

ΠΩΣ ΕΙΝΑΙ ΜΙΑ ΙΔΑΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΣΤΟ ΥΨΟΣ ΤΩΝ ΜΑΤΙΩΝ? ΑΝΑΛΥΟΝΤΑΣ ΔΡΟΜΟΥΣ, «ΠΛΙΝΘΟΥΣ» ΚΑΙ ΤΟΠΟΥΣ

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΔΡΟΜΟΣ / ΤΟΠΟΣ	ΚΤΙΡΙΟ/Α
1. Θέση στον αστικό ιστό 2. Κοινωνικο-οικονομικό πλαίσιο 3. Οπτική ποιότητα 4. Πυκνότητα λειτουργιών 5. Στρατηγική	1. Άνεση του χρήστη 2. Ποικιλία προγράμματος 3. Οπτική ποιότητα 4. Προσβασιμότητα πεζή 5. Διαχείριση	1. Συνδυασμός Λειτουργιών 2. Υβριδική Ζώνη 3. Οπτική Ποιότητα 4. Κάθετος προσανατολισμός 5. Μεγάλη ευελιξία

Πηγές Αναφοράς: Οι 90+ συν-συγγραφείς του *The City at Eye Level*; Jan Gehl; Alan Jacobs; Stipo.

Αναλυτική περιγραφή: www.thecityateyelevel.com > κριτήρια για ιδανικούς δρόμους και «πλίνθους» (criteria for great streets and plinths).

1) ΠΛΑΙΣΙΟ

Θέση στον Αστικό Ιστό

- Η θέση του δρόμου στον αστικό ιστό και στις διαδρομές των πεζών και των ποδηλατών (κεντρικότητα σε σχέση με τις σημαντικότερες ροές πεζών της πόλης ή της περιοχής).
- Οι ροές πεζών την ημέρα και τη νύχτα. Θεωρείται ότι 5 έως 20 περαστικοί ανά μέτρο πλάτους το λεπτό είναι ιδανικό (όταν είναι λιγότεροι γίνεται βαρετό, όταν είναι περισσότεροι ενοχλητικό).
- Η καλή ρυμοτομία και σχεδιασμός του δρόμου (όσο καλύτερη είναι η ρυμοτομία, τόσες περισσότερες επιλογές έχουν οι πεζοί για τις διαδρομές τους, και άρα τόσο καλύτερη είναι και η εμπειρία για τους πεζούς. Θεωρείται ότι 200 μέτρα χωρίς διασταύρωση μπορεί να επιδράσει αρνητικά στις ροές των πεζών).
- Η καλή σύνδεση με πλατείες, πάρκα και άλλα σημεία ανάπαυσης των πεζών.

Κοινωνικο-οικονομικό πλαίσιο

- Το κοινωνικο-οικονομικό πλαίσιο και προφίλ των γύρω περιοχών και γειτονιών: ποιες είναι οι βασικές κοινωνικές ομάδες που εργάζονται, ζούνε και δραστηριοποιούνται στην περιοχή, και ποιο το υπόβαθρό τους; (η ύπαρξη οικονομικού κεφαλαίου μπορεί να προσδώσει μεγαλύτερη αγοραστική δύναμη στο δρόμο, ενώ το πολιτιστικό κεφάλαιο ωθεί τους ανθρώπους να χρησιμοποιούν τους δρόμους, τα πάρκα και τις πλατείες).

Οπτική Ποιότητα

- Η ιστορία και η «ψυχή» του τόπου (ταυτότητα του τόπου).
- Ο συνεκτικός αλλά και διαφοροποιημένος αστικός σχεδιασμός (ισορροπία μεταξύ ποικιλομορφίας και συνοχής στην αρχιτεκτονική).
- Ο σαφής και διαισθητικός τρόπος προσανατολισμού (φυσικός προσανατολισμός, χωρίς την ανάγκη εκτεταμένης σήμανσης, με παράλληλη ύπαρξη όμως πινακίδων, χαρτών, σημείων ενημέρωσης και άλλων ανάλογων εφαρμογών ενημέρωσης των πεζών και των ποδηλατών).

Πυκνότητα Λειτουργιών

- Η παρουσία λειτουργιών με ενδιαφέρον και σημασία για όλη την πόλη ή ακόμα και την περιφέρεια.
- Η πυκνότητα της ευρύτερης περιοχής, η οποία αυξάνει αναλόγως και την πιθανότητα για περισσότερους χρήστες και άλλες λειτουργίες στην περιοχή.



Στρατηγική

- Η ύπαρξη μιας μακροπρόθεσμης στρατηγικής (υπάρχει κάποια προοπτική και στρατηγική για το πως θα έπρεπε να αναπτυχθεί σε βάθος χρόνου ο δρόμος / τόπος, είτε από το Δήμο, είτε από άλλους τοπικούς συνασπισμούς και ομάδες;)
- Η ύπαρξη συνεργατών και υποστηρικτών που αναλαμβάνουν δράση. Η κοινότητα υιοθετεί το δρόμο και την περιοχή (υπάρχουν άνθρωποι διατεθειμένοι να επενδύσουν καθ' οποιονδήποτε τρόπο ώστε να κάνουν άμεσες βελτιώσεις;)

2) ΔΡΟΜΟΣ / ΤΟΠΟΣ

Άνεση του Χρήστη

- Είναι ευχάριστα για περπάτημα και ποδηλασία.
- Έχει φυσική άνεση (ανάλογα με το τοπικό κλίμα, οι πεζοί μπορεί να χρειάζονται προστασία από τον αέρα ή τον ήλιο, ή να προτιμούν να βρίσκονται στον ήλιο. Η «άνεση» αφορά γενικότερα την ποιότητα διατήρησης και καθαριότητας του χώρου.
- Η ύπαρξη δυνατοτήτων για ανάπαυση (να έχουν ποικιλία, και η γενικότερη ποιότητα των καθισμάτων και παγκακιών, των ανθοδόχων και δενδροδόχων, σκαλιών πλάι στο νερό. Θα πρέπει να υπάρχει ισορροπία μεταξύ καθισμάτων με δημόσιο ή πιο ιδιωτικό/προσωπικό χαρακτήρα).
- Η ύπαρξη ευχάριστης θέας και θέασης (π.χ. παρακολούθηση περαστικών).

Ποικιλία Προγράμματος

- Ένας καλός δρόμος ή τόπος περιλαμβάνει τουλάχιστον 10 καλούς τόπους - σημεία, καθένα εκ των οποίων παρουσιάζει 10 δραστηριότητες και λόγους για να είσαι εκεί.
- Η ύπαρξη το λιγότερο 10 εισόδων ανά 100 μέτρα πρόσοψης (περισσότεροι λόγοι για να επισκεφτεί κανείς καταστήματα, καφέ αλλά και σπίτια, την ημέρα και τη νύχτα).
- Η σωματική δραστηριότητα, το παιχνίδι, η διάδραση και η αναψυχή (παιδιά διαφορετικών ηλικιών, γυναίκες, ηλικιωμένοι).
- Η ύπαρξη προσωρινών δραστηριοτήτων (ανοιχτές αγορές, φεστιβάλ, εκθέσεις, τέχνη του δρόμου, παιδιά που παίζουν) για ανθρώπους κάθε οικονομικής κατάστασης.
- Η ύπαρξη προγραμμάτων τόσο το καλοκαίρι όσο και το χειμώνα (πως λειτουργεί ο δρόμος διαχρονικά στις εποχές).

Οπτική Ποιότητα

- Η ποιότητα που προσελκύει το ενδιαφέρον (όσο πιο καλή η ποιότητα, τόσο μεγαλύτερη η βαθμολογία)
- Το ύψος των κτιρίων πρέπει να είναι τουλάχιστον το μισό από το πλάτος του δρόμου. (οι πολύ φαρδείς δρόμοι - συνήθως λόγω πολλών λωρίδων κυκλοφορίας - δεν δίνουν την αίσθηση της άνεσης).
- Η ύπαρξη ποικιλίας στα κτίρια (ποικιλία, χωρίς ο δρόμος να καταλήγει όμως να είναι χάος)
- Ορθή δενδροφύτευση (τα δέντρα μπορούν να δημιουργήσουν μια αίσθηση οικειότητας στο δρόμο. Παρατηρήστε αν και πως η δεντροστοιχία συνεχίζει στις διασταυρώσεις).
- Η ξεκάθαρη οριοθέτηση μια αρχής και ενός τέλους του δρόμου (αυτό μπορεί να είναι ένα κτίριο σημαντικού ενδιαφέροντος, ένα μνημείο ή ακόμα και ένα πάρκο ή μια πλατεία).
- Η ύπαρξη επισημάνσεων σε σημεία, όπως οι εισοδοί και έξοδοι, τα μονοπάτια - περάσματα και οι διασταυρώσεις, για ενίσχυση του φυσικού προσανατολισμού για τους πεζοούς.



Προσβασιμότητα Πεζή

- Η αποφυγή επικράτησης του αυτοκινήτου και του θορύβου από την κυκλοφοριακή συμφόρηση (αν ο θόρυβος διαχέεται και οι φωνές ακούγονται πιο κοντά, τότε υπάρχει καλή ισορροπία. Έχει να κάνει με την *ισορροπία*: δρόμοι χωρίς αυτοκίνητα δεν είναι απαραίτητα καλύτεροι για τα καταστήματα αλλά και για τα «μάτια στο δρόμο» τη νύχτα).
- Η ύπαρξη εγκαταστάσεων για πάρκινγκ είναι σε ισορροπία (οι περισσότεροι δρόμοι χρειάζονται χώρους στάθμευσης, σε ισορροπία όμως με τους πεζούς και τους ποδηλάτες)
- Η ύπαρξη χώρου για περπάτημα χωρίς εμπόδια (εξαρτάται από τον αριθμό των πεζών που χρησιμοποιούν το δρόμο)
- Η ποιότητα των επιφανειών (να μην υπάρχουν τρύπες και ολισθηρές επιφάνειες στο πεζοδρόμιο, να υπάρχει οπτική ποιότητα και «ζεστασιά», αλλά και βιωσιμότητα - αειφορία).
- Η ύπαρξη μέτρων προστασίας εναντίον τροχαίων ατυχημάτων (ηρεμία της κυκλοφορίας, στενές λωρίδες κυκλοφορίας των οχημάτων, shared space, οι οδηγοί ωθούνται στο να μειώσουν ταχύτητα).
- Η προστασία κατά της εγκληματικότητας και της βίας («μάτια στο δρόμο», ανθρώπινη δραστηριότητα, κόσμος που περπατάει, ποικιλία χρηστών, παρουσία ηλικιωμένων και παιδιών).
- Η ευκολία διάσχισης του δρόμου από διαφορετικά σημεία (όσο καλύτερα μπορείς να διασχίσεις ένα δρόμο, τόσο καλύτερα θα είναι τα μαγαζιά και στις δυο πλευρές και θα διαδρούν και αναπτύσσονται).

Διαχείριση

- Καλή διαχείριση του δρόμου / «πλίνθου» / τόπου, για παράδειγμα ότι το σύνολο του δρόμου παρουσιάζει μια ενδιαφέρουσα ποικιλία στον προγραμματισμό, οι κενοί χώροι ενεργοποιούνται και χρησιμοποιούνται, τα καταστήματα και οι ιδιοκτήτες των κτιρίων φροντίζουν τις προσόψεις και τις υβριδικές ζώνες, ότι διοργανώνονται εκδηλώσεις και αγορές σε τακτικά διαστήματα.

3) ΚΤΙΡΙΟ/A

Συνδυασμός Λειτουργιών

- Η ύπαρξη επαρκούς αριθμού μονάδων (λειτουργιών) μικρής κλίμακας, 4-10 μέτρα πλάτους ανά ενότητα (θεωρείται ότι οι μικρότερες μονάδες είναι καλύτερες).
- Η ύπαρξη ποικιλίας λειτουργιών (ποικιλία σε καταστήματα, χώρους εργασίας, καφέ, εστιατόρια, σημεία πολιτιστικού ενδιαφέροντος, κλπ).
- Η ποιότητα των λειτουργιών αυτών σε σχέση με τους χρήστες του δρόμου.

Υβριδική Ζώνη

- Η ύπαρξη μιας καλά λειτουργικής «υβριδικής ζώνης» (a well-functioning 'hybrid zone' (πως είναι η μετάβαση από τον ιδιωτικό στο δημόσιο χώρο. Θεωρείται ότι όσο περισσότερο οικεία νιώθεις στην υβριδική ζώνη, τόσο υψηλότερη είναι και η βαθμολογία).
- Ιδανικό πλάτος: μεταξύ 0.5 και 2.0 μέτρα από την πρόσοψη του κτιρίου (βαθμολογούμε με το χαμηλότερο βαθμό για την παντελή απουσία υβριδική ζώνης, ενώ αρνητικά βαθμολογείται και η υβριδική ζώνη που ξεπερνά το πλάτος των 2.0 μέτρων).
- Η ύπαρξη προσόψεων που δίνουν την αίσθηση «βεράντας» (παρατηρούμε πως η πρόσοψη συνδέει το μέσα με το έξω).



Οπτική Ποιότητα

- Η ύπαρξη ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού χαρακτήρα.
- Η πληθώρα και ποιότητα των υλικών στοιχείων, με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό του κτιρίου να παρουσιάζει λεπτομέρειες για ταχύτητα βαδίσματος 5 χλμ/ώρα.
- Η ύπαρξη κατάλληλης σήμανσης στις προσόψεις (ταμπέλες, διαφημίσεις), όχι νέον φωτισμός.
- Προτιμάται να αποφεύγεται η ύπαρξη μεγάλων γυάλινων επιφανειών, καθώς αντανακλούν το φως και ενισχύουν τα επίπεδα θορύβου (παρ' όλα αυτά η εναλλαγή χρήσης γυάλινων επιφανειών με άλλα υλικά στην πρόσοψη βαθμολογείται θετικά).

Κάθετος Προσανατολισμός

- Η ύπαρξη και ποιότητα κάθετου προσανατολισμού της πρόσοψης (μια πρόσοψη μπορεί να έχει ανεπτυγμένο κάθετο προσανατολισμό, με στοιχεία γεωμετρίας, όπως αρχιτεκτονικές γραμμές, να εκτείνονται κάθετα και να τέμνουν την όψη σε ευχάριστες μονάδες για κάποιον που περπατάει. Διαφορετικά, η πρόσοψη μπορεί να παρουσιάζει πιο οριζόντιο προσανατολισμό, με μακριές γραμμές που χάνονται στον ορίζοντα, δημιουργώντας μια βαρετή όψη και εμπειρία).

Μεγάλη ευελιξία

- Η ύπαρξη ευελιξίας στο ύψος (το ύψος ενός «πλίνθου» θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 4 μέτρα, ώστε να μπορεί διαχρονικά να φιλοξενήσει διαφορετικές λειτουργίες, όπως καταστήματα, καφέ, εστιατόρια, χώρους εργασίας ή ακόμα και κατοικία, κλπ).
- Η ύπαρξη ευελιξίας στο σχέδιο χρήσεων γης (οι διατάξεις του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδίου να επιτρέπουν αλλαγές λειτουργιών, χωρίς να προκαλούνται οχλήσεις λόγω θορύβου ή ρύπανσης).

ΑΠΟΤΥΠΩΣΤΕ ΤΟ ΔΡΟΜΟ ΚΑΙ ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΤΕ ΚΑΘΕ «ΠΛΙΝΘΟ»

A: Καλός «πλίνθος»: μορφολογία και καλή χρήση / προγραμματισμός

B: Εν δυνάμει καλός «πλίνθος»: χρειάζεται καλύτερος προγραμματισμός στις χρήσεις

C: Εν δυνάμει καλός «πλίνθος»: χρειάζονται μικροί μετασχηματισμοί και επεμβάσεις

D: Κακός «πλίνθος»: κακή μορφολογία, χρειάζονται μεγάλοι μετασχηματισμοί και επεμβάσεις

E: Κακός «πλίνθος»: δεν υπάρχει δυνατότητα μετασχηματισμών και επεμβάσεων

KEEP SHARING!

Το The City at Eye Level (Η Πόλη στο Ύψος των Ματιών) επιδιώκει να δημιουργήσει δρόμους και τόπους για τους ανθρώπους. Είναι ένα παγκόσμιο δίκτυο ανταλλαγής γνώσεων, ιδεών και εμπειριών, μεταφράζοντάς τα παράλληλα σε πρακτική. Η δουλειά και τα αποτελέσματά μας είναι «ανοιχτού κώδικα» και η πρόσβαση και η χρήση τους είναι ανοιχτή στον καθένα. Μη διστάσετε να χρησιμοποιήσετε τα κριτήρια, τη γνώση, τις μεθόδους και τα εργαλεία μας στη δική σας πόλη και δρόμο – αρκεί, παρακαλούμε, να αναφέρετε τις πηγές σας και να μοιραστείτε τη δική σας δουλειά και αποτελέσματα με το δίκτυο του The City at Eye Level και εσείς με τη σειρά σας.

Για περισσότερες πληροφορίες, για να κατεβάσετε υλικό και πληροφορίες καθώς και για να μοιραστείτε τη δική σας εμπειρία και γνώση για το πως θα μπορούσαμε να αναπτύξουμε περαιτέρω τα κριτήρια και τις μεθόδους μας, παρακαλούμε να επισκεφτείτε:

- website και downloads: www.thecityateyelevel.com

- γίνετε μέλος της κοινότητας: www.facebook.com/thecityateyelevel

- mail: thecityateyelevel@stipo.nl.

