



ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ευρωπαϊκό Ταμείο
Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ “ΚΡΗΤΗ” 2014-2020

Άξονας προτεραιότητας 2 : «Βιώσιμη ανάπτυξη με αναβάθμιση του περιβάλλοντος και αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στην Κρήτη»

Με τίτλο : «Δράσεις Στρατηγικής ΒΑΑ Δήμου Χανίων – Ομάδα Α»

Δράση 6.c.ch.1. : «Διατήρηση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής, πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς κατά μήκος του πράσινου δικτύου διαδρομών πολιτισμού – τουρισμού / Δράσεις σήμανσης και ενημέρωσης για τη θέση και το περιεχόμενο των πολιτιστικών – ιστορικών πόρων (ΣΒΑΑ Χανίων)»



ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Γρηγορίου Ε΄ 50, Χανιά Κρήτης 73135
Πληρ. Α.Παπαδάκη , Ε.Πασιπουλαρίδης
Τηλ.: 2821341730-739(2)
Fax: 2821341716
www.chania.gr, email: dimos@chania.gr

ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: 7|2020

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΑΞΗΣ : ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΗΠΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

ΥΠΟΕΡΓΟ 1: ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΗΠΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Τμήμα Μελετών | Προγραμμάτων και
Δημοτικής Περιουσίας
Πληρ. Α.Παπαδάκη
τηλ . : 28213 41730
mail : arapadaki@chania.gr

ΕΡΓΟ: «ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΗΠΟΥ ΧΑΝΙΩΝ»

ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ: ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΘΕΣΗ: ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : ΠΕΠ “ΚΡΗΤΗ” 2014-2020 | Άξονας προτεραιότητας 2 | Δράση 6.c.ch.1.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: 7/2020

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ | ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ



*Souvenir de Crète.
Δημοτικός Κήπος επί τῶ Χανιά. Jardin Publique a la Canée.*

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2019

Περιεχόμενα

1.ΓΕΝΙΚΑ.....	2
2. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	4
3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.....	7
3.1 Κύρια γεωμετρικά στοιχεία της περιοχής Δημοτικού Κήπου	7
3.2 Συνοπτική περιγραφή προβλημάτων στην υφιστάμενη κατάσταση	9
4. ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ.....	13
4.1 Στόχοι της Μελέτης.....	13
4.2 Περιγραφή της Πρότασης Ανάπλασης	13
5.ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ.....	15
6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ.....	16

1.ΓΕΝΙΚΑ

Η αρχιτεκτονική μελέτη του έργου «**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΗΠΟΥ ΧΑΝΙΩΝ**» εκπονήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Χανίων με σκοπό την υποβολή πρότασης χρηματοδότησης στα πλαίσια του Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (ΒΑΑ) του Δήμου Χανίων ,το οποίο εγκρίθηκε με την Α.Π. 1711/10-03-2017 Απόφαση του Περιφερειάρχη Κρήτης .

Η παρούσα αρχιτεκτονική μελέτη θα υποβληθεί στον Άξονα Προτεραιότητας 2: «*Βιώσιμη Ανάπτυξη με αναβάθμιση του περιβάλλοντος και αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στην Κρήτη*», στην επενδυτική προτεραιότητα 6.α «*Διατήρηση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής, πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς κατά μήκος του πράσινου δικτύου διαδρομών πολιτισμού – τουρισμού / Δράσεις σήμανσης και ενημέρωσης για τη θέση και το περιεχόμενο των πολιτιστικών – ιστορικών πόρων (ΣΒΑΑ Χανίων)*».

Στο πλαίσιο **δράσης προτεραιότητας 6.α.χ.1** προβλέπεται η χρηματοδότηση πράξεων:

- για την ανάδειξη αξιόλογων σημείων ενδιαφέροντος (ιστορικών – αρχιτεκτονικών – πολιτιστικών) κατά μήκος του πράσινου δικτύου διαδρομών πολιτισμού – τουρισμού .
- για την σήμανση , ηλεκτρονική και φυσική των τοπόσημων – πόλων έλξης επί του δικτύου των διαδρομών και σε περιοχές εντός του ιστορικού κέντρου με στόχο την ανάδειξή τους, την ενίσχυση της επισκεψιμότητάς τους και την διάχυση του επισκέπτη.



Ο Δημοτικός Κήπος Χανίων βρίσκεται εντός της εγκεκριμένης περιοχής ΒΑΑ του Δήμου Χανίων και επιλέχθηκε για υποβολή στην πράξη ανάδειξης αξιόλογων σημείων ενδιαφέροντος καθώς σύμφωνα με το από 20-05-2019 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεώτερων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κρήτης , έχει χαρακτηριστικά Ιστορικού Κήπου και αποτελεί νεώτερο πολιτιστικό αγαθό κατά την έννοια του όρου σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.3028/2002 . Ο Κήπος νοείται ως σύνθετο έργο του ανθρώπου και της φύσης, μεταγενέστερο του 1830 και εντάσσεται στο προστατευτέα στοιχεία του τοπίου λόγω των ιδιαίτερων φυσικών και ανθρωπογενών χαρακτηριστικών του . Σχεδιάστηκε με τις αρχές σχεδιασμού των δημόσιων κήπων του 19^{ου} αιώνα και έχει ιδιαίτερο βοτανολογικό ενδιαφέρον με χαρακτηριστικό παράδειγμα τον μνημειακό φίκο της Βεγγάλης.

Ο Δήμος Χανίων στο πλαίσιο του Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης έχει εντάξει τις παρακάτω δράσεις:

- 6.Ϸ Δράσεις Σήμανσης και Ανάδειξης θεματικών διαδρομών περιοχής ΒΑΑ του Δήμου Χανίων
- 6.Ϸ Αποκατάσταση Ρολογιού Δημοτικού Κήπου Χανίων
- 2.Ϸ Ψηφιακές Υπηρεσίες Προβολής και Διαχείρισης Πολιτιστικών Χώρων και Δράσεων του Δήμου Χανίων
- 2.Ϸ Καινοτόμες Τεχνολογίες Εικονικής Περιήγησης και Προβολής για την Ανάδειξη Μνημείων Παλαιάς Πόλης του Δήμου Χανίων
- 6.Ϸ Αποκατάσταση του Δυτικού Ευθύγραμμου Τμήματος (Cortina) των Ενετικών τειχών της Παλαιάς Πόλης των Χανίων
- 4.Ϸ Ενεργειακή αναβάθμιση του 2ου ΕΠΑ.Λ. Χανίων - Εσπερινό ΕΠΑ.Λ. Χανίων
- 5.β Διαμόρφωση και οργάνωση χώρων καταφυγής μετά από σεισμό στην περιοχή Β.Α.Α. Δήμου Χανίων (CH 11,CH16,CH35)

Παράλληλα εκπονούνται οι μελέτες για την ένταξη και χρηματοδότηση στο ίδιο πλαίσιο των εξής δράσεων :

- 5.β Διαμόρφωση και οργάνωση χώρων καταφυγής μετά από σεισμό στην περιοχή Β.Α.Α. Δήμου Χανίων (CH5,CH6,CH10,CH12)
- 6.ε Δημιουργία πράσινης διαδρομής και ποδηλατόδρομου στον άξονα των οδών Χ.Γιάνναρη , Σκαλίδη και Πειραιώς του Δήμου Χανίων

Ο Δημοτικός Κήπος βρίσκεται στο κέντρο της πόλης των Χανίων και αποτελεί ιστορικό τοπόσημο της εκτός των τειχών πόλης καθώς βρίσκεται σε επαφή με αξιόλογα σημεία πολιτιστικού και πολιτισμικού ενδιαφέροντος , μνημεία και πλατείες όπως :

- ο Ιταλικός στρατώνας (στρατόπεδο Τζομπανάκη) στην αρχή της οδού Στρ.Τζανακάκη
- το Πάρκο Ειρήνης και Φιλίας που διαχωρίζεται με τον Κήπο από την οδό Χ.Πλουμιδάκη
- το κτίριο και η πλατεία της κλειστής Δημοτικής Αγοράς των Χανίων
- σημαντικά διατηρητέα κτίρια (διατηρητέο νεοκλασικό στην οδό Τζανακάκη ιδιοκτησίας του δήμου όπου πρόκειται να στεγαστεί η δημοτική βιβλιοθήκη ,το συγκρότημα των σχολείων της οδού Κοραή κ.α.)
- το Εθνικό στάδιο Χανίων



2. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ο Δημοτικός Κήπος των Χανίων άρχισε να κατασκευάζεται στις αρχές του 1871 και είναι ο δεύτερος χρονολογικά δημόσιος κήπος που δημιουργήθηκε στην Κρήτη, μετά από αυτόν του Ρεθύμνου . Η ιδέα της δημιουργίας του Κήπου ανήκε στον τότε διοικητή της περιοχής , Ρεούφ Πασά ο οποίος έδωσε προτεραιότητα στα δημόσια έργα με την εισαγωγή νεωτερικτών στοιχείων που αναβάθμισαν την ποιότητα της ζωής των Χανίων. Ο ίδιος επέβλεψε τις εργασίες διαμόρφωσης και δενδροφύτευσης του Κήπου, εισάγοντας φυτά από διάφορες περιοχές της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, καθώς και από το εξωτερικό. Η συγκεκριμένη θέση για την κατασκευή του πρώτου αυτού δημόσιου πάρκου επιλέχθηκε γιατί βρισκόταν σε σημείο ψηλότερο από τη γύρω περιοχή και σε σχετικά κοντινή απόσταση από τα νότια όρια της πόλης, που περιβάλλονταν από τα ενετικά τείχη.

Η περιοχή εκτός των τειχών, όπου χωροθετήθηκε ο κήπος, ήταν μια σχεδόν αναξιοποίητη περιοχή με ασβεστολιθικό – ψαμμώδες έδαφος στην οποία δέσποζε μια πελώρια συκιά, χάρη στην οποία είχε ονοματοδοτηθεί ολόκληρη η περιοχή ως “Συκιά” (Αιμιλία Κλάδου – Μπλέτσα, Τα Χανιά έξω από τα τείχη, Αθήνα 1998). Ο Κήπος ήταν το πρώτο μεγάλο κοινωφελές έργο της πόλης των Χανίων. Η χωροταξία του παραπέμπει περισσότερο στους Αγγλικούς κήπους, αφού οι δρόμοι του είναι κυκλικοί και ασύμμετροι (Χάρης Στρατιδάκης, Δημοτικός Κήπος, η δροσερή ανάσα των Χανίων, Χανιά 2017).



Η χωροθέτηση του Κήπου καθόρισε σταδιακά τον οικιστικό σχεδιασμό της ευρύτερης περιοχής. Οι δρόμοι που οδηγούσαν από την παλιά πόλη στον κήπο (σημερινή οδός Τζανακάκη) και στη συνέχεια προς Σούδα (σημερινή οδός Νεάρχου), έγιναν οι πιο αριστοκρατικοί δρόμοι των Χανίων, στα τέλη του 19ου – αρχές 20ου αιώνα, καθώς πλαισιώνονταν από κτίρια νεοκλασικής αρχιτεκτονικής που ανήκαν σε επιφανείς προσωπικότητες των Χανίων.

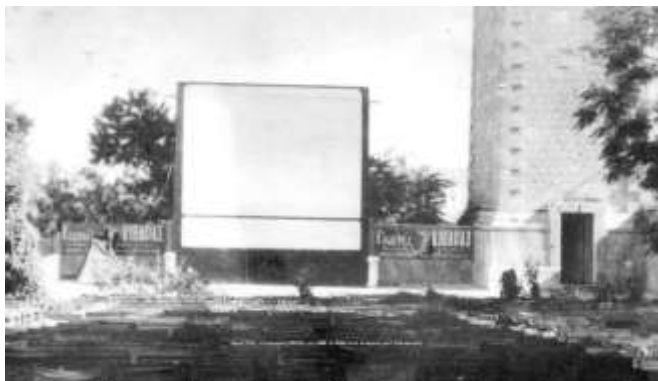
Στη νότια πλευρά του Κήπου κατασκευάζεται το 1884 - 85 το κτήριο, γνωστό ως Ιταλικός Στρατώνας, επί της σημερινής οδού Τζανακάκη, που αποτέλεσε και το πρώτο δημόσιο κτήριο εκτός των τειχών. Την ίδια περίοδο παραχωρήθηκε ο χώρος ανατολικά του κήπου για τη δημιουργία Γυμναστηρίου, του γνωστού “Πεδίου του Άρεως”.

Η ολοκλήρωση των εργασιών του Κήπου απασχόλησε και άλλους Οθωμανούς αξιωματούχους, όπως το Σακίρ Πασά που κατασκεύασε το 1889 στη βόρειο δυτική πλευρά του Κήπου ένα κτήριο που χρησιμοποιούνταν αρχικά για χορούς και θεατρικές παραστάσεις, αργότερα διαμορφώθηκε και χρησιμοποιήθηκε ως έδρα της Κρητικής Βουλής, μέχρι την κατάρρευσή του το 1911. Την περίοδο της Κρητικής Πολιτείας, που τα στρατεύματα των Μεγάλων Δυνάμεων έδιναν στα Χανιά κάποια ευρωπαϊκή ατμόσφαιρα, ο Κήπος ήταν το εντευκτήριο των Ευρωπαίων αξιωματικών.



Το 1900 ο Κήπος επιλέχθηκε για να φιλοξενήσει την Α΄ Διεθνή Έκθεση Χανίων, στην οποία συμμετείχαν περισσότεροι από 700 εκθέτες από την Κρήτη, την ελεύθερη Ελλάδα και το εξωτερικό.

Το 1905 λειτούργησε για πρώτη φορά κινηματογράφος στον χώρο του Κήπου ο οποίος αργότερα εγκαταστάθηκε βορειοανατολικά (στη σημερινή του θέση κάτω από το Ρολόι) , ηλεκτροδοτήθηκε και από τις αρχές του 1980 λειτουργεί ως Δημοτικός ,ένας από τους πρώτους Δημοτικούς κινηματογράφους στην Ελλάδα.



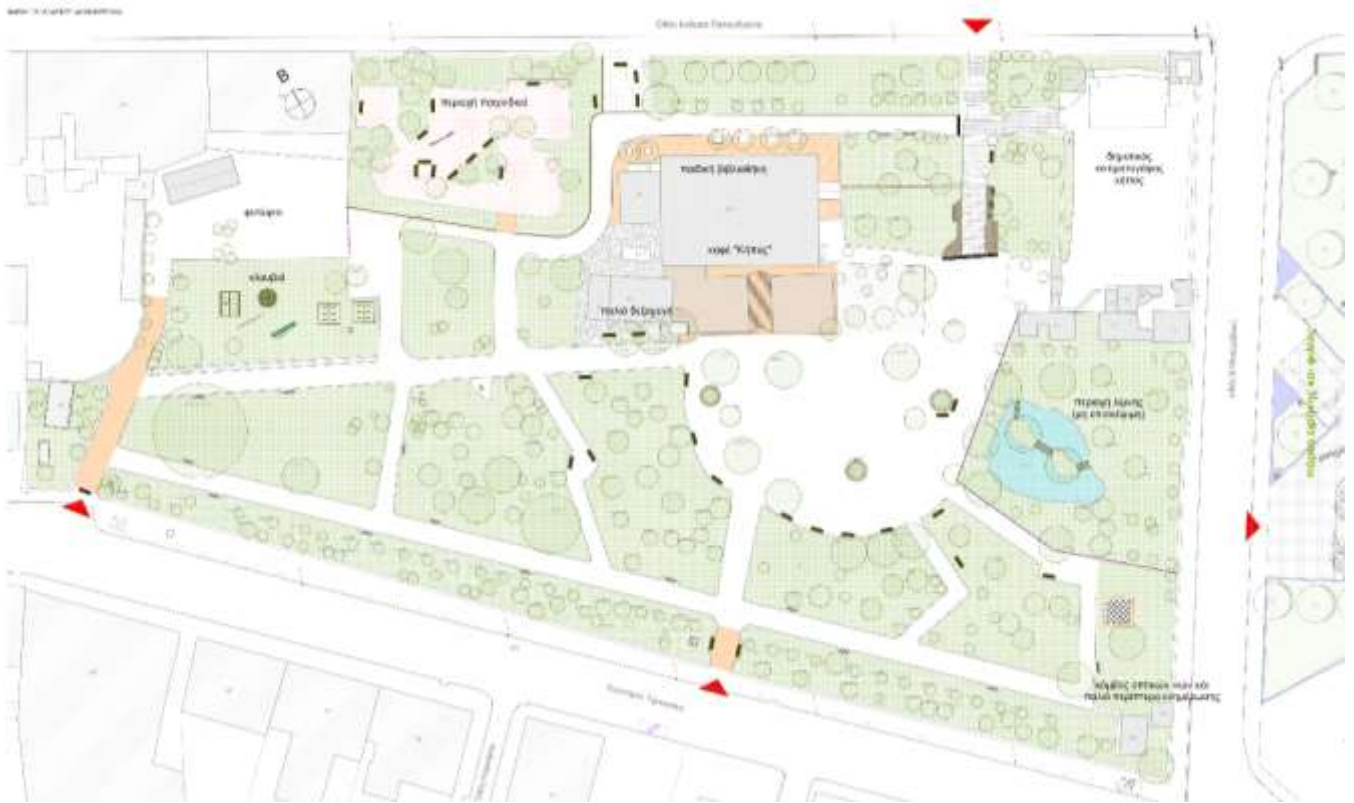
Το 1924 στη βορειοανατολική πλευρά του Κήπου άρχισε να κατασκευάζεται το Ρολόι που τελείωσε το 1927.



Το 1936 οικοδομείται το “Καφέ Κήπος”, το οποίο εκτός από χώρος αναψυχής χρησιμοποιείται και ως χώρος πολιτισμού με φιλολογικές και επετειακές βραδιές, συναυλίες, παρουσιάσεις βιβλίων και άλλες πολιτιστικές εκδηλώσεις. Το “Καφέ Κήπος”, συμμετέχει ενεργά στο “Σύνδεσμο των Ιστορικών Καφέ της Ευρώπης”.

Στον χώρο του Κήπου έχουν εγκατασταθεί επίσης τα τελευταία χρόνια :

- η Παιδική – Δημοτική Βιβλιοθήκη (από το 1987) που λειτουργεί ως δανειστική βιβλιοθήκη και χώρος δημιουργικής απασχόλησης με εκπαιδευτικά προγράμματα για παιδιά και όπου πραγματοποιούνται εκπαιδευτικές δραστηριότητες σχολείων . Στεγάζεται στο ισόγειο του κτιρίου του καφενείου με ανοίγματα μόνο από την βόρεια και την ανατολική πλευρά.
- όργανα παιδικής χαράς σε μικρή περιοχή με πολύ μεγάλη επισκεψιμότητα καθώς το φυσικό πράσινο και η προστασία από τους όμορους δρόμους καθιστούν το πάρκο αυτό ιδανικό , ασφαλές χώρο παιχνιδιού.
- έκθεση πτηνών (πάπιες, παγώνια, παπαγαλάκια κτλ) και θηλαστικών (κρητικός αίγαγρος) σε περιφραγμένους χώρους .
- προτομές επιφανών Κρητών των γραμμάτων και ηγετικών μορφών των απελευθερωτικών αγώνων.
- μικρό θερμοκήπιο και φυτώριο



υφιστάμενη κατάσταση



από οδό Στρ. Τζανακάκη



Bird's eye view οδός Α. Παπανδρέου

3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

3.1 Κύρια γεωμετρικά στοιχεία της περιοχής Δημοτικού Κήπου

Το περικλειστο πάρκο του Δημοτικού Κήπου έχει συνολικό εμβαδό 17.000 τ.μ. και βρίσκεται στο κέντρο της πόλης των Χανίων μεταξύ των οδών Στρ.Τζανακάκη, Χ.Πλουμιδάκη και Α.Παπανδρέου. Είναι έκταση σαφώς οριοθετημένη σε σχέση με την πόλη, με πέτρινους τοίχους και μεταλλική περίφραξη και έχει τρεις εισόδους (μεταλλικές καγκελόπορτες), δύο από την νότια πλευρά επί της οδού Στρ.Τζανακάκη που είναι προσβάσιμες για ΑΜΕΑ αλλά και οχήματα και μία από την οδό Α.Παπανδρέου.

Από την πλευρά των οδών Α.Παπανδρέου (βόρεια) και Χ.Πλουμιδάκη (ανατολικά) υπάρχει σημαντική υψομετρική διαφορά μεταξύ κήπου και δρόμων , έτσι ώστε οι πέτρινοι τοίχοι να λειτουργούν ως όριο. Η διάταξη αυτή απομονώνει τον κήπο από την δράση της πόλης , διατηρώντας την εσωτερική ηρεμία του.



είσοδος από οδό Α.Παπανδρέου



δύο εισοδοι από οδό Στρ.Τζανακάκη



ψηλό όριο από οδό Α.Παπανδρέου

Εσωτερικά ο κήπος διαμορφώνεται με δεντροφυτεμένα παρτέρια που διαχωρίζονται από τους χωμάτινους διαδρόμους κίνησης με κρασπεδόρειθρα από σκυρόδεμα. Η γεωμετρία και οι διαστάσεις των εσωτερικών διαδρομών έχουν προκύψει από τον αρχικό σχεδιασμό του κήπου αλλά και από την ανάγκη κίνησης οχήματος για την φροντίδα και τον καθαρισμό των υφιστάμενων μεγάλων δέντρων. Κάποιες περιοχές έχουν πλακοστρώσεις με κυβόλιθο ή πλάκες καρύστου, όπως τα πλατύσκαλα των εισόδων, η περιοχή μπροστά από το καφενείο και γύρω από την αίθουσα της παιδικής βιβλιοθήκης.



διάδρομοι με κρασπεδόρειθρα οδοποιίας



παλιές πλακοστρώσεις

Σε διακριτές περιοχές του Δημοτικού Κήπου υπάρχουν σήμερα διάφορες λειτουργίες με δημόσιο χαρακτήρα αλλά και κάποιες ειδικές εγκαταστάσεις. Πιο αναλυτικά στην έκταση των 17.000 τ.μ. περιλαμβάνονται :

- οριοθετημένος χώρος παιχνιδιού με πολύ μεγάλη επισκεψιμότητα παιδιών ειδικά σε μικρές ηλικίες 1.210 τ.μ.
- περιφραγμένος χώρος φυτώριου-θερμοκηπίου για τις άμεσες ανάγκες συντήρησης του πρασίνου του κήπου 580 τ.μ.
- περιφραγμένοι χώροι έκθεσης ζώων (κρητικοί αίγαγροι και πτηνά) 560 τ.μ.
- περιφραγμένος μη επισκέψιμος χώρος λίμνης με πάπιες και κύκνους 1.250 τ.μ.
- οριοθετημένος χώρος θερινού Δημοτικού κινηματογράφου με εγκατάσταση WC 910 τ.μ.
- κτίριο καφενείου «Καφέ Κήπος» με αίθουσα και εσωτερικούς βοηθητικούς χώρους 517 τ.μ.
- εξωτερικός χώρος τραπεζοκαθισμάτων καφενείου με ξύλινη πέργκολα και ομπρέλες 470 τ.μ.
- κτίριο παλιάς δεξαμενής, σήμερα κέντρο περιβαλλοντικής εκπαίδευσης 102 τ.μ.
- κτίριο Παιδικής Βιβλιοθήκης με εξωτερικό wc παιδιών και ΑΜΕΑ 200 τ.μ.
- πλάτωμα με παλιό πηγάδι δυτικά του καφενείου
- μικρό παλιό κτίριο με τα χαρακτηριστικά του περιπτερού ενημέρωσης το οποίο λειτουργεί ως αποθήκη στη νοτιοανατολική γωνία του κήπου
- μικρό κτίριο που στεγάζει τον κύριο κόμβο του μητροπολιτικού δικτύου οπτικών ινών δικτύων του Δήμου Χανίων επίσης στην νοτιοανατολική γωνία του κήπου
- υποσταθμός της ΔΕΗ σε υπερυψωμένο παρτέρι στην νοτιοδυτική γωνία του κήπου

Ο υπόλοιπος χώρος λειτουργεί ως πάρκο περιπάτου και αναψυχής και τα παλιά ψηλά δέντρα αποτελούν το βασικότερο πράσινο σημείο της πόλης. Η κεντρική περιοχή όπου συναντιούνται ακτινωτά οι χωμάτινες διαδρομές λειτουργεί ως πλατεία και φιλοξενεί εποχιακές εκδηλώσεις.



κεντρικό πλάτωμα

Οι χωμάτινοι διάδρομοι είναι εξοπλισμένοι με απλά παγκάκια και καλαθάκια . Ο νυκτερινός φωτισμός γίνεται από φωτιστικά τύπου «μπάλας» σε μεταλλικούς στύλους.

Μία από τις εισόδους του κήπου χρησιμοποιείται σήμερα παράτυπα από την όμορη Λέσχη Αξιωματικών Φρουράς Χανίων για πρόσβαση οχημάτων στην ιδιοκτησία της Λέσχης.



παιδική χαρά



παιδική δημοτική βιβλιοθήκη

3.2 Συνοπτική περιγραφή προβλημάτων στην υφιστάμενη κατάσταση

Παρά την συνεχή λειτουργία του και την φυσική ομορφιά του υπάρχουν σήμερα πολύ σημαντικά προβλήματα στον Δημοτικό Κήπο. Είναι γεγονός ότι η τελευταία οργανωμένη μελέτη-έργο βελτίωσης του Κήπου έγινε πριν από 20 χρόνια και ένα τόσο σημαντικό τοπόσημο της πόλης θα πρέπει να αντιμετωπίζεται με προσοχή για να διατηρήσει την μοναδικότητά του.

Από επι τόπου επισκέψεις της ομάδας μελέτης αλλά και από την συλλογή των αιτημάτων πολιτών και φορέων της πόλης σχετικά με τον Δημοτικό Κήπο προκύπτει η καταγραφή μιας σειράς προβληματικών σημείων στην σημερινή κατάσταση που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και να επιλυθούν με την προτεινόμενη ανάπλαση. Αναλυτικά καταγράφονται τα παρακάτω προβληματικά σημεία:

- Η έκθεση ζώων γίνεται σε υποβαθμισμένες συνθήκες , σε κλουβιά που δεν πληρούν τις απαραίτητες προδιαγραφές . Ο εγκλεισμός ζώων , ειδικά σε αυτές τις συνθήκες δεν αποτελεί εκπαιδευτικό εργαλείο.



- Η περιοχή της λιμνούλας που είναι το μόνο σημείο επαφής με το νερό στον Κήπο, δεν είναι προσβάσιμη παρά την σαφέστατη αν και πολύ παλιά διαμόρφωσή της ως χώρο παιχνιδιού .



- Το υλικό επίστρωσης των χωμάτινων διαδρόμων (υπόβαση με αδρανή μεγάλης κοκκομετρίας) είναι ακατάλληλο για κίνηση καροτσιών και δημιουργεί λάσπη το χειμώνα και σκόνη το καλοκαίρι .
- Τα παρτέρια διαχωρίζονται με τις διαδρομές περιπάτου με στοιχεία οδοποιίας και όχι πρασίνου διαταράσσοντας έτσι το φυσικό ανάγλυφο που θα έπρεπε να συναντά κανείς σε ένα πάρκο.
- Τα υλικά επίστρωσης (κυβόλιθοι , πλάκες καρύστου) καθώς και τα πατήματα στην σκάλα της βόρειας εισόδου είναι σε πολλά σημεία φθαρμένα και επικίνδυνα .



- Ο χώρος παιχνιδιού είναι πολύ μικρός και ακατάλληλα εξοπλισμένος για τον μεγάλο αριθμό των παιδιών που φιλοξενεί κάθε μέρα.
- Το κτίριο του καφενείου είναι εξωτερικά ιδιαίτερα υποβαθμισμένο και η ξύλινη κατασκευή σκίασης που έχει τοποθετηθεί στην όψη του καλύπτει εντελώς τα ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά του ιστορικού κτιρίου.



- Δεν υπάρχουν στον κήπο δημόσιες τουαλέτες ανοικτές για το κοινό και κατάλληλες για άτομα με ειδικές ανάγκες. Οι επισκέπτες εξυπηρετούνται από τα wc του καφενείου που όμως δεν είναι προσβάσιμα . Έχει ανακαινιστεί το wc δίπλα από την παιδική βιβλιοθήκη αλλά λειτουργεί ουσιαστικά μόνο παράλληλα με την βιβλιοθήκη. Ο χώρος του δημοτικού κινηματογράφου διαθέτει επίσης ξεχωριστό wc .

- Ο κήπος είναι υποφωτισμένος την νύχτα , τα υφιστάμενα φώτα είναι παλιά , καλύπτονται από κλαδιά και δεν πληρούν τις σύγχρονες προδιαγραφές φωτισμού δημόσιων χώρων. Ειδικά η βόρεια είσοδος με τις κλίμακες είναι επικίνδυνα σκοτεινή.
- Ο υφιστάμενος αστικός εξοπλισμός (παγκάκια και καλαθάκια) είναι φθαρμένος και πρέπει να ενισχυθεί ειδικά στις περιοχές παιχνιδιού
- Υπάρχει μόνο μία βρύση για πόσιμο νερό , επίσης φθαρμένη και μη προσβάσιμη σε άτομα με αμαξίδιο.
- Τα όμβρια απορρέουν σε συγκεκριμένα σημεία σε επικίνδυνα φθαρμένες σχάρες . Η ύπαρξη υποβαθμισμένων παρτεριών στο βόρειο όριο του κήπου δημιουργεί περικλειστές περιοχές που πλημμυρίζουν το χειμώνα.



- Η περιοχή του φυτωρίου είναι υποβαθμισμένη και μη λειτουργική.
- Δεν υπάρχει αποθήκη υλικών και μόνιμη θέση – γραφείο συντηρητή παρόλο που η φροντίδα του κήπου και των ζώων απαιτεί καθημερινή παρουσία .



- Η παιδική βιβλιοθήκη πρόσφατα ανακαινισμένη στο εσωτερικό της , δεν διαθέτει οργανωμένο εξωτερικό χώρο για τις δράσεις της στο φυσικό περιβάλλον.



- Το μικρό περίπτερο περιβαλλοντικής ενημέρωσης λειτουργεί σαν αποθήκη υλικών και μικροεργαλείων και δημιουργεί μια αμήχανη , μη προσβάσιμη γωνία σε συνδυασμό και με το κτίριο που στεγάζει τον κύριο κόμβο του μητροπολιτικού δικτύου οπτικών ινών του Δήμου.



- Υπάρχει ανάγκη νέων φυτεύσεων καθώς τα παλαιότερα δέντρα φθίνουν και υπάρχουν κενά σημεία ενώ λείπουν και περιοχές με λουλούδια . Γενικά η υφιστάμενη φύτευση με τις προσθήκες και τις απώλειες των τελευταίων χρόνων έχει χάσει τον χαρακτήρα της και ενώ παραμένει εντυπωσιακή δεν έχει την συνοχή του σχεδιασμένου συνόλου . Έτσι δεν αναδεικνύεται με σαφήνεια η ιστορική μεγαλοχλωρίδα του κήπου και δεν προβάλλεται οργανωμένα η τοπική μεσογειακή χλωρίδα.



- Η ανάπτυξη σε κατά μήκος των κρασπεδορείθρων πράσινων φρακτών εμποδίζει την πρόσβαση αλλά και την οπτική επαφή με μεγάλες περιοχές των παρτεριών και τις υποβαθμίζει .
- Η υποδομή για την άρδευση των φυτών είναι παλιά και σε αρκετά σημεία προβληματική.



- Σε συγκεκριμένα σημεία δεν μπορεί να κυκλοφορήσει όχημα συντήρησης λόγω της γεωμετρίας των υφιστάμενων διαδρόμων .
- Μέσα στον χώρο του κήπου κινούνται και συχνά σταθμεύουν οχήματα ανεφοδιασμού του καφενείου και οχήματα της Λέσχης Αξιοματικών , χωρίς ειδικές ρυθμίσεις .
- Το πλάτωμα γύρω από το πηγάδι είναι υποβαθμισμένο με απορρίμματα και κακοτεχνίες.



- Δεν υπάρχει άμεση σύνδεση του Κήπου με το Πάρκο Ειρήνης και Φιλίας παρόλο που βρίσκονται ακριβώς δίπλα.

4. ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

4.1 Στόχοι της Μελέτης

Η μελέτη ανάπλασης στοχεύει στην συνολική αντιμετώπιση των προβλημάτων του Δημοτικού Κήπου , την διεύρυνση των δυνατοτήτων του και τον ανασχεδιασμό λειτουργιών και χρήσεων ώστε να ενισχυθεί η εικόνα του πράσινου φυσικού καταφύγιου στο κέντρο της πόλης , χωρίς να διαταραχθεί ο ιστορικός του χαρακτήρας . Δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στην προσβασιμότητα για όλους , στην ασφάλεια των παιδιών , στην ενίσχυση του πρασίνου αλλά και στην αρμονική συνύπαρξη ήρεμου φυσικού περιβάλλοντος με τις υφιστάμενες λειτουργίες αναψυχής , ψυχαγωγίας και εκπαίδευσης.

Σκοπός είναι ο συγκεκριμένος σχεδιασμός να επαναφέρει στον Δημοτικό Κήπο την ισορροπία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος εξυπηρετώντας τις αυξημένες απαιτήσεις των επισκεπτών με σύγχρονους τρόπους, διασφαλίζοντας έτσι την μοναδικότητα του πράσινου πάρκου και δικαιώνοντας το όραμα του δημιουργού του .

4.2 Περιγραφή της Πρότασης Ανάπλασης



Βασικός σχεδιαστικός άξονας είναι η ενοποίηση των επιπέδων κίνησης με τις επιφάνειες πρασίνου τόσο υψομετρικά με το “γέμισμα” των υφιστάμενων χωμάτινων διαδρόμων όσο και οπτικά με τον περιορισμό των πράσινων περιφράξεων στα σημεία που εξυπηρετούν την ασφάλεια των επισκεπτών (παιδική χαρά και όριο υψομετρικών διαφορών) .

Τα κλουβιά έκθεσης ζώων απομακρύνονται και έτσι αποδίδονται στο πάρκο 1.800 επιπλέον επισκέψιμα τετραγωνικά μέτρα με νέες χρήσεις και νέες φυτεύσεις.

Οργανώνονται οι εξωτερικοί χώροι των υφιστάμενων κτισμάτων έτσι ώστε να αναδεικνύονται (ιστορικό καφέ) αλλά και να εμπλουτίζονται οι λειτουργίες τους (εξωτερικές εκδηλώσεις βιβλιοθήκης και εκπαιδευτική λειτουργία φυτωρίου)

Παράλληλα ενισχύεται το φυσικό πράσινο περιβάλλον με καθαρισμούς, νέες φυτεύσεις, οργανωμένο δίκτυο άρδευσης και οργανωμένη θέση εργασίας για την συντήρηση του πάρκου.

Ανασχεδιάζεται η περιοχή παιχνιδιού και δημιουργούνται και νέες περιοχές θεματικές ανά ηλικία και ανά δραστηριότητα. Οι νέες περιοχές με σχεδιασμένο εξοπλισμό παιχνιδιού έχουν συνολικά έκταση 2.300 τ.μ. (η υφιστάμενη παιδική χαρά έχει έκταση για παιχνίδι έχει 1.210 τ.μ.)

Επιλέγονται υλικά που εναρμονίζονται με τον χαρακτήρα του κήπου (φυσικό σταθεροποιημένο δάπεδο) και νέος αστικός εξοπλισμός και φωτισμός.

Επίσης οργανώνεται η διάνοιξη μιας ακόμα εισόδου από την οδό Χ.Πλουμιδάκη, προσβάσιμη και σε άμεση επαφή με το πάρκο Ειρήνης και Φιλίας.

Πιο αναλυτικά:

A. Εργασίες διαμόρφωσης τοπίου:

- Βελτίωση υλικού επίστρωσης χωμάτινων διαδρόμων (φυσικό σταθεροποιημένο χωμάτινο δάπεδο)
- Ενιαία επίστρωση με συγκεκριμένο υλικό σε όλα τα πλατώματα που απαιτείται σκληρό υλικό (κυβόλιθος γύρω από το καφέ και το κέντρο περιβαλλοντικής πληροφόρησης, ενιαία πέτρινα πατήματα στις σκάλες, χυτό υλικό με τσιμέντο στις ράμπες)
- Απομάκρυνση των κρητικών αίγαγρων (έχει συζητηθεί η μετεγκατάσταση των έγκλειστων αίγαγρων στο πάρκο χλωρίδας και Πανίδας του Πολυτεχνείου Κρήτης ή στα Θοδωρού) και όλων των πτηνών από τον κήπο (μπορούν να μεταφερθούν στην λίμνη της Αγυάς) και απόδοση του χώρου εκθέσεως σε νέες χρήσεις πρασίνου και παιχνιδιού (1.320 τμ για νέα παιδική χαρά για διαφορετικές ηλικίες, νέες καθιστικές γωνιές κτλ) Ο χώρος της λίμνης γίνεται επισκέψιμος.
- Αλλαγή και βελτίωση της γεωμετρίας των παρτεριών και των διαδρομών κίνησης με ενοποιήσεις χώρων και οργάνωση νέων οδύσεων για τα οχήματα συντήρησης.
- Δημιουργία νέων πράσινων μονοπατιών μέσα στα μεγάλα παρτέρια και νέος σχεδιασμός πράσινων φρακτών.
- Σύνδεση κήπου με Πάρκο Ειρήνης και Φιλίας (διάνοιξη νέας εισόδου με ράμπα και σκάλα οδός Χ.Πλουμιδάκη)
- Ανασχεδιασμός χώρων και αναβάθμιση οργάνων παιδικής χαράς :
 - νέα όργανα στο όριο του υφιστάμενου χώρου με προμήθεια από το πρόγραμμα Φιλόδημος που βρίσκεται σε εξέλιξη
 - περιφραγμένος χώρος παιχνιδιού για μικρές ηλικίες
 - δυνατότητα δημιουργίας φυσικής παιδικής χαράς με κατάλληλο εξοπλισμό σε φυσικό έδαφος
 - νέος χώρος παιχνιδιού 1.320 τ.μ. γύρω από την λίμνη (που σήμερα είναι κλειστή στο κοινό) με παιχνίδια νερού
- Αναδιάταξη του χώρου του φυτωρίου ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες συντήρησης του ίδιου του κήπου και με νέο θερμοκήπιο και χώρο πάγκων εργασίας, για οργανωμένα εκπαιδευτικά προγράμματα Περιβαλλοντικής εκπαίδευσης σε σχολικές ομάδες.
- Διαμόρφωση των παρτεριών μπροστά και στο πλάι της παιδικής βιβλιοθήκης για τις εξωτερικές δραστηριότητές της.
- Νέος αστικός εξοπλισμός (παγκάκια, τραπεζόπαγκοι, καλαθάκια κτλ)

- Εγκατάσταση νέων σημείων ελεύθερης πρόσβασης στο διαδίκτυο (free wifi spots)
- Χρωματισμοί και συντήρηση των υφιστάμενων περιφράξεων και μεταλλικών εισόδων
- Κατασκευή νέου WC κοινού και ΑΜΕΑ στο υφιστάμενο κτίριο του κινηματογράφου.

Β. Εργασίες στα υφιστάμενα κτίρια :

- Απομάκρυνση της ξύλινης πέργκολας από την πλατεία μπροστά στο Καφέ για την ανάδειξη της όψης του Ιστορικού Κτιρίου . Νέα χάραξη παραχωρούμενου χώρου τραπεζοκαθισμάτων , τοποθέτηση απλής ξύλινης πέργκολας με σκίαση από караβόπανο ή ομπρέλες για την προστασία των πελατών (όπου δεν επαρκεί η σκίαση από τα υφιστάμενα δέντρα)
- Απομάκρυνση των ηλεκτρονικών παιχνιδιών από τον εξωτερικό χώρο του Καφέ
- Ανάδειξη του χώρου του πηγαδιού ώστε να μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως εξωτερικός χώρος συγκέντρωσης για τις δράσεις του κέντρου περιβαλλοντικής ενημέρωσης.
- Διαμόρφωση wc προσβάσιμων στους επισκέπτες στην υφιστάμενη εγκατάσταση του Δημοτικού κινηματογράφου .

Γ. Εργασίες ΗΜ :

- Νέο δίκτυο φωτισμού διαδρόμων , εισόδων και περιοχών παιχνιδιού
- Βρύσες με πόσιμο νερό για επισκέπτες (σήμερα υπάρχει μόνο μια)
- Διαχείριση ομβρίων (ενίσχυση υφιστάμενων σχαρών και κατασκευή νέων όπου είναι απαραίτητο)
- Νέο δίκτυο κεραιών wifi για ελεύθερη ασύρματη πρόσβαση σε όλο τον κήπο με έμφαση σε ήσυχες καθιστικές γωνιές

Δ. Εργασίες πρασίνου:

- Συμπλήρωση φύτευσης – καθαρισμοί και συνολικός σχεδιασμός των φυτεύσεων με έμφαση στα μεσογειακά είδη και στον εμπλουτισμό του κήπου με χρώμα με κατάλληλα λουλούδια.
- Κατασκευή νέου σύγχρονου και αυτοματοποιημένου δικτύου άρδευσης .

Η δαπάνη εναπόθεσης των προϊόντων εκσκαφών και καθαιρέσεων σε εγκεκριμένο χώρο , καλύπτεται σύμφωνα με την νομοθεσία από τον προϋπολογισμό του έργου ως απολογιστική εργασία.

Όλες οι παραπάνω εργασίες θα κατασκευαστούν με την σύμφωνη γνώμη και τις υποδείξεις της επιβλέπουσας υπηρεσίας και σύμφωνα με τα σχέδια και τεχνικές προδιαγραφές της εγκεκριμένης μελέτης.

5.ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Εξασφάλιση προσβασιμότητας:

Η μελέτη ανάπλασης εξασφαλίζει την προσβασιμότητα τηρώντας τις προδιαγραφές που ορίζει η Απόφαση ΥΠΕΚΑ 52907/2009 ΦΕΚ 2621 Β' "Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους των οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών".

Ειδικότερα:

- Οι ράμπες είναι σχεδιασμένες σύμφωνα με το άρθρο 4 της Απόφασης , με μέγιστη κλίση 8%,

- Οι οδηγοί τυφλών τηρούν τις προβλέψεις του άρθρου 2 ως προς την τοποθέτηση και τη διαστασιολόγησή τους. Διατηρούνται οι ελεύθερες από εμπόδια αποστάσεις του μισού μέτρου εκατέρωθεν του άξονα κίνησης επί των οδών.
- Σε όλες τις διαδρομές κίνησης διασφαλίζεται ελεύθερο από εμπόδια πλάτος κίνησης πεζών μεγαλύτερο του 1,50 μ.
- Οι προτεινόμενες νέες περιοχές παιχνιδιού είναι προσβάσιμες και εκεί θα εγκατασταθούν πιστοποιημένα όργανα κατάλληλα για παιδιά με ειδικές ανάγκες.

6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Ο Δημοτικός Κήπος διαμόρφωσε την πολεοδομική ανάπτυξη του σύγχρονου κέντρου των Χανίων και είναι άρρηκτα συνδεδεμένος με τα ιστορικά γεγονότα της νεότερης ιστορίας της πόλης . Αποτελεί τόπο συνάντησης και αναψυχής από την αρχή της κατασκευής του . Η θέση του στο εμπορικό κέντρο της πόλης , η πλούσια και ιδιαίτερη φύτευση , η οριοθετημένη – προστατευμένη έκταση και οι ήπιες πολιτιστικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες που αναπτύσσονται στο εσωτερικό του, αποτελούν αναμφισβήτητα ισχυρούς λόγους για την υψηλή επισκεψιμότητά του.

Παρόλα αυτά υπάρχουν σημεία που πρέπει να βελτιωθούν στο πράσινο , στις υποδομές , στον εξοπλισμό και στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό του Κήπου ώστε να ενισχυθεί ο χαρακτήρας του ως πάρκο αναψυχής και φυσικός πνεύμονας της πόλης , και να προστατευτεί η ιστορική του αξία.

Η ανάπλασή του με βάση τον προτεινόμενο σχεδιασμό αναμένεται να υποστηρίξει λειτουργικά την επισκεψιμότητα του και να διασφαλίσει την θέση του ως νεώτερο πολιτιστικό αγαθό .

Χανιά ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2019

Συντάχθηκε
Οι μελετητές

Ελέγχθηκε
Ο Προϊστάμενος
τμήματος Μελετών

Θεωρήθηκε
Ο Διευθυντής Τ.Υ.Δ.Χ

Αφροδίτη Παπαδάκη
αρχιτέκτονας μηχανικός

Περικλής Βακάλης
πολιτικός μηχανικός

Σοφοκλής Τσιραντωνάκης
πολιτικός μηχανικός

Κώστας Ψαράκης
αρχαιολόγος