



## ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

# ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ 2021 – 2027

## ΣΥΝΟΨΗ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2025



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

1.	Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ - ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ .....	2
1.1	Η επιλογή της περιοχής παρέμβασης .....	2
1.1	Η οριοθέτηση της περιοχής παρέμβασης .....	2
1.2	Τα χαρακτηριστικά της περιοχής παρέμβασης.....	3
2.	Η ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΒΑΑ 2021 – 2027 ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ.....	7
2.1	Όραμα - Επιδιώξεις .....	7
2.2	Άξονες Προτεραιότητας και Ειδικοί Στόχοι.....	7
2.3	Η Σκοπιμότητα και η Λογική της παρέμβασης.....	9
2.5	Συνάφεια Στρατηγικής - Συμπληρωματικότητα Παρεμβάσεων.....	13
3.	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΣΒΒΑ.....	16
4.	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΣΒΑΑ.....	16
5.	ΧΑΡΤΕΣ: Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΕΡΓΑ .....	20

## 1. Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ - ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ

### 1.1 Η επιλογή της περιοχής παρέμβασης

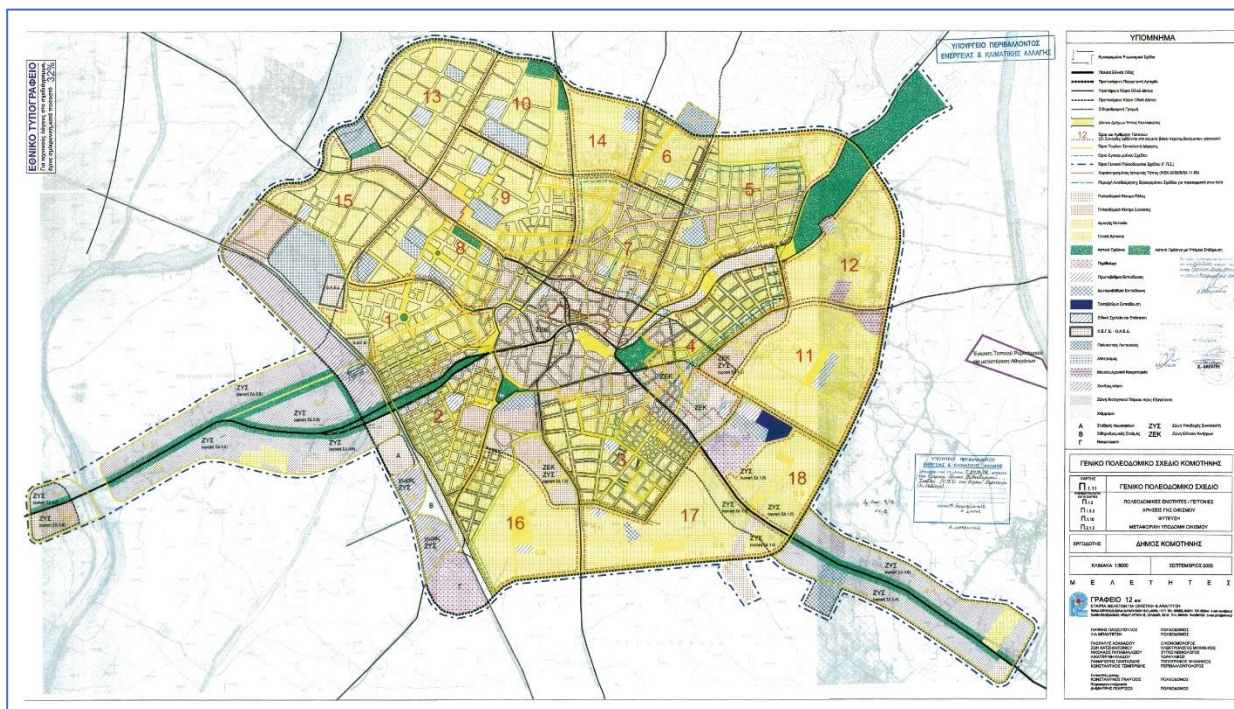
Ως περιοχή παρέμβασης για την εφαρμογή της ΣΒΑΑ του Δήμου Κομοτηνής καθορίζεται το αστικό κέντρο της Κομοτηνής. Οι κυριότεροι παράγοντες για την επιλογή της περιοχής παρέμβασης είναι:

- Η διοικητική και γεωγραφική συγκρότηση και οριοθέτηση της περιοχής.
- Το πληθυσμιακό της μέγεθος, καθώς πρόκειται για μία αστική περιοχή άνω των 50.000 κατοίκων και ως εκ τούτου οι άμεσα ωφελούμενοι από τα επιδιωκόμενα αποτελέσματα των προτεινόμενων παρεμβάσεων θα είναι όλοι οι κάτοικοι.
- Οι λειτουργίες που εξυπηρετεί, τόσο για τους ίδιους τους κατοίκους της, όσο και στο ευρύτερο χωρικό πλαίσιο αναφοράς, ως Διοικητική και Πανεπιστημιακή έδρα της Π-ΑΜΘ.

Η παρούσα επιλογή καθώς δεν εξαιρεί τμήματα της πόλης, έχει σε χωρικό επίπεδο ολοκληρωμένο χαρακτήρα. Επιπλέον, ο προτεινόμενος σχεδιασμός των έργων στην περιοχή έρχεται να συμπληρώσει προηγούμενες και τρέχουσες παρεμβάσεις σε τμήματα του αστικού ιστού και να εξασφαλίσει τη συνδεσιμότητα μεταξύ των «κυπο – περιοχών» και των πολεοδομικών ενότητων προκειμένου να αποκαταστήσει εντοπισμένες ασυνέχειες, όπως θα εξηγηθεί στη συνέχεια.

### 1.1 Η οριοθέτηση της περιοχής παρέμβασης

Η οριοθέτηση της περιοχής έχει καθοριστεί από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Κομοτηνής<sup>1</sup> όπως αποτυπώνεται στο χάρτη που ακολουθεί:



<sup>1</sup> ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ, Αρ. Φύλλου 52, 23 Φεβρουαρίου 2012.

## 1.2 Τα χαρακτηριστικά της περιοχής παρέμβασης

### Δομημένο και Πολιτιστικό Περιβάλλον

Οι ασυνέπειες και ασυνέχειες του πολεοδομικού σχεδιασμού στην πόλη της Κομοτηνής, η ανισοκατανομή μεταξύ δομημένου περιβάλλοντος και ελεύθερων δημόσιων χώρων, η ανεπαρκής ρυμοτομία σε συνδυασμό με την αυξημένη χρήση των ΙΧ αυτοκινήτων, σε μία πόλη που λόγω του μεγέθους της ευνοεί εναλλακτικούς τρόπους μετακίνησης, υποβαθμίζουν τον αστικό χώρο και έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στην ποιότητα της ζωής των κατοίκων της.

Τις τελευταίες δεκαετίες, τα ανωτέρω προβλήματα θεραπεύονται μέσα από στοχευμένες παρεμβάσεις κυρίως στο κέντρο της πόλης, όπως η πεζοδρόμηση της παλαιάς παραδοσιακής Αγοράς, που υπόκειται σε καθεστώς προστασίας από το ΥΠ.ΠΟ ως ιστορικός τόπος, η πεζοδρόμηση και ανάπλαση της σύγχρονης κεντρικής πλατείας της Αγ. Ειρήνης, η μετατροπή τμημάτων του οδικού δικτύου σε δρόμους ήπιας κυκλοφορίας, η κατασκευή ποδηλατοδρόμου σε κεντρικές οδούς της πόλης, κ.λπ., οι οποίες αναβάθμισαν συνολικά τον δημόσιο χώρο καθώς και από παλαιότερες ολοκληρωμένες αναπλάσεις πολεοδομικών ενοτήτων. Σε κάποιους τομείς, στους οποίους η πόλη έχει επενδύσει εδώ και δεκαετίες προκειμένου να αντιμετωπίσει προβλήματα που σχετίζονται με τον πολεοδομικό και ρυμοτομικό καθεστώς, οι προσπάθειες έχουν αποδώσει. Η Κομοτηνή έχει αναγνωριστεί ως μία πόλη που η Προσβασιμότητα αποτελεί την βασική συνισταμένη του δημόσιου χώρου.

Ωστόσο, σύμφωνα με την πρόσφατη μελέτη της Στρατηγικής Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας, τα προβλήματα του αστικού χώρου δεν έχουν θεραπευτεί πλήρως και εντοπίζονται στα εξής:

- Φτωχά γεωμετρικά χαρακτηριστικά οδικού δικτύου / πεζοδρομίων, ύπαρξη περιοχών με απουσία σχετικών υποδομών κυρίως στην περιφέρεια του κέντρου της πόλης
- Χαμηλό ποσοστό δικτύου πεζοδρόμων / οδών ήπιας κυκλοφορίας και χωρική συγκέντρωσή τους στο κέντρο της πόλης
- Υψηλοί κυκλοφοριακοί φόρτοι στο κέντρο της πόλης
- Απουσία μέτρων για την ελεγχόμενη στάθμευση στο κέντρο της πόλης
- Ζητήματα συνδεσιμότητας στο υφιστάμενο δίκτυο ποδηλατοδρόμων
- Σημειακά παρωχημένες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις
- Έλλειψη οργάνωσης χώρων στάθμευσης

Κατά συνέπεια, οι Βασικές Ανάγκες συνοψίζονται ως ακολούθως:

- Περιορισμός κίνησης του Ι.Χ. στο πολεοδομικό κέντρο / δημιουργία εναλλακτικών διαδρομών σε συνδυασμό με τη δημιουργία χώρων στάθμευσης εκτός οδών
- Αναθεώρηση της υφιστάμενης κυκλοφοριακής οργάνωσης του δικτύου
- Επέκταση του υπάρχοντος δικτύου ποδηλατοδρόμων
- Ενίσχυση της προσβασιμότητας και των υποδομών πεζής μετακίνησης
- Αναδιοργάνωση και ποιοτική διεύρυνση του δημόσιου χώρου προς όφελος των κατοίκων

Από την άλλη πλευρά, η εικόνα της πόλης, ως παλιόμνηστο πολιτισμών και εθνοτήτων, της προσδίδει αναγνωρισμένη ταυτότητα και φυσιογνωμία. Στο κέντρο της πόλης εντοπίζονται μνημεία και αξιόλογα κτήρια όλων των ιστορικών περιόδων, τα οποία βρίσκονται σε μεγάλη εγγύτητα μεταξύ τους και τα οποία διατηρούνται σε καλή κατάσταση. Η ενίσχυση αυτής της ταυτότητας μέσα από την προστασία, ανάδειξη και ένταξη του μνημειακού της πλούτου στον αστικό ιστό και στη σύγχρονη ζωή της πόλης αποτέλεσαν προτεραιότητες στρατηγικής σημασίας, εμφανείς σήμερα. Οι παρεμβάσεις στο Βυζαντινό τείχος, το Ιμαρέτ, τα νεοκλασικά κτήρια της περιοχής Βαρόσι είναι ενδεικτικά της στόχευσης αυτής.

Παράλληλα, ο Δήμος Κομοτηνής έχει ως περιουσιακό του στοιχείο ένα σημαντικό αριθμό νεότερων κτηρίων, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί αξιόλογα μνημεία και τα οποία έχουν πολιτιστικές και εκπαιδευτικές χρήσεις. Τα κτήρια αυτά βρίσκονται σε χωρική εγγύτητα τόσο μεταξύ τους, όσο και με το δίκτυο των διαδρομών μέσα στην πόλη. Υπό αυτή την έννοια, είναι αναγκαίο να ενταχθούν και αυτά στις προτεραιότητες του σχεδιασμού για την τόνωση της πολιτιστικής ταυτότητας της πόλης. Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται συνοπτικά τα Προβλήματα, οι Ανάγκες και οι βασικές Προτεραιότητες του Στρατηγικού Σχεδιασμού

## I. Αστικός Ιστός – Οργάνωση – Λειτουργία

ΠΡΟΒΛΗΜΑ	ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ/ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	ΑΝΑΓΚΗ	ΠΡΟΚΛΗΣΗ	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Πυκνός αστικός ιστός	Άναρχος αστικός ιστός, πυκνή δόμηση με πολυώροφα κτίρια, περιορισμένοι χώροι πρασίνου	Διεύρυνση του δημόσιου χώρου (ισόρροπη σχέση μεταξύ κτιστού και αδόμητου αστικού περιβάλλοντος)	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚ Η	Διανοίξεις/ απαλλοτριώσεις και αναπλάσεις κατά προτεραιότητα σε περιοχές που εντοπίζονται χωρικές ασυνέχειες
Κυκλοφοριακός φόρτος στο ιστορικό – εμπορικό κέντρο της πόλης	Ανεπαρκής σύνδεση των υφιστάμενων δικτύων ποδηλατοδρόμων και λοιπών υποδομών που εξυπηρετούν πεζούς και εμποδιζόμενα άτομα με τον πολεοδομικό ιστό που περιβάλλει το κέντρο της πόλης	Διαχείριση της κυκλοφορίας	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚ Η / ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ	Αποσυμφόρηση του κέντρου με μέτρα που ενισχύουν την εναλλακτική μετακίνηση και αποτρέπουν τις διαμπερείς κινήσεις
Υπέρ-συγκέντρωση των βασικών λειτουργιών της πόλης στο κέντρο.	Υφιστάμενες χρήσεις που ορίζει το ΓΠΣ με τη δημιουργία εκτεταμένων ζωνών αμιγούς κατοικίας πέριξ του κέντρου της πόλης	Αποσυμφόρηση του κέντρου	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ / ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚ Η	Δημιουργία προϋποθέσεων για την βιώσιμη ανάπτυξη των γειτονιών και την λειτουργική τους σύνδεση με το κέντρο.
Παράνομη και μη οριοθετημένη στάθμευση	Εντοπισμός μεγάλου αριθμού σταθμευμένων οχημάτων παρά την οδό στο σύνολο του οδικού δικτύου, στο κέντρο της πόλης και πέριξ αυτού	Οργάνωση δικτύου οργανωμένης στάθμευσης	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚ Η	Οριοθέτηση χώρων στάθμευσης εντός οδών στο ιστορικό – εμπορικό κέντρο της πόλης και αναβάθμιση / δημιουργία νέων χώρων εκτός οδών
Ανεπάρκεια ασφαλούς οδικού δικτύου	Έλλειψη διαβάσεων πεζών σε κεντρικές αρτηρίες της πόλης, κυκλικών κόμβων στη συμβολή κεντρικών οδών	Ενίσχυση της οδικής ασφάλειας	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ / ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΖΩΗΣ	Λήψη άμεσων μέτρων κατά προτεραιότητα σε κεντρικές οδούς της πόλης (κύριες αρτηρίες και συλλεκτήριες οδοί)
Έλλειψη/ ανεπάρκεια πεζοδρομίων	Υφιστάμενα πεζοδρόμια μικρού πλάτους χωρίς σαφή γεωμετρία που δεν υπακούουν στις προδιαγραφές ασφαλούς προσβασιμότητας	Επανασχεδιασμός και αναβάθμιση του δικτύου πεζοδρομίων	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚ Η / ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ	Διαπλάτυνση των πεζοδρομίων κατά προτεραιότητα στην περιοχή του ιστορικού κέντρου και επί των κεντρικών οδών της πόλης (κύριες αρτηρίες και συλλεκτήριες οδοί)
Ασυνέχειες στο υπάρχον δίκτυο ποδηλατικών διαδρομών	Ανεπάρκεια ολοκληρωμένου δικτύου ποδηλατικής διαδρομής, ασυμβατότητα	Συμπλήρωση/ ολοκλήρωση του δικτύου ποδηλατικών διαδρομών	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚ Η / ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ	Λειτουργική εξασφάλιση ενός διευρυμένου δικτύου ποδηλατοδρόμου / σύνδεση του κέντρου με τις γειτονιές της πόλης.

Ανεπαρκής θερμική άνεση περιοχής παρέμβασης	Θερμικά επιβαρυμένη περιοχή λόγω μειωμένης ανακλαστικότητας του τσιμέντου, λόγω εκτεταμένης και πυκνής δόμησης, της ασφάλτου και των πλακοστρώσεων, μειωμένο ποσοστό πρασίνου με αποτέλεσμα την ανεπαρκή συνεισφορά του στην θερμική άνεση της περιοχής	Προσπάθεια εξισορρόπησης του ισοζυγίου μεταξύ δομημένου – αδόμητου περιβάλλοντος	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ/ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ / ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ	Αξιοποίηση αστικών κενών προς όφελος της πόλης με την δημιουργία χώρων πρασίνου, αναβάθμιση των υφιστάμενων χώρων πρασίνου, επιλογή δομικών υλικών φιλικών προς το περιβάλλον
---	---	--	--	---

## II. Δημόσιο Κτηριακό απόθεμα / Πολιτιστικές Υποδομές

ΠΡΟΒΛΗΜΑ	ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ/ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	ΑΝΑΓΚΗ	ΠΡΟΚΛΗΣΗ	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Υποβάθμιση του αξιόλογου κτηριακού αποθέματος της πόλης	Εκτίμηση μέτριας κατάστασης διατήρησης των υφιστάμενων αξιόλογων λειτουργικών κτιρίων, λόγω εντοπισμού σοβαρών δομικών βλαβών, ανεπαρκής προσβασιμότητα των εμποδιζόμενων ατόμων	Βελτίωση της Ποιότητας του κτηριακού αποθέματος	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ/ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ/ ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ	Αποκατάσταση και ανάδειξη κατά προτεραιότητα των δημόσιων πολιτιστικών υποδομών και εξασφάλιση μέτρων πρόσβασης από όλους τους πολίτες
Χαμηλή ποιότητα εκθεσιακών υποδομών και μέσων	Έλλειψη σύγχρονων μέσων προβολής, ασυμβατότητα εκθεσιακού περιεχομένου με τις σύγχρονες εκπαιδευτικές απαιτήσεις	Εκθεσιακός εκσυγχρονισμός	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ/ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ	Επανεκθεση συλλογών/ Τόνωση του ενδιαφέροντος μέσα από ένα μείγμα δράσεων και μέτρων
Αναξιοποίητες πολιτιστικές υποδομές σύγχρονου πολιτισμού	Δυσκολίες πολλών ετών στην εξασφάλιση αποτελεσματικής λειτουργίας του Μεγάρου Μουσικής Κομοτηνής	Ενίσχυση πολιτιστικών εκδηλώσεων και δράσεων	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ/ ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ	Επανεκτίμηση του Μεγάρου Μουσικής Κομοτηνής στη ζωή της πόλης
Ενεργοβόρες κτηριακές υποδομές	Απουσία μέτρων και εγκαταστάσεων που να συμβάλλουν στην μείωση της κατανάλωσης ενέργειας των κτιρίων	Μείωση κατανάλωσης ενέργειας στα δημόσια κτήρια	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ/ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ	Μέτρα ενεργειακής αναβάθμισης

## III. Κοινωνία – Οικονομία

ΠΡΟΒΛΗΜΑ	ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ/ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	ΑΝΑΓΚΗ	ΠΡΟΚΛΗΣΗ	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Οικονομική κρίση και ανεργία	Χαμηλή επενδυτική δραστηριότητα σε τομείς έντασης εργασίας (Υπηρεσίες). Αναντιστοιχία προσφοράς και ζήτησης εργασίας	Τόνωση της επιχειρηματικής εξωστρέφειας, επενδύσεις σε τομείς που δημιουργούν θέσεις εργασίας.	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ / ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ	Ενίσχυση της απασχόλησης μέσω της υποστήριξης μικρών, καινοτόμων και νεοφυών επιχειρήσεων σε τομείς που εντοπίζονται αναπτυξιακές δυνατότητες.  Ανανέωση των προϊόντων και υπηρεσιών που παραδοσιακά προσφέρει η πόλη
Έλλειψη κατάρτισης και εξειδίκευσης ανθρώπινου δυναμικού	Ανεπαρκή κίνητρα για την ενίσχυση της απασχόλησης και τη δημιουργία νέων επιχειρήσεων, περιορισμένη πρόσβαση, ανεπάρκεια εξειδικευμένων προγραμμάτων κατάρτισης	Στοχευμένη κατάρτιση και εξειδίκευση για την αναβάθμιση των δεξιοτήτων των εργαζομένων	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ / ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ	Εφαρμογή προγραμμάτων εκπαίδευσης και συμβουλευτικής στην επιχειρηματικότητα
Σημαντικό τμήμα του γενικού πληθυσμού διαβιεί στα όρια του κοινωνικού αποκλεισμού και της φτώχειας,		Συμπερίληψη των κοινωνικών ομάδων της πόλης στις λειτουργίες της	ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ	Δράσεις για την κοινωνική ενσωμάτωση ευάλωτων ομάδων, από τοπικούς φορείς και συλλόγους

## 2. Η ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΒΑΑ 2021 – 2027 ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

### 2.1 Όραμα - Επιδιώξεις

**Το αναπτυξιακό όραμα** για την πόλη της Κομοτηνής είναι ο μετασχηματισμός του πολεοδομικού της ιστού με στόχο την βελτίωση της ποιότητας της ζωής, την τόνωση της οικονομίας και την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής.

**Ο στρατηγικός στόχος** της ανάπλασης του αστικού χώρου της Κομοτηνής είναι διττός. Από την μία πλευρά επιδίωξη είναι να αναβαθμίσει (περιβαλλοντικά, αισθητικά και λειτουργικά) την εικόνα του ιστορικού και σύγχρονου κέντρου και να αναδείξει τα ιδιαίτερα ποιοτικά χαρακτηριστικά κάθε χωρικής υποενοτήτας. Από την άλλη να διασυνδέσει το κέντρο της πόλης με τις γειτονιές και το ευρύτερο περιβάλλον της και να βελτιώσει συνολικά τη λειτουργικότητα του αστικού χώρου προς όφελος των κατοίκων και των επισκεπτών της.

**Η βασική επιδίωξη της στρατηγικής είναι η εξασφάλιση λειτουργικών ενοτήτων και η μεταξύ τους συνοχή με απώτερο στόχο την ανάδειξη της πόλης σε ένα ενιαίο αντιληπτικό και λειτουργικό σύνολο.**

Ο προτεινόμενος σχεδιασμός αποτελεί λογική συνέχεια των παρεμβάσεων που έχουν ήδη υλοποιηθεί για την ενίσχυση της ταυτότητας της πόλης μέσα από έργα συνολικής αναβάθμισης χωρικών υποενοτήτων του ιστορικού – εμπορικού κέντρου, ευρείας κλίμακας παρεμβάσεις για την βιώσιμη και πολυτροπική κινητικότητα και προσβασιμότητα καθώς και έργα για την αποκατάσταση της πολιτιστικής κληρονομιάς, την ανάδειξη της ιστορίας και της πολυπολιτισμικής ανθρωπογεωγραφίας της.

Συνοπτικά, **το Όραμα της πόλης συνδέεται άμεσα με τις ακόλουθες επιμέρους επιδιώξεις:**

- να προτάξει ένα νέο μοντέλο για τη σύγχρονη ζωή στην πόλη συμβατό με τις υπερκείμενες κατευθύνσεις για το Περιβάλλον και τη διαχείριση των πόρων, τη βιώσιμη κινητικότητα, την καθολική προσβασιμότητα,
- να θεραπεύσει τις χωρικές ασυνέχειες στον αστικό χώρο,
- να βελτιώσει τη λειτουργικότητα και αισθητική του αστικού χώρου,
- να εξασφαλίσει την ποιοτική μεγέθυνση του δημόσιου χώρου,
- να βελτιώσει την ποιότητα της ζωής των κατοίκων της, μέσα από δράσεις που ενισχύουν την κοινωνική συνοχή, την τόνωση του παραγωγικού δυναμικού και της επιχειρηματικότητας της πόλης,
- να ενισχύει την ταυτότητα της Κομοτηνής και να αναδείξει την πολιτισμική της δυναμική.

### 2.2 Άξονες Προτεραιότητας και Ειδικό Στόχοι

Ζητούμενο της ΣΒΒΑ είναι να ανακεφαλαιώσει τα θετικά αποτελέσματα από προηγούμενες παρεμβάσεις και να **ενισχύσει το ρόλο της ως πρωτεύοντα εθνικό πόλο Διαπεριφερειακής ακτινοβολίας** με έμφαση στο Τρίπτυχο Βιώσιμο περιβάλλον – Πολιτιστική τόνωση - κοινωνική και οικονομική συνοχή.

Μέσω των ανωτέρω στόχων επιχειρείται η βελτίωση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών δεικτών της πόλης.

Στον Πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνεται η Στρατηγική σε επίπεδο Αξόνων Προτεραιότητας και Ειδικών Στόχων

ΑΞΟΝΑΣ	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ	ΣΤΟΧΟΙ ΣΒΑΑ
<b>1. Βιώσιμη Αναδιοργάνωση του δημόσιου χώρου</b>	Ανάπλαση βασικών οδικών αξόνων	<b>Σ.Σ. 1.1 : Ποιότητα και ελκυστικότητα αστικού χώρου</b>
	Βελτίωση της λειτουργίας του αστικού κέντρου προκειμένου να αποτελέσει υψηλής αξίας και αισθητικής πολιτιστικό περιβάλλον	
	Ισορροπη ανάπτυξη γειτονιών και προστασία του χαρακτήρα και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους	
	Διαχείριση της κυκλοφορίας Ι.Χ οχημάτων στο ιστορικό κέντρο	
	Ποσοτική και ποιοτική μεγέθυνση των προσβάσιμων υποδομών και διαδρομών	<b>Σ.Σ. 1.2: Προσβασιμότητα και Ασφάλεια</b>
	Βελτίωση της οδικής ασφάλειας κρίσιμων σημείων του οδικού δικτύου	
	Βελτίωση της υφιστάμενης οδικής υποδομής	
	Βελτίωση της προσβασιμότητας των δημόσιων κτηριακών υποδομών	
	Διαχείριση στάθμευσης και κυκλοφορίας	<b>Σ.Σ. 1.3: Περιβαλλοντική / Ενεργειακή βιωσιμότητα</b>
	Δημιουργία ολοκληρωμένων δικτύων εναλλακτικής μετακίνησης (πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων)	
	Μείωση κατανάλωσης ενέργειας σε δημόσια κτήρια / Ενεργειακή αναβάθμιση	
	Βελτίωση ισοζυγίου μεταξύ δομημένου περιβάλλοντος και χώρων πρασίνου	
<b>2. Τόνωση και προβολή της Πολιτιστικής Ταυτότητας της Κομοτηνής</b>	Ανάδειξη των πολιτιστικών τοποσήμων του ιστορικού κέντρου	<b>Σ.Σ. 2.1: Αποκατάσταση και ανάδειξη πολιτιστικών υποδομών</b>
	Αποκατάσταση και προβολή της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης με έμφαση στις δημόσιες μουσειακές υποδομές	<b>Σ.Σ. 2.2: Ενίσχυση της πολιτιστικής εμπειρίας</b>
	Λειτουργική διασύνδεση των μνημείων και πολιτιστικών υποδομών σε ενιαίο πολιτιστικό δίκτυο.	
	Εκδηλώσεις - δράσεις Σύγχρονου Πολιτισμού	
<b>3. Οικονομική και Κοινωνική Ενδυνάμωση</b>	Ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στους τομείς που συνδέονται με την Έξυπνη Εξειδίκευση (RIS3).	<b>Σ.Σ. 3.1 Τόνωση Επιχειρηματικότητας</b>
	Βελτίωση της πρόσβασης στην απασχόληση, της αναβάθμισης δεξιοτήτων και της εξειδίκευσης του ανθρώπινου δυναμικού, ιδίως των μακροχρόνια ανέργων, των νέων, των γυναικών και άλλων μειονεκτουσών ομάδων πληθυσμού	<b>Σ.Σ. 3.2: Ενίσχυση Οικονομικής και Κοινωνικής Συνοχής</b>
	Καταπολέμηση διακρίσεων, προώθηση ίσων ευκαιριών.	

### 2.3 Η Σκοπιμότητα και η Λογική της παρέμβασης

Προκειμένου να επιτευχθούν το όραμα και οι Στόχοι της Στρατηγικής έχουν ιεραρχηθεί οι διαπιστωμένες ανάγκες που εντοπίζονται στην περιοχή παρέμβασης, τόσο στον πυρήνα του κέντρου της πόλης όσο και στις γειτονιές του. Οι προτεραιότητες του σχεδιασμού κινούνται σε δύο βασικούς Άξονες:

- Σύνδεση του κέντρου με τις γειτονιές
- Ολοκλήρωση των έργων για την αναγνωσιμότητα της ιστορικής ταυτότητας της Κομοτηνής

Ο σχεδιασμός της Στρατηγικής ΒΑΑ του Δήμου Κομοτηνής αποτελεί μέρος ενός συνολικότερου Προγράμματος που αναπτύσσεται σταδιακά και που κάθε φάση του συνδέεται τόσο με την προηγούμενη όσο και με την επόμενη με αποτέλεσμα να εξασφαλίζεται η μεταξύ τους συνέπεια, και συμπληρωματικότητα, τόσο σε επίπεδο στρατηγικών και επιχειρησιακών στόχων, όσο και σε επίπεδο έργων.

Ειδικότερα, ο προτεινόμενος σχεδιασμός βρίσκεται σε συνέργεια με:

- τις παρεμβάσεις που έχουν υλοποιηθεί τις τελευταίες δεκαετίες για την αστική ανάπλαση,
- τις τρέχουσες παρεμβάσεις που υλοποιούνται στο ιστορικό και το σύγχρονο κέντρο μέσα από χρηματοδοτούμενα προγράμματα,
- τις παρεμβάσεις που σχεδιάζονται να τρέξουν παράλληλα μέσα από άλλα προγράμματα και χρηματοδοτήσεις κατά την επόμενη χρηματοδοτική περίοδο.

Με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται η ανταποδοτικότητα του εγχειρήματος και τα πολλαπλασιαστικά οφέλη για την βελτίωση της ποιότητας της ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών. Ειδικότερα:

- **Ανάπλαση κεντρικών οδών της πόλης**

Η δράση περιλαμβάνει παρεμβάσεις σε 10 οδούς του αστικού κέντρου για την βελτίωση της κίνησης των πεζών και οχημάτων, την αποτροπή της παράνομης στάθμευσης, τη δημιουργία νέων ή την αναβάθμιση υφιστάμενων ποδηλατοδρόμων, τον εκσυγχρονισμό του οδο φωτισμού, όπου δεν έχει γίνει μέχρι τώρα κάποια παρέμβαση, με σύγχρονης αισθητικής και ενεργειακά αποδοτικά φωτιστικά ή την μετατόπιση των υφιστάμενων ιστών φωτισμού, σε περίπτωση που παρεμποδίζουν την απρόσκοπτη διέλευση των πεζών και των ποδηλάτων, την ανακατασκευή ή και διαπλάτυνση, όπου είναι αναγκαίο, των πεζοδρομίων με υλικά φιλικά προς το περιβάλλον.

Η συνολική παρέμβαση αφορά 121.490 τ.μ. επιφάνειας οδοστρώματος και πεζοδρομίων, καθώς και περίπου 8.008 μ.μ. ποδηλατοδρόμων. Προβλέπονται: εργασίες οδοποιίας, οικοδομικές εργασίες, ηλεκτρολογικές εργασίες και εργασίες πρασίνου. Περιλαμβάνονται εργασίες εκσκαφής επί του οδοστρώματος και των πεζοδρομίων, αποξήλωσεις/ μετατοπίσεις υφιστάμενων φωτιστικών σωμάτων, τοποθέτηση δικτύων και επιστρώσεις οδοστρώματος και πεζοδρομίων με νέα υλικά, οδεύσεις για ΑΜΕΑ, διαμόρφωση χώρων στάθμευσης επί των οδών και δημιουργία ποδηλατοδρόμων σύμφωνα με τις προβλεπόμενες προδιαγραφές.

Οι παρεμβάσεις αυτές συμβάλλουν σημαντικά στην συνολικότερη αναβάθμιση του αστικού χώρου, στην επίτευξη της ανεμπόδιστης και ασφαλούς κυκλοφορίας των πεζών, στην οργάνωση της στάθμευσης, στην ενίσχυση της βιώσιμης κινητικότητας και γενικότερα στην βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Η προτεινόμενη παρέμβαση ανταποκρίνεται σε κάθε έναν χωριστά, όσο και συνολικά σε τέσσερις Σ.Σ της Στρατηγικής: 1.1 Ποιότητα και ελκυστικότητα αστικού χώρου, 1.2 Προσβασιμότητα και Ασφάλεια, 1.3 Περιβαλλοντική βιωσιμότητα Σ.Σ. 3.1 Τόνωση Επιχειρηματικότητας και ικανοποιεί τις ανάγκες που έχουν διαπιστωθεί στα προηγούμενα κεφάλαια.

- **Αναβάθμιση πολιτιστικού κέντρου «καπναποθήκη».**

Το πολιτιστικό κέντρο «Καπναποθήκη» σχεδιάστηκε ως κέντρο συγκέντρωσης/αποθήκευσης καπνού, εξ' ου και η παραμένουσα ονομασία. Η κατασκευή του από τον Εθνικό Οργανισμό Καπνού ξεκίνησε με την έκδοση πολεοδομικής αδειάς, το 1959. Περιήλθε στην ιδιοκτησία του Δήμου, ανακαινίσθηκε και εγκαινιάστηκε ως πολιτιστική «Κυψέλη» το Δεκέμβριο του 2010.

Από τότε μέχρι και σήμερα, φιλοξενεί πλήθος δραστηριοτήτων, από διάφορους συλλόγους της πόλης, όπως διδασκαλία χορών, θεατρικές ομάδες, εργαστήρια εικαστικών τεχνών και παραδοσιακών τεχνών, διδασκαλία παραδοσιακών μουσικών οργάνων και αθλητικές ομάδες. Επίσης, αποτελεί τη φυσική έδρα πολιτιστικών -και άλλων- συλλόγων. Μερικοί από τους συλλόγους που σήμερα χρησιμοποιούν το κτήριο είναι οι εξής:

- Φιλοτέχνες
- Σύλλογος Ανατολικορωμιωτών
- Alma Libre
- Σύλλογος Μέριμνας ΑΜΕΑ ΑΞΙΖΩ «ΑΓΙΟΙ ΘΕΟΔΩΡΟΙ»
- Πολιτιστική Κοινότητα Νέων Κομοτηνής
- ΘΡΑΚΕΣ
- Ιερά Μητρόπολη Μαρωνείας και Κομοτηνής
- Μαθηματική Εταιρεία Ελλάδος – Παράρτημα Κομοτηνής
- Σύλλογος Ηπειρωτών
- Αθλητικός Σύλλογος ΤΑΕΚΒΟΝΤΟ
- ΔΗΠΕΘΕ

Το πολιτιστικό κέντρο «Καπναποθήκη» εξυπηρετεί, εδώ και 14 χρόνια, πάγιες και διαρκείς ανάγκες των πολιτιστικών φορέων της Κομοτηνής και είναι ένα ζωντανό «κύτταρο» της πόλης που υποδέχεται χιλιάδες παιδιά, εφήβους και ενήλικους. Χαρακτηριστικά, ο σύλλογος «Θράκες» έχει περί τα 350 ενεργά μέλη, ο σύλλογος «Φιλοτέχνες» 300 μέλη και ο σύλλογος Ανατολικορωμιωτών άλλα 250. Υπολογίζεται πως, συνολικά, στην παρούσα φάση, άνω των 2.000 Κομοτηναίων δραστηριοποιούνται στο κτήριο, ενώ με την προτεινόμενη αποκατάσταση, που θα αξιοποιηθούν με βέλτιστο τρόπο όλοι οι διαθέσιμοι χώροι, θα επεκταθεί σημαντικά η χρήση του.

Η προτεινόμενη παρέμβαση αφορά την κτηριακή και ενεργειακή αναβάθμιση καθώς και την εξασφάλιση της προσβασιμότητας του πολιτιστικού κτιρίου ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΗ.

Στόχος είναι η κτηριακή αποκατάσταση, ο λειτουργικός εκσυγχρονισμός και η αισθητική αναβάθμιση της Καπναποθήκης, ώστε να αποτελέσει επάξια το κύριο Πολιτιστικό Κέντρο του Δήμου Κομοτηνής

Στο κτίριο θα εγκατασταθούν οι υπηρεσίες της Αντιδημαρχίας Πολιτισμού σε νέους χώρους γραφείων στην «Καπναποθήκη», έτσι ώστε, αφενός να στεγαστούν επαρκώς οι εν λόγω υπηρεσίες και αφετέρου να υπάρξει συνεχής επίβλεψη της λειτουργίας του κτηρίου και της συντήρησής του.

Έτσι, ο πρώτος όροφος του μικρότερου τμήματος του κτηρίου, δίπλα στην κεντρική είσοδο της οδού Κονδύλη, θα αποτελέσει την έδρα των υπηρεσιών της Αντιδημαρχίας Πολιτισμού, που θα διαχειρίζεται το Πολιτιστικό Κέντρο.

Στη νέα της μορφή η «Καπναποθήκη» θα διαθέτει διαφόρων εμβαδών, πλήρως εξοπλισμένες αίθουσες για χορό, μουσική, θέατρο, ζωγραφική, χειροτεχνίες, παραδοσιακές τέχνες, ψηφιακές εφαρμογές, αθλητικές δραστηριότητες, αλλά και αίθουσες συνεδριάσεων, σεμιναρίων, περιοδικών εκθέσεων και μεγάλη, πολυλειτουργική αίθουσα εκδηλώσεων.

Όλοι οι χώροι δραστηριοτήτων θα είναι διαθέσιμοι σε κάθε ενδιαφερόμενο σύλλογο, ομάδα πολιτών ή και μεμονωμένους πολίτες, οι οποίοι θα αιτούνται την περιοδική ή μοναδική χρήση τους για συγκεκριμένες μέρες και ώρες στην Αντιδημαρχία Πολιτισμού.

- <b>Ενίσχυση Οικονομικής και Κοινωνικής Συνοχής</b>
--

**«Δράσεις για την συμμετοχή μειονεκτουσών ομάδων (παιδιά, ΑμΕΑ, ηλικιωμένοι) στον αθλητισμό, τον πολιτισμό και την ενεργή κοινωνική ζωή χωρίς αποκλεισμούς»**

Στον Σ.Σ 3.2 «Ενίσχυση Οικονομικής και Κοινωνικής Συνοχής» προβλέπονται δράσεις για την κοινωνική ενσωμάτωση ευάλωτων ομάδων, καθώς και την ενίσχυση των υποδομών πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης της πόλης, με απώτερο στόχο την στήριξη των κατοίκων της πόλης, τα οποία θα αναλάβουν φορείς με εξειδίκευση και εμπειρία στον τομέα αυτό, όπως το Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, ο Σύλλογος Ατόμων με Κινητικά Προβλήματα & Φίλων Ν. Ροδόπης «ΠΕΡΠΑΤΩ», ο Σύλλογος Μέρμινας Α.με.Α Νοητικής υστέρησης Ν. Ροδόπης «ΑΓΙΟΙ ΘΕΟΔΩΡΟΙ» και ο Κ.ΚΑΡΑΘΕΟΔΩΡΗ – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α.Ε.

Πιο Συγκεκριμένα:

Το Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης θα υλοποιήσει ένα ολοκληρωμένο Πρόγραμμα Δράσης – Παρέμβασης με στόχο την ευαισθητοποίηση πολιτών για τη βιώσιμη ανάπτυξη, την πρόληψη της βίας, την ενσωμάτωση ευπαθών ομάδων καθώς και την έγκαιρη αντιμετώπιση κρίσεων αλλά και της ενεργειακής φτώχειας. Το πρόγραμμα περιλαμβάνει το σχεδιασμό δράσεων και παρεμβάσεων

1. για την ενίσχυση της συμμετοχικότητας των πολιτών και ειδικότερα των νέων και των γυναικών και την ανάπτυξη του εθελοντισμού,
2. την ενίσχυση της ψυχο-κοινωνικής ανθεκτικότητας των μετεχόντων.
3. την ανάπτυξη δράσεων για την πρόληψη και έγκαιρη αντιμετώπιση της βίας και συγκρούσεων
4. την ανάπτυξη δράσεων για την έγκαιρη αντιμετώπιση καταστάσεων κρίσης.

Θα δημιουργηθούν επίσης ομάδες νέων εγχειρημάτων-ομάδες εργασιών που θα ενισχύσουν τη συνεργασία του ΔΠΘ με την τοπική κοινωνία και θα αναπτύξουν ομαδικές δράσεις όπως:

- α) ομάδα κοινωνικής και ψυχολογικής υποστήριξης που θα παρέχει υπηρεσία φροντίδας και ενίσχυσης ανθεκτικότητας.
- β) Δίκτυο για την πρόληψη και έγκαιρη παρέμβαση της έμφυλης βίας, και της βίας των ανηλίκων (σωματικής ψυχολογικής, σεξουαλικής και διαδικτυακής)
- γ) Ανάπτυξη καινοτόμων και δημιουργικών δράσεων Κοινωνικής Εργασίας μέσω τέχνης ( εικαστικά, παραμύθια, θεατρικά και μουσικά δρώμενα , κινηματογράφος και φωτογραφία photo voice)
- ζ) δημιουργία πλατφόρμας συνεργασίας μεταξύ εμπλεκόμενων φορέων για την ανταλλαγή ιδεών και βέλτιστων πρακτικών.
- η) συνεργασία και δράσεις διασύνδεσης με τοπικές επιχειρήσεις, κέντρα κοινότητας και φορείς για την παροχή ευκαιριών απασχόλησης σε ευάλωτες ομάδες

Ο Σύλλογος Μέρμινας Α.με.Α Νοητικής υστέρησης Ν. Ροδόπης «ΑΓΙΟΙ ΘΕΟΔΩΡΟΙ» προγραμματίζει δράσεις με στόχο την συμμετοχή ατόμων με αναπηρία σε δράσεις πολιτισμού. Πρόκειται για την ίδρυση εργαστηρίων σε υπάρχουσα πολιτιστική δομή του Δήμου Κομοτηνής και συγκεκριμένα στο κτίριο της Καπναποθήκης. Τα εργαστήρια που πρόκειται να υλοποιηθούν θα είναι πλήρως στελεχωμένα με εξειδικευμένο προσωπικό σε εικαστικές και καλλιτεχνικές δράσεις και είναι τα κάτωθι:

- Μουσικό εργαστήριο
- Εργαστήριο κινηματογράφου
- Θεατρικό εργαστήριο
- Εργαστήριο σύγχρονου χορού
- Καλλιτεχνικό εργαστήριο (ενασχόληση με ζωγραφική, πηλό, φωτογραφία)

Τα πολιτιστικά προϊόντα της δράσης αφορούν την υλοποίηση ποικίλων εκδηλώσεων που σχετίζονται με θεατρικές παραστάσεις, σύγχρονου χορού, προβολής ταινιών μικρού μήκους και μουσικής. Οι δημιουργίες των συμμετεχόντων πρόκειται να εκτεθούν στο νέο ψηφιακό μουσείο που πρόκειται να δημιουργηθεί στα πλαίσια της πράξης από εξωτερικούς συνεργάτες.

Ο σύλλογος «ΠΕΡΠΑΤΩ» θα λειτουργήσει Πάρκο Παραολυμπιακής Εκπαίδευσης Επιδίωξη του Συλλόγου είναι να προσφέρει την ευκαιρία σε όλο το μαθητικό πληθυσμό της Περιφέρειας Α.Μ.Θ να έρθει σε επαφή με τον αθλητισμό αλλά και να συμπεριλάβει στις δράσεις του ανάπηρα μέλη της κοινωνίας καθώς και άλλες ευάλωτες κοινωνικές ομάδες (Μειονότητες, Ρομά).

Οι προβλεπόμενες δράσεις θα υλοποιηθούν στο προσβάσιμο υπαίθριο Αθλητικό Κέντρο του Δήμου Κομοτηνής, το οποίο έχει παραχωρηθεί προς χρήση στο Σύλλογο ΠΕΡΙΠΑΤΩ, ένα Πάρκο Παραολυμπιακής Εκπαίδευσης, στο οποίο θα έχουν την δυνατότητα μικροί και μεγάλοι, με ή χωρίς αναπηρία, να γνωρίσουν τα παραολυμπιακά αθλήματα, δοκιμάζοντάς τα. Αθλήματα όπως η καλαθοσφαίριση σε αναπηρικό αμαξίδιο, το Μπότσια, η ξιφασκία σε αναπηρικό αμαξίδιο, η άρση βαρών σε πάγκο, το βόλει καθιστών, το γκόλμπολ κ.α. Μέσω του αθλητισμού και πιο συγκεκριμένα των Παραολυμπιακών αθλημάτων τα παιδιά και ενήλικες με και χωρίς αναπηρία θα ευαισθητοποιηθούν, θα αποκτήσουν σεβασμό στο διαφορετικό, θα μάθουν να συναναστρέφονται με ανάπηρα άτομα και να συνυπάρχουν σε ένα πλαίσιο συνεργασίας για επίτευξη κοινών στόχων. Θα υπάρξει διάδοση των αθλητικών ιδεωδών, της σημαντικότητας του αθλητικού πνεύματος και της άθλησης, και της ενσωμάτωσης όπου ανάπηρα και μη ανάπηρα παιδιά θα μπορούν να παίζουν μαζί τα ίδια αθλήματα και να συνεργάζονται. Απώτερος στόχος από αυτή την παρέμβαση είναι να σφυρηλατήσει το αίσθημα της αλληλεγγύης και αλληλοβοήθειας μεταξύ των νέων δημοτών της πόλης εφαρμόζοντας στην πράξη τις αξίες της συμπερίληψης και του σεβασμού στη διαφορετικότητα.

Ο Κ. Καραθεοδωρή Α.Ε. θα αναπτύξει και θα λειτουργήσει Γραφείο Ενημέρωσης για την Προσβασιμότητα στην πόλη της Κομοτηνής. Μέσω της λειτουργίας του, τα στελέχη του γραφείου ενημέρωσης αναμένεται να συντονίσουν και να υλοποιήσουν μία σειρά από διαδοχικές ενέργειες που θα βελτιώσουν σημαντικά την προσβασιμότητα, θα αποτελέσουν αφετηρία για τη μελέτη και την εφαρμογή παρεμβάσεων στο αστικό περιβάλλον και θα συνηγορούν στην δημιουργία ενός συνεκτικού πλαισίου όπου κάθε παρέμβαση θα συμπληρώνει τον συνολικό σχεδιασμό του Δ. Κομοτηνής.

Πιο συγκεκριμένα οι δέσμες δράσεων του Γραφείου είναι οι εξής:

1. Εξυπηρέτηση ανάπηρων πολιτών
2. Σχέδιο Προσβασιμότητας
3. Δικτύωση με εθνικούς και ευρωπαϊκούς φορείς Προσβασιμότητας
4. Ανάπτυξη του Δημοσίου Διαλόγου σχετικά με την προσβασιμότητα
5. Εγχειρίδιο για τη διοργάνωση Παραολυμπιακών Ημερών

#### **«Λειτουργική Και Ενεργειακή Αναβάθμιση Β' Βρεφονηπιακού Σταθμού Της IMMΚ»**

Η προτεινόμενη Πράξη έρχεται να απαντήσει σε μια ουσιαστική και τεκμηριωμένη ανάγκη της τοπικής κοινωνίας, καθώς η δημιουργία σύγχρονων, ασφαλών και προσιτών υποδομών βρεφικής και νηπιακής φροντίδας αποτελεί θεμελιώδη προϋπόθεση για την υποστήριξη των νέων εργαζόμενων οικογενειών και την προώθηση της ισότητας ευκαιριών στην τοπική κοινωνία, λειτουργώντας ως καταλύτης για την κοινωνική κινητικότητα, την αύξηση της απασχόλησης και την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής, όπως ακριβώς προδιαγράφεται στον Άξονα Προτεραιότητας Ε.Σ. 3.2 του Προγράμματος.

Η αναβάθμιση του υπάρχοντος κτιρίου, το οποίο παρουσιάζει σημαντικές φθορές λόγω παλαιότητας και αδυναμία πλήρους συμμόρφωσης με το ισχύον πολεοδομικό και ενεργειακό θεσμικό πλαίσιο, αποτελεί επιτακτική ανάγκη για την ασφάλεια, την υγιεινή, καθώς και την εύρυθμη λειτουργία της προσχολικής φροντίδας. Παράλληλα, η υλοποίηση της Πράξης εξυπηρετεί τη συμμόρφωση με θεσμικές ρυθμίσεις, όπως η δίχρονη υποχρεωτική προσχολική εκπαίδευση που καθιερώθηκε με το Ν. 4521/2018, δημιουργώντας νέες αυξημένες ανάγκες σε υποδομές.

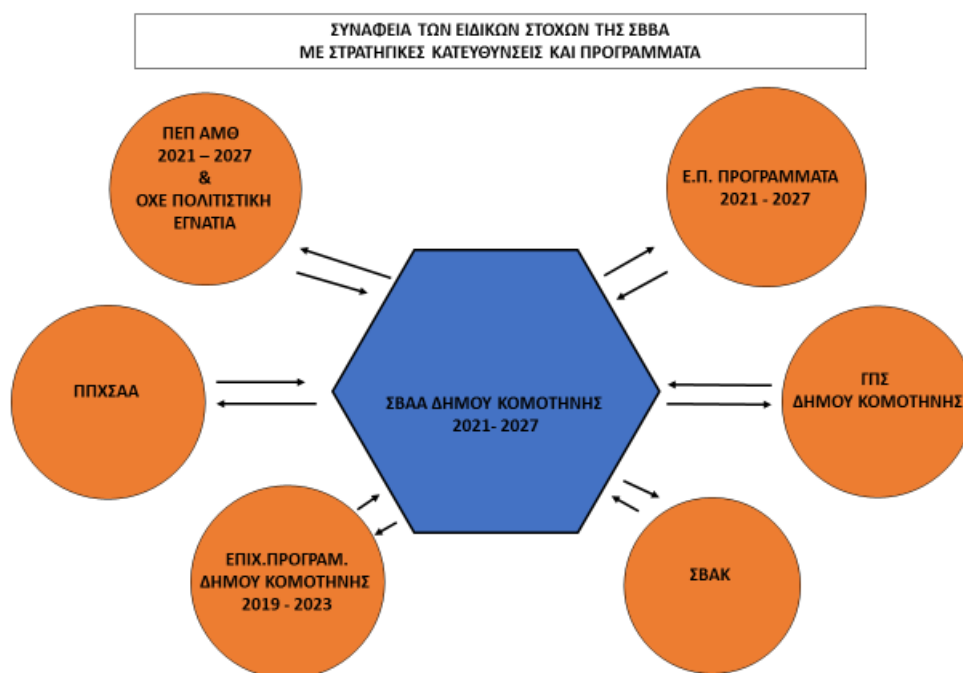
Η ανακαίνιση και ενεργειακή αναβάθμιση του Β' Βρεφονηπιακού Σταθμού της Ιεράς Μητρόπολης Μαρωνείας και Κομοτηνής θα αποδώσει έναν σύγχρονο, λειτουργικό και αποδοτικό χώρο, ικανό να φιλοξενεί 51 βρέφη και νήπια ετησίως, ενισχύοντας σημαντικά το προσφερόμενο δυναμικό των υπηρεσιών προσχολικής αγωγής στην πόλη, αντιμετωπίζοντας με αυτόν τον τρόπο άμεσα το πρόβλημα της έλλειψης επαρκών, ποιοτικών και συνάμα προσιτών υποδομών βρεφονηπιακής φροντίδας & υποστήριξης που παρατηρείται ολοένα και πιο έντονα στην Κομοτηνή, γεγονός που συχνά οδηγεί σε μείωση της απασχόλησης, υποαπασχόληση ή ακόμα και αποχώρηση, ιδίως για τις γυναίκες, από την αγορά εργασίας, υπονομεύοντας την οικονομική αυτονομία των οικογενειών και κατά συνέπεια εμμέσως πλην σαφώς τη συνολική αναπτυξιακή προοπτική της περιοχής.

Η Πράξη, επομένως, συμβάλλει άμεσα στην οικονομική και κοινωνική συνοχή, ενισχύοντας την πρόσβαση των πολιτών σε υψηλής ποιότητας κοινωνικές υπηρεσίες, μειώνοντας τις ανισότητες και καταπολεμώντας τον κοινωνικό αποκλεισμό. Παράλληλα, η ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου μειώνει το ενεργειακό του αποτύπωμα, συμβάλλοντας στη βιώσιμη ανάπτυξη και στην επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων της περιόδου 2021-2027.

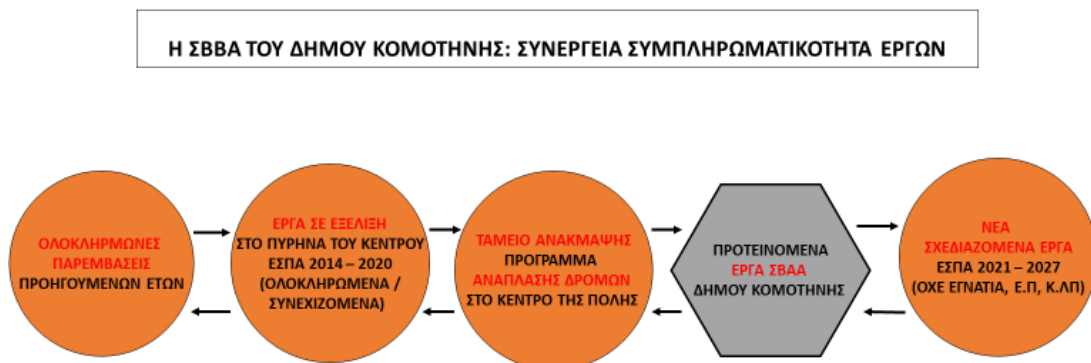
Η υλοποίηση του έργου αναμένεται να καλύψει ένα υπαρκτό και έντονο κενό στην τοπική κοινωνία της Κομοτηνής, ανταποκρινόμενη στις πραγματικές ανάγκες των πολιτών και συμβάλλοντας ουσιαστικά στην οικοδόμηση ενός βιώσιμου, ισότιμου και ανθεκτικού κοινωνικού ιστού.

## 2.5 Συνάφεια Στρατηγικής - Συμπληρωματικότητα Παρεμβάσεων

Στο διάγραμμα που ακολουθεί αποτυπώνεται η ισχυρή συνάφεια της Προτεινόμενης Στρατηγικής με τις Εθνικές Κατευθύνσεις για την Ενέργεια, το Περιβάλλον και την Βιώσιμη Ανάπτυξη, τις Προτεραιότητες του ΕΠΑΜΘ 2021 -2027 για τη χωρική ανάπτυξη και με τις προβλέψεις του ΣΒΑΚ του Δήμου Κομοτηνής.



Στο διάγραμμα που ακολουθεί αποτυπώνεται η εννοιολογική και χωρική συνάφεια των Προτεινόμενων έργων της ΣΒΑΑ με το Πρόγραμμα των έργων α) που έχουν ολοκληρωθεί, β) που είναι σε εξέλιξη και γ) που σχεδιάζονται και αφορούν προγραμματικές δεσμεύσεις.



Στη συνέχεια παρουσιάζονται συνοπτικά τα έργα ανά κατηγορία (ολοκληρωμένα / σε εξέλιξη/ νέα) ανά Τομέα προκειμένου να τεκμηριωθεί η ισχυρή μεταξύ τους συνέργεια και συμπληρωματικότητα.

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΡΓΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ				
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΤΟΙΧΟΙ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΣ ΔΡΑΣΕΙΣ / ΕΡΓΑ	ΠΗΓΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΤΑΜΕΙΟ	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΡΓΟΥ
Α.Π 1. Βιώσιμη Αναδιοργάνωση του Δημόσιου Χώρου				
ΣΣ 1.1 Ποιότητα και ελκυστικότητα αστικού χώρου. ΣΣ 1.2 Προσβασιμότητα και Ασφάλεια ΣΣ 1.3 Περιβαλλοντική βιωσιμότητα Σ.Σ. 3.1 Τόνωση Επιχειρηματικότητας	Ολοκληρωμένη Ανάπλαση κεντρικών οδών της πόλης της Κομοτηνής	ΠΕΠ ΑΜΘ 2021 - 2027 /ΣΒΑΑ	ΕΤΠΑ	ΝΕΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ
	Ενίσχυση της Μικροκινητικότητας: Προμήθεια, εγκατάσταση, παραμετροποίηση και λειτουργία ολοκληρωμένου συστήματος μίσθωσης ηλεκτρικών ποδηλάτων	Ε.Π ΥΜΕΠΕΡΑΑ 2014 - 2020	ΤΑΜΕΙΟ ΣΥΝΟΧΗΣ	ΕΝΤΑΓΜΕΝΟ /ΣΥΜΒΑΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΟ
Α.Π 2: Τόνωση και προβολή της Πολιτιστικής Ταυτότητας της Κομοτηνής				

Σ.Σ 2.1 Αποκατάσταση και ανάδειξη πολιτιστικών υποδομών Σ.Σ.	Αναβάθμιση Πολιτιστικού Κέντρου «ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΗ».	ΠΕΠ ΑΜΘ 2021 - 2027 /ΣΒΑΑ	ΕΤΠΑ	ΝΕΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ
Α.Π 3. Οικονομική και Κοινωνική Ενδυνάμωση				
Σ.Σ. 3.2 Ενίσχυση Οικονομικής και Κοινωνικής Συνοχής	Δράσεις για την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής με Ομάδες στόχου ευάλωτες ομάδας	ΠΕΠ ΑΜΘ 2021 - 2027 /ΣΒΑΑ	ΕΚΤ	ΝΕΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ
	Λειτουργική Και Ενεργειακή Αναβάθμιση Β΄ Βρεφονηπιακού Σταθμού Της ΙΜΜΚ	ΠΕΠ ΑΜΘ 2021 - 2027/ΣΒΑΑ	ΕΤΠΑ	ΝΕΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ
Α.Π 4. Υποστήριξη Εφαρμογής και Ενημέρωση				
Σ.Σ 4 Υποστήριξη Εφαρμογής και Ενημέρωση	Δράσεις για την Υποστήριξη της Εφαρμογής της ΣΒΑΑ και Ενημέρωση	ΠΕΠ ΑΜΘ 2021 - 2027 /ΣΒΑΑ	ΕΤΠΑ:	ΝΕΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ

### 3. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΣΒΒΑ

Το Σχέδιο Δράσης της ΣΒΑΑ του Δήμου Κομοτηνής 2021 – 2027 συγκροτείται από μία σειρά έργων και δράσεων, οι οποίες μπορούν να ταξινομηθούν σε τέσσερις ενότητες:

1. Έργα ανάπλασης κεντρικών οδών που βελτιώνουν την προσβασιμότητα, την κυκλοφορία, την λειτουργικότητα και την αισθητική του δημόσιου χώρου, συμβάλλουν στην κοινωνική συνοχή και ενισχύουν τη λειτουργική διασύνδεση του κεντρικού πυρήνα της πόλης με τον ευρύτερο αστικό χώρο.
2. Έργα αποκατάστασης κτηρίων ιστορικού και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος, κατά προτεραιότητα εκείνων που αποτελούν δημόσια περιουσία, και εκσυγχρονισμός λειτουργίας τους.
3. Δράσεις για την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής.

- *Ανάπλαση κεντρικών οδών της πόλης*

Η δράση περιλαμβάνει παρεμβάσεις σε 10 οδούς του αστικού κέντρου για την βελτίωση της κίνησης των πεζών και οχημάτων, την αποτροπή της παράνομης στάθμευσης, τη δημιουργία νέων ή την αναβάθμιση υφιστάμενων ποδηλατοδρόμων, τον εκσυγχρονισμό του οδο φωτισμού, όπου δεν έχει γίνει μέχρι τώρα κάποια παρέμβαση, με σύγχρονης αισθητικής και ενεργειακά αποδοτικά φωτιστικά ή την μετατόπιση των υφιστάμενων ιστών φωτισμού, σε περίπτωση που παρεμποδίζουν την απρόσκοπτη διέλευση των πεζών και των ποδηλάτων, την ανακατασκευή ή και διαπλάτυνση, όπου είναι αναγκαίο, των πεζοδρομίων με υλικά φιλικά προς το περιβάλλον

- *Αναβάθμιση πολιτιστικού κέντρου «καπναποθήκη».*

Η προτεινόμενη παρέμβαση αφορά την κτηριακή και ενεργειακή αναβάθμιση καθώς και την εξασφάλιση της προσβασιμότητας του πολιτιστικού κτιρίου ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΗ

Στόχος είναι η κτηριακή αποκατάσταση, ο λειτουργικός εκσυγχρονισμός και η αισθητική αναβάθμιση της Καπναποθήκης, ώστε να αποτελέσει επάξια το κύριο Πολιτιστικό Κέντρο του Δήμου Κομοτηνής

Εργασίες για την ενεργειακή αναβάθμιση και τον εκσυγχρονισμό των Η/Μ εγκαταστάσεων του κτηρίου. Παράλληλα, όπου κρίνεται απαραίτητο προβλέπονται μικρής έκτασης εργασίες κτηριακής ανακαίνισης (βαψίματα, τελειώματα, κ.λπ) καθώς και προμήθειες κινητού εξοπλισμού για τον λειτουργικό εκσυγχρονισμό των χώρων (διαχωριστικά, κ.λπ) προκειμένου να ανταποκρίνονται αποτελεσματικότερα στην αναβαθμισμένη χρήση τους.

- *Δράσεις για την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής*

Ανάληψη δράσεων για την τόνωση της κοινωνικής συνοχής της πόλης της Κομοτηνής με έμφαση σε ευάλωτες ομάδες (ΑμΕΑ, ηλικιωμένοι, μαθητές). Προβλέπονται δράσεις πολιτισμού και αθλητισμού σε στοχευμένες κοινωνικές ομάδες με προτεραιότητα τη συμπερίληψη καθώς και δέσμη ενεργειών για την βιώσιμη ανάπτυξη και την αντιμετώπιση των κρίσεων. Επιπλέον προβλέπεται η δράση Λειτουργικής και Ενεργειακής Αναβάθμισης Β΄ Βρεφονηπιακού Σταθμού της ΙΜΜΚ, η οποία θα συμβάλλει άμεσα στην οικονομική και κοινωνική συνοχή, ενισχύοντας την πρόσβαση των πολιτών σε υψηλής ποιότητας κοινωνικές υπηρεσίες, μειώνοντας τις ανισότητες και καταπολεμώντας τον κοινωνικό αποκλεισμό. Οι δράσεις αυτές συνολικά, αξιοποιώντας την αναγνωρισιμότητα της πόλης ως «Προσβάσιμης πόλης» θα επιδιώξουν να εφαρμόσουν σε πιο διευρυμένη μορφή την έννοια της προσβασιμότητας προκειμένου να καλυφθούν περισσότερες πτυχές των επιμέρους λειτουργιών της πόλης.

### 4. ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΣΒΑΑ

Η κατανομή των πόρων της Στρατηγικής Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (ΣΒΑΑ) του Δήμου Κομοτηνής για την περίοδο 2021–2027 εξειδικεύεται ως εξής:

- **13.980.000,00 €** από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ), μέσω των Ειδικών Στόχων RSO5.1 και 4.1 (Τεχνική Βοήθεια)
- **899.873,60 €** από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο+ (ΕΚΤ+), μέσω του Ειδικού Στόχου ESO4.11

Ο Δήμος Κομοτηνής πρόκειται να αναλάβει ως Φορέας υλοποίησης και αρμόδιος για την έγκαιρη ωρίμανση, ένα σημαντικό σε μέγεθος και σημασία πρόγραμμα τεχνικών έργων για την ανάπλαση των κεντρικών οδών της πόλης καθώς και για την αποκατάσταση των δημοτικών πολιτιστικών υποδομών της. Επιπλέον, θα

αναλάβει σε συνεργασία με το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας Θράκης, τη δημιουργία Εργαστηρίου Καινοτομίας καθώς και την ανάπτυξη περιεχομένου και την υλοποίηση προγραμμάτων κατάρτισης.

Τις δράσεις κοινωνικής ενσωμάτωσης θα αναλάβουν Φορείς με σημαντική εμπειρία στο σχετικό πεδίο, όπως ο Σύλλογος «Περπατώ», ο Σύλλογος «Άγιοι Θεόδωροι» και ο Κ.ΚΑΡΑΘΕΟΔΩΡΗ – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α.Ε. Στα πλαίσια των δράσεων κοινωνικής ενσωμάτωσης, εκτός των ανωτέρω φορέων αναλαμβάνει το Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης και η Ιερά Μητρόπολη Μαρωνείας και Κομοτηνής.

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται συνοπτικά αυτή η κατανομή ανά Κατηγορία Δράσεων και ανά Τελικό Δικαιούχο.

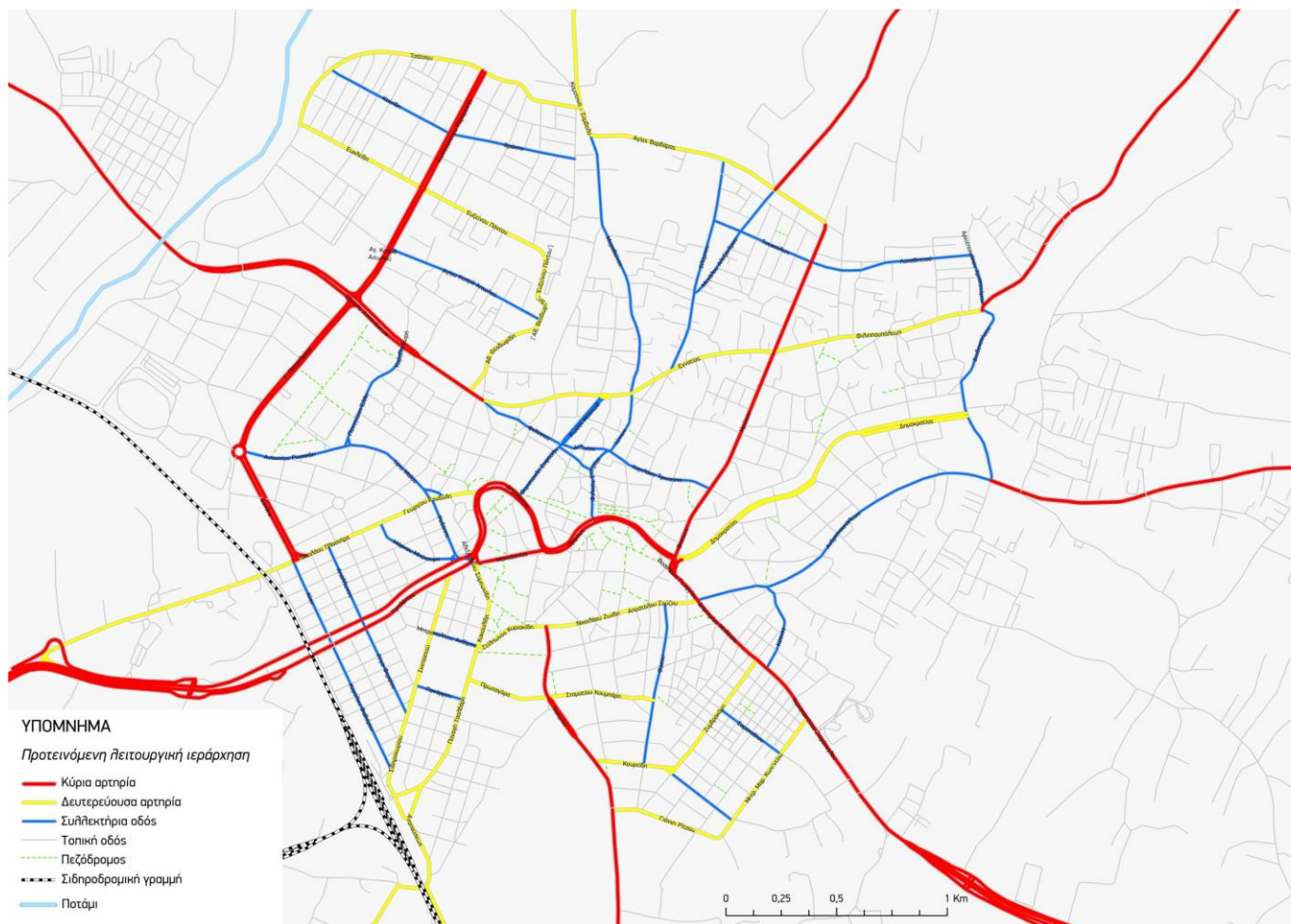
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΒΑΑ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ 2021 - 2027					
Ε.Σ	Π.Π	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ	ΤΑΜΕΙΟ	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
(RSO5.1) Σ.Σ 1.1/1.2 /1.3/3.1	083, 168	1.ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΟΔΩΝ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	ΕΤΠΑ	8.947.784,12 €
(RSO5.1) Σ.Σ 2.1/2.2	016,045, 165, 166	2. ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ «ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΗ».	ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	ΕΤΠΑ	4.250.000,00 €
(RSO5.1) Σ.Σ 3.2	45,121	3. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ Β΄ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΤΗΣ ΙΜΜΚ	ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	ΕΤΠΑ	782.215,88€
(TB) Σ.Σ 4.1	179,182	4. ΤΕΧΝΙΚΗ ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΒΑΑ	ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	ΕΤΠΑ	220.000,00€
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΤΠΑ</b>					<b>13.980.000,00€</b>
(ESO4.11) Σ.Σ 3.2	158	6.1 ΠΟΛΗ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΗ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ – Γραφείο ενημέρωσης για την προσβασιμότητα	Κ. ΚΑΡΑΘΕΟΔΩΡΗ Α.Ε.	ΕΚΤ	279.873,60€
(ESO4.11) Σ.Σ 3.2	158	6.2 Δράσεις πολιτισμού για την υποστήριξη των ΑΜΕΑ Νοητικής Υστέρησης	ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ ΑΜΕΑ ΝΟΗΤΙΚΗΣ ΥΣΤΕΡΗΣΗΣ Ν.ΡΟΔΟΠΗΣ "ΑΓΙΟΙ ΘΕΟΔΩΡΟΙ"	ΕΚΤ	200.000,00€
(ESO4.11) Σ.Σ 3.2	158	6.3 Λειτουργία Παραολυμπιακού πάρκου δήμου Κομοτηνής	ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΑΝΑΠΗΡΩΝ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΚΙΝΗΤΙΚΟ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ ΚΑΙ ΦΙΛΩΝ Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ.	ΕΚΤ	200.000,00€
(ESO4.11) Σ.Σ 3.2	158	6.4 Βιώσιμη ανάπτυξη – ανθεκτικότητα και αντιμετώπιση κρίσεων	ΔΗΜΟΚΡΙΤΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΡΑΚΗΣ	ΕΚΤ	220.000,00€

---

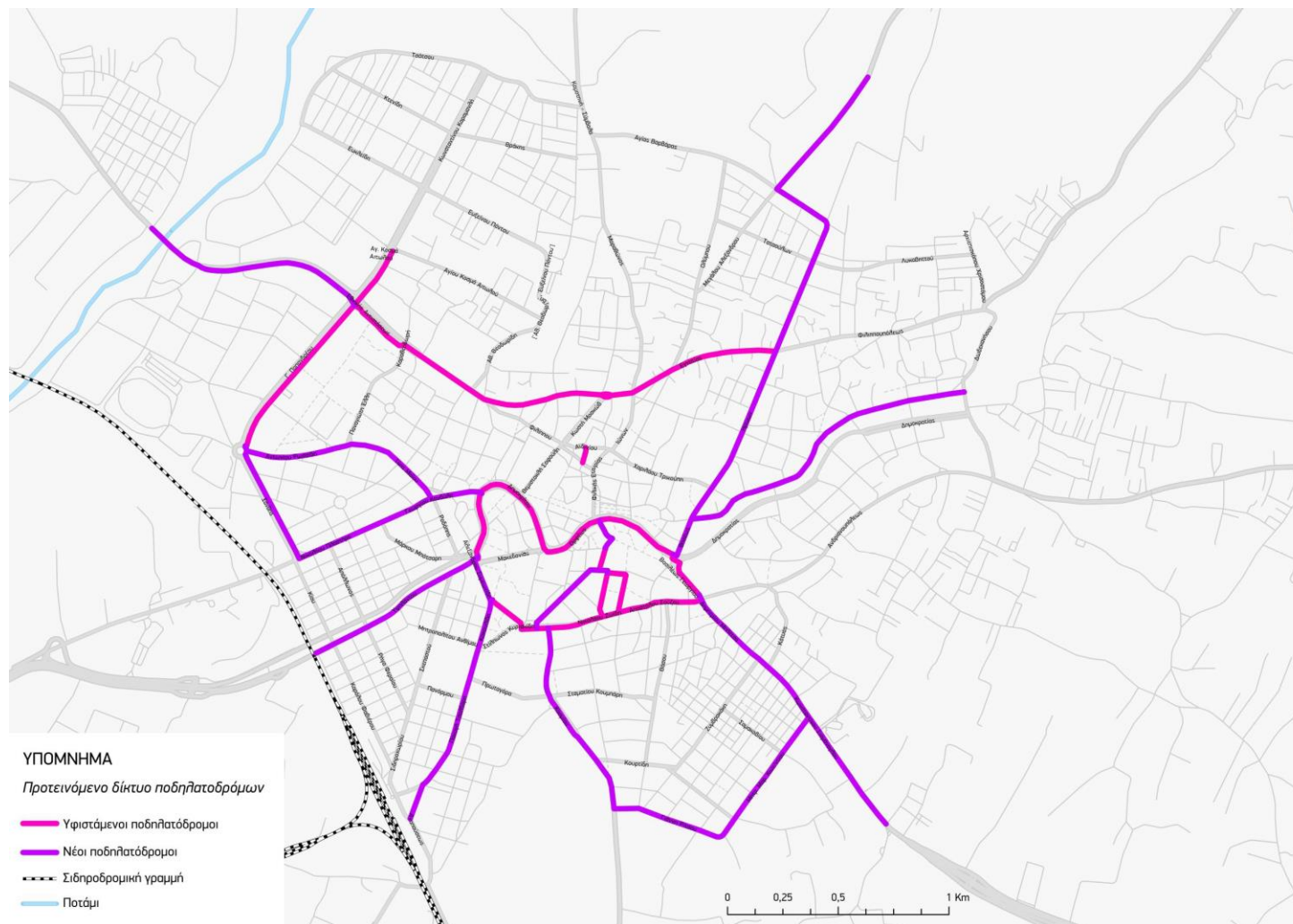
	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤ</b>	<b>899.873,60€</b>
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>15.099.873,60€</b>

## 5. ΧΑΡΤΕΣ: Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΕΡΓΑ

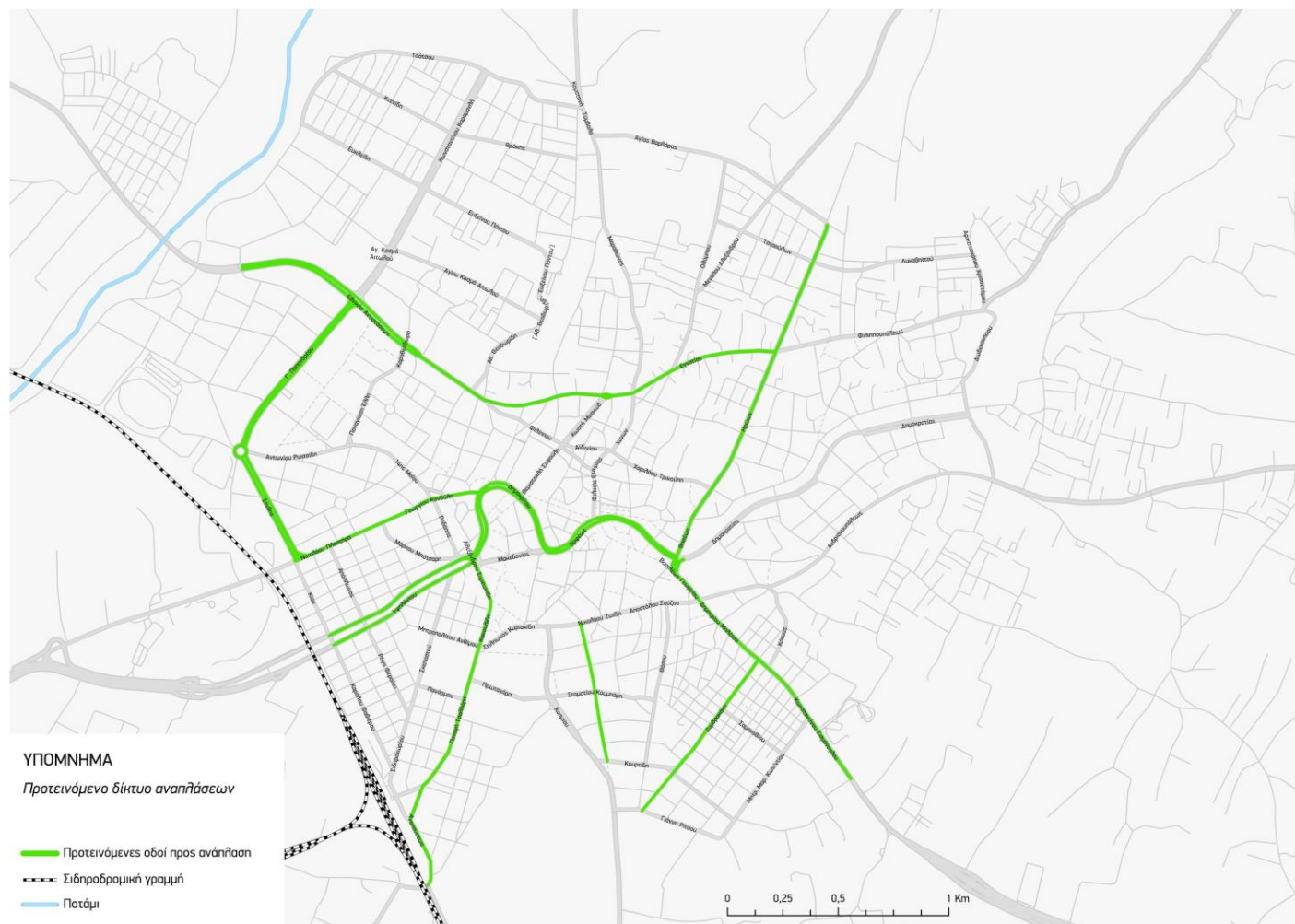
Στους επόμενους Χάρτες, παρουσιάζεται η περιοχή παρέμβασης και αποτυπώνονται τα προτεινόμενα έργα της Στρατηγικής. Ειδικότερα:



**Πηγή:** ΣΒΑΚ Δήμου Κομοτηνής, Μάρτιος 2023, σελ 82, Σχήμα 9.5: Προτεινόμενη λειτουργική ιεράρχηση οδικού δικτύου Μέτρο 6.1.1. Κυκλοφοριακή οργάνωση / Αναδιάρθρωση οδικού δικτύου



**Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Κομοτηνής, Μάρτιος 2023, σελ 135, Σχήμα 9.22: Προτεινόμενο δίκτυο ποδηλατοδρόμων.  
Μέτρο 5.2.1. Επέκταση δικτύου ποδηλατοδρόμων**



**Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Κομοτηνής, Μάρτιος 2023, σελ 144, Σχήμα 9.23: Προτεινόμενο οδικό δίκτυο προς ανάπλαση / Μέτρο 6.1.1. Ανασχεδιασμός βασικών οδικών αρτηριών**