

«Χαλαροί» δημόσιοι χώροι: από τον πολεοδομικό σχεδιασμό στην πραγματικότητα του δημόσιου χώρου στην ελληνική πόλη
"Loose" public spaces: from urban planning to the reality of the public space in the greek city

Περίληψη

Η εξασφάλιση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, οι οποίοι συνιστούν το πλέγμα των δημοσίων χώρων σε μια πόλη, αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους στόχους του πολεοδομικού σχεδιασμού, επιδίωξη του οποίου είναι να εξασφαλίζει τις αναγκαίες υπηρεσίες και λειτουργίες που θεωρούνται «δημόσια αγαθά». Κρίσιμο πρόβλημα της πολεοδομικής πολιτικής στην Ελλάδα είναι η αδυναμία εφαρμογής αυτών των επιδιώξεων του πολεοδομικού σχεδιασμού, αποτέλεσμα του τρόπου που αρθρώνονται ιστορικά οι σχέσεις και τα συμφέροντα των εμπλεκόμενων στη διαδικασία και εξέλιξη της οικιστικής ανάπτυξης. Βασική συνεισφορά των πολεοδομικών σχεδίων είναι η πρόβλεψη των αναγκών σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους στο επίπεδο των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και ο «απορισμός και η εξασφάλισή τους στο επίπεδο του ρυμοτομικού σχεδίου». Η εργασία διαπραγματεύεται τα προβλήματα απόκλισης ανάμεσα στους σχεδιασμένους, δημόσιους χώρους στη Θεσσαλονίκη, με ειδικότερη αναφορά στην περιοχή του Δήμου Κalamariaς, όπου διερευνώνται οι προβλέψεις για τους δημόσιους χώρους από τα ισχύοντα σχέδια και μελετάται ο βαθμός υλοποίησης του σχεδιασμού. Από τη μελέτη διαπιστώνεται η σταδιακή μείωση των προβλεπόμενων από τα σχέδια δημοσίων χώρων, η ποιοτική υποβάθμιση και τελικά η ελαχιστοποίησή τους. Η εργασία στηρίζεται σε πρωτογενή δεδομένα από επίσημα έρευνα των συγγραφέων και συγκριτική ανάλυση, ποσοτική και χαρτογραφική, των προβλέψεων του σχεδιασμού σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση.

Abstract

Among the main objectives of urban planning is to secure the provision of open areas and public facilities, which constitute the basic network of public spaces in a city, to define the boundaries between public and private interests over space and to ensure the necessary services and functions that are considered as "public goods". A critical problem of urban policy in Greece is the weakness to implement these planning goals, a result of the way relations and interests involved in the residential development process in the Greek cities and have been historically articulated. The present paper explores for the Urban Agglomeration of Thessaloniki and more specifically the Municipality of Kalamaria the problems of divergence between the public spaces that are proposed and drawn by the urban plans and those that are actually under public ownership and function as public spaces. The study is supported by fieldwork research undertaken by the writers and provides a comparative analysis, quantitative and cartographic, between the planning proposals and the existing situation. The study shows the gradual reduction of the planned public spaces as a result of the longstanding inability of the public sector to obtain the sites designed for this purpose.

The first part of the paper assesses briefly the theoretical context of the way public spaces and urban planning are articulated. It is argued that even if physical and institutional planning is a necessary tool for the determination of public spaces it does not suffice for their acquisition and their control from the public sector. Overtime public spaces and particularly public open spaces tend to shrink, which is an aspect of urban growth more generally. One of the endemic and longstanding problems in Greece is the failure of the planning system to secure in practice the necessary public spaces as anticipated by the plans, a problem that was only partially addressed in the more recent plans elaborated after the enactment of the L1337/1983. The second part provides an analytical account of the planned and existing public spaces in Thessaloniki, the Municipality Kalamaria. Among the various data provided it is indicated that the existing public open spaces are only 53% of the enacted ones by the plans. The paper concludes that there is a need to search for new strategic, regulatory and incentive-based tools as well new urban planning and design paradigms based on wider agreements and aiming at the final disposal of these planned spaces for collective consumption purposes.

1. Δημόσιοι χώροι και πολεοδομικός σχεδιασμός

Κεντρική επιδίωξη του πολεοδομικού σχεδιασμού, ιδιαίτερα στην τοπική κλίμακα, είναι η εξασφάλιση της ποιότητας ζωής και του τοπικού περιβάλλοντος (Ανδρικοπούλου κ.ά. 2007). Στο πλαίσιο αυτό βασικό στοιχείο του σχεδιασμού είναι να προσδιορίζει ποσοτικά, γεωγραφικά και θεσμικά τους χώρους συλλογικής κατανάλωσης, διακρίνοντάς τους από τους χώρους ιδιωτικής κατανάλωσης. Στην κλασική μάλιστα προσέγγιση του πολεοδομικού σχεδιασμού αυτή η λειτουργία εξασφαλίζει τις αναγκαίες υπηρεσίες και λειτουργίες που θεωρούνται «δημόσια αγαθά», αφού μια από τις ζωτικές κοινωνικές λειτουργίες του σχεδιασμού ως δημόσιες παρέμβασης είναι η προώθηση των κοινών και συλλογικών συμφερόντων της τοπικής κοινότητας (Klostergman 1996).

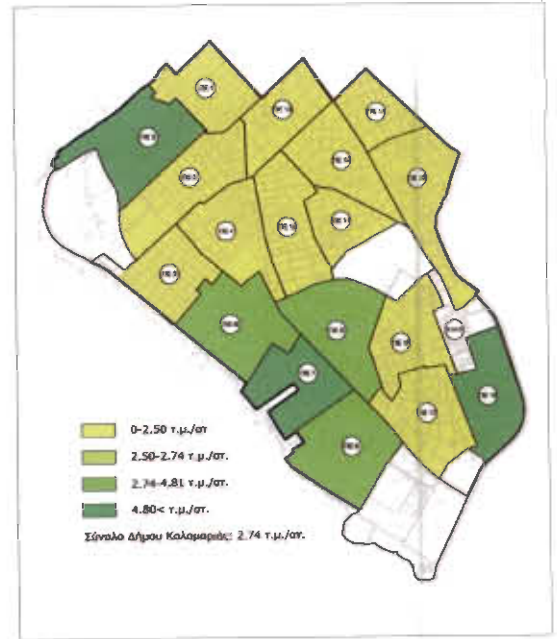
Αν και ο φυσικός και θεσμικός σχεδιασμός είναι το αναγκαίο εργαλείο για τον καθορισμό των δημοσίων χώρων δεν επαρκεί για την απόκτηση και τον έλεγχό τους από το δημόσιο τομέα. Διοικητικά οι χώροι που είναι στη δικαιοδοσία του δημόσιου τομέα και ιδιαίτερα οι ανοικτοί χώροι τείνουν να συρρικνώνονται, φαινόμενο που αποτελεί μια από τις κρίσιμες πλευρές της αστικής ανάπτυξης γενικότερα (Webster 2007). Ως αποτέλεσμα, το περισσότερα αγαθά συλλογικής κα-

τανάλωσης, τα οποία κατά κανόνα στο χώρο της πόλης ήταν ή περιέρχονταν στην ιδιοκτησία του δημόσιου τομέα μέσω του σχεδιασμού, είναι «ανεπαρκή» αγαθά (Webster 2007) και από την άποψη αυτή η απώλειά τους τα καθιστά ακόμη πιο σπάνια αυξάνοντας την ίδια την αξία τους, ποσοτικά και ποιοτικά. Έτσι, οι δύο προϋποθέσεις για την εξασφάλιση των δημοσίων χώρων είναι η διαχείρισή τους, αρχικά, στο επίπεδο του φυσικού και θεσμικού σχεδιασμού τους (με την εκπόνηση και έγκριση ενός σχεδίου) και στη συνέχεια στο επίπεδο της απόκτησής τους κάτω από κάποιο καθεστώς δημόσιας ιδιοκτησίας (με την εφαρμογή των ανάλογων εργαλείων).

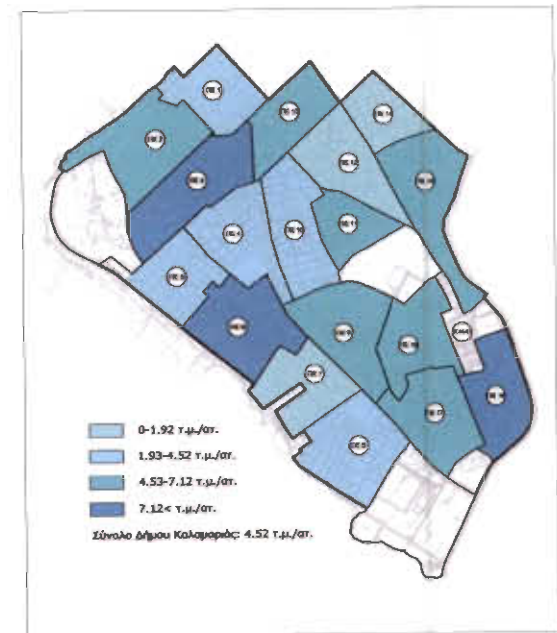
Κρίσιμο πρόβλημα της πολεοδομικής πολιτικής στην Ελλάδα είναι η αδυναμία εφαρμογής των επιδιώξεων του πολεοδομικού σχεδιασμού που σχετίζονται με την εξασφάλιση των χώρων που προορίζονται για συλλογική κατανάλωση, αποτέλεσμα του τρόπου που αρθρώνονται ιστορικά οι σχέσεις και τα συμφέροντα των εμπλεκόμενων στη διαδικασία και εξέλιξη της οικιστικής ανάπτυξης (Γιαννακού 2008). Αυτό που ονομάζουμε στην ελληνική πολεοδομική νομοθεσία κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι συνιστά και το βασικό πλέγμα των χώρων συλλογικής κατανάλωσης ή των δημοσίων χώρων σε μια πόλη. Βασική συνεισφορά



1



2



3

1
Θεσμοθετημένοι χώροι πρασίνου στο ΠΣΘ.
Approved green areas in the Urban Agglomeration of Thessaloniki.

2
Δείκτης «m² πρασίνου/κάτ.».
Indicator "m² green area per resident".

3
Δείκτης «m² κοινωνικών χώρων/κάτ.».
Indicator "m² social amenities per resident".

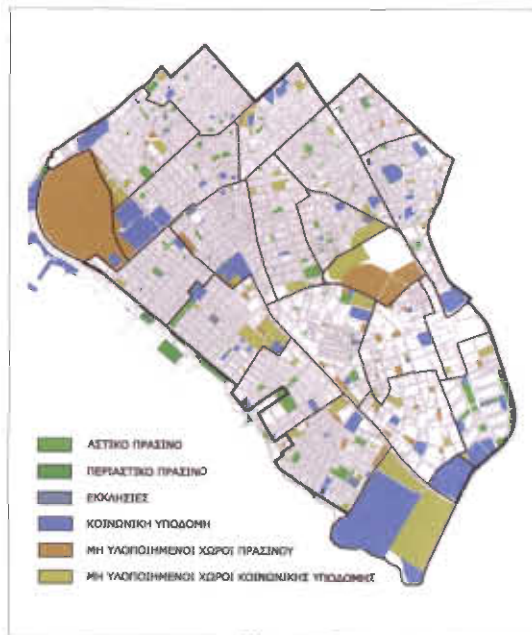
των πολεοδομικών σχεδίων είναι η πρόβλεψη των αναγκών σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους στο επίπεδο των περισσότερο κατευθυντήριων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, ο καθορισμός (με το φυσικό και θεσμικό σχεδιασμό τους) στο επίπεδο του ρυμοτομικού σχεδίου και, εν συνεχεία, η εξασφάλιση αυτών των χώρων (με τις διαδικασίες αυτο-αποζημίωσης και απαλλοτρίωσης στα σχέδια προ του Ν1337/83 ή της εισφοράς σε γη και χρήμα στα σχέδια μετά το 1983).

Η μη εξασφάλιση των προοριζόμενων από τα σχέδια δημοσίων χώρων αποτελεί ένα ενδημικό και διαχρονικό πρόβλημα που μόνον μερικώς αντιμετωπίστηκε στα νεότερα σχέδια μετά το Ν1337/83 (Οικονόμου 2010). Για την πραγματικότητα του αστικού ιστού, στο μεγαλύτερο μέρος του σχεδιασμένου με τα παλιότερα σχέδια ή (σε περισσότερα πρόσφατα σχεδιασμένες γειτονίες) με επιλογές που δεν εξασφάλιζαν το ισοζύγιο μεταξύ προβλεπόμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και αναμενόμενης εισφοράς σε γη, αυτοί οι αποκαλούμενοι στην καθημερινή πρακτική «χαρακτηρισμένοι χώροι» αποτελούν αδύνατα και συχνά εγκαταλελειμμένα γήπεδα που περιμένουν την έκδοση των σχετικών δικαστικών και διοικητικών αποφάσεων για τον αποχαρακτηρισμό τους και τη μελλοντική τους ανοικοδόμηση. Το πρόβλημα έχει πάρει πλέον διαστάσεις πρακτικά άλυτου προβλήματος, καθώς εδώ και δεκαετίες δεν αντιμετωπίζεται με κανέναν είδος εργαλείο (χρηματοδότηση για απαλλοτριώσεις, ενεργοποίηση των διατάξεων του Ν2508/97 για τις αναπλάσεις περιοχών των παλιών σχεδίων κ.λπ.). Το τελικό αποτέλεσμα είναι η απώλεια αυτών των χώρων και ο επανοσχεδιασμός τους ως χώρων ιδιωτικής κατανάλωσης, αφού ο επί πολλά χρόνια χαρακτηρισμός τους εν

τέλει σίρεται θεσμικά. Εξάλλου, όλοι οι μη υλοποιημένοι προοριζόμενοι «δημόσιοι χώροι» για μεγάλο χρονικό διάστημα αποτελούν ένα πεδίο ανταγωνισμού εμπλεκόμενων, επίσημων και ανεπίσημων, παικτών που συχνά αναδεικνύει όλη η αδιαφάνεια της σύγχρονης πολεοδομικής πολιτικής στην Ελλάδα.

2. Από τη θεσμική πρόβλεψη στην πραγματικότητα των δημοσίων χώρων στο ΠΣΘ: Η περίπτωση της Καλαμαριάς

Στο σύνολο της οικιστικής περιοχής του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης (ΠΣΘ), οι δημόσιοι χώροι είναι γενικά περιορισμένοι, ενώ οι ποσοτικές ελλείψεις παρατηρούνται τόσο σε επίπεδο γειτονιάς όσο και σε επίπεδο πόλης. Οι πιέσεις αστικής ανάπτυξης και οι αδυναμίες της πολεοδομικής πολιτικής που επισημάνθηκαν παραπάνω είχαν ως αποτέλεσμα είτε την απώλεια αρκετών χώρων που προορίζονταν για συλλογική κατανάλωση μέσω από τον αποχαρακτηρισμό τους είτε τη συνεχή αλλαγή του προορισμού των δημοσίων χώρων με πιο συχνή την απόδοση ελεύθερων χώρων δημόσιας ιδιοκτησίας για ανέγερση κτιρίων κοινωφελών σκοπών. Ειδικότερα το πρόβλημα της έλλειψης δημοσίων ελεύθερων χώρων και χώρων αστικού πρασίνου (εικ. 1) αποτελεί ένα διαρκές ανοικτό ζήτημα. Θέματα όπως η μικρή αναλογία έκτασης χώρων πρασίνου ανά κάτοικο, τα επιμέρους μεγέθη αυτών των χώρων, η κατανομή τους στις διάφορες περιοχές του ΠΣΘ και οι σχέσεις τους με την ίδια την κατοικία, τα χαρακτηριστικά τους και οι εξυπηρετήσεις που προσφέρουν έχουν επισημανθεί από άλλες μελέτες (Κουόμο κ.ά. 2007).



4

4
Υλοποιημένοι δημόσιοι χώροι.
Actual public spaces.

5
Προτεινόμενο δίκτυο πράσινων διαδρόμων –
τύπων μετακινήσεων.
Proposed network of green corridors –
sustainable modes of transport.



5

Το ζήτημα του επανασχεδιασμού των δημοσίων χώρων στο ΠΣΘ με διάφορους στόχους και μορφές αποτέλεσε συχνά αντικείμενο αρχιτεκτονικών ή/και πολεοδομικών μελετών και διαγωνισμών τις τελευταίες δύο δεκαετίες. Ωστόσο, σχεδόν οι περισσότερες μελέτες δεν υλοποιήθηκαν διαμορφώνοντας μια «εν τέλει «καπικονιστική» πραγματικότητα χωρίς φυσικό αντίκρισμα στην πόλη, καθώς για τους περισσότερους από αυτούς τους χώρους παραμένει οσαφές το καθεστώς διαχείρισής είτε ανάμεσα σε δημόσιους φορείς (όπως στις περισσότερες περιπτώσεις των χώρων των στρατοπέδων) είτε ανάμεσα στο δημόσιο και στους ιδιώτες-ιδιοκτήτες των χώρων αυτών.

Παρακάτω διερευνώνται για την περίπτωση του Δήμου Καλαμαριάς οι προβλέψεις και οι κατευθύνσεις για τους δημόσιους χώρους από όλα τα ισχύοντα σχέδια και μελετάται ο βαθμός υλοποίησης του σχεδιασμού. Η μελέτη στηρίζεται σε πρωτογενή δεδομένα από επιτόπια έρευνα των συγγραφέων, αναλυτική καταγραφή των προβλέψεων των σχεδίων και συγκριτική ανάλυση, ποσοτική και χαρτογραφική, των προβλέψεων του πολεοδομικού σχεδιασμού σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση.

Οι θεσμοθετημένοι δημόσιοι χώροι στην Καλαμαριά μπορούν να ταξινομηθούν στις εξής κατηγορίες:

- Χώροι αστικού πρασίνου, πάρκα, παιδικές χαρές, πλατείες και χώροι πρασίνου οι οποίοι βρίσκονται διάσπαρτοι εντός του πολεοδομικού ιστού της Καλαμαριάς και αποτελούν χρήσεις επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ), δηλαδή επιπέδου γειτονιάς.
- Οι δύο μεγάλοι θεσμοθετημένοι χώροι πρασίνου, το πρώην στρατόπεδο Κόδρα και μεγάλο τμήμα του Στρατοπέδου Νταλίπη και το παραλιακό μέτωπο που περικλείει τον Δήμο Καλαμαριάς, οι οποίοι ορίζονται ως πάρκα πόλης για το σύνολο του ΠΣΘ.
- Χώροι κοινωφελών λειτουργιών, δηλαδή εκπαίδευσης, πρόνοιας-υγείας, αθλητισμού και πολιτισμού, επιπέδου γειτονιάς.
- Τέλος, όλο το οδικό δίκτυο ανεξαρτήτου ιεράρχησης και χαρακτηρισμού.

Στον Πίνακα 1 καταγράφεται αναλυτικά η έκταση και η κατανομή των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων επιπέδου γειτονιάς δηλαδή των κατηγοριών (α) και (γ). Από τον Πίνακα 1 διαπιστώνεται ότι το σύνολο των χώρων που εξυπηρετούν το τοπικό επίπεδο αποτελούν περίπου το 45% της έκτασης των ΠΕ του Δήμου Καλαμαριάς, ποσοστό αρκετά μεγαλύτερο από αυτά που θέτουν συχνά ως επιθυμητό τα πολεοδομικά σχέδια (και το οποίο κυμαίνεται περίπου στο 40%).

Το υπόλοιπο 55% αποδίδεται σε μεικτές χρήσεις ιδιωτικής κατανάλωσης, με κυριότερη την κατοικία. Ωστόσο, το 2/3 των κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων και σχεδόν 32% της οικιστικής περιοχής καταλαμβάνουν οι δρόμοι, χώροι οι οποίοι σε κάποιες από τις λειτουργίες τους, όπως η στάθμευση των ΙΧ, μετατρέπονται σε ιδιότυπους χώρους ιδιωτικής κατανάλωσης. Οι κοινωφελείς χώροι και οι χώροι πρασίνου ανέρχονται σε 8,7% και 5,3% αντιστοίχως. Αν ληφθούν υπόψη οι χώροι που προορίζονται για υπερτοπική λειτουργία και των οποίων η έκταση ανέρχεται συνολικά σε 78,9Ha, τότε σε επίπεδο πολεοδομημένης περιοχής του Δήμου το ποσοστό των θεσμοθετημένων δημοσίων φθάνει στο 52,5% και το σύνολο των κοινοχρήστων και κοινωφελών χωρίς τους δρόμους φθάνει το 20%, ένα πολύ σημαντικό μερίδιο στο σύνολο ενός Δήμου με χαρακτηριστικά συνεκτικής περιοχής.

Πίνακας 1

Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ)	Έκταση ΠΕ	Κοινωφελείς χώροι		Πράσινο		Δρόμοι		Σύνολο κοινοχρήστων - κοινωφελών (%)
		Έκταση	%	Έκταση	%	Έκταση	%	
1	24,09	1,18	4,90	0,60	2,48	7,69	40,25	47,63
2	36,04	3,84	10,66	3,54	9,81	11,22	31,12	51,60
3	35,26	6,63	18,79	1,65	4,67	11,59	32,88	56,34
4	29,47	2,34	7,96	1,64	5,56	10,13	34,36	47,88
5	24,57	1,95	7,93	0,54	2,62	7,20	29,29	39,84
6	34,16	5,25	15,36	1,31	4,41	11,13	32,58	52,36
7	26,31	0,82	3,10	2,41	9,16	7,06	26,82	29,08
8	33,68	3,09	9,18	2,97	8,83	9,07	26,92	44,93
9	34,64	2,41	6,96	1,96	5,66	12,21	35,54	48,17
10	29,97	1,72	5,72	1,30	4,32	8,44	28,22	38,27
11	17,81	2,44	13,68	0,68	3,84	6,59	37,01	54,53
12	28,53	1,17	4,10	0,61	2,15	9,41	32,98	39,24
13	23,49	2,06	8,76	0,41	1,76	8,29	35,30	45,81
14	17,62	0,28	1,56	0,03	3,59	5,11	29,00	34,16
15	34,78	4,39	12,63	1,22	3,51	12,62	36,28	52,42
16	27,69	3,71	13,38	3,83	13,82	7,44	26,88	54,07
17	30,72	1,78	5,80	0,94	3,05	7,42	24,17	33,02
18	27,24	1,11	4,06	0,80	2,93	8,52	31,28	38,27
ΕΜΟ	12,79	0,15	1,19	0,69	5,36	3,98	31,13	37,69
Σύνολο	528,85	46,30	8,75	28,03	5,30	167,24	31,62	45,48

Οι εικόνες 2 και 3 αποτυπώνουν τους δείκτες «τμ χώρων πρασίνου ανά κώτικο» και «τμ κοινωφελών χώρων ανά κώτικο» στις ΠΕ του Δήμου. Ο μέσος δείκτης χώρων πρασίνου για το σύνολο του Δήμου ανέρχεται σε 2,74τμ/κάρ., λίγο υψηλότερος σε σύγκριση με τον ελάχιστο δείκτη 2,5τμ/κάρ. σε επίπεδο γειτονιάς που προτείνεται από τα σταθερότητα πολεοδομικής οργάνωσης, και ο μέσος δείκτης κοινωφελών χώρων σε 4,52τμ/κάρ. Όπως διαπιστώνεται από την εικόνα 2, ωστόσο, στις 12 από τις 18 ΠΕ ο δείκτης είναι μικρότερος του 2,5τμ/κάρ. Ο συνολικός δείκτης διαμορφώνεται σε υψηλότερα επίπεδα εξαιτίας των ακραίων τιμών σε τρεις ΠΕ με ειδικά χαρακτηριστικά: η ΠΕ 2 (Καραμπουρνάκι), στην οποία εμφανίζονται αρκετοί θεσμοθετημένοι χώροι πρασίνου με δεδομένο ότι σε αυτήν την ΠΕ εντάσσεται μικρό τμήμα του πρώην στρατοπέδου Κόδρα, η ΠΕ 7 (Νέα Κρήνη) στην οποία εντάσσεται το σχετικά μεγάλο σε μέγεθος πάρκο Ούλαφ Πάλμε (τμήμα του πρώην αγροκτήματος Γεωργιάδη) και ΠΕ 16 (Φοίνικας), περιοχή των παλιών εργατικών κατοικιών η οποία ήταν εξοχική σχεδιασμένη με ικανοποιητι-

κό ποσοστό ανοικτών χώρων και χώρων πρασίνου. Επισημαίνεται ότι ο ποσοστόν μέσος δείκτης θα μειωνόταν σημαντικά αν εξαιρούνταν οι χώροι των εκκλησιών οι οποίοι ορίζονται ως χώροι πρασίνου και συνήθως μεγάλο μέρος τους καταλαμβάνεται από το ίδιο το κτίριο των εκκλησιών.

Στους κοινωφελείς χώρους διαπιστώνεται ότι οι περισσότερες ΠΕ βρίσκονται σε τιμές κοντά στον μέσο δείκτη για το σύνολο του Δήμου, ενώ είναι αρκετές οι ΠΕ που έχουν μεγαλύτερο από τον μέσο δείκτη του Δήμου.

Όπως φαίνεται στην εικόνα 4 οι υφιστάμενοι-υλοποιημένοι χώροι είναι πολύ λιγότεροι. Για το σύνολο του Δήμου Καλομοριάς και μόνον για τους χώρους τοπικής εξυπηρέτησης, το ποσοστό των μη υλοποιημένων χώρων πρασίνου ανέρχεται σε 53% των θεσμοθετημένων χώρων, ενώ το αντίστοιχο ποσοστό για τους κοινωφελείς χώρους είναι 39%. Έτσι, αν ληφθούν υπόψη οι υλοποιημένοι χώροι, οι ποσοστά δείκτες στο σύνολο του Δήμου είναι μόλις 1,27τμ/κατ. για τους χώρους πρασίνου και 2,73τμ/κατ. για τους κοινωφελείς χώρους. Στην πλειονότητά τους οι μη υλοποιημένοι χώροι αντιμετωπίζουν πρόβλημα εξασφάλισης από το δημόσιο λόγω υποχρεωτικής αποζημίωσης, ενώ οι περισσότεροι ήδη βρίσκονται σε διαδικασία αποδέσμευσης λόγω δικαστικών αποφάσεων για όροη της απολλοτρίωσής τους (για αρκετούς από αυτούς έχει ήδη συντελεστεί). Το τελικό αποτέλεσμα θα είναι ο αποχαρακτηρισμός τους και η απελευθέρωσή τους για ανοικοδόμηση, δηλαδή η θεσμική ένταξη στο πλέγμα των χώρων ιδιωτικής κατανάλωσης.

Οι περισσότεροι χώροι που είναι σχεδιασμένοι για χρήσεις επιπέδου πόλης, επίσης, αντιμετωπίζουν σημαντικό πρόβλημα: Σε σημαντικό τμήμα του πρώην στρατοπέδου Κόδρος προέκυψαν προβλήματα αμφισβήτησης τους ιδιοκτησιακού καθεστώτος, ή ακόμη και περιπτώσεις όπου κρίθηκαν ήδη προσφυγές για όροη απαλλοτρίωσης. Το στρατόπεδο Ντολίπη λειτουργεί ακόμη με τη χρήση αυτή, ενώ για το μη υλοποιημένο τμήμα του αθλητικού πυρήνα της Μίκρας προωθείται ήδη τροποποίηση του σχεδιασμού για να παραλάβει το αμαξοστάσιο του Μετρό.

Στο πλαίσιο μιας χρόνιας χρηματοπιστωτικής κρίσης, η παραπομπή της εξασφάλισης οσοθέματος δημοσίων χώρων στον συμβατικό μηχανισμό της οσοζήμωσης οδηγεί ευθέως στην απώλεια αυτών των χώρων. Είναι αναγκαίο η αλλαγή των μοντέλων αντιμετώπισης αυτών των προβλημάτων σε όλα τα επίπεδα του σχεδιασμού, θεσμικό, φυσικό και διαχειριστικό. Μια προσέγγιση, για παράδειγμα, που αφορά την αύξηση των ελεύθερων χώρων είναι η απόδοση μέρους του ίδιου του οσοθέματος των δημοσίων χώρων, όπως του οδικού δικτύου, με την αλλαγή του προτύπου θεώρησης του οδικού δικτύου από την τεχνική-συγκοινωνιακή διάσταση στην πολεοδομική διάσταση (Hebbert 2005). Στη Μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ Δήμου Καλομοριάς, στη σύνταξη της οποίας συμμετέχουν οι εισηγητές του παρόντος, προτάθηκε ο καθορισμός ενός μέρους του οδικού δικτύου, περίπου 10%, ως πράσινο δίκτυο και δίκτυο ήπιων μετακινήσεων (εικ. 5). Αν αυτό το ποσοστό αποδοθεί στους ανοικτούς χώρους-διαδρόμους πρασίνου, ο δείκτης «τμ πρασίνου/κατ.» στο σύνολο του Δήμου αυξάνεται περίπου κατά 65%

Συμπεράσματα

Το πολεοδομικό σχέδιο αυτά αποτελούν τη βάση του φυσικού σχεδιασμού του δημοσίου χώρου και εκφράζουν την πρόθεση του διοικητικού συστήματος να διαχειριστεί αυτόν τον χώρο. Ο φυσικός σχεδιασμός και η θεσμοθέτηση των δημοσίων χώρων που παρέχουν τα σχέδια, αν και αποτελούν προϋποθέσεις για την αποσαφήνιση του «δυναμει δημοσίου χώρου», δεν επηρεάζουν για την εξασφάλισή τους.

Από την παρούσα μελέτη διαπιστώνεται η οσοδιακή μείωση των προβλεπόμενων από τα σχέδια δημοσίων χώρων και η υποβάθμισή τους σε μια ειδική κατηγορία χώρων που εντέλει μεταπηδούν, μετά από μακροχρόνιες δικαστικού τύπου διαδικασίες, από ένα καθεστώς «σχεδιασμένου» χώρου συλλογικής κατανάλωσης σε προϊόν ιδιωτικής κατανάλωσης. Το ζήτημα της εξασφάλισης αυτών των χώρων δεν είναι απλό ούτε οσοκλειστικό αντικείμενο ενός φυσικού σχεδιασμού, στοιχείο στο οποίο είναι επικεντρωμένη η δημόσια πολιτική και πρακτική στην

Ελλάδα και αυτή η πρακτική αντανακλάται στην πληθώρα των μελετών αρχιτεκτονικού και οσοτικού σχεδιασμού, όπου συχνά αναζητούνται εξαιρετικές ιδέες που σποντούν σε αυτή τη «σχεδιαστική» προσέγγιση και για την τύχη της οποίας η συνήθης σπάνηση είναι «δεν υλοποιείται...».

Η εξασφάλιση του δημοσίου χώρου και η «οσοθεροποίηση» και ταύτιση του θεσμικού με το πραγματικό τους καθιστά αναγκαίο να αναζητηθούν εργαλεία σχεδιαστικά, ρυθμιστικά, αλλά και βασισμένο σε κίνητρα και συμφωνίες, με σκοπό την τελική διάθεση αυτών των χώρων στη συλλογική κατανάλωση. Διαφορετικά παραμένουν σχεδιασμένοι χώροι χωρίς καμιά πραγματική «οσο», αντικατοπτρίζοντας έτσι τη «καλαρότητα» των οσοσεων σχεδιασμού και αποτελέσματος που χαρακτηρίζει το ελληνικό οσοστημα πολεοδομικού σχεδιασμού. Παράλληλα, επιβάλλεται η επιλογή στρατηγικών που θα αντιμετωπίσουν το πρόβλημα της εξασφάλισης χώρων συλλογικής κατανάλωσης με άμεσους τρόπους και νέα πρότυπα. Βεβαίως, αυτή η αλλαγή των προτύπων απαιτεί γενναίες αποφάσεις και συμφωνίες που «θίγουν» ιδιωτικού χαρακτήρα συμφέροντα και καθιερώνουν έναν πολεοδομικό σχεδιασμό προσοσοτολισμένο στο επιθυμητό αποτέλεσμα.

Βιβλιογραφία

- Ανδρικοπούλου, Ε., Γιαννακού, Α., Καυκαλάς, Γ. και Πιτσιάβα-Λατινοπούλου, Μ. (2007). Πόλη και Πολεοδομικές Πρακτικές για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη. Αθήνα: Κριτική.
- Γιαννακού, Α. (2008). Πολεοδομικό Σχέδιο για τη Θεσσαλονίκη: ιδεολογία και πρακτική στη διάρκεια του 20ού αιώνα. Στο Καυκαλάς, Γ., Λαμπρινίδης, Α. και Παπομήκος, Ν. (επιμ.), Η Θεσσαλονίκη στο Μεταίχμιο: η Πόλη από τη Σκοπιά των Αλλογών. Αθήνα: Κριτική, σσ.447-87.
- Δήμος Θεσσαλονίκης (μελετητές: Γιαννακού, Α., PROAP LTD, Παπανικολάου, Μ. & Σοκελαρίδου Ε., ΒΑΣΙΣ ΣΥΣΜ Α.Ε., Ραζιούλης, Η. & Συν. Ε.Ε., Ρωμανός Μ.) (2007). Προκαταρκτική Μελέτη Ανάπλασης Νοτισοσοτολικής Πύλης Θεσσαλονίκης. Διεθνής Ανοικτός Διαγωνισμός (1ο Βραβείο).
- Hebbert, M. (2005). Engineering, urbanism and the struggle for street design. *Journal of Urban Design*, 10, pp.39-59.
- Κούμο, Μ., Μπλέτσο, Α., Πετρίδου, Κ., Σαρβάνη, Π. (2007). Πόλη Πράσινο. Θεσσαλονίκη: Μόνιμη Επιτροπή Αρχιτεκτονικών Θεμάτων, ΤΕΕ-ΤΚΜ.
- Οικονόμου Δ. (2009). Αποτίμηση του Ν1337/83, 25 χρόνια μετά. Στο Συλλογικός Τόμος για τα 20 χρόνια λειτουργίας του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Klosterman, R.E. (1996). Arguments for and against planning. In S. Campbell & S. Fainstein, (eds) Readings in Planning Theory Cambridge: Blackwell Publishers, pp.150-168.
- Webster C. (2007). Property rights public space and urban design. *Town Planning Review*, 78 (1) pp.81-101.