



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ

Ερευνητικό Έργο

**Πολεοδομική και χωρική υποστήριξη του προγράμματος αναβίωσης της Βαμβακούς**

**Διαμόρφωση μιας χωρικής αναπτυξιακής στρατηγικής**



Δ' Παραδοτέο

Συνοπτική έκθεση επιλεγμένων στοιχείων του ερευνητικού έργου

ΕΜΠ / ΣΠΕ • Αθήνα • 11.9.2020



## Επιστημονικός υπεύθυνος

- Κωνσταντίνος Σερράος  
Αρχιτέκτων Μηχανικός / Πολεοδόμος, Καθηγητής ΕΜΠ.

## Ερευνητική ομάδα

- Σταυρούλα Λάββα  
Αρχιτέκτων Μηχανικός Επίκουρη Καθηγήτρια ΕΜΠ
- Ευάγγελος Ασπρογέρακας  
Τοπογράφος Μηχανικός, Επίκουρος Καθηγητής, ΠΘ
- Παναγιώτης Βουλέλλης  
Πολεοδόμος Μηχανικός, ΥΔ ΕΜΠ
- Γεωργία Γκουμπούλου  
Αρχιτέκτων Μηχανικός, ΥΔ ΕΜΠ
- Αμαλία Κουδούνη  
Αρχιτέκτων Μηχανικός / Πολεοδόμος, ΥΔ ΕΜΠ
- Δημήτρης Λούκος  
Αρχιτέκτων Μηχανικός
- Κυριακή Μουντανέα  
Αρχιτέκτων Μηχανικός / Πολεοδόμος
- Αναστασία Παντελοπούλου  
Αρχιτέκτων Μηχανικός
- Αντώνης Χαζάπης  
Αρχιτέκτων Μηχανικός, ΥΔ ΕΜΠ
- Βασιλική Χαραλαμπίδου  
Πολεοδόμος Χωροτάκτης Μηχανικός, ΥΔ ΕΜΠ



## Πρόλογος: πλαίσιο και περιεχόμενο του ερευνητικού έργου

Το παρόν τεύχος αποτελεί μια συνοπτική έκθεση επιλεγμένων στοιχείων του υλικού των τριών φάσεων επεξεργασίας του ερευνητικού έργου με τίτλο: «**Πολοδομική / χωρική υποστήριξη του προγράμματος αναβίωσης της Βαμβακούς. Διαμόρφωση μιας χωρικής / αναπτυξιακής στρατηγικής**», που εκπονήθηκε από το Σπουδαστήριο Πολοδομικών Ερευνών της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου (ΕΜΠ/ΣΠΕ), για λογαριασμό και με χρηματοδότηση της ΚΟΙΝΣΕΠ «Vamvakou's revival» (Βαμβακού: αναβιώνοντας το χωριό μας) στο διάστημα από 14.6.2019 έως 30.7.2020.

Το τεύχος αυτό αποτελεί ουσιαστικά μια επισκόπηση του όλου έργου και έναν οδηγό που παραπέμπει στα επιμέρους αναλυτικά τρία παραδοτέα [Α' παραδοτέο: Διερεύνηση της οικιστικής εξέλιξης και της δυναμικής της Βαμβακούς. Χαρτογραφήσεις και ανάλυση χωρικών δεδομένων, Σεπτέμβριος 2019 | Β' παραδοτέο: Κωδικοποίηση υλικού έρευνας, και εναλλακτικά εργαλεία χωρικού σχεδιασμού και ανάπτυξης ανά κρίσιμο θεματικό πεδίο, Δεκέμβριος 2019 | Γ' παραδοτέο: Διαβούλευση με εμπλεκόμενους κατοίκους / φορείς, διερεύνηση παραμέτρων παρεμβάσεων, και τελική διατύπωση σεναρίου / στρατηγικής χωρικής παρέμβασης, Ιούλιος 2020] και σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να λειτουργήσει αυτοτελώς.

Το όλο έργο έχει σκοπό την υποστήριξη της ΚΟΙΝΣΕΠ «Vamvakou's revival» σε ζητήματα αναγνώρισης και ανάλυσης του δομημένου και φυσικού χώρου της περιοχής του οικισμού της Βαμβακούς, καθώς επίσης και στη διαμόρφωση στρατηγικών χωρικής ανάπτυξης στο πλαίσιο της προσπάθειας αναβίωσης του οικισμού, και του ειδικότερου οράματος της ΚΟΙΝΣΕΠ για την επίτευξη ενός οικιστικού «προτύπου» που «θα βασίζεται στην αυτάρκεια, την εξωστρέφεια και την ενεργό συμμετοχή με θεμέλιο μια κοινωνική-συνεργατική οικονομία». Σε αυτό το πλαίσιο, κύρια κοινή επιδίωξη του όλου εγχειρήματος αποτελεί η επανοργάνωση και επανενεργοποίηση του οικισμού, ως ενός σύγχρονου τόπου, ελκυστικού για μόνιμους κατοίκους και οικογένειες, που θα εξασφαλίζει σύγχρονες συνθήκες διαβίωσης, και στον οποίον η επιχειρηματική δραστηριότητα και η παραγωγή θέσεων εργασίας θα συνδέονται άρρηκτα με την αυθεντικότητα του τόπου και την καινοτομία.

Στο παραπάνω πλαίσιο, το πρώτο παραδοτέο (α' φάση) της συμβολής του ΕΜΠ/ΣΠΕ, είχε ειδικότερο επιμέρους τίτλο «Διερεύνηση της οικιστικής εξέλιξης και της δυναμικής της Βαμβακούς. Χαρτογραφήσεις και ανάλυση χωρικών δεδομένων», και περιλάμβανε, πέρα από τη γενική αναγνώριση του τόπου και την ένταξή του στον ευρύτερο χώρο, κυρίως ζητήματα που αφορούν, τη συγκρότηση και τα χαρακτηριστικά του άμεσου περιβάλλοντος του οικισμού, το σχετικό χωρικό νομοθετικό πλαίσιο, τις διαφαινόμενες δυναμικές και τη χαρτογραφική απόδοση των βασικών χαρακτηριστικών του υφιστάμενου φυσικού και ανθρωπογενούς / οικιστικού περιβάλλοντος.

Το δεύτερο παραδοτέο (β' φάση) της συμβολής του ΕΜΠ/ΣΠΕ, είχε ειδικότερο επιμέρους τίτλο «Κωδικοποίηση υλικού έρευνας, και εναλλακτικά εργαλεία χωρικού σχεδιασμού και ανάπτυξης, ανά κρίσιμο θεματικό πεδίο», και περιλάμβανε, ανέλυε και εξέθετε ζητήματα που αφορούν επιγραμματικά: την κωδικοποίηση του υλικού της βιβλιογραφικής έρευνας και της έρευνας πεδίου, που αναλυτικά έχει παρουσιαστεί στην πρώτη φάση του έργου, την οργάνωση μιας τυπολογίας επεμβάσεων, τη συστηματική διερεύνηση καλών πρακτικών, μέσα από μια ευρύτερη έρευνα της έως τώρα

σχετικής ελληνικής και ευρωπαϊκής εμπειρίας, την οργάνωση επιλεγμένων θεματικών αξόνων με κριτήριο το υλικό της ανάλυσης και την στόχευση του όλου έργου και τέλος την προκαταρκτική διατύπωση εναλλακτικών προτάσεων και εργαλείων για τον χωρικό και ευρύτερο σχεδιασμό με κατευθυντήριο στόχο την ανάπτυξη και αναβίωση της Βαμβακούς.

Τέλος το τρίτο παραδοτέο (γ' φάση) της συμβολής του ΕΜΠ/ΣΠΕ, με ειδικότερο επιμέρους τίτλο «Διαβούλευση με εμπλεκόμενους κατοίκους / φορείς, διερεύνηση παραμέτρων παρεμβάσεων, και τελική διατύπωση σεναρίου / στρατηγικής χωρικής παρέμβασης» περιελάμβανε την επαναδιατύπωση συμπλήρωση με νεότερα στοιχεία και συνοπτική παρουσίαση της εξειδίκευσης των κύριων χωρικών ζητημάτων του οικισμού και του περιβάλλοντος του, την έκθεση της διαδικασίας ενημέρωση και διαβούλευση με τους εμπλεκόμενους κατοίκους και φορείς στην ανοικτή παρουσίαση προθέσεων και συζήτηση που έγινε στη στις 19.6.2020 στη Βαμβακού, όπως επίσης και τη συστηματική καταγραφή απόψεων των θεματικών ομάδων ενδιαφερόντων, την ανάλυση των θεσμικών κυρίως παράμετρων παρεμβάσεων, την ειδικότερη έκθεση πρακτικών και πολιτικών για την ενεργοποίηση του διαθέσιμου κτηριακού αποθέματος του οικισμού με τη συμμετοχή των ιδιοκτητών τους και τον ρόλο της ΚοινΣΕπ «Αναβίωση Βαμβακούς», όπως επίσης τέλος και μια περιεκτική έκθεση όλων των πιθανών προς αξιοποίηση και ενεργοποίηση διαθέσιμων χρηματοδοτικών εργαλείων.

Η ερευνητική ομάδα του Σπουδαστηρίου Πολοδομικών Ερευνών επιθυμεί να ευχαριστήσει από καρδιάς την ΚΟΙΝΣΕΠ «Vamvakou's revival» και το Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος για την αμέριστη υποστήριξη και την άριστη συνεργασία, όπως επίσης και τους τοπικούς φορείς και κατοίκους για το γνήσιο ενδιαφέρον με το οποίο την περιέβαλαν κατά τις επισκέψεις της στο πεδίο της χωρικής έρευνας

Αθήνα, 11.9.2020

Κωνσταντίνος Σερράος  
Καθηγητής ΕΜΠ  
Διευθυντής ΣΠΕ

## 1. Προτεινόμενες επεμβάσεις στο τοπίο και στον δημόσιο χώρο

Ο βασικότερος στόχος των προτάσεων επέμβασης στο ευρύτερο περιβάλλον του χωριού είναι η αναβίωση με σύγχρονους όρους, της παραγωγικής, ιστορικής και πολιτισμικής σχέσης της Βαμβακούς με το φυσικό τοπίο στο οποίο εντάσσεται, η επέκταση του πεδίου της καθημερινής ζωής του χωριού, έξω από τα όρια του χτισμένου πυρήνα του. Ένας δεύτερος στόχος των επεμβάσεων στο φυσικό τοπίο, είναι η ανάδειξή του και η ταυτόχρονη ανάδειξη του οικισμού μέσα σε αυτό καθώς και, σε συνδυασμό με επεμβάσεις στο κτισμένο περιβάλλον του οικισμού, η διαμόρφωση ενός πόλου έλξης ποικίλων δραστηριοτήτων για επισκέπτες είτε από γειτονικές, είτε από πιο μακρινές περιοχές.

Στην παραρεμάτια ζώνη οι προτεινόμενες παρεμβάσεις περιστρέφονται γύρω από την ενίσχυση του αγροτικού χαρακτήρα που είχε ιστορικά η περιοχή αυτή και την επανασύνδεσή του με τη ζωή στο χωριό και το όραμα της αναβίωσής του. Προτείνεται η χωροθέτηση καλλιεργειών αρωματικών φυτών και της αντίστοιχης μονάδας επεξεργασίας που θα λειτουργούν ως επισκέψιμοι βοτανικοί κήποι (παραγωγικοί βοτανικοί κήποι).

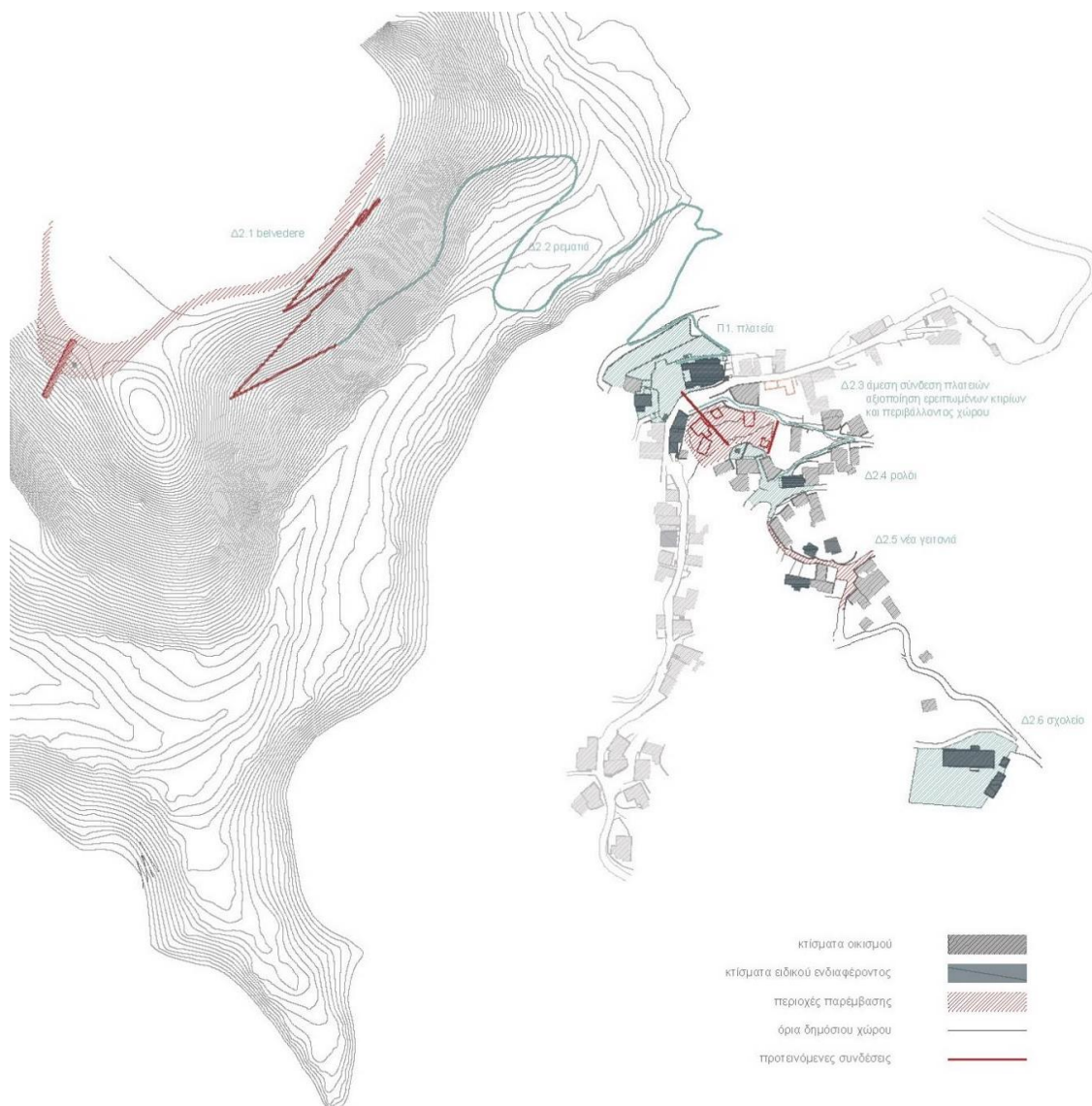
Στις δασικές εκτάσεις προτείνεται η ενίσχυση αφ' ενός των δασοκαλλιεργειών με νέα δέντρα και νέα είδη δέντρων, και αφετέρου σημειακές επεμβάσεις κατά μήκος των υφιστάμενων ορεινών πεζοπορικών διαδρομών και σε χαρακτηριστικά σημεία του τοπίου με αναστρέψιμες κατασκευές (σκιερά πλατώματα, ξέφωτα, εικαστικές εγκαταστάσεις, καθιστικά, παρατηρητήρια, κ.ά.).

Θεωρώντας ιδιαίτερα σημαντική την κίνηση στο τοπίο και την οπτική αντίληψη του οικισμού μέσα σε αυτό, κατά την προσέγγιση του οικισμού, προτείνεται μία σειρά επεμβάσεων σχετιζόμενων με τον βασικό οδικό άξονα. Ειδικότερα προτείνεται ο ανασχεδιασμός των παρόδιων φυτεύσεων, της σήμανσης, των διασταυρώσεων, καθώς και η διαμόρφωση επιλεγμένων σημείων ενδιαφέροντος (παρατηρητήριο απέναντι από το χωριό, παρατηρητήριο προς τη ρεματιά, καθιστικά, χώρος εισόδου οικισμού).

Στο εσωτερικό του οικισμού προτείνεται η συνολική αναβάθμιση του δημόσιου χώρου (σχεδιασμός φωτισμού, εξοπλισμού, υλικότητας) κατά μήκος του κεντρικού δρόμου αλλά και σε επιλεγμένα σημεία του υπόλοιπου δικτύου κινήσεων. Προτείνονται δύο διακριτές ζώνες παρέμβασης στον δημόσιο χώρο του οικισμού. Η μία αποτελεί τη ζώνη του κεντρικού δρόμου του οικισμού και αξιοποιεί υφιστάμενους χώρους, και δυνατότητες (είσοδος οικισμού, κεντρική πλατεία, μικρές ταράτσες, αξιοποίηση κελυφών). Η άλλη ζώνη βασίζεται στην προσπάθεια δημιουργίας μίας νέας εγκάρσιας σύνδεσης μεταξύ σημαντικών χώρων του οικισμού και του περιβάλλοντός του (παρατηρητήριο, ρεματιά, κεντρική πλατεία, πλατεία ρολογιού, νέα γειτονιά, σχολείο).

Στο πλαίσιο των παραπάνω επεμβάσεων προτείνεται να αποκατασταθούν, αναδειχθούν και αξιοποιηθούν στοιχεία της πολιτιστικής ιστορίας του τόπου όπως αλώνια, κρήνες, νερόμυλοι, πλατώματα και παλιά κτίσματα. Ως προς τις επεμβάσεις στο κτιριακό απόθεμα του οικισμού, προτείνεται κατά περίπτωση η επιλογή μεταξύ (α) της αποκατάστασης της αρχικής μορφής του κτιρίου εφόσον διατηρεί αξιολογικά αρχιτεκτονικά στοιχεία, (β) της ένταξης μίας νέας κατασκευής σε διάλογο με το κτισμένο

περιβάλλον, και (γ) της διατήρησης ενός παραδοσιακού κελύφους με την προσθήκη στο εσωτερικό του μίας σύγχρονης κατασκευής (box in a box).



Ζώνες παρέμβασης εντός του οικισμού. Ιδία επεξεργασία



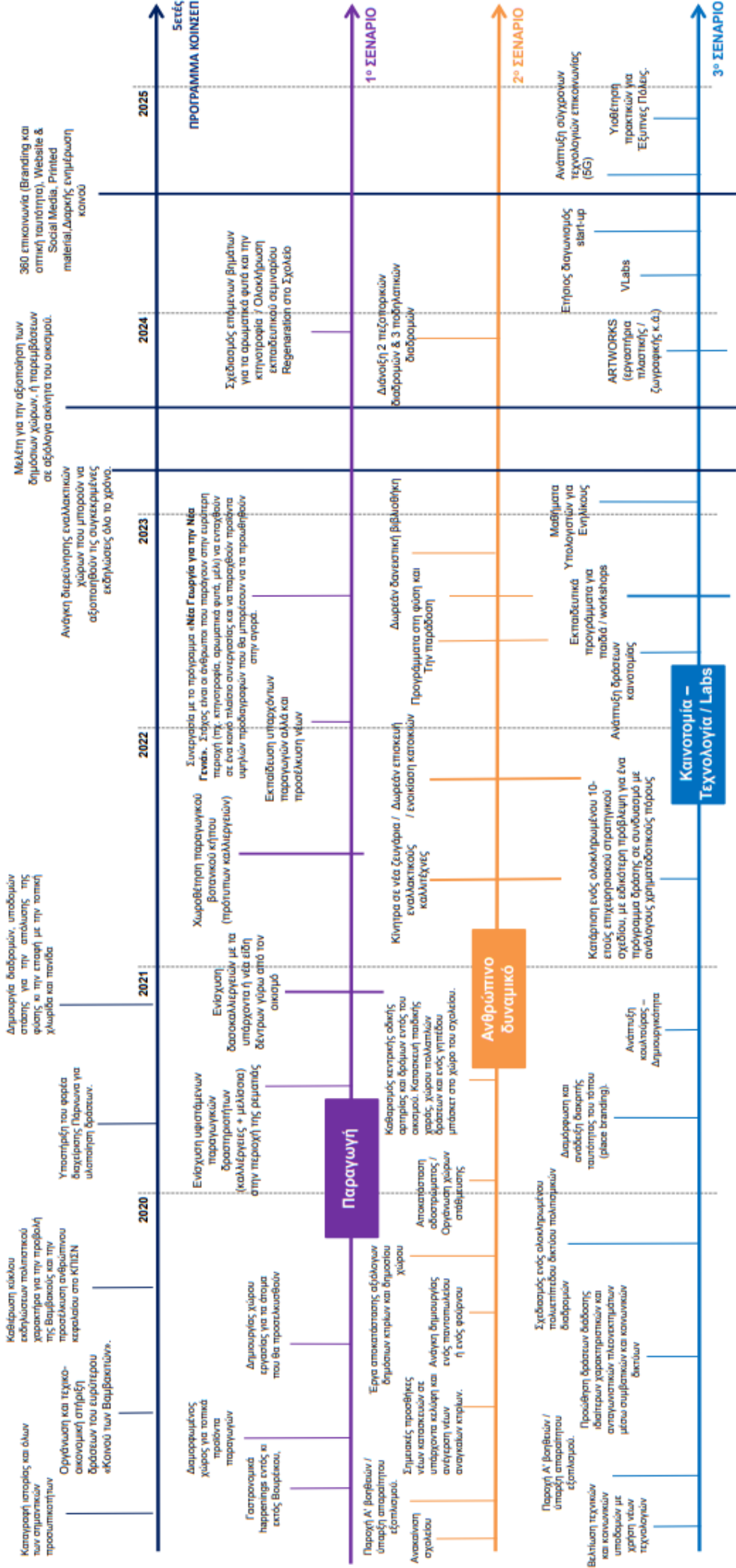
## 2. Σε αναζήτηση μια συνολικής στρατηγικής με χωρική αναφορά: Προτεινόμενοι Θεματικοί Άξονες / Ενδεικτικές Δράσεις / Σενάρια

Η διατύπωση μιας πρότασης χωρικού σχεδιασμού για μια περιοχή, αποτελεί ουσιαστικά το «βέλτιστο» συνδυασμό συμβατών μεταξύ τους προτάσεων για τους διάφορους επιμέρους τομείς. Με τον όρο «βέλτιστο» εννοούμε προφανώς, αφενός μεν τον καλύτερο και περισσότερο αποδεκτό από πολεοδομική άποψη, αφετέρου δε όμως και τον κοινωνικά επωφέλεστο, και τον περιβαλλοντικά ηπιότερο. Τα πιο πάνω συνδυάζονται και αξιολογούνται σε συνάρτηση με το οικονομικό κόστος και την πολιτική εφικτότητα των προτάσεων. Στη συνέχεια παρουσιάζεται μια σύνοψη επιλεγμένων προτάσεων ανά κρίσιμους τομείς με χωρικές επιπτώσεις.

	Θεματικοί άξονες	γενικές δράσεις (ήπιες δράσεις)	εξειδικεύσεις (παρεμβατικές δράσεις)
1	Ανθρώπινο κεφάλαιο	→ Ανάδειξη και προβολή του γεγονότος ότι ο τόπος συνδέεται με σημαντικές προσωπικότητες (Νιάρχος, Κουμαντάρος, Γουλανδρός).	→ Καθιέρωση κύκλου εκδηλώσεων πολιτιστικού χαρακτήρα για την προβολή της Βαμβακούς και την προσέλκυση ανθρώπινου κεφαλαίου στο ΚΠΙΣΝ.
		→ Αξιοποίηση του «Κοινού των Βαμβακιτών» με σύγχρονες στοχεύσεις προς την κατεύθυνση προώθησης δράσεων για την αναβίωση της Βαμβακούς.	→ Οργάνωση και τεχνο-οικονομική στήριξη δράσεων του ευρύτερου «Κοινού των Βαμβακιτών».
		→ Προσέλκυση υψηλού επιπέδου ανθρώπινου κεφαλαίου μέσω κατάλληλης προβολής του τόπου.	→ Προσέλκυση υψηλού επιπέδου ανθρώπινου κεφαλαίου μέσω χορήγησης κατάλληλων κινήτρων.
2	Πολιτισμός / Πολιτιστική κληρονομιά	→ Σχεδιασμός ενός ολοκληρωμένου πολυεπίπεδου δικτύου πολιτισμικών διαδρομών.	→ Θεσμοθέτηση και ανάδειξη πολιτισμικών διαδρομών / μονοπατιών (heritage trails).
		→ Θέσπιση σύγχρονων πολιτισμικών δρώμενων (π.χ. πρωτοπόρο ψηφιακό φεστιβάλ).	→ Μελέτη αξιόλογων κτιρίων και κίνηση διαδικασίας για την κήρυξη και προστασία τους.
		→ Ανάδειξη σημαντικών πολιτιστικών τοποσημών (cultural landmarks).	→ Ανάδειξη και επανάχρηση αξιόλογων κτηρίων και συνόλων με σύγχρονες χρήσεις.
		→ Πληροφοριακή σήμανση σχετικά με τον τοπικό πολιτισμό (billboards).	→ Ανάθεση και εκπόνηση μελέτης σήμανσης και υλοποίηση σχετικού τεχνικού έργου.
		→ Έρευνα καταγραφή και ανάδειξη τυχόν αξιόλογης άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς (όπως, μύθοι, έθιμα, προφορικές παραδόσεις, χοροί, μουσική, τραγούδια, κλπ).	→ Δημιουργία πόλων ανάδειξης της αξιόλογης άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς (σύλλογοι, μουσείο, εκδηλώσεις, κλπ).
3	Δομημένο περιβάλλον /	→ Προώθηση διαδικασιών για την ένταξη της δημοτικής ενότητας Οινούντος στο πρόγραμμα εκπόνησης Τοπικών Χωρικών Σχεδίων.	→ Ανάθεση και εκπόνηση Τοπικού Χωρικού Σχεδίου.

	<b>κτιριακό απόθεμα</b>	→ Μελέτη αποκατάστασης ιδιωτικών αξιόλογων κτιρίων και συνόλων.	→ Έργα αποκατάστασης αξιόλογων ιδιωτικών κτιρίων.
		→ Διερεύνηση απαιτούμενων νέων κατασκευών για τους σκοπούς υλοποίησης του προγράμματος αναβίωσης της Βαμβακούς.	→ Σημειακές προσθήκες νέων κατασκευών σε υπάρχοντα κελύφη και ανέγερση νέων αναγκαίων κτιρίων.
		→ Μελέτη τεκμηρίωσης και αποκατάστασης δημόσιων αξιόλογων κτιρίων.	→ Έργα αποκατάστασης και ανάδειξης αξιόλογων δημόσιων κτιρίων και δημοσίου χώρου.
4	<b>Φυσικό Περιβάλλον</b>	→ Ανάδειξη περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους του δικτύου Natura 2000.	→ Υποστήριξη του φορέα διαχείρισης Πάρνωννα για υλοποίηση δράσεων.
		→ Σύνδεση του φυσικού περιβάλλοντος με περιοδικές δράσεις εκπαίδευσης / ευαισθητοποίησης / αναψυχής καθ' όλο το έτος και με τη συμμετοχή ευρύτερων ομάδων πληθυσμού και επισκεπτών.	→ Δημιουργία διαδρομών, υποδομών στάσης για την απόλυση της φύσης κι την επαφή με την τοπική χλωρίδα και πανίδα.
		→ Εντοπισμός των αξιόλογων φυσικών και ανθρωπογενών στοιχείων στο ευρύτερο φυσικό περιβάλλον της Βαμβακούς.	→ Οργάνωση δράσεων για τη διαχείριση προστασία και ανάδειξη φυσικών και ανθρωπογενών αξιόλογων στοιχείων.
5	<b>Θεσμικός τομέας σε σχέση με το χώρο</b>	→ Ισχυροποίηση του ορίου του οικισμού.	→ Μελέτη, σύνταξη φακέλου, κίνηση διαδικασιών, δημοσίευση ΠΔ σε ΦΕΚ.
		→ Κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρου οικισμού.	→ Μελέτη, σύνταξη φακέλου, κίνηση διαδικασιών, δημοσίευση Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης σε ΦΕΚ.
6	<b>Εξωστρέφεια και τοπική δικτύωση</b>	→ Διαμόρφωση και ανάδειξη διακριτής ταυτότητας του τόπου (place branding).	→ Κατάρτιση ενός ολοκληρωμένου 10-ετούς επιχειρησιακού στρατηγικού σχεδίου, με ειδικότερη πρόβλεψη για ένα πρόγραμμα δράσης σε συνδυασμό με ανάλογους χρηματοδοτικούς πόρους.
		→ Προώθηση δράσεων διάδοσης των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων της Βαμβακούς μέσω συμβατικών και κοινωνικών δικτύων	
		→ Οργανική ένταξη της Βαμβακούς στο ευρύτερο δίκτυο οικισμών, ιστορικών τόπων και δραστηριοτήτων της δημοτικής ενότητας.	→ Προώθηση δράσεων συνεργασίας και συμπληρωματικότητας μεταξύ των Κοινοτήτων.
7	<b>Κοινωνικές υποδομές</b>	→ Προγραμματισμός κοινωνικών υποδομών για την εξυπηρέτηση μόνιμων κατοίκων.	→ Σταδιακή ανάπτυξη κοινωνικών υποδομών (εκπαίδευση, υγεία, πρόνοια, κλπ.) με αφετηρία την εξυπηρέτηση επισκεπτών και παραθεριστών και παράλληλο σκοπό την κάλυψη των αναγκών των σταδιακά αυξανόμενων μόνιμων κατοίκων.
		→ Προγραμματισμός κοινωνικών υποδομών για την εξυπηρέτηση επισκεπτών και παραθεριστών.	
8	<b>Τεχνικές υποδομές</b>	→ Προγραμματισμός τεχνικών υποδομών για την εξυπηρέτηση μόνιμων κατοίκων.	→ Σταδιακή ανάπτυξη τεχνικών υποδομών (μεταφορές, ύδρευση, ενέργεια διαχείριση απορριμμάτων

		→ Προγραμματισμός τεχνικών υποδομών για την εξυπηρέτηση επισκεπτών και παραθεριστών.	και λυμάτων, επικοινωνίες, κλπ.) με αφητηρία την εξυπηρέτηση επισκεπτών και παραθεριστών και παράλληλο σκοπό την κάλυψη των αναγκών των σταδιακά αυξανόμενων μόνιμων κατοίκων.
		→ Διαχείριση τυχόν υπερτοπικών τεχνικών υποδομών	→ Κατάρτιση ενός διαχειριστικού σχεδίου για την ενέργεια με στόχο την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της Βαμβακούς από ΑΠΕ με παράλληλη διαφύλαξη και προστασία του ευρύτερου περιβάλλοντος και τοπίου.
9	Παραγωγικές δραστηριότητες	→ Συστηματική διερεύνηση παραγωγικών δυνατοτήτων της Βαμβακούς.	→ Διαμόρφωση ενός συστήματος κινήτρων για την προσέλκυση ικανών νέων εργαζομένων, δραστηριοποιούμενων στις τοπικές / κοινοτικές δραστηριότητες, και νέων επιχειρηματιών.
		→ Προώθηση μιας ισόρροπης παραγωγικής δομής (α-γενής, β-γενής, γ-γενής τομέας) με βάση τα χαρακτηριστικά του τόπου, τις σχετικές δυνατότητες και τα πιθανά ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.	
		→ Διαμόρφωση χωρικών προϋποθέσεων για την προσέλκυση και ανάπτυξη νέων επιχειρήσεων.	→ Ανάθεση και εκπόνηση Τοπικού Χωρικού Σχεδίου.
10	Τεχνολογία / καινοτομία	→ Βελτίωση τεχνικών και κοινωνικών υποδομών με επιστράτευση νέων τεχνολογιών.	→ Υιοθέτηση πρακτικών για Έξυπνες Πόλεις.
		→ Εκπαίδευση κατοίκων σε νέες τεχνολογίες	→ Ανάπτυξη σύγχρονων τεχνολογιών επικοινωνίας (5G)
		→ Ανάπτυξη δράσεων καινοτομίας	→ Οργάνωση και διεξαγωγή εκπαιδευτικών προγραμμάτων για ομάδες διαφόρων ηλικιών
			→ Ετήσιος διαγωνισμός start-up



Προκαταρκτική προσέγγιση Σεναρίων Χωρικής Ανάπτυξης της Βαμβάκης

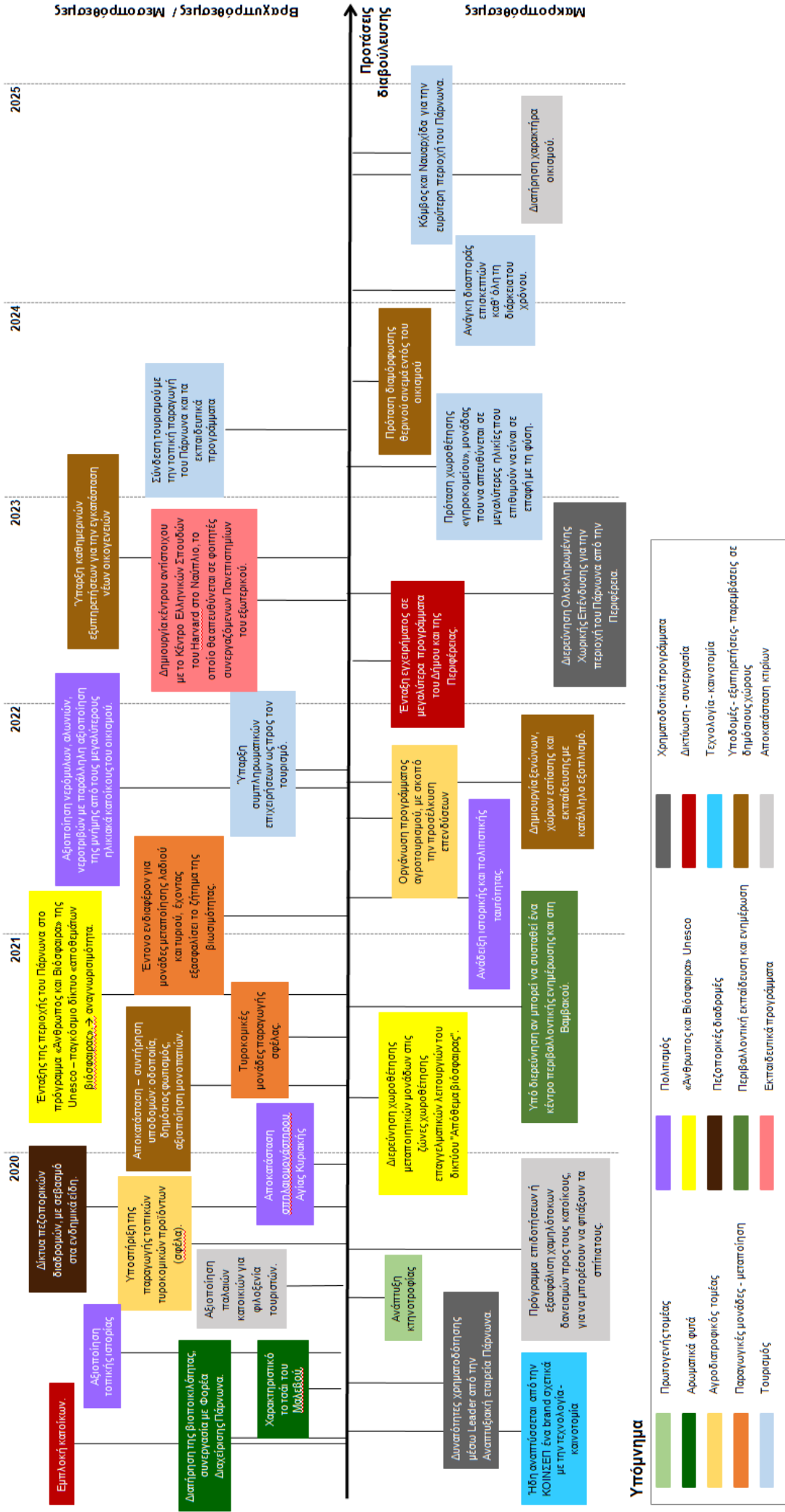
### 3. Ενημέρωση και διαβούλευση με τους εμπλεκόμενους κατοίκους και φορείς. Ανοικτή παρουσίαση προθέσεων και συζήτηση. Συστηματική καταγραφή απόψεων θεματικών ομάδων ενδιαφερόντων

Η διαδικασία της ενημέρωσης και διαβούλευσης με τους εμπλεκόμενους κάτοικους και φορείς έλαβε χώρα την Παρασκευή 19.6.2020 στον οικισμό της Βαμβακούς, με την παρουσία της ΚΟΙΝΣΕΠ, μελών του Σπουδαστηρίου Πολεοδομικών Ερευνών του ΕΜΠ, εκπροσώπων τοπικών φορέων της ευρύτερης περιοχής, καθώς και των ντόπιων κατοίκων και επιχειρηματιών, και πραγματοποιήθηκε σε δύο μέρη: Α: Συζήτηση με εμπλεκόμενους φορείς και Β: Συζήτηση με κατοίκους και επιχειρηματίες της περιοχής. Οι απόψεις και θέσεις όπως κατατέθηκαν κατά τη διάρκεια της διαδικασίας της διαβούλευσης, παρουσιάζονται στον παρακάτω Πίνακα, ανά κατηγορίες θεματικών πεδίων

	Θεματικά πεδία	Προτάσεις / Δράσεις
1	Πρωτογενής τομέας	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ανάπτυξη κτηνοτροφίας στην περιοχή</li> </ul>
2	Αρωματικά φυτά	<ul style="list-style-type: none"> <li>Χαρακτηριστικό το τσάι του Μαλεβού.</li> <li>Διατήρηση της βιοποικιλότητας, συνεργασία με Φορέα Διαχείρισης Πάρνωννα.</li> </ul>
3	Αγροδιατροφικός τομέας	<ul style="list-style-type: none"> <li>Υποστήριξη της παραγωγής τοπικών τυροκομικών προϊόντων, ειδικότερα της σφέλας.</li> <li>Οργάνωση προγράμματος αγροτουρισμού, με σκοπό την προσέλκυση επενδύσεων στην περιοχή (οικονομία κλίμακας).</li> </ul>
4	Παραγωγικές μονάδες - μεταποίηση	<ul style="list-style-type: none"> <li>Τυροκομικές μονάδες παραγωγής σφέλας.</li> <li>Έντονο ενδιαφέρον για μονάδες μεταποίησης λαδιού και τυριού, έχοντας εξασφαλίσει το ζήτημα της βιωσιμότητας.</li> </ul>
5	Τουρισμός	<ul style="list-style-type: none"> <li>Κόμβος και Ναυαρχίδα για την ευρύτερη περιοχή του Πάρνωννα.</li> <li>Σύνδεση τουρισμού με την τοπική παραγωγή του Πάρνωννα και τα εκπαιδευτικά προγράμματα.</li> <li>Ανάγκη διασποράς επισκεπτών καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου.</li> <li>Ύπαρξη συμπληρωματικών επιχειρήσεων ως προς τον τουρισμό.</li> <li>Πρόταση χωροθέτησης «γηροκομείου», μονάδας που να απευθύνεται σε μεγαλύτερες ηλικίες που επιθυμούν να είναι σε επαφή με τη φύση.</li> </ul>

6	<b>Πολιτισμός</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Αξιοποίηση της τοπικής ιστορίας.</li> <li>• Αξιοποίηση νερόμυλων, αλωνιών, νεροτριβών με παράλληλη αξιοποίηση της μνήμης από τους μεγαλύτερους ηλικιακά κατοίκους του οικισμού.</li> <li>• Αποκατάσταση σπηλαιομοναστηριού Αγίας Κυριακής</li> <li>• Ανάδειξη ιστορικής και πολιτιστικής ταυτότητας.</li> </ul>
7	<b>Πρόγραμμα «Άνθρωπος και Βιόσφαιρα» της Unesco – παγκόσμιο δίκτυο «αποθεμάτων βιόσφαιρας»</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Μέσω της ένταξης της περιοχής του Πάρνωνα στο πρόγραμμα «Άνθρωπος και Βιόσφαιρα» της Unesco – παγκόσμιο δίκτυο «αποθεμάτων βιόσφαιρας», η περιοχή θα αποκτήσει αναγνωρισιμότητα.</li> <li>• Διερεύνηση χωροθέτησης μεταποιητικών μονάδων στις ζώνες χωροθέτησης επαγγελματικών λειτουργιών του δικτύου "Απόθεμα βιόσφαιρας".</li> </ul>
8	<b>Πεζοπορικές διαδρομές</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Δίκτυα πεζοπορικών διαδρομών, με σεβασμό στα ενδημικά είδη.</li> </ul>
9	<b>Περιβαλλοντική εκπαίδευση και ενημέρωση</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Υπό διερεύνηση αν μπορεί να συσταθεί ένα κέντρο περιβαλλοντικής ενημέρωσης και στη Βαμβακού.</li> </ul>
10	<b>Εκπαιδευτικά προγράμματα</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Δημιουργία κέντρου αντίστοιχου με το Κέντρο Ελληνικών Σπουδών του Harvard στο Ναύπλιο, το οποίο θα απευθύνεται σε φοιτητές συνεργαζόμενων Πανεπιστημίων του εξωτερικού.</li> <li>• Προσφορά αρχείου του Λάββα ανοικτό σε ερευνητές.</li> </ul>
11	<b>Χρηματοδοτικά προγράμματα</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Δυνατότητες χρηματοδότησης μέσω Leader από την Αναπτυξιακή εταιρεία Πάρνωνα.</li> <li>• Διερεύνηση Ολοκληρωμένης Χωρικής Επένδυσης για την περιοχή του Πάρνωνα από την Περιφέρεια.</li> </ul>
12	<b>Δικτύωση - συνεργασία</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Σημαντική η εμπλοκή των κατοίκων.</li> <li>• Ένταξη του εγχειρήματος σε μεγαλύτερα προγράμματα του Δήμου και της Περιφέρειας.</li> </ul>
13	<b>Τεχνολογία - καινοτομία</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Αναπτύσσεται ήδη επιτυχημένα από την ΚΟΙΝΣΕΠ ένα brand σχετικά με την τεχνολογία - καινοτομία.</li> </ul>

14	<p><b>Υποδομές - εξυπηρετήσεις- παρεμβάσεις σε δημόσιους χώρους</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Δημιουργία ξενώνων, χώρων εστίασης και εκπαίδευσης με κατάλληλο εξοπλισμό.</li> <li>• Θετική η επαναφορά του πυροφυλακείου στη Βαμβακού.</li> <li>• Αποκατάσταση και συντήρηση του οδικού δικτύου</li> <li>• Έλλειψη καθημερινών εξυπηρετήσεων για την εγκατάσταση νέων οικογενειών.</li> <li>• Έμφαση στις υποδομές: οδοποιία, δημόσιος φωτισμός, αξιοποίηση μονοπατιών.</li> <li>• Πρόταση διαμόρφωσης θερινού σινεμά εντός του οικισμού.</li> </ul>
15	<p><b>Αποκατάσταση κτιρίων</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Αξιοποίηση παλαιών κατοικιών για τη φιλοξενία τουριστών.</li> <li>• Πρόγραμμα επιδοτήσεων ή εξασφάλιση χαμηλότοκων δανεισμών προς τους κατοίκους, για να μπορέσουν να φτιάξουν τα σπίτια τους.</li> <li>• Διατήρηση χαρακτήρα του οικισμού.</li> </ul>



Ανασύνθεση μιας συνολικής στρατηγικής χωρικών δράσεων ή δράσεων με χωρικές επιπτώσεις για την αναβίωση της Βαμβακούς



## 4. Χρηματοδοτικά εργαλεία

Η αειφόρος ανάπτυξη των ορεινών περιοχών απαιτεί ολοκληρωμένες / πολυτομεακές προσεγγίσεις με αξιοποίηση του χωρικού κεφαλαίου των κοινοτήτων σε συνάρτηση με τον ευρύτερο οικονομικό-λειτουργικό τους χώρο. Προϋπόθεση για την διαμόρφωση και υλοποίηση μιας αποτελεσματικής στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης αποτελεί η πολυσυλλεκτικότητα / συνεργατικότητα που θα μπορούσε να επιτευχθεί με την αποτελεσματική κινητοποίηση της τοπικής κοινωνίας ταυτόχρονα με την θεσμική και πολιτική κάλυψη που προσδίδει στο όποιο εγχείρημα η ενεργή συμμετοχή της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Στη βάση αυτή, έγινε καταγραφή των πιθανών πηγών χρηματοδότησης, συνολικά για τις τοπικές αναπτυξιακές πρωτοβουλίες και υπόδειξη των σχετικών παραμέτρων για μια σειρά από επιλογές που περιλαμβάνουν :

- Χρηματοδοτήσεις από Εθνικούς Πόρους (Πρόγραμμα ΥΠΕΣ «ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ», Πρόγραμμα Ανάπτυξης και Αλληλεγγύης για την Τοπική Αυτοδιοίκηση «Αντώνης Τρίτσης», κλπ).
- ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ
- Συγχρηματοδοτούμενα Προγράμματα στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ 2014-2020.
- Προγράμματα ΕΕ (π.χ. HORIZON 2020, EUROPE FOR CITIZENS 2014 – 2020, URBACT, κλπ)
- Άλλα Χρηματοδοτικά Εργαλεία όπως το Πρόγραμμα ΗΛΕΚΤΡΑ για την Ενεργειακή Αναβάθμιση Δημόσιων Κτιρίων, Ταμείο Υποδομών (ΤΑΜΥΠΟΔ), Συμβάσεις Ενεργειακής Απόδοσης (Σ.Ε.Α.), Συμβάσεις Παραχώρησης, Ενεργειακές Κοινότητες, Crowdfunding: Χρηματοδότηση από το πλήθος κλπ
- Προγράμματα χρηματοδότησης για παρεμβάσεις στον οικιστικό χώρο με την προσέλκυση του ιδιωτικού κεφαλαίου να βρίσκεται στο επίκεντρο των σύγχρονων πολιτικών (βλ. Συμπράξεις Δημοσίου - Ιδιωτικού Κεφαλαίου).

Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται στα Εργαλεία Ολοκληρωμένης Χωρικής Ανάπτυξης. Η Εθνική νομοθεσία περιλαμβάνει τις Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ), εργαλείο που συνδυάζει ρυθμίσεις και δράσεις χωρικού και αναπτυξιακού χαρακτήρα, μεταξύ άλλων και για ορεινές περιοχές. Στην τρέχουσα προγραμματική περίοδο του ΕΣΠΑ (2014-2020) ενεργοποιήθηκαν σχετικά εργαλεία, όπως η «Τοπική Ανάπτυξη με Πρωτοβουλία των Τοπικών Κοινοτήτων» (ΤΑΠΤΟΚ) και οι «Ολοκληρωμένες Χωρικές Επενδύσεις» (ΟΧΕ). Εμπλέκουν και κινητοποιούν τις τοπικές κοινότητες, με σκοπό την υλοποίηση ολοκληρωμένων στρατηγικών σε λειτουργικές χωρικές ενότητες με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και διακριτή ταυτότητα χωρίς απαραίτητα αυτές να προσδιορίζονται αυστηρά από διοικητικά όρια. Σε μια τέτοια προσέγγιση αντικείμενο μελέτης θα μπορούσε να αποτελέσει η ευρύτερη περιοχή του Πάρνωνα.

## 5. Παράμετροι παρεμβάσεων. Θεσμικό πλαίσιο δράσεων και παρεμβάσεων στον Οικισμό & την ευρύτερη περιοχή

Οι προτεινόμενες δράσεις και παρεμβάσεις απαιτούν θεσμοθέτηση με Αποφάσεις ή Προεδρικά Διατάγματα, για την έκδοση των οποίων απαιτείται η συνεργασία του επισπεύδοντος Φορέα, εν προκειμένω του Κ.Ι.Σ.Ν. (μέσω της τοπικής ΚοινΣΕπ) και των συναρμόδιων Υπηρεσιών του Δήμου, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου- Δυτικής Ελλάδας – Ιονίου και του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας – ΥΠΕΝ. Από την πιο απλή έως την πιο σύνθετη, κάθε διοικητική πράξη αποσκοπεί τόσο στη θεσμική «ισχυροποίηση» των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων εντός των ορίων του οικισμού όσο και στην ανάδειξη των ενδιαφερόντων σημείων και χαρακτηριστικών της φυσιογνωμίας του αλλά και την προστασία, ανάδειξη και ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής του είναι:

### 5.1. Αναδημοσίευση οριοθέτησης οικισμού -χρήσεις γης και όροι δόμησης

Πρώτο αναγκαίο βήμα είναι η αναδημοσίευση σε ΦΕΚ της Νομαρχιακής Απόφασης οριοθέτησης της Βαμβακούς (ΦΕΚ 455/Δ'/1988), μαζί με το συνοδευτικό διάγραμμα των ορίων του οικισμού, προκειμένου να «ισχυροποιηθούν» θεσμικά τα όρια και οι όροι δόμησης του οικισμού και να υπάρξει ασφάλεια δικαίου για κάθε μεμονωμένη διοικητική πράξη (όπως π.χ μια οικοδομική άδεια), που βασίζεται σε αυτήν. Η διαδικασία αναδημοσίευσης προβλέπεται στο άρθρο 36 του ν.3756/2009 και στην παρ.2 του άρθρου 31 του ν.4280/2014, χωρίς απαίτηση εκπόνησης τεχνικής μελέτης. Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές ο Συντονιστής της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μπορεί να αποστείλει το διάγραμμα μαζί με το κείμενο της Απόφασης (Νομάρχη) προς δημοσίευση σε ΦΕΚ και η ισχύς του είναι αναδρομική (από την ημερομηνία του αρχικού ΦΕΚ).

Εντός του ορίου του οικισμού είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικών αδειών (είτε για ανέγερση νέων είτε για επισκευές/ προσθήκες υφιστάμενων κτιρίων) για περιορισμένες χρήσεις όπως για κατοικία (μέχρι 400τμ /οικόπεδο) και για παντοπωλείο /φούρνο για την εξυπηρέτηση καθημερινών αναγκών και τη διάθεση τοπικών προϊόντων, σχολικά κτίρια, κτίρια πρόνοιας (παιδικός σταθμός), ξενώνες φιλοξενίας (με μεγαλύτερη δυνατότητα δόμησης βάσει Σ.Δ μεγέθους 0,6 περίπου)

### 5.2. Κύρωση δικτύου κοινόχρηστων χώρων οικισμού

Επίσης με Απόφαση του Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, απαιτείται να κυρωθεί, το δίκτυο όλων των κοινόχρηστων χώρων (διανοιγμένων και διαμορφωμένων ή σε κοινή χρήση οδών) του οικισμού (σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν.3937/2011), μετά από εκπόνηση κατάλληλης τοπογραφικής μελέτης. Στο πλαίσιο της μελέτης αυτής μπορεί να εντοπιστούν σημαντικές θέσεις ενδιαφέροντος και διαδρομών (οδών, πεζοδρόμων, πλατωμάτων κλπ), όπου θα προταθεί η λεπτομερέστερη μελέτη διαμορφώσεων και των έργων υποδομών (υπογειοποίηση δικτύων ενέργειας), πλακοστρώσεων και εξοπλισμού (καθιστικά, φωτισμός κλπ) ή ακόμα και παρεμβάσεις αισθητικής αναβάθμισης όψεων κτιρίων (ιδιωτών & δημόσιων) κατ'ανάλογη εφαρμογή της με αρ. 27124/27.7.07 Κ.Υ.Α των Υπουργών Οικονομικών και ΠΕΧΩΔΕ (νυν ΥΠΕΝ) για μεγαλύτερες πόλεις της χώρας. Σκόπιμη είναι η διερεύνηση της δυνατότητας συμμετοχής και χρηματοδότησης του προγράμματος αυτού από πόρους του Κ.Ι.Σ.Ν.

### 5.3. Εκπόνηση Μελέτης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ)

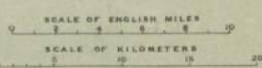
Σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α'241) προβλέπεται η εκπόνηση και η έγκριση μελέτης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ), προκειμένου να δημιουργηθούν σε συγκεκριμένες περιοχές, υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους ή και να καταρτιστούν προγράμματα αστικής ανάπλασης ή και περιβαλλοντικής προστασίας. Το Κ.Ι.Σ.Ν, μπορεί να αναθέσει την εκπόνηση μελέτης Ε.Π.Σ σε ιδιόκτητες εκτάσεις του εντός και εκτός του οικισμού (ή και σε άλλες δημοτικές εκτάσεις ή ιδιοκτησίας άλλων φορέων/ιδιωτών) και η μελέτη αυτή να χορηγηθεί στον οικείο Δήμο. Με το Π.Δ έγκρισης της μελέτης Ε.Π.Σ. θα καθοριστούν οι ζώνες ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων ή καλλιεργειών, οι χρήσεις γης καθώς και τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος με την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ). Με βάση το Π.Δ του Ε.Π.Σ θα είναι δυνατή η πλήρης και ασφαλής ανάπτυξη, σε συγκεκριμένες/καθορισμένες θέσεις, των μελλοντικών δράσεων που μεταξύ άλλων προγραμματίζονται από το Κ.Ι.Σ.Ν., όπως ενδεικτικά

- η καλλιέργεια αρωματικών φυτών και βοτανικού κήπου με δυνατότητα οργανωμένης επισκεψιμότητας
- η καλλιέργεια καρυδιών & καστανού (επισκέψιμη όπως παραπάνω)
- η καλλιέργεια οπωροκηπευτικών ειδών
- Κτηνοτροφικό πάρκο ( η δυναμικότητά του – 2000 ζώα – θα καθορίσει τη χωροθέτησή του)
- Τυροκομική μονάδα (η δυναμικότητά της - 5 τόνων/ημέρα- θα καθορίσει τη χωροθέτησή της)
- Πολύ-συσκευαστήριο προϊόντων
- Δημιουργία κατασκήνωσης φιλοξενίας έως 120 παιδιών
- Δημιουργία εγκατάστασης για την φιλοξενία επισκεπτών για retreats δραστηριότητες
- Δημιουργία χώρου πραγματοποίησης πολιτιστικών δράσεων στην Κάτω Βρύση (πχ. θέατρο) και θεματικού πάρκου για αθλητικές δραστηριότητες (πχ. Adventure park - Μαλακάσα)
- Δίκτυο μονοπατιών για σύνδεση των οικισμών περιμετρικά της Βαμβακούς και για σύνδεση Βαμβακούς-Μυστρά
- Κανονισμός δόμησης/ανακαίνισης κτιρίων για την διατήρηση της φυσιογνωμίας του οικισμού
- ο προγραμματισμός δημιουργίας δικτύων υποδομής όπως π.χ δίκτυο φωτισμού (ΔΕΗ), αποχέτευσης και δίκτυο οδών – έργα πλακόστρωσης κοινοτικών δρόμων.



### LACONIA

Modern names thus, Tigani Carriage Roads



Longitude East of Greenwich 23°

Stanford's Geographical Estab<sup>l</sup> London.

London: Macmillan & C<sup>o</sup> L<sup>td</sup>