

## Δήμος Βόλου

### Υφιστάμενη κατάσταση

#### Γεωγραφικά και πληθυσμιακά χαρακτηριστικά πόλης:

Η πόλη του Βόλου ανήκει στις έξι μεγαλύτερες πόλεις του ελληνικού χώρου (πέμπτη στη σειρά) με πληθυσμό που ξεπερνά τις 120.000 κατοίκους ως ευρύτερο Πολεοδομικό Συγκρότημα, με τον Δήμο Βόλου να έχει πληθυσμό σύμφωνα με την απογραφή του 2001 82.439 κατοίκων. Αποτελεί την πρωτεύουσα του Νομού Μαγνησίας και τοποθετείται γεωγραφικά στην περιοχή της κεντρικής Ελλάδας, και ειδικότερα στο πεδινό τμήμα του νομού. Χαρακτηρίζεται από έντονες αστικές λειτουργίες, μια σημαντική παρουσία της βιομηχανίας και του τουρισμού αλλά και από ένα αξιοσημείωτο αριθμό νέων ανθρώπων, κυρίως λόγω της ύπαρξης της πλειονότητας των τμημάτων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Τα παραπάνω χαρακτηριστικά γνωρίσματα διαμορφώνουν την ταυτότητα της πόλης, το κάθε ένα με το δικό του ξεχωριστό τρόπο, ενώ με τον κατάλληλο σχεδιασμό και πολιτικές, μπορούν να συμβάλλουν στην αιεφόρο ανάπτυξη και ευημερία της πόλης.

Σε τοπικό επίπεδο, το Π.Σ. Βόλου βρίσκεται στο μυχό του Παγασητικού κόλπου, σε μικρή απόσταση από τον κύριο οδικό άξονα της χώρας (ΠΑΘΕ) με τον οποίο συνδέεται σε δύο σημεία, στις Μικροθήβες και στο Βελεστίνο και σε απόσταση 330 χλμ. από την πρωτεύουσα Αθήνα και 214 χλμ. από τη συμπρωτεύουσα Θεσσαλονίκη. Η περιοχή που καταλαμβάνει ο οικιστικός ιστός περιβάλλεται βορειοανατολικά από τον ορεινό όγκο του Πηλίου, νότια από το υγρό στοιχείο της θάλασσας και δυτικά από τις πεδινές εκτάσεις της Θεσσαλίας. Είναι κτισμένη με μέτωπο κυρίως στον Παγασητικό κόλπο και εκτείνεται ως τις παρυφές του Πηλίου. Η σχέση της πόλης με το βουνό και τη θάλασσα έχει επιδράσει διαχρονικά δραστικά στην οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ζωή των κατοίκων και έχει διαμορφώσει καθοριστικά την εξέλιξη του επιπέδου οικονομικής ανάπτυξης του Βόλου (Χαστάογλου 2002).

Όσον αφορά στην ηλικιακή κατανομή του πληθυσμού του Π.Σ Βόλου και των Δήμων στους οποίους συνίσταται, διαπιστώνεται ότι το ποσοστό του πληθυσμού που βρίσκεται μεταξύ 0 και 24 είναι το 31% του πληθυσμού της πόλης, μεταξύ 25 και 54 το 43% και μεταξύ 55 και πάνω από 85 το 26%. Δηλαδή, τα νέα άτομα που

βρίσκονται περίπου στις δύο πρώτες δεκαετίες της ζωής τους υπολείπονται των ατόμων που αποτελούν το παραγωγικότερο δυναμικό της περιοχής (25 έως 54) κατά 12%. Διαφαίνεται, κατά συνέπεια, ένας κίνδυνος γήρανσης του πληθυσμού και υστέρησης στο ανθρώπινο δυναμικό.

### **Πολεοδομικά χαρακτηριστικά. Η εξέλιξη του σχεδίου πόλης:**

Το 1882-83 εγκρίθηκε τμηματικά το Πολεοδομικό Σχέδιο Βόλου. Το σχέδιο διέπεται από λιτή χρηστική αντίληψη. Συνιστά έναν απλό ορθογωνικό κάναβο, με ομοιόμορφα οικοδομικά τετράγωνα, που συμπεριλαμβάνει τους δύο οικιστικούς πυρήνες. Η διάταξη των οδών ακολουθεί την μορφολογία του τότε υφιστάμενου ιστού των "νέων μαγαζείων", αλλά καλύπτει επιφάνεια πολύ μεγαλύτερη της έως τότε κατοικημένης, με επέκταση σε αδόμητες περιοχές δυτικά, βόρεια και ανατολικά της. Ενοποιεί τις δύο "πόλεις" και ομογενοποιεί τον αστικό ιστό, εκλογικεύει τις χαράξεις των δρόμων και διευκολύνει την κυκλοφορία και την οικοδόμηση. Διατηρείται άθικτο το κάστρο και η εντός αυτού παλιά ρυμοτομία.

Σε γενικές γραμμές το σχέδιο απετέλεσε έναν οδηγό για τον μετασχηματισμό της "διπλής πόλης" σε ενιαίο συγκρότημα, χωρίς ιδιαίτερη μέριμνα για τον εξωραϊσμό του αστικού χώρου. Η πρόβλεψη οικιστικού και δημόσιου εξοπλισμού είναι στοιχειώδης. Δεσμεύονται οικόπεδα για εκκλησίες, λίγες πλατείες και αγορές και ορίζεται η έκταση του σιδηροδρομικού σταθμού στην αδόμητη ζώνη ανατολικά του κάστρου, σύμφωνα με τις ήδη ανειλημμένες μελέτες των μηχανικών του σιδηροδρόμου. Χαράσσεται νέα γραμμή προκουμαίας καθ' όλο το μήκος της παραλίας με μικρές διαπλατύνσεις των προβλητών που ήδη υπήρχαν. Επιδιώκοντας την καλύτερη δυνατή συνάρθρωση των δύο πυρήνων η πρώην "διαχωριστική ζώνη" ορίζεται ως κεντρική πλατεία της πόλης (σημερινή πλατεία Ρήγα Φεραίου) Οι συνοικίες Εφτά Πλατάνια-Οξυγόνο και Μεταμόρφωση προσέλκυσαν την βιομηχανική και επιχειρηματική δραστηριότητα της πόλης.

Το σχέδιο παρά τις προφανείς καινοτομίες του σε σχέση με το υφιστάμενο μέγεθος και τη μορφή του οικισμού, ήταν τελείως ανεπαρκές ως πρόγραμμα εξοπλισμού της πόλης με κεντρικούς δημόσιους χώρους και λειτουργίες, δημοτικά και δημόσια ιδρύματα και σύγχρονες οικιστικές εξυπηρετήσεις, ικανό να προωθήσει την επερχόμενη ανάπτυξή της.

Χαρακτηρίζεται από απουσία πρόβλεψης διακεκριμένων θέσεων για δημόσια και κοινωφελή κτίρια, καθώς και των πλατιών λεωφόρων, των επιβλητικών πλατειών και γενικά των μεγάλων οργανωμένων δημόσιων χώρων που απαιτεί η εξέλιξη της αστικής ζωής.

### Χρήσεις γης:

Η πόλη του Βόλου έχει αναπτυχθεί σαν μια μονοκεντρική πόλη. Αν και η κατανομή των χρήσεων παρουσιάζει μια ευρύτητα και ποικιλία στη σύνθεσή της, ωστόσο, η πολυκεντρικότητα της πόλης (στόχος και της μελέτης του Γ.Π.Σ. του 1985 με το διαχωρισμό της σε 16 πολεοδομικές ενότητες και τον καθορισμό ζωνών κινήτρων για την δημιουργία τοπικών πολεοδομικών κέντρων) μάλλον δεν έχει επιτευχθεί και το ιστορικό κέντρο συγκεντρώνει τις περισσότερες και σημαντικότερες λειτουργίες. Οι χρήσεις γης στο κέντρο παρουσιάζουν σχετική διάχυση, με την κατοικία να συνυπάρχει με τις χρήσεις εμπορίου, υπηρεσιών αλλά και αναψυχής.

Μέχρι το 1840, το μοναδικό εποικιστικό κέντρο της περιοχής ήταν η μέχρι πρόσφατα σχετικά εγκαταλειμμένη περιοχή των «Παλαιών», γνωστή ως «Κάστρο». Από το 1840 και μετά, ντόπιοι έμποροι που κατοικούσαν στα χωριά του ανεπτυγμένου οικιστικά τότε Πηλίου, για εμπορικούς κυρίως λόγους, άρχισαν να δημιουργούν το νέο τμήμα της πόλης. Η ταχύτατη ανάπτυξη του τμήματος αυτού οδήγησε σε μια μορφή «διπλής πόλης», που αποτελείτο από το μεσαιωνικό, οθωμανικό «Κάστρο» και από την νέα πόλη του Βόλου (Χαστάογλου, 2002). Από το 1880 και μετά, ο νέος πυρήνας επικράτησε και το νέο κέντρο αναπτύσσεται γύρω από τον κεντρικό προβλήτα στην παραλιακή ζώνη (νότια) και μέχρι το ύψος περίπου της τελευταίας δημόσιας υπηρεσίας (Νομαρχιακό Μέγαρο, βόρεια).

Η χαρακτηριστική μορφή καννάβου (Ιπποδάμειο σύστημα) που διατηρείται ακόμη και σήμερα, οφείλεται στην αρχική λειτουργία της πόλης σαν μια εμπορική πόλη-λιμάνι. Για τον λόγο αυτό, αναπτύχθηκαν σε οριζόντια διάταξη οι αποθήκες των τοπικών εμπόρων, με πρόσωπο σε μεγάλους οριζόντιους δρόμους, παράλληλα της ακτογραμμής, ενώ οι κάθετοι δρόμοι που οδηγούσαν στη σκάλα του λιμανιού της εποχής, ήταν στενοί και με μοναδική χρήση την μεταφορά προϊόντων στην αποβάθρα. Αργότερα, η διάταξη αυτή ενισχύθηκε από την πολιτική του νεοσύστατου ελληνικού κράτους για τις πόλεις, που από την περίοδο της Εθνικής Ανασυγκρότησης (1828) υποστήριζε τις αρχές της υγιεινής και της λειτουργικότητας



(Χαστάογλου, 2002). Ακόμη και σήμερα, οι οριζόντιοι δρόμοι, παράλληλα της ακτογραμμής, παραμένουν ως οι πιο σημαντικοί και με τις περισσότερες λειτουργίες, ενώ οι κάθετοι που οδηγούν στη παραλία της πόλης, παρόλο που οδηγούν στον πιο σημαντικό κοινόχρηστο χώρο, δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερη ένταση λειτουργιών και περιορίζονται σε δευτερεύουσες υποστηρικτικές χρήσεις του ιστορικού κέντρου.

Το ευρύτερο πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου αναπτύχθηκε με μια σειρά επεκτάσεων της πόλης του Βόλου, με την δημιουργία του συνοικισμού της Νέας Ιωνίας από πρόσφυγες της Μικρασιατικής καταστροφής (1923), και από την ανάπτυξη, διεύρυνση και ενσωμάτωση σ' αυτό γειτονικών οικισμών όπως η Αγριά, ο Άνω Βόλος κλπ. Διακριτές περιοχές μέσα σ' αυτό είναι το ιστορικό κέντρο πολλαπλών χρήσεων, ο συνοικισμός (Δήμος) της Ν. Ιωνίας με κύρια χρήση την κατοικία και με περιορισμένες δημόσιες και κοινωφελείς χρήσεις σ' ένα μη ανεπτυγμένο πολεοδομικό κέντρο, το ενδιάμεσο τμήμα μεταξύ Βόλου και Ν. Ιωνίας που συγκεντρώνει κυρίως κατοικία και διάσπαρτες δημόσιες χρήσεις, την παραλιακή ζώνη με κύριες χρήσεις αναψυχής και τουρισμού, το βόρειο τμήμα της πόλης του Βόλου με τις επεκτάσεις και την δημιουργία περιοχών κατοικίας υψηλών κοινωνικών στρωμάτων, τις περιφερειακές βιομηχανικές και βιοτεχνικές περιοχές προς τα δυτικά (Νεάπολη, Παλαιά και Άγιοι Ανάργυροι), και τέλος τους γύρω οικισμούς των Νέων Παγασών, Αγριάς, Πορταριάς κλπ. με έμφαση στον τουρισμό και στην αναψυχή.

Εν κατακλείδι, το πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου απαρτίζεται από διάφορα δορυφορικά τοπικά κέντρα, συχνά πολλαπλών χρήσεων, αλλά κυρίως κατοικίας, με βασική εξάρτηση από το ιστορικό κέντρο της πόλης. Τα κέντρα αυτά δεν παρουσιάζουν κάποια ιδιαίτερη εξειδίκευση χρήσης που θα οδηγούσε ολόκληρο το πολεοδομικό συγκρότημα σε πολυκεντρισμό. Η διάταξη αυτή οδηγεί σε έντονο πρόβλημα της μετακινήσεων του πληθυσμού εντός του γενικότερου πολεοδομικού συγκροτήματος.

### **Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι:**

Η πόλη του Βόλου παρουσιάζει μια συμπαγή μορφή δόμησης, χωρίς ιδιαίτερα υψηλή πυκνότητα αλλά με ελάχιστους δημόσιους χώρους στο κέντρο της. Από το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο του 1882, και μετά στο ρυμοτομικό σχέδιο του 1930, στο σχέδιο επεκτάσεων του 1956 αλλά και στο Γ.Π.Σ. του 1985 με την αναθεώρηση του το 1992, η ποιότητα του αστικού χώρου και η δημιουργία ελεύθερων κοινοχρήστων



χώρων αποτελούσε βασικό στόχο του σχεδιασμού (Χαστάογλου, 2002). Βέβαια, η ανυπαρξία οικονομικών πόρων, σε συνδυασμό με την μεγάλη ταχύτητα ανάπτυξης της πόλης και το σύστημα της αντιπαροχής, όπου η δημιουργία τετελεσμένων γεγονότων -όσον αφορούσε την παραγωγή δομημένου περιβάλλοντος- ήταν ο κανόνας, απέκλειαν την δημιουργία επαρκούς δικτύου κοινόχρηστων χώρων. Ακόμη, οι καταστροφές που υπέστη ο Βόλος από τους σεισμούς του 1955, αντιμετωπίστηκαν δίνοντας προτεραιότητα σε βασικές τεχνικές υποδομές, υποβαθμίζοντας την ανάγκη σχεδιασμού, εξασφάλισης και δημιουργίας ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων. Πρόσφατα, και υπό την επίδραση των νέων τάσεων αστικού σχεδιασμού και των σχετικών πολιτικών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, έγιναν δύο επεμβάσεις αστικής ανάπλασης, αυτή της πλατείας Ρήγα Φεραίου και αυτή της παραλιακής ζώνης του Αναύρου. Στην πλατεία Ρήγα Φεραίου χωροθετήθηκαν πολλά δημόσια κτίρια, ενώ η περιοχή του Αναύρου αποτέλεσε ζώνη αναψυχής και τουρισμού (ιδιαίτερα έπειτα από την κατασκευή του ξενοδοχείου Ξενία το 1961 και τις μετέπειτα αναμορφώσεις του). (Χαστάογλου, 2002). Η έλλειψη κοινόχρηστων χώρων στον εσωτερικό ιστό της πόλης, μερικά εξισορροπείται από την παραθαλάσσια ζώνη, από τον κεντρικό προβλήτα μέχρι την περιοχή του Αναύρου με μήκος περίπου 17 χλμ. Επίσης σημαντική προσφορά σε κοινόχρηστους χώρους έγινε και με τις αναπλάσεις παλιών βιομηχανικών περιοχών και κτιρίων, με σημαντικότερη αυτή του πλινθοκεραμοποιείου Τσαλαπάτα, έπειτα από χρηματοδότηση του Ευρωπαϊκού προγράμματος URBAN I (1994-1999). Συνολικά το Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου προσαύξησε την επιφάνεια δημοσίων χώρων του κατά περίπου 40 στρέμματα, από την επανάχρηση όλου του βιομηχανικού αποθέματος τις τελευταίες δεκαετίες. (Χαστάογλου, 2002). Σε αυτή την αναβάθμιση της ποιότητας του αστικού χώρου με την ενίσχυση των κοινοχρήστων χώρων και του ανανεωμένου κτιριακού υλικού, συνέβαλε σημαντικά το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας ως ο πρώτος φορέας που εφάρμοσε την διαδικασία της επανάχρησης και μετατροπής των παλιών εργοστασίων σε σύγχρονα κτίρια.

Με βάση τα στοιχεία της οριστικής μελέτης αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. το 1992, η σχέση χώρων ιδιωτικής δόμησης προς εκμετάλλευση, με χώρους κοινής χρήσης και ωφέλειας προβλέπεται να είναι σε ικανοποιητικά επίπεδα (44,9%) για τις εντός σχεδίου περιοχές. Συγκεκριμένα, οι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, παιδικές χαρές, πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πάρκα, κ.α.) προβλέπονται στο 16,4%, το δίκτυο μεταφορών (οδικό δίκτυο και λοιπά πεζοδρόμια και χώροι στάθμευσης) προβλέπεται



να καταλαμβάνει το 21,8%, και οι κοινωφελείς χώροι (κτίρια στάθμευσης, κοινωφελείς χώροι κέντρου και συνοικιών) να φθάνουν στο 6,4%. Επίσης, τα στοιχεία της μελέτης του Γ.Π.Σ. παρουσιάζουν μια ανισοκατανομή των κοινοχρήστων χώρων, στον αστικό ιστό. Έτσι, στην περιοχή της Ανάληψης οι κοινόχρηστοι χώροι παρουσιάζουν ποσοστό 3,8% ενώ στις παραλιακές περιοχές φθάνουν το 15%. Παρόμοια εικόνα παρουσιάζει και ο συνοικισμός της Νέας Ιωνίας με ανισοκατανομή κοινοχρήστων χώρων και συγκέντρωσής τους γύρω από το στρατόπεδο Γεωργούλα και το δημοτικό πάρκο. Η υπάρχουσα κατάσταση είναι βέβαια διαφορετική από την προβλεπόμενη: ενδεικτικά αναφέρεται ότι το 2000 στην πόλη του Βόλου, υπήρχαν ποσοστά δημόσιου χώρου στο σύνολο του αστικού χώρου, τα παρακάτω:

δημόσιος χώρος (χωρίς το οδικό δίκτυο): 4.53%, οδικό δίκτυο: 22.97%, δημόσιος χώρος συνολικά: 27.50%. (Λαλένης, 2004:274).

Οι δυνατότητες υπερκέρρασης του προβλήματος της ανισοκατανομής των κοινοχρήστων χώρων στο πολεοδομικό ιστό του συγκροτήματος του Βόλου, βρίσκονται στην αξιοποίηση του υπολοίπου βιομηχανικού αποθέματος της πόλης που κατασκευαζόταν στα προάστια και εκτός ορίων της πόλης αλλά σήμερα με την επέκτασή της, καταλαμβάνει πολύτιμο ανεκμετάλλευτο χώρο εντός πόλης και συχνά, κοντά στον κεντρικό πυρήνα. Το στρατόπεδο Γεωργούλα στη Νέα Ιωνία, οι σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις που χωρίζουν τους δύο δήμους (Βόλου και Ν. Ιωνίας) και οι εγκαταλειμμένες λιμενικές εγκαταστάσεις είναι σε θέση να συντελέσουν σημαντικά στην αναβάθμιση και εξισορρόπηση της σημερινής έλλειψης των απαιτούμενων κοινοχρήστων χώρων.

Στις περιοχές επεκτάσεων του Π.Σ., οι κοινόχρηστοι χώροι σε ορισμένες περιοχές παρουσιάζουν ένα ικανοποιητικό ισοζύγιο, ενώ σε άλλες το αντίθετο. Αυτό οφείλεται στην έλλειψη σχεδιασμού και στην εφαρμογή για άλλη μια φορά του φαινομένου *ad hoc* νομιμοποίησης αυθαιρέτων συνοικισμών χωρίς μελέτη. Οι παραθαλάσσιοι οικισμοί της Αγριάς και Ν. Παγασών, λόγω του μικρού μεγέθους τους, της ακτογραμμής τους και της γεινίασης με φυσικό περιβάλλον, δημιουργούν μια εντύπωση επάρκειας δημοσίων χώρων. Ο δήμος Αισωνίας εξαιτίας της αραιής δόμησής του, δεν εμφανίζει ιδιαίτερα προβλήματα επάρκειας κοινοχρήστων χώρων, σε αντίθεση με το δήμο Ιωλκού που παρουσιάζει μια πυκνή δόμηση και σε συνδυασμό με το δυσμενές (με μεγάλες κλίσης) φυσικό ανάγλυφο, έχει έντονες ελλείψεις σε κοινόχρηστους χώρους. Τέλος, στο Δήμο Πορταριάς, οι οικισμοί





παρουσιάζουν το παραδοσιακό μοντέλο της πολυκυτταρικής πλαισίωσης ενός κέντρου ως βασικότερου κοινόχρηστου χώρου (πλατεία).

### Τάσεις μεταβολής χρήσεων γης:

Η εμφανέστερη μεταβολή σε χρήσεις γης προκαλείται από την εξάπλωση των περιοχών κατοικίας περιφερειακά της πόλης του Βόλου και συχνά εις βάρος της γεωργικής γης. Ανάπτυξη επίσης εμφανίζει και η παραθεριστική κατοικία, κυρίως στους οικισμούς του Πηλίου, της Αγριάς και των Νέων Παγασών. Η εξάπλωση της κατοικίας προς την Αγριά παρουσιάζει ωστόσο μια ασυνέχεια, λόγω του φυσικού εμποδίου του λόφου της Γορίτσας καθώς και της ρύπανσης από τις εγκαταστάσεις της τσιμεντοβιομηχανίας ΑΓΕΤ. Μικρή ανάπτυξη κυρίως συγκροτημάτων κατοικίας εμφανίζονται εκατέρωθεν της μη αποπερατωμένης ακόμη περιφερειακής οδού. Οι περιορισμοί στους όρους δόμησης (μέγιστο ύψος 7,50 μ.) και η ύπαρξη μεγάλων εκτάσεων που αξιοποιήθηκαν μετά την διέλευση της περιφερειακής οδού, έδωσαν ακόμη μεγαλύτερη εξάπλωση στην χρήση κατοικίας. Στο κέντρο του Βόλου το σύστημα της αντιπαροχής εμφανίζει μια ιδιαίτερη ανάπτυξη και η εικόνα της πόλης αλλάζει, με την αντικατάσταση των μικρο και μεσο-αστικών μονόροφων και δυόροφων κτιρίων από πολυόροφες οικοδομές.

### Πάρκα:

Ένα στοιχείο που συντελεί στη φιλικότητα της πόλης (και προς τα παιδιά) είναι η ύπαρξη πάρκων: το Πάρκο Αγίου Κωνσταντίνου, το Πάρκο Αναύρου (με τα ενδιαφέροντα γλυπτά που αποτελεί μία από τις ελάχιστες περιπτώσεις εφαρμογές της 'τέχνης στην πόλη' στο Βόλο), το Πάρκο Ασύλου, το Δημοτικό Πολιτιστικό Πάρκο στη Ν. Ιωνία, και το Πάρκο ΟΣΕ Αγριάς. Τα περισσότερα από αυτά αποτελούν και χώρους εκδηλώσεων. Υπάρχουν επίσης και μία σειρά από μικρά πάρκα στις διάφορες συνοικίες της πόλης τα οποία όμως απέχουν πολύ από το πρότυπο των κοινόχρηστων χώρων που οφείλει να έχει μία σύγχρονη πόλη. Πρόσφατα ο Δήμος Βόλου εξασφάλισε άλλα περίπου 14.000 τμ ελεύθερους χώρους για να τους διαμορφώσει σε χώρους πρασίνου, μέσω της Υπηρεσίας Πρασίνου.

Ειδική αναφορά πρέπει να γίνει στο Πάρκο στο **Πεδίο Άρεως** του οποίου η πρόσβαση είναι εφικτή διαμέσου της εθνικής οδού Βόλου-Αθηνών. Το πάρκο

παρουσιάζει μια ενδιαφέρουσα διαμόρφωση, με μια τεχνητή λίμνη, ένα νησάκι, άφθονο πράσινο, εστιατόρια και αναψυκτήρια, τη σιδηροδρομική γραμμή που το διαπερνά καθώς και τις εγκαταστάσεις του Ιππικού Ομίλου. Η πρόταση για δημιουργία θεματικού μυθολογικού πάρκου περιλαμβάνει ολόκληρο το συγκρότημα, δηλαδή και το Εκθεσιακό Κέντρο που μαζί με τον προαναφερθέντα χώρο αποτελούν και χώρους άθλησης. Η πρόταση αυτή περιλαμβάνει την κατασκευή ενός κοσμοράματος, ενός μουσείου της Αργοναυτικής Εκστρατείας, του πλοίου της Αργούς, του νεωσοίκου της Αργούς, αλλά και την απαιτούμενη διαμόρφωση του χώρου ώστε να προσαρμοστεί στις ανάγκες του μυθολογικού πάρκου. Μέχρι σήμερα η περιοχή δεν αξιοποιήθηκε όπως θα έπρεπε. Αν και συνορεύει με την περιοχή της Νεάπολης (σε μικρή απόσταση βρίσκεται και το Δημοτικό Στάδιο Νεάπολης), με το θαλάσσιο μέτωπο και με το Πανεπιστημιακό συγκρότημα του Πεδίου του Άρεως, δυστυχώς δεν λειτουργεί ακόμη ως χώρος αναψυχής για τους κατοίκους των γύρω συνοικιών, ούτε και ως χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων. Το έργο «Ανάπτυξη Θεματικού Πάρκου της Αργοναυτικής Εκστρατείας στο Βόλο» βρίσκεται σε εξέλιξη με εύθυνη της ΔΗΤΕΒ.

Το ΠΣ Βόλου αποτελεί μια περιοχή με μεγάλο αριθμό και ποικιλία τουριστικών πόρων, αλλά δεν έχει την τουριστική ανάπτυξη που θα μπορούσε να έχει. Η γενική εκτίμηση είναι ότι με τον κατάλληλο στρατηγικό σχεδιασμό, καθώς και με τις οργανωμένες και συντονισμένες προσπάθειες όλων των φορέων (και σε σχέση με τη βελτίωση των υποδομών και την εκπόνηση ενός σχεδίου μάρκετινγκ) η κατάσταση μπορεί να αλλάξει ριζικά σε βάθος χρόνου.

Σημαντικό ρόλο στην προοπτική συνέχισης της αύξησης παίζει το γεγονός ότι ο Βόλος ήταν μία από τις Ολυμπιακές πόλεις για το 2004. Αυτό βεβαίως θα χρειαστεί ένα βάθος πενταετίας για να αποδειχθεί και καθοριστικό ρόλο θα παίξει η υλοποίηση των προτάσεων στρατηγικού χαρακτήρα που θα γίνουν σε άλλο κεφάλαιο αυτού του σχεδίου. Σημαντική ώθηση θα δοθεί και από τη διοργάνωση μια ποικιλίας ειδικών διεθνών γεγονότων που είναι προγραμματισμένα για τα επόμενα χρόνια:

1. Η ολοκλήρωση της ανακατασκευής του πλοίου της Αργούς που έγινε με ξύλα από το Πήλιο και με σεβασμό των μεθόδων ναυπήγησης της εποχής και το ξεκίνημα του ταξιδιού της (με πρωτοβουλία της ΔΗΤΕΒ στα πλαίσια του ερευνητικού προγράμματος «Αργώ») και η δημιουργία του θεματικού πάρκου που προβλέπεται να προσελκύει πλήθος επισκεπτών



2. Η διοργάνωση των Μεσογειακών Αγώνων το 2013 που πρόσφατα ανατέθηκαν στην πόλη (από κοινού με την Λάρισα), είναι ένα γεγονός που θα δημιουργήσει μια νέα ώθηση στην περιοχή. Για την διεξαγωγή των Αγώνων προβλέπεται η δημιουργία ορισμένων νέων εγκαταστάσεων και η αξιοποίηση των εγκαταστάσεων που έγιναν στα πλαίσια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.

### **Τα βασικά δεδομένα του τρέχοντος μοντέλου οικιστικής ανάπτυξης στο ΠΣ Βόλου:**

Τα δεδομένα του τρέχοντος μοντέλου οικιστικής ανάπτυξης του ΠΣ Βόλου, με βάση τις αναλύσεις που έχουν γίνει σε διάφορα σημεία του παρόντος, συνοψίζονται στο εξής: Όπως και άλλα μεγάλα και μεσαία αστικά κέντρα, η οικιστική ανάπτυξη του ΠΣ Βόλου έχει ενσωματώσει, κατά τις τελευταίες τρεις δεκαετίες, τα κυριότερα χαρακτηριστικά του μεταπολεμικού αθηναϊκού μοντέλου οικιστικής ανάπτυξης. Ωστόσο, τα εγγενή θετικά χαρακτηριστικά του ΠΣ Βόλου, μεταξύ των οποίων τα γεωγραφικά πλεονεκτήματα και ο ιστορικός τρόπος οικιστικής ανάπτυξης του Βόλου, έχουν μειώσει ορισμένα από τα αρνητικά στοιχεία του αθηναϊκού μοντέλου, ενώ παράλληλα έχουν διατηρήσει ορισμένα ιδιόμορφα ευνοϊκά στοιχεία. Στο πλαίσιο αυτής της γενικής εκτίμησης, διατυπώνονται οι παρακάτω ειδικότερες εκτιμήσεις:

- Ο υφιστάμενος παλαιότερος οικιστικός χώρος (κέντρο και περικεντρικές συνοικίες) δεν παρουσιάζει τα φαινόμενα «ασφυξίας» που χαρακτηρίζουν τις περισσότερες ελληνικές πόλεις ανάλογου μεγέθους με το ΠΣ Βόλου, ενώ διατηρούνται και αξιόλογοι οικιστικοί θύλακες με σχετικά παλαιότερο (πριν, σε γενικές γραμμές, από το τέλος της δεκαετίας του '60) απόθεμα κτηρίων χαμηλού ύψους (τόσο στο Βόλο όσο και στη Ν. Ιωνία). Τα χαρακτηριστικά αυτά σημαίνουν ότι υπάρχει ευνοϊκό έδαφος για την προώθηση ρεαλιστικών προγραμμάτων ανάπλασης
- Εξαιρετικά σημαντικό σημείο της οικιστικής δομής, από λειτουργική και αντιληπτική άποψη, είναι το θαλάσσιο μέτωπο του Βόλου: αφενός είναι εκτεταμένο, και αφετέρου σε μεγάλα τμήματά του λειτουργεί συμπληρωματικά με τον οικιστικό ιστό, ή διαθέτει χαρακτηριστικά που επιτρέπουν μια μελλοντική ενσωμάτωσή του στον οικιστικό ιστό.
- Τα νεώτερα τμήματα του οικιστικού ιστού χαρακτηρίζονται από διαφορετικό επίπεδο σχεδιασμού, και εφαρμογής του σχεδιασμού (κοινόχρηστοι χώροι κλπ. )

ανά περιοχή. Ωστόσο, οι αρνητικές συνέπειες του κυρίαρχου μοντέλου εκ των υστέρων «ένταξης στο σχέδιο» και πολεοδομικής περιοχών λιγότερο ή περισσότερο διαμορφωμένων με κτίσματα, είναι αισθητά.

- Κατ' αρχήν, φαίνεται ότι υπάρχουν σημαντικές ανάγκες νέας πολεοδομικής χωρητικότητας. Οι ανάγκες αυτές προέρχονται από πολλαπλούς παράγοντες: (α) αύξηση του πληθυσμού, (β) αύξηση των πολεοδομικών σταθεροτύπων ως συνέπεια του βελτιωμένου βιοτικού επιπέδου και των σύγχρονων περιβαλλοντικών τάσεων, (γ) απαίτηση χώρων για τη χωροθέτηση νέου τύπου δραστηριοτήτων αιχμής, στους τομείς που—όπως έχει προδιαγραφεί στο σχετικό τμήμα του παρόντος—θα στηρίξουν τη μελλοντική ανάπτυξη του ΠΣ Βόλου (τουρισμός, συγκεκριμένα τμήματα της βιομηχανίας, εμπόριο, υπηρεσίες υψηλού επιπέδου...). Λαμβανομένου υπόψη ότι δύσκολα οι ανάγκες αυτές θα καλυφθούν με εντατικοποίηση της χρήσης του υφιστάμενου οικιστικού χώρου, μια στρατηγική λελογισμένων επεκτάσεων φαίνεται ότι είναι αναπόφευκτη (στο βαθμό που τέτοιες εκτιμήσεις θα επικυρωθούν από τον πολεοδομικό σχεδιασμό).
- Η μελλοντική επέκταση του ΠΣ Βόλου αντιμετωπίζει ορισμένους φραγμούς, τόσο προς το Πήλιο όσο και προς τις «διεξόδους» προς ΒΑ και ΝΔ, που επιβάλλουν συντονισμένα μέτρα σχεδιασμού, τόσο στις επεκτάσεις όσο και στον πυρήνα της πόλης που πρέπει να υποστηρίξει την ενσωμάτωση των δύο ακραίων επεκτεινόμενων τμημάτων χωρίς φαινόμενα συμφόρησης.
- Ο περιαστικός εξωαστικός χώρος έχει υποστεί τις αρνητικές συνέπειες της εκτός σχεδίου νόμιμης δόμησης και του κυκλώματος της αυθαίρετης δόμησης, αλλά και πάλι σε βαθμό λιγότερο έντονο από ότι συνήθως στον ελληνικό χώρο, και ιδίως σε περιοχές με τις έντονες αναπτυξιακές πιέσεις που χαρακτηρίζουν την ευρύτερη περιοχή του ΠΣ Βόλου. Θετικό ρόλο έχουν παίξει η ύπαρξη οργανωμένων υποδοχέων της βιομηχανίας, και η θεσμοθετημένη ΖΟΕ. Ωστόσο, ο ολοκληρωμένος στρατηγικός σχεδιασμός της οικιστικής ανάπτυξης σε μεσοπρόθεσμη βάση επιβάλλει αναθεωρήσεις της ΖΟΕ, ενός εργαλείου «αμυντικού» χαρακτήρα, που πρέπει να αντικατασταθεί από ένα σχεδιασμό χρήσεων γης ευρέως φάσματος. Ένας τέτοιος σχεδιασμός πρέπει να εξασφαλίσει ένα συνολικό ισοζύγιο υπέρ της βιώσιμης / αειφόρου ανάπτυξης, αλλά σε τοπικό επίπεδο πρέπει να προχωρήσει σε ρυθμίσεις που θα επιτρέπουν την οικιστική και αστική ανάπτυξη, χωρίς αγκυλώσεις.

- Υπάρχει, όπως σε όλα τα ελληνικά αστικά κέντρα, ένα έλλειμμα μηχανισμών υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού, και ειδικότερα μηχανισμών πολιτικής γης, και μηχανισμών παρακολούθησης και ελέγχου. Το έλλειμμα απαιτεί, κατ' αρχήν, αλλαγές σε κεντρικό και νομοθετικό επίπεδο, αλλά σε κάποιο βαθμό είναι δυνατή η βελτίωση της κατάστασης και σε τοπικό επίπεδο.
- Η διαχείριση του αστικού χώρου έχει βελτιωθεί σημαντικά κατά τα τελευταία χρόνια, ωστόσο υπάρχουν ακόμα σημαντικά περιθώρια περαιτέρω αλλαγών.

### Πολιτιστική κληρονομιά και υποδομές:

Ένα από τα σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα της πόλης είναι η πλούσια πολιτιστική κληρονομιά της. Αυτή συμπεριλαμβάνει στοιχεία της μυθολογίας (αργοναυτική εκστρατεία, κένταυροι, κτλ.), της ιστορίας (αρχαιολογικά ευρήματα, βυζαντινά μνημεία), του νεότερου αλλά και του σύγχρονου πολιτισμού (νεοκλασικά κτίρια, έθιμα, τρόπος ζωής) τα οποία προάγονται μέσα από μια πληθώρα δραστηριοτήτων (εκθέσεις, φεστιβάλ μουσικής, χορού, μουσικού θεάτρου, κτλ.) που λαμβάνουν χώρα σε οργανωμένες υποδομές (αρχαιολογικοί χώροι, μουσεία, θέατρα, εικαστικοί, μουσικοί και πολιτιστικοί χώροι, αλλά και τσιπουράδικα) που διαθέτει άφθονες η πόλη.

Πιέσεις για δόμηση και ανεπάρκεια ελεύθερων χώρων:

Η συνεχής αύξηση του πληθυσμού από το 1971 και μετά, οι αλλαγές στον τρόπο ζωής και τα οικιστικά και πολεοδομικά πρότυπα, η τριτογεννοποίηση της οικονομίας και οι ανάγκες χωροθέτησης των παραγωγικών δραστηριοτήτων της (τουρισμός, πανεπιστήμιο, υπηρεσίες υψηλού επιπέδου, αναψυχή, κτλ.) δημιουργούν έντονες πιέσεις για δομημένο αστικό χώρο. Από την άλλη μεριά η έλλειψη κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου αποτελεί σημαντικό μειονέκτημα και ζωτική ανάγκη της πόλης. Οι αναπλάσεις και η επαναχρησιμοποίηση εγκαταλελειμμένων αστικών περιοχών που έλαβαν χώρα τα τελευταία χρόνια έχουν μερικώς ικανοποιήσει τόσο τις απαιτήσεις για δομημένους όσο και για κοινόχρηστους χώρους. Ωστόσο οι ανάγκες αυτές δύσκολα μπορούν να καλυφθούν με εντατικοποίηση της χρήσης του υφιστάμενου οικιστικού χώρου, καθιστώντας αναπόφευκτη μια στρατηγική λελογισμένων επεκτάσεων.

## Η Διεύθυνση Πρασίνου του Δήμου Βόλου:

Η Διεύθυνση Πρασίνου του Δήμου Βόλου έχει την ευθύνη για τις εργασίες πρασίνου σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους πρασίνου, πάρκα, δεντροστοιχίες, νησίδες, σχολεία, εκκλησίες και παιδικές χαρές, με δραστηριότητες όπως πότισμα, κούρεμα, κλάδεμα, καθαριότητα, αποκομιδή, συντήρηση αρδευτικών, έργα αρδευτικών, φυτεύσεις και ραντίσματα.

Το έδαφος στην πόλη του Βόλου αποτελείται κυρίως από Fluvisols στο βορειότερο κομμάτι και Lumisols στην υπόλοιπη έκταση. Αποτέλεσμα της σύνθεσης του εδάφους είναι ότι μπορεί να χρησιμοποιηθεί μια μεγάλη ποικιλία φυτών στους πράσινους χώρους.

Τα παρακάτω είδη χλωρίδας συναντά κανείς στην πόλη του Βόλου:

δέντρα: Acer Platanoides, A. Pseudoplatanos, Pinus Brutia, Pinus Pinea, Sofora Tsaronica, Alpicia Tsouloubrisin, Murus Frutiles.

Θάμνοι: Ligustrum Tsaronica, Pittosporum Tobira, Cotoneaster sp., Rosmarinus Officinales, R. Officinales erostratus, Uniperus sp.

Η χαμηλότερη βλάστηση αποτελείται κυρίως από πόες και εποχικά φυτά, καθώς και γρασίδι.

Τα επικρατέστερα είδη που χρησιμοποιούνται στους χώρους πρασίνου της πόλης είναι τα παρακάτω:

Acer platanoides, Phonix canariensis, Morus sp., Citrus jasminoides, Ligustrum japonicum.

Συνολικά στο Δήμο Βόλου υπάρχουν: Πάρκα πλατείες:49, Χώροι εκκλησιών:15, Κόμβοι:6, Τρίγωνα:16, Νησίδες:14, Πεζόδρομοι:14, Ζαρντινιέρες πεζόδρομων:28, Παιδικοί σταθμοί:8, Σχολεία:46

Επίσης η Διεύθυνση Πρασίνου διαχειρίζεται 16 εσωτερικούς χώρους όσον αφορά στο πράσινο που διαθέτουν και είναι υπεύθυνη για την συμπληρωματική εκτεταμένη υποστήριξη και αποψίλωση των πεζοδρομίων. Τέλος η Υπηρεσία ευθύνεται για την καθαριότητα, το κλάδεμα και την αποκομιδή κλαδιών των χειμάρρων της πόλης. Όσον αφορά στους εξωτερικούς συνεργάτες, η Διεύθυνση Πρασίνου συνεργάζεται κυρίως με το Πανεπιστήμιο η με ιδιώτες για εκπόνηση μελετών πρασίνου, καθώς και με εργολάβους στην υποστήριξη κλαδέματος.

Η Υπηρεσία είναι σε συνεχή επικοινωνία με τους πολίτες, ακούει και ανταποκρίνεται στα αιτήματά τους. Η ίδια η υπηρεσία θεωρεί πως υπάρχουν αρκετά περιθώρια βελτίωσης της λειτουργίας της αλλά και της απόκρισης στα αιτήματα των πολιτών που αφορούν κυρίως κλαδέματα και αποκομιδή. Επίσης χρειάζεται ενίσχυση δυναμικού και εξοπλισμός. Το κάθε τμήμα πρέπει να έχει τον επόπτη του ενώ υπάρχει σημαντική έλλειψη εποχικού προσωπικού για ανάγκες όπως χόρτα την άνοιξη και κλάδεμα το χειμώνα.

Επιτακτική είναι επίσης η ανάγκη επιμόρφωσης του προσωπικού, κυρίως στη χρήση των μηχανημάτων και εξοπλισμού αλλά και σε θέματα κηπουρικής και άρδευσης.

Ο επιχειρησιακός σχεδιασμός της Διεύθυνσης Πρασίνου αφορά και αναπτύσσεται σε όλη την έκταση του Δήμου Βόλου, δηλαδή σε επιφάνεια 15km<sup>2</sup>. Στην επιφάνεια αυτή, οι αθλητικοί χώροι και οι ανοιχτοί δημόσιοι χώροι καταλαμβάνουν έκταση 0,53 km (στοιχεία του 1995). Η αναλογία πρασίνου ανά κατοίκους είναι 6,43μ<sup>2</sup>/1000 κάτοικοι.

Ο επιχειρησιακός προγραμματισμός της Διεύθυνσης Πρασίνου για τα επόμενα 4 έτη συνίσταται στις παρακάτω δράσεις:

1. Συντήρηση και βελτίωση χώρων πρασίνου, κλάδεμα δένδρων, άμεση αποκομιδή προϊόντων καθαρισμού. Κούρεμα γκαζόν, πότισμα, κηποτεχνικές εργασίες, φύτεμα λουλουδιών, κλάδεμα – κοπή – αντικατάσταση κατεστραμμένων φυτών ή συμπληρωματική φύτευση νέων, αντιμετώπιση ασθενειών και παρασίτων με ράντισμα και καθημερινή καθαριότητα.

2. Εγκατάσταση υπόγειου αρδευτικού συστήματος.

Συμπλήρωση φυτικών χωμάτων (εάν χρειάζονται). Καλλιέργεια και ενσωμάτωση βελτιωτικών, με οριστική διαμόρφωση του χώρου. Φύτευση δένδρων – θάμνων – λουλουδιών σπορά γκαζόν και ανάπλαση στην συντήρηση. Βασική προϋπόθεση η ολοκλήρωση των τεχνικών έργων από την Τεχνική Υπηρεσία και εντολή από τον αρμόδιο αντιδήμαρχο.

Οι εργασίες γίνονται με το τακτικό προσωπικό της υπηρεσίας πρασίνου, μισθώνονται μηχανήματα που δεν διαθέτει η Υπηρεσία και οι προμήθειες (χώματα, φυτά, υλικά αρδεύσεως κ.τ.λ.) γίνονται σύμφωνα με τις διαδικασίες προμηθειών του δημοσίου.

3. Διάθεση δένδρων για δενδροφύτευση πεζοδρομίων από τους ίδιους τους δημότες, κλάδεμα και ράντισμα μελιτούρας κυρίως ειδικών περιπτώσεων, οδηγίες

περιποίησης φυτών και κήπων γενικά, κοπή χόρτων από πεζοδρόμια. Αυτοψία για έλεγχο του αιτήματος του Δημότη και άμεση ανταπόκριση είτε θετικά, είτε αρνητικά.

4. Προμήθεια μηχανημάτων για άμεση ανταπόκριση της υπηρεσίας στην επίλυση προβλημάτων ή την κατασκευή έργων. 1) Προμήθεια ενός (1) καλαθοφόρου για κλάδεμα και ράντισμα μεγάλων δένδρων, κηποτεχνικά μηχανήματα (χλοοκοπτικά – αλυσοπρίονα) σε αντικατάσταση των παλαιών λόγω υπερβολικά συχνής χρήσης και ενός (1) ημιφορτηγού αυτοκινήτου εξυπηρέτησης των συνεργείων και άμεση παρέμβαση για επίλυση προβλημάτων

5. Άμεση ανάγκη πρόσληψης 15 εργατών, εκ των οποίων τα 2/3 να είναι άρρενες υγιείς για την κάλυψη κυρίως των φορτηγών αποκομιδής και δύο (2) εποπτών για τη σωστή επίβλεψη και αξιοποίηση του προσωπικού που εργάζεται κυρίως στα πάρκα.

6. Τα υλικά καθαρισμού πάρκων (φύλλα χόρτα κλπ.) μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως βελτιωτικό έδαφος, αφού θρυμματιστούν από κλαδοτεμαχιστή.

Η υπηρεσία έχει κλαδοφάγο αλλά λόγω προσωπικού δεν χρησιμοποιείται. Πρόσληψη δύο (2) εργατών από Νοέμβριο έως και Μάρτιο που είναι η κυρίως περίοδος κλαδέματος για τη λειτουργία του κλαδοφάγου ή να αναλάβει ο ΧΥΤΑ την ενέργεια αυτή.

7. Η αλληλοεπικάλυψη αρμοδιοτήτων επίλυσης προβλημάτων που ανήκουν στην Τεχνική Υπηρεσία (στύλοι, φωτισμοί, σπασμένα παγκάκια, παιχνίδια παιδικών χαρών, χορταριασμένα πεζοδρόμια ) ή στην Καθαριότητα (καθαρισμός κοινοχρήστων χώρων, αποκομιδή κλαδιών ) απαιτούν συντονισμό από τη Γενική Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών.

8. Αποψίλωση χόρτων πεζοδρομίων, σχολείων και κοινοχρήστων χώρων γενικά, άμεση απομάκρυνση και αποκομιδή προϊόντων καθαρισμού. Κοπή των χόρτων με μηχανήμα γιατί η χρήση ζιζανιοκτόνων είναι επικίνδυνη, συγκέντρωση φόρτωση και αποκομιδή. Είναι εποχιακή εργασία και κυρίως την άνοιξη από τον Μάρτιο μέχρι τον Μάιο, λόγω έλλειψης προσωπικού η εργασία γίνεται κυρίως εργολαβικά.





## Η Στρατηγική του Δήμου Βόλου και αναπτυξιακές προτεραιότητες για την επόμενη περίοδο

Το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης του Π.Σ Βόλου (2006) ορίζει ως κεντρική στρατηγική επιλογή για την πόλη τη μετεξέλιξη του Βόλου σε μια ανταγωνιστική, δημιουργική, ανοικτή και βιώσιμη πόλη, η οποία θα προσελκύει επιχειρήσεις, επισκέπτες και ανθρώπινο δυναμικό, θα αναπτύσσει νέες εξειδικεύσεις σε δυναμικούς τομείς, θα διαθέτει μια διαφοροποιημένη παραγωγική βάση, η οποία δημιουργεί ικανοποιητικά εισοδήματα και θέσεις εργασίας, θα προσφέρει υψηλή ποιότητα περιβάλλοντος και διαβίωσης στους κατοίκους της, θα διαθέτει ένα πλέγμα κοινωνικής προστασίας για τις ευπαθείς ομάδες και θα αποτελεί κύριο συστατικό του 3<sup>ου</sup> πόλου ανάπτυξης της χώρας. Το όραμα αυτό είναι συμβατό με τους στόχους του Στρατηγικού Σχεδίου Ανάπτυξης του Νομού, του Χωροταξικού Σχεδίου και του Επιχειρησιακού Προγράμματος 2007-2013 της Περιφέρειας Θεσσαλίας και του Εθνικού Στρατηγικού Πλαισίου Αναφοράς 2007-2013. Ταυτόχρονα όμως είναι προσαρμοσμένο στα δεδομένα, τις ανάγκες και τις δυνατότητες της πόλης.

Για τον λόγο αυτό:

- Η πόλη θα βελτιώσει την ανταγωνιστικότητα της όταν παράγει προϊόντα και υπηρεσίες τα οποία δεν εκτοπίζονται από την τοπική αγορά και έχουν υψηλό και αύξοντα βαθμό διεξόδου στην περιφερειακή, εθνική και διεθνή αγορά.
- Θα εξελιχθεί σε μια δημιουργική και ανοικτή Ευρωπαϊκή πόλη όταν αποκτήσει νέες υποδομές και αναπτύξει ένα εύρος από σύγχρονες οικονομικές δραστηριότητες. Όταν μάθει να διαχειρίζεται την αλλαγή και το καινούργιο που συνεχώς γεννιέται με τρόπο που να αναδεικνύει τις ευκαιρίες και όχι τις απειλές. Όταν αναπτύξει μια δυναμική επιστημονική βάση, διαμορφώσει σχέσεις και συμμετέχει σε δίκτυα οικονομικών, επιστημονικών, πολιτιστικών, και άλλων συνεργασιών με όσο το δυνατόν περισσότερες πόλεις στο άμεσο περιφερειακό και το ευρύτερο εθνικό και διεθνές περιβάλλον της.
- Η πόλη θα γίνει ελκυστική και βιώσιμη όταν προσφέρει καλύτερη ποιότητα ζωής, εργασίας και μετακίνησης στους κατοίκους της, περισσότερες ευκαιρίες αναψυχής και πολιτισμού και καλύτερες υπηρεσίες στους επισκέπτες της.

Με βάση την παραπάνω στρατηγική οι στόχοι ανάπτυξης της πόλης είναι:

#### ΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ

1. Ενίσχυση της ποιότητας ζωής, των υποδομών, του περιβάλλοντος, της αισθητικής και της ταυτότητας της πόλης.
2. Ενίσχυση της ποιότητας του ανθρώπινου δυναμικού και διαμόρφωση ενός ισχυρού επιστημονικού-ερευνητικού πόλου ανάπτυξης με κέντρο το Πανεπιστήμιο που θα αποτελεί τη νέα βιομηχανία της γνώσης.
3. Κοινωνική συνοχή και προστασία απειλούμενων ανθρώπινων πόρων.
4. Ανάπτυξη του τουρισμού της πόλης και διεύρυνση των δυνατοτήτων αναψυχής με την αξιοποίηση των ευκαιριών που παρέχει η ιστορία, η μυθολογία, ο πολιτισμός, το Πανεπιστήμιο, τα συνέδρια, ο αθλητισμός και το φυσικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής.
5. Ενίσχυση της βιομηχανικής ταυτότητας της πόλης και ανάπτυξη δραστηριοτήτων με έμφαση στη γνώση, την καινοτομία, την ποιότητα και την εξωστρέφεια του παραγωγικού δυναμικού.
6. Αξιοποίηση των δυνατοτήτων οικονομικής ολοκλήρωσης σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο και διαμόρφωση των συνθηκών για την ανάδειξη της πόλης σε κύριο συστατικό του τρίτου πόλου ανάπτυξης της χώρας .

Οι στόχοι αυτοί αποτελούν στην ουσία έξι διακριτές ενότητες παρέμβασης, οι οποίες επιδιώκουν ένα κεντρικό στόχο και περιλαμβάνουν ένα σύνολο δράσεων και πολιτικών. Οι παρεμβάσεις αυτές συμβάλλουν στην επίτευξη του αναπτυξιακού οράματος της πόλης μέσα από μια ποικιλία διαδρομών.

Ο πρώτος στόχος του Δήμου Βόλου αφορά μια σειρά από ρυθμίσεις και παρεμβάσεις στις υποδομές της πόλης, οι οποίες είναι σημαντικές για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής, του αστικού περιβάλλοντος, της αισθητικής και της ταυτότητας της πόλης.

Είναι φανερό ότι η στρατηγική για το πράσινο θα πρέπει να εντάσσεται στο παραπάνω όραμα και την στρατηγική της πόλης. Από την καταγραφή των στόχων ανάπτυξης γίνεται φανερό ότι ο πρώτος στόχος είναι εκείνος στον οποίο η στρατηγική αυτή θα ενταχθεί και θα πρέπει να ικανοποιεί με συνέπεια.

## Προσδιορισμός προτεραιότητας, σύμφωνα με την οποία θα διαρθρωθεί το πρόγραμμα δράσης.

### Περιβάλλον και αστικός χώρος

Η προτεραιότητα αυτή είναι ευρύτατη, και περιλαμβάνει πολλούς επιμέρους άξονες, όπως η καταπολέμηση της ρύπανσης, η προστασία της φύσης, η καθημερινότητα, η λειτουργία της πόλης, η διαχείριση των αποβλήτων, η βελτίωση της ποιότητας του νερού, οι αστικές αναπλάσεις κ.α. Έχει ιδιαίτερη σημασία για το Βόλο τόσο επειδή τέτοια ζητήματα αποτελούν κεντρικά στοιχεία των στρατηγικών μιας «μητροπολιτικοποίησης», όσο και επειδή στα πεδία αυτά, όπως έχει διαπιστωθεί από την ανάλυση, ο Βόλος χαρακτηρίζεται από σοβαρές αδυναμίες αλλά και από σημαντικά ισχυρά στοιχεία. Η σε εξέλιξη ή υπό έναρξη εκπόνηση, αντίστοιχα, του Ρυθμιστικού Σχεδίου Βόλου και του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Βόλου παρέχουν ένα συγκεκριμένο επιχειρησιακό πλαίσιο για αυτήν την προτεραιότητα.

Ειδικότερα για το πράσινο οι στόχοι και οι σκοποί που θεσπίζονται είναι:

- Η επέκταση και η ενίσχυση της παρουσίας του φυσικού περιβάλλοντος και ειδικότερα του πρασίνου στην πόλη, μέσω της δημιουργίας νέων και σημαντικών επεκτάσεων σε χώρους πρασίνου, αλλά μέσω της συγκεκριμενοποίησης του χαρακτήρα και της ανάπτυξης οργανωμένων φυτεύσεων.
- Η επέκταση των τμημάτων της πόλης που ευνοούν τις φυσικές ανθρώπινες δραστηριότητες, όπως περπάτημα, ποδήλατο κτλ., μέσω της πεζοδρόμησης νέων κοινόχρηστων χώρων και του περιορισμού της κυκλοφορίας των οχημάτων σε συγκεκριμένα τμήματα οδών, ώστε να ενοποιηθούν οι αποσπασματικά χωροθετημένοι οργανωμένοι χώροι πρασίνου στην πόλη
- Η ενίσχυση συγκεκριμένων ειδών φυτεύσεων και κατασκευών στους κοινόχρηστους χώρους, ώστε να τονίζεται η φυσιογνωμία και ο ρόλος της πόλης

Ιδιαίτερη έμφαση θα δοθεί στην:

- Ανάπτυξη δεντροστοιχιών με είδη που θα έχουν αισθητική και λειτουργική ταυτόχρονα αξία.
- Αναβάθμιση των κοινόχρηστων χώρων και των πάρκων με φύτευση κατάλληλων ειδών και ιδιαίτερα καλλωπιστικών φυτών.



- Δεντροφύτευση στους χώρους όπου πραγματοποιούνται καινούργια έργα του Δήμου, όπως αναπλαιώσεις κτιρίων και διαμόρφωση του γύρω χώρου τους
- Παρέμβαση στο περιαστικό πράσινο με δεντροφυτεύσεις.

Μέτρα για την προώθηση της προτεραιότητας είναι τα εξής:

- 1 Αναπλάσεις
- 2 Συντηρήσεις επεκτάσεις
- 3 Ρυθμίσεις
- 4 Παρακολούθηση



**Πίνακας Δράσεων**

μέτρο αα	Μέτρο	Δράση	Προτεραιότητα
1	Αναπλάσεις	Ακτογραμμή και παραλιακό μέτωπο της πόλης από Τσιμέντα μέχρι Σωρό-ΜΕΛΕΤΗ	1
1	Αναπλάσεις	Ανάπλαση Νοτιοδυτικού τόξου του Βόλου (Παλιά – ΟΣΕ – Παλαιό Λιμεναρχείο – Παλαιά Ψαραγορά)-ΜΕΛΕΤΗ	1
1	Αναπλάσεις	διαμόρφωση μετώπου από Άναυρο μέχρι Σωρό - Φάση Α' από Πευκάκια μέχρι οδό Λεμάν	1
1	Αναπλάσεις	Σταδιακή αλλαγή χρήσεων στο λιμάνι, ... άνοιγμα του λιμένα στην πόλη και ανάπτυξη ενός νέου πόλου τουρισμού, χώρου πρασίνου και αναψυχής και πολιτισμού.	2
1	Αναπλάσεις	Ανάπλαση λόφου Γορίτσας σε συνεργασία με Δήμους Ιωλκού και Πορταριάς με την μορφή αστικού πάρκου	2
1	Αναπλάσεις	Δημιουργία της Πλατείας Πανεπιστημίου με υπόγειο χώρο στάθμευσης.	2
1	Αναπλάσεις	Απαλλοτριώσεις της πλατείας Πανεπιστημίου	1
1	Αναπλάσεις	Κατεδάφιση κτιρίου Υγειονομικού και δημιουργία πλατείας Σπίρερ με υπόγειο Parking.	2
1	Αναπλάσεις	Η ανάπτυξη και λειτουργία θεματικού πάρκου Αργούς στο Δήμο Βόλου	1
1	Αναπλάσεις	Δημιουργία του πρώτου Μυθολογικού Πάρκου στην Ελλάδα για την αξιοποίηση του μύθου της Αργούς και των Κενταύρων.	1

1	Αναπλάσεις	Πλατεία Πανεπιστημίου, Πλατεία Ελευθερίας, Πλατεία 2ας Νοεμβρίου (Σπίρερ)-ΜΕΛΕΤΗ	1
2	Συντηρήσεις επεκτάσεις	διαμόρφωση κοινοχρήστων χώρων στις συνοικίες της πόλης	1
2	Συντηρήσεις επεκτάσεις	Βελτίωση της εικόνας και της διαχείρισης του δημόσιου / κοινόχρηστου χώρου (π.χ. Πλατείες)	1
2	Συντηρήσεις επεκτάσεις	Δημιουργία χώρων πρασίνου. Βελτίωση υποβαθμισμένων περιοχών. Πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι-Ολοκληρωμένη παρέμβαση.-ΜΕΛΕΤΗ	1
2	Συντηρήσεις επεκτάσεις	συντήρηση και ανακαίνιση ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων πλατειών, ελευθέρων -αθλητικών χώρων και παιδικών χαρών	1
2	Συντηρήσεις επεκτάσεις	συντήρηση και ανάπλαση πλατειών, ελευθέρων -αθλητικών χώρων και παιδικών χαρών	1
3	Ρυθμίσεις	Προστασία της υπαίθρου και του τοπίου από τη μη οργανωμένη διάχυση αστικών χρήσεων.	2
3	Ρυθμίσεις	Προγράμματα πολεοδομικής ανάπτυξης, αναπτυξιακά σχέδια και ειδικές μελέτες σε ιδιαίτερες περιοχές	2
3	Ρυθμίσεις	μελέτη αξιοποίησης της Γορίτσας	1



4	Παρακολούθηση	Δημιουργία 'Τοπικού Παρατηρητηρίου' για την παρακολούθηση, καταγραφή τεκμηρίωση και αξιολόγηση των περιβαλλοντικών, κοινωνικών και οικονομικών παραμέτρων της πόλης σε συνδυασμό με την ανάπτυξη ενός ενιαίου Συστήματος Γεωγραφικών Πληροφοριών.	2
---	---------------	---	---



# ΜΕΓΑΛΑ ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΤΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

Σύντομες περιγραφές



## ΑΚΤΟΓΡΑΜΜΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ

ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ



Η ακτογραμμή της πόλης του Βόλου, που εκτείνεται από την περιοχή της Γορίτσας περνά από το πάρκο, το παραλιακό μέτωπο του κέντρου, την περιοχή του λιμανιού (ΟΛΒ), τα Πευκάκια, τις Αλυκές και φτάνει ως την περιοχή του Σωρού, είναι το κρίσιμο πολεοδομικό μέγεθος της πόλης, από την ανάπτυξη και την λειτουργία του οποίου κρίνεται η ποιότητα της ζωής της πόλης, η δημόσια εικόνα της, και ο τρόπος που θα αναπτυχθεί ο Βόλος προς το μέλλον. Η δράση σκοπό έχει να την ανάδειξη του σύγχρονου αστικού χαρακτήρα με την αξιοποίηση των περιβαλλοντικών και ιστορικών δεδομένων της περιοχής.

Περιοχή Αναύρου – Πάρκο – Άγιος Κωνσταντίνος.

Προτείνεται η ενιαία η περιοχή της εκβολής του Αναύρου και των Ομίλων.

Διερευνώνται οι δυνατότητες ανάπτυξης των ναυαθλητικών εγκαταστάσεων (προοπτική διοργάνωσης Μεσογειακών Αγώνων). Αναβάθμιση των πλαζ και του Πάρκου, αστικός εξοπλισμός με υπαίθριες χρήσεις

### Περιοχή Λιμένος Βόλου

Σε συνεργασία με τον Οργανισμό Λιμένος αναζητείται ένα σενάριο ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής (μέχρι τα Πευκάκια) που θα δώσει μια νέα ταυτότητα και αναπτυξιακή ώθηση στην πόλη του Βόλου. Το σενάριο αυτό, με το σταδιακό περιορισμό των εμπορικών χρήσεων του λιμανιού, θα συνδυάζει τουριστικές χρήσεις φιλοξενίας και αναψυχής υψηλής στάθμης ευρύ δημόσιο χώρο της πόλης σε συνέχεια του παραλιακού μετώπου, με χώρους πρασίνου, για αναψυχή και πολιτιστικές χρήσεις. Η ανάδειξη του βιότοπου του Ξηριά, συνδυάζεται με την δημιουργία Θεματικού Πάρκου που συνδέεται με την αρχαιολογική περιοχή της αρχαίας Δημητριάδας και αναδεικνύει το μυθολογικό πλούτο της περιοχής της Θεσσαλίας.

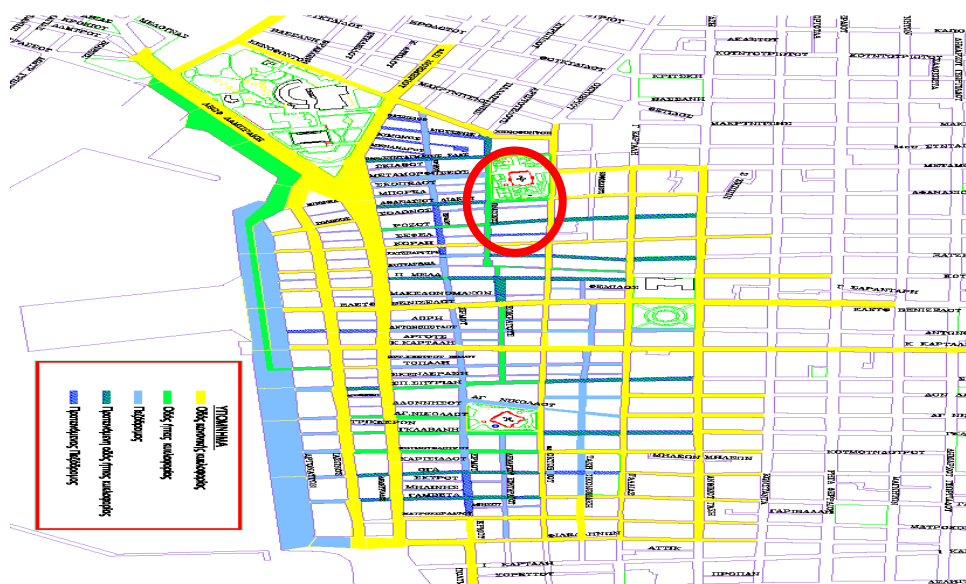
### Περιοχή Πευκάκια

Η περιοχή ορίζεται ως «αρχαιολογική εξοχή» του Δήμου Βόλου. Η ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου της αρχαίας Δημητριάδας, η σύνδεσή του με την πόλη, η πιθανή ανασύλωση του κτηρίου του Δημητρίου Πολιορκητή καθώς και η τοπιογραφική αναμόρφωση ολόκληρης της μικρής χερσονήσου είναι τα βασικά στοιχεία της επεμβατικής λογικής για την περιοχή.





## ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ,



**Σκοπός** της μελέτης είναι να υλοποιηθεί ένα νέο πρόγραμμα χρήσης και ένταξης μέσα στην πόλη του Βόλου μιας κεντρικής και ιστορικής πλατείας - πάρκου που αναζητεί το ρόλο της και τη συμβολική της διάσταση μέσα στην πόλη του Βόλου. Μετά τη διερεύνηση και τη σύνταξη του προγράμματος της πλατείας θα εκπονηθεί αρχιτεκτονική μελέτη (προμελέτη και οριστική μελέτη) μιας νέας πρότασης για τη διαμόρφωση της Πλατείας Ελευθερίας.

### Θεματολογία και περιγραφή του έργου



Η πλατεία Ελευθερίας μαζί με τα Δικαστήρια αποτελεί μια ενιαία πολεοδομική ενότητα για την πόλη του Βόλου όπου εκεί εντοπίζεται το συμβολικό κέντρο της πόλης. Πιθανά η αδυναμία να συγκροτήσει η πλατεία εντατικό -από συμβολική και λειτουργική άποψη- αστικό χώρο μπορεί να οφείλεται και στην πρωτοκαθεδρία του παραλιακού μετώπου ως κατ' εξοχήν δημόσιου χώρου της πόλης του Βόλου.

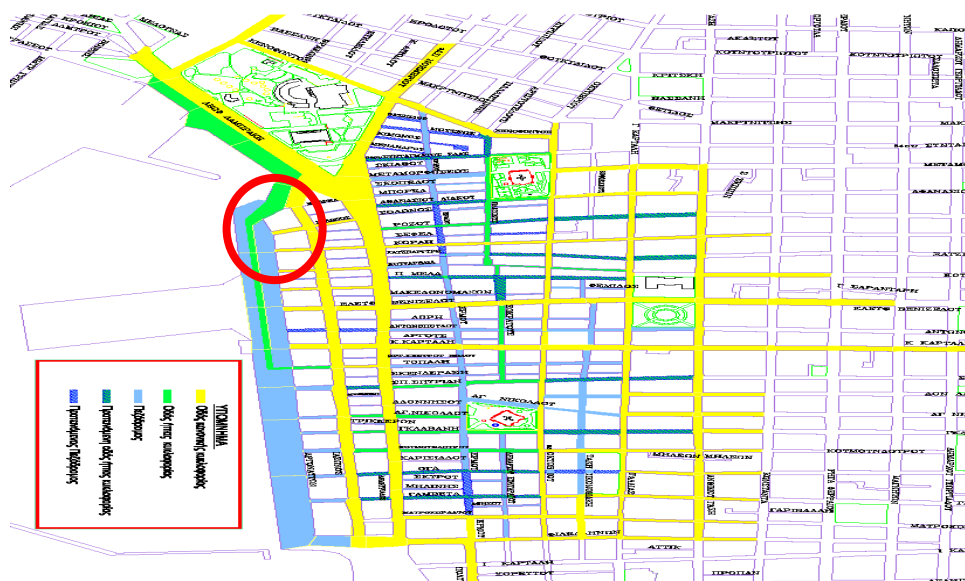
Τα ζητούμενα μιας νέας μελέτης για την πλατεία Ελευθερίας και τα Δικαστήρια είναι:

Η αντιμετώπιση σε ενιαίο σχέδιο των δύο χώρων ως ενιαία πολεοδομική ενότητα. Μελετώντας εναλλακτικά σενάρια για την αντιμετώπιση της διέλευσης της οδού Ελ. Βενιζέλου.

Η απόδοση ισχυρής σύγχρονης ταυτότητας στην πλατεία με τις διαμορφώσεις, τον αστικό εξοπλισμό, τη φύτευση και το φωτισμό της. Έτσι, λόγω του συμβολικού της χαρακτήρα, η πλατεία μπορεί να παρασύρει το Βόλο προς την εικόνα μιας σύγχρονης Ευρωπαϊκής πόλης με τα δικά της ιδιαίτερα χαρακτηριστικά.



## ΠΛΑΤΕΙΑ 2ας ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ,



**Σκοπός** του έργου είναι η δημιουργία μιας Νέας Πλατείας και νέου χώρου πρασίνου και αναψυχής στην οδό Δευτέρας Νοεμβρίου, μετά την κατεδάφιση του κτηρίου της Υγειονομικής Υπηρεσίας και τη δημιουργία ενός ενιαίου αστικού χώρου στον οδικό άξονα που συνδέει το Βόλο με τη Νέα Ιωνία.

### Θεματολογία και περιγραφή του έργου

Το πάρκο που θα δημιουργηθεί θα παραγάγει μια νέα αστική κατάσταση για την πόλη του Βόλου. Θα αναδειχθεί έτσι η σχέση των γύρω κτηρίων (Σπίρερ και ΤΕΕ), με το δρόμο (2ας Νοεμβρίου), σε ένα σημείο που ο σχεδιαστικός του χειρισμός μπορεί να συντελέσει στην ενοποίηση του εμπορικού κέντρου του Βόλου με τις μνημειακές εγκαταστάσεις περί το Δημαρχείο και το Δυτικό Τόξο της πόλης.

Τα ζητούμενα μιας νέας μελέτης για την πλατεία «Δευτέρας Νοεμβρίου» είναι:

Η δημιουργία μιας συνέχειας των αστικών – κεντρικών χρήσεων από το κέντρο του Βόλου προς την δυτική πόλη (Παλαιά) και την Νέα Ιωνία.

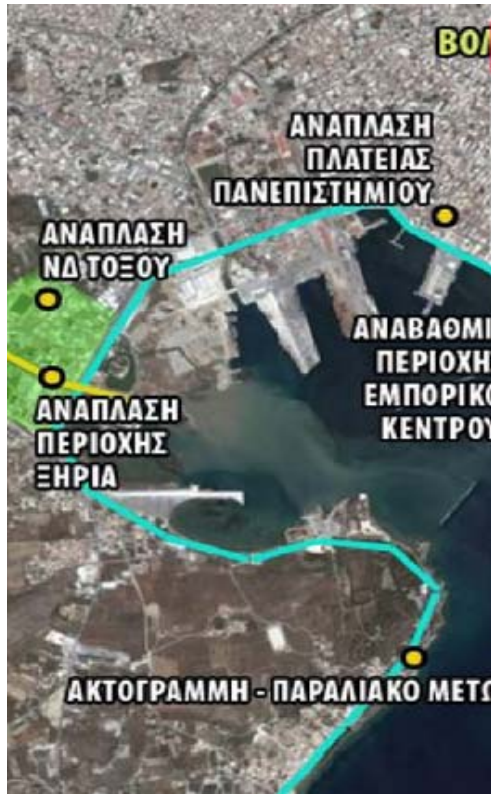
Η αναζωογόνηση της απόληξης της οδού Ερμού προς την 2ας Νοεμβρίου.

Η απόδοση ισχυρής σύγχρονης ταυτότητας στην πλατεία με τις διαμορφώσεις, τον αστικό εξοπλισμό, τη φύτευση και το φωτισμό της. Η διαμόρφωση αυτής της πλατείας θα μπορούσε να νοηθεί σαν μια πλατεία-εγκατάσταση, ένα σύγχρονο έργο τέχνης σε αστική κλίμακα.



# ΑΝΑΠΛΑΣΗ Ν.Δ. ΤΟΞΟΥ ΒΟΛΟΥ





Σε κομβικό σημείο του Βόλου βρίσκεται το ΝΔ τόξο του Βόλου. Η περιοχή αυτή αποτελείται από την περιοχή του Κάστρου, την περιοχή των Παλαιών, την ζώνη του σιδηροδρομικού σταθμού (ανάμεσα στον ποταμό Κραυσίδωνα και τη λεωφόρο Λαμπράκη), την ζώνη ανάμεσα στο τελωνείο και την νέα αγορά και την πλατεία Ρήγα Φεραίου. Πρόκειται για μια περιοχή η οποία περιλαμβάνει τον ιστορικό οικιστικό πυρήνα της πόλης (Κάστρο, Παλιά) καθώς και σημαντικά ιστορικά βιομηχανικά συγκροτήματα που αποτελούν τοπόσημα για την πόλη και είναι άρρηκτα

συνδεδεμένα με την νεότερη ιστορία της και την συλλογική μνήμη των κατοίκων της. Στην ζώνη αυτή διαπλέκονται διάφοροι αποσπασματικοί χώροι πρασίνου, οικόπεδα με αρχαιολογικά ευρήματα δεσμευμένα από την αρχαιολογική υπηρεσία, η ζώνη του Κραυσίδωνα, το πάρκο γύρω από το Δημαρχείο, τμήματα του σιδηροδρομικού σταθμού, νησίδες πράσινου ανάμεσα σε άξονες κυκλοφορίας . Η ζώνη αυτή περιέχει επίσης μεγάλο αριθμό εγκαταστάσεων μεταφοράς (δρόμοι, σιδηρόδρομος, λιμάνι) και λειτουργεί ως ζώνη εισόδου στην πόλη του Βόλου.

## **ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΝΔ ΤΟΞΟΥ**

Τέσσερα ζητήματα θεωρούνται κρίσιμα για την οργάνωση μιας στρατηγικής αστικής παρέμβασης στην περιοχή, βραχυπρόθεσμα, μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα. Τα ζητήματα αυτά είναι:

### Ενοποίηση χώρων πρασίνου

Η ζώνη του ΝΔ τόξου περιέχει χώρους πρασίνου που σήμερα είναι διαμορφωμένοι ως δημόσιοι χώροι (πλατεία Ρήγα Φεραίου) είτε υφίστανται εξ υπολοίπου (ζώνη Κραυσίδωνα, νότιο τμήμα ζώνης σιδηροδρομικού σταθμού, αρχαιολογικός χώρος στην οδό Λαμπράκη). Η συνολική αντιμετώπιση των χώρων αυτών, η αισθητική και η φυσική ενοποίησή τους μπορεί να δημιουργήσει ένα σημαντικό πνεύμονα στην περιοχή αυτή, να αναιρέσει ασυνέχειες του ιστού και να ενισχύσει τόσο τις τοπικές δραστηριότητες όσο και την υπερτοπική ταυτότητα της πόλης.

### Συνοδευτικοί στόχοι-

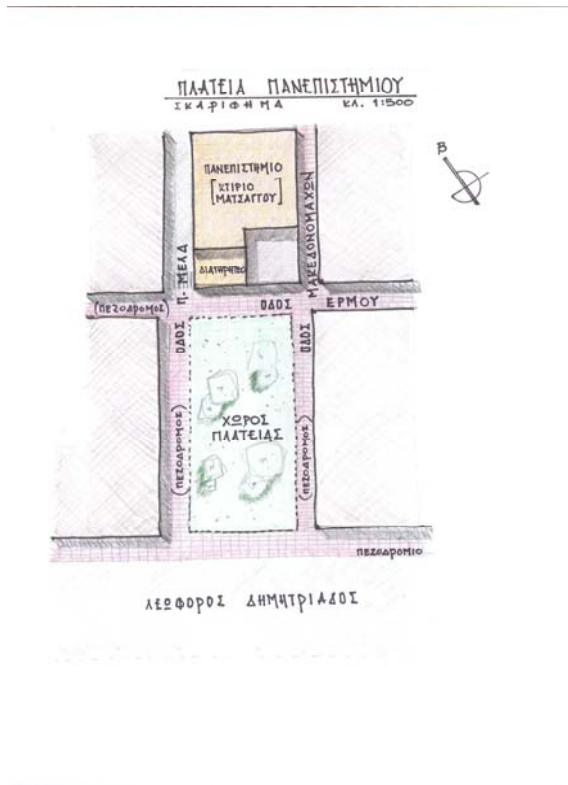
Διαμόρφωση αρχαιολογικών χώρων

Δίκτυο μουσείων και χώρων πολιτισμού





## ΠΛΑΤΕΙΑ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ



Οι πλατείες και τα πάρκα αποτελούν θεμελιώδη στοιχεία του δημόσιου προσώπου κάθε πόλης με προνομιακή θέση στη συλλογική μνήμη των κατοίκων.

Η δημιουργία της Πλατείας Πανεπιστημίου είναι μια σημαντικότερη αστική παρέμβαση που θα εμπλουτίσει την δημόσια υποδομή της πόλης και θα διευρύνει το συμβολικό κέντρο βάρους του Βόλου που παραδοσιακά εντοπίζεται στην περιοχή του Αγ. Νικολάου. Η μελλοντική ανάπλαση και επανάχρηση του κτιρίου της Καπνοβιομηχανίας Ματσαγγού από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας θα ενδυναμώσει πολύ παραπάνω αυτήν την προοπτική.

Οι Δημοτικές Αρχές του Βόλου στήριξαν με τόλμη την ιδέα της πλατείας και έχουν ήδη ολοκληρώσει τη διαδικασία απαλλοτρίωσης των ακινήτων που καταλαμβάνουν τον προβλεπόμενο χώρο. Μετά το κρίσιμο αυτό βήμα ακολουθεί το κρίσιμο στάδιο



των αποφάσεων για την μορφή και τον χαρακτήρα της πλατείας, μια διαδικασία που απαιτεί ιδιαίτερη προσοχή.

Το να αποκτήσει μια πλατεία αρχιτεκτονικές ποιότητες, συμβολικό αντίκρισμα και λειτουργικότητα, να μετατραπεί δηλαδή από αμήχανο κενό σε προσφιλή συλλογικό χώρο συνιστά αντικείμενο ενδεδειγμένης έρευνας που θα συγκεντρώσει και θα σταθμίσει δεδομένα, θα θέσει κριτήρια, θα ιεραρχήσει προτεραιότητες και θα προτείνει διατάξεις.

Στα πλαίσια του έργου θα γίνει:

Ανάλυση του άμεσου και ευρύτερου αστικού περιβάλλοντος και καταγραφή των ειδικών συνθηκών που θα επηρεάσουν τον σχεδιασμό της πλατείας.

Διερεύνηση των χρήσεων που μπορεί να δεχτεί η πλατεία και οι υπόγειοι χώροι και ανάλυση των επιπτώσεων τους στη λειτουργία της πλατείας και στον περίγυρό της .

Πρόταση διαμορφώσεων και φυτεύσεων της επιφάνειας της πλατείας ( σε επίπεδο προμελέτης).

Πρόταση και σύνταξη προδιαγραφών για τον αστικό εξοπλισμό και τα υλικά της πλατείας.