένων χώρων σε μια γενική κάτοψη η οποία αντανακλά όλες τις ιδέες και τις προτάσεις που συγκροτούν την ανάπλαση του υπό μελέτη χώρου.

Πρόκειται για ένα πλέγμα υφιστάμενων κτισμάτων, νέων κτιρίων ύψους, χώρων πρασίνου, χώρων ανάπαυσης, ψυχαγωγίας και άθλησης με αρχιτεκτονικά στοιχεία και κατασκευές αλλά και σχεδίαση αξόνων κίνησης που οδηγούν σε θέσεις καλής θέασης ή σημεία με ιδιαίτερο ενδιαφέρον.



1. Κτίριο ΟΤΕ
2. Υπαίθριος χώρος στάθμευσης
3. Υπαίθριος χώρος στάθμευσης
4. Εστιατόριο-καφέ-μπαρ
5. Είσοδος-έξοδος σε υπόγειο χώρο στάθμευσης
6. Πολυκατάστημα
7. Μεταλλική γέφυρα
8. Τολ
9. Γραφεία
10. Είσοδος-έξοδος σε υπόγειο χώρο στάθμευσης
11. Περίπτερα
12. Παιδικές χαρές
13. Γέφυρα-βεράντα
14. Τεχνητή λίμνη
15. Αναμονή-έκδοση εισιτηρίων
16. Αφετηρία mini bus
17. Υπαίθριος χώρος στάθμευσης
18. Φοιτητική εστία
19. Αθλητικές εγκ/σεις
20. Ιερός Ναός Αγίας Βαρβάρας
21. Στέγαστρο ελεύθερου χώρου
22. Δικαστικό Μέγαρο
23. Υπαίθριος χώρος στάθμευσης
24. Είσοδος-έξοδος σε υπόγειο χώρο στάθμευσης
25. Διοικητήριο

Εικ. 116 : Σχέδιο Γενικής διάταξης του χώρου / Πηγή: Προσωπική επεξεργασία



Έτσι ξεκινώντας από το βόρειο δυτικό άκρο προτείνεται η δημιουργία πολυώροφου κτιρίου χρήσης του ΟΤΕ με διοικητικό (διοίκηση, οργάνωση, ενημέρωση κλπ) και εμπορικό χαρακτήρα (μάρκετινγκ πωλήσεις κλπ). Επίσης, οι χώροι θα μπορούν να φιλοξενήσουν εταιρίες υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας (πληροφορική, διαφήμιση κλπ). Το κτίριο επιφάνειας 1.325,00 τ.μ. θα έχει υπαίθριο και υπόγειο χώρο στάθμευσης καθώς επίσης και όλους τους απαραίτητους χώρους (εστιατόριο-μπαρ, χώρο συνεδριάσεων-συσκέψεων κλπ για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων (Εικ.116/1).

Ανατολικά του κτιρίου του ΟΤΕ προβλέπεται η κατασκευή ισόγειου κτιρίου εστίασης (εστιατόριο, καφέ, μπαρ) επιφάνειας 420,00 τ.μ., το οποίο θα λειτουργεί καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας και μέχρι αργά το βράδυ. Στο εσωτερικό του θα λειτουργεί παιδότοπος προκειμένου τα μικρά παιδιά να απολαμβάνουν το παιχνίδι κατά τους χειμερινούς μήνες και όταν οι καιρικές συνθήκες δεν επιτρέπουν τη χρήση των υπαίθριων παιδικών χαρών (Εικ.116/4, 117)

Ανατολικά αυτού του κτιρίου και μέσα από "άνοιγμα" χώρου πρασίνου επί της οδού Παπαποστόλου προβλέπεται η αρχή μιας γέφυρας-βεράντας, η οποία θα εξελίσσεται σε δύο επίπεδα. Το πρώτο επίπεδο είναι αυτό της οδού Παπαποστόλου και το δεύτερο αυτό του χώρου εστίασης. Η γέφυρα-βεράντα περνώντας από τον εξωτερικό χώρο του εστιατορίου-καφέ-μπαρ που προαναφέραμε, θα καταλήγει πάνω από υδάτινο στοιχείο με στόχο την



Εικ. 117 : Το κτίριο του ΟΤΕ και το εστιατόριο-καφέ –μπαρ  
Πηγή: Προσωπική επεξεργασία



Εικ. 118: Η γέφυρα-βεράντα μεταξύ του κτιρίου εστίασης και του πολυκαταστήματος  
Πηγή: Προσωπική επεξεργασία

επίτευξη σημείου καλής θέασης. Η κατασκευή της θα είναι μεταλλική με ξύλινο δάπεδο (Ντεκ) και θα προσελκύει επισκέπτες τόσο για την αρχιτεκτονική της όσο και για την θέση της (Εικ.116/13, 118).

Εν συνεχεία, ακολουθεί διώροφο κτίσμα πολυκατάστημα "mall" επιφάνειας 5.910,00 μ<sup>2</sup> με υπόγειους χώρους στάθμευσης (Εικ.116/6). Ανατολικά αυτού και σε νέο "άνοιγμα" πρασίνου προς την οδό Παπαποστόλου θα δεσπόζουν ανακαινισμένα τα "τολ". Τα στρατιωτικά καταλύματα με την ιδιαίτερη αρχιτεκτονική τους, αποτελούν ιστορικές μαρτυρίες της πρότερης λειτουργίας του χώρου και μετά την αποκατάστασή τους θα χρησιμοποιηθούν ως εκθεσιακοί χώροι και θα φιλοξενούν δραστηριότητες, όπως ενημέρωση ιστορικού του πρώην στρατοπέδου αλλά και το πώς αναπλάστηκε ο χώρος, εκδηλώσεις συλλόγων όπως προσκοπισμός, δραστηριότητες για παιδιά (ζωγραφική, χειροτεχνία, κατασκευές με πηλό κλπ). Το "παλιό" εναρμονίζεται με το "καινούργιο" και συμμετέχει ενεργά στην αναζωογόνηση του χώρου, όπου μικροί και μεγάλοι θα απολαμβάνουν ένα πλούσιο πρόγραμμα καλλιτεχνικών, ψυχαγωγικών και κοινωνικών δραστηριοτήτων (Εικ.116/8, 119).

Ανάμεσα στα "τολ" και το πολυκατάστημα θα κάνει και εδώ την εμφάνισή της μια μεταλλική κατασκευή-γέφυρα για την είσοδο των περπατητών από τη βόρεια πλευρά του ΟΤ προς το εσωτερικό του χώρου με δυνατότητα εποπτείας των "τολ" από ψηλά (Εικ.116/7, 120).



Εικ. 119: Τα ανακαινισμένα "τολ" από τη γέφυρα/διακρίνεται το πολυκατάστημα "mall"  
Πηγή: Προσωπική επεξεργασία



Εικ. 120: Κίνηση των περπατητών στο εσωτερικό του χώρο από τη μεταλλική γέφυρα  
Πηγή: Προσωπική επεξεργασία

Στο βορειοανατολικό σημείο θα κατασκευασθεί πολυώροφο κτίσμα γραφείων επιφάνειας 3.310,00 τ.μ., προς εξυπηρέτηση των επαγγελματιών σχετικών με τις χρήσεις που ακολουθούν όπως το διοικητήριο και το δικαστικό μέγαρο στο νοτιοανατολικό άκρο. Στο ισόγειο του κτιρίου θα λειτουργήσει Βιβλιοθήκη & Κέντρο Πληροφόρησης για την πρόσβαση ατόμων με ειδικές ανάγκες στο έντυπο και ηλεκτρονικό πληροφοριακό υλικό της. Ο χώρος θα προορίζεται για χρήση από άτομα με προβλήματα όρασης (μερική ή ολική τύφλωση) ή/και με προβλήματα κινητικότητας. Επίσης, θα είναι εξοπλισμένος πέραν του ειδικού λογισμικού και με τον απαραίτητο περιφερειακό εξοπλισμό, όπως έγχρωμο σαρωτή (scanner) και συμβατικό εκτυπωτή, ακουστικά και ηχεία (Εικ. 116/9).

Το διοικητήριο επιφάνειας 2.240,00 τ.μ., θα φιλοξενήσει υπηρεσίες της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με τη φιλοδοξία της συγκέντρωσης όλων των διευθύνσεώς της σε ένα κτίριο και την καλύτερη εξυπηρέτηση των δημοτών. Θα διαθέτει επίσης αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, αμφιθέατρο καθώς και όλους τους χώρους που απαιτούνται για την εύρυθμη λειτουργία του (Εικ. 116/25).

Το νέο Δικαστικό Μέγαρο (Εικ. 116/22, 121), επιφάνειας 3.800,00 τ.μ., αποτελεί χρόνιο αίτημα της τοπικής κοινωνίας και η μεταφορά του από το υπάρχον κτίριο στο κέντρο της πόλης θα έχει διπλό όφελος :

1. Τη λειτουργία του παλαιού Δικαστικού Μεγάρου ως χώρο πολιτιστικών χρήσεων και ανάπτυξης του ως πολιτιστικό μείζονα πόλο



2. Την αποσυμφόρηση του κέντρου, όπου η πολυπλοκότητα και το είδος λειτουργιών του Δικαστικού Μεγάρου δημιουργεί ποικίλα προβλήματα (κυκλοφοριακό φόρτο, διέλευση ατόμων με παραβατική/επικίνδυνη συμπεριφορά κλπ)

Τα δύο αυτά κτίσματα θα διαθέτουν υπαίθριους αλλά και υπόγειους χώρους στάθμευσης για τους εργαζομένους και επισκέπτες (Εικ. 116/23&24).

*Εικ. 121: Το Νέο Δικαστικό Μέγαρο  
Πηγή: Προσωπική επεξεργασία*



Στο δυτικό τμήμα της περιοχής μας, ανάμεσα στο προτεινόμενο κτίριο ΟΤΕ και στον υφιστάμενο ναό Αγίας Βαρβάρας, που βρίσκεται στο νοτιοανατολικό σημείο, θα δημιουργηθεί εκ νέου χώρος στάθμευσης λεωφορείων-mini bus με υπαίθριες θέσεις στάθμευσης και μικρό κτίριο αναμονής-έκδοσης εισιτηρίων-περίπτερο-πληροφορίες. Η θέση του χώρου αυτού καθορίζεται μετά από την δημιουργία-χάραξη μίας νέας διπλής κατεύθυνσης οδού που θα διασχίζει το Ο.Τ. Αυτή θα εξυπηρετεί τόσο την πρόσβαση στις νέες χρήσεις που δώσαμε στο βόρειο τμήμα όσο και στην πρόσβαση στην "καρδιά του προς μελέτη χώρου" (Εικ. 116/15&16&17).

Το δυτικό τμήμα συμπληρώνεται με την κατασκευή πολυώροφου κτίσματος επιφάνειας 2.190,00 τ.μ. αποτελούμενο από δύο κορμούς για την φιλοξενία φοιτητών. Αν και στη Λαμία λειτουργούν αρκετά τμήματα τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, παρόλα αυτά δεν έχει φοιτητική εστία για την διευκόλυνση και διαμονή των φοιτητών. Προτείνεται η κατασκευή στούντιο και δωματίων με κοινόχρηστη κουζίνα, πλήρως εξοπλισμένων (έπιπλα, είδη και συσκευές οικιακής χρήσης, τηλεόραση, υψηλής ταχύτητας διαδίκτυο κλπ). Οι φοιτητές ανάλογα με την οικονομική τους δυνατότητα θα μπορούν να επιλέξουν το χώρο που θα ενοικιάσουν. Το κτίσμα θα διαθέτει εστιατόριο, βιβλιοθήκη, αίθουσας προβολών και γυμναστήριο, έτσι ώστε να παρέχεται στους ενοίκους η δυνατότητα για δραστηριοποίηση και κοινωνικοποίηση πέρα από τα τυπικά "ύπνος, φαγητό, διάβασμα" (Εικ.116/18,123,124).



Εικ. 122: Στούντιο στο Talent Square Tilburg, Ολλανδία

Πηγή :<https://www.talentsquaretilburg.com/>



Εικ. 123: Δωμάτια με κοινόχρηστη κουζίνα στο Talent Square Tilburg, Ολλανδία

Πηγή :<https://www.talentsquaretilburg.com/>



Όλα τα παραπάνω θα βρίσκονται πάνω σε ένα καμβά πρασίνου, ο οποίος όχι μόνο θα περιβάλλει τα προτεινόμενα κτίρια, θα δημιουργεί «ανοίγματα» πρασίνου προς όλες τις μεγάλες οδούς αλλά θα έχει και τη μορφή πάρκου, δηλαδή ενός πνεύμονα πρασίνου που τόσο έχει ανάγκη η πόλη. Το πάρκο αυτό, περιλαμβάνει και τον ήδη διαμορφωμένο χώρο που μέχρι σήμερα αποτελεί ιδιοκτησία του δήμου, ο οποίος όμως επανασχεδιάζεται προκειμένου να ενσωματωθεί στο ολοκληρωμένο σχέδιο.

*Εικ. 124: Πανοραμική άποψη του χώρου από τη γέφυρα-βεράντα πάνω από τη λίμνη  
Πηγή: Προσωπική επεξεργασία*





Κεντρικά σημεία του πάρκου είναι το στοιχείο του νερού (μικρή λίμνη) και στέγαστρο ελεύθερου χώρου στο οποίο θα πραγματοποιούνται εκδηλώσεις (μουσική σκηνή-φεστιβάλ-περιοδικές εκθέσεις κλπ) (Εικ 116/14&21,124,125).

Το συνολικό μοτίβο ολοκληρώνεται από μονοπάτια περιπάτου και ποδηλατικές διαδρομές, χώρους ανάπαυσης, χώρους αθλητισμού, περίπτερα, χώρους παιχνιδιού για τους μικρούς επισκέπτες, χώρους υπαίθριας γυμναστικής για ενήλικες και χώρο παιχνιδιού για τα ζώα συντροφιάς.

*Εικ. 125: Το στέγαστρο ελεύθερου χώρου  
Πηγή: Προσωπική επεξεργασία.*



Όσο αφορά το είδος του πρασίνου που θα χρησιμοποιηθεί αυτό θα προκύψει μετά από εμπειριστατωμένη μελέτη λαμβάνοντας υπόψη τα υφιστάμενα δέντρα, το κλίμα της περιοχής, την επιθυμία για φυσική σκίαση και προστασία από τον ήχο και τον αέρα στα διαφορά σημεία που θα κριθεί απαραίτητο.

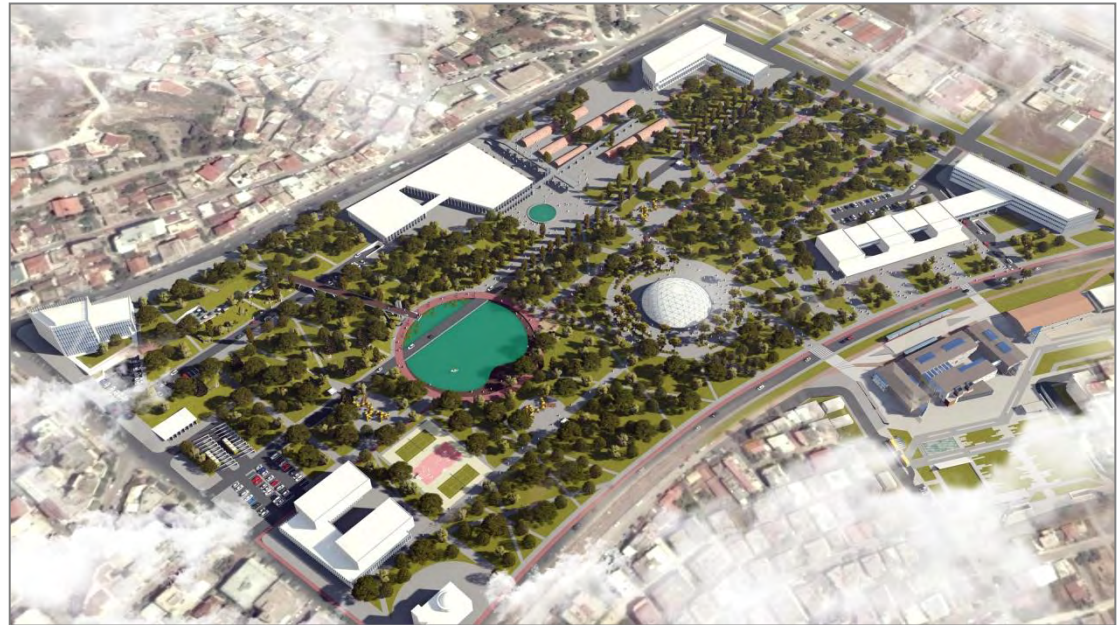
Με κυρίαρχο το φυσικό στοιχείο, την εναλλαγή δομημένου και αδόμητου περιβάλλοντος, την ορθολογική επιλογή των χρήσεων γης, την εξασφάλιση συνεχούς ροής/κίνησης, την ενθάρρυνση κοινωνικών, πολιτιστικών και αθλητικών δραστηριοτήτων, προσδίδουμε στο χώρο μια άλλη διάσταση και επιδιώκουμε οι πολίτες να αναπτύξουν μια διαλεκτική σχέση με αυτόν.





*Εικ. 126 : Masterplan διαμόρφωσης του χώρου από ψηλά  
Πηγή: Προσωπική επεξεργασία*





*Εικ. 127: Προοπτικό του χώρου / άποψη από νοτιοδυτικά  
Πηγή: Προσωπική επεξεργασία*



*Εικ. 128 : Προοπτικό του χώρου / άποψη από βορειοανατολικά  
Πηγή: Προσωπική επεξεργασία*



*Εικ. 129 : Προοπτικό του χώρου / άποψη από βορειοδυτικά  
Πηγή: Προσωπική επεξεργασία*



*Εικ. 130 : Προοπτικό του χώρου / άποψη από νοτιοανατολικά  
Πηγή: Προσωπική επεξεργασία*



#### **5.4 ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΥΠΑΙΘΡΙΟΥ ΧΩΡΟΥ**

Ο σχεδιασμός του υπαίθριου χώρου ακολουθεί τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού, λαμβάνοντας υπόψη τις κλιματολογικές συνθήκες της περιοχής, με σκοπό όχι μόνο τη βελτίωση των συνθηκών άνεσης και του μικροκλίματος αλλά και την αναβάθμιση του αστικού τοπίου.

Η επικάλυψη των δαπέδων θα γίνει με ψυχρά υλικά (ψυχρή ασφαλτος, ψυχροί κυβόλιθοι), τα οποία χαρακτηρίζονται από υψηλή ανακλαστικότητα στην ηλιακή ακτινοβολία και από υψηλό συντελεστή εκπομπής υπέρυθρης ακτινοβολίας. Περιέχουν ειδικά αδρανή και πρόσθετα που καθορίζουν την ανακλαστικότητα τους και είναι ιδιαίτερα φιλικά προς το περιβάλλον. Η χρήση των υλικών αυτών θα έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση της ποσότητας της ακτινοβολίας που απορροφάται από τις αστικές δομές, τη διατήρηση των επιφανειών "ως ψυχρότερες" και κατ' επέκταση τη μείωση της θερμοκρασίας στην περιοχή μελέτης – ανάπλασης.

Παράλληλα θα χρησιμοποιηθούν "θερμοχρωμικά" υλικά, τα οποία έχουν την ιδιότητα να αλλάζουν χρώμα ανάλογα με το μέγεθος της ακτινοβολίας που δέχονται κατά τη διάρκεια της ημέρας. Αυτά σε διάφορα μοτίβα θα δημιουργούν στον περιπατητή την αίσθηση ότι περπατά πάνω σ' ένα "ζωντανό" πίνακα ζωγραφικής. Στην προκειμένη περίπτωση αυτός ο τρόπος χρωματισμού γίνεται σύμμαχος της αισθητικής του τοπίου.



Η φύτευση των δένδρων θα συνδυαστεί με τεχνικές διαχείρισης των ομβρίων υδάτων, όπως: κήποι βροχής, δενδροδόχοι βιοκατακράτησης, υδατοπερατές επιφάνειες κ.λ.π. (Εικ.131). Η εφαρμογή οικολογικών μεθόδων διαχείρισης του νερού της βροχής θα έχει ως αποτέλεσμα :

- Τη μείωση του συνολικού απορρέοντος όγκου νερού
- Την αποθήκευση βρόχινου νερού, ώστε να χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη αναγκών με μειωμένες απαιτήσεις ποιότητας (πότισμα του πάρκου, καθαριότητα του χώρου)
- Τον εμπλουτισμό των υπόγειων υδροφόρων

Επιπλέον, ο συνδυασμός τους με το κλασικό δίκτυο αποχέτευσης μπορεί να οδηγήσει και σε καθαρό οικονομικό όφελος, λόγω περιορισμού των δαπανών για επέκταση και συντήρηση του δικτύου.

Το πράσινο, το νερό και η γη, παράγοντες ζωτικής σημασίας, θα δημιουργήσουν έναν χώρο με ιδιαίτερη αισθητική αξία και θερμική άνεση, όπου ο χρήστης μπορεί ν' αποκοπεί από το αστικό περιβάλλον και να βιώσει μία εμπειρία απομόνωσης από αυτό, παρόλο που παραμένει μέσα στον αστικό ιστό. Ταυτόχρονα, θα αποτελεί χώρο κοινωνικής και πολιτιστικής συμμετοχής, ικανό να φιλοξενήσει πληθώρα δραστηριοτήτων που θα τον κρατούν συνέχεια "ζωντανό" και θα προσελκύει το ενδιαφέρον των κατοίκων της πόλης και της ευρύτερης περιοχής.



Εικ. 131: Δενδροδόχος βιοκατακράτησης  
Πηγή: <http://www.engineeringnaturesway.co.uk/blog/blog-techniques-and-advice/bioretention-learning-from-the-us-experience/>

Ενδεικτικά, αναφέρονται δραστηριότητες όπως :

- Εκθέσεις βιβλίου, ειδών λαϊκής τέχνης, φωτογραφίας, ανθοκομικής, τοπικών προϊόντων (Εικ.132)
- Εποχιακές εκδηλώσεις (χριστουγεννιάτικο χωριό, παγοδρόμιο, αποκριάτικο ξεφάντωμα παιδιών) (Εικ.134)
- Υπαίθριο σινεμά (Εικ.135)
- Υπαίθριο φεστιβάλ για το παιδί (face-painting, χορός, παιχνίδια, κατασκευή κούκλας/κοσμημάτων, μπαλονοκατασκευές) (Εικ.133)



Εικ. 132: Έκθεση βιβλίου

Πηγή: <http://www.pemptousia.gr/2014/09/43o-festival-vivliou-sto-zappio/>



Εικ. 133: Φεστιβάλ για το παιδί

Πηγή: <http://www.timeoutcyprus.com/article/18853/5-festival-gia-paidi>



Εικ. 134: Χριστουγεννιάτικο χωριό  
Πηγή: <https://www.hit-channel.com/109381-2/109381>



Εικ. 135: Θερινό σινεμά  
Πηγή: <http://city.sigmalive.com/article/3126/mes-sta-therina-ta-sinema>





## 5.5 ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Όλοι οι υπαίθριοι χώροι θα είναι εξοπλισμένοι με τις κατάλληλες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις : πόσιμο νερό, συστήματα πυρόσβεσης και αυτόματου ποτίσματος, φωτισμός, κλειστό κύκλωμα παρακολούθησης και φωτοβολταϊκά πάνελ για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών των χώρων. Θα τοποθετηθούν επίσης ηλεκτρονικές πινακίδες πληροφόρησης, οθόνες/περίπτερα ενημέρωσης (Εικ.136), πινακίδες σήμανσης και αστικός εξοπλισμός (παγκάκια, κάδοι απορριμμάτων κλπ).

Στα κτίρια θα τοποθετηθούν συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας, όπως: φωτοβολταϊκά, αντλίες θερμότητας και εγκαταστάσεις γεωθερμίας. Η πρόσβαση στους κτιριακούς χώρους θα γίνεται από κλίμακες, κυλιόμενες σκάλες, ανελκυστήρες και ράμπες. Εξωτερικοί ανελκυστήρες θα τοποθετηθούν για την άνοδο-κάθοδο των επισκεπτών στη μεταλλική γέφυρα που οδηγεί στη βόρεια πλευρά του χώρου και στην οδό Παπαποστόλου, καθώς επίσης στη γέφυρα-βεράντα θέασης .

Κοντά στους δύο χώρους στάθμευσης που βρίσκονται ανατολικά και δυτικά του χώρου θα λειτουργήσουν σταθμοί ηλεκτρικών ποδηλάτων, τα οποία θα χρησιμοποιούν οι επισκέπτες για να μετακινηθούν στο εσωτερικό του πάρκου ή στο υπόλοιπο δίκτυο των ποδηλατοδρόμων (Εικ.137).



Εικ. 136: Περίπτερα ενημέρωσης City24/7 στην Νέα Υόρκη

Πηγή: [https://www.cisco.com/web/about/ac79/docs/ps/motm/City-24x7\\_PoV.pdf](https://www.cisco.com/web/about/ac79/docs/ps/motm/City-24x7_PoV.pdf)



Εικ. 137: Σταθμός ηλεκτρικών ποδηλάτων

Πηγή: <https://www.emw.gr/ell/info/.....CE%BD>

## **5.6 ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΖΗΤΗΜΑΤΩΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

Η αξιοποίηση της έκτασης του πρώην στρατοπέδου Τσαλτάκη για τη δημιουργία «πολυκεντρικού» χώρου, απαιτεί την απόκτηση όλων των ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται στη πρόταση. Εκτάσεις οι οποίες ανήκουν στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας και στη Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας θα πρέπει να αποδοθούν στο Δήμο Λαμιέων, ως φορέα υλοποίησης του έργου. Η απόδοση των εκτάσεων μπορεί να γίνει είτε με απαλλοτριώσεις και καταβολή αποζημιώσεων στους ιδιοκτήτες είτε με ανταλλαγή με δημόσια ακίνητα αντίστοιχης αντικειμενικής αξίας.

Επίσης, κρίνεται απαραίτητη η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της πόλης, προκειμένου να ενταχθούν οι νέες χρήσεις και να επιτρέπεται η κατασκευή των απαιτούμενων υποδομών. Η τροποποίηση θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 2508/1997 (ΦΕΚ-124 Α'/13-6-1997) "Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις" και του Νόμου 4447/2016 (ΦΕΚ 241Α/23-12-2016 : "Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις". Για την υλοποίηση του έργου, θα πρέπει επίσης να γίνει καθορισμός του περιγράμματος (ερυθρό περίγραμμα) των κτιρίων και των όρων δόμησης.

## **5.7 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Το σύνολο των παρεμβάσεων αξιοποίησης του χώρου του πρώην στρατοπέδου Τσαλτάκη μπορεί να χρηματοδοτηθεί από Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΕΠ) του ΕΣΠΑ 2014-2020, το οποίο αποτελεί το βασικό αναπτυξιακό πρόγραμμα της χώρας και υλοποιείται με την συγχρηματοδότηση των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων (ΕΔΕΤ)<sup>14</sup>.

Τα Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΕΠ) του Εταιρικού Σύμφωνου για το Πλαίσιο της Ανάπτυξης 2014-2020 (ΕΣΠΑ 2014-2020) στα οποία μπορεί να ενταχθεί είναι :

### **Τομεακά**

- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη» - ΕΠ ΥΜΕΠΕΡΑΑ (Χρηματοδότηση ΕΤΠΑ και ΤΣ)
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία - ΕΠ ΑΝΕΚ» (Χρηματοδότηση από ΕΤΠΑ και ΕΚΤ)



Εικ. 138: ΕΠ ΥΜΕΠΕΡΑΑ

Πηγή: <http://www.ymeperaa.gr/epixeirisiako-programma/stoxoi-programmatos>

<sup>14</sup> Ευρωπαϊκά Διαρθρωτικά και Επενδυτικά Ταμεία (ΕΔΕΤ) : Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ), το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο (ΕΚΤ), το Ταμείο Συνοχής (ΤΣ), το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης (ΕΓΤΑΑ) και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας (ΕΤΘΑ).



**Περιφερειακό**

- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας 2014-2020 ως δράση «ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ» το οποίο χρηματοδοτείται από το ΕΤΠΑ και το ΕΚΤ.

Σύμφωνα με τον κανονισμό του ΕΤΠΑ, τουλάχιστον το 5% των πόρων του ΕΤΠΑ που χορηγούνται σε εθνικό επίπεδο κατανέμονται σε ολοκληρωμένες δράσεις Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (ΒΑΑ). Για την υλοποίηση των παρεμβάσεων στο πλαίσιο της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης, το σύνολο των ΠΕΠ έχει επιλέξει το εργαλείο της Ολοκληρωμένης Χωρικής Επένδυσης (ΟΧΕ).

Η πρόταση ανάπλασης μπορεί επίσης να ενταχθεί σε χρηματοδοτικά προγράμματα του «ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ». Η θεσμοθέτηση και λειτουργία του Πράσινου Ταμείου αποτελεί ουσιαστικά τη κύρια ευκαιρία χρηματοδότησης δράσεων αστικής ανάπλασης από πόρους που δεν προέρχονται από το ΕΣΠΑ στην Ελλάδα. Το Πράσινο Ταμείο είναι Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου, που ιδρύθηκε με το Νόμο 3889/2010 και που τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Αποτελεί συνέχεια του «Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ)». Σκοπός του Πράσινου Ταμείου είναι η διαχειριστική, οικονομική, τεχνική και χρηματοπιστωτική υποστήριξη προγραμμάτων, μέτρων, παρεμβάσεων και ενεργειών που



*Εικ. 139: Πράσινο Ταμείο*

*Πηγή: <http://www.prasinotameio.gr/index.php/el/to-prasino-tameio>*

αποβλέπουν στην ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, τη στήριξη της περιβαλλοντικής πολιτικής της χώρας και την εξυπηρέτηση του δημόσιου και κοινωνικού συμφέροντος μέσω της διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης των «πράσινων» πόρων που προβλέπονται στα άρθρα 3 και 7 του Νόμο 3889/2010<sup>15</sup>.

Σήμερα, η Τοπική Αυτοδιοίκηση Α΄ Βαθμού βιώνει έντονα την οικονομική κρίση, αφενός εξαιτίας της δραματικής μείωσης των εσόδων των Δήμων, λόγω της πρωτόγνωρης για τα ελληνικά και τα ευρωπαϊκά δεδομένα, περικοπής των κρατικών επιχορηγήσεων, αφετέρου, λόγω της μείωσης των ιδίων εσόδων τους που οφείλεται στον περιορισμό της φοροδοτικής ικανότητας πολιτών και επιχειρήσεων. Η δύσκολη οικονομική συγκυρία περιορίζει την οικονομική δυνατότητα του Δήμου Λαμιέων και καθιστά εξαιρετικά δύσκολη την χρηματοδότηση της πρότασης ανάπλασης από τον ίδιο. Θα πρέπει λοιπόν, να υιοθετηθούν εναλλακτικές ή συμπληρωματικές λύσεις χρηματοδότησης, όπως είναι η συμμετοχή του ιδιωτικού κεφαλαίου και η σύμπραξη Δημοσίου - Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ). Κομβικό στοιχείο για την υλοποίηση της πρότασης, αποτελεί η δημιουργία ενός εφικτού και αποτελεσματικού πλέγματος δράσεων και ενεργειών, που να προσελκύουν το ενδιαφέρον των επενδυτών και να αποσκοπούν στην συνεργασία και συνέργεια του δημόσιου με τον ιδιωτικό τομέα.

---

<sup>15</sup> <http://www.prasinotameio.gr/index.php/el/to-prasino-tameio>

### **5.8 ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ**

Η βιωσιμότητα της επανάχρησης αποτελεί βασική προτεραιότητα της πρότασης ανάπλασης του χώρου του στρατοπέδου και επιτυγχάνεται με την εφαρμογή πολιτικών, όπως :

- Δημιουργία ελεύθερου χώρου και μεγάλου "πνεύμονα" πρασίνου
- Χωροθέτηση μικτών χρήσεων γης
- Προώθηση βιώσιμης κινητικότητας και μέριμνα για τα Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ)
- Εφαρμογή μέτρων και πρακτικών εξοικονόμησης ενέργειας
- Προώθηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας
- Ορθολογική διαχείριση απορριμμάτων και υδάτων
- Δυναμική του "Πολιτιστικού Κεφαλαίου" (πολιτισμός/ψυχαγωγεία)

Οι παραπάνω στρατηγικές είναι αυτές που συμβάλουν στη συνεχή ανάπτυξη του αστικού χώρου και στη διαρκή βελτίωση της κατάστασής του σε παροντικό και μελλοντικό χρόνο.

Επιπλέον, ενέργειες που προτείνονται και αναμένεται να διασφαλίσουν την βιωσιμότητα της παρέμβασης αλλά και την αποδοχή της από την τοπική κοινωνία είναι :



**Κοινωνική συμμετοχή / συμμετοχική διαδικασία**

Ο σχεδιασμός των προτάσεων ανάπλασης και η εξασφάλιση τις απαραίτητης χρηματοδότησης προέρχεται κυρίως από τη δημόσια διοίκηση (κεντρική ή τοπική). Η ενεργός συμμετοχή και άλλων παραγόντων τις πόλης, τις εξειδικευμένο επιστημονικό δυναμικό (πολεοδόμοι, αρχιτέκτονες, νομικοί, κοινωνιολόγοι, οικονομολόγοι κλπ), φορείς επιχειρήσεων, σύλλογοι, εκπρόσωποι τις κοινωνίας των πολιτών, θα συμβάλει σημαντικά στον προγραμματισμό, στο σχεδιασμό, στην υλοποίηση και παρακολούθηση των προτεινόμενων παρεμβάσεων. Ο συντονισμός, η συνεργασία και η συναίνεσή όλων των εμπλεκόμενων φορέων, αποτελούν λέξεις κλειδιά για την ανάπτυξη κοινής πολιτικής τοπικής ανάπτυξης και την απρόσκοπτη υλοποίηση του προγράμματος δράσης.

Η συμμετοχή των πολιτών κρίνεται από πολύ σημαντική ως απαραίτητη, αφού οι παρεμβάσεις επηρεάζουν καθοριστικά τα συμφέροντα τις και διαμορφώνουν το περιβάλλον στο οποίο ζουν. Παράλληλα, η συμμετοχή τις ενδυναμώνει το διάλογο μεταξύ των ειδικών και πολιτών, αυξάνει τη δυνατότητά τις να ελέγχουν τις διοικητικές αποφάσεις και περιορίζει τις διοικητικές αυθαιρεσίες, τις δυσλειτουργίες και τις καθυστερήσεις ως τις τον σχεδιασμό και την υλοποίηση των παρεμβάσεων.

**Ενημέρωση πολιτών**

Η επιτυχία μιας αστικής παρέμβασης, στα πλαίσια τις βιώσιμης ανάπτυξης, στηρίζεται στην ενημέρωση πολιτών/χρηστών σχετικά με τα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο τις ανάπλαση χώρος καθώς τις και με τις προοπτικές ανάπτυξής του. Απαιτείται η επαρκής και ολοκληρωμένη πληροφόρηση των πολιτών, έτσι ώστε το όραμα και οι προθέσεις αναβάθμισης τις περιοχής, να κοινοποιηθούν και να διαχυθούν στο σύνολο τις κοινωνίας. Οι πολίτες άλλωστε είναι εκείνοι, οι οποίοι θα άγουν στη συνεχή ανάπτυξή και στη διαρκή βελτίωση του χώρου, με ορθολογική διαχείρισή των χρήσεων και τη δημιουργία μιας τις αστικής πραγματικότητας.

Ο ηλεκτρονικός ή έντυπος τύπος (τηλεόραση, διαφημιστικά φυλλάδια) και τα μέσα κοινωνικής δικτύωσης (Facebook, twitter), θα αναδείξουν την ανάγκη αναζωογόνησης της περιοχής ενώ στο μέλλον θα παρέχουν ενημέρωση σχετικά με τα δρώμενα που θα εκτυλίσσονται στο νέο χώρο του στρατοπέδου.

**Διευκόλυνση και ενίσχυση της πρόσβασης**

Σημαίνοντα ρόλο στη βιωσιμότητα της παρέμβασης λαμβάνει η διασφάλιση της προσβασιμότητας στο χώρο για το σύνολο των χρηστών/πολιτών. Η Δημοτική αρχή θα πρέπει να προγραμματίσει την εκτέλεση έργων υποδομής, τις βελτίωση του οδικού δικτύου και κατασκευή πεζοδρομίων, σε όλους τις περιμετρικούς δρόμους τις περιοχής ανάπλασης,

αλλά και σε κεντρικές οδικές αρτηρίες που τη συνδέουν με το κέντρο και με σημαντικές λειτουργίες της πόλης.

Επιπλέον, προτείνεται να γίνει συνεργασία ανάμεσα στον ΟΣΕ και τις Δήμους Λαμιέων και Στυλίδας για τη χρήση της γραμμής Λιανοκλάδι-Στυλίδας ως αστικής συγκοινωνίας με τακτικές, συχνές διαδρομές (τύπου προαστιακού ή τραμ στην Αθήνα). Η κατασκευή της νέου σταθμού επί της οδού Κωνσταντινουπόλεως, νότια του Ο.Τ., θα διευκολύνει την πρόσβαση στη περιοχή και θα αυξήσει την επισκεψιμότητα από τις γύρω περιοχές.

Κατασκευάζονται υπαίθριοι και υπόγειοι χώροι στάθμευσης περιμετρικά και εσωτερικά του χώρου. Ανασχεδιάζεται ο χώρος αφετηρίας και στάθμευσης του mini bus και αυξάνεται ο αριθμός των δρομολογίων μέχρι αργά το βράδυ.

Το υφιστάμενο δίκτυο του ποδηλατοδρόμου επεκτείνεται στο εσωτερικό του χώρου και μαζί με το δίκτυο των περιπατητικών διαδρομών ενθαρρύνουν την ήπια κινητικότητα και εξυπηρετούν όχι μόνο την πρόσβαση και τη φυσική κίνηση αλλά και την ενεργοποίηση των αισθήσεων μέσω των διαφορετικών εικόνων.

Όσον αφορά στη πρόσβαση των Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ), θα εκτελεσθούν όλες οι απαιτούμενες εργασίες, που θα διευκολύνουν την μετακίνησή τους τόσο στις κτιριακές υποδομές όσο και στο κοινόχρηστο χώρο. Θα κατασκευαστούν ράμπες, οδεύσεις τυφλών, ανελκυστήρες και κλίμακες με αναβατόρια, έτσι ώστε να μπορούν να προσεγγίσουν και να χρησιμοποιήσουν τις προσφερόμενες υποδομές, υπηρεσίες και αγαθά.



**Δημιουργία φορέα διαχείρισης**

Η συγκρότηση ενός φορέα που θα φέρει την ευθύνη της συνολικής παρέμβασης αλλά και μετά, κατά την ολοκλήρωσή της θα έχει την ευθύνη της διαχείρισης και λειτουργίας του χώρου, αναμένεται να συμβάλει σημαντικά στην βιωσιμότητα του όλου εγχειρήματος.

Ο φορέας μπορεί να έχει δημόσιο ή και ιδιωτικό χαρακτήρα και θα πρέπει να συμμετέχουν σ' αυτόν, εκπρόσωποι από την τοπική αυτοδιοίκηση (δήμοι και περιφέρειες), εκπρόσωποι επαγγελματικών και επιχειρηματικών ενώσεων (π.χ. επιμελητήρια, εμπορικοί σύλλογοι κ.λπ.), εκπρόσωποι των αρμόδιων υπουργείων (Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών, Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κλπ), εκπρόσωποι επιστημονικών κλάδων (Μηχανικοί, οικονομολόγοι κλπ) και τέλος εκπρόσωποι των φορέων της κοινωνίας των πολιτών (ενώσεις πολιτών, πολιτιστικοί σύλλογοι, αθλητικοί σύλλογοι κ.λπ.).

Η παρακολούθηση, η διαχείριση, ο συντονισμός, η αξιολόγηση και η ανάδραση, η οργάνωση συμμετοχικών δράσεων και δράσεων πολιτισμού, η ευαισθητοποίηση των πολιτών σε θέματα χρήσης και σεβασμού του δημόσιου χώρου, η δημιουργία μιας πλατφόρμας καλλιέργειας, υλοποίησης και διάδοσης ιδεών σχετικά με την «κατοίκηση» του δημόσιου χώρου, η επιστημονική συμβολή στις αρμόδιες υπηρεσίες ως προς την παρακολούθηση, αξιολόγηση, διατήρηση, διαχείριση, αναβάθμιση και προστασία του περιβάλλοντος, θα είναι μερικοί από τους σημαντικότερους στόχους του φορέα.

### Ένταξη σε Δίκτυα πόλεων

Πολύ σημαντικό για την προώθηση της αστικής αειφορίας είναι η μέσω των δικτύων και άλλων πρωτοβουλιών, ανταλλαγή από καινοτόμες παρεμβάσεις και η μέσω αυτών, διάδοση των ορθών πρωτοποριακών πρακτικών επέμβασης στις πόλεις. Οι ευρωπαϊκές πόλεις προκειμένου να αλληλοσυμπληρώσουν τη δράση τους και να εξυπηρετούν κοινά συμφέροντα και επωφελούμενες από την υποστήριξη της Ευρωπαϊκής Ένωσης οργανώνονται σε δίκτυα. Τα τελευταία χρόνια, πολλά από αυτά έχουν αποκτήσει σημαντική ισχύ και σχετική αυτονομία από τις χρηματοδοτήσεις της Ευρωπαϊκής ένωσης (ΕΕ)<sup>16</sup>.

- Οι Πράσινοι Δήμοι, η πράσινη πόλη

Είναι ένα δίκτυο πόλεων που στοχεύει στη συνεργασία μεταξύ των πόλεων προκειμένου για πράσινες πόλεις σε μια αειφόρο Ευρώπη. Οι πόλεις εντάσσονται σε ένα δίκτυο με άλλους δήμους, που πρωτοστατούν ή επιθυμούν να πρωτοστατήσουν στη βιώσιμη ανάπτυξη και στη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος.

Η δημιουργία του Δικτύου Ελληνικών Πράσινων Πόλεων αποσκοπεί στην αφύπνιση και ευαισθητοποίηση των Τοπικών Αρχών γύρω από τα Πράσινα θέματα, στην ανταλλαγή γνώσεων και τεχνογνωσίας γύρω από την



Εικ. 140: Δίκτυο ελληνικών πράσινων πόλεων

Πηγή: [http://greencity2014.blogspot.gr/2014/11/blog-post\\_9.html](http://greencity2014.blogspot.gr/2014/11/blog-post_9.html)

<sup>16</sup> <http://ec.europa.eu/environment/europeangreencapital/winning-cities/>

Πράσινη Διαχείριση μεταξύ των ελληνικών Πόλεων / Δήμων και στη συμβολή για τη ανάπτυξη Πράσινων Πρακτικών & Πρωτοβουλιών σε τοπικό επίπεδο, ώστε να αναπτυχθεί στον πολίτη Πράσινη Συνείδηση και να του προσφερθεί ένα καλύτερης ποιότητας αστικό περιβάλλον. Ιδρυτικά μέλη του Δικτύου είναι οι δήμοι Αθηναίων, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ζακύνθου, Θεσσαλονίκης, Ιωαννιτών, Κέρκυρας, Κοζάνης και Τρικκαίων.

Το Δίκτυο θα συμβάλει σημαντικά στη διεκδίκηση πολύτιμων πόρων από την Ευρωπαϊκή Ένωση και στην αξιοποίηση προγραμμάτων σε όφελος του αστικού περιβάλλοντος. Επιπλέον, θα βοηθήσει στην καλύτερη διασύνδεση των ελληνικών δήμων σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης, στοιχείο πολύ σημαντικό για την συμμετοχή τους στις διεθνείς εξελίξεις και την παρακολούθηση ευρωπαϊκών προγραμμάτων.

- Πρόγραμμα Urbact III

Το URBACT είναι το πρόγραμμα της Ευρωπαϊκής Εδαφικής Συνεργασίας που στοχεύει στην ενδυνάμωση της βιώσιμης ολοκληρωμένης αστικής ανάπτυξης στις πόλεις της Ευρώπης. Αποτελεί ένα εργαλείο της Πολιτικής Συνοχής, συγχρηματοδοτούμενο από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ), τα 28 κράτη - μέλη, τη Νορβηγία και την Ελβετία.



Εικ. 141: Ευρωπαϊκό πρόγραμμα URBACT  
Πηγή: <http://www.epixeiro.gr/article/5886>



Εικ. 142: Δίκτυο URBACT στην Ελλάδα  
Πηγή: <http://www.epixeiro.gr/article/5886>



Το URBACT δίνει στις πόλεις της Ευρώπης κεντρικό και σημαίνοντα ρόλο. Διευκολύνει τη συνεργασία μεταξύ τους για την εύρεση αποτελεσματικών και βιώσιμων λύσεων σε αστικές προκλήσεις, ενθαρρύνει την ανταλλαγή καλών πρακτικών, επιδιώκει την ανάπτυξη γνώσεων και δεξιοτήτων των πόλεων σε ζητήματα βιώσιμης αστικής ανάπτυξης και όλα αυτά μέσα από μια δυναμική διαδικασία δικτύωσης. Για να το επιτύχει αυτό χρηματοδοτεί δίκτυα πόλεων:

- Δίκτυα Σχεδιασμού Δράσεων
- Δίκτυα Υλοποίησης Δράσεων
- Δίκτυα Μεταφοράς Καλών Πρακτικών

Ακολουθώντας την επιτυχία των URBACT I και URBACT II το URBACT III (2014-2020) δημιουργήθηκε για να συνεχίσει να προωθεί τη βιώσιμη ολοκληρωμένη αστική ανάπτυξη και για να συνεισφέρει στην προώθηση της στρατηγικής «Ευρώπη 2020».

Οι εταίροι του δικτύου θα συγχρηματοδοτηθούν κανονικά:

- Με ποσοστό έως 85% από το ΕΤΠΑ για τους εταίρους που βρίσκονται σε λιγότερο αναπτυγμένες περιφέρειες ή σε περιφέρειες μετάβασης
- Με ποσοστό έως 70% από το ΕΤΠΑ για τους εταίρους που βρίσκονται σε πιο αναπτυγμένες περιφέρειες

Η Εθνική συμμετοχή για τον Έλληνα εταίρο καλύπτεται από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων του Υπουργείου Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού.



*Εικ. 143: Το δίκτυο πόλεων που συμμετέχουν μαζί με την Αθήνα στο Πρόγραμμα REFILL της Πρωτοβουλίας URBACT*

*Πηγή: <https://refillthecity.wordpress.com/>*

Η συμμετοχή ελληνικών πόλεων στα δίκτυα είναι σημαντική και σε πολλές περιπτώσεις εστιάζονται σε θέματα που συνδέονται με την αστική ανάπλαση, π.χ. ο Δήμος Σερρών συμμετείχε στο δίκτυο MAPS<sup>17</sup> για τη βιώσιμη διαχείριση των εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών περιοχών στον αστικό χώρο και ο Δήμος Αθηναίων συμμετείχε στο πρόγραμμα REFILL<sup>18</sup> το οποίο αφορά την εφήμερη επανάχρηση άδειων κτιρίων ή χώρων για κοινωνικούς σκοπούς.

---

<sup>17</sup> <http://urbact.eu/maps>

<sup>18</sup> <http://refillthecity.wordpress.com>

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6<sup>ο</sup>

### ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Το πρόβλημα της παρακμής και υποβάθμισης αστικών περιοχών σε όλο τον αναπτυσσόμενο κόσμο, έχει αναδείξει την αστική ανάπλαση ως ένα από τα σημαντικότερα εργαλεία πολιτικής αστικού σχεδιασμού, με στόχο την ανάκτηση του αστικού χώρου και την απόδοσή του ξανά στο κοινωνικό σύνολο. Ο όρος αστική ανάπλαση καλύπτει ένα φάσμα δραστηριοτήτων και λειτουργιών, ενώ παράλληλα διαφοροποιείται από χώρα σε χώρα λόγω του διαφορετικού τρόπου προσέγγισης και υλοποίησης σχετικών πολιτικών. Τα τελευταία χρόνια, η έννοια της αστικής ανάπλασης συνάδει μ' αυτή της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης, στα πλαίσια μιας ευρύτερης στρατηγικής στην αντιμετώπιση και ανάσχεση της παρακμής αστικών περιοχών, με σαφώς πιο ολοκληρωμένο σχεδιασμό, που μπορεί να περιλαμβάνει μέτρα περιβαλλοντικής αναβάθμισης, οικονομικής ανόρθωσης και κοινωνικής συνοχής.

Το ζήτημα της επανάχρησης των στρατοπέδων εντάσσεται στο πλαίσιο ανάκτησης εγκαταλελειμμένων αστικών περιοχών, που έμειναν ανενεργές λόγω απομάκρυνσης των στρατιωτικών δραστηριοτήτων και βρέθηκαν εγκλωβισμένες εντός ή στις παρυφές του αστικού ιστού. Η ανάγκη ανάκτησής τους είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την ανάπτυξη της περιοχής στην οποία βρίσκονται, καθώς αποτελούν το μοναδικό αποθεματικό για την ενίσχυση του



αστικού πρασίνου αλλά και τη δημιουργία υποδομών που θα συμβάλλουν στην απόκτηση ισχυρής και διακριτής ταυτότητάς της.

Η αναφορά στην διεθνή και ελληνική εμπειρία αναπλάσεων στρατιωτικών εκτάσεων, έγινε με στόχο τη διερεύνηση των προσεγγίσεων και στρατηγικών επανάχρησης που αναπτύχθηκαν, αλλά και των μηχανισμών και εργαλείων που υιοθετήθηκαν κατά τη διαδικασία υλοποίησης των επεμβάσεων. Θα πρέπει ωστόσο να επισημανθεί, ότι τα παραδείγματα αφορούν συγκεκριμένο πλαίσιο με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά διαχείρισης (αφορμή, ανάγκες, προβλήματα, εμπλεκόμενοι, καθεστώς γης, χρηματοδότηση, πολιτικό-θεσμικό πλαίσιο). Όσο επιτυχημένο και αν είναι ένα παράδειγμα στο συγκεκριμένο οικονομικό-κοινωνικό-θεσμικό πλαίσιο δεν είναι δυνατό να μεταφερθεί αυτούσιο αλλά είναι απαραίτητη η προσαρμογή του στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κοινωνικά-οικονομικά-οικιστικά της κάθε περιοχής.

Η πρότασης ανάπλασης του στρατοπέδου Τσαλτάκη στη πόλη της Λαμίας, αποτελεί μια ολοκληρωμένη και στοχευόμενη αναπτυξιακή παρέμβαση, με στόχο ο χώρος να αποτελέσει ξανά ζωτικό κομμάτι της πόλης, άρρηκτα συνδεδεμένο με την καθημερινότητα των κατοίκων. Βασική επιδίωξη των προτεινόμενων χρήσεων είναι η δημιουργία ενός νέου άξονα ανάπτυξης για την πόλη και την ευρύτερη περιοχή, που θα αναβαθμίσει την εικόνα του αστικού περιβάλλοντος και την ποιότητα ζωής και ταυτόχρονα θα ενισχύσει

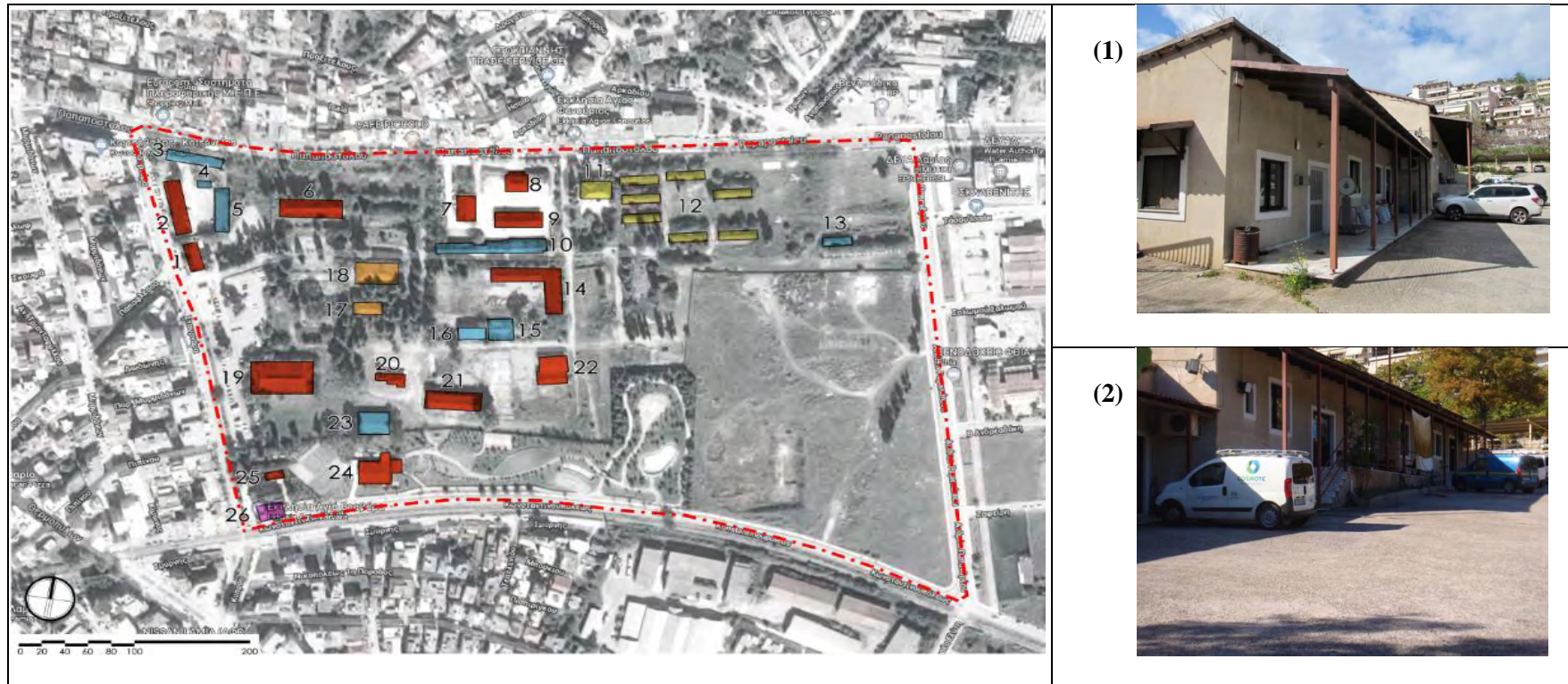
την τοπική οικονομία στο πλαίσιο πάντα της προβληματικής για την περιβαλλοντική και κοινωνική βιωσιμότητα.

Η πρόταση ορίζει μια πολυεστιακή και πολυεπίπεδη διαμόρφωση, η οποία σέβεται τις προβλεπόμενες χρήσεις από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και εντάσσει νέες, απόλυτα συμβατές μεταξύ τους, προκειμένου ο χώρος να δώσει νέα πνοή στη περιοχή. Οι νέες χρήσεις αναμένεται να εξασφαλίσουν τη συνεχή ροή στο χώρο όλες τις ώρες της ημέρας και όλες τις ημέρες του χρόνου, έτσι ώστε ο χώρος να καταστεί "ζωντανός" και να λειτουργήσουν ως μηχανισμός ανάσχεσης της παρακμής που επέρχεται εξαιτίας της έλλειψης δραστηριοτήτων και της έως τώρα εγκατάλειψης.

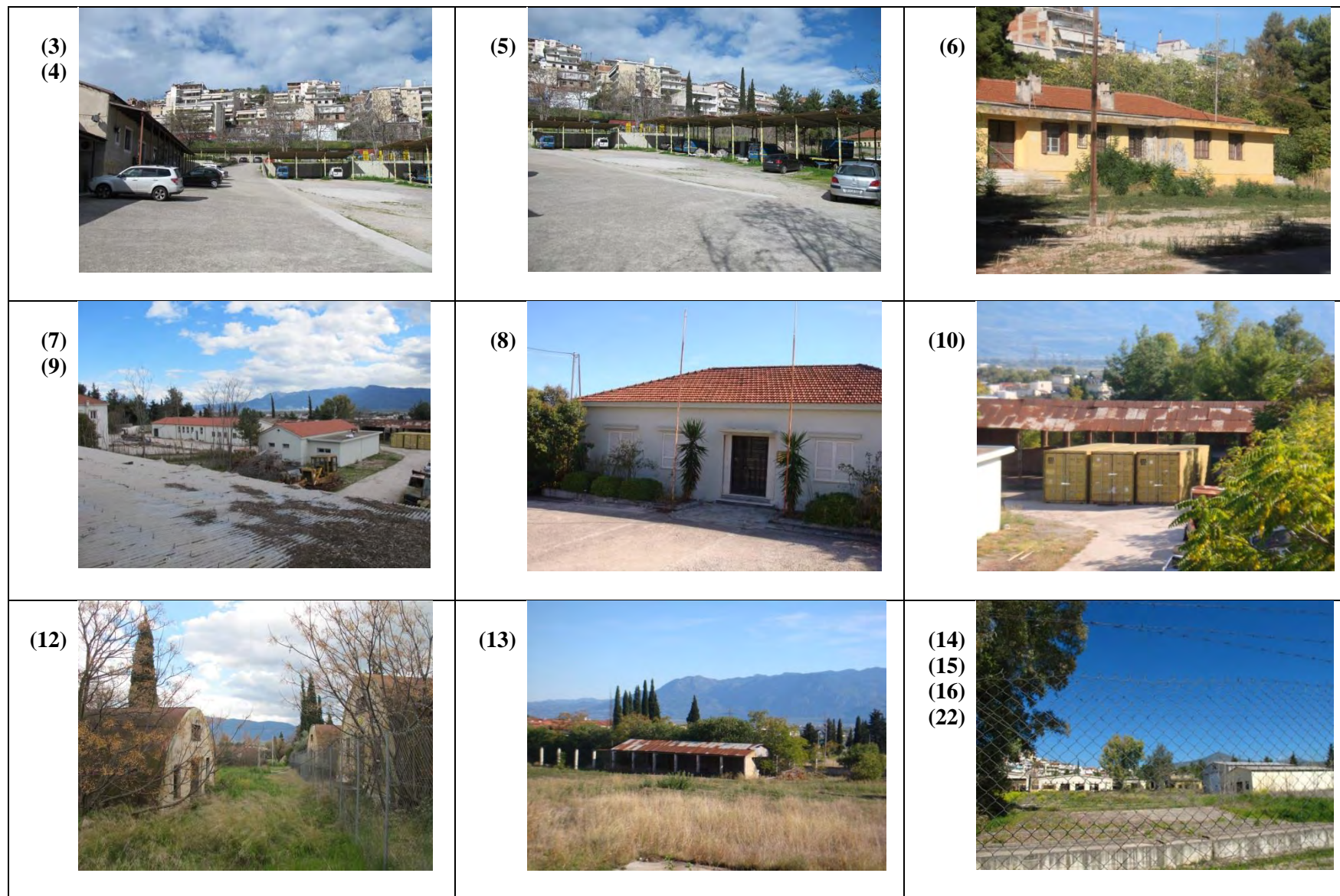
Η προτεινόμενη επέμβαση στοχεύει σε μια χωρική αναδιοργάνωση του χώρου, με ιδιαίτερη έμφαση στην ενδυνάμωση και αναβάθμιση του πράσινου και τη διαμόρφωση ενός πάρκου, όπου κάτοικοι και επισκέπτες θα έχουν μερίδιο στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και στην ανάκτηση του δημόσιου/κοινόχρηστου χώρου. Πρόκειται για ένα πλέγμα υφιστάμενων κτισμάτων, νέων κτιρίων ύψους, χώρων πρασίνου, χώρων ανάπαυσης, ψυχαγωγίας και άθλησης με αρχιτεκτονικά στοιχεία και κατασκευές αλλά και σχεδίαση αξόνων κίνησης που οδηγούν σε θέσεις καλής θέασης ή σημεία με ιδιαίτερο ενδιαφέρον, με επιδιωκόμενα οφέλη την περιβαλλοντική, οικονομική και κοινωνική αναβάθμιση της περιοχής.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ











**ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

## ΕΛΛΗΝΟΓΛΩΣΗ

- Αγγελίδης, Μ. (2000), *Χωροταξικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη*. Αθήνα: Συμμετρία.
- Αγγελίδης, Μ. (2004), *Αειφόρος ανάπτυξη των πόλεων στην Ευρώπη και την Ελλάδα*. ΥΠΕΧΩΔΕ. Αθήνα: Επτάλοφος.
- Ανδρικοπούλου, Ε., Γιαννακού, Α., Καυκαλάς, Γ. & Πιτσιάβα-Λατινοπούλου, Μ. (2014), *Πόλη και Πολεοδομικές Πρακτικές για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη*. 2η αναθεωρημένη έκδοση. Αθήνα: Κριτική.
- Αραβαντινός, Α. (1997/1998 και Β' Έκδοση 2007), *Πολεοδομικός σχεδιασμός: Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα: Συμμετρία.
- Βιτοπούλου, Α. (2006), *Επεμβάσεις αστικής ανάπλασης και ανάκτησης εγκαταλελειμμένων περιοχών*. Σημειώσεις μαθήματος «Συνθετικό Εργαστήριο Πολεοδομίας: από τον αστικό στον πολεοδομικό σχεδιασμό». Θεσσαλονίκη.
- Γκέτσιος, Ι. (2018), *Αποκατάσταση Συγκροτήματος Εκκοκκιστηρίων Βάμβακος Λαμίας*. Μεταπτυχιακή εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Πολυτεχνική Σχολή, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, ΠΜΣ «Αστική ανάπλαση και ανάπτυξη». Βόλος.
- Γοσποδίνη, Α. (2000) (επιμ.), *Ο ανταγωνισμός των Ευρωπαϊκών πόλεων και οι νέες "χρήσεις" του Αστικού Σχεδιασμού: Μια πρόκληση για τις ελληνικές πόλεις*, 17 κείμενα για το σχεδιασμό, τις πόλεις και την ανάπτυξη, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος
- Γοσπονδίνη, Α., Μπεριάτος, Η. (2006), *Νέα αστικά τοπία και η Ελληνική πόλη*. Αθήνα: ΚΡΗΤΙΚΗ.
- Γοσπονδίνη, Α., (2007), «Μεταβιομηχανική πόλη: Νέες Οικονομίες, χωρικοί μετασχηματισμοί και νέα τοπία», Τεύχοι: 106-114, ΑΕΙΧΩΡΟΣ, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Γοσποδίνη, Α. (2008), *Μεταβιομηχανικές Οικονομίες και Χωρικοί Μετασχηματισμοί των πόλεων: Αναλύοντας τη μετα-Ολυμπιακή Αθήνα*': σελ. 35-102, στο Α. Γοσποδίνη (επιμ.) 'Διάλογοι για το Σχεδιασμό του Χώρου και την Ανάπτυξη', Αθήνα: Κριτική.



- Γοσπονδίνη, Α., (2011), *Οι μετασχηματισμοί της μεταβιομηχανικής πόλης & τα Νέα Αστικά Τοπία*», ΑΕΙΧΩΡΟΣ, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Γοσπονδίνη, Α., (2015), Σημειώσεις μαθήματος «Αστική Ανάπλαση-Ανάπτυξη και τα Νέα Αστικά Τοπία:Διεθνής Προσεγγίσεις και Πρότυπα», Π.Μ.Σ. Αστική Ανάπλαση και Ανάπτυξη, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Πολυτεχνική Σχολή, Τμήμα μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Λάρισα.
- Γοσπονδίνη, Α., (2016),. Σημειώσεις μαθήματος «Τοπιακός Σχεδιασμός και Ανάπλαση Υποβαθμισμένων Αστικών Περιοχών», Π.Μ.Σ. Αστική Ανάπλαση και Ανάπτυξη Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Πολυτεχνική Σχολή, Τμήμα μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Λάρισα.
- Γκρέμη, Α. (2014), *Σχέδιο Αναζωογόνησης του Εμπορικού Κέντρου (Παλαιά Αγορά) των Ιωαννίνων*. Διπλωματική εργασία, Α.Π.Θ, Πολυτεχνική Σχολή, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης. Θεσσαλονίκη.
- Θεοδοσόπουλος, Γ. (2010), *Στρατηγικές Κατευθύνσεις για την αποστρατικοποίηση των ελληνικών πόλεων*. Μάθημα Χωρικής Ανάπτυξης-Στρατηγικής Χωροταξίας, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος, Φεβρουάριος 2010.
- Καραβία, Ε. (2006), *Αστικές Αναπλάσεις Υποβαθμισμένων Περιοχών*. Μεταπτυχιακή εργασία, Ε.Μ.Π., ΔΠΜΣ «Αρχιτεκτονική-Σχεδιασμός του Χώρου». Αθήνα.
- Καρακώστα, Μ. (2009), *Στρατηγικές Επανάχρησης στρατιωτικών εκτάσεων:Βιώσιμες πολεοδομικές προσεγγίσεις σχεδιασμού και υλοποίησης. Η περίπτωση της Γερμανίας*. Ερευνητική εργασία, Α.Π.Θ, Πολυτεχνική Σχολή, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης. Θεσσαλονίκη.
- Καρακώστα, Μ. (2010), *Ανάπλαση και επανένταξη του πρώην στρατοπέδου Κόδρα στα όρια του αστικού ιστού του Δήμου Καλαμαριάς*. Διπλωματική εργασία, Α.Π.Θ, Πολυτεχνική Σχολή, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης. Θεσσαλονίκη.
- Λαϊνάς, Ι. (2015), *Διερεύνηση Πολιτικών Αστικής Αναγέννησης. Ευρωπαϊκή Εμπειρία και Προοπτικές στον Ελληνικό Χώρο*. Μεταπτυχιακή εργασία, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, Π.Μ.Σ. «Εφαρμοσμένη Γεωγραφία και Διαχείριση του Χώρου». Αθήνα.

- Λιονάκη, Μ. (2016), *Το ζήτημα της αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων αεροδρομίων-Διεθνής εμπειρία και προοπτικές στην Ελλάδα*. Ερευνητική εργασία, Πολυτεχνείο Κρήτης, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Χανιά.
- Λουκόπουλος, Δ., Πολύζος, Γ., Πυργιώτης, Γ. & Τούντα, Φ. (1990), *Δυνατότητες και προοπτικές των προγραμμάτων ανάπλασης. Προτάσεις για ένα οργανωτικό σχήμα*. Αθήνα: Ε.Μ.Π.
- Μαυροειδής Η., Παπαϊωάννου Μ. (2005), *Βιώσιμη Ανάπτυξη: Διεθνείς και Ευρωπαϊκές Εξελίξεις κα Προοπτικές*. Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Αθήνα.
- Μητούλα, Ρ. (2006), *Βιώσιμη Περιφερειακή Ανάπτυξη Στην Ευρωπαϊκή Ένωση & Ανασυγκρότηση Του Ελληνικού Αστικού Περιβάλλοντος*. Αθήνα: Σταμούλης.
- Μητούλα, Ρ., Αστάρα, Ο.-Ε., Καλδής, Π. (2008), *Βιώσιμη ανάπτυξη Έννοιες, διεθνής και ευρωπαϊκές διαστάσεις*. Αθήνα: Rosili.
- Μπαϊρακτάρη, Σ. (2006), *Στρατόπεδα στην πόλη : Ανάδειξη και αξιοποίηση*. Ημερίδα ΤΕΕ και ΣΑΘ. Θεσσαλονίκη: ΤΕΕ.
- Μπουτούλης, Γ. (2011), *Επανάχρηση brownfields σε αστικές περιοχές και κοινωνικοχωρικές συνιστώσες μέσα από τη διεθνή βιβλιογραφία και πρακτική. Απόπειρα αξιολόγησης της περίπτωσης του στρατοπέδου Στρεμπενιώτη στη Θεσσαλονίκη*. Ερευνητική εργασία, Α.Π.Θ, Πολυτεχνική Σχολή, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης. Θεσσαλονίκη.
- Οικονόμου, Δ. (2004), *Αστική αναγέννηση και πολεοδομικές αναπλάσεις*. Τεχνικά Χρονικά (Μάιος – Ιούνιος): 1-10.
- Στεφάνου, Ι., Χατζοπούλου Α. & Νικολαΐδου, Σ. (1995), *Αστική Ανάπλαση*. Αθήνα: ΤΕΕ.
- Στεφάνου, Ι. (2007), *Η αστική ανάπλαση ως ευκαιρία για την ανάδειξη της φυσιογνωμίας της πόλης*. ΤΕΕ (Μάρτιος 2007).

## ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ

- Carmona, M., Tiesdell, S. (eds.) (2007), *Urban Design Reader: the dimensions of urban design*. London: Architectural Press.
- Castells, M. (1996), *The Information Age: Economy, Society and Culture: Volume 1 - The Rise of the Network Society*. Oxford: Blackwell.

- Colantonio, A. and Dixon, T. (2011), *Urban Regeneration and Social Sustainability: Best Practice from European Cities*. Oxford: Willey-Blackwell/RICS.
- Couch, C., Fraser, C. and Percy, S. (ed.) (2003), *Urban Regeneration in Europe*. Oxford: Blackwell Publishing.
- Graham, H. and Hunter, C. (1994), *Sustainable Cities*. London: Regional Studies Association.
- Lang, J. T., (2005), *Urban design: a typology of procedures and products*. Elsevier Publications.
- Parfect, M., Power, G., (1997), *Planning for urban quality: urban design in towns and cities*. Routledge.
- Thwaites, K., Porta, S., Romice, O. (2007), *Urban sustainability through environmental design: approaches to time-people-place responsive urban spaces*. Routledge.
- Williams, D. E. (2007), *Sustainable design: ecology, architecture, and planning*. Hoboken: Wiley Publications.

#### ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

- Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α/13-6-1997) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»
- Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207 Α/7-10-1999) «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»
- Ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224 Α/27-10-1999) «Σύσταση προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων και άλλες διατάξεις»
- Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α/9-4-12) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»
- Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241 Α/23-12-2016) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

#### ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΙ ΤΟΠΟΙ

- [https://www.huffingtonpost.gr/2017/11/29/life-ti-einai-viosimi-anaptiksi-eydap\\_n\\_18608100.html](https://www.huffingtonpost.gr/2017/11/29/life-ti-einai-viosimi-anaptiksi-eydap_n_18608100.html) [πρόσβαση 18/09/2017]
- <https://www.kemel.gr/articles/viosimi-anartyxi> [πρόσβαση 21/09/2017]



- <http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=927&language=el-GR> [πρόσβαση 25/09/2017]
- <http://www.ihu.edu.gr/icsd/docs/eisagogi-sti-viosimi-anaptyxi.pdf> [πρόσβαση 25/09/2017]
- <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/21252030%20Agenda%20for%20Sustainable%20Development%20web.pdf> [πρόσβαση 25/09/2017]
- <https://www.bastamag.net/Vauban-l-ecoquartier-du-futur> [πρόσβαση 30/09/2017]
- [https://de.wikipedia.org/wiki/Vauban\\_\(Freiburg\\_im\\_Breisgau\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Vauban_(Freiburg_im_Breisgau)) [πρόσβαση 18/10/2017]
- <http://www.freiburg.de/pb/,Lde/208732.html> [πρόσβαση 18/10/2017]
- <http://www.smartcitiesdive.com/ex/sustainablecitiescollective/words-most-successful-model-sustainable-urban-development/229316/> [πρόσβαση 28/09/2017]
- <https://www.ellenmacarthurfoundation.org/news/vauban-a-pioneering-community-in-germany> [πρόσβαση 21/10/2017]
- [https://en.wikipedia.org/wiki/Vauban,\\_Freiburg](https://en.wikipedia.org/wiki/Vauban,_Freiburg) [πρόσβαση 20/10/2017]
- [https://repository.kallipos.gr/bitstream/11419/565/1/%CE%91%CE%B8%CE%B1%CE%BD%CE%B1%CF%83%CE%B9%CE%BF%CF%85%203.%CE%92%CE%B9%CF%8E%CF%83%CE%B9%CE%BC%CE%B5%CF%82%20%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AD%CF%82%20%CE%BC%CE%BF%CF%81%CF%86%CE%AD%CF%82\\_s.pdf](https://repository.kallipos.gr/bitstream/11419/565/1/%CE%91%CE%B8%CE%B1%CE%BD%CE%B1%CF%83%CE%B9%CE%BF%CF%85%203.%CE%92%CE%B9%CF%8E%CF%83%CE%B9%CE%BC%CE%B5%CF%82%20%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AD%CF%82%20%CE%BC%CE%BF%CF%81%CF%86%CE%AD%CF%82_s.pdf) [πρόσβαση 25/10/2017]
- <http://bioklimatikospiti.blogspot.gr/2012/11/vauban-freiburg-vauban-5000-1993-2006-38.html> [πρόσβαση 25/10/2017]
- <http://architecture.web.auth.gr/wp-content/uploads/2015/05/%CE%95%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%9D%CE%95%CE%A3-%CE%9A%CE%91%CE%99-%CE%A3%CE%9A%CE%95%CE%A8%CE%95%CE%99%CE%A3-%CE%93%CE%A5%CE%A1%CE%9D%CE%A9%CE%9D%CE%A4%CE%91%CE%A3-%CE%91%CE%A0%CE%9F-%CE%A4%CE%9F-FREIBURG.pdf> [πρόσβαση 30/10/2017]
- [https://3gozaa3xxbpb499ejp30lxc8-wpengine.netdna-ssl.com/wp-content/uploads/2014/07/26.-092211\\_ITDP\\_NED\\_Vauban.pdf](https://3gozaa3xxbpb499ejp30lxc8-wpengine.netdna-ssl.com/wp-content/uploads/2014/07/26.-092211_ITDP_NED_Vauban.pdf) [πρόσβαση 20/10/2017]
- <http://www.cityofirvine.org/orange-county-great-park> [πρόσβαση 5/11/2017]

- <http://rent.ocgp.org/> [πρόσβαση 5/11/2017]
- <https://asla.org/awards/2008/08winners/127.html> [πρόσβαση 9/11/2017]
- <http://kensmithworkshop.com> [πρόσβαση 8/11/2017]
- <http://betterlivingsocal.com/whats-new-orange-county-great-park/> [πρόσβαση 8/11/2017]
- <https://www.thefamilysavvy.com/2015/08/orange-county-great-park-exploring-a-park-in-progress/> [πρόσβαση 8/11/2017]
- [https://localwiki.org/irvine/Orange\\_County\\_Great\\_Park](https://localwiki.org/irvine/Orange_County_Great_Park) [πρόσβαση 11/11/2017]
- <https://www.destinationirvine.com/things-to-do/orange-county-great-park/> [πρόσβαση 11/11/2017]
- <https://dirt.asla.org/2012/01/06/whats-happening-to-orange-county-great-parks-master-plan/> [πρόσβαση 11/11/2017]
- [http://www.vallerystudio.com/irvine\\_wildlife\\_corridor\\_planning\\_3.html](http://www.vallerystudio.com/irvine_wildlife_corridor_planning_3.html) [πρόσβαση 13/11/2017]
- <https://archpaper.com/2013/12/great-park-or-great-golf/> [πρόσβαση 11/11/2017]
- <https://watereuse.org/wp-content/uploads/2015/09/Presentation-Orange-County-Great-Park-Storm-Water-Reuse-Pond-System-June-2014.pdf> [πρόσβαση 11/11/2017]
- <https://wildlifecorridor.org/the-corridor/> [πρόσβαση 12/11/2017]
- <https://www.greatparkneighborhoods.com/neighborhoods/parasol-park> [πρόσβαση 12/11/2017]
- <http://www.kathimerini.gr/385174/article/epikairothta/politikh/3anasxediazetai-o-xarths-me-ta-stratopeda> [13-11-2017]
- Πηγή: <https://www.google.com/maps> [πρόσβαση 13/11/2017]
- <http://www.evros-news.gr/2017/11/08/%CE%84%CE%BF-%CE%B4%CE%B7%CE%BC%CE%BF%CF%84%CE%B9%CE%BA%CF%8C-%CF%80%CE%AC%CF%81%CE%BA%CE%BF-%CE%B4%CE%B5%CF%83%CF%80%CE%BF%CE%B6%CF%8C%CE%BC%CE%B5%CE%BD%CF%89%CE%BD-%CE%B6%CF%8E%CF%89%CE%BD-%CE%BA/> [πρόσβαση 13/11/2017]

- <http://greenagenda.gr/%CF%80%CF%8E%CF%82-%CE%AD%CE%BD%CE%B1-%CF%80%CE%B1%CE%BB%CE%B1%CE%B9%CF%8C-%CF%83%CF%84%CF%81%CE%B1%CF%84%CF%8C%CF%80%CE%B5%CE%B4%CE%BF-%CE%BC%CE%B5%CF%84%CE%B1%CE%BC%CE%BF%CF%81%CF%86%CF%8E%CE%BD/> [πρόσβαση 15/11/2017]
- <https://www.alexpolisonline.com/2013/03/ksekina-i-anaplasti-tou-proin-stratopedou-parmeniona.html> [πρόσβαση 13/11/2017]
- <https://reportal.gr/2017/05/06/%CF%86%CF%89%CF%84%CF%8C%CE%B2%CE%B9%CE%BD%CF%84%CE%B5%CE%BF-%CE%B5%CE%B3%CE%BA%CE%B1%CE%B9%CE%BD%CE%B9%CE%AC%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BA%CE%B5-%CF%84%CE%BF-%CF%80%CE%AC%CF%81%CE%BA%CE%BF-%CE%B1%CE%BB/> [πρόσβαση 16/11/2017]
- <https://www.radioevros.gr/egkainiazetai-to-oikoparko-altinalmazi-stin-aleksandroupoli/> [πρόσβαση 15/11/2017]
- [https://sotosalexopoulos.blogspot.com/2010/12/blog-post\\_31.html](https://sotosalexopoulos.blogspot.com/2010/12/blog-post_31.html) [πρόσβαση 15/11/2017]
- [http://www.kaliterilamia.gr/2016/03/blog-post\\_30.html](http://www.kaliterilamia.gr/2016/03/blog-post_30.html) [πρόσβαση 28/11/2017]
- <https://energypress.gr/news/diktyo-ellinikon-prasinon-poleon-apo-9-dimoys> [πρόσβαση 17/4//2018]
- <http://urbact.eu/> [πρόσβαση 29/4//2018]
- <http://www.epixeiro.gr/article/5886> [πρόσβαση 19/4//2018]



