

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ)
του ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (ΔΕ ΑΘΗΝΑΙΩΝ)**

**Α' ΦΑΣΗ - ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ - 1ο ΣΤΑΔΙΟ
ΔΙΑΓΝΩΣΗ - ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ - ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ**

**A.10 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ
ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ :

«ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ»

1. «ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»

2. «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ του ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ»

3. «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΑΡΑΝΤΑΚΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ»

Γ' ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 68, ΤΚ 104 33, ΑΘΗΝΑ, ΤΗΛ. 210-8215989, 210-8211748, FAX 210-8211842, E-MAIL: info@chorometria.gr
3rd SEPTEMBRIOU 68, GR 10433, ATHENS, GREECE - TEL: 210-8215989, 210-8211748, FAX 210-8211842, E-MAIL: info@chorometria.gr

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ : ΣΓΟΥΡΟΣ ΟΔΥΣΣΕΑΣ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΒΕΡΑΝΗ ΕΛΕΝΗ, ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ/ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΟΣ

ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΕΣ : ΔΡΟΓΩΣΗΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ, ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΙΕΙΟ ΠΑΓΩ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ,
ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ:

ΧΡΗΣΤΟΣ ΓΟΥΝΑΡΗΣ, ΤΕΕ (ΠΡΟΕΔΡΟΣ)
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΑΝΤΙΜΠΑΝΤΑΚΗΣ, ΥΠΕΝ
ΜΑΓΔΑΛΗΝΗ ΠΑΝΟΥΣΗ, ΔΗΜΟΣ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΚΔΟΣΗ

1η

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2024

Δημιουργία Εναλλακτικών Σενάριων στον Αστικό Σχεδιασμό: Θεωρητικές Προσεγγίσεις

Η σύνθεση εναλλακτικών σεναρίων για τον πολεοδομικό σχεδιασμό αποτελεί μια κρίσιμη διαδικασία, καθώς επιτρέπει στους συμμετέχοντες στον σχεδιασμό να εξετάσουν μια ποικιλία πιθανών μελλοντικών καταστάσεων και να σχεδιάσουν λύσεις που να ανταποκρίνονται καλύτερα στις προκλήσεις που ανακύπτουν. Η διαδικασία αυτή βασίζεται σε θεωρητικές προσεγγίσεις που αναλύουν τις αιτίες και τις συνέπειες των διαφόρων σεναρίων και ενσωματώνουν την εμπειρία, τις γνώσεις και τις αξίες των δημοτικών αρχών, των πολεοδόμων και των πολιτών. Συχνά, συνδυάζονται διαφορετικές θεωρητικές προσεγγίσεις για να δημιουργήσουν πιο ολοκληρωμένα και ρεαλιστικά σενάρια. Αυτά τα εναλλακτικά σενάρια βοηθούν τους συμμετέχοντες:

- **Να εντοπίσουν πιθανές προκλήσεις και ευκαιρίες:** Τα σενάρια αποκαλύπτουν πιθανά εμπόδια και απρόβλεπτα οφέλη, προωθώντας πολιτικές και στρατηγικές σχεδιασμού για βιώσιμη ανάπτυξη.
- **Να αναπτύξουν ανθεκτικές στρατηγικές:** Εξετάζοντας διάφορα μελλοντικά σενάρια, οι πολεοδόμοι μπορούν να δημιουργήσουν ευέλικτα σχέδια που προσαρμόζονται σε απρόβλεπτες συνθήκες και να ενδυναμώνουν την ανθεκτικότητα του αστικού και υπαίθρου χώρου.
- **Να εμπλέξουν τους ενδιαφερόμενους:** Τα σενάρια διευκολύνουν το διάλογο και την κοινή κατανόηση πιθανών αποτελεσμάτων, ενθαρρύνοντας τη συμμετοχή των ενδιαφερομένων στον σχεδιασμό και στην εφαρμογή του.

Η αποτελεσματική δημιουργία σενάριων επιτυγχάνεται με:

την ανάλυση με βάση τα δεδομένα: Τα σενάρια πρέπει να βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και ανάλυση, διασφαλίζοντας την πιθανότητά και την αξιοπιστία τους.

Την δημιουργική εξερεύνηση: Τα σενάρια πρέπει να είναι φανταστικά και να εξερευνούν διαφορετικές πιθανότητες, όχι να περιορίζονται σε προβλέψιμα αποτελέσματα και

την κριτική σκέψη: Οι συμμετέχοντες πρέπει να αξιολογούν κριτικά τα σενάρια, λαμβάνοντας υπόψη τους περιορισμούς τους, τα ειδικά χαρακτηριστικά τους και τις πιθανές απρόβλεπτες συνέπειές τους.

Υπάρχει ένας μεγάλος αριθμός θεωρητικών προσεγγίσεων για την δημιουργία εναλλακτικών σενάριων στον αστικό σχεδιασμό. Από αυτά, η παρούσα μελέτη υιοθετεί συνδυασμό των παρακάτω:

1. "Προσέγγιση της Εκτίμησης Τάσεων"¹:

- **Βασίζεται σε:** Την ανάλυση ιστορικών τάσεων και την προβολή τους στο μέλλον για να δημιουργηθούν σενάρια με βάση εξαγόμενα μοτίβα.
- **Βασικά χαρακτηριστικά:**
 - **Εντοπίζει σημαντικές τάσεις:** Αυτή η μέθοδος αναλύει δεδομένα και εντοπίζει κρίσιμες τάσεις που επηρεάζουν την πόλη (π.χ., πληθυσμιακή ανάπτυξη, τεχνολογικές εξελίξεις, κλιματική αλλαγή).
 - **Προβάλλει τάσεις στο μέλλον:** Με βάση τις εξαγόμενες τάσεις, οι planners δημιουργούν σενάρια που απεικονίζουν πιθανές μελλοντικές καταστάσεις. **Ορίζονται** επιθυμητές μελλοντικές καταστάσεις ή οράματα για έναν αστικό χώρο και προτείνουν αναδρομικά βήματα που απαιτούνται για την πραγματοποίηση αυτού του οράματος.
 - **Συνδυάζει ανάλυση δεδομένων και εμπειρογνωμοσύνη:** Αυτή η μέθοδος ενσωματώνει ποσοτικά δεδομένα με ποιοτικές γνώσεις από ειδικούς σε διάφορους τομείς. Είναι έντονα στοχευμένη και βοηθά τα ενδιαφερόμενα μέρη να ευθυγραμμιστούν σε κοινούς στόχους. Δίνει έμφαση στον στρατηγικό σχεδιασμό και τα λειτουργικά βήματα για την επίτευξη μακροπρόθεσμων στόχων.
 - **Παρέχει ένα βασικό σενάριο:** Η προσέγγιση της εκτίμησης τάσεων βοηθά στην καθιέρωση ενός βασικού σεναρίου για σύγκριση με άλλες, πιο ασυνήθιστες πιθανότητες.

2. "Προσέγγιση της Συμμετοχικής Αφήγησης"²:

- **Βασίζεται σε:** Την ενασχόληση των ενδιαφερομένων σε μια διαδικασία συνεργασίας για να δημιουργήσουν φανταστικά σενάρια.
- **Βασικά χαρακτηριστικά:**
 - **Ενθαρρύνει διαφορετικές οπτικές γωνίες:** Αυτή η μέθοδος ενθαρρύνει άτομα από διαφορετικά υπόβαθρα και τομείς να συμβάλουν με τις οπτικές τους γωνίες και να δημιουργήσουν κοινές αφηγήσεις.
 - **Πρωθεί την κοινή ιδιοκτησία:** Η διαδικασία συμμετοχής προωθεί μια αίσθηση ιδιοκτησίας και συλλογικής ευθύνης απέναντι στα οραματιζόμενα σενάρια.
 - **Ενισχύει την επικοινωνία:** Αυτή η προσέγγιση καλλιεργεί το διάλογο και την κοινή κατανόηση μεταξύ των ενδιαφερομένων για πιθανά μέλλοντα και τις επιπτώσεις τους.
 - **Εντοπίζει αδύναμα σημεία:** Εστιάζει στην ταυτοποίηση αναδυόμενων τάσεων και "αδύναμων σημείων" που ίσως υποδεικνύουν μελλοντικές αλλαγές.
 - **Οδηγεί σε πιο ανθεκτικά και συμπεριληπτικά σχέδια** και ενισχύει την υποστήριξη της κοινότητας.

¹Βιβλιογραφία: **Schwartz, P.** (1991). *The Art of the Long View: Planning for the Future in an Uncertain World*. Doubleday, **Ringland, G.** (2006). *Scenario Planning: Managing for the Future*. Wiley, **Godet, M.** (2006). *Creating Futures: Scenario Planning as a Strategic Management Tool*. Economica, **Van der Heijden, K.** (2005). *Scenarios: The Art of Strategic Conversation*. Wiley.

²Βιβλιογραφία: **Healey, P.** (1997). *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*. Macmillan International Higher Education, **Innes, J. E., & Booher, D. E.** (2010). *Planning with Complexity: An Introduction to Collaborative Rationality for Public Policy*. Routledge, **Forester, J.** (1999). *The Deliberative Practitioner: Encouraging Participatory Planning Processes*. MIT Press.

- **Περιλαμβάνει τεχνικές συμμετοχής** όπως εργαστήρια, ομάδες εστίασης και δημόσιες διαβουλεύσεις.

Αυτές οι θεωρητικές προσεγγίσεις παρέχουν ένα πλαίσιο για την κατασκευή εναλλακτικών σενάριων, επιτρέποντας στις δημοτικές αρχές, στους πολεοδόμους και στους πολίτες να εξερευνούν αποτελεσματικά διάφορες πιθανότητες, να προετοιμάζονται για αβεβαιότητες και να καθοδηγούν την αστική ανάπτυξη προς ένα πιο βιώσιμο και δίκαιο μέλλον.

Διαμόρφωση σεναρίων για το Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Αθηναίων: η δομή των σεναρίων

Λαμβάνοντας υπόψη την πολυπλοκότητα, το μέγεθος και τις λειτουργίες της Αθήνας ως πρωτεύουσας της Ελλάδας, μαζί με τον κεντρικό ρόλο του Δήμου Αθηναίων στο συνολικό πολεοδομικό συγκρότημα της ελληνικής πρωτεύουσας, και τις ραγδαίες αλλαγές, μεταβολές και κρίσεις της τελευταίας δεκαπενταετίας, αποφασίσαμε να απορρίψουμε ή να τροποποιήσουμε τις παραδοσιακές στρατηγικές προσεγγίσεις στην διαμόρφωση σεναρίων για τον στρατηγικό χωρικό σχεδιασμό. Μια από τις πιο συνηθισμένες πρακτικές είναι η δημιουργία σεναρίων που διαφοροποιούνται μόνο με την ένταση των παρεμβάσεων. Η βασική μορφή των εναλλακτικών σεναρίων περιλαμβάνει το «σενάριο τάσεων», το «σενάριο ήπιων παρεμβάσεων» και το «σενάριο έντονων παρεμβάσεων». Αυτή η προσέγγιση, ιδίως στο Δήμο Αθηναίων, θα υπεραπλουστεύσει την περίπλοκη πολεοδομική εικόνα της πόλης. Η σημασία των σημαντικών διαφοροποιήσεων των εναλλακτικών σεναρίων, βάσει των δομικών τους στοιχείων και των βασικών πολιτικών επιλογών, τείνει να υποβαθμίζεται.

Μία άλλη κλασσική προσέγγιση δημιουργεί εναλλακτικά σενάρια βασισμένα στη δομή και τις επιλογές μορφών εξέλιξης, όπως «περιβαλλοντικό σενάριο», «σενάριο βιομηχανίας» ή «σενάριο πολιτισμού». Ωστόσο, στην περίπτωση του Δήμου Αθηναίων, αυτά δεν μπορούν να αποτυπώσουν επαρκώς την πολυπλοκότητα και την συνύπαρξη πολλών διαφορετικών τομέων εξέλιξης, ή δημιουργούν εξ αρχής σενάρια που είναι περίπλοκα και δύσκολα στην επεξεργασία και αξιολόγηση. Στην προσέγγιση αυτή συχνά προκύπτουν επίσης δυσκολίες επιλογής στην συνύπαρξη τομέων στα διαφορετικά σενάρια.

Η επιλογή της παρούσας μελέτης είναι να διαχωρίσει το σχεδιασμό σε κύριους άξονες, ώστε τα σενάρια να είναι πιο ευνόητα και εύκολα επεξεργάσιμα. Οι άξονες αυτοί είναι αρκετά γενικοί για να καλύπτουν το αντικείμενο του σχεδιασμού, διαφοροποιούνται μεταξύ τους ανάλογα με το κύριο περιεχόμενό τους και μπορεί στον καθένα να διαμορφωθούν εναλλακτικά μελλοντικά σενάρια. Κάθε άξονας περιλαμβάνει ένα ή περισσότερα αρνητικά σενάρια, τα οποία διακρίνουν τις κρίσιμες τάσεις και τις πιθανές φυσικές ή ανθρωπογενείς καταστροφές, διευκολύνοντας έτσι την αξιολόγηση των μέτρων στα «θετικά» σενάρια και ενισχύοντας τη χωρική ανθεκτικότητα.

Για τα «θετικά» σενάρια, ξεκινά η διαμόρφωση ενός «κοινού σεναρίου» που περιλαμβάνει μέτρα απαραίτητα για όλα τα μελλοντικά σενάρια, όπως η βελτίωση των τεχνικών σχεδιασμού και η ενίσχυση της κυκλοφοριακής ασφάλειας. Αυτό το σενάριο μπορεί να συσχετιστεί με τα σενάρια «ήπιων παρεμβάσεων» των παραδοσιακών προσεγγίσεων. Τα υπόλοιπα σενάρια αναπτύσσονται βάσει συγκεκριμένων χαρακτηριστικών, με δύο κατά μέσο όρο θετικά σενάρια για κάθε άξονα, τα οποία

εξελίσσονται από την κοινή βάση του «κοινού σεναρίου» προς ανεξάρτητες και διαφοροποιημένες κατευθύνσεις.

Η μέθοδος διαμόρφωσης σεναρίων που ακολουθείται ανήκει στην κατηγορία "Προσέγγιση της Εκτίμησης Τάσεων» που περιεγράφηκε παραπάνω. Ο συσχετισμός των βασικών χαρακτηριστικών της μεθόδου και της μεθόδου δόμησης των σεναρίων είναι προφανής. Επίσης, πολλά στοιχεία λήφθηκαν και από την μέθοδο "Προσέγγιση της Συμμετοχικής Αφήγησης». Κατά την προκαταρκτική φάση δόμησης των σεναρίων υπήρξαν συμμετοχικές διαδικασίες που απαρτίσθηκαν από συναντήσεις με εκπροσώπους του δήμου και την επιτροπή επίβλεψης, από συνεντεύξεις με εκπροσώπους επιστημονικών φορέων με αντικείμενα συναφή με τον χωρικό σχεδιασμό και τις αστικές λειτουργίες, με πολεοδόμους, συγκοινωνιολόγους, οικονομολόγους κλπ. από τον ακαδημαϊκό κόσμο αλλά και από τον ιδιωτικό τομέα και με ανοικτές συναντήσεις / διαβουλεύσεις που οργανώθηκαν από τον Δήμο Αθηναίων. Τα κύρια ερωτήματα που ήταν στον πυρήνα των συμμετοχικών διαδικασιών ήταν:

- Ο προσδιορισμός των ζητημάτων αιχμής για τον σχεδιασμό του Δήμου Αθηναίων
- Ειδικότερα θέματα που οι ειδικότητες των συμμετεχόντων θα ήθελαν να αναδείξουν
- Τα εναλλακτικά σενάρια για την ανάπτυξη του Δήμου Αθηναίων που θα πρότειναν οι συμμετέχοντες
- Οι νέες προσεγγίσεις / στοιχεία / πολιτικές από την διεθνή εμπειρία που θα έπρεπε να συμπεριληφθούν στον χωρικό σχεδιασμό
- Μέτρα για την βελτίωση και ενδυνάμωση του συμμετοχικού σχεδιασμού για τον Δήμο Αθηναίων
- Πιθανά προβλήματα και εμπόδια για την υλοποίηση του σχεδιασμού.

Οι απαντήσεις, τα σχόλια και οι προβληματισμοί που προέκυψαν, αποτέλεσαν σημαντικές εισροές στα σενάρια που διαμορφώθηκαν. Με τις συμμετοχικές διαδικασίες που περιγράφηκαν, υπήρχε κάλυψη των βασικών χαρακτηριστικών της «Προσέγγισης της Συμμετοχικής Αφήγησης» για την δόμηση των σεναρίων, όπως αυτά αναφέρθηκαν παραπάνω.

Αξιολόγηση των σεναρίων

Η αξιολόγηση των σεναρίων γίνεται ανά κύριο άξονα. Τα κριτήρια αξιολόγησης είναι τα παρακάτω:

- Εναρμόνιση με τον υπερκείμενο σχεδιασμό, και τις διεθνείς και ευρωπαϊκές συνθήκες που έμμεσα ή άμεσα αφορούν τομείς τους.
- Εισροές από σχετικές μελέτες, προγράμματα και έρευνα.
- Εναρμόνιση με τις επιλογές πολιτικών του Δήμου Αθηναίων.
- Προστασία έναντι των αρνητικών σεναρίων/ου.
- Συγκράτηση ή/και προσέλκυση πληθυσμού.
- Εξασφάλιση αποδοχής, υποστήριξης και συμμετοχής των πολιτών.
- Εφικτότητα πραγματοποίησης του σχεδιασμού μέσω των Τεχνικών Προγραμμάτων του δήμου, του Επιχειρησιακού Προγράμματος, προγραμμάτων κλπ. εντός αποδεκτών πλαισίων κόστους, ανθρώπινου δυναμικού και χρόνου.
- Λύση υφιστάμενων προβλημάτων (θεσμικών, επιχειρησιακών κλπ.) σχετικών με το αντικείμενο του συγκεκριμένου άξονα σχεδιασμού.

Τα κριτήρια εστιάζονται σε γενικούς κανόνες εφαρμογής τους, ώστε να μπορούν να εφαρμοστούν σε όλους τους άξονες και υπάρχει καθορισμός του σχετικού βάρους κάθε κριτηρίου με ποσοστό % (το σύνολο των σχετικών βαρών είναι το 100%). Στα παραπάνω κριτήρια μπορούν να προστεθούν και άλλα, αν αυτό κριθεί απαραίτητο για την αξιολόγηση, αλλά το συνολικό άθροισμα των βαρών, με τον συνυπολογισμό αυτών των επιπλέον κριτηρίων, θα εξακολουθεί να είναι 100%. Το κάθε σενάριο βαθμολογείται με βαθμό από το 0 έως το 100 ανά κριτήριο, και ο βαθμός του πολλαπλασιάζεται με το σχετικό βάρος του. Αυτό αποτελεί και την σύνθετη βαθμολογία των σεναρίων ανά κριτήριο. Το άθροισμα των σύνθετων βαθμολογιών των κριτηρίων δίνει την βαθμολόγηση των σεναρίων ανά άξονα. Το άθροισμα των βαθμολογιών των κύριων αξόνων ανά σενάριο δίνουν την συνολική βαθμολογία του σεναρίου και αποτελεί το κριτήριο επιλογής του. Το επιλεγέν σενάριο αποτελείται από τα επιμέρους σενάρια των αξόνων που συγκέντρωσαν την υψηλότερη βαθμολογία.

Η αξιολόγηση από πλευράς Δήμου Αθηναίων μπορεί να γίνει ανά ομάδες, παρατάξεις, άτομα, φορείς κλπ. Η παραπάνω μέθοδος προτείνεται για να διευκολύνει την αξιολόγηση. Ο κάθε αξιολογητής θα μπορούσε να καθορίσει τα σχετικά βάρη των κριτηρίων ανάλογα με τις δικές του προτεραιότητες και επιλογές. Οι επιλογές των σεναρίων όπως και πιθανά σχόλια, παρατηρήσεις, επισημάνσεις κλπ. θα συλλεχθούν από τον δήμο και θα τεθούν υπόψη των μελετητών. Πρέπει τέλος να τονιστεί ότι η σύνθεση των σεναρίων δεν είναι ανελαστική, και στοιχεία του ενός σεναρίου μπορούν να μεταφερθούν σε άλλο σενάριο με την προϋπόθεση να μην δημιουργούν αντιφάσεις λειτουργιών και επιλογών.

Στοιχεία Υφιστάμενης Κατάστασης (Ανάλυσης) του Δήμου Αθηναίων - Εισροές για την Διαμόρφωση των Σεναρίων

Ο Δήμος Αθηναίων αποτελεί το διοικητικό και επιχειρηματικό επίκεντρο της χώρας και είναι παράλληλα ένα παγκοσμίου φήμης τουριστικό σημείο αναφοράς. Παρουσιάζει αναπτυξιακά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά που αντανakλούν το κέντρο της ως μητροπολιτική περιοχή, αλλά ταυτόχρονα αυτά τα χαρακτηριστικά δυσχεραίνουν τις προοπτικές του να ολοκληρώσει το χαρακτήρα μιας σύγχρονης, βιώσιμης και ελκυστικής ευρωπαϊκής πρωτεύουσας. Τα βασικά χαρακτηριστικά και κρίσιμα ζητήματα που οδήγησαν στη διαμόρφωση των εναλλακτικών σεναρίων ανάπτυξης και που θα καθορίσουν τις βασικές κατευθύνσεις και επιλογές του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου διαρθρώνονται ως εξής:

Ζητήματα που αφορούν στη γεωγραφική θέση και τα βασικά χωρικά χαρακτηριστικά του Δήμου Αθηναίων:

Ο Δήμος Αθηναίων εντάσσεται διοικητικά στην Περιφερειακή Ενότητα του Κεντρικού Τομέα Αθηνών, στην οποία συμπεριλαμβάνονται, εκτός του Δήμου Αθηναίων, και οι παρακάτω δήμοι: Δήμος Βύρωνος, Δήμος Γαλατσίου, Δήμος Δάφνης-Υμηττού, Δήμος Ζωγράφου, Δήμος Ηλιουπόλεως, Δήμος Καισαριανής, Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας-Νέας Χαλκηδόνας. Οι Δήμοι αυτοί είναι όμοροι του Δήμου Αθηναίων εκτός από τον Δήμο Ηλιουπόλεως, ο οποίος έχει όρια με τον Δήμο Δάφνης - Υμηττού και τον Δήμο Βύρωνος.

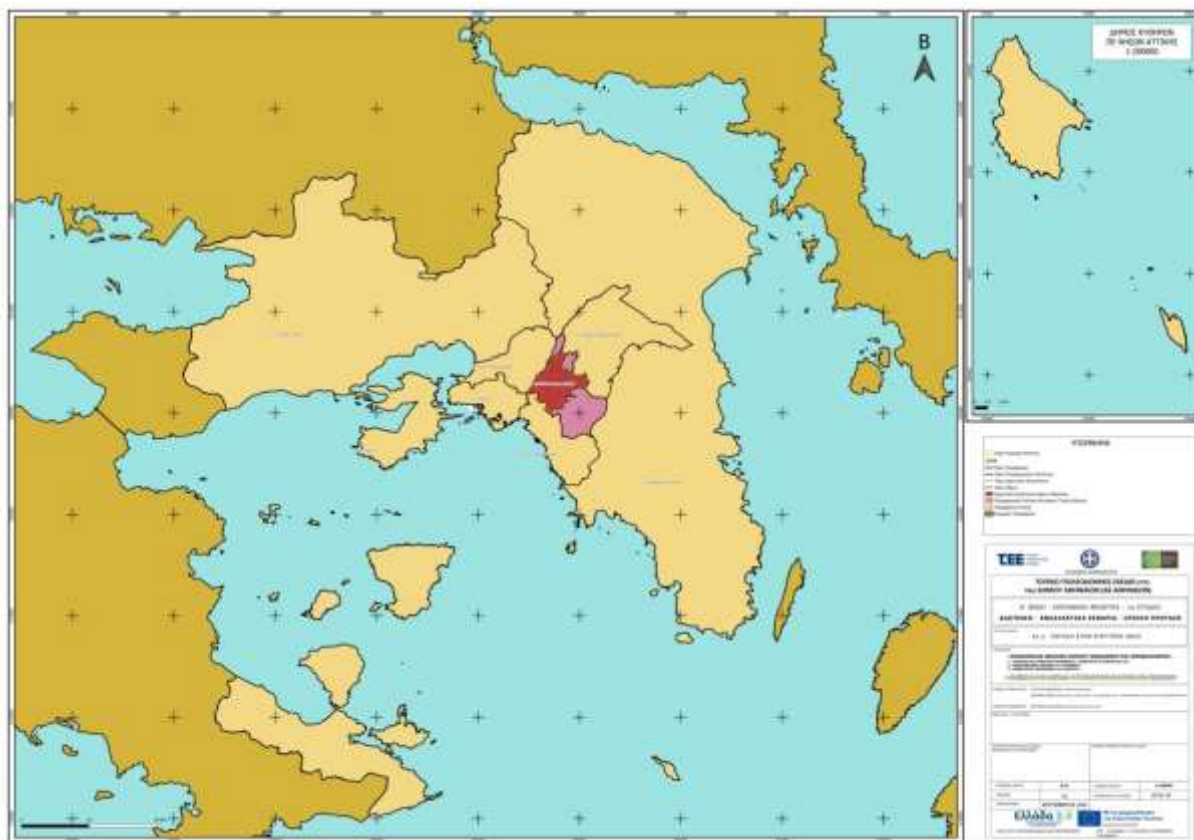
Στην Περιφερειακή Ενότητα Κεντρικού Τομέα Αθηνών περιλαμβάνεται το αστικό τμήμα του κέντρου του Λεκανοπεδίου της Αττικής το οποίο περικλείεται από την Εθνική Οδό Αθηνών-Λαμίας, τα Τουρκοβούνια, τον Υμηττό και τον Ιλισό ποταμό. Το συγκρότημα συνορεύει με τον Βόρειο Τομέα, τον Δυτικό Τομέα και τον Νότιο Τομέα Αθηνών.

Ως επίκεντρο μιας ευρύτερης μητροπολιτικής αστικής περιοχής, ο Δήμος Αθηναίων διαθέτει λειτουργίες και χωρικές ενότητες με εμβέλεια και χαρακτήρα που αντανakλώνται στο ευρύτερο χωρικό επίπεδο της Μητροπολιτικής Περιοχής. Ορισμένες εξ αυτών αποτελούν μέρος ευρύτερων περιοχών με συνεκτικό χαρακτήρα και συγκεκριμένη χρήση που εμπίπτουν διοικητικά σε περισσότερους όμορους Δήμους της Μητροπολιτικής Περιοχής (όπως η περιοχή Ελαιώνα, το Αττικό Άλσος, το Γουδί, το ρέμα Ποδονίφτη), και εξετάζονται ως ενιαίες ενότητες στο πλαίσιο της μητροπολιτικής λειτουργίας τους, ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων. Η συνεργασία γειτονικών δήμων για ενιαίο σχεδιασμό των περιοχών αυτών αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για να αποφευχθούν αποσπασματικές προσεγγίσεις και να προωθηθεί η συμπληρωματικότητα μεταξύ των όμορων περιοχών κατά μήκος του διοικητικού ορίου. Η ευρύτερη δυτική περιοχή Ελαιώνα-Βοτανικού-Ακαδημίας Πλάτωνος έως τον Σταθμό Λαρίσης διακρίνεται επίσης για τα σημαντικά ζητήματα αναμόρφωσης των χρήσεων γης και της γενικότερης πολεοδομικής λειτουργίας της.

Ο Δήμος Αθηναίων δεν διαθέτει τμήματα "εξω-οικιστικού" χώρου καθώς βρίσκεται στο επίκεντρο μιας εκτεταμένης αστικής περιοχής. Πλην ορισμένων τμημάτων που παραμένουν εκτός ρυμοτομικών σχεδίων, η συντριπτική πλειονότητα της έκτασης του Δήμου Αθηναίων έχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Οι περιοχές που είναι εντός Γ.Π.Σ. αλλά είναι εκτός ρυμοτομικού σχεδίου είναι τμήμα του λόφου Κυνοσάργους, τμήμα που βρίσκεται επί της οδού Δημοφώντος και εντός του οποίου βρίσκονται σχολεία (9ο Ενιαίο Γενικό Σχολείο, 77ο Δημοτικό Σχολείο) στη συνοικία Άνω Πετράλωνα, τμήμα του Άλσους Ποδονύφη, ο Λόφος Ελικώνος που βρίσκεται στη συνοικία της Κυψέλης στα όρια με τον Δήμο Γαλατσίου, τμήμα στο Ο.Τ. 97103 στη συνοικία της Άνω Κυψέλης, τμήμα στη συνοικία της Άνω Κυψέλης το οποίο ορίζεται από τις οδούς Όλγας Κωνσταντινίδου και Λεωφ. Αττικού Άλσους και τμήματα στο Γουδί.

Γενικότερα, υπάρχει η ανάγκη για εξειδικευμένες ρυθμίσεις σε συγκεκριμένες χωρικές ενότητες με ιδιαίτερο χαρακτήρα και χρήση, ενδεχομένως στο πλαίσιο Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων που θα εξειδικεύσουν σε τοπική κλίμακα τις γενικότερες κατευθύνσεις του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (π.χ. περιοχές Ελαιώνα-Διπλής Ανάπλασης, η περιοχή του Αρχαιολογικού Μουσείου, το πάρκο Γουδή, η περιοχή Ακαδημίας Πλάτωνος, η ζώνη Αττικού Άλσους-Τουρκοβουνίων, έκταση των ΚΤΕΛ, και μεγάλες εκτάσεις ανενεργών χρήσεων).

Όσον αφορά τις λειτουργίες και τις υποδομές υπερτοπικού χαρακτήρα, σημειώνεται η μεγάλη συγκέντρωση δομών και φορέων της διοίκησης στην κεντρική περιοχή του Δήμου (υπουργεία, δημόσιες υπηρεσίες, πρεσβείες κ.ά.). Σημαντικές είναι και οι μεγάλες μονάδες περίθαλψης και εκπαίδευσης, που συχνά συγκεντρώνονται χωρικά σε συγκεκριμένες ζώνες, καθώς και οι εξίσου σημαντικοί χώροι πολιτιστικών δραστηριοτήτων (Μέγαρο Μουσικής, Τεχνόπολη, μουσεία, θέατρα, βιβλιοθήκες, πινακοθήκες). Ιδιαίτερα σημαντικοί για την πολιτιστική ταυτότητα του Δήμου Αθηναίων είναι οι αρχαιολογικοί χώροι, ειδικότερα στο εμπορικό τρίγωνο, όπου ξεχωρίζει η ζώνη περιμετρικά της Ακρόπολης. Οι συγκεντρώσεις αυτές συμβάλλουν στη διοικητική σημασία και αίγλη του Δήμου Αθηναίων ως πυρήνα της πρωτεύουσας, ταυτόχρονα όμως επιβαρύνουν το κυκλοφοριακό σύστημα, αυξάνοντας τις ροές μετακίνησης προς και από το ήδη κορεσμένο ιστορικό, επιχειρηματικό και τουριστικό κέντρο, και κάνουν εντονότερες τις ενδοδημοτικές ανισότητες στους τομείς ανάπτυξης, ελκυστικότητας, ποιότητας δομημένου περιβάλλοντος, επάρκειας υποδομών κλπ. μεταξύ της κεντρικής περιοχής του Δήμου Αθηναίων και των περιφερειακών δημοτικών διαμερισμάτων.



Ζητήματα σχετικά με τον θεσμοθετημένο πολεοδομικό σχεδιασμό:

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Αθηναίων εγκρίθηκε το 1988 και δημοσιεύτηκε στο **ΦΕΚ 80/Δ/04-02-1988**. Περιλαμβάνει την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου με την οικιστική διάρθρωση του σε 7 διαμερίσματα (τις σημερινές δημοτικές κοινότητες), 38 συνοικίες και 129 πολεοδομικές ενότητες (γειτονιές) καθορίζοντας τη μέση πυκνότητα και τον μέσο συντελεστή δόμησης ανά πολεοδομική ενότητα. Από την έγκρισή του έως σήμερα, το ΓΠΣ υπέστη 12 τροποποιήσεις, χωρίς ωστόσο να αναθεωρηθεί και επικαιροποιηθεί ριζικά και συνολικά, όπως προέβλεπε το πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού της ΕΠΑ, σύμφωνα με το οποίο εκπονήθηκε.

Οι επιπτώσεις έλλειψης επικαιροποίησης είναι εμφανείς στο χαρακτηριστικό παράδειγμα των θεσμοθετημένων Τοπικών Κέντρων στις πολεοδομικές ενότητες/γειτονιές που σημείωσαν αναπτυξιακή υστέρηση συγκριτικά με τις περιοχές που αναπτύχθηκαν αργότερα κάτω από διαφορετικές συνθήκες (όπως γύρω από σταθμούς Μετρό ή άλλους κεντροβαρείς κόμβους που απουσίαζαν κατά τη θεσμοθέτηση του ΓΠΣ) και που λειτουργούν πιά ως τοπικά κέντρα. Παρόμοιες αποκλίσεις υπάρχουν και μεταξύ των θεσμοθετημένων διοικητικών ορίων του ΓΠΣ (όρια Δήμου, Δημοτικών Κοινοτήτων και Πολεοδομικών Ενοτήτων) και των διοικητικών ορίων από άλλες πηγές (όπως το Κτηματολόγιο), που έχουν ως αποτέλεσμα την εμφάνιση επικαλύψεων με τους όμορους Δήμους.

Το πιο κάτω (2^ο) επίπεδο σχεδιασμού που συνίσταται από τα ρυμοτομικά σχέδια και τις Πολεοδομικές Μελέτες, σημειώνεται ότι αποτελείται από συγκόλληση Βασιλικών Διαταγμάτων, Προεδρικών Διαταγμάτων, Υπουργικών Αποφάσεων και Αποφάσεις Νομάρχη.

Επιπρόσθετα, υπάρχει η ανάγκη για διευθέτηση πολεοδομικών εκκρεμοτήτων όπως ολοκλήρωση Πράξεων Εφαρμογής, αποσαφήνιση πολεοδομικού καθεστώτος και αντιμετώπιση θύλακα αυθαίρετης δόμησης σε συγκεκριμένες περιοχές (περιοχή Κυνοσάργους, ρέμα Ποδονίφτη, Αττικό Άλσος-Τουρκοβούνια). Ειδικά για τους θύλακες αυθαίρετων κατασκευών, αυτοί εντοπίζονται κυρίως στο Αττικό Άλσος-Τουρκοβούνια, στους Λόφους Ελικώνος και Κυνοσάργους και σε μικρότερο βαθμό σε διάσπαρτες θέσεις εντός του Δήμου.

Από τα κυριότερα προβλήματα του χωρικού σχεδιασμού στον Δήμο Αθηναίων είναι οι διαφοροποιήσεις μεταξύ των προβλεπόμενων στα διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού. Σε πολλές από τις κατευθύνσεις του, το θεσμοθετημένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) δεν έχει υλοποιηθεί ικανοποιητικά και όσον αφορά τις χρήσεις γης, υπάρχουν αρκετές περιπτώσεις απόκλισης μεταξύ των θεσμοθετημένων χρήσεων (σύμφωνα με το προηγούμενο ΓΠΣ) και της εγκεκριμένης ρυμοτομίας, καθώς και μεταξύ αυτών των επιπέδων σχεδιασμού και της πραγματικής κατάστασης όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι σήμερα. Οι σχετικές αυτές αποκλίσεις καταγράφονται σε πίνακες ανά Δημοτική Κοινότητα ένας από τους οποίους, της 2^{ης} ΔΚ, παρατίθεται ενδεικτικά παρακάτω.

2^η Δημοτική Κοινότητα

α/α	ΔΚ	ΟΔΟΙ	ΘΕΣΗ (ΟΤ)	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	ΑΡΧΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΓΠΣ (ΦΕΚ80Δ/1988)	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΡΟΠΟΠ. ΓΠΣ
1	2η	Σφιγγός, Πυρρας, Ευρυδάμαντος, Λεοντίου	116 / 47	σχολείο (100 ΔΣ) επί Πύρρας-Ευρυδάμαντος σε τμήμα του χαρακτηρισμένου χώρου σχολείου οικοδομημένο με πολυκατοικίες (παλαιές, προ ΓΠΣ) στο οικοδομήσιμο τμήμα	ένα τμήμα οικοδομήσιμο (Λεοντίου, Σφιγγός) (ΦΕΚ....., λοιπό τμήμα χώρος σχολείου (πράσινη γραμμή)	Εκπαίδευση σε ΟΛΟ το ΟΤ	γ
2	2η	Χελντράιχ, Σφιγγός, Λαγουμιντζή, Ντελακρούα	90, 90α, 90β, 90γ/47	ΟΤ 90γ: υλοποιημένος ΚΧ ΟΤ 90 α, β: παλαιές πολυκατοικίες ΟΤ 90: υλοποιημένος ΚΧ, στο μεγαλύτερο τμήμα του χαρακτηρισμένου	ΟΤ 90γ: ΚΧ (ΦΕΚ 585Δ/1985) ΟΤ 90 α, β: ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ (ΦΕΚ 585Δ/1985) ΟΤ 90: ΚΧ Πρασίνου και αθλοπαιδιές (ΦΕΚ 1163Δ/1987)	Αστικό Πράσινο με σύμβολα (γήπεδα, προτεινόμενος ελεύθερος χώρος)	Αστικό Πράσινο

3	2η	Ρούμπεση, Λεωφ. Ηλία Ηλίου, Κασομούλη	69, 70, 71, 72, 73 / 48	πλήρως οικοδομημένα, με υλοποιημένες τις στοές σχεδόν εν τω συνόλω. Πολυκατοικίες και επιχειρήσεις, σχετικά νέες κατασκευές.	οικοδομήσιμα με στοά κατά μήκος της Ηλία Ηλίου	Λωρίδα αστικού πρασίνου κατά μήκος της Ηλία Ηλίου	Λωρίδα Αστικού Πρασίνου κατά μήκος της Ηλία Ηλίου
4	2η	Κασομούλη, Μπαρμπάνου, Λόφος Αγ. Ιωάννου Κυνηγού/Κυνοσάργους	105, 110, 111, 112, 114, 119, 120, 121/48	δομημένο σε μεγάλο βαθμό με μικρές παλαιές οικίες,	εντός σχεδίου (ένταξη ΦΕΚ 321Δ/2003), τα αναφερόμενα ΟΤ προβλέπονται ως οικοδομήσιμα. Το αστικό πράσινο οριοθετήθηκε κατά την ένταξη. Προβλέφθηκε πεζόδρομος μεταξύ της εκτός και της εντός σχεδίου περιοχής και όλοι οι μεταξύ των ΟΤ οδοί είναι θεσμοθετημένοι ως πεζόδρομοι. Έχει προβλεφθεί επίσης και ένα ΟΤ με χρήση ΚΧ (ΟΤ121)	Αστικό Πράσινο με σύμβολο προτεινόμενου ελεύθερου χώρου	Αστικό Πράσινο με σύμβολο προτεινόμενου ελεύθερου χώρου
5	2η	Δικαιάρχου, Λυκόφρονος, Φρύωνος, Δαμάρεως	40/51	ΟΤ χτισμένο στην περίμετρό του με κατοικίες (από μονοκατοικίες έως και πολυκατοικίες. Εσωτερικός ακάλυπτος πολυκατοικιών με αρκετό υψηλό πράσινο. Επί την οδού Δικαιάρχου, όπου προβλέπεται από το ΓΠΣ Αστικό Πράσινο σε επαφή με την οδό, είναι δομημένο με πολυώροφη πολυκατοικία	οικοδομήσιμο (ΦΕΚ 55Α/1951)	Αστικό Πράσινο	Αστικό Πράσινο
6	2η	Υμηττού, Νεοπολέμου, Δαμάρεως, Εμπεδοκλέους	54/51	οικοδομημένο στο σύνολό του	οικοδομήσιμο (ΦΕΚ 55Α/1951) με αναγνωρισμένη οδό (Ισαίου) στο εσωτερικό (ΦΕΚ 152 Δ/1975)	Αστικό Πράσινο	Αστικό Πράσινο

7	2η	Πλατεία Αγ. Σπυρίδωνος	28α/52 και ΕΥΡΥΣ ΚΧ	Εκκλησία Αγ. Σπυρίδων και κτίσματα	ΟΤ 28α/52 Περιγράμμα εκκλησίας (ΦΕΚ 55α/1951) , οδοί εκατέρωθεν της εκκλησίας και ευρύς ΚΧ εμπρός και πίσω.	Πολεοδομικό κέντρο	Κέντρο Δήμου και Αστικό Πράσινο επί τμήματος της εκκλησίας και επί της πλατείας μπροστά.
8		δεν εντοπίστηκε					
9	2η	Αλφειωνίας, Δαμαγήτου, Βουτσινά	54/50	οικοδομημένο στο σύνολό του	οικοδομήσιμο (ΦΕΚ 55Α/1951)	Αστικό Πράσινο	Αστικό Πράσινο
10	2η	Πλατεία Κυνοσάργους	12α/54	Υλοποιημένη πλατεία. Στον κατάλογο Υπουργείου αναφερόταν ότι έχει μικρό ξενοδοχείο	ευρύς ΚΧ χώρος (ΦΕΚ 55Α/1951)	Αστικό Πράσινο	Αστικό Πράσινο
11	2η	Λεωφ. Βασ. Κων/νου, Λεωφ. Βασ. Γεωργίου, Ριζάρη	118/52	Πράσινο και το κτίριο του Ιδρύματος Ερευνών, αλλά σε άλλη θέση από το ΓΠΣ	οικοδομήσιμο (ΦΕΚ 69/1948, 266/54, 264/55, 114Δ/1968)	Αστικό Πράσινο και ένδειξη κτιρίου σε διαφορετική θέση	Αστικό Πράσινο και ένδειξη κτιρίου σε διαφορετική θέση
12	2η	Λεωφ. Βουλιαγμένης, Πλ. Αγ. Ιωάννου, Διον. Λάτα	113/13	το μισό ΟΤ έχει πολυκατοικίες και το άλλο μισό είναι αδόμητο με χρήση (παλαιότερα) ως υπαίθριο πάρκινγκ.	οικοδομήσιμο	Κενό (χωρίς χρώμα ή άλλη ένδειξη)	Κενό (χωρίς άλλη ένδειξη)
13	2η	Κασομούλη, Φρ. Σμιθ, Φανοσθένους (προσφ. πολυκατοικίες Δουργούτι)	17/48	προσφ. Πολυκατοικίες στη θέση που προβλέπει το ΡΣ με διαμορφωμένο πράσινο και ΚΧ χώρους ενδιάμεσα	ΟΤ με πράσινη γραμμή εντός του οποίου είναι θεσμοθετημένες με κόκκινη γραμμή οι θέσεις των προσφυγικών πολυκατοικιών, σε άλλη θέση από αυτή του ΓΠΣ (ΦΕΚ 421Δ/1970)	Αστικό Πράσινο στο μισό ΟΤ	Αστικό Πράσινο στο μισό ΟΤ
14	2η	Φρ. Σμιθ, Κριναγόρου, Παπαρηγόπουλου	107/47	παλαιές πολυκατοικίες	οικοδομήσιμο, με πρασιά επί της Φρ. Σμιθ (ΦΕΚ 60/1937, 112/1963, 251/1971)	Αστικό πράσινο, ενοποιημένο με τον θεσμοθετημένο ΚΧ ΟΤ της Κριναγόρου (Αστ. Πράσινο και η μεταξύ τους οδός)	Αστικό πράσινο, ενοποιημένο με τον θεσμοθετημένο ΚΧ (Πάρκο) ΟΤ της Κριναγόρου (Αστ. Πράσινο και η μεταξύ τους οδός)
15	2η	Τιμοκρέοντος, πεζόδρομος Αγ. Σώστη, Θεοκλητου, Παπανικολάου	98/47	διαμορφωμένη πλατεία (Αγ. Σώστη)	ΚΧ (Πάρκο) (ΦΕΚ 64Δ/1965)	Ένα τμήμα της πλατείας (συμβολή Τιμοκρέοντος - Παπανικολάου) το δείχνει ως Γενική Κατοικία	Ένα τμήμα της πλατείας (συμβολή Τιμοκρέοντος - Παπανικολάου) το δείχνει ως Γενική Κατοικία

16	2η	Λεωφ. Συγγρού, Δίπλα, Θεογνιδος, Φαρμακίδου	127α, 139 /47,	ΟΤ 139: εκκλησία Αγ. Σώστη (περίγραμμα μεγάλ. Από το θεσμοθετημένο) ,βοηθητικό κτίσμα, περιβάλλον χώρος διαμορφωμένος ως περίβολος εκκλησίας , μικρό άλσος νοτιοδυτικά ΟΤ 127α: Άλσος . Ενδιάμεσα, διαμορφωμένος πεζόδρομος (μη θεσμοθετημένος)	ΟΤ 139: εκκλησία (ΦΕΚ 60Α/1937), ΟΤ 127α: ευρύς κοινόχρηστος (Άλσος εκκλησίας)	Το χώρο που περιβάλλει την εκκλησία το δείχνει Αστικό Πράσινο, το Άλσος το δείχνει Γενική Κατοικία	Έχει μοιράσει το χώρο που περιβάλλει την εκκλησία στα δύο. Το υπάρχον Άλσος νοτιοδυτικά το δείχνει Αστικό Πράσινο, το χώρο γύρω από εκκλησία το δείχνει Γενική Κατοικία. το Άλσος ΟΤ 127α το δείχνει Γενική Κατοικία
17	2η	Λεωφ. Συγγρού, Δίπλα, Θεογνιδος, Φαρμακίδου	126 /47,	πολυκατοικίες. Στο ισόγειο, υπηρεσία σίτισης Αστέγων της εκκλησίας	οικοδομήσιμο	Γενική κατοικία με σύμβολο Προτεινόμενου Κέντρου Κοινωνικών Δραστηριοτήτων	Γενική κατοικία με σύμβολο πολιτιστικών λειτουργιών
18	2η	Δίπλα, Τιμοκρέοντος, Ωκεανίδων, Σφιγγός	105/47	πολυκατοικίες με καταστήματα στο ισόγειο στην Ωκεανίδων, εστιατόριο, ξενοδοχείο	οικοδομήσιμο	πολεοδομικό κέντρο με σύμβολο Παιδικού Σταθμού	πολεοδομικό κέντρο με σύμβολο Παιδικού Σταθμού
19	2η	Κριναγούρου, Τιμοκρέοντος, Δίπλα, Σφιγγός	106/47	πολυκατοικία, κατοικίες, κενό κτήριο, μικρό διαμορφωμένο πάρκο	οικοδομήσιμο	Γενική κατοικία με σύμβολο αίθουσας εκδηλώσεων	Γενική κατοικία με σύμβολο πολιτιστικών λειτουργιών

Πέραν των παραπάνω, υπάρχουν πιο στοχευμένες περιπτώσεις πολεοδομικών εκκρεμοτήτων στον Δήμο Αθηναίων που αξίζει να αναφερθούν. Η κυριότερη αφορά την περιοχή Ελαιώνα που αποτελεί αστικό κενό του Μητροπολιτικού Δήμου Αθηναίων, με συνολική έκταση 2.272 στρεμμάτων εντός του δήμου. Η συνολική έκταση του Ελαιώνα είναι 9.500 στρέμματα, η οποία διοικητικά ανήκει σε 5 δήμους της Περιφέρειας Αττικής, και συγκεκριμένα στους Δήμους Αθηναίων, Αιγάλεω, Μοσχάτου-Ταύρου, Νίκαιας-Ρέντη και Περιστερίου. Υπάρχει μια σαφής ασυνέχεια μεταξύ αυτού και των γύρω περιοχών, που χαρακτηρίζονται από ιδιαίτερα πυκνή δόμηση. Σήμερα, οι κυρίαρχες χρήσεις γης είναι η βιομηχανία-βιοτεχνία, συνεργεία αυτοκινήτων και μηχανημάτων, το χονδρεμπόριο, τα πρακτορεία και οι μεταφορικές εταιρείες, οι αποθήκες, οι μάντρες υλικών και ορισμένες ειδικές χρήσεις, ενώ αρκετά είναι τα μεγάλα αδόμητα οικοπέδα και τα οικοπέδα με εγκαταλελειμμένα κτίρια. Από το 1954 γίνεται προσπάθεια από την πολιτεία για την πολεοδομική και νομική ρύθμιση της περιοχής με διαχρονικά σχέδια και νόμους διαφορετικής φιλοσοφίας, τα οποία είτε δεν τελεσφόρησαν, είτε δεν εφαρμόστηκαν, είτε προσβλήθηκαν δικαστικά από ενδιαφερόμενους φορείς.

Με το από 20.09.1995 Π.Δ. (ΦΕΚ 1049/τΔ/1995) εγκρίθηκε η νέα «πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των Δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα, Ν. Αττικής)», η οποία τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το από 21.06.1996 Π.Δ. (ΦΕΚ742/τΔ/11.07.1996).

Με το άρθρο 23 Ν. του Ν. 3983/2011 (ΦΕΚ 144/τΑ/17.06.2011), σχεδιάσθηκε εκ νέου το Πρόγραμμα διπλή Ανάπλασης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων.

Με το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής Ν. 4277/2014 (ΦΕΚ 156/τΑ/2014), προβλέπεται η αναβάθμισή του, προκειμένου να αναδειχθεί ως προνομιακή «ενδιάμεση ζώνη» με ισχυρές αναπτυξιακές προοπτικές. Επίσης, στο Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής (άρθρο 12, παρ. 4.στ.), προβλέπεται επανεξέταση του πλαισίου χρήσεων γης.

Άλλη στοχευμένη περίπτωση πολεοδομικών εκκρεμοτήτων είναι το Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή που τμήμα του ανήκει και στο Δήμο Αθηναίων. Η περιοχή αυτή είναι μια έκταση 965 στρεμμάτων μεταξύ των Δήμων Αθηναίων, Ζωγράφου, Παπάγου-Χολαργού, Νέου Ψυχικού, από τη Μεσογείων μέχρι τις παρυφές του Υμηττού. Στο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας του 1985 ο χώρος στο πάρκο Γουδή καθοριζόταν ως Μητροπολιτικός χώρος πρασίνου και αναψυχής. Η παραχώρηση δεν ολοκληρώθηκε εξ' ολοκλήρου και τα 550 στρέμματα του Πάρκου ανήκουν σήμερα στο υπουργείο Εθνικής Άμυνας. Το 1997 ανατέθηκε στο ΕΜΠ σχετική μελέτη η οποία έγινε δεκτή από τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας. Λόγω της διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων οι διαδικασίες για τη δημιουργία του Πάρκου διακόπηκαν, και σε τμήματα του Πάρκου κατασκευάστηκαν κτίρια με ασύμβατες χρήσεις σε σχέση με τις προβλεπόμενες. Τον Ιούνιο του 2011 με το Προεδρικό Διάταγμα για την προστασία του Όρους Υμηττού (ΦΕΚ 187/16-6-2011) θεσμοθετήθηκε το Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή, όπου όμως υπάρχουν ασύμβατες χρήσεις γης σε ένα χώρο που προορίζεται για χώρο πρασίνου. Το Συμβούλιο Επικρατείας ύστερα από την απόφαση του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ενώσεως (C-473/14), έκρινε ότι το προεδρικό διάταγμα εκδόθηκε κατά παράβαση των επιταγών της οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και της 107017/2006 κοινής υπουργικής απόφασης (δηλ. χωρίς τήρηση της διαδικασίας Σ.Μ.Π.Ε. ή περιβαλλοντικού προελέγχου) και ακύρωσε το Προεδρικό Διάταγμα.

Στα πολεοδομικά προβλήματα που υπάρχουν στον Δήμο Αθηναίων θα πρέπει τέλος να προστεθούν και οι ανισότητες μεταξύ των δημοτικών ενοτήτων (αναπτυξιακές, υποδομών, φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος), που επηρεάζονται από τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης, και τον βαθμό εφαρμογής του σχεδιασμού. Στην 1^η Δημοτική Κοινότητα κυριαρχούν οι χρήσεις υπερτοπικού κέντρου, ενώ στις πολεοδομικές ενότητες Ψυρρή – Κουμουνδούρου και Μοναστηράκι-Πλάκα κυριαρχεί η χρήση της γενικής κατοικίας. Η υπόψη συνοικία είναι η πιο τουριστικά ελκυστική περιοχή της Αθήνας λόγω της ύπαρξης των πιο σημαντικών αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας, όπως η Ακρόπολη, το Ωδείο Ηρώδου του Αττικού, το Θέατρο Διονύσου κλπ. Επίσης στη συνοικία βρίσκονται πολυάριθμοι πολιτιστικοί χώροι όπως μουσεία και θέατρα. Λόγω της ελκυστικότητας της περιοχής, συγκεντρώνονται στην περιοχή πολλά τουριστικά καταλύματα. Σε αντίθεση με την ως άνω περιοχή, η 4η Δημοτική Κοινότητα, οι συνοικίες της 5ης Δημοτικής Κοινότητας οι οποίες βρίσκονται κυρίως δυτικά της οδού Πατησίων και η 6η Δημοτική Κοινότητα πλην των περιοχών που γειτνιάζουν με χώρους πρασίνου

(Αττικό Άλσος, Πεδίο Άρεως, Φωκίωνος Νέγρη) παρουσιάζουν αναπτυξιακή υστέρηση που σχετίζεται και με την έλλειψη ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου, την έλλειψη πολεοδομικών μηχανισμών (ή την έλλειψη εφαρμογής τους) κινήτρων και ενισχύσεων, ημιτελείς αναπλάσεις και άλυτα πολεοδομικά προβλήματα.

Ανισότητες και αντιθέσεις υφίστανται και μεταξύ των συνοικιών της ίδιας Δημοτικής Κοινότητας όπως πχ μεταξύ της συνοικίας Κολωνάκι και της συνοικίας Αγ. Κωνσταντίνος – Πλατεία Βάθης – Αγ. Παύλος που ανήκουν στην 1η Δημοτική Κοινότητα και μεταξύ των συνοικιών Άνω Πατήσια και Αγ. Ελευθέριος της 5ης Δημοτικής Κοινότητας.

Ζητήματα σχετικά με την πληθυσμιακή σύνθεση και εξέλιξη:

Από την ανάλυση των δημογραφικών δεδομένων, ο Δήμος Αθηναίων παρουσιάζει συνεχή πληθυσμιακή συρρίκνωση την τελευταία τριακονταετία,. Η εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου Αθηναίων εμφανίζει μείωση από το 1991 μέχρι σήμερα, με τη μεγαλύτερη μεταβολή (-15,85%) να εμφανίζεται κατά τη δεκαετία 2001-2011. Συγκεκριμένα, η πληθυσμιακή μείωση ήταν -3,35% κατά την δεκαετία 1991-2001 (ή κατά 27.390 κατοίκους), ακολούθησε σημαντική μείωση κατά -15,85% την περίοδο 2001-2011 (κατά 125.120 κατοίκους), ενώ την επόμενη δεκαετία (2011-2021) ο ρυθμός μείωσης επιβραδύνθηκε σε -3,10% (-20.594 κάτοικοι), δείχνοντας πιθανή αντιστροφή της τάσης. Η πληθυσμιακή εξέλιξη του Δήμου Αθηναίων ακολουθεί αντιστοίχως την πληθυσμιακή εξέλιξη της Περιφερειακής Ενότητας του Κεντρικού Τομέα Αθηνών, η οποία ωστόσο εμφανίζει σχετικά μικρότερα ποσοστά μείωσης του πληθυσμού. Μείωση του μόνιμου πληθυσμού κατά την τελευταία δεκαετία παρατηρείται επίσης και στα υπόλοιπα διοικητικά επίπεδα, με τον μικρότερο ρυθμό μείωσης να καταγράφεται στην Περιφέρεια Αττικής. Ωστόσο, τη δεκαετία 1991-2001, τόσο η Περιφέρεια Αττικής όσο και η χώρα στο σύνολό της εμφανίζουν θετικό ρυθμό μεταβολής σε αντίθεση με το δήμο και την περιφερειακή ενότητα, ενώ τη δεκαετία 2001-2011 ο ρυθμός μείωσής τους είναι σημαντικά μικρότερος από τους αντίστοιχους του δήμου και της περιφερειακής ενότητας. Η πληθυσμιακή μείωση στον Δήμο Αθηναίων σημειώθηκε παρά την σημαντική εισροή αλλοδαπών μεταναστών τις δύο τελευταίες δεκαετίες. Για την 20ετία 2001-2021, κατά εκτιμήσεις του ΕΚΚΕ οι οποίες δεν έχουν όμως επαληθευτεί, οι αναχωρήσεις μόνιμου πληθυσμού από τον Δήμο Αθηναίων, είτε σε γειτονικούς δήμους είτε αλλού εντός και εκτός Ελλάδας, ήταν περίπου 250.000, ενώ οι αφίξεις νέου πληθυσμού, κυρίως από πρόσφυγες, μετανάστες κλπ. έφτασε τις 104.000

Ποσοστιαία αναγωγή μόνιμου πληθυσμού Δήμου Αθηναίων στα υπερκείμενα διοικητικά επίπεδα (1991-2021)

Απογραφή	Πληθυσμός			
	1991	2001	2011	2021
Δήμος Αθηναίων	816.556	789.166	664.046	643.452
ΠΕ Κεντρικού Τομέα Αθηνών	1.197.601	1.179.308	1.029.520	1.002.212
Ποσοστό (%)	68,18	66,92	64,50	64,20

Περιφέρεια Αττικής	3.594.817	3.894.573	3.828.434	3.814.064
Ποσοστό (%)	22,71	20,26	17,35	16,87
Σύνολο Χώρας	10.223.392	10.934.097	10.816.286	10.482.487
Ποσοστό (%)	7,99	7,22	6,14	6,14

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία Επεξεργασία, 2024

Εξέλιξη μόνιμου πληθυσμού Δήμου Αθηναίων & ΠΕ Κεντρικού Τομέα Αθηνών (1991-2021)

Απογραφή	Δήμος Αθηναίων			ΠΕ Κεντρικού Τομέα Αθηνών		
	Μόνιμος Πληθυσμός	Ρυθμός Μεταβολής		Μόνιμος Πληθυσμός	Ρυθμός Μεταβολής	
1991	816.556	-3,35%		1.197.601	-1,53%	-12,70%
2001	789.166		-	1.179.308		
2011	664.046	-3,10%	15,85%	1.029.520	-2,65%	
2021	643.452			1.002.212		

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία Επεξεργασία, 2024

Η διαχρονική τάση συρρίκνωσης δεν μπορεί να αποδοθεί μόνο στην υπογεννητικότητα και τη γήρανση του πληθυσμού, αλλά κυρίως στη μετοίκηση πολλών κατοίκων λόγω της μειωμένης ελκυστικότητας του κεντρικού Δήμου ως χώρου κατοικίας. Η φυγή προς τα προάστια (είτε τα βόρεια είτε τα νότια) επιβεβαιώνεται από τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ. Κατά την 30ετία 1991 – 2021 ο Δήμος της Αθήνας χάνει το 21,2 % του μόνιμου πληθυσμού του ενώ στην περιφέρεια Αττικής υπάρχει αύξηση 6,10 %. Οι υψηλές τιμές γης σε συνδυασμό με την έλλειψη νέων προς δόμηση χώρων (ιδιαίτερα σε περιοχές όπως Κουκάκι, Παγκράτι, Νέος Κόσμος και πρόσφατα Κυψέλη) είναι κύριο αποτέλεσμα αυτής της τάσης, που οφείλεται στην μειωμένη διαθεσιμότητα στέγασης και στο αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον που ακολούθησε την επανάκαμψη της επιχειρηματικής και τουριστικής δραστηριότητας την τελευταία 5ετία. Επίσης, η διαφοροποίηση του υποχρεωτικού min. ύψους επένδυσης μεταξύ των κεντρικών δήμων Αθηνών και Θεσσαλονίκης αφενός, και των δήμων της περιφέρειας αφετέρου, για την εξασφάλιση goldenvisa σε αλλοδαπούς πολίτες κυρίως από Αραβικές χώρες, Κίνα, Ρωσία, Ισραήλ και Τουρκία, έστρεψε αυτό τον κλάδο αγοράς και εκμετάλλευσης ακινήτων από το κέντρο στην περιφέρεια.

Η μειωμένη ελκυστικότητα του κεντρικού Δήμου ως περιοχή κατοικίας και εγκατάστασης οικογενειών δείχνει να έχει ως κυριότερες αιτίες την παλαιότητα του δομημένου χώρου (με ηλικίες κτιρίων που ανάγονται κυρίως στο διάστημα μεταξύ Μεσοπολέμου και δεκαετίας του '70), την υψηλή πυκνότητα δόμησης με ταυτόχρονες σημαντικές ελλείψεις σε κοινόχρηστους χώρους επιπέδου γειτονιάς, τη διαχρονική κυκλοφοριακή επιβάρυνση του οδικού συστήματος του κέντρου (έντονα ζητήματα κυκλοφοριακών συμφορήσεων κατά τις ώρες αιχμής) παρά την παρουσία αρκετών μέσων μαζικής μεταφοράς (Μετρό, τραμ, λεωφορείων, τρόλεϊ), αλλά και την τάση καθιέρωσης ευέλικτων μεθόδων εργασίας (τηλε-εργασία) που καθιερώθηκε εντονότερα κατά την περίοδο της πρόσφατης πανδημίας και που αμβλύνει σημαντικά την αναγκαιότητα γειτνίασης των τόπων εργασίας

και κατοικίας του εργαζομένου. Οι παραπάνω συνθήκες ενισχύονται περαιτέρω και από τον έντονο τουριστικό χαρακτήρα των κεντρικών τομέων του Δήμου και την σταδιακή υποβάθμιση αρκετών περιφερειακών γειτονιών (με πλήθος εγκαταλειμμένων κτιρίων, εγκατάσταση πληθυσμιακών ομάδων χαμηλού ή ανύπαρκτου εισοδήματος (πρόσφυγες, μετανάστες, άνεργοι) υποβάθμιση ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος, εμφάνιση συνθηκών κοινωνικής απομόνωσης/παραβατικότητας κοκ).

Ζητήματα παραγωγικής βάσης και διάρθρωσης των οικονομικών /επιχειρηματικών λειτουργιών:

Ο Δήμος Αθηναίων χαρακτηρίζεται από την συγκέντρωση εμπορικών, τουριστικών, επιχειρηματικών (γραφείων, υπηρεσιών κ.λπ.) και διοικητικών δραστηριοτήτων στην κεντρική περιοχή, γεγονός που αντανακλά τον κεντροβαρή του χαρακτήρα. Αυτή η πολυπλοκότητα καθιστά τον πολεοδομικό σχεδιασμό σύνθετο, με αποτελέσματα που μερικές φορές επηρεάζονται από αποσπασματικές παρεμβάσεις χωρίς ευρύτερο χωρικό συντονισμό. Η ελεύθερη αγορά συχνά καθορίζει τη χωροθέτηση των δραστηριοτήτων, ιδιαίτερος στο ιστορικό κέντρο.

Εκτός κεντρικού πυρήνα, η σταδιακή συρρίκνωση του λιανικού εμπορίου (μικρής κλίμακας καταστημάτων γειτονιάς) από ευρείες ζώνες του δήμου εντείνεται και λόγω της επικράτησης του ηλεκτρονικού εμπορίου της τελευταίας δεκαετίας. Από την άλλη, η κυριαρχία επιχειρηματικών δραστηριοτήτων τουριστικού χαρακτήρα σε συγκεκριμένες ζώνες έχει εκτοπίσει την κατοικία, ενίοτε οδηγώντας σε γκετοποίηση τις νυχτερινές ώρες. Οι δραστηριότητες αυτές (εστίαση, αναψυχή κ.ά.) αντισταθμίζουν εν μέρει την έλλειψη μόνιμου πληθυσμού. Σε ορισμένες περιοχές του ιστορικού κέντρου, οι τουριστικές χρήσεις τείνουν να αντικαταστήσουν τις παραδοσιακές αστικές οδηγώντας σε μονοδιάστατο αναπτυξιακό προσανατολισμό.

Ειδικά όσον αφορά στην τουριστική δραστηριότητα, τα διαθέσιμα στοιχεία επιβεβαιώνουν την ραγδαία της εξάπλωση: ο τουρισμός στην Αθήνα παρουσιάζει τα τελευταία χρόνια σημαντική αύξηση και οι διεθνείς αφίξεις αυξήθηκαν κατά 9,86% μεταξύ 2019 (χρονιά-ρεκόρ για τον ελληνικό τουρισμό) και 2023 (από 6,4 εκατομμύρια σε 7,1 εκατομμύρια επισκεπτών). Επιπλέον, διαπιστώνεται αύξηση του αριθμού ξενοδοχείων και δωματίων κατά το χρονικό διάστημα 2019-2024 (+13,62% και +11,70% αντίστοιχα). Σημειώνεται ότι η αύξηση αφορά και σε ποιοτικότερες υποδομές καθώς αφορά στα ξενοδοχεία 4 και 5 αστέρων, ενώ ταυτόχρονα καταγράφεται σαφής μείωση των ξενοδοχείων κατηγορίας 1 και 2 αστέρων. Ως προς τα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης, τα αυτοτελή ακίνητα στην πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης AIRBNB (εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων) εμφάνισαν εντυπωσιακή αύξηση κατά 31,49% στο διάστημα μεταξύ Σεπτεμβρίου 2022 και Ιουνίου 2024 (από 9.094 σε 13.274 εγγεγραμμένα ακίνητα). Στην αντίστοιχη χωρική διασπορά εντός του Δήμου, το Εμπορικό Τρίγωνο της Αθήνας αποτελεί την κορυφή πυκνότητας της βραχυχρόνιας μίσθωσης, ενώ ακολουθούν το Κουκάκι, ο Νέος Κόσμος, η περιοχή των Εξαρχείων και η περιοχή του Αγ.

Κωνσταντίνου. Η τουριστική δραστηριότητα ενισχύεται σημαντικά και από τον συνεδριακό τουρισμό, καθώς σύμφωνα με τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Συνεδρίων και Εκδηλώσεων (ICCA), το 2022 η ελληνική πρωτεύουσα φιλοξένησε συνολικά 109 διεθνή συνέδρια στα οποία συμμετείχαν 40.000 επισκέπτες, αφήνοντας στην πόλη έσοδα ύψους 87 εκατ. ευρώ. Η έκρηξη του αριθμού των τουριστών στην Αθήνα έχει ως συνέπεια και την αύξηση των καταστημάτων εστίασης και αναψυχής.

Η θετική εξέλιξη του ξενοδοχειακού δυναμικού της Αθήνας, αποτυπώνεται στον πίνακα που ακολουθεί. Τα δεδομένα του πίνακα προέρχονται από την μελέτη "Η Φέρουσα ικανότητα Τουριστικής Ανάπτυξης στην Περιοχή της Αθήνας", η οποία εκπονήθηκε το έτος 2022 από το Ινστιτούτο Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων για λογαριασμό της Ένωσης Ξενοδόχων Αθηνών – Αττικής και Αργοσαρωνικού.

Εξέλιξη Ξενοδοχειακού Δυναμικού, 2000-2021

	Αττική			Αθήνα		
Ετος	Μονάδες	Δωμάτια	Κλίνες	Μονάδες	Δωμάτια	Κλίνες
2000	714	34.166	63.570	258	15.656	28.968
2004	662	31.884	59.578	252	16.296	30.149
2008	655	32.937	61.375	249	16.400	30.110
2012	614	31.279	58.231	230	15.492	28.401
2013	607	31.111	57.786	226	15.027	27.466
2014	644	31.364	58.197	225	14.826	27.028
2015	648	31.392	58.297	226	14.748	26.959
2016	649	31.439	58.453	225	14.696	26.906
2017	648	31.894	59.878	227	15.024	27.581
2018	647	32.012	60.303	230	15.187	28.054
2019	675	33.127	62.899	257	16.299	30.232
2020	697	34.352	65.909	281	17.543	33.125
2021	698	34.367	65.987	282	17.561	33.197

Από τα επίσημα στοιχεία του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος, ο αριθμός των ξενοδοχείων και ο συνολικός αριθμός κλινών ανά κατηγορία ξενοδοχείου παρατίθενται στον πίνακα που ακολουθεί.

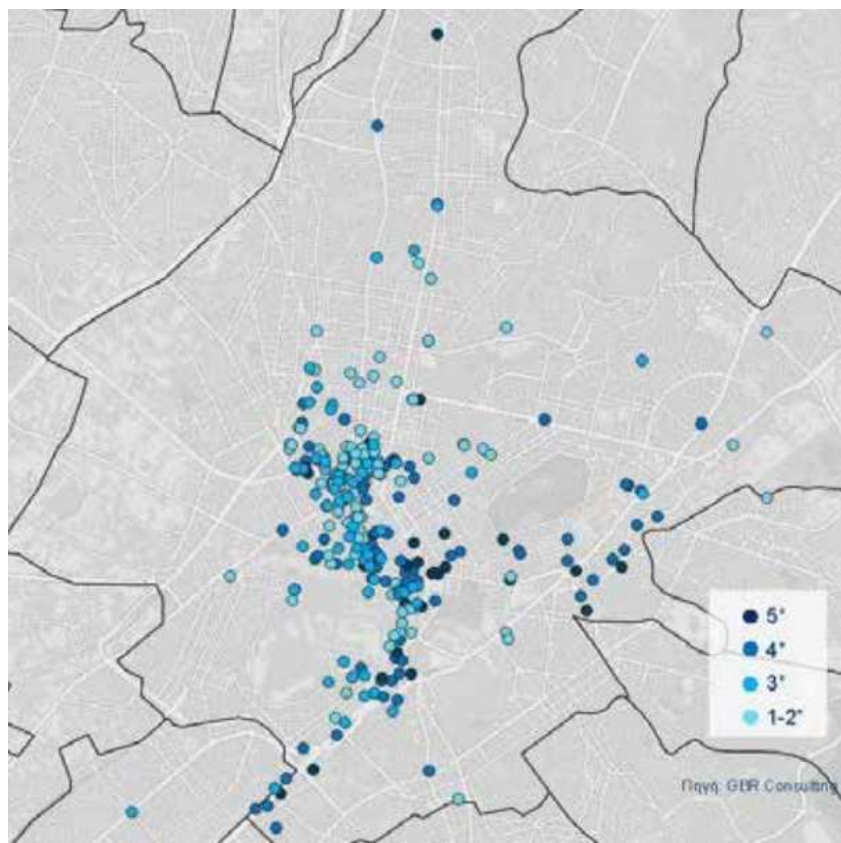
Συγκριτικά Στοιχεία Ξενοδοχείων των ετών 2019 και 2024

Κατηγορία Ξενοδοχείου	2019		2024		Μεταβολή %	
	Συνολικός Αριθμός Ξενοδοχείων	Συνολικός Αριθμός Δωματίων	Συνολικός Αριθμός Ξενοδοχείων	Συνολικός Αριθμός Δωματίων	Αριθμός Ξενοδο- χείων	Αριθμός Κλινών
Ξενοδοχείο 1*	49	1.085	38	961	-22,45	-11,43
Ξενοδοχείο 2**	65	2.217	63	2.025	-3,08	-8,66
Ξενοδοχείο 3***	64	3.319	69	3.471	7,81	4,58
Ξενοδοχείο 4****	59	5.363	77	6.107	30,51	13,87
Ξενοδοχείο 5*****	21	4.305	31	5.359	47,62	24,48
Σύνολο	257	16.289	292	18.195	13,62	11,70

Από τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα διαπιστώνεται, αύξηση του αριθμού των ξενοδοχείων και του αριθμό δωματίων στο χρονικό διάστημα 2019-2024 σε ποσοστό 13,62% και 11,70% αντίστοιχα. Η αύξηση αφορά στα ξενοδοχεία της κατηγορίας 4 και 5 αστεριών, ενώ υπάρχει σαφής μείωση του αριθμού των ξενοδοχείων της κατηγορίας ενός και δύο αστερών.

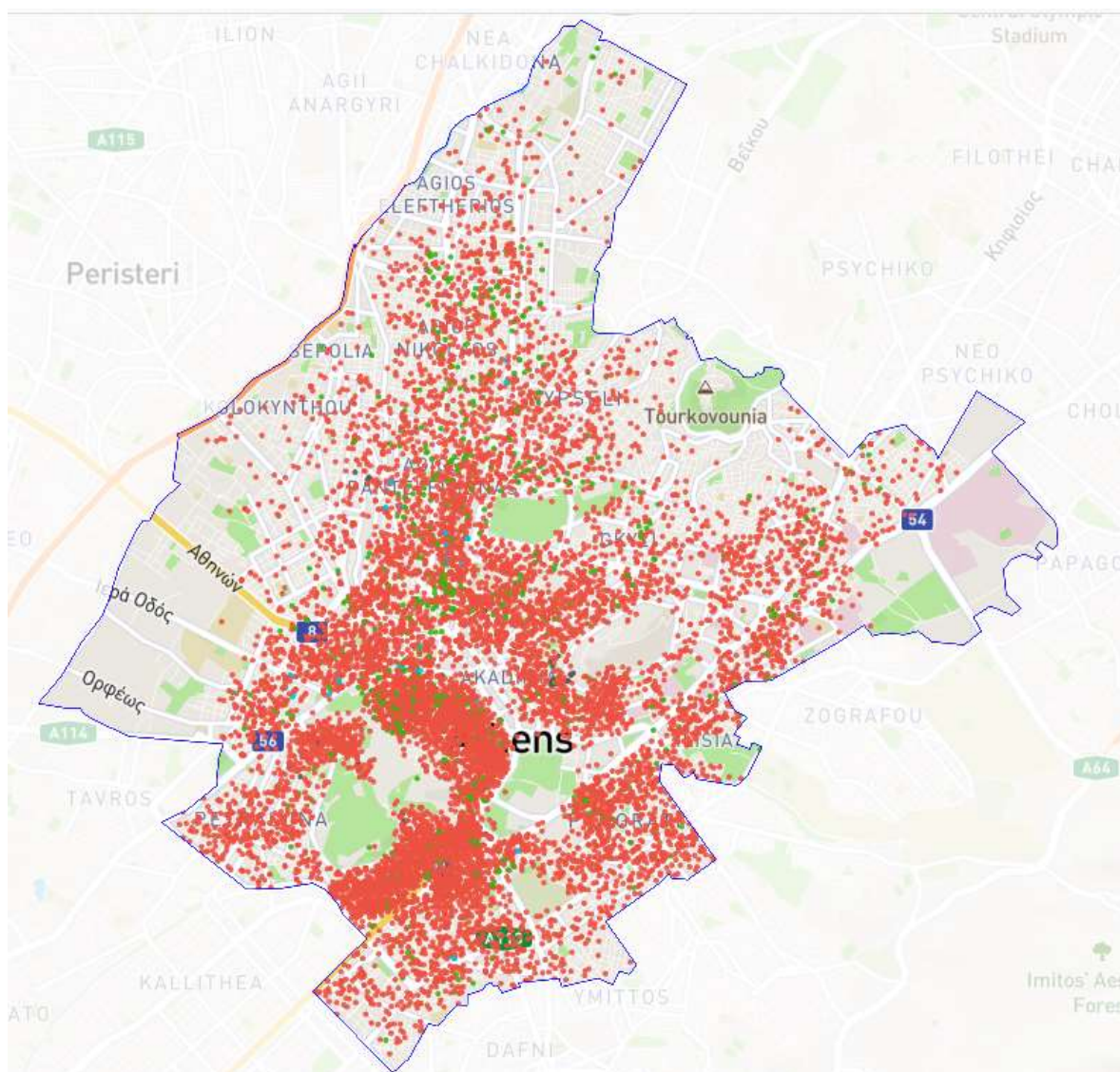
Καταλύματα Airbnb

Σε απόλυτους αριθμούς, τα αυτοτελή ακίνητα στην πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης AIRBNB που βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων τον μήνα Ιούνιο του 2024 ήταν 13.274, ενώ τον Σεπτέμβριο του 2023, 10.884 και τον Σεπτέμβριο του 2022 ήταν 9.094 αντίστοιχα. Δηλαδή από τον Σεπτέμβριο του 2022 μέχρι τον Ιούνιο του 2024 υπάρχει αύξηση των εγγεγραμμένων ακινήτων στην πλατφόρμα κατά 31,49%.



Διασπορά των ξενοδοχείων στο Δήμο της Αθήνας

Στον χάρτη που ακολουθεί αποτυπώνεται η διασπορά των καταλυμάτων στην έκταση του Δήμου.



Διασπορά των καταλυμάτων στα διοικητικά όρια του Δήμου. Πηγή από την ιστοσελίδα AIRBNB

Στον πίνακα που ακολουθεί καταγράφεται ο αριθμός των ακινήτων ανά περιοχή με ημερομηνία συλλογής των δεδομένων την 26-6-2024. Τα δεδομένα του πίνακα έχουν ληφθεί από την ιστοσελίδα AIRBNB. Οι περιοχές με τον μεγαλύτερο αριθμό καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης είναι το Εμπορικό Τρίγωνο (2.530), Κουκάκη – Μακρυγιάννη (1.140), Νέος Κόσμος (1.031), Μουσείο – Εξάρχεια – Νεάπολη (966), Άγιος Κωνσταντίνος (879), Πλατεία Αττικής (549), Παγκράτι (527), Κολωνάκι (437), Αμπελόκηποι (430), Ακρόπολη (407), Θησείο (406), Πετράλωνα (378), Κεραμικός (369).

Η αύξηση αυτή των τιμών των ακινήτων καταγράφεται σε όλες τις περιοχές του Δήμου Αθηναίων, αλλά ιδιαίτερα στις περιοχές που προσελκύουν το τουριστικό ενδιαφέρον, όπως η Πλάκα, το Μοναστηράκι, το Κουκάκι, το Παγκράτι, το Μετς, το Ψυρρή οι τιμές των ακινήτων είναι ιδιαίτερα αυξημένες. Με τις προσδοκίες για την ελληνική αγορά ακινήτων να παραμένουν θετικές και με κινητήριες δυνάμεις τον τουρισμό, τη βελτίωση των

υποδομών και τη σταδιακή ανανέωση του κτιριακού αποθέματος, εκτιμάται ότι η ανοδική πορεία των τιμών θα συνεχιστεί. Ωστόσο, η ευρύτερη γεωπολιτική αστάθεια, ο αυξημένος πληθωρισμός και το υψηλό κόστος κατασκευής, σε συνδυασμό με την επιδείνωση της αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών και τον περιορισμένο τραπεζικό δανεισμό, αποτελούν σημαντικούς παράγοντες αβεβαιότητας. Επίσης, οι συνεχείς μεταβολές στη νομοθεσία και τη φορολογία εκτιμάται ότι επηρεάζουν αρνητικά την επενδυτική και κατασκευαστική δραστηριότητα, σε μια περίοδο κατά την οποία η ζήτηση δεν καλύπτεται από την προσφορά και οι αξίες, ειδικά της κατοικίας, αυξάνονται με ρυθμούς σημαντικά υψηλότερους από ό,τι το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών. Οι πρόσφατες παρεμβάσεις με στόχο τον περιορισμό της επενδυτικής ζήτησης για οικιστικά ακίνητα σε περιοχές πρώτης κατοικίας (βραχυχρόνιες μισθώσεις, GoldenVisa) εκτιμάται ότι κινούνται προς τη σωστή κατεύθυνση, αλλά κρίνεται αναγκαία η περαιτέρω λήψη μέτρων για τη διευκόλυνση και ενίσχυση της προσφοράς κατοικίας προσιτής αξίας.

Ζητήματα που αφορούν στο δομημένο περιβάλλον και τους ελεύθερους χώρους:

Η σχετική παλαιότητα του κτιριακού αποθέματος θεωρείται δεδομένη (κατά την απογραφή του 2021, το 66% των κατοικιών είχε ανεγερθεί κατά το χρονικό διάστημα 1961-1981), με την ποιοτική κατάσταση να επιδεινώνεται σε επιμέρους θύλακες όπου παρατηρείται απουσία κατοικίας και άλλων αστικών χρήσεων επιπέδου γειτονιάς (λιανικό εμπόριο κλπ). Σε γενικό επίπεδο κυριαρχεί η μορφολογία της τυπικής πολυκατοικίας της περιόδου 1950-1980 (το 95,39 % των κατοικιών βρίσκονται σε πολυκατοικία, ΕΛΣΤΑΤ 2021), ωστόσο σημαντική είναι και η παρουσία παλαιότερων κτιρίων προγενέστερων περιόδων (η εξειδικευμένη έρευνα της Monumenta καταγράφει σύνολο 10.690 κτιρίων της περιόδου 1830-1940, στις 7 Δ.Κ. του Δήμου Αθηναίων).

Σε επιμέρους τμήματα του ιστορικού κέντρου διατηρούνται ομοιογενείς ζώνες με σημαντικό ποσοστό παλαιότερων/διατηρητέων κτισμάτων (Πλάκα, Αναφιώτικα, Ψυρρή κοκ). Ωστόσο η έντονη επιχειρηματική δραστηριότητα του μητροπολιτικού κέντρου έχει ως αποτέλεσμα να εμφανίζονται και σύγχρονες κατασκευές σε αρκετές ζώνες του κέντρου. Επισημαίνεται και η παρουσία σημαντικού αριθμού ανενεργών πρώην παραγωγικών κελυφών (κυρίως στη δυτική πλευρά του Δήμου: Ελαιώνας, Βοτανικός, Σεπόλια κοκ) αλλά και εγκαταλειμμένων οικιών (σύμφωνα με τις απογραφές του 2011 και 2021, τα ποσοστά των κενών κατοικιών στο σύνολο των κατοικιών του Δήμου Αθηναίων είναι 30,85% και 26,79% αντίστοιχα), εκ των οποίων αρκετές είναι διατηρητέα κτίσματα με δυνατότητες επανάχρησης.

Η ταχεία συγκέντρωση πληθυσμού στην πόλη της Αθήνας δημιούργησε ελλείψεις σε ελεύθερους χώρους και πράσινο, υψηλούς συντελεστές δόμησης και προβλήματα κυκλοφορίας και στάθμευσης. Η συνολική έκταση των καταγεγραμμένων δημοτικών

ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων αστικού πρασίνου στις 7 Δ.Κ. χώρους (συμπεριλαμβανομένων των πεζοδρόμων), σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Αθηναίων 2015-2019) ανέρχεται σε 3.057 στρεμ. Σε αυτά προστίθενται και 1.574 στρεμ. αντίστοιχων χώρων που ανήκουν σε άλλους φορείς του Δημοσίου. Για το σύνολό τους (4.631 στρεμ.), η αναλογία ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων αστικού πρασίνου ανά κάτοικο ανέρχεται σε 7,2 τ.μ./κάτοικο. Σημειώνεται επίσης ότι το αντίστοιχο μέγεθος σύμφωνα με την Χάρτα Πρασίνου Δήμου Αθηναίων (που ωστόσο ελέγχεται για την σημερινή ακρίβειά της λόγω παρέλευσης πολλών ετών από τη σύνταξή της), ανέρχεται σε 6,84 τ.μ./κάτοικο.

Επισημαίνεται η παρουσία αρκετών χώρων αστικού πρασίνου μεγάλης κλίμακας εντός της κεντρικής, βόρειας και ανατολικής περιοχής του Δήμου Αθηναίων (πυρήνας ελεύθερων χώρων Λόφου Φιλοπάππου-Θησείου-Ακρόπολης, πυρήνας Ζάππειου-Εθνικού Κήπου-Λόφου Αρδηττού, Λυκαβηττό, Λόφος Στρέφη, Πάρκο Πεδίου Άρεως, Αττικό Άλσος-Τουρκοβούνια, Λόφος Ελικώνα, πάρκο Γουδή/Παπάγου), ενώ και η διάταξή τους στον χώρο επιτρέπει μια έστω και περιορισμένου πλάτους γραμμική διασύνδεση στο πλαίσιο της δημιουργίας πράσινων διαδρομών εντός της πόλης. Το ίδιο ισχύει και για τη δυτική πλευρά του Δήμου, όπου η δημιουργία χώρων πρασίνου στον Ελαιώνα και με επίκεντρο το υφιστάμενο Πάρκο Ακαδημίας Πλάτωνος αποτελεί τη βάση για δημιουργία πράσινης διαδρομής μεταξύ τους και με επέκταση βορειότερα κατά μήκος του άξονα του Κηφισού.

Πέραν αυτών, διαπιστώνεται παρουσία μεγάλων εκτάσεων που δυνητικά θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν λειτουργικότερα και προς όφελος της κάλυψης των αναγκών του Δήμου σε χώρους κοινωφελών υποδομών και ελεύθερων χώρων αστικού πρασίνου (όπως λ.χ. η έκταση των ΚΤΕΛ, Κτήμα Δρακόπουλου, εκτάσεις ΒΟΤΡΥΣ κοκ), στο πλαίσιο του ευρύθμου πολεοδομικού σχεδιασμού και ανάδειξης των χώρων αυτών σε πόλους μητροπολιτικού χαρακτήρα. Ενίοτε όμως, η παρουσία αυθαίρετης δόμησης λειτουργεί ανασταλτικά ως προς την ουσιαστική αξιοποίηση τέτοιων μεγάλων ελεύθερων χώρων (λ.χ. Αττικό Άλσος, Τουρκοβούνια, πάρκο Προμπονά κ.α.).

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Επιχειρησιακού Προγράμματος του Δήμου Αθηναίων 2015-2019, οι εκτάσεις που καταλαμβάνουν οι χώροι πρασίνου στο Δήμο είναι οι εξής:

ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ														
	1η		2η		3η		4η		5η		6η		7η	
ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	Αρ .	Έκταση	Αρ.	Έκταση	Αρ.	Έκταση	Αρ.	Έκταση	Αρ.	Έκταση	Αρ.	Έκταση	Αρ.	Έκταση
ΑΛΣΗ-ΛΟΦΟΙ-ΔΑΣΥΛΛΙΑΚΟΙ ΜΗΤΗ ΡΙΑ	11	591700	15	283000	11	851330	6	146600	4	23035	6	142200	10	172460
ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΕΙΣ					1	240000								

ΠΛΑΤΕΙ ΕΣ	63	91409	46	52279	29	57782	27	37272	47	87923	20	57813	45	53202
ΤΡΙΓΩΝΑ & ΝΗΣΙΔΕΣ	51	11936	55	14884	21	8695	20	5357	16	5248	30	7689	57	14076
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟ I	63	12405	32	8315	37	8856	23	5619	26	8361	28	49617	26	4659
ΠΑΡΤΕΡΙΑ	34	5118	4	1235	9	7650	12	4524	10	2436	11	5164	12	2692
ΖΑΡΝΤΙΝΙΕΡΕΣ	6	48			3	430	2	29			1	50	1	30
ΚΛΙΜΑΚΕΣ	54	5926	39	3249	7	251					37	8865	60	14395
ΣΧΟΛΕΙΑ	10	6150	16	1733	23	7000	21	6574			18	3650	14	680
ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	1	80	5	785			3	295	2	198			9	4215
ΕΚΚΛΗΣΙΕΣ	5	2005	1	82	12	4794			26	12475	6	16520	6	3370
ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ			6	7615			2	4560	1	350	7	2188	2	550
ΣΥΝΟΛΟ	298	726777	219	373177	153	1186788	116	210830	132	140026	164	293756	242	270329
ΕΘΝΙΚΟΣ ΚΗΠΟΣ				154000										

Το σύνολο των χώρων αυτών φτάνει τους 1.325, με συνολική έκτασης 3.355 στρ. Πέραν αυτών υπάρχουν και χώροι πρασίνου άλλων φορέων εντός του Δήμου Αθηναίων συνολικής μικτής έκτασης 1.574 στρ. Στην ευθύνη του Δήμου ανήκει επίσης και η διαχείριση 100.000 περίπου δένδρων των δενδροστοιχιών στους οδικούς άξονες.

Για τους θεσμοθετημένους ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου που όμως δεν έχουν απαλλοτριωθεί, έχει δημιουργηθεί αρνητική για το αστικό περιβάλλον τάση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με συνοπτικές διαδικασίες, με χρήση των ευνοϊκών προς αυτό διατάξεων του Ν. 4759/2020.

Ζητήματα σχετικά με το φυσικό περιβάλλον και το κλίμα:

Η κλιματική αλλαγή αποτελεί μία από τις μεγαλύτερες προκλήσεις του 21ου αιώνα, επηρεάζοντας σημαντικά τις πόλεις και τις κοινότητες παγκοσμίως. Ο Δήμος Αθηναίων, αναγνωρίζοντας τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής και την ανάγκη λήψης άμεσων και αποτελεσματικών μέτρων, έχει αναπτύξει ένα ολοκληρωμένο σχέδιο με ορίζοντα το έτος 2050 για την αντιμετώπιση των προκλήσεων αυτών και τη διασφάλιση ενός βιώσιμου μέλλοντος για τους πολίτες. Η στρατηγική του Δήμου Αθηναίων περιλαμβάνει τρεις βασικούς στόχους που συνδυάζονται με την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή: Αναδιανομή του δημόσιου χώρου, βιώσιμη αστική κινητικότητα, και ενίσχυση της πολυλειτουργικότητας. Το σχέδιο για την κλιματική αλλαγή του Δήμου Αθηναίων αποσκοπεί στη βιώσιμη και αειφόρα αναβάθμιση του ευρύτερου κέντρου της πόλης,

αλλά και την αναζωογόνηση των πυρήνων της πολυκεντρικότητάς του, των γειτονιών του. Στόχος είναι η Αθήνα να γίνει πράσινη, ανθεκτική και έξυπνη πόλη.

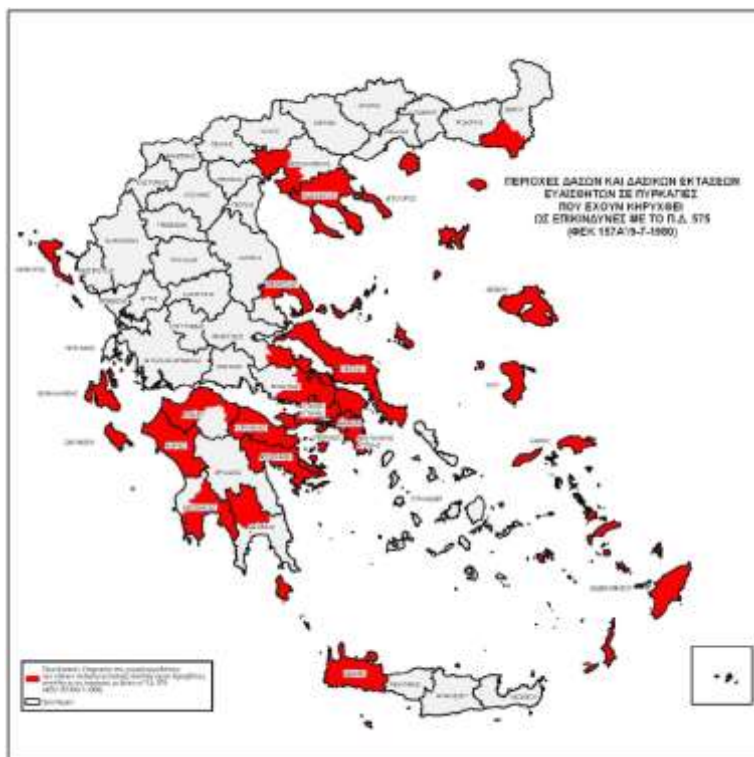
Η «Στρατηγική Ανθεκτικότητας για το 2030» στοχεύει στην δημιουργία μια πόλης που είναι Προσιτή, Πράσινη, Προνοητική και Ζωντανή μέσα από 65 δράσεις και 53 υποδράσεις, και είναι ενταγμένη στην πρωτοβουλία «100 Ανθεκτικές Πόλεις» του Ιδρύματος Rockefeller. Η πρωτοβουλία αυτή δημιουργήθηκε με στόχο την ανταπόκριση στις προκλήσεις της παγκοσμιοποίησης, των έντονων ρυθμών αστικοποίησης και της κλιματικής αλλαγής που αναδεικνύονται στα καίρια ζητήματα του 21ου αιώνα. Οι βασικοί στόχοι και δράσεις χωρίζονται σε τέσσερις πυλώνες: Προσιτή πόλη, πράσινη πόλη, προνοητική πόλη, ζωντανή πόλη.

Από τις κυριότερες διαστάσεις της ανθεκτικότητας μίας πόλης είναι και η πολιτική προστασία. Σύμφωνα με το Σχέδιο του Δήμου Αθηναίων για την κλιματική αλλαγή, τις πιο σοβαρές απειλές για την Αθήνα αποτελούν οι υψηλές θερμοκρασίες, οι καύσωνες, οι πυρκαγιές, η ξηρασία και οι πλημμύρες. Στον Δήμο Αθηναίων αλλά και στην ευρύτερη Μητροπολιτική περιοχή, όσον αφορά στην πολιτική προστασία, τόσο οι υποδομές αντιπλημμυρικής προστασίας όσο και η θεσμική θωράκιση της περιβαλλοντικής προστασίας δεν ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις των καιρών.

Σε σχέση με τις υψηλές θερμοκρασίες, τους καύσωνες και τις πυρκαγιές, υπολογίστηκε ότι για την περιοχή της Αθήνας, θα υπάρξει αύξηση της μέσης μέγιστης θερμοκρασίας το καλοκαίρι κατά 2°C για την περίοδο 2021-2050, και 4°C για την περίοδο 2071-2100. Σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη της WWF Ελλάς και του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (WWF Ελλάς, 2009), στο άμεσο μέλλον (2021-2050) η Αθήνα προβλέπεται να βιώνει έως και 15 περισσότερες ημέρες το χρόνο με μέγιστη θερμοκρασία >35 °C (σε σχέση με την περίοδο 1961-1990) και έως και ένα μήνα περισσότερο το χρόνο με νυκτερινές θερμοκρασίες > 20 °C. Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία του ΠεΣΠΚΑ Αττικής, το οποίο αποτελεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο που αξιολογεί τις πιθανές συνέπειες (απειλές και ευκαιρίες) του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής, προβλέπεται αύξηση της μέγιστης θερμοκρασίας το καλοκαίρι κατά 2°C για την περίοδο 2031-2050 και 4,9°C για την περίοδο 2081-2100.

Στον Δήμο Αθηναίων, η αύξηση των θερμοκρασιών λόγω της κλιματικής αλλαγής αλληλοεπιδρά και με το φαινόμενο της αστικής θερμικής νησίδας,. Το φαινόμενο αφορά την τάση των κέντρων των πόλεων να εμφανίζουν υψηλότερες θερμοκρασίες σε σχέση με γειτονικές περαστικές περιοχές και οφείλεται κυρίως στην πυκνή δόμηση, την έλλειψη πρασίνου και μεγάλων επιφανειών νερού και την αδυναμία κίνησης ρευμάτων του αέρα. Συνήθως η διαφορά αυτή είναι πιο έντονη κατά τις νυχτερινές ώρες σε σχέση με την υπόλοιπη ημέρα. Γενικά, σύμφωνα με ιστορικό αρχείο του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών, η δεκαετία 2011-2020 ήταν η επίσης η θερμότερη που έχει καταγραφεί από τα μέσα του 19ου αιώνα για την πόλη της Αθήνας.

Σε σχέση με τους κινδύνους από πυρκαγιές, σύμφωνα με τον παρακάτω χάρτη που συμπεριλαμβάνεται στο Σχέδιο Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών εξ αιτίας δασικών πυρκαγιών, με την κωδική ονομασία «Ιόλαος» του Δήμου Αθηναίων, η περιοχή μελέτης ανήκει στις ιδιαίτερα επικίνδυνες περιοχές της χώρας αναφορικά με την εκδήλωση πυρκαγιών σε δάση και δασικές εκτάσεις.



Περιοχές υψηλής επικινδυνότητας σε πυρκαγιές βάσει του Π.Δ. 575 (ΦΕΚ 157/Α'/09-07-1980) (Πηγή: Σχέδιο «ΙΟΛΑΟΣ» Δήμου Αθηναίων - Απόφαση 352, υπ. αριθμ. 3/2022 πράξη της Εκτελεστικής Επιτροπής, Αυτοτελές Τμήμα Πολιτικής Προστασίας «Δήμου Αθηναίων», 2022)

Για τους κινδύνους από πλημμύρες έχει σημειωθεί ότι τα τελευταία χρόνια, οι πλημμύρες αποτελούν ένα από τα πιο συνηθισμένα καταστροφικά φαινόμενα λόγω της απότομης μεταβολής των κλιματικών συνθηκών. Στην Περιφέρεια Αττικής καταγράφεται σημαντικό ιστορικό πλημμυρών. Τα ανοιχτά ρέματα και ποτάμια του λεκανοπεδίου της Αττικής έχουν μειωθεί δραματικά σήμερα. Τόσο ο Ιλισός όσο και ο Κηφισός έχουν εγκιβωτιστεί στο μεγαλύτερό τους μέρος, ενώ εποχιακά ρέματα έχουν καλυφθεί για τη δημιουργία του σημερινού οδικού δικτύου της πόλης. Λόγω επίσης του ότι αναμένονται να σημειώνονται έντονες και αιφνίδιες βροχοπτώσεις στο μέλλον εξαιτίας της κλιματικής αλλαγής, αναμένεται αύξηση των πλημμυρικών επεισοδίων και συγκέντρωσης μεγαλύτερων ποσοτήτων ομβρίων σε μικρό χρονικό διάστημα στην πόλη της Αθήνας.

Αναφορικά με τις βροχοπτώσεις, η πιο βροχερή περίοδος αντιστοιχεί συνήθως στους μήνες Νοέμβριο έως Φεβρουάριο και κατά κύριο λόγο στον μήνα Δεκέμβριο, ενώ κατά τη καλοκαιρινή περίοδο, οι βροχοπτώσεις είναι ελάχιστες, με μεγαλύτερη πιθανότητα εμφάνισης θυελλωδών βροχοπτώσεων, με σποραδικά καταιγιδοφόρα φαινόμενα. Το

φαινόμενο της κλιματικής αλλαγής έχει επηρεάσει σε μεγάλο βαθμό το πρότυπο των βροχοπτώσεων στην περιοχή γενικά της Αττικής και κατά συνέπεια και στην εξεταζόμενη περιοχή, με αυξημένη πιθανότητα ακραίων καιρικών φαινομένων (π.χ. ισχυρές καταιγίδες, καύσωνες). Η βροχόπτωση στην πόλη της Αθήνας εμφανίζεται αυξημένη κατά την τελευταία κλιματική περίοδο (1991-2020) συγκριτικά με την περίοδο 1961-1990, σχεδόν για όλους τους μήνες.

Για τα υδατορέματα σημειώνεται ότι η μορφολογία του Λεκανοπεδίου της Αττικής ευνόησε το σχηματισμό πολλών από αυτά, τα κυριότερα των οποίων ήταν ο Κηφισός, ο Ιλισός και το ρέμα της Πικροδάφνης ανατολικότερα. Λόγω όμως του «μπαζώματος» μεγάλου μέρους αυτών, σε περιπτώσεις έντονων βροχοπτώσεων οι αποδέκτες των όμβριων υδάτων (αγωγοί, ρέματα) συχνά δεν επαρκούν για την εκτόνωση της πλημμυρικής παροχής.



Διακύμανση της θερμοκρασίας τα τελευταία 30 έτη στην περιοχή μελέτης (Πηγή: meteoblue.com)

Η κλιματική αλλαγή επιδεινώνει την ένταση και τη συχνότητα των περιόδων ξηρασίας, επηρεάζοντας τόσο την ποιότητα ζωής των κατοίκων όσο και τη λειτουργία της πόλης. Οι επιπτώσεις της παρατεταμένης ξηρασίας είναι οι εξής:

- Μείωση των υδάτινων πόρων: Οι παρατεταμένες περιόδους ξηρασίας μειώνουν τα αποθέματα νερού στις δεξαμενές, τα ποτάμια και τους υπόγειους υδροφορείς. Αυτό οδηγεί σε έλλειψη πόσιμου νερού και νερού για γεωργική και βιομηχανική χρήση.
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις: Η ξηρασία μπορεί να προκαλέσει την απώλεια βιοποικιλότητας, την υποβάθμιση των οικοσυστημάτων και την αύξηση των κινδύνων για δασικές πυρκαγιές
- Οικονομικές επιπτώσεις: Οι οικονομικές συνέπειες της ξηρασίας είναι σημαντικές, καθώς η μείωση της παραγωγής και η αύξηση του κόστους του νερού επιβαρύνουν τους πολίτες και τις επιχειρήσεις.

Σε σχέση με τους σεισμούς, η περιοχή του Δήμου Αθηναίων εντάσσεται από πλευράς σεισμικότητας στη Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας Ι («Πρώτη Ζώνη» σεισμικής επικινδυνότητας). Στη Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας Ι, ο σεισμικός συντελεστής ή αλλιώς η ενεργός εδαφική επιτάχυνση σχεδιασμού (α) για τη ζώνη ορίζεται στην τιμή $\alpha = 0.16g$.

Οι επιπτώσεις των σεισμών στην Αθήνα μπορεί να είναι καταστροφικές, ειδικά εάν λάβουμε υπόψη την πυκνή δόμηση και τον μεγάλο πληθυσμό της πόλης. Οι συνέπειες των σεισμών μπορεί να περιλαμβάνουν: κατάρρευση κτιρίων, ζημιές στις υποδομές, ανθρώπινες απώλειες και οικονομικές απώλειες.

Για την πρόληψη και αντιμετώπιση των καταστροφών στον Δήμο Αθηναίων πρέπει να υπάρχει δίκτυο υποδομών και πρόγραμμα σχετικών παρεμβάσεων. Ως χώροι καταφυγής (ή συγκέντρωσης ή συνάθροισης) θεωρούνται ανοιχτοί ελεύθεροι χώροι μέσα στην πόλη που αποσκοπούν στην ασφαλή εκτόνωση του πληθυσμού, που εκδηλώνεται ως πρώτη αντίδραση σε ένα σεισμικό γεγονός. Οι χώροι καταφυγής δύναται να χρησιμοποιηθούν και ως χώροι άμεσης στέγασης (π.χ. με σκηνές, τροχόσπιτα ή πλοία), με διάρκεια παραμονής ωρών έως λίγων ημερών (περίπου δύο), δηλαδή μέχρι την επάνοδο των πληγέντων στις κατοικίες τους ή την μετεγκατάστασή τους σε χώρους προσωρινής στέγασης (π.χ. σε οργανωμένους χώρους καταυλισμού με μεταφερόμενους οικίσκους) και εφόσον πληρούν τις απαιτούμενες προδιαγραφές. Σημαντικό στοιχείο -που εκλείπει σε μεγάλο βαθμό, τόσο στην Αθήνα όσο και στις περισσότερες ελληνικές πόλεις- είναι η ενημέρωση και εκπαίδευση των πολιτών για την εφαρμογή των μέτρων αντιμετώπισης καταστροφών, και οι ανά τακτικά διαστήματα ασκήσεις ετοιμότητας.

Κλιματικοί κίνδυνοι	Σχετικοί τομείς τρωτότητας	Υφιστάμενο επίπεδο τρωτότητας
Καύσωνες	Κτιριακές Υπόδομες	Μέτρια
	Ενέργεια	Υψηλή
	Υγεία	Μέτρια
	Υδατα	Υψηλή
	Μεταφορές	Υψηλή
Παγετώνες	Μεταφορές	Χαμηλή
	Ενέργεια	Χαμηλή
	Υγεία	Χαμηλή
Ισχυρές βροχοπτώσεις	Μεταφορές	Μέτρια
	Ενέργεια	Μέτρια
	Υγεία	Χαμηλή
	Χώροι πρασίνου, Άλση και Περιαστικά δάση	Μέτρια
Πλημμύρες Ξηρασία και λειψυδρία	Κτιριακές Υπόδομες	Υψηλή
	Μεταφορές	Μέτρια
	Ενέργεια	Υψηλή
	Υδατα	Μέτρια
	Χώροι πρασίνου, Άλση και Περιαστικά δάση	Υψηλή
	Περιβάλλον & Βιοποικιλότητα	Υψηλή
	Υγεία	Μέτρια
	Πολιτική Προστασία & Έκτακτη Ανάγκη	Υψηλή
	Τουρισμός	Υψηλή
	Εκπαίδευση	Χαμηλή
	Υδατα	Υψηλή
	Χώροι πρασίνου, Άλση και Περιαστικά δάση	Υψηλή
	Περιβάλλον & Βιοποικιλότητα	Υψηλή
	Υγεία	Υψηλή
Θύελλες	Κτιριακές Υπόδομες	Μέτρια
	Μεταφορές	Μέτρια
	Ενέργεια	Μέτρια
	Υδατα	Χαμηλή
	Περιβάλλον & Βιοποικιλότητα	Χαμηλή
	Υγεία	Χαμηλή
	Πολιτική Προστασία & Έκτακτη Ανάγκη	Μέτρια
	Τουρισμός	Χαμηλή
	Εκπαίδευση	Χαμηλή
	Ενέργεια	Μέτρια
	Υδατα	Χαμηλή
	Περιβάλλον & Βιοποικιλότητα	Υψηλή
	Υγεία	Μέτρια
	Πολιτική Προστασία & Έκτακτη Ανάγκη	Υψηλή

Ζητήματα αναφορικά με τις μεταφορές και τα κυκλοφοριακά δεδομένα:

Το σύστημα μεταφορών στον Δήμο Αθηναίων αντιμετωπίζει σοβαρές προκλήσεις, οι οποίες επηρεάζουν τόσο την καθημερινή ζωή κατοίκων, εργαζομένων και επισκεπτών όσο και την αναπτυξιακή δυναμική της ίδιας της πόλης, αλλά και της ευρύτερης περιοχής. Άλλωστε, ο Δήμος Αθηναίων είναι από τους σημαντικότερους Δήμους στο λεκανοπέδιο αναφορικά με την παραγωγή και έλξη μετακινήσεων με ποσοστό 29% και ακολουθεί ο Δήμος Πειραιά με ποσοστά της τάξεως του 5% (ΟΑΣΑ, 2006), γεγονός που επιβάλλει την εξέταση του συστήματος μεταφορών σε μητροπολιτικό επίπεδο και σε άμεση συνάρτηση με τον πολεοδομικό σχεδιασμό και αναπτυξιακό προγραμματισμό.

Σχετικά με τις οδικές μεταφορές, το οδικό δίκτυο του δήμου είναι διαμορφωμένο στο μεγαλύτερο μέρος του, με τα τμήματα που υπολείπονται να αφορούν κυρίως τμήματα σε περιοχές που καθυστερεί ή δεν μπορεί να υλοποιηθεί το ισχύον σχέδιο πόλεως. Από τα σημαντικότερα προβλήματα αποτελεί η κυκλοφοριακή συμφόρηση, καθώς η συνεχιζόμενη μεγέθυνση της αυτοκίνησης (στην Περιφέρεια Αττικής ο δείκτης ιδιοκτησίας ΙΧ αγγίζει σήμερα περί τα 860 οχήματα ανά 1000 κατοίκους) έχει σαν αποτέλεσμα τον κορεσμό του δικτύου με αποτέλεσμα ιδιαίτερα στην περιοχή του δακτυλίου η κυκλοφορία να διατηρείται σε υψηλά επίπεδα χωρίς σαφείς αιχμές. Παράλληλα, αυξημένες εμφανίζονται οι ταχύτητες στους βασικούς οδικούς άξονες, οι οποίοι σε συνδυασμό με την ύπαρξη υπέργειου σιδηροδρομικού δικτύου κατακερματίζουν τον αστικό ιστό και δυσχεραίνουν τη μετακίνηση για τους χρήστες της οδού. Η χωρητικότητα δε του δικτύου μειώνεται περαιτέρω από την παράνομη στάθμευση που είναι ιδιαίτερα εκτεταμένη σε περιοχές που συγκεντρώνουν υψηλά ποσοστά ψυχαγωγίας και εμπορίου. Η κατάσταση έχει σαν αποτέλεσμα την αύξηση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και την επιδείνωση του φαινομένου της αστικής θερμικής νησίδας, ενώ αποθαρρυντικά είναι και τα στοιχεία για την ηχορύπανση στην Αθήνα (ΥΠΕΝ, 2019). Σύμφωνα δε με το Σχέδιο Δράσης για την Κλιματική Αλλαγή του Δήμου Αθηναίων (2017) το 1/5 των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου στον δήμο προέρχεται από τις οδικές μεταφορές. Επιπλέον, η πολύ χαμηλή αναλογία του οδικού δικτύου συγκριτικά με την αναλογική συμμετοχή των δικτύων κυκλοφορίας σε μεγαλουπόλεις- μητροπολιτικές περιοχές εντείνει την αναγκαιότητα εκτροπής των διαμπερών κινήσεων ΙΧ από το κέντρο της Αθήνας.

Ένα άλλο σημαντικό ζήτημα είναι η ανεπάρκεια της δημόσιας συγκοινωνίας σε συνδυασμό με τις υποδομές που χρήζουν αναβάθμισης. Αναφορικά με το σύστημα μέσων μαζικής μεταφοράς, ο Δήμος Αθηναίων εξυπηρετείται τόσο από τα μέσα σταθερής τροχιάς όσο και από πληθώρα γραμμών του ΟΑΣΑ. Ειδικότερα, το 93% του δήμου καλύπτεται από το δίκτυο του ΟΑΣΑ, ενώ το 24% από τα μέσα σταθερής τροχιάς (ΣΒΑΚ, 2019). Προβλήματα εντοπίζονται στη λειτουργία του δικτύου ΟΑΣΑ, με σημαντικότερα τη συχνότητα των δρομολογίων και τις καθυστερήσεις στο δίκτυο. Προς την κατεύθυνση αυτή, τα τελευταία χρόνια έχει αναπτυχθεί ένα συνεκτικό δίκτυο λεωφορειολωρίδων μήκους περίπου 50χλμ., του οποίου όμως η αστυνόμευση βαίνει μειούμενη με αποτέλεσμα την συνεχή καταστρατήγησή του (παράνομη είσοδο οχημάτων, παράνομη παρόδια στάθμευση κ.λπ.). Επιπλέον, η ανεπαρκής εξυπηρέτηση είναι αισθητή ακόμα και στο μετρό, με τους υπάρχοντες συρμούς να μην μπορούν να καλύπτουν ικανοποιητικά τη ζήτηση κατά τις ώρες αιχμής. Σημαντική πρόκληση αποτελεί η κατασκευή της γραμμής 4, με επτά (7) σταθμούς να χωροθετούνται εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων.

Αναφορικά με τις ήπιες μετακινήσεις, παρά τις προβλέψεις του νέου ΡΣΑ για δημιουργία εκτεταμένου δικτύου μητροπολιτικής εμβέλειας σε συνδυασμό με τα τοπικά δίκτυα ποδηλατοδρόμων, στην περιοχή του δήμου καταγράφονται ανεπαρκείς υποδομές για διευκόλυνση της χρήσης ποδηλάτου καθόσον μόλις στο 0,28% του οδικού δικτύου

υπάρχει δίκτυο ποδηλατοδρόμων (ΣΒΑΚ, 2019), ενώ απουσιάζει πλήρως και οποιαδήποτε υποδομή συστήματος κοινοχρήστων ποδηλάτων. Το υφιστάμενο δίκτυο πεζοδρόμων συνίσταται μόλις στο 9,89% του οδικού δικτύου (αφορά δίκτυο με σήμανση ΚΟΚ) (<https://walkable.cityofathens.gr/>), το οποίο όμως συχνά αφορά διάσπαρτους πεζόδρομους που δεν συγκροτούν δίκτυο συνεχούς ροής πεζών, στο εσωτερικό των γειτονιών, μεταξύ των γειτονιών, αλλά και των σημαντικών πόλων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, ενώ υπάρχει και ένα ποσοστό 1,41% του δικτύου που αφορά δρόμους γειτονιάς με χαρακτηριστικά ήπιας κυκλοφορίας (<https://walkable.cityofathens.gr/>). Ανεπαρκείς εμφανίζονται και οι υφιστάμενες υποδομές των πεζοδρομίων, καθόσον μόνο το 23,74% (<https://walkable.cityofathens.gr/>) των πεζοδρομίων του δήμου εμφανίζει πεζοδρόμια αποδεκτού πλάτους βάσει των προδιαγραφών. Επιπλέον, τα διάφορα εμπόδια επί του πεζοδρομίου (φύτευση, στύλοι πινακίδων κ.λπ.), αλλά και η παράνομη στάθμευση οχημάτων επί αυτών, μειώνουν πολλές φορές επιπλέον το ελεύθερο πλάτος όδευσης των πεζοδρομίων εξαναγκάζοντας τους πεζούς σε ελιγμούς και υποβαθμίζοντας περαιτέρω την εμπειρία μετακίνησης. Τέλος, μεγάλες ελλείψεις παρατηρούνται και στις υποδομές ΑμεΑ (π.χ. στο 70,98% των διασταυρώσεων απουσιάζουν πλήρως οι ράμπες προς χρήση ΑμεΑ, <https://walkable.cityofathens.gr/>).

Το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) του Δήμου Αθηναίων, που εγκρίθηκε τον Απρίλιο του 2021, στοχεύει στη δημιουργία μιας πιο φιλικής και βιώσιμης πόλης για τους κατοίκους και τους επισκέπτες της Αθήνας. Οι στρατηγικοί στόχοι του ΣΒΑΚ περιλαμβάνουν μια σειρά από μέτρα και πολιτικές που αποσκοπούν στη βελτίωση της κινητικότητας, της προσβασιμότητας και της ποιότητας ζωής και είναι: η Μείωση της Χρήσης ΙΧ, η Ενίσχυση των Δημόσιων Συγκοινωνιών, η Δημιουργία Ζωνών Πεζοδρόμησης, η Βελτίωση της Προσβασιμότητας, η Μείωση της Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης, η Προώθηση της Ποδηλασίας, η Ασφάλεια στις Μετακινήσεις, η Προώθηση της Κοινωνικής Συμμετοχής, η Ενίσχυση της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας και η Περιβαλλοντική Συνείδηση.

Ζητήματα σχετικά με τις λοιπές τεχνικές υποδομές:

Τα ζητήματα που αντιμετωπίζουν οι τεχνικές υποδομές και τα δίκτυα κοινής ωφέλειας εντός του Δήμου Αθηναίων, αφορούν κυρίως την σχετική παλαιότητά τους. Επίσης, εντοπίζονται τμήματα με περιορισμένο ή καθόλου δίκτυο φυσικού αερίου, σε περιοχές οι οποίες εκτείνονται κυρίως κατά μήκος της δυτικής πλευράς του Δήμου και είναι: α) οι περιοχές Βοτανικός, Ελαιώνας, Ρούφ, Ακαδημία Πλάτωνος, Κολοκυνθούς, Σεπόλια, Κάτω Πατήσια, Αγ. Ελευθέριος, Προμπονάς, β) οι περιοχές Ριζούπολη και τμήμα της Λαμπρινής, γ) ορισμένες περιοχές μεγάλων εδαφικών κλίσεων όπως στην Άνω Κυψέλη και συγκεκριμένα οι περιοχές Κυπρίων και Λόφου Ελικώνος, οι Άνω Αμπελόκηποι, το Πολύγωνο και η Άνω Φιλοθέη.

Αναλυτικότερα, το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Αθηναίων αντιμετωπίζει πολλές προκλήσεις, που απαιτούν συνεχείς επενδύσεις και καινοτομίες για την εξασφάλιση της βιωσιμότητας και της απόδοσής του. Τα ζητήματα προς αντιμετώπιση είναι η αύξηση του πληθυσμού, η γήρανση των υποδομών, η κλιματική αλλαγή, η ποιότητα νερού και οικονομικοί περιορισμοί.

Το βασικό δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων αποτελείται κυρίως από αγωγούς βαρύτητας, όπου όμως είναι αναγκαίο, υπάρχουν και αγωγοί που λειτουργούν υπό πίεση (καταθλιπτικοί). Τα λύματα, μέσω των βασικών συλλεκτών, καταλήγουν στα Κέντρα Επεξεργασίας Λυμάτων.

Για την συλλογή και διαχείριση των αστικών στερεών αποβλήτων (ΑΣΑ), ο δήμος το 2021 έχει συντάξει επικαιροποιημένο Τοπικό Σχέδιο Αποβλήτων (ΤΣΔΑ).

Σε σχέση με την παροχή ηλεκτρισμού, εντός του όμορου δήμου Αιγάλεω, στα σύνορα του με την περιοχή Ρούφ του Δήμου Αθηναίων εντός του χώρου των εγκαταστάσεων του «Ανεξάρτητου Διαχειριστή Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας» (ΑΔΜΗΕ Α.Ε.) λειτουργεί υποσταθμός υψηλής τάσης. Ο σταθμός λόγω της υψηλής ακτινοβολίας που εκπέμπει στο περιβάλλον, επηρεάζει αρνητικά την υγεία και την ποιότητα ζωής των ανθρώπων που ζουν ή εργάζονται στην περιοχή καθώς και τις αξίες γης.

Τέλος, υπάρχει εκτεταμένο ενεργό κατασκευασμένο δίκτυο φυσικού αερίου στην έκταση του Δήμου. Οι περιοχές στις οποίες υπάρχει περιορισμένο ή καθόλου δίκτυο, εκτείνονται κυρίως κατά μήκος της βορειοανατολικής πλευράς του δήμου και είναι:

- οι πλέον υποβαθμισμένες και φτωχές περιοχές Βοτανικός, Ελαιώνας, Ρούφ, Ακαδημία Πλάτωνος, Κολοκυνθούς, Σεπόλια, Κάτω Πατήσια, Αγ. Ελευθέριος, Προμπονάς
- οι περιοχές Ριζούπολη και τμήμα της Λαμπρινής
- περιοχές μεγάλων εδαφικών κλίσεων όπως στην Άνω Κυψέλη και συγκεκριμένα οι περιοχές Κυπρίων, Λόφου Ελικώνος, οι Άνω Αμπελόκηποι, το Πολύγωνο και η Άνω Φιλοθέη.
- η περιοχή των Ελληνορώσων.

Εισροές για την Διαμόρφωση των Σεναρίων που Προέκυψαν από Συμμετοχικές Διαδικασίες

Τα θέματα αιχμής που αναδείχθηκαν για τον σχεδιασμό του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αθηναίων μετά από πρόσκληση και ανοικτή συγκέντρωση που οργάνωσε ο Δήμος Αθηναίων με φορείς, συλλόγους, εκπροσώπους των δημοτικών διαμερισμάτων κ.α., και μετά από σειρά συνεντεύξεων με πολεοδόμους, συγκοινωνιολόγους, οικονομολόγους και νομικούς των οποίων η ενασχόληση σε ακαδημαϊκό ή επαγγελματικό περιβάλλον είναι σχετική με θέματα χωρικού σχεδιασμού στην Αθήνα, ήταν τα παρακάτω:

A. Αναπλάσεις, πολεοδομικές παρεμβάσεις:

- Χαμηλή ποιότητα δημόσιου και ιδιωτικού αστικού χώρου, ελλιπής και/ή κακής ποιότητας/ακατάλληλος αστικός εξοπλισμός.
- Υπερβολική δόμηση, κακή εφαρμογή των bonus για την δόμηση και το ύψος κατασκευών από τον ΝΟΚ.
- Προβλήματα σχεδιασμού: έλλειψη εναρμόνισης, συνέργειας και πρόβλημα χωρικής κατανομής και ιεράρχησης; στις χρήσεις γης λόγω διαφορετικών ΠΔ, και μεταξύ υφιστάμενων και θεσμοθετημένων χρήσεων.
- Μη τήρηση του υπερκείμενου σχεδιασμού.
- Έλλειψη ΚΧ και κυρίως ΧΠ λόγω έλλειψης χώρων, και πόρων για απαλλοτριώσεις.
- Ανισα κατανεμημένοι χώροι πρασίνου.
- Έλλειψη οριζόντιας συνεργασίας φορέων για την διαχείριση ΚΧ, ιδίως σε μεγάλες εκτάσεις πάρκων και αστικού πρασίνου, κατάληψη από άλλες δράσεις (π.χ. τραπεζοκαθίσματα).

B. Μεταφορές, Κυκλοφορία, Μετακινήσεις

- Κακή κατάσταση στο οδικό δίκτυο κάθετης σήμανσης κυκλοφορίας, κακή ποιότητα οδοστρωμάτων και πεζοδρομίων.
- Έλλειψη Στρατηγικού Σχεδίου Μεταφορών (και αντίστοιχα για περιβάλλον κλπ) για την Μητροπολιτική περιοχή Αττικής
- Προβληματική λειτουργία του τραμ.
- Ανομία με μη τήρηση των νόμων για την κυκλοφορία, την στάθμευση, τις χρήσεις γης κλπ.
- Καθυστερήσεις στα έργα του Μετρό και μακρόχρονος αποκλεισμός περιοχών, ιδιαίτερα στις περιοχές γύρω από τους σταθμούς.

Γ. Χρήσεις γης, κατοικία, τουρισμός

- Μεγάλος αριθμός από κενά και/ή εγκαταλελειμμένα κτίρια. Πολλαπλοκίνδυνοι που προκύπτουν.
- Μετεγκατάσταση εκτός κέντρου εταιρειών και δραστηριοτήτων (π.χ. logistics προς Θριάσιο Πεδίο). Απειλή ελκυστικότητας του κέντρου της Αθήνας από έντονο ανταγωνισμό με το νέο κέντρο στο Ελληνικό. Όλων;;;
- Αντικατάσταση μεμονωμένων καταστημάτων λιανικής πώλησης από πολυκαταστήματα και αποθήκες.
- Ανεπαρκές θεσμικό πλαίσιο των τουριστικών ροών και τουριστικοποίησης, έλλειψη ικανοποιητικής διαχείρισης των Airbnb.
- Έλλειψη Στρατηγικού Σχεδίου για τον τουρισμό.
- Τάσεις ανακαίνισης παλαιών κτιρίων και μετατροπή τους σε ξενοδοχεία και Airbnb.
- Ανεξέλεγκτη αύξηση των τιμών γης με αποτέλεσμα την κοινωνική διαστρωμάτωση ανά περιοχές. Συγχρόνως, μετεξέλιξη ορισμένων περιοχών από μεσαίου σε χαμηλού εισοδήματος με την φυγή κατοίκων μεσαίας εισοδηματικής τάξης εξαιτίας των πιέσεων μαζικής δημιουργίας φτηνών Airbnb για στέγαση μεταναστών και προσφύγων.
- Τάση εξαφάνισης της παραδοσιακής γειτονιάς, καταστροφή του παραδοσιακού αστικού ιστού και αντικατάσταση με δραστηριότητες τουρισμού – αναψυχής.
- Ανομία με μη τήρηση των νόμων για τις χρήσεις γης κλπ.
- Διαιώνιση προβλημάτων όπως τα αυθαίρετα στα Τουρκοβούνια.
- Αύξηση του φαινομένου της αστεγίας.

Δ. Διοίκηση – Διακυβέρνηση – Συμμετοχικός Σχεδιασμός

- Διερεύνηση ανάγκης δημιουργίας και θεσμοθέτησης Μητροπολιτικής Διοίκησης, ένταξη στον ευρύτερο σχεδιασμό της χώρας
- Εξέλιξη του διπόλου Αθήνας-Πειραιά που έχει αδρανοποιηθεί.
- Προσχηματική συμμετοχικότητα στον σχεδιασμό και στην εφαρμογή του. Δημοκρατία στην πόλη, συνεχής συμμετοχή των πολιτών στον σχεδιασμό και τις εφαρμογές του στις γειτονιές κλπ. UrbanLabs. Φροντίδα στις φτωχές γειτονιές. Επανενεργοποίηση των Πολεοδομικών Επιτροπών Γειτονιάς.

Ε. Ανθεκτικότητα – Κλιματική Αλλαγή – Πολιτική Προστασία

- Κλιματική αλλαγή που γίνεται όλο και πιο έντονη, πιθανή λειψυδρία στο μέλλον, καύσωνες με καταστροφικές επιπτώσεις για ευπαθείς κοινωνικές ομάδες (ηλικιωμένους κλπ).
- Έλλειψη Στρατηγικού Σχεδίου για το Περιβάλλον.
- Έλλειψη σύγχρονου σχεδιασμού πολιτικής προστασίας και ανθεκτικότητας.

Ανάπτυξη Εναλλακτικών Σεναρίων και Επιλογή Επικρατέστερου

Για τη δόμηση των εναλλακτικών σεναρίων λήφθηκε υπόψη η ενδελεχής ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης που παρουσιάζεται στα προηγούμενα κεφάλαια (γεωγραφική θέση και χωρικά χαρακτηριστικά, πληθυσμιακή σύνθεση και εξέλιξη, διάρθρωση των οικονομικών λειτουργιών, δομημένο περιβάλλον, φυσικό περιβάλλον και κλίμα, τεχνικές και μεταφορικές υποδομές), καθώς και οι κατευθύνσεις/ στρατηγικές του υπερκείμενου σχεδιασμού και αναπτυξιακού προγραμματισμού. Συνεκτιμώντας τα εν λόγω στοιχεία και αξιοποιώντας παράλληλα τα αποτελέσματα των συμμετοχικών διαδικασιών πραγματοποιήθηκε η εκτίμηση των δυνατοτήτων/ευκαιριών που παρουσιάζει ο Δήμος, καθώς και των αδυναμιών που θα μπορούσαν μελλοντικά να λειτουργήσουν ανασταλτικά στην ανάπτυξή του. Τόσο τα ζητήματα που προέκυψαν από την Ανάλυση, όσο και οι επισημάνσεις από τις συμμετοχικές διαδικασίες συνέκλιναν σχεδόν πλήρως, και σε μια αρνητική μελλοντική προβολή τους, έδωσαν το έναυσμα για τα αρνητικά σενάρια σε κάθε άξονα. Τα θετικά σενάρια που ακολουθούν, έχουν ως πρώτο αντικειμενικό σκοπό να αποφύγουν τις εξελίξεις των αρνητικών σεναρίων και από κει και πέρα, να διαμορφώσουν θετικές προοπτικές στον βέλτιστο βαθμό. Οι προοπτικές αυτές επιλέγονται και αξιολογούνται σύμφωνα με τα κριτήρια που έχουν τεθεί, και με επιπλέον κριτήρια που μπορεί να είναι σημαντικά για τους συμμετέχοντες στην αξιολόγηση των σεναρίων.

Άξονας 1: Ανάπτυξη, Χρήσεις Γης, Κατοικία, η θέση της Αθήνας ως Μητρόπολη στην Ευρώπη και τον κόσμο

Αρνητικό Σενάριο 1:

Το κύριο χαρακτηριστικό του σεναρίου αυτού είναι η κυριαρχία κερδοσκοπικών τάσεων που έχουν σαν αποτέλεσμα την επικράτηση ορισμένων χρήσεων - με πλέον ενδεικτικό παράδειγμα τον τουρισμό - με σύγχρονη απώθηση άλλων, που συχνά προϋπήρχαν και συνέθεταν την παραδοσιακή εικόνα της αθηναϊκής γειτονιάς. Η καταστροφή της εικόνας αυτής συντελείται συμπαρασύροντας κι άλλους κοινωνικούς, δημογραφικούς και λοιπούς παράγοντες. Ως εκ τούτου, δημιουργούνται μεν οφέλη σε ορισμένους τομείς, σε βάρος όμως του περιβάλλοντος και της κοινωνικής πρόνοιας.

Βασικά χαρακτηριστικά του σεναρίου αυτού αφορούν τα εξής:

- Ο ιδιωτικός παράγοντας κυριαρχεί. Παρατηρείται σημαντική απόκλιση από τα προβλεπόμενα στο θεσμικό πλαίσιο σχετικά τις χρήσεις γης κ.λπ., με επακόλουθο έντονες τάσεις κερδοσκοπίας από την εκμετάλλευση της γης.
- Ο τουρισμός και οι συνοδευτικές του χρήσεις έχουν θέσει στο περιθώριο άλλες πιο παλιές και παραδοσιακές χρήσεις που εντασσόταν στη ζωή της γειτονιάς. Η ανεξέλεγκτη αύξηση των Airbnb συμπαρασύρει τις τιμές γης και ως εκ τούτου

δημιουργείται στεγαστική στεγαστική κρίση με θύματα κυρίως τα μεσαία και χαμηλά εισοδηματικά στρώματα, τους μετανάστες και τις ευπαθείς ομάδες πολιτών, ενώ παράλληλα δημιουργεί γειτονιές που μετεξελίσσονται από μεσαίου σε χαμηλού εισοδήματος.

- Η φυγή των μονίμων κατοίκων προς άλλες περιοχές και η εξαφάνιση της γειτονιάς επιδρούν αρνητικά στον ήδη καχεκτικό συμμετοχικό σχεδιασμό και στη συλλογική συνείδηση και δράση των πολιτών.
- Η μεταφορά υπουργείων (από το κέντρο στην ΠΥΡΚΑΛ) υποβαθμίζει τον διοικητικό ρόλο της Αθήνας ως Μητροπολιτικής Πρωτεύουσας. Τα κενά κτίρια αποδίδονται στον τουρισμό αλλοιώνοντας περαιτέρω τον παραδοσιακό διοικητικό χαρακτήρα του κέντρου της Αθήνας.

Αρνητικό Σενάριο 2:

Το σενάριο αυτό είναι τυπικό ενός μητροπολιτικού κέντρου σε πλήρη παρακμή. Στη φάση αυτή δεν υπάρχει χρήση που να αποφέρει κέρδη - έστω και σε βάρος των άλλων - και να επιβάλλεται. Όλοι οι παραγωγικοί τομείς βρίσκονται σε ύφεση, το περιβάλλον νοσεί και οι κοινωνικές δράσεις έχουν μειωθεί στο ελάχιστο.

Βασικά χαρακτηριστικά του σεναρίου αυτού αφορούν τα κάτωθι:

- Η γήρανση και η μείωση του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου Αθηναίων συνεχίζονται. Η συρρίκνωση αυτή του πληθυσμού μειώνει τις θέσεις εργασίας, ενώ η εισροή μεταναστών, προσφύγων, κ.λπ. δεν μπορεί να απορροφηθεί με συνέπεια την συσσώρευση «αδρανούς» πληθυσμού και την δημιουργία γκέτο.
- Η χωροθέτηση της οικονομικής βάσης μεταβάλλεται. Ελαττώνεται το λιανικό εμπόριο λόγω ηλεκτρονικών αγορών κ.λπ. Υπάρχει γενικότερη πτώση της οικονομικής δραστηριότητας με αποτέλεσμα την υποβάθμιση της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος και των υποδομών.
- Μειώνονται οι επενδύσεις για τουριστικά καταλύματα, αυξάνεται ο αριθμός των εγκαταλελειμμένων κτιρίων, όπως και οι αρνητικές επιπτώσεις στην υγεία και την ασφάλεια από φυσικούς κινδύνους και εγκληματικότητα.
- Το κέντρο της Αθήνας υποβαθμίζεται δραματικά εξαιτίας του ανταγωνισμού για την ελκυστικότητα σε χρήσεις και επενδύσεις κυρίως από το Ελληνικό και ενδεχομένως από την ΠΥΡΚΑΛ. Εταιρείες και δραστηριότητες μετακινούνται εκτός κέντρου.
- Η μεταφορά υπουργείων (από το κέντρο στην ΠΥΡΚΑΛ) υποβαθμίζει την ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος στο κέντρο: τα κενά κτίρια παραμένουν

χωρίς χρήση, ακατοίκητα, με αυξανόμενες φθορές και αλματώδη αύξηση της τρωτότητάς τους σε περίπτωση φυσικών καταστροφών.

- Το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο για τις χρήσεις γης κ.λπ. παραβιάζεται κατάφορα.
- Υπάρχει συνεχής υποβάθμιση του τοπίου, για το οποίο δεν υπάρχει καμία μέριμνα.
- Μειώνονται οι κοινωνικές παρεμβάσεις και η πρόνοια για ΑΜΕΑ κ.λπ.
- Υποβαθμίζεται ο ρόλος της Αθήνας ως Μητρόπολης διεθνούς εμβέλειας σε οικονομικό, πολιτιστικό και πολιτικό επίπεδο.

1^ο Θετικό Σενάριο: Έμφαση στην οικονομική ανάπτυξη με επικέντρωση στην βελτίωση της παραγωγικής βάσης.

Το σενάριο αυτό αναπτύσσεται βάσει της θεωρίας των πόλων ανάπτυξης. Έτσι, ενθαρρύνονται και ισχυροποιούνται τα «δυνατά» στοιχεία και περιοχές του δήμου, που στη δυναμική πορεία τους θα συμπαρασύρουν και το σύνολο του δήμου. Σημειώνεται δε ότι σε αυτό περιλαμβάνονται και τα «μέτρα βάσης» του «κοινού» σεναρίου που παρουσιάζεται στη συνέχεια -και δεν έχουν καταγραφεί για το συγκεκριμένο 1^ο σενάριο.

Βασικά χαρακτηριστικά του εν λόγω σεναρίου είναι τα εξής:

- Δίνεται έμφαση στους πόλους ανάπτυξης όπου και ενθαρρύνονται οι επιχειρηματικές δραστηριότητες και οι αισθητικές παρεμβάσεις.
- Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στο δίπολο Αθήνα – Πειραιάς. Ενθαρρύνεται η επιχειρηματικότητα και η ανάπτυξη υπηρεσιών, και γίνεται ειδική προσέγγιση στον σχεδιασμό του.
- Λαμβάνονται μέτρα για την προσέλκυση νέων ανθρώπων για εργασία στους δυναμικούς τομείς της οικονομίας. Θετικά σημεία η εισροή κεφαλαίου και η δημιουργία θέσεων εργασίας.
- Κύρια στοιχεία της οικονομικής ανάπτυξης είναι ο τουρισμός και η ανάπτυξη υπηρεσιών. Εφαρμόζεται σχέδιο διαχείρισης των αυξημένων τουριστικών ροών σε συνδυασμό με την φέρουσα ικανότητα, δημιουργία branding. Διερευνώνται μέτρα ελέγχου για την βραχυχρόνια μίσθωση/Airbnb (καλές πρακτικές από πόλεις με παρόμοια χαρακτηριστικά).
- Η παρέμβαση στον χώρο της ΠΥΡΚΑΛ αποβαίνει θετική με την ενεργοποίηση (ίσως αξιοποίηση) των χώρων που θα ελευθερωθούν στο κέντρο της πόλης.

2^ο Θετικό Σενάριο: Προτεραιότητα στην ισόρροπη ανάπτυξη και τις παρεμβάσεις κοινωνικού περιεχομένου:

Σε αντίθεση με το 1^ο θετικό σενάριο, η έμφαση εδώ δίνεται στα «αδύνατα» σημεία του δήμου, με σκοπό την κατά προτεραιότητα ενδυνάμωσή τους και τη γεφύρωση των υφιστάμενων χωρικών ανισοτήτων. Το σενάριο αυτό τονίζει την χωρική δημοκρατία και την κοινωνική πρόνοια. Σημειώνεται δε ότι αποτελείται - όπως και το 1^ο θετικό σενάριο - από τα «μέτρα βάσης» του «κοινού» σεναρίου που αναλύεται παρακάτω, και επιπλέον, από στοιχεία που δίνουν τον ιδιαίτερο χαρακτήρα στο σενάριο αυτό και είναι τα εξής:

- Μειώνονται οι ανισότητες στην ποιότητας ζωής και περιβάλλοντος μεταξύ κέντρου και γειτονιών, αλλά και μεταξύ γειτονιών. Στόχος είναι η αναστροφή του φαινομένου αποχώρησης του μόνιμου πληθυσμού από τον Δήμο Αθηναίων και η αντιμετώπιση της συνεχιζόμενης πληθυσμιακής γήρανσης.
- Γίνεται ιεράρχηση των πολεοδομικών παρεμβάσεων με πρώτες τις προοριζόμενες για τις πιο υποβαθμισμένες γειτονιές/συνοικίες: κοινωνικές παρεμβάσεις για ηλικιωμένους, άστεγους, ΑΜΕΑ, μετανάστες.
- Διαμορφώνονται πολιτικές κατοικίας, με έμφαση στην κοινωνική κατοικία και ταυτόχρονα λαμβάνονται μέτρα για την προσέλκυση νέων ζευγαριών για μόνιμη κατοικία.
- Εφαρμόζεται το σενάριο αναβίωσης της γειτονιάς με εφαρμογή της πόλης/γειτονιάς των 15 λεπτών. Υιοθετείται η αρχή της «μηδενικής τσιμεντοποίησης», που ήδη εφαρμόζουν πολλές Ευρωπαϊκές πόλεις, ήτοι για κάθε τετραγωνικό μέτρο που οικοδομείται με κάλυψη της επιφάνειας της αστικής γης, θα πρέπει να αποδίδεται αντίστοιχη επιφάνεια σε πράσινη επιφάνεια.
- Εφαρμόζεται σχέδιο διαχείρισης των χρήσεων γης και των μεταλλαγών που έχει υποστεί το κέντρο (αντικατάσταση παραδοσιακών επαγγελματικών χρήσεων από τουριστικές) και προσφέρονται κίνητρα στο λιανικό εμπόριο που απειλείται με δραστική μείωση (π.χ.openmalls).
- Γίνονται παρεμβάσεις στη ροή μαζικών αφίξεων σε συνεργασία με τον Δήμο Πειραιά, ή ως γενικό μέτρο Μητροπολιτικής Διοίκησης, προς αποφυγή κυριαρχίας μαζικού τουρισμού (κρουαζιερόπλοια κ.λπ.). Επιχειρείται προσανατολισμός στο citybreak των τριών ημερών. Σχεδιάζονται νέοι προσανατολισμοί στον τουρισμό (π.χ. τουρισμός κοιμητηρίων με ένταξη του Α΄ Νεκροταφείου στους τουριστικούς πόλους με ιστορική σημασία).
- Διαμορφώνεται και εφαρμόζεται ολοκληρωμένη πολιτική για το τοπίο.

Κοινά μέτρα θετικών σεναρίων (κοινό σενάριο):

Το «Κοινό Σενάριο» όπως προαναφέρθηκε αποτελείται από μέτρα που είναι κοινά και για τα δύο (2) θετικά σενάρια που αναλύθηκαν παραπάνω. Τα μέτρα αυτά θεωρούνται απαραίτητα για οποιαδήποτε θετική εξέλιξη στον συγκεκριμένο άξονα δράσεων και αποτελούν την κοινή βάση των θετικών σεναρίων 1 και 2. Το σύνολό τους, στην ουσία συνιστά ένα σενάριο «ήπιων παρεμβάσεων», αν και η «ηπιότητα» μπορεί να μη χαρακτηρίζει το σύνολο των μέτρων.

Τα χαρακτηριστικά της εν λόγω παρέμβασης κοινών μέτρων αφορούν τα εξής:

- Δημιουργούνται δράσεις για την ενίσχυση του ρόλου της Αθήνας ως Μητρόπολης διεθνούς εμβέλειας.
- Επιτυγχάνεται επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου. Καθιέρωση της Αθήνας ως κέντρο πολιτισμού, με πολιτιστικές υποδομές, χρήσεις και εκδηλώσεις, ελκυστικές για τους επισκέπτες, αλλά και για τους κατοίκους.
- Εφαρμόζονται πολιτικές για την μετατροπή της Αθήνας σε Έξυπνη Πόλη. Διερευνώνται οι επιδράσεις στα διάφορα σενάρια φαινομένων όπως η τάση εγκατάστασης ψηφιακών νομάδων στην πόλη.
- Γίνονται παρεμβάσεις επανάχρησης σε παλαιά και/ή συχνά εγκαταλελειμμένα κτίρια και μετατροπή τους, είτε σε κατοικίες με έμφαση στην κοινωνική στέγη, είτε σε σύγχρονα ξενοδοχεία ή Airbnb. Διερευνώνται οι δυνατότητες συνδυασμού των παραπάνω με ποσοτώσεις χρήσεων, πολιτικές κινήτρων κ.λπ. Εξετάζονται καλές πρακτικές από πόλεις παρόμοιων χαρακτηριστικών.
- Καθιερώνεται νέα κατηγορία χρήσης γης για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (Airbnb).
- Διερευνώνται οι επιπτώσεις από την σχεδιαζόμενη μεταφορά υπουργείων στην ΠΥΡΚΑΛ: α. σε σχέση με τα κτίρια που θα εγκαταλειφθούν στο Δήμο Αθηναίων και β. σε σχέση με τις επιδράσεις στον χαρακτήρα του κέντρου της Αθήνας από διοικητικό κέντρο πρωτεύουσας σε τουριστική ζώνη.
- Διενεργούνται έλεγχοι και ενέργειες για την επάρκεια κοινωνικής υποδομής και κυρίως για παιδιά και ηλικιωμένους (βρεφονηπιακοί σταθμοί, σχολεία, ΚΑΠΗ) με έμφαση στις υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας (ΑΜΕΑ, παιδιά με ειδικές ανάγκες κ.λπ.). Δημιουργούνται υποδομές για εξυπηρέτηση ζώων συντροφιάς (πάρκα, κοιμητήρια, αποτεφρωτήρια κ.λπ.) και για κάλυψη αναγκών για την δημιουργία χώρων κυνοκομείων σε συνεργασία με γειτονικούς δήμους.
- Διερευνάται η σχέση ζωνών χρήσεων που θεσμοθετήθηκαν με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο με τις χρήσεις και τις δυναμικές που αναπτύχθηκαν στις συγκεκριμένες ζώνες με την πάροδο του χρόνου (π.χ. θεσμοθετημένα πολεοδομικά κέντρα συνοικιών σε σχέση με την ανάπτυξη γύρω από τους σταθμούς του Μετρό, θεσμοθετημένα σχολεία σε γειτνίαση με εγκαταστάσεις

πώλησης καυσίμων κ.λπ.) και πραγματοποιείται επικαιροποίηση της θεσμοθέτησης των συγκεκριμένων ζωνών.

Ενδεικτικές περιπτώσεις στοχευμένων προσεγγίσεων:

Παρακάτω γίνεται αναφορά σε χωρικά προσδιορισμένες παρεμβάσεις που επελέγησαν λόγω μεγέθους και σημαντικής εμβέλειας για το πολεοδομικό γίνεσθαι του Δήμου Αθηναίων, και συγκαταλέγονται μεταξύ των ζητημάτων αιχμής που προέκυψαν από τις συμμετοχικές διαδικασίες κατά την εκπόνηση της παρούσας φάσης της Ανάλυσης του ΤΠΣ:

- Διερεύνηση σκοπιμότητας δημιουργίας Επιχειρηματικού Πάρκου στον Ελαιώνα.
- Απόδοση νέων χρήσεων σε κτίρια και ζώνες έπειτα από την μεταφορά ή κατάργηση των πρότερων χρήσεων τους (π.χ. οικόπεδο ακινήτου σε ΚΤΕΛ Λιοσίων έπειτα από την μεταφορά του Υπεραστικού Σταθμού ΚΤΕΛ, ζώνες έπειτα την υπογειοποίηση υφιστάμενων σιδηροδρομικών γραμμών).
- Δημιουργία υποδομών (πάρκα, κοιμητήρια, αποτεφρωτήρια κ.λπ.) για ζώα συντροφιάς (πιθανές χωροθετήσεις σε πάρκα ΦΙΞ, Προμπονά, Αυλωνίτη κ.λπ.).

2^{ος} άξονας: Περιβάλλον - Ανθεκτικότητα – Κλιματική Αλλαγή – Πολιτική Προστασία

Αρνητικό Σενάριο:

Η Αθήνα εξελίσσεται μη λαμβάνοντας υπόψη τις παγκόσμιες προκλήσεις της κλιματικής κρίσης. Η αναζήτηση μιας νέας δημόσιας ταυτότητας, νέων προοπτικών, αλλά και η βιώσιμη προσαρμογή στην πραγματικότητα που επιβάλλουν οι περιβαλλοντικές αλλαγές δεν αποτελεί προτεραιότητα. Η πόλη, αλλά και οι πολίτες διαμορφώνουν παθητική στάση σε σχέση με τις συνέπειες της κλιματικής κρίσης, τους κινδύνους της ενεργειακής φτώχειας, της κλιματικής μετανάστευσης και την απαξίωση του περιβάλλοντος. Στο σενάριο αυτό, το μοντέλο της σύγχρονης ανθεκτικής πόλης και η θωράκισή της απέναντι στις συνέπειες της κλιματικής αλλαγής δεν λαμβάνεται υπόψη.

Βασικά χαρακτηριστικά του εν λόγω σεναρίου αποτελούν τα εξής:

- Κλιματική αλλαγή με όλο και αυξανόμενες και εντονότερες αρνητικές επιπτώσεις (λειψυδρία, καύσωνες, πυρκαγιές, πλημμύρες και με καταστροφικές επιπτώσεις στις ευπαθείς - και όχι μόνο - κοινωνικές ομάδες).
- Έλλειψη σύγχρονου σχεδιασμού πολιτικής προστασίας και ανθεκτικότητας.
- Αδυναμία των πόλεων να παρέχουν ουσιαστική ένταξη και προσαρμογή στις δομές της ελληνικής κοινωνίας, τόσο οικονομικά και στεγαστικά, αλλά και

κοινωνικά, σε νέα πληθυσμιακά ρεύματα και ευπαθείς ομάδες πληθυσμού: πρόσφυγες, μετανάστες κ.λπ.

- Ανεπάρκεια υποδομών και πόρων για παρεμβάσεις που δεν είναι κερδοφόρες.

1^ο Θετικό Σενάριο: Έμφαση στην βιωσιμότητα και στην αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής:

Η αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής είναι κύριο θέμα στον κοινό σχεδιασμό των Ευρωπαϊκών πόλεων και αποτελεί στόχο για το 2030. Η Αθήνα, ως ευρωπαϊκή μητρόπολη, συμβάλει και αυτή στην κλιματική ουδετερότητα στον ίδιο χρονικό ορίζοντα - στόχο. Η δημιουργία ενός ζωντανού, ανθεκτικού και λειτουργικού αστικού περιβάλλοντος για τους κατοίκους και τους επισκέπτες προκύπτει από την πολιτιστική κληρονομιά, την ποιότητα του ιστορικού κέντρου, τον δημόσιο χώρο, τη νέα κοινωνική ταυτότητα και τη σύγχρονη επιχειρηματικότητα. Το τρίπτυχο πράσινη, ανθεκτική και έξυπνη πόλη συνθέτει τη μοντέρνα πολιτική των πόλεων και εκφράζεται σε μια παγκόσμια κλίμακα σήμερα, μέσα από προτεινόμενα μέτρα και δράσεις όπως παρουσιάζονται ακολούθως:

- Πρόβλεψη αντιμετώπισης ακραίων φαινομένων και φυσικών καταστροφών (π.χ. ξηρασία, λειψυδρία, ανάγκη αποθήκευσης ομβρίων κ.λπ.).
- Συνολικός σχεδιασμός που να απαντά στην κλιματική κρίση ως γενικότητα (πράσινη πόλη, lowcarboncity / πόλη χαμηλών εκπομπών, με επεμβάσεις σε όλη την έκτασή της, πράσινη Αθήνα, αύξηση ΚΧ, αντιμετώπιση της αστικής θερμικής νησίδας, δημιουργία γραμμικών δικτύων πρασίνου) με αφετηρία το Ιστορικό Τρίγωνο και εξάπλωση του. Μετατροπή του δακτυλίου αυτοκίνησης σε πράσινο δακτύλιο.
- Γενίκευση της χρήσης των ΑΠΕ για παραγωγή ενέργειας.
- Υιοθέτηση αρχών και μέτρων του μοντέλου των «πόλεων σφουγγαριών» (διαπερατές επιφάνειες, βύθιση ομβρίων κ.λπ.).
- Αναβίωση της γειτονιάς με εφαρμογή της πόλης/γειτονιάς των 15 λεπτών.
- Αναβαθμίσεις κτιρίων με «πράσινες» παρεμβάσεις αντί αυξήσεων του ΣΔ και αξιοποίηση των εγκαταλελειμμένων ακινήτων.
- Ένταξη του περιβαλλοντικού σχεδιασμού στον χωρικό σχεδιασμό. Πρόγραμμα παρόδιου πρασίνου (δενδροφύτευσης πεζοδρομίων με διεύρυνση).
- Στενή συνεργασία με διεθνείς οργανισμούς για την αντιμετώπιση διεθνών κρίσεων.

2ο Θετικό Σενάριο: Έμφαση στην «λογική» χρήση ορυκτών καυσίμων για τις ανάγκες ενέργειας:

Στο συγκεκριμένο σενάριο, γίνεται η παραδοχή ότι υπάρχει υπερβολή στις θεωρίες περί κλιματικής αλλαγής. Οι φυσικές καταστροφές υπήρχαν πάντα και θα υπάρχουν, διαμορφώνονται διαφορετικά με την πάροδο των χρόνων και τις αλλαγές στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον και θα πρέπει να αντιμετωπίζονται κατά περίπτωση. Από την άλλη, οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου στο Δήμο Αθηναίων προέρχονται στην πλειονότητά τους (61%) από τον κτιριακό τομέα και σχετίζονται με την κατανάλωση ορυκτών καυσίμων για την κάλυψη αναγκών θέρμανσης, καθώς και με την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας για ψύξη, φωτισμό και χρήση λοιπού ηλεκτρικού εξοπλισμού - ανάγκες που πρέπει απαραίτητα να καλύπτονται για την διαβίωση των πολιτών. Η πράσινη ενέργεια είναι αναποτελεσματική, πολύ ακριβή και υπερτιμημένη.

Έτσι, στο πλαίσιο αυτό τα βασικά χαρακτηριστικά του σεναρίου αφορούν τα εξής:

- Λελογισμένη κατανάλωση των ορυκτών καυσίμων τα επόμενα χρόνια.
- Εκμετάλλευση του φυσικού αερίου και των αποθεμάτων ορυκτών καυσίμων που υπάρχουν στο ελληνικό υπέδαφος.
- Διερεύνηση της συμπλήρωσης ενέργειας με «κατάλληλη» χρήση εναλλακτικών μορφών ενέργειας (π.χ. πυρηνική ενέργεια).

Κοινά μέτρα θετικών σεναρίων³ (κοινό σενάριο):

Το «Κοινό Σενάριο», όπως και στην περίπτωση του Άξονα 1, ουσιαστικά περιλαμβάνει τα κοινά «μέτρα βάσης» και για τα δύο προαναφερθέντα θετικά σενάρια. Τα μέτρα αυτά θεωρούνται απαραίτητα για οποιαδήποτε θετική εξέλιξη στον δεύτερο άξονα δράσεων και αποτελούν την κοινή βάση των θετικών σεναρίων 1 και 2. Το σύνολό τους, στην ουσία συνιστά ένα σενάριο όπου η έννοια της επάρκειας των πόρων, της προστασίας του κοινού από τις καταστροφές και τις κρίσεις, της ανθεκτικότητας της πόλης και της «έξυπνης» ανάπτυξης είναι κυρίαρχες. Στο πλαίσιο αυτό τα βασικά χαρακτηριστικά του σεναρίου αφορούν τα εξής:

- Έμφαση στην μετατροπή σε έξυπνη πόλη. Διερεύνηση της επίδρασης στα σενάρια των ψηφιακών νομάδων κ.λπ.
- Κοινωνικές παρεμβάσεις για ηλικιωμένους, άστεγους, ΑΜΕΑ, μετανάστες. Κοινωνική στέγη. Δημιουργία υποδομών έκτακτης ανακούφισης των πληθυσμιακών ομάδων που κατέληξαν ως πρόσφυγες.
- Επιμόρφωση του κοινού για την κλιματική αλλαγή και την ανθεκτικότητα. Εκπαίδευση του κοινού για εφαρμογές πολιτικής προστασίας.

³Τα κοινά μέτρα θετικών σεναρίων στην ουσία συνιστούν ένα σενάριο ήπιων παρεμβάσεων.

- Προγράμματα και εφαρμογές ανακύκλωσης.
- Να ληφθεί υπόψη στον σχεδιασμό η φέρουσα ικανότητα για τον τουρισμό στις διάφορες τουριστικές περιοχές του Δήμου Αθηναίων.

3ος Άξονας: Μεταφορές

Αρνητικό Σενάριο:

Το κύριο χαρακτηριστικό του σεναρίου αυτού είναι η εντατικοποίηση των συνεπειών από τη συνεχιζόμενη κυριαρχία του Ι.Χ. αυτοκινήτου στις καθημερινές μετακινήσεις των πολιτών, ήτοι υποβάθμιση τόσο του φυσικού όσο και του δομημένου περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής των πολιτών εν γένει.

Βασικά χαρακτηριστικά του σεναρίου αυτού αφορούν τα εξής:

- Υπερβολική αύξηση των Ι.Χ. αυτοκινήτων και των υποδομών εξυπηρέτησής τους, σε βάρος του δημόσιου χώρου (μη λήψη επαρκών μέτρων προς ενίσχυση της ήπιων μορφών μετακίνησης). Συνεχής κυκλοφοριακή συμφόρηση. Σοβαρό πρόβλημα εξεύρεσης θέσης στάθμευσης ιδιαίτερα για τους μόνιμους κατοίκους.
- Αυξημένη ατμοσφαιρική ρύπανση και ηχορύπανση.
- Αδυναμία των ΜΜΜ να έλξουν ικανό αριθμό μετακινουμένων έτσι ώστε να μειωθεί δραστικά η χρήση του Ι.Χ. αυτοκινήτου και γενικότερη αποτυχία στην εφαρμογή πολιτικών γι' αυτά.
- Ελλιπής ή ανεπαρκής υποδομή για τις μετακινήσεις των ΑΜΕΑ.
- Υπερβολικές καθυστερήσεις στην επέκταση του δικτύου των μέσων σταθερής τροχιάς.
- Αυξημένοι κίνδυνοι και αύξηση ατυχημάτων. Υπερβολικός αριθμός παραβάσεων αναφορικά με τις ισχύουσες ρυθμίσεις κυκλοφορίας, στάθμευσης κ.λπ.

1^ο Θετικό Σενάριο: Το ΙΧ ως κύριο μέσο μεταφοράς:

Το σενάριο αυτό βασίζεται στη συνεχιζόμενη μεγέθυνση της μηχανοκίνητης κυκλοφορίας και θέτει ως προτεραιότητα την εξυπηρέτηση των μετακινήσεων με Ι.Χ. χωρίς όμως να τίθεται σε κίνδυνο η ασφάλεια των υπολοίπων χρηστών της οδού. Σημειώνεται δε ότι σε αυτό κατ' αντιστοιχία με τους υπόλοιπους άξονες περιλαμβάνονται και τα «μέτρα βάσης» του «κοινού» σεναρίου που παρουσιάζεται στη συνέχεια.

Βασικά χαρακτηριστικά του εν λόγω σεναρίου είναι τα εξής:

- Τα ΜΜΜ είναι ανεπαρκή για να καλύψουν τις κυκλοφοριακές ανάγκες του δήμου, άρα η χρήση Ι.Χ. είναι απαραίτητη. Γενικά, το συγκοινωνιακό δεν μπορεί να αλλάξει ριζικά από την σημερινή του κατάσταση. Το μόνο μέτρο που μπορεί να φέρει θετικά αποτελέσματα είναι η αυξημένη αστυνόμευση για την αποφυγή παραβάσεων υφιστάμενων κυκλοφοριακών ρυθμίσεων και την αποτροπή της παράνομης στάθμευσης.
- Η εξάπλωση του δικτύου του Μετρό μπορεί να είναι αποτελεσματική στον τομέα των μεταφορών. Χρειάζεται να ελεγχθεί η σκοπιμότητα και βιωσιμότητά του σε σχέση με το υψηλό κόστος του.
- Τα ΜΜΜ δεν παρέχουν την οικονομία χρόνου, τις συνθήκες υγιεινής, την αποτελεσματική αντιμετώπιση καιρικών συνθηκών και την άνεση που προσφέρει το Ι.Χ.. Ο συνδυασμός μετακινήσεων με Μετρό και Ι.Χ. θα επαρκούσε για τις ανάγκες μετακινήσεων του κοινού στο Δήμο Αθηναίων (όπου τα λεωφορεία και ταξί θα είχαν συμπληρωματικό ρόλο).

2° Θετικό Σενάριο: Έμφαση στην βιώσιμη αστική κινητικότητα:

Το εν λόγω σενάριο ακολουθεί τις κατευθύνσεις του σύγχρονου συγκοινωνιακού σχεδιασμού όπου η έννοια της κινητικότητας αντικαθίσταται από αυτήν της προσβασιμότητας, προσδίδοντας έτσι μια ανθρωποκεντρική διάσταση στον σχεδιασμό. Σημειώνεται ότι το εν λόγω σενάριο χωρίζεται περαιτέρω σε δύο (2) υποσενάρια με κύριο θέμα την επέκταση ή όχι του τραμ στην περιοχή του Δήμου. Η διάκριση αυτή κρίθηκε σκόπιμη καθώς η διέλευση του από το λεκανοπέδιο δεν ήτο ανέφελη λόγω κυρίως του γεγονότος ότι το τραμ είναι υπέργειο μέσο και καταλαμβάνει χώρο στην οδό.

Βασικά χαρακτηριστικά λοιπόν του σεναρίου αυτού αφορούν τα κάτωθι:

- Συνδυάζεται με πράσινο σενάριο για την ανάπτυξη της Αθήνας και με τις κατευθύνσεις του ΣΒΑΚ. Ενθάρρυνση των μετακινήσεων πεζή και με ποδήλατα μέσω της αύξησης του συνολικού μήκους του δικτύου πεζοδρόμων και του δικτύου ποδηλατοδρόμων. Εισαγωγή ενός ολοκληρωμένου συστήματος κοινοχρήστων ποδηλάτων.
- Γειτονιές των 15 λεπτών, σύνδεση των υποκέντρων του πολεοδομικού ιστού, ανάπτυξη σχετικής διεθνούς συνεργασίας του Δήμου Αθηναίων.
- Περιορισμός της κυκλοφορίας και του αριθμού των Ι.Χ., πράσινος δακτύλιος, αύξηση των υποδομών και της χρήσης ΜΜΜ (μετρό, τραμ, λεωφορεία).
- Χρήση των νέων ιδιωτικής χρήσης μέσων μετακίνησης σε συνδυασμό με το ανάγλυφο του εδάφους (ηλεκτρικά ποδήλατα και πατίνια, μίνι ηλεκτρικά αυτοκίνητα).

- Έμφαση στην διευκόλυνση κινητικότητας των ατόμων με κινητικές δυσκολίες (ΑΜΕΑ, υπερήλικες κ.λπ.). Εκτεταμένα μέτρα για την διευκόλυνση κινητικότητας των ηλεκτρικών αναπηρικών αμαξιδίων – πόλη προσβάσιμη για όλους.

2.1° Θετικό Σενάριο: Επιλογή, προτίμηση Τραμ:

- Αύξηση, εξάπλωση και βελτίωση σχεδιασμού των γραμμών τραμ. Προτεραιότητα στην κίνησή. Γενικότερα, ενθάρρυνση των μέσων σταθερής τροχιάς για την λειτουργία των ΜΜΜ πάνω στην επιφάνεια του εδάφους.
- Εξέταση σκοπιμότητας για γραμμή τραμ σε Πανεπιστημίου και Πατησίων. Γραμμή τραμ στον άξονα της Πειραιώς, ως άξονα βιομηχανίας και πολιτισμού, ώστε να εξυπηρετεί το δίπολο Αθήνα – Πειραιά.

2.2° Θετικό Σενάριο: Περιορισμός χρήσης Τραμ:

- Το τραμ δεν δύναται να έχει αποκλειστικό χώρο γιατί η μείωση χώρου οδικής κυκλοφορίας προκαλεί επιπλέον συμφόρηση στην ροή των αυτοκινήτων, ενώ αφαιρεί και ζωτικό χώρο κίνησης από πεζούς και ποδήλατα.
- Το Τραμ μπορεί να λειτουργήσει όπου δεν υπάρχει μετρό, ή εκτός περιοχών κέντρου, όπου δεν δύναται να επεκταθεί το δίκτυο μετρό.
- Προτιμότερη εναλλακτική των μέσων σταθερής τροχιάς, ο συνδυασμός Μετρό - λεωφορείων.

Κοινά μέτρα θετικών σεναρίων (κοινό σενάριο):

Το «Κοινό Σενάριο» κατ' αντιστοιχία με την πρακτική που ακολουθήθηκε και στους υπόλοιπους άξονες αποτελείται από μέτρα που είναι κοινά και για τα δύο (2) θετικά σενάρια που αναλύθηκαν παραπάνω. Τα μέτρα αυτά θεωρούνται απαραίτητα για οποιαδήποτε θετική εξέλιξη στον συγκεκριμένο άξονα δράσεων και αποτελούν την κοινή βάση των θετικών σεναρίων 1 και 2. Το σύνολό τους, στην ουσία μπορεί να συνιστά ένα σενάριο «ήπιων παρεμβάσεων».

Τα χαρακτηριστικά της εν λόγω ήπιας παρέμβασης αφορούν τα εξής:

- Συνέργεια και αλληλοσυμπλήρωση χωρικού σχεδιασμού και μεταφορών, νέα σταθερότυπα για τις μεταφορές που πρέπει να υιοθετούνται και από τον χωρικό σχεδιασμό.
- Δημιουργία δικτύου μικρών πράσινων επιφανειών συνδεδεμένων μεταξύ τους με δίκτυο πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων κ.λπ., ενταγμένων σε ευρύτερο δίκτυο πράσινων διαδρομών.
- Διάκριση αναγκών μεταφορών, στάθμευσης κ.λπ. μεταξύ κατοίκων, εργαζομένων και τουριστών.

- Επέκταση των λεωφορειολωρίδων με μέτρα τήρησής τους (π.χ. κάμερες στα λεωφορεία που θα ελέγχουν τις λεωφορειολωρίδες). Αστυνόμευση προς αποφυγή παραβάσεων.
- Εφαρμογή του μοντέλου lowcarboncity, με μέτρα υπέρ της χρήσης περιβαλλοντικά φιλικών (π.χ. ηλεκτρικών) αυτοκινήτων.
- Διερεύνηση επιπτώσεων στα μοτίβα μετακινήσεων από τα νέα μοντέλα στην εργασία (ευέλικτα ωράρια, τηλεργασία) και το εμπόριο (ηλεκτρονικό εμπόριο).
- Διερεύνηση επιπτώσεων από την σχεδιαζόμενη μεταφορά υπουργείων από το κέντρο στην ΠΥΡΚΑΛ σε σχέση με τις ανάγκες για νέες μετακινήσεις κατοικία – εργασία που θα δημιουργηθούν.
- Μέτρα ασφάλειας της κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων: ανώτατη ταχύτητα ΙΧ μέσα στην πόλη: 30 χλμ/ώρα, επαρκή πλάτη πεζοδρομίων με μνεία για υποδομές ΑμεΑ με προτεραιότητα στο βασικό οδικό δίκτυο.
- Επαναφορά σχεδιασμού δικτύου και δακτυλίου Μετρό με οκτώ (8) γραμμές και 200 σταθμούς που θα καλύπτει και θα εξυπηρετεί τόσο τον Δήμο Αθηναίων, όσο και μεγάλο τμήμα του Λεκανοπεδίου Αττικής. Αύξηση της ακτίνας επιρροής των σταθμών του Μετρό (μεταφορά τους σταθμούς με minibuses on demand, park and ride κλπ). Επίσπευση των εργασιών για το Μετρό, απελευθέρωση και ανάπλαση / διαμόρφωση των χώρων κυρίως γύρω από τους σταθμούς.

Ενδεικτικές περιπτώσεις στοχευμένων προσεγγίσεων:

Παρακάτω γίνεται αναφορά σε χωρικά προσδιορισμένες παρεμβάσεις που επελέγησαν λόγω μεγέθους και σημαντικής εμβέλειας για το πολεοδομικό γίνεσθαι του Δήμου Αθηναίων, και συγκαταλέγονται μεταξύ των ζητημάτων αιχμής που προέκυψαν από τις συμμετοχικές διαδικασίες κατά την εκπόνηση της παρούσας φάσης της Ανάλυσης του ΤΠΣ:

- Αξιολόγηση θεσμοθετημένων πεζοδρόμων που δεν έχουν υλοποιηθεί και υλοποιημένων/ προς υλοποίηση που δεν έχουν θεσμοθετηθεί (π.χ. Έρευνα σκοπιμότητας για την πεζοδρόμηση (ή μετατροπή σε «άξονα βιώσιμης κινητικότητας») της Σταδίου (ή της Πανεπιστημίου)/ Έρευνα σκοπιμότητας ώστε η Βασιλίσσης Όλγας να επιστρέψει ή όχι σε κατάσταση κυκλοφορίας οχημάτων με παράκαμψη των αρχαιοτήτων).
- Προτεραιότητα στην ήπια μετακίνηση στο τρίγωνο που περικλείεται από την Πλ.. Συντάγματος, Πλ. Μοναστηρακίου και Πλ. Ομονοίας.
- Αναγνώριση κυκλοφοριακών ροών στον Ελαιώνα που δημιουργούνται από τις νέες χρήσεις (γήπεδο ΠΑΟ, σταθμός ΚΤΕΛ, μουσουλμανικό τέμενος κ.λπ.).
- Πολυτροπικές μετακινήσεις, σταθμοί μετεπιβίβασης (διερεύνηση για τον Βοτανικό ή για την περιοχή Συγγρού&Γουδή).

- Διερεύνηση αύξησης του χώρου κυκλοφορίας πεζών και μείωση του χώρου κυκλοφορίας αυτοκινήτων στον Ιλισό. / Διερεύνηση για την διεύρυνση του χώρου για κυκλοφορία πεζών (διεύρυνση πεζοδρομίων ή άξονας ήπιας κυκλοφορίας) από τις Στήλες του Ολυμπίου Διός μέχρι το Μέγαρο Μουσικής. Διερεύνηση συμπερίληψης της Ιεράς Οδού στον συγκεκριμένο σχεδιασμό.
- Δημιουργία σταθμού λεωφορείων ΚΤΕΛ στον Ελαιώνα, συνεργασία με γειτονικούς δήμους.
- Υπογειοποίηση των γραμμών του τραίνου στον άξονα Σεπολίων και μελέτη σκοπιμότητας / εφικτότητας εξάπλωσης του σχεδίου υπογειοποίησης των σιδηροδρομικών γραμμών εντός του αστικού ιστού με στόχο τη μείωση των χωρικών ασυνεχειών.
- Περιφερειακός Λυκαβηττού: άξονας ήπιας κυκλοφορίας.

4ος Άξονας: Πολεοδομικές Παρεμβάσεις, Αναπλάσεις

Αρνητικό Σενάριο:

Το σενάριο αυτό είναι τυπικό ενός δήμου όπου η εκμετάλλευση της γης μέσω της δόμησης κυριαρχεί εις βάρος του δημόσιου χώρου, ο οποίος βρίσκεται σε πλήρη απαξίωση. Άλλωστε, η Αθήνα χαρακτηρίζεται από πυκνή και άναρχη δόμηση, γεγονός που δυσχεραίνει την ποιότητα ζωής των κατοίκων σε πολλούς τομείς. Η υποβάθμιση του δημόσιου χώρου και σε πολλές περιπτώσεις η έλλειψή του είναι το χαρακτηριστικό του σεναρίου με τους λόγους που οδηγούν σε αυτό να συνεχίζουν να υφίστανται και να αφορούν τα κάτωθι:

- Αναποτελεσματικότητα πολεοδομικών παρεμβάσεων λόγω γραφειοκρατίας, άκαμπτου θεσμικού πλαισίου, υποστελέχωσης και αγκυλώσεων του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Ανυπαρξία συμμετοχικού σχεδιασμού, έστω στο επίπεδο της διαβούλευσης. Συνεχής υποχώρηση στις πιέσεις της κερδοσκοπίας στη γη, και αδυναμία ελέγχου της διαφθοράς.
- Συνεχής υποβάθμιση και χαμηλή ποιότητα αστικού χώρου, σε όλο και ευρύτερες περιοχές. Έλλειψη χώρων και πόρων για απαλλοτριώσεις για ΚΧ και ΧΠ, αναπλάσεις και πολεοδομικές παρεμβάσεις.
- Αδυναμία εκσυγχρονισμού των τεχνικών και του σχεδιασμού και έλλειψη εναρμόνισης/συμφωνίας στα διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού.

1^ο Θετικό Σενάριο: Η δόμηση ως μία από τις κύριες συνιστώσες της ανάπτυξης:

Το σενάριο αυτό υιοθετεί τη θεωρία των πόλων ανάπτυξης δίνοντας προτεραιότητα σε ήδη ανεπτυγμένες περιοχές του δήμου. Επιπλέον, στο εν λόγω σενάριο η δόμηση θεωρείται ως κύρια συνιστώσα της ανάπτυξης και ως εκ τούτου λαμβάνονται μέτρα προς ενίσχυσής της ακόμα και σε πυκνοδομημένες περιοχές. Βασικά χαρακτηριστικά του εν λόγω σεναρίου αποτελούν τα κάτωθι:

- Παρεμβάσεις, αναπλάσεις και αναπτυξιακές πρωτοβουλίες στις περιοχές που αποτελούν τα «δυνατά» στοιχεία του δήμου, που θα λειτουργήσουν ως «ατμομηχανές» της ανάπτυξης για το σύνολο του δήμου. Εφαρμογή της θεωρίας των πόλων ανάπτυξης.
- Επικαιροποίηση και βελτίωση των διατάξεων του ΝΟΚ για αύξηση υψών και bonus στη δόμηση. Η καθ' ύψος επέκταση της πόλης μπορεί να λύσει σε μεγάλο βαθμό το πρόβλημα κατοικίας, χωρίς να στερήσει την πόλη από ΚΧ και χώρους πρασίνου.
- Θεσμοθέτηση ΖΥΣ ώστε να λειτουργήσει η Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης προς όφελος της ανάδειξης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και των ΚΧ.
- Παροχή στέγης με την κατασκευή νέων οικοδομών είτε σε κενά οικοπέδα είτε μετά από κατεδαφίσεις παλαιών κτιρίων.
- Ακριβής εφαρμογή του ισχύοντος νομικού πλαισίου για τις αυθαίρετες κατασκευές.

2^ο Θετικό Σενάριο: Περιορισμός της δόμησης:

Σε αντίθεση με το 1ο Θετικό Σενάριο, στον εν λόγω σενάριο προωθείται ο περιορισμός της δόμησης και η αύξηση των κοινόχρηστων χώρων και των χώρων πρασίνου, ενώ προτεραιότητα δίδεται στις υποβαθμισμένες περιοχές του δήμου με στόχο την άμβλυνση των χωρικών ανισοτήτων. Ως εκ τούτου τα βασικά χαρακτηριστικά του εν λόγω σεναρίου συνοψίζονται ως εξής:

- Κατάργηση της αύξησης του ύψους και των bonus στη δόμηση που δίνει ο ΝΟΚ. Φειδωλή θεσμοθέτηση ΖΥΣ με το παρόν θεσμικό πλαίσιο, διερεύνηση δυνατότητας νέας αντιμετώπισης της ΜΣΔ, χωρίς την προσθήκη επιπλέον συντελεστή δόμησης.
- Παρεμβάσεις και αναπλάσεις περιοχών με προτεραιότητα στις πιο φτωχές και υποβαθμισμένες ώστε να καλυφθεί το κενό μεταξύ ανεπτυγμένων και υποβαθμισμένων γειτονιών, αλλά και των ενδοσυνοικιακών ανισοτήτων -κυρίως σε χώρους πρασίνου και κοινόχρηστους χώρους.
- «Επέκταση της πόλης πάνω στην πόλη» (ανακαίνιση και επανάχρηση εγκαταλελειμμένων και υποβαθμισμένων κτιρίων και συνόλων).

Κοινά στοιχεία των δύο θετικών σεναρίων (κοινό σενάριο):

Το «Κοινό Σενάριο» σε πλήρη αντιστοιχία με τους υπόλοιπους άξονες, περιλαμβάνει τα μέτρα τα οποία είναι κοινά και για τα δύο (2) προαναφερθέντα θετικά σενάρια. Τα μέτρα αυτά θεωρούνται απαραίτητα για οποιαδήποτε θετική εξέλιξη στον τέταρτο άξονα δράσεων και αποτελούν την κοινή βάση των θετικών σεναρίων 1 και 2. Το σύνολό τους, στην ουσία συνιστά ένα σενάριο όπου ο αστικός χώρος προστατεύεται και αναβαθμίζεται μέσω μίας αξιόπιστης διαδικασίας πολεοδομικού σχεδιασμού, στην οποία περιλαμβάνονται τα ακόλουθα κοινά χαρακτηριστικά:

- Ενιαίο υπόβαθρο σχεδιασμού, εναρμόνιση επιπέδων σχεδιασμού, εκσυγχρονισμός των τεχνικών σχεδιασμού με χρήση των νέων τεχνολογιών και εφαρμογή καλών πρακτικών από παραδείγματα εντός και εκτός Ελλάδας.
- Επικαιροποίηση και προσαρμογή στις νέες περιβαλλοντικές απαιτήσεις για την ενοποίηση και διαμόρφωση ακαλύπτων χώρων, ώστε να παρέχουν κοινόχρηστους χώρους στην πόλη. Εξεύρεση πόρων για τις απαλλοτριώσεις λόγω ρυμοτομίας προς δημιουργία ΚΧ και ΧΠ.
- Ανάδειξη της υλικής και άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς με δημιουργία δικτύων μουσείων και πολιτιστικών διαδρομών, και σύνδεσή τους με πράσινες διαδρομές.
- Διευθέτηση εκκρεμοτήτων πολεοδομικού περιεχομένου.
- Χρήση αστικού σχεδιασμού στις γειτονιές του Δήμου Αθηναίων για αναβάθμιση της αισθητικής του δομημένου περιβάλλοντος και της βέλτιστης τοποθέτησης του αστικού εξοπλισμού.
- Διερεύνηση σκοπιμότητας για την επανενεργοποίηση του θεσμού του κοινωνικού συντελεστή.

Ενδεικτικές περιπτώσεις στοχευμένων προσεγγίσεων:

Παρακάτω γίνεται αναφορά σε χωρικά προσδιορισμένες παρεμβάσεις που επελέγησαν λόγω μεγέθους και σημαντικής εμβέλειας για το πολεοδομικό γίνεσθαι του Δήμου Αθηναίων, και συγκαταλέγονται μεταξύ των ζητημάτων αιχμής που προέκυψαν από τις συμμετοχικές διαδικασίες κατά την εκπόνηση της παρούσας φάσης της Ανάλυσης του ΤΠΣ:

- Περιοχή Γουδή, Ιλισίων, έως τα Τουρκοβούνια και το Αττικό άλσος: προστασία και ανάδειξη του πρασίνου στη ζώνη αυτή, ανάπλαση. Κοινή δράση με τους γειτονικούς δήμους Γαλατσίου, Ψυχικού, Ζωγράφου, Παπάγου/Χολαργού.
- Ακαδημία Πλάτωνος: προστασία του διαμορφωμένου πάρκου. Τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης για διάνοιξη οδών γύρω από το πάρκο. Διερεύνηση για τον ορθολογικό προσδιορισμό του όγκου του σχεδιαζόμενου μουσείου ώστε αφενός να εξασφαλίζεται η λειτουργικότητά του και οι ανάγκες του σε χώρους και

αφετέρου να προστατευθεί το ζωτικής σημασίας πράσινο του πάρκου και ο ελεύθερος χώρος του από αδικαιολόγητα αυξημένη δόμηση.

- Ελαιώνας: Διπλή ανάπλαση, πιθανές νέες χρήσεις: μεταποίηση, επιχειρηματικό πάρκο κοντά στο γήπεδο, σύνδεση με Ακαδημία Πλάτωνος. Ανάπλαση ορισμός νέων χρήσεων στην ευρύτερη περιοχή γηπέδου στην Λεωφόρο Αλεξάνδρας. Διερεύνηση ανάγκης εκπόνησης ΕΠΣ.
- Εθνικό Αρχαιολογικό Μουσείο: ΕΠΣ για τον χώρο λειτουργίας του μουσείου, και για την ευρύτερη περιοχή.
- Μελέτες και εφαρμογές αναπλάσεων γύρω από τους σταθμούς του Μετρό.
- Αναβάθμιση της οδού Τοσίτσα.
- Ανάδειξη της περιοχής από ΕΜΠ – Σταθμό Λαρίσης – Κολωνό και Ομόνοια, η οποία δεν καλύπτεται από τον μέχρι τώρα σχεδιασμό.
- Επέκταση του προγράμματος «Ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων»: επέκταση, συνδυασμός με μέτρα για την κλιματική αλλαγή, κάλυψη αναγκών πεζοπορίας κ.λπ. Επέκταση προς την Πλαταιών και Σαλαμίνας.
- Ενοποίηση του Εθνικού Κήπου με το Ζάππειο και με τον Όμιλο Αντισφαίρισης.
- Διάταγμα για τον Υμηττό και επανεξέταση ζωνών.
- Ανάπλαση των ζωνών που δημιουργούνται μετά από την υπογειοποίηση των γραμμών του τραίνου στον άξονα Σεπολίων.
- Διερεύνηση λύσης για την διευθέτηση του προβλήματος αυθαιρέτου οικισμού στα Τουρκοβούνια (Παπανδρέικα) με εκπόνηση ερευνητικού προγράμματος ενταγμένου σε Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο. Συνεργασία με τους γειτονικούς δήμους. Εναλλακτικά, «περίοδος χάριτος» 20, 30 ή 40 χρόνων πριν την κατεδάφιση (σχετική Ισπανική εμπειρία).
- Διαμόρφωση για χρήση από τους κατοίκους των Λόφων του Στρέφη και του Κυνοσάργους. Αποπεράτωση της Πράξης Εφαρμογής Κυνοσάργους.

5^{ος} Άξονας: Διοίκηση – Διακυβέρνηση – Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός

Αρνητικό Σενάριο:

Το σενάριο αυτό αναφέρεται στον Δήμο Αθηναίων ως μία κλειστή οντότητα με αποκλεισμό της συνεργασίας μεταξύ των τμημάτων και φορέων του ίδιου δήμου αλλά

και των γειτονικών δήμων μεταξύ τους. Η πόλη αντιμετωπίζεται ως αποκομμένη και όχι ως ένας ενιαίος αστικός ιστός του πολεοδομικού συγκροτήματος με τα ζητήματα που ανακύπτουν να συνοψίζονται στα εξής:

- Έλλειψη οριζόντιας συνεργασίας και επικοινωνίας των φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα που εμπλέκονται στον χωρικό και αναπτυξιακό σχεδιασμό. Δημόσιος τομέας που δεν μπορεί να υποστηρίξει τον σχεδιασμό.
- Έλλειψη πόρων για χωρικό σχεδιασμό και εφαρμογές στον Δήμο Αθηναίων.
- Μη εναρμόνιση των διαφόρων επιπέδων σχεδιασμού μεταξύ τους, διαιώνιση των διαφορών και αντιφάσεων.
- Έλλειψη συνεργασίας των γειτονικών ΟΤΑ (δήμων, περιφερειών) στον σχεδιασμό και στην υλοποίησή του.
- Αδρανοποίηση και μη λειτουργία του δίπολου Αθήνα – Πειραιάς με αρνητικές επιπτώσεις στο αναπτυξιακό δυναμικό της ευρύτερης περιοχής.
- Προσχηματική συμμετοχικότητα στον σχεδιασμό και στην εφαρμογή του.

1^ο Θετικό Σενάριο: Περιφερειακή συνεργασία και σχεδιασμός, δημοτικές συνεργασίες και κοινές δράσεις με φορείς:

Η σύνδεση των επιπέδων σχεδιασμού σε θεσμικό επίπεδο, η συνεργασία των φορέων και οι συμμετοχικές διαδικασίες συνθέτουν ουσιαστικά το 1^ο Θετικό Σενάριο. Το σενάριο αυτό δεν αποτελεί προσέγγιση με διαφοροποιημένες επιλογές από το 2^ο Θετικό Σενάριο, αλλά αποτελεί την «ήπια βάση» του. Δηλαδή αντιστοιχεί με τα σενάρια κοινών στοιχείων των άλλων κύριων αξόνων. Τα βασικά χαρακτηριστικά του σεναρίου αυτού αφορούν τα εξής:

- Έμφαση στην συνάρθρωση του περιφερειακού σχεδιασμού με τον τοπικό σχεδιασμό. Ο υπερκείμενος σχεδιασμός (Ρυθμιστικό Σχέδιο, Ειδικά Χωροταξικά Σχέδια κ.λπ.) αποτελεί τον οδηγό για τον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό. Συγχρόνως, αποτελεσματική ανάδραση, όπου απαιτείται (π.χ. σε περιπτώσεις που ο υπερκείμενος σχεδιασμός είναι παλιότερος και χρειάζεται επικαιροποίηση σε θέματα και κατευθύνσεις που αναδεικνύει ο υποκείμενος σχεδιασμός).
- Συνεργασία του δήμου με τους φορείς ειδικού χαρακτήρα (π.χ. Αττικό Μετρό) και συντονισμός τεχνικών προγραμμάτων και εργασιών. Διαφάνεια και αποτελεσματικότητα στην διακυβέρνηση, συνεργασία με τον ιδιωτικό τομέα.

2^ο Θετικό Σενάριο: Μητροπολιτική διοίκηση, διαδημοτικές συνεργασίες και δράσεις, συμμετοχικός σχεδιασμός:

Στο εν λόγω σενάριο που κατ' ουσία αποτελεί ένα συμπληρωματικό σενάριο, μεγαλύτερης έντασης από το 1^ο θετικό σενάριο του εν λόγω άξονα, έρχεται να προστεθεί η εμπλοκή του κοινού στη διαδικασία λήψης αποφάσεων σε μια σειρά από ζητήματα, προωθώντας ταυτόχρονα εξελίξεις σε θεσμικό και νομοθετικό επίπεδο, οι οποίες φέρνουν στο επίκεντρο τις διάφορες κοινωνικές ομάδες και θεσμοθετούν τη συμμετοχή τους στη διαδικασία αυτή, με έμφαση στα ζητήματα χωρικού σχεδιασμού. Από την άλλη η διαδημοτική συνεργασία, ως τρόπος και εργαλείο άσκησης δημοτικών αρμοδιοτήτων στον σχεδιασμό, οδηγούν στη διατύπωση των ακόλουθων δράσεων:

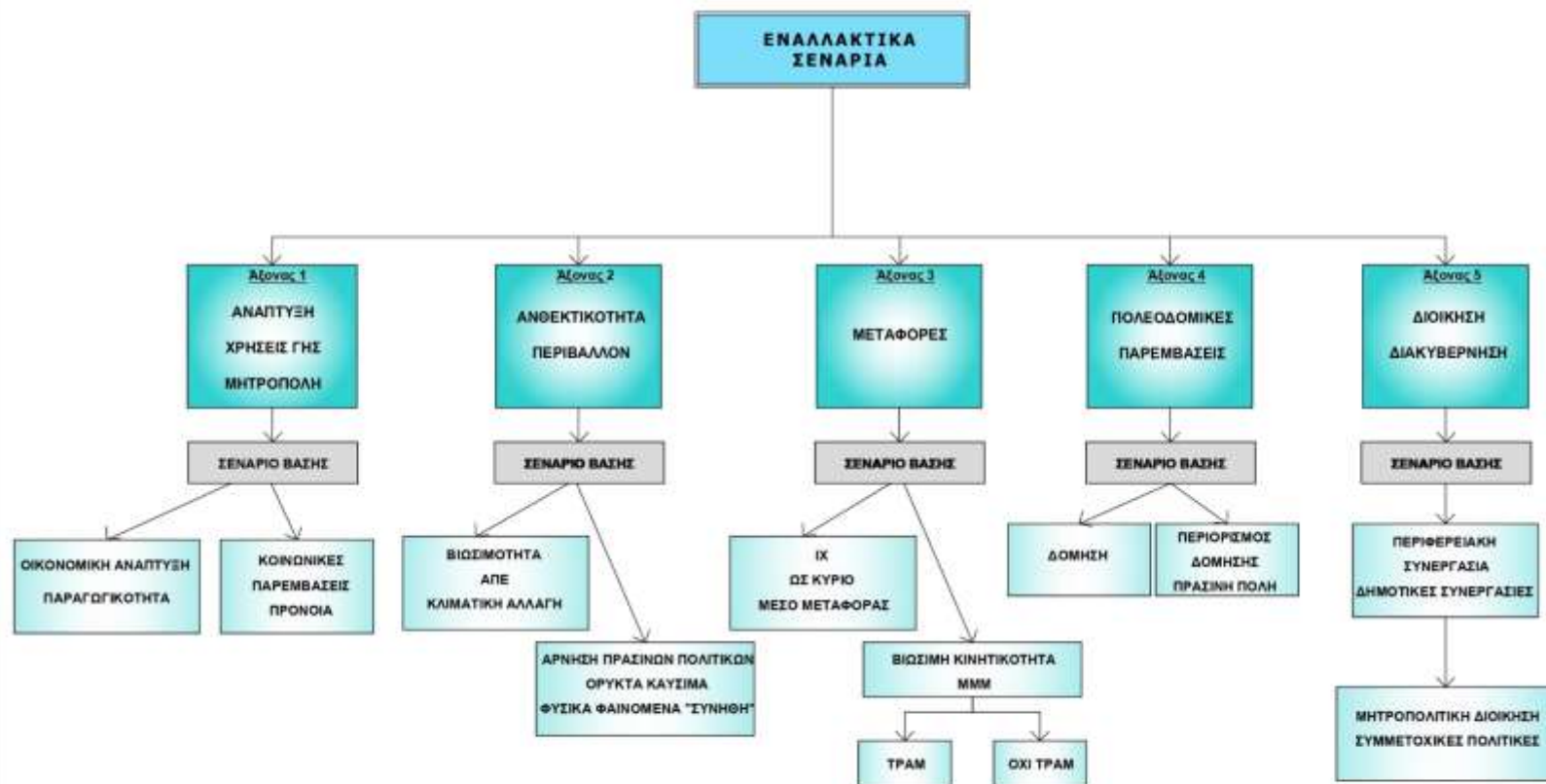
- Διερεύνηση ανάγκης δημιουργίας και επίσημης θεσμοθέτησης Μητροπολιτικής Διοίκησης, ένταξη στον ευρύτερο σχεδιασμό της χώρας.
- Αύξηση και μεταφορά αποφασιστικών αρμοδιοτήτων στον σχεδιασμό από φορείς της κεντρικής διοίκησης στον Δήμο Αθηναίων.
- Υποχρεωτική συμμετοχή στον σχεδιασμό του δήμου (και γενικότερα, όλων των δήμων), εκπροσώπων των γειτονικών δήμων, διασφάλιση της συνέχειας του σχεδιασμού στα όρια των διαφορετικών δημοτικών και περιφερειακών ενοτήτων, αποτελεσματικότητα σε κοινές δράσεις υλοποίησης πολιτικών και προγραμμάτων.
- Συνεχής συμμετοχή των πολιτών στον σχεδιασμό και τις εφαρμογές του στις γειτονίες κ.λπ. UrbanLabs. Επανενεργοποίηση των Πολεοδομικών Επιτροπών Γειτονιάς.

Ενδεικτικές περιπτώσεις στοχευμένων προσεγγίσεων:

Παρακάτω γίνεται αναφορά σε χωρικά προσδιορισμένες παρεμβάσεις που επελέγησαν λόγω μεγέθους και σημαντικής εμβέλειας για το πολεοδομικό γίνεσθαι του Δήμου Αθηναίων, και συγκαταλέγονται μεταξύ των ζητημάτων αιχμής που προέκυψαν από τις συμμετοχικές διαδικασίες κατά την εκπόνηση της παρούσας φάσης της Ανάλυσης του ΤΠΣ:

- Δημιουργία φορέα ή δημοτικού διοικητικού τμήματος υπεύθυνου για την συλλογή και οργάνωση όλων των εργασιών, προγραμμάτων, έρευνας, μελετών κ.λπ. που εκπονούνται από φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα. αλλά και του ιδιωτικού τομέα και αφορούν τον Δήμο Αθηναίων. Δημιουργία θεματικής βιβλιοθήκης για την Μητροπολιτική Αθήνα.
- Ενεργοποίηση του δίπολου Αθήνας-Πειραιά.

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ)
του ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (ΔΕ ΑΘΗΝΑΙΩΝ)



Αξιολόγηση σεναρίων. Κριτήρια, δείκτες

Κριτήρια 1 ^{ου} άξονα: Ανάπτυξη, Χρήσεις Γης, Κατοικία, η θέση της Αθήνας ως Μητρόπολης στην Ευρώπη και στον κόσμο (1)	Σχετικό βάρος κριτηρίου (%) (ΣΒ) (2)	Απλή βαθμολογία (ΑΒ) (από 0 έως και 100)			Σύνθετη βαθμολογία (ΣΥΒ): (ΣΒ) Χ (ΑΒ)		
		Κοινό σενάριο (3)	Κοινό + 1ο (4)	Κοινό + 2ο (5)	(2) Χ (3) (6)	(2) Χ (4) (7)	(2) Χ (5) (8)
Εναρμόνιση με τον υπερκείμενο σχεδιασμό, και τις διεθνείς και ευρωπαϊκές συνθήκες που έμμεσα ή άμεσα αφορούν τομείς τους.							
Εισροές από σχετικές μελέτες, προγράμματα και έρευνα.							
Εναρμόνιση με τις επιλογές πολιτικών του Δήμου Αθηναίων.							
Προστασία έναντι των αρνητικών σεναρίων/ου.							
Συγκράτηση ή/και προσέλκυση πληθυσμού.							
Εξασφάλιση αποδοχής, υποστήριξης και συμμετοχής των πολιτών.							

Εφικτότητα πραγματοποίησης του σχεδιασμού μέσω των Τεχνικών Προγραμμάτων του δήμου, του Επιχειρησιακού Προγράμματος, προγραμμάτων κλπ. εντός αποδεκτών πλαισίων κόστους, ανθρώπινου δυναμικού και χρόνου.							
Λύση υφιστάμενων προβλημάτων (θεσμικών, επιχειρησιακών κλπ.) σχετικών με το αντικείμενο του συγκεκριμένου άξονα σχεδιασμού.							
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΣΥΝΘΕΤΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ (ΣΥΒ) ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ	100						

Κριτήρια 2 ^{ου} άξονα: Περιβάλλον - Ανθεκτικότητα – Κλιματική Αλλαγή – Πολιτική Προστασία (1)	Σχετικό βάρος κριτηρίου (%) (ΣΒ) (2)	Απλή βαθμολογία (ΑΒ) (από 0 έως και 100)			Σύνθετη βαθμολογία (ΣΥΒ): (ΣΒ) Χ (ΑΒ)		
		Κοινό σενάριο (3)	Κοινό + 1ο (4)	Κοινό + 2ο (5)	(2) Χ (3) (6)	(2) Χ (4) (7)	(2) Χ (5) (8)
Εναρμόνιση με τον υπερκείμενο σχεδιασμό, και τις διεθνείς και ευρωπαϊκές συνθήκες που έμμεσα ή άμεσα αφορούν τομείς τους.							

Εισροές από σχετικές μελέτες, προγράμματα και έρευνα.							
Εναρμόνιση με τις επιλογές πολιτικών του Δήμου Αθηναίων.							
Προστασία έναντι αρνητικών σεναρίων/ου.							
Συγκράτηση ή/και προσέλκυση πληθυσμού.							
Εξασφάλιση αποδοχής, υποστήριξης και συμμετοχής των πολιτών.							
Εφικτότητα πραγματοποίησης του σχεδιασμού μέσω των Τεχνικών Προγραμμάτων του δήμου, του Επιχειρησιακού Προγράμματος, προγραμμάτων κλπ. εντός αποδεκτών πλαισίων κόστους, ανθρώπινου δυναμικού και χρόνου.							
Λύση υφιστάμενων προβλημάτων (θεσμικών, επιχειρησιακών κλπ.) σχετικών με το αντικείμενο του συγκεκριμένου άξονα σχεδιασμού.							
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΣΥΝΘΕΤΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ (ΣΥΒ) ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ	100						

Κριτήρια 3 ^{ου} άξονα: Μεταφορές (1)	Σχετικό βάρος κριτηρίου (%) (ΣΒ) (2)	Απλή βαθμολογία (ΑΒ) (από 0 έως και 100)				Σύνθετη βαθμολογία (ΣΥΒ): (ΣΒ) Χ (ΑΒ)			
		Κοινό σενάριο (3)	Κοινό + 1ο (4)	Κοινό + 2.α (5)	Κοινό + 2.β (6)	(2) Χ (3) (7)	(2) Χ (4) (8)	(2) Χ (5) (8)	(2) Χ (6) (9)
Εναρμόνιση με τον υπερκείμενο σχεδιασμό, και τις διεθνείς και ευρωπαϊκές συνθήκες που έμμεσα ή άμεσα αφορούν τομείς τους.									
Εισροές από σχετικές μελέτες, προγράμματα και έρευνα.									
Εναρμόνιση με τις επιλογές πολιτικών του Δήμου Αθηναίων.									
Προστασία έναντι αρνητικών σεναρίων/ου.									
Συγκράτηση ή/και προσέλκυση πληθυσμού.									
Εξασφάλιση αποδοχής, υποστήριξης και συμμετοχής των πολιτών.									

Εφικτότητα πραγματοποίησης του σχεδιασμού μέσω των Τεχνικών Προγραμμάτων του δήμου, του Επιχειρησιακού Προγράμματος, προγραμμάτων κλπ. εντός αποδεκτών πλαισίων κόστους, ανθρώπινου δυναμικού και χρόνου.									
Λύση υφιστάμενων προβλημάτων (θεσμικών, επιχειρησιακών κλπ.) σχετικών με το αντικείμενο του συγκεκριμένου άξονα σχεδιασμού.									
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΣΥΝΘΕΤΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ (ΣΥΒ) ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ	100								

Κριτήρια 4 ^{ου} άξονα: Αναπλάσεις, Πολεοδομικές Παρεμβάσεις (1)	Σχετικό βάρος κριτηρίου (%) (ΣΒ) (2)	Απλή βαθμολογία (ΑΒ) (από 0 έως και 100)			Σύνθετη βαθμολογία (ΣΥΒ): (ΣΒ) Χ (ΑΒ)		
		Κοινό σενάριο (3)	Κοινό + 1ο (4)	Κοινό + 2ο (5)	(2) Χ (3) (6)	(2) Χ (4) (7)	(2) Χ (5) (8)
Εναρμόνιση με τον υπερκείμενο σχεδιασμό, και τις διεθνείς και ευρωπαϊκές συνθήκες που έμμεσα ή άμεσα αφορούν τομείς τους.							
Εισροές από σχετικές μελέτες, προγράμματα και έρευνα.							
Εναρμόνιση με τις επιλογές πολιτικών του Δήμου Αθηναίων.							
Προστασία έναντι αρνητικών σεναρίων/ου.							
Συγκράτηση ή/και προσέλκυση πληθυσμού.							
Εξασφάλιση αποδοχής, υποστήριξης και συμμετοχής των πολιτών.							
Εφικτότητα πραγματοποίησης του σχεδιασμού μέσω των Τεχνικών Προγραμμάτων του δήμου, του Επιχειρησιακού Προγράμματος, προγραμμάτων κλπ. εντός αποδεκτών							

πλαισίων κόστους, ανθρώπινου δυναμικού και χρόνου.							
Λύση υφιστάμενων προβλημάτων (θεσμικών, επιχειρησιακών κλπ.) σχετικών με το αντικείμενο του συγκεκριμένου άξονα σχεδιασμού.							
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΣΥΝΘΕΤΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ (ΣΥΒ) ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ	100						

Κριτήρια 5 ^{ου} άξονα: Διοίκηση – Διακυβέρνηση – Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός (1)	Σχετικό βάρος κριτηρίου (%) (ΣΒ) (2)	Απλή βαθμολογία (ΑΒ) (από 0 έως και 100)		Σύνθετη βαθμολογία (ΣΥΒ): (ΣΒ) Χ (ΑΒ)	
		1 ^ο σενάριο (3)	1 ^ο + 2 ^ο σενάρια (4)	(2) Χ (3) (5)	(2) Χ (4) (6)
Εναρμόνιση με τον υπερκείμενο σχεδιασμό, και τις διεθνείς και ευρωπαϊκές συνθήκες που έμμεσα ή άμεσα αφορούν τομείς τους.					
Εισροές από σχετικές μελέτες, προγράμματα και έρευνα.					

Εναρμόνιση με τις επιλογές πολιτικών του Δήμου Αθηναίων.					
Προστασία έναντι του αρνητικού σεναρίου (μπορεί περαιτέρω να αναλυθεί σε επιμέρους στοιχεία).					
Συγκράτηση ή/και προσέλκυση πληθυσμού.					
Εξασφάλιση αποδοχής, υποστήριξης και συμμετοχής των πολιτών.					
Εφικτότητα πραγματοποίησης του σχεδιασμού μέσω των Τεχνικών Προγραμμάτων του δήμου, του Επιχειρησιακού του Προγράμματος, προγραμμάτων κλπ. εντός αποδεκτών πλαισίων κόστους, ανθρώπινου δυναμικού και χρόνου.					
Λύση υφιστάμενων προβλημάτων (θεσμικών, επιχειρησιακών κλπ.) σχετικών με το αντικείμενο του συγκεκριμένου άξονα σχεδιασμού (μπορεί περαιτέρω να αναλυθεί σε επιμέρους κατηγορίες).					
Άλλο-α					
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΣΥΝΘΕΤΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ (ΣΥΒ) ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ	100				

Ενιαίο σενάριο που υιοθετείται: Αυτό που συγκεντρώνει τα επιμέρους σενάρια των 5 αξόνων με την μεγαλύτερη Συνολική Σύνθετη Βαθμολογία (ΣΥΒ) Κριτηρίων για το καθένα.

Δείκτες αξιολόγησης για την εφαρμογή των σεναρίων

Η επιλογή των δεικτών βασίζεται στα πρόσφατα αναθεωρημένα πολεοδομικά σταθερότυπα και τη διεθνή βιβλιογραφία, ενώ σημειώνεται η σύνδεσή τους με τους στρατηγικούς στόχους κάθε επιμέρους Άξονα.

	Δείκτης	Περιγραφή Δείκτη
Άξονας 1: Ανάπτυξη, Χρήσεις Γης, Κατοικία, η θέση της Αθήνας ως Μητρόπολη στην Ευρώπη και στον κόσμο	Υφιστάμενη πυκνότητα δόμησης	Συνολική υφιστάμενη δομημένη επιφάνεια / κάτοικο
	Καθαρή (netto) πληθυσμιακή πυκνότητα	Πλήθος κατοίκων / εμβαδόν οικοδομήσιμης επιφάνειας γηπέδου
	Δείκτης κατάληψης κατοικίας	Εμβαδόν κτισμένης επιφάνειας κατοικίας / πλήθος κατοίκων
	Τουρισμός	Δείκτης Τουριστικής Λειτουργίας
Άξονας 2: Περιβάλλον - Ανθεκτικότητα – Κλιματική Αλλαγή – Πολιτική Προστασία	Ποιότητα ατμόσφαιρας	Δείκτης ποιότητας ατμόσφαιρας Εκπομπές CO2
	Δείκτης βαθμού υλοποίησης ΠεΠΣΠΚΑ	Ποιοτική αξιολόγηση του βαθμού εφαρμογής και υλοποίησης του εκάστοτε ΠεΣΚΠΑ στο Δήμο Αθηναίων
	Κατανάλωση ενέργειας	Ποσοστό ενέργειας από ορυκτά και μη ορυκτά καύσιμα
	Ορθή διαχείριση/ εξοικονόμηση	Ετήσια παραγωγή νερού/ ετήσια κατανάλωση
Άξονας 3: Μεταφορές	Μερίδιο Ι.Χ. στην κατανομή κατά μέσο	Ποσοστό μετακινήσεων που πραγματοποιούνται με Ι.Χ. οχήματα
	Βαθμός υλοποίησης μέτρων ήπιων κυκλοφορίας	Ποσοστό μήκος οδικού δικτύου με όριο ταχύτητας 30χλμ./ώρα
	Μερίδιο χρήσης μετακίνησης πεζή	Ποσοστό μετακινήσεων που πραγματοποιούνται πεζή
	Πυκνότητα ποδηλατικού δικτύου	Ποσοστό μήκους του οδικού δικτύου όπου υφίσταται δίκτυο ποδηλατόδρομων
Άξονας 4: Πολεοδομικές παρεμβάσεις, αναπλάσεις	Αναλογία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων	Συνολική επιφάνεια κοινοχρήστων, κοινοφελών χώρων, πάρκων, αλσών/ έκταση
	Βαθμός αστικοποίησης	Επιφάνεια σφραγισμένου εδάφους / έκταση ΧΣ

	Αναλογία πρασίνου ανά κάτοικο	τ.μ. μέτρα / ανά κάτοικο
	Βαθμός υλοποίησης θεσμοθετημένων ΚΧ	Εμβαδό μη υλοποιημένων ΚΧ / συνολικό εμβαδό θεσμοθετημένων ΚΧ
Άξονας 5: Διοίκηση – Διακυβέρνηση - Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός	Δείκτης βαθμού υλοποίησης ΡΣΑ	Ποιοτική αξιολόγηση του βαθμού εφαρμογής και υλοποίησης του ΡΣΑ στο Δήμο Αθηναίων
	Συνεργασία & συντονισμός	Ποσοστό των έργων που υλοποιούνται από συνεργασίες μεταξύ διαφόρων δήμων ή φορέων
	Συμμετοχή πολιτών	Ποσοστό των πολιτών που συμμετέχουν σε δημόσιες διαβουλεύσεις