

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.

ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΡΙΤΟΒΑΘΜΙΑΣ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΣΕ ΠΟΛΕΙΣ ΜΕΣΑΙΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ

*“Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΤΕΠΑΚ”*



ΕΚΠΟΝΗΣΗ : ΤΖΙΩΝΗ ΧΡΙΣΤΙΑΝΑ  
ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΑΣ : ΑΡΗΣ ΣΑΠΟΥΝΑΚΗΣ

ΒΟΛΟΣ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

**Χωροθέτηση Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων σε Πόλεις  
Μεσαίου Μεγέθους**

**Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΤΕΠΑΚ**

**Βόλος, Σεπτέμβριος 2009**

**Εκπόνηση: Τζιωνή Χριστιάνα**

**Επιβλέπωντας: Άρης Σαπουνάκης**

Μακέτα εξωφύλλου: Σάκης Μπάδραβος

Χάρτες εξωφύλλου & οπισθόφυλλου: Χριστιάνα Τζιωνή

Εκτύπωση και βιβλιοδεσία: 'Μελάνι' , Βόλος

*Στους αγαπημένους μου γονείς*

*Αντώνη και Ελένη*

## **Περίληψη**

*Η παρούσα διπλωματική εργασία αφορά την εγκατάσταση πανεπιστημιακών ιδρυμάτων σε πόλεις μεσαίου μεγέθους στοχεύοντας στην ανάδειξη των μεταξύ τους σχέσεων. Υπάρχει άμεση συσχέτιση της χωροθέτησης ενός Πανεπιστημίου και των επιπτώσεων που αυτή επιφέρει στην ανάπτυξη και εξέλιξη της πόλης που το υποδέχεται. Διερευνώνται οι αλληλεπιδράσεις που υπεισέρχονται από τη λειτουργία ενός Πανεπιστημίου εντός των ορίων του αστικού ιστού μιας πόλης, χρησιμοποιώντας το παράδειγμα του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου με έδρα τη πόλη της Λεμεσού. Αναγνωρίζοντας τον διττό ρόλο που διαδραματίζει η χωροθέτηση ενός πανεπιστημίου, το οποίο αφενός επηρεάζει και αναβαθμίζει το βιοτικό και μορφωτικό επίπεδο και αφετέρου συμβάλει στη χωρική αναδιάρθρωση του αστικού ιστού της πόλης, στοχεύει στην αναγνώριση των χωρικών κριτηρίων και απαιτήσεων που προβάλλουν για την επιτυχία ενός τέτοιου εγχειρήματος. Μελετώντας διεθνή παραδείγματα, ανακαλώντας έμπειρους και διακεκριμένους επιστήμονες και τέλος λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τις ανάγκες της Λεμεσού παρουσιάζονται τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα της υφιστάμενης επιλογής και εν τέλει δίνονται εναλλακτικές προσεγγίσεις για την ανάπτυξη και χωροθέτηση του ΤΕΠΙΑΚ.*

## **Λέξεις Κλειδιά**

*Πόλη, Πανεπιστήμιο, Διάχυτη Αστική Χωροθέτηση, Campus, Χωρικές απαιτήσεις, Χωρικές Επιπτώσεις.*

## **Abstract**

*This dissertation refers to the establishment of University campuses in moderate sized cities and the relationships built between the two. There is a direct correlation between the establishment of a University Campus in a city and the growth and development of the city. The interactions created from the operation of a University campus in the region of a city are investigated using as an example the “University of Technology” campus situated in the city of Limassol. The location of the campus where it is established is important for two reasons; it influences and upgrades the standard of living and educational level of the city but at the same time contributes to the urban reformation of the city. For undertaking such a project it is important to recognize the significance of the location and establish some criteria and requirements for where the campus should be developed. Using international examples, recalling experienced and*

*distinguished scientists, and taking into consideration the distinctive needs of Limassol, the advantages and disadvantages are being presented of the current campus selection for the “University of Technology” and at the same time alternative solutions are being suggested.*

# Περιεχόμενα

Ευχαριστίες .....	11
Εισαγωγή.....	12
Μεθοδική Προσέγγιση, Δομή και Περιεχόμενο Κεφαλαίων.....	13
1 Κεφάλαιο: Εννοιολογική Προσέγγιση .....	16
1.1 Έννοιες και ορισμοί.....	16
1.1.1 Πανεπιστήμιο.....	16
1.1.2 Campus .....	16
1.1.3 Πανεπιστημιούπολη .....	17
1.2 Τυπολογία Πανεπιστημίων .....	19
1.2.1 Μοντέλο Διάχυτης Αστικής Χωροθέτησης .....	20
1.2.2 Μοντέλο campus .....	21
1.3 Campus ή Διάχυτη αστική Χωροθέτηση .....	23
1.4 Θεωρητικές Προσεγγίσεις.....	26
1.5 Συμπεράσματα .....	28
2 Κεφάλαιο: Εμπειρία από τον Διεθνή και Ελλαδικό Χώρο .....	29
2.1 University Campus of Newcastle.....	30
2.2 Lancaster Campus στην Αγγλία .....	32
2.3 Πανεπιστημιούπολη Liverpool.....	34
2.4 Πανεπιστημιούπολη Cambridge .....	35
2.5 Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου, Αθήνα.....	37
2.6 Πανεπιστημιούπολη Βόλου .....	39
2.7 Συμπεράσματα .....	43
3 Κεφάλαιο: Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης.....	45
3.1 Βασικά Γεωγραφικά Χαρακτηριστικά .....	45
3.1.1 Κλίμα .....	45
3.2 Βασικά πληθυσμιακά Χαρακτηριστικά.....	46
3.2.1 Πληθυσμός.....	46
3.2.2 Πληθυσμιακή εξέλιξη .....	46
3.2.3 Ηλικιακή διάρθρωση του Πληθυσμού .....	49

3.2.4	Συμπεράσματα.....	49
3.3	Εκπαίδευση .....	51
3.3.1	Μορφωτικό Επίπεδο.....	51
3.3.2	Υποδομές Εκπαίδευσης .....	56
3.4	Φυσική και Πολιτιστική Κληρονομιά.....	60
3.4.1	Ιστορική Αναδρομή.....	60
3.4.2	Πολιτιστική Κληρονομιά.....	61
3.5	Τεχνικές Υποδομές .....	63
3.5.1	Μεταφορικές Υποδομές .....	63
4	Κεφάλαιο: Χωρικές απαιτήσεις Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης.....	66
4.1	Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου .....	66
4.1.1	Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου – Κριτήρια Χωροθέτησης .....	67
4.1.2	Τοποθεσία- Εγκαταστάσεις ΤΕΠΑΚ.....	67
4.1.3	Πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις και υποστηρικτικές δραστηριότητες.....	69
4.2	Φάσεις Χωροθέτησης του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου.....	72
4.3	Στόχοι και Κατευθύνσεις του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου .....	75
4.3.1	Πολεοδομικοί Στόχοι .....	76
4.3.2	Συγκοινωνιακοί Στόχοι.....	77
4.3.3	Κοινωνικό- Πολιτιστικοί Στόχοι .....	80
4.4	Χωρικές Επιπτώσεις .....	81
4.4.1	Πολεοδομικές Επιπτώσεις.....	83
4.4.2	Κυκλοφοριακές επιπτώσεις.....	85
5	Κεφάλαιο: Εναλλακτικές Προσεγγίσεις για την Ανάπτυξη και Χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ.....	89
5.1	Σενάριο 1 <sup>ο</sup> : Εγκατάσταση στο Ιστορικό Κέντρο της Πόλης.....	90
5.1.1	Αναθεώρηση Σχεδίων Περιοχής.....	90
5.1.2	Εγκαταστάσεις και Υποδομές ΤΕΠΑΚ .....	91
5.2	Σενάριο 2 <sup>ο</sup> και 3 <sup>ο</sup> : Μετεγκατάσταση του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου στα προάστια της πόλης – Δημιουργία ανοικτού και κλειστού campus .....	97
5.2.1	Αναθεώρηση Τοπικού Σχεδίου .....	98
5.3	Πολεοδομική και Συγκοινωνιακή Οργάνωση του Πανεπιστημίου .....	98

5.3.1	Τεχνικές υποδομές.....	99
5.4	Πλεονεκτήματα – Μειονεκτήματα .....	104
5.4.1	Θέση 1: Εγκατάσταση στο ιστορικό κέντρο της πόλης. ....	105
5.4.2	Θέση 2 και 3: Μετεγκατάσταση του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου στα προάστια της πόλης – Δημιουργία ανοικτού και κλειστού campus .....	108
5.4.3	Ανάλυση Εναλλακτικών Σεναρίων Χωροθέτησης .....	112
5.5	Συμπεράσματα.....	115
6	Πρόταση .....	117
6.1	Μετεγκατάσταση Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου στα προάστια της Πόλης- Πρόταση .....	117
6.1.1	Αναθεώρηση Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού .....	117
6.1.2	Πολεοδομικός Σχεδιασμός .....	118
6.1.3	Διαμόρφωση campus Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου.....	124
7	Συμπεράσματα .....	128
7.1	Πρώτη Παράμετρος- Κριτήρια .....	128
7.1.1	Κριτήρια Επιλογής Μοντέλου Χωροθέτησης Πανεπιστημιακών Ιδρυμάτων .....	130
7.2	Δεύτερη Παράμετρος Χωρικές Επιπτώσεις .....	132
	Παράρτημα Χαρτών .....	134
	Βιβλιογραφικές Αναφορές .....	139



### ***Κατάλογος Πινάκων***

Γ.1 Πληθυσμιακή Εξέλιξη και Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής Πληθυσμού για τη χρονική περίοδο 1960-2001.....	42
Γ.2 Πληθυσμιακή Εξέλιξη και Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής Πληθυσμού για τη χρονική περίοδο 1999-2007.....	42
Γ.3 Ηλικιακή Διάρθρωση Πληθυσμού κατά Φύλο για το 2001.....	44
Γ.4 Μορφωτικό Επίπεδο, Καταγραφή 2001.....	47
Γ.5 Επίπεδο Αναλφαβητισμού.....	47
Γ.6 Μαθητές κατά Επίπεδο Εκπαίδευσης, 1985-2008.....	48
Γ.7 Φοιτητές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης στην Κύπρο.....	49
Γ.8 Σχολεία, Μαθητές και Διδακτικό Προσωπικό, κατά Επίπεδο, τύπο Σχολείων και Επαρχία για την ακαδημαϊκή περίοδο 2007-2008, Προσχολική και Προδημοτική Εκπαίδευση.....	51
Γ.9 Σχολεία, Μαθητές και Διδακτικό Προσωπικό, κατά Επίπεδο, τύπο Σχολείων και Επαρχία για την ακαδημαϊκή περίοδο 2007-2008, Δημοτική Εκπαίδευση.....	51
Γ.10 Σχολεία, Μαθητές και Διδακτικό Προσωπικό, κατά Επίπεδο, τύπο Σχολείων και Επαρχία για την ακαδημαϊκή περίοδο 2007-2008, Μέση Εκπαίδευση.....	52
Γ.11 Εκπαιδευτικά Ιδρύματα, Καταγραφή 1985-2007.....	53

### ***Κατάλογος Διαγραμμάτων***

Γ.1 Πληθυσμιακή Πυραμίδα Λεμεσού.....	41
Γ.2 Πληθυσμιακή Πυραμίδα Χώρας.....	41

### ***Κατάλογος Εικόνων***

B.1 Πανεπιστήμιο Newcastle.....	30
B.2 Πανεπιστήμιο Newcastle.....	30
B.3 Πανεπιστήμιο Lancaster.....	32
B.4 Πανεπιστήμιο Lancaster.....	32

B.5 Πανεπιστήμιο Liverpool.....	34
B.6 Πανεπιστήμιο Liverpool.....	34
B.7 Πανεπιστημιούπολη Cambridge.....	36
B.8 Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου.....	38
B.9 Πανεπιστημιακές Εγκαταστάσεις Βόλου.....	42
Γ.10 Μεσαιωνικό Κάστρο Λεμεσού.....	62
Γ.11 Κάστρο Κολοσιού.....	62
Γ.12 Αρχαία Πόλη της Αμαθούντας.....	62
Γ.13 Εμπορικό & Επιβατικό Λιμάνι Λεμεσού.....	65
Δ.14 Παλιό Ταχυδρομείο- Κτίριο ΤΕΠΑΚ.....	71
Δ.15 Δημοτική Βιβλιοθήκη.....	71

## **Ευχαριστίες**

*Με αφορμή την τελευταία πράξη των ακαδημαϊκών σπουδών μου, στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τους ανθρώπους που συνέβαλαν στην επιμόρφωση μου και αποτέλεσαν πηγή έμπνευσης για την μετέπειτα πορεία μου. Τους ανθρώπους που ήταν δίπλα μου όλα αυτά τα χρόνια και έκαναν κάθε επιθυμία να φαντάζει εφικτή.*

*Εκ πρώτης θα ήθελα να ευχαριστήσω όλους τους καθηγητές, των οποίων οι γνώσεις και εμπειρία μου έδωσαν πολύτιμα εφόδια ζωής. Ιδιαίτερα επιθυμώ να ευχαριστήσω ξεχωριστά τον κ. Άρη Σαπουνάκη, επιβλέποντα της διπλωματικής εργασίας μου, του οποίου οι καθοδήγηση και υποστήριξη βοήθησαν στην επίτευξη και ολοκλήρωση της. Όπως επίσης και τους διορθωτές κ. Άσπα Γοσποδίνη και κ.Βασίλειο Μπουρδάκη των οποίων η βοήθεια ήταν απαραίτητη για την διεκπεραίωση της διπλωματικής μου μελέτης.*

*Στη συνέχεια θα ήθελα να ευχαριστήσω από τα βάθη της καρδιάς μου τους γονείς μου, Αντώνη και Έλλη, τον αδελφό μου Νικόλα, όντας σύμμαχοι των ονείρων μου και οι θερμότεροι μου υποστηρικτές, που χωρίς αυτούς κανένας στόχος και καμία επιθυμία δεν θα μπορούσαν να επιτευχθούν. Αφιερώνω την διπλωματική μου μελέτη εξολοκλήρου στην οικογένεια μου, της οποίας η υπομονή και η υποστήριξη υπήρξαν ο μεγαλύτερος σύμμαχος όλα αυτά τα χρόνια.*

*Τις θερμές μου ευχαριστίες θα ήθελα επίσης να δώσω, στους φίλους μου Νικόλα, Ελένη, Χριστόδουλο, Κατερίνα, Νένα, Στέφανη, Στέφανο και Στέφανη οι οποίοι ήταν δίπλα μου όλα αυτά τα χρόνια συνοδοιπόροι και σύμμαχοι σε κάθε εμπειρία της ζωής μου. Σε αυτούς οφείλω την ομορφιά των τελευταίων χρόνων και θέλω να τους ευχαριστήσω ιδιαίτερα για την υπομονή και τη συμπαράσταση που επέδειξαν τους τελευταίους μήνες αφού χωρίς αυτούς τίποτα δεν θα ήταν εύκολο.*

*Επίσης θα ήθελα να ευχαριστήσω τους ανθρώπους που βοήθησαν στην εκπόνηση της διπλωματικής μου μελέτης με την παροχή χρήσιμων και ουσιαστικών στοιχείων που ήταν απαραίτητα για την διεκπεραίωση της.*

*Τέλος τους Νικόλα Καλαθά, Χριστόδουλο Πλαστήρα και Θανάση Μπάδραβο για τη βοήθεια τους στο τελικό στάδιο διεξαγωγής της εργασίας.*

## ***Εισαγωγή***

Κάθε χώρα απαρτίζεται από τα ιδιαίτερα γεωφυσικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά της αλλά οι πόλεις είναι αυτές που αποτελούν τα ουσιαστικά της γνωρίσματα. Μια πόλη έχει τη δύναμη να αναδειχθεί αλλά και να ισοπεδώσει τον ιδιαίτερο χαρακτήρα μιας χώρας. Η πόλη συνθέτεται, σχεδιάζεται και αναπτύσσεται με γνώμονα τις ανάγκες του ανθρώπου και σύμμαχο το χρόνο, ούτως ώστε να αναδειχθεί ο πολιτισμός της. Τα στοιχεία εκείνα που την συνθέτουν, στοχεύουν στις πλείστες των περιπτώσεων να καλύψουν τις ανάγκες του ανθρώπου καθώς και στην ανάπτυξη των καλύτερων συνθηκών διαβίωσης.

Η εκπαίδευση διαδραματίζει σημαντικό και κυρίαρχο ρόλο στην ζωή και διαβίωση του ανθρώπου, καθώς το μορφωτικό επίπεδο κάθε λαού αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα μεγέθη μέτρησης της ανάπτυξης του. Σε μια περίοδο, όπου η μόρφωση αποτελεί ένα από τα κυρίαρχα χαρακτηριστικά του σύγχρονου ανθρώπου, ενώ η τριτοβάθμια εκπαίδευση αποτελεί πλέον μια από τις βασικότερες ανάγκες του και όχι απλά ένα πλεονέκτημα των ευνοούμενων, όπως συνέβαινε παλαιότερα, είναι αναγκαίο να δίνεται η πρέπουσα σημασία στην ανάπτυξη ιδρυμάτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.

Η παρούσα διπλωματική μελέτη αφορά την εγκατάσταση πανεπιστημιακών ιδρυμάτων σε πόλεις μεσαίου μεγέθους και στοχεύει στην ανάδειξη της μεταξύ τους σχέσης, μέσω των αλληλεπιδράσεων που προκύπτουν από την συνύπαρξη τους. Η χωροθέτηση ενός πανεπιστημίου είτε εντός είτε εκτός του αστικού ιστού, επηρεάζει και επηρεάζεται από την πόλη στην οποία φιλοξενείται. Στόχος της συγγραφέα είναι η αναγνώριση των στοιχείων που επηρεάζουν την εγκατάσταση ενός πανεπιστημίου σε μια πόλη καθώς και των επιπτώσεων που έχει η χωροθέτηση του σε αυτήν. Ταυτόχρονα εξετάζονται τα οι προϋποθέσεις που απαιτούνται για να στεφθεί με επιτυχία η εγκατάσταση πανεπιστημιακών ιδρυμάτων σε μια πόλη.

Η επιλογή του υπό μελέτη αντικειμένου έγινε διότι η συγγραφέας επιθυμεί να συνδυάσει το αντικείμενο του πολεοδομικού σχεδιασμού με αυτό της αστικής σύνθεσης και ανάπτυξης. Η λειτουργία ενός πανεπιστημίου προϋποθέτει τον απαραίτητο πολεοδομικό σχεδιασμό ο οποίος θα λαμβάνει υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τις αδυναμίες της πόλης που επιλέγεται για να το υποδεχτεί, ενώ η κατασκευή του εντός του αστικού ιστού αποτελεί αντικείμενο αστικής σύνθεσης. Κάθε πολεοδόμος για να μπορέσει να μελετήσει, να δώσει κατευθύνσεις και τέλος να

σχεδιάσει είναι αναγκαίο πρώτιστος να γνωρίζει το αντικείμενο που μελετάει. Η αναγνώριση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών, των συγκριτικών πλεονεκτημάτων καθώς και των αδυναμιών μιας πόλης, αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα βήματα κάθε μελέτης.

Η πόλη που επιλέχθηκε, περισσότερο για συναισθηματικούς λόγους, είναι η Λεμεσός στην οποία αναπτύσσεται το Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου. Ως χώρος υποδοχής του ΤΕΠΑΚ επιλέχθηκε το κέντρο της πόλης. Ο λόγος που η συγγραφέας αντιτίθεται στην επιλογή αυτή παρουσιάζεται και τεκμηριώνεται στα επόμενα κεφάλαια της παρούσας διπλωματικής εργασίας. Μελετώντας διεθνή παραδείγματα, ανακαλώντας έμπειρους και διακεκριμένους επιστήμονες και τέλος λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τις ανάγκες της Λεμεσού παρουσιάζονται τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα της υφιστάμενης επιλογής και εν τέλει δίνονται εναλλακτικές προσεγγίσεις για την ανάπτυξη και χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ.

### ***Μεθοδική Προσέγγιση, Δομή και Περιεχόμενο Κεφαλαίων***

Η παρούσα διπλωματική μελέτη αποτελείται από επτά κεφάλαια, έτσι ώστε να καλύψει όλες τις απαραίτητες πτυχές του αντικειμένου που εξετάζεται. Στόχος είναι να παρουσιαστούν μεθοδικά οι απαιτήσεις και οι ανάγκες της λειτουργίας ιδρυμάτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης καθώς επίσης και το αντίκτυπο που θα έχουν στην πόλη. Στην εν λόγω εργασία δύο είναι οι βασικές έννοιες που εξετάζονται. Η πρώτη είναι αυτή της πόλης ενώ η δεύτερη είναι η έννοια του πανεπιστημίου. Η εγκατάσταση του δεύτερου εξετάζεται και από τις δύο οπτικές γωνίες, έτσι ώστε να οδηγηθούμε στα σωστά συμπεράσματα.

Στο *πρώτο κεφάλαιο* παρουσιάζεται το θεωρητικό πλαίσιο, που είναι αναγκαίο για την κατανόηση των εννοιών και των χαρακτηριστικών τους. Αναγνωρίζονται τα μοντέλα χωροθέτησης πανεπιστημιακών ιδρυμάτων, το μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης και το μοντέλο campus καθώς και το πώς αυτά επιδρούν σε μια πόλη. Ανακαλώντας έμπειρους και διακεκριμένους επιστήμονες παρουσιάζεται ένας σαφής προσδιορισμός του κάθε μοντέλου, ενώ ταυτόχρονα γίνεται μια πρώτη περιγραφή των χωρικών επιπτώσεων που επιφέρει η εγκατάσταση ενός πανεπιστημίου εντός ή εκτός του αστικού ιστού.

Στο *δεύτερο κεφάλαιο* μελετώνται παραδείγματα από το διεθνή και ελλαδικό χώρο στοχεύοντας στην ανάδειξη κριτηρίων επιλογής τόσο του μοντέλου campus, όσο και του μοντέλου της

διάχυτης αστικής σύνθετης. Από την μελέτη αυτή προκύπτουν κάποια συμπεράσματα τα οποία βοηθούν στη διεξαγωγή της παρούσας εργασίας. Η αναζήτηση κριτηρίων χωροθέτησης μέσω διεθνών παραδειγμάτων επέδειξε πως αυτά εναπόκεινται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε πόλης ή χώρας. Στην Αγγλία για παράδειγμα επιλέγεται συχνότερα το μοντέλο campus, είτε αυτό χωροθετείται εντός του αστικού ιστού είτε στα όρια της κάθε πόλης. Σαφής προσδιορισμός των κριτηρίων επιλογής του μοντέλου αυτού δεν υπάρχει, προκύπτει όμως πως στην Αγγλία προτιμάται η συγκέντρωση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων σε ένα ενιαίο χώρο, στοχεύοντας στην καλύτερη λειτουργία του.

Στο *τρίτο κεφάλαιο* γίνεται η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης της πόλης που θα φιλοξενήσει το πανεπιστήμιο, δίνοντας έμφαση στην περιοχή που θα το υποδεχτεί. Συγκεκριμένα παρουσιάζεται το γενικό προφίλ της Λεμεσού και η ανάδειξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της, με σκοπό να παρουσιαστούν οι ανάγκες, οι προοπτικές και οι αδυναμίες της. Σημαντική παράμετρος στην οποία δίνεται έμφαση είναι οι υποδομές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και το μορφωτικό επίπεδο τόσο της Λεμεσού όσο και ολόκληρου του νησιού, καθώς η λειτουργία ενός πανεπιστημίου δεν αφορά μόνο την πόλη η οποία το φιλοξενεί αλλά και το σύνολο της χώρας. Επίσης παρουσιάζονται τα χαρακτηριστικά του χώρου υποδοχής, που είναι το κέντρο της πόλης το οποίο αποτελεί μία από τις περισσότερο κρίσιμες και σημαντικές περιοχές της.

Στο *τέταρτο κεφάλαιο* παρουσιάζεται η υφιστάμενη επιλογή χωροθέτησης και ανάπτυξης του ΤΕΠΑΚ καθώς και τα κριτήρια αυτής της επιλογής. Καταγράφονται οι στόχοι και οι κατευθύνσεις που δίνει το πανεπιστήμιο για την επίτευξη της ανάπτυξης του, ενώ ταυτόχρονα σε συνδυασμό με τη ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης προκύπτουν οι επιπτώσεις που θα επιφέρει η χωροθέτηση του πανεπιστημίου στο ιστορικό κέντρο.

Με την διεκπεραίωση των πρώτων τεσσάρων κεφαλαίων ουσιαστικά τελειώνει το πρώτο μέρος της παρούσας μελέτης, το οποίο είναι ο καθορισμός των προβλημάτων και των επιπτώσεων της υφιστάμενης επιλογής χωροθέτησης του ΤΕΠΑΚ. Μέσω του προσδιορισμού των αδυναμιών και των μειονεκτημάτων που παρουσιάζει η περιοχή χωροθέτησης προκύπτει πως η εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ στο κέντρο της πόλης είναι πιθανότερο να οξύνει τα προβλήματα που παρουσιάζονται παρά να τα αναστρέψει.

Στο πέμπτο κεφάλαιο παρουσιάζονται εναλλακτικές προσεγγίσεις χωροθέτησης και ανάπτυξης του ΤΕΠΑΚ, βασιζόμενες στα συμπεράσματα που προέκυψαν από την διεκπεραίωση των προηγούμενων κεφαλαίων. Συγκεκριμένα τα εναλλακτικά σενάρια που προκύπτουν βασίζονται στο μοντέλο campus καθώς προκύπτει το συμπέρασμα πως η λειτουργία ενός πανεπιστημίου επιτυγχάνεται όταν οι εγκαταστάσεις του είναι συγκεντρωμένες σε ένα ενιαίο χώρο. Δίνονται δύο εναλλακτικές θέσης χωροθέτησης του ΤΕΠΑΚ, στα προάστια της πόλης και σε κοντινή απόσταση από το κέντρο της. Στη συνέχεια του κεφαλαίου και με τη βοήθεια του εργαλείου ανάλυση Swot, παρουσιάζονται τα μειονεκτήματα και τα πλεονεκτήματα των δύο εναλλακτικών θέσεων εγκατάστασης του ΤΕΠΑΚ, στοχεύοντας στην ανάδειξη της καλύτερης πιθανής επιλογής.

Στο έκτο κεφάλαιο παρουσιάζεται η πρόταση, η οποία βασίστηκε στην ανάλυση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της Λεμεσού, στις απαιτήσεις της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης καθώς και στα πιθανά προβλήματα που θα επιφέρει η εγκατάσταση του πανεπιστημίου στο κέντρο της πόλης. Λαμβάνοντας υπόψη τα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα των εναλλακτικών προσεγγίσεων χωροθέτησης και ανάπτυξης του ΤΕΠΑΚ, επιλέγεται η καλύτερη πιθανή θέση για την ανάπτυξη του.

Η διπλωματική εργασία ολοκληρώνεται στο *έβδομο κεφάλαιο*, όπου γίνεται όσο πιο συνοπτικά η παρουσίαση των τελικών συμπερασμάτων, δηλαδή συνοψίζονται οι χωρικές επιπτώσεις που υπεισέρχονται με την χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ ενώ ταυτόχρονα παρουσιάζονται τα ωφέλη που θα επιφέρει στην πόλη της Λεμεσού.

Στο σημείο αυτό αξίζει να αναφερθεί πως τυχόν ελλείψεις στην εκπόνηση της παρούσας διπλωματικής μελέτης οφείλονται στην έλλειψη ολοκληρωμένης και σφαιρικής εμπειρίας.

## ***1 Κεφάλαιο: Εννοιολογική Προσέγγιση***

Η ολοκληρωμένη θεώρηση των ζητημάτων που θίγει η παρούσα διπλωματική εργασία απαιτεί την εξέταση κρίσιμων εννοιών όπως οι έννοιες: πανεπιστήμιο, πανεπιστημιούπολη και campus. Η αποσαφήνιση των εννοιών αυτών έχει ως κύριο σκοπό να προσδιορίσει τα χαρακτηριστικά τους και ιδιαίτερα τις χωρικές απαιτήσεις που υφίστανται στην λειτουργία τους με απώτερο στόχο την αναγνώριση των μηχανισμών που υφίστανται στην επιλογή των κριτηρίων για την χωροθέτησή τους ανάλογα με τα βασικά χαρακτηριστικά μίας δεδομένης περιοχής.

### ***1.1 Έννοιες και ορισμοί***

#### ***1.1.1 Πανεπιστήμιο***

Πανεπιστήμιο νοείται, ένα εκπαιδευτικό ίδρυμα ανώτατης εκπαίδευσης και επιστημονικής έρευνας, το οποίο σύμφωνα με το ακαδημαϊκό πρόγραμμα, παρέχει πτυχίο πιστοποίησης τριτοβάθμιας και μεταπτυχιακής εκπαίδευσης. Σύμφωνα με τις λατινογενείς γλώσσες, η λέξη που χρησιμοποιείται για το πανεπιστήμιο προέρχεται από το λατινικό *universitas*, που σημαίνει ομάδα και σωματείο. Πανεπιστήμιο είναι επίσης μια μικρή κοινωνία η οποία συντίθεται από τους φοιτητές (πληθυσμός), τους απασχολούμενους στις διοικητικές υπηρεσίες και τους καθηγητές. Όπως κάθε κοινωνία, για να αναπτυχτεί ένα πανεπιστήμιο απαιτούνται τα κατάλληλα εφόδια και οι κατάλληλες προϋποθέσεις (<http://el.wikipedia.org/wiki>).

#### ***1.1.2 Campus***

Με τον όρο *campus* εννοείται κάθε κτιριακό συγκρότημα που στεγάζει και παρέχει διδακτικές, ερευνητικές, οικιστικές και άλλες υπηρεσίες στους φοιτητές ενός πανεπιστημίου. Συγκεκριμένα ένα *campus* φιλοξενεί πέρα από τα πανεπιστημιακά ιδρύματα και τα τμήματα τους, διάφορες συναφείς λειτουργίες που διευκολύνουν την έρευνα, την εκπαίδευση και την διαβίωση των φοιτητών. Έτσι σε ένα *campus* χωροθετούνται αίθουσες διδασκαλίας, διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες, βιβλιοθήκες, εστίες στέγασης φοιτητών, κέντρα ερευνών, όπως επίσης και λειτουργίες αναψυχής, δηλαδή καφετέριες, εστιατόρια, αθλητικά κέντρα κλπ (<http://en.wikipedia.org/wiki/>).

Από τον ορισμό, προκύπτει, πως ένα *campus* δεν αποτελείται μόνο από τα κτίρια των πανεπιστημίων που φιλοξενεί, αλλά ταυτόχρονα, για την λειτουργία του είναι αναγκαίος ένας ενιαίος πολεοδομικός σχεδιασμός, που εκτός από τις απαραίτητες πανεπιστημιακές



εγκαταστάσεις θα περιλαμβάνει και τις απαραίτητες υποδομές όπως ελεύθερους χώρους, δρόμους, πλατείες, πεζόδρομους κλπ.

Υπάρχουν πολλά παραδείγματα *campus* που διαφέρουν μεταξύ τους, τόσο σε μέγεθος, όσο και στο που και πως χωροθετούνται. Τις πλείστες φορές ένα *campus*, χωροθετείται μακριά και έξω από τον αστικό ιστό της πόλης που το φιλοξενεί, όμως διεθνή παραδείγματα έχουν αποδείξει πως η παρατήρηση αυτή δεν αποτελεί κανόνα. Στην Αθήνα αλλά και στο Liverpool τα *campus* χωροθετούνται μέσα στον αστικό ιστό των πόλεων και άλλοτε αποτελούν συνέχεια του, ενώ άλλες φορές είναι αποκομμένα και έχουν το δικό τους σύστημα υποδομών ([http://en.wikipedia.org/wiki/University\\_of\\_Liverpool](http://en.wikipedia.org/wiki/University_of_Liverpool)).

Υπάρχουν δύο είδη *campus*, το ανοιχτό και το κλειστό, τα οποία διαφέρουν περισσότερο στην οριοθέτηση τους παρά στην δομή τους. Τόσο το ανοιχτό όσο και το κλειστό *campus* αποτελούνται από τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις, τις υποστηρικτικές τους δραστηριότητες και τις μεταξύ τους διαδρομές, αλλά διαφέρουν στον τρόπο που οριοθετούνται.

Το κλειστό *campus*, έχει τα δικά του σαφή όρια και αναπτύσσει μέσα σε ένα συγκεκριμένο γήπεδο. Το γήπεδο που επιλέγεται υπόκειται σε ένα ολοκληρωμένο σχεδιασμό (πολεοδομικό, συγκοινωνιακό, περιβαλλοντικό) και αναπτύσσεται για να υποδεχτεί τις εγκαταστάσεις τριτοβάθμιας εκπαίδευσης. Οι διαδρομές που δημιουργούνται σε ένα κλειστό *campus*, υπόκεινται σε ένα ολοκληρωμένο συγκοινωνιακό σχεδιασμό που συνδέει τις σχολές μεταξύ τους αλλά και με τις υπόλοιπες υποστηρικτικές δραστηριότητες, με διάφορα μέσα (πεζοδρόμηση, ποδηλατόδρομοι). Στις πλείστε περιπτώσεις αυτό το είδος *campus*, χωροθετείται έξω από τον αστικό ιστό και για το λόγο αυτό απαιτείται η άμεση και ολοκληρωμένη σύνδεση του με αυτόν.

Το ανοικτό *campus* τις περισσότερες φορές χωροθετείται εντός του αστικού ιστού τις πόλεις και η σύνδεση του με αυτό γίνεται μέσω της ολοκλήρωσης του. Οριοθετείται από τον αστικό ιστό της πόλης, τους υπάρχοντες ή ειδικά διαμορφωμένους δρόμους ακόμα και τα οικοδομικά τετράγωνα στα οποία χωροθετούνται οι εγκαταστάσεις του (βλέπε παράδειγμα Liverpool στο κεφάλαιο 2).

### 1.1.3 Πανεπιστημιούπολη

Ο ορισμός της πανεπιστημιούπολης συνάδει με το ορισμό του *campus*, όμως στην παρούσα διπλωματική εργασία μας ενδιαφέρει ο όρος πανεπιστημιούπολη που δίνεται για να περιγράψει

πόλεις ή περιοχές που αναπτύσσονται βασιζόμενες στην ύπαρξη ενός ή περισσότερων ιδρυμάτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης. Όμως πανεπιστημιούπολη, μπορεί να είναι και μια ολόκληρη πόλη, όχι μόνο μια μεγάλη έκταση μέσα στην πόλη. Αυτό συμβαίνει όταν σε μια πόλη, οι τριτοβάθμια εκπαίδευση διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην ολοκληρωμένη ανάπτυξη της πόλης που την φιλοξενεί. Υπάρχουν πολλά παραδείγματα τόσο μεγάλων όσο και μεσαίου μεγέθους πόλεων που συνθέτουν μια πανεπιστημιούπολη, όπως είναι το Cambridge στην Αγγλία, αλλά και ο Βόλος στην Ελλάδα, των οποίων τα χαρακτηριστικά που τις κάνουν πανεπιστημιούπολεις, αναφέρονται αναλυτικά στο επόμενο κεφάλαιο. Φυσικά οι δύο πόλεις, διαφέρουν κατά πολύ μεταξύ τους, τόσο στο γενικό τους προφίλ, όσο και στην σύνθεση των πανεπιστημιακών τους εγκαταστάσεων. Η πρώτη συγκεκριμένα, εξαρτάται και αναπτύσσεται σχεδόν εξολοκλήρου μέσω των πανεπιστημίων της, ενώ η δεύτερη οφείλει πολλά στην ύπαρξη του πανεπιστημίου αλλά η ανάπτυξη της δεν βασίζεται εξολοκλήρου σε αυτό.

Πολλές φορές ο σκοπός εγκατάστασης πανεπιστημιακών ιδρυμάτων σε μια πόλη είναι η ανάπτυξη της μέσω της εισροής φοιτητών και ότι αυτό συνεπάγεται. Η εγκατάσταση πανεπιστημιακών σχολών σε μια περιοχή ενεργοποιεί διάφορους μηχανισμούς, οι οποίοι συμβάλουν στην ανάπτυξη της.

Κατά πόσο μια πόλη μπορεί να θεωρηθεί ως πανεπιστημιούπολη υπόκειται σε διαφορετικά κριτήρια ανάλογα την περίπτωση και την μορφή ανάπτυξης που επιφέρει η εγκατάσταση πανεπιστημιακών ιδρυμάτων σε αυτή. Πανεπιστημιούπολη θεωρείται η πόλη που άλλοτε οφείλει εξολοκλήρου την ολοκληρωμένη ανάπτυξη της στην ύπαρξη ιδρυμάτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και άλλοτε η πόλη που παρουσιάζει εντονότερους ρυθμούς ανάπτυξης με την παρουσία τους.

Η μορφή της ανάπτυξης που επιφέρει ένα πανεπιστήμιο σε μια πόλη είναι ποίκιλες και αφορούν διάφορους τομείς, σε ολόκληρο το φάσμα τις αναπτυξιακής διαδικασίας μιας πόλης. Από άποψη πολεοδομίας και οδοποιίας μια πανεπιστημιούπολη διαμορφώνεται και αναπτύσσεται έτσι ώστε να καλύπτει με τον καλύτερο δυνατό τρόπο τις ανάγκες του πανεπιστημίου. Ο αστικός ιστός τέτοιων πόλεων αναπτύσσεται με στόχο την καλύτερη λειτουργία και την σύνδεση των σχολών τόσο μεταξύ τους όσο και με τις υπόλοιπες συναφή δραστηριότητες. Ενεργοποιούνται με την ύπαρξη πανεπιστημίου, διάφοροι τομείς τις παραγωγικής δραστηριότητας που έχουν ως

αποτέλεσμα αλυσιδωτές αντιδράσεις που συμβάλλουν στην ανάπτυξη της οικονομίας και την κοινωνική αναβάθμιση.

Σε άλλες περιπτώσεις το πανεπιστήμιο δεν δρα τόσο καταλυτικά και ουσιαστικά στην πόλη την οποία φιλοξενεί εντούτοις όμως αποτελεί σημαντικό στοιχείο ανάπτυξης της. Περιοχές ή πόλεις όπου αναπτύσσονταν σταθερά πριν την εγκατάσταση πανεπιστημιακών ιδρυμάτων δεν αποσιοποιούνται τον όρο τους ως πανεπιστημιούπολης, απλά ο ορισμός τους ως τέτοιες βασίζεται στην περαιτέρω ανάπτυξη τους, στην αλλαγή και αναβάθμιση των τομέων της οικονομίας αλλά και στην ανάπτυξη του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων τους.

Μια πόλη για να οριστεί ως πανεπιστημιούπολη, δεν είναι αναγκαίο να σχεδιάζεται και να αναπτύσσεται εξολοκλήρου ακολουθώντας της στρατηγικές κατευθύνσεις του πανεπιστημίου ούτε να βασίζει την οικονομία της στους φοιτητές που εισρέουν κάθε χρόνο σε αυτήν (βλέπετε παράδειγμα Βόλου, Κεφάλαιο 2). Μπορεί απλά να δίνει κάποιες κατευθύνσεις που στοχεύουν στην καλύτερη λειτουργία και σύνδεση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων με τον υπόλοιπο αστικό ιστό και να δημιουργεί τις απαραίτητες για την λειτουργία τους υποδομές.

### **1.2 Τυπολογία Πανεπιστημίων**

Οι πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις διακρίνονται από μία ιεραρχία η οποία προκύπτει τόσο από την αναγκαιότητα τους για την λειτουργία ενός πανεπιστημίου καθώς και από την ακτίνα εξυπηρέτησης τους. Χωροθετώντας ένα πανεπιστήμιο σε μια περιοχή επιλέγοντας είτε το μοντέλο campus είτε το μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης είναι αναγκαίο να λαμβάνεται σοβαρά υπόψη η ιεραρχία των εγκαταστάσεων για την ανάπτυξη του πανεπιστημίου καθώς και την καλύτερη εξυπηρέτηση των φοιτητών. Οι απαραίτητες κτιριακές εγκαταστάσεις και λειτουργίες ενός πανεπιστημίου καταγράφονται ιεραρχικά ως εξής:

- i. Αίθουσες διδασκαλίας, οι οποίες συνθέτουν τις σχολές ενός Πανεπιστημίου.
- ii. Διοικητικές και οικονομικές δραστηριότητες, (πρυτανεία, γραμματεία κλπ).
- iii. Εστίες, απαραίτητες για την στέγαση των φοιτητών.
- iv. Βιβλιοθήκη, είτε αυτή είναι κοινή είτε η κάθε σχολή διαθέτει την δική της βιβλιοθήκη.
- v. Κέντρα Ερευνών και Εργαστήρια

- vi. Αίθουσες Εκδηλώσεων
- vii. Λειτουργίες Αναψυχής
- viii. Βοηθητικές Υποδομές ( δρόμοι, πεζόδρομοι)
- ix. Δραστηριότητες Αναψυχής

Τα μοντέλα χωροθέτησης εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης διαφέρουν σημαντικά μεταξύ τους, η ιεράρχηση όμως των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων είναι η ίδια και στις δύο περιπτώσεις. Η ιεραρχική διάταξη των δραστηριοτήτων στο χώρο βασίζεται σε λογικά κριτήρια όπως η απόσταση και η προσβασιμότητα. Στη συνέχεια θα παρουσιαστεί η ιεραρχική διάταξη των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων για κάθε μοντέλο χωροθέτησης.

### 1.2.1 Μοντέλο Διάχυτης Αστικής Χωροθέτησης

Ο σημαντικότερος κίνδυνος που ελλοχεύει όταν επιλέγεται το μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης είναι η διάσπαση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων και η έλλειψη σύνδεσης μεταξύ τους. Ο κίνδυνος αυτός προκύπτει εάν δεν ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα για τον σχεδιασμό και την οργάνωση των λειτουργιών του πανεπιστημίου τα οποία θα λαμβάνουν υπόψη την ιεραρχική διάταξη των εγκαταστάσεων και των υποστηρικτικών δραστηριοτήτων.

Η αίθουσες διδασκαλίας αποτελούν τον κορμό ανάπτυξης ενός πανεπιστημίου, καθώς συνθέτουν τις σχολές και τα τμήματα του. Οι σχολές χωροθετούνται διάχυτα μέσα στον αστικό ιστό και ισαπέχουν από τις διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες του πανεπιστημίου. Η πρυτανεία είναι αναγκαίο να χωροθετηθεί κεντρικά και σε ίση απόσταση από τις σχολές, αφού σκοπός της είναι η εξυπηρέτηση των φοιτητών του πανεπιστημίου ανεξάρτητα από το τμήμα στο οποίο ανήκουν. Εκ πρώτης δηλαδή δημιουργείται ένας πόλος στον οποίο χωροθετούνται οι διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες του πανεπιστημίου και ακολούθως περιμετρικά και σε απόσταση η οποία δεν ξεπερνάει τα πέντε χιλιόμετρα χωροθετούνται οι σχολές.

Επίσης οι εστίες χωροθετούνται σε κεντρικά σημεία και διαμέσου των σχολών έτσι ώστε να εξυπηρετούν το μεγαλύτερο ποσοστό των φοιτητών. Η καθημερινή μετακίνηση από και προς τις σχολές προϋποθέτει την ομαλή και άνετη σύνδεση τους με τα σημεία στέγασης των φοιτητών.

Η χωροθέτηση της βιβλιοθήκης εξαρτάται από το μέγεθος των αναγκών που πρόκειται να καλύψει. Συγκεκριμένα εάν η βιβλιοθήκη προορίζεται για να καλύψει τις ανάγκες όλων των φοιτητών από όλες τις σχολές του πανεπιστημίου, είναι αναγκαίο να χωροθετηθεί σε κεντρική θέση, όπου η πρόσβαση θα επιτυγχάνεται από όλες τις σχολές. Στην περίπτωση όπου κάθε σχολή διαθέτει ξεχωριστή βιβλιοθήκη, οι δεύτερες θα χωροθετούνται σε γειτνίαση με τις πρώτες.

Όσο η απόσταση μεταξύ των εγκαταστάσεων μεγαλώνει οι δραστηριότητες/λειτουργίες που χωροθετούνται βρίσκονται πιο χαμηλά στην ιεραρχία. Οι δραστηριότητες αναψυχής όπως καφετέριες, εστιατόρια, και αθλητικά κέντρα χωροθετούνται σε μεγαλύτερη απόσταση από τις υπόλοιπες εγκαταστάσεις.

Ανεξάρτητα από την μεταξύ τους απόσταση, οι πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις πρέπει να συνδέονται στο μέγιστο δυνατό βαθμό αφού από αυτό εξαρτάται η επιτυχία του μοντέλου της διάχυτης αστικής χωροθέτησης. Η ιεραρχική διάταξη των εγκαταστάσεων σε συνδυασμό με την ομαλή και άνετη μεταξύ τους σύνδεση είναι το κλειδί για την επιτυχία του μοντέλου διάχυτης αστικής χωροθέτησης, αφού με τον τρόπο αυτό η απόσταση καταργείται και επιτυγχάνεται η καλύτερη εξυπηρέτηση του συνόλου του πανεπιστημιακού πληθυσμού. Η σύνδεση επιτυγχάνεται μέσω ενός ανεπτυγμένου συστήματος ποδηλατοδρόμων, πεζοδρόμων και οδικού δικτύου το οποίο ενοποιεί τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις και υποστηρικτικές δραστηριότητες διευκολύνοντας τις μετακινήσεις από και προς το πανεπιστήμιο ενώ ταυτόχρονα δημιουργούνται άνετες και ασφαλείς διαδρομές.

### 1.2.2 Μοντέλο campus

Η ανάπτυξη ενός campus βασίζεται στην ίδια ιεραρχική δομή των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων, η βασική διαφορά όμως βρίσκεται στο γεγονός πως ήδη αυτές συγκεντρώνονται στον ίδιο χώρο με αποτέλεσμα η σύνδεση τους να επιτυγχάνεται μέσω της ολοκληρωμένης οργάνωσής τους.

Ο χώρος υποδοχής ενός campus αναπτύσσεται για να υποδεχτεί μία και μόνο χρήση, τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις και τις απαραίτητες υποδομές. Ο σχεδιασμός του γηπέδου έτσι ώστε να υποδεχτεί κατάλληλα της προαναφερθέντες εγκαταστάσεις είναι αναγκαίο να βασίζεται στην ιεραρχική διάταξη των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων. Τα κριτήρια στα οποία βασίζεται

η ιεραρχία είναι η αναγκαιότητα των εγκαταστάσεων στην λειτουργία του πανεπιστημίου καθώς και η ακτίνα εξυπηρέτησης τους. Επίσης το μοντέλο campus υπερέχει από το μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης στο γεγονός πως το πρώτο αναπτύσσεται στις πλείστες των περιπτώσεων σε ένα κενό γήπεδο, το οποίο σχεδιάζεται χωρίς όρια και περιορισμούς. Συγκεκριμένα το μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης λόγω του ότι αναπτύσσεται εντός του ήδη διαμορφωμένου αστικού ιστού, γεγονός που παρεμποδίζει και πολλές φορές δυσχεραίνει την χωροθέτηση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων ούτω ώστε να ακολουθείται η ιεραρχική διάταξη. Αντίθετα το μοντέλο campus χωροθετείται σε ένα χώρο ο οποίος σχεδιάζεται εκ του μηδενός, γεγονός που διευκολύνει την ανάπτυξη των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων με βάση την ιεραρχική τους διάταξη.

Εκ πρώτης και με βάση τα πιο πάνω οι διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες του πανεπιστημίου είναι αναγκαίο να βρίσκονται σε κεντρική θέση, καθώς εξυπηρετούν το σύνολο του πανεπιστημιακού πληθυσμού. Κάθε φοιτητής, ανεξάρτητα από το τμήμα στο οποίο ανήκει, είναι αναγκαίο να έχει άμεση πρόσβαση με την πρυτανεία, τη γενική γραμματεία και τη φοιτητική μέριμνα του πανεπιστημίου. Οι διοικητικές και οικονομικές εγκαταστάσεις προορίζονται για το σύνολο των φοιτητών, έτσι το σημείο χωροθέτησης του είναι αναγκαίο να βρίσκεται στο κέντρο και σε περίοπτη θέση.

Ακολούθως οι αίθουσες διδασκαλίας οι οποίες αποτελούν τον βασικό κορμό ανάπτυξης του πανεπιστημίου και συνθέτουν τις σχολές, χωροθετούνται περιμετρικά των διοικητικών και οικονομικών υπηρεσιών σε ίση απόσταση αν αυτό είναι εφικτό. Η σύνδεση τους επιτυγχάνεται μέσω διαδρομών που ενοποιούν τόσο τις σχολές μεταξύ τους όσο και με τις διοικητικές υπηρεσίες.

Τις περισσότερες φορές στο μοντέλο campus η βιβλιοθήκη είναι ενιαία και στοχεύει στην κάλυψη των αναγκών του συνόλου των φοιτητών, ως εκ τούτου χωροθετείται κεντρικά, σε γειτνίαση με την πρυτανεία και τη γενική γραμματεία του πανεπιστημίου.

Οι εστίες χωροθετούνται περιμετρικά των σχολών δημιουργώντας ένα δεύτερο δακτύλιο, έτσι ώστε να καλύπτουν τις ανάγκες στέγασης των φοιτητών ενώ ταυτόχρονα ισαπέχουν από τις σχολές και τις διοικητικές υπηρεσίες.

Όσο η απόσταση μεγαλώνει από τις κεντρικές εγκαταστάσεις, χωροθετούνται οι δραστηριότητες αναψυχής και συγκεντρώσεις των φοιτητών. Περιμετρικά του γηπέδου χωροθετούνται οι καφετέριες, τα εστιατόρια και τα αθλητικά κέντρα, γεγονός που οφείλεται στα επίπεδα όχλησης τέτοιων δραστηριοτήτων αλλά και στο γεγονός ότι δεν είναι αναγκαίες για την λειτουργία του πανεπιστημίου. Ο σχεδιασμός και η χωροθέτηση των εν λόγω δραστηριοτήτων εξαρτάται επίσης από τον μέγεθος του πανεπιστημίου και τον αριθμό των φοιτητών. Συγκεκριμένα οι δραστηριότητες αναψυχής δημιουργούν μικρούς πόλους συγκέντρωσης των φοιτητών περιμετρικά του campus.

Όπως αναφέρθηκε πιο πάνω το μοντέλο campus αναπτύσσεται και σχεδιάζεται εκ του μηδενός. Ο σχεδιασμός του πρέπει να λαμβάνει υπόψη εκτός από τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις και τις απαραίτητες τεχνικές υποδομές. Έτσι εντός του campus αναπτύσσεται ένα ολοκληρωμένο συγκοινωνιακό δίκτυο, με δρόμους ποδηλατοδρόμους και πεζοδρόμους οι οποίοι στοχεύουν στην άνετη και ολοκληρωμένη σύνδεση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων.

Η χάραξη των ποδηλατοδρόμων και των πεζόδρομων τις πλείστες των περιπτώσεων στοχεύει στη δημιουργία χώρων πρασίνου οι οποίοι θα βρίσκονται περιμετρικά των πανεπιστημιακών κτιρίων, δημιουργώντας άνετες και όμορφες διαδρομές.

### **1.3 Campus ή Διάχυτη αστική Χωροθέτηση**

Στην συνέχεια του παρόντος κεφαλαίου, θα γίνει αναφορά ανάμεσα στα δύο μοντέλα χωροθέτησης εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, δηλαδή στο μοντέλο campus, του οποίου οι εγκαταστάσεις και υποδομές βρίσκονται σε ένα ενιαίο χώρο, αλλά και στο μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων που συνθέτονται μέσω τις διασποράς των κτιριακών εγκαταστάσεων και των υποδομών τους, μέσα στον αστικό ιστό της πόλης.

Είναι καθόλα γνωστό, πως οι κατευθύνσεις της Χάρτας των Αθηνών (1933), επηρέασαν σε μεγάλο βαθμό, τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Η επικράτηση του αυστηρού διαχωρισμού των χρήσεων γης (zoning) και η δημιουργία μιας νέας μορφής πολεοδομικής οργάνωσης, σε ζώνες κατοικίας, εργασίας, ψυχαγωγίας και ιστορικών κέντρων πόλεων, οδήγησε στην δημιουργία

πόλεων υπνωτηρίων και απομάκρυνε τον πολεοδομικό σχεδιασμό από το παραδοσιακό πρότυπο πόλεων, με το κέντρο και τις περιβάλλουσες σε αυτό γειτονιές.

Ο αυστηρός διαχωρισμός των χρήσεων γης, ακόμη και αυτών που μπορούν εύκολα και δημιουργικά να συνυπάρξουν μεταξύ τους, είχε σημαντικές επιπτώσεις στον αστικό αλλά και περιαστικό ιστό της πόλης (Μπεριάτος, Γοσποδίνη 2006) .

Μια από αυτές ήταν η δημιουργία, μεγάλων γηπέδων, στα όρια ή έξω από τον αστικό ιστό, τα οποία υποδέχονταν μια και μόνο χρήση. Συγκεκριμένα, δημιουργήθηκαν μεγάλα εμπορικά κέντρα, θεματικά πάρκα και εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, απομακρυσμένα από τον αστικό ιστό. Ιδιαίτερα όσον αφορά, τα πανεπιστημιακά ιδρύματα και την δημιουργία χώρων υποδοχής με αποκλειστική χρήση την τριτοβάθμια εκπαίδευση, οι αντιδράσεις δίστανται.

Η επικράτηση της Χάρτας των Αθηνών, πριμοδότησε την χωροθέτηση μεγάλων και ενιαίων εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης στα όρια ή έξω από τον αστικό ιστό, τα λεγόμενα *campus*. Η εφαρμογή αυτού του μοντέλου αποδείχθηκε συχνά προβληματική, ιδιαίτερα εκεί όπου υπήρχε η απαίτηση οικονομικού και χρονικού σταδιασμού και, το κυριότερο, στέρησε από την ακαδημαϊκή κοινότητα τη συνέχεια και την πολυπλοκότητα της αστικής ζωής.

Τα τελευταία χρόνια και κυρίως από τις αρχές της δεκαετίας του 80, όλο και πιο συχνά, εγκαταλείπεται το μοντέλο των αυτοτελών πανεπιστημιούπολεων (*campus*), και αντικαθίσταται με ένα πιο ευέλικτο και πιο προσαρμοσμένο σχήμα εντός της πόλης, το μοντέλο της *διάχυτης αστικής χωροθέτησης*. Πολλές φορές αυτό συνδυάζεται με την επανάχρηση μεγάλων κτιρίων ή περιοχών που έχουν χάσει την αρχική τους λειτουργία και παρουσιάζουν στοιχεία υποβάθμισης, (εγκαταλειμμένες βιομηχανικές ζώνες, ιστορικά κτίρια κλπ). Με τον τρόπο αυτό, αφ' ενός η νέα εγκατάσταση αποκτά, εκ μεταφοράς, ιστορία και παρελθόν και αφ' ετέρου μετατρέπεται σε μηχανισμό ανάπλασης της ευρύτερης περιοχής ή της ίδιας της πόλης όταν αυτή έχει τα κατάλληλα μεγέθη (ΤΕΡΑΚ 2006).

Από τα μέχρι τώρα διεθνή παραδείγματα, υπάρχουν πολλές μορφές πανεπιστημιούπολεων, που βασίζονται στα δυο πιο πάνω μοντέλα. Τόσο το μοντέλο “*campus*”, όσο και το μοντέλο της *διάχυτης αστικής χωροθέτησης*, των εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, παρουσιάζουν



το καθένα τα δικά του πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα, έτσι η επιλογή του καταλληλότερου μοντέλου, εναπόκειται, στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τις εκάστοτε πόλεις που θα το υποδεχθεί.

Η σημαντικότερη διαφορά μεταξύ των δύο προαναφερόμενων μοντέλων είναι πως το πρώτο, τα campus, αφορούν περισσότερο τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις σαν αυτοτελή μονάδα. Η δημιουργία ενός campus, απαιτεί ένα ολοκληρωμένο σχεδιασμό, που θα λαμβάνει υπόψη, τις απαραίτητες δραστηριότητες και υποδομές, που θα εξυπηρετούν την καλύτερη και αποδοτικότερη λειτουργία του. Ένα campus, αποτελεί μικρογραφία μιας πόλης, το οποίο για να αναπτυχθεί, χρειάζεται, εκτός από τα απαραίτητα κτίρια, δρόμους, πεζοδρόμια, ποδηλατοδρόμους, χώρους πρασίνου κλπ.

Στην περίπτωση του δεύτερου μοντέλου, αν και είναι απαραίτητος ένας ολοκληρωμένος σχεδιασμός, βασίζεται σε εντελώς διαφορετικά κριτήρια. Η χωροθέτηση εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης στον αστικό ιστό μιας πόλης, απαιτεί την αναγνώριση των ιδιαίτερων στοιχείων της, αλλά και την προβολή των προβλημάτων που θα προκύψουν από αυτήν. Επίσης, η πόλη πρέπει να διαθέτει τόσο την κατάλληλη κτιριακή υποδομή, όσο και τις κατάλληλες υποστηρικτικές υποδομές ή έστω να υπάρχουν περιθώρια για την ανάπτυξη τους.

Το μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης, μπορεί να προκαλέσει μεγαλύτερα προβλήματα από αυτό του campus. Ο λόγος είναι πως ο χώρος υποδοχής του είναι ο αστικός ιστός της πόλης, που ήδη τις περισσότερες φορές παρουσιάζει ιδιαίτερα προβλήματα και ένα τέτοιο εγχείρημα μπορεί, αν δεν ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα, να οξύνει τα προβλήματα αυτά.

Όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω, καμία επιλογή δεν μπορεί να κριθεί λανθασμένη εάν και εφόσον βασίζεται σε ένα ολοκληρωμένο σχεδιασμό και προκύπτει από τα ιδιαίτερα στοιχεία και τις ανάγκες της περιοχής που θα το υποδεχθεί. Η δημιουργία ενός πανεπιστημιακού ιδρύματος, δεν θα πρέπει να λειτουργεί μόνο ως μοχλός ανάπτυξης στερημένων περιοχών. Αντίθετα πρέπει να λειτουργεί συμπληρωματικά με την πόλη όποιο και από τα δύο μοντέλα και να επιλεγεί.

#### 1.4 Θεωρητικές Προσεγγίσεις

Οι David C. Perry και Wim Wiewel, στο βιβλίο τους “University as urban developer”, αναφέρονται στη σχέση μεταξύ πανεπιστημίου και αστικού ιστού μιας πόλης. Συγκεκριμένα αναφέρονται στη συνεισφορά του πανεπιστημίου όσον αφορά την ανάπτυξη μιας πόλης, τόσο από οικονομική όσο και από κοινωνική πλευρά. Ο Kenneth H., δίνει έμφαση στις μεταβολές που παρουσιάζονται στη περιοχή γύρω από το πανεπιστήμιο. Συγκεκριμένα τονίζει, πως οι περιοχές γύρω από το πανεπιστήμιο παρουσιάζουν έντονη ανάπτυξη, αφού ο ιδιωτικός τομέας προσπαθεί να εκμεταλλευτεί τις ανάγκες που προκύπτουν. Η επένδυση σε κτιριακές εγκαταστάσεις συναφείς με το πανεπιστήμιο, όπως ενοικιαζόμενα δωμάτια, βιβλιοπωλεία, καφετέριες κ.α, βοηθούν στην ανάπτυξη της περιοχής, προκαλώντας όμως και μακροπρόθεσμα προβλήματα (Perry, Wiewel 2005).

Ο Kenneth H., επισημάνει πως τα προβλήματα που προκύπτουν αφορούν τη μελλοντική ανάγκη για επέκταση του πανεπιστημίου αλλά και τις υψηλές τιμές των ακινήτων, οι οποίες οφείλονται στην ανάπτυξη της εν λόγω περιοχής. Τα δύο αυτά προβλήματα που προκύπτουν είναι αλληλένδετα μεταξύ τους, γιατί σε περίπτωση επέκτασης των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων, οι υψηλές τιμές της αγοράς ακινήτων, θα δυσχεραίνουν την προσπάθεια αυτή. Ταυτόχρονα, η άνοδος των τιμών, καθιστά αδύνατη την εγκατάσταση, μιας μερίδας φοιτητών με οικονομική δυσχέρεια, οι οποίοι θα αναζητήσουν κατοικία σε μια πιο απομακρυσμένη περιοχή (Stanford, Lehmberg, Pflaum, 2001).

Όμως τις περισσότερες φορές η ανάπτυξη μιας περιοχής με την δημιουργία ενός πανεπιστημίου ή μιας πανεπιστημιούπολης, είναι επιθυμητή και πολλές φορές πρωταρχικός στόχος. Έτσι η τριτοβάθμια εκπαίδευση, χρησιμοποιείται πολλές φορές ως εργαλείο ανάπτυξης.

Είναι γνωστό, τόσο από την Ελληνική, όσο και από τη διεθνή πραγματικότητα, πως τα πανεπιστήμια πολλές φορές λειτουργούν, ως εργαλείο ανάπτυξης υποβαθμισμένων περιοχών και πόλεων, αφού ενεργοποιούν διάφορους μηχανισμούς οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης. Ένα από τα κριτήρια χωροθέτησης Πανεπιστημιακών Ιδρυμάτων, είναι το μέγεθος της ανάπτυξης που μπορεί να προσφέρει σε μια πόλη ή περιοχή.

Στην Ελλάδα το κριτήριο αυτό χρησιμοποιείται πολύ συχνά. Σε πόλεις όπως τα Τρίκαλα, Βέροια, Κομοτηνή και Ξάνθη η εγκατάσταση Πανεπιστημιακών Ιδρυμάτων, βοήθησε στην

ανάπτυξη των πόλεων, σε πολλούς τομείς της παραγωγικής δραστηριότητας. Η ύπαρξη ενός πανεπιστημίου ενεργοποιεί όπως προαναφέρθηκε, πολλούς μηχανισμούς που βοηθούν στη ανάπτυξη της οικονομίας, με σημαντικότερο από όλους τον κατασκευαστικό τομέα, αφού η ανάγκη για την στέγαση των φοιτητών είναι μεγάλη. Έτσι δημιουργούνται αλυσιδωτές αντιδράσεις που ενεργοποιούν άλλους μηχανισμούς της οικονομίας, με αποτέλεσμα την ανάπτυξη της πόλης ή της περιοχής που φιλοξενεί το πανεπιστήμιο.

Φυσικά, υπάρχουν πολλοί πολέμιοι της άποψης αυτής, οι οποίοι δηλώνουν πως η δημιουργία Πανεπιστημίων σε πόλεις ή περιοχές που είναι είτε αποκομμένες όσον αφορά τη θέση τους ή όσον αφορά το βιοτικό τους επίπεδο από την υπόλοιπη χώρα, δεν θα έπρεπε να φιλοξενούν εγκαταστάσεις τριτοβάθμιας εκπαίδευσης. Η άποψη αυτή στηρίζεται στο ότι το πανεπιστήμιο, δεν προσφέρει μόνο γνώσεις αλλά είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με το αστικό περιβάλλον της πόλης που φιλοξενεί, και όπως αναφέρει ο Bender “ το πανεπιστήμιο πρέπει να είναι της πόλης και όχι απλά μέσα στην πόλη», δηλαδή δεν πρέπει να λειτουργεί ως μοχλός ανάπτυξης των πόλεων, αλλά να αποτελεί κομμάτι της, άρρηκτα δεμένο με αυτή.

Όσον αφορά τις Πανεπιστημιούπολεις, ο Thomas A., τονίζει πως για να στεφθεί με επιτυχία ένα τέτοιο εγχείρημα, είναι αναγκαίος ένας ολοκληρωμένος σχεδιασμός. Μια πανεπιστημιούπολη δεν αποτελείται μόνο από τα κτίρια με τις αίθουσες διδασκαλίας, αντίθετα είναι πολλά τα στοιχεία εκείνα που την συνθέτουν. Ο σχεδιασμός μιας πανεπιστημιούπολης, αφορά τις αναγκαίες υποδομές που απαιτούνται για την επιτυχία και την καλύτερη λειτουργία, ενός τέτοιου εγχειρήματος. Ένα επιτυχημένο campus αποτελείται εκτός από τους χώρους διδασκαλίας και τις διοικητικές υπηρεσίες από εστίες, βιβλιοθήκες, χώρους συγκέντρωσης και αναψυχής των φοιτητών, εργαστήρια, μουσεία, δρόμους και ιδιαίτερα πεζόδρομους, χώρους πρασίνου κλπ (Thomas 2000).

Μια πανεπιστημιούπολη, απαιτεί σχεδόν όλα εκείνα που χρειάζεται ο ολοκληρωμένος σχεδιασμός μιας πόλης, αφού ουσιαστικά αποτελεί μικρογραφία της, με βασικό κριτήριο του, τις ανάγκες του ανθρώπου.

### 1.5 Συμπεράσματα

Η τυπολογία των πανεπιστημιακών ιδρυμάτων αποδίδεται σε δύο μοντέλα, που το καθένα αναπτύσσεται βασιζόμενο στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής που θα το υποδεχτεί. Από την πιο πάνω ανάλυση προκύπτει πως το μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης αφορά σε μεγαλύτερο βαθμό ολόκληρη την πόλη, λόγω του διαμοιρασμού των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων σε ολόκληρο τον αστικό ιστό. Ταυτόχρονα το μοντέλο αυτό αναπτύσσεται πάντα εντός του αστικού ιστού της πόλης και τις πλείστες φορές χρησιμοποιούνται υφιστάμενες υποδομές και κτίρια για την λειτουργία του.

Ο βαθμός επιρροής του μοντέλου campus εξαρτάται από το που επιλέγεται να χωροθετηθεί, εντός ή εκτός του αστικού ιστού της πόλης. Στην πρώτη περίπτωση η εγκατάσταση ενός πανεπιστημίου επηρεάζει σε μεγαλύτερο βαθμό την γύρω περιοχή και σε μικρότερο ολόκληρη την πόλη. Οι πιέσεις και τα οφέλη από την λειτουργία ενός campus μειώνονται όσο η απόσταση από αυτό μεγαλώνει. Ιδιαίτερα όσον αφορά τις πιέσεις που δέχεται μια πόλη από την εγκατάσταση ενός πανεπιστημίου είναι εντονότερες στη γύρω περιοχή, τα οφέλη όμως διαχέονται ευκολότερα στο σύνολο της πόλης.

Στην περίπτωση όμως του campus που αυτό χωροθετείται εντός του αστικού ιστού τις πόλεις οι πιέσεις είναι εντονότερες και είναι αναγκαίο ένα τέτοιο εγχείρημα να συνοδεύεται με ενώ ολοκληρωμένο σχεδιασμό που θα συνδέει το πανεπιστήμιο με την υπόλοιπη πόλη ενώ ταυτόχρονα θα προβλέπει τις μελλοντικές ανάγκες για επέκταση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων. Χωροθετώντας ένα campus (ανοικτό ή κλειστό), εντός του αστικού ιστού είναι αναγκαίο να επιλέγεται μια περιοχή όπου θα μπορεί να καλύπτει τις μακροπρόθεσμες ανάγκες που θα προκύψουν από την ανάπτυξη και επέκταση του.

Γενικά απαιτείτε ένας ολοκληρωμένος και σαφής σχεδιασμός για την εγκατάσταση ενός πανεπιστημίου σε μια περιοχή είτε επιλέγεται το μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης είτε το μοντέλο campus, που θα λαμβάνει υπόψη πολεοδομικά, συγκοινωνιακά, περιβαλλοντικά και αναπτυξιακά ζητήματα.

## **2 Κεφάλαιο: Εμπειρία από τον Διεθνή και Ελλαδικό Χώρο**

Από τότε που η τριτοβάθμια εκπαίδευση άρχισε να αναπτύσσεται και ο αριθμός των φοιτητών σε τριτοβάθμια ιδρύματα να αυξάνεται, οι πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις έχουν δημιουργήσει δικά τους πρότυπα χωροθέτησης. Κάθε πόλη που επιχειρεί να φιλοξενήσει ένα Πανεπιστημιακό Ίδρυμα πρέπει να καθοδηγείται από τις δικές τις ανάγκες αλλά και από τα ιδιαίτερα της χαρακτηριστικά. Δεν μπορεί να πει κανείς με σιγουριά πιο είναι το μοντέλο που επιλέγεται με κριτήριο το μέγεθος της πόλης που θα το υποδεχτεί( μικρού, μεσαίου και μεγάλου μεγέθους πόλεις), αντίθετα σημαντικό ρόλο διαδραματίζουν άλλοι παράγοντες όπως οικονομικοί και κοινωνικοί.

Ο ορισμός μιας πόλης ως πανεπιστημιούπολη δεν βασίζεται στον ίδιο ορισμό που δίνει την έννοια της πανεπιστημιούπολης σε ένα λεξικό. Ως Πανεπιστημιούπολη μπορεί να οριστεί μια πόλη, η οποία επηρεάζεται από την ύπαρξη εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, σε πολλούς τομείς της παραγωγικής της δραστηριότητας, αλλά και στο βαθμό που επηρεάζεται η ανάπτυξη της ίδιας της πόλης, όσον αφορά την πολεοδομική της δομή.

Τα διεθνή και Ελληνικά παραδείγματα, τα οποία θα αναλυθούν πιο κάτω έχουν αποδείξει πως η επιλογή του μοντέλου χωροθέτησης δεν βασίζεται σε συγκεκριμένα κριτήρια, αντίθετα βασίζεται στα εξειδικευμένα με βάση της προδιαγραφές της κάθε πόλης, κριτήρια. Στο σημείο αυτό αξίζει να σημειωθεί, ότι για κάποια συγκεκριμένη περίοδο, οι κατευθύνσεις της Χάρτας των Αθηνών και η επικράτηση του zoning πριμοδότησε την επιλογή του μοντέλου campus, με αποτέλεσμα την τότε περίοδο το μοντέλο αυτό να χρησιμοποιείται συχνότερα, όμως ακόμη και έπειτα όπου οι κατευθύνσεις αυτές ξεπεράστηκαν το μοντέλο αυτό συνεχίζει να επιλέγεται συχνότερα ίσως από αυτό της διάχυτης αστικής χωροθέτησης.

Στο παρόν κεφάλαιο θα παρουσιασθούν παραδείγματα πανεπιστημιούπολεων από τον διεθνή και Ελλαδικό χώρο τόσο του μοντέλου της διάχυτης αστικής χωροθέτησης όσο και του μοντέλου campus. Οι περισσότερες πόλεις που επιλέχθηκαν ως παραδείγματα είναι μεσαίου μεγέθους(εκτός της Αθήνας) για να συνάδουν με το Πανεπιστήμιο που εξετάζεται στην παρούσα διπλωματική εργασία.

## 2.1 *University Campus of Newcastle*

Η πόλη Newcastle βρίσκεται στα βορειοδυτικά της Αγγλίας και είναι της τάξεως των 271 χιλιάδων κατοίκων. Το campus χωροθετείται στη βορειοανατολική πλευρά της πόλης σε κοντινή απόσταση από το κέντρο, ανάμεσα σε δύο κοινόχρηστους χώρους, την πλατεία Leazes Park και τον πύργο Moor και σε γειτνίαση με την μεγαλύτερη εμπορική περιοχή της πόλης.

Το Πανεπιστήμιο λειτούργησε για πρώτη φορά το 1834, φιλοξενώντας μόνο την Ιατρική σχολή, αργότερα επεκτάθηκε χρησιμοποιώντας υφιστάμενα αλλά και δημιουργώντας καινούρια κτίρια στα οικοδομικά τετράγωνα της γύρω περιοχής. Σήμερα φιλοξενεί τρεις σχολές με συνολικά 27 τμήματα και περίπου 20 χιλιάδες φοιτητές ([http://en.wikipedia.org/wiki/Newcastle\\_University](http://en.wikipedia.org/wiki/Newcastle_University)).

Όπως αναφέρθηκε πιο πάνω το πανεπιστήμιο χωροθετείται στο κέντρο της πόλης σε μια από της πιο πολυσύχναστες και ανεπτυγμένες περιοχές, περικυκλωμένο από σημαντικά τοπόσημα της περιοχής και σε γειτνίαση με την μεγαλύτερη εμπορική περιοχή της πόλης. Η ανάπτυξη του πανεπιστημίου συμβαδίζει με την εξέλιξη των γύρω περιοχών.

Όπως φαίνεται στο παρακάτω σχήμα, τα οικοδομικά τετράγωνα που συνορεύουν με τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις, αποτελούν ελεύθερους και κοινόχρηστους χώρους. Μεγάλη έκταση που συνορεύει με την Βόρεια πλευρά των πανεπιστημιακών εκτάσεων προορίζεται για τις ανάγκες επέκτασης που θα προκύψουν με την αύξηση του αριθμού των φοιτητών καθώς και την ανάπτυξη των Σχολών. Γενικά το πανεπιστήμιο είναι περικυκλωμένο από χώρους πρασίνου, έτσι διαφυλάσσεται ο αστικός ιστός ενώ ταυτόχρονα δίνεται η εντύπωση πως είναι απομονωμένο από αυτόν. Επίσης το campus βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από το κέντρο και η σύνδεση μεταξύ τους επιτυγχάνεται μέσω του μεγαλύτερου εμπορικού άξονα της πόλης.

Οι πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις αναπτύχθηκαν σταδιακά και επεκτάθηκαν ανάλογα με το υπάρχον απόθεμα σε ελεύθερη γη. Οι ανάγκες για εύρεση χώρου υποδοχής των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων που θα προέκυπταν από την ανάπτυξη του, προβλέφθηκαν από την αρχή της ίδρυσης του πανεπιστημίου με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί ένας δακτύλιος γύρω από το πανεπιστήμιο. Ο δακτύλιος αυτός προστατεύει την περιοχή γύρω από το πανεπιστήμιο περιορίζοντας και ελέγχοντας την δόμηση, ενώ ταυτόχρονα η ύπαρξη μεγάλων εκτάσεων χώρων πρασίνου συμβάλει στην αναβάθμιση και προστασία του αστικού περιβάλλοντος (βλέπε εικόνα Β.1).

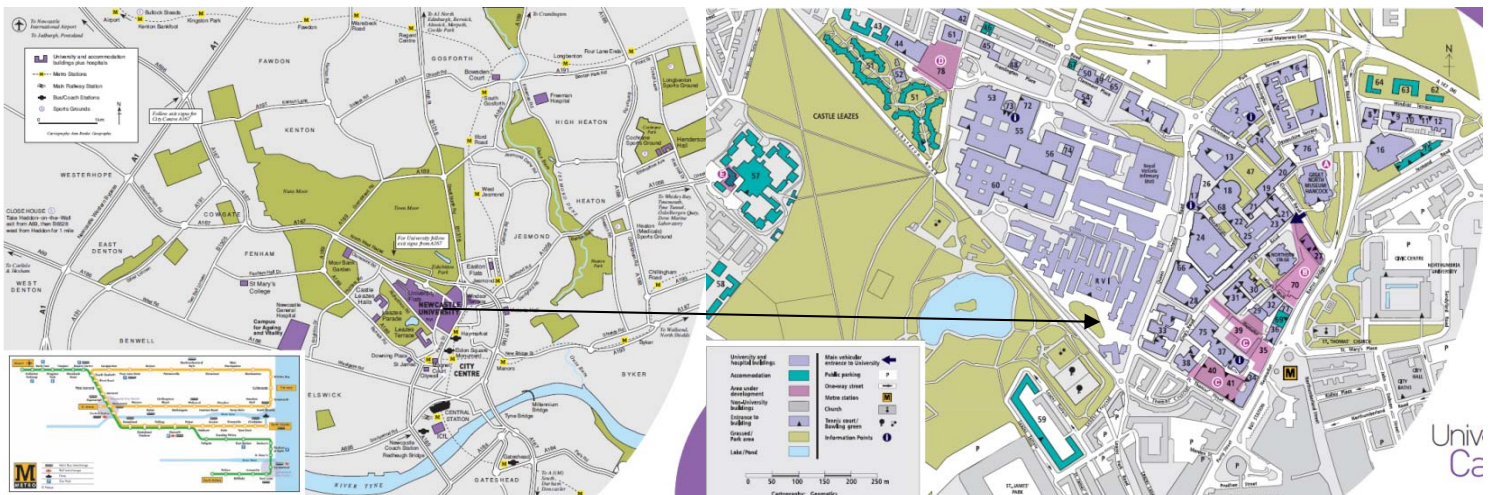
Το Πανεπιστήμιο του Newcastle είναι οργανωμένο, περιέχοντας όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις για την λειτουργία ενός πανεπιστημίου όπως: αίθουσες διδασκαλίας διοικητικές υπηρεσίες, βιβλιοθήκες, εστίες, χώρους συγκέντρωσης κλπ. Ταυτόχρονα οι εγκαταστάσεις του συνδέονται άνετα με τον υπόλοιπο αστικό ιστό μέσω ενός αναπτυγμένου συστήματος συγκοινωνίας.

Το οδικό δίκτυο επεκτείνεται καλύπτοντας τις ανάγκες μετακίνησης εντός των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων καθώς και τη διακίνηση του πανεπιστημιακού «πληθυσμού» στην υπόλοιπη πόλη. Η σύνδεση αυτή επιτυγχάνεται μέσω της ύπαρξης σταθμού μετρό και αστικών λεωφορείων στην κύρια πύλη του campus.

Ο έλεγχος της ταχύτητας και της κυκλοφορίας εντός των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων επιτυγχάνεται με την μονοδρόμηση των περισσότερων οδών καθώς και με τη δημιουργία πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων για την μετακίνηση των φοιτητών, των καθηγητών και των εργαζομένων, στο εσωτερικό του campus ([http://en.wikipedia.org/wiki/Newcastle\\_University](http://en.wikipedia.org/wiki/Newcastle_University)).

Εικόνα Β.1

Εικόνα Β.2



Πηγή: Γοσποδίνη 2006

## 2.2 Lancaster Campus στην Αγγλία

Η παραλιακή πόλη Lancaster βρίσκεται στην βορειοανατολική Αγγλία, στο Νομό Lancashire και είναι της τάξεως των 46 χιλιάδων κατοίκων. Είναι μια μικρή πόλη που παλαιότερα αποτελούσε το λιμάνι του Νομού Lancashire.

Το campus του Lancaster, χωροθετείται στα όρια της Νότιας πλευράς της πόλης σε αρκετή απόσταση από τον αστικό ιστό. Η σύνδεση της με την υπόλοιπη περιοχή επιτυγχάνεται μέσω του κεντρικού οδικού δικτύου που ταυτόχρονα συνδέει το πανεπιστήμιου με τις γύρω πόλης της Αγγλίας. Τα δρομολόγια των τρένων και των υπεραστικών λεωφορείων συνδέουν άνετα την Πανεπιστημιούπολη με την κεντρική περιοχή του Lancaster, αναπτύσσοντας μια άνετη και εκσυγχρονισμένη δημόσια συγκοινωνία. Ταυτόχρονα η ανεπτυγμένη δημόσια συγκοινωνία εξασφαλίζει την γρήγορη και άνετη μετακίνηση από και προς της εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου (βλέπε Εικόνα Β.3).

Το πανεπιστήμιου του Lancaster ιδρύθηκε το 1964 και συνεχίζει την επέκταση και ανάπτυξη του μέχρι και σήμερα. Επιλέχτηκε ως χώρος υποδοχής του η περιοχή στα όρια της πόλης και σε απόσταση από το αστικό κέντρο λόγω του ότι οι εγκαταστάσεις του δεν θα μπορούσαν να τοποθετηθούν ενιαία σε οποιοδήποτε άλλο μέρος της πόλης. Η επιλογή βασίστηκε στα πρότυπα του μοντέλου campus και οι πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις χωροθετήθηκαν δημιουργώντας ένα ενιαίο χώρο με τις κατάλληλες υποδομές. Επίσης η προβλεπόμενη ανάγκη για επέκταση αποτέλεσε ένα από τα βασικότερα κριτήρια χωροθέτησης του πανεπιστημίου μακριά από το κέντρο της πόλης, έτσι ώστε οι ανάγκες για επέκταση να μπορούν να καλυφθούν από τα ελεύθερα γήπεδα της γύρω περιοχής.

Οι εγκαταστάσεις του Lancaster campus αποτελούνται από τις Σχολές, τις υποστηρικτικές δραστηριότητες, όπως διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες, βιβλιοθήκες, εστιατόρια, χώρους συγκεντρώσεις και εκδηλώσεων, ενώ ταυτόχρονα αναπτύχθηκαν οι κατάλληλες υποδομές για την εξυπηρέτηση του πανεπιστημίου και των φοιτητών (δρόμοι, πεζοδρόμια, ηλεκτρισμός, νερό κλπ).

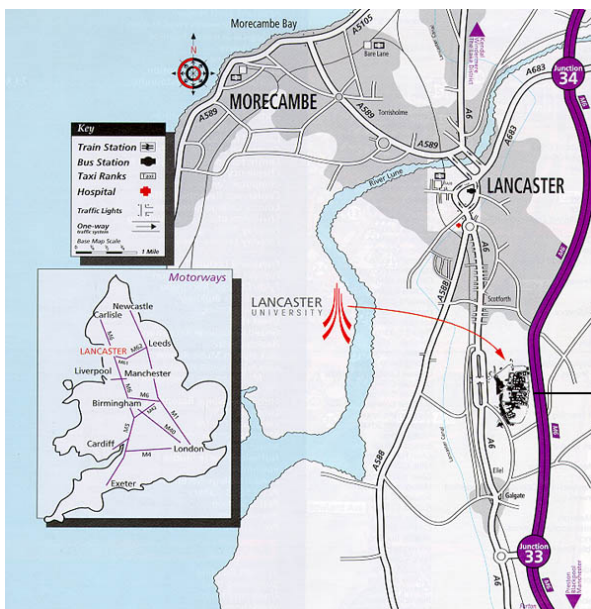
Ακόμη και σήμερα μετά από περίπου 50 χρόνια από την ίδρυση του, το Πανεπιστήμιο συνεχίζει να επεκτείνει τις εγκαταστάσεις του ακολουθώντας της ανάγκες που προκύπτουν με την αύξηση του αριθμού των φοιτητών οι οποίοι σήμερα ανέρχονται στις 17 χιλιάδες, σημαντικό ποσοστό σε



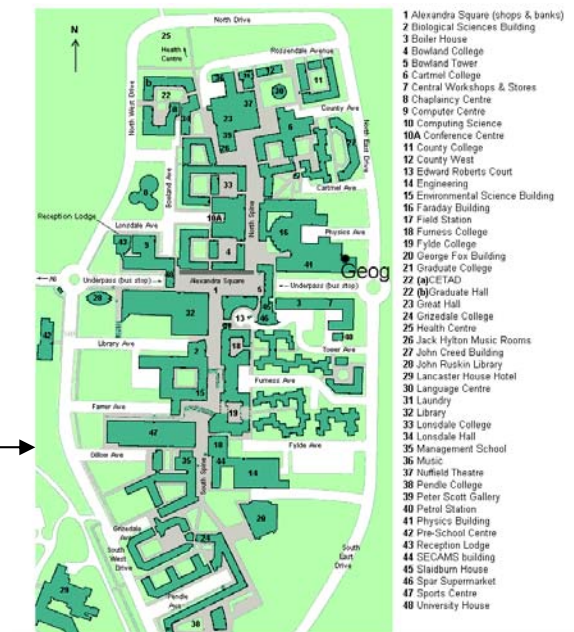
αναλογία με τον συνολικό πληθυσμό της πόλης. Εστίες για την στέγαση των φοιτητών ανεγείρονται σταδιακά για να καλύψουν τις ανάγκες που προκύπτουν από τη συνεχή αύξηση των φοιτητών. Η απόσταση του από την υπόλοιπη πόλη καθιστά την παράμετρο κατοικίας μια από τις πιο σημαντικές αφού οι φοιτητές καθώς και οι καθηγητές προτιμούν να εγκαθίστανται κοντά στις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις μειώνοντας έτσι τις μετακινήσεις τους.

Το Lancaster λόγω της ύπαρξης του λιμανιού ήταν ήδη ανεπτυγμένο πριν την ύπαρξη του πανεπιστημίου. Η ανάπτυξη όμως του δεύτερου το καθιστά κέντρο εμπορίου και εκπαίδευσης με αποτέλεσμα να αποτελεί τη σημαντικότερη και περισσότερο ανεπτυγμένη πόλη του Νομού Lancashire. Η παρουσία φοιτητών από διάφορα μέρη του κόσμου σε μια πόλη του μεγέθους της Lancaster, όπου οι φοιτητές αποτελούν σχεδόν το 1/3 του συνολικού πληθυσμού, συμβάλει στην εσωτερική ανάπτυξη τόσο της οικονομίας όσο και της κοινωνικής ανάδειξης της πόλης. Η ύπαρξη του Πανεπιστημίου έδωσε σημαντική ώθηση στην ανάπτυξη της πόλης, ιδιαίτερα μετά την διακοπή της λειτουργίας του Λιμανιού ([http://de.wikipedia.org/wiki/Lancaster\\_University](http://de.wikipedia.org/wiki/Lancaster_University)).

Εικόνα Β.3



Εικόνα Β.4



Πηγή: Γοσποδίνη 2006

### 2.3 Πανεπιστημιούπολη Liverpool

Το Liverpool είναι μια πόλη της τάξεως των 400 χιλιάδων κατοίκων και βρίσκεται .....της Αγγλίας. Το πανεπιστήμιο του Liverpool είναι ένα από τα πρώτα τεχνολογικά πανεπιστήμια που ιδρύθηκαν και η ιστορία του ξεκινάει από το 1881 όπου και υποδέχτηκε τους πρώτους 45 φοιτητές. Σήμερα είναι μια από τις μεγαλύτερες πανεπιστημιούπολης και προσφέρει περισσότερα από 230 πτυχία σε περισσότερο από 103 σχολές ([http://en.wikipedia.org/wiki/University\\_of\\_Liverpool](http://en.wikipedia.org/wiki/University_of_Liverpool)).

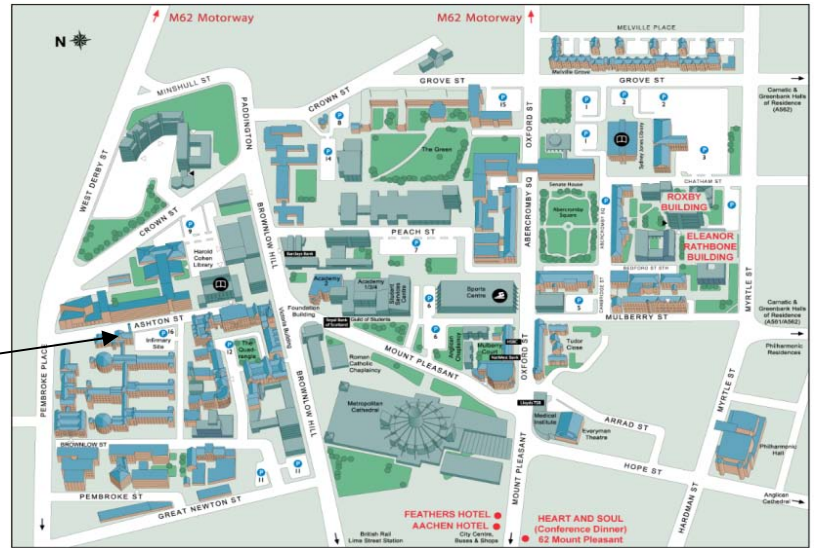
Η πανεπιστημιούπολη του Liverpool, δεν αποτελεί κλειστό campus, δηλαδή ο χώρος υποδοχής, δεν είναι ένα ενιαίο γήπεδο όπου χωροθετούνται η εγκαταστάσεις τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και οι υποστηρικτικές δραστηριότητες. Αντίθετα όπως φαίνεται στο πιο κάτω σχήμα η πανεπιστημιούπολη, χωροθετείται σε 15 περίπου οικοδομικά τετράγωνα, διαφόρων μεγεθών και σχημάτων, που συνορεύουν μεταξύ τους. Τα περισσότερα κτίρια που φιλοξενούν τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις υπήρχαν από το 1881, γεγονός που ισχύει και για τις υποδομές του οδικού δικτύου, που όμως αναβαθμίστηκαν και διαπλατύνθηκαν για να εξυπηρετήσουν τις νέες ανάγκες.

Η πανεπιστημιούπολη του Liverpool, αποτελεί ένα ανοικτό campus, το οποίο συνδέεται άνετα με τον υπόλοιπο αστικό ιστό της πόλης και βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από το κέντρο του Liverpool. Επίσης διαθέτει τις απαραίτητες για την καλύτερη λειτουργία της πανεπιστημιούπολης, υποδομές και λειτουργίες, όπως οδικό δίκτυο, χώρους στάθμευσης, βιβλιοθήκες, εστίες, διοικητικές υπηρεσίες κλπ (<http://www.liv.ac.uk/about/campus-facilities.htm>).

Εικόνα Β.5



Εικόνα Β.6



Πηγή: Γοσποδίνη 2006

## 2.4 Πανεπιστημιούπολη Cambridge

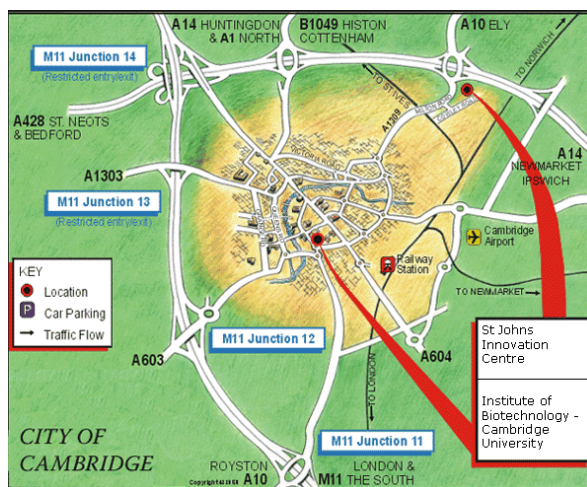
Η πόλη Cambridge, στην Αγγλία βρίσκεται 80 χιλιόμετρα βόρεια του Λονδίνου και είναι γνωστή ως Πανεπιστημιούπολη αφού τόσο η ανάπτυξη της πόλης όσο και η οικιστική της δομή, επηρεάστηκε από την ύπαρξη του αρχαιότερου και περισσότερο αναγνωρισμένου πανεπιστημίου του κόσμου (Πανεπιστήμιο του Cambridge). Ο πληθυσμός της ανέρχεται περίπου στις 110 χιλιάδες κατοίκους, ο οποίος μεταβάλλεται συνεχώς λόγω τις κινητικότητας των φοιτητών που αποτελούν περίπου το 1/3 του συνολικού πληθυσμού και άλλοτε ο αριθμός αυτός μειώνεται ενώ άλλοτε αυξάνεται. Επίσης το μεγαλύτερο ποσοστό του μόνιμου πληθυσμού της πόλης, αναλογεί, στους απασχολούμενους στα πανεπιστημιακά ιδρύματα και στα ερευνητικά κέντρα του πανεπιστημίου (<http://en.wikipedia.org/wiki/Cambridge>).

Η ανάπτυξη της πόλης επηρεάστηκε εξολοκλήρου από την ύπαρξη και την συνεχή ανάπτυξη του Πανεπιστημίου, με αποτέλεσμα οι υποδομές της (οδικό δίκτυο, ελεύθεροι χώροι) να στοχεύουν

στην καλύτερη εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης. Στη πραγματικότητα η πόλη Cambridge είναι περικυκλωμένη από τις σχολές του πανεπιστημίου όπως επίσης και από ελεύθερους χώρους πρασίνου και περιπάτου που διαμορφώθηκαν έτσι ώστε να δημιουργούν διαδρομές μεταξύ των σχολών και των υποστηρικτικών δραστηριοτήτων. Όπως χαρακτηριστικά ανέφερε ο Fuller, αναφερόμενος στα δύο από τα αρχαιότερα πανεπιστήμια της Αγγλίας (Oxford, Cambridge), «το Oxford είναι ένα πανεπιστήμιο μέσα στην πόλη, ενώ το Cambridge είναι μια πόλη μέσα σε ένα πανεπιστήμιο» (Fuller, 1940).

Στην περίπτωση του Cambridge, η πανεπιστημιούπολη διαμορφώνει τον αστικό ιστό ολόκληρης της πόλης, συγκεκριμένα, τα πανεπιστημιακά ιδρύματα δεν αποτελούν απλά κομμάτι του αστικού ιστού, αντίθετα η πόλη αναπτύσσεται ακολουθώντας τις ανάγκες του πανεπιστημίου. Ο Fuller, δεν θα μπορούσε να περιγράψει πιο εύστοχα την Πανεπιστημιούπολη Cambridge, όπου οι υποδομές έχουν σχεδιαστεί για να ανταποκρίνονται στις ανάγκες των Σχολών που φιλοξενούνται, οι διαδρομές περιπάτου, ενώνουν τις σχολές μεταξύ τους και το κύριο μεταφορικό μέσο είναι το ποδήλατο, ενώ η χρήση του ΙΧ είναι περιορισμένη. Ιδιαίτερα το οδικό σύστημα είναι διαμορφωμένο έτσι ώστε οι κύριες αρτηρίες να βρίσκονται περιμετρικά της πόλης, ενώ ο κεντρικός δακτύλιος που διασχίζει την πόλη έχει ένα πολύ ανεπτυγμένο σύστημα ελέγχου της κυκλοφορίας και της ταχύτητας, έτσι ώστε να προστατεύονται οι πεζοί και ο ποδηλάτες (Gray 1926).

Εικόνα Β.7



Πηγή: <http://en.wikipedia.org/wiki/Cambridge>

## 2.5 Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου, Αθήνα

Η πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου στην Αθήνα, χωροθετείται, εντός του αστικού ιστού της πόλης και αποτελεί όπως φαίνεται στο πιο κάτω σχήμα μικρογραφία μιας πόλης. Περιφραγμένη, χωρίς όμως να είναι αποκομμένη από τον υπόλοιπο αστικό ιστό της περιοχής, περιλαμβάνει όλες τις απαραίτητες υποδομές για την λειτουργία τόσο των πανεπιστημίων όσο και των υποστηρικτικών του δραστηριοτήτων. Ταυτόχρονα οι τρεις πύλες εισόδου και εξόδου της πολυτεχνειούπολης βρίσκονται σε τρεις κύριες οδούς της πόλης (Πύλη Ζωγράφου, Πύλη Κατεχγάκη και Πύλη Κοκκινοπούλου), με αποτέλεσμα να συνδέεται ομαλά με την υπόλοιπη περιοχή και να δημιουργούνται σχέσεις αλληλεξάρτησης μεταξύ τους (<http://el.wikipedia.org/wiki>).

Η δημιουργία της πανεπιστημιούπολης στην περιοχή Ζωγράφου της Αθήνας, οδήγησε στην ανάπτυξη της εν λόγω περιοχής με βάση τις νέες ανάγκες που προέκυψαν. Έτσι η περιοχή γύρω από την πανεπιστημιούπολη, ονομάζεται πολλές φορές ως φοιτητούπολη λόγω του ότι εκεί εγκαθίστανται οι πλείστοι φοιτητές του ΕΜΠ. Πολυκατοικίες σχεδιασμένες για να υποδεχτούν τους φοιτητές ανεγείρονται συνεχώς, ενώ καφετέριες, εστιατόρια, κινηματογράφοι, βιβλιοπωλεία και άλλες συναφή λειτουργίες χωροθετούνται στην γύρω περιοχή.

Οι πρώτες εγκαταστάσεις της πολυτεχνειούπολης, χωροθετήθηκαν το 1950 και για τη λειτουργία τους χρησιμοποιήθηκε το υπάρχον οδικό σύστημα, αφού βρίσκονταν στα σύνορα του γηπέδου που επιλέχτηκε για την εγκατάστασή τους. Από το 1950 και έπειτα ο χώρος υποδοχής της πανεπιστημιούπολης μετασχηματιζόταν συνεχώς με αποτέλεσμα σήμερα να φιλοξενεί 9 Σχολές και ο αριθμός των φοιτητών να ανέρχεται περίπου στις 13 χιλιάδες (ΕΜΠ 2008).

Σήμερα στην Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου χωροθετούνται εκτός από τις Σχολές, οι διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες, Βιβλιοθήκη, αθλητικές εγκαταστάσεις, χώροι εκδηλώσεων και συγκέντρωσης, ξενώνες επισκεπτών και καθηγητών, εστιατόρια, βιβλιοπωλεία, καφετέριες πλατείες και κλειστό γυμναστήριο. Ο χώρος της πολυτεχνειούπολης δεν σταματάει να μετασχηματίζεται και να αναβαθμίζεται, ακόμα και σήμερα καινούρια κτίρια ανεγείρονται για να καλύψουν τις νέες απαιτήσεις της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (εργαστήρια κλπ), ενώ τόσο η δημιουργία νέων σχολών, όσο και η αύξηση του αριθμού των φοιτητών δημιουργεί ανάγκες για επέκταση. Η έκταση του γηπέδου της πολυτεχνειούπολης Ζωγράφου είναι περίπου 100 εκτάρια και από τις αρχικές μελέτες είχε προβλεφτεί τόσο η αύξηση του αριθμού των σχολών όσο και η

αύξηση του αριθμού των φοιτητών, με αποτέλεσμα ακόμα και σήμερα να καλύπτονται επαρκώς οι ανάγκες για επέκταση (<http://building.dow.com/europe/el/case/cs02.htm>).

Μελέτες οδοποιίας συστάθηκαν για την διάνοιξη οδικών αρτηριών που συνδέουν τις σχολές μεταξύ τους αλλά και την πανεπιστημιούπολη με την υπόλοιπη περιοχή. Η χρήση του αυτοκινήτου επιτρέπεται μόνο μέχρι τους ειδικά διαμορφωμένους χώρους στάθμευσης και οι φοιτητές διανύουν την υπόλοιπη απόσταση μέχρι τις σχολές τους είτε πεζοί είτε με το ποδήλατο. Το οδικό δίκτυο, τα πεζοδρόμια, οι ποδηλατοδρόμοι και οι διαδρομές τις δημόσιας συγκοινωνίας, δημιουργούν ένα ολοκληρωμένο συγκοινωνιακό σύστημα που εξυπηρετεί ολόκληρη την πανεπιστημιούπολη στο μέγιστο δυνατό βαθμό.

Η γειτνίαση της πολυτεχνειούπολης με την περιοχή Ζωγράφου, δημιουργεί σχέσεις αλληλεξάρτησης, αφού η ομαλή λειτουργία της εξαρτάτε από τις υπόλοιπες περιοχές, ενώ ταυτόχρονα η ανάπτυξη των γύρω περιοχών οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στην ύπαρξη της πολυτεχνειούλης .

Για παράδειγμα οι ανάγκες στέγασης των φοιτητών δεν μπορούν να καλυφθούν εξολοκλήρου από τις εστίες της πολυτεχνειούπολης, αντίθετα καλύπτεται μόνο το %. Τη λύση στο πρόβλημα στέγασης των φοιτητών, δίνουν οι γειτονικές περιοχές οι οποίες απορροφούν τους περισσότερους φοιτητές, οι οποίοι επιλέγουν τις εν λόγω περιοχές ακριβώς λόγω της γειτνίασης τους με την πολυτεχνειούπολη. Η αλυσιδωτή αντίδραση που δημιουργείται οφείλεται στην μεγάλη εισροή φοιτητών στις γύρω περιοχές, που δημιουργεί νέες αναπτυξιακές ανάγκες και τάσεις και απορροφάει μεγάλο ποσοστό της διακίνησης του εσωτερικού χρήματος.

Εικόνα Β.8



Πηγή: ΕΜΠ 2008

## 2.6 Πανεπιστημιούπολη Βόλου

Ακόμη ένα είδος πανεπιστημιούπολης, αποτελεί η πόλη του Βόλου, η οποία φιλοξενεί 11 σχολές, τμήματα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας ιδρύθηκε (μαζί με το Πανεπιστήμιο Αιγαίου και το Ιόνιο Πανεπιστήμιο) το 1984 με το Π.Δ. 83/1984, που τροποποιήθηκε το 1985 με το Π.Δ. 302/1985 και το Π.Δ. 107/86.

Όμως ο Βόλος, ως πανεπιστημιούπολη διαφέρει πολύ από τα τρία πιο πάνω παραδείγματα που έχουν περιγραφεί και ίσως ο ορισμός της ως πανεπιστημιούπολη να μην είναι τόσο εύστοχος όσο στις πιο πάνω περιπτώσεις, δεδομένου πως οι σχολές της πόλης, αποτελούν τμήμα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, το οποίο διαθέτει εγκαταστάσεις, στη Λάρισα, στη Καρδίτσα και στα Τρίκαλα. Επίσης οι πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις δεν χωροθετούνται σε ένα ενιαίο χώρο, αντίθετα διαμοιράζονται σε αρκετά σημεία της πόλης και σε μακρινή απόσταση το ένα από το άλλο, χωρίς να υπάρχει ουσιαστική σύνδεση μεταξύ τους. Σίγουρα ο ορισμός της πόλης του Βόλου ως πανεπιστημιούπολη δεν υπόκειται στην έννοια του campus όπως αυτό περιγράφηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο, αντίθετα ακολουθεί το μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης των εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης με μερικές αποκλίσεις καθώς μερικές σχολές βρίσκονται σε περιοχές απομακρυσμένες από τον αστικό ιστό (περιοχή Φυτόκο).

Οι εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, στο Βόλο είναι συγκεντρωμένες σε τρία σημεία της πόλης, στην παραλία, με έδρα το παλαιό εργοστάσιο καπνού Παπαστράτος, στο Πεδίο του Άρεως και στο Φυτόκο του δήμου Νέας Ιωνίας. Ταυτόχρονα επιμέρους εγκαταστάσεις του πανεπιστημίου βρίσκονται διάσπαρτες στο κέντρο της πόλης, όπως για παράδειγμα η κεντρική βιβλιοθήκη, η οποία χωροθετείται στην περιοχή Μεταμορφώσεως, η Σχολή Οικονομικών που βρίσκεται στην οδό Κοραή και η εστία η οποία χωροθετείται επί της Δευτέρας Νοέμβρη σε αρκετή απόσταση και από τα τρία σημεία συγκέντρωσης των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων (<http://www.uth.gr/genika/egkatastaseis>).

Η διασπορά των κτιριακών εγκαταστάσεων, του πανεπιστημίου οφείλεται στην επιλογή να χρησιμοποιηθούν και να ανακαινιστούν σημαντικά κτίρια της περιοχής, τόσο από οικονομική, όσο και από κοινωνική άποψη. Συγκεκριμένα τα περισσότερα σημεία χωροθέτησης των Πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων που επιλέχθηκαν αφορούσαν παλιά διατηρητέα κτίρια (Η καπνοθήκη Παπαστράτου στη παραλία ανακαινίστηκε το 1985 και σήμερα αποτελεί την έδρα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, στεγάζοντας τις υπηρεσίες και τη διοίκηση του πανεπιστημίου)

αλλά και εγκαταλελειμμένα εργοστάσια (Πεδίο του Άρεως), όπου το κόστος ανάπλασης τους ήταν πολύ μικρότερο από το κόστος ανέγερσης νέων κτιρίων.

Οι εγκαταστάσεις, στο Πεδίο του Άρεως στεγάζουν Τμήματα της Πολυτεχνικής Σχολής Τεχνολογικών Επιστημών. Το συγκρότημα του Πεδίου του Άρεως αποτελείται αρχικά από τα κτίρια του πρώην εργοστασίου Παπαρήγα τα οποία ανακαινίστηκαν και αναβαθμίστηκαν για τις ανάγκες του πανεπιστημίου και από το νέο κτίριο του τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (<http://ww.uth.gr/genika/egkatastaseis>).

Το σημαντικότερο, μειονέκτημα, της πανεπιστημιούπολης του Βόλου, είναι **η διάσπαση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων**, δηλαδή τόσο το παραλιακό συγκρότημα, όσο και τα συγκροτήματα στο Πεδίο του Άρεως και στο Φυτόκο, παρουσιάζουν μια αυτονομία και δεν συνδέονται μεταξύ τους.

Επίσης η Γεωπονική Σχολή βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από τις υπόλοιπες σχολές, αφού χωροθετείται στο Δήμο Νέας Ιωνίας με αποτέλεσμα η σύνδεση της με αυτές να είναι σχεδόν αδύνατη. Οι φοιτητές της γεωπονικής σχολής αντιμετωπίζουν το μεγαλύτερο πρόβλημα μετακίνησης από και προς τη σχολή τους, είτε επιλέξουν ως χώρος εγκατάστασης τους το κέντρο είτε την περιοχή κοντά στο πανεπιστήμιο. Η μετακίνηση τους δυσχεραίνεται πολύ λόγω της μεγάλης απόστασης μεταξύ του κέντρου και της σχολής τους, αλλά και της απόστασης από τις διοικητικές υπηρεσίες και την βιβλιοθήκη του Πανεπιστημίου με αποτέλεσμα να μην εξυπηρετούνται με τον ίδιο τρόπο όπως οι φοιτητές των υπόλοιπων σχολών.

Ταυτόχρονα ο αστικός ιστός της πόλης δεν ακολουθεί τις ανάγκες του πανεπιστημίου το ολοκληρωμένο αστικό σύστημα της πόλης αναπτύχθηκε πολύ νωρίτερα από την χωροθέτηση των εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.

Ο ορισμός του Βόλου ως πανεπιστημιούπολη, υπόκειται όμως σε διαφορετικά κριτήρια, από αυτά των προαναφερθέντων παραδειγμάτων (Αθήνας, Cambridge). Ο Βόλος φιλοξενεί 11 σχολές, σημαντικός αριθμός συγκριτικά με το μέγεθος του και η ανάπτυξη του αστικού ιστού της πόλης έχει ακολουθήσει σημαντικά τις ανάγκες του πανεπιστημίου. Ιδιαίτερα, όσον αφορά τον κατασκευαστικό τομέα, η ύπαρξη του πανεπιστημίου έπαιξε σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη του, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των φοιτητών.



Ο κατασκευαστικός τομέας άνθησε με την λειτουργία του Πανεπιστημίου για να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες που προέκυψαν, οι εμπορικές λειτουργίες και η δραστηριότητες αναψυχής αναπτύσσονται συνεχώς δίνοντας μια νέα δυναμικότητα στην πόλη. Η συνεχής κινητικότητα των φοιτητών διατηρεί την πόλη «ζωντανή» ολόχρονα γεγονός που συμβάλει στην οικονομική και κοινωνική της ανάπτυξη. Έτσι η ύπαρξη του Πανεπιστημίου στην πόλη του Βόλου μπορεί να μην λειτούργησε ως μοχλός ή εργαλείο ανάπτυξης αλλά το σίγουρο είναι ότι διαδραμάτισε μεγάλο ρόλο στην ανάπτυξη της σε όλους τους τομείς της παραγωγικής δραστηριότητας

Η ανάπτυξη της πόλης του Βόλου, σίγουρα δεν βασίζεται εξολοκλήρου στην ύπαρξη του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, αντίθετα η πόλη ήταν ανεπτυγμένη πολύ πιο πριν την εγκατάσταση του πανεπιστημίου, λόγω της ύπαρξης του εμπορικού λιμανιού αλλά και του ρόλου της πόλης ως ενδιάμεσος σταθμός για τους επισκέπτες των Σποράδων και του Πηλίου. Σαφώς η εγκατάσταση του πανεπιστημίου το 1984 έδωσε νέα ώθηση στην ανάπτυξη της πόλης, η οποία στράφηκε σε άλλους τομείς της παραγωγικής δραστηριότητας ακριβώς λόγω της ύπαρξης του πανεπιστημίου. Η εισροή μεγάλου αριθμού φοιτητών οι οποίοι σήμερα ανέρχονται περίπου 3700 διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη της πόλης.

Σήμερα όμως γίνονται προσπάθειες τόσο σύνδεσης των σχολών μεταξύ τους όσο και των σχολών με την υπόλοιπη πόλη. Τα δρομολόγια των μέσων μαζικής μεταφοράς (ΜΜΜ), έχουν λάβει σημαντικά υπόψη την ύπαρξη του πανεπιστημίου και την καλύτερη εξυπηρέτηση των φοιτητών. Οι ποδηλατοδρόμοι που έχουν σχεδιαστεί κατά μήκος της παραλιακής ζώνης, ενώνουν τα δύο βασικότερα σημεία συγκέντρωσης των τμημάτων του πανεπιστημίου του Βόλου, (Πεδίο του Άρεως και το παραλιακό συγκρότημα).

Κατά καιρούς, υπήρξαν συζητήσεις, για την μεταφορά των τμημάτων σε ένα ενιαίο χώρο και συγκεκριμένα στο μεγάλο γήπεδο του Πεδίου του Άρεως, αλλά η ιστορικότητα των περισσότερων κτιρίων που χρησιμοποιούνται από το πανεπιστήμιο, καθιστά αυτή την επιλογή δύσκολη. Συγκεκριμένα η πρόταση που συντάχθηκε πρότεινε τη μεταφορά των σχολών στην περιοχή που σήμερα φιλοξενεί η Πολυτεχνική Σχολή (Πεδίο του Άρεως) ενώ οι διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες του πανεπιστημίου να παραμείνουν στο παλαιό κτίριο καπνοθήκης Παπαστράτου, στην παραλία. Η πρόταση αυτή δεν υλοποιήθηκε ποτέ, περισσότερο για οικονομικούς λόγους, αφού οι ανέγερση νέων κτιρίων στο Πεδίο του Άρεως για να

φιλοξενηθούν οι υπόλοιπες σχολές είναι περισσότερο δαπανηρή από την αναπαλαίωση υφιστάμενων κτιρίων,

Η συνεχής ανάπτυξη του Πανεπιστημίου συμβαδίζει και ταυτόχρονα συμβάλει με την συνεχή ανάπτυξη του αστικού ιστού της πόλης. Ο Βόλος αν και είναι μια πόλη σχεδιασμένη και βασισμένη στο ιπποδάμειο σύστημα, με τα οικοδομικά τις τετράγωνα, τους κάθετους και παράλληλους προς την παραλία άξονες, αναβαθμίζεται συνεχώς για να ανταποκριθεί στις ανάγκες του Πανεπιστημίου και των φοιτητών που συνεχώς εισρέουν στην πόλη. Η πεζοδρόμηση του παραλιακού μετώπου και συγκεκριμένων οδών για την διακίνηση των πεζών και τον ποδηλάτων, συμβάλει στην καλύτερη εξυπηρέτηση των σπουδαστών. Επίσης η αναπαλαίωση σημαντικών κτιρίων της πόλης για να υποδεχτούν τις εγκαταστάσεις τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, συνέβαλε τόσο στην διατήρηση τους όσο και στην αναβάθμιση της αισθητικής της πόλης.

Τα δρομολόγια των μέσων μαζικής μεταφοράς (MMM), έχουν λάβει σημαντικά υπόψη την ύπαρξη του πανεπιστημίου και την καλύτερη εξυπηρέτηση των φοιτητών, δημιουργώντας διαδρομές από και προς τις Σχολές σε τακτά χρονικά διαστήματα. Οι ποδηλατοδρόμοι που έχουν σχεδιαστεί κατά μήκος της παραλιακής ζώνης, ενώνουν τα δύο βασικότερα σημεία συγκέντρωσης των τμημάτων του πανεπιστημίου του Βόλου, (Πεδίο του Άρεως και το παραλιακό συγκρότημα).

Εικόνα Β.9



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

## 2.7 Συμπεράσματα

Από τα διεθνή παραδείγματα που περιγράφηκαν πιο πάνω προκύπτει πως η χωροθέτηση των εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης εναπόκειται στα κριτήρια που θέτει η κάθε πόλη. Η επιλογή του μοντέλου είναι αποτέλεσμα διαφορετικών σε κάθε περίπτωση συγκυριών ενώ το σημαντικότερο ρόλο διαδραματίζει η εύρεση επαρκούς χώρου για την εγκατάσταση τόσο των σχολών ενός πανεπιστημίου όσο και των υποστηρικτικών υποδομών.

Η χωροθέτηση ενός campus εντός του αστικού ιστού της πόλης προϋποθέτει την κατάλληλη έκταση για να μπορέσει να αναπτυχθεί. Τα διεθνή παραδείγματα που αναλύθηκαν δείχνουν πως η εγκατάσταση ενός campus μέσα στην πόλη ήταν μια εξελικτική διαδικασία η οποία προέκυψε από την σταδιακή και ταυτόχρονη ανάπτυξη τόσο της ίδιας της πόλης όσο και του πανεπιστημίου. Το εγχείρημα της επιλογής του μοντέλου campus, όπου αυτό χωροθετήτε εντός του αστικού δικτύου της πόλης έχει πολλές παγίδες, με σημαντικότερο τις ανάγκες για επέκταση που θα προκύψουν. Αναγκαίο είναι να προβλέπονται οι εξελικτικές και αναπτυξιακές τάσεις τόσο της πόλης όσο και του πανεπιστημίου για να αποφευχθούν οι αρνητικές επιπτώσεις που θα προκληθούν. Το Πανεπιστήμιο του Newcastle είναι το πιο πετυχημένο παράδειγμα χωροθέτησης campus εντός του αστικού ιστού και σε κοντινή απόσταση από το κέντρο της πόλης. Ο δακτύλιος που δημιουργήθηκε περιμετρικά του Πανεπιστημίου διασφαλίζει την απαραίτητη έκταση για τις ανάγκες επέκτασης του, ενώ ταυτόχρονα προστατεύει την γύρω περιοχή.

Επίσης το μέγεθος της ανάπτυξης που επιφέρει η ίδρυση ενός πανεπιστημίου σε μια πόλη αυξάνεται ανάλογα με τον μέτρα και τους στόχους που θέτονται στην αρχή του σχεδιασμού και έπειτα στην υιοθέτηση αυτών των κατευθύνσεων κατά την διάρκεια υλοποίησής του. Τα διεθνή παραδείγματα έδειξαν πως οι επιρροή που έχει ένα πανεπιστήμιο στην ανάπτυξη της πόλης είναι αποτέλεσμα των στόχων που θέτει κάθε πόλη και το κατά πόσο αυτοί στοχεύουν στην καλύτερη εξυπηρέτηση του.

Ειδικά στην περίπτωση του Cambridge, όπου η πόλη σχεδιάζεται βασιζόμενη στις ανάγκες και τις κατευθύνσεις του πανεπιστημίου είναι επόμενο η ανάπτυξη της να βασίζεται αν όχι εξολοκλήρου στο μεγαλύτερο της βαθμό στην ύπαρξη του δεύτερου. Όμως το Cambridge είναι μια ιδιάζουσα περίπτωση και διαφέρει σε μεγάλο βαθμό από τις υπόλοιπες.

Ο Βόλος αν και θεωρείται πανεπιστημιούπολη η ανάπτυξη του δεν οφείλετε εξολοκλήρου στην ύπαρξη του Πανεπιστημίου. Αντίθετα ο Βόλος ήταν μια από τις πιο ανεπτυγμένες πόλεις της Ελλάδας λόγω του λιμανιού αλλά και των μεγάλων εργοστασίων που συνεχίζουν να υπάρχουν ακόμα και σήμερα. Σαφώς η εγκατάσταση του πανεπιστημίου στην πόλη και ιδιαίτερα χρησιμοποιώντας το μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης επέφερε κάποιες σημαντικές αλλαγές τόσο στην δομή της πόλης όσο και στην ανάπτυξη της οικονομίας. Το σημαντικότερο είναι ότι έστρεψε την προσοχή και σε άλλους τομείς τις παραγωγικής διαδικασίας, ενώ όσον αφορά τον αστικό ιστό, αυτός διαμορφώνεται και εξελίσσεται, τουλάχιστον την τελευταία πενταετία περίπου, λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες του πανεπιστημίου.

Ένα άλλο συμπέρασμα που προκύπτει από την πιο πάνω ανάλυση είναι ο ρόλος των υποδομών, υφιστάμενων και μη στον σχεδιασμό ενός πανεπιστημίου. Η ένταξη του στον αστικό ιστό της πόλης απαιτεί ένα ολοκληρωμένο σχεδιασμό που θα περιλαμβάνει στρατηγικές κατευθύνσεις σε τομείς όπως η πολεοδομία, η συγκοινωνία και το περιβάλλον. Η επέκταση των τεχνικών υποδομών στις εγκαταστάσεις του πανεπιστημίου είναι τόσο απαραίτητες όσο και οι κτιριακές υποδομές που θα το φιλοξενήσουν. Η ανάπλαση και η αναβάθμιση του οδικού δικτύου το οποίο είναι αναγκαίο για τις μετακινήσεις από και προς τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις πρέπει να σχεδιάζονται έτσι ώστε η σύνδεση τους με το υπόλοιπο δίκτυο να είναι η καλύτερη δυνατή.

Το πανεπιστήμιο δεν πρέπει να είναι αποκομμένο από την πόλη είτε αυτό χωροθετείται εντός του αστικού ιστού είτε σε απόσταση από αυτό, αντίθετα η σύνδεση μεταξύ τους πρέπει να είναι ολοκληρωμένη και επιτυχημένη. Στο παράδειγμα του Lancaster όπου το πανεπιστήμιο χωροθετείται σε μεγάλη απόσταση από το κέντρο της πόλης, η σύνδεση του με αυτό στέφθηκε με επιτυχία μέσω του εκτεταμένου οδικού δικτύου και την ανάπτυξη της δημόσιας συγκοινωνίας.

Συμπερασματικά για να στεφθεί με επιτυχία η δημιουργία ενός πανεπιστημίου, όποιο μοντέλο και αν επιλεγεί είτε αυτό χωροθετείται εντός είτε εκτός του αστικού ιστού της πόλης, είναι απαραίτητος ένας ολοκληρωμένος σχεδιασμός που θα αναπτύσσει το πανεπιστήμιο με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της πόλης ενώ ταυτόχρονα θα σχεδιάζεται με στόχο την ομαλή και επιτυχημένη σύνδεση του με αυτή. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει το πανεπιστήμιο να αποκόπτεται και να απομονώνεται από την πόλη, αφού από αυτήν τροφοδοτείται και αναπτύσσεται.

### **3 Κεφάλαιο: Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης**

#### **3.1 Βασικά Γεωγραφικά Χαρακτηριστικά**

Η παραλιακή πόλη της Λεμεσού, αποτελεί το σημαντικότερο αστικό κέντρο στη νότια ακτή της Κύπρου. Είναι χωροθετημένη σε μια τριγωνική πεδιάδα η οποία απολήγει στον ομώνυμο κόλπο και συνδέεται άνετα με τις υπόλοιπες πόλεις και περιοχές του νησιού με σύγχρονες υπεραστικές οδικές αρτηρίες. Η έκταση γης που περιλαμβάνεται στα όρια του Δήμου Λεμεσού ανέρχεται στα 34.870.000 τετραγωνικά μέτρα ή 34.87 τετραγωνικά χιλιόμετρα (ΤΣΛ 2006).

Η περιοχή Λεμεσού καταλαμβάνει 1392 km<sup>2</sup> και καλύπτει το 15% ολόκληρης της Κύπρου, ενώ γύρω στα 20 χιλιόμετρα βρέχονται από θάλασσα. Οι κυριότεροι κόλποι της περιοχής είναι αυτοί της Επισκοπής και του Ακρωτηρίου. Οι ποταμοί του Κούρη, της Αυδήμου και του Παραμαλίου εκβάλλουν στον κόλπο της Επισκοπής, ενώ ο ποταμός Γαρίλλης και ο ποταμός της Γερμασόγειας στον κόλπο του Ακρωτηρίου. Ο μεγαλύτερος από αυτούς είναι ο ποταμός του Κούρη (38 χιλ).

Σήμερα η Λεμεσός, είναι η δεύτερη μεγαλύτερη πόλη της ελεύθερης Κύπρου και ο δήμος Λεμεσού, ο μεγαλύτερος του νησιού, με πληθυσμό 94250 κατοίκους (ΤΣΧ 2006).

##### **3.1.1 Κλίμα**

Το κλίμα της Λεμεσού είναι γενικά εύκρατο προς θερμό, με ελάχιστη θερμοκρασία το χειμώνα 7° C και μέση μέγιστη θερμοκρασία το καλοκαίρι 34° C. Η διακύμανση της θερμοκρασίας οφείλεται κυρίως στην γεινίαση της πόλης με τη θάλασσα, γεγονός που συντελεί στην ύπαρξη ψηλότερης θερμοκρασίας το χειμώνα και χαμηλότερης το καλοκαίρι από τα αντίστοιχα επίπεδα των υπόλοιπων περιοχών του νησιού και ιδιαίτερα από αυτά της πρωτεύουσας.

Η μέση ετήσια βροχόπτωση ανέρχεται στα 45,7 εκ και είναι ψηλότερη από το μέσο όρο βροχόπτωσης παγκύπρια. Εδώ πρέπει να σημειωθεί πως το νησί παρουσιάζει συχνά (ανά τέσσερα χρόνια), προβλήματα λειψυδρίας, με αποτέλεσμα η παροχή πόσιμου νερού να διακόπτεται μέρα ανά μέρα, σε όλες της περιοχές του νησιού(ΤΣΛ 2006).

Επίσης στην περιοχή επικρατούν οι δυτικοί και νοτιοδυτικοί άνεμοι, οι οποίοι κατά τους καλοκαιρινούς μήνες μπορεί να είναι αρκετά δυνατοί.

### 3.2 Βασικά πληθυσμιακά Χαρακτηριστικά

Τα πληθυσμιακά μεγέθη, που θα εξεταστούν πιο κάτω, αφορούν τόσο την επαρχία Λεμεσού, αλλά και το σύνολο της χώρας, λόγω της εθνικής εμβέλειας του έργου που εξετάζεται. Το Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου, όπως αναφέρθηκε στην εισαγωγή, δεν αφορά μόνο την περιοχή στην οποία φιλοξενείται αλλά και την υπόλοιπη χώρα, αφού έχει ως σκοπό να καλύψει τις ανάγκες του νησιού στην τριτοβάθμια εκπαίδευση και η λειτουργία του θα επηρεάσει τόσο την περιοχή που θα το φιλοξενεί όσο και το σύνολο της χώρας.

#### 3.2.1 Πληθυσμός

Σύμφωνα με την Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, ο πληθυσμός στις περιοχές, που ελέγχει το κράτος ανέρχεται στις 789.300 χιλιάδες κατοίκους, στο σύνολο της ελεύθερης Κύπρου, όπως υπολογίστηκε το 2007, με την πρωτεύουσα να φιλοξενεί 310,900 κάτοικους, δηλαδή περίπου το 40% του συνολικού πληθυσμού και τον πληθυσμό της Λεμεσού να ανέρχεται στις 226,700 χιλιάδες κατοίκους, με ποσοστό 30%.

Η κατανομή του πληθυσμού στις περιοχές της Κύπρου, επηρεάστηκε σημαντικά από τα γεγονότα του 1974, όπου πολλοί πρόσφυγες αναγκάστηκαν να μετακινηθούν στις ελεύθερες περιοχές του νησιού, με αποτέλεσμα ο πληθυσμός της Λεμεσού να αυξηθεί σημαντικά.

Επίσης η έντονη αστικοποίηση που παρουσιάζεται τις τελευταίες τέσσερις δεκαετίες, στο σύνολο της χώρας με την ταυτόχρονη εγκατάλειψη των αγροτικών οικισμών, έπαιξε σημαντικό ρόλο στην ανοδική πορεία του πληθυσμού της Λεμεσού (ΣΥΚ 2006).

#### 3.2.2 Πληθυσμιακή εξέλιξη

Η πληθυσμιακή εξέλιξη της επαρχίας Λεμεσού, όπως φαίνεται στον πιο κάτω πίνακα, παρουσιάζει έντονη ανοδική πορεία από το 1970 μέχρι το 2001, με αποκορύφωμα τη χρονική περίοδο 1980-1990, όπου η αύξηση του πληθυσμού ανέρχεται στο 34%. Το μεγάλο αυτό ποσοστό δικαιολογείτε, όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω, στα γεγονότα του 1974 και ο έντονος ρυθμός αύξησης του πληθυσμού συνεχίζεται μέχρι και το 2001( βλέπε Πίνακα Γ.1).

Από το 2001 και μετά, ο πληθυσμός της πόλης συνεχίζει την ανοδική του πορεία, αλλά σε πολύ χαμηλότερους ρυθμούς, που δεν ξεπερνούν το 2,6%, έτσι το 2007, όπου έγινε και η τελευταία απογραφή ο πληθυσμός της Λεμεσού ανέρχεται στις 226,7 χιλιάδες κατοίκους. Έτσι τις

τελευταίες τέσσερις δεκαετίες, από το 1960 μέχρι το 2007 ο πληθυσμός της Λεμεσού αυξήθηκε κατά 52,69% ( βλέπε Πίνακα Γ.2).

Την ίδια περίπου πορεία ακολουθεί και ο συνολικός πληθυσμός της χώρας με εξαίρεση την χρονική περίοδο 1970-1980, όπου ενώ ο πληθυσμός της Λεμεσού παρουσιάζει αύξηση της τάξεως του 10%, ο συνολικός πληθυσμός μειώνεται κατά 20,1% (ΣΥΚ 2006).

Το γεγονός αυτό οφείλεται στην τουρκική εισβολή του 1974, όπου μπορεί πολλοί πρόσφυγες να μετακινήθηκαν στην επαρχία Λεμεσού, ταυτόχρονα όμως μεγάλο ποσοστό των προσφύγων μετανάστευσαν με αποτέλεσμα ο συνολικός πληθυσμός να μην παρουσιάζει αύξηση αλλά μείωση. Επίσης η αύξηση του πληθυσμού την περίοδο 1980-1990, της τάξεως του 15%, οφείλεται, στο ίδιο γεγονός με την αντίστροφη όμως εξέλιξη, όπου πολλοί πρόσφυγες επέστρεψαν στην πατρίδα τους, μετά την κατάπαυση των γεγονότων (βλέπε Πίνακα Γ.1).

Επίσης τόσο σε εθνικό επίπεδο, όσο και σε τοπικό επίπεδο, μετά το 2001, ο ρυθμός μεταβολής του πληθυσμού ακολουθεί σταθερή πορεία με μικρή αύξηση που δεν ξεπερνάει το 3% (Βλέπε πίνακα Γ.2).

Πίνακας Γ.1

	Πληθυσμιακή εξέλιξη κατά τη χρονική Περίοδο 1960-2001					Μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης πληθυσμού			
	1960	1970	1980	1990	2001	1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990-2001
Δήμος Λεμεσού	-	-	-	-	94.25	-	-	-	-
Λεμεσός	107.262	101.9	113.2	173.634	196.553	-5.26	9.98	34.81	11.66
Σύνολο Χώρας	573.566	631.778	522.845	615.013	703.529	9.21	-20.83	14.99	12.58

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, Ιδία Επεξεργασία

Πίνακας Γ.2

	Πληθυσμιακή εξέλιξη κατά τη χρονική Περίοδο 1999-2007									Μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης πληθυσμού							
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	99-00	00-01	01-02	02-03	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007
Δήμος Λεμεσού			94,250														
Λεμεσός	197.8	199.6	201.6	204.6	209.2	214.8	219.9	223.6	226.7	0.90	0.99	1.47	2.20	2.61	2.32	1.65	1.37
Σύνολο Χώρας	690.5	697.6	705.5	715.1	730.4	749.2	766.4	778.7	789.3	1.02	1.12	1.34	2.09	2.51	2.24	1.58	1.34

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

Ιδία Επεξεργασία



### 3.2.3 Ηλικιακή διάρθρωση του Πληθυσμού

Σημαντικό στοιχείο της παρούσας μελέτης, είναι και ηλικιακή διάρθρωση του πληθυσμού, τόσο σε επίπεδο πόλης, όσο και σε εθνικό επίπεδο, αφού το έργο που εξετάζεται αφορά την ηλικιακή ομάδα από 18 μέχρι 30 ετών.

Το ποσοστό που αναλογεί στην ηλικιακή αυτή ομάδα, σε εθνικό επίπεδο αντιστοιχεί στο 15% του συνολικού πληθυσμού και σε τοπικό επίπεδο είναι το 14% του πληθυσμού της επαρχίας Λεμεσού (ΣΥΚ 2001).

Επίσης στον πιο κάτω πίνακα είναι ξεκάθαρο, πως η κατανομή του πληθυσμού, στις διάφορες ηλικιακές ομάδες στην πόλη της Λεμεσού είναι η ίδια με αυτή της χώρας, κάτι που γίνεται περισσότερο εμφανές, στα διαγράμματα 1 και 2.

Οι πληθυσμιακές πυραμίδες σε επίπεδο πόλης και χώρας, αποδεικνύουν, πως ο πληθυσμός της Κύπρου μπορεί να χαρακτηριστεί νεανικός προς ώριμους, με την ηλικιακή ομάδα 10 έως 19 να κατέχει το υψηλότερο ποσοστό, (περίπου το 16%) και το 14% να αντιστοιχεί στις ηλικίες από 40 μέχρι 49.

Εκτός από τις ηλικιακές ομάδες και την κατανομή του πληθυσμού σε αυτές, ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει και τη διάρθρωση του πληθυσμού όσον αφορά τα δύο φύλα, άνδρες και γυναίκες.

Τόσο στο σύνολο της χώρας όσο και στην πόλη της Λεμεσού, ο αριθμός των γυναικών υπερβαίνει αυτό των ανδρών της τάξης του 1%, αμελητέα διαφορά για να εξεταστεί περαιτέρω.

### 3.2.4 Συμπεράσματα

Το σημαντικότερο συμπέρασμα που προκύπτει από την ανάλυση των δημογραφικών στοιχείων, είναι πως η διάρθρωση του πληθυσμού σε επίπεδο χώρας και σε επίπεδο πόλης ακολουθεί τη ίδια κατανομή, τόσο όσο αφορά τις ηλικιακές ομάδες όσο και τα δύο φύλα.

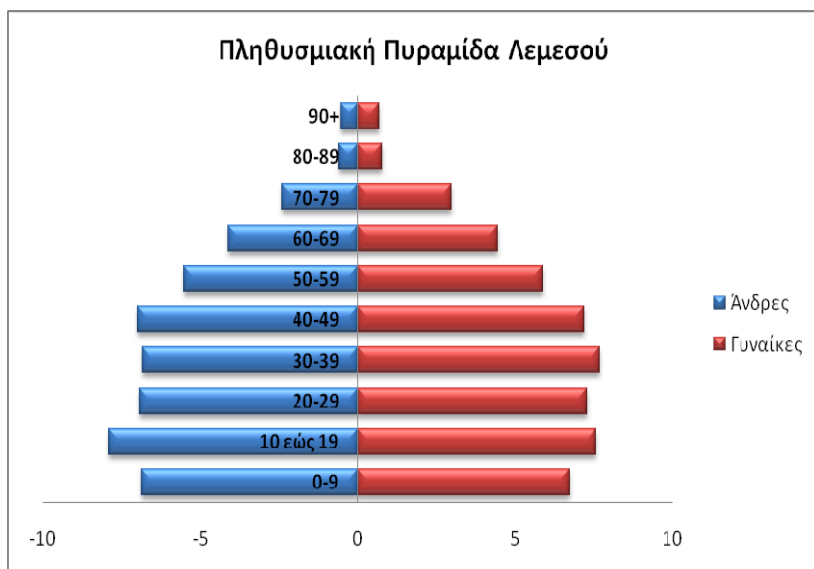
Επίσης όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω, η μεταβολές του πληθυσμού κυμαίνονται στα ίδια επίπεδα με σταθερή αλλά μικρή ανοδική πορεία από το 2001 και μετέπειτα. Φυσικά ορθότερο θα ήταν, ο ρυθμός μεταβολής να υπολογίζεται ανά δεκαετία αλλά λόγω έλλειψης στοιχείων για το 2011, αυτό δεν θα ήταν δυνατό να συμβεί.

Πίνακας Γ.3

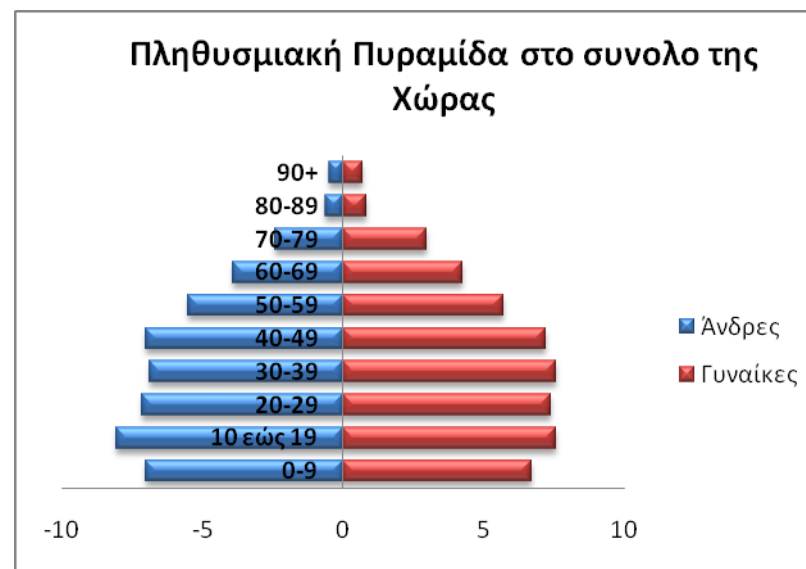
Ηλικιακή διάρθρωση πληθυσμού κατά φύλο																							
2001	Αρρένες											Θήλειες											
	Ηλικιακές ομάδες	0-9	10 εώς 19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90+	Σύνολο	0-9	10 εώς 19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90+	Σύνολο
	Επαρχία Λεμεσού	13814	15891	13959	13790	14076	11069	8241	4827	1197	1060	97924	13547	15230	14657	15461	14454	11846	8915	6008	1593	1422	103133
Σύνολο Χώρας	48195	55528	49304	47495	48307	37957	26873	16430	4232	3410	337731	46105	52253	50771	52299	49562	39184	29399	20491	5570	4877	350511	

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, Ιδία Επεξεργασία

Διάγραμμα Γ.1



Διάγραμμα Γ.2



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, Ιδία Επεξεργασία

### 3.3 Εκπαίδευση

Σημαντική παράμετρος της μελέτης αυτής είναι και η έννοια της εκπαίδευσης, τόσο όσο αφορά το μορφωτικό επίπεδο όσο και τις υποδομές εκπαίδευσης. Τα στοιχεία, που παρουσιάζονται στους πιο κάτω πίνακες και αφορούν το μορφωτικό επίπεδο, τα περισσότερα δεν υπάρχουν σε επίπεδο πόλης, για το λόγο αυτό κάποια στοιχεία (πίνακες 6-7), αφορούν το σύνολο της χώρας.

Τα επίπεδα μόρφωσης στο σύνολο της χώρας αποτελούν σημαντικό κίνητρο για την ανάπτυξη εκπαιδευτικών ιδρυμάτων και ιδιαίτερα ιδρυμάτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης. Σε κάθε πόλη ξεχωριστά υπάρχει μεγάλος αριθμός ιδιωτικών πανεπιστημίων, τα οποία καλύπτουν ευρύ φάσμα τομέων και κατευθύνσεων τις τριτοβάθμιας εκπαίδευσης. Επίσης στην πρωτεύουσα Λευκωσία στεγάζεται το Πανεπιστήμιο Κύπρου, το οποίο φιλοξενεί 6 Σχολές με σύνολο 27 τμήματα, τα οποία όμως δεν καλύπτουν τις ανάγκες ολόκληρου του νεανικού πληθυσμού. Η ύπαρξη όμως μεγάλου αριθμού ιδιωτικών πανεπιστημίων αλλά και του κρατικού πανεπιστημίου Κύπρου δεν επαρκή έτσι αρκετοί φοιτητές επιλέγουν ξένα πανεπιστήμια για την περαιτέρω μόρφωση τους.

Έτσι στο παρόν υποκεφάλαιο θα γίνει μια εκτενή αναφορά τόσο στο μορφωτικό επίπεδο όσο και στις υποδομές εκπαίδευσης με ιδιαίτερη έμφαση στην τριτοβάθμια εκπαίδευση.

#### 3.3.1 Μορφωτικό Επίπεδο

Τις τελευταίες δεκαετίες το μορφωτικό επίπεδο της χώρας έχει αυξηθεί σημαντικά και τα ποσοστά αυτών που έχουν την ελάχιστη μόρφωση μειώνονται με γρήγορους ρυθμούς.

Οι τελευταίες έρευνες της Στατιστικής Υπηρεσίας Κύπρου, κατέγραψαν το μορφωτικό επίπεδο του πληθυσμού από 15 χρονών και άνω, τη χρονιά του 2001 και τα αποτελέσματα της απογραφής αυτής, παρουσιάζονται στους πιο κάτω πίνακες (βλέπε πίνακα Γ.4 και Γ.5).

Από τον πιο κάτω πίνακα προκύπτει, πως περίπου το 2% δεν πήγε σχολείο, το 35,3% κατέχει απολυτήριο λυκείου και το 12% έχει πανεπιστημιακή μόρφωση. Αξίζει να σημειωθεί, πως περίπου το 94% αυτών που δεν πήγαν καθόλου σχολείο, είναι ηλικίας από 50 και πάνω, στοιχείο που υποδεικνύει πως ελάχιστο ποσοστό νεαρών ατόμων, δεν είχαν την στοιχειώδη μόρφωση.

Επίσης τα επίπεδα του αναλφαβητισμού είναι τις τάξεως του 1%, γεγονός που αποδεικνύει πως ακόμα και στην εποχή όπου η εκπαίδευση και η μόρφωση δεν ήταν στους πρωταρχικούς στόχους του ανθρώπου, οι περισσότεροι είχαν την ελάχιστη δημοτική εκπαίδευση (ΣΥΚ 2006).

Τα στοιχεία που παρουσιάζονται στους πίνακες 4 και 5, αφορούν τόσο το σύνολο της χώρας όσο και τον πληθυσμό της Λεμεσού και από αυτά προκύπτει πως το μορφωτικό επίπεδο κυμαίνεται στα ίδια επίπεδα και στις δύο περιπτώσεις.

Στους επόμενους πίνακες, παρουσιάζονται στοιχεία εγγεγραμμένων μαθητών και σπουδαστών ανά σχολική περίοδο από το 1986 μέχρι το 2008. Στον πίνακα 6, καταγράφονται οι εγγεγραμμένοι μαθητές και σπουδαστές, από την προσχολική εκπαίδευση μέχρι την τριτοβάθμια εκπαίδευση. Το σημαντικότερο που προκύπτει από την ανάλυση αυτή είναι πως παρουσιάζεται, σημαντική αύξηση και με ταχύτατους ρυθμούς όσον αφορά την τριτοβάθμια εκπαίδευση, όπου τη ακαδημαϊκή περίοδο 1985-1986 οι εγγεγραμμένοι φοιτητές έφθαναν τις 3,134 χιλιάδες ενώ την περίοδο 2007-2008 οι εγγεγραμμένοι φοιτητές είναι 25,668 χιλιάδες. Δηλαδή μέσα σε δύο δεκαετίες περίπου ο αριθμός των ατόμων με τριτοβάθμια εκπαίδευση εννεαπλασιάστηκε. Επίσης σημαντική παρατήρηση είναι το γεγονός πως ο αριθμός των φοιτητών που σπουδάζουν στο εξωτερικό είναι περισσότερο από το διπλάσιο των φοιτητών που σπουδάζουν στην χώρα τους ( βλέπε πίνακα Γ.7). Ο λόγος που συμβαίνει αυτό είναι η ελλιπής τριτοβάθμια εκπαίδευση και ιδιαίτερα κρατική, όπου δεν καλύπτει όλους τους τομείς ενδιαφέροντος των ατόμων ηλικίας από 18 μέχρι 30 ετών (ΣΥΚ 2006).

Πίνακας Γ.4

Μορφωτικό Επίπεδο												
2001		Δεν πήγαν καθόλου σχολείο	Δεν τελείωσαν το Δημοτικό	Τελείωσαν το Δημοτικό	Τελείωσαν το Γυμνάσιο	Απολυτήριο Λυκείου	Τριτοβάθμια μη Πανεπιστημιακή Εκπαίδευση	Πανεπιστημιακή Μόρφωση	Διδακτορικό	Δεν Δηλώθηκαν	Σύνολο	Πληθυσμός 2001
	Λεμεσός	2,993	9,662	30,975	20,091	56,204	14,571	18,836	471	906	154,709	201,600
	Σύνολο Χώρας	11,436	34,805	111,498	70,422	191,361	52,217	66,539	1,975	1,834	542,087	705,500
Ποσοστιαίο Μορφωτικό Επίπεδο												
Λεμεσός	1.93	6.25	20.02	12.99	36.33	9.42	12.18	0.30	0.17			
Σύνολο Χώρας	2.11	6.42	20.57	12.99	35.30	9.63	12.27	0.36	0.34			

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, Ιδία Επεξεργασία

Πίνακας Γ.5

	Επίπεδο Αναλφαβιτισμού			Σύνολο	Πληθυσμός 2001
	Εναλφάβητος/η	Αναλφάβητος/η	Δεν δηλώθηκε		
Λεμεσός	148,661	4,600	1,448	154,709	201,600
Σύνολο Χώρας	521,334	17,225	3,528	542,087	705,500

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, Ιδία Επεξεργασία

Πίνακας Γ.6

Μαθητές κατά Επίπεδο Εκπαίδευσης															
Σχολικό Έτος	1985/86	1990/91	1995/96	1996/97	1997/98	1998/99	1999/00	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05	2005/06	2006/07	2007/08
<b>Προσχολική και Προδημοτική Εκπαίδευση</b>	<b>16,810</b>	<b>23,694</b>	<b>26,254</b>	<b>25,996</b>	<b>26,517</b>	<b>26,969</b>	<b>26,155</b>	<b>26,455</b>	<b>25,781</b>	<b>25,298</b>	<b>25,674</b>	<b>27,028</b>	<b>26,557</b>	<b>26,508</b>	<b>27,559</b>
Δημόσια Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	7,012	7,604	8,810	8,916	9,079	9,031	8,734	9,820	10,022	9,969	10,083	10,290	10,301	10,225	10,202
Ιδιωτικά Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	9,798	16,090	17,444	17,080	17,438	17,938	17,421	16,635	15,759	15,329	15,591	16,738	16,256	16,283	17,357
<b>Λημοτική Εκπαίδευση</b>	<b>50,990</b>	<b>62,962</b>	<b>64,660</b>	<b>64,761</b>	<b>64,592</b>	<b>63,834</b>	<b>63,715</b>	<b>63,387</b>	<b>63,516</b>	<b>62,868</b>	<b>61,731</b>	<b>61,247</b>	<b>59,401</b>	<b>57,492</b>	<b>56,522</b>
Δημόσια Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	48,846	59,953	61,926	62,046	62,030	61,262	61,109	60,663	60,241	59,460	58,279	57,698	55,879	53,876	52,568
Ιδιωτικά Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	2,144	3,009	2,734	2,715	2,562	2,572	2,606	2,724	3,275	3,408	3,452	3,549	3,522	3,616	3,954
<b>Μέση Εκπαίδευση</b>	<b>46,159</b>	<b>44,614</b>	<b>59,845</b>	<b>61,266</b>	<b>61,703</b>	<b>62,366</b>	<b>63,043</b>	<b>64,023</b>	<b>63,921</b>	<b>64,711</b>	<b>65,480</b>	<b>65,274</b>	<b>65,660</b>	<b>65,790</b>	<b>65,890</b>
Δημόσια Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	40,541	38,778	53,584	55,117	55,610	56,056	56,682	57,258	56,854	57,073	57,224	56,568	56,573	56,405	55,583
Ιδιωτικά Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	5,618	5,836	6,261	6,149	6,093	6,310	6,361	6,765	7,067	7,638	8,256	8,706	9,087	9,385	10,307
<b>Τριτοβάθμια Εκπαίδευση</b>	<b>3,134</b>	<b>6,554</b>	<b>8,874</b>	<b>9,982</b>	<b>10,527</b>	<b>10,842</b>	<b>10,414</b>	<b>11,934</b>	<b>13,927</b>	<b>18,272</b>	<b>20,849</b>	<b>20,078</b>	<b>20,587</b>	<b>22,227</b>	<b>25,688</b>
Δημόσια Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	1,426	1,986	3,808	4,978	5,036	5,062	4,559	4,346	5,169	5,819	6,180	6,470	6,875	7,152	7,780
Ιδιωτικά Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	1,708	4,568	5,066	5,004	5,491	5,780	5,855	7,588	8,758	12,453	14,669	13,608	13,712	15,075	17,908

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, Ιδία Επεξεργασία

Πίνακας Γ. 7

Φοιτητές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης στην Κύπρο															
Ακαδημαϊκή Περίοδος	1985/86	1990/91	1995/96	1996/97	1997/98	1998/99	1999/00	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05	2005/06	2006/07	2007/08
Κύπριοι φοιτητές	2,590	5,370	7,363	8,037	8,786	8,982	8,389	9,462	10,836	12,990	14,170	15,177	14,957	16,266	17,936
Άνδρες	1,186	2,251	2,572	3,342	3,550	3,641	3,227	3,512	4,356	5,142	5,641	6,280	5,936	6,650	7,333
Γυναίκες	1,404	3,119	4,791	4,965	5,236	5,341	5,162	5,950	6,480	7,848	8,529	8,897	9,021	9,616	10,603
Ξένοι φοιτητές	544	1,184	1,511	1,671	1,741	1,860	2,025	2,472	3,058	5,282	6,679	4,901	5,630	5,961	7,752
Άνδρες	441	926	1,045	1,081	1,069	1,126	1,242	1,499	1,924	4,086	5,218	3,356	4,180	4,440	5,760
Γυναίκες	103	258	466	594	672	734	783	973	1,134	1,196	1,461	1,545	1,450	1,521	1,992
<b>Σύνολο</b>	<b>3,134</b>	<b>6,554</b>	<b>8,874</b>	<b>9,708</b>	<b>10,527</b>	<b>10,842</b>	<b>10,414</b>	<b>11,934</b>	<b>13,894</b>	<b>18,272</b>	<b>20,849</b>	<b>20,078</b>	<b>20,587</b>	<b>22,227</b>	<b>25,688</b>
Κύπριοι Φοιτητές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης στο Εξωτερικό															
Κύπριοι Φοιτητές στο Εξωτερικό	10312	9,028	9,213	9,813	10,815	12,488	12,147	13,650	14,882	16,374	17,631	19,400	20,969	21,188	22,530
Άνδρες	6,319	5,393	5,127	5,238	5,472	6,183	5,694	6,192	6,683	7,536	8,210	9,104	9,839	9,964	10,625
Γυναίκες	3,993	3,635	4,086	4,575	5,343	6,305	6,453	7,458	8,199	8,838	9,421	10,296	11,130	11,224	11,905
	Σύνολο Κύπριων Φοιτητών στην Κύπρο και στο Εξωτερικό														
	12,902	14,398	16,576	17,850	19,601	21,470	20,536	23,112	25,718	29,364	31,801	34,577	35,926	37,454	40,466

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, Ιδία Επεξεργασία

### 3.3.2 Υποδομές Εκπαίδευσης

Από έρευνες που έχουν διεξαχθεί κατά διαστήματα, οι υποδομές εκπαίδευσης στο σύνολο της χώρας αλλά και κάθε πόλης ξεχωριστά καλύπτουν επαρκώς τις ανάγκες που προκύπτουν από το μέγεθος του πληθυσμού. Η συστηματική ενεργοποίηση δεικτών για την μέτρηση των αναγκών σε υποδομές πρωτοβάθμιας, μέσης και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, έχουν ως αποτέλεσμα την κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τον αριθμό των δημόσιων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων, της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, όπως ισχύει σήμερα, σε επίπεδο πόλης και χώρας.

Στον επόμενο πίνακα, αναγράφονται τα δημόσια και ιδιωτικά εκπαιδευτικά ιδρύματα, από την προσχολική μέχρι την τριτοβάθμια εκπαίδευση στο σύνολο της χώρας, από το 1986 μέχρι το 2008. Στο σημείο αυτό είναι αναγκαία μια σύγκριση του πίνακα 9 με τα αποτελέσματα του πίνακα 6, ο οποίος παρουσιάζει τους μαθητές κατά επίπεδο εκπαίδευσης την ίδια περίοδο (1986-2008). Από την σύγκριση των δύο πινάκων, προκύπτει πως με την αύξηση του αριθμού των μαθητών αυξάνονται ανάλογα και οι εκπαιδευτικές υποδομές, με αποτέλεσμα οι υποδομές εκπαίδευσης να καλύπτουν τις ανάγκες που παρουσιάζονται με την αύξηση του αριθμού των μαθητών(ΣΥΚ 2006).

Το σημαντικότερο που προκύπτει από τον πιο πάνω πίνακα είναι η κατανομή της δημόσιας και ιδιωτικής τριτοβάθμιας εκπαίδευσης. Από τα στοιχεία φαίνεται πως ο αριθμός των ιδιωτικών ιδρυμάτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης είναι περίπου ο τετραπλάσιος από αυτών των δημόσιων.



Πίνακας Γ.8

ΠΙΝΑΚΑΣ . ΣΧΟΛΕΙΑ, ΠΑΙΔΙΑ ΚΑΙ ΔΙΔΑΚΤΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ, ΚΑΤΑ ΕΠΙΠΕΔΟ, ΤΥΠΟ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΚΑΙ ΕΠΑΡΧΙΑ, 2007/2008												
ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗ ΚΑΙ ΠΡΟΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ												
Επίπεδο και τύπος σχολείου	Δημόσια			Ιδιωτικά						Γενικό Σύνολο		
				Κοινοτικά			Ιδιωτικά					
	Σχολεία	Μαθητές	Διδακτικό Προσωπικό	Σχολεία	Μαθητές	Διδακτικό Προσωπικό	Σχολεία	Μαθητές	Διδακτικό Προσωπικό	Σχολεία	Μαθητές	Διδακτικό Προσωπικό
<b>Νηπιαγωγεία</b>												
Λεμεσός	56	2,354	152	14	329	15	49	2,583	183	119	5,266	350
Αστικές	28	1,581	102	13	304	14	48	2,528	179	89	4,413	295
Αγροτικές	28	773	50	1	25	1	1	55	4	30	853	55
<b>ΠΑΙΔΟΚΟΜΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ</b>												
Λεμεσός	2	80	14	11	373	31	57	1,543	151	70	1,996	196
Αστικές	2	80	14	5	270	20	51	1,397	137	58	1,747	171
Αγροτικές	0	0	0	6	103	11	6	146	14	12	249	25

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, Ιδία Επεξεργασία

Πίνακας Γ.9

ΠΙΝΑΚΑΣ . ΣΧΟΛΕΙΑ, ΠΑΙΔΙΑ ΚΑΙ ΔΙΔΑΚΤΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ, ΚΑΤΑ ΕΠΙΠΕΔΟ, ΤΥΠΟ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΚΑΙ ΕΠΑΡΧΙΑ, 2007/2008												
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ												
Επαρχία	Δημόσια				Ιδιωτικά				Γενικό Σύνολο			
	Σχολεία	Μαθητές	Διδακτικό Προσωπικό	Μαθητές/ Δασκαλο	Σχολεία	Μαθητές	Διδακτικό Προσωπικό	Μαθητές/ Δασκαλο	Σχολεία	Μαθητές	Διδακτικό Προσωπικό	Μαθητές/ Δασκαλο
<b>ΛΕΜΕΣΟΣ</b>	<b>87</b>	<b>13,959</b>	<b>1,103</b>	<b>12.7</b>	<b>12</b>	<b>1,685</b>	<b>138</b>	<b>12.2</b>	<b>99</b>	<b>15,644</b>	<b>1,241</b>	<b>12.6</b>
Αστικές	52	11,262	816	13.8	12	1,685	138	12.2	64	12,947	954	13.6
Αγροτικές	35	2,697	287	9.4	0	0	0	0.0	35	2,697	287	9.4

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, Ιδία Επεξεργασία

Πίνακας Γ.10

ΠΙΝΑΚΑΣ Γ.3 ΣΧΟΛΕΙΑ, ΠΑΙΔΙΑ ΚΑΙ ΔΙΔΑΚΤΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ, ΚΑΤΑ ΕΠΙΠΕΔΟ, ΤΥΠΟ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΚΑΙ ΕΠΑΡΧΙΑ, 2007/2008												
ΜΕΣΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ												
Επαρχία και επίπεδο	Δημόσια				Ιδιωτικά				Γενικό Σύνολο			
	Αριθμός Σχολείων	Αριθμός μαθητών			Αριθμός Σχολείων	Αριθμός μαθητών			Αριθμός Σχολείων	Αριθμός μαθητών		
		Αγόρια	Κορίτσια	Σύνολο		Αγόρια	Κορίτσια	Σύνολο		Αγόρια	Κορίτσια	Σύνολο
<b>Λεμεσός</b>												
Γυμνάσια	18	3,935	3,717	7,652	0	0	0	0	18	3,935	3,717	7,652
Λύκεια	10	2,934	3,798	6,732	0	0	0	0	10	2,934	3,798	6,732
Εσπερινά Γυμνάσια/Τεχνικές	1	122	61	183	0	0	0	0	1	122	61	183
Τεχνική/Επαγγελματική	4	949	135	1,084	0	0	0	0	4	949	135	1,084
Γυμνάσιο και Λύκειο	3	291	318	609	14	1,181	1,250	2,431	17	1,472	1,568	3,040
<b>Σύνολο</b>	<b>36</b>	<b>8,231</b>	<b>8,029</b>	<b>16,260</b>	<b>14</b>	<b>1,181</b>	<b>1,250</b>	<b>2,431</b>	<b>50</b>	<b>9,412</b>	<b>9,279</b>	<b>18,691</b>
<b>Αστικές περιοχές Λεμεσού</b>												
Γυμνάσια	16	3,563	3,359	6,922	0	0	0	0	16	3,563	3,359	6,922
Λύκεια	10	2,934	3,798	6,732	0	0	0	0	10	2,934	3,798	6,732
Εσπερινά Γυμνάσια/Τεχνικές	1	122	61	183	0	0	0	0	1	122	61	183
Τεχνική/Επαγγελματική	3	928	127	1,055	0	0	0	0	3	928	127	1,055
Γυμνάσιο και Λύκειο	0	0	0	0	14	1,181	1,250	2,431	14	1,181	1,250	2,431
<b>Σύνολο</b>	<b>30</b>	<b>7,547</b>	<b>7,345</b>	<b>14,892</b>	<b>14</b>	<b>1,181</b>	<b>1,250</b>	<b>2,431</b>	<b>44</b>	<b>8,728</b>	<b>8,595</b>	<b>17,323</b>
<b>Αγροτικές περιοχές Λεμεσού</b>												
Γυμνάσια	2	372	358	730	0	0	0	0	2	372	358	730
Τεχνική/Επαγγελματική	1	21	8	29	0	0	0	0	1	21	8	29
Γυμνάσιο και Λύκειο	3	291	318	609	0	0	0	0	3	291	318	609
<b>Σύνολο</b>	<b>6</b>	<b>684</b>	<b>684</b>	<b>1,368</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>684</b>	<b>684</b>	<b>1,368</b>

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, Ιδία Επεξεργασία

Πίνακας Γ.11

<b>Εκπαιδευτικά Ιδρύματα</b>															
<b>Σχολικό έτος</b>	<b>1985/86</b>	<b>1990/91</b>	<b>1995/96</b>	<b>1996/97</b>	<b>1997/98</b>	<b>1998/99</b>	<b>1999/00</b>	<b>2000/01</b>	<b>2001/02</b>	<b>2002/03</b>	<b>2003/04</b>	<b>2004/05</b>	<b>2005/06</b>	<b>2006/07</b>	<b>2007/08</b>
<b>Προσχολική και Προδημοτική Εκπαίδευση</b>	<b>423</b>	<b>572</b>	<b>647</b>	<b>659</b>	<b>665</b>	<b>679</b>	<b>675</b>	<b>642</b>	<b>630</b>	<b>638</b>	<b>657</b>	<b>679</b>	<b>682</b>	<b>681</b>	<b>704</b>
Δημόσια Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	188	204	236	236	235	235	234	238	239	243	252	253	254	258	262
Ιδιωτικά Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	235	368	411	423	430	444	441	404	391	395	405	426	428	423	442
<b>Δημοτική Εκπαίδευση</b>	<b>380</b>	<b>383</b>	<b>381</b>	<b>376</b>	<b>372</b>	<b>363</b>	<b>366</b>	<b>367</b>	<b>367</b>	<b>368</b>	<b>372</b>	<b>370</b>	<b>365</b>	<b>368</b>	<b>373</b>
Δημόσια Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	364	361	359	353	350	341	346	344	341	341	344	342	338	341	345
Ιδιωτικά Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	16	22	22	23	22	22	20	23	26	27	28	28	27	27	28
<b>Μέση Εκπαίδευση</b>	<b>103</b>	<b>108</b>	<b>123</b>	<b>125</b>	<b>125</b>	<b>127</b>	<b>128</b>	<b>134</b>	<b>139</b>	<b>149</b>	<b>156</b>	<b>157</b>	<b>158</b>	<b>160</b>	<b>165</b>
Δημόσια Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	78	84	97	99	100	103	104	111	111	120	121	120	122	124	126
Ιδιωτικά Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	25	24	26	26	25	24	24	23	28	29	35	37	36	36	39
<b>Τριτοβάθμια Εκπαίδευση</b>	<b>16</b>	<b>27</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	<b>34</b>	<b>33</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>36</b>	<b>38</b>	<b>43</b>
Δημόσια Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	6	6	6	8	7	7	7	7	8	8	8	8	7	8	9
Ιδιωτικά Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	10	21	27	27	27	26	24	25	27	27	29	29	29	30	34

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, Ιδία Επεξεργασία

### 3.4 Φυσική και Πολιτιστική Κληρονομιά

#### 3.4.1 Ιστορική Αναδρομή

Η ιστορία της πόλης της Λεμεσού ξεκινάει από το 1191 μΧ, όπου το νησί περιέλθει υπό την κυριαρχία των Βρετανών, μετά από την χρόνια Βυζαντινή κυριαρχία.

Η Λεμεσός, η οποία την εποχή εκείνη ονομαζόταν Νέμμεσος, βρισκόταν ανάμεσα στις αρχαίες πόλεις της Αμαθούντας και του Κούριου και από τα ευρήματα που έχουν βρεθεί, ο οικισμός κατοικείται από λιγοστούς κατοίκους και δεν υπήρχαν ενδείξεις, σημαντικής ανάπτυξης της πόλης (<http://www.cyprusinfo.gr/kyprosplirofories/kyprospoleisxoria/lemesos/index.html>).

Με την αποβίβαση των Βρετανών στο νησί, η αρχαία πόλη της Αμαθούντας καταστράφηκε ολοσχερώς, γεγονός που είχε ως αποτέλεσμα την μετεγκατάσταση των κατοίκων της, στον οικισμό της Λεμεσού.

Στη συνέχεια, το νησί καταλήφθηκε από διάφορους κατακτητές και εκτός από την σταδιακή αύξηση του πληθυσμού δεν παρατηρήθηκε οποιαδήποτε μορφή ανάπτυξης στην πόλη. Συγκεκριμένα, οι εκάστοτε κατακτητές ενδιαφέρονταν περισσότερο για το βόρειο κομμάτι του νησιού, το οποίο συνδέεται με την Ευρώπη και την Ασία, έτσι οι νότιες πόλεις, δεν γνώρισαν σημαντική ανάπτυξη τα χρόνια εκείνα, παρά μόνο υποβάλλονταν σε υψηλή φορολογία.

Η Λεμεσός αρχίζει να αναπτύσσεται μετά την τούρκικη εισβολή το 1974, όπου το σημαντικότερο λιμάνι του νησιού, το οποίο βρισκόταν στην πόλη της Αμμοχώστου καταλήφθηκε από τους Τούρκους. Η παραλιακή πόλη της Λεμεσού από το 1974 και έπειτα φιλοξενεί το μεγαλύτερο εμπορικό και επιβατικό λιμάνι της χώρας.

Από τότε η ανάπτυξη της πόλης ήταν ραγδαία, πολυτελή ξενοδοχεία, εστιατόρια και πολυάριθμα κέντρα διασκέδασης κτίστηκαν και έτσι η πόλη έγινε σύντομα ένα σημαντικό κέντρο εμπορίου και τουρισμού(<http://www.limassolmunicipal.com.cy/history/greek/index.html>).

Σήμερα το αστικό σύμπλεγμα της πόλης συγκεντρώνει ένα δυναμικό σύνολο δραστηριοτήτων, λειτουργιών και υπηρεσιών που αφορούν όλους τους τομείς της οικονομική ανάπτυξης. Συγκεκριμένα, βρίσκεται στο κέντρο μιας πλούσιας ενδοχώρας, από την άποψη δυνατοτήτων γεωργικής παραγωγής, διαθέτει το μεγαλύτερο και πιο σύγχρονο επιβατικό και εμπορικό λιμάνι του νησιού. Ταυτόχρονα παρουσιάζει μια δραστήρια και πολυδιάστατη ανάπτυξη σε διάφορους

τομείς της βιομηχανίας και αποτελεί το επίκεντρο εμπορικών συναλλαγών και υπηρεσιών σε Παγκύπρια και διεθνή κλίμακα.

Τέλος η γεωγραφική της θέση, όπου η πόλη περιβάλλεται από παραλίες, η πληθώρα αρχαιολογικών χώρων και το φυσικό της κάλλος συντελούν στην προσέλκυση μεγάλου αριθμού επισκεπτών και τουριστών ολόχρονα.

#### 3.4.2 Πολιτιστική Κληρονομιά

Η Λεμεσός διαθέτει πλούσια πολιτιστική κληρονομιά, γεγονός που αποτελεί συγκριτικό πλεονέκτημα σε σχέση με τις υπόλοιπες ελεύθερες περιοχές της Κύπρου.

Στον πυρήνα του ιστορικού κέντρου της Λεμεσού βρίσκεται το Κάστρο της πόλης, μέσα στο οποίο φιλοξενείται μέρος της Μεσαιωνικής Συλλογής του Κυπριακού Μουσείου. Το σημερινό κάστρο χρονολογείται στην περίοδο της τουρκοκρατίας (γύρω στα 1590) και ενσωματώνει τμήματα του προγενέστερου μεσαιωνικού κάστρου.

Από την τουρκοκρατία και μέχρι το 1940 το Κάστρο χρησιμοποιείτο ως φυλακή. Όταν ιδρύθηκαν οι Κεντρικές Φυλακές στη Λευκωσία, το Κάστρο της Λεμεσού δόθηκε στο Τμήμα Αρχαιοτήτων και χρησιμοποιήθηκε ως Επαρχιακό Αρχαιολογικό Μουσείο Λεμεσού από το 1948 μέχρι το 1964, οπότε παραχωρήθηκε στην Εθνική Φρουρά λόγω των διακοινοτικών ταραχών. Έπειτα από το 1987 μέχρι σήμερα φιλοξενεί μέρος της Μεσαιωνική Συλλογής του Κυπριακού Μουσείου (<http://www.limassolmunicipal.com.cy/castle/index.html>).

Όπως αναφέρθηκε, πιο πάνω ο οικισμός της Λεμεσού βρισκόταν ανάμεσα στις πόλεις της Αμαθούντας και του Κούριου. Σήμερα η πόλη έχει επεκταθεί με αποτέλεσμα ο αρχαίος οικισμός της Αμαθούντας να βρίσκεται ανατολικά της Λεμεσού, σε μια περιοχή με έντονη οικιστική και τουριστική ανάπτυξη ([http://www.limenscope.ntua.gr/show\\_port.cgi?lan=el&id=56](http://www.limenscope.ntua.gr/show_port.cgi?lan=el&id=56).)

Δυτικά της Λεμεσού, βρίσκεται ένα από τα σημαντικότερα οχυρά της Μεσαιωνικής Κύπρου, το κάστρο του Κολοσιού, το οποίο υπολογίζεται πως κτίστηκε το 13<sup>ο</sup> αιώνα. Το κτίριο αποτελούσε κατοικία του επικεφαλής του τάγματος ενώ έδρευε εκεί και μικρή στρατιωτική δύναμη. Το φρούριο καταστράφηκε από τους Γενουάτες και τους Μαμελούκους για να ξανά χτιστεί το 1454.

Είναι σημαντικό να σημειωθεί εδώ, πως τα σημαντικότερα πολιτιστικά μνημεία της Λεμεσού, αποτελούν τμήμα του αστικού ιστού της πόλης. Συγκεκριμένα το κάστρο της Λεμεσού,

βρίσκεται στο κέντρο της παλιάς πόλης, όπου σήμερα παρατηρείται σημαντική συγκέντρωση εμπορικών δραστηριοτήτων και δραστηριοτήτων αναψυχής. Επίσης ο αρχαίος οικισμός της Αμαθούνας βρίσκεται κατά μήκος της παραλιακής ζώνης της Λεμεσού, όπου σήμερα χωροθετούνται μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες και συγκεντρώνονται τουριστικές δραστηριότητες και δραστηριότητες αναψυχής.

Εικόνα Γ.10



Εικόνα Γ.11



Πηγή: <http://www.cyprusevents.net/assets/venue/LimassolCastle.jpg>

Εικόνα Γ.12



Πηγή: [http://www.cyprusevents.net/assets/venue/Ancient\\_Amathus.jpg](http://www.cyprusevents.net/assets/venue/Ancient_Amathus.jpg)

### 3.5 Τεχνικές Υποδομές

#### 3.5.1 Μεταφορικές Υποδομές

Η στρατηγική γεωγραφική θέση της Λεμεσού, η ισχυρή εμπορική και τουριστική της δραστηριότητα, καθιστούν αναγκαία την σύνδεση της τόσο με τον υπόλοιπο νησιωτικό χώρο, όσο και με το εξωτερικό. Ιδιαίτερα, όσον αφορά τις θαλάσσιες μεταφορές, η Λεμεσός αποτελεί την κεντρική πύλη της χώρας προς την Αίγυπτο και την Ασία.

Από το 1974 και έπειτα, οι μεταφορικές υποδομές της πόλης έχουν εκσυγχρονιστεί και αναπτυχθεί σε μεγάλο βαθμό και η επαρχία Λεμεσού συνδέεται άνετα με τις υπόλοιπες πόλεις ή περιοχές του νησιού με σύγχρονες υπεραστικές οδικές αρτηρίες.

- Οδικό Δίκτυο

Η Κύπρος διαθέτει ένα πολύ αναπτυγμένο οδικό δίκτυο για εξυπηρέτηση των μεταφορικών αναγκών των πολιτών, της βιομηχανίας, της γεωργίας, του εμπορίου, του τουρισμού κ.λπ. Την ευθύνη για τη συντήρηση, βελτίωση και κατασκευή νέων δρόμων έχει το Τμήμα Δημοσίων Έργων στην περίπτωση των υπεραστικών δρόμων, οι Δήμοι στην περίπτωση του αστικού δικτύου των πόλεων και οι Επαρχιακές Διοικήσεις στα χωριά (<http://www.cyprustradecenter.gr/?id=47>).

Όπως αναφέρθηκε πιο πάνω η Λεμεσός συνδέεται άνετα με τις υπόλοιπες πόλεις ή περιοχές του νησιού, αντιμετωπίζει όμως κυκλοφοριακά προβλήματα στο εσωτερικό της πόλης. Τα κυκλοφοριακά προβλήματα στο εσωτερικό της πόλης, οφείλονται στην αυξημένη χρήση του ιδιωτικού αυτοκινήτου, στο χαμηλό επίπεδο εξυπηρέτησης των αστικών συγκοινωνιών και στις σημαντικές ελλείψεις σε υποδομή ( χώροι στάθμευσης, πεζοδρόμια, πεζόδρομοι κλπ).

Ιδιαίτερα το κέντρο της πόλης και συγκεκριμένα η περιοχή που φιλοξενεί τις εγκαταστάσεις του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου (ΤΕΠΑΚ), εξυπηρετείται, κατά κανόνα, από στενούς δρόμους, περιορισμένης χωρητικότητας, αρκετοί από τους οποίους χρησιμοποιούνται και ως εμπορικοί άξονες, αφού όπως προαναφέρθηκε στη συγκεκριμένη περιοχή συγκεντρώνονται εμπορικές λειτουργίες, ιδιωτικά γραφεία, δημόσιες υπηρεσίες και δραστηριότητες αναψυχής, γεγονός που μειώνει και δυσχεραίνει την κυκλοφοριακή τους ικανότητα.

Επίσης, το υποβαθμισμένο σύστημα δημόσιας συγκοινωνίας επιτείνει τα κυκλοφοριακά προβλήματα της πόλης και αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα για την εξυπηρέτηση των ξένων φοιτητών του ΤΕΠΑΚ.

Η έλλειψη δημόσιων μέσων μεταφοράς, (λεωφορεία, τραμ κλπ), είναι ένας από τους βασικότερους παράγοντες δημιουργίας κυκλοφοριακής συμφόρησης στον αστικό ιστό της πόλης. Η έντονη, όπως προαναφέρθηκε, χρήση του ιδιωτικού αυτοκινήτου είναι αποτέλεσμα αυτής της έλλειψης, τόσο σε επίπεδο υποδομών, όσο και σε επίπεδο ενημέρωσης των πολιτών για τα πλεονεκτήματα των δημόσιων μέσων μεταφοράς.

Με στόχο να αντιμετωπιστεί το κυκλοφοριακό πρόβλημα στο ευρύτερο κέντρο της Λεμεσού, το Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων, το Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο και η Εταιρεία Αστικών Λεωφορείων Λεμεσού οργανώνουν τις αστικές συγκοινωνίες, ώστε, τόσο οι φοιτητές όσο και οι δημότες να χρησιμοποιούν το λεωφορείο στις διακινήσεις τους μέσα στην πόλη. Συγκεκριμένα ήδη έχουν προγραμματιστεί δρομολόγια για την διακίνηση των φοιτητών από το σπίτι τους προς τις σχολές και αντίστροφα, γεγονός που θα συμβάλει στην αποσυμφόρηση του κέντρου της πόλης και ιδιαίτερα της περιβάλλουσες από το Πανεπιστημιακό χώρο περιοχής ( Ιωάννου 2009).

- Θαλάσσιες Υποδομές

Όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, η Λεμεσός φιλοξενεί το μεγαλύτερο και πιο σύγχρονο εμπορικό και επιβατικό λιμάνι της χώρας. Το γεγονός, πως η Λεμεσός, έχει μπει στον παγκόσμια χάρτη ως ένα από τα σημαντικότερα ναυτιλιακά κέντρα της Μεσογείου, οφείλετε στην ύπαρξη του λιμανιού αυτού. Γύρω από αυτό, έχουν εγκατασταθεί δεκάδες ναυτιλιακές εταιρείες που χρησιμοποιούν την Κύπρο, ως βάση των θαλάσσιων εμπορικών τους συναλλαγών.

Το λιμάνι Λεμεσού είναι το μεγαλύτερο, με προκυμαία μήκους 1980 μέτρων και ανώτατο βάθος 15 μέτρων. Η δυναμικότητα του είναι για σκάφη οποιουδήποτε ολικού μήκους (L.O.A.) και ο χερσαίος και θαλάσσιος εξοπλισμός του λιμανιού, έχει σταδιακά αναβαθμισθεί.

Σήμερα στον εξοπλισμό του συμπεριλαμβάνονται τέσσερις γερανογέφυρες ανυψωτικής δύναμης 40 τόνων, δύο γερανογέφυρες τύπου post panamax και πλοηγίδες. Επίσης στο στόλο της Αρχής προστέθηκαν ρυμουλκά μεγάλης ελκτικής δύναμης για την εξυπηρέτηση μεγαλύτερων πλοίων εμπορευματοκιβωτίων. Επίσης διαθέτει δύο προβλήτες για εμπορευματοκιβώτια ολικού μήκους



1100μ., που μαζί μπορούν να εξυπηρετήσουν 600.000 TEUs. Οι δε ανοικτοί αποθηκευτικοί χώροι έχουν τετραπλασιαστεί φθάνοντας τα 490.000μ<sup>2</sup> (<http://www.cyprustradecenter.gr/?id=47>).

Εικόνα Γ.13



Πηγή: (<http://www.cyprustradecenter.gr/?id=47#ports-authority>)

## **4 Κεφάλαιο: Χωρικές απαιτήσεις Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης**

Στο παρόν κεφάλαιο, θα παρουσιαστούν οι λόγοι και οι ανάγκες που συνέβαλαν στην επιλογή του χώρου υποδοχής του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου, στο κέντρο της πόλης. Θα γίνει μια εκτενή αναφορά, στους κοινωνικοοικονομικούς παράγοντες που επηρέασαν την επιλογή του χώρου εγκατάστασης των εκπαιδευτικών ιδρυμάτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και των υποστηρικτικών του δραστηριοτήτων.

Τέλος σε συνδυασμό με την ανάλυση που έγινε στο τρίτο κεφάλαιο της παρούσας διπλωματικής μελέτης, θα καταγραφούν οι χωρικές επιπτώσεις της εγκατάστασης του ΤΕΠΑΚ τόσο στην περιοχή χωροθέτησης του όσο και στο σύνολο της πόλης.

Στο σημείο αυτό, είναι αναγκαίο να διευκρινιστεί, πως ο σκοπός της παρούσας διπλωματικής εργασίας δεν είναι να κατακρίνει την επιλογή των αρμοδίων για τον χώρο υποδοχής του ΤΕΠΑΚ. Αντίθετα έχει στόχο την προβολή των πολεοδομικών, συγκοινωνιακών και κοινωνικο-πολιτιστικών επιπτώσεων που θα έχει το πανεπιστήμιο, τόσο στην περιοχή εγκατάστασης του, όσο και σε ολόκληρη την πόλη, σε καθορισμένο χρονικό ορίζοντα (30 χρόνια).

### **4.1 Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου**

Το μοντέλο που επιλέχθηκε στην περίπτωση του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου είναι αυτό της διάχυτης αστικής χωροθέτησης των εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων. Στην πρώτη φάση των συζητήσεων για την χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ, η αρμόδια επιτροπή που συστάθηκε για τον σχεδιασμό και την υλοποίηση του έργου, έτεινε προς το μοντέλο campus, που αναλύθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο ([http://www.limassolmunicipal.com.cy/embankment/index\\_gr.html](http://www.limassolmunicipal.com.cy/embankment/index_gr.html)).

Ως χώρος υποδοχής της πανεπιστημιούπολης, επιλέχθηκε ένα γήπεδο 40 στρεμμάτων, το οποίο βρίσκεται στον Δήμο Κάτω Πολεμιδιών, δηλαδή έξω από το πολυφορτισμένο αστικό κέντρο, αλλά όχι σε μακρινή απόσταση από αυτό. Όμως, η απόκτηση του γηπέδου αυτού, ήταν αδύνατη λόγω του γεγονότος πως ανήκει στις Αγγλικές βάσεις και η διαπραγματεύσεις δεν έφεραν το επιθυμητό αποτέλεσμα. Έτσι οι δυσκολίες που συνάντησαν όσον αφορά την εύρεση του κατάλληλου χώρου, διαδραμάτισαν σημαντικό ρόλο στην αλλαγή της επιλογής τους.

Στη συνέχεια των συζητήσεων, οι αλλαγές της επιλογής, οφειλόταν κυρίως σε κοινωνικά (συναισθηματικά) κριτήρια. Έτσι ως χώρος υποδοχής επιλέχθηκε το ιστορικό κέντρο καθώς και η περιοχή του παλαιού Νοσοκομείου.

#### 4.1.1 Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου – Κριτήρια Χωροθέτησης

Το Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου, έχει ήδη επιλέξει την εγκατάσταση του μέσα στον ιστό της πόλης της Λεμεσού και χρησιμοποιώντας, το μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων, επιλέγεται το κέντρο της πόλης ως χώρος υποδοχής του ΤΕΠΑΚ. Στόχος είναι η δημιουργία ενός ισχυρού μοντέλου διπολικής αστικής ανάπτυξης των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων, με δύο ειδικά διαμοιρασμένες ερευνητικές/εργαστηριακές μονάδες.

Στην περίπτωση αυτή το ΤΕΠΑΚ, χρησιμοποιείται, ως εργαλείο για την αναβάθμιση και την εξυγίανση της περιοχής του κέντρου και συγκεκριμένα του παλαιού ιστορικού κέντρου της πόλης. Ήδη στο προηγούμενο κεφάλαιο, έχουν αναφερθεί τα προβλήματα που εντοπίζονται σήμερα στο ιστορικό κέντρο της πόλης.

Σκοπός της παρούσας διπλωματικής μελέτης, είναι να παρουσιασθεί, η επιλογή και τα κριτήρια αυτή της επιλογής, καθώς και οι βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες επιπτώσεις, που θα έχει η εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ στο κέντρο, τόσο στους χώρους υποδοχής του όσο και στην υπόλοιπη πόλη.

Η επιλογή του μοντέλου της διάχυτης αστικής χωροθέτησης των εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να κριθεί λανθασμένη και πρέπει να σημειωθεί πως δεν είναι αυτός ο σκοπός της παρούσας διπλωματικής μελέτης, αντίθετα διερευνώνται τα στοιχεία εκείνα που θα αμβλύνουν τα πολεοδομικά, συγκοινωνιακά και κοινωνικό-πολιτιστικά προβλήματα που θα προκύψουν και στην συνέχεια του κεφαλαίου αυτού, θα αναλυθούν τα καλύτερα πιθανά σενάρια.

#### 4.1.2 Τοποθεσία- Εγκαταστάσεις ΤΕΠΑΚ

Με βάση την ομόφωνη απόφαση του Δήμου Λεμεσού και της ομάδας που συστάθηκε για την μελέτη και την εκπόνηση του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου, ως χώρος υποδοχής του πανεπιστημίου επιλέχθηκε το κέντρο της πόλης. Για λόγους περισσότερο κοινωνικούς

(συναισθηματικούς), τα κτίρια που θα φιλοξενήσουν, τις εγκαταστάσεις του πανεπιστημίου, έχουν ιστορική αξία και η ακτίνα της μεταξύ τους απόστασης, δεν ξεπερνάει τα 2 χιλιόμετρα.

Επίσης σημαντικό κριτήριο, για την επιλογή των σημείων/κτιρίων χωροθέτησης των εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων, είναι η δημιουργία δύο πόλων ανάπτυξης του πανεπιστημίου, σε κοντινή απόσταση μεταξύ τους, όπου θα διαμοιράζονται ικανοποιητικά οι σχολές, ώστε να μην δημιουργηθεί υπερβολική συγκέντρωση στον πυρήνα της πόλης. Ταυτόχρονα η κοντινή μεταξύ τους απόσταση, ισχυροποιεί την απαραίτητη ακαδημαϊκή συνοχή των λειτουργιών και των εγκαταστάσεων (ΕΜΠ 2006).

Συγκεκριμένα, η χωροθέτηση στη ζώνη του ιστορικού κέντρου πόλης, γίνεται σε σημαντικά κτίρια και σε κομβικές θέσεις αναφοράς, όπως είναι το παλιό Δικαστήριο, δημιουργώντας τον πρώτο πόλο. Με την αξιοποίηση, ομάδας ιστορικών κτιρίων στο κέντρο της πόλης, δημιουργείται ο πρώτος ισχυρός πόλος, όπου εκεί θα στεγάζονται η Πρυτανεία, οι διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες, η κεντρική αίθουσα εκδηλώσεων και τελετών του ιδρύματος, καθώς και μία από της Σχολές.

Ο δεύτερος πόλος, αναπτύσσεται σε κοντινή απόσταση από το ιστορικό κέντρο, η οποία δεν ξεπερνάει τα 500 μέτρα, βορειοδυτικά της πόλης στην περιοχή του Παλαιού Νοσοκομείου, το οποίο μετά την ανάπτυξη του νέου Γενικού Νοσοκομείου Λεμεσού, έχει περιορίσει σε μεγάλο βαθμό τη λειτουργία του. Στην περιοχή αυτή, δημιουργείται ένας δεύτερος πόλος, ο οποίος υποδέχεται τις εκπαιδευτικές και εργαστηριακές μονάδες. Η έκταση του, ξεπερνάει τα 60 στρέμματα και πέραν των εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων θα καλύπτει όλες τις απαραίτητες λειτουργίες και υποδομές, για την καλύτερη εξυπηρέτηση του πανεπιστημίου.

Πέραν του βασικού δίπολου, όπως αυτό αναλύθηκε πιο πάνω, το οποίο θα αναλάβει το κύριο βάρος της ανάπτυξης του ΤΕΠΑΚ, την επόμενη εικοσαετία, σημαντικό στοιχείο της ανάπτυξης του αποτελούν δύο δευτερεύουσες, αλλά σημαντικές, χωροθετήσεις. Η πρώτη, στο δυτικό θαλάσσιο μέτωπο της πόλης και η δεύτερη, στην περιφέρεια, πλησίον δυναμικών αγροτικών εκτάσεων.

Η πρώτη, βασίζεται και πάλι στην επανάχρηση υπαρχόντων κτιρίων κατά μήκος της παραλίας, βιομηχανικά κτίρια κοντά στο λιμάνι καθώς και ορισμένα κτίρια στην παράκτια λεωφόρο. Η επιλογή αυτή, αποτελεί μέρος της ολοκληρωμένης ανάπτυξης της παραλιακής ζώνης της

Λεμεσού. Η προσπάθεια που καταβάλλεται τα τελευταία 10 χρόνια για την ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου, ολοκληρώνεται με την ανάπλαση του παλαιού Λιμένα της πόλης αλλά και με την παρουσία των Πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων. Η παρουσία του ΤΕΠΑΚ, ως κομβικού παράγοντα στην ολοένα ισχυροποιημένη σπονδυλική στήλη ανάπτυξης της πόλης, θα συνδέει το πανεπιστήμιο με ένα από τα μεγαλύτερα πλεονεκτήματα της πόλης, το θαλάσσιο μέτωπο.

Η δεύτερη, αφορά την αξιοποίηση, αγροκτημάτων του ινστιτούτου Γεωργικών Ερευνών Κύπρου, στην περιφέρεια της Λεμεσού, που θα καλύπτει τις εξειδικευμένες ανάγκες της λειτουργίας της σχολής Γεωτεχνικών και Περιβαλλοντικών σπουδών(ΕΜΠ 2006).

Με βάση την πιο πάνω ανάλυση αν και το μοντέλο που επιλέγεται είναι αυτό της διάχυτης αστικής χωροθέτησης των εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων, στο δεύτερο πόλο που δημιουργείται στην περιοχή του παλαιού Νοσοκομείου, υπάρχουν στοιχεία campus. Το γήπεδο των 60 στρεμμάτων, στο οποίο θα εγκατασταθούν οι περισσότερες σχολές, σχεδιάζεται έτσι ώστε να υπάρχουν οι κατάλληλες υποδομές για την καλύτερη εξυπηρέτηση των φοιτητών και την καλύτερη λειτουργία του πανεπιστημίου (δρόμοι, ελεύθεροι χώροι, χώροι συγκεντρώσεως και εστίες).

Το Πανεπιστήμιο δεν θα είναι κλειστό campus, αλλά ένα αστικό δίκτυο κτηρίων και των μεταξύ τους διαδρομών. Από τις αναπλάσεις στις διαδρομές αυτές θα εξαρτηθεί η καλή λειτουργία του Πανεπιστημίου και του ιστορικού πυρήνα της πόλης ως πόλου επίσκεψης. Είναι αναγκαίο ο μικρός πυρήνας των διατηρητέων Πανεπιστημιακών κτηρίων, μαζί με τα άλλα διατηρητέα και τα κτήρια σύγχρονης αρχιτεκτονικής, που θα προστεθούν, να συγκροτήσουν ένα ισχυρό και ενιαίο σύνολο, το οποίο θα προσελκύει τους επισκέπτες (ΕΜΠ 2006).

#### 4.1.3 Πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις και υποστηρικτικές δραστηριότητες

Στην περιοχή του ιστορικού κέντρου, όπως αναφέρθηκε πιο πάνω θα εγκατασταθούν οι υποστηρικτικές δραστηριότητες, όπως η πρυτανεία, οι αίθουσες εκδηλώσεων, οι διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες, η βιβλιοθήκη, μία από τις δύο φοιτητικές εστίες, το φοιτητικό εστιατόριο, ξενώνας καθηγητών, αθλητικό κέντρο και χώροι στάθμευσης.

Ενώ η περιοχή του Παλαιού Νοσοκομείου, θα υποδεχθεί, τις εξής σχολές:

- i. Σχολή Διοίκησης και Οικονομικών, η οποία θα αποτελείτε από δύο τμήματα. Το τμήμα Διοίκησης Ξενοδοχείων και Τουρισμού καθώς και το τμήμα Εμπορίου, Χρηματοοικονομικών και Ναυτιλίας.
- ii. Πολυτεχνική Σχολή, η οποία θα αποτελείτε από τρία τμήματα. Το τμήμα Ηλεκτρολόγων Μηχανικών και Τεχνολογιών Πληροφορικής, το τμήμα Μηχανολόγων Μηχανικών, Επιστήμης και Μηχανικής Υλικών και το τμήμα Πολιτικών Μηχανικών και Μηχανικών Γεωπληροφορικής.
- iii. Σχολή Γεωτεχνικών Επιστημών και Διαχείρισης του Περιβάλλοντος, η οποία θα αποτελείτε από δύο τμήματα. Το τμήμα Γεωπονικών Επιστημών, Βιοτεχνίας και Επιστήμης Τροφίμων και το τμήμα Διαχείρισης Περιβάλλοντος.
- iv. Σχολή Επιστημών Υγείας, Νοσηλευτική.
- v. Σχολή Επικοινωνίας και Εφαρμοσμένων Τεχνών, η οποία θα αποτελείτε από δύο τμήματα. Το τμήμα Επικοινωνίας και Σπουδών Διαδικτύου και το τμήμα Πολυμέσων και Γραφικών Τεχνών.

Με την λειτουργία του ΤΕΠΑΚ, θα ανοιχθούν 5 σχολές και συνολικά 10 τμήματα. Τα υφιστάμενα κτίρια που θα χρησιμοποιηθούν για την εγκατάσταση των σχολών αλλά και των απαραίτητων υποστηρικτικών δραστηριοτήτων, βρίσκονται όπως προαναφέρθηκε στους δύο βασικούς πόλους.

Πιο κάτω θα παρουσιασθούν, τα υπάρχοντα κτίρια που θα φιλοξενήσουν τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις, ανάλογα με την περιοχή (πόλο) χωροθέτησης.

- Ιστορικό Κέντρο – Κύριος Πόλος

Τα υπάρχοντα κτίρια που θα υποδεχθούν τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις είναι τα εξής:

- i. Δικαστήριο
- ii. Ταχυδρομείο
- iii. Παλιό κτίριο Κτηματολογίου
- iv. Δημοτική Βιβλιοθήκη, η οποία υπάρχει από το 1926 και είναι ένα από τα σημαντικότερα διατηρητέα κτίρια της πόλης.

- Περιοχή Παλαιού Νοσοκομείου- Κύριος Πόλος
  - i. Παλιό Νοσοκομείο
  - ii. Αστυνομία
  - iii. Α' Τεχνική Σχολή
  - iv. Γ' Αστική Σχολή

Εικόνα Δ.14



Πηγή: ΤΕΠΑΚ 2009

Εικόνα Δ.15



Τα κτίρια που επιλέχθηκαν για την εγκατάσταση του Τεχνολογικού Πανεπιστήμιου Κύπρου, αποτελούν, τα περισσότερα, σημαντικό κομμάτι της ιστορίας της πόλης. Τα εν λόγω κτίρια μέχρι πρότιτος φιλοξενούσαν υπηρεσίες του δημόσιου τομέα, για τον ίδιο λόγο που τώρα υποδέχονται τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις. Συγκεκριμένα η ιστορικότητα των κτιρίων αυτών, τα περισσότερα από τα οποία υπάρχουν από το 1900, ήταν ένα από τα σημαντικότερα κριτήρια επιλογής τους. Όπως αναφέρθηκε, πιο πάνω οι λόγοι που επιλέχθηκε το ιστορικό κέντρο για τη δημιουργία μιας πανεπιστημιούπολης στον πυρήνα της πόλης, είναι περισσότερο «συναισθηματικοί».

Τα τελευταία χρόνια, παρατηρούνται στοιχεία υποβάθμισης του ιστορικού κέντρου. Η εγκατάσταση αλλοδαπών χαμηλού εισοδήματος, η υπερβολική συγκέντρωση εμπορικών

λειτουργιών, δημόσιων και ιδιωτικών υπηρεσιών καθώς και δραστηριοτήτων αναψυχής, είχε ως αποτέλεσμα την υποβάθμιση του ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος. Η κυκλοφοριακή συμφόρηση, η υποβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος και η εγκατάσταση των αλλοδαπών στο άλλοτε αναβαθμισμένο ιστορικό κέντρο, αποτελούν τους σημαντικότερους παράγοντες τις εγκατάστασης του ΤΕΠΑΚ, στην περιοχή.

Το ΤΕΠΑΚ, λειτουργώντας ως μοχλός/εργαλείο για την εξυγίανση και την αναβάθμιση του ιστορικού κέντρου, καθώς και την αναπαλαίωση των ιστορικότερων κτιρίων της πόλης, ήταν το σημαντικότερο κριτήριο για την επιλογή του χώρου υποδοχής των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων στο ιστορικό κέντρο.

Η σκοπιμότητα χωροθέτησης των νέων πανεπιστημιακών δραστηριοτήτων σε κεντρικούς χώρους και σε υφιστάμενο κτιριακό δυναμικό τεκμηριώνεται σε συνδυασμό με τους στόχους οργανικής λειτουργικής και κοινωνικής ένταξης του πανεπιστημίου στην πόλη, τις προοπτικές ανάπτυξης προνομιακών αστικών περιοχών που είναι σήμερα υποβαθμισμένες, ανάδειξης υφιστάμενου κτιριακού πλούτου και βελτιστοποίησης της προσπελασιμότητας της νέας αυτής λειτουργίας. Η ανάπτυξη των προτεινόμενων χώρων οργανώνεται σε δύο φάσεις με χρονικούς ορίζοντες το 2010 και το 2025-2030 (ΕΜΠ 2006).

Οι δύο κεντροβαρικοί, πόλοι που θα δημιουργηθούν, διαφέρουν σε μεγάλο βαθμό μεταξύ τους, έτσι η λογική χωροθέτησης τους διαφέρει κατά πολύ. Ο δεύτερος πόλος που δημιουργείται δεν πρόκειται για διάχυτα στην πόλη κτίρια και για τις μεταξύ τους διαδρομές, αλλά για ένα ενιαίο συγκρότημα κτιρίων που παρουσιάζει έντονα χαρακτηριστικά campus. Για το λόγω αυτό τόσο η λογική χωροθέτησης όσο και οι πολιτικές που θα ακολουθηθούν θα διαφέρουν μεταξύ τους.

#### **4.2 Φάσεις Χωροθέτησης του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου**

Η χωροθέτηση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων στους δύο κύριους πόλους, που αναφέρθηκαν πιο πάνω, καθώς και στα διατηρητέα κτήρια που επιλέχθηκαν, έχει σχεδιαστεί για να αναπτυχθεί σε τρεις φάσεις στο κέντρο της πόλης Λεμεσού. Οι τρεις φάσεις αφορούν τους δύο κύριους πόλους καθώς και τις δευτερεύουσες θέσεις υποδοχής του πανεπιστημίου. Το χρονοδιάγραμμα που έχει δοθεί για την ολοκλήρωση των παρεμβάσεων στο χώρο υποδοχής του



ΤΕΠΑΚ, παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο χρονικός ορίζοντας που δίνεται για την υλοποίηση και ολοκλήρωση των Πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων είναι το έτος 2025 (ΕΜΠ 2006).

Το ΤΕΠΑΚ λειτουργεί μερικώς από την ακαδημαϊκή περίοδο 2007-2008, ενώ ταυτόχρονα οι χώροι υποδοχής του μετασχηματίζονται σταδιακά έτσι ώστε μέχρι το 2025 να έχουν ολοκληρωθεί.

Στην α' φάση απομακρύνονται οι υπάρχουσες λειτουργίες και ξεκινούν οι μελέτες για την χωροθέτηση των εγκαταστάσεων καθώς και η ανέγερση των αναγκαίων κτιρίων. Η φάση αυτή αφορά την πρώτη περίοδο λειτουργίας (2007-2013), όπου θα χρησιμοποιηθούν υφιστάμενα ιστορικά δημόσια κτήρια που αποκαθίστανται (παλαιό Ταχυδρομείο, παλαιά Δικαστήρια, παλαιό Κτηματολόγιο, παλαιό Νοσοκομείο) και άλλα ιδιωτικά κτήρια, που έχουν ενοικιαστεί στην περιοχή γύρω από το Δημαρχείο Λεμεσού και την ευρύτερη περιοχή του κέντρου.

Συγκεκριμένα με την έναρξη του Πανεπιστημίου την ακαδημαϊκή περίοδο 2007-2008, έχει ολοκληρωθεί το σύνολο των λειτουργιών οι οποίες είναι απαραίτητες για την εκκίνηση του. Ταυτόχρονα με την λειτουργία του ΤΕΠΑΚ θα διεξάγονται τα έργα για την ολοκλήρωση του πρώτου κύριου πόλου, ενώ η δημοτική βιβλιοθήκη θα εξυπηρετεί προσωρινά τις ανάγκες των φοιτητών για έρευνα. Η αναπαλαίωση και οργάνωση των διατηρητέων κτιρίων που αναφέρθηκαν πιο πάνω θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέχρι το 2013(ΕΜΠ 2006).

Επίσης στην α' φάση διεξάγονται οι απαραίτητες μελέτες σχεδιασμού για την δημιουργία της πανεπιστημιούπολης στον κύριο πόλο του παλαιού Νοσοκομείου και έχουν ήδη ξεκινήσει τα απαραίτητα έργα για την δημιουργία και την ολοκλήρωση της μέχρι το 2013.

Στη β' και γ' φάση (2013-2025), προγραμματίζεται να έχει ολοκληρωθεί τόσο η αναπαλαίωση των υπάρχόντων κτιρίων όσο και η κατασκευή των καινούριων για να μπορέσουν να υποδεχτούν τις νέες χρήσεις. Μέχρι το τέλος του 2025 στον πρώτο κύριο πόλο ανάπτυξης του ΤΕΠΑΚ, θα έχουν εγκατασταθεί η πρυτανεία, οι αίθουσες τελετών, εκδηλώσεων και πολλαπλών χρήσεων, οι διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες στα επιλεγμένα διατηρητέα κτίρια που έχουν αναφερθεί πιο πάνω. Ταυτόχρονα μέχρι το τέλος της β' φάσης θα έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή των νέων κτιρίων που θα φιλοξενήσουν τη Βιβλιοθήκη του Πανεπιστημίου καθώς και των ξενώνα των καθηγητών (ΕΜΠ 2006).

Επίσης στην β' και γ' φάση, θα έχει ολοκληρωθεί η ανάπτυξη της πανεπιστημιούπολης στο χώρο που σήμερα καταλαμβάνουν το παλαιό Νοσοκομείο, η Α' Τεχνική Σχολή, η Γ' Αστική Σχολή και η Αστυνομική Διεύθυνση, και ο οποίος έχει παραχωρηθεί στο Πανεπιστήμιο. Η πανεπιστημιούπολη θα περιλαμβάνει το σύνολο των σχολών όπως και το μεγαλύτερο τμήμα των ερευνητικών δραστηριοτήτων, ενώ ταυτόχρονα θα φιλοξενούνται οι απαραίτητες υποστηρικτικές δραστηριότητες τόσο για την καλύτερη λειτουργία του πανεπιστημίου όσο και την μέγιστη δυνατή εξυπηρέτηση των φοιτητών (αθλητικοί χώροι, εστίες, χώροι στάθμευσης κλπ).

Τέλος μέχρι το 2025, θα πρέπει να ολοκληρωθούν και οι αναγκαίες επεμβάσεις στους δευτερεύοντες πόλους (Θαλάσσιο Μέτωπο και Αγρόκτημα). Στο θαλάσσιο μέτωπο της πόλης δεν έχει ακόμα επιλεγεί ο χώρος υποδοχής των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων (Κεραμοποιείο ή Σιταποθήκες). Στη β' και γ' φάση έχει προγραμματιστεί η επιλογή του χώρου υποδοχής καθώς και οι αναγκαίες αναπλάσεις, αφού ο χώρος προορίζεται για την στέγαση και λειτουργία των ερευνητικών εργαστηρίων του Πανεπιστημίου (ΕΜΠ 2006).

Η αξιοποίηση των αγροκτημάτων του Ινστιτούτου Γεωργικών Ερευνών Κύπρου, το οποίο βρίσκεται στην περιφέρεια της πόλης, έχει σκοπό να καλύπτει τις εξειδικευμένες ανάγκες που θα προκύψουν από την λειτουργία της Σχολής Γεωτεχνικών και Περιβαλλοντικών Σπουδών. Με βάση το χρονοδιάγραμμα που έχει δοθεί ο δευτερεύον πόλος στο Αγρόκτημα στην περιφέρεια Λεμεσού θα λειτουργήσει στα μέσα της β' φάσης.

Το χρονοδιάγραμμά που έχει δοθεί για την υλοποίηση των απαραίτητων παρεμβάσεων και αναπλάσεων για την ολοκλήρωση του ΤΕΠΑΚ, μέχρι τώρα ακολουθείτε σε μεγάλο βαθμό.

Σήμερα λειτουργούν και οι πέντε σχολές αλλά μόνο οκτώ τμήματα από τα έντεκα που θα φιλοξενήσει το Πανεπιστήμιο. Οι σχολές στεγάζονται προσωρινά στα ήδη διαμορφωμένα κτίρια του κύριου πόλου στο ιστορικό κέντρο, μέχρι ωστόσο ολοκληρωθούν οι εγκαταστάσεις και στους δύο κύριους πόλους του Πανεπιστημίου.

### **4.3 Στόχοι και Κατευθύνσεις του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου**

Η δημιουργία ενός μεγάλου Πανεπιστημίου στο κέντρο της Λεμεσού είναι μια καίρια παρέμβαση για την πόλη, σε πολλούς τομείς: πολεοδομικό, συγκοινωνιακό, αρχιτεκτονικό, κοινωνικό, πολιτιστικό, κλπ. Οι τομείς αυτοί είναι εξαρτημένοι ο ένας από τον άλλο για αυτό και δεν θα πρέπει κανείς τους να υποτιμηθεί, αλλά αντίθετα να υπάρξει σχεδιασμός για όλους.

Όπως πολλά άλλα παραδείγματα στο διεθνή χώρο, έτσι και το Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου αποτελεί ένα από τα εργαλεία υλοποίησης των στόχων που έχουν τεθεί για την αναβάθμιση του πυρήνα και του κέντρου της πόλης ([http://www.limassolmunicipal.com.cy/embankment/index\\_gr.html](http://www.limassolmunicipal.com.cy/embankment/index_gr.html)).

Οι στρατηγικοί στόχοι που θέτονται, αφορούν την περιοχή του κέντρου και ακολουθούν ή συμπληρώνουν τους στόχους που θέτει το Σχέδιο Περιοχής, με βάση της διατάξεις του άρθρου 13 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου. Η συμβολή του Πανεπιστημίου στους στόχους και τις κατευθύνσεις που θέτει τόσο το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού, όσο και το Σχέδιο Περιοχής που αφορά το κέντρο της Λεμεσού είναι μεγάλη.

*Το Γενικό Πολεοδομικό όραμα για την περιοχή του κέντρου είναι η ανασυγκρότηση, αναβάθμιση και βιώσιμη ανάπτυξη του κέντρου της πόλης, δημιουργώντας ένα ενιαίο πολυσύνθετο χώρο που θα αποτελείται από λειτουργικά επιμέρους περιοχές. Θα συνιστά πρωταρχικό κέντρο εμπορίου και παροχής υπηρεσιών, ενώ ταυτόχρονα θα διατηρεί τον ιστορικό του χαρακτήρα. Το ΤΕΠΑΚ ακολουθώντας το όραμα αυτό θέτει τους δικούς του στόχους και κατευθύνσεις, ενώ πρώτιστος επισημαίνει πως είναι αναγκαία η αναθεώρηση του Σχεδίου Περιοχής, έτσι ώστε στο γενικό όραμα να εμπεριέχεται και η ανάπτυξη της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.*

Στο σημείο αυτό πρέπει να τονιστεί πως πρωταρχικός σκοπός της εδραίωσης του ΤΕΠΑΚ στο κέντρο της πόλης είναι η ομαλή σύνδεση και ανάπτυξη του μέσα στον αστικό ιστό. Στοχεύει δηλαδή, στην ανάπτυξη των εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, σε μια περιοχή που μπορεί να στηρίζει ολοκληρωμένα τις ανάγκες που προκύπτουν από ένα τέτοιο εγχείρημα.

Τόσο η αρμόδια επιτροπή μελέτης του ΤΕΠΑΚ όσο και το τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως του Υπουργείου Εσωτερικών αναγνωρίζουν πως το πανεπιστήμιο δεν μπορεί από μόνο του να επιφέρει την επίτευξη του πιο πάνω οράματος για το ιστορικό κέντρο, αντίθετα είναι αναγκαίος ένας ολοκληρωμένος πολεοδομικός, συγκοινωνιακός και κοινωνικό- πολιτιστικός σχεδιασμός.

Στην παρούσα φάση της διπλωματική εργασίας θα εξεταστούν και θα αναλυθούν οι πολεοδομικοί, συγκοινωνιακοί και κοινωνικό-πολιτιστικοί στόχοι που τέθηκαν για την αναβάθμιση και εξυγίανση του κέντρου της πόλης και που το Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου θα συμβάλει σε μεγάλο βαθμό στην υλοποίησή τους.

#### 4.3.1 Πολεοδομικοί Στόχοι

Όπως αναφέρθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο, ο πυρήνας της πόλης αντιμετωπίζει σημαντικά προβλήματα (υπερδίογκωση κεντρικών λειτουργιών, υποβάθμιση περιβάλλοντος), τα οποία θα οξυνθούν με την εγκατάσταση του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου αν δεν ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα. Το Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου, λειτουργεί σαν εργαλείο για την επίτευξη του πιο πάνω οράματος, αφού με πρόφαση την εγκατάστασή του, το ιστορικό κέντρο αναπλάθεται για να υποδεχτεί τις νέες χρήσεις.

Ο ολοκληρωμένος σχεδιασμός του κέντρου που δίνεται μέσα από τις κατευθύνσεις του Σχεδίου Περιοχής, αποβλέπει στην ανάπλαση της περιοχής, έτσι ώστε ο παλιός ιστορικός χαρακτήρας της να αναγεννηθεί και να δημιουργηθούν με αυτό το τρόπο χώροι ειδικού ενδιαφέροντος, που κάθε κέντρο πόλης οφείλει να διαθέτει.

Οι κεντρικές πλατείες αναπλάθονται για να αποτελέσουν χώρους συγκέντρωσης, τόσο των πολιτών όσο και των φοιτητών, ενώ δίνονται κίνητρα για την δημιουργία ελεύθερων χώρων στο έντονα δομημένο περιβάλλον του κέντρου. Η εύρεση τέτοιων χώρων είναι δύσκολη λόγω της σύνθεσης του κέντρου, το οποίο παρουσιάζει έλλειψη ελεύθερων χώρων, αλλά στόχος της πολεοδομικής πολιτικής είναι να περιορίσει την περαιτέρω δόμηση και μέσω της ..... παλαιών κτιρίων (ερήπια) να δημιουργήσει χώρους πρασίνου.

Με την χωροθέτηση των εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης στο κέντρο της πόλης, απομακρύνονται ασύμβατες χρήσεις και αντικαθίστανται με επιθυμητές λειτουργίες υποστήριξης, όπως εκείνη της κατοικίας. Το γεγονός αυτό συμβάλει τόσο στην εξυγίανση του κέντρου από επιβλαβείς χρήσεις, όσο και στην χωροθέτηση συμβατών χρήσεων που θα διευκολύνουν την ανάπτυξη του Πανεπιστημίου.

#### 4.3.2 Συγκοινωνιακοί Στόχοι

Με την εγκατάσταση του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου τα κυκλοφοριακά προβλήματα που παρουσιάζονται στον πυρήνα της πόλης θα οξυνθούν. Με δεδομένη τη συνεχή αύξηση του δείκτη ιδιοκτησίας αυτοκινήτων στο νησί και σε συνδυασμό με τον πολύ περιορισμένο ρόλο της δημόσιας συγκοινωνίας, είναι αναμενόμενο ότι στα αμέσως επόμενα χρόνια θα ενταθεί η χρήση του αυτοκινήτου για το σύνολο των μετακινήσεων κάθε κατοίκου ή νοικοκυριού.

*Στόχος είναι η κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση της περιοχής και η δημιουργία της κατάλληλης υποδομής για εναλλακτικούς τρόπους διακίνησης.* Ήδη στο κέντρο της πόλης κάποιες αρτηρίες έχουν πεζοδρομηθεί, έτσι ώστε να μειωθεί η κίνηση τους, ενώ άλλες έχουν διαπλατυνθεί, έτσι ώστε να δημιουργηθεί λωρίδα ποδηλάτου.

##### i. Δημόσια Συγκοινωνία

Σημαντική είναι η προσπάθεια που καταβάλλετε για τον σχεδιασμό και την ανάπτυξη της δημόσιας συγκοινωνίας που θα εξυπηρετεί σε αρχικό στάδιο τους φοιτητές ενώ έχει ως βασικό στόχο, με τα κατάλληλα κίνητρα, να προσελκύσει και την υπόλοιπη κοινωνία στη χρήση των αστικών λεωφορείων. Σκοπός είναι η μείωση της εντατικής χρήσης του αυτοκινήτου και ιδιαίτερα η αποφυγή της ανάγκης των φοιτητών να χρησιμοποιούν το αυτοκίνητο για τις μετακινήσεις τους.

Η ανάπτυξη της δημόσιας συγκοινωνίας καθώς και άλλων εναλλακτικών τρόπων διακίνησης, είναι ένας από τους πρωταρχικούς στόχους. Κυρίως για τους φοιτητές χρειάζεται να αναπτυχθεί το σύστημα της δημόσιας συγκοινωνίας για τις μετακινήσεις τους από και προς το πανεπιστήμιο.

Σήμερα η Δημόσια Συγκοινωνία έχει περιθωριακό ρόλο στο σύστημα μεταφορών της πόλης και απευθύνεται σχεδόν αποκλειστικά σε ομάδες πληθυσμού που δεν έχουν στην διάθεσή τους ή δεν μπορούν να χρησιμοποιήσουν επιβατικό αυτοκίνητο (δέσμοι χρήστες). Σ' αυτές περιλαμβάνονται άτομα που δεν μπορούν να οδηγήσουν λόγω ηλικίας ή κάποιας πάθησης, άτομα που ανήκουν σε νοικοκυριά με χαμηλό εισόδημα και δεν μπορούν να αποκτήσουν αυτοκίνητο και οι επισκέπτες της πόλης. Η Δημόσια Συγκοινωνία δεν αποτελεί εναλλακτικό μέσο μετακίνησης το οποίο επιλέγεται ελεύθερα με κριτήρια όπως η συχνότητα, η ταχύτητα, το επίπεδο εξυπηρέτησης ή το κόστος, αντίθετα είναι το μέσο μετακίνησης της μερίδας του πληθυσμού που δεν έχει άλλη επιλογή.

Γενικότερα το πρόβλημα στην Λεμεσό καθώς και σε ολόκληρο το νησί είναι η αυξημένη χρήση του αυτοκινήτου, που το καθιστά το πρώτο μέσο μετακίνησης των κατοίκων. Αυτό οξύνεται με την έλλειψη πολιτικής για την δημόσια συγκοινωνία αλλά και την άρνηση των κατοίκων να δεχτούν οποιοδήποτε εναλλακτικό μέσο για τις μετακινήσεις τους.

Με την εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ στο κέντρο της πόλης και την προοπτική της εισροής μεγάλου αριθμού φοιτητών τόσο από την υπόλοιπη χώρα όσο και από το εξωτερικό, προβάλλεται περισσότερο από ποτέ η ανάγκη προώθησης και ανάπτυξης της δημόσιας συγκοινωνίας.

Για τους φοιτητές από το εξωτερικό και από το υπόλοιπο νησί, που δεν έχουν την δυνατότητα απόκτησης ιδιωτικού αυτοκινήτου, η ανάπτυξη της δημόσιας συγκοινωνίας είναι αναγκαία για της μετακινήσεις τους, τόσο από και προς το πανεπιστήμιο, όσο και στην υπόλοιπη πόλη.

Ήδη το Υπουργείο Συγκοινωνίας και Έργων σε συνεργασία με την αρμόδια επιτροπή οργάνωσης του ΤΕΠΑΚ και την Εταιρεία Αστικών Λεωφορείων Λεμεσού σύνταξαν την απαραίτητη μελέτη για το σχεδιασμό της δημόσιας συγκοινωνίας, που θα εξυπηρετεί πρώτιστος τους φοιτητές του πανεπιστημίου ενώ στην συνέχεια στοχεύει να συμπαρασύρει και την υπόλοιπη κοινωνία προς τη χρήση του λεωφορείου.

Εκτός από τον σχεδιασμό της ένταξης της δημόσιας συγκοινωνίας στο οδικό δίκτυο της πόλης, δίνονται και τα απαραίτητα κίνητρα για την χρήση τους από τους φοιτητές, αφού οι φοιτητές θα διακινούνται δωρεάν από την δημόσια συγκοινωνία. Το κόστος της διακίνησης των φοιτητών θα καλύπτεται από κρατική χορηγία σε ποσοστό 50% ενώ το υπόλοιπο 50% θα καλύπτεται υπό μορφή δωρεάς από την Εταιρεία Αστικών Λεωφορείων Λεμεσού.

## ii. Στάθμευση

Η συγκέντρωση ποικίλων δραστηριοτήτων στο κέντρο της πόλης, είχε ως αποτέλεσμα την καθημερινή διέλευση μεγάλου αριθμού επισκεπτών και εργαζομένων στην περιοχή, με αποτέλεσμα η ζήτηση για χώρους στάθμευσης να ξεπερνάει την προσφορά. Είναι δεδομένο ότι η εγκατάσταση του νέου Πανεπιστημίου θα έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση της ήδη κορεσμένης ζήτησης, αν δεν συνοδεύεται με την άσκηση μιας συγκεκριμένης πολιτικής για την κινητικότητα εργαζομένων και φοιτητών, που θα περιορίζε τη ζήτηση για στάθμευση, ενθαρρύνοντας τους εναλλακτικούς τρόπους διακίνησης.

Η τάση που παρατηρείται σήμερα στο κέντρο για τους χώρους στάθμευσης, είναι η μετατροπή ιδιωτικών γηπέδων σε parking, γεγονός που σήμερα αποτελεί, λόγω της αυξημένης ζήτησης, μια εντελώς κερδοσκοπική επιχείρηση. Τα ελεύθερα αυτά οικόπεδα που λειτουργούν ως χώροι στάθμευσης δεν επίλυσαν το πρόβλημα της αυξημένης ζήτησης για δύο σημαντικούς λόγους. Ο πρώτος είναι γιατί η καταβολή που απαιτείται είναι αρκετά μεγάλη λόγω της αυξημένης ζήτησης και δεύτερο μεγάλο ποσοστό αυτών που διέρχονται από το κέντρο επιθυμούν ολιγόλεπτη στάση και έτσι δεν διατίθενται να καταβάλουν το απαιτούμενο ποσό.

Επίσης στο κέντρο εφαρμόζεται το σύστημα ελεγχόμενης στάθμευσης με πληρωμή, γεγονός που επιτυγχάνει την εναλλαγή περισσότερων αυτοκινήτων στην ίδια θέση και επομένως προσελκύει αυξημένο αριθμό αυτοκινήτων, ταυτόχρονα όμως μειώνει τον χρόνο αναζήτησης θέσης (δηλαδή την άσκοπη κυκλοφορία στους στενούς δρόμους του κέντρου).

Τόσο οι ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης όσο και το σύστημα ελεγχόμενης στάθμευσης με πληρωμή δεν επίλυσαν το πρόβλημα της αυξημένης ζήτησης ενώ ταυτόχρονα επιβαρύνουν το κέντρο με την κυκλοφοριακή συμφόρηση. Αυτό συμβαίνει γιατί τα μέτρα αυτά δεν συνοδεύτηκαν από μια προσπάθεια ουσιαστικής μείωσης των οχημάτων που σταθμεύουν στο κέντρο (πεζοδρόμηση κλπ).

*Συμπερασματικά, η κυκλοφοριακή διαχείριση / ύφεση αποτελεί το καταλληλότερο μέτρο πολιτικής για το κέντρο της πόλης έναντι του ιδιωτικού αυτοκινήτου, εξαιτίας των στενών δρόμων που υπάρχουν, του οικονομικού, κοινωνικού και περιβαλλοντικού κόστους ενδεχομένων διαπλατύνσεων και της ανάγκης διαφύλαξης του χαρακτήρα της περιοχής. Τα μέτρα αυτά αναμένεται επίσης ότι θα συμβάλουν θετικά στην προσπάθεια αναπροσαρμογής των προτεραιοτήτων στα μέσα κυκλοφορίας προς όφελος των πιο ήπιων μορφών διακίνησης που είναι εκείνες των λεωφορείων, των πεζών και των ποδηλάτων. Από τα πιο πάνω προκύπτει πως η βασική πολιτική για την συγκοινωνιακή τεχνική και αναδιοργάνωση της πόλης και ιδιαίτερα του κέντρου, είναι η ανάπτυξη και η προώθηση της δημόσιας συγκοινωνίας. Προβάλλεται η ανάγκη εναλλακτικών μέσων διακίνησης τόσο για την εξυπηρέτηση των φοιτητών όσο και για την γενική κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση της πόλης. Ο στόχος που τέθηκε είναι πολύ μεγάλος, ειδικά σε μια πόλη που η χρήση του αυτοκινήτου αποτελεί θέμα «νοοτροπίας» που δύσκολα καταργείται. Έτσι επιβάλετε εκτός από τον κατάλληλο σχεδιασμό να δοθούν ταυτόχρονα τα*

κατάλληλα κίνητρα και η απαραίτητη πολιτική πληροφόρησης των πολιτών για τα οφέλη της δημόσιας συγκοινωνίας.

#### 4.3.3 Κοινωνικό- Πολιτιστικοί Στόχοι

Όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, το σημαντικότερο κριτήριο για την επιλογή του χώρου υποδοχής του ΤΕΠΑΚ, ήταν η εξυγίανση του ιστορικού κέντρου της πόλης, το οποίο τις τελευταίες δεκαετίες παρουσιάζει στοιχεία υποβάθμισης. Οι αρμόδιοι αποκαλούν τους λόγους επιλογής του κέντρου για τη χωροθέτηση του Πανεπιστημίου «*συναισθηματικούς*», αφού η ανάγκη για την αναστύλωση της παλιάς αίγλης του πυρήνα της πόλης, διαδραμάτισε σημαντικό ρόλο στην απόφασή τους.

Οι δεσμοί της νέας με την παλιά πόλη είναι φτωχοί. Είναι γεγονός ότι αυτό έχει συμβεί σε πάρα πολλές πόλεις. Στα κέντρα των περισσότερων ιστορικών πόλεων εκδηλώνονται τάσεις εγκατάλειψης από τους κατοίκους τους. Όμως ειδικά σε εκείνες που χαρακτηρίζονται από έναν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό πλούτο, νέες χρήσεις, κυρίως εμπορικές, διοικητικές και πολιτιστικές, έχουν αντικαταστήσει τις παλιές, με αποτέλεσμα να προσελκύονται καθημερινά μεγάλοι αριθμοί κατοίκων και επισκεπτών. Το ιστορικό κέντρο γίνεται η καρδιά της πόλης στο σύνολό της και τείνει σε πολλές πόλεις της Ευρώπης να λειτουργεί ως ο κινητήριος μοχλός της οικονομικής τους ανάπτυξης.

Αυτή η εξέλιξη στέφθηκε από επιτυχία εκεί όπου, παράλληλα με τις πολεοδομικές παρεμβάσεις, εφαρμόστηκαν και κυκλοφοριακές πολιτικές προστασίας του φτωχού οδικού δικτύου των ιστορικών κέντρων από το αυτοκίνητο με την ενίσχυση των εναλλακτικών μέσων μετακίνησης.

Έτσι εκτός από την πολεοδομική αναδιοργάνωση και τον σχεδιασμό της συγκοινωνιακής τεχνικής, είναι αναγκαία η εισαγωγή εξειδικευμένων κατευθυντήριων γραμμών για την προστασία του ιστορικού χαρακτήρα της περιοχής του κέντρου. Η αναβίωση της παλιάς αίγλης του ιστορικού κέντρου, εξαρτάται από τα μέτρα και τις κατευθύνσεις που θα ακολουθηθούν. Η συντήρηση και αποκατάσταση των διατηρητέων κτιρίων δεν είναι από μόνη της ικανή συνθήκη για την επίτευξη του στόχου αυτού.

*Στο πλαίσιο αυτό η ανάδειξη της φυσιογνωμίας του ιστορικού κέντρου της πόλης, ο εξωραϊσμός του σύγχρονου δομικού ιστού, η αναβάθμιση και η προβολή των διατηρητέων κτισμάτων του*



πυρήνα και η ένταξη τους στον αστικό ιστό της πόλης είναι ο βασικότερος στόχος της πολιτικής για την εξυγίανση και αναβάθμιση της περιοχής.

Η χωροθέτηση των εγκαταστάσεων του ΤΕΠΑΚ σε υπάρχοντα διατηρητέα κτίρια, διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην επίτευξη του στόχου αυτού, αφού με πρόφαση τη δημιουργία του Πανεπιστημίου τα εν λόγω κτίρια αναπαλαιώνονται για να υποδεχτούν τις νέες χρήσεις. Επίσης στους στόχους της ανάπτυξης του ΤΕΠΑΚ περιλαμβάνεται η ενοποίηση των διατηρητέων κτιρίων με τα ιστορικά σημεία του κέντρου (κάστρο Λεμεσού), σε μια προσπάθεια δημιουργίας πολιτιστικών διαδρομών.

Ο ρόλος των πολιτιστικών διαδρομών είναι διττός, αφού πρώτιστος ενοποιεί τα ιστορικά σημεία με τους ελεύθερους αστικούς χώρους (πλατείες) δημιουργώντας με τον τρόπο αυτό διαδρομές περιπάτου τόσο για τους κάτοικους της πόλης όσο και για τους επισκέπτες. Συγχρόνως οι πολιτιστικές διαδρομές που θα δημιουργηθούν θα ενώνουν τα κτίρια του Πανεπιστημίου μεταξύ τους με σκοπό οι φοιτητές να διακινούνται πεζοί στις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις.

Το γεγονός αυτό ταυτόχρονα συμβάλει στην προσπάθεια για την κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση του κέντρου και την προώθηση εναλλακτικών μέσων διακίνησης (πεζοί, ποδηλάτες).

Επίσης με την εισαγωγή εξειδικευμένων κινήτρων για την συντήρηση και την αποκατάσταση των διατηρητέων οικοδομών, η φυσιογνωμία του παλαιού κέντρου θα ανακτήσει τον παλιό της ιστορικό χαρακτήρα. Η ανάπλαση των αστικών ελεύθερων χώρων και συγχρόνως η διασφάλιση των εναπομείναντα ελεύθερων χώρων, έτσι ώστε να προορίζονται αποκλειστικά για χώρους πρασίνου θα διαδραματίσουν σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη και εξυγίανση της περιοχής ([http://www.limassolmunicipal.com.cy/embankment/index\\_gr.html](http://www.limassolmunicipal.com.cy/embankment/index_gr.html)).

#### **4.4 Χωρικές Επιπτώσεις**

Η εγκατάσταση του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου στο κέντρο της ιστορικής πόλης ήταν μια επιλογή με σαφή πολεοδομικό και αναπτυξιακό χαρακτήρα, αφού στοχεύει στην ενεργοποίηση μηχανισμών αναβάθμισης και ανάπτυξης του κέντρου. Το ζητούμενο όμως είναι αν μπορεί το Πανεπιστήμιο να συμβάλει στην αναστροφή της τάσης εγκατάλειψης που παρατηρείται τα τελευταία χρόνια στο ιστορικό κέντρο της πόλης, ενώ ταυτόχρονα είναι αναγκαίο να εξεταστεί

εάν μπορεί να συμβάλει στην ανάπτυξη και αναβάθμιση του. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να θεωρηθεί πως το Πανεπιστήμιο από μόνο του είναι ικανό να συμβάλει στην πολεοδομική και αναπτυξιακή αναβάθμιση της εν λόγω περιοχής, αντίθετα μόνο ο συνδυασμός με διάφορες πολιτικές, θα μπορέσει να έχει το επιθυμητό αποτέλεσμα.

Η αποκατάσταση σημαντικών κτιρίων αλλά και εισροή του νέου κόσμου που θα φέρει το Πανεπιστήμιο δεν αποτελούν ουσιαστική παρέμβαση στην εξυγίανση της περιοχής και αν δεν ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα η χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ στο ιστορικό κέντρο της πόλης θα έχει τα αντίθετα αποτελέσματα από τα επιθυμητά.

Χωροθετώντας το ΤΕΠΑΚ στο ήδη επιβαρημένο κέντρο της πόλης, η χωρικές επιπτώσεις που θα προκύψουν είναι πολύ σημαντικές και θα έχουν σαν αποτέλεσμα την περαιτέρω υποβάθμιση της περιοχής. Οι πολεοδομικές, συγκοινωνιακές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις θα οδηγήσουν την περιοχή στην παρακμή και θα συμβάλουν στην περαιτέρω εγκατάλειψη της από τους κάτοικους της πόλης.

Το όραμα της ολοκληρωμένης ανάπτυξης και αναβάθμισης για το κέντρο της πόλης, μπορεί να υλοποιηθεί μόνο με έναν ολοκληρωμένο σχεδιασμό, ο οποίος θα καλύπτει όλους τους τομείς που είναι αναγκαίοι για την ανάπτυξη μιας περιοχής. Πολεοδομικοί, συγκοινωνιακοί και περιβαλλοντικοί στόχοι και κατευθύνσεις πρέπει να συνδυαστούν με την ένταξη του ΤΕΠΑΚ στον αστικό ιστό του κέντρου έτσι ώστε το όραμα της ολοκληρωμένης ανάπτυξης να επιτευχθεί.

Οι στόχοι και οι κατευθύνσεις όσον αφορά τον πολεοδομικό, συγκοινωνιακό και περιβαλλοντικό σχεδιασμό δεν μπορούν να επιτευχθούν χρησιμοποιώντας ως μοναδικό εργαλείο την ένταξη του ΤΕΠΑΚ στον αστικό ιστό του κέντρου της πόλης. Αντίθετα είναι αναγκαίο να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα και να ενεργοποιηθούν διάφοροι πολεοδομικοί, συγκοινωνιακοί και περιβαλλοντικοί μηχανισμοί που θα βοηθήσουν τόσο στην ανάπτυξη της περιοχής όσο και στην ανάπτυξη του Πανεπιστημίου.

Εξάλλου το Πανεπιστήμιο έχει συμφέρον να ενταχθεί σε ένα αναβαθμισμένο κέντρο, όπου η εγκατάσταση του θα συμβάλει δυναμικά προς την ίδια κατεύθυνση σε πολλούς τομείς: πολεοδομικό, συγκοινωνιακό, αρχιτεκτονικό, κοινωνικό, πολιτιστικό και όχι να είναι το μοναδικό μέσω επίτευξης της επιθυμητής ανάπτυξης.

Στην περίπτωση αυτή οι επιπτώσεις που θα έχει η χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ στον αστικό ιστό της πόλης και συγκεκριμένα στο ήδη επιβαρημένο κέντρο θα είναι μάλλον αρνητικές παρά θα κατευθύνονται προς την ανάπτυξη της περιοχής.

Οι χωρικές επιπτώσεις της χωροθέτησης εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης θα αναλυθούν σε πολεοδομικό, συγκοινωνιακό και περιβαλλοντικό επίπεδο πιο κάτω.

#### 4.4.1 Πολεοδομικές Επιπτώσεις

Οι πολεοδομικές επιπτώσεις που θα επέλθουν με την ένταξη του ΤΕΠΑΚ στο κέντρο της πόλης ποικίλουν και αφορούν διαφορετικές πτυχές του πολεοδομικού σχεδιασμού. Στην παρούσα φάση της διπλωματικής μελέτης εξετάζονται και καταγράφονται οι χωρικές επιπτώσεις που θα προκληθούν αν η δημιουργία του ΤΕΠΑΚ δεν συνδέεται με ένα ολοκληρωμένο σχεδιασμό που θα λαμβάνει πολεοδομικά, συγκοινωνιακά και περιβαλλοντικά μέτρα.

Η αύξηση των φοιτητών και η ανάγκη για εύρεση κατοικίας σε κοντινή απόσταση από τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις θα έχει ως αποτέλεσμα την εκμετάλλευση των ελάχιστων εναπομείναντα ελεύθερων χώρων για ανέγερση πολυκατοικιών με σκοπό να επωφεληθούν οικονομικά οι συμβαλλόμενοι.

Τα κτίρια που θα ξεπηδούν συνεχώς εντείνοντας το πρόβλημα του ήδη πυκνοδομημένου ιστορικού κέντρου σε συνδυασμό με την έλλειψη ελεύθερων χώρων πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων θα προκαλέσουν την περαιτέρω υποβάθμιση του αστικού ιστού.

Η εισροή μεγάλου αριθμού φοιτητών, οι οποίοι θα αυξάνονται με την πάροδο του χρόνου θα δημιουργήσει ανάγκες για επέκταση τόσο των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων όσο και των εγκαταστάσεων στέγασης τους. Ανάγκες που το ήδη κορεσμένο δομημένο περιβάλλον του κέντρου δεν μπορεί να καλύψει με αποτέλεσμα οι νέες εγκαταστάσεις να απομακρύνονται από τη περιοχή υποδοχής του ΤΕΠΑΚ.

Επίσης το πυκνοδομημένου κέντρου αλλά και η κερδοσκοπία που θα επικρατήσει με τις υψηλές τιμές των φοιτητικών διαμερισμάτων, θα οδηγήσει τους φοιτητές στην εύρεση κατοικίας έξω από το κέντρο της πόλης αλλά όχι μακριά από αυτό. Συνοικίες οι οποίες διαθέτουν απόθεμα ελεύθερων χώρων (γηπέδων) και οι οποίες είναι ενταγμένες στο Τοπικό Σχέδιο( αντίστοιχό

ΓΠΣ) θα πιεστούν, συμβάλλοντας στην ανέγερση πολυκατοικιών που θα υποδεχτούν τους φοιτητές. Όμως η ανυπαρξία ελέγχου και περιορισμού της δόμησης και η επιτακτική ανάγκη που θα προκληθεί για στέγαση των φοιτητών θα έχει ως αποτέλεσμα οι περιοχές αυτές να μην αναπτύσσονται με βάση τον πολεοδομικό ιστό της πόλης, να καταλαμβάνονται όλοι οι ελεύθεροι χώροι και να μην συνδέονται κατάλληλα με το υπόλοιπο αστικό δίκτυο.

Η συνεχής αύξηση του αριθμού των φοιτητών που υπολογίζεται σταδιακά να ανέλθει στους 7000-8000 και η ανάπτυξη του πανεπιστημίου, το οποίο το 2020 στοχεύει να αποτελείται από 21-22 τμήματα έναντι των δέκα που έχουν ξεκινήσει ήδη η λειτουργία τους, θα έχει ως αποτέλεσμα την ανάγκη για επέκταση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων. Οι ανάγκες αυτές δεν μπορούν να καλυφθούν ούτε από την υπάρχουσα υποδομή αλλά ούτε η εύρεση ελεύθερων κτιρίων είναι δυνατή για να χωροθετηθούν οι νέες απαιτήσεις σε υποδομή. Το αποτέλεσμα είναι οι εγκαταστάσεις να διαχέονται στον υπόλοιπο αστικό ιστό και σε απόσταση από το κέντρο της πόλης. Το πρόβλημα παρουσιάζεται στην σύνδεση των σχολών τόσο μεταξύ τους όσο και με τις διοικητικές υπηρεσίες που θα συνεχίσουν να στεγάζονται στο κέντρο. Η επίτευξη της σύνδεσης θα αποτελέσει δύσκολο έως ακατόρθωτο έργο με αποτέλεσμα το Πανεπιστήμιο και οι φοιτητές να μην εξυπηρετούνται κατάλληλα.

Η προοπτική που δίνεται για την συνεχή ανάπτυξη του ΤΕΠΑΚ με την εισαγωγή νέων σχολών αλλά και η σημαντική αύξηση του αριθμού των φοιτητών πέρα από αυτούς που υπολογίζεται να υποδεχτεί μέχρι το 2020, δεν μπορεί να καλύπτει εξολοκλήρου από τις υπάρχουσες υποδομές. Έτσι στα επόμενα 20-30 χρόνια το ΤΕΠΑΚ, θα αναγκαστεί να δημιουργήσει περαιτέρω δευτερεύοντες πόλους, γεγονός που θα υποβαθμίσει την λειτουργία του αλλά ταυτόχρονα θα δημιουργεί συνεχώς την ανάγκη εύρεσης κατάλληλων χώρων μέσα στην πόλη για να μην απομακρύνεται πολύ από τις διοικητικές και υποστηρικτικές λειτουργίες. Έτσι ο αστικός ιστός της πόλης θα επιβαρύνεται από συνεχής παρεμβάσεις και αναδιαρθρώσεις με αποτέλεσμα να υποβαθμίζεται.

Ακόμα ένα σημαντικό πρόβλημα που προκύπτει με την ανέγερση νέων κτιρίων είναι το ζητούμενο της ομαλής ένταξης του στο δομημένο περιβάλλον και στον αστικό ιστό της πόλης. Η ανέγερση ογκώδη κτιρίων μοντέρνας αρχιτεκτονικής δεν συνάδει με τα διατηρητέα κτίρια που χρησιμοποιούνται για τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις με αποτέλεσμα η αρχιτεκτονική

αισθητική του ιστορικού κέντρου να αλλοιώνεται και η αρχιτεκτονική κληρονομιά να υποβαθμίζεται.

Όπως αναφέρθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο, παρατηρείται μεγάλη συγκέντρωση δραστηριοτήτων στη περιοχή του κέντρου. Η εγκατάσταση του Πανεπιστημίου θα προσελκύσει περισσότερες συναφή λειτουργίες, όπως δραστηριότητες αναψυχής, εμπορικές δραστηριότητες που με την σειρά τους θα επιτείνουν το πρόβλημα της υπερβολικής συγκέντρωσης δραστηριοτήτων συναφών και μη στην περιοχή.

Ταυτόχρονα ήδη η περιοχή επιβαρύνεται περισσότερο με την χωροθέτηση των εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και ο ρόλος του ιστορικού κέντρου τείνει να αλλάξει. Μέχρι πρότινος η περιοχή αποτελούσε κέντρο εμπορίου, υπηρεσιών και δραστηριοτήτων αναψυχής, ιδιαίτερα οι τελευταίες αποτελούν τον κύριο λόγο εισροής μεγάλου αριθμού επισκεπτών την χειμερινή περίοδο. Η εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ, θα προσδώσει ένα νέο χαρακτηριστικό στην περιοχή, αυτό της «πανεπιστημιούπολης». Το προφίλ του ιστορικού κέντρου θα αλλάξει όμως η υπερβολική συγκέντρωση διαφορετικών δραστηριοτήτων θα έχει ως αποτέλεσμα να αλλοιωθεί ο χαρακτήρας της περιοχής ή ακόμα και να χαθεί ο οποιοσδήποτε χαρακτήρας λόγω της υπερβολικής συγκέντρωσης διαφορετικών και μη συναφών δραστηριοτήτων.

#### 4.4.2 Κυκλοφοριακές επιπτώσεις

Τα έντονα αρχιτεκτονικά τραύματα του οδικού δικτύου και η καθόλου αμελητέα παρουσία του αυτοκινήτου στο εσωτερικό του, σε δρόμους που δεν διαφέρουν αισθητικά από τον τυπικό δρόμο κάθε πόλης, κάνουν την προοπτική αναβάθμισής του και ανάδειξης σε αυτό μιας ξεχωριστής ιστορικής φυσιογνωμίας πολύ δύσκολη. Δεν θα αρκέσουν μερικές ακόμη πεζοδρομήσεις για τον στόχο αυτό. Θα χρειαστεί μια γενναία παρέμβαση στο πλαίσιο χάραξης μιας μεγάλης στρατηγικής αναπλάσεων σε πολλά επίπεδα: πολεοδομικό, αρχιτεκτονικό, συγκοινωνιακό.

Οι κυκλοφοριακές συνθήκες θα επιβαρυνθούν τα επόμενα χρόνια λόγω της επέκτασης της πόλης και της γενικότερης ανάπτυξης των δραστηριοτήτων. Με δεδομένη τη συνεχή αύξηση του δείκτη ιδιοκτησίας αυτοκινήτων στο νησί και σε συνδυασμό με τον πολύ περιορισμένο ρόλο της

δημόσιας συγκοινωνίας, είναι αναμενόμενο ότι τα αμέσως επόμενα χρόνια θα ενταθεί η χρήση του αυτοκινήτου για το σύνολο των μετακινήσεων κάθε κατοίκου ή νοικοκυριού.

Το κέντρο με τους στενούς δρόμους διπλής κατεύθυνσης, τους μονόδρομους και τον μικρό αριθμό χώρων στάθμευσης θα επιβαρυνθεί σημαντικά με την εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ. Ο αριθμός των διερχόμενων οχημάτων θα αυξηθεί σημαντικά με την εισροή των φοιτητών και των απασχολούμενων του Πανεπιστημίου ενώ η αύξηση της ζήτησης για στάθμευση σε συνδυασμό με την μειωμένη προσφορά θα συμβάλει στην υποβάθμιση του συγκοινωνιακού δικτύου και θα επιτείνει την κυκλοφοριακή συμφόρηση της περιοχής.

- Οδικό δίκτυο

Όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο το βασικότερο μέσω μετακίνησης των κατοίκων της πόλης είναι κατεξοχήν το αυτοκίνητο. Η εντατική χρήση του ΙΧ προκαλεί σημαντικές επιβαρύνσεις στο οδικό δίκτυο της πόλης, ιδιαίτερα τις ώρες αιχμής. Το κέντρο επιβαρύνεται σε μεγαλύτερο βαθμό από τις υπόλοιπες περιοχές, γιατί φιλοξενεί τον μεγαλύτερο εμπορικό άξονα της πόλης ενώ αποτελεί κέντρο υπηρεσιών αφού εκεί στεγάζονται γραφεία και δημόσιες υπηρεσίες.

Οι πρόσθετες μετακινήσεις που θα εκδηλωθούν, τόσο από τη λειτουργία του νέου Τεχνολογικού Πανεπιστημίου, όσο και από τις υπόλοιπες αναπτύξεις στην κεντρική και ευρύτερη περιοχή, αναμένεται την επόμενη περίοδο περαιτέρω επιδείνωση του επιπέδου συγκοινωνιακής εξυπηρέτησης στην πόλη. Η προσθήκη του Πανεπιστημιακού «πληθυσμού» στο κέντρο θα οδηγήσει σε γένεση σημαντικού αριθμού πρόσθετων μετακινήσεων. Ο αριθμός τους εκτιμάται ότι μπορεί να ανέλθει σε 4500 (Α΄ Φάση ανάπτυξης) και 23000 (Β΄ Φάση ανάπτυξης) μετακινήσεις την ημέρα.

Η έλλειψη δημόσιων μέσων μεταφοράς δυσχεραίνει ακόμη περισσότερο τις μετακινήσεις από και προς το κέντρο. Οι φοιτητές που δεν έχουν αυτοκίνητο και δεν μπορούν να αποκτήσουν θα πρέπει να μετακινούνται πεζοί ή με το ποδήλατο. Όμως υποδομές για εναλλακτικές μορφές διακίνησης δεν υπάρχουν με αποτέλεσμα η διέλευση των ποδηλάτων και των πεζών να είναι επικίνδυνη, αφού το δίκτυο είναι σχεδιασμένο με βάση τις ανάγκες που προέκυψαν με την έντονη χρήση του αυτοκινήτου.

Οι στενοί δρόμοι στο ιστορικό κέντρο, κατάλυμα της περιόδου όπου το αυτοκίνητο αποτελούσε πολυτέλεια που λίγοι μπορούσαν να διαθέτουν, δεν έχουν περιθώρια διαπλάτυνσης λόγω του πυκνοδομημένου περιβάλλοντος. Μέχρι τώρα η μόνη λύση που έχει δοθεί για τον έλεγχο της κυκλοφορίας και περισσότερο για τον έλεγχο της ταχύτητας είναι η μονοδρόμηση συγκεκριμένων οδών και η πεζοδρόμηση κάποιων άλλων. Συγκεκριμένα το οδικό δίκτυο της περιοχής του ιστορικού κέντρου είναι ήδη κορεσμένο και η αύξηση των διελεύσεων που θα επιφέρει η εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ θα επιτείνει τα κυκλοφοριακά προβλήματα.

Η συνεχής αύξηση του αριθμού των φοιτητών θα δημιουργεί συνεχώς νέες ανάγκες σε συγκοινωνιακές υποδομές και ιδιαίτερα σε θέσεις στάθμευσης οι οποίες θα ξεπερνάνε την προσφορά. Η ουσιαστικότερη παρέμβαση που μπορεί να γίνει για να μειωθούν οι κυκλοφοριακοί φόρτοι τόσο στο ιστορικό κέντρο αλλά και στην υπόλοιπη περιοχή του κέντρου της πόλης ενώ ταυτόχρονα θα μειωθεί και η ζήτηση για στάθμευση είναι η ανάπτυξη των δημόσιων μέσων μαζικής μεταφοράς. Η δημιουργία διαδρομών από και προς το κέντρο με μέσα μαζικής μεταφοράς θα διευκόλυνε τόσο τις μετακινήσεις των φοιτητών ενώ ταυτόχρονα θα μείωνε την κυκλοφοριακή συμφόρηση. Ο εκσυγχρονισμός και η ανάπτυξη των δημόσιων μέσων είναι η αναγκαϊότερη παρέμβαση για την αναβάθμιση και την καλύτερη λειτουργία του οδικού δικτύου. Όμως η έλλειψη ενημέρωσης αλλά και οι νοοτροπία των κατοίκων να μετακινούνται συνεχώς με το ιδιωτικό αυτοκίνητο καθιστά την υλοποίηση ενός τέτοιου εγχειρήματος δύσκολη.

- Στάθμευση

Η εγκατάσταση του νέου Πανεπιστημίου θα πρέπει να συνοδευτεί με την άσκηση μιας συγκεκριμένης πολιτικής για την κινητικότητα εργαζομένων και φοιτητών, που θα περιόριζε τη ζήτηση για στάθμευση, ενθαρρύνοντας φιλικούς στην ιστορική ταυτότητα του κέντρου τρόπους μετακίνησης. Οι τρόποι αυτοί χρειάζονται το δικό τους χώρο και αναγκαστικά αυτός θα αποκτηθεί, όχι περιορίζοντας την κυκλοφορία, αλλά μειώνοντας τις διατιθέμενες θέσεις στάθμευσης. Ο περιορισμός της κυκλοφορίας δεν μπορεί να συμβεί γιατί σε όλους τους δρόμους του κέντρου για την κίνησή τους τα αυτοκίνητα ουσιαστικά διαθέτουν μια λωρίδα ανά κατεύθυνση, που δεν μπορεί να καταργηθεί, ακόμη και σε μελλοντικούς πεζόδρομους, διότι πρέπει πάντα να υπάρχει η δυνατότητα διέλευσης των οχημάτων τροφοδοσίας και έκτακτης ανάγκης.

Όμως η μείωση των διαθέσιμων χώρων στάθμευσης θα οξύνει το πρόβλημα που παρουσιάζεται όσον αφορά την έλλειψη τέτοιων χώρων και η ζήτηση θα εξακολουθεί να ξεπερνάει την προσφορά.

Το κέντρο δεν χρησιμοποιείται μόνο από τους φοιτητές του ΤΕΠΑ, οι κάτοικοι της Λεμεσού θα συνεχίσουν τις τακτές διελεύσεις τους από και προς το κέντρο επομένως η ζήτηση για θέσεις στάθμευσης θα παραμείνει ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα της περιοχής του κέντρου. Οι επισκέπτες του κέντρου, είτε στις εμπορικές δραστηριότητες είτε στις δραστηριότητες αναψυχής θα μετακινούνται με τα ιδιωτικά τους αυτοκίνητα, όπως πολύ ορθά αναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο η χρήση του ΙΧ είναι θέμα νοοτροπίας που δύσκολα καταργείται ακόμα και αν η δημόσια συγκοινωνία αναπτυχθεί και αποτελέσει το καλύτερο και ευκολότερο μέσω διακίνησης.



## **5 Κεφάλαιο: Εναλλακτικές Προσεγγίσεις για την Ανάπτυξη και Χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ**

Από την πιο πάνω ανάλυση προκύπτει πως η εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ στο κέντρο της πόλης θα επιφέρει θετικές αλλά και αρνητικές συνέπειες. Στην παρούσα φάση θα εξεταστούν και θα αναλυθούν τα καλύτερα εναλλακτικά σενάρια για την αποφυγή των αρνητικών συνεπειών. Σκοπός είναι η εύρεση των εναλλακτικών επιλογών χωροθέτησης των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων σε χώρους υποδοχής που είτε θα μειώσουν είτε θα αποκλείσουν τις αρνητικές επιπτώσεις που θα υπάρξουν τόσο βραχυπρόθεσμα όσο και μακροπρόθεσμα.

Μέσα από αυτή τη διαδικασία, η οποία δεν έχει σκοπό να υποσκελίσει την επιλογή εγκατάστασης του ΤΕΠΑΚ στο κέντρο της πόλης, θα προβάλλει το καλύτερο πιθανό σενάριο που δεν αποκλείεται να είναι αυτό της διάχυτης αστικής χωροθέτησης στο ιστορικό κέντρο της πόλης.

Λαμβάνοντας υπόψη τις παραμέτρους που απαιτούνται για την λειτουργία ενός Πανεπιστημίου και την ομαλή ένταξη/σύνδεση του με τον υπόλοιπο πολεοδομικό δίκτυο της πόλης προκύπτουν κάποια πιθανά σενάρια τα οποία θα αναλυθούν πιο κάτω.

Το 1<sup>ο</sup> σενάριο αφορά την εγκατάσταση/παραμονή του ΤΕΠΑΚ στο κέντρο της Πόλης και περιγράφει εκτός από τους στόχους που θέτει το πανεπιστήμιο, οι οποίοι αναφέρθηκαν πιο πάνω, τις απαραίτητες ενέργειες για την καλύτερη οργάνωση και λειτουργία του Πανεπιστημίου. Επίσης το πρώτο Σενάριο αφορά σε μεγάλο βαθμό και την περιοχή που επιλέγεται ως χώρος υποδοχής του ΤΕΠΑΚ, καθώς όπως αναφέρθηκε και σε προηγούμενα κεφάλαια, η εγκατάσταση του στο κέντρο και η σύνδεση του με τον αστικό ιστό της πόλης αποτελούν τις σημαντικότερες παραμέτρους του ολοκληρωμένου σχεδιασμού των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων και των υποστηρικτικών δραστηριοτήτων.

Τα Σενάρια δύο και τρία αφορούν την εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ στα προάστια της πόλης, σε κοντινή απόσταση από το κέντρο. Οι ομοιότητες που παρουσιάζει η επιλογή χωροθέτησης, στους δύο επιλεγμένους χώρους ( Βερεγγάρια και ΚΕΝ), δίνουν την δυνατότητα της περιγραφής και ανάλυσης τους ενιαία. Έτσι πιο κάτω οι δύο πιθανοί χώροι υποδοχής του

ΤΕΠΑΚ θα αναλυθούν ενιαία , ενώ στο τέλος θα παρουσιαστούν και θα καταγραφούν τα σημεία στα οποία διαφέρουν.

### **5.1 Σενάριο 1<sup>ο</sup>: Εγκατάσταση στο Ιστορικό Κέντρο της Πόλης**

Στο σενάριο αυτό οι εγκαταστάσεις του ΤΕΠΑΚ παραμένουν στην θέση που επιλέχθηκε από την αρμόδια επιτροπή που συντάχθηκε για την μελέτη και τον σχεδιασμό του. Το ιστορικό κέντρο και η περιοχή γύρω από αυτό υποδέχονται τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις και τις υποστηρικτικές υποδομές του. Η παρουσίαση αυτής της επιλογής, τα κριτήρια και οι στόχοι αναλύθηκαν πιο πάνω. Στο σενάριο αυτό θα καταγραφούν τα σημαντικότερα στοιχεία της επιλογής αυτής.

#### **5.1.1 Αναθεώρηση Σχεδίων Περιοχής**

Το κέντρο της πόλης αποτελεί για τη Λεμεσό μια περιοχή ήσσονος σημασίας, καθώς εξυπηρετεί το σύνολο του πληθυσμού σε ιδιωτικές και δημόσιες υπηρεσίες, δραστηριότητες εμπορίου και αναψυχής ενώ ταυτόχρονα η σύνδεση του με το παραλιακό μέτωπο αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα.

Το Σχέδιο Περιοχής το οποίο συντάχθηκε το 2006 δίνει στρατηγικούς στόχους και κατευθύνσεις, προσδοκώντας την αναβάθμιση και ανάπτυξη του, διατηρώντας τον ιστορικό χαρακτήρα ενώ ταυτόχρονα οι εμπορικές δραστηριότητες καθώς και οι υπηρεσίες θα εξυπηρετούν το σύνολο της πόλης.

Η εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ στην περιοχή του κέντρου της πόλης προϋποθέτει την αναθεώρηση του Σχεδίου Περιοχής λαμβάνοντας υπόψη τη νέα παράμετρο, την ύπαρξη δηλαδή των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων. Κρίνεται αναγκαίο να ληφθούν υπόψη τα νέα μεγέθη που θα προκύψουν από την εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ όπως: εισροή μεγαλύτερου αριθμού επισκεπτών, αύξηση της κυκλοφορίας που συνεπάγεται την αύξηση των αναγκών για θέσεις στάθμευσης κλπ. Το Σχέδιο Περιοχής μελετώντας τις νέες ανάγκες που θα προκύψουν και συνυπολογίζοντας τους στόχους που θέτει το ίδιο το πανεπιστήμιο, είναι αναγκαίο να θέσει νέες κατευθύνσεις και στόχους που θα συμβαδίζουν με αυτούς του ΤΕΠΑΚ, ενώ ταυτόχρονα θα περιορίζουν τις αρνητικές επιπτώσεις της εγκατάστασης του στο ήδη επιβαρυνόμενο κέντρο.

Το γενικό όραμα του Σχεδίου Περιοχής στοχεύει στην αναβάθμιση και εξυγίανση του κέντρου, απομακρύνοντας τις λειτουργίες που συγκρούονται με τις δραστηριότητες εμπορίου, τις

δημόσιες και ιδιωτικές υπηρεσίες καθώς και τις δραστηριότητες ήπιας ψυχαγωγίας. Αναθεωρώντας το Σχεδίου Περιοχής πρέπει να συμπεριληφθεί στους στόχους του και η απομάκρυνση των δραστηριοτήτων που συγκρούονται με τις ανάγκες του πανεπιστημίου ενώ ταυτόχρονα να δοθούν κατευθύνσεις για τον σχεδιασμό και την ανάπτυξη του.

Επίσης αναγκαία είναι και η αναθεώρηση του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού (αντίστοιχο ΓΠΣ), το οποίο αφορά ολόκληρη την πόλη. Η ένταξη του ΤΕΠΑΚ στον αστικό ιστό προϋποθέτει την ομαλή και άμεση μεταξύ τους σύνδεση καθώς το πρώτο θα αναπτύσσεται ακολουθώντας τις υφιστάμενες τεχνικές υποδομές και εγκαταστάσεις. Με τον τρόπο αυτό τω ωφέλει από την ίδρυση του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου θα διαχέονται σε ολόκληρη την πόλη και δεν θα απορροφούνται μόνο από την γύρω περιοχή.

Η σύνδεση μεταξύ τους θα επιτευχθεί τόσο με τον σχεδιασμό και την οργάνωση των εγκαταστάσεως καθώς επίσης και σε μεγαλύτερο βαθμό με την ανάπτυξη διαδρομών από και προς τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις,

#### 5.1.2 Εγκαταστάσεις και Υποδομές ΤΕΠΑΚ

Διατηρητέα κτίρια και κτίρια ήσσονος σημασίας θα υποδεχτούν τις νέες χρήσεις, τα οποία θα αναπαλαιωθούν για τον σκοπό αυτό. Η χωροθέτηση του πανεπιστημίου σχεδιάζεται σε δύο φάσεις, όπου τόσο οι κύριοι πόλοι όσο και οι δευτερεύοντες θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί μέχρι το 2025.

Χωροθετώντας το ΤΕΠΑΚ στο κέντρο της πόλης το κόστος κατασκευής του μειώνεται καθώς εκτός από τα υπάρχοντα κτίρια θα χρησιμοποιηθούν και οι υφιστάμενες υποδομές για την λειτουργία του.

Το οδικό δίκτυο, οι υποδομές ηλεκτρισμού και αποχέτευσης εξυπηρετούν κατάλληλα το κέντρο της πόλης με αποτέλεσμα ο σχεδιασμός και η εγκατάστασή τους για την λειτουργία του ΤΕΠΑΚ να μην είναι αναγκαίος. Είναι σαφώς αναγκαίο να εξεταστεί το μέγεθος της επιβάρυνσης που θα προκύψει από την εισροή του πανεπιστημιακού «πληθυσμού», έτσι ώστε να γίνουν οι απαραίτητες αναβαθμίσεις και επεκτάσεις.

### 5.1.2.1 Κυκλοφορία

Οι στενοί δρόμοι του κέντρου καθώς και το γεγονός πως δεν υπάρχουν περιθώρια για την διαπλάτυνση των περισσότερων είναι ένα πρόβλημα που πρέπει να αντιμετωπιστεί για την καλύτερη διέλευση των επισκεπτών καθώς και την κάλυψη των αναγκών που θα προκύψουν από τα νέα μεγέθη.

Το πανεπιστήμιο στοχεύει στη κυκλοφοριακή ύφεση αναπτύσσοντας εναλλακτικούς και ήπιους τρόπους/μέσα μετακίνησης όπως: ανάπτυξη συστήματος Μ.Μ.Μ, πεζοδρόμηση και δημιουργία ποδηλατοδρόμων.

Ο στόχος αυτός υλοποιείται μέσω της χάραξης διαδρομών οι οποίες συνδέουν τα σημεία χωροθέτησης των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων. Η δημιουργία άνετων και ασφαλών διαδρομών θα επιτρέψει και θα συμβάλει στην διακίνηση των φοιτητών, ιδιαίτερα αυτών που η κατοικία τους θα βρίσκεται σε κοντινή απόσταση, με ποδήλατο ή πεζοί. Είναι αναγκαίο οι διαδρομές που θα δημιουργηθούν να συνδέουν άμεσα και άνετα της εγκαταστάσεις μεταξύ τους έτσι ώστε να δημιουργούν το αίσθημα της ασφάλειας.

Ταυτόχρονα οι διαδρομές αυτές θα διαδραματίσουν σημαντικό ρόλο στην ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας του κέντρου, καθώς εκτός από την σύνδεση των διατηρητέων κτιρίων που θα χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες του πανεπιστημίου, θα συνδέει ταυτόχρονα τα ιστορικά σημεία (Κάστρο Λεμεσού και εκκλησία Αγίας Νάπας) μεταξύ τους καθώς και τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, για τους οποίους θα γίνει ανάλυση πιο κάτω.

Επίσης ο εκσυγχρονισμός και η αναβάθμιση του συστήματος των Μ.Μ.Μ θα διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στην κυκλοφοριακή ύφεση εφόσον δώσει να κατάλληλα κίνητρα για την επιλογή του ως μέσω μετακίνησης. Όπως επισημάνθηκε πιο πάνω η έντονη χρήση του ΙΧ είναι το βασικότερο αίτιο της κυκλοφοριακής συμφόρησης τόσο στο κέντρο όσο και στο σύνολο της πόλης.

Ανάπτυξη δημόσιων διαδρομών που θα εξυπηρετούν τους φοιτητές στην μετακίνηση τους από και προς τις σχολές με υπερσύγχρονα λεωφορεία. Η διάθεση κονδυλίων από τους αρμόδιους φορείς (κυβερνητικά όργανα κλπ), θα διασφαλίσει το μειωμένο εισιτήριο για τους επισκέπτες ενώ για τους φοιτητές θα είναι δωρεάν.

Συγκεκριμένα οι δημόσιες διαδρομές που θα δημιουργηθούν θα είναι οι εξής:

- i. Δημιουργία διαδρομών που θα συνδέουν άνετα και γρήγορα τα προάστια με το κέντρο. Συγκεκριμένα θα γίνει χάραξη γραμμής λεωφορείων στις κεντρικότερες οδούς που συνδέουν τα προάστια με το κέντρο όπως: Νίκου Παττίχη, Μακαρίου, Μακεδονίας. Η πρώτη είναι κάθετη προς το παραλιακό μέτωπο και το κέντρο ενώ οι άλλες δύο είναι παράλληλες σε αυτό. Επίσης θα δημιουργηθούν ειδικοί σταθμοί μεταβίβασης σε μικρότερα λεωφορεία, τα οποία θα εισέρχονται στους στενούς δρόμους του κέντρου.
- ii. Δημιουργία λωρίδας λεωφορείου κατά μήκος του παραλιακού άξονα, η οποία θα συνδέεται με τις πιο πάνω χαράξεις ενώ ταυτόχρονα θα εξυπηρετεί τις ανάγκες των φοιτητών για διασκέδαση και αναψυχή.
- iii. Από και προς τις περισσότερο απομακρυσμένες εστίες στέγασης των φοιτητών. Οι περισσότερες εστίες, βρίσκονται περιμετρικά του πανεπιστημίου σε κοντινή απόσταση από αυτό, έτσι οι φοιτητές μπορούν εύκολα να διακινούνται πεζοί ή με το ποδήλατο. οι διαδρομές αυτές θα γίνονται με τα μικρότερα λεωφορεία που θα εξυπηρετούν μόνο την περιοχή του κέντρου και ειδικότερα τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις.
- iv. Σύνδεση των δημόσιων αστικών με τα υπεραστικά λεωφορεία, ο σταθμός των οποίων βρίσκεται στον κυκλικό κόμβο των Κάτω Πολεμιδιών. Τα υπεραστικά λεωφορεία εκτελούν διαδρομές από και προς το αεροδρόμιο της Λάρνακας. Η σύνδεση αυτή θα εξυπηρετεί σε μεγάλο βαθμό τους φοιτητές από το εξωτερικό και θα διευκολύνει τις μετακινήσεις του, τόσο από άποψη κόστους και χρόνου.

Γενικά θα δημιουργηθούν περιμετρικές και ακτινωτές διαδρομές που θα συνδέουν το κέντρο με τις υπόλοιπες περιοχές της πόλης και το σύστημα των Μ.Μ.Μ θα αποτελείται από τα αστικά λεωφορεία τα οποία θα διακινούνται σε ολόκληρο το αστικό ιστό καθώς και τα μικρά λεωφορεία που θα εισέρχονται εντός του κέντρου. Η διαρρύθμιση αυτή οφείλεται στην μικρή χωρητικότητα του οδικού δικτύου του κέντρου και ιδιαίτερα του ιστορικού κέντρου το οποίο δεν μπορεί να επιβαρυνθεί με τα μεγαλύτερα λεωφορεία.

#### 5.1.2.2 Στάθμευση

Ο περιορισμός των θέσεων στάθμευσης με την πεζοδρόμηση συγκεκριμένων οδών θα εντείνει το πρόβλημα την αυξημένης ζήτησης σε σχέση με την προσφορά. Ο αριθμός των φοιτητών εκτιμάται ότι μπορεί να ανέλθει σε 4500 (Α΄ Φάση ανάπτυξης) και 23000 (Β΄ Φάση ανάπτυξης)

μετακινήσεις την ημέρα, γεγονός που θα συμβάλει στην αύξηση της ζήτησης για χώρους στάθμευσης.

Αν και η πολιτική που ακολουθείται δεν έχει ως πρωταρχικό στόχο την κάλυψη των αναγκών για θέσεις στάθμευσης, αντίθετα στοχεύει στην μείωση της μέσω της ανάπτυξης εναλλακτικών μέσων μετακίνησης, είναι αναγκαίο να δημιουργηθούν κάποιες θέσεις έτσι ώστε να καλύπτονται τουλάχιστον αυτές που θα χαθούν λόγω της πεζοδρόμησης συγκεκριμένων οδών. Επιβάλλεται οι θέσεις αυτές να καλυφτούν με την ανέγερση πολυώροφων κτιρίων στάθμευσης, για το λόγο που επισημάνθηκε και σε προηγούμενα κεφάλαια, αφού στο κέντρο της πόλης η διέλευση των επισκεπτών είναι αυξημένη. Οι επισκέπτες στα εμπορικά καταστήματα και στις δραστηριότητες αναψυχής θα συνεχίσουν να μετακινούνται από και προς το κέντρο τις πόλεις ακόμα και έπειτα την λειτουργία του ΤΕΠΑΚ, με αποτέλεσμα η ζήτηση για θέσεις στάθμευσης να μην περιοριστεί. Η πεζοδρόμηση συγκεκριμένων οδών θα οξύνει το πρόβλημα της έλλειψης χώρων στάθμευσης, για το λόγο αυτό επιβάλλεται η μέριμνα για την δημιουργία νέων χώρων στάθμευσης, περιμετρικά του ιστορικού κέντρου, οι οποίοι θα καλύπτουν τόσο τις ανάγκες των επισκεπτών όσο και των εργαζομένων στο ΤΕΠΑΚ.

Προτείνεται να δοθούν τα κατάλληλα κίνητρα, όπως :επιχορηγήσεις, φοροαπαλλαγή, για την ανέγερση πολυώροφων υπόγειων κτιρίων στάθμευσης, έτσι ώστε οι ανάγκες για θέσεις στάθμευσης να καλυφτούν στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό ([http://www.parliament.cy/parliamentgr/008\\_05c/008\\_05\\_2285.htm](http://www.parliament.cy/parliamentgr/008_05c/008_05_2285.htm)).

#### 5.1.2.3 Πεζοδρομήσεις

- i. Ολοκλήρωση της πεζοδρόμησης της οδού Ανεξαρτησίας και σύνδεση της με την ήδη πεζοδρομημένη οδό Αγίου Ανδρέου, η οποία είναι μια εμπορική οδός παράλληλη με το παραλιακό μέτωπο.
- ii. Πεζοδρόμηση οδών περιμετρικά του Κάστρου έτσι ώστε να συνδέετε τόσο με τον καθεδρικό Ναό Αγίας Νάπας και την οδό Αγίου Ανδρέου.
- iii. Πεζοδρόμηση των κάθετων προς το παραλιακό μέτωπο οδών Ειρήνης και Β. Μακεδόνος όπου η πρώτη θα συνδέει την Αγίου Ανδρέου με τις εγκαταστάσεις του ΤΕΠΑΚ και η δεύτερη με την Πλατεία Ηρώων.
- iv. Επίσης πεζοδρόμηση της οδού Ανδρέα Δρουσιώτη η οποία θα συνδέει την Πλατεία Ηρώων με την οδό Ανεξαρτησίας και τις εγκαταστάσεις του ΤΕΠΑΚ.

Με τις πεζοδρομήσεις αυτές δημιουργείται ένας δακτύλιος περιμετρικά του κέντρου το οποίο συνδέει τα ιστορικά σημεία της πόλης, με τις πλατείες και τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις δημιουργώντας μία ευχάριστη διαδρομή περιπάτου.

Οι διέλευση των οχημάτων θα επιτρέπεται σε όλες τις πεζοδρομημένες οδούς εκτός της Αγίου Ανδρέου θα ελέγχεται όμως από ένα ανεπτυγμένο σύστημα ελέγχου τις κυκλοφορίας και της ταχύτητας. Επίσης στις πεζοδρομημένες οδούς θα απαγορεύεται ρητά η στάθμευση.

#### 5.1.2.4 Εστίες Στέγασης Φοιτητών

Το σημαντικότερο πρόβλημα που προκύπτει είναι η εύρεση στέγης στο κέντρο της πόλης όπου αναπτύσσονται οι σχολές. Το απόθεμα ελεύθερης γης είναι περιορισμένο και σε συνάρτηση με το πυκνοδομημένο περιβάλλον του κέντρου η εύρεση επαρκών κτιριακών συγκροτημάτων για την στέγαση των φοιτητών είναι δύσκολη. Η απαλλοτρίωση κτιριακών συγκροτημάτων στην περιοχή της πλατείας Ηρώων είναι η βασικότερη επιλογή της επιτροπής του ΤΕΠΑΚ για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών.

#### 5.1.2.5 Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς χώροι

Η ανάπλαση και αναδιάρθρωση των κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων θα συμβάλει στην εξυγίανση και αναβάθμιση του κέντρου, ενώ ταυτόχρονα θα αναδείξει την ιστορική φυσιογνωμία του. Η προσπάθεια αυτή ολοκληρώνεται με τις πολιτιστικές διαδρομές που θα δημιουργηθούν, συνδέοντας τα ιστορικά σημεία μεταξύ τους καθώς και με τους ελεύθερους χώρους.

##### i. Κάστρο Λεμεσού

Η πεζοδρόμηση των οδών περιμετρικά του Κάστρου και η σύνδεση τους με την πεζοδρομημένη οδό Αγίου Ανδρέου, της οποίας η πεζοδρόμηση στέφθηκε με επιτυχία γεγονός που αποδεικνύεται από τη μεγάλη προσέλευση επισκεπτών, οι οποίοι αναζητούν να περπατήσουν σε κάποιο γραφικό ιστορικό δρόμο, μακριά από αυτοκίνητα και πολυώροφες σύγχρονες κατασκευές. Πρόκειται για ένα εμπορικό δρόμο μεγάλου μήκους, που αναπτύσσεται παράλληλα και σε μικρή απόσταση από τον παραλιακό διατρέχοντας από το ένα άκρο στο άλλο το κέντρο.

Η σύνδεση της πεζοδρομημένης οδού Αγίου Ανδρέου με την πλατεία του Κάστρου θα συμβάλει στη δημιουργία και ανάπτυξη πολιτιστικών διαδρομών.

Επίσης προτείνεται η επέκταση της πλατείας περιμετρικά του κάστρου η οποία σήμερα φιλοξενεί καφετέριες και εστιατόρια, γεγονός που προσελκύει μεγάλο αριθμών επισκεπτών. Τα εστιατόρια και οι καφετέριες ακολουθούν την γραφικότητα της περιοχής έτσι δεν κρίνεται αναγκαία η απομάκρυνση τους, απλά με την επέκταση του χώρου της πλατείας θα μειωθεί ο αριθμός των τραπέζοκαθισμάτων καθώς και των τεντών έτσι ώστε να μην εμποδίζουν την θέα καθώς και την αισθητική του χώρου.

#### ii. Πλατεία Ηρώων

Η πλατεία Ηρώων αναπλάθεται με σκοπό να δημιουργηθεί ένας χώρος συγκέντρωσης και ανάπαυσης τόσο των επισκεπτών όσο και των φοιτητών. Η σημασία της εν λόγω πλατειάς είναι ιδιαίτερη αφού πολλά από τα υφιστάμενα κτίρια της περιοχής θα χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες στέγασης των φοιτητών. Η στάθμευση θα απαγορευείται και η κυκλοφορία θα είναι ελεγχόμενη.

#### 5.1.2.6 Ελεύθεροι χώροι πρασίνου

Η κάλυψη των αναγκών για χώρους στάθμευσης και στέγασης των φοιτητών δεν αφήνει πολλά περιθώρια ανάπτυξης ελεύθερων χώρων πρασίνου στο ήδη πυκνοδομημένο κέντρο. Προτείνεται η δεντροφύτευση κατά μήκος των πεζοδρομημένων οδών και στις πλατείες, έτσι ώστε να αποφευχθεί η περαιτέρω υποβάθμιση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Με τον τρόπο αυτό οι διαδρομές που δημιουργούνται μεταξύ των ιστορικών σημείων, των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων και των σημείων στέγασης των φοιτητών θα αναβαθμιστούν αισθητικά, προσελκύοντας τόσο φοιτητές και επισκέπτες να διακινούνται πεζοί είτε με το ποδήλατο.

Επίσης θα δοθούν τα κατάλληλα κίνητρα για την δημιουργία «πράσινων οροφών», στα κτίρια του κέντρου, με σκοπό την αναβάθμιση και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος. Τα περισσότερα πανεπιστημιακά κτίρια λόγω της ιδιαιτερότητας τους ( διατηρητέα), θα πρέπει να υποβληθούν σε ένα σχεδιασμό ο οποίος θα περιλαμβάνει και την ανάπτυξη «πράσινων οροφών» στις στέγες τους. Δίνοντας τα κατάλληλα κίνητρα( επιχορηγήσεις κλπ), ενώ ταυτόχρονα οι κτιριακές εγκαταστάσεις του ΤΕΠΑΚ, καινούριες ή υφιστάμενες, θα σχεδιάζονται



αναπτύσσοντας «πράσινες οροφές» , τα ιδιωτικά κτιριακά συγκροτήματα θα ακολουθήσουν το παράδειγμα, με αποτέλεσμα την αναβάθμιση και εξυγίανση του πυκνοδομημένου περιβάλλοντος.

### **5.2 Σενάριο 2<sup>ο</sup> και 3<sup>ο</sup>: Μετεγκατάσταση του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου στα προάστια της πόλης – Δημιουργία ανοικτού και κλειστού campus**

Οι δύο πιθανοί χώροι υποδοχής του ΤΕΠΑΚ στα προάστια της πόλης, αφορούν δύο περιοχές οι οποίες βρίσκονται σε κοντινή απόσταση από το κέντρο και άμεσα συνδεδεμένες με αυτό. Η πρώτη βρίσκεται στα Βορειοδυτικά προάστια της πόλης, συγκεκριμένα στην έκταση Βερεγγάρια στο Δήμο Κάτω Πολεμιδιών ο οποίος απέχει μόλις πέντε χιλιόμετρα από το κέντρο της πόλης. Ο δήμος Κάτω Πολεμιδιών έχει έκταση 2.130 εκτάρια και πληθυσμό περίπου 25 χιλιάδες κατοίκους. Η εν λόγω έκταση ανήκει στις Αγγλικές Βάσης και σήμερα δεν χρησιμοποιείται, εντούτοις είναι περιφραγμένη και η είσοδος σε αυτήν δεν επιτρέπεται, γίνονται όμως προσπάθειες απόκτησης της από τον δήμο και την Κυπριακή Κυβέρνηση. Η έκταση του γηπέδου των Βερεγγαρίων είναι περίπου 40 εκτάρια και μπορεί άνετα να καλύψει τις ανάγκες για την εγκατάσταση και λειτουργία του ΤΕΠΑΚ.

Η δεύτερη περιοχή βρίσκεται στο βόρειο μέρος του δήμου Λεμεσού σε γειτνίαση με των οικισμό της Αγίας Φύλας και το δήμο Κάτω Πολεμιδιών. Το γήπεδο που επιλέγεται σήμερα φιλοξενεί το ΚΕΝ Λεμεσού (Κέντρο Εκπαίδευσης Νεοσύλλεκτων) και έχει έκταση περισσότερο από 90 εκτάρια η οποία μπορεί να καλύψει επαρκώς τις ανάγκες του πανεπιστημίου τόσο στην παρούσα φάση, όσο και τις μελλοντικές ανάγκες για επέκταση των Πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων. Η μεταφορά του ΚΕΝ έξω από τα όρια του αστικού ιστού της πόλης, λόγω των προβλημάτων που προκύπτουν από την γειτνίαση του με τον αστικό ιστό της πόλης και ιδιαίτερα με τον οικισμό της Αγίας Φύλας, βρίσκεται ήδη στη διαδικασία συζήτησης.

Η δημιουργία ενός campus προϋποθέτει, όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενα κεφάλαια, ένα ολοκληρωμένο σχεδιασμό που θα λαμβάνει υπόψη την πολεοδομική και συγκοινωνιακή οργάνωση του χώρου καθώς και τα περιβαλλοντικά ζητήματα. Η οργάνωση και ανάπτυξη του campus θα στοχεύει στην δημιουργία ενός οργανωμένου Πανεπιστημίου το οποίο θα διαθέτει τις απαραίτητες εγκαταστάσεις για τη καλύτερη λειτουργία του, θα συνδέεται άνετα με τον αστικό

ιστό της πόλης, θα βασίζει την οργάνωση και κατασκευή του ακολουθώντας τις απαραίτητες για την προφύλαξη του περιβάλλοντος (φυσικού και ανθρωπογενούς) κατευθύνσεις και μέτρα, ενώ ταυτόχρονα θα καλύπτει τις μελλοντικές ανάγκες για επέκταση των εγκαταστάσεων του ΤΕΠΑΚ.

### 5.2.1 Αναθεώρηση Τοπικού Σχεδίου

Το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού συντάχθηκε το 2006 προτού παρθεί η απόφαση για δημιουργία του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου, το οποίο θα έχει έδρα την πόλη της Λεμεσού. Απαραίτητη προϋπόθεση για την ανάπτυξη του ΤΕΠΑΚ είναι η αναθεώρηση του Τοπικού Σχεδίου έτσι ώστε να ενταχθεί στους στόχους και τις κατευθύνσεις του ολοκληρωμένου σχεδιασμού της πόλης, η εγκατάσταση του πανεπιστημίου και η ομαλή σύνδεση του με τον υπόλοιπο αστικό ιστό.

Το Τοπικό Σχέδιο αναφέρεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε δήμου καθώς δίνει κατευθύνσεις και μέτρα για την πολεοδομική οργάνωση τους. Τόσο στην περίπτωση του δήμου Κάτω Πολεμιδιών, όσο και του δήμου Λεμεσού είναι απαραίτητη η αναγνώριση των θετικών και αρνητικών συνεπειών που θα έχει η λειτουργία του ΤΕΠΑΚ. Λαμβάνοντας υπόψη τις νέες αναπτυξιακές τάσεις που θα επιφέρει το πανεπιστήμιο στην περιοχή καθώς και την σύνδεση του με τους υπόλοιπους δήμους της πόλης και ιδιαίτερα με το κέντρο της.

### 5.3 **Πολεοδομική και Συγκοινωνιακή Οργάνωση του Πανεπιστημίου**

- Γήπεδο Βερεγγάριων στο δήμο Κάτω Πολεμιδιών

Το μοντέλο που θα χρησιμοποιηθεί για την χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ στο γήπεδο των Βερεγγάριων θα είναι το ανοικτό campus, δηλαδή η περίφραξη του θα γίνει χρησιμοποιώντας το υπάρχον οδικό δίκτυο ενώ θα γίνει διαπλάτυνση και διάνοιξη οδικού δικτύου, στα σημεία που κρίνεται απαραίτητο.

Το γήπεδο θα οργανωθεί έτσι ώστε να υποδεχτεί κατάλληλα τις σχολές και τις υποστηρικτικές δραστηριότητες: διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες, εστίες, χώροι συγκέντρωσης και εκδηλώσεων, εστιατόρια, ελεύθεροι χώροι πρασίνου και κοινόχρηστοι χώροι.

Οι πύλες του Πανεπιστημίου θα είναι δύο, η πρώτη θα βρίσκεται στο δυτικό τμήμα του γηπέδου και η πρόσβαση θα επιτυγχάνεται μέσα από την παλαιά συνοικία του δήμου, ενώ η δεύτερη θα βρίσκεται στα ανατολικά του γηπέδου σε γειτνίαση με την εθνική οδό Λεμεσού- Τροόδους.

Η χωροθέτηση των κτιριακών εγκαταστάσεων του ΤΕΠΑΚ θα βασίζεται σε ένα ολοκληρωμένο σχεδιασμό, ο οποίος θα λαμβάνει υπόψη την καλύτερη εξυπηρέτηση των φοιτητών καθώς και την ομαλή ένταξη τους στον υφιστάμενο αστικό ιστό της περιοχής.

- Γήπεδο ΚΕΝ στο δήμο Λεμεσού

Οι υπάρχουσες εγκαταστάσεις του ΚΕΝ Λεμεσού δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν για να καλύψουν τις ανάγκες του Πανεπιστημίου, τόσο από άποψη λειτουργικότητας όσο αισθητικής. Καινούρια μοντέρνα κτίρια θα σχεδιαστούν για να φιλοξενήσουν τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις και το γήπεδο θα οργανωθεί έτσι ώστε να υποδεχτεί κατάλληλα τις σχολές και τις υποστηρικτικές δραστηριότητες: διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες, εστίες, χώροι συγκέντρωσης και εκδηλώσεων, εστιατόρια, ελεύθερους χώρους πρασίνου και κοινόχρηστους χώρους.

Οι πύλες του Πανεπιστημίου θα είναι δύο, η πρώτη θα βρίσκεται στο νοτιοανατολικό τμήμα του γηπέδου και η πρόσβαση θα επιτυγχάνεται μέσω του οικισμού της Αγίας Φύλας η οποία θα αποτελεί και την κύρια πύλη του πανεπιστημίου, ενώ η δεύτερη θα βρίσκεται στα δυτικά του γηπέδου της οποίας η πρόσβαση θα επιτυγχάνεται μέσω της εθνικής οδού Λεμεσού- Τροόδους.

### 5.3.1 Τεχνικές υποδομές

#### 5.3.1.1 Οδικό δίκτυο

- Γήπεδο Βερεγγάριων στο δήμο Κάτω Πολεμιδιών

Το οδικό δίκτυο περιμετρικά του γηπέδου θα χρησιμοποιηθεί για την σύνδεση και καλύτερη πρόσβαση στο πανεπιστήμιο, ενώ η επέκταση της οδού,,, είναι απαραίτητη για την δημιουργία της ανατολικής πύλης. Περαιτέρω διάνοιξη οδικού δικτύου περιμετρικά του γηπέδου δεν είναι αναγκαία καθώς το υπάρχων οδικό δίκτυο επαρκεί. Επιβάλλεται όμως η αναβάθμιση και διαπλάτυνση συγκεκριμένων οδών για την καλύτερη κυκλοφορία των οχημάτων καθώς και δημιουργίας ειδικής λωρίδας για την διέλευση των αστικών λεωφορείων.

- Γήπεδο ΚΕΝ στο δήμο Λεμεσού

Το οδικό δίκτυο της περιοχής παρουσιάζει ελλείψεις και είναι αναγκαία η διάνοιξη νέων αρτηριών καθώς και η αναβάθμιση του υφιστάμενου για την καλύτερη εξυπηρέτηση των Πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων. Η γειτνίαση του campus με την εθνική οδό Λεμεσού-Τροόδους, η οποία συνδέει την περιοχή με την υπόλοιπη πόλη μέσω ενός ανεπτυγμένου οδικού δικτύου, καθιστά εύκολη την μετακίνηση από και προς το πανεπιστήμιο.

- Γήπεδο Βερεγγάριων και Γήπεδο ΚΕΝ

Το οδικό δίκτυο που θα επεκτείνεται εντός του campus, θα καταλήγει στους ειδικά διαμορφωμένους χώρους στάθμευσης και από τα εν λόγω σημεία οι φοιτητές, οι καθηγητές και οι εργαζόμενοι στις διοικητικές υπηρεσίες θα διανύουν την υπόλοιπη απόσταση είτε πεζοί είτε με το ποδήλατο. Το αυτοκίνητο καθώς και τα λεωφορεία της δημόσιας συγκοινωνίας θα εισέρχονται στο χώρο του Πανεπιστημίου μέχρι ενός ορισμένου σημείου και συγκεκριμένα μέχρι τους χώρους στάθμευσης.

Η περιοχή που επιλέγεται ως χώρος εγκατάστασης του ΤΕΠΑΚ συνδέεται άνετα με τις υπόλοιπες περιοχές μέσω ενός ανεπτυγμένου αστικού οδικού δικτύου. Η περιοχή έχει εύκολη και άμεση πρόσβαση με των κυκλικό κόμβο των Κάτω Πολεμιδιών ο οποίος καταλήγει στην εθνική οδό, η οποία διασχίζει ολόκληρη την πόλη. ταυτόχρονα η περιοχή είναι σε άμεση επαφή με την Νίκου Παττίχη, η οποία είναι μία από τις κυριότερες αρτηρίες του οδικού δικτύου, κάθετη προς το παραλιακό μέτωπο. Συνεπώς το ΤΕΠΑΚ έχει άμεση και γρήγορη πρόσβαση σε όλα τα σημεία της πόλης.

#### 5.3.1.2 Δημόσια Συγκοινωνία

Η χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ στα προάστια της πόλης απαιτεί την ανάπτυξη της δημόσιας συγκοινωνίας και των δημόσιων διαδρομών από και προς τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση των φοιτητών. Η απόσταση όπως αναφέρθηκε πιο πάνω του Πανεπιστημίου από το κέντρο της πόλης δεν ξεπερνάει τα πέντε χιλιόμετρα, απόσταση η οποία μπορεί να καλυφτεί άμεσα και άνετα από εκσυγχρονισμένα λεωφορεία.

Η ανάπτυξη της δημόσιας συγκοινωνίας είναι απαραίτητη, τόσο για την μείωση της κυκλοφοριακής συμφόρησης όσο και για την εξυπηρέτηση των φοιτητών που είτε λόγω

οικονομικών δυσχερειών είτε γιατί είναι αλλοδαποί, δεν μπορούν να αποκτήσουν ιδιωτικό αυτοκίνητο.

Όπως αναφέρθηκε πιο πάνω ο χώρος υποδοχής του ΤΕΠΑΚ έχει άμεση και γρήγορη πρόσβαση σε μερικές από τις κυριότερες αρτηρίες του οδικού δικτύου, που συνδέουν τον Δήμο Κάτω Πολεμιδιών με τον υπόλοιπο αστικό ιστό. Συνεπώς είναι αναγκαία η δημιουργία λωρίδας αστικών λεωφορείων για την μετακίνηση των φοιτητών. Οι αρτηρίες που συνδέουν την περιοχή με την υπόλοιπη πόλη και ιδιαίτερα με τα κυριότερα σημεία της (κέντρο πόλης, παραλιακό μέτωπο), έχουν περιθώρια δημιουργίας λωρίδας αστικών λεωφορείων, αφού το πλάτος των περισσότερων ξεπερνάει τα έξι μέτρα.

#### 5.3.1.3 Στάθμευση

Χώροι στάθμευσης των οχημάτων θα χωροθετηθούν στις δύο κεντρικές πύλες του Πανεπιστημίου και στα κτίρια των σχολών τα οποία θα αποτελούνται από δύο επίπεδα το ένα εκ των οποίων θα είναι υπόγειο.

Οι χώροι στάθμευσης που θα δημιουργηθούν κοντά στις σχολές θα αποτελούνται επίσης από δύο επίπεδα από τα οποία το υπόγειο επίπεδο θα έχει το ίδιο εμβαδό με αυτό της σχολής ενώ το υπαίθριο μέρος του θα αποτελεί το ½ του εμβαδού αυτού. Με τον τρόπο αυτό θα δημιουργηθούν αρκετές θέσεις στάθμευσης ενώ ταυτόχρονα η αισθητική της πανεπιστημιούπολης δεν θα υποβαθμίζεται από την ύπαρξη των Ι.Χ.

Η στάθμευση θα ελέγχεται μέσω συστήματος που θα εμποδίζει την στάθμευση των επισκεπτών στους χώρους στάθμευσης της σχολής και με την έκδοση φοιτητικής κάρτας θα μπορούν οι φοιτητές, οι καθηγητές και οι εργαζόμενοι να σταθμεύουν ανάλογα με τη σχολή στην οποία βρίσκονται.

#### 5.3.1.4 Πεζοδρόμοι και Ποδηλατόδρομοι

Ολόκληρο το campus θα διασχίζεται από ειδικά διαμορφωμένους ποδηλατοδρόμους και πεζόδρομους, οι οποίοι θα έχουν πρόσβαση σε όλες τις σχολές και τις υποστηρικτικές δραστηριότητες.

Για την επιτυχία της διακίνησης με εναλλακτικά και ήπια μέσα όπως είναι το ποδήλατο και οι πεζοί είναι αναγκαίο ένα ολοκληρωμένο σύστημα πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων που θα καλύπτουν ολόκληρη την πόλη έτσι ώστε η πρόσβαση στο campus με τα δύο αυτά μέσα να είναι εύκολη και ασφαλείς. Έτσι θα πρέπει να σχεδιαστεί η διάνοιξη και ανάπτυξη λωρίδων ποδηλάτου και δημιουργία πεζοδρομίων κατά μήκος σημαντικών οδών που θα συνδέουν την πόλη με το campus.

#### 5.3.1.5 Ενέργεια

Λόγω του μεσογειακού κλίματος η Λεμεσός όπως και το υπόλοιπο νησί, έχει σταθερή ηλιοφάνεια κατά τη διάρκεια όλου του χρόνου. Το γεγονός αυτό βοηθάει στην ανάπτυξη εναλλακτικών τρόπων παραγωγής ενέργειας που είναι λιγότερο επιβλαβής στο περιβάλλον. Προτείνεται η ηλεκτροδότηση της περιοχής να γίνεται μέσω εναλλακτικών μορφών ενέργειας και συγκεκριμένα με την μετατροπή της ηλιακής ενέργειας σε ηλεκτρισμό. Το σημαντικό χαρακτηριστικό της παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος από τον ήλιο είναι ότι αν και απαιτεί υψηλό (προς το παρόν) κόστος αρχικής εγκατάστασης, το κόστος συντήρησης και παραγωγής είναι μηδαμινό, εξάλλου τέτοιες ενέργειες επιδοτούνται σε μεγάλο βαθμό από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από τον ήλιο απαιτεί αγροτικές εκτάσεις για το λόγω αυτό προτείνεται η δημιουργία κινήτρων για να χρησιμοποιηθούν τέτοιες εκτάσεις για την παραγωγή ηλεκτρισμού (<http://epixeiro.admin.uoc.gr>).

Επίσης προτείνεται η ηλιακή ενέργεια να χρησιμοποιηθεί για τα εξής:

- Τη χρήση των θερμικών ηλιακών συστημάτων που συλλέγουν την ηλιακή ακτινοβολία και τη μετατρέπουν σε θερμότητα σε κάποια θερμομονωμένη δεξαμενή, όπου την αποθηκεύουν και ονομάζονται ενεργητικά ηλιακά συστήματα. Εγκαθιστώντας ντεπόζιτα στις οροφές των κτιρίων οι πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις θα έχουν ζεστό νερό κατά όλη τη διάρκεια του χρόνου.
- Τα παθητικά ηλιακά συστήματα, δηλαδή όλα τα κατάλληλα σχεδιασμένα και συνδυασμένα δομικά στοιχεία των οικοδομικών κατασκευών (κτιρίων) που υποβοηθούν την καλύτερη άμεση ή έμμεση εκμετάλλευση της ηλιακής ενέργειας είτε για τη θέρμανση των κτιρίων το χειμώνα είτε για το δρόσισμα τους το καλοκαίρι.
- Με την κατευθείαν μετατροπή της ηλιακής ενέργειας σε ηλεκτρική με τη χρήση των φωτοβολταϊκών συστημάτων.

Το πανεπιστήμιο θα τροφοδοτείται από την ηλικιακή ενέργεια καλύπτοντας τις ανάγκες του για ηλεκτρισμό και ότι αυτός προσφέρει. Με τον τρόπο αυτό οι εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου δεν θα επιβαρύνουν το περιβάλλον, αντίθετα θα συμβάλουν στην προστασία και διαφύλαξη του.

#### 5.3.1.6 Υποδομές Ύδρευσης και Αποχέτευσης

Απαραίτητη είναι η επέκταση του δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης έτσι ώστε να καλύπτονται επαρκώς οι ανάγκες του Πανεπιστημίου.

#### 5.3.1.7 Ελεύθεροι χώροι πρασίνου.

Ο χώρος υποδοχής του Πανεπιστημίου θα σχεδιαστεί έτσι ώστε η εναπομείναντα ελεύθερη έκταση να χρησιμοποιηθεί ως χώρος πρασίνου. Συγκεκριμένα γύρω από τις σχολές αλλά και τις υπόλοιπες εγκαταστάσεις η γη θα καλύπτεται από γρασίδι και δεντροφύτευση, ενώ οι λωρίδες πεζών και ποδηλάτων θα διασχίζουν τις εκτάσεις αυτές καταλήγοντας στα κτίρια του πανεπιστημίου.

Λόγω όμως τις λειψανδρίας που μαστίζει το νησί είναι αναγκαίο η δεντροφύτευση να σχεδιαστεί από το τμήμα Δασών, έτσι ώστε τα δέντρα που θα φυτευτούν να αντέχουν στις καιρικές συνθήκες που επικρατούν στο νησί και να χρειάζονται όσο το δυνατό λιγότερο πότισμα.

### **Πολιτιστικό Περιβάλλον**

- Γήπεδο Βερεγγάριων στο δήμο Κάτω Πολεμιδιών

Το γήπεδο συνορεύει με τον παλαιό οικισμό των Πολεμιδιών, το οποίο χαρακτηρίζεται από πλούσια πολιτιστική κληρονομιά. Η δημιουργία πολιτιστικών διαδρομών που θα καταλήγουν στο χώρο του ΤΕΠΑΚ, θα συμβάλει τόσο στην ανάπτυξη και αναβάθμιση της περιοχής όσο και στην σύνδεση του πανεπιστημίου με τον υπόλοιπο οικισμό και τους πιθανούς χώρους στέγασης των φοιτητών.

- Γήπεδο ΚΕΝ στο δήμο Λεμεσού

Στοχεύετε η δημιουργία ποιοτικού αστικού περιβάλλοντος μέσω της διαμόρφωσης και ανάδειξης του ιστορικού πυρήνα της Αγίας Φύλας και η σύνδεση του με τις εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου μέσω της επέκτασης των ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων. Ο οικισμός της Αγίας Φύλας υπόκειται την τελευταία πενταετία σε ένα ολοκληρωμένο σχεδιασμό, αναβάθμισης

και ανάπτυξης του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Ελεύθεροι χώροι και πλατείες αναπτύσσονται με στόχο την εξυγίανση του οικισμού. Η σύνδεση των χώρων αυτών με το Πανεπιστήμιο θα βοηθήσει αφενός στην καλύτερη σύνδεση του με τον υπόλοιπο αστικό ιστό και αφετέρου η δημιουργία διαδρομών που συνδέουν τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις με τους ελεύθερους και κοινόχρηστους χώρους θα προσδώσει μια νέα φυσιογνωμία στην περιοχή, η οποία θα συντελέσει στην ανάπτυξη και των δύο.

#### **5.4 Πλεονεκτήματα – Μειονεκτήματα**

Αξιολογώντας τα σενάρια που προέκυψαν και λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη ανάλυση, η οποία παρουσιάστηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο, προκύπτουν μειονεκτήματα καθώς και πλεονεκτήματα για κάθε περιοχή χωροθέτησης του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου. Τα Σενάρια που αναλύθηκαν πιο πάνω παρουσιάζουν για κάθε θέση τα πλεονεκτήματα που θα προκύψουν από την εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ καθώς και τις προοπτικές που παρουσιάζει κάθε περιοχή τόσο για την ανάπτυξη του πανεπιστημίου όσο και για την ανάπτυξη της περιοχής περιβάλλουσας περιοχής και της υπόλοιπης πόλης στο σύνολο της.

Η ανάπτυξη ιδρυμάτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης σε μια πόλη, σαφώς μπορεί να προσφέρει και να διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη και αναβάθμιση της. Ταυτόχρονα όμως η ανάπτυξη ενός Πανεπιστημίου εξαρτάται σε σημαντικό βαθμό από την ανάπτυξη της ίδιας της πόλης που θα το φιλοξενήσει καθώς και της περιοχής που το υποδέχεται. Πανεπιστήμιο σημαίνει άνθρωποι, κτιριακές εγκαταστάσεις και μετακινήσεις. Είναι τρεις παράμετροι, επίσης απολύτως συνδεδεμένες με την πόλη.

Ως προς την παράμετρο άνθρωπος, οι κοινωνικές ομάδες που θα συγκροτούν το Πανεπιστήμιο είναι τρεις: διοικητικό προσωπικό, σπουδαστές/σπουδάστριες και διδάσκοντες. Άλλοι από αυτούς θα είναι κάτοικοι της Λεμεσού και μάλλον οι περισσότεροι όχι. Θα υπάρξει λοιπόν ένα νέο ανθρώπινο δυναμικό που θα προστεθεί στην πόλη, φέρνοντας μαζί του τη δική του κουλτούρα και συνήθειες. Ο τρόπος ζωής τους και οι επιλογές τους θα εξαρτηθούν από το τι θα τους προσφέρει η πόλη.



- Οι διδάσκοντες θα φέρουν στην πόλη τεχνογνωσία που δεν θα είναι χρήσιμη μόνο για το Πανεπιστήμιο αλλά και για την πόλη γενικότερα, για την αντιμετώπιση προβλημάτων της. Η παρουσία τους θα είναι ένας πλούτος για την καθημερινότητα της Λεμεσού μέσα και έξω από το Πανεπιστήμιο.
- Ένα υψηλό επίσης ποσοστό φοιτητών θα προέρχονται από άλλες πόλεις της Κύπρου ή και άλλες χώρες. Είναι φανερό ότι θα ζουν πολύ πιο έντονα στην πόλη και στους δημόσιους χώρους της, από ότι ο μέσος κάτοικος που είναι εργαζόμενος και έχει οικογένεια. Αυτός ο νέος κόσμος θα προσδώσει ζωντάνια στο κέντρο και θα επηρεάσει την πολεοδομική του ανάπτυξη, διότι θα αυξήσει τη ζήτηση όχι μόνο για κατοικία, αλλά και για χρήσεις αναψυχής και πολιτισμού.

Ως προς την παράμετρο των κτιριακών εγκαταστάσεων τα πλεονεκτήματα που θα προκύψουν εξαρτώνται από το χώρο υποδοχής του Πανεπιστημίου καθώς, κάθε επιλογή διαφέρει από τις υπόλοιπες.

Στην παρούσα φάση της διπλωματικής εργασίας θα παρουσιαστούν τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα που θα προκύψουν από την εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ, στους τρεις χώρους υποδοχής με στοχεύοντας στην ανάδειξη της βέλτιστης δυνατής θέσης. Σαφώς κάθε επιλογή παρουσιάζει μειονεκτήματα και πλεονεκτήματα, σκοπός της παρουσίας τους είναι αφενός η αναγνώριση τους και αφετέρου η ανάδειξη της λιγότερο επιβαρυντικής, τόσο για το ίδιο το πανεπιστήμιο όσο και για την πόλη, επιλογής.

#### 5.4.1 Θέση 1: Εγκατάσταση στο ιστορικό κέντρο της πόλης.

##### 5.4.1.1 Πλεονεκτήματα

Ένα από τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα (αλλά και μειονεκτήματα) της εγκατάστασης του ΤΕΠΑΚ στο κέντρο της πόλης είναι η θέση του. Η σύνδεση του κέντρου με τον υπόλοιπο ιστό της πόλης έχει επιτευχθεί σε πολύ ικανοποιητικό βαθμό μέσω της ανάπτυξης και διάχυσης της ίδιας της πόλης. Έτσι το ΤΕΠΑΚ χωροθετείται σε μια περιοχή όπου ήδη συνδέεται άνετα και άμεσα με την πόλη, με αποτέλεσμα να επωφελείται σημαντικά από την σύνδεση αυτή. Η σχέση αυτή που αναπτύσσεται είναι αμφίδρομη καθώς αφενός το πανεπιστήμιο συνδέεται με το σύνολο

της πόλης και αφετέρου η ανάπτυξη που προκύπτει με την εγκατάσταση του, διαχέεται στον αστικό ιστό μέσω αυτής της ολοκληρωμένης σύνδεσης.

Ακόμη ένα σημαντικό πλεονέκτημα της εγκατάστασης του ΤΕΠΑΚ στο κέντρο της πόλης είναι η χρήση υφιστάμενων κτιρίων η οποία μειώνει σημαντικά το κόστος κατασκευής του. Οι υφιστάμενες τεχνικές υποδομές (οδικό δίκτυο, συστήματα αποχέτευσης και ύδρευσης), που θα χρησιμοποιηθούν για την κάλυψη των αναγκών του ΤΕΠΑΚ, απαιτούν εκσυγχρονισμό και αναβάθμιση αλλά το κόστος είναι σαφώς μικρότερο από το κόστος κατασκευής ολοκληρωμένων υποδομών. Επίσης η αξιοποίηση από το Πανεπιστήμιο υφισταμένων κτιρίων με ισχυρή αρχιτεκτονική ταυτότητα θα είναι ήδη μια σημαντική προσφορά στην πόλη.

Σαφώς οι στόχοι που θέτει το Πανεπιστήμιο για την αναβάθμιση και εξυγίανση της περιοχής αποτελούν σημαντικό κριτήριο για την επιτυχία του. Το πανεπιστήμιο για να επωφεληθεί από την ένταξη του στο κέντρο της πόλης είναι πρώτιστος αναγκαία η ανάπτυξη της εν λόγω περιοχής. Το σημαντικότερο που προκύπτει είναι πως η ένταξη του στο υποβαθμισμένο κέντρο θα δώσει μια νέα ώθηση στην ανάπτυξη η οποία θα διαχέεται στο σύνολο της πόλης.

Η εισροή του πανεπιστημιακού «πληθυσμού» θα προσφέρει σημαντικά ωφέλει στην πόλη και ιδιαίτερα στο χώρο υποδοχής του Πανεπιστημίου καθώς θα απομακρύνει τον πληθυσμό που διαμένει στην περιοχή, ο οποίος διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην υποβάθμιση της. Ταυτόχρονα η αύξηση των μετακινήσεων θα συμβάλει στην αύξηση της κινητικότητας, γεγονός που με τη σειρά του θα επιφέρει σημαντική ανάπτυξη στην περιοχή μέσω της ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής και εμπορίου.

Η δημιουργία πολιτιστικών διαδρομών και διαδρομών που συνδέουν τις Πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις μεταξύ τους, θα συμβάλει αφενός στην ανάδειξη της ιστορικής ταυτότητας της περιοχής και αφετέρου στην ανάπτυξη εναλλακτικών και ήπιων μορφών μετακίνησης. Ταυτόχρονα θα προσδώσει ένα νέο χαρακτήρα στην περιοχή η οποία πλέον θα αποτελεί ιστορικό και εκπαιδευτικό κέντρο στο οποίο αναπτύσσονται δραστηριότητες εμπορίου και αναψυχής. Η ανάπλαση των πλατειών, η αναπαλαίωση των ιστορικών κτιρίων και η μεταξύ τους σύνδεση θα συμβάλει στην εξυγίανση και αναβάθμιση του πυρήνα της πόλης αναβιώνοντας την παλαιά αίγλη του.

#### 5.4.1.2 Μειονεκτήματα

Η εγκατάσταση του Πανεπιστημίου στο κέντρο της πόλης, όπως αναφέρθηκε πιο πάνω είναι ένα από τα συγκριτικά πλεονεκτήματα, ταυτόχρονα όμως αποτελεί ένα από τα σημαντικά μειονεκτήματα του, αφού ελλοχεύει ο κίνδυνος περεταίρω υποβάθμισης του πυρήνα της πόλης.

Το κέντρο της πόλης είναι ήδη κορεσμένο τόσο σε επίπεδο δόμησης (πυκνοδομημένο) όσο και όσον αφορά το οδικό δίκτυο (κυκλοφοριακή συμφόρηση, έλλειψη χώρων στάθμευσης), η εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ χωρίς να παρθούν τα κατάλληλα μέτρα είναι πολύ πιθανό να επιβαρύνει περισσότερο τη περιοχή και να οξύνει τα προβλήματα που αυτή αντιμετωπίζει.

Επίσης το πυκνοδομημένο κέντρο, δεν αφήνει περιθώρια επέκτασης των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων και των υποστηρικτικών δραστηριοτήτων, στην περίπτωση όπου οι υφιστάμενες δεν επαρκούν για να καλύψουν τις ανάγκες που προκύπτουν με την ανάπτυξη του ΤΕΠΑΚ και την αύξηση του αριθμού των φοιτητών.

Η κυκλοφοριακή συμφόρηση που παρατηρείται κατά τη διάρκεια της ημέρας και ιδιαίτερα τις ώρες αιχμής στο κέντρο της πόλης δεν αφήνει περιθώρια για περισσότερες μετακινήσεις. Η εισροή του πανεπιστημιακού πληθυσμού αναπόφευκτα θα οδηγήσει στη γένεση σημαντικού αριθμού μετακινήσεων, ο οποίος εκτιμάται ότι θα ανέλθει σε 4500 ( Α΄Φάση ανάπτυξης) και 23000 ( Β΄Φάση Ανάπτυξης) μετακινήσεις την ημέρα. Η αύξηση των μετακινήσεων σε συνδυασμό με τη κυκλοφοριακή συμφόρηση καθώς και την έλλειψη χώρων στάθμευσης, είναι πολύ πιθανό να επιβαρύνει περεταίρω το ήδη κορεσμένο οδικό δίκτυο.

Η δημιουργία πολιτιστικών διαδρομών και διαδρομών που ενοποιούν τις Πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις με τους κοινόχρηστους χώρους, απαιτεί την πεζοδρόμηση είτε ολόκληρων οδών είτε τη δημιουργία λωρίδας πεζόδρομου και ποδηλατοδρόμου. Η στενότητα των δρόμων στο ιστορικό κέντρο καθιστά την δεύτερη επιλογή αδύνατη, λόγου του ότι δεν υπάρχουν περιθώρια διάνοιξης επιπλέον λωρίδας ποδηλάτου και πεζοδρομίου. Η πεζοδρόμηση όμως συγκριμένων οδών, θα οξύνει το πρόβλημα της κυκλοφοριακής συμφόρησης όπως επίσης και την έλλειψη θέσεων στάθμευσης.

Το πυκνοδομημένο κέντρο όπως αναφέρθηκε πιο πάνω δεν αφήνει περιθώρια επέκτασης των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων, τουλάχιστον σε τέτοια απόσταση από τις υφιστάμενες, η οποία να μπορεί να εξυπηρετεί όσο το δυνατό καλύτερα φοιτητές και εργαζομένους. Το σημαντικότερο πρόβλημα που δημιουργείται είναι στην εύρεση κτιριακών συγκροτημάτων με σκοπό να καλύψουν τις στεγαστικές ανάγκες των φοιτητών. Οι κατοικίες των φοιτητών είναι αναγκαίο να βρίσκονται σε κοντινή απόσταση από τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις έτσι ώστε οι μετακινήσεις με το αυτοκίνητο να ελαχιστοποιούνται ενώ οι μετακινήσεις είτε πεζοί είτε με το ποδήλατο να αυξάνονται. Οι απομάκρυνση των εστιών στέγασης δημιουργούν αλυσιδωτές αντιδράσεις, αυξάνονται οι μετακινήσεις με ΙΧ, ενώ ταυτόχρονα οι φοιτητές δεν εξυπηρετούνται κατάλληλα.

Το ιστορικό κέντρο παρουσιάζει στοιχεία υποβάθμισης και εγκατάλειψης από τους κατοίκους της Λεμεσού. Το ΤΕΠΑΚ στοχεύει στην αναστροφή της τάσης αυτής και στην αναβάθμιση του πυρήνα της πόλης. Οι κίνδυνοι που ελλοχεύουν είναι μεγάλοι και αν δεν ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα το αποτέλεσμα της εγκατάστασης του Πανεπιστημίου στο κέντρο της πόλης θα επιφέρει τα αντίθετα από τα επιθυμητά αποτελέσματα. Όμως ακόμη και αν ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα για την προστασία του δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος, η νοοτροπία των κατοίκων δύσκολα μπορεί να αλλάξει, ιδιαίτερα όσον αφορά την εντατική χρήση του ΙΧ.

Το ΤΕΠΑΚ, σαφώς και θα δώσει μια νέα ώθηση στην περιοχή και θα αναβαθμίσει τον πυρήνα της πόλης, ταυτόχρονα όμως θα προκύψουν σημαντικά προβλήματα των οποίων η αντιστροφή θα είναι δύσκολη.

#### 5.4.2 Θέση 2 και 3: Μετεγκατάσταση του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου στα προάστια της πόλης – Δημιουργία ανοικτού και κλειστού campus

##### 5.4.2.1 Πλεονεκτήματα

Η εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ στα προάστια της πόλης στοχεύει στην ανάπτυξη του Πανεπιστημίου βασισμένη στα πρότυπα του μοντέλου campus. Η μεταφορά του πανεπιστημίου σε κοντινή απόσταση από το κέντρο, που όμως δεν επηρεάζεται από το κορεσμένο αστικό δίκτυο, επιφέρει σημαντικά πλεονεκτήματα.

Το μοντέλο campus που επιλέγεται για την χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ έχει ως αποτέλεσμα τη συγκέντρωση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων και υποστηρικτικών δραστηριοτήτων. Η συγκέντρωση τους σε ένα ενιαίο χώρο συμβάλει στη μεγιστοποίηση της εξυπηρέτησης τόσο φοιτητών όσο και εργαζομένων. Επίσης στα όρια του campus δημιουργείται και αναπτύσσεται μία πανεπιστημιακή κοινότητα, η οποία μέσω της ανταλλαγής πληροφοριών και γνώσεων εξελίσσεται και αναβαθμίζεται. Συγκεντρώνοντας τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις σε ένα ενιαίο χώρο ο οποίος δεν διασπάται από περαιτέρω λειτουργίες και δραστηριότητες επιφέρει σημαντικά ωφέλει στο ίδιο το ΤΕΠΑΚ, το οποίο αναπτύσσεται με βάση τις δικές του ανάγκες και όχι τις ανάγκες τις περιβάλλουσας περιοχής.

Ο σχεδιασμός του πανεπιστημίου βασίζεται στην ιεραρχία των εγκαταστάσεων χωρίς να αποκόπτεται από τον υφιστάμενο αστικό ιστό και τα προβλήματα που ο δεύτερος αντιμετωπίζει, ενώ ταυτόχρονα οι τεχνικές υποδομές αναπτύσσονται και σχεδιάζονται εκ του μηδενός με μοναδική κατεύθυνση την ομαλή και άμεση σύνδεση με τον εκτός των ορίων του ΤΕΠΑΚ αστικό ιστό.

Όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο, το πανεπιστήμιο έχει συμφέρον να ενταχθεί σε ένα αναβαθμισμένο κέντρο και η εγκατάστασή του θα μπορούσε να συμβάλλει δυναμικά προς αυτή την κατεύθυνση σε πολλούς τομείς: πολεοδομικό, συγκοινωνιακό, αρχιτεκτονικό, κοινωνικό, πολιτιστικό. Οι προτεινόμενες θέσεις χωροθέτησης του ΤΕΠΑΚ, βρίσκονται σε αναπτυγμένες περιοχές με κύρια χρήση αυτή της κατοικίας. Η ανάπτυξη του πανεπιστημίου στις εν λόγω περιοχές δεν θα παρεμποδίζεται από ασύμβατες δραστηριότητες ενώ το πρώτο θα περιβάλλεται από κατοικίες οι οποίες θα προστατεύουν την νέα χρήση και ταυτόχρονα θα συμβάλουν στην κάλυψη των αναγκών στέγασης.

Επίσης η έκταση των γηπέδων που επιλέχθηκαν για τη εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ επαρκούν τόσο για την κάλυψη των αναγκών του πανεπιστημίου στην πρώτη φάση λειτουργίας του, όσο και για τη δεύτερη φάση, ενώ προβλέφθηκαν οι περεταίρω επεκτάσεις που θα προκύψουν από την ανάπτυξη του. Το περιθώριο επέκτασης των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων καθίσταται μία από τις σημαντικότερες παραμέτρους που πρέπει να ληφθούν υπόψη στην χωροθέτηση ενός πανεπιστημίου. Η έκταση των γηπέδων επαρκεί για να καλύψει τις περεταίρω εγκαταστάσεις που θα δημιουργηθούν τόσο από την αύξηση των σχολών όσο και από την αύξηση του αριθμού των φοιτητών.

Η συμβολή κύριων οδικών αρτηριών, οι οποίες διευκολύνουν την πρόσβαση στο χώρο υποδοχής του ΤΕΠΑΚ διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη του καθώς και στην ένταξη του στον υπόλοιπο αστικό ιστό της πόλης. Η χωροθέτηση του πανεπιστημίου σε μια περιοχή όπου το ήδη διαμορφωμένο οδικό δίκτυο μπορεί και έχει τα περιθώρια να δεχτεί τις επιπλέον μετακινήσεις που θα προκύψουν αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα αυτής της επιλογής και σε συνδυασμό με τους χώρους στάθμευσης που θα δημιουργηθούν για την κάλυψη της νέας ζήτησης, εντός του campus, το συγκοινωνιακό δίκτυο δεν θα επιβαρυνθεί σε μεγάλο βαθμό ενώ δεν θα δημιουργηθούν κυκλοφοριακά προβλήματα.

Συμπερασματικά η μετεγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ στα προάστια της πόλης, σε περιοχές οι οποίες διαθέτουν τα κατάλληλα εφόδια για την ανάπτυξη του θα συμβάλει στη δημιουργία μιας πανεπιστημιακής κοινότητας οι οποία θα διαθέτει τις απαραίτητες προϋποθέσεις για την αναβάθμιση και την εξέλιξη της. Οι πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις, οι υποστηρικτικές υποδομές και οι απαραίτητες τεχνικές υποδομές σχεδιάζονται εκ του μηδενός, δίνοντας το περιθώριο και τη δυνατότητα τις λήψεις των κατάλληλων μέτρων και κατευθύνσεων για την ανάπτυξη του πανεπιστημίου και την διάχυση αυτής της ανάπτυξης στο σύνολο της πόλης.

Επίσης η χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ εντός του αστικού ιστού αλλά σε μια περιοχή η οποία μπορεί να το υποδεχτεί χωρίς να ελλοχεύει ο κίνδυνος υποβάθμισης και δημιουργίας πολεοδομικών, συγκοινωνιακών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων είναι ένα από τα βασικότερα κριτήρια επιλογής των δύο τελευταίων εναλλακτικών σεναρίων.

#### 5.4.2.2 Μειονεκτήματα

Τα προβλήματα που παρουσιάζουν οι δύο επιλεγμένες θέσεις μετεγκατάστασης του ΤΕΠΑΚ αφορούν και στις δύο περιπτώσεις την υφιστάμενη χρήση τους. Όπως αναφέρθηκε πιο πάνω οι θέσεις που επιλέχθηκαν για την μετεγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ είναι το γήπεδο των Βερεγγαριών στον δήμο Κάτω Πολεμιδιών και το ΚΕΝ στο δήμο Λεμεσού.

Στη πρώτη περίπτωση το γήπεδο των Βερεγγαριών αποτελούσε Αγγλικές Βάσεις μέχρι το 1900 ενώ σήμερα δεν έχει καμία απολύτως χρήση. Οι εντατικές προσπάθειες που κατέβαλε η Κυπριακή Κυβέρνηση για την απόκτηση του εν λόγω γηπέδου δεν επέφεραν κανένα αποτέλεσμα και οι Άγγλοι αρνούνται να παραχωρήσουν την γη έναντι μεγάλου ποσού. Μέχρι

και σήμερα καταβάλλονται έντονες προσπάθειες και διαπραγματεύσεις για την απόκτηση του γηπέδου χωρίς κανένα αποτέλεσμα.

Στη δεύτερη περίπτωση το ΚΕΝ αποτελεί δημόσια γη, γεγονός που διευκολύνει την εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ καθώς δεν τίθεται θέμα απαλλοτριώσεων και σύγκρουσης συμφερόντων για την απόκτηση της εν λόγω έκτασης. Το πρόβλημα που προκύπτει αφορά τα υφιστάμενα κτίρια του ΚΕΝ τα περισσότερα από τα οποία δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τις εγκαταστάσεις του πανεπιστημίου. Προβάλλεται έτσι η ανάγκη κατεδάφισης των υπαρχόντων κτιρίων γεγονός που θα αυξήσει το κόστος κατασκευής του ΤΕΠΑΚ.

Επίσης σημαντικό μειονέκτημα της μετεγκατάστασης του ΤΕΠΑΚ σε επιλεγμένες θέσεις στα προάστια της πόλης είναι το αυξημένο κόστος κατασκευής των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων. Οι εγκαταστάσεις και οι υποδομές του ΤΕΠΑΚ θα κατασκευαστούν εκ του μηδενός γεγονός που αυξάνει κατά πολύ το κόστος και το ύψος του προϋπολογισμού.

5.4.3 Ανάλυση Εναλλακτικών Σεναρίων Χωροθέτησης

Πίνακας Ε.12

<b>Ανάλυση Swot - Θέση 1: Κέντρο Πόλης</b>		
<b>ΙΣΧΥΡΑ ΣΗΜΕΙΑ</b>	<b>ΑΔΥΝΑΤΑ ΣΗΜΕΙΑ</b>	
1	Θέση-Κέντρο Πόλης-Γειτνίαση με Παραλιακό Μέτωπο	Υποβαθμισμένο Ιστορικό Κέντρο
2	Ιστορικό Κέντρο	Πυκνοδομημένο Περιβάλλον
3	Μειωμένο Κόστος- Χρήση Υφιστάμενων κτιρίων	Διάσπαση Κτιριακών Εγκαταστάσεων ΤΕΠΑΚ
4	Ολοκληρωμένες Τεχνικές Υποδομές(οδικό δίκτυο,ενέργεια, ύδρευση κλπ)	Αυξημένα Κυκλοφοριακά Προβλήματα (Κορεσμένο Οδικό Δίκτυο, Έλλειψη Χώρων Στάθμευσης)
5	Σύνδεση με υπόλοιπο Αστικό Ιστό (ήδη η περιοχή συνδέετε άνετα με τη υπόλοιπη πόλη)	Υπαρξη οχλούσων δραστηριοτήτων
6	Διάχυση ολοκληρωμένης Ανάπτυξης	Υπερδιόγκωση Κεντρικών Λειτουργιών
7		Έλλειψη κτιριακών συγκροτημάτων για στέγαση των φοιτητών
8		Έλλειψη Δημόσιων Ιδιοκτησιών
9		Έλλειψη Έλευθερων Χώρων Πρασίνου
<b>ΚΙΝΔΥΝΟΙ</b>	<b>ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ/ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ</b>	
1	Περαιτέρω Υποβάθμιση του Ιστορικού Κέντρου	Αναβάθμιση Πυρήνα- Ιστορικού Κέντρου
2	Αλλοίωση του Χαρακτήρα της Περιοχής	Ανάδειξη Ιστορικού και εκπαιδευτικού Χαρακτήρα
3	Επιβάρυνση του Περιβάλλοντος	Δημιουργία Πολιτιστικών Διαδρομών
4	Όξυνση Κυκλοφοριακής Συμφόρησης	Αναβάθμιση Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χωρών
5	Μακροπρόθεσμα Προβλήματα στην εύρεση χώρων για επέκταση	
6	Κίνδυνος της όχι και τόσο καλής σύνδεσης των κύριων και των δευτερευόντων πόλων	
7	Υποβάθμιση γύρω περιοχών_Διάχυση των Εγκαταστάσεων εκτός των προβλεπόμενων ορίων_για λόγους επέκτασης	
8	Αρχιτεκτονική Υποβάθμιση	



Πίνακας Ε.13

<b>Ανάλυση Swot - Θέση 2: Προάστια _Δήμο Κάτω Πολεμιδιών</b>	
<b>ΙΣΧΥΡΑ ΣΗΜΕΙΑ</b>	<b>ΑΔΥΝΑΤΑ ΣΗΜΕΙΑ</b>
1 Θέση-5 χιλιόμετρα απόσταση από Κέντρο πόλης	Ξένη Ιδιοκτησία-Αγγλικές Βάσεις
2 Συγκέντρωση όλων των Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων σε ενιαίο Χώρο	Αυξημένο Κόστος Κατασκευής
3 Ανεπτυγμένη Σύνδεση με την Υπόλοιπη Πόλη	
4 Απόθεμα Ελεύθεσης Γης	
5 Συμβολή Κύριων οδικών Αρτηριών	
6 Ένταξη του ΤΕΠΑΚ σε μια ήδη Ανεπτυγμένη Περιοχή	
<b>ΚΙΝΔΥΝΟΙ</b>	<b>ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ/ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ</b>
1 Υποβάθμιση γύρω περιοχών_Διάχυση των Εγκαταστάσεων εκτός των προβλεπόμενων ορίων	Οργάνωση και Σχεδιασμός του ΤΕΠΑΚ
2 Επιβάρυνση του Περιβάλλοντος	Επιχωρήγηση από ΕΕ
3 Οξυνση Κυκλοφοριακής Συμφόρησης	Σχεδιασμός βασισμένος στη Βιώσιμη Ανάπτυξη
4	Προστασία Περιβάλλοντος
5	Περιθώρια Επέκτασεις Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων
6	Ανάπτυξη ήπιων και εναλλακτικών μέσων διακίνησης
7	Ενίσχυση της Ανάπτυξης της Περιοχής

Πίνακας Ε.14

<b>Ανάλυση Swot - Θέση 3: Προάστια _ Οικισμό Αγίας Φύλας</b>	
<b>ΙΣΧΥΡΑ ΣΗΜΕΙΑ</b>	<b>ΑΔΥΝΑΤΑ ΣΗΜΕΙΑ</b>
1 Θέση-5 χιλιόμετρα απόσταση από Κέντρο πόλης	Μεταφορά Εγκαταστάσεων ΚΕΝ
2 Συγκέντρωση όλων των Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων σε ενιαίο Χώρο	Αυξημένο Κόστος Κατασκευής
3 Ανεπτυγμένη Σύνδεση με την Υπόλοιπη Πόλη	
4 Απόθεμα Ελεύθεσης Γης	
5 Συμβολή Κύριων οδικών Αρτηριών	
6 Ένταξη του ΤΕΠΑΚ σε μια ήδη Ανεπτυγμένη Περιοχή	
<b>ΚΙΝΔΥΝΟΙ</b>	<b>ΕΥΚΑΙΡΪΕΣ/ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ</b>
1 Επιβάρυνση του Περιβάλλοντος	Οργάνωση και Σχεδιασμός του ΤΕΠΑΚ
2 Όξυνση Κυκλοφοριακής Συμφόρησης	Επιχωρήγηση από ΕΕ
3	Σχεδιασμός βασισμένος στη Βιώσιμη Ανάπτυξη
4	Προστασία Περιβάλλοντος
5	Περιθώρια Επέκτασης Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων
6	Ανάπτυξη ήπιων και εναλλακτικών μέσων διακίνησης
7	Ενίσχυση Ανάπτυξης της Περιοχής

### 5.5 Συμπεράσματα

Στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάστηκαν οι εναλλακτικές προσεγγίσεις και τα εναλλακτικά σενάρια χωροθέτησης του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου για την εύρεση της βέλτιστης θέσης εγκατάστασης του, με βάση τη εκτενή ανάλυση που έγινε στα προηγούμενα κεφάλαια. Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, οι αδυναμίες και οι προοπτικές τόσο του Πανεπιστημίου όσο και της πόλης διαδραμάτισαν βαρυσήμαντο ρόλο στην επιλογή εναλλακτικών θέσεων χωροθέτησης.

Το πρώτο σενάριο που αφορά την παραμονή του ΤΕΠΑΚ στην επιλεγμένη περιοχή χωροθέτησης ακολουθώντας το μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων προβάλλει σημαντικά μειονεκτήματα. Πρώτιστος η διάσπαση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων στο κέντρο της πόλης δρα ως ανασταλτικός παράγοντας ανάπτυξης του ΤΕΠΑΚ, ενώ ταυτόχρονα αποτελεί την κύρια αιτία των χωρικών επιπτώσεων που πιθανό να προκύψουν στον αστικό ιστό της πόλης. Οι πολεοδομικές, συγκοινωνιακές και περιβαλλοντικές επιβαρύνσεις που θα επιφέρει η χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ στο κέντρο της πόλης αποτέλεσαν την αιτία για μετεγκατάσταση του πανεπιστημίου σε επιλεγμένες θέσεις απομακρυσμένες από το κορεσμένο αστικό και συγκοινωνιακό δίκτυο.

Το σημαντικότερο που αξίζει να σημειωθεί στη παρούσα φάση είναι πως τα προβλήματα που προκύπτουν όσον αφορά την ανάπτυξη του ΤΕΠΑΚ υπεισέρχονται λόγω της διάσπασης των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων και της διάχυσης τους στον αστικό ιστό. Οι αλληλοεξαρτώμενες πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις είναι καλύτερο να ακολουθούν πρότυπα συγκέντρωσης, αφού η ανάπτυξη του πανεπιστημίου εναπόκειται στη σύνδεση των στοιχείων που το απαρτίζουν. Επίσης το κέντρο της Λεμεσού παρουσιάζει ιδιαίτερα και σημαντικά στοιχεία υποβάθμισης τα οποία πιθανότατα να ενταθούν με την χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ, λόγω των καινούριων πιέσεων που θα προκύψουν τόσο από τις νέες μετακινήσεις όσο και από τις χωρικές απαιτήσεις.

Ανατρέχοντας στα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα που προκύπτουν από κάθε περιοχή που επιλέγεται ως χώρος υποδοχής του ΤΕΠΑΚ προκύπτει πως την βέλτιστη θέση αποτελεί το γήπεδο του ΚΕΝ. Τα δύο τελευταία εναλλακτικά σενάρια παρουσιάζουν ομοιότητες οι οποίες καθιστούν και τους δύο χώρους υποδοχής ικανούς να καλύψουν τις ανάγκες του πανεπιστημίου ενώ ταυτόχρονα διαθέτουν τις απαραίτητες προϋποθέσεις για την ανάπτυξη του και τη διάχυση αυτής της ανάπτυξης τόσο στη περιβάλλουσα περιοχή όσο και σε ολόκληρη η πόλη. Ο λόγος

που επιλέγεται το τρίτο σενάριο ως το καταλληλότερο για τη χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ, αφορά περισσότερο το ιδιοκτησιακό καθεστώς καθώς ανήκει ήδη στο δημόσιο, έτσι δεν απαιτείται η καταβολή χρηματικού ποσού για την απόκτηση του.

Η μετεγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ στα προάστια της πόλης στοχεύει στην απομάκρυνση του πανεπιστημίου από το ήδη επιβαρυσμένο αστικό κέντρο, στρέφοντας την προσοχή στην ανάπτυξη του ίδιου χωρίς να λειτουργεί ως εργαλείο αναβάθμισης και εξυγίανσης του επιβαρυσμένου κέντρου.

Η επιλογή του μοντέλου campus οφείλεται στα ωφέλεια που προκύπτουν από τη συγκέντρωση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων και στοχεύει στην ανάπτυξη μιας πανεπιστημιακής κοινότητας άρρηκτα συνδεδεμένη με την πόλη χωρίς να αποκόπτεται από τα πολεοδομικά, συγκοινωνιακά και περιβαλλοντικά προβλήματα του αστικού ιστού. Μεταφέροντας το πανεπιστήμιο σε μια περισσότερο «υγιή» περιοχή δημιουργούνται οι απαραίτητες συνθήκες για την ανάπτυξη του και τη διάχυση αυτής της ανάπτυξης στο σύνολο της πόλης.

## **6 Πρόταση**

Παρουσιάζοντας και αναλύοντας τα εναλλακτικά σενάρια στο προηγούμενο κεφάλαιο και σε συνδυασμό με την ολοκληρωμένη και σφαιρική αποτίμηση της υφιστάμενης κατάστασης της πόλης αλλά και της υφιστάμενης επιλογής χωροθέτησης του ΤΕΠΑΚ προκύπτει πως το καλύτερο πιθανό εναλλακτικό σενάριο είναι το τρίτο.

Αποτυπώνοντας την υφιστάμενη κατάσταση και καταγράφοντας τις προοπτικές, τις ανάγκες και τα προβλήματα της πόλης και ιδιαίτερα της περιοχής του πυρήνα, σε συνάρτηση με τις χωρικές επιβαρύνσεις που πιθανότητα θα προκύψουν από την χωροθέτηση του πανεπιστημίου στο κέντρο της πόλης τα συμπεράσματα συνηγορούν στην μετεγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ.

Επιλέγεται το τρίτο σενάριο και η μεταφορά του πανεπιστημίου στο χώρο του ΚΕΝ στα προάστια της πόλης αφενός γιατί η συνύπαρξη και συγκέντρωση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων θα επιφέρει σημαντικά ωφέλει στην ανάπτυξη του ΤΕΠΑΚ και αφετέρου ο αστικός ιστός δεν θα επιβαρυνθεί με τις νέες ανάγκες που θα προκύψουν. Αντίθετα ο χώρος υποδοχής που επιλέχθηκε δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα χωρικά προβλήματα, ενώ κρίνεται επαρκής για την κάλυψη των νέων αναγκών που θα προκύψουν και ικανός να δεχτεί και να αντιμετωπίσει τις περαιτέρω πιέσεις από την εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ.

Επίσης η περιοχή είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τον αστικό ιστό γεγονός που συμβάλει στη σύνδεση του πανεπιστημίου με την πόλη και τη διάχυση της ανάπτυξης που θα προκύψει στο σύνολο του αστικού ιστού. Στη συνέχεια του παρόντος κεφαλαίου θα παρουσιασθεί η πρόταση, με βάση το σενάριο που κρίθηκε ως καταλληλότερο για τη χωροθέτηση και ανάπτυξη του ΤΕΠΑΚ.

### **6.1 Μετεγκατάσταση Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου στα προάστια της Πόλης- Πρόταση**

#### **6.1.1 Αναθεώρηση Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού**

Το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού συντάχθηκε το 2006 προτού παρθεί η απόφαση για δημιουργία του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου, το οποίο θα έχει έδρα την πόλη της Λεμεσού. Απαραίτητη προϋπόθεση για την ανάπτυξη του ΤΕΠΑΚ είναι η αναθεώρηση του Τοπικού

Σχεδίου έτσι ώστε να ενταχθεί στους στόχους και τις κατευθύνεις του ολοκληρωμένου σχεδιασμού της πόλης, η εγκατάσταση του πανεπιστημίου και η ομαλή σύνδεση του με τον υπόλοιπο αστικό ιστό.

Το Τοπικό Σχέδιο αναφέρεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε δήμου καθώς δίνει κατευθύνσεις και μέτρα για την πολεοδομική οργάνωση τους. Ιδιαίτερα όσον αφορά το δήμο Λεμεσού, ο οποίος είναι ο μεγαλύτερος δήμος της πόλης και παρουσιάζει εντονότερα προβλήματα, είναι απαραίτητη η αναγνώριση των θετικών και αρνητικών συνεπειών που θα έχει η λειτουργία του ΤΕΠΑΚ. Λαμβάνοντας υπόψη τις νέες αναπτυξιακές τάσεις που θα επιφέρει το πανεπιστήμιο στην περιοχή καθώς και την σύνδεση του με τους υπόλοιπους δήμους της πόλης και ιδιαίτερα με το κέντρο της.

#### 6.1.2 Πολεοδομικός Σχεδιασμός

Η χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ εντός του αστικού ιστού της πόλης προϋποθέτει για την επιτυχία του ένα ολοκληρωμένο πολεοδομικό σχεδιασμό οποίος θα λαμβάνει υπόψη τις ιδιαιτερότητες και τις ανάγκες τόσο του πανεπιστημίου όσο και της Λεμεσού. Κεντρικό όραμα της ανάπτυξης του ΤΕΠΑΚ είναι **ο ολοκληρωμένος σχεδιασμός που θα λαμβάνει υπόψη την πολεοδομική και συγκοινωνιακή οργάνωση του χώρου καθώς και τα περιβαλλοντικά ζητήματα. Η οργάνωση και ανάπτυξη του campus θα στοχεύει στην δημιουργία ενός οργανωμένου Πανεπιστημίου το οποίο θα διαθέτει τις απαραίτητες εγκαταστάσεις για τη καλύτερη λειτουργία του, θα συνδέεται άνετα με τον αστικό ιστό της πόλης, θα βασίζεται στην οργάνωση και κατασκευή του ακολουθώντας τις απαραίτητες για την προφύλαξη του περιβάλλοντος (φυσικού και ανθρωπογενούς) κατευθύνσεις και μέτρα, ενώ ταυτόχρονα θα καλύπτει τις μελλοντικές ανάγκες για επέκταση των εγκαταστάσεων του ΤΕΠΑΚ.**

Για την επίτευξη του πιο πάνω οράματος προτείνεται η άρση μέτρων και κατευθύνσεων του πολεοδομικού σχεδιασμού που πρωταρχικό στόχο θα έχουν την σύνδεση του ΤΕΠΑΚ με την πόλη και την ομαλή ένταξη του σε αυτήν. Η ολοκλήρωση και επέκταση του αστικού και συγκοινωνιακού δικτύου κρίνεται αναγκαία για την επίτευξη της σύνδεσης μεταξύ της πόλης και του πανεπιστημίου.

Ο χώρος υποδοχής που επιλέχθηκε για τη χωροθέτηση του ΤΕΠΑΚ είναι ήδη συνδεδεμένος με τον υπόλοιπο αστικό ιστό καθώς το τοπικό δίκτυο επεκτείνεται σε πρωτεύοντας σημασίας οδούς καταλήγοντας στις σύγχρονες υπεραστικές αρτηρίες. Προτείνεται η διάνοιξη και αναβάθμιση του οδικού δικτύου όπου κρίνεται απαραίτητο, τόσο για την διευκόλυνση των μετακινήσεων όσο και για την καλύτερη δυνατή σύνδεση. Επίσης προτείνεται η ανάπτυξη του συστήματος δημόσιας συγκοινωνίας έτσι ώστε να μειωθούν οι μετακινήσεις με το ιδιωτικό αυτοκίνητο ενώ ταυτόχρονα θα εξυπηρετούνται και οι φοιτητές οι οποίοι δεν έχουν τη δυνατότητα απόκτησης του.

Η ανάπτυξη του συστήματος μέσω μαζικής μεταφοράς αποτελεί σημαντικό παράγοντα της ασφαλούς και βιώσιμης ανάπτυξης του πανεπιστημίου. Προωθώντας εναλλακτικούς τρόπους μετακίνησης διασφαλίζεται η προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος ενώ ταυτόχρονα με την μείωση της χρήσης του αυτοκινήτου μειώνονται και τα κυκλοφοριακά προβλήματα. Για το λόγο αυτό προτείνεται η χάραξη δημόσιων διαδρομών στο τοπικό δίκτυο της περιοχής καθώς και στις εξής οδούς πρωτεύοντος σημασίας:

- Στην οδό Λεμεσού - Τροόδους η οποία βρίσκεται στην ανατολική πλευρά της περιοχής χωροθέτησης, κάθετη προς το παραλιακό μέτωπο. Η οδός Λεμεσού- Τροόδους συνδέει την εν λόγω περιοχή με το παραλιακό μέτωπο και το κέντρο της πόλης ενώ ταυτόχρονα καταλήγει στον κυκλικό κόμβο Κάτω Πολεμιδιών του οποίου οι έξοδοι επεκτείνονται ακτινωτά σε όλα τα σημεία της πόλης. Επίσης η γειτνίαση του ΤΕΠΑΚ με τον κυκλικό κόμβο των Κάτω Πολεμιδιών συμβάλει στη σύνδεση του με την υπόλοιπη χώρα μέσω σύγχρονων υπεραστικών αρτηριών.
- Στην οδό Νίκου Παττίχη, η οποία αποτελεί την συνέχεια της οδού Λεμεσού – Τροόδους διασχίζοντας τον κυκλικό κόμβο των Κάτω Πολεμιδιών. Η οδός Νίκου Παττίχη αποτελεί μία από τις κυριότερες οδούς της πόλης καθώς συνδέει άνετα και άμεσα το βορρά με το νότο, ενώ η σχηματίζει πρωταρχικής σημασίας κόμβους με κύριες αρτηρίες παράλληλες προς το παραλιακό μέτωπο, οι οποίες συνδέουν την ανατολική με τη δυτική πλευρά της πόλης.
- Στις οδούς Μακαρίου και Μακεδονίας οι οποίες είναι παράλληλες προς την παραλία και διασχίζουν ολόκληρο τον αστικό ιστό.

- Επίσης προτείνεται η χάραξη λωρίδας δημόσιας συγκοινωνίας κατά μήκος του άξονα που συνδέει την πόλη με τη Λευκωσία στα ανατολικά και τη Πάφο στα δυτικά. Η πρόσφατη κατασκευή γεφυρών, οι οποίες ολοκληρώθηκαν το καλοκαίρι του 2008 και συνδέουν τη Λεμεσό με τις υπόλοιπες πόλεις του νησιού επιτρέπει την διάνοιξη λωρίδας υπεραστικών λεωφορείων για την εξυπηρέτηση των φοιτητών που προέρχονται τόσο από άλλες πόλεις όσο και από το εξωτερικό ( Αεροδρόμια υπάρχουν στη Λάρνακα και τη Πάφο).

Η ανάπτυξη του συστήματος μέσω μαζικής μεταφοράς θα συμβάλει στην μείωση των μετακινήσεων με το ιδιωτικό αυτοκίνητο και ως συνέπεια θα διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στη μείωση της κυκλοφοριακής επιβάρυνσης που θα έχει η πόλη και ιδιαίτερα η περιβάλλουσα περιοχή με την εγκατάσταση το ΤΕΠΑΚ.

#### 6.1.2.1 Όροι Δόμησης

Ολοκληρώνοντας τα μέτρα για τη σύνδεση της περιοχής χωροθέτησης του ΤΕΠΑΚ με τον υπόλοιπο αστικό ιστό είναι αναγκαίο να δοθούν κάποιιοι περιορισμοί στους όρους δόμησης της περιοχής και συγκεκριμένα του γηπέδου χωροθέτησης του ΤΕΠΑΚ. Η περιοχή που επιλέχθηκε για την εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ βρίσκεται εντός οικιστικής ζώνης με ανώτατο συντελεστή δόμησης ένα (1), ανώτατο αριθμό ορόφων μέχρι τρεις (3) και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,5.

Η έκταση του γηπέδου στο οποίο θα χωροθετηθεί το ΤΕΠΑ ξεπερνάει τα 600 χιλιάδες μέτρα, ως εκ τούτου προτείνεται ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης να παραμείνουν ως έχουν ενώ ο ανώτατος αριθμός των ορόφων να είναι μέχρι πέντε όροφοι. Ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης είναι ικανοποιητικά για τις απαιτήσεις του πανεπιστημίου και εκτός αυτού η αύξηση τους είναι δύσκολο να επιτευχθεί. Ιδιαίτερα το ποσοστό κάλυψης προτιμάται να μην ξεπερνάει το 0,5 έτσι ώστε να εξασφαλιστούν οι απαραίτητοι ελεύθεροι και κοινόχρηστοι χώροι. Η αύξηση των ορόφων θα έχει ως αποτέλεσμα τα κτίρια του πανεπιστημίου να αναπτύσσονται κάθετα και όχι οριζόντια έτσι ώστε να εξασφαλιστούν αρκετοί χώροι πρασίνου. Προτείνεται το ποσοστό των ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου να ανέρχεται στο 30% της συνολικής έκτασης.

Στόχος των περιορισμών στους όρους δόμησης των εγκαταστάσεων του ΤΕΠΑΚ είναι η δημιουργία ενός πανεπιστημιακού χώρου ο οποίος θα περιβάλλεται από χώρους πρασίνου ενώ ταυτόχρονα δεν θα είναι απαραίτητη η κατάληψη ολόκληρου του γηπέδου για τις ανάγκες του



πανεπιστημίου. Με τον τρόπο αυτό εκτός από τους χώρους πρασίνου εξασφαλίζεται και οι απαραίτητη έκταση για περειαίρω επέκταση των εγκαταστάσεων.

#### 6.1.2.2 Τεχνικές υποδομές

- Οδικό δίκτυο

Όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω ο οδικό δίκτυο της περιοχής παρουσιάζει ελλείψεις και είναι αναγκαία η διάνοιξη νέων αρτηριών καθώς και η αναβάθμιση του υφιστάμενου για την καλύτερη εξυπηρέτηση των Πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων. Η γειτνίαση του campus με την εθνική οδό Λεμεσού- Τροόδους, η οποία συνδέει την περιοχή με την υπόλοιπη πόλη μέσω ενός ανεπτυγμένου οδικού δικτύου, καθιστά εύκολη την μετακίνηση από και προς το πανεπιστήμιο.

Απαραίτητη κρίνεται η διαπλάτυνση των λωρίδων του τοπικού δικτύου έτσι ώστε να είναι εφικτή η προσθήκη των ΜΜΜ. Ιδιαίτερα στις δύο πύλες οι οποίες θα αποτελέσουν σημεία συγκέντρωσης τόσο ιδιωτικών όσο και δημόσιων οχημάτων είναι απαραίτητο οι οδοί στα εν λόγω σημεία να σχεδιαστούν και να διαμορφωθούν κατάλληλα, λαμβάνοντας υπόψη την αύξηση του φόρτου οχημάτων.

Επίσης το οδικό δίκτυο θα επεκτείνεται εντός του ΤΕΠΑΚ μέχρι ενός σημείου και συγκεκριμένα μέχρι τους χώρους στάθμευσης η οποίοι θα χωροθετηθούν σε κοντινή απόσταση από τις σχολές. Πέραν των χώρων στάθμευσης θα επιτρέπεται η διέλευση μόνο σε οχήματα έκτακτης ανάγκης ( ασθενοφόρα, πυροσβεστικά οχήματα) και τροφοδοσίας, ενώ φοιτητές, διδακτικό προσωπικό και εργαζόμενοι στις υπηρεσίες του πανεπιστημίου θα μετακινούνται πεζοί ή με το ποδήλατο.

- Ποδηλατοδρόμοι-Πεζόδρομοι

Προτείνεται ο σχεδιασμός ενός ανεπτυγμένου συστήματος ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων το οποίο θα συνδέει άμεσα το σύνολο των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων. Οι εν λόγω διαδρομές πρέπει να σχεδιαστούν κατάλληλα έτσι ώστε να καλύπτουν το σύνολο του πανεπιστημιακού «πληθυσμού». Επίσης είναι απαραίτητος ο κατάλληλος και επαρκής φωτισμός τους, έτσι ώστε να δημιουργείται το αίσθημα της ασφάλειας για τους φοιτητές που θα μετακινούνται εντός του πανεπιστημιακού χώρου κατά τις βραδινές ώρες.

Η δημιουργία ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων στοχεύει στη σύνδεση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων έτσι ώστε να μην είναι αναγκαία η χρήση του αυτοκινήτου. Επίσης οι διαδρομές

που θα δημιουργηθούν θα χωρίζουν νοητά τις κτιριακές εγκαταστάσεις από τους ελευθέρους χώρους και χώρους πρασίνου.

- Στάθμευση

Χώροι στάθμευσης των οχημάτων θα χωροθετηθούν περιμετρικά του πανεπιστημιακού χώρου και θα αποτελούνται από δύο επίπεδα το ένα εκ των οποίων θα είναι υπόγειο. Οι χώροι Με τον τρόπο αυτό θα δημιουργηθούν αρκετές θέσεις στάθμευσης ενώ ταυτόχρονα η αισθητική της πανεπιστημιούπολης δεν θα υποβαθμίζεται από την ύπαρξη των Ι.Χ.

Η στάθμευση θα ελέγχεται μέσω συστήματος που θα εμποδίζει την στάθμευση των επισκεπτών στους χώρους στάθμευσης της σχολής και με την έκδοση φοιτητικής κάρτας θα μπορούν οι φοιτητές, οι καθηγητές και οι εργαζόμενοι να σταθμεύουν ανάλογα με τη σχολή στην οποία βρίσκονται.

- Ενέργεια

Λόγω του μεσογειακού κλίματος η Λεμεσός όπως και το υπόλοιπο νησί, έχει σταθερή ηλιοφάνεια κατά τη διάρκεια όλου του χρόνου. Το γεγονός αυτό βοηθάει στην ανάπτυξη εναλλακτικών τρόπων παραγωγής ενέργειας που είναι λιγότερο επιβλαβής στο περιβάλλον. Προτείνεται η ηλεκτροδότηση της περιοχής να γίνεται μέσω εναλλακτικών μορφών ενέργειας και συγκεκριμένα με την μετατροπή της ηλιακής ενέργειας σε ηλεκτρισμό. Το σημαντικό χαρακτηριστικό της παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος από τον ήλιο είναι ότι αν και απαιτεί υψηλό (προς το παρόν) κόστος αρχικής εγκατάστασης, το κόστος συντήρησης και παραγωγής είναι μηδαμινό, εξάλλου τέτοιες ενέργειες επιδοτούνται σε μεγάλο βαθμό από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από τον ήλιο απαιτεί αγροτικές εκτάσεις για το λόγω αυτό προτείνεται η δημιουργία κινήτρων για να χρησιμοποιηθούν τέτοιες εκτάσεις για την παραγωγή

ηλεκτρισμού

(<http://epixeiro.admin.uoc.gr/index.php?module=ContentExpress&func=display&ceid=47>).

Επίσης προτείνεται η ηλιακή ενέργεια να χρησιμοποιηθεί για τα εξής:

- Τη χρήση των θερμικών ηλιακών συστημάτων που συλλέγουν την ηλιακή ακτινοβολία και τη μετατρέπουν σε θερμότητα σε κάποια θερμομονωμένη δεξαμενή, όπου την αποθηκεύουν και ονομάζονται ενεργητικά ηλιακά συστήματα. Εγκαθιστώντας ντεπόζιτα

στις οροφές των κτιρίων οι πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις θα έχουν ζεστό νερό κατά όλη τη διάρκεια του χρόνου.

- ii. Τα παθητικά ηλιακά συστήματα, δηλαδή όλα τα κατάλληλα σχεδιασμένα και συνδυασμένα δομικά στοιχεία των οικοδομικών κατασκευών (κτιρίων) που υποβοηθούν την καλύτερη άμεση ή έμμεση εκμετάλλευση της ηλιακής ενέργειας είτε για τη θέρμανση των κτιρίων το χειμώνα είτε για το δρόσιμα τους το καλοκαίρι.
- iii. Με την κατευθείαν μετατροπή της ηλιακής ενέργειας σε ηλεκτρική με τη χρήση των φωτοβολταϊκών συστημάτων.

Το πανεπιστήμιο θα τροφοδοτείται από την ηλιακική ενέργεια καλύπτοντας τις ανάγκες του για ηλεκτρισμό και ότι αυτός προσφέρει. Με τον τρόπο αυτό οι εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου δεν θα επιβαρύνουν το περιβάλλον, αντίθετα θα συμβάλουν στην προστασία και διαφύλαξη του.

- Υποδομές Ύδρευσης και Αποχέτευσης

Το γήπεδο που επιλέχθηκε ως χώρος υποδοχής του ΤΕΠΑΚ εξυπηρετείται ήδη από το σύστημα ύδρευσης και αποχέτευσης, αφού πρώτιστός φιλοξενούσε το ΚΕΝ. Είναι αναγκαίο όμως να διεξαχθεί η απαραίτητη μελέτη ελέγχου της επάρκειας των εν λόγω υποδομών, αφού τώρα πρόκειται να εξυπηρετήσουν μεγαλύτερο αριθμό ανθρώπων. Ακολούθως και δεδομένου ότι κριθεί αναγκαία η επέκταση των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης θα διεξαχθούν οι απαραίτητες εργασίες. Επίσης επιβάλλεται να ληφθεί υπόψη η περαιτέρω ανάπτυξη του πανεπιστημίου και οι αύξηση τόσο των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων όσο και του αριθμού των φοιτητών, έτσι ώστε στη μελέτη για το σύστημα ύδρευσης και αποχέτευσης να περιλαμβάνονται και οι απαραίτητες επεκτάσεις.

#### 6.1.2.3 Ελεύθεροι Χώροι – Χώροι Πρασίνου

Όπως αναφέρθηκε πιο πάνω οι χώροι πρασίνου πρόκειται να καταλαμβάνουν το 30% της συνολικής έκτασης του ΤΕΠΑΚ. Σκοπός είναι η δημιουργία ενός campus το οποίο δεν θα αποτελείται μόνο από υπερόγκα κτίρια, αντίθετα οι χώροι πρασίνου θα περιβάλλουν τις κτιριακές εγκαταστάσεις. Οι χώροι πρασίνου θα διαχέονται σε ολόκληρη την πανεπιστημιακή έκταση τόσο από πλευράς αισθητικής όσο και διαφύλαξης και προστασίας του περιβάλλοντος. Αναγκαία είναι η παρέμβαση του τμήματος Δασών, για τη δημιουργία χώρων πρασίνου. Τα προβλήματα που αντιμετωπίζει το νησί λόγω έλλειψης νερού είναι σημαντικά και πολλά, έτσι

είναι αναγκαία η εκπόνηση μελέτης που θα ορίζει πια ήδη φυτών και δέντρων μπορούν να φυτευτούν και για τα οποία δεν είναι απαραίτητη η καταβολή μεγάλων ποσοτήτων νερού.

Επίσης προτείνεται η δημιουργία πλατειών σε καίρια σημεία του πανεπιστημίου, οι οποίες θα αποτελούν χώρους συγκέντρωσης των φοιτητών. Οι πλατείες θα λειτουργούν ως τοπόσημα του πανεπιστημίου καθώς και ως σημεία προσανατολισμού τόσο για τους επισκέπτες όσο και για τους φοιτητές.

### 6.1.3 Διαμόρφωση campus Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου

Ο σχεδιασμός του campus θα βασίζεται στην ιεραρχική διάταξη των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων όπως αυτές αναλύθηκαν στο πρώτο κεφάλαιο της παρούσας διπλωματικής εργασίας. Η ιεραρχική διάταξη των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων βασίζεται σε λογικά κριτήρια όπως: την ακτίνα επιρροής δηλαδή το μέγεθος του πανεπιστημιακού «πληθυσμού» που εξυπηρετεί κάθε εγκατάσταση, την πρόσβαση και την απόσταση. Τα τρία αυτά κριτήρια αποτελούν την βάση του σχεδιασμού των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων, όσον αφορά το πώς αυτές χωροθετούνται.

Εκ πρώτης είναι σημαντικό να αναφερθούμε στις εισόδους του πανεπιστημίου, έτσι ώστε να γίνει μια πρώτη αναγνώριση της κύριας περιοχής του. Οι πύλες του Πανεπιστημίου θα είναι δύο, η πρώτη θα βρίσκεται στο δυτικό τμήμα του γηπέδου και η πρόσβαση θα επιτυγχάνεται μέσω της οδού Λεμεσού – Τροόδους η οποία είναι ικανή να δεχτεί τις νέες πιέσεις που θα προκύψουν λόγω της αύξησης των μετακινήσεων. Η δεύτερη πύλη βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα του γηπέδου και η πρόσβαση θα επιτυγχάνεται μέσω του οικισμού της Αγίας Φύλας. Προτείνεται η λήψη των αναγκαίων μέτρων για την διοχέτευση του μεγαλύτερου ποσοστού μετακινήσεων στο δυτικό τμήμα μέσω της οδού Λεμεσού- Τροόδους έτσι ώστε το τοπικό δίκτυο του οικισμού να μην επιβαρυνθεί σε τέτοιο βαθμό, ώστε να επέλθει ο κορεσμός του. Οι καινούριες οδικές αρτηρίες θα πρέπει να σχεδιαστούν κατάλληλα έτσι ώστε να προσελκύουν το μεγαλύτερο ποσοστό των μετακινήσεων από και προς το πανεπιστήμιο.

Με τη χωροθέτηση της κεντρικής πύλης στο δυτικό τμήμα του πανεπιστημίου, αμέσως προσδιορίζεται και η κεντρική περιοχή του. Στην κεντρική περιοχή του πανεπιστημίου θα χωροθετηθούν οι διοικητικές και οικονομικές εγκαταστάσεις (πρυτανεία, γενική γραμματεία, φοιτητική μέριμνα) καθώς και η βιβλιοθήκη του πανεπιστημίου. Λαμβάνοντας υπόψη τα τρία

βασικά κριτήρια, που αναφέρθηκαν πιο πάνω, κρίνεται αναγκαίο οι εν λόγω εγκαταστάσεις να βρίσκονται στην κεντρική περιοχή του πανεπιστημίου.

Η διαμόρφωση του campus βασίζεται σε τρεις εξίσου σημαντικούς στόχους των οποίων η επίτευξη θα επιφέρει σημαντική ανάπτυξη τόσο στο πανεπιστήμιο όσο και στην υπόλοιπη πόλη. **Ο πρώτος στόχος αφορά την καλύτερη δυνατή εξυπηρέτηση του πανεπιστημιακού «πληθυσμού», χωροθετώντας τις εγκαταστάσεις στις βέλτιστες πιθανές θέσεις.** Ο δεύτερος αφορά **την προστασία της γύρω περιοχής** λαμβάνοντας σοβαρά υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της. Όπως αναφέρθηκε πιο πάνω το πανεπιστήμιο γειτνιάζει με τον οικισμό της Αγίας Φύλας και το Δάσος των Πολεμιδιών για το λόγο αυτό η διαμόρφωση του campus στοχεύει στην προστασία και των δύο λαμβάνοντας τα κατάλληλα μέτρα για την λιγότερη δυνατή επιβάρυνση τους. Τέλος **ο τρίτος στόχος αφορά τη σύνδεση του πανεπιστημίου με τον υπόλοιπο αστικό ιστό**, ο οποίος επιτυγχάνεται μέσω της διάνοιξης, διαπλάτυνσης και αναβάθμισης του οδικού δικτύου καθώς και τη δημιουργία δημόσιων διαδρομών που θα εξυπηρετούν των πανεπιστημιακό «πληθυσμό».

Η σχεδίαση του campus βασίστηκε στην ιεραρχική διάταξη των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων όπως αυτή προέκυψε μέσα από τα διεθνή παραδείγματα και στους στόχους που τέθηκαν. Επίσης στο σχεδιασμό και τη χωροθέτηση των εγκαταστάσεων έπαιξαν σημαντικό ρόλο οι υψομετρικές διαφορές εντός του γηπέδου και η γειτνίαση του τόσο με τον οικισμό της Αγίας Φύλας όσο και με το δάσος των Πολεμιδιών.

#### 6.1.3.1 Περιγραφή campus

Στο παρόν στάδιο θα γίνει μια περιληπτική περιγραφή του campus, έτσι όπως προτείνεται ο σχεδιασμός του. Οι πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις και οι υποστηρικτικές δραστηριότητες χωροθετούνται ως εξής( βλέπε χάρτη)

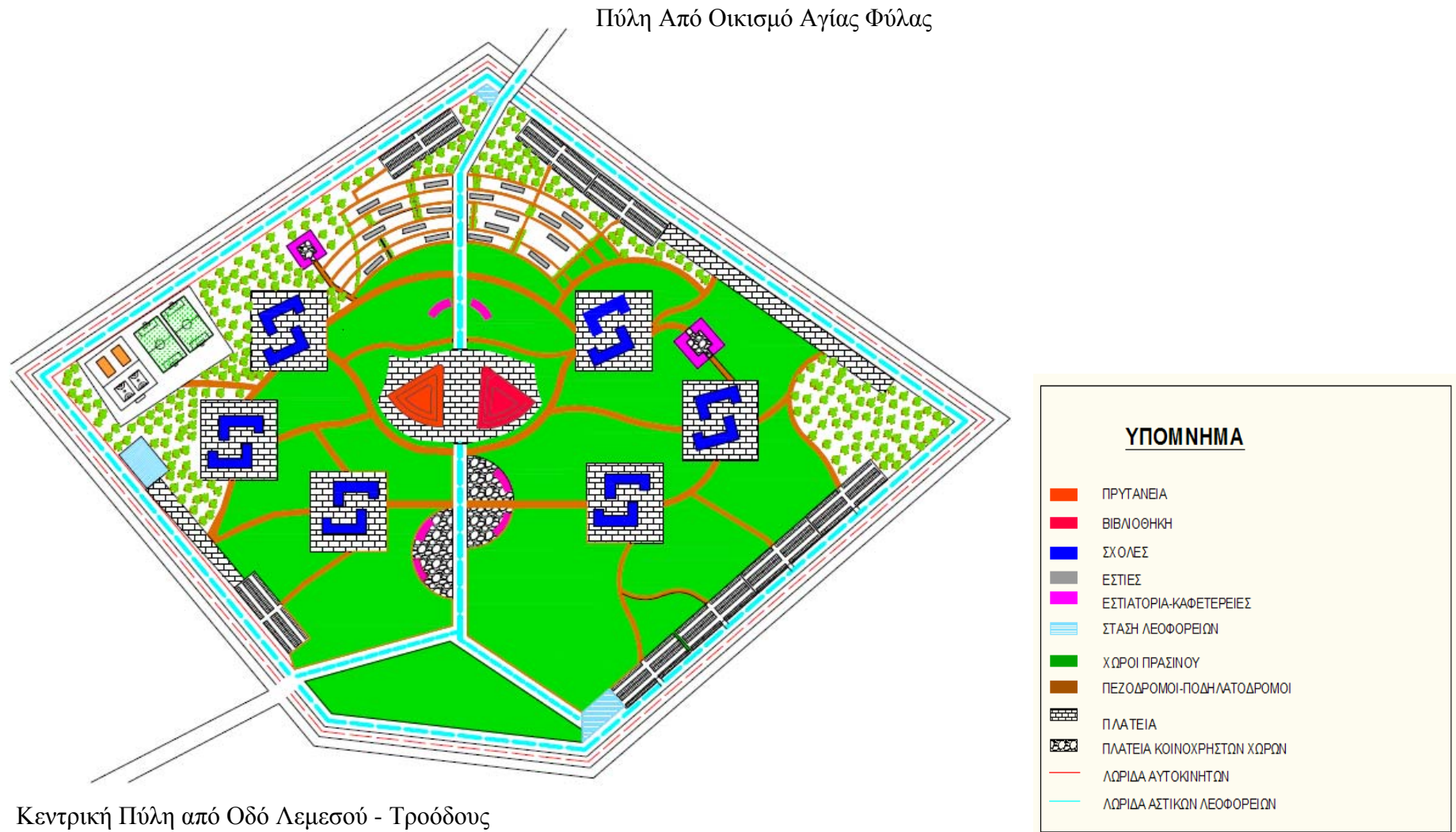
- Εισερχόμενος στο campus μέσω της κεντρική πύλης σε απόσταση περίπου εκατό μέτρων χωροθετούνται οι διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες καθώς και η βιβλιοθήκη του πανεπιστημίου. Οι εν λόγω εγκαταστάσεις περιβάλλονται από μία πλακόστρωτη πλατεία η οποία και αποτελεί την κεντρική πλατεία του πανεπιστημίου.
- Περιμετρικά της πρυτανείας και της βιβλιοθήκη χωροθετούνται οι σχολές και τα τμήματα του πανεπιστημίου σε ίση περίπου απόσταση από τις πρώτες. Επίσης η σχολές

περιβάλλονται από πλατείες οι οποίες λειτουργούν ως χώροι συγκέντρωσης των φοιτητών.

- Ο κεντρικός άξονας εντός του πανεπιστημίου διασχίζει ολόκληρη την έκταση, από το νοτιοδυτικό τμήμα μέχρι το βορειοανατολικό τμήμα του γηπέδου και στοχεύει στην εξυπηρέτηση οχημάτων έκτακτης ανάγκης όπως: ασθενοφόρα, πυροσβεστικά οχήματα και οχήματα τροφοδοσίας.
- Στο βορειοανατολικό τμήμα του campus, σε κοντινή απόσταση από την πύλη χωροθετούνται εστίες στέγασης των φοιτητών, οι οποίες περιβάλλονται από δεντροστοιχίες.
- Οι κοινόχρηστοι χώροι τοποθετούνται σε διάφορα κεντρικά σημεία του πανεπιστημίου, έτσι ώστε να εξυπηρετείται το σύνολο του πανεπιστημιακού «πληθυσμού».
- Περιμετρικά του γηπέδου βρίσκονται οι χώροι στάθμευσης καθώς οι μετακίνηση με ΙΧ εντός του πανεπιστημίου είναι περιορισμένη και τόσο φοιτητές όσο και εργαζόμενοι πρέπει να διακινούνται μέσω των ποδηλατοδρόμων και των πεζοδρόμων.
- Οι πεζόδρομοι και ποδηλατόδρομοι σχηματίζουν όμορφες και ασφαλή διαδρομές εντός του πανεπιστημίου ενώ χωρίζουν νοητά το δομημένο περιβάλλον από τους ελεύθερους χώρους πρασίνου.
- Τέλος το οδικό δίκτυο αναπτύσσεται περιμετρικά του πανεπιστημίου με πρόσβαση στους χώρους στάθμευσης και στις τρεις στάσεις των αστικών λεωφορείων.

Γενικά το campus διαμορφώνεται μέσω ενός συμπλέγματος πεζοδρόμων/ποδηλατοδρόμων και ελεύθερων χώρων πρασίνου, ενώ οι κτιριακές εγκαταστάσεις χωροθετούνται έτσι ώστε να εξυπηρετείται όσο το δυνατό καλύτερα ο πανεπιστημιακός πληθυσμός.

Χάρτης 5: Διαμόρφωση Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου



## **7 Συμπεράσματα**

Διεκπεραιώνοντας τη παρούσα διπλωματική μελέτη προκύπτουν συγκεκριμένα συμπεράσματα για τη χωροθέτηση τριτοβάθμιων ιδρυμάτων στα όρια μιας πόλης. Τα συμπεράσματα που προκύπτουν αντιστοιχούν στις δύο σημαντικές παραμέτρους που οδηγούν στην χωροθέτηση ενός πανεπιστημίου σε μια περιοχή. Η πρώτη παράμετρος είναι τα κριτήρια με τα οποία επιλέγεται μια συγκεκριμένη περιοχή εντός των ορίων μιας πόλης για να υποδεχτεί τις πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις, καθώς και τα κριτήρια με τα οποία επιλέγεται το μοντέλο χωροθέτησης. Η δεύτερη παράμετρος αφορά τις χωρικές επιπτώσεις (θετικές ή αρνητικές) που είναι πιθανό να προκύψουν από την χωροθέτηση, τόσο στη περιοχή που επιλέγεται όσο και στο σύνολο της πόλης που το φιλοξενεί.

Η χωροθέτηση πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων αποτελεί σημαντική παρέμβαση στο χώρο και είναι αναγκαίο να λαμβάνονται συνδυασμένα μέτρα και κατευθύνσεις που αφορούν τον πολεοδομικό, συγκοινωνιακό και περιβαλλοντικό σχεδιασμό. Επίσης ο χώρος/πόλη που επιλέγεται για να υποδεχτεί ένα πανεπιστήμιο είναι απαραίτητο να αντιμετωπίζεται και να λαμβάνεται υπόψη ιδιαίτερα σοβαρά, αφού είναι ο βασικός αποδέκτης αυτών των επιπτώσεων.

Στο παρόν και τελικό στάδιο της διπλωματικής εργασίας θα αναφερθούμε στα γενικά συμπεράσματα που προέκυψαν από την εκτενή μελέτη που διεξήχθη με βασικό θέμα τις *Χωρικές Απαιτήσεις Τριτοβάθμιων Ιδρυμάτων*.

### **7.1 Πρώτη Παράμετρος- Κριτήρια**

Τα κριτήρια επιλογής μιας περιοχής ως χώρος υποδοχής πανεπιστημιακών ιδρυμάτων δεν αποτελούν πεπατημένη οδό , η οποία ακολουθείται πιστά για τη χωροθέτηση τους. Αντίθετα τα διεθνή και εγχώρια παραδείγματα αποδεικνύουν πως σε κάθε περίπτωση τα κριτήρια επιλογής του χώρου, υπόκεινται στις ανάγκες και τα χαρακτηριστικά της πόλης που θα το υποδεχτεί. Τα κριτήρια αυτά βασίζονται σε διαφορετικές παραμέτρους και μέσα από την εκτενή ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

- Κριτήριο Χώρος: Κάθε πόλη διαθέτει συγκεκριμένο απόθεμα χώρο το οποίο μπορεί και είναι ικανό να φιλοξενήσει έργα τέτοιου μεγέθους. Ένα πανεπιστήμιο απαιτεί μεγάλες εκτάσεις για την χωροθέτηση των εγκαταστάσεων του, γεγονός που περιορίζει σε σημαντικό βαθμό της προτεινόμενες θέσης. Ιδιαίτερα στην περίπτωση του μοντέλου



campus, όπου απαιτείται μεγάλη και ενιαία έκταση, η χωροθέτηση του εντός ή εκτός των ορίων του αστικού ιστού εναπόκειται στο υπάρχον απόθεμα σε ελεύθερη μη δομημένη έκταση. Η εύρεση του κατάλληλου χώρου επιλέγοντας το μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων, εναπόκειται σε διαφορετικά κριτήρια, γεγονός που οφείλεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του μοντέλου αυτού. Το μοντέλο αυτό χρησιμοποιείται για την χωροθέτηση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων εντός του αστικού ιστού με την χρήση υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών, άρα είναι απαραίτητη η εύρεση των αναγκαίων και κατάλληλων χώρων. Κάθε πόλη διαθέτει τη δική της ιδιαίτερη πολεοδομική δομή, σε αυτή την ιδιαίτερη δομή οφείλεται η επιλογή τόσο του χώρου όσο και του μοντέλου χωροθέτησης ενός πανεπιστημίου. Με βάση τα πιο πάνω προκύπτει πως το κριτήριο «χωρος», διαφέρει σε κάθε περίπτωση ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της πόλης που θα υποδεχτεί το πανεπιστήμιο.

- Κριτήριο Κόστος: Οι διαθέσιμοι πόροι διαδραματίζουν σημαντικό αν όχι πρωταρχικό ρόλο στην επιλογή του χώρου και του μοντέλου χωροθέτησης ενός πανεπιστημίου. Η χωροθέτηση του εκτός του αστικού ιστού και σε σημαντική απόσταση από αυτό προϋποθέτει για την λειτουργία του τις δημιουργία των απαραίτητων υποδομών όπως: επέκταση οδικού δικτύου, επέκταση υποδομών. Επίσης τις πλείστες φορές όταν ως χώρος υποδοχής επιλέγεται μια περιοχή στα όρια της πόλης, δεν υπάρχει κτιριακό απόθεμα για την χωροθέτηση των εγκαταστάσεων, έτσι το κόστος κατασκευής είναι μεγάλο και πολλές φορές δεν είναι δυνατό να διατεθεί. Το μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης επιλέγεται τις πλείστες φορές λόγω του μειωμένου κόστους, αφού χρησιμοποιούνται υφιστάμενα κτίρια, έτσι το κόστος κατασκευής ελαχιστοποιείται. Στο σημείο αυτό προκύπτει πως το κριτήριο «κόστος» για την εγκατάσταση πανεπιστημίων αφορά περισσότερο το μοντέλο διάχυτης αστικής χωροθέτησης, αφού τις πλείστες φορές αυτό επιλέγεται για την ελαχιστοποίηση του συνολικού προϋπολογισμού.
- Κριτήριο Εργαλείο: Όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενα κεφάλαια πολλές φορές η εγκατάσταση ενός πανεπιστημίου σε μια πόλη λειτουργεί ως μηχανισμός ανάπτυξης και αναβάθμισης υποβαθμισμένων περιοχών. Η Ελληνική πραγματικότητα υπέδειξε πως άλλοτε το εγχείρημα αυτό στέφεται με επιτυχία και άλλοτε όχι. Ένα πανεπιστήμιο για να μπορέσει να επιφέρει σημαντική ανάπτυξη στην περιοχή/πόλη που το υποδέχεται πρέπει

πρώτιστος να παρέχονται σε αυτό τα κατάλληλα εφόδια για την δική του ανάπτυξη και εξέλιξη. Επίσης το πανεπιστήμιο δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν ξεχωριστή οντότητα αντίθετα κρίνεται αναγκαία η σύνδεση του με την πόλη. Για να επιτευχθεί η ομαλή και άμεση ένταξη/σύνδεση μεταξύ πανεπιστημίου και πόλης, απαραίτητη προϋπόθεση είναι να τεθούν εξ αρχής στόχοι και κατευθύνσεις για τον πολεοδομικό, συγκοινωνιακό και περιβαλλοντικό σχεδιασμό. Δηλαδή είναι αναγκαίο η πόλη να συμβάλει εξίσου στην ανάδειξη και ανάπτυξη του πανεπιστημίου, δημιουργώντας σχέσεις αλληλεξαρτήσεων στοχεύοντας στην ενεργοποίηση της δική της αναπτυξιακή διαδικασία.

#### 7.1.1 Κριτήρια Επιλογής Μοντέλου Χωροθέτησης Πανεπιστημιακών Ιδρυμάτων

Η επιλογή του μοντέλου είναι αποτέλεσμα διαφορετικών σε κάθε περίπτωση συγκυριών ενώ το σημαντικότερο ρόλο διαδραματίζει η εύρεση επαρκούς χώρου για την εγκατάσταση τόσο των σχολών ενός πανεπιστημίου όσο και των υποστηρικτικών υποδομών. Από τα διεθνή παραδείγματα που περιγράφηκαν πιο πάνω προκύπτει πως η χωροθέτηση των εγκαταστάσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης εναπόκειται στα κριτήρια που θέτει η κάθε πόλη.

Η χωροθέτηση ενός campus εντός του αστικού ιστού της πόλης προϋποθέτει την κατάλληλη έκταση για να μπορέσει να αναπτυχθεί. Τα διεθνή παραδείγματα που αναλύθηκαν δείχνουν πως η εγκατάσταση ενός campus μέσα στην πόλη ήταν μια εξελικτική διαδικασία η οποία προέκυψε από την σταδιακή και ταυτόχρονη ανάπτυξη τόσο της ίδιας της πόλης όσο και του πανεπιστημίου. Το εγχείρημα της επιλογής του μοντέλου campus, όπου αυτό χωροθετείται εντός του αστικού δικτύου της πόλης έχει πολλές παγίδες, με σημαντικότερο τις ανάγκες για επέκταση που θα προκύψουν. Αναγκαίο είναι να προβλέπονται οι εξελικτικές και αναπτυξιακές τάσεις τόσο της πόλης όσο και του πανεπιστημίου για να αποφευχθούν οι αρνητικές επιπτώσεις που θα προκληθούν. Το Πανεπιστήμιο του Newcastle είναι το πιο πετυχημένο παράδειγμα χωροθέτησης campus εντός του αστικού ιστού και σε κοντινή απόσταση από το κέντρο της πόλης. Ο δακτύλιος που δημιουργήθηκε περιμετρικά του Πανεπιστημίου διασφαλίζει την απαραίτητη έκταση για τις ανάγκες επέκτασης του, ενώ ταυτόχρονα προστατεύει την γύρω περιοχή.

Το μοντέλο της διάχυτης αστικής χωροθέτησης τις πλείστες των περιπτώσεων επιλέγεται για την ελαχιστοποίηση του προϋπολογισμού/ κόστους κατασκευής και δημιουργίας των απαραίτητων πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων και υποστηρικτικών υποδομών. Στην περίπτωση του ΤΕΠΑΚ, το οποίο εξετάζεται στην παρούσα διπλωματική εργασία, επιπλέον κριτήριο για την επιλογή του

μοντέλου της διάχυτης αστικής χωροθέτησης, ήταν η επανάχρηση σημαντικών και ιστορικών διατηρητέων κτιρίων στο κέντρο της πόλης. Η χρήση των κτιρίων ιστορικής αξίας για τις ανάγκες του πανεπιστημίου αφενός συμβάλει στην διατήρηση και αναπαλαίωση τους και αφετέρου το πανεπιστήμιο αποκτά, εκ μεταφοράς, ιστορία και παρελθόν. Συγκεκριμένα το ΤΕΠΑΚ αμέσως αποκτά ένα ιδιαίτερο χαρακτήρα ο οποίος οφείλεται στην ιστορία που ξεπροβάλλει από το κάθε κτίριο. Ο εκπαιδευτικός του χαρακτήρας συνδυάζεται με την ιστορική κληρονομιά της πόλης έτσι έμμεσα η μεταξύ τους σύνδεση επιτυγχάνεται ήδη από την επιλογή του χώρου.

Στο παρόν στάδιο είναι αναγκαίο να επισημανθεί το βασικότερο συμπέρασμα που προέκυψε από την διεξαγωγή της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι πως το σημαντικότερο μειονέκτημα του μοντέλου της διάχυτης αστικής χωροθέτησης είναι **η διάσπαση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων και η έλλειψη σύνδεσης τόσο μεταξύ τους όσο και με το σύνολο της υπόλοιπης πόλης**. Η επιτυχία του μοντέλου της διάχυτης δόμησης είναι δυσκολότερο να επιτευχθεί από ότι στο προηγούμενο μοντέλο γιατί βαρυσήμαντο ρόλο διαδραματίζουν διάφορες παράμετροι. Συγκεκριμένα μία παράμετρος που είναι αναγκαίο να συμπεριλαμβάνεται στην αρχική μελέτη για τη χωροθέτηση ενός πανεπιστημίου εντός του αστικού ιστού είναι τα προβλήματα που παρουσιάζει ο δεύτερος. Τις πλείστες φορές ο αστικός ιστός μιας πόλης παρουσιάζει έντονα προβλήματα και είναι ήδη κορεσμένος. Στις περιπτώσεις αυτές τίθεται πρωταρχικής σημασίας η προβολή των επιπτώσεων που θα έχει η εγκατάσταση ενός πανεπιστημίου εντός του αστικού ιστού και ιδιαίτερα τις περεταίρω πιέσεις που θα δημιουργηθούν.

Συνοψίζοντας η εγκατάσταση ενός πανεπιστημίου εντός του αστικού ιστού της πόλης χρησιμοποιώντας το μοντέλο της διάχυτης χωροθέτησης είναι πιθανό να συμβάλει στη περεταίρω υποβάθμιση του αστικού ιστού με την όξυνση των προβλημάτων που παρουσιάζει, ενώ ταυτόχρονα η διάσπαση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων δυσχεράνει την λειτουργία του πανεπιστημίου. Το δεύτερο οφείλεται περισσότερο στην αλληλεξάρτηση μεταξύ των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων που όντας διάχυτες στο χώρο δεν είναι δυνατό να λειτουργήσουν στο μέγιστο δυνατό βαθμό.

## 7.2 Δεύτερη Παράμετρος Χωρικές Επιπτώσεις

Οι επιπτώσεις που έχει η χωροθέτηση ενός πανεπιστημίου εντός ή εκτός του αστικού ιστού αφορούν πολλούς τομείς όπως: πολεοδομικό, συγκοινωνιακό, περιβαλλοντικό και κοινωνικό. Ακριβώς για το λόγο αυτό κρίνεται αναγκαίος ένας ενιαίος ολοκληρωμένος σχεδιασμός ο οποίος θα λαμβάνει υπόψη όλες τις πτυχές που θα επηρεαστούν με την χωροθέτηση ενός πανεπιστημίου.

Συνοψίζοντας από την παρούσα μελέτη έχει διεξαχθεί το συμπέρασμα πως είναι αναγκαίο σε κάθε περίπτωση χωροθέτησης πανεπιστημίων, όποιο μοντέλο και να επιλέγεται, να εξετάζονται σφαιρικά και ολοκληρωμένα οι επιπτώσεις που είναι πιθανό να προκύψουν έτσι ώστε να λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα προς αποφυγή των αρνητικών επιπτώσεων. Η προβολή τόσο σε βραχυπρόθεσμο όσο και μακροπρόθεσμο ορίζοντα των επιπτώσεων που είναι πιθανό να προκύψουν από τη λειτουργία ενός πανεπιστημίου, διαδραματίζει σημαντικό ρόλο τόσο στην επιτυχία του όσο και στην ανάπτυξη του ιδίου και της πόλης που το φιλοξενεί.

Το μέγεθος της ανάπτυξης που επιφέρει η ίδρυση ενός πανεπιστημίου σε μια πόλη αυξάνεται ανάλογα με τον μέτρα και τους στόχους που θέτονται στην αρχή του σχεδιασμού και έπειτα στην υιοθέτηση αυτών των κατευθύνσεων κατά την διάρκεια υλοποίησης του. Τα διεθνή παραδείγματα έδειξαν πως οι επιρροή που έχει ένα πανεπιστήμιο στην ανάπτυξη της πόλης είναι αποτέλεσμα των στόχων που θέτει κάθε πόλη και το κατά πόσο αυτοί στοχεύουν στην καλύτερη εξυπηρέτηση του.

Οι κίνδυνοι που ελλοχεύουν με την εγκατάσταση ενός πανεπιστημίου εντός του αστικού ιστού της πόλης είναι αρκετοί. Στην παρούσα φάση θα αναφερθούμε στους κυριότερους δίνοντας έμφαση στις χωρικές επιπτώσεις που θα επιφέρει η εγκατάσταση του ΤΕΠΑΚ στο ιστορικό κέντρο της Λεμεσού.

Υποβάθμιση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Η ένταξη εντός του αστικού ιστού των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων επιβαρύνει αφενός το δομημένο περιβάλλον και αφετέρου το φυσικό περιβάλλον. Ιδιαίτερα στην περίπτωση όπου οι πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις διαχέονται εντός του αστικού ιστού οι επιπτώσεις είναι σημαντικότερες. Το γεγονός αυτό οφείλεται όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο στην αδυναμία του δεύτερου να δεχτεί τις νέες πιέσεις που προκύπτουν, ενώ ταυτόχρονα ο αστικός ιστός

παρουσιάζει ιδιαίτερα προβλήματα τα οποία εντείνονται με την εγκατάσταση ενός πανεπιστημίου. Επίσης η περιβάλλουσα του πανεπιστημίου περιοχή δέχεται τις μεγαλύτερες πιέσεις αφού επηρεάζεται άμεσα από την ανάπτυξη του πανεπιστημίου και ενδεχομένως παρουσιάζει τη μεγαλύτερη ανάπτυξη από το σύνολο της πόλης. Εντούτοις χωρίς την λείψει των αναγκαίων μέτρων και περιορισμών η γύρω περιοχές εκμεταλλεύονται σε τέτοιο βαθμό την ύπαρξη του πανεπιστημίου, γεγονός που σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα δρα καταλυτικά στο χώρο παραμορφώνοντας τον αστικό ιστό.

Ένταση της κυκλοφορίας, η οποία προκύπτει από τις νέες μετακινήσεις που δημιουργεί το πανεπιστήμιο και την εισροή μεγάλου αριθμού πανεπιστημιακού πληθυσμού. Όπως αναφέρθηκε στην περίπτωση του ΤΕΠΑΚ τα κυκλοφοριακά προβλήματα θα οξυνθούν και το ήδη κορεσμένο δίκτυο δεν θα είναι δυνατό να καλύψει τις νέες ανάγκες.

Το γενικό συμπέρασμα που προκύπτει από την παρούσα διπλωματική μελέτη είναι πως ανεξάρτητα από το μοντέλου που επιλέγεται για τη χωροθέτηση ιδρυμάτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, ***επιβάλλεται ένας ολοκληρωμένος σχεδιασμός ο οποίος θα λαμβάνει υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και ανάγκες της πόλης, ενώ θα στοχεύει στην ολοκληρωμένη ανάπτυξη του πανεπιστημίου και την διάχυση αυτής της ανάπτυξης στο σύνολο της πόλης.***

## *Παράρτημα Χαρτών*











## ***Βιβλιογραφικές Αναφορές***

### Ελληνική Βιβλιογραφία

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (2007), Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος, ‘Μελέτη Πολεοδομικών και Συγκοινωνιακών Επιπτώσεων Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου’.

Ιωάννου (2009). Άρθρο ‘Δωρεάν Διακίνηση για τους Φοιτητές του ΤΕΠΑΚ’

Μπεριάτος Η., Γοσποδίνη Α., (2006), ‘Νέα Αστικά Τοπία και Ελληνική Πόλη’.

Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού (2006), Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Υπουργείο Εσωτερικών.

Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου (2001), ‘Μελέτη Απογραφής Πληθυσμού’

Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου (2006) ‘Δημογραφική Έκθεση’

Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Λεμεσού(2002), Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Υπουργείο Εσωτερικών.

### Ξένοι Βιβλιογραφία

Arthur Gray(1926),’ Cambridge University’.

Christopher Weebber, ‘The University of Minnesota’.

David C.Perry, Wim Wiewel (2005), ‘ The university as Urban Developer, Case Studies and Analysis’.

Leo Van den Berg, Russo A., ‘The Student Cities: Strategic Planning for student communities in EU cities’.

Nata.R (2005), ‘New Direction for Higher Education’.

Paul Venable Turner, ‘Campus an American planning Tradition’.

Thomas A., ( 1991)‘ The Campus as a work of Art’.

Ιστοσελίδες Διαδικτύου

<http://el.wikipedia>

<http://www.liv.ac.uk> Πανεπιστήμιο Liverpool

<http://www.uth.gr> Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

<http://www.limassolmunicipal.com.cy> Δήμος Λεμεσού

<http://www.cyprusevents.ne> Κυπριακό Κέντρο Αθηνών

<http://epixeiro.admin.uoc.gr> 'Υποστήριξη επιχειρηματικών Ιδεών', Ανανεώσιμες Πηγές  
Ενέργειας