

PLANLAMA YAZILARI

Kentsel Dönüşüm
Vizyon
Sosyal Etki

Ali Faruk Göksu



Planlama Yazıları

ALİ FARUK GÖKSU

Planlama Yazıları, Ali Faruk Göksu
Mayıs 2024

Bu yayındaki yazılar, yazar adıyla açık kaynak olarak kullanılır.

Kapak Tasarımı
Demet Dinçer
Kitap Tasarımı
Sonia Irani



Kentsel Strateji Yayınları
www.kentselstrateji.com
info@kentselstrateji.com

ISBN: 978-625-98242-0-8

İÇİNDEKİLER

Önsöz: Kuram ve Kılıgı Arasında Geçen Süreç	1
Sorgulamadan Yeni Bir Şeyler Söylemenin Zorluğu	5
Kentsel Strateji 19 Yaşında	9

Bölüm 1. KENTSEL DÖNÜŞÜM

(Yaklaşımlar-Projeler-Yöntemler)

Temel Çerçeve	22
1. Kentsel Dönüşüm: Soruna Yaklaşmak	23
2. Kentsel Dönüşüm: 10 Temel Öneri	27
3. Kentsel Dönüşüm: Süreç ve Yaklaşımlar	33
4. Kentsel Dönüşüm Tipolojileri	41
5. Kentsel Dönüşüm: Yasal ve Kurumsal Çerçeve	56
6. Kentsel Dönüşüm Projeleri İçin Kontrol Listesi	64
Stratejik Çerçeve	72
7. Dönüşüm ve Kent	73
8. Uzlaşma Yönetimi ve Stratejik Planlamanın Önemi	80
9. Kentsel Dönüşüm: Yeni Yaklaşımlar	88
10. Kentsel Dönüşüm Proje Yaklaşımları	98
11. Şimdi Söz sahibi Ol	114
12. Yeni(den) Fikirtepe Acil Eylem Planı Hazırlanmalı	117
13. Zeytinburnu Kentsel Gelişim Stratejisi	120
Projeler	136
14. Yeşil Yol	137
15. Portakal Çiçeği ve Dikmen Vadisi Proje Deneyimi (6K)	140

16. Kartal Merkez Kentsel Dönüşüm Projesi	152
17. Kentsel Dönüşüm İyi Uygulama Örnekleri	158
18. İstanbul Risk Azaltma Çalışmaları	166
19. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Projeler ve Ortaklıklar	174
20. Portakal Çiçeği Vadisi Projesi	180

Yöntemler ve Modeller 192

21. Zadalada Programı	193
22. Mahalle: 3 Yaşamsal Dokunuş	199
23. İmar Haklarının Satışı ve Transferi (10B)	202
24. Yeni Yasada Taşınmaz Hak Aktarım Uygulama Aracının Değerlendirilmesi	212

Bölüm 2. VİZYON

(Strateji- Planlama- Koruma)

Bölgesel Strateji 222

25. Sular Coğrafyası Depreminin Etkileri	223
26. Fırat Anatomisi: Mekansal Gelişme Stratejisi	243
27. Bölgesel Gastronomi İçin Yeni Nesil Stratejiler	248
28. Akdeniz’i Yeniden Düşünmek	253
29. Marmara Bölgesi Kentleri: Farklı Renkler ve Farklı ETKİleşimler	256
30. İstanbul Metropol Alanı ve Trakya Bölgesi	261
31. Trakya Üst Bakış	265
32. Hatay ve Bölgenin Gelecek Stratejileri	270
33. Havza Ölçeğinde Stratejik Planlama ve Kalkınma: Kelkit Havzası Örneği	273

Kentsel Strateji 282

34. İstanbul’un Geleceği	283
35. İzmir’in Geleceği	289
36. İstanbul: Yeni(den) Yapılanma Stratejileri	295
37. Denizli Yol Haritası	300
38. Mardin’in Geleceğini Doğru Kurgulamak	307
39. Katılımcı Yol Haritaları: Çarpan Etkileşim Strateji Çerçevesi	317
40. Beşiktaş’ın Geleceği	329

Mekansal Kodlar 332

41. Kentsel Örtü ve Kentsel Doku 333
42. Stratejik ve Taktik Çerçeve 340
43. Kağıthane Planlama Kodları 344

Koruma Yaklaşımları 348

44. Savunmasız Miras Risklerinin Azaltılması 349
45. Sürdürülebilirlik Kentler İçin Anahtar Mı? 355
46. TKB'nin Geleceğe Taşınması: Değişim İçin Tasarım 359
47. Fırat Havzası: Yeni Nesil Yönetim Modeli Önerisi 370
48. Yeni Nesil Rota Tasarımı 375
49. Kültürel Miras ve Kentsel Dönüşüm 377
50. Tarihi Yarımada: Koruma Amaçlı İmar Planı İçin
Öneriler 385
51. Tarihi Mirasımızın Korunmasına Yönelik
Yeni Bir Yaklaşım 388
52. Kadıköy Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi 393
53. Kent Atölyeleri Yaklaşımı 397

Bölüm 3. SOSYAL ETKİ

(Tasarım-Atölye-Katılım)

Tasarım 406

54. Sosyal Değişim İçin Tasarım 407
55. Paylaşım Ekonomisi: Finansal Mekanizmanın
Ötesinde Bir Davranış Tasarımı 412
56. Sosyal Etki Tasarımı (SET) 416
57. Sorulmayan Soruları Sormanın Zamanı 420

Atölye 424

58. İkinci Yüzyıl Mekanı: Pancar Deposu 425
59. Anadolu Tasarım Atölyesi Deneyimi 429
60. TAK'ların Kuruluş Öyküsü 439
61. Atölye Muğla Bir 451
62. Vizyon Atölyesi: Kentleri Yeniden Düşünmek 455

Katılım	460
63. BEK Analizi: Kentlerin Geleceği	461
64. Sosyal Sosyal Etki Değerlendirilmesi (SED)	469
65. Mahalle Yaşamı:Yaşamın Tasarımı	475
66. Bugünü Olmayan Tarlabası	477
67. Tarlabası Stratejik Sosyal Plan	479
68. Halk Bahçeleri Projesi: Kent Yaşamına Bir Mola	491
69. Zafertepe Gecekondü Geliştirme Projesi	496
70. Batıkent Projesi	501
Yayın Listesi	509
Dizin	515

KURAM VE KILGI ARASINDA GEÇEN 40 YILLIK SÜREÇ

1981 yılında, ODTÜ- Şehir ve Bölge Planlama bölümüne başladığımda belleğime kazınan ilk kavram '*kuram ve kılgi*' idi. Planlamanın teori ve pratik arasındaki deneyimlerinin tartışıldığı şehircilik kongresinin ana temasını bu iki kavram belirlemişti.

1984 yılında, mesleğime başladığım Kent-Koop'ta belleğime kazınan kavram, bu kez '*proje demokrasisi*' idi. Proje demokrasisi, Batıkent Projesi'nin uygulama sürecinde Kent-Koop Genel Başkanı Murat Karayalçın'ın sürekli gündemindeydi. Şehir plancısı olarak görev yaptığım 6 yıllık süre içinde; yöneticiliğini yaptığım Zafertepe Gecekondu Çevresi Geliştirme Kooperatifi ve Halk Bahçeleri Kooperatifi örgütlenmeleri ile proje demokrasisi yaklaşımını farklı boyutları ile deneyimleme fırsatım oldu.

1990 yılında, Portakal Çiçeği Vadisi Projesi için; belediye, geliştirici ve mülk sahipleri ile kurulan ve 4 yıl süre ile yöneticiliğini yaptığım PORTAŞ Şirketi'nde ise proje demokrasisi yaklaşımının 'uzlaşma yönetimi' süreci ile çok daha farklı deneyimini yaşadım. 1984-1994 yılları arasında Murat Karayalçın ile uygulamalı projelerde kazandığım deneyim, iş yaşamımın en temel kazanımı oldu.

1997 yılından 2000 yılına kadar, Doğuş Grubu'nda, Doğuşkent Proje Geliştirme Şirketi'nin yöneticisi olduğum süreçte, 'piyasa koşullarında değer yaratma' deneyiminin kazandırdıkları, özel sektör bakış açısı ile düşünme sistematiiğimin çeşitlenmesini sağladı.

2000 yılından günümüze kadar ÇEKÜL Vakfı gönüllüsü olarak Metin Sözen ile Anadolu deneyimi *'Anadolu coğrafyasının ve kültürünün keşfedilmesini'* sağladı ve bu süre meslek yaşamımın ayrıcalıklı bir kesiti oldu.

2000 yılında Mimar Sinan Güzel Sanatlar niversitesinde yarı zamanlı olarak başladığım ve yaklaşık 10 yıl süren eğitmenlik süreci, akademi ortamını deneyimleme fırsatı yarattı.

2005 yılında kurduğum, bu yıl 19. yılını doldurduğumuz Kentsel Strateji Şirketi ile merkezi ve yerel yönetimlerle; bölge, havza, kent ve mahalle ölçeğinde stratejiler, modeller ve projeler geliştirme ortamları ise deneyimlerimin kapsama alanını genişletti.

2013 yılından bu yana ise kurucusu olduğum tasarım atölyelerinde, mahalleliler ile tasarımcıların olduğu ortamlarda; *'tasarım, araştırma, katılım, vizyon, sosyal etki'* kavramları ile pek çok söylem ve eylem içinde bulunma fırsatlarım oldu ve olmaya da devam ediyor. Bu süreçte, özellikle Anadolu'nun pek çok kenti ve niversitesinde gençlerle birlikte üretim içinde olmak bana yeni neslin bakış açısını ve heyecanını kazandırdı.

Meslek yaşamım sürecinde; *'kooperatif sektörü'*, *'kamu-özel ortaklığı'*, *'özel sektör'* ve son dönemde ise *'kamu, özel ve sivil işbirliği'* ile 'sivil hareket' projeleri ve etkinleri içinde bulundum. Farklı deneyimler kazandım ve deneyimlerimi sürekli paylaşma çabası içinde bulundum. Bu süreç içinde çalıştığım ve işbirliği yaptığım kurumlarda geliştirilen projelerin söylem ve eylemleri bir zincirin halkaları gibi deneyimlerinden alınan derslerin birbirlerine aktarılmasını sağladı.

- Kent-Koop: Batıkent Projesi, dayanışma, işbirliği, diyalog ve proje demokrasisi süreçlerinin deneyimlenmesi,
- Portaş: Belediye, zel sektör ve mülk sahipleri ile gerçekleştirilen Portakal ieği Kentsel Dönüşüm Projesi ise uzlaşma, katılım, eşitlik, değer paylaşımı, imar haklarının transferi ve arsaların toplulaştırılması yaklaşım ve yöntemlerinin uygulanması,
- Özel sektör: Proje finansmanı, zaman yönetimi, değer yaratma kavramlarının piyasanın yarışma ortamlarındaki nemi,

- Akademi: Deneyimlerimi akademi çevresinde paylaşma fırsatı yaratmasının ayrıcalığı,
- Çekül Vakfı: Tarihi Kentler Birliği ile koruma, sivil hareket, koruma sektörü, miras yönetimi yaklaşım ve uygulamalarının tartışılması,
- Kentsel Strateji: Kamu, özel ve sivil örgüt işbirliği deneyimi ile ortak vizyon, işbirliği, uzlaşma yönetimi, beklenti yönetimi, katılım, stratejik tasarım kavram ve yaklaşımlarının önemini ve gerekliliği,
- Atölyeler: Stüdyo 33, DESTEK Platformu, Tasarım Atölyesi Kadıköy ve Kartal, Vizyon Atölyesi, Atölye Muğla Bir, Şişli KAM, Anadolu Tasarım Atölyesi (ATA), Taşkent- Hayot Lab, Nilüfer Tasarım Atölyesi ve Nilüfer Pancar Deposu ise yeni nesil hareketin önemi, meslek yaşamımın çeşitliliğini ve zenginliğini göstermektedir.

19 yıldır, genç ve yaratıcı bir ekip ile *'sosyal şirket'* yaklaşımını benimsemiş bir şekilde çalışıyoruz. Zamanımızın %80'i ve kazancımızın %20'si ile kentlerin geleceği için programlar geliştiriyoruz. Genç ve yaratıcı planlama ve tasarım ekipleri ile program ve ortak proje geliştiriyoruz. Birlikte sorunlara çözüm ortağı oluyoruz.

'Kentleri yeniden düşünmek' ve *'mahalleleri yeniden keşfetmek'* temel söylemi ile kentleşme ve kentleşme süreçlerinin olumlu ve olumsuz etkilerini araştırıyor ve çözümler geliştiriyoruz. Özellikle son 19 yıl içinde tasarım, araştırma, katılım, vizyon, sosyal etki, kamusal alan, kalkınma kavramlarını içeren stratejiler ve yöntemler geliştirdik, atölyeler kurduk, ortak programlar ve projeler tasarladık, uygulamalar yaptık, deneyimlerimizi etkinlikler ve yayınlarımızla paylaştık.

Bu kitap, 40 yıllık çalışmalarımın belli dönemlerindeki yazılarımın bir bölümünü kapsamakta. Mesleğim ilk projesi olan Batıkent Projesi ile başlayan ve günümüzde yaptığımız çalışmalarını içeren pek çok konuda tespit ve önerilerimi içeren yazılarımı aşağıdaki üç ana başlıkta sınıfladım.

- Kentsel Dönüşüm: (yaklaşımlar, projeler, yöntemler)
- Vizyon: (strateji, planlama, koruma)
- Sosyal Etki: (tasarım, atölye, katılım)

Kentsel dönüşüm bölümünde, ulusal ve uluslararası deneyimleri dikkate alan yeni yaklaşımlar ve yöntemler, uygulaması içinde bulunduğum projelerin yanı sıra yenilikçi yöntem ve araçlara yönelik önerilerimi bulabilirsiniz.

Vizyon bölümünde ise; Anadolu'nun pek çok kenti için hazırladığımız yol haritaları, mekansal tasarım konuları ile özellikle koruma sektörünün gelişmesine yönelik temel stratejiler ve modeller ilişkin önerilerim yer almaktadır.

Sosyal etki bölümündeki yazılarım ise; kurduğumuz tasarım atölyeleri deneyimi ile sosyal etki tasarımı, sosyal değişim için tasarım, sosyal etki değerlendirmesi vb. konularda özellikle tasarımcılar ile halkın bir araya geldikleri ortamlardaki katılımcı yaklaşımlar, yöntemler ve uygulamadaki deneyimleri içermektedir.

Yazılarımın pek çoğunun dipnotlarında ve tüm yazılarımın isim listesinde katıldığım seminerler, etkinlikler, basılı yayınların isim, yer ve zamanları yer almaktadır. Yazılarımın, belli başlıklar altında sınıflandırılması nedeniyle, bazı tekrarlar bulunmaktadır. Tüm bunların, benim açımdan önemi; yazılarımın hem kendi meslek yaşamım hem de kentleşme sürecinin sorgulanmasına ve çözüm üretilmesine olanak vermesidir.

Ali Faruk Göksu

Mayıs 2024

SORGULAMADAN YENİ BİR ŞEYLER SÖYLEMENİN ZORLUĞU

Son yıllarda yaşadığımız salgın, depremler, iklim değişikliği gibi olağan dışı süreçler ve etkileri neleri değiştirecek? Ekonomik, siyasal, sosyal ve mekansal sistemler değişecek mi? Değişirse eğer, nasıl değişecek? Yoksa bir Şeyler, daha öncesinde de olduğu gibi unutulacak mı? 1999 depremi, 2020 virüs salgını, 6 Şubat 2023 depreminin etkileri bu sorulara yanıt verilebilir mi?

17 Ağustos 1999 depreminin kırk beş saniye süren acı bilançosu, resmi rakamlara göre 18.000 can kaybı, 24.000 yaralı idi. 6 Şubat 2023 bölge depreminde ise yaklaşık 285.000 yapının yıkılması sonucunda 50.000 üzerinde can kaybı yaşandı. Yani, 2020 korona virüs salgınının ölkemizde neden olduğu can kaybının, kat kat fazlası son depremde saniyeler içinde gerçekleşmişti. İki ulusal, diğer küresel risklerin etkilerinin olumsuz gücü ve çözümleri karşısında kalınan çaresizlik, birey ve kurumların davranış biçimlerini sorgulanır hale getirdi.

1999 ve 2023 depremleri ile olası İstanbul depremi, kentleşme politikamızı, planlama sistemimizi ve yapı risklerimizi kısaca kentlerimizi yeniden tartışılır hale getirdi. Tehdit çok büyük, kentlerimizin dayanıklı hale getirilmesi için yapı risklerinin azaltılması, açık alanlarımızın artırılması öncelikli olmak üzere acil yapılması gerekenler var.

Bunları yapabilmek, yani kentlerimizi dönüştürmek için 2000’li yılların ikinci yarısından itibaren ortaya çıkan proje finansman kapasitesi

çok büyük bir fırsattı. Çünkü, finansman sektörü ile gayrimenkul sektörünün bulunduğu yıllar başlamıştı.

Ancak, süreç iyi yönetilmedi. Maksimum riskli alanlar yerine minimum riskli alanlarda projeler geliştirildi. Toplanma alanları için açık alan yaratmak yerine, var olanlar da yapılaşmaya açıldı. Özellikle, mahalle bazındaki büyük ölçekli dönüşüm projelerinin, proje senaryosu ve yönetim modelleri kurgulanmadan, birkaç kişi ve kurumun kararı ile toplumsal uzlaşma sağlanmadan hızlı projeler geliştirilince, toplumsal ve mekânsal travmaların yaşandığı dönem başladı.

1980’li yılların ikinci yarısında başlayan yerelleşme yerine merkezileşme sürecine geri dönülmesi ise açık yönetim, saydamlık, katılım, kamu yararı ve benzeri olmazsa olmaz ilkelerin sürekli göz ardı edilmesine neden oldu.

Deprem sonrası dönüşüm süreci ve korona virüs ile yaşadığımız bugünkü süreçte de olduğu gibi, merkezi yönetimin, yerel yönetimlerle yetki paylaşımına girmemesi, erki merkeze alan yasaların çıkarılması ve keyfi uygulamalar, açık yönetim ve özellikle de risk yönetimi için çok büyük tehdit oluşturdu.

Özetle, bu ve benzeri sorunlar nedeniyle, afetler ve salgınlarla yaşanan süreç, farklı boyutları ile farklı açılardan sorgulanmalı ve doğru sorular sorulmalı. Önerilen çözümlerin neden uygulanmadığı ya da uygulanmadığı derinlemesine tartışılmalı. Bu tartışmalar, toplumun tüm kesimini kapsayan kamu, özel ve sivil toplum örgütleri ile yapılmalı.

‘Sorun ortaksa, çözüme herkes ortak edilmeli’ yaklaşımı ile ‘değişim için neleri, nasıl harekete geçirebiliriz?’ temel sorusu, aşağıdaki sorunlar, sorular ve konular üzerinden tartışılmalı.

1. Bireysel Beklentilerden, Toplumsal Sorumluluklara

Sorun: Bireysel beklentiler, çıkarlar ve davranış biçimleri, toplumsal sorumlulukların önünde engel olduğu sürece duyarlı toplum oluşmuyor.

Soru: Toplumla duyarlı birey için etik kurallarını ve yaptırımlarını nasıl geliştirebiliriz?

Tartışma Konuları:

- Açık yönetim
- Kentsel etik; saygı, sorumluluk, sosyal adalet, dürüstlük

- Beklenti yönetimi
- Kente karşı suçlar
- Yasalara uymama

2. Tekil Davranışlardan, Ortak Harekete

Sorun: Kamu, özel ve sivil organizasyonların kendi davranışları sorunların çözümünde etkili güce dönüşmüyor.

Soru: Çözüm için herkesi ortak harekete geçirecek ortamları nasıl tasarlayabiliriz?

Tartışma Konuları:

- Ortak vizyon ve ortak öncelikler
- Ortaklık modelleri
- Yetki paylaşımı
- Ortak proje geliştirme kültürü
- Uzlaşma yönetimi

3. İmar Planlamasından, Kent Planlanmasına

Sorun: Klasik imar planı, kentlerin geleceğinin kurgulanmasında yenilikçi açılımlar sağlamıyor.

Soru: Kentleri daha yaşanabilir ve risklere karşı dayanıklı hale nasıl getirebiliriz?

Tartışma Konuları:

- Kamu yararı ilkesi önceliği
- Yenilikçi kent yaklaşımları
- İmar hakkının eşit dağılımı
- İmar afları
- Daha fazla imar hakkı yerine katma değeri yüksek proje geliştirme
- Açık alan yaratma zorunluluğu

4. Örnek Deneyimlerden, Kolektif Başarılar

Sorun: Kolektif başarılar için deneyimlerden yeterince yararlanmadığımız için yaygınlaşabilir modeller ve projeler geliştiremiyoruz.

Soru: Deneyimlerimizi nasıl kolektif işbirlikleri haline getirebiliriz?

Tartışma Konuları:

- Proje geliştirme yaklaşımları
- Yeni finansal sistemler
- Kentsel standartlar
- Disiplinler arası işbirliği
- Deneyim transferi

5. Mekansal Dönüşümden, Toplumsal ve Ekonomik Dönüşüme

Sorun: Kompakt ve yoğun kent yapışmasının toplumsal ve ekonomik olumsuz etkileri dikkate alınmıyor.

Soru: Sosyal, çevresel ve ekonomik etkilere duyarlı tasarım ilkelerini nasıl geliştiririz?

Tartışma Konuları:

- Kapasite yönetimi
- Kapsamlı proje senaryosu
- Sosyal ve ekonomik etkiler
- İklim eylemi
- Dirençli kentler
- Sosyal etki

Tartışma süreci; yaşadığımız duruma uygun olarak önce farklı disiplinlerden oluşan uzman ekip ile başlamalı, ardından kapsamlı ve katılımcı ortamlarda devam ettirilmelidir. Süreç sonunda ise ‘beyaz kitap’ hazırlanmalı ve kamuoyu ile paylaşılmalıdır.

Meslek yaşamım boyunca, yazdığım yazılarımın büyük bir bölümünü derlediğim kitabımdaki uygulamalı proje deneyimlerinden hareketle, özellikle 1999 ve 2023 deprem sonrası tartışmaya açtığım yaklaşımlar, modeller, yöntem önerileri ile bu sorunların çözümüne katkı sağlamaya çalıştığımı inanıyorum.

Yaşam kapasitesi sınırlarının çok zorlandığı günümüzde ‘doğa sistemlerinden öğrenecek çok şey var’ söylemi benimsenmeli, doğa sistemlerini anlamalı ve kentsel sistemleri yeniden tasarlamalıyız.

KENTSEL STRATEJİ 19 YAŞINDA

Kentsel Strateji

'Kentleri yeniden düşünmek' ve 'mahalleleri yeniden keşfetmek' temel söylemleri ve eylemleri çerçevesinde, on dokuz yıldır, genç yaratıcı bir ekiple 'sosyal şirket' yaklaşımı içinde kamu, özel ve sivil kesimler işbirliği yapıyoruz. Her ölçekte kent sorunları ile ilgili çözümler geliştiriyoruz.

2012 yılından bu yana, 'tematik yıl' geleneğimizle, katılımcı toplantılarla o yılın kavramsal çerçevesini tartışıyor, ardından stratejik ortaklıklar kurup, geliştirdiğimiz program ve projeleri uygulamaya çalışıyoruz.

<i>Tematik Yıllar</i>	<i>Organizasyon-Ürün</i>	<i>Program ve Projeler</i>
2012: Katılım	Stüdyo 33 DESTEK Platformu	Farklılık ve Farkındalık 3ada1ada, Mahalle
2013: Tasarım	TAK Kadıköy-TAK Kartal	Kıyı-Köşe, Şok Kıyı-Köşe, Tasarla TAK, Film TAK, TAK Mat, Kes TAK, KonTAK, KonTAK, Empati Çalıştayı
2014: Vizyon	Vizyon Atölyesi	BEK Analizi, 81Kent81Vizyon, 39Kent1İstanbul
2015: Sosyal Etki	SED Rehberi SET Rehberi	On Proje Onlarca Etki, Tasarımcılar Sokakta
2016: Paylaşım	Etkinlikler	Yeşil Yol, Tasarımcılar Kartal'da ve Kapadokya'da
2017: Kamusal Alan	Atölye Muğla Bir	Canlanan Meydan, Yaşayan Sokak, Kıyı- Köşe, Çaputunu Kap Gel
2018: Etkileşim	Etkileşim Modeli	Etkileşim Ağı, Etkileşim Kampları, Kentsel Mozaik, Kentsel İmece
2019: Hareket	Anadolu Tasarım Atölyesi (ATA)	BEK Analizi, Kentsel Bulmaca
2020: Yeşil Kentler	Etkinlikler	Yeşil Yol, Yeşil Kuşak, Yeşil Tasarım, Yeşil Ekonomiler, Yeşil Değerler

2021: Krizlerle Mücadele	Seminer	İklim Değişikliği, Küresel salgın, Gıda Güvenliği, Küresel Göçler, Kamusal Sistemler
2022: Gıda Sistemleri	Seminer	Sosyal Gastronomi, Gıda Girişimciliği, Gastronomi Mirası, Gıda Güvenliği, Yerel Gıda, Döngüsel Gıda
2023: Değişim	Seminer	Sistemler, İş Yapma Modelleri, Planlama Yaklaşımı, Alışkanlıkların Değişimi
2024: İklim Eylemi	Etkinlikler	Mavi ve Yeşil, Gıda Sistemleri, Temiz Enerji, İklim Adaleti

Ticari ve gönüllü ikili yapımızla farklılık ve farkındalık yaratmaya çalışıyoruz. Planlamanın üst ve alt bakış yaklaşımı ile hem söylem hem de eylem içinde bulunduk. Kurduğumuz '*Tasarım Atölyesi Kadıköy, Tasarım Atölyesi Kartal, Vizyon Atölyesi, Atölye Muğla Bir, Şişli KAM, Taşkent Hayot Lab, Nilüfer Tasarım Atölyesi ve Nilüfer Pancar Deposu*' ile genç ekiplerle kendimize özgü modeller, yöntemler program ve projeleri katılımcı ortamlarda tasarladık ve uyguladık.

Toplam 215 yayılımımızı, açık kaynak olarak, vizyon, tasarım, etki, atölye, eğitim ve yöntem başlıklarında www.kentselstrateji.com sitemizde kamuoyu ile paylaşıyoruz.

VİZYON: Kentleri Yeniden Düşünüyoruz

Kentlerimizi, yeni bir vizyon ile yeniden kurgulamak amacı doğrultusunda stratejik bakış ile yerel bakışını birleştirmenin gerekliliğine inanıyoruz. Yani, stratejik çerçeve ve yerel çerçeve arasında bütünleşme stratejileri geliştiriyoruz. Stratejik çerçeve oluşturulurken bölge, havza ve kent ölçeklerini, yerel çerçeve oluştururken ise yapı, sokak ve mahalle ölçeklerini dikkate alıyoruz. Önemli kavramları tartışıyor, uygulama yöntemlerini geliştiriyoruz.

- Kentlerin gelecek stratejilerini '*kimlik, kapasite, kaynak, kalkınma, katılım, kurgu*' (6K) temaları ile geliştiriyoruz. Yol haritaları, vizyon planları, stratejik planları, katılımcı ortamlarda alınan kararlar doğrultusunda hazırladık.
- Sorun ve çözümleri, politikacılar, yöneticiler, planıcı ve tasarımcılar, proje geliştirenler, sivil toplum örgütleri ve projeden etkilenen herkes ve her kesim ile tartıştık, uzlaşma ortamları yarattık.

- Dünyada yaşanan ‘kentsel rönesans’, ‘yeni yüzyıl kentleri’, ‘akıllı kent’, ‘dayanıklı kent’ vb. akımlarından yararlanarak, kendimize özgü ‘gelişen kentler’, ‘kültür kentleri’, ‘dinamik kentler’, ‘HUB kentler’, ‘dayanıklı kentler’, ‘paylaşan kentler’, ‘bahçe kentler’ vb. yeni kent akımlarının ilkelerini ve modellerini tartıştık.
- İmar Planlama yerine kent planlaması yaklaşımını, ‘mekansal gelişim strateji çerçevesi’, ‘stratejik ve taktik çerçeve’, ‘stratejik master plan’ vb. yöntem ve araçlarla tartışmaya açtık, öneriler geliştirdik.
- Planlamanın yalnızca mekansal değil, ekonomik kalkınma ve sosyal gelişim boyutlarını gündeme getirdik.

Konular: Kent modeli, kent vizyonu, yol haritası, kentsel kimlik, stratejik ve taktik çerçeve, stratejik master plan, kentsel dönüşüm, tarihsel dönüşüm, yenilikçi planlama araçları, yeni nesil kent, yeni nesil bakış.

-
- | | |
|---|---|
| 1. Mirasla Birlikte Yapılanma Eylem Planı | 30. Aşağı Fırat: Strateji ve Eylem Planı |
| 2. Deprem Sonrası Yeniden İyileştirme ve Yapılaşma Stratejileri | 31. Afyonkarahisar: Kent Vizyonu ve Kimliği |
| 3. Sular Coğrafyası Deprem Raporu | 32. Bolu: Kent Modeli |
| 4. Yarının Köyleri Yol Haritaları | 33. Edirne: Kültür Kent Modeli |
| 5. İstanbul Kamusal Alan Stratejisi | 34. Şanlıurfa: Paylaşılan Değerler |
| 6. Kuram Kurucu Uygulama: Batıkent | 35. Kartal: Vizyon Planı |
| 7. Turizm Tanıtım ve Geliştirme Strateji Planları | 36. Siirt ve Tillo'nun Geleceği: Tarihsel Dönüşüm |
| 8. Tashkent Yashil Kamar | 37. Cendere: Ekonomik ve Ekolojik Değer |
| 9. Taşkent Yoğunlaşma Stratejisi | 38. Çayrova: Sınırlar Ötesi Güç |
| 10. Mezopotamya'nın Altın Üçgeni | 39. Kartal: Yeni Merkez Strateji ve Eylem planı |
| 11. Yıldırım: Kavramsal ve Eylemsel Çerçeve | 40. Beşiktaş: Kentsel Dönüşüm Modeli |
| 12. Gastronomi Turizmi Strateji Çerçevesi | 41. Çayrova: Vizyon Planı |
| 13. TKB Yol Haritası | 42. Yalova: Kentsel Gelişim Senaryoları |
| 14. Sakarya Kent Etiği Bildirgesi | 43. Kocaeli: Yeni Merkez |
| 15. Fırat 2023: Vizyon ve Eylem Planı | 44. Düzce: Akıllı Büyüme |
| 16. Yeni Nesil Tarım | 45. Düzce: Yeşil Üçgen Eko Vizyonu |
| 17. Gastronomi Turizm Strateji Planı | 46. Enez: Uygarlık Kenti |
| 18. İstanbul: 2023 Vizyon Planı | 47. Demirköy: Yaşam kenti |
| 19. İzmir: 2023 Vizyon Planı | 48. Vize: Sakin Kent |
| 20. Hacıbektaş: 2023 Vizyon Planı | 49. Şarköy: Sağlıklı Kent |
| 21. Perşembe Pazarı Stratejik Planı | 50. Uçhisar: Bölgenin Geleceği |
| 22. Ardahan Strateji ve Eylem Planı | 51. Karasu: Ekonomik ve Ekolojik Gelecek |
| 23. Yeşil Yol | 52. Çorum: Geçmişin Gücü |
| 24. 6x6 Yeni Kentsel Düzen | 53. Düzce: Kalkınma Mozaiği |
| 25. Frig Vadisi: Kültür ve Turizm Atlası | 54. Sapanca Gölü: Ortak Gelecek |
| 26. Afyonkarahisar: Turizm ve Kültür Rehberi | 55. Kahramanmaraş: Kent İçinde Kent |
| 27. Vizyon Planı Rehberi | 56. Bitlis: Beş Değer |
| 28. 81Kent81Vizyon | 57. Denizli: Yol Haritası 7T |
| 29. Muğla Bir: Eylem Planı | 58. Mardin: Çeşitlilik İçinde Birliktelik |
-

TASARIM: Sistem ve Süreçler Tasarlıyoruz

Planlamanın yalnızca imar planı, tasarımın ise mimari ya da ürün tasarımı değil, bir süreç tasarımı olduğunu, birlikte tasarlama ve sosyal etki yaratma konularının öncelikli olmasını gündeme getiriyoruz. Yıllarca yaşadığımız ve çalıştığımız mekanların dönüşümü sonrasında *'keşke yıkmasaydık', 'keşke böyle olmasaydı'* dememek için süreç tasarımı önemsiyoruz. Anılar, komşuluk ilişkileri, gelenler ve gidenler, eski izler, yani yaşam ve mekana dair her şeyin önemli olduğunu, bu nedenle, tasarım süreçlerinde, bu konuların öncelikli ve önemli olduğuna inanıyoruz.

- İklim değişikliği, göç, yoksulluk, salgın vb. küresel sorunların çözümünde bilindik ulusal ve uluslararası kurum ve kuruluşların sorun çözmede yetersizliğini dikkate alarak *'sosyal değişim için tasarım'* hareketinin önemini sürekli gündemde tuttuk.
- Sosyal etkileri düşünerek, sorunları birlikte keşfetmek için araştırma, uzlaşmaya dayalı süreç için katılım, ortak çözümler için tasarım aşamalarını içeren *'sosyal etki tasarımı'* yaptık.
- Hazırladığımız *'yöntem kartları'* ile kendimize özgü katılımcı yöntemleri geliştirdik.
- Sosyal yenilik tasarımı yaklaşımını geliştirdik. Rehberler hazırladık. Projeler tasarladık.
- Proje geliştirme sürecinde stratejileri ve tasarım ilkelerini projeden doğrudan etkilenenler birlikte geliştirdik. Stratejik tasarım sürecinde yatırımcılar, mülk sahipleri, tasarımcılar ile hep birlikte çalıştık. Büyük ölçekli projeler için *'stratejik tasarım yönetimi'* süreçleri tasarladık.
- Klasik imar planı yaklaşımı dışında, planlama ilkeleri, tasarım kodları hazırladık. Yeni kentsel kurgu için *'kentsel örtü ve kentsel doku'* ilkeleri ve kodları oluşturduk.
- Kentler için ne yapmalı? ve nasıl yapmalı? sorularının yanıtlarını aradık, kent gelişim modelleri ile mahalle yenileme modelleri geliştirdik.
- Mahalle tasarım rehberleri ile *'uyumlu yapı, yaşayan sokak, bizim mahalle'* tasarım ilkeleri ve kodları hazırladık.
- Mahalle dönüşümü için *'Mahalle: damar, düğüm, doku'* (3D) stratejisi ile güvenli, yaşanabilir ve dayanıklı mahalleler yaratma modelleri geliştirdik.

- Büyük ölçekli kentsel dönüşüm projelerinde katılımcı ortamlar yarattık. Projelerin vizyon, tasarım ve sosyal etki kavramları ile yeniden düşünülmesini sağladık.

Konular: Stratejik tasarım, sosyal etki tasarımı (SET), sosyal yenilik tasarımı, sosyal değişim için tasarım, mekansal gelişim strateji çerçevesi, mekansal strateji şeması, planlama ve mekansal kodları, kentsel dönüşüm modelleri.

-
- | | |
|--|--|
| 1. Yarının Köyleri Dijital Merkez | 21. Düzce: Mekansal Gelişim Strateji Şeması |
| 2. Anadoludakiler | 22. Bağcılar: Mekansal Gelişim Strateji Çerçevesi |
| 3. Kabul: New Urban Pattern | 23. Konya: Yeni Merkez Dönüşüm Projesi |
| 4. Kartal Merkez: Mekansal Kodlar | 24. Bursa: Kent Meydanı Batı Gelişme Aksı Projesi |
| 5. Planlamaya Yönelik Tasarım Kodları | 25. Eskişehir: Porsuk Kenarı Dönüşüm Projesi |
| 6. Topkapı Sanayi: Tasarım Kodları | 26. Düzce: Yeni Kentsel Omurga |
| 7. Perşembe Pazarı: Mekansal Kodlar | 27. Eskişehir: Vişnelik Fikir Projesi, |
| 8. Kağıthane: Planlama Kodları | 28. Konya: Sancak Mahallesi Fikir Projesi |
| 9. Canlanan Meydan | 29. Konya: Akıncılar Mahallesi Yenileme Projesi |
| 10. Yaşayan Sokak | 30. Konya: Yazır Mahallesi Fikir Projesi |
| 11. Perşembe Pazarı: Tasarım Kodları | 31. Çayrova: Mahalle Yenileme Projeleri |
| 12. Tarihi Yarımada Dönüşüm Yaklaşımı (İHT) | 32. İstanbul: Hacı Hüseyin Fikir Projesi |
| 13. Sosyal Etki Tasarım Rehberi (SET) | 33. Kağıthane Mahalle Rehberi |
| 14. Gaziantep: Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım Rehberi | 34. 3ada1Ada Modeli |
| 15. 3X3 Stratejik Tasarım Çalıştayı | 35. Mahalle (3D) Modeli |
| 16. 39Kent1İstanbul | 36. Karanfilköy: Yerinde Mahalle Yenileme Projesi |
| 17. Kartal: Yeşil Kuşak | 37. Bor: Karaca Mahallesi Yenileme |
| 18. Kartal: Mekansal Gelişim Strateji Çerçevesi | 38. Kirişhane: Mülk Sahibi Rehberi |
| 19. Kağıthane: Mekansal Gelişim Strateji Çerçevesi | 39. Denizli: Molla Deresi, Kirişhane ve Çatalçeşme Stratejik Tasarım Projeleri |
| 20. Fikirtepe: Stratejik Tasarım Rehberi | |
-

ETKİ: Etkileşim Ortamlarında Etkileri Tespit Ediyoruz

Kentsel dönüşümün gayrimenkul geliştirme olmadığı, sosyal ve ekonomik boyutlarının önemini, mekan ve yaşam üzerine olan etkilerini ortaya çıkarıyoruz. Olası etkileri azaltmak için öneriler geliştiriyoruz.

- Projelerin olumsuz etkilerini, etkileşim ortamlarında herkes ve her kesim ile kendimize özgü yöntemlerle çıkardık.
- Vizyon atölyesinde, ‘*onprojeonlarcaetki*’ programı ile İstanbul’da on kentsel dönüşüm projelerinin olumsuz etkilerini araştırdık, öneriler geliştirdik.

- *Kentsel dönüşüm projelerinde, 'sosyal etki değerlendirme' (SED) raporlarının hazırlanması için rehber hazırladık. Rehberde, SED raporu hazırlama sürecinin adımlarını 'tanımlama, tarama, tabli, tasarlama, takip' (5T) kavramları ile sınıfladık.*
- Rehberi kamuoyu ile paylaştık. SED raporlarının, sosyal etki değerlendirme (ÇED) raporları gibi yasal zorunluluk olması için TBMM'de milletvekillerine çağrı yaptık.
- Büyük projelerde uzlaşma yönetiminin önemini ortaya koyduk. Yöntemler geliştirdik, uzlaşma yönetimleri yaptık. Uzlaşma yönetiminin *'bilgilendirme, bilinçlendirme, buluşma, beklenti, belirsizlik ve benimseme'* (6B) basamak yöntemini geliştirdik ve pek çok projenin uzlaşma yönetiminde kullandık.
- *'Sosyal etki değerlendirme (SED)', 'sosyal etki matrisi (SEM)', 'sosyal etki tasarımı (SET)' ve 'sosyal etki programları (SEP)', 'sosyal değişim için tasarım' günümüzde katılımcı planlama yaklaşımı ile stratejik tasarım yaklaşımının önemli araçları oldu.*
- Geliştirdiğimiz sosyal etkileşim matrisi, olumsuz etkilerin azaltılması için bir yönetim planı çerçevesi sunmakta.
- Türkiye'de ilk kez *'Kartal yeni merkez projesi'*, ardından *'Perşembe Pazarı', 'Levent sanayi mahallesi', 'Fikirtepe'* SED raporlarını hazırladık, olumsuz etkileri belirledik, etkilerin azaltılması için öneriler sunduk.

Konular: Uzlaşma yönetimi, sosyal etki (SE), sosyal etki değerlendirmesi (SED), sosyal etki tasarımı (SET), sosyal etki matrisi (SEM), stratejik sosyal plan.

-
- | | |
|--|--|
| 1. Perşembe Pazarı Sosyal Etki Değerlendirmesi (SED) Raporu | 10. Gaziantep Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım Rehberi |
| 2. Sanayi Mahallesi Sosyal Etki Değerlendirmesi (SED) Raporu | 11. Kartal Yeni Merkez Projesi SED Raporu |
| 3. Fikirtepe Sosyal Etki Değerlendirme (SED) Raporu | 12. Tarlabası: Stratejik Sosyal Plan |
| 4. Uzlaşma Yönetimi Basamakları (6B) | 13. Karanfilköy: Mahalle Yenileme Projesi |
| 5. Sosyal Etki Değerlendirme Rehberi (SED) | 14. Kadıköy: Kurbaghdere, Yeniden Yerleşim Eylem Planı |
| 6. Sosyal Etkileşim Matrisi (SEM) | 15. Silivri-Boğluca: Yeniden Yerleşim Eylem Planı |
| 7. Sosyal Etki Tasarımı (SET) | 16. Beykoz Deresi: Yeniden Yerleşim Eylem Planı |
| 8. Sosyal Etki Programı (SEP) | 17. Silivri-Kocadere: Yeniden Yerleşim Eylem Planı |
| 9. 20 Mahalle 1 Kartal Mahalle Eylem Planı | 18. İstanbul: Kentsel Dönüşüm Sosyal Etki Değerlendirme Raporu |
-

ATÖLYE: Söylemlerden Eyleme Geçiyoruz

Söylemlerimizi, kavramlarımızı, stratejilerimizi kurucu ortaklığını ve yönetimini üstlendiğim platformlar ve atölyelerde hayata geçirdik. Tematik yıl çağruların başarısı, gönüllülük ve kamu, özel ve sivil işbirliği yaklaşımının benimsenmesini sağladı. İstanbul'da başlayan ve gelişen hareket, bugün, Anadolu Tasarım Atölyesi (ATA) program ve etkinlikleri ile Anadolu coğrafyasına yayılmaya başladı.

- Demokrasi, Ekonomi, Strateji, Toplum, Eşitlik, Katılım temel ilkelerini benimseyen '*DESTEK Platformu*' ile '*3ada1ada*', '*mahalle*', '*kent*' ölçeklerinde yeni dönüşüm modellerini gönüllü tasarımcılarla tartışmaya açtık.
- TAK Atölyelerinde ise gönüllü tasarımcılar ile mahallelileri orTAK programlarda buluşturduk.
- Vizyon Atölyesinde ise kent stratejisti ve sosyal plancı yetiştirme hedefi doğrultusunda programlar geliştirdik.
- Atölye Muğla Bir'de kalkınma öncelikli program ve projeleri kırsal alanlarda ve farklı temalarla geliştirdik.
- Şişli Kent Atölyeleri Merkezinde bir yoksulluk alanında kapasite artırma programları geliştirdik.
- Anadolu gençlerle Anadolu Tasarım Atölyesi'ni (ATA) kurduk. Anadolu coğrafyasının kültürel çeşitliliğinden ve birikiminden yararlanarak deneyimlerimizi etkileşim ortamlarında paylaşıyoruz.
- Nilüfer Tasarım Atölyesi ve Nilüfer Pancar Deposu Nilüfer projelerinin katılımcı ve kapsayıcı ortamlarda geliştirilmesine öncülük etmektedir.

Konular: Tasarım, araştırma, katılım, vizyon, kalkınma, etki, etkileşim

Kurulan Atölyeler:

1. TAK Kadıköy
2. TAK Kartal
3. Vizyon Atölyesi
4. Atölye Muğla Bir
5. Şişli KAM
6. Anadolu Tasarım Atölyesi (ATA)
7. Hayot Lab Taşkent
8. Nilüfer Tasarım Atölyesi ve Nilüfer Pancar Deposu

YÖNTEM: Yenilikçi ve Katılımcı Yöntemler Geliştiriyoruz

On dokuz yıllık deneyimimiz ile kentlerin geleceği için yaklaşımlar, yöntemler ve uygulama araçları geliştiriyoruz.

- SWOT analizi yerine BEK analizi ile kentlerin geleceğine ilişkin stratejiler geliştirdik. Anadolu üniversitelerindeki öğrencilerle, eğitim gördükleri kentlerin geleceğini BEK analizi ile tartışmaya devam ediyoruz.
- Sosyal değişim için tasarım, küresel sorunlara duyarlı organizasyonlar ve bireylerin davranış biçimlerinin yeniden tasarlanması sürecidir. *'etkili, etkileşim, empati, erişim, eylem, etki (6E)'* bileşenlerinden oluşan bu süreci herkesim ile paylaştık.
- Mekansal strateji planlarının hazırlanması için ne ve nasıl yapmalı sorusunun yanıtlarını; değer, düzen, denge ile omurga, ring ve ağ temel kavramları ile ortaya koyan *'strateji ve taktik çerçeve'* yaklaşımı geliştirdik.
- Sosyal Etki Matrisi (4E), projeyi ETKİleyen ve projeden ETKİlenenleri, ETKİleşim ortamlarında bir araya getirerek olumsuz ETKİleri azaltmak için tarafların sorumluluklarını belirleyen etki yönetim planı içeriğini hazırladık.
- Sosyal Etki Tasarım (SET) ile Araştırma, Katılım ve Tasarım aşamalarını içeren kentsel dönüşüm proje tasarım süreç yönetimi geliştirdik. Mahalleliler ile tasarımcıları buluşturan etkinlik ve yöntem kartları hazırladık.
- Kamusal alanların tasarlanması için özellikle Kartal ilçesinde; *'hızlı, hareketli, hafif, besaplı, herkesle, herkes için'* temel ilkelerinden oluşan yöntemle *'kıyı köşe, şok kıyı köşe, canlanan meydan ve yaşayan sokak'* programları gerçekleştirdik. Kamusal alan tasarımı rehberi hazırladık.
- Uzlaşma Yönetimi yaklaşımını, *'bilgilendirme, bilinçlendirme, buluşma, beklenti, belirsizlik ve benimseme'* (6B) basamakları ile katılımcı planlama ve proje geliştirme süreçlerinde kullandık.
- Beklenti Yönetimi, projeden etkilenen kamu, özel, mülk sahibi, kiracılar, sivil örgüt tarafların birbirinden beklentilerini matris içinde değerlendirmektedir. Beklenti yönetimi matrisini proje geliştirme süreçlerinin ilk aşaması olarak değerlendirilmesini sağladık.

- Çarpan Etkileşim Strateji Çerçevesi ise, ortak değer ve beklentilerin, dün, bugün ve yarın zaman dilimi içinde ortak gelecek için ortaya konulan stratejik vizyonu gerçekleştirmek için belirlenen strateji ve hedefler ile onlara ulaşmak için eylem alanları, program ve projeler bütününe içeren bir temel kurgu olarak geliştirdik.
- Kentsel Strateji Çerçevesi ise planlama temel kurgusunun '3 Tema, 3 Strateji, 3 Ölçek' bakış açısı ile değerlendirildiği bir yaklaşım olarak tartıştık. '3ada1ada', mahalle ve kent programlarında bu yaklaşımı deneyimledik.
- Kentsel Strateji Çalıştayı, vizyon planlarının hazırlanması ve stratejik tasarım süreçlerinde tarafların beklentileri ile önerilerinin alındığı katılımcı buluşma yöntemi olarak düzenlendi.
- İmar Hakları Transferi, yöntemin kullanılması için kendimize özgü öneriler geliştirdik. 'başvuru, belediye, bakanlık, bilgi, belge, bölge, büyüklük, bonus, bono, banka' (10B) aşamalarını anlatan yayınımla kamuoyuna sunduk.
- İmar Bonusu yöntemi ise '3ada1ada' ve 'mahalle' programlarımızda tasarımcılarla deneyimlediğimiz kademeli imar hakkı artışıdır. Kamusal alan yaratma amacı ile yoğunluk artış kapasitesi olan alanlarda; birleşme, yola terk, donatı ve otopark yaratılması koşulu ile imar bonusu verilmesini sürekli gündeme getirdik.
- Görünmeyi Görünür Kılmak etkinlikleri ile mahallerde sorunları tespit ederek, olumsuz etkileri ortaya çıkardık. Fikirtepe Film Atölyesi, Kartal Film Atölyesi, Sessiz Yürüyüş (5 duyu ile algılama ve anlama) yöntemlerini geliştirdik.
- Sosyal Etki Tasarımı sürecinde; sokak atölyeleri, toplama ve çıkarma, şok kıy köşe vb. etkinlikler düzenledik.

BEK Analizi	6B: Bereket, Birikim, Beceri, Büyüme, Bakış, Beklenti 6E: Ekoloji, Ekonomi, Eşitlik, Etkin Olma, Edinim, Entegrasyon 6K: Kimlik, Koruma, Kapasite, Kalkınma, Katılım, Kurgu
Uzlaşma Yönetimi Basamakları	6B: Bilgilendirme, Bilinçlendirme, Buluşma, Beklenti, Belirsizlik, Benimseme
Sosyal Değişim İçin Tasarım	6E: Etkili, Etkileşim, Empati, Erişim, Eylem, Etki

İmar Hakları Transferi Süreci	10B: Başvuru, Bilgi, Belge, Bakanlık, Belediye, Bölge, Büyüklük, Bonus, Banka, Bono
Sosyal Etki Matrisi	4E: ETKİleyen, ETKİlenen, ETKİleşim, ETKİ
Sosyal Etki Değerlendirme Adımları	5T: Tanımlama, Tarama, Tahlil, Tasarlama, Takip
Kamusal Alan Tasarlama	6H: Hızlı, Hareketli, Hafif, Hesaplı, Herkesle, Herkes İçin
Stratejik ve Taktik Çerçeve	Değer: Bölgeleme-Bütünleşme, Düzen: Ulaşım-Ulaşılabilirlik, Denge: Ekonomi-Ekoloji Omurga: Koridorlar-Kullanımlar, Ring: Dolaşım-Donatılar, Ağ: İşbirliği-İzler
İmar Bonusu (Al-Ver)	Birleşme, Yola Terk, Donatı, Otopark

EĞİTİM ve YAYINLAR: Deneyimimizi Paylaşıyoruz

Deneyimlerimizi eğitimler, toplantılar, sunumlar, çalıştay, basın ve özellikle açık kaynak olarak yayın yoluyla paylaşılmaktadır. Kamu ve özel sektör ile sivil örgütlerin yönetici ve uzmanlarını kapsayan eğitimlerimiz gönüllülük ilkesi ile sürdürülmektedir. Son dönemde ise Anadolu Üniversitelerinde, tasarım toplulukları ile bir araya geldiğimiz etkileşim ortamları ise farklı bir heyecan yaratmıştır.

- Stüdyo 33'te öğrenciler ve uzmanları kendi deneyimlerimiz ve yaklaşımlarımız ile yetiştirdik, onlara yeni fırsatlar yarattık.
- Ulusal ve uluslararası kurum ve kuruluşlarla da deneyimlerimizi paylaşıyor, bazıları ile işbirliği programları geliştiriyoruz.
- Atölyelerinde uygulamalı programlarla tasarımcılar ile mahalleleri buluşturduk.
- ÇEKÜL Vakfı, Tarihi Kentler Birliği, GYODER, KONUTDER gibi sivil toplum örgütleri ile gönüllü işbirliği yaptık, karşılıklı deneyim transferi ortamları yarattık.
- Valilikler, Belediyeler ve Kalkınma Ajansları ile işbirliği içinde ortak projeler geliştiriyor, eğitimler veriyoruz.
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve Dünya Bankası ile kentlerin geleceği ve sosyal etki tasarımı üzerine işbirliği yaptık. Ortak eğitim programları uyguladık.
- Mahalle örgütleri ile '*yerel girişime DESTEK*' platformu ile bilinçlendirme toplantıları yaptık, onların proje geliştirme süreçlerinde etkin olmalarını sağladık.

- Sosyal Etki Değerlendirme (SED) Rehberi, 81Kent81Vizyon yayınlarını kamuoyu ile paylaştık. Aldığımız geri bildirimler ile yeni programlar geliştirdik.
- Kentlerin geleceği ile ilgili 'on temel ilke' yayınlarımızı paylaştık.
- 17 Ağustos 1999 Büyük Marmara Depreminin önemini dikkate alarak her yıl, 'olası İstanbul depremine kaç yıl kaldı?' temel sorusu ile farkındalık yaratma çağrılarını yaptık.
- Yıllık temalarımızın içeriklerini yayınlarımızla ve etkinliklerimizle kamuoyu ile paylaştık.
- 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş ve Hatay depreminin ardından bölge yerleşmelerinde depremin etkilerini inceledik. Sular Coğrafyası Depremi Raporu hazırladık. Ardından, Mirasla Birlikte Yapılanmak ve Deprem Sonrası İyileştirme ve Yapılaşma Stratejileri Raporlarını kamuoyu ile paylaştık.
- Görüşlerimiz, bildirimlerimiz, yazılarımız pek çok dergi, sosyal medya ve gazetelerde yayınlandı.

Cumhuriyetimizin ikinci yüzyılının başlangıcı 2023 tarihi, herkes için olduğu gibi bizim için de çok anlamlı ve önemliydi. 2023 hedefimiz 'değişim' ve 'ortak hareket' üzerine oldu. 'Sorun ortaksa, çözüme herkes ortak edilmeli' yaklaşımı ile 'değişim için neleri, nasıl harekete geçirebiliriz' temel sorusunu tartışarak on dokuz yıldır yaptıklarımıza yenilerini ekledik. İkinci yüzyıla yakışan Nilüfer Pancar Deposu'nun kuruluşu ve yönetiminde yer aldık. İstanbul Yeşil Yol projemizi uygulamak için ortak güç oluşturacağız.

Cumhuriyetimizin tasarımcısı Mustafa Kemal Atatürk'ün başarı öykülerinden hala alacak dersimiz var. İkinci yüzyıl yeni hikayeler dönemi olacak. Yeni nesil beklentiler ve hızlı değişimin yeniliklikleri ile yeni tasarım ilkeleri ortaya konulmalıdır.

Mustafa Kemal Atatürk'ün Başkent Ankara'nın Yeni Şehir Projesi hazırlanması sürecinde dönemin önemli yazarı Falih Rıfkı Atay'ı Ankara İmar İdare Heyeti başkanlığına ataması tesadüf değildir. Verdiği temel mesaj Cumhuriyet dönemi kentlerinin yeni hikayeleri olmasıydı.

İkinci yüzyılda ise bu ve buna benzer başarı öykülerinden dersler alarak ikinci yüzyıl hikayelerini gençlerle birlikte yazmalıyız.

Bölüm

1

KENTSEL
DÖNÜŞÜM



YAKLAŞIMLAR
PROJELER
YÖNTEMLER

TEMEL ÇERÇEVE

KENTSEL DÖNÜŞÜM SORUNUNA YAKLAŞMAK¹

İstanbul'da kentsel dönüşüm sorunu ve bu sorunun çözümü için geliştirilecek yaklaşımlar ve modeller mevcut uygulananlardan farklı olmalıdır. Farklılık; bilindik parsel ve ada bazında ya da riskli alan bazında gayrimenkul geliştirme yaklaşımı ile değil ekonomik ve sosyal boyutlarıyla etki yaratan, çevresini tetikleyen, üst ölçekte çok boyutlu gelişmelere yön veren, değer yaratan, kamusal alanları artıran yeni bakış açıları ele alınmalıdır.

İstanbul'u afetlere karşı dirençli hale getirmek için kentsel dönüşüm kapsamlı bir program haline getirilmelidir. Programın birinci önceliği kent ekonomisinin büyütülmesi ve çeşitlendirilmesi, İkincisi önceliği ise mahallelerin, bölgelerinin sosyal ve kültürel dokusunu yenilemek olmalıdır.

İstanbul küreselleşme, teknolojik ilerleme, ulaşım çeşitliliği, lojistik ve enerji alanındaki gelişmeleri ve ağır sanayiden bilgi yoğun sektörlere geçişin yanı sıra eğitim, kültür, turizm alanındaki gelişmeleriyle kentsel dönüşüm için tetikleyici güç oluşturmaktadır. Ancak küresel ekonominin dinamikleri bir taraftan yaşam standartları yükseltirken diğer taraftan ise bölgeler ve mahalleler arası dengesizlikleri de ortaya çıkarmaktadır.

1 *İstanbul Kentsel Dönüşüm Strateji ve Eylem Planı, KONUTDER, 2024 yılında yazılmıştır.*

Bu nedenle kentsel dönüşüm sorununa yaklaşım bütüncül olmalıdır. İstanbul'un içsel ve dışsal dinamikleri, fırsatları ve sorunları çok iyi analiz edilmelidir. Yapı ve alan bazlı kentsel dönüşüm yerine bütüncül bir yaklaşım ortaya konulmalıdır. Kurumsal kapasite artırılmalı, merkezi ve yerel yönetimler ile özel ve sivil örgütlerin işbirliğine dayalı yeni yönetim sistemleri tasarlanmalıdır.

Kentsel Dönüşüm Temel Stratejileri (5K)

Strateji 1: Kurgu

'Büyük Resme Bakılmalı, Sistem Tasarlanmalı'

Tespit 1: 'Yapı ve alan bazlı' kentsel dönüşüm projeleri sistematik bir yaklaşım sunmuyor.

Fırsat 1: Üst bakış yeni sistemlerin tasarlanmasında yeni hikayeler nasıl sistemler ortaya çıkarır?

- İstanbul ve Marmara bölgesinin gelişim ve dönüşüm dinamiklerini iyi anlamak sürecin tasarlanmasında yeni bir vizyon ortaya çıkarır.
- Kentsel dönüşümü ekonomik ve sosyal boyutlarıyla düşünmek bütüncül yaklaşımlar sunar.
- Afetler ve krizler sistematik sorun olmaya başlaması, sistematik çözümler üretilmesini sağlar.

Strateji 2: Katılım

'Ortaklıklar Geliştirilmeli, Yeni Modeller Yaratılmalı'

Tespit 2: Merkezi yönetim ve yerel yönetimler ile özel sektörün proje geliştirme deneyimi gelişmiş durumda, ancak bu deneyim 'yapı risklerin azaltılmasında' yeterince etkin değil.

Fırsat 2: Risklerin azaltılması ve özellikle erişilebilir konut sağlama konusunda iş birliği ve ortaklık projeleri nasıl geliştirilebilir?

- Elde edilen deneyimin farklı ölçeklerde ve temalarda işbirliğini teşvik eden program ve projelere yönlendirilmesi risklerin azaltılmasında büyük etki yaratır.

- Uzlaşma, planlama, tasarım, finans, yönetim ve uygulama konularını içeren süreç tasarımı yeni yaklaşımları tetikler.
- Katılımcı ve kapsayıcı ortamlar herkesin sahipleneceği projelerin geliştirilmesini sağlar.

Strateji 3: Kapasite

'Kentsel Sistemi Anlamalı, Fırsat Alanları Geliştirilmeli'

Tespit 3: İstanbul'un 'gelişim ve dönüşüm kapasitesi yüksek olmasına rağmen', küresel, bölgesel ve kentsel dinamikleri harekete geçirecek kentsel dönüşüm modelleri yeterince gelişmiş değil.

Fırsat 3: Kentsel sistemin zorlukları ve fırsatları dönüşümün farklılaşması için yeni eylem alanları nasıl kapasite yaratır?

- Hızlı değişim sürecinde yeni nesil beklentiler ve ekonomiler kentsel dönüşüm için yeni fırsatlar ortaya çıkarır.
- Kentsel sistemin yeniden tasarlanmasında doğal sistemlerden yararlanılması ekonomi ve ekoloji dengesini sağlar.
- Proje ortaklıklarının kurumsallaşması ve çeşitlenmesi, deneyimlerin paylaşılması farklı ölçek ve temalarda fırsat alanı yaratır.

Strateji 4: Kamusal Alan

'Kamusal Alan Yaratılmalı, Yaşam Kalitesini Artırılmalı'

Tespit 4: İstanbul'da yapı risklerinin yanı sıra yaşam kalitesi riski yüksek bölgelerin olması kentsel dönüşümün 'sosyal ve ekonomik boyutunun' yeterince ele alınmadığını göstermekte.

Fırsat 4: Kamusal alan yaratma odaklı kentsel dönüşüm süreçlerinin tasarlanması nasıl etkiler yaratır?

- Kentsel sistemleri doğal sistemlerle uyumlu hale getirmek, yeni kamusal alan sistematüğını geliştirir.
- Kamusal sistemler katma değer yaratan kentsel dönüşüm projelerinin geliştirilmesine katkı sağlar.
- Kamusal sistemler kentsel dayanıklılığın artırılmasında ve yaşam kalitesinin artırılmasında öncü rol oynar.

Strateji 5: Kaynak

'Potansiyeller Yeniden Keşfedilmeli, Yenilikçi Finansman Araçları Geliştirilmeli'

Tespit 5: Kentsel dönüşüm projelerinin finansmanında 'imar haklarının artırılması' yöntemi yapılaşma kapasitesini dolduran İstanbul için artık sürdürülebilir finansman seçeneği sunmamaktadır.

Fırsat 5: Yeni finansman modelleri ve yöntemlerinin geliştirilmesinde kentsel dönüşüm fonu için kaynak nasıl oluşturulur?

- İstanbul'un potansiyellerinin büyük resme bakarak yeniden keşfedilmesi yeni finansman kaynaklarının yaratılmasında yeni fırsatlar yaratır.
- İmar haklarının transferi, menkulleştirme süreçleri gibi yenilikçi yöntemler yeni finansman olanakları ortaya çıkarır.
- Uygun fiyatlı, güvenli ve kaliteli konutlara erişimde ilave imar haklarının bir bölümünün kentsel dönüşüm fonuna aktarılması önemli bir kaynak oluşturur.

KENTSEL DÖNÜŞÜM: İÇİN 10 ÖNERİ²

İstanbul'un yapı riski toplam yapı stokunun yaklaşık dörtte biri yüksek risk taşımaktadır. 6 Şubat 2023 depremi bilançosu da dikkate alındığında olası İstanbul depreminin risk potansiyeli oldukça yüksektir. Bir başka deyişle İstanbul'da yaklaşık 1.5 Milyon konut biriminde yaşayan 4.0 Milyon kişi risk altında bulunmaktadır.

Merkezi yönetim ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile ilçe belediyeleri tarafından farklı ölçeklerde pek çok kentsel dönüşüm projeleri yapılmakta ve yapı risklerin azaltılması için kredi ve hibe yardımları yapılmaktadır.

İstanbul'un olası depreme dayanıklı hale getirilmesi ve gelişme potansiyellerinin değerlendirilmesi için 'Kentsel Dönüşüm Strateji ve Eylem Planı'ndaki öneriler 10 temel başlıkta sunulmuştur.

2 *İstanbul Kentsel Dönüşüm Strateji ve Eylem Planı, KONUTDER, 2024 yılında yazılmıştır.*

1. Büyük Resme Bakmalı

Büyük resme bakarak sorun ve fırsatları bütüncül ele almak kentsel dönüşümün strateji ve eylemlerini tasarlamada farklı dinamikler yaratacaktır. Marmara bölgesi; kamusal ve özel sektör yatırımları ile çok hızlı bir değişim ve dönüşüm sürecine girmiştir. Marmara bölgesindeki enerji geçişleri, limanlar, otoyollar, hızlı tren vb. büyük altyapı yatırımları başta İstanbul olmak üzere Marmara bölgesindeki tüm kentleri birbirleri ile etkileşim içine sokmaktadır.

Marmara ölçeğinde İstanbul'un gelişimi ve dönüşümü için Batıda; Çorlu, Çerkezköy, Saray, doğuda ise Çayırova, Gebze, güneyde ise Bandırma odaklarını cazibe bölgesi (HUB) haline getirilmeli, yeni bölgesel odaklar ve koridorlar kurgulanmalıdır. Yeni kurulan Marmara Kentsel Dönüşüm Başkanlığına büyük görevler düşmektedir.

2. İstanbul Alt Bölge Senaryoları Geliştirilmeli

İstanbul; büyüklük, yoğunluk, doğal ve yapay eşikler, arazi kullanımları ile pek çok dünya metropollerinde arasında maksimumları olan bir metropoliten şehirdir. İstanbul için çeşitli planlarda farklılık ve benzerlik gösteren pek çok karakteristik bölgeye ayrılarak analizler yapılmalı ve planlama kararları alınmalıdır.

Her bir alt bölge için değer, yoksunluk, yoksulluk, yoğunluk yapısına ilişkin verilerin bir arada olduğu, risk haritaları hazırlanarak öncelikli dönüşüm alanlarının seçim kriterleri kamu kurumları tarafından belirlenmelidir.

Hem yaşam hem de yapı risklerini içeren risk haritalarının sentezlenmesi sonucunda kentsel dönüşüm alanları, dolayısıyla proje alanları belirlenmelidir. İstanbul'daki 39 ilçe idari sınırları, yapay ve doğal eşikleri dikkate alınarak alt bölgeler kurgulanmalıdır. Bölgeleme stratejisi; yalnızca mekânsal değil, ekonomik ve toplumsal bileşenleri ile değerlendirilmelidir.

3. Eylem Alanları Çeşitlendirilmeli

Kentsel dönüşümün bilindik riskli yapı, riskli alan ve rezerv alan odaklı uygulamalarından farklı yaklaşımlar geliştirmek için yeni yerleşim sistematiği tasarlanmalıdır. Bu sistematik yapı adası ölçeğinden bölge ölçeğini de içerecek geniş bir yelpazeyi kapsamalıdır.

Yapı Adası: Parsel bazında dönüşüm yerine bir veya birkaç yapı adasında dönüşüm yapılmalı.

Mahalle: Mahallelerde yeni akslar ve odaklar tasarlanmalı.

İlçe: Her ilçede ulaşımı kolaylaştıracak ve kamusal alanları artıracak yaşam kuşakları tasarlanmalı ve kuşaklar üzerinde tematik odaklar geliştirilmeli.

İl: Metropoliten dinamikler dikkate alınarak bölgeleme yapılmalı ve cazibe odakları ile yeni sistemler kurgulanmalı.

Bölge: Marmara bölgesi potansiyelleri ile yeni odaklar ve koridorlar geliştirilmeli.

4. Erişebilir Konut İçin Ucuz Arsa Sağlanmalı

Kentsel dönüşümün önündeki en büyük ve birinci engel ucuz kentsel arsa stokunun bulunmaması, ikinci engel ise krediye ulaşımı olmayan mülk sahipleri ve kiracılarıdır. Projelerin gerçekleşmesi için yalnızca mülk sahipleri ile anlaşmak tek başına yeterli olmamaktadır.

Günümüzde özellikle düşük gelir grubunun ihtiyacı olan konut arzının sağlanması için ucuz arsa sağlanmalı, kamu ve özel sektör işbirliği ile yeni modeller geliştirilmelidir. Erişebilir konut yaklaşımı değer paylaşımı modeli kapsamına alınmalıdır. Yaratılan artı değerlerin bir bölümünün, sosyal ve ekonomik programlar ve projelerin finansmanı amacıyla kamuya aktarılması için örnek uygulamalar yapılmalıdır.

Ödeme kapasitesi olmayanların dünya örneklerinde olduğu gibi artı değerden pay almalarını sağlayacak yöntemler geliştirilmelidir. Artı değerlerin bir bölümü, özellikle kiracılar ve ödeme zorluğu olanlar için 'erişebilir konut' programı için kullanılabilir.

Yeni kurulan Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Müdürlüğü ucuz arsa stoku yaratmalı ve konut maliyeti içinde %50'lileri aşan arsa maliyetini minimum seviyeye düşüren ucuz konut programları başlatmalıdır.

5. Proje Ortaklıkları Kurulmalı

Uluslararası başarılı kentsel dönüşüm projelerinin geliştirilmesinde ikili yapı önemli rol almaktadır. Kurumsal yada kurumsal olmayan bir örgütlenme biçimi ile oluşturulacak ikili yapı, esnek ve katılımcı bir yaklaşım içinde ele alınmalıdır.

Birinci yapı, kamu ve özel sektör ortaklığının gerçekleştirileceği 'Proje Geliştirme Ortaklığı' (PGO) olmalıdır. Ortaklığın amacı, özellikle proje yatırımlarının belirlenmesi, projelerin geliştirilmesi, projeler arası eşgüdüm sağlanması, ortak altyapının yapımı ve proje finansmanının yaratılması konularında stratejik kararların alınmasını sağlamaktır.

İkinci yapı ise daha çok mahalle ölçeğinde geliştirilecek toplumsal ve ekonomik dönüşümü dikkate alan bir 'Mahalle Dönüşüm Ortaklığı' (MDO) ortaklığıdır. Bu ortaklığın amacı ise mahalleler arası sosyal eşitsizliği azaltan ve ekonomik gelişmeyi teşvik eden projelerin geliştirilmesinde mahallenin aktif katılımını sağlamaktır. Ayrıca, kentsel dönüşüm projelerinin olası olumsuz sosyal, ekonomik ve toplumsal etkileri tanımlanmalıdır. Bu etkilerin azaltılması için Sosyal Etki Değerlendirme (SED) çalışmaları yapılmalıdır.

6. Yeni Finansman Araçları Geliştirilmeli

Kentsel gelişme dinamikleri iyi kurgulandığında, kendi kaynağını kendi yaratan projeler üretebileceği gibi çapraz finansman yöntemi ile projeler arası kaynak transferleri de sağlayacak yeni finansman araçları da geliştirilmelidir.

'Kentsel arsanın yeniden üretiminin 'klasik imar planı anlayışı yöntemleri dışında, 'Proje Ortaklık Payı' (POP) yaklaşımı ile değerlendirilmesi, kamu ve özel sektör ortaklıklarının geliştirilmesi ve bu projelerde yaratılan 'artı değer'in ise bir bölümünün özellikle toplumsal ve ekonomik projelerin finansmanı için kullanılmalıdır.

Kentsel dönüşüm gerçekleşecek alanlarda yaşayanların hem güçlendirme hem de yeni ev için yeterli öz kaynak ve kredi alma potansiyeli bulunmaması en temel sorundur. Finansman sorununun çözümü için özellikle hazine (yabancı fonlardan yararlanarak), banka ve kullanıcı arasında ilişkinin kurulacağı bir finansal sistemi devreye girmelidir.

Finans sorununun çözümü için Kentsel Dönüşüm Fonuna ihtiyaç bulunmaktadır. Kamu ve özel finans kuruluşları ve kullanıcı işbirliğiyle 'riskin paylaşılması' esasına dayalı bir fon oluşturulmalıdır.

Kentsel Dönüşüm Fonu (KDF); Dönüşüm Sigorta Fonu (DSF) ve Proje Geliştirme Fonu (PGF) olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır. DSF riskin paylaşılması için kredi geri ödenmesinin sigorta görevini sağlarken, PGF ise gerek güçlendirme gerekse dönüşüm projeleri kapsamında, kullanıcılara orta ve uzun vadeli kredi imkanı sağlamalıdır.

7. Transit Odaklı Dönüşüm (TOD) Akımı Başlatılmalı

Transit Odaklı Gelişme (TOD) olarak bilinen bu akım, yüksek kaliteli toplu taşıma sistemlerinin etrafında kompakt, yürünebilir, yaya odaklı, karma kullanımlı toplulukların yaratılmasıdır. Bu, hareketlilik bir arabaya tamamen bağımlı olmadan daha düşük stresli bir yaşam sürmeyi amaçlamaktadır.

Yurt dışında pek çok uygulaması bulunan bu yaklaşımın temel bileşenleri; yayaaların en yüksek öncelik olduğu yürünebilir tasarım, toplu taşıma istasyonu önünde açık meydan, yakın mesafede kullanımların bir karışımını içeren bölgesel bir düğüm (ofis, konut, perakende), istasyonları çevreleyen 10 yada 15 dakikalık yürüme mesafesinde yüksek yoğunluklu, yürünebilir bölge, bisiklet ve yeni nesil araçların kolay kullanımını içerecek şekilde yollardan oluşmaktadır.

İstanbul'da Marmaray, metro, tramvay ve otobüs, deniz yolu ulaşımı gibi toplu taşıma sistemlerinin gelişmesi, özellikle bazı önemli istasyonların yoğun yerleşim mahallelerinin içinde olması TOD için önemli olanaklar sağlamaktadır.

8. Yeşil Alan Transferi Teşvik Edilmeli

İstanbul'un yapı yoğunluğu, olası depremde toplanma alanı için açık alan yetersizliği dikkate alınarak açık alan yaratmak için yeşil alan transferi yapılmalı. Riskli yapısını yeşil kullanımına terk edenlere İmar Bonusu verilmelidir. Yoğun yapılaşmış mahallelerde riskli yapıların yıkılarak yerine açık alan yapılması şartı ile dönüşüm teşvik edilmelidir. Bu alanlar olası depremde toplanma alanı olacak şekilde park olarak tasarlanmalıdır. Yeşil alan transferi ile kamusal alanlar yeniden yaratılmalıdır.

İstanbul'un mavi ve yeşil doğal değerlerinin yeniden keşfedildiği bir açık alan sistematığı kurgulanmalıdır. İstanbul ve ilçe ölçeğinde yeşil yol ve yeşil kuşak gibi projeler tasarlanmalıdır. Bu projeler hem yaşam kalitesinin artırılması hem de olası deprem sonrası toplanma ve tahliye koridorları görevini yerine getirmelidir.

9. Menkulleştirme Yöntemleri Geliştirilmeli

Kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesi için ele alınması gereken önemli konu; arazi kullanım kararları, erişebilir konut, imar haklarının kullanımını yeniden ele alan yöntemlerin geliştirilmesidir. Uluslararası deneyimler; imar haklarının menkulleştirilmesi, kamusal

altyapının geliştirilmesi, erişebilir konut sağlanması, çevre risklerinin azaltılması, tarihi değerlerin korunması gibi konularda planlama ve finans yaratma konularında önemli mesajlar vermektedir.

Bugün, gayrimenkul yatırımının, menkule dönüşüm araçlarından biri olarak kullanılan, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının yanı sıra ülkemizde yönetmeliği bulunmasına rağmen, uygulanmayan Gayrimenkul Sertifikası ile özellikle gecekonduların geliştirilmesinde kullanılabilecek Dönüşüm Sertifikası ve İmar Hakkı Topplulaştırma ve Transfer Sertifikası vb. menkul araçları gündeme getirilmelidir.

10. Stratejik Şemalar Hazırlanmalı

İstanbul'un dönüşümü yalnızca İstanbul sınırları içinde değil Marmara Bölgesi ve Türkiye genelinde geliştirilecek stratejilerle olmalıdır. Ulusal ve bölgesel ölçekte idari sınırlar yerine ekonomik ve ekolojik eşikleri dikkate alan yeni yerleşim kademelenmesi yapılanmalıdır.

Marmara bölgesi riskleri ve dinamikleri dikkate alınarak, bir başka deyişle büyük resme bakarak 'Marmara Bölgesi Dönüşüm ve Gelişim Strateji Şeması' hazırlanmalıdır. Stratejik şemada; küresel ve ulusal potansiyeller ve dinamikler dikkate alınarak yeni gelişme odakları ve koridorlar belirlenmeli, gelişme odakları arasında ekonomik üçgenler kurgulanmalı, dönüşüm ve gelişim için yeni fırsat alanları belirlenmelidir.

KENTSEL DÖNÜŞÜM: SÜREÇ VE YAKLAŞIMLAR³

Ülkemiz kentleri, üç kez dönüşüm süreci yaşamıştır. Birinci dönemi 1950-1980 arası, ikinci dönemi 1980 ve 2000 arası, üçüncü dönemi ise 2000’li yıllardan günümüze kadar ki dönem olarak sınıflanabilir.

Birinci dönem (1950-1980): ‘Hızlı Kentleşme’

Özellikle, büyük kentlerimiz için planlı ve plansız gelişme alanlarında ‘apartman’ ve ‘gecekondu’ yapı tipolojilerinin yaygınlaştığı ‘hızlı kentleşme’ dönemidir. Özellikle kentleşme hızının %10’ların üzerine çıktığı hızlı ve çarpık kentleşme dönemi yaşanmıştır. Bu dönemin en belirgin özelliği merkezi yönetim odaklı planlama ve imar hakları artırılması yoluyla piyasa koşullarında yap-sat sistemi ile gecekondu yapım süreci ile imar affi yasalarıdır.

Planlı alanlarda;

- hızlı kentleşme süreci ile imar planları ile yeni kentsel dokular oluşmuş ve kentlerin büyüme ve gelişme formları oluşmaya başlamış,
- yap-sat konut sunumu ile apartman tipolojisi kentlerde egemen olmuş,
- hisseli mülkiyet, kat mülkiyeti, kat irtifakı vb. araçlar yasal ve yaygın hale gelmiştir.

3 Şehircilik Şurası 2017, *Kentsel Dönüşüm Komisyonu Raporu için yazılmış, 2023’de revize edilmiştir.*

Gecekondu alanlarında ise;

- kent çeperlerinden başlamak üzere göç nedeni ile gecekondu mahalleleri oluşmuş,
- Gecekondu Güzelleştirme ve Hemşeri Dernekleri ile toplumsal ve siyasal güç oluşmaya başlamış,
- Gecekondu sağlıklaştırma programları geliştirilmiş,
- Arsa Ofisi gibi kurumlarla altyapılı arsa üretilmeye çalışılmış,
- sürekli çıkarılan imar affı yasaları ile gecekondu ve kaçak yapı yapma süreçleri tetiklenmiştir.

İkinci dönem (1980-2000): ‘Büyük Dönüşüm’

Bu dönem, ‘*ıslah imar*’ uygulamaları ile büyük ve orta ölçekli kentlerimizin hemen hemen yarısını oluşturan gecekondu alanlarının ‘*büyük dönüşüm*’ operasyonudur. Bu süreç içinde planlama yetkilerinin merkezden yerel yönetimlere devredilmiştir. Toplu Konut Fonu kurulması ile kooperatif örgütlenmesi ile yeni kentler ve kıyılarda ise ikinci konut siteleri oluşmuştur. Bu dönemde;

- İslah İmar Planları ile gecekondu sahibine önce tapu tahsis, sonra tapu verilmiş,
- imar hakları verilmesi gecekondu alanlarında büyük dönüşüm sürecini başlatmış,
- Toplu Konut İdaresi kurulmuş ve Toplu Konut Fonu kredileri ile kentlerde yeni yerleşmeler ve siteler, kıyılarda ise ikinci konut siteleri yaygınlaşmaya başlamış,
- yenileme, iyileştirme, ıslah, canlandırma, yeni yerleşme vb. gibi kavramlar önem kazanmıştır.

Üçüncü dönem (2000-Günümüz): ‘Afet Riskli Dönüşüm’

1990’lı yılların ikinci yarısı, gayrimenkul sektörü ile finansman sektörünün bulunduğu dönemdir. Bu dönem, özellikle 1999 Büyük Marmara Depremi ardından ‘kentsel dönüşüm’ kavramının yıldızlaştırıldığı dönem olmuştur. Afet riski gerekçesi ile hem parsel hem de ada ve mahalle bazında büyük ölçekli Yık-Yap süreci başlatılmıştır. Bu dönemin iki güçlü aktöründen biri kamu, yani merkezi yönetim ve yerel yönetimler, diğeri ise özel sektördür. Merkezi yönetim; Bakanlık, Toplu Konut İdaresi, Emlak

Konut, Özelleştirme İdaresi, Yerel Yönetimler ise iştirakleri ile kentsel dönüşümün yatırımcısı olmuştur. Özel sektör ise finansman kurumlarının fonlaması ile büyük projeleri geliştirilmiştir. Bu dönemde de;

- proje finansmanı, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları GYO ile Gayrimenkul Sertifikası (GS) vb. yeni kurum ve araçları çeşitlenmiş,
- büyük projelerde kamu ve özel sektör işbirlikleri ile 'hasılat paylaşımı' gibi yaklaşımlar geliştirilmiş,
- Toplu Konut İdaresi ve Belediye şirketleri (BİT) ile kentsel dönüşüm ve kentsel yenileme projeleri gerçekleştirilmiş,
- projelere özel yasalar çıkarılmış,
- 'değer esaslı' paylaşıma dayalı dönüşüm projeleri yaygınlaşmaya başlamıştır.

Üç dönemin temel özelliklerini dikkate aldığımızda kentsel gelişim ve dönüşüm süreçlerinde;

- piyasa koşullarında '*gayrimenkul odaklı*' projeler olduğu,
- imar haklarının artırılması sonucunda '*proje finansmanı*' yaratıldığı,
- çeşitli yasa, yönetmelik ve plan yapma yetkisi bulunan kamu ve kurumlar ile bütüncül bir yaklaşım yerine, '*parçacıl bir yaklaşım*' sergilendiği,
- planlamada '*kamusal yarar*' ilkesinin sürekli göz ardı edildiği ve kamusal alanların sürekli azaldığı bir dönüşüm sürecinin yaşandığı,
- özellikle son dönemde maksimum riskli alanlar yerine '*minimum riskli*' yani değerinin yüksek olan alanların dönüştüğü gözlenmektedir.

Üç dönem içinde en belirgin üç özellik; yasaların, kamu kurumlarının ve piyasaların gücüdür. Kentleşme sürecimizde yasalar, kamu ve piyasa sürekli belirleyici olmuştur. Bu üç gücün ortaya çıkardığı sonuçlar, bugün yaşadığımız sorunları tartışır ve çözülemez hale getirmektedir.

Yasaların Gücü

Birinci döneme damgasını vuran aşağıdaki önemli yasalar özellikle imar planları ile imar haklarının artırılmasını, kentsel makro formlarının yoğun olarak yaygınlaşmasını, gecekonduların alanlarının genişlemesi süreçlerini maalesef hızlandırmıştır.

- 6785 sayılı İmar Yasası (1956 yılı)
- 775 sayılı Gecekondu Yasası (1966 yılı)
- 1164 sayılı Arsa Ofisi Yasası (1969 yılı)

İkinci döneme damgasını vuran imar affı yasa dizisi ile özellikle gecekondu alanlarında imar ıslah planları ile tapu, imar hakları verilmesi (azami 12.50) ve planlarda imar standartlarının aranmaması gibi hükümler ile gecekondu alanları büyük bir dönüşüm sürecine girmiştir.

Ayrıca, Büyükşehir Belediye Yasası ve Toplu Konut Yasası ile kentler ve kıyılar hızlı bir yapılaşma süreci başlamıştır.

- 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ile İlgili Yasa (1984 yılı)
- 2985 sayılı Toplu Konut Yasası (1984 yılı)
- 3030 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Yönetimi Hakkında Yasa (1984 yılı)

Üçüncü dönemde çıkarılan yasalar, yönetmelikler ve torba yasalarda yapılan değişiklikler ile planlama yerine 'proje bazında' uygulamaların önünü açacak düzenlemeler ile kamu ve kamu-özel sektör işbirliği süreci gelişmiştir.

Proje bazında Kuzey Ankara Projesi için yasa çıkarılmıştır. Belediye Yasasına eklenen bir madde ile tüm belediyelere kentsel dönüşüm projeleri hazırlama yetkisi verilmiştir. 5366 sayılı yasa ile sit alanlarında '*kentsel yenileme*' projeleri, 6306 sayılı yasa ile '*kentsel dönüşüm*' projeleri hız kazanmıştır.

- 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu (2004 yılı)
- 5393 sayılı Belediye Yasası (73.madde) (2005 yılı)
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıklarının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Yasa (2005 yılı)
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Yasa (2012) 7471 ile yapılan Değişiklik (2023)

Son yıllarda çıkarılan yasalar '*alansal*' tanımlar ile hem kavramları hem de ölçükleri farklılaştırmıştır.

- 5393 sayılı yasa; kentsel dönüşüm ve gelişim alanı
- 5366 sayılı yasa 'yenileme alanı'
- 6306 sayılı yasa ise 'riskli yapı', 'riskli alan' ve 'rezerv alan'

Kamu Kurumlarının Gücü

Birinci ve ikinci dönüşüm süreçlerinde merkezi yönetim ve yerel yönetimler dönüşüm projelerinde *'plan yapıcı, yönlendirici, teşvik edici ve kredi veren kurumlar'* iken özellikle üçüncü dönüşüm sürecinde *'yapımcı ve proje geliştirici'* rolünü bazı kurumlar üstlenmişlerdir. Son dönemde ise aşağıdaki kamu kurum ve kuruluşları özellikle belediyeler ve özel sektör ile işbirliği içinde büyük ölçekli kentsel dönüşüm projelerinde *'işbirliği'* yapmışlardır.

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
- TOKİ
- İller Bankası
- Emlak Konut
- Özelleştirme İdaresi
- Belediye İktisadi Kuruluşları (BİT)

Başta Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve TOKİ olmak üzere kamu kurum ve kuruluşlarında farklı amaçlarda imar planı yapma ve onama yetkisi bulunması özellikle kentsel dönüşüm projelerinin ölçeklerinin büyümesini tetiklemiştir.

Piyasaların Gücü

İlk iki kentsel dönüşüm sürecinde, finansman piyasa koşullarında küçük ve orta ölçekli yatırımcılar tarafından imar hakları artırılması yöntemi ile karşılanmıştır. İlk dönem içinde SSK, Emekli Sandığı, İller Bankası vb. kamu kurumlarının bireysel ve kooperatif kredi mekanizmaları altyapı ve konut finansmanı konusunda önemli işlevler üstlenmişlerdir. İkinci dönüşüm sürecinde TOKİ'nin kredi sistemi ile özellikle ilk zamanlarda kooperatif yerleşmeleri hem kentlerde hem de kıyılarda pek çok yapı stoğu sağlarken, ikinci dönemin sonlarına doğru TOKİ kredi verme işlevi azaltılırken daha çok proje geliştiren kurum haline dönüşmüştür.

İki dönem, özel finans kuruluşlarının sektörde etkinliğinin fazla olmadığı dönem iken, üçüncü dönemde etkinliği artmış ve gayrimenkul geliştirme finansman araçları da çeşitlenmeye başlamıştır.

- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO)
- Uluslararası Gayrimenkul Fonları (UGF)
- Gayrimenkul Sertifikası (GS)

Yani, *'gayrimenkul ve finans sektörü buluşması'* 2000'li yıllardan bu yana büyük ölçekli gayrimenkul odaklı dönüşüm projelerinde etkili olmuştur. Üçüncü dönüşüm sürecinde kamu ve özel sektör işbirliği kapsamında *'haslat paylaşımı'* ve *'değer esaslı dönüşüm'* gibi yeni araçlar çok sık kullanılmaktadır. Büyük ölçekli projelerinin finansmanının yanı sıra afet riskli yapıların dönüşümü için faizde devlet desteği ticari kredilerin kullanılması sürecini hızlandırmıştır.

Yeni Dönem: Yeni Kavram, Yeni Yaklaşımlar, Yeni Araçlar

Son 30 yıllık süreç içinde, mevcut 100 konut stoğunun, 77 adedinin, son 30 yıl içinde yapılmış olması, kentleşme sürecini ne kadar hızlı yaşadığımızı göstermektedir. Bir başka deyişle, kentlerimizde, planlı veya plansız imar operasyonları sonucunda, *'yaşam ve yapı riski'* olmak üzere pek çok sorunun çözümü için *'kentsel dönüşüm'* kavramı kullanılarak pek çok uygulama yapılmaktadır. Ancak, özellikle kamu odaklı yapılan *'zorunlu'* uygulamalar, *'estetik'* başta olmak üzere *'katılım'*, *'eşitlik'*, *'güven'* konularında pek çok tartışmayı da beraberinde getirmiştir.

Kentlerimizin üçüncü dönüşüm sürecine girdiği günümüzde, ilk iki süreç içinde çok fazla dikkate almadığımız *'sürdürülebilir'*, *'yaşanabilir'*, *'direncili'*, *'akıllı'* kent kavramları günümüzde yalnızca söylem bazında tartışılmaktadır. Üçüncü dönüşüm sürecinde, *'kentsel dönüşüm'* kavramının ilk iki süreç içinde kullandığımız *'yık-yap, sat-yap'*, *'imar hakkı'*, *'apartman, gecekondular'* vb. kavramlardan farkı ortaya konulmalıdır.

Farklılık, *'vizyon'*, *'yönetim'*, *'katılım'*, *'sosyal etki'*, *'tasarım'* vb. temel kavramları üzerine olmalı. Kentlerimiz yeni vizyon çerçevesinde yeniden kurgulanmalı, yaşayanların ve çalışanların sosyal ve ekonomik durumlarını dikkate alan yaşam tasarımları yapılmalı, katılımcı ve işbirliğine dayalı yönetim ortamları yaratılmalıdır.

Ayrıca, farklılık yeni tanımlar üzerine olmalı, son yasalarımızda ele alınan kentsel yenileme ve kentsel dönüşüm kavramlarının içerikleri yeniden tanımlanmalıdır. Kentsel dönüşümün gayrimenkul odaklı bir geliştirme süreci olmadığı, yalnızca mekânsal değil, toplumsal ve ekonomik boyutlarının da hem yasalarda hem de uygulamalarda ele alındığı iyi örnekler geliştirilmelidir.

Kentlerin tarihsel ve kültürel kimliğini dikkate alan kapasite ve kaynak analizlerini ortaya koyan kamu, özel ve sivil örgütlerin katılımının sağlandığı yeni kentsel kurgu senaryosu yazılmalıdır.

Kentlerin; değer, yoksunluk, yoğunluk, risk ve siluet haritaları hazırlanarak yeni bir '*öncelikli dönüşüm senaryosu*' yazılmalıdır. Bu temel haritalar dikkate alındığında öncelikli riskli alanlar ile öncelikli dönüşüm alanları ortaya çıkarılmalıdır.

Afet riskleri dikkate alındığında;

- yaşam koridorları ve toplanma alanları sağlanması için Acil Eylem Planı (ACEP),
- yeni yaşam alanlarının tasarımını sağlayan ve özellikle yerel ekonomiyi canlandıran, yaşayanların kapasitesini artıran programların uygulanacağı Mahalle Yenileme Eylem Planı (MAYEP),
- ilçenin gelişimini sağlayan, çapraz finansman yaratan İlçe Gelişim Eylem Planları (İGEP) hazırlanmalıdır.

Planlama ve kentsel tasarım süreçleri birlikte yürütülmeli, kentsel tasarım projeleri ve mastır plan çalışmaları ile planlama eş güdümlü olarak yapılmalıdır. Kentsel form yeniden ele alınmalı, yeni kurgu; kent, mahalle ve yapı adası olmak üzere birbirleri ile entegre planlanmalı ve her ölçek için planlama ve tasarım ilkeleri geliştirilmelidir. Stratejik Tasarım Rehberleri, kentsel ölçekli dönüşüm projelerinde yönlendirici, yol gösterici, çeşitliliği sağlayıcı, denetleyici ve uygulayıcı mekanizma olarak geliştirilmelidir.

Kentsel dönüşüm projeleri, doğası gereği, uzlaşma gerektirir. Geniş katılımlı bir uzlaşma kültürünün oluşması ve katılımın seviyesinin artırılması için uzlaşma süreci tarafsız kişi ve kurumlar ile şeffaf yönetilmelidir.

Uzlaşmanın sağlanması için de;

- yeni yaşam alanlarının nasıl yaratılacağı (senaryo, tasarım),
- projelerin kimlerle gerçekleştirileceği (işbirliği, katılım, ortaklık),
- projeyi kimin finanse edeceği (kamu, piyasa, maliyet odaklı),
- yaratılan değerlerin nasıl paylaşılacağı (eşitlik, toplum yararı) sorularına yanıt aranmalıdır.

Toplu Konut Fonuna benzer bir Kentsel Dönüşüm Fonu ise özellikle gelir seviyesi düşük yurttaşlarımızın kredi alma potansiyelini artırması ve yerel odaklı dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesi açısından önem kazanacaktır.

Kentsel gelişme dinamikleri iyi kurgulandığında, kendi kaynağını kendi yaratan projeler üretebileceği gibi çapraz finansman yöntemi ile projeler arası kaynak transferleri de sağlayacak yeni finansman araçları geliştirilebilir.

- Çok yoğun nüfus, yoğun yapılaşma, güvensiz yapı stoku ve kentsel çevre ve altyapı yetersizliği, mülkiyet yapısı dikkate alındığında, imar haklarının '*transferi*' ve '*menkulleştirilmesi*' yöntemleri önem kazanmaktadır. Özellikle, son depremden sonra, birtakım alanların boşaltılması ve güvenli yerleşim alanlarının yaratılmasında, bu model yaygın olarak kullanılabilir. Ayrıca, özellikle kent merkezlerinde, dönüşümü zorunlu alanlarda, mülkiyetin toplulaştırılması için gerekli uzlaşmanın sağlanmasında da bu yöntem etkili olacaktır.

Yeni dönüşüm sürecinde ilave imar hakları mutlaka kamusal alan karşılığında artırılmalıdır. İmar Bonusları; Birleşme (ada bazında), Çekme Mesafesi, Donatı Alanları, Kapalı Otopark olmak üzere özellikle kamusal alan elde edilmesi ve riskli yapıların yeniden yapımına finans desteği sağlamak için verilmelidir.

Dönüşüm projelerinin etkileri önceden araştırılmalı, olası olumsuz etkiler tanımlanmalı, bu etkilerin azaltılması için Sosyal Etki Değerlendirme (SED) Raporları zorunlu olmalıdır. SED raporlarının günümüzde dönüşüm projelerinde yaşanan olumsuzlukları minimize edecek, empati yoluyla beklentilerin ortaklaşacak ve uzlaşma yoluyla gerilimsiz örnek projeler geliştirilmesi için yönlendirici olacaktır.

Kentsel dönüşüm; doğası gereği '*uzlaşma*' ve '*işbirliği*' kavramlarını içerir. Uzlaşma; doğru ve şeffaf bilgilendirme ve bilinçlendirme süreçlerini kapsar. İşbirliği ise projeden etkilenen tarafların etkileşim ve eşitlik içinde oldukları ortamlardır.

Kentsel dönüşüm yalnızca yapı risklerinin azaltma odaklı değil, yaşam risklerinin de azaltılması öncelikli olduğu bir süreç olarak tasarlanmalıdır. Bu nedenle, kentsel dönüşüm projelerinde yaşama dair toplumsal kalkınma ve ekonomik gelişme programları önemli olmalıdır.

KENTSEL DÖNÜŞÜM TİPOLOJİLERİ⁴

Türkiye’de ‘hızlı kentleşme’, ‘büyük dönüşüm’ ve ‘afet riski azaltma’ gibi üç temel süreci kapsayan 70 yıllık kentleşme sürecinde çok farklı deneyimler yaşanmıştır. Her bir sürecin temel politikaları, yasaları ve uygulama araçları geliştirilmiştir.

Türkiye Kentleşme Süreci

	<i>1.Dönüşüm Süreci (1950-1980) 'Hızlı Kentleşme'</i>	<i>2.Dönüşüm Süreci (1980-200) 'Büyük Dönüşüm'</i>	<i>3.Dönüşüm Süreci (2000-Günümü) 'Afet Riski Azaltma'</i>
1. YAKLAŞIM	Planlı Gelişme Plansız Gelişme	İslah Canlandırma Yeni Yerleşimler	Proje Geliştirme Risk Azaltma
2. KONUT SUNUM BİÇİMLERİ	Yap-Sat Kendin Yap; Gecekondu Kooperatif	Yap-Sat Kooperatif Konutları	Gayrimenkul Fonları Kamu Fonları
3. FİNANS- MAN	Yap Sat; Kat Karşılığı Gecekondu; Öz Kaynak Kooperatif; Kredi	Piyasa Koşullarında Kat Karşılığı	Kat Karşılığı Değer Paylaşımı Hasılat Paylaşımı
4. ETKİN KURUMLAR	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı İl İmar Müdürlükleri İller Bankası Arsa Ofisi	Büyükşehir ve İlçe Belediyeleri Toplu Konut İdaresi	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı TOKİ Belediyeler Emlak Konut İller Bankası Özelleştirme İdaresi

4 Dünya Bankası, *Kentsel Dönüşüm çalışması için hazırlanmıştır, 2018.*

5. ÖNEMLİ YASALAR	İmar Yasası (6785) Gecekondu Yasası (775) Arsa Ofisi Yasası (1164) İmar Affi Yasaları	Büyükşehir Belediye Yasası (3030) İmar Yasası (3194) İslah İmar Yasası (2981) Toplu Konut Yasası (2985)	Belediye Yasası (5393/7. madde) Kuzey Ankara Girişi Özel Yasası (5104) Kentsel Yenileme Yasası (5366) Kentsel Dönüşüm (6306)
6. KAMUNUN ROLÜ	Merkezi Planlama Yönlendirici Teşvikler (kredi, arsa)	Yerel Planlama Yönlendirici Teşvikler (kredi, arsa)	Merkezi ve Yerel Planlama Geliştirici ve Yatırımcı Teşvikler (faiz indirimi, kira yardımı)
7. SONUÇLAR	Planlı ve Plansız Yerleşmeler Mülkiyet Biçimleri; Kat Mülkiyeti, Kat İrtifakı, Hisseli Tapu Kooperatif Gecekondu	Yenileme İyileştirme, İslah Yeni Yerleşmeler Site Yerleşmeleri Gecekondu Dönüşüm Alanları	Büyük Projeler Riskli Mahalle Dönüşüm Projeleri Sanayi Dönüşüm Projeleri Kamu Alanları Dönüşüm Projeleri

Türkiye’de özellikle 2000’li yıllardan bu yana geliştirilen ve uygulanan Kentsel Dönüşüm Projelerini 4 başlıkta gruplandırılabilir.

1. Uygulama Amaçlarına Göre

- Tarihi ve Kültürel Alanlarının Yenilenmesi
- Sanayi Alanlarının Desentralizasyonu
- Mahallelerin Dönüşümü
- Kamu Arazilerin Değerlendirilmesi
- Afet Risklerinin Azaltması

2. Uygulama Ölçeklerine Göre

- Yapı Ölçeği
- Yapı Adası ve Proje Ölçeği
- Mahalle Bazında
- Tematik Projeler Bazında

3. Yasal Tanımlara Göre

- Planlama Alanları
- Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı
- Yenileme Alanı
- Afet Riskli Alanlar (riskli yapı, riskli alan, rezerv alan)

4. Proje İşbirliklerine Göre

- Merkezi Yönetim-Yerel Yönetim
- Merkezi Yönetim-Özel Sektör
- Yerel Yönetim-Özel Sektör
- Yerel Yönetim- Yerel Yönetim
- Yerel Yönetim- Özel Sektör-Mülk Sahipleri
- Özel Sektör- Mülk Sahipleri

Bu sınıflandırmanın ilk iki dönüşüm sürecindeki kentsel dönüşüm proje tipolojilerinden en temel farkı ölçek, uygulama yaklaşımları ve finans çeşitliliğinin olması olarak belirtilebilir.

1. Uygulama Amaçlarına Göre

Kentsel dönüşüm projeleri geliştirme ve uygulama amaçlarına göre 5 kategoride farklılık göstermektedir. Bunlar, özellikle tarihi ve kültürel miras alanlarının yenilenmesi, kamu arazilerinin değerlendirilmesi ve afet riskinin azaltılması temel konularını içermektedir.

Uygulama Amaçlarına Göre

	<i>TANIMLAR</i>	<i>YASA</i>	<i>İŞBİRLİĞİ</i>	<i>ÖZELLİKLİ KURUMLAR</i>
<i>Tarihi ve Kültürel Alanların Yenilenmesi</i>	<ul style="list-style-type: none">• Yenileme Alanı• Proje İhalesi• Avan Proje	5366	Merkezi ve Yerel Yönetim Özel Sektör	Yenileme Bölge Kurulu
<i>Sanayi Alanlarının Desantralizasyonu</i>	<ul style="list-style-type: none">• Özel Proje Alanları• Bölge İmar Planları	3199	Büyükşehir ve İlçe Belediyesi Özel sektör	Sanayi Dönüşüm Dernekleri
<i>Maballelerin Dönüşümü</i>	<ul style="list-style-type: none">• Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı• Riskli Alan	5393/73	Merkezi ve Yerel Yönetim	Değerleme Şirketleri
<i>Kamu Arazilerinin Dönüşümü</i>	<ul style="list-style-type: none">• Tematik Projeler	3194	Merkezi Yönetim ve Yerel Yönetim	Özelleştirme İdaresi Kamu Şirketleri
<i>Afet Riskleri Azaltma</i>	<ul style="list-style-type: none">• Riskli Yapı• Riskli Alan• Rezerv Alan	6306 7471	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve Özel Sektör	Kentsel Dönüşüm Başkanlığı

Tarihi ve Kültürel Alanlar: Özellikle koruma statüsündeki merkezi konumdaki alanların yenilenmesidir.

Alan Özellikleri

- Çok hisseli mülkiyet
- Kiracılık oranının yüksekliği
- Yoksulluk alanı
- Kiracılık oranı %70-80
- Suçluluk oranının yüksekliği
- İşsizlik

Proje Özellikleri

- Yenileme Alanı
- Restorasyon, renovasyon, restitüsyon
- Acele kamulaştırma
- Belediyelere ihale yetkisi
- Yerel yönetim ve Özel sektör işbirliği

Örnek Projeler

- Tarlabası
- Sulukule

Sanayi Alanları: Desentrilizasyon strateji uyarınca karma kullanımlı projelerle dönüştürülerek bu alanların kente entegrasyonu amaçlanmaktadır.

Alan Özellikleri

- Büyük sanayici alanları
- Küçük işletmeler
- Büyük ve küçük mülkiyetler
- Boş yapılar

Proje Özellikleri

- Yer değiştirme
- İşgücü değişimi
- Bölgeye entegrasyon
- Karma Kullanım proje yatırımları

Örnek Projeler

- Cendere Vadisi

- Kartal
- E5 ve Basın Ekspres Karayolu Kenarı

Mahallelerin Dönüşümü: Merkezi konumdaki mahallelerin yaşam ve yapı risklerinin azaltılması gerekçesi ile farklı yaklaşımlarla dönüştürülmesidir.

Mahalle Özellikleri

- Çok hisseli mülkiyet
- Mahalle kimliği ve değerleri
- Alt gelir grupları
- Kiracılık oranı %20-30
- Parsel bazında ruhsatlı yada ruhsatsız yapılaşma

Proje Özellikleri

- Yer değiştirme (mülk sahibi-kiracı)
- İmar haklarının artırılması
- Karma Kullanım proje yatırımları
- Ada yada proje bazında yapılaşma
- Karma kullanım
- Kat karşılığı yada değer esaslı paylaşım

Örnek Projeler

- Fikirtepe
- Bayrampaşa

Kamu Taşınmazlarının Değerlendirilmesi: İşlevini yitirmiş yada gelişme baskısı altındaki taşınmazların gelir getirme amaçlı olarak piyasa koşullarında değerlendirilmesidir.

Alan Özellikleri

- Kamu mülkiyeti
- Kamusal kullanımlar (liman, eğitim, demiryolu vb.)
- Geniş açık alanlar

Proje Özellikleri

- Kullanım değişikliği
- Yapılaşma yoğunluk artışı
- Gelir elde etme amaçlı hasılat paylaşım modeli
- Askeri alanlarda riskli yapıların transferi için rezerv proje alanı

Örnek Projeler

- Haliç Port
- Galata Port
- Askeri Alanlar

Kamu Taşınmazlarının Değerlendirilmesi

	<i>YAKLAŞIM</i>	<i>ÖRNEK PROJE</i>	<i>YETKİ</i>	<i>FİNANSMAN</i>
<i>ASKERİ ALANLAR</i>	Riskli yapıların askeri alanda yapılacak konutlarla takası	Esenler Projesi Alan; 120.000 Konut	Bakanlık	Kamu Kaynağı Çapraz Finansman Modeli
<i>DEMİR-YOLLARI</i>	Demiryolu arazilerin kullanılmayan bölümlerinin yatırıma açılması ile gelir elde etme	Haydarpaşa Garı Projesi (proje aşamasında)	TCDD Özelleştirme İdaresi	Hasılat Paylaşımı
<i>LİMANLAR</i>	Liman olma özelliğini yitirmiş alanların yeni projelerle değerlendirilmesi	Haliç Port Projesi Alan; 30 ha Karma Kullanım Galata Port Projesi Alan; 11.0 ha Karma Kullanım	Özelleştirme İdaresi Özelleştirme İdaresi	Yap-İşlet-Devret Yap-İşlet-Devret

Afet Risklerini Azaltma: Afet Riskli alanlar ile yapıların ıslahı, tasfiyesi ve yenilenmesi amaçlanmaktadır.

Alan Özellikleri

- Riskli yapı
- Riskli alan
- Rezerv alan

Proje Özellikleri

- Yer değiştirme
- Kullanım değişikliği
- Yapılaşma yoğunluk artışı
- Kat karşılığı ve/veya değer esaslı paylaşım modeli

- Riskli yapıda 2/3 karar alma yeterliliği
- Acele kamulaştırma

Örnek Projeler

- Fikirtepe
- Bayrampaşa
- Diğer

2. Uygulama Ölçeklerine Göre

Kentsel dönüşüm projeleri riskli yapı bazından başlamak üzere büyük ölçekli mahalle ve tematik proje bazında farklı ölçeklerde uygulanmaktadır.

Uygulama Ölçeklerine Göre

	AMAÇ	ÖZELLİKLER	YASA	LİDER KURUM
Yapı Ölçeği	Yapı riskinin azaltılması	<ul style="list-style-type: none"> • Küçük parseller • Riskli ruhsatlı ve ruhsatsız yapılar • Hisseli mülkiyet 	6306 3194	Özel Sektör
Yapı Adası & Proje Ölçeği	Parsel birleşmelerini teşvik ederek kaliteli proje geliştirmek	<ul style="list-style-type: none"> • Hisseli mülkiyet 	3194 5393/7 5366 6306	Yerel Yönetim ve Özel Sektör
Mahalle	Mahallelerde yapı ve yaşam kalitesi riskinin azaltılması	<ul style="list-style-type: none"> • Hisseli mülkiyet • Yüksek yapı yoğunluğu • Sosyal donatı alanlarının azlığı 	5393/7 6306	Merkezi ve Yerel Yönetim
Tematik Proje Ölçeği	Kentsel hizmetlerin büyük projelerle karşılanması	<ul style="list-style-type: none"> • Kamu ve özel mülkiyet • Temalar (sağlık, turizm, finans vb.) 	3194 6306	Merkezi Yönetim

Yapı Ölçeği: Riskleri tespit edilen yapılar yasanın verdiği teşvikler ile yıkılıp, yeniden yapıldığı projelerin amacı yapı bazında risklerin azaltılmasıdır.

Yapı Özellikleri

- Riskli yapı
- Hisseli mülkiyet (Kat irtifakı- Kat mülkiyeti)
- Küçük ve orta ölçekli parsel büyüklükleri (300-600 m2)

Uygulama Özellikleri

- Riskli yapı tespiti
- Uzlaşma yeterlilik oranı
- Kat karşılığı finans yöntemi

Örnek Alanlar

Kadıköy, Şişli gibi konumu ve değeri yüksek ilçeler

- Metro, karayolu kavşağı gibi ulaşım modlarına yakın olan bölgeler

Yapı Adası & Proje Ölçeği: Bir yapı adasındaki parsel birleşmeleri ve belli büyüklükteki mülkiyetlere imar planı ile ilave imar hakları verilmek suretiyle özel sektörün dönüşümde yer alması amaçlanmaktadır.

Alan Özellikleri

- Hisseli mülkiyet (Kat irtifakı- Kat mülkiyeti)
- Büyük mülkiyetler
- Boş ve yapılaşmış parseller

Proje Özellikleri

- Riskli alan kararı ilanı
- Parsel birleşmelerine göre ilave imar hakları teşviki
- Avan proje
- Kat karşılığı finans yöntemi

Örnek Alanlar

- Kartal ve Kağıthane ilçeleri başta olmak üzere değeri yüksek mahalleler
- Sanayi ve imar hakkı kısıtlı alanlardaki projeler

Mahalle Ölçeği: Riski yüksek mahalleler başta olmak üzere ulaşılabilirlik nedeniyle konumu iyi yerde olan mahallelerin dönüşümü için pek çok proje geliştirilmektedir.

Mahalle Özellikleri

- Yüksek yapı yoğunluğu
- Donatı alanları eksikliği
- Ruhsatlı ve ruhsatsız yapılar
- Hisseli mülkiyet

Proje Özellikleri

- Riskli alan kararı
- Uzlaşma süreci
- Yer değiştirme
- Kat karşılığı ve/veya değer esaslı paylaşım

Örnek Alanlar

- Bayrampaşa
- Fikirtepe

Tematik Projeler Ölçeği: Özellikle merkezi yönetim tarafından geliştirilen projelerin temel amacı piyasalar için karma kullanımlı yatırım alanı oluşturmaktır.

Alan Özellikleri

- Kamu ve özel mülkiyet arazileri

Proje Özellikleri

- Rezerv alan kararı
- Özel proje alanı kararı
- Kullanım değişikliği
- Yeni temalar (sağlık, turizm, yeni kentler, finans vb.)

Örnek Projeler

- Kanal İstanbul
- Finans Merkezi
- Haliç Port
- Galata Port

3. Yasal Tanımlara Göre

Olası İstanbul depreminin etkisi dikkate alınarak, riskli yapı stoğunun azaltılması için yaptırım ve teşvikleri içeren 3 önemli yasa çıkarılmıştır. Bu yasalar çerçevesinde özellikle merkezi ve yerel yönetimler planlama ve proje yapma yetkileri artırılmıştır.

Yasal Tanımlara Göre

	<i>Planlama Alanları</i>	<i>Kentsel Dönüşüm ve Gelişim alanı</i>	<i>Yenileme Alanı</i>	<i>Afet Riskli Alanlar</i>
<i>Yasa</i>	3194 sayılı İmar Yasası	5393 sayılı Belediye Yasası, 73. madde	5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Yasa	6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Yasa
<i>Amaç Kapsam</i>	Yerleşimlerin planların ve imar uygulamalarını düzenlenmesi	Belediyelerin yetki ve sorumluluklarının düzenlenmesi ve belediyelerin kentsel dönüşüm projeleri uygulaması	Yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların korunması ve kullanılması	Afet Riskli alanlar ile yapıların ıslahı, tasfiyesi ve yenilenmesi amacıyla 'Riskli Yapı', 'Riskli Alan' ve 'Rezerv Yapı Alanı' kapsamında yapılacak uygulama esaslarını düzenlenmesi
<i>Plan ve Proje Yetkisi</i>	İmar Planlarını belediyeler yapar ya da yaptırır.	Büyükşehir Belediyesi planları yapar ve belediye meclisi onaylar.	İl Özel idaresi ya da belediyeler tarafından projeler hazırlanır ya da hazırlatılır.	Bakanlık, ilişkin her tür ve ölçekte planı resen yapmaya, yaptırmaya yetkilidir. Bakanlık plan yapma yetkisini talep edilmediği takdirde TOKİ, Belediye ve İl özel idarelerine devredebilir
<i>Uygulama</i>	İmar Planlarına uygun piyasa koşullarında projelerin geliştirilmesi	Büyükşehir Belediyesi tarafından geliştirilen projeler belediye tarafından uygulanabileceği gibi özel sektör ile işbirliği ile uygulanabilir.	Belediyeler tarafından hazırlanan projeler ihale yöntemi ile piyasa koşullarında uygulanır.	Bakanlık yetkisinde projeler piyasa koşullarında yada belediye kaynakları ile gerçekleştirilir.

Planlama Sınırı Alanları: Belediyelerin imar yasası uyarınca her ölçekte planlar yapma yetkisi ile TOKİ, Özelleştirme İdaresi gibi kamu kurumlarının özel plan yapma yetkileri çerçevesinde planlama sınırı içindeki alanların dönüşümü sağlanmaktadır.

Özellikler

- Uygulama İmar Planları (1:5.000 ve 1:1.000 ölçekli)
- Parselasyon Planları

Örnek Projeler

- Cendere Vadisi
- Kartal Yeni Merkez

Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı: 5393 sayılı Belediye Yasasına göre 'kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı' ilan edilen yerlerde belediyelerin uygulayacağı kentin gereksinimini olan projeler geliştirmesi amaçlanmaktadır.

Özellikler

- Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilanı
- Büyükşehir Belediyelerine proje geliştirme yetkisi
- Kamu ve özel sektör işbirliği

Örnek Projeler

- İsmetpaşa (Bayrampaşa)
- Piyalepaşa (Beyoğlu)

Yenileme Alanı: Yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların korunması ve kullanılması amacıyla kamu ve özel sektör işbirliği ile proje geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

Özellikler

- Yenileme alanı ilanı (En az 10.000 m2)
- Belediyelere proje alanını ihale çıkma yetkisi
- Kamu ve özel sektör işbirliği
- Yenile Bölge Kurulu
- Avan Proje
- Acele kamulaştırma

Projeler

- Tarlabası (Beyoğlu)
- Sulukule (Fatih)

Afet Riskli Alanlar: 6306 sayılı yasa uyarınca Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

Özellikler

- Riskli yapı, riskli alan-rezerv alan ilanı
- Proje geliştirme sürecinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yetkisi
- TOKİ yetkisi
- Riskli yapıda karar almak için %51 karar yeterliliği
- Riskli alanda bu oranın aranmaması
- Acele kamulaştırma

Örnek Projeler

- Fikirtepe
- Bayrampaşa
- Gaziosmanpaşa
- Zeytinburnu
- Diğer

4. İşbirliklerine Göre

Üçüncü dönem dönüşüm sürecinin en önemli farklılığı merkezi yönetimin hem arsa elde edilmesi hem planlama ve proje geliştirme konularında yetkileri elinde toplamasıdır. Merkezi yönetim gerektiğinde bu yetkileri belediyeler ve özel sektörle paylaşmaktadır.

İşbirliği Yaklaşımlarına Göre

	<i>1.Dönüşüm Süreci (1950-1980) 'Hızlı Kentleşme'</i>	<i>2.Dönüşüm Süreci (1980-200) 'Büyük Dönüşüm'</i>	<i>3.Dönüşüm Süreci (2000-Günümü) 'Afet Riski Azaltma'</i>
<i>1. Merkezi Yönetim- Yerel Yönetim</i>		Kuzey Ankara; TOKİ- Ankara Büyükşehir Belediyesi	
<i>2. Merkezi Yönetim-Özel Sektör</i>		Sulukule; TOKİ-Fatih Belediyesi	Finans Merkezi; TOKİ- Yatırımcı Kartal Yeni Merkez; Emlak Konut GYO- Yatırımcı

3. Yerel Yönetim-Özel Sektör	Tarlabaşı; Beyoğlu Belediyesi- Yatırımcı
4. Özel Sektör ve Mülk Sahipleri	Fikirtepe; Yatırımcılar ve Mülk Sahipleri Diğer Projeler
4. Yerel Yönetim-Mülk Sahipleri	Bayrampaşa; İBB, Bayrampaşa Belediyesi ve KİPTAŞ Askeri Alan; İBB, Esenler Belediyesi ve KİPTAŞ
5. Yerel Yönetim-Mülk Sahipleri-Yatırımcı	Dikmen Vadisi; Ankara Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeleri Portakal Çiçeği Vadisi; Ankara Büyükşehir Belediyesi, Yatırımcı ve Mülk Sahipleri

Merkezi Yönetim-Yerel Yönetim: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, TOKİ, Emlak GYO ve İller Bankası ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Ankara Büyükşehir Belediyesi olmak üzere ortak işbirliği projeleri geliştirmektedir.

Özellikler

- Hazine ve özel mülkiyeti
- İşbirliği protokolu
- Proje bazlı plan değişikliği
- Karma kullanım

Örnek Projeler

- Kuzey Ankara Girişi (TOKİ-Ankara Büyükşehir Belediyesi)
- Sulukule (TOKİ-Fatih Belediyesi)

Merkezi Yönetim-Özel Sektör: Merkezi yönetim gerek Bakanlık gerekse TOKİ, Emlak GYO ve İller Bankası aracılığıyla piyasa koşullarında ortak proje uygulamaktadır.

Özellikler

- Hasılat paylaşımı odaklı proje geliştirme
- Hazine mülkiyeti
- Proje ihalesi
- Proje bazlı plan değişikliği
- Karma kullanım

Örnek Projeler

- Finans Merkezi (TOKİ-Yatırımcılar)
- Kartal Merkez (Emlak Konut GYO-Yatırımcı)

Yerel Yönetim-Özel Sektör: Büyükşehir ve İlçe Belediyeleri, yasalarla verilen yetkileri kullanarak özel sektörle işbirliği içinde projeler tasarlamakta ve uygulamalar yapmaktadır.

Özellikler

- Hazine ve özel mülkiyet
- Proje Alanı ilanı
- Proje İhalesi
- Proje bazlı plan değişikliği
- Karma kullanım

Örnek Proje

- Tarlabası (Beyoğlu Belediyesi-Özel Sektör)

Özel Sektör- Mülk Sahipleri: Piyasa koşullarında mülk sahiplerinin ada ve proje bazında bir araya gelerek 'kat karşılığı' finansman yöntemi ile projeler gerçekleştirmektedir.

Özellikler

- Hazine ve özel mülkiyet
- Kat karşılığı inşaat sözleşmesi
- Proje bazlı plan değişikliği
- Karma kullanım

Örnek Projeler

- Fikirtepe (Mülk Sahipleri ve Yatırımcılar)
- Yapı ve Ada Bazında Projeler (Mülk Sahipleri ve Yatırımcılar)

Yerel Yönetim- Mülk Sahipleri: İstanbul Büyükşehir Belediyesi, inşaat şirket KİPTAŞ aracılığıyla direkt mülk sahipleri ile 'değer esaslı paylaşım' yaklaşımı ile riskli konutların transfer yöntemini uygulamaktadır.

Özellikler

- Hazine ve özel mülkiyet
- Karma kullanım
- Riskli alandan Rezerv alana yer değiştirme

Örnek Projeler

- Bayrampaşa
- Esenler Askeri Alan Projesi

Yerel Yönetim-Mülk Sahipleri ve Yatırımcı: Türkiye'de ilk kez 1990'lı yıllarda mülk sahiplerinin katılımı ile proje geliştirme süreci içinde uygulamalar yapılmıştır.

Özellikler

- Hazine ve özel mülkiyet
- Katılımcı planlama ve tasarım
- Proje geliştirme şirketi yaklaşımı
- Karma kullanım
- Yenilikçi Finans Yöntemleri (Tahvil İhracı)

Örnek Projeler

- Portakal Çiçeği Vadisi (Ankara Büyükşehir Belediyesi, Mülk Sahipleri ve Yatırımcılar)
- Dikmen Vadisi (Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Hak Sahipleri)

Sonuç olarak, üç dönemi kapsayan yaklaşık yetmiş yıllık kentleşme sürecinde yaşanan deneyimler, uygulamalardan dersler alınmalı ve kapsamlı bir dönüşüm senaryosu yazılmalı, örnek uygulamalar yapılmalıdır.

KENTSEL DÖNÜŞÜM: YASAL VE KURUMSAL ÇERÇEVE

Türkiye’de 2000’li yılların başından itibaren başlayan üçüncü kentsel dönüşüm döneminin düzenleyici çerçevesini 3 önemli yasa belirlemiştir. 2000’li yıllarda gayrimenkul ve finans sektörünün buluşması piyasa odaklı kentsel dönüşüm projelerini hızlandırmış, uygulamaların yapılabilmesi için merkezi yönetim tarafından yasal düzenlemeler yapılmıştır.

5393 sayılı Belediye Yasası/ 73.Madde (2005)

5393 sayılı Belediye Yasası, belediyelerin tüm görev, yetki ve sorumluluklarını düzenlemektedir. Yasanın 73’üncü maddesi ile Büyükşehir Belediyeleri ve nüfusu 50.000’in üzerindeki belediyelere kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan etme ve bu alan içerisinde dönüşüm projeleri uygulama yetkileri verilmiş ancak uygulamanın bir an önce gerçekleştirilmesini sağlamaya yönelik yasayla düzenlenmesi gereken hükümlere yer verilmemiştir.

Bu durum, genel bir düzenleme yapılmasını zorunlu kılmıştır. Bu maddeye göre; belediye meclisi kararı ile konut alanları, ticaret ve sanayi alanları, kamu hizmet alanları, rekreasyon alanları vb. alanların gelişimi için kentsel dönüşüm projeleri uygulanabilir. Kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilebilecek bölgenin, üzerinde yapı olsun ya da olmasın imarlı alanın, en az 5 en çok 500 hektar olabileceği açıklanmıştır. Bu maddede, kentsel dönüşüm alanları tanımlanmış olsa da dönüşüm alanı olarak ifade edilen alanların büyüklükleri dışında herhangi bir kısıtlama ya da müdahale biçimi hakkında karar verilmemektedir.

1. 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Yasa (2005)

Bu yasa, yalnızca sit alanı olarak tescil ve ilan edilmiş alanlar ile bu alanlarda kalan yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunmasını hedeflemektedir. Buna göre; alanın gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanlarının oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması mümkün hale gelmektedir.

'Yenileme yarası' olarak kısaca tanımlanabilen yasa ve yönetmelikler kapsamında bir proje geliştirmek için aşağıdaki temel aşamalar gerçekleştirilmelidir.

- Alanın belirlenmesi: 10.000 m² den az olmamak üzere, ilgili belediye tarafından yenileme alanı ilan edilir. Yenileme alanı Bakanlar Kurulu tarafından onaylanır.
- Proje geliştirme ve uzlaşma: Avan projeler hazırlanır ve Yenileme Kurulu tarafından onaylanır. Belediye, mülk sahipleri ile bilgilendirme toplantısı yapar, parsel bazında değer tespitlerini yaptırır.
- Uygulama: Belediye yenileme projelerini ve uygulamaları kendi yapabileceği gibi TOKİ ya da ihale yoluyla özel sektöre yaptırabilir.

Uygulama Esasları

Yenileme alanlarında, yenileme projelerinin uygulanması sırasında tabii afet riski taşıdığı Bakanlık tarafından belirlenen bölgelerde, gerekli

tedbirleri almak üzere belediyeler yenileme projelerinde tasfiye de dahil olmak üzere gerekli düzenlemeleri yapabilir. Taşınmazlar üzerinde her türlü yapılaşma, kullanım ve işletme konularında proje tamamlanuncaya kadar geçici kısıtlamalar uygulayabilir, yasaklar koyabilir. Bu konudaki esas ve usuller yönetmelikte belirlenmektedir.

Proje Hazırlık ve Onay

Yenileme projeleri, uygulama alanı içerisinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yeniden inşa edilecek yapıların imar mevzuatında öngörülen projelerinden oluşmaktadır.

Yenileme projelerini onaylamak üzere 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasasının 51 inci maddesine göre Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu oluşturulur.

Uygulama esnasında her türlü kontrol, denetim ve takip işlemleri, ilgili belediyece yapılır veya yaptırılarak sonuçlandırılır. Yenileme alanlarındaki uygulamalar her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden ve 4734 sayılı Kamu İhale Yasası hükümlerinden muaftır.

Anlaşma Durumu

Yenileme alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Mülk sahipleri ile uzlaşma ve bilgilendirme toplantıları gerçekleştirilir. Anlaşma sağlanamayan hallerde, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ilgili belediye tarafından kamulaştırılabilir.

Bu yasa kapsamında İstanbul'da yenileme alanı olarak ilan edilen Sulukule, Tarlabası, Süleymaniye ve Fener-Balat yenileme alanları ilk projelendirilen alanlardır. Bu bağlamda, 5366 sayılı Yasa'nın içeriği ve bu alanlarda hazırlanan projeler ve uygulamaya ilişkin işlemler; tarihi kent dokularının korunması, yaratacağı toplumsal sorunlar ve katılım süreci gibi farklı eksenlerde tartışmalara konu olmaktadır.

2. 6306 Sayılı Afet Riski Altında Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Yasa (2012) ve 7471 Yasa Değişikliği (2023)

Ülke genelinde kentleşme sürecinin kamu tarafından belirlenen stratejilerle yönlendirilmesi amacıyla, 29/06/2011 tarihinde Çevre, ve Şehircilik Bakanlığı kurulmuştur. Bakanlık vizyonunu, 'Ülke genelinde

sürdürülebilir mekansal gelişmeyi sağlamak ve yaşam kalitesini yükseltmek amacıyla, yerel şartları ve ihtiyaçları da gözeten ve katılımcı bir anlayışla kentsel ve kırsal alanların imarına ilişkin usul ve esasları belirlemek, standart koymak, yerel yönetimlere yol göstermek, yasalarla verilen yetkiler çerçevesinde planlar yapmak ve bunların uygulanmasını sağlamak' olarak belirlemiştir.

Bakanlık, bir dizi yasal düzenleme ile kentsel gelişim ve dönüşüm sürecinin en yetkili kurumu haline gelmiştir. Bakanlığın ilk ve kapsamlı politikası, sayıları 6,5 milyona ulaştığı belirtilen riskli yapıların acilen yıkılması ve yapımı için bir eylem stratejisi ortaya koymak olmuştur.

Türkiye'de yaklaşık 19,5 milyon konut olduğu Bakanlık tarafından açıklanmıştır. Bu konutlardan 5 milyonu, 1999 depreminden sonra inşa edilmiştir. Bu konutların deprem riski taşımadığı gerekçesiyle, geriye kalan 14 milyon konutun afet riski yönünden incelenmesi gerektiği belirtilmiştir. Deprem tasarımı ve malzeme kullanımı bakımından yetersiz olan yapılar ile kaçak olarak inşa edilen yapıların ülke toplamında yapı stokunun yaklaşık %40'ını kapsadığı düşünülmektedir.

Bu nedenle, 6-7 milyon konutun yenilenmesi ve güçlendirilmesinin gerektiği tahmin edilmektedir. 2023 yılı hedefi bu konutlardan 3,5 milyonunu dönüştürmektir. 20 yıl içerisinde ise bu sayının 6,5 milyonu bulması beklenmektedir. Kısa dönem hedeflerine bakıldığında ise, 2013'te toplam 200 bin, 2014 sonuna gelindiğinde ise, 400 bin bağımsız birimin (konut ve işyeri) dönüşümünün tamamlanacağı belirtilmiştir.

Bu politikayı gerçekleştirmek üzere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Yasa (16.05.2012) çıkarılarak kurumsal bir yapılanma oluşturulmuştur. Bu kapsamda, Bakanlık altında Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü ile Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü kurulmuştur.

Yasa, 'afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları' içermektedir.

6306 sayılı yasa ile Bakanlık; TOKİ ve Belediyeleri 'riskli alanlara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile

toplulaştırma yapmaya', 'bu alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya', 'aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye', 'kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamaya, kat veya hâsılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye' yetkili kılmaktadır.

Yasa kapsamında üç tanım yapılmıştır. Bunlar, riskli yapılar, riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarıdır.

Riskli Yapı: Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapılardır.

Riskli Alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu'nca kararlaştırılan alandır.

Rezerv Yapı Alanı: Bu yasa uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya re'sen, Maliye Bakanlığı'nın uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanlardır.

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki 6306 Sayılı Yasa ve Değişikliği

6306 sayılı yasada 9 Kasım 2023 tarihli Resmi Gazetede 7/11/2023 tarihli ve 7471 sayılı yasa ile yayınlanan şekli ile değişiklik yapıldı. Yasada yapılan değişiklikler; Etkin Başkanlık, Salt Çoğunluk, Hızlı Hareket olmak üzere üç temel konuda özetlenebilir. Yasa değişikliğinin en temel nedeni 6 Şubat deprem bölgesinin yeniden yapılması ve İstanbul'un olası deprem riskinin azaltılmasına yönelik çalışmaların hızlandırılmasıdır.

Etkin başkanlık kapsamında 6 Şubat 2023 depremi ve olası İstanbul depremi dikkate alınarak güçlü bir Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı

kurulmuştur. Başkanlık bünyesinde ise; Kentsel Dönüşüm, Marmara Kentsel Dönüşüm ve Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme olmak üzere üzere üç ayrı genel müdürlük kurulmuştur.

Başkanlık;

- riskli alanlara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya,
- bu alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya,
- aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye,
- kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamaya, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye,
- 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaşmaya, payları ayırmaya veya birleştirmeye, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu uyarınca sınırlı aynı hak tesis etmeye,
- Hazine mülkiyetinde olup bu Kanun kapsamında Başkanlığa devredilen taşınmazları; Kanun kapsamında Başkanlıkça kamulaştırılan taşınmazları ve yürütülen uygulamalar neticesinde Başkanlık payına düşen taşınmazları, dönüşüm projeleri özel hesabına gelir elde etmek amacıyla kiralamaya ve satmaya,
- bu Kanun kapsamında kullanılmak üzere hazır konut ve işyeri satın almaya ve bunları devretmeye,
- rezerv yapı alanlarında gelir ve hasılat getirecek her türlü uygulama yapmaya,
- parselasyon planlarında, gerekli görülmesi hâlinde varsa ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını tamamlamak üzere düzenleme ortaklık payı kesintisi yapmaya, yetkili kılınmıştır.

Salt çoğunluk olarak 2/3 yerine %51 yeterli karar çoğunluğu olarak kabul edilmiştir. Değişikliğe göre hisseleri oranında paydaşların salt

çoğunluğu ile alınan karara katılmayanların arsa payları, Başkanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek ve bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde bu paylar, riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında tespit edilen rayiç bedeli dönüşüm projesini gerçekleştirecek olan Başkanlık, İdare veya TOKİ tarafından ödenmek suretiyle satın alınmaktadır.

Hızlı hareket kapsamında ise özellikle deprem bölgesi dikkate alınarak üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti, ilgililerin muvafakatleri aranmaksızın Başkanlığın talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce resen terkin edilerek, önceki vasfı ile değerlendirilerek bulunularak veya malik ile yapılan anlaşmanın şartları tapu kütüğünde belirtilerek malikleri adına payları oranında tescil edilmektedir.

Riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların maliklerine doksan günden fazla olmamak üzere süre verilmektedir.

Yasa değişikliği ile rezerv alan tanımı yeniden ele alınarak, yerleşim alanlarının da rezerv yapı alanı ilan edilebileceği hükmü getirilmiştir.

Yasaların Değerlendirilmesi

Günümüzde, Kentsel Dönüşüm Projelerinde en yaygın olarak kullanılan yasa 6306 sayılı yasa ve onun yönetmelikleridir. 5366 ve 5393/73 yasaları ile pek fazla uygulama yapılmamaktadır. Kamuoyunda, kentsel dönüşüm yasası olarak adlandırılan yasanın temel amacı, afet riskini azaltmak olsa da yaşam kalitesi risklerini de dikkate alarak, yalnızca mekânsal dönüşüm değil, ekonomik ve sosyal dönüşümleri dikkate alan bir yaklaşım geliştirilmelidir. Ayrıca, yasanın merkezi ve yerel yönetim odaklı karar alma ve proje geliştirme süreçleri de toplumda gerilim yaratmaktadır.

O nedenle, kentsel dönüşüm projeleri hazırlama aşamasında ekonomik, sosyal ve fiziksel boyutta ortaya çıkabilecek olası olumsuz etkileri en aza indirmek amacıyla gerekli tedbirler alınmalıdır.

Bu kapsamda, 6306 nolu yasa, Dünya Bankası'nın kalkınma projelerinde göz önünde bulundurduğu 'zorunlu yer değiştirme politikaları' (OP4.12) çerçevesinde aşağıdaki 4 temel konuda değerlendirilmelidir.

- Zorunlu yer değiştirme
- Katılım
- Gelir iyileştirme
- Kayıpların tazmini

Kentsel dönüşüm projelerinde, Sosyal Etki Değerlendirme (SED) Raporu hazırlanması zorunlu olması için yasal düzenleme yapılmalıdır.

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ İÇİN KONTROL LİSTESİ (5x5)⁵

Kentsel Döşüm Projelerinin yer seçimine ilişkin kapsamlı, katılımcı ve kapsayıcı temel ilkelerin belirlenmemesi ortaya pek çok sorun çıkarmaktadır. Sorunların yaşanmaması ve kentsel dönüşüm proje sürecinin tasarlanması için 5 temel bileşeni ve alt bileşenleri içeren 5x5 kontrol listesi hazırlanmalıdır.

1. Kapsam
2. Planlama ve Tasarım
3. Uzlaşma
4. Finansman
5. Uygulama

Her bir temel bileşenin alt bileşenleri temel sorularla irdelenmeli ve süreç projeden etkilenenler ve projeleri etkileyenler arasında bir etkileşim sürecinde tasarlanmalıdır.

⁵ *Sonia Irani ile birlikte İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne Eğitim Çalışması için hazırlanmıştır. 2019.*

1. KAPSAM

1.1 Yer Seçimi

- 1.1.1 Yoğunluk, yoksulluk, yoksunluk, değer, risk haritaları hazırlandı mı?
- 1.1.2 Haritalara göre yer seçim kriterleri tartışıldı mı?
- 1.1.3 Alan ilanı (riskli, rezerv, özel proje) vb. için seçenekler karşılaştırmalı yapıldı mı?
- 1.1.4 Afet riskli öncelikli alanlar belirlendi mi?
- 1.1.5 **Ürün: Yer Seçim Kriterleri Belirlendi mi?**

1.2 Vizyon

- 1.2.1 Projenin amacı ve neden gerekli olduğu tartışıldı mı?
- 1.2.2 Sorunlar ve beklentiler belirlendi mi?
- 1.2.3 Ortak vizyon ortak akıl toplantıları ile belirlendi mi?
- 1.2.4 Öncelikler belirlendi mi? Adımlar tasarlandı mı?
- 1.2.5 **Ürün: Yol Haritası Hazırlandı mı?**

1.3 Analizler

- 1.3.1 Projeye neden gereksinim duyulduğuna ilişkin ihtiyaç analizi yapıldı mı?
- 1.3.2 Proje alanı için mekânsal, toplumsal ve ekonomik kapasite analizleri yapıldı mı?
- 1.3.3 Verilerin toplanması ve analiz edilmesi için ekip ve danışmalık desteği sağlandı mı?
- 1.3.4 Pazar araştırması ve finans analizleri hazırlandı mı? Kaynak bulma alternatifleri araştırıldı mı?
- 1.3.5 **Ürün: Tüm Analitik ve Stratejik Analizler Anlaşılabilir, Tartışılabilir Paylaşılabilir Bir Rapor Haline Getirildi mi?**

1.4 SED

- 1.4.1 Etkileşim ve katılım araçları geliştirildi mi?
- 1.4.2 Olası projenin mekan ve yaşama olan ön etki analizi yapıldı mı?

- 1.4.3 Etkilenenler ve etkileyenlerle bir araya gelme ortamları yaratıldı mı?
- 1.4.4 Olası etkilerin azaltılması için öncelikli öneriler tartışıldı mı?
- 1.4.5 **Ürün: Sosyal Etki Değerlendirme (SED) Raporu Hazırlandı mı?**

1.5 İletişim

- 1.5.1 Etkili ve verimli bilgi akışı tasarlandı mı?
- 1.5.2 Danışmanlık hizmetleri kapsamı için yöntem belirlendi mi?
- 1.5.3 Projenin paydaşlar ve kamuoyu ile paylaşımı için süreç tasarlandı mı?
- 1.5.4 Karar vericilerin sürecin kritik aşamalarına katılımı zamanında sağlandı mı?
- 1.5.5 **Ürün: İletişim Planı Yapıldı mı?**

2. PLANLAMA&TASARIM

2.1 Üst Ölçekli Planlar

- 2.1.1 Üst ölçekli planlar ile uyum sağlandı mı?
- 2.1.2 Afet riski azaltma master planları önceliklerini dikkate alındı mı?
- 2.1.3 İKDMP öncelikli proje alanları kapsamındaki planlarla uyumlu mu?
- 2.1.4 Sektörel planlardan yararlanıldı mı?
- 2.1.5 **Ürün: Kentsel Dayanıklılığa Duyarlı Bütüncül Plan İlkeleri Hazırlandı mı?**

2.2 Alt Ölçekli Planlar

- 2.2.1 Analitik etütler güncellendi mi?
- 2.2.2 Kent ve İlçe Belediyeleri ile çalışma ortamları yaratıldı mı?
- 2.2.3 Ulaşım ve altyapı ana planı hazırlandı mı?
- 2.2.4 Plan ve parselasyon planı uyumu yapıldı mı?
- 2.2.5 **Ürün: Planlama Kodları Herkes Tarafından Anlaşılabilir Tasarıldı mı?**

2.3 Yöntemler

- 2.3.1 Uzlaşmaya dayalı kamusal alan elde etme yöntemleri geliştirildi mi?
- 2.3.2 Yarı kamusal mekan/alan elde etme teşvikleri geliştirildi mi?
- 2.3.3 Uzlaşmaya dayalı donatı alanları transferi kapasitesi var mı?
- 2.3.4 İmar hakları transferi doğal ve kültürel alanların korunması için kullanılabilir mi?
- 2.3.5 **Ürün: Kamusal Alan Programı Tasarlandı mı?**

2.4 Katılımcı Süreç

- 2.4.1 Merkezi ve yerel yönetim işbirliği sağlandı mı?
- 2.4.2 Özel sektör beklentileri alındı mı?
- 2.4.3 Sivil ve yerel örgütlerin talepleri değerlendirildi mi?
- 2.4.4 Kamu ve kurumlar sürece dahil edildi mi?
- 2.4.5 **Ürün: Paydaşlar Karar Kurulu Oluşturuldu mu?**

2.5 Tasarım

- 2.5.1 Tasarım ilkeleri planlarla uyumlu geliştirildi mi?
- 2.5.2 Form ve fonksiyonlar matrisi hazırlandı mı?
- 2.5.3 Süreç tasarımı yapıldı mı?
- 2.5.4 Sosyal donatı alanları tasarım kodları geliştirildi mi?
- 2.5.5 **Ürün: Kentsel Tasarım Rehberi Hazırlandı mı?**

3. UZLAŞMA

3.1 Katılım Süreçleri

- 3.1.1 Paydaş analizi yapıldı mı?
- 3.1.2 Bilgilendirme Ofisleri çalışma süreçleri tasarlandı mı?
- 3.1.3 Katılımcı yönetim modelleri geliştirildi mi?
- 3.1.4 Süreç dokümanları hazırlandı mı?
- 3.1.5 **Ürün: Bilgilendirme Kitapları Hazırlandı mı?**

3.2 Beklenti Matrisi

- 3.2.1 Yerel yönetimin mülk sahiplerinden, mülk sahiplerinin yerel yönetimden beklentisi ne?
- 3.2.2 Yerel yönetimin özel sektörden, özel sektörün yerel yönetimden beklentisi ne?
- 3.2.3 Merkezi yönetimin yerel yönetimden, yerel yönetimin merkezi yönetimden beklentisi ne?
- 3.2.4 Proje geliştiricilerin sivil örgütlerden, sivil örgütlerin proje geliştiricilerinden beklentisi ne?
- 3.2.5 **Ürün: Beklenti Matrisi Hazırlandı mı?**

3.3 Uzlaşma Basamakları

- 3.3.1 Taraflar doğru ve şeffaf bilgilendirildi mi?
- 3.3.2 Projeden etkilenenler proje, kazanımlar ve kayıplar konusunda bilinçlendirildi mi?
- 3.3.3 Projeden etkilenen ve etkileyenler için buluşma ortamları sağlandı mı?
- 3.3.4 Belirsizlikler tespit edilip, çözüme ulaşıldı mı?
- 3.3.5 **Ürün: Uzlaşma Yönetim Tasarımı Süreci Tasarlandı mı?**

3.4 Katılım Modeli

- 3.4.1 Hak sahipliği tespiti kapsamlı yapıldı mı?
- 3.4.2 Mevcut ve Proje Değerlemesi bağımsız kuruluşlarca yapıldı mı?
- 3.4.3 Paylaşım esasları kriterleri ortaklaşa belirlendi mi?
- 3.4.4 Katılım modeli şeffaf olarak taraflarca paylaşıldı mı?
- 3.4.5 **Ürün: Katılım Modeli Uzlaşma Yoluyla Hazırlandı mı?**

3.5 Hukuki Belgeler

- 3.5.1 Karşılıklı taahhüt konuları belirlendi mi?
- 3.5.2 Taraflar arası ön protokol hazırlandı mı?
- 3.5.3 Yapım sözleşmelerinde karşılıklı taahhütlerin teminatları var mı?

- 3.5.4 Bilgilendirme doğru ve şeffaf yapıldı mı?
- 3.5.5 **Ürün: Örnek Sözleşmeler Seti Hazırlandı mı?**

4. FİNANSMAN

4.1 Analiz ve Fizibilite

- 4.1.1 Proje kalemleri ve büyüklükleri çıkarıldı mı?
- 4.1.2 En iyi ve en verimli kullanım çalışması yapıldı mı?
- 4.1.3 Ön fizibilite hazırlandı mı?
- 4.1.4 Analizlerin taraflarla paylaşımı sağlandı mı?
- 4.1.5 **Ürün: Ön fizibilite Raporu Hazırlandı mı?**

4.2 Kamu Kaynakları

- 4.2.1 Öz kaynak seçenekleri araştırıldı mı?
- 4.2.2 Hasılat paylaşımı için uygun alanlar belirlendi mi?
- 4.2.3 Yatırım fonları ile ilişkiler kuruldu mu?
- 4.2.4 Uluslararası kredi kuruluşlarına proje portföyü sunuldu mu?
- 4.2.5 **Ürün: Kamu Kaynak Portföyü Araştırması Yapıldı mı?**

4.3 Piyasa Kaynakları

- 4.3.1 Değer esaslı paylaşım için fırsat alanları belirlendi mi?
- 4.3.2 Kat karşılığı yaklaşımı için ilkeler belirlendi mi?
- 4.3.3 Çapraz finansman yaratılması için proje demeti hazırlandı mı?
- 4.3.4 Yatırım fonlarını çekmek için potansiyeller araştırıldı mı?
- 4.3.5 **Ürün: Piyasa Kaynak Araştırması Yapıldı mı?**

4.4 Yenilikçi Araçlar

- 4.4.1 Kamusal alan elde etme amaçlı İmar Bonusu yöntemi araştırıldı mı?
- 4.4.2 Değer artış payı hukuki altlığı hazırlandı mı?

- 4.4.3 Kamu yatırımları nedeniyle değer artışının bir bölümünün kamuya aktarılması için uygun alanlar araştırıldı mı?
- 4.4.4 İyi örneklerden yararlanıldı mı?
- 4.4.5 **Ürün: Yenilikçi Araçlar Alternatif Çalışması Yapıldı mı?**

4.5 Proje Tanıtımı

- 4.5.1 Projenin amacı ve aşamaları ile büyüklükleri anlatan çalışma yapıldı mı?
- 4.5.2 Proje iletişim planı hazırlandı mı?
- 4.5.3 Proje tanıtım ortamları araştırıldı mı?
- 4.5.4 Proje ekibi oluşturuldu mu?
- 4.5.5 **Ürün: Proje Kitapçıkları Hazırlandı mı?**

5. UYGULAMA

5.1 Yasal Süreç

- 5.1.1 Proje için en uygun alan ilanı tartışıldı mı?
- 5.1.2 Alan ilanı idari süreç takip edildi mi?
- 5.1.3 Yetkilerin transferi için gerekli çalışmalar hazırlandı mı?
- 5.1.4 Dava takipleri için ihtisaslaşmış hukuk ekipleri oluşturuldu mu?
- 5.1.5 **Ürün: Yasal Sürecin Takibi İçin Yol Haritası Hazırlandı mı?**

5.2 Kurumsal Yapı

- 5.2.1 Yerel yönetim ve özel işbirliği yaklaşımları tartışıldı mı?
- 5.2.2 Merkezi yönetim ve yerel yönetim iş birliğinin ilkeleri belirlendi mi?
- 5.2.3 Yerel yönetim/özel sektör ve mülk sahipleri iş birliği modelleri tartışıldı mı?
- 5.2.4 İyi örnek iş birliği örnekleri araştırıldı mı?
- 5.2.5 **Ürün: İş birliği Kurumsal Yapısı Tasarlandı mı?**

5.3 Uzlaşmazlıklar

- 5.3.1 Uzlaşmazlık konuları zamanında takip ediliyor mu?
- 5.3.2 Konu ile ilgili ekip oluşturuldu mu?
- 5.3.3 Arabulucu mekanizmaları geliştirildi mi?
- 5.3.4 Uzlaşmazlıklar konuları temalara göre sınıflandırıldı mı?
- 5.3.5 **Ürün: Uzlaşmazlıklar Konuları Matrisi Hazırlandı mı?**

5.4 İş Programı

- 5.4.1 Kapsamlı iş programı ekiple tartışıldı mı?
- 5.4.2 İş programını takip etme kriterleri çıkarıldı mı?
- 5.4.3 İşlerin takibi için değerlendirme ekibi oluşturuldu mu?
- 5.4.4 İş programı taraflarla paylaşılıyor mu?
- 5.4.5 **Ürün: Uygulama Adımlarını İçeren İş Programı Var mı?**

5.5 Yapım

- 5.5.1 Tahliye sürecinin hukuki ve idari süreci tasarlandı mı?
- 5.5.2 En uygun inşaat yapım yöntemi belirlendi mi?
- 5.5.3 İnşaat yönetimi danışmanlık hizmeti alındı mı?
- 5.5.4 Teslim için gerekli aşamaların takibi yapılıyor mu?
- 5.5.5 **Ürün: Uygulama Yol Haritası Hazırlandı mı?**

STRATEJİK ÇERÇEVE

DÖNÜŞÜM VE KENT⁶

Kentlerimizin; üçüncü dönüşüm sürecine girdiği günümüzde, ilk iki süreç içinde çok fazla dikkate almadığımız *'sürdürülebilir', 'yaşanabilir', 'dirençli', 'akıllı'* kent kavramları yalnızca söylem bazında tartışılmaktadır. Bu dönemde artık, 'kentsel dönüşüm' kavramının ilk iki süreç içinde kullandığımız *'yık-yap, sat-yap', 'imar hakkı', 'apartman, 'gecekondu'* vb. kavramlardan farkı ortaya konulmalı, *'vizyon' ve 'tasarım'* öncelikli kavramlar olmalı. Kentlerimiz yeni vizyon çerçevesinde yeniden kurgulanmalı, yurttaşların sosyal ve ekonomik durumlarını dikkate alan yaşam tasarımları yapılmalıdır.

Dünyada yaşanan *'kentsel rönesans', 'yeni yüzyıl kentleri', 'akıllı kent', 'dayanıklı kent'* vb. kentsel akım deneyimlerinden yararlanarak kendimize özgü *'gelişen kentler', 'paylaşan kentler', 'kültür kentleri', 'bahçe kentler', 'tematik kentler'* vb. yeni akımlar tartışmaya açılmalı ve kentlerin geleceği için yeni yaklaşımlar, stratejiler ve eylemler ortaya konulmalıdır.

- 6 Yaklaşım: birlikte dönüşüm, kimlikli kentler, yaşam hakkı, şehir planlaması, paylaşan kentler, yaşam tasarımı,
- 6 Strateji: kimlik, kapasite, kaynak, kalkınma, katılım, kurgu,
- 6 Eylem: vizyon atölyesi, harita, mahalle, sosyal etki planı, tasarım atölyesi, lider,

Kentlerimizin yeniden kurgulanmasında planlama ve mimarlık yeniden düşünülmeli, yapılanlardan dersler çıkararak, mekan ve yaşam tasarımı üzerine yeni yaklaşımlar geliştirmelidir. Yaşam ve mekan ilişkisinde geçmiş ve gelecek arasında bağlantılar ve tasarlayanın yaşayanla empatisi önemlidir. Günümüzde, strateji ve tasarım ilişkisinin yeniden kurgulandığı yaklaşımlar geliştirilmelidir.

6 Bilgi Üniversitesi, Salı Seminerleri, Kentlerin Geleceği (6K), İstanbul, 19 Şubat 2013.

A- 6 Yaklaşım: Ne Olmalı, Ne Olmamalı?

Yeni yüzyıl kentlerinin yönetim, planlama ve tasarım yaklaşımları bugünün yaklaşımlarından farklı olması artık bir zorunluluktur. İnsan ve vizyon odaklı yeni yaklaşımın temel kavramları işbirliği, yenilik, yaşam tasarımı ve proje demokrasisi kavramlarını kapsamalıdır.

Kentsel Dönüşüm Değil, Birlikte Dönüşüm: Kentsel dönüşüm gayrimenkul geliştirme olmamalı, kamu desteğine gereksinim duyulan ekonomik ve sosyal boyutları içeren ve birlikte geliştirilecek bir süreç yönetimi olmalıdır. Tarafların bir araya getirildiği, uzlaşmanın temel olduğu, kararların birlikte alındığı projeler geliştirilmelidir.

1. Proje Demokrasisi: Karar Süreçlerine Katılım
2. Ekonomik Kalkınma: Katma Değer Yaratma
3. Toplumsal Gelişme: İnsana Yatırım
4. Aidiyet ve Komşuluk: Toplum ve İnsan
5. Eşitlik: Kamusal Hizmetlere Herkesin Ulaşabilirliği
6. Beklenti Yönetimi: Bireysel ve Toplumsal Denge

Marka Kentler Değil, Kimlikli Kentler: Tarihsel derinliği yüksek ve kültürel çeşitliliği zengin olan kentlerimizi; pazarlanabilir marka kentler yaklaşımı yerine, kimlikli kentler haline getirmeliyiz. Kimlik ve karakter kentlerimizin yeniden kurgulanması için en temel ilke olmalıdır.

1. Çevre ve Kültür: Kültürel Coğrafya
2. Tarihsel Derinlik: Geçmişin İzleri
3. Kültürel Topografya: Sosyal Katmanlar
4. Kentsel Doku: Yaşam ve Mekan
5. Karakter: Farklılaşan Değerler
6. İmaj: Kentsel Algı

İmar Hakkı Değil, Yaşam Hakkı: Kentsel gelişim ve dönüşüm finansmanının, imar haklarının artışıyla sağlandığı kentleşme yaklaşımı ile kapasitesi dolmuş kentlerimizde, imar hakkı yerine yaşam hakkı yaklaşımı benimsenmelidir. Yaşamsal gereksinimlerin karşılanması, kamusal alanların yeniden yaratılması için yaşam hakkı herkese tanınmalıdır.

1. Gelecek Nesiller: Yaşamın Sürekliliği
2. Denge: Yapılaşma ve Doğa
3. Nefes Alma: Açık Alan sistematığı

4. Kamusal Mekan: Yaşam Alanları
5. Yaşam Tasarımı: Sosyal Yaşam
6. Eşitlik: Kamusal Alanlara Erişim

İmar Planlaması Değil, Şehir Planlaması: Klasik imar planı anlayışı mülkiyetin biçimlenmesi ve imar haklarının dağılımını esas almıştır. Kent formlarının biçimi, yetersiz donatı alanları, dengesiz yoğunluk dağılımları, yanlış arazi kullanım kararları imar planlama anlayışının ürünleridir. Artık, günümüzde bilimsel analizleri dikkate alan, kalite, estetik, sanat ve tasarımı ön plana çıkaran şehir planlama yaklaşımına gereksinim vardır.

1. BEK Analizi: Arka Plan
2. Kentsel Akımlar: Kentlerin Geleceği
3. Bölge ve Havza Planlama: Birlikte Yönetim
4. Katılımcı Planlama: İşbirliğinin Gücü
5. Stratejik Tasarım Rehberleri: Yapısal Kodlar
6. Sanat: Kentsel Estetik

Yarışan Kentler Değil, Paylaşan Kentler: Kentlerimizde, yeni kent ekonomilerinin canlandırılması ve farklılaştırılması yarışma ile değil, değerlerin paylaşılması ile olmalıdır. Aynı coğrafyayı ve değerleri paylaşan kentlerin birbirleriyle yapacakları işbirliği kentlerin geleceği için yeni potansiyeller ortaya çıkaracaktır.

1. Ortak Vizyon: Ortak Gelecek
2. Kentsel Koalisyon: Ortak Yönetim
3. Paylaşılan Değerler: Paylaşılan Gelecek
4. Miras Yönetimi: Doğal ve Kültürel Değerler
5. Havza Planlama: Bütüncül Yaklaşım
6. Kültürel Coğrafya: Coğrafyanın Gücü

Yapı Tasarımı Değil, Yaşam Tasarımı: Yık-Yap sürecinin yoğun yaşandığı günümüz kentlerinde, mekansal tasarımın yanı sıra sosyal ve ekonomik boyutu içeren yaşam tasarımı sürecine girilmelidir. Yaşam, mekansal tasarımın bir parçası olarak ele alınmalı ve yaşamın tasarımında yaşayanların sürece katılması sağlanmalıdır.

1. Sosyal Etki Planı: Mekan ve Yaşam
2. Sosyal Doku: Toplumsal Çeşitlilik
3. Toplum Merkezleri: Buluşma Alanları
4. Kent Atölyeleri: İş Yaratma
5. Mahalle: Yaşamsal Dokunuşlar
6. Bütünleşme: Birlikte Yaşam

B- Kentlerin Geleceği: 6K Stratejisi

Kentlerimizin 3. dönüşüm sürecine girdiği günümüzde ilk iki dönüşüm sürecinde uygulanan yaklaşım ve stratejilerin değiştirilmesi, kentlerin geleceğinin yeniden kurgulanması için 6K temel stratejileri dikkate alınmalı, her kent için performans kriterleri hazırlanmalıdır.

Kimlik, Farklılıkların Farklılaştırılması: Kentlerimizin kaybolan kimliklerini yeniden belirlemek için her kentin farklılıklarını farklılaştıracak yerel ve bölgesel değerler dikkate alınmalıdır. Anadolu coğrafyasının sunmuş olduğu kültürel ve doğal bereket ile birikim çeşitliliği, kimlik değerlerinin belirlenmesi için büyük potansiyel sunmaktadır.

1. Yerel Değerler: Yaşayan Miras
2. Kültürel Çeşitlilik: Çeşitliliğin yönetimi
3. Toplumsal Katmanlar: Kültürel Değerler
4. İmaj: Karakteristik Farklılıklar
5. Yenilikçi Temalar: Kentsel Değerler
6. Bellek: Kentsel İzler

Kapasite, Yaşam Dengesi: Kentlerimizin gelişim ve dönüşüm kapasitesi artık sınırları zorlamaya başlamıştır. Yoğun yapılaşma ve kompakt kent gelişiminin ortaya çıkardığı sorunların çözümünde özellikle doğal kaynakların önceliği dikkate alınmalı ve başta su olmak üzere tüm doğal kaynakların korunması ve kentsel gelişim ve koruma arasındaki denge özellikle korunmalıdır.

1. Ekonomik ve Ekolojik Denge: Yaşamın Sürekliliği
2. Kapasite Artırma: İnsana Yatırım
3. İş Yaratma: Gelir İyileştirme
4. Girişimcilik: Sanayi ve Üniversite İşbirliği
5. Yaşam Çeşitliliği: Kültürel ve Demografik Çeşitlilik
6. Doku: Yaşamsal Dokunuşlar

Kalkınma, Yenilik ve Yaratıcılık: Kent ekonomilerinin gelişimi; ticaret, turizm, sanayi vb. ekonomik sektörlerin yanı sıra bilişim, teknoloji, tasarım gibi sektörlerdeki yenilik ve yaratıcılık üzerine kurgulanmalıdır. Günümüzde yenilik ve yaratıcılık alanındaki her türlü yatırımın katma değeri diğer sektörlerden fazla olması özellikle gençlerin bu alana çekilmesine bağlıdır.

1. Yerel Kalkınma: Yerelin Gücü
2. Havza Yönetimi: Birleştirci Güç

3. Mavi ve Yeşil Ekonomi: Sektörlerin Çeşitliliği
4. Yenilikçi ve Yaratıcı Sektörler: Sanayi ve Üniversite Buluşması
5. Koruma Sektörü: Çevre ve Kültürün Katma Değeri
6. Katma Değer: Sektörel Buluşmalar

Kaynak, Yenilikçi Yaklaşımlar: Bugüne kadar imar hakları artırılması ile piyasa koşullarında sağlanan kentsel dönüşümün finansmanı, yenilikçi gayrimenkul geliştirme ve finansman araçları ile karşılanmalıdır. Yeni yaklaşım, gayrimenkulün menkulleştirilmesi ve değerini paylaşım esasına dayanmalıdır.

1. Dönüşüm Fonu: Dönüşümün Finansmanı
2. Çapraz Finansman: Proje Geliştirme
3. Proje Ortaklık Payı (POP): Kamusal Kaynak
4. İmar Hakları Transferi: Gayrimenkulün Menkulleştirilmesi
5. AL-VER Bonusu: Kamusal Mekan Yaratma
6. DAP: Değerin Artış Paylaşımı

Katılım, İşbirliğinin Gücü: Kamu, özel ve sivil işbirliğine dayalı yönetim anlayışı ve proje geliştirme yaklaşımının ortaya çıkardığı gücün yönetimi öncelikli gündem olmalıdır. Halkın ve projeden etkilenen tarafların karar süreçlerine katılım yaklaşım ve yöntemleri uzlaşmaya dayalı geliştirilmelidir.

1. Kamu, Özel ve Sivil İşbirliği: Gücün Yönetimi
2. Uzlaşma Yönetimi: Bilgi, Bilinç, Buluşma, Belirsizlik, Beklenti, Benimseme
3. Yerel Liderler: Yerelin Gücü
4. Mahalle Forumları: Proje Demokrasisi
5. Toplumsal Gelişme: Toplumsal Bütünleşme
6. 3.Güç:Sivil İnisiyatif

Kurgu, Kentsel Strateji: Kentlerin yeni yaklaşım modellerinin yeniden geliştirilmesi için farklı stratejiler öngörülmalıdır. Farklı coğrafyalarda, zengin kültürel ve doğal birikimleri olan kentlerimizin gelişim senaryoları farklı yazılmalıdır.

1. Gelişim Senaryoları: Kent Dinamikleri
2. Yapı Adası: Bina, Sokak, Mekan
3. Mahalle: Damar, Düğüm, Doku
4. Kent: Ring, Kuşak, Örtü
5. Çarpan Etkileşim Strateji Çerçevesi: Ölçek, Tema, Aktör
6. Açık Alan Sistematiği: Yaşam Alanları

C- 6 Eylem: Söylemden Eyleme

Kentlerin geleceğinin yeniden kurgulanması sürecinde; yeni yaklaşımlar ve 6K strateji çerçevesinde programlar hayata geçirilmelidir.

Vizyon Atölyesi: Kentlerin geleceği, kurulacak vizyon atölyelerinde tartışılmalı, ortak karar, ortak gelecek vizyonu ile strateji, program ve projeler katılımcı ortamlarda birlikte belirlenmelidir.

1. Vizyon Planları: 81Kent81Vizyon
2. Kentsel Strateji Çalıştayı: Beklenti Yönetimi
3. Vizyon ve Eylem Çerçevesi: Kentsel Kurgu
4. Kentsel Endeks: Yaşanabilirlik Kriterleri
5. Kentsel Altyapı: Akıllı Yatırımlar
6. Kent Stratejisti: Anlamak ve Planlamak

Harita, Stratejik Analizler: Şehir planlamasında kullanılan klasik analizlerin yanı sıra büyük yatırım kararları ile proje alanlarının yer seçimi ya da kamusal kaynak kullanımında önceliklerin belirlenmesi için stratejik analiz haritaları hazırlanmalıdır.

1. Değer Haritası: Gayrimenkul Değerleme
2. Yoğunluk Haritası: Kentsel Kapasite
3. Yoksulluk Haritası: Yaşam Çizgisi
4. Yoksunluk Haritası: Kamusal Mekan Eksikliği
5. Risk Haritası: Kentsel Riskler
6. Siluet Haritası: Yapısal Topografya

Bizim Mahalle, Yaşam Kriterleri: Kentlerin evrensel yaşanabilirlik ilkeleri dikkate alınarak, kentlerimize özgü uygulanabilecek ilkeler yeniden tanımlanmalı, mahalle performans kriterleri, mahallelerde yapılacak yatırımların önceliklerini belirlemelidir.

1. Kolay Mahalle: Kolay Yaşam
2. Cazip Mahalle: Farklılıkların Çekiciliği
3. Duyarlı Mahalle: Yeşil Ekonomiler
4. Yenilenen Mahalle: Risk Azaltma
5. Yaşam Endeksi: Performans Kriterleri
6. Mahalle Eylem Planı: Aşağıdan Yukarı Örgütlenme

Sosyal Etki Değerlendirme (SED), Toplumsal ve Ekonomik Programlar: Kentsel Dönüşüm Projelerinde mekan ve yaşama olan etkiler araştırılmalıdır. Özellikle başta kiracılar ve düşük gelirliilerin sosyal

etki değerlendirmeleri yapılmalı, projelerin olumsuz etkilerini azaltmak için toplumsal ve ekonomik programlar geliştirilmelidir.

1. Minimum Yer Değiştirme: Yerinde Dönüşüm
2. Gelir İyileştirme: İş Yaratma
3. Katılım: Bilgilendirme ve Bilinçlendirme
4. Çevre: Yaşamın Sürekliliği
5. Sosyal Plancı: Toplumsal Bakış
6. Hassas Gruplar: Sosyal Sorumluluk

Tasarım Atölyesi, Mekan ve Yaşam Tasarımı: Kentsel sorunların çözümlenmesinde tasarımın gücünün kullanıldığı, halk ile tasarımcının buluştuğu ortamlar yaratılmalıdır. Ülkemizde ilk kez kurulan Tasarım Atölyesi Kadıköy (TAK) modeli yaygınlaştırılmalıdır.

1. Stratejik Tasarım: Ortak Karar, Ortak Tasarım
2. Teknoloji ve Tasarım: Yenilik ve Yaratıcılık
3. Tasarım Rehberleri: Uyumlu Bina, Yaşayan Sokak, Bizim Mahalle
4. Mahalle Tasarımcısı: Yaşam Tasarımı
5. Deneyim Transferi: Paylaşılan Fikirler
6. Anadolu Tasarım Atölyesi (ATA): Tasarımcılar Buluşması

Lider, Proje Lideri Yetiştirme: Proje geliştirme sürecinde yerelin gücünün kullanılması, onların karar süreçlerine katılımının sağlanması için yerel liderler yetiştirilmeli, bunun için de kapasite artırma programları geliştirilmelidir.

1. Eğitim: Kapasite Artırma
2. Yerel Fonlar: Yerel Değerler
3. Kurumsal Kapasite: Mahalle Örgütlenmeleri
4. Girişimcilik: Yerel Girişime Destek
5. Mahalle Forumu: Birlikte Yönetim
6. Ekip: Takım Oyunu

UZLAŞMA YÖNETİMİ VE STRATEJİK PLANLAMA^{7,8}

2000'li yılların başından itibaren, başta İstanbul olmak üzere büyük kentlerimizin birçoğunda uygulanmaya çalışılan dönüşüm ve yenileme projeleri birçok tartışmayı gündeme getirmektedir. Söz konusu tartışmaların ana başlıklarını; proje alanlarının tespit ilke ve kriterleri, proje geliştirme yaklaşımı, yer değiştirme stratejileri ile proje değerinin paylaşımı vb. konular oluşturmaktadır.

Bu başlıkların yanı sıra, özellikle batı kentlerinde kentsel sorunların çözümüne yönelik dönemsel olarak ortaya çıkan; 'yenileme (*renewal*), sağlıklılaştırma (*rehabilitation*), koruma (*conservation*), yeniden canlandırma (*revitalization*), yeniden geliştirme (*redevelopment*), iyileştirme (*improvement*), dönüşüm (*regeneration*)' vb. tanımlar üzerinden yapılan tartışmalarda da bir kavram kargaşası yaşanmaktadır.

7 *Mimarlık 352, Kentsel Yenileme ve Dönüşüm; Deneyimler, Kentsel Dönüşüm ve Yenileme Projelerinde Uzlaşma Yönetimi ve Stratejik Planlamanın Önemi, Mart-Nisan 2010.*

8 *Finans Dünyası Dergisi, Mart 2010 İstanbul, Kentsel Dönüşüm; Uzlaşma Yönetimi (6B) ve Stratejik Planlama (6E), sayfa 85-90.*

İngiltere’de belirli bir süreç içinde uygulamalar ile geliştirilen ‘dönüşüm’ kavramına ilişkin aşağıdaki iki tanım önem kazanmaktadır.

‘Dönüşüm, piyasa güçlerinin hükümetten yardım almadan değiştiremeyeceği alanlarda, ekonomik, sosyal ve fiziki çöküntüyü tersine çevirmek için gerekli olan eylemler bütünüdür.(İngiliz Hükümeti)

‘Kentsel dönüşüm, çok boyutlu yoksunluk yaşayan mahallelerdeki insanlara yardım etmek, çöküntüyü tersine çevirmek ve sürdürülebilir yerleşmeler ve topluluklar yaratmak için, yapılan, sosyal, ekonomik ve fiziki anlamdaki uyumlu eylemlerdir. Başka bir deyişle, gayrimenkul geliştirme değildir. Gayrimenkul geliştirme piyasa güçleri ile gerçekleşir. Fiziki kentsel dönüşüm ise, yalnızca kentsel yoksunluk yaşayan alanlara verilmek üzere kamu sektörünün finansal desteğine gereklilik duyar. (İgloo Dönüşüm Fonu’nun Genel Müdürü, Chris Brown)

Her iki tanım, dönüşümün toplumsal, ekonomik ve mekansal boyutunun birlikteliğini, kamu desteği ile gerçekleştirilen eylemler bütünü olarak ele almaktadır. Hiç kuşkusuz, kentlerimizin kendine özgü sorunları, özellikle ‘*yapı ve yaşam kalitesi*’ riskleri de dikkate alınarak, ortak bir dönüşüm kavramı üzerinde uzlaşma sağlanmalıdır.

Uzlaşmanın sağlanması için de;

- yeni yaşam alanlarının nasıl yaratılacağı? (senaryo, tasarım),
- projelerin kimlerle gerçekleştirileceği? (işbirliği, katılım, ortaklık),
- projeyi kimin finanse edeceği? (kamu, piyasa, maliyet odaklı),
- yaratılan değer nasıl paylaşılacağı? (eşitlik, toplum yararı) temel sorularına yanıt verilmelidir.

Bu çerçeveden baktığımızda; *kentsel dönüşüm, projeden etkilenen tüm tarafların toplumsal ve bireysel çıkarlarının ‘uzlaşma’ yoluyla elde edilmesidir.* Kentsel dönüşüm ‘insan ve vizyon odaklı eylemleri’ de içeren bir stratejik eylem planı süreci olarak ele alınmalıdır. Bu tanımın iki önemli anahtar kelimesi olan ‘*uzlaşma*’ ve ‘*eylem planı*’, kapsamlı kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesi için olmazsa olmaz şart olmalıdır.

Kentsel dönüşüm doğası gereği ‘uzlaşma’ gerektirir. Projeden doğrudan ya da dolaylı etkilenen tarafların uzlaşma süreci içinde olmaları, bir yandan proje geliştirme aşamasında ‘gerilimi’ azaltırken, bir yandan da kendimize özgü uygulanabilir ve yaygınlaşabilir proje model ve yöntemlerin ortaya çıkmasını sağlamaktadır.

Merkezi yönetim-yerel yönetim, yerel yönetim-özel sektör, yerel yönetim- mülk sahipleri- yaşayanlar, kamu, özel ve sivil örgütler arasındaki işbirliği ya da ortaklık yaklaşımları gibi yaklaşımlarla bazı projelerde uygulanmıştır.

- Proje Geliştirme Şirketi (Portakal Çiçeği Vadisi, Dikmen Vadisi-Ankara)
- Sözleşme (Sulukule-İstanbul, Zafer Plaza-Bursa)
- Dernek (Kartal Dönüşüm Projesi-İstanbul, Maltepe Dragos Dönüşüm Projesi-İstanbul)
- İhale (Tarlabaşı Yenileme Projesi-İstanbul- Fener Balat Yenileme Projesi-İstanbul)

Portakal Çiçeği Vadisi-Ankara örneğinde proje ortaklığı, kamu-özel sektör işbirliği, arsa sahipleri ve girişimcinin de katılımı ile gerçekleşmiştir. Özellikle, arsa sahipleri, proje kararlarına, temsilcilerinin şirket yönetim ve denetim kurullarında temsil edilmesiyle katılmışlardır. Ayrıca, şirket tarafından gündeme getirilen her türlü öneri, arsa sahipleri ile yapılan aylık toplantılarda da ele alınmıştır.

Dikmen Vadisi-Ankara projesinde ise proje geliştirme yükümlülüğünü, Ankara Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyelerinin katılımı ile yine şirket üstlenmiştir. Ancak, işbirliği; şirket ve belediye yöneticileri ile hak sahiplerinin kooperatifler çatısı altında örgütlenerek, temsilcileri aracılığı ile katıldıkları Proje Karar Kurulu oluşturulması ile sağlanmıştır. Kurulun amacı, proje ile ilgili her türlü kararın, birlikte tartışılarak oybirliği ile alınmasını sağlamaktır.

Kartal ve Maltepe-Dragos sanayi odaklı kentsel dönüşüm projelerinde, belediye ve mülk sahipleri arasındaki işbirliği mülk sahiplerinin ‘dernek’ çatısı altında örgütlenmeleriyle sağlanmaktadır. Mülk sahipleri dernek aracılığıyla, planlama ve proje geliştirme konularında belediye ile işbirliği yapmaktadır. Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi’nde yarışma yoluyla elde edilen fikir projesi, mülk sahiplerinden oluşan dernek ve belediye işbirliği ile geliştirilmektedir.

Tarlabaşı 1.Etap Yenileme Projesi ise belediye ile özel sektör arasında ‘ihale yöntemi’ ile gerçekleştirilmeye çalışılan bir projedir. Proje, belediye ve

özel sektör işbirliğine, mülk sahiplerinin de uzlaşma yoluyla katılımlarını sağlamayı hedeflemektedir.

Gündemde bulunan bazı projeler, '*gayrimenkul geliştirme*', '*yaratılan değer paylaşımı*' ve '*katılımcı planlama ve tasarım*' odaklı ele alınmaktadır. Günümüzde, artık, proje geliştirilirken '*ekonomik ve toplumsal gelişme*' ve '*yerel odaklı*' yaklaşımları da öncelikli olarak ele almak zorundayız.

Kamu odaklı geliştirilen projelerde ortaya çıkan gerilimin azaltılması ve kapsamlı dönüşümün mekansal, toplumsal ve ekonomik boyutunu da dikkate alan 'yerinde dönüşüm' sürecinin yaşanması için '*uzlaşma yönetimi*' (6B), '*stratejik eylem planlaması*' (6E) vb. konular kentleşme gündemimizin en önemli ve öncelikli iki maddesi olmalıdır.

Uzlaşma Yönetimi ve 6B Bileşeni

Kentsel dönüşüm projelerinde geniş katılımlı bir uzlaşma kültürünün oluşması gerekmektedir. Uzlaşma sürecinde, katılım seviyesinin artırılması için '*bilgi*', '*bilinç*', '*buluşma*', '*beklenti*', '*belirsizlik*' ve '*benimseme*' (6B) bileşenleri önem kazanmaktadır.

Bilgi: Uzlaşma yönetiminde en önemli bileşen; taraflar arasında doğru, şeffaf ve zamanında bilgi ve belge akışının sağlanmasıdır. Bilgilendirme süreci içinde taraflardan özellikle kamu ve özel sektörün, proje hakkında doğru bilgiyi zamanında mülk sahipleri ve yaşayanlara iletmesi ve paylaşımına açması, belirsizliklerin ortadan kalkmasını sağlamaktadır.

Bilgilendirme süreci aşağıdaki konuları kapsamalıdır:

- Proje Alanının Tespit Kriterleri ve Gerekçeleri
- Planlama ve Proje İlkeleri
- Proje Yaklaşım ve Modeli
- Projenin Mekansal, Sosyal ve Ekonomik Boyutu
- Sorunlar ve Fırsatlar
- Yasal Süreç
- Uzlaşma Süreci
- Zamanlama ve Uygulama Süreci
- Paylaşım Yaklaşımı
- Piyasa Koşulları
- Kentsel Riskler
- Plan ve Proje Dokümanları
- Yasal Belgeler

Bilgilendirme sürecinde özellikle kamu yönetimi her türlü bilgi ve belgeyi taraflarla zamanında, saydam ve eksiksiz paylaşmalıdır.

Bilinç: Uzlaşma yönetiminin ikinci bileşeni ise bilinçlendirme sürecini kapsamaktadır. Taraflardan, özellikle projeden birinci derecede etkilenen mülk sahibi ya da kiracılara yönelik, projenin ortaya koyacağı yenilikler, fırsatlar ve kazanımlar konusunda bilinçlendirme çalışması yapılmalıdır.

Bilinçlendirme aşamasında aşağıdaki konular ele alınmalıdır:

- Yeni Yaşam Alanı
- Değer Artışı
- Tarihi ve Kültürel Değerler
- Doğal Değerler
- Kentsel Riskler
- Yapı ve Yaşam Riski
- Piyasa Koşulları
- Haklar (yasal ve demokratik)
- İşbirliği
- Katılımcı Planlama
- Uzlaşma İlkeleri
- Ortak Hareket
- Kurumsal Destek
- Uzmanlardan Yararlanma
- Yerel Proje Geliştirme Kültürü
- Yerel Dinamikler

Buluşma: Bilgilendirme ve bilinçlendirme çalışmaları tarafların buluşturuldukları ikili ve çoklu görüşme ve toplantılarla yapılmaktadır. Kapsamlı dönüşüm/yenileme projelerinde katılım seviyesinin artırılması; tasarımdan uygulamaya kadar alınacak tüm kararların tarafların bir araya gelecekleri ortamların yaratılması bağlıdır. Buluşma ortamlarda ‘hoşgörü’ ve ‘diyalog’ uzlaşma kültürünün oluşmasının olmazsa olmaz en önemli kavramlarıdır.

Buluşmalar, farklı taraflar arasında gerçekleştirilmelidir:

- Belediye, Yatırımcı, Mülk Sahipleri, Sivil Toplum Örgütleri
- Bürokrasi, Proje Geliştiricileri, Mülk Sahipleri
- Planlama, Tasarım, Uygulama (Plancı, Tasarımcı, Mühendis)
- Kiracı, Belediye, Mülk Sahipleri
- Sivil Toplum Örgütleri, Yerel Örgütler
- Gayrimenkul-Finans-Tasarım Sektörleri

İkili ve çoklu buluşmaların temel amacı, proje senaryosu çerçevesinde projeden doğrudan ve dolaylı etkilenen tarafların senaryonun oluşumuna katkı sağlamaları ve karar süreçlerine katılmalarıdır.

Beklenti: Uzlaşma sürecinde, projeden doğrudan ya da dolaylı olarak etkilenen belediye, yatırımcı, mülk sahipleri, kiracılar ve sivil toplum örgütlerinden oluşan taraflar arasındaki '*kendisinin diğer taraftan beklentisi*' ile '*diğer tarafın kendisinden beklentisini*' ele alan '*beklenti yönetimi*' önemlidir.

Beklenti yönetiminin tarafları olan belediye, yatırımcı, mülk sahipleri, yaşayanlar (kiracılar) ve sivil toplum örgütleri aşağıdaki konulardaki beklentilerinin ortak bir payda da gerçekleşmesini istemelidirler:

- Eşitlikçi Yapılaşma Hakları
- Planlama Sürecinin Hızlandırılması
- İstihdam Yaratma
- Toplumsal ve Ekonomik Proje Öncelikleri
- Kira Yardımı
- Proje Finansmanı
- Makul Paylaşım Oranı
- Planlama ve Proje Süresi
- Karar Süreçlerine Katılım Düzeyi
- Ekonomik Kriz Etkileri
- Uzlaşma Süreci

Ayrıca, beklenti yönetiminin olmazsa olmaz koşulu ise '*bireysel çıkar*' ile '*toplumsal çıkar*' arasındaki hassas dengenin kurulmasıdır. Denge sağlamak için en temel soru ise 'projede yaratılan değerden kamu/toplum ne oranda ve nasıl pay alacaktır?' olmalıdır.

Belirsizlik: Uzlaşma sürecinde çeşitli nedenlerle kararların zamanında alınamaması ya da alınan kararların uygulanamaması sonucunda özellikle proje alanında yaşayanlar ve mülk sahipleri için birtakım belirsizlikler ortaya çıkmaktadır.

Mevcut projeler dikkate alındığında, aşağıdaki konularda zamanında ortak bir çözüm bulunmaması belirsizlik ortamı oluşturmaktadır. Belirsizliklerin ortadan kaldırılması için '*yetki paylaşılmalı*', '*izleme ve değerlendirme*' yöntemleri geliştirilmeli ve '*politik kararlılık*' ortaya konulmalıdır:

- Uzlaşma İlkeleri
- Paylaşım Oranları
- Bürokratik Süreçler

- Yasal Süreçler
- Uygulama Süreci
- Zamanlama
- Planlama ve Proje Süreçlerinde Söz Hakkı
- Karar Süreçlerine Katılım
- Uzlaşma Süreci
- Sosyal Projeler
- Ekonomik Kriz Etkileri

Benimseme: Uzlaşma yönetiminin son bileşeni ise benimseme aşamasıdır. Proje yaklaşımından ortaya çıkan değerın paylaşımına kadar tüm karar süreçlerindeki politikalar, stratejik hedefler ile aşağıdaki konular taraflarca benimsenmelidir:

- Proje Yaklaşımı
- Vizyon
- Stratejik Hedefler ve Öncelikler
- Planlama ve Tasarım İlkeleri
- Planlar, Projeler ve Mekansal Şema
- Katılım Yaklaşımı
- Uzlaşma İlkeleri
- Strateji ve Eylem Planı
- Stratejik Sosyal Plan
- Bürokrasi Yaklaşımı
- Politik Kararlılık

Stratejik Planlama Çerçevesi (6E)

Kapsamlı Kentsel Dönüşüm Projelerinin çok sektörlü ve çok aktörlü işbirliklerini içermesi ve toplumsal, mekânsal ve ekonomik boyutları ile uyumlu bir eylem sürecini kapsaması, uzlaşma yönetimi yaklaşımının ardından '*stratejik eylem planlama*' yaklaşımını da gündeme getirmelidir.

Strateji ve eylem alanları; sürdürülebilir gelişmenin temel ilkesi olan ekonomi, eşitlik ve ekoloji bileşenlerinin yanı sıra, projelerin yapılabirliğini sağlayan etkin olma, elde edilebilirlik ve entegrasyon (6E) temel ilkelerini kapsamalıdır.

Sürdürebilir gelişmenin ve projenin yapılabir kılınmasının için (6E) bileşenleri stratejik eylem planlamasının stratejik çerçevesini oluşturmalıdır:

- Yerel ekonominin geliştirilmesini sağlayan *ekonomi*.
- Kamu kaynaklarına herkesin eşit erişimini sağlayan ve proje değerini eşit paylaşmayı dikkate alan *eşitlik*.

- Çevre ve kültür değerleri koruyan *ekoloji*.
- Kamu sektörü, özel sektör ve sivil toplum örgütleri ile gücün paylaşımını sağlayan *etkin olma*.
- Kamusal alanların uzlaşma ve yenilikçi yaklaşımlarla *elde edilebilirliği*.
- Toplumsal, ekonomik ve mekansal *entegrasyon*.

Sonuç olarak, kentsel dönüşüm/yenileme projelerinin geliştirilmesi süreci içinde ‘uzlaşma yönetimi’ ve ‘stratejik eylem planı’, projeden etkilenen tarafların beklentilerini dikkate alınmasını sağlayacaktır. Sosyal ve ekonomik boyutlarını da dikkate alan kapsamlı bir projenin uzlaşma yoluyla gerçekleştirilmesi için projeden doğrudan ve dolaylı etkilenen taraflar, projeye çözüm ortağı olmalıdır.

KENTSEL DÖNÜŞÜM; YENİ YAKLAŞIMLAR^{9,10,11,12,13}

Kentlerimizin içinde bulunduğu ekonomik ve fiziksel koşullar ile doğal afet riski dikkate alındığında, önümüzdeki 10-15 yıllık süreç içinde, özellikle kent içi yapı stoğunun bulunduğu alanların dönüşümüne ilişkin proje yatırımları, önem ve hız kazanmaya başlayacaktır.

Artık kentlerimizde, bir dönem yoğun bir biçimde yaşanan, Toplu Konut Proje uygulama sürecine benzer bir Kentsel Dönüşüm Proje uygulama süreci yaşanacaktır. Bu süreç içinde, kent yönetimleri ve aktörlerin başarılı olabilmeleri için, birtakım yasal düzenlemeler ve yenilikçi yaklaşımlara gereksinim olacaktır.

Örnek uygulamalar ve buna benzer yurtdışı deneyimler de dikkate alınarak, kentlerimiz koşullarına uygun ve yaygınlaşabilir modeller geliştirilmelidir. Bu çerçevede, mevcut kentsel düzenin iyileştirilmesi ve en önemlisi mahallelerimizin, sürdürülebilir yaşam çevreleri haline getirilebilmesi için yeni bir kentsel düzen kurulmalıdır. Ülkemiz kentleri için uygulanabilir ve sürdürülebilir modelleri yaratmak istiyorsak, yeni kentsel düzen kavramı içerisinde, yeni yaklaşımları devreye sokmalıyız.

9 GYODER, *Eğitim Semineri, Kentsel Dönüşüm ve Gayrimenkul Geliştirmede Yeni Yaklaşımlar*, İstanbul, 28 Şubat 2007.

10 TMMOB Şehir Plancıları Odası ve Mersin Üniversitesi Yayını, *Mart 2004, Şebircilik Günü 27. Kolokyumu, Şebircilikte Reform, 6-8 Kasım 2003, Mersin, Kent Planlamada Yenilikçi uygulama Araçları*, sayfa 199-209.

11 TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, *Haziran 2003, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, 11-13 Haziran 2003, İstanbul, Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar*, sayfa 270-279.

12 *Mimarlık 352, Kentsel Yenileme ve Dönüşüm; Deneyimler, Kentsel Dönüşüm ve Yenileme Projelerinde Uzlaşma Yönetimi ve Stratejik Planlamanın Önemi*, Mart-Nisan 2010.

13 *Dosya, TMMOB, Mimarlar Odası Ankara Şube Dergisi, Kentsel Dönüşüm Tartışmaları 1, Bülten 40 Mayıs Haziran 2006, Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Ortaklıkları*, sayfa 40-45.

Bu yaklaşımlardan birincisi, parsel bazında yapılaşma yerine, proje bazında yapılaşmayı sağlanacağı *'yerel bazlı planlama'* (YBP) anlayışının kentleşme sektörünün gündemine getirilmesidir.

İkincisi, projeden etkilenen tüm grupların temsil edileceği, özellikle kamu-özel sektör ile sivil kesimlerin oluşturacakları *'yerel bazlı örgütlenmelerin'* (YBÖ) etkin olduğu bir proje yönetim anlayışının ortaya konulmasıdır.

Üçüncüsü ise çok hisseli ve yoğun yapılaşma sorunlarının çözümünde etkili olabilecek menkulleştirme tekniklerinin kullanılmasıdır. Gayrimenkulün menkulleştirilmesi yöntemi gerek kaynak sağlama gerekse proje geliştirmede önemli bir araç olacaktır.

Son olarak, strateji ve eylemlerin oluşturulmasında, ortaklıkların gerek kaynak kullanımında gerekse karar alma ve yaratılan değer paylaşımında, uzlaşmacı bir yolu benimsemeleri olmalıdır.

Yenilikçi Yöntem ve Projeler

KDP'lerinin gerçekleştirilmesi için ele alınması gereken önemli konu; arazi kullanım kararları ile imar haklarının kullanımını yeniden ele alan yöntemlerin geliştirilmesidir. Bu yöntemlerden birincisi, İmar Haklarının Toplaştırılması, ikincisi ise İmar Haklarının Transferidir.

Her iki yöntem, klasik imar planlama yaklaşımının dışında, *'arazi ve proje geliştirme'* mantığı içinde kullanıldığı zaman, özellikle mahalle ölçeğindeki yapı stoğunun yeniden değerlendirilmesine ve gecekondu-kaçak yapı alanlarında yeterli ve çağdaş kentsel standartların yaratılmasına olanak sağlayabilir.

İmar Haklarının Toplaştırılması Yöntemi

Yöntem, parsel bazında var olan imar haklarının, proje bazında bir araya getirilerek, toplulaştırılması ve yaratılan değer kamu ve özel sektör işbirliği çerçevesinde paylaşılmasıdır.

Böyle bir yapı içinde, proje bazında, üretim ile talep ve arz ilişkisinin piyasa koşulları içinde oluşmasının yanı sıra, proje amaç ve ilkeleri doğrultusunda, arsa sahibi, yatırımcı ve kullanıcıları belirlenmiş bir proje senaryosu ortaya konulmalıdır. Senaryo gerçekleştiğinde ise fiziksel olarak, kentsel standardı yüksek proje ve çevreler yaratılmakta, ekonomik olarak ise fizibilitesi yapılmış, kaynak bulma yöntemleri daha önce belirlenmiş bir yapı ortaya çıkmaktadır.

Söz konusu model, ülkemizde ilk kez, kapsamlı olarak, Portakal Çiçeği ve Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projelerinde başarıyla uygulanmıştır. Avrupa ülkelerinde de çok yaygın ve başarılı bir biçimde uygulanan bu tür modellerin, diğer kentlerimizde de yaygınlaştırılması gerekmektedir.

Özellikle, son depremten sonra, birtakım alanların boşaltılması ve güvenli yerleşim alanlarının yaratılmasında, bu model yaygın olarak kullanılabilir. Ayrıca, özellikle kent merkezlerinde, dönüşümü zorunlu alanlarda, mülkiyetin toplulaştırılması için gerekli uzlaşmanın sağlanmasında da bu yöntem etkili olacaktır.

Modelin avantajlarını aşağıdaki gibi sınıflayabiliriz:

- Parsel bazında yapılaşma yerine, proje bazında yapılaşma hakkı.
- Proje bazında yaratılan değerın ortaklaşa paylaşımı.
- Projelerin, 'arazi ve proje geliştirme' mantığı çerçevesinde piyasa koşullarında ele alınması.
- İmar hakkının değil, yaratılan değerın paylaşımı.
- Kamulaştırma yerine, toplulaştırma sonucunda daha fazla kamu yararı.
- Farklı grupların projeye katılımı.
- Proje ortaklıklarının geliştirilmesi.

İmar Hakları Transferi Yöntemi (İHT)

İHT yönteminin amacı, dönüşümü ve korunması gerekli alanlarda, var olan imar hakkı veya imar baskısı altında oluşabilecek, potansiyel imar haklarının, bir başka projeye transferini veya bu hakkın menkul kıymet hakkına dönüşümünün sağlanmasıdır.

Söz konusu model, ülkemizde uygulanmamasına rağmen, birçok ülkede başarılı bir biçimde uygulanmaktadır. Özellikle, ABD'de ve Avrupa'nın birçok ülkesinde, uygulanan modelin amacı, kent içinde ve çevresinde, özellikle, tarım ve yeşil kullanımında olan alanları korumaktır. Sistem, arsa sahibinin kendi isteği ile mülkiyet üzerinde var olması gereken imar hakkını kullanmayıp, bu hakkı yerel yönetim işbirliği ile serbest piyasa koşullarında, bir başka projede kullanılmak üzere likitide çevirmesi üzerine kurulmuştur.

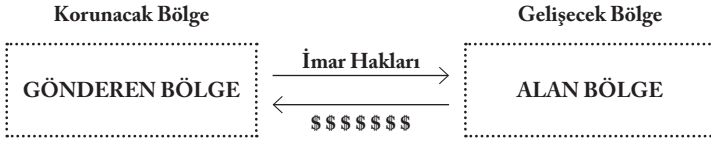
Modelde, arsanın yerine, imar haklarının alım ve satımı söz konusudur. Dünyada iki yöntem kullanılmaktadır. Bunlardan birincisi ve en çok kullanılanı, arsasını korumak isteyen arsa sahibinin, başka bir proje kapsamında, yatırımcının yoğunluk artış talebini karşılamak üzere imar hakkını piyasa koşullarında yatırımcıya satmasıdır. İkincisi ise,

yerel yönetimlerin İHT Bankası oluşturmalarıdır. Banka aracılığıyla bir havuz oluşturulmaktadır. Yatırımcı, arsa sahipleri ile anlaşarak talebini karşılamak yerine, yerel yönetimlerin oluşturduğu banka aracılığı ile havuzdan taleplerini karşılamaktadır.

İHT programının başarılı olması için dört konu önem kazanmaktadır:

- Taşınmazın korunacağı bölgenin tasarımı. (Gönderen bölge)
- Gelişecek bölgenin tasarımı. (Alan bölge)
- İHT havuzunun hukuki yönünün geliştirilmesi.
- İHT'nin işleyiş süreci.

İMAR HAKLARI TRANSFERİ



Menkul değere de dönüştürülen imar hakları; transfer sertifikaları adı altında, kentin merkezinde veya bir başka yerinde herhangi bir proje yatırımı için daha fazla imar hakkına ihtiyacı olan yatırımcılar tarafından, serbest piyasa koşullarında satın alınmaktadır.

Model, ülkemizde, özellikle, tarihi çevrede yapıların ve tarihi dokuların, imar baskısına dayanamayıp, yıkılıp yeni yapılar ve yerleşmelere dönüşmesi ve büyük kentsel yeşil alan kullanımında olması gereken alanların yapılaşması yerine; bu alanlarında imar haklarının olması gerektiğinin kabulü ile bu hakkın mülk sahiplerine sertifika yoluyla başka alanlara veya projelere transfer edilerek, kullanılmasına olanak sağlar.

Model; özellikle deprem riski olan, kritik alanların boşaltılarak, mevcut imar haklarının başka alanlara veya projelere transferi ile geçekundu ve kent merkezindeki çöküntü alanlarının dönüşümünde kullanılabilir.

Modelin avantajları farklı konuları kapsamaktadır:

- Doğal ve kültürel değerlerimizin korunması.
- Eşitlikçi imar hakkı dağılımı.
- Piyasa koşullarında imar haklarının değerlendirilmesi.
- Kamunun imar haklarını daha etkin kullanması.
- Kentsel arsanın, çağdaş ve kentsel gereksinmelere yönelik olarak en optimum ve yararlı kullanılması.

Bir arazi kullanım tekniği olan İHT yönteminin başarılı olabilmesi için, programın yerel politikacılara, arsa sahiplerine, yatırımcı ve kamuoyuna çok iyi anlatılması gerekmektedir. Gönüllülük esasına dayanan sistemin geliştirilmesi ve yaygınlaşabilir olması için kamu ve özel sektör işbirliği ile örnek projelerin yapılmasında büyük yarar vardır.

İHT'nin kullanımında dikkat edilecek en önemli unsur, transferin gerçekleşeceği projede, planlama sonucunda verilen maksimum imar hakkının üstüne çıkılmaması olmalıdır.

2. Stratejik Kavramlar ve Yöntemler

Projeden etkilenen grupların, KDP'lerinin uygulanabilir olmasında ve stratejilerin doğru üretilmesinde büyük önemi bulunmaktadır. Yurtdışı örneklerine baktığımızda, mahalle odaklı planlama, ekonomik gelişme, kentsel hizmet üretme vb. örgütlenmeler ile mahalle geliştirme şirketleri, kar amacı gütmeyen konut şirketleri, dönüşüm projelerinin gerçekleşmesinde önemli işlevler üstlenmektedir.

Kentsel Dönüşüm Proje Örnekleri

PROJE	ARSA SAHİBİ	GECEKONU	KATILIM	ANAHTAR KELİME
<i>Portakal Çiçeği Vadisi</i>	Belediye Şahıs (67 hissedar)	76 adet Haksahibi Değil	Şirket	Proje senaryosu, Güven, Eşitlik, Toplulaştırma
<i>Dikmen Vadisi</i>	Hazine	330 adet 1.etap Haksahibi	Proje Karar Kurulu	Güven, Kaynak yaratma, Kentsel omurga
<i>Zafer Plaza</i>	Belediye Şahıs (86 hissedar)		Başkana Yetki	Güven, Proje ekonomisi
<i>Zafertepe Gecekondu Geliştirme</i>	Hazine Şahıs	Gecekondu Mahallesi	Kooperatif	Kentsel imece, Kentsel hizmet, İşbirliği
<i>Roman Mahallesi Dönüşüm</i>	Belediye	80 adet Haksahibi Değil	Mahalle Odaklı Örgütlenme	Yoksulluk, Dayanışma
<i>Tekel Evleri Dönüşüm</i>	Şahıs (257 hissedar)		Komisyon	Güven, Uzlaşma, Ortak hareket
<i>Dericiler Bölgesi Dönüşüm</i>	Şahıs (250 hissedar)		Dernek	Güç, Konsept plan
<i>Mudanya Kavşağı Arazi Geliştirme</i>	Şahıs (400 hissedar)		Yetki	Pazarlık, Transfer

Ülkemizde, çok yaygın olmamasına karşın, Ankara, İstanbul ve Bursa'da uygulanan dönüşüm projelerinde, ülkemiz koşullarına özgü ve yurtdışı örneklerine benzer yapılanmalara gidilmiştir.

Söz konusu deneyimler sonucunda, dönüşüm projelerinin karakteristik farklılıkları önemlidir:

- Farklı bölgelerin farklı sorunları olması nedeniyle, geliştirilecek proje ve stratejilerin farklı yaklaşımlara gereksinimi olduğu.
- Her bir projenin, o kentin geleceği ile ilgili vizyonunu geliştirmeye öncülük ettiği.
- Her bir çözüm önerisinin belirlenmesinde, projeden etkilenen özellikle yerel topluluklar ile yerel yönetim ve yatırımcıların örgütlü bir biçimde işbirliğinin önemi.

Uygulanmış proje deneyimlerinden çıkan sonuçlar, özellikle projeden etkilenen grupların, projeye katılımı, projenin başarısı ile çok ilgilidir. Katılımın en üst düzeyde sağlanması için aşağıdaki konular büyük önem kazanmaktadır:

1. Proje Senaryosu: KDP'lerinde, projenin senaryosunun doğru yazılması ve aktörlerin rolleri çok önemlidir. Senaryonun amacı ve ilkeleri, projeden etkilenen gruplar tarafından tartışıldıktan sonra model ve yöntemler oluşturulmalıdır.
2. Güven Sağlama: Başta kamu olmak üzere, grupların birbirlerine güvenini sağlayacak ortamların yaratılması önemlidir.
3. Uzlaşma: Proje senaryosu amaç ve ilkeleri doğrultusunda, gruplar arasında uzlaşmanın ilkeleri birlikte ortaya konulmalıdır. Projeye, tüm grupların veya bireylerin katılımının sağlanması ilk aşamada mümkün olmayabilir. Belirli bir uzlaşma sürecinin ardından, çoğunluğun kararı, kamu yararı olarak kabul edilmelidir.
4. Değer Paylaşımı: KDP'lerinde temel ilke imar hakkının değil, yaratılan değer paylaşımı olmalıdır. Paylaşımında esas ise eşitlik üzerine kurulmalıdır.
5. Ortaklık: Kamu, özel sektör ve mülk sahipleri ile yerel grupların, proje senaryosu etrafında bir araya gelmeleri en önemli aşamadır. Ortaklığın şekline, projenin ve ortakların özellikleri dikkate alınarak karar verilmelidir.

KDP'nin hazırlanması için metropol, bölgesel ve mahalle ölçeğinde; örgütlenme model ve stratejileri, proje ve programlar ile yöntemlerin geliştirilmeli, araştırmadan, planlamaya kadar somut ürünler ortaya konulmalıdır.

3. Menkulleştirme Yöntemleri

KDP'lerin çeşitlenmesinde ve kentleşmemizin düzgün gelişmesinde, özellikle konut ve işyeri alanında, bireysel yatırım aracı olan gayrimenkulün menkulleştirilmesi orta ve uzun vadede önemli bir araç olabilecektir.

Bugün, gayrimenkul yatırımının, menkule dönüşüm araçlarından biri olarak kullanılan, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının yanı sıra, ülkemizde, yönetmeliği bulunmasına rağmen, uygulanmayan Gayrimenkul Sertifikası ile özellikle gecekonduların geliştirilmesinde kullanılabilecek Gecekondular Dönüşüm Sertifikası ve İmar Hakkı Topplulaştırma ve Transfer Sertifikası vb. menkul araçları gündeme getirilmelidir.

Piyasaya sunulacak sertifikaların, nominal değeri ile sertifikaya konu proje ve uygulama yapılacak arsa ile proje süresi, maliyeti vb. konuların önceden belirlenmesi büyük önem kazanmaktadır. Sertifikaya konu olan projelerin özellikle deprem ve yapı standartlarına uygun projelerin yerine getirilmesinin, garanti altına alınması ve denetlenmesi için sertifika toplayacak yatırımcılar ile banka ve sigorta şirketleri arasındaki ilişki de iyi belirlenmelidir.

Dönüşüm projelerinin hızla gerçekleşmesi, kaynak yaratılması ve talebin çeşitlenmesi için menkul değerlerin kentleşme ve sermaye piyasası sektörlerinin gündemine girmesinde büyük yarar vardır.

a- Gayrimenkul Sertifikası (GS): Konut veya işyeri projelerinin, bir yatırımcı tarafından, proje bedelinin finansmanını sağlamak amacıyla kullanılır. Amaç, sertifika sahiplerinin sertifikada belirtilen tarihlerde almak istedikleri bağımsız bölümlerin (konut, ofis, işyeri vb. gibi) gerektirdiği sayıya ulaştığı zaman, sertifikayı piyasaya sunan yatırımcı, belirlenen süre içinde projeyi bitirmek ve bağımsız bölümleri teslim etmek durumundadır. GS, yeni yerleşim projeleri ile kent merkezlerinde gerçekleştirilecek KDP'lerinin finansmanı için kullanılabilir.

b- Gecekondular Dönüşüm Sertifikası (GDS) : Kamu, gecekondular sahibine, tapu tahsis belgesi veya imar hakkı vermek yerine, belirlenecek bir nominal bedel karşılığında, 'Gecekondular Dönüşüm Sertifikası' vererek, bir menkul değer yaratır. Yaratılan değer gerek mevcut gecekondular alanında geliştirilecek gerekse başka bir alanda geliştirilecek proje için kullanılabilir. Bu yöntem gerek kamu gerekse özel sektör ve sertifikayı elinde bulunduran gecekondular sahibi veya ikinci piyasada elinde bulunduran menkul yatırımcısının, piyasa koşullarında, herhangi bir proje etrafında bir araya gelmelerini sağlamaktadır.

Bu yöntem, yerleşime uygun olmayan gecekonduların, yeşil alanlara dönüşümü ile gecekonduların gelişiminin tek alternatifi olarak görülen, parsel bazında, apartman tipi konut alanları yaratmanın yanı sıra, okul, hastane, alışveriş merkezi vb. gibi diğer kentsel kullanımların yaratılması için alternatif olacaktır.

c- İmar Hakkı Transfer Sertifikası: Kentlerimizdeki yapı yoğunluğunun oldukça yüksek olması ve buna karşın yeşil alan, park, oyun alanı gibi kamu kullanımlarının az olmasının yanı sıra, deprem riski yüksek alanlar ve mevcut konut stokumuzun, belli bir bölümünün güvenli olmayan durumu dikkate alındığında, artık, kentlerimizde, birtakım alanların boşaltılması ve/veya dönüşümü zorunludur.

Bu tür projelerin gerçekleştirilmesi için ise mevcut veya potansiyel imar haklarının hesaplanarak, bir başka alanda gerçekleştirilecek projelere transfer edilmesinde yarar vardır. Amaç; gerek imar hakkının bir başka alana transfer edilmesi, gerekse bu hakkı, menkul değer olarak, serbest piyasada, değerlendirmek isteyen kullanıcılar ile bunu talep eden yatırımcılar arasındaki ilişkinin iyi kurularak, eşitlikçi imar hakkı ve daha fazla yeşil alan, park vb. kamu alanları yaratılmasıdır.

Sistem, mülk sahipleri ile uzlaşma esasına dayanmaktadır. Mülk sahibi, arsası üzerindeki imar hakkı karşılığı belirlenen değeri, ya sertifika yoluyla, piyasa koşullarında, likitide çevirir ya da bir başka proje içinde, piyasa koşulları içinde, başka yöntemlerle değerlendirebilir.

d- İmar Haklarını Toplaştırma Sertifikası: Sağlıksız kent parçaları ve ekonomik ömrü dolmuş çöküntü alanları ile güvenli olmayan yerleşim alanları, güvenli ve gelecek nesilleri de dikkate alan, sürdürülebilir yerleşimlere dönüştürülmelidir.

Bu tür projelerde, bireysel talep ile toplumsal talebin, mekansal olarak, yapı parselleri yerine, proje bütünlüğü içinde imar haklarının toplulaştırılmasıdır. Parsellere bölünmüş ve dikeyde kurulan kat artıfaklı mülkiyet yerine, proje amaç ve hedefleri doğrultusunda, toplulaştırma ve bu hakların menkul değere dönüştürülerek kullanılması, projenin kalitesini, uygulanabilirliğini ve finansmanı ile birlikte karlılığını artıracaktır.

Toplulaştırma ve imar haklarının menkule dönüştürülmesi yöntemi, kamu ve özel sektör ile küçük ve parçalı mülk sahiplerini de proje bazında daha kolay bir araya getirebileceği gibi, aynı proje içinde, farklı gelir gruplarının da yaşamasını veya yaratılan proje değerinin ortaklaşa paylaşılmasının ortamını da sağlayacaktır.

Her iki yöntemin uygulanabilmesi için mülk sahibi, yatırımcı ve belediyelerin birlikte çalışacakları idari, yasal ve ekonomik platformlar oluşturulmalıdır.

4. Yasa Taslağı için Öneriler

Yukarıda belirtilen, yöntem ve modellerin gerçekleştirilmesi için mevcut yasalara yapılan ilave değişikliklerin yanı sıra, özellikle deprem riski, mevcut yapı stokunun durumu ve mülkiyet durumları ile günümüz yenilikçi gelişmeleri olan ortaklık ve uzlaşma vb. gibi kavramları dikkate alan, yeni kent alanlarının yaratılması ve mevcut alanların dönüştürülmesine yönelik, yeni yasa ve uygulamaya yönelik programlara ihtiyaç bulunmaktadır.

Yasa ve programlarda aşağıdaki konuların ele alınmasında yarar bulunmaktadır:

- Klasik imar planı anlayışı yerine zamanında uygulanabilir, dinamik ve esnek bir planlama anlayışı, (eylem planı)
- Kritik alanların saptanması ve özel proje alanlarının belirlenmesinde belediye ve kurulacak ortaklıklara yetki verilmesi,
- Kentsel dönüşüm alanlarında imar haklarının, arazi üzerinde dağıtılması yerine, paylaşımın değer üzerinden yapılması,
- İmar planlarının yapımında kullanılan düzenleme ortaklık payının yanı sıra, yaratılacak proje değeri üzerinden de pay alınması için belediyelerin yetkili kılınması,
- Proje bazında mülkiyetin toplulaştırılması ve uzlaşma için oybirliği yerine, %51 çoğunluğunun, kamu yararı kabul edilmesi,
- İHT'si sonucunda, oluşan imar haklarının menkule dönüştürülmesi,
- Mülksahiplerinin, kendi aralarında, proje bazında örgütlenmelerine ve tüzel kişilik oluşturabilecekleri düzenlemelerin sağlanması.
- Projelerin uygulanabilmesi için Kentsel Dönüşüm Fonu (KDF) oluşturulması,
- Fon kaynaklarının kullanımında, mahalle örgütlerinin de söz sahibi olmaları, hatta, kaynağın, yerel örgütler, yerel yönetim ve özel sektör tarafından oransal kullanılmasının sağlanması,

Hiç kuşkusuz yasa ve yönetmelikler, proje tasarımı ve uygulamada tek başına yeterli olmamaktadır. Her bir proje için yenilikçi yaklaşımlara ihtiyaç vardır. Projelerin başarı şansı ise projeden etkilenen gruplar ile

yatırımcı ve kamu yönetiminin proje senaryosu içinde etkin rol almaları ile yakından ilgilidir.

Kentleşme hızının ve kentsel büyümenin azaldığı günümüzde, artık, geçmişe bakmak yerine, 30-40 yıllık süreç içinde oluşturduğumuz, kentsel gelişmemizi düzeltmek ve yaşadığımız mahallelerimizi daha yaşanabilir hale getirmenin yollarını aramak zorundayız.

Çözüm yollarını ararken, kamu, özel sektör ve yerel grupların bir araya gelecekleri ortaklıkları oluşturmamız gerekiyor. Projeler ile ilgili stratejik kararlar ve uygulama programları, ortaklık, tarafından bir proje senaryosu çerçevesinde ortaya konulmalıdır.

Kentleşme düzenimiz içinde, var olan sorunların, çözümüne yönelik çalışmalar, önem ve önceliklerine göre belirlenmelidir. Sorunlardan birincisi, sağlıklı ve güvenli olmayan yapı alanlarıdır. Bu alanların saptanması ve bu temizlenmesine yönelik programlar üretilmelidir.

İkinci sorun, yapı yoğun ve kentsel standardı düşük mahalle sayısının çok olmasıdır. Bu bölgelerin dönüşümü için başta sağlıklaştırma olmak üzere, dönüşüme esas olabilecek, İmar haklarının toplulaştırılması ve transferi vb. yenilikçi yöntemlerin kullanımına ilişkin projelerin ve modellerin üretilmesi gerekmektedir.

Son olarak ise kaynak yaratma ve fon oluşturulmasıdır. En önemli yöntem ise, parsel bazında, bireysel imar hakkı yerine, proje bazında, yaratılan değer, paylaşımı esasına dayanan projeler üretilmelidir. Ayrıca, gayrimenkulün, menkule dönüşebileceği sistemlerin kullanımına olanak verilmesidir.

Mahalle bazında, örnek KDP'leri gerçekleştirmesinde aşağıdaki konular önemli olmaktadır:

- Kamu-özel sektör ve yerel grupların işbirliği,
- Kamu ve proje kaynağının doğru ve etkin kullanımı,
- Kentsel yoksulluk kavramının, sosyal, ekonomik ve çevre değerleri üzerinde ele alınması,
- Sorunların ve sundukları fırsatların çok iyi irdelenmesi,

Ayrıca, KDP'lerin gerçekleştirilmesinde, kamuya büyük görevler düşmektedir. Kamu oluşturulacak fonların kullanımında, yasa çıkarmada ve ortaklıkların oluşumunda, düzenleyici ve yol gösterici rolünü üstlenmelidir.

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJE YAKLAŞIMLARI^{14,15,16}

A- Kurumsal Yaklaşım

Ülkemizde, kentsel dönüşümün gerçekleşmesi için ulusal ölçekte; bir strateji planı ve plana bağlı olarak kurumsal bir yapı ile yasal düzenleme ve bir fona gereksinim bulunmaktadır. Hükümet tarafından hazırlanacak Kentsel Dönüşüm Ulusal Strateji Planı, ülkemiz kentlerinin büyük bir bölümünü içeren deprem riskinin azaltılması için ulusal ve bölgesel ölçekteki birtakım strateji ve öncelikleri belirlenmesi açısından önemlidir.

Kapsamlı Kentsel Dönüşüm özellikle 'yeni kentsel düzenin' kurulması ve kentsel ekonominin canlandırılması için bir fırsat olarak değerlendirilmelidir. Başbakanlık'a bağlı bir 'Kentsel Dönüşüm Birimi' ya da 'Kentsel Dönüşüm Müsteşarlığı' ile 'Kentsel Dönüşüm Fonu' kurulmalı ve 'Kentsel Dönüşüm Yasası' hazırlanmalıdır.

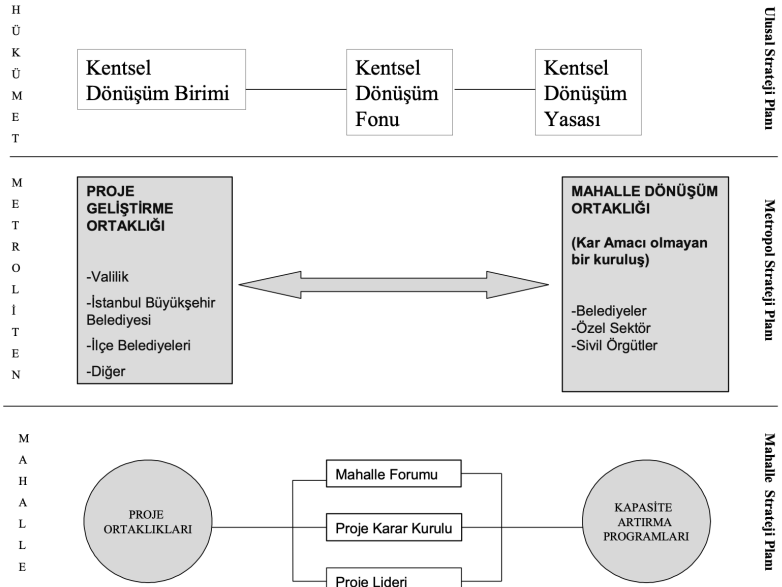
14 *Mimar-İst Mimarlık Kültürü Dergisi, Yaz 2004, Yıl 4, sayı 12, Kentsel Dönüşüm: Yenilikçi Yaklaşımlar ve Yenilikçi Yöntemler, sayfa 81-86.*

15 *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar, İstanbul Şehir Plancıları Odası, Yıldız Üniversitesi, 11- Haziran 2003.*

16 *Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul, 24-25 Ekim 2002.*

Kentsel Dönüşüm Projelerinin uygulanabilirliği için ise metropol ya da il ve mahalle düzeyinde stratejik plan olmalıdır. İl, İlçe ve mahalle düzeyinde hazırlanacak stratejik planlar çerçevesinde, birtakım kurumsal ve kurumsal olmayan örgütlenmelere gereksinim vardır.

Kurumsal Yapı



Kapsamlı kentsel dönüşümün yalnızca fiziksel değil, toplumsal ve ekonomik boyutu da kapsama gerekliliği *'ikili bir yapı'* oluşturulmasını ortaya çıkarmaktadır. Kurumsal ya da kurumsal olmayan bir örgütlenme biçimi ile oluşturulacak ikili yapı, esnek ve katılımcı bir yaklaşım içinde ele alınmalıdır.

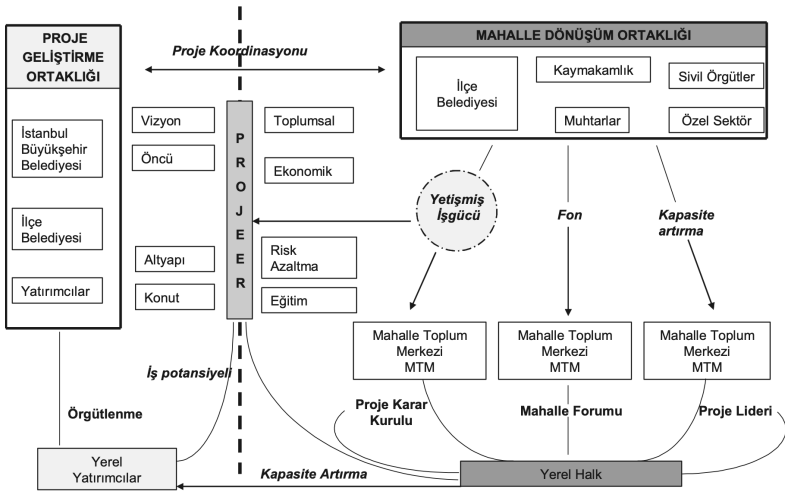
Birinci yapı, kamu ve özel sektör ortaklığının gerçekleştirileceği *'Proje Geliştirme Ortaklığı'* (PGO) olmalıdır. Ortaklığın amacı, özellikle proje yatırımlarının belirlenmesi, projelerin ve ortak altyapısının geliştirilmesi, projeler arası eşgüdümün sağlanması ile proje finansmanının yaratılması konularında stratejik kararların alınmasıdır.

İkinci yapı ise daha çok mahalle ölçeğinde geliştirilecek toplumsal ve ekonomik dönüşümü dikkate alan bir *'Mahalle Dönüşüm Ortaklığı'*

(MDO) dır. Bu ortaklığın amacı ise mahalleler arası sosyal eşitsizliği azaltan ve ekonomik gelişmeyi teşvik eden projelerin geliştirilmesinde yerel halkın aktif katılımını sağlamaktır.

Her iki ortaklığın birinci temel ilkesi özellikle yerel halkın katılımının sağlanacağı 'kapasite artırma' programlarının geliştirilmesi ve iki ortaklık arasında 'proje koordinasyonunun' kurulmasıdır. Diğer önemli ilke ise her iki ortaklık tarafından gerçekleştirilecek proje ve programlar için 'yetiştirilmiş işgücünün' istihdam edilmesinin sağlanmasıdır.

Ortaklık Modeli ve Katılım



Proje Geliştirme Ortaklığı (PGO)

İstanbul Büyükşehir ve İlçe Belediyeleri ve özel sektör yatırımcılarından oluşan PGO'lığı özellikle ilçenin geleceğine damgasını vuracak olan vizyon ve öncü projeler ile altyapı ve konut projelerinin gerçekleştirilmesinde önemli rol oynayacaktır.

PGO'nun hedefi aşağıdaki konuları kapsamalıdır:

- Projeler arasında eşgüdümü sağlamak.
- Ulusal ve uluslararası yatırımcılar arasında ilişki sağlamak.
- Proje ve yatırım önceliklerini belirlemek.

- Yerel yatırımcıların kapasitelerini artırmak ve güç birliği mekanizmaları geliştirmek.
- Proje konsepti geliştirmek.
- Proje finansmanı için model geliştirmek ve işbirliği ortamları sağlamak.

PGO'lığı mevcut yerel yatırımcıların kapasitelerinin artırılmasına yönelik '*örgütlenme*' çalışmalarının yanı sıra yeni yerel bazlı 'iş potansiyeli' programları da geliştirecektir.

Mahalle Dönüşüm Ortaklığı (MDO)

İlçe belediyesi, kaymakamlık, muhtarlar ile sivil ve özel sektörün katılımı ile oluşan PGO'lığı, belirtilen amaç doğrultusunda;

- uygulanabilir ve sürdürülebilir bir yerel ortam oluşturmak,
- proje ve programlara halkın öneri ve desteğini almak, yerel halkın projeye katılımını sağlamak,
- yerel halkın işgücü piyasasında aranan niteliklere sahip olabilmeleri için becerilerinin artırılmasını hedeflenmiştir.

Bu hedeflere ulaşmak için ise:

- mahalle veya proje bazında Mahalle Toplum Merkezlerinin (MTM) kurulması.
- MTM'lerde, geliştirilen strateji, hedef ve proje ilkelerinin tartışılması ve bunların yerel halka anlatılmasını sağlamak üzere bir eğitim ortamının sağlanması.
- projelerin halk ile paylaşılması için yerel bazlı proje geliştirme, deprem riski azaltılması ile MTM'lerin örgütlenmesi ve yönetimi konularında eğitim verilmesi.
- stratejik eylem planlarının halk ile paylaşılması ve plan doğrultusunda projeler üretilmesi.
- istihdam olanaklarının araştırılması ve uygulamalı proje gerçekleştirilmesi.
- halk, hedef gruplar ve araştırmacılar için faydalı olabilecek bir veri tabanının oluşturulması konuları çok önem kazanmaktadır.

MDO'lığının hedefleri itibariyle en önemli görevi eğitim ve istihdam sağlamaktır. İstihdamın sağlanması için halkın kapasitesinin artırılacağı

eğitim programları çok önem kazanmaktadır. MDO, ilk etapta, özellikle mahalledeki işsizlerin, istihdam edilmeleri sağlayacak bir eğitim projesi başlatmalıdır. Eğitimini başarı ile bitirenler istihdam edilmeli ve mahallenin özellikleri ve sorunlarının önceliklerine göre program ve projeler geliştirilmelidir. Bu programlar; deprem riskinin azaltılması, kalifiye işçi yetiştirme, kapasite artırma, planlamaya halkın katılımı, eğitim ve beceri kazandırma, çevre sağlığı ile toplumsal etkinlikler vb. konulardan oluşabilir.

Mahalle Toplum Merkezleri (MTM)

MDO'lığı organizasyonu altında, mahalle ya da proje bazında kurulacak olan MTM'lerinde mahallenin ve projelerin gelişimine ilişkin özellikle sosyal ve ekonomik programların uygulanmasına yönelik çalışmalar yapılmalıdır. MDO'lığı tarafından eğitilmiş kişilerin görev alacağı merkezler daha çok yerel halkın bir araya gelecekleri ortamlar olmalıdır. PGO'lığı ve MTM'leri arasındaki ilişki yalnızca MTM'lerde çalışacak işgücünün yetiştirilmesinin yanı sıra yerel halk ile MDO'lığı arasındaki *'aşağıdan yukarı doğru karar alma süreç ve mekanizmalarının'* geliştirilmesi olmalıdır.

Ayrıca, MDO'lığı ve MTM'leri ile mahalleli arasında ara mekanizmaların kurulacağı kurumsal olmayan bir takım mekanizmaların katılım ve proje demokrasisi açısından önem kazanmaktadır. Katılımın aktif ve demokratik olması için bazı yerel mekanizmaların devreye sokulmalıdır.

Mahalle Forumu (Meclis)

Mahallede yaşayanların temsilcileri, mevcut dernek yöneticileri, mahalle muhtarı, gençlik, çocuk ve kadın temsilcileri ile belediye yöneticileri ve gönüllü kuruluşların temsilcilerinin bir araya gelecekleri bir ortam oluşturulmalıdır.

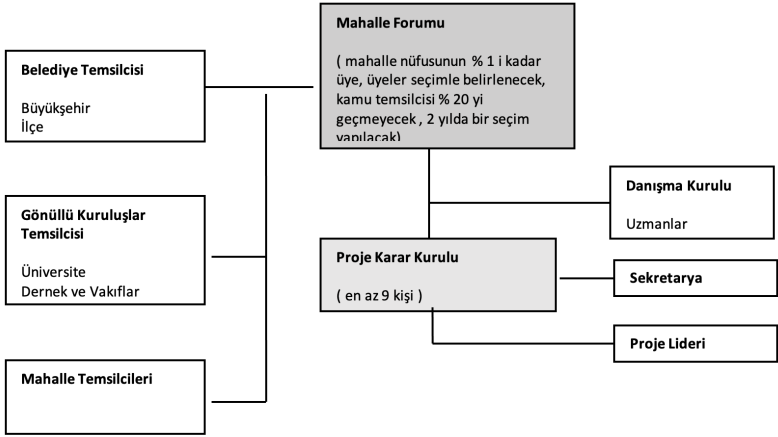
- Mahalle Temsilcileri: Forum üyelerinin %80'i mahallede yaşayanların temsilcilerinden oluşacaktır. Fiziksel ve toplumsal eşikler ile demografik dağılım, seçim bölgeleri ve seçmen kriterlerinin belirlenmesinde önemli kriter olacaktır. Seçim ve seçmen kriterleri mahallede yapılacak geniş katılımlı bir toplantı ile belirlenecektir.
- Belediye Temsilcileri: Forum üyelerinin %20'sini belediye ve gönüllü kuruluşların temsilcileri oluşturacaktır. Başta, Büyükşehir

ve İlçe Belediyesinin temsilcileri olmak üzere kamunun eğitim, sağlık vb. kuruluş temsilcileri de forumda yer alabilir.

- Gönüllü Kuruluşlar: Forum temsilcilerinin bir bölümü sivil toplum örgütlerinin temsilcilerinden oluşacaktır. Başta üniversiteler ve sivil örgüt temsilcileri olmak üzere diğer kuruluş temsilcileri belediye ile birlikte %20 kontenjan kotası içinde olabilir.

Yılda en az iki kez toplanan forumda, üyeler mahallenin geliştirilmesi yönünde her türlü kararı, kendi bünyesinde tartışır ve stratejik kararlar alır. Örneğin vizyon geliştirme, stratejik kararlar, proje önceliklerinin belirlenmesi, ortak projelerin geliştirilmesi vb. genel ve stratejik konular forumda karara bağlanır.

Mahalle Örgütlenmesi



Proje Karar Kurulu: Forumda alınan kararların uygulanması ve öncelikli yerel kararların alınacağı en az dokuz kişiden oluşan bir kurul oluşturulmalıdır. Kurul, proje konularına ilişkin kararların alınmasında Danışma Kurulu birlikte çalışmalıdır. Üyeleri, forum tarafından belirlenen kurul; depreme karşı önlemler, mahallenin gereksinimleri, ekonomik ve toplumsal öncelikler, iş yaratma potansiyelleri, sağlık sorunları vb. konulara ilişkin proje geliştirme, sorunların çözümü yönünde ilgili kuruluşlarla ilişkilerin kurulması yönünde çalışmalar yapmalıdır.

Danışma Kurulu: Proje Karar Kuruluna yardımcı olmak, uzmanlık gerektiren konularda fikir ve proje geliştirmek üzere konusunda uzman ve gönüllü çalışacak plancı, mimar, ekonomist, sosyolog vb. meslek sahipleri ile özel sektör temsilcilerinden oluşan bir kurul oluşturulmalı. Kurul üyeleri, tasarlanan projeler ve tartışılan konuların niteliklerine göre değişebilmelidir.

Sekretarya: Mahallede yaşayanların çalışacağı ve günlük işleri takip eden, toplantıları organize eden bir sekretarya olmalıdır.

Proje Lideri: Her bir projenin geliştirilmesinden sorumlu olmak üzere proje lideri yetiştirilmeli. Proje liderleri yerel olmalı ve kapasite artırma programlarına katılmalıdır.

B- Stratejik Plan Yaklaşımı

Kapsamlı dönüşüm ancak stratejik plan anlayışı çerçevesinde bir sistematığın kurulmasına bağlıdır. Sistemantik içinde mevcut durum analizi ve gelecek beklentisi ile başlayan süreç; vizyon, stratejik hedefler, program ve proje ilişkisi içinde bir *'stratejik plan (yol haritası)'*na dönüşmelidir. Stratejik plan kapsamlı dönüşüm sürecinin tüm ilkelerini, kentsel, kültürel ve kurumsal (3K) dönüşüm başlıkları halinde ele almalı ve öncelikleri ile uygulama araç ve yöntemlerini ortaya koymalıdır.

Kamu, özel ve sivil işbirliği ile geliştirilen ve kamuoyu ile paylaşılan stratejilere uygun olarak kısa, orta ve uzun vadeli *'stratejik eylem planları'* hazırlanmalıdır. Eylem planlarında, program ve projeleri izleme-değerlendirmeye yönelik performans kriterleri yer almalıdır.

Strateji ve eylem planları projeden etkilenen tüm grupların (paydaş ve iddia sahipleri) görüşlerine sunulmalı ve onlar tarafından benimsenmeleri sağlanmalıdır. Deprem riski yüksek alanlarda geliştirilen stratejilerinin uygulanması için 3 ana eylem planı çerçevesinde kısa, orta ve uzun vadeli öncü ve vizyon projeleri geliştirilmelidir. Önerilen stratejiler ve geliştirilen projeler, geleceğin kurgulanmasında ve yeniden yapılanmasında önemli roller üstlenecektir.

- Acil Eylem Planı (ACEP)
- Mahalle Yenileme Eylem Planı (MAYEP)
- İlçe Gelişim Eylem Planı (İGEP)

ACEP, en yüksek önceliği taşımakta ve olası depremin riskini en aza indirmeyi hedefleyen riskli binaların tasfiyesi, tahliye koridorlarının

açılması ve toplanma alanlarının yaratılması için kısa vadeli önlemleri ve kriterleri ortaya koymaktadır.

MAYEP ise güvenlik yapı ve yeterli kentsel standartların sağlandığı yeni yaşam alanlarının yaratılmasına yönelik hedefleri ve projeleri ortaya koymaktadır. Kapsamlı dönüşümün temel ilkeleri olan yerel ekonomin canlandırılması ve toplumsal kalkınmanın yaratılması mahalle yenilemenin en temel stratejilerini oluşturmaktadır.

İGEP, ilçede var olan potansiyelleri fırsata dönüştürecek olan gelişme stratejilerinin geliştirilmesi açısından büyük önemi bulunmaktadır.

Stratejik Eylem Planları öncelikle yapı ve yaşanabilirlik riskleri başta olmak üzere diğer riskleri de dikkate alarak kentsel doku risklerinin azaltılması yönünde stratejiler üretmelidir. Kentsel doku entegre risk analizleri, projeler için önemli bir veri oluşturacaktır.

C- Proje Finans Yaklaşımı

Kentsel gelişme dinamikleri iyi kurgulandığında, kendi kaynağını kendi yaratan projeler üretebileceği gibi çapraz finansman yöntemi ile projeler arası kaynak transferleri de sağlayacak yeni finansman araçları geliştirilebilir.

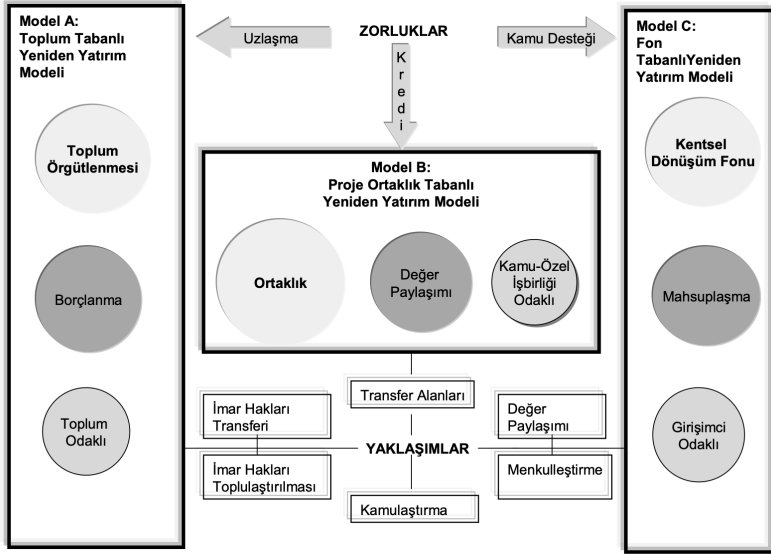
'Kentsel arsanın yeniden üretiminin' klasik imar planı anlayışı yöntemleri dışında, *'Proje Ortaklık Payı'* (POP) yaklaşımı ile değerlendirilmesi; kamu ve özel sektör ortaklıklarının geliştirilmesi ve bu projelerde yaratılan *'artı değer'* ise mahalle yenileme projeleri kapsamında özellikle toplumsal ve ekonomik projelerin geliştirilmesi ve halkın ilçe içinde kalmalarını sağlamak üzere gerekli olan finans desteği için kullanılmasını gündeme getirecektir.

Zeytinburnu çalışmasında, danışmanlar tarafından, mahalle yenileme alanlarında uygulanacak projeler için olmak üzere 3 adet finansman modeli önerilmiştir. Ancak, her bir model kendi içinde uygulanabileceği gibi ortaklaşa da uygulanabilecek şekilde geliştirilmiştir.

1. Model A- Toplum Tabanlı Yeniden Yatırım¹⁷
2. Model B- Fon Tabanlı Yeniden Yatırım
3. Model C- Proje Ortaklığı Tabanlı Yeniden Yatırım

.....
17 Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında Prof.Dr. Murat Balamir tarafından önerilmiştir.

Finans Model Yaklaşımları



Fon Tabanlı Yeniden Yatırım Modeli¹⁸

Kentsel Dönüşüm gerçekleşecek alanlarda yaşayanların hem güçlendirme hem de yeni ev için yeterli öz kaynak ve kredi alma potansiyeli bulunmaması en temel sorundur. Finansman sorununun çözümü için özellikle hazine (yabancı fonlardan yararlanarak), banka ve kullanıcı arasında ilişkinin kurulacağı bir finansal sistemin devreye girmesi gerekmektedir.

Finans sorununun çözümü için Kentsel Dönüşüm Fonuna ihtiyaç bulunmaktadır. Kamu ve özel finans kuruluşları ve kullanıcı işbirliği çerçevesinde 'riskin paylaşılması' esasına dayalı bir fon oluşturulması zorunludur.

Kentsel Dönüşüm Fonu (KDF); Dönüşüm Sigorta Fonu (DSF) ve Proje Geliştirme Fonu (PGF) olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır. DSF riskin paylaşılması için kredi geri ödenmesinin sigorta görevini sağlarken, PGF ise gerek sağlıklaştırma gerekse yenileme projeleri kapsamında, kullanıcılara orta ve uzun vadeli kredi imkanı sağlamalıdır.

18 Zekeriya Yıldırım ile birlikte önerilmiştir.

a) Dönüşüm Sigorta Fonu (DSF)

Fonun amacı, özellikle bankaların sağlayacakları bireysel kredilerde, risklerine karşılık bir teminatın oluşturulmasıdır.

- Bankaların proje kapsamında açacakları uzun vadeli bireysel kredilerin borçlular tarafından ödenmemesi halinde anaparanın %80-85'i bu fondan karşılanacaktır.
- Bir başka deyişle, kredi sağlayan bankalar %15-20'lik bir risk ile karşı karşıya kalacaktır.

DSF kaynakları; Hazine (dış kaynaklardan), Büyükşehir Belediyesi Kullanıcı (kredi tutarının küçük bir % si) olacaktır.

b) Proje Geliştirme Fonu (PGF)

Fonun amacı, güçlendirme ve yenileme konut projelerinin finansmanında kullanılmak üzere kullanıcılara orta ve uzun vadeli kredi verilmesidir. PGF, riskli alanlarındaki yapı stokunun devir alınması ve yeni kullanımların gerektiği altyapı ve proje finansmanında kullanılacaktır. PGF kaynakları: Hazine (dış kaynaklardan), Toplu Konut İdaresi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi olmalıdır.

Fonun kullanma ilkeleri ise şunlardır:

- Krediler bankalar tarafından sağlanmalı,
- PGF, yeni konut değeri ile eski konut değeri arasındaki farkı banka kredisi yoluyla kullanımdan almalı,
- Fona devredilen konutların arsaları ya yeşil, okul vb. kamu kullanımı ya da yeni bir yatırım projesi olarak değerlendirilmeli,
- Yeni proje alanlarından yaratılan değer ise PGF tarafından kaynak olarak kullanılmalı,

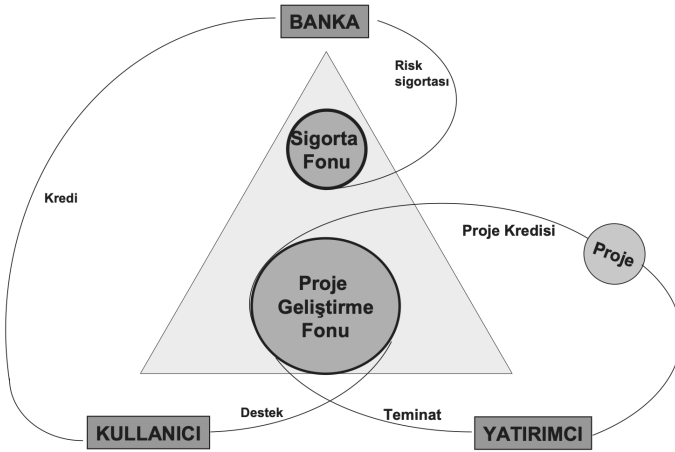
PGF tarafından iki tür kredi sağlanmalıdır. Bunlardan birincisi güçlendirme kredisidir. Orta vadeli olarak değişen miktarlarda verilen krediler, mevcut gayrimenkulun ipoteği karşılığında kullanılacaktır. Kredilerin kullanımında, mevcut gayrimenkulun sigorta ettirilmesi şartı da getirilmelidir.

İkinci kredi ise yeni konut kredisidir. Konum ve mülkiyet durumuna göre (arsa ve enkaz bedeli) belirlenen değer öz kaynak olarak fon tarafından finanse edilmeli. Yeni konut değeri ile öz kaynak arasındaki fark ise uzun vadeli olarak bankadan kredi olarak karşılanmalıdır. Yeni konutun

tesliminden sonra, eski konut, yıkılması için fona terk edilmelidir. Kredi geri ödeme garantisi senet ve ipotek konut kullanıcısından alınmalıdır.

Bunların yanı sıra, banka kredisi, inşaat aşamalarına paralel olarak subasman, kaba inşaat ve bitirme kredisi olarak üç aşamada kullanılmalıdır. Yatırımcı ise iş bitinceye kadar banka teminat mektubu ile sisteme katılmalıdır. Yapı denetim sistemi, belediye, müteahhit ve sigorta şirketi arasında kurulmalıdır.

Kentsel Dönüşüm Fonu



D- Uygulama Yaklaşımları

Kentsel Dönüşüm Projelerinin uygulanmasına yönelik olarak üç temel yaklaşım ortaya konulmalıdır.

1. Yerinde Yenileme
2. Yer Değiştirme
3. Konut Sertifikası

Bu temel yaklaşım özellikle dönüşüm alanında yaşayanlar için önem kazanmaktadır. Mülk sahiplerinin finansman güçlükleri dikkate alındığında farklı finansman araçları geliştirilmelidir.

1. Belediye Odaklı
2. Piyasa Odaklı
3. Mülk Sahibi Odaklı

1. Yerinde Yenileme

Belediye Odaklı	Mülk Sahibi Odaklı
İnşaat Sözleşmesi <ul style="list-style-type: none">- Belediye ile Mülk Sahibi arasında Borçlanma <ul style="list-style-type: none">- Banka ile Mülk Sahibi arasında- Kredi Süreci 30 ay eşit taksit İnşaat Süreci <ul style="list-style-type: none">- 12 ay içinde teslim	Ada bazında ve yeni konseptte uygun yapılaşma zorunludur. Örgütlenme <ul style="list-style-type: none">- Belediye yardımcı Teknik Destek <ul style="list-style-type: none">- Mimari - Yapı Denetimi - Sigorta

2. Yer Değiştirme

Belediye Odaklı	Piyasa Odaklı
1. MAHSUPLAŞMA <ul style="list-style-type: none">- Eskiye getir, yeniyi al.- Aradaki farkı öde. 2. KREDİ SÖZLEŞMESİ <ul style="list-style-type: none">- Banka ile mülk sahibi- 30 ay eşit taksit 3. KONUT TESLİMİ (ilçe içi ve dışı) <ul style="list-style-type: none">- Mevcut stok (Hemen)- Yeni proje (1 yıl içinde)	YIK - YAP <ul style="list-style-type: none">- 1 riskli binaya karşılık 3 bina yapma hakkı- 1=3 -----> 2=1- Yıkımı gerçekleşen parsel mülkiyeti ve imar hakkı mülk sahipleri tarafından en geç 3 yıl içinde kullanılacaktır.- Belediye, arsa payını mevcut parselde yapılacak proje üzerinden alacaktır.

3. Konut Sertifikası

Belediye Odaklı
<ul style="list-style-type: none">- Mülkün değerinin karşılığı sertifikaya verilmesi,- Sertifika yalnızca konut temininde kullanılması,- Nakite çevirilemez,- Sertifika ülke genelinde kullanılabilir.

E- Proje Geliştirme Ortaklığı (PGO)

Günümüzde, kentleşme pratiğimiz içinde yer alan örnekleri de dikkate alarak, kamu, özel sektör ve sivil inisiyatifleri de içine alan bir yönetim anlayışı ve stratejik işbirliği ortaklık modeli tartışılmalıdır.

Modelde;

- yönetim ilke ve politikaların sürdürülebilirliği,
- konusunda deneyimli kişi ve kurumlardan yararlanılması,
- yenilikçi yöntemlerin uygulanabilirliği ve organizasyon geliştirme konularındaki beceri,
- her türlü konuda gelişen ve değişen durumlara karşı esnek olma ile
- kaynağı yaratılmış, uygulanabilir projeler geliştirme konuları çok önem kazanmaktadır.

İstanbul Büyükşehir Belediyesine bağlı şirketlerden BİMTAŞ, KİPTAŞ, Konut A.Ş ve TOKİ ile kredi verebilecek bir kamu ya da özel bankanın hissedar olacağı bir *'kentsel dönüşüm proje geliştirme şirketi'* aşağıdaki beş temel ilke dikkate alınarak kurulmalıdır.

1. Süreklilik: Yapılan anlaşmalar, üretilen politikalar ve planlama kararları, değişen politik yönetimler ve yöneticiler tarafından engellenmemeli.
2. Deneyim: Proje geliştirme, arazi geliştirme konularında deneyimli kamu, özel sektör ve sivil örgüt temsilcileri ve uzmanlarından yararlanmalı.
3. Beceri: Kentsel proje geliştirme ve uygulama konularında yenilikçi yöntemler geliştirilmeli, minimum bürokrasi ile zamanında karar alınması ve sözlerin yerine getirilmesi sağlanmalı, kamu ile yatırımcılar arasında koordinasyon olanakları kolaylaştırılmalı, proje finansmanı için kaynak yaratma kapasitesi geliştirilmeli.
4. Esneklik: Değişen koşullar ve gelişen durumlara uyum sağlama, esnek ve dinamik süreci ele alan bir planlama anlayışı benimsenmeli.
5. Uygulanabilirlik: Projelerin uygulanabilir ve ekonomik olması temel ilke olarak kabul edilmeli. Kamuya fazla yük getirmeden kendi kaynağını kendi yaratan projeler üretmek birinci hedef olmalı, ancak, gelir getirmeyen projelerin gerçekleştirilmesi için de çapraz finansman yöntemleri uygulanmalı.

Şirkete, kimi kurumlar arsa, bina veya kullanma hakkı devri yöntemi, kimi ise sermaye olarak katılmalıdır. Ortaklık, kurumlar vergisi, harç ve KDV'den muaf olmalıdır. Ortaklığın, proje yatırımları için birtakım teşvikler sağlanmalıdır.

Proje bazında, özel yasalar ile yetkili kılınan ortaklık modeli örnekleri, özellikle Avrupa kentlerinde yaygın olarak bir çok projede uygulanmıştır. Örneğin, Londra-Dockland Proje Geliştirme Şirketi, (www.lddc-history.org.uk) Galler-Cardiff Körfezi Kentsel Geliştirme Kurumu (CBDC) ile Paddington-Yenileme Ortaklığı.

Merkezi yönetim tarafından aşağıda belirtilen konularda yasal düzenlemeler ile ortaklığa yetki verilmesi sağlanmalıdır:

Planlama ve Proje Geliştirme: Plan onama yetkisi değil, ancak, yatırımcı ve proje geliştiriciler için bürokrasiyi minimize edecek ve tek bir muhatap sağlamaya yönelik bir yetki,

Arazi ve Yapı Stoku Oluşturma: Kamu arsa ve yapı stokunun kullanım ve işletme yetkisi, kamulaştırma yetkisi, imar haklarının toplulaştırılması ve transferi ile gayrimenkulun menkulleştirilmesi konularında yetki,

Pazarlama: Her türlü proje ve yatırımın tek elden, ulusal ve uluslararası piyasalarda pazarlama yetkisi,

Finans Yaratma ve Teşvik: Ulusal ve uluslararası iş ve finans dünyasında kaynak arama, teşvik sağlama, fon yaratma, menkul kıymet ihraç etme vb. konularda yetki,

F- Yasal Öneriler

- Kentsel Dönüşüm Planı tanımı açıklanmalıdır. Eğer söz konusu plan 1/1.000 ölçekli İmar Planı yaklaşımı ya da 3194 sayılı yasa ve yönetmeliklerine tabi ise, Kentsel Dönüşüm Alanlarındaki sorunların çözümü zordur. Zira, KDP alanlarında, durağan ve mahkemelerce iptal gerekçeleri çok fazla olan imar planı anlayışı yerine esnek ve dinamik süreci dikkate alan bir planlama anlayışı ortaya koyulmalıdır.
- Planlamada esas ise yerel bazlı yaklaşım olmalıdır. Yani, halkın planlamaya katılımın yöntemleri ortaya geliştirilmelidir.
- KDP yalnızca, fiziksel anlamda dönüşümü kapsamaz. Sosyal ve ekonomik bazlı gelişmeyi de dikkate alan bir planlama yaklaşımı olmalıdır.

- KDP'lerinde yenilikçi birtakım yöntemlerin uygulamaya girmesi gerekmektedir. İmar Haklarının Topplulaştırılması, İmar Haklarının Transferi ve İmar Haklarının Menkulleştirilmesi yöntemleri uzlaşma aşamasında, halka sunulacak alternatifler açısından önemlidir.
- Taslak ile yalnızca, piyasa koşullarında konut yapımı ve hak sahiplerine verilmesi yerine, arsa üretme, imar hakları transferi ya da imar haklarının menkulleştirilmesi gibi yöntemlerinde önerilmesi gerekmektedir.
- KDP'lerinin önemli kriterleri olan kamu, özel sektör ve sivil örgütlerden oluşan '*Proje Ortaklıklarına*' olanak veren madde yer almalıdır. Kritik alanların saptanması ve özel proje alanlarının belirlenmesinde belediye ve kurulacak ortaklıklara yetki verilmelidir.
- KDP alanlarında mülkiyetin toplulaştırılması çok önemli bir konudur. Çok parçalı ve küçük hisseli tapuların bulunduğu bu alanlarda 18. madde uygulaması ile hareket etmeniz yeterli olmamaktadır. Hatta, bu alanların büyük bir bölümünün yapılaştığı, kat mülkiyetli tapuya dönüştüğü ve sorunların çok olduğu alanlarda %100 uzlaşma sağlanması mümkün olmamaktadır. Bunun en basit örneği yıkılma riski olan binalarda, kat mülkiyeti kanununa göre oybirliği sağlamadan hiçbir şey yapılamamasıdır.
- Bu nedenle, mülkiyet toplulaştırma ya da proje alanının tespitinde uzlaşma için %51 hisse oranının yeterli olması ilkesi yasa da yer almalıdır. Doğal olarak bu değişiklik Kat Mülkiyeti Yasasında da yapılmalıdır.
- KDP alanlarında, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) yerine Proje Ortaklık Payı (POP) kamu adına alınmalıdır. Bu kamuya, arsa yerine imar hakkı ya da yapılan inşaatlardan pay sağlayacaktır. Ayrıca, İmar planlarının yapımında kullanılan düzenleme ortaklık payının yanı sıra, yaratılacak proje değeri üzerinden de pay alınması için belediyeler yetkili kılınmalıdır.
- Taslakta, Kentsel Dönüşüm Fonuna ilişkin bir düzenleme yer almamaktadır. Oysa, KDP gerçekleşmesinde proje finansmanı yaratmak ve bunun kullandırılması çok önemlidir. Fon kaynaklarının kullanımında, mahalle örgütlerinin de söz sahibi olmaları, hatta, kaynağın, yerel örgütler, yerel yönetim ve özel sektör tarafından oransal kullanılması sağlanmalıdır.

- KDP alanlarında, kiracılık oranı en az %25 civarındadır. Projelerin gerçekleşmesi için yalnızca mülk sahipleri ile anlaşmak tek başına yeterli olmamaktadır. Kiracılar ile uzlaşma sağlanabilmesi için birtakım teşvik ve önerilerin yer alması gerekmektedir. Uzun vadeli borçlanma ile yeni konut alanlarında konut verilmesi ya da kiralık konut yapımı desteklenmelidir.
- Kritik alanların saptanması ve özel proje alanlarının belirlenmesinde belediye ve kurulacak ortaklıklara yetki verilmelidir.
- İmar Affı kapsamına girecek olan yapılar için Yapı Denetim Firmalarından Yapı Sağlamlık Belgesi alınması ve Sigorta zorunluluğu aranmalıdır.

ŞİMDİ, SÖZ SAHİBİ OL.¹⁹

Afet riski azaltma ya da kamuoyunda ‘*kentsel dönüşüm yasası*’ adı ile anılan yasal düzenlemeler yeni bir dönüşüm sürecinin kapsamı ve içeriğini tanımlıyor. Yeni süreç, 3 aşamalı bir zaman dilimini kapsıyor.

1. Aşama: Tespit
2. Aşama: Yıkım
3. Aşama: Yapım

Yeni sürecin iki önemli aktörü kamu ve müteahhitlerdir.

Kamu: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, belediyeler ya da TOKİ büyük dönüşüm projelerinde planlayan, tasarlayan, kredi veren ve geliştirici rollerini üstlenen yeni aktörler olacaktır.

Müteahhitler: Bugüne kadar Yap-Sat ya da Sat-Yap modeli ile dönüşüm sürecinde etkin olan Yık-Yap modeli yeni pazar alanı olacaktır. Riskli yapıların yıkımının zorunlu olduğu yeni süreç yıkım sonrası 3 yöntemi gündeme getirecektir.

1. ANLAŞ - YAP

Yasa, riskli yapının yıkımının ardından maliklerin 2/3 anlaşma oranı ile yapımına olanak veriyor. Bu durumda anlaşma sağlanamayan payın satışı ya da kamulaştırılması işlemi idare tarafından başlatılıyor. Taşınmaz sahipleri bakanlığa kredi başvurusu yapabilir. Böylelikle kendi inşaatlarını kendileri taahhüt olarak yaptırarak, değerlerini korurlar.

¹⁹ *Milliyet Gazetesi, Kentsel Dönüşüme Yık-Yap Dönemi Geliyor, 22 Kasım 2012.*

2. BİRLEŞ - BONUS AL

Yasa, parsellerin birleştirilmesi şartı ile imar hakkı artışı verilebileceğini belirtmektedir. Bu durumda parsellerin birleşmelerine ve kamusal alan yaratma oranlarına göre imar bonusları gündeme gelebilir. Bu durumda, birleşen parsel malikleri de inşaatın maliyetini kredi ya da öz kaynak kullanarak yapabilecekleri gibi paylaşım yöntemlerini de kullanabilir.

3. VER - AL

Yasa, özellikle kamu ile mülk sahiplerinin anlaşması halinde taşınmazın tespit edilen bedeli, İdarece malike verilecek konut veya işyerinin inşaat maliyet bedelinden düşülerek yeni konut ve işyeri verilmesi seçeneğini de ortaya koyuyor. Bakanlar kurulu kararı ile riskli alan ya da riskli yapı ilan edilen yerlerde taşınmaz sahipleri, hak sahipleri ve kiracılar için farklı yöntemler olacak.

İster kamu isterse müteahhit yoluyla olsun yeni dönüşüm sürecinde kamu, mülk sahibi ve yapımcı karşı karşıya gelecektir. Mülk sahiplerin bu yeni süreçte etkin olması, hakların korunması için yapılacak görüşmelerde aşağıdaki konular önem kazanmaktadır.

Uzlaşma Süreci Önemli Konuları (6B)

1. Bilgi: Süreç konusunda doğru bilgi ve belge önemli. Süreç el kitapçıkları ile çok yalın bir şekilde anlatılmalıdır. Tüm belgeler saklanmalı ve yazışma sürelerine dikkat edilmeli. Süreç içinde iyi niyetli olmayanlara karşı halk çok iyi bilgilendirilmeli.
2. Birleşme: Örgütlü olunmalı, işbirliği ve güç birliği ortamları yaratılmalı.
3. Buluşma: Görüşmelerde teknik ve hukuk bilgisi olan danışmanlar olmalı. Görüşmeler not altına alınmalı.
4. Beklenti: Yaşanılan çevrelerde donatı alanlarının yetersizliği ve yapılaşma kapasitesinin yüksek olduğu dikkate alınarak, beklentiler makul ve ulaşılabilir olmalı.
5. Belirsizlik: Görüşmeler esnasında taşınma, kira, süre, teminat, teslim vb. gibi konularda hiçbir belirsizlik olmamalı.
6. Benimseme: Uygulamaların geniş kesimler tarafından benimsenmesi ve güven ortamının yaratılması için örnek ve iyi uygulamalar yapılmalı ya da teşvik edilmelidir.

Sözleşmelerde 10 Kritik Konu

1. Teminat: Taşınmaz sahibi ile yapımcı arasındaki sözleşme karşılıklı öncelikle güven ardından da teminat ve cezai şartları kapsamalı.
2. Paylaşım: Paylaşım oranları net/ya da brüt olarak açık yazılmalı, paylaşımın yöntemine karar verilmeli. Proje hazırlama sürecinde ortaya çıkacak ilave imar artışlarının da aynı oranda paylaşılacağı belirtilmeli.
3. Proje: Proje tasarımında taşınmaz sahibinin görüş ve onayının alınacağı hükmü yer almalı.
4. Süre: Proje, onay ve inşaat ruhsatı ve iskan ruhsatı süreleri açık net olarak yer almalı.
5. Fesih: Sürelere uymama, şartların yerine getirilememesi vb. durumlarda sözleşmenin taşınmaz sahibi lehine feshi şartı olmalı.
6. Kira: İnşaat süresi içinde kira bedelleri artış oranları belirlenmeli.
7. Tapu Devri: Tapunun devri inşaatın subasman, kaba, ince vb. yapım aşamalarına göre olmalı.
8. Sözleşme Devri: Sözleşmenin üçüncü şahıslara devri olmamalı, cezai şart konulmalı.
9. Şerh: Sözleşme tapuya şerh edilmeli.
10. Vergi ve Harçlar: Sözleşmede, damga vergisi, alım-satım vergisi, KDV ve bağımsız bölüm tesisi vb. vergi ve harçların kimin tarafından ya da hangi oranlarda ödeyeceği netleşmelidir.

YENİ(DEN) FİKİRTEPE ACİL EYLEM PLANI HAZIRLANMALI²⁰

Yeni Fikirtepe'nin ilk projesinin temeli atıldı. Peki, yaşam tasarımı ve sosyal etki değerlendirilmesi yapıldı mı? Bugün Fikirtepe; 1/3 yapının yıkıldığı, 1/3 yapının boş olduğu ve 1/3 yapıda ise yaşamın zor şartlarda sürdürüldüğü bir yerleşim. Fikirtepe'lilerin pek çoğu göç etti. Göçenlerin ne kadarı geri dönecek? Gidenler ve gelenler dengesi nasıl kurgulanacak? Yeni Fikirtepe'de nasıl bir yaşam olacak?

Yüksek emsal, sosyal donatı alanları yetersizliği, yol kapasitelerinin ve bağlantılarının eksikliği, merkez ve kamusal alan sistematığının olmaması vb. planlama sorunlarının yanı sıra, ev, sokak ve mahalle ölçeğinde yaşam tasarım ilkelerinin bulunmayışı Fikirtepe'nin geleceğini olumsuz etkileyecektir.

20 Milliyet Gazetesi, Fikirtepe'ye Dönüşüm Reçetesi Hazırlandı, 11 Haziran 2013.

Olumsuz etkileri azaltmak ve örnek bir dönüşüm projesi gerçekleştirmek üzere Fikirtepe'nin geleceği için bir yönetim şirketi kurulması zorunluluktur.

Proje Yönetim Şirketi: Toplam yatırım bedeli 5.0 milyar USD olan, yaklaşık 150.000 kişinin yaşayacağı ve 50.000 kişinin çalışacağı Fikirtepe Projesi için iki seçenek var:

1. Portakal Çiçeği Vadisi ve Dikmen Vadisi Proje örneklerinde olduğu gibi şirket ortakları İBB, Kadıköy Belediyesi, yatırımcılar ve mülk sahiplerinin temsilcilerinin olması.
2. Fikirtepe yatırımcılarının bir araya gelmesi ve yönetim şirketi kurması.

Şirket; ortak fon oluşturulmalı, bütün kamusal yatırımlar ortak yapılmalı. Eğitim, sağlık, ibadet vb. kamusal mekanların yapımı, altyapı, yollar ve yeşil alanların projeleri ile uygulamaların yönetimini üstlenmeli. 'Acil eylem Planı' hazırlamalı ve 7 temel çalışmayı, kamu özel ve sivil örgütlerin işbirliği ile gerçekleştirmeli.

1. Kentsel Tasarım Rehberi: Kentsel Vizyon Platformu tarafından gönüllü olarak Fikirtepe Kentsel Tasarım Rehberi çerçevesi bakanlık, yatırımcılar, tasarımcılar ve Fikirtepeliler ile birlikte çalıştaylar yapılarak hazırlanmıştı. Bu çalışma, benimsenmeli ve kapsamlı kentsel tasarım kodları geliştirilmeli.
2. Kamulaştırma: Uzlaşma sağlanamayan mülk sahipleri için 6306 sayılı yasanın 1/3 kuralının uygulanması için bakanlık harekete geçmeli.
3. Yaşam Tasarım Rehberi: Fikirtepe'nin farklılığı, topoğrafyanın gücü ile mekan ile yaşam arasındaki dengeyi iyi kurgulamasıydı. Anadolu kültürünün ve yaşam biçiminin zenginliği ile yaşayan bu mahalleler dönüşüm sürecine girdi. Bu süreçte konut, yaşayan sokak ve bizim mahalle yaklaşımları ile sokak ve mahalle kültürünün devamının sağlanacağı yaşam tasarım rehberi hazırlanmalı.
4. Sosyal Etki Değerlendirme Raporu (SED): Gidenler ve gelenlerin eğitim, iş, sağlık vb gibi yaşamsal konuları içeren de sosyal etki planı hazırlanmalı. Sosyal etki planı insan ve mekan yani yaşayan ve yaşanılan yer olmak üzere herkesi, herşeyi kapsamalı.

5. Kamusal Mekan Tasarımı: Eğitim, sağlık, kültür, ibadet, kreş vb gibi kamusal mekanlar bütüncül olarak tasarlanmalı. Kamusal mekanların büyüklük, cephe, fonksiyon vb gibi tasarım kriterleri geliştirilmeli. Yaşam alanları ile kolay bağlantılar kurgulanmalı.
6. Altyapı ve Ulaşım Ana Planı: Proje alanının tümüne ilişkin altyapı ve ulaşım ana planı hazırlanmalı. (kavşaklar, ana yollara giriş ve çıkışlar). Topoğrafya, metro durakları, bağlantı yolları dikkate alınarak, ana altyapı uygulamaları şimdiden yapılmalı. (su, kanalizasyon, pis su, doğalgaz, telekomünikasyon, diğer). Kırmızı kotlar çıkarılmalı.
7. Yaşam Atölyesi: Fikirtepe’de yapıların tasarımı kadar park, yeşil alan, kreş, eğitim vb. kamusal alanların, kıyı ve köşelerin, yaya yollarının, sokakların, bahçe duvarlarının, meydanların tasarımı da önemli. Ayrıca, sosyal yaşamın yanı sıra ekonomik yaşamında tasarımı önem kazanmaktadır. Fikirtepelilere inşaat ve inşaat sonrası yeni iş olanakları sağlamak üzere yaşam atölyesinde kapasite artırım programları geliştirilmeli ve istihdam olanakları sağlanmalıdır.

ZEYTİNBURNU KENTSEL GELİŞİM STRATEJİSİ²¹

Zeytinburnu Pilot Projesi (ZPP) kapsamında; ortaya konulan stratejik hedefler ve planlamaya baz olacak dönüşüm senaryoları çerçevesinde bir sentez senaryonun temel ilkelerini de oluşturacak olan Zeytinburnu Kentsel Gelişim Stratejisi çalışması yapılmıştır. Zeytinburnu Genel Gelişim Stratejisi belirlenirken, Zeytinburnu'nun karşı karşıya olduğu en büyük ve öncelikli sorun olan deprem riskine çözüm aranmaktadır. Bu öncelikli sorunun çözümüne paralel olarak niteliksiz yapı stoku ve çevre, kentsel donatı alanlarının yetersizliği, eğitimin eksikliği, yetersiz yaşam koşulları ve işsizlik vb. temel sorunların da iyileştirilmesine yönelik çalışmaların da yapılması gerekmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 2006 yılında hazırlanan ZPP'si kapsamında geliştirilen stratejiler ve senaryoların temel ortak noktası, Zeytinburnu için daha güvenli ve yaşanabilir bir ortamın yaratılmasıdır. Bütün bunları başarmak için izlenecek temel strateji; ticaret, sanayi, turizm ve konut gelişimi ve ulaşımı ile Zeytinburnu'nda yaşayanların taleplerini içerecek bir şekilde çok boyutlu olmak zorundadır.

Zeytinburnu'nda yaşanan sorunlar nedeniyle, yalnızca deprem riski nedeni ile konut yerleşiminin yoğun bulunduğu mahallelerde değil konut bölgeleri dışındaki alanlarda da dönüşüm için büyük potansiyeller bulunması nedeniyle 5 adet bölgede gelişim stratejileri gerekmektedir.

21 İstanbul Büyükşehir Belediyesi, *Zeytinburnu Strateji ve Eylem Planı*, 2006.

Gelişme bölgeleri; 5 adet gelişme bölgesi ile bölge içi ve bölgeler arası ilişki sistemini de sağlayacak olan vizyon ve öncü projeler, yatırım alanları genel planlama çerçevesinin önemli konularını içermektedir.

1. Maltepe Sanayi Bölgesi (kuzey)
2. Kıyı Gelişme Bandı (güney)
3. Sur Bandı (doğu)
4. Sümer Çırpıcı Hattı (batı)
5. Yerleşim Bölgesi (orta)

Mekansal Gelişme Strateji Şeması, alt bölgelerde ve bölgeler arası sistematiği ortaya koyacak olan bir planlama çerçevesini oluşturmak üzere; kentsel odaklar ve omurga ile kentsel bantlar ve akslar önermektedir.

Kentsel odaklar, Zeytinburnu ilçesine E5 otoyolundan ve kuzey yönünden ana girişi simgeleyen KO 1 ile ilçeye sahil yolundan ve güney yönünden ana girişi simgeleyen KO 2'dir. Her iki odağın temel özelliği; metro, tramvay, otobüs vb. ulaşım modlarının kesişme noktalarında yer almaları ve Zeytinburnu'nun potansiyeli en yüksek gelişme alanları olmasıdır.

Her iki gelişme odağını birbirine bağlayan ve Zeytinburnu ilçesinin yeni kentsel omurgasını oluşturan kuzey-güney aksı ise en önemli gelişme alanını oluşturmaktadır. Odaklar ve omurgadaki yoğunlaşma ve kullanım kararları Zeytinburnu'nun gelişmesi ve çapraz proje finansmanı yaratılması açısından önem kazanmaktadır.

Kentsel bantlar Zeytinburnu'nun Bakırköy ilçesi ile bağlantısını sağlayan ve kentsel ölçekte bir yeşil alan kullanımı olan batıdaki Çırpıcı bandı ile Tarihi Yarımada ile ilişkisinin sağlandığı ve tarihi ve kültürel değerlerin yoğunlukta bulunduğu doğudaki Sur bandıdır.

Stratejik akslar ise özellikle batı ile doğuyu kentsel omurga ile bütünleştiren ve Zeytinburnu konut altında bulunan üretim fonksiyonlarının transfer edileceği ve yeni ulaşım sistematiğinin temel taşıyıcıları niteliğindeki gelişme alanlarıdır.

Stratejik Akslar

- Sümer-Yedikule Aksı
- Çırpıcı-Topkapı Aksı
- Kentsel Omurga- Belgrad Kapı
- Kentsel Omurga Silivri Kapı Aksı

Zeytinburnu Gelişim Strateji Şeması ile; Zeytinburnu'nun dönüşümünde önemli gelişim potansiyelleri yaratacak olan odaklar ve omurga ile bantlar ve akslar sistematığı kurgulanmıştır.

- Dönüşecek Bölgeler (Kuzey MİA-Sahil Bandı)
- Yenilenecek Bölgeler (Orta Konut Yerleşim Alanı)
- Yoğunlaşma Odakları (Kuzey ve Güney Odak- Kentsel Omurga)
- Koruma Bantları (Çırpıcı Bandı, Batı-Sur Bandı, Doğu)

Dönüşecek Bölgeler: Turizm ve ticaret faaliyetleri kapsamında sahil bandı ile üretim faaliyetleri kapsamında ise Maltepe sanayi alanıdır. Zeytinburnu'nda sanayinin dönüşümü ve sanayi ile yerleşim alanlarının entegrasyonu kentsel dönüşümün en önemli boyutunu oluşturmaktadır.

Bu çerçevede, İstanbul'un alt merkez (merkezi iş alanı) olma potansiyelini taşıyan sanayi bölgenin dönüşümü için İstanbul ölçeğinde geliştirilecek stratejilere gereksinim olacaktır. Ayrıca, özellikle konut alanları içinde risk yaratan alanlar ile tarihi dokuya zarar veren Sur Sit Alanı içindeki üretim alanlarının da dönüşüm kapsamı içinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Yenilenecek Bölgeler: Zeytinburnu'nun orta bölgesindeki yoğun konut yerleşimleri içindeki çok riskli yapılar ile daha iyi sağlık ve eğitim hizmetleri ile yol, yeşil alan, vb. yetersiz bulunan kentsel servis alanlarının artırılması için mahalle ölçeğinde büyük yenileme operasyonlarına gereksinim vardır. Ayrıca, deprem riski dikkate alınarak tahliye koridorlarının ve acil ulaşım imkanlarının sağlanması için de birtakım alanların tasfiyesi dönüşüm kapsamı içinde değerlendirilmektedir.

Yoğunlaşma Odakları: Zeytinburnu'nun gelişmesini tetikleyecek ve yapılacak yeni yatırımlar sayesinde yeni iş imkanları ile çapraz proje finansmanı yaratacak alanlardır. Zeytinburnu Gelişim Strateji Şemasında iki adet yoğunlaşma odağı tespit edilmiştir. Bunlardan birincisi Zeytinburnu'nun kuzey giriş kapısını oluşturacak olan bugünkü Demirciler ve Nakliyeciler sitesinin bulunduğu alan, ikincisi ise Zeytinburnu'nun sahillenden girişini sağlayacak güney kapısı niteliğindeki ve Marmaray istasyonu ile ilişkilendirilecek eski dericilerin olduğu bölgedir. Her iki odağın birbirleri ile bağlantısının oluşturulacağı kentsel omurga ise yeni kent merkezi fonksiyonlarını sağlayacaktır.

Koruma Bölgeleri: Zeytinburnu'nun batısında bulunan Çırpıcı deresi ile doğusunda bulunan kültür ve tarihi değerlerin yoğun olduğu alanlardır. Her iki bölge içindeki doğal ve kültürel değerlerin korunması Zeytinburnu'nun gelişmesini tetikleyecektir.

Zeytinburnu Gelişim stratejilerinin uygulanmasına yönelik 3 ana eylem planı önerilmiştir.

- Acil Eylem Planı (ACEP)
- Mahalle Yenileme Eylem Planı (MAYEP)
- Zeytinburnu Gelişim Eylem Planı (ZEYGEP)

Eylem planları kısa, orta ve uzun vadeli öncü ve vizyon projeleri kapsamaktadır. Önerilen stratejiler ve geliştirilen projeler, Zeytinburnu'nun geleceğinin kurgulanmasında ve yeniden yapılanmasında önemli roller üstlenecektir.

ACEP en yüksek önceliği taşımakta ve olası depremin riskini en aza indirmeyi hedefleyen riskli binaların tasfiyesi, tahliye koridorlarının açılması ve toplanma alanlarının yaratılması için kısa vadeli önlemleri ve kriterleri ortaya koymaktadır.

MAYEP ise güvenli yapı ve yeterli kentsel standartların sağlandığı yeni yaşam alanlarının yaratılmasına yönelik hedefleri ve projeleri ortaya koymaktadır. Kapsamlı dönüşümün temel ilkeleri olan yerel ekonominin canlandırılması ve toplumsal kalkınmanın yaratılması mahalle yenilemenin en temel stratejilerini oluşturmaktadır.

Bütün bunların gerçekleşmesi ve Zeytinburnu'nun sürdürülebilir gelişme ilkesi çerçevesinde bütüncül geliştirilmesi için Kentsel Gelişim Eylem Stratejilerinin doğru belirlenmesi gerekmektedir. Bu nedenle Zeytinburnu; mekansal, toplumsal ve ekonomik sorunların yanı sıra taşıdığı potansiyelleri fırsata dönüştürecek kentsel kapasiteye sahip en şanslı ilçelerden biridir. Bu nedenle potansiyelleri fırsata dönüştürecek olan gelişme stratejilerinin ve vizyon projelerinin doğru kurgulanması için hazırlanacak olan ZEYGEP, Zeytinburnu ve Zeytinburnuluların geleceği açısından büyük önemi bulunmaktadır.

Hiç kuşkusuz, ortaya konulan plan ve projelerin gerçekleştirilmesi için;

- yeni bir örgütlenmeye,
- yaratıcı proje geliştirme yaklaşımına,
- yeni bir hukuk anlayışına,
- yeni bir mekansal düzenlemeye gereksinim olacaktır.

ZPP, tüm bu gereksinimlere yanıt arayan bir '*yerel eylem planı*' ortaya koymaktadır. Eylem Planının uygulanabilirliği, ZPP, politikacılar ve Zeytinburnulular tarafından sahiplenilmesi oranında başarılı olacaktır.

Vizyon: ZPP kapsamında yapılan tüm analizler ve çalışmalar; Zeytinburnu'nun geleceğine dair vizyonun ve stratejilerin geliştirilmesi için önemli veri oluşturmuştur. Ancak, Zeytinburnu vizyonunu oluşturmak İstanbul vizyonu çerçevesinde ortaya konulan stratejik hedeflerle çok yakından ilgilidir. Bu nedenle, 'Yeniden Dünya Kenti; İstanbul' vizyonu çerçevesinde Zeytinburnu'nun geleceğinin kurgulanmasının en temel 3 dışsal veri;

- İstanbul kültür ve turizm odaklı geliştirme stratejisi,
- Merkezi İş Alanı (MİA) kademelenme sistematiği,
- büyük ölçekli proje geliştirme yaklaşımıdır.

Bir başka deyişle, Zeytinburnu'nun yeniden dünya kenti olma yolundaki İstanbul vizyonu çerçevesinde bir alt-bölgesel merkezi olma potansiyeli bulunmaktadır. Bu potansiyel hem Zeytinburnu ve hem de diğer ilçe sınırları içinde yaşayanlar için de iş olanakları yaratılması ve ilçeye gelecek olan turistik ziyaretçiler için de yeni fırsatlar ve hizmetler sunacaktır.

Hiç kuşkusuz söz konusu fırsatların değerlendirilmesi için Zeytinburnu'nun kapsamlı dönüşümünün önemli ana konularını olan;

- güvenli ve kentsel standardı yüksek bir çevre yaratma,
- çeşitliliğe dayalı dengeli ekonomik büyüme,
- uzlaşmaya dayalı bir kentsel ve toplumsal gelişme, Zeytinburnu vizyonunun oluşmasında önemli rol oynayacaktır.

Zeytinburnu vizyonu; bu temel konular çerçevesinde, deprem riskini azaltmaya yönelik eylem öncelikli hedefi ile kısa ve İstanbul içindeki konumu ve potansiyeli de dikkate alınarak uzun vadeli olarak ortaya konulmuştur.

Zeytinburnu vizyonu; 2023 yılına kadar ki süreçte, Zeytinburnu ilçesinin çeşitlenen ve güçlenen ekonomik yapısından herkesin yararlandığı, güvenli yaşam ve yapı standartlarının sağlandığı, tarihi ve doğal çevresi korunmuş yaşanmaya değer örnek bir ilçe yaratmaktır.

2010 yılına kadar ise güvenli olmayan yapıların güvenli hale getirilmesi ve genişletilmiş yollar ağı ile acil durum hizmetlerine ve tahliye alanlarına erişimin sağlandığı ve yapılacak örnek uygulamalar ile riskin minimize edildiği ortamı yaratmaktır.

Belirlenen vizyonu gerçekleştirebilmek için, sürdürülebilir kentsel gelişmeye ilişkin AB'nin standart hedefleri ile İBB hedefleri ve

Zeytinburnu'nun kendine özgü koşullarının birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu nedenle, Zeytinburnu Kentsel Gelişmesi için;

- kentsel mekanın yeni tasarım ilkeleri doğrultusunda geliştirilmesi,
- ticaret ve üretim fonksiyonları ile çeşitlendirilen ekonomik yapının güçlendirilmesi,
- toplumsal gelişme için yeni fırsatların yaratılması vb. temel kriterler stratejik hedeflerin belirlenmesinde önemli rol oynamaktadır.

Stratejik Hedefler, Stratejiler ve Eylemler

Zeytinburnu'ndaki güvensiz yapı ve ulaşılabilirlik zorluğu deprem riskini birincil stratejik öncelik olması gerekliliğini ortaya koymaktadır. Yoğun yapılaşma ve kentsel standartların yetersizliği ve nitelsiz çevre, yaşam alanlarının yeniden yaratılması, gelişme fırsatları dikkate alındığında dönüşüm ve gelişim potansiyellerinin iyi değerlendirilmesi bir zorunluluktur.

Ekonomik faaliyetlerin çeşitliliği ve yerel halkın ekonomik gücünün artırılması için ekonomik çeşitliliğin geliştirilmesi, yönetilmesi gerekmektedir. Gelir ve eğitim yapısındaki eksiklikler dikkate alındığında ise insan kapasitesinin artırılması ve yeni iş alanlarının yaratılması, yaşam kalitesinin yükseltilmesi için yeni bir yönetim ve proje geliştirme anlayışının ortaya konulması, yerel eylem planının önemli ve öncelikli hedefleri haline getirmektedir.

Hedef 1: Deprem Riskinin Azaltılması

ZPP, deprem riskinin azaltılmasına yönelik çalışmaları yerel eylem planının öncelikli ve en önemli stratejik hedefi olarak ele almıştır. Deprem riskinin azaltılması hedefini gerçekleştirmek üzere 4 adet strateji ve 12 adet eylem alanı belirlemiştir.

St:1.1.Risk Durumu Analizinin Yapılması

JICA ve İDMP kapsamında risklerin belirlenmesine yönelik önerilen çalışmalar Zeytinburnu için çok detaylı olarak yapılmıştır. Çalışma kapsamında zemin açısından riskli mahalleler ve yapıların tespit edilmesi gelecek senaryolarının doğru yazılması açısından önemlidir.

Ey:1.1.1.1.En riskli yapıları hızla tespit etmek.

Ey:1.1.1.2. Mikro bölgeleme çalışmalarını yapmak.

St: 1.2.Acil Eylem Planı'nın (ACEP) hazırlanması

Zeytinburnu'nu kısa vadede deprem riskine dayanıklı hale getirmenin birinci koşulu yüksek riskli binaların tasfiyesi ve yeniden yapımına ilişkin strateji ve uygulama modellerin geliştirilmesi ile halkın güvenliğinin sağlanmasına yönelik ACEP hazırlanmasıdır.

- Ey:1.2.1.Yüksek risk taşıyan yapıları boşaltmak ve yıkmak.
- Ey:1.2.2.Yıkılan yapılarda oturanlara kalıcı-geçici öneriler sunmak.
- Ey:1.2.3.Tahliye koridorlarını açmak.
- Ey:1.2.4.Toplanma alanlarını oluşturmak.
- Ey:1.2.5.Geçici yerleşim alanlarını Hazırlamak.
- Ey:1.2.6.Önemli kamu binalarının güçlendirmek.
- Ey:1.2.7.Yanııcı-patlayıcı madde depolayan alanları taşımak.
- Ey:1.2.8.Acil yardım noktalarını oluşturmak.

St: 1.3. Halkı Bilgilendirme ve Eğitim Programlarının Hazırlanması

Yerel halkın deprem riski konusunda bilgilendirilmesi ve gerekli tedbirlerin alınması konusunda eğitilmesi için bir iletişim planı hazırlanması ve halkın uygulamalı çalışmalara katılmaları öncelikli strateji olarak belirlenmelidir.

- Ey:1.3.1. Depreme karşı bilinçlendirme eğitim programını başlatmak.
- Ey:1.3.2. Halkla ilişkiler programı hazırlamak, (tanıtım, broşür, web sitesi vb.).

Hedef 2: Yaşam Alanlarının Yeniden Yaratılması

Zeytinburnu'nda yoğun yapılaşma ve donatı alanlarının eksikliği en büyük sorunlardan biridir. Sorunun çözümü için '*kentsel arsanın yeniden üretimi*' konusunda yenilikçi birtakım araç ve yöntemlerin geliştirilmesi gerekmektedir. Daha fazla yeşil, daha fazla okul ve sağlık alanı yaratılması ve ulaşımın rahat sağlanması için kentsel standartların yeterince artırılması zorunludur.

Deprem riskinin azaltılması stratejik hedefi ile eş zamanlı olarak ele alınması zorunlu olan yaşam alanlarının yeniden yaratılması stratejik hedefine ulaşmak için 5 adet strateji ve 12 adet ise eylem alanı belirlenmiştir.

St: 2.1.Mahalle Yenileme Programı Başlatılması

Başta yüksek riskli yapılar ile tahliye ve toplanma alanlarında bulunan yaklaşık 15.000 adet konut biriminin yenilenmesi için kısa ve orta vadeli bir mahalle yenileme programının başlatılması hem zorunluluk hem de örnek oluşturma açısından önemlidir. Bu kapsamda, transfer alanları ile geçici yerleşim alanlarının oluşturulması ve pilot çalışma alanların seçilmesine yönelik öncelikli çalışmalar yapılmalıdır.

Ey:2.1.1.Konut transfer alanlarını belirlemek.

Ey:2.1.2.Geçici yerleşim alanlarını tasarlamak.

Ey:2.1.3.Örnek yerleşim alanları gerçekleştirmek (İETT, Sümer).

St: 2.2. Yerleşim Bölgesi İçin Farklı Kullanım Politikaları Geliştirilmesi

Zeytinburnu yerleşim alanının karakteristiğini oluşturan yerleşim-üretim ilişkisinin yeniden ele alınması daha güvenli ve yaşanabilir yeni kentsel dokuların oluşturulması için birtakım yeni düzenlemeler zorunlu hale gelmektedir. Zeytinburnu'nda faaliyet gösteren sektörlerin önemi ve zorunluluğu dikkate alınarak oluşturulacak stratejilerin aşağıda belirtilen eylemlerin geliştirilmesi önemlidir.

Ey:2.2.1.Konut-imalat birlikte kullanım fonksiyonlarını ayırmak için mekansal alternatifler geliştirmek.

Ey:2.2.2.Kalıcı bir yaşam çevresinin oluşması için kentsel tasarım ilkeleri geliştirmek ve tasarım rehberi hazırlamak.

St: 2.3. Yeni Yaşam Alanlarının Yaratılması

Güvenli olmayan yapı stoku ve niteliksiz çevrenin iyileştirilmesi ve yenilenmesi için yeni yaşam alanlarının yaratılması gerekmektedir. Yeni yaşam alanlarının temel kriterlerinin o alanda yaşayanlarla birlikte geliştirilmesi sürdürülebilirlik açısından önemlidir.

Ey:2.3.1.Yerleşim alanlarını yeniden tasarlayacak ilke kararlarını saptamak.

Ey:2.3.2.Konut işyeri ilişki sistemini yeniden ele almak.

St: 2.4.Yeşil Alan Standartlarının Yükseltilmesi

Zeytinburnu'nda çok düşük olan yeşil alan miktarının artırılması, tahliye koridorları ve toplanma merkezlerinin oluşturulması, çağdaş kent yaşamının gereği olan park, yeşil alan vb. mekanların yaratılması için yeni bir yeşil alan sistematığının kurulması zorunlu hale gelmiştir.

Ey:2.4.1.Yeşil alan sistematüğini yeniden oluşturmak.

Ey:2.4.2.Çırpıcı vadisini kent parkı haline getirmek.

Ey:2.4.3.Tarihi mezarlık alanının iyileştirmek.

St: 2.5.Sosyal Altyapı Standartlarının Artırılması

Zeytinburnu'nda yaşam standartlarının yükseltilmesinin en temel koşullarından biri de sağlık, eğitim, kültür vb. sosyal altyapı standartlarının artırılmasıdır. Mahalle yenileme programları kapsamında geliştirilecek projelerin öncelikleri sosyal altyapı projelerine verilmelidir.

Ey:5.2.1.Sağlık ve eğitim standartlarını artırmak.

Ey:5.2.2.Kültürel ve toplumsal etkinlikleri artırmak.

Hedef 3: Dönüşüm ve Gelişim Alanlarının Potansiyellerinin İyi Değerlendirilmesi

ZPP, deprem riskinin azaltılmasının yanı sıra özellikle kapsamlı dönüşümün gereği olan sürdürülebilir yaşam alanlarının yaratılması ve yeni gelişme fırsatlarının değerlendirilmesi stratejik hedefini; dönüşüm ve gelişim alanlarının potansiyellerinin iyi değerlendirilmesi olarak ortaya koymuştur. Söz konusu stratejik hedefe ulaşmak için ise 6 adet strateji ve 28 adet eylem alanı belirlenmiştir.

St: 3.1.Kentsel Odakların Geliştirilmesi

Zeytinburnu'nun kuzeyi ve güneyinde geliştirilecek iki adet kentsel odak Zeytinburnu'nun gelişiminin önemli projeleri olacaktır. Hem kaynak yaratma hem de yeni bir imaj açısından Zeytinburnu'nun giriş kapıları niteliğinde olacak olan Kentsel odakların iyi tasarlanması ve proje geliştirme anlayışının farklı ortaya konulması gerekmektedir. Bu çerçevede geliştirilecek olan odaklar önemli bir çekim merkezi olacaktır.

Ey.3.1.1.E5 kuzey giriş kapısı kentsel odak program ve projesi geliştirmek.

Ey:3.1.2.Güney girişi kentsel omurga program ve projesi geliştirmek.

St: 3.2.Kentsel Omurganın Yaratılması

Zeytinburnu'nun kuzeyi ile güneyini birleştirecek ve yeni bir kentsel merkez niteliğinde olacak kentsel omurganın yaratılması, özellikle mahalle yenileme projelerinin geliştirilmesi ve yeni bir kentsel doku yaratılması açısından çok önemli olmaktadır.

Ey:3.2.1.Kuzey ve güney odak arasında bir omurga programı ve projesi geliştirmek.

St: 3.3.Bantların Yeniden Ele Alınması

Kentsel odaklar ve omurgadan sonra Zeytinburnu yerleşim dokusunu çevreleyen bantların geliştirilmesi ve dönüşümü Zeytinburnu'nun gelişimi ve proje kaynaklarının yaratılması açısından önemli fırsatlar sunmaktadır.

Ey:3.3.1: Sanayi Bölgesini Dönüştürmek.

Zeytinburnu'nun kuzeyinde bulunan Maltepe Sanayi Bölgesi İstanbul ölçeğinde Merkezi İş Alanı olma potansiyeli bulunmaktadır. Ayrıca, E5'in güney kısmında bulunan sanayi sitelerinin de bulunduğu alanın Zeytinburnu'nun kuzey giriş kapısı olma potansiyeli çok dikkatlice değerlendirilmelidir.

- İstanbul üst ölçekli plan çalışmalarında alt merkez kararını destekleyen girişimler yapmak.

Ey:3.3.2.Sahil Bandını Geliştirmek.

Kıyı bandı, Zeytinburnuların deniz ile bağlantısını sağlayan, kamu ve özel sektör arsaları ile yüksek dönüşüm potansiyeli olan bir alandır. Kıyı bandında, İstanbul ölçeğinde geliştirilecek turizm ve ticaret odaklı projelerin hem Zeytinburnu hem de İstanbul için yaratacağı değer ve yaratılan değerin bir bölümünün kaynak aktarma yöntemi ile özellikle mahalle yenileme projeleri kapsamında geliştirilecek toplumsal ve ekonomik projeler için kullanılması yeni bir yaklaşım olarak benimsenmelidir.

- Kamu ve özel sektör işbirliği projeleri hazırlamak.

Ey:3.3.3.Sur Bandının Korumak ve Geliştirmek.

Tarihsel ve kültürel değerı yüksek olan bu alanda koruma odaklı geliştirilecek proje ve yatırımlar, Zeytinburnu'nun dönüşümünü tetikleyecek ve özellikle turizm, kültür, sağlık ve rekreasyon odaklı gelişen bandın daha verimli kullanımını sağlayacaktır. İstanbul ölçeğinde kullanımların yer alacağı bir Kültür Vadisi yaratma girişimi Zeytinburnu'nun dönüşümünde önemli bir tetikleyici unsur olacaktır.

- Kültür vadisi projesini geliştirmek.
- Kültür odaklarını oluşturmak.

- Yeni gelişim alanlarını düzenlemek.
- Yenileme alanları için programlar üretmek.
- Kent ölçeğinde kültür merkezi yapmak.
- Sağlık sektörünün gelişmesini desteklemek.
- Sit alanı içindeki sanayi yapılarını yıkmak.

Ey: 3.3.4.Çırpıcı Bandının Yeniden Ele alınması.

Bugün, doğal özelliğini kaybeden Çırpıcı Vadisinin yeniden ele alınması ve tarihsel süreç içinde kullanım şekli rekreasyon odaklı toplumsal etkinlikleri yapılacağı bir alan haline getirilmesi için vadedeki konutların transferi gerekmektedir. Ayrıca, deprem nedeniyle gereksinim duyulan açık alanların yaratılması ve yeni gelişme odaklarının yaratılması için bu alanın kent parkı haline dönüştürülmesi önemli bir stratejik hedef olarak ortaya konulmuştur.

- Çırpıcı parkını yaratmak için 2500 binanın transferini sağlamak.
- Sümer-Çırpıcı aksı konut geliştirme programı geliştirmek.
- Yeni yaşam koridorlarını tasarlamak ve uygulamaya sokmak.
- Parmak operasyonunu başlatmak.
- Çırpıcı kent parkını düzenlemek.

St: 3.4.Stratejik Aksların Geliştirilmesi

Zeytinburnu'nun batısı ile doğusunu birleştirecek olan ve mahallelerde yoğun kullanımda olan zemin ve zemin altı küçük sanayi, ticaret kullanımlarının yeni bir anlayış içinde ele alınacağı stratejik akslar mahalle yenileme kapsamında önemli işlevler üstlenecektir.

Ey:3.4.1.Stratejik Aksların Program ve Projelerini Geliştirmek.

- Sümer-Yedikule Aksı
- Çırpıcı-Topkapı Aksı
- Kentsel Omurga- Belgrad Kapı
- Kentsel Omurga-Silivri Kapı Aksı

St: 3.5.Ulaşım Sisteminin İyileştirilmesi

Zeytinburnu'nun İstanbul içindeki stratejik konumu tüm ulaşım modlarının bölgede yer almasını sağlamaktadır. Önemli olan bu ulaşım modları arasındaki entegrasyonu doğru sağlamak ve bunun sağlayacağı potansiyellerden yararlanacak projeler geliştirmektir.

- Ey:3.5.1.Kara, demir ve deniz ulaşımını bütünleştirmek.
Ey:3.5.2.Toplu taşımacılığı iyileştirecek uygulamaları başlatmak.
Ey:3.5.3.Güvenlik odaklı trafik sistemini yeniden gözden geçirmek.

St: 3.6.Tarihi ve Kültürel Çevrenin Korunması

Zeytinburnu'nun tarihi ve kültürel zenginliğini, dönüşümün fırsatı haline getirmek için farklı bir anlayışın ortaya konulması ve bu zenginliğin turizm odaklı projelerin geliştirilmesi için kullanılmasına yönelik çalışmaların gündeme getirilmelidir.

- Ey:3.6.1.Tarih ve kültürel değerlerin envanterlerini hazırlamak.
Ey:3.6.2.Anıtsal yapılar ve sivil mimarlık örnekleri olan yapıları restore etmek.
Ey:3.6.3.Somut olmayan sosyo-kültürel miras değerlerini araştırmak.
Ey:3.6.4.Kültürel odakları geliştirmek.

Hedef 4: Ekonomik Çeşitliliğin Geliştirilmesi ve Yönetilmesi

Zeytinburnu'nun en büyük potansiyeli deri, konfeksiyon ve metal eşya faaliyetlerinin çeşitliliği ve zenginliğidir. Ancak, bu sektörlerin katma değerinin büyük bir bölümünün ilçe dışına çıkması ve mekansal yer seçimi ile dönüşümün ortaya çıkaracağı inşaat, hizmet ve turizm sektörlerinin potansiyeli yönetim sorununu ön plana çıkaracaktır. Ekonomik çeşitliliğin yönetimi hedefe ulaşmak için belirlenen 3 adet strateji ve 10 adet eylem yerel ekonominin gelişmesine yönelik daha sağlıklı ortamlar yaratacaktır.

St: 4.1.Mevcut Ekonomik Faaliyetlerin Yeniden Değerlendirilmesi

Hem Zeytinburnu'ndaki var olan endüstrilere ilişkin son derece önemli güçlükler, hem de yeni ekonomik girişimlere ilişkin büyük fırsatlar bulunmaktadır. Güçlüklerin üstesinden gelebilmek için İlçenin ekonomik kalkınma potansiyelini iyi değerlendirmek gerekmektedir.

- Ey:4.1.1.Sektörel kümelenme çalışması yapmak.
Ey:4.1.2.Ekonomik dönüşüm ve gelişim senaryolarını geliştirmek.
Ey:4.1.3. Deri araştırma ve teknoloji eğitim merkezi kurmak.
Ey:4.1.4. Mevcut sektörlerin gelişimi için teşvik konularını araştırmak.

St: 4.2.Yeni Ekonomik Faaliyet Alanlarının Yaratılması

Zeytinburnu'nda farklı olan ekonomik faaliyetlerin yanı sıra özellikle dönüşüm sürecinde gelişecek olan inşaat sektörü ve projelerin hayata geçmesi ile ortaya çıkacak olan turizm, ulaşım ve hizmet sektörlerinin sağlayacağı katma değerlerden yararlanılacak eylemler ve projeler geliştirilmelidir. Yerel işgücünün eğitim ve beceri düzeylerinin artırılması ekonominin gelişimi için önem taşımaktadır. Bu nedenle de, hem yetişkinlere temel becerileri kazandıracak meslek içi eğitimin verilmesi hem de tüm çocukların okula devamının sağlanmasına yüksek öncelik verilmelidir.

Ey:4.2.1.Turizm sektörünü geliştirecek programlar üretmek.

Ey:4.2.2. İnşaat firmalarının kurumsallaşması sağlamak ve işbirliklerini geliştiren çalışmalar yapmak.

Ey:4.2.3.Hizmet sektörünün gelişme potansiyelini dikkate alarak eğitim programları geliştirmek.

St: 4.3.Kent Ölçeğindeki Plan ve Yatırım Kararlarını İyi Değerlendirmesi

İstanbul üst ölçekli planlama kararları Zeytinburnu'nun geleceği açısından önem kazanmaktadır. Üst ölçekli özellikle merkezi iş alanı plan kararı ve önemli altyapı yatırım kararlarının ZPP3nin kararları ile uyumunun sağlanması ve bu potansiyellerin iyi değerlendirilmesi gerekmektedir.

Ey:4.3.1.MİA'nı plan ve programını oluşturmak.

Ey:4.3.2.Marmaray istasyonu potansiyelini değerlendirecek yeni fonksiyonları geliştirmek.

Ey:4.3.3.Kamu arazilerinin yeniden kullanımında ilçe ekonomisine katkı sağlayacak sistemler geliştirmek.

Hedef 5: Yaşam Kalitesinin Yükseltilmesi

Kapsamlı dönüşümün en önemli boyutlarından bir diğeri toplumsal kalkınmanın temel ilkesi insana yapılan yatırımdır. Zeytinburnu'nda yaşam kalitesinin artırılması için insan kapasitesinin artırılmasına yönelik program ve projelere ağırlık verilmesi bir zorunluluktur. Bu çerçevede, 3 adet strateji ve 8 adet eylem ortaya konulmuştur.

St: 5.1.Yeni İş Fırsatları Sağlanması

İşsizlerin yeni iş olanaklarına ve düşük gelir gruplarının ise daha yüksek gelirli işlere kavuşmalarını sağlayacak ortamların yaratılması ve dönüşüm süreci içinde gelişecek yeni sektörlerin yaratacağı yeni iş olanaklarından Zeytinburnuluların yararlanabilmeleri için bir eğitim programı hazırlanmalıdır.

Ey:5.1.1.Dönüşüm sürecinin gereksinimi olan yeni iş kolları için eğitim programları başlatmak.

Ey:5.1.2.Turizm ve sanayi iş kolları için uygulamalı sertifika programları başlatmak.

Ey:5.1.3.İş geliştirme odaklı eğitim programları geliştirmek.

St: 5.2.Kamu Kaynaklarına Ulaşım

Zeytinburnu'nda yaşayan tüm kesimlerin kamu kaynaklarına ulaşabilirliklerinin sağlanması ve başta eğitim, sağlık olmak üzere tüm kamu hizmetlerinden eşit olarak yararlanabilecekleri ortamların yaratılabilmesi çok düşük olan eğitim seviyesini yükseltecektir.

Ey:5.2.1.Yerel halkın tüm kamu hizmetlerinden eşit yararlanma imkanlarını geliştirmek.

Ey:5.2.2.Eğitim seviyesini artırmak.

St: 5.3.Toplumsal ve Bireysel Kapasitenin Artırılması

Zeytinburnu'nda son derece yüksek olan yoksulluk ve okuma yazma bilme oranının aşağılara çekilmesi ve zaman içinde ortadan kaldırılması yerel halkın kapasitesinin artırılması ile yakından ilgilidir. Kapasite artırılması, proje üretiminde halkın etkili olması ve karar süreçlerine katılabilecekleri ortamların yaratılması büyük önem taşımaktadır.

Ey:5.3.1.Mahalle toplum merkezleri kurmak.

Ey:5.3.2.İş odaklı eğitim programları başlatmak.

Ey:5.3.3.Fonlardan yararlanmak üzere proje geliştirme programları başlatmak.

Hedef 6: Yeni Bir Yönetim ve Proje Geliştirilmesi Anlayışı Ortaya Konulması

Belirlenen tüm stratejik hedeflere ulaşmanın, stratejileri gerçekleştirmenin ve eylemleri başarabilmenin en önemli ve olmazsa olmaz koşulu yeni bir yönetim ve proje geliştirme anlayışının ortaya konulmasına bağlıdır.

Yeni bir kurumsal yapı oluşturulması, yeni yasal çerçeve çizilmesi ve yeni finansman modellerinin üretilmesi için önemli stratejilere gereksinim vardır. Bu hedefe ulaşmak için belirlenen 5 adet strateji ve 17 adet eylem ZPP'nin en önemli konusunu oluşturmaktadır.

St: 6.1.İşbirliği Ortamları Yaratılması

Zeytinburnu Belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi arasındaki işbirliğinin geliştirilmesi, ulusal, metropoliten, ilçe ve mahalle ölçeklerindeki yenileme girişimlerinin sağlanması, kamu-özel ve sivil toplum arasındaki işbirliği ortamları yaratılması kapsamlı dönüşümün önemli konularını oluşturmaktadır.

Ey:6.1.1. Ulusal, metropol, ilçe ve mahalle ölçeğinde ilişkiler sistemi geliştirmek.

Ey:6.1.2.Kamu ve özel sektör işbirliği yöntemleri ve projelerini geliştirmek.

Ey:6.1.3.Sivil örgütlerin ve yerel halkın projeye katılım modellerini oluşturmak.

St: 6.2.Kurumsal Yapının Oluşturulması

ZPP'nin gerçekleştirilmesi için projenin sahibinin belirlenmesi ve uygulama kararlılığının ortaya konulması gerekmektedir. Yeni bir kurumsal yapının oluşturulması ve yerel halkın projeyi sahiplenmesi ve içinde yer alması için yeni örgütlenmelere ile proje ortaklıklarının oluşturulmasına gereksinim bulunmaktadır.

Ey:6.2.1.Proje geliştirme ortaklıkları oluşturmak.

Ey:6.2.2.Mahalle geliştirme ortaklıkları kurmak.

Ey:6.2.3.Yerel ortaklıklar geliştirmek.

Ey:6.2.4. Yerel proje liderleri yetiştirmek.

St: 6.3.Yasal Yapının Kurgulanması

Dönüşümün hızlı gerçekleştirilmesi, mevcut sorunların çözümü ve önerilen strateji ve projelerin gerçekleştirilmesi için yeni yasal düzenlemeler gündeme getirilmeli ve mevcut yasalarla ilişkiler sağlanmalıdır.

Ey:6.3.1.Kentsel dönüşüm yasa tasarısı için öneriler de bulunmak.

Ey:6.3.2.Diğer yasalar ile ilişkileri kuracak bir sistem geliştirmek.

St: 6.4.Proje Finans Modellerinin Geliştirilmesi

Kamu kaynaklarının kıt olması ve Zeytinburnu'nun gelişme potansiyeli yeni birtakım proje finans yaklaşımlarının uygulanması için önemli ortamlar sağlamaktadır. Deprem riskini fırsata dönüştürecek, uluslararası ve ulusal fonlardan yararlanılabilecek yeni yöntem ve işbirlikleri geliştirilmelidir.

Ayrıca, Zeytinburnu'nun kendi iç dinamiklerinin yaratılacağı proje kaynaklarının bir bölümünün kaynağı olmayan projelere aktarılacağı yöntemlerin de ele alınması ZPP'nin başarı şansını artıracaktır.

Ey:6.4.1.Proje finansman yöntemlerini geliştirmek.

Ey:6.4.2. Kaynak aktarma projeleri geliştirmek.

Ey:6.4.3.Uluslararası fonlar için proje geliştirmek.

Ey:6.4.4.Bireysel borçlanma program ve seçenekleri geliştirmek.

St: 6.5.Uzlaşma İçin İlke ve Yöntemlerin Ortaya Konulması

Uzlaşmaya dayalı bir kentsel ve toplumsal gelişme projesi olan ZPP, uzlaşmanın temel ilkeleri ve araçlarını da geliştirmek durumundadır. Özellikle mekansal dönüşümün sağlanması için birtakım yöntemler geliştirilmelidir.

Ey:6.5.1.Hak sahipliliği çalışmalarını yapmak.

Ey:6.5.2.Gayrimenkul ekspertiz değerlerini belirlemek.

Ey:6.5.3.Uzlaşma için alternatifler üretmek.

Ey:6.5.4.Mülkiyetin toplulaştırılması ya da imar haklarının transferi yöntemlerini geliştirmek.

Sonuç olarak, Zeytinburnu Kentsel Gelişim Stratejisi kapsamlı kentsel dönüşüm için bir süreç tasarımı önermektedir.

PROJELER

17 Ağustos 1999, sabaha karşı saat 03.02 de büyük bir sallantı ile uyandım. Korku ile kendimi sokağa attım. Türkiye’de zaman durmuştu. Deprem olmuştu. Depremın merkez üssü Gölcük’tü. Annem ve kardeşlerim orada yaşamaktaydı. Haberi alır almaz yola çıktım. Gördüğüm tablo; yıkılan binalar, enkaz altından gelen yardım çağlıkları ve çaresizlikti.

Kırk beş saniye süren depreminin bilançosu; 18.000 can kaybı, 24.000 yaralı, 250.000 konut ve 45.000 işyerinin yıkılması idi. Toplum olarak yıllarca travma yaşadık. Bilim adamlarına göre 1999 Büyük Marmara depremi olası İstanbul depreminin habercisiydi ve bilanço Marmara depreminden 4-5 kat daha yüksek olacaktıydı.

Gölcük’te tanık olduklarım ve artçı depremler nedeniyle Maçka parkında yaşadıklarım birey ve şehir plancısı olarak, İstanbul’da yeterli toplanma alanı var mı? sorusunun yanıtını aramaya yöneltti beni.

İstanbul’da kuzey ormanları hariç, yeşil, park vb. açık alanların toplamı 2.000 hektar, yani, 20,0 milyon m². Yapılaşmış alanımızın yalnızca %2’si. Çok az açık alanımız var. Olası İstanbul depreminde, toplam nüfusun ¼’ü etkilense açık alan ihtiyacımız 4.000 hektar, yani 40,0 milyon m². İstanbul’da çok acil, 2.000 hektar açık alan yaratmalıyız. Karşılaştırmalar yaptık, 2.000 hektar ne demek diye? 2.000 hektar; 1 Bağcılar, 2 Şişli ya da 3 Güngören ilçesi büyüklüğünde, 500 adet Gezi Parkına eşit, 2.000 adet futbol sahası büyüklüğü demek.

22 TEDxBahçeşehir Konuşması, Zorlu Performans Sanatları Merkezi, 15 Nisan 2018.

Temel soru; toplanma alanlarını nerede ve nasıl yaratacağız? Öncelik, hiç kuşkusuz riskin en yüksek ve açık alanın en ihtiyaç olduğu bölge olmalı. Yani, TEM ve E5 arasındaki bölge. İki yol arasında, İstanbul nüfusunun %55'i yaşıyor, en yüksek riskli yapılar bu bölgede, en az park ve yeşil alan da bu bölgede.

Belediyelerin en iyi yaptığı iş karayolu açmak. Yani, E5 ve TEM gibi. Birden yol açmak fikri gelişti zihnimde. İki karayolu arasına yol açmak. Ancak, bu yol, karayolu değil, yeşil yol olmalıydı. Bu yol, olası depremde hem tahliye koridoru hem de toplanma alanı işlevini üstlenmeliydi. Düşünce; Küçükçekmece Gölü ve Pendik arasında 50 km uzunluğunda ve 200 m genişliğindeki alan içindeki tüm riskli yapıların yıkılması, yeni yapıların 100m genişliğindeki bant içinde yeniden inşa edilmesi ve geri kalan 100m'lik alan içinde de açık alanların tasarlanmasıydı.

Düşüncemi görünür kılmalı, tasarlamalı ve paylaşmalıydım. Düşüncemi; kuruculuğunu ve yöneticiliğini yaptığım tasarım ve vizyon atölyelerine taşıdım. Tasarım, araştırma ve katılım kavramlarını, tasarımcıları ve mahallelileri buluşturduğumuz TAK'lar ile yeni kent hikayeleri ve modelleri geliştirdiğimiz Vizyon Atölyesi'nin ortak programı haline getirdim.

Amacım, genç tasarımcılar ile düşüncemi görünür kılmak, kamu ve özel sektör ile tasarımlarımızı paylaşmak ve uygulamaya geçmesi için katılımcı ortam yaratmaktı.

Atölyelerde önce süreci tasarladık. Amacımız, sorunu birlikte yeniden keşfetmek ve çözüme herkesi ortak etmekti. Özetle, tasarım düşüncesi yoluyla mahallelerde toplantılar yaptık, çözümler geliştirdik. Belediye ve yatırımcılarla uygulama model ve yöntemleri geliştirdik.

Belediye başkanları ve yöneticilerinin bazıları ' zor bir proje ve uygulaması da hayal. Zaten, iki yol arasına bir karayolu açma fikrimiz yıllardır vardı. Ancak, çeşitli nedenlerle gerçekleştiremedik' dediler.

Yatırımcılar, açık ve yeşil alanın projelerin katma değerini artıracığı için kamulaştırma bedeli gerekmeden projenin gerçekleştirilebileceğini, yeter ki bir kamu gücünün projeyi yönetmesi gerektiğini söylediler.

Kartal'da örnek bir mahalle seçtik. Mahalleliler ile sürekli bir araya geldik. Mahalle maketi üzerinde sürekli düşünce ürettik. Mahalleli önce 'olmaz, evimizi yıkıyorsun', sonra süreç içinde 'ne zaman başlıyoruz?' diye Kartal Belediye Başkanına baskı yapmaya başladılar. Yani, Yeşil Yol Projesi görünür kılınır ve tartışılır hale getirilince benimsenir olmaya başladı.

Yeşil Yol Projesi, Küçükçekmece ve Pendik arasında 500 hektar, yani 5,0 milyon m2 açık alan kazandırdı. Bu kez tasarımcılarla, ihtiyacımız olan 1.500 hektar alan ‘nerede ve nasıl tasarlanacak?’ sorusunu yanıtını aramaya başladık .

İstanbul’un vadileri ile su yollarını keşfettik. Yeşil yolu ana omurga kabul ettik, kuzey-güney ve doğu-batı yönlerinde yeni yollarla bir ağ oluşturduk. Yani, eski izleri, yeni çizgilere dönüştürdük. İstanbul’un üzerine mavi ve yeşil bir örtü tasarladık.

Mavi ve yeşil örtü, İstanbul’un ihtiyacının üzerinde hem açık alan yarattı hem de İstanbul’un planlanması için önemli bir altlık oluşturdu.

Özetle, Yeşil Yol; ortak soruna ‘ortak çözüm’ projesi, Anadolu kültürünün harmanlandığı İstanbul’da geleneğimizde var olan ‘imece kültürünü canlandırma’ projesi, yalnızca, planlama ve mimari proje değil, bir ‘süreç tasarımı’ projesidir.

Hangi yaş grubundan, hangi meslekten olursanız olun bu süreç içinde kendinize yer bulmalısınız. Bu, kendi mahallenizde iki futbol sahası açık alanı sorgulamakla başlayan, farkındalık yaratıp, örgütlenmeye ve tasarım süreçlerine katılımı içeren geniş bir yelpaze.

Büyük Marmara depreminden bu yana 18 yıl geçti. Doğa, olası depreme hazırlıklı olmamız için sürekli avans veriyor. Bu avansı çok iyi değerlendirelim, yeşil yol vb. deprem riskini azaltacak projelere destek verelim.

PORTAKAL ÇİÇEĞİ VE DİKMEN VADİSİ PROJE DENEYİMİ

6K: Kurgu, Kamu Yararı, Katılım, Kaynak, Kapasite, Kalite

Portakal Çiçeği Vadisi (PÇV) ve Dikmen Vadisi (DV), 1989-1994 yılları arasında Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı Murat Karayalçın yönetimi tarafından senaryosu yazılan, kamu yararı ön plana çıkarılan, katılımcı, kaynak yaratan, arazi kapasitesini iyi değerlendiren ve kaliteli çevre yaratmayı ön plana çıkaran ilk kentsel dönüşüm proje örnekleridir. Bir başka deyişle, her iki proje ülkemizde uygulanan kapsamlı kentsel dönüşümün başarı öyküsüdür. Başarı öyküsünün temelinde *proje geliştirme*' yaklaşımı bulunmaktadır. Murat Karayalçın ve ekibi tarafından Batıkent Projesinde deneyimlenen yaklaşım, farklı boyutları ile bu projelere transfer edilmiştir.

Ekip ve Bilgi Deneyim Transferi

1979 yılında, alt ve orta gelir gruplarına kooperatif örgütlenmesi yoluyla konut üretmek amacıyla Kent-Koop tarafından başlatılan Batıkent Projesi; merkezi yönetim, yerel yönetim ve kooperatif sektörü işbirliğinin en önemli örgütlenme modeli olarak ulusal ölçekte çeşitli kentlerde *'Kent Kooperatifçiliği'* akımı ile deneyimlenmiştir. Örgütlenme başarısı ile *'1987 yılı Dünya Konu yılı'* ödülü ile uluslararası platformlarda da yerini almıştır.

Kent Kooperatifçiliği modeli ile 250.000 üzerinde kişi kooperatif çatısı altında örgütlenmiş, konut ve yaşam çevresi üretiminde bulunulmuştur. 1.000'in üzerinde teknik ve sosyal ekip ile gerçekleştirilen *'yeni yerleşim projelerinin'* yarattığı sosyal ve politik etki; Kent-Koop Genel Başkanı Murat Karayalçın'ın Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı olmasını sağlamıştır.

Batıkent Projesinde kazanılan;

- büyük ölçekli proje yönetim becerisi,
- kamu, özel ve sivil sektör işbirliği,
- ulusal ve uluslararası finansal kaynaklara ulaşma kapasitesi,
- liderlik ve ekip çalışması,
- karar süreçlerine katılım,
- örgütlenme,
- diyalog, uzlaşma, lobicilik vb. konulardaki başarı deneyimleri, Batıkent Projesinde yer alan ekipten bir bölümünün PÇV ve DV projelerine transferi ile kullanılmıştır.

Proje Demokrasisi

Her üç proje; *'Proje Demokrasisi'* yaklaşımı ile geliştirilmiştir. Proje Demokrasisi, projeden etkilenen tarafların 'proje karar kurulu' içinde yer alarak hem karar hem de uygulama süreçlerinde etkin olmalarını sağlayan katılımcı bir yaklaşım olarak Murat Karayalçın tarafından geliştirilen ve farklı projelerde deneyimlenen bir süreçtir.

Özetle, her üç proje *'uygulanabilir'* ve *'yaygınlaşabilir'* bir model olarak aradan geçen yaklaşık otuz yıldır gündemde yerini korumaktadır. Farklı zamanlarda, bir başarı öyküsü olarak merkezi ve yerel yönetimler tarafından örnek alınmaya devam etmektedir. Ulusal, gerekse uluslararası platformlarda *'en iyi örnekler'* kategorisinde hala izlenmekte tez konusu yapılmaktadır.

Gecekondu Dönüşüm Süreci

Gecekondu oluşumuna alternatif olarak başlatılan Batıkent Projesinin devam ettiği yıllarda, gecekondu alanlarının dönüşümüne ilişkin Kent-Kooperatifçiliği modelinin dışında kapsamlı ve örnek olabilecek başka bir model geliştirilememiştir.

1984 yılı; ikinci dönüşüm sürecinin başladığı yıllardır. O yıl; *'planlama yetkilerinin merkezi yönetimden yerel yönetimlere devri'* ile *'ıslah imar planları ile gecekondu sahiplerine tapu ve parsel bazında imar hakkı verilmesi'* gibi iki önemli yasal düzenleme gerçekleştirildi. 3030 ve 2981 sayılı iki temel yasanın çıkarılması, gecekondu alanlarının hızla dönüşüm sürecini tetikleyen en radikal siyasi karardı.

Artık, 1950-1980 yılları arasında özellikle büyük kentlerimizin hemen hemen yarısını oluşturan gecekondu mahalleleri yasaların ve siyasilerin sağladığı olanaklarla piyasa koşullarında ikinci dönüşüm sürecine girmişti. Süreç çok hızlı gelişmiş, yık-yap ya da sat-yap yöntemi bu kez gecekondu mahallelerinde kullanılmaya başlamıştı.

Topografyaya uyum sağlayan tek ve iki katlı, bahçeli yapılardan oluşan organik kent dokuları, ıslah imar planları ile minimum 400 m2 parsel üzerinde yasal 4 kat ve yasal olmayan ilave katlarla, minimum sosyal donatı alanları ile organik olmayan kent dokularına dönüşüyordu.

1990'lı yıllara gelindiğinde ise gecekondu alanlarının pek çoğu ıslah imar planları ile yetersiz donatı alanlarının olduğu parsel bazında yoğun apartmanlaşma sürecine girmişti. Bu dönemin adı ise İslah İmar uygulamaları ile büyük ve orta ölçekli kentlerimizin hemen hemen yarısını oluşturan gecekondu alanlarında gerçekleştirilen *'büyük dönüşüm'* operasyonu idi.

Yeni Yerel Yönetim: Yeni Dönüşüm Modeli (6K)

Piyasa koşullarında, yık-yap ya da sat yap yöntemi ile parsel bazında gecekondu dönüşüm modeli ve uygulamalarının olumsuzlukları, yarattığı eşitsizlikler, kentin kaybettikleri, kimliksiz yapılar ile kaybolan mahalle ve mahalleli değerleri gözle görülür ve tartışılır hale gelmişti.

'Keşke böyle dönüşmeseydik' söylemleri artmaya başladı. Artık sıra, Batıkent Projesinde sağlanan başarı ve deyimlerinden yararlanılarak gecekondu alanları için *'yeni dönüşüm modeli'* tasarlama zamanı gelmişti.

1989 yılında başlatılan her iki proje; parsel bazında yapılaşma ve yetersiz donatı alanları ile dönüşen gecekondü dönüşümüne alternatif yeni bir model ortaya koydu. Benzerlik ve farklılıkları olan her iki proje modelinin ortak temel stratejilerini 6K temaları oluşturdu.

Yeni yönetim; yeni kentsel dönüşüm modeli için iki temel sorun ve sorunun yanıtını katılımcı ortamlarda aradı.

- Birincisi, doğal karakteri bozulmuş ve yapılaşmış vadilerin sorunu ve *'Yeni(den) Vadi Nasıl Yaratılmalı'?* sorusu.
- İkincisi ise yaşamın sürdüğü ve karmaşık mülkiyet sorunlarının bulunduğu vadilerin yerinde dönüşümün zorluğu. Temel soru ise *'Katılımcı Proje Süreci Nasıl Tasarlanmalı'?*

İki temel sorun ve soruların yanıtları aramak üzere her iki proje için 6K temalarını içeren altı temel strateji; Ankara Büyükşehir Belediye yönetimi ve projeden etkilenenlerle geniş katılımlı ortamlarda tartışıldı.

Bir başka deyişle, 'proje demokrasisi' yaklaşımı ile süreç yönetimi 6K temaları ile kapsamlı olarak tasarlandı.

1. Kurgu: Proje Senaryosu
2. Kamu Yararı: Yeni(den) Vadi
3. Katılım: İşbirliğinin Gücü
4. Kaynak: Gayrimenkulün Menkulleştirilmesi
5. Kapasite. İmar Hakları Transferi/Toplulaştırılması
6. Kalite: Katma Değer

6K temaları, günümüzde de kentsel dönüşüm projeleri için de geçerli, örnek olabilecek stratejileri kapsamalıdır.

1. Kurgu: Proje Senaryosu

Proje hikayesi, yani proje senaryosu farklı bir dönüşüm modeli geliştirmenin olmazsa olmaz temel koşulu olmalı. Özellikle, yaşayanların olduğu dönüşüm projelerinde, proje senaryosunun temel ilkeleri projeden etkilenenlerle birlikte yazılmalı.

Her iki proje senaryosu şirket örgütlenmesi üzerinden yazılmıştır. Portakal Çiçeği Vadisi için PORTAŞ, Dikmen Vadisi için ise Metropol İmar şirketleri kurulmuştur. Kuruluş ve ortaklık yapıları farklı iki ayrı şirket iki projenin de senaryolarını farklılaştırmıştır.

PÇV projesinde kurumsal yapı, arsa sahiplerinden gerek belediye gerekse şahıslar ve girişimcinin kamu ve özel sektör işbirliği ile bir araya geldikleri bir şirket örgütlenmesi biçiminde olmuştur. DV projesinde ise Ankara Büyükşehir Belediyesi ve 6 ilçe belediyesinin ortak olduğu bir proje geliştirme şirketi kurulmuştur.

Böyle bir yapı içinde modelin oluşturulması, proje yönetimi, hukuk düzeni ve finansman vb. konular, kısacası 'proje senaryosu' projeden doğrudan etkilenen kişilerle birlikte tasarlanmıştır.

Portakal Çiçeği Vadisi; 76 gecekonduda 500 kişinin yaşadığı, kamu ve özel mülkiyetin bulunduğu, 74 imar parselinde 240.000 m2 yapılaşma hakkı olan, ancak bir önceki belediye yönetimi tarafından kamulaştırma kararı alınan ancak uygulanamayan, 11 ha'lık bir alanı kapsamaktadır.

Dikmen Vadisi ise 5.000 gecekonduda 25.000 kişinin yaşadığı, imar ıslah planları ile parsel bazında 4 kat yapılaşma hakkı verilen, 5 km uzunluğunda 150 ha büyüklüğünde bir alandır.

Çok farklı ölçeklerde, konumlarda ve farklı mülkiyet yapıları olmasına rağmen ortak modelin ortak ilkeleri de birlikte tasarlanmıştır.

Ortak ilkeler;

- halka rağmen değil, halkla birlikte proje geliştirme,
- parsel bazında yapılaşma yerine, proje bazında yapılaşma hakkı,
- proje bazında yaratılan değer in ortaklaşa paylaşımı,
- imar hakkının değil, yaratılan değer in paylaşımı,
- kamulaştırma yerine, toplulaştırma sonucunda daha fazla kamu yararı,
- farklı grupların projeye katılımı,
- proje ortaklıklarının geliştirilmesi konularında belirlenmiştir.

2. Kamu Yararı: Yeni(den) Vadi

Kentsel dönüşüm projeleri öncelikle kamuya ve kente kazanımlar sağlamalıdır. Bu kazanımlar, Ankara örneklerinde olduğu üzere ya mekansal kazanımlar ya da ekonomik ve toplumsal kazanımlar olmalı. Artık, yalnızca yık-yap yaklaşımı ile yalnızca gayrimenkul odaklı değil, ekonomik ve toplumsal boyutları da içeren projeler geliştirilmeli.

Ankara örnekleri özellikle vadilerin yeni(den) kazanılması strateji üzerine kurgulanmıştır. Ankara vadiler sistematığının önemli iki vadisinin

süreç içinde yapılaşmış alan haline gelmesi sel, yapı kalitesi başta olmak üzere ilave imar artışı ile parsel bazında daha yoğun yapılaşma riski ile karşı karşıya idi. Bir başka deyişle, vadiler doğal özelliğini kaybetmiş ve doğal afetlere karşı da önemli riskler taşımaktaydı.

Yeni model ile vadileri yeniden kazanma zamanı gelmişti. Yani, bir zamanlar kamunun olan bu vadiler yeniden kamuya ve kente kazandırılmalydı. Bu nedenle, her iki projenin olmazsa olmaz temel ilkesi, vadilerin %70'inin yeşil alan olarak düzenlenmesi için hukuk mühendisliğinin kurgulanması olmuştur.

Kentsel dönüşüm projelerinde kamu ya da kent ne kazanacak? Bu kazanımları uzlaşma yoluyla nasıl tasarlayacağız? temel sorularının yanıtları ilk kez bu iki proje kapsamında tartışıldı ve uygulandı.

PÇV'sinde toplam 110.000 m²'lik alanın 75.000 m² si yani 2/3 ü yeşil alan ve park alanı olarak Ankaralıların hizmete sunulurken, DV'sinde ise 1.500.000 m² büyüklüğündeki vadede 5 km uzunluğunda yaklaşık 1.000.000 m² yeşil alan planlandı. Özetle, geliştirilen projelerle vadinin tamamı olmasa da 2/3'lük bölümü kamuya kazandırılmış, böylelikle yeni(den) vadiler kent yaşamına katılmıştır.

3. Katılım: Proje Demokrasisi

Projeden birinci dereceden etkilenen mülk ve hak sahipleri, proje karar vericileri ile proje geliştiricilerinin proje senaryosu aşamasında sürece katılmaları ve tüm kararların uzlaşma yoluyla alınması kentsel dönüşüm projelerinin olmazsa olmaz temel stratejilerinden olmalı.

Ankara projelerini farklı kılan önemli stratejik karar uzlaşma yönetiminin sağlanmış olmasıdır. Farklı ölçeklerde ve farklı toplumsal yapılarıdaki yaşayanlar ve mülk sahipleri/hak sahiplerinin karar süreçlerine uzlaşma yoluyla katılım yöntem ve metotlarının geliştirilmesi, yeni projeler için önemli deneyimler olmuştur.

Her iki projede *'proje bazında şirket kurulması'* yaklaşımı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı Murat Karayalçın'ın siyasi kararı idi. Amaç, belediye bürokrasisi dışında, ancak onlarla uyumlu çalışan, mülk sahipleri ile hak sahiplerini süreç içine katan, özel sektörün dinamiğinden yararlanan esnek ve dinamik bir örgütlenme biçimi. Yani, daha önce Batıkent Projesinde deneyimlenen Proje Geliştirme (Project Development) modeli.

PORTAŞ'ın hisse temsili; arsa sahiplerinden belediyenin %49'luk payı, şahısların %21'lik payı ve proje uygulama konusunda deneyimli

bir girişimcinin %30'luk payı ile olmuştur. Şirketin, yönetim ve denetim kurullarında ise projenin uygulanmasından sorumlu belediye bürokratları ile girişimcinin temsilcileri yer almıştır. Böyle bir yapı, özellikle, şahısların, temsilcileri aracılığı ile karar süreçlerine katılımını ve alınan kararlardan doğrudan temsilcileri aracılığı ile haberdar olmalarını sağlamıştır.

Ayrıca, bu yapı, belediye yetkili organları ile şirket arasındaki organik ilişkiyi de sağlamıştır. İlişkide en önemli ilke ise belediye ile proje yönetim şirketinin aynı ekip içinde olmalarıdır. Başka bir deyişle, kamu ve özel sektör işbirliğinin birbirini destekleyen bir ekip anlayışı içinde kurulmasıdır.

METROPOL İMAR ise hisse temsili Ankara Büyükşehir Belediyesi ve 6 ilçe belediyesinin ortak olduğu, temsilde büyükşehir ve ilçe belediye başkanlarının yer aldığı bir şirket örgütlenmesidir. Hak sahiplerinin mahalle bazında kurdukları kooperatifin yöneticileri ve mahalle muhtarları ile belediye başkanları, şirket yöneticileri de yer aldığı '*Proje Karar Kurulu*' proje ile ilgili tüm kararların, katılımcı bir şekilde alınabilmesi amacıyla bir oluşturulmuştur.

PÇV projesinin uzlaşma ilkeleri, arsa sahipleri ile yapılan toplantılarda tartışılmıştır. Tartışmalar sonucunda varılan uzlaşmanın temel ilkeleri:

- vadi içindeki tüm parsellerin gerek konum gerekse geçmişte verilen imar hakları yönünden, aynı değerinde kabul edilmesi, yani eşitlik ilkesi.
- geçmiş yıllarda, vadi içinde verilmiş olan imar haklarının düşürülmesi, ancak yaratılacak kentsel standardı yüksek çevre ve inşaat kalitesi sayesinde arsa sahiplerinin mağdur edilmemesi.
- vadinin, en az %70-80'inin yeşil alan olarak düzenlenmesi.
- projedeki yatırımların gerçekleşmesi için arsa sahiplerinden belediye gerekse şahısların kaynak ayırmamaları.
- vadideki gecekonduda yaşayanlara hak sahibi olmadıkları için Gecekondu Önleme Bölgesinde altyapılı arsa ve projeler verilmesi, enkaz ve taşınma masraflarının ödenmesidir.

DV projesinde ise uzlaşmanın ilkeleri;

- hak sahiplerine verilecek konut değerinin hesaplanmasında, mevcut arsa ve gecekondu büyüklüğünün baz alınması.

- hak sahiplerine gecekondularına karşılık, bedelsiz verilmesi planlanan 80 m2 büyüklüğün karşılığı belirlenen ortalama puanın altında kalanların üstünde kalanlara ise bedel ödemeleri.
- ancak, her bir hak sahibinin tek bir konut olması.
- hak sahiplerine konutlar yapılanaya kadar kira yardımı yapılmasıdır.

4. Kaynak: Gayrimenkulün Menkulleştirilmesi

Kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmasında en önemli konu kaynak yaratma yani proje finansmanının tasarımıdır. Bugüne kadar parsel bazında imar hakları sürekli artırılarak yaratılan kaynaklar sürekli yoğunluk artışı yaratmış ve kamusal alanların azalmasına yol açmıştır. Artık, yoğunluğu azaldığı kamusal alanların artırıldığı kendi kaynağını kendi yaratan yeni finansman araçlarına gereksinim var.

PÇV ve DV projelerinde, Türkiye’de ilk kez dolaylı da olsa uzlaşma yoluyla gayrimenkulün menkulleştirilmesi yoluyla proje finansmanı sağlandı. Artık, bilindik, parsel bazında ilave imar hakları aktarımı ile ‘Yık-Yap’ ya da ‘Sat-Yap’ yöntemlerini dışında projenin yarattığı katma değer Almanya ve Japonya borsalarında menkul kıymet olarak satıldı. Amaç, katma değeri yüksek bir proje ile yeni kaynaklar yaratarak, proje finansmanını sağlamaktır.

Konum itibarıyla değerin yüksek olduğu Çankaya’da yer alan PÇV projesinin mülkiyet ve imar sorunlarının uzlaşma yoluyla çözülmesi, mülkiyetin şirket elinde toplanması, yeşil alan yaratmak için uzlaşma yoluyla imar haklarının transferi yönetiminin plan notları ile sağlanmasıyla ortadan kaldırıldı. Yani, proje yönetiminin en önemli aşamaları olan hukuk mühendisliği ve uzlaşma aşamaları başarılı bir şekilde tamamlanınca, proje piyasa koşullarında yapılabilir hale geldi.

Projeye uzlaşma yoluyla katılan mülk sahipleri, hem piyasa koşullarında yaratılan değerden, hem de şirketin karından pay aldılar. Belediye ise hissesinin karşılığını almayarak, altyapı ve yeşil alanın yapımına destek oldu.

DV’nde ise konum ve ölçek itibarıyla ilk aşamada piyasa koşulları gerçekleşmedi. Piyasanın oluşması ve öncelikle hak sahiplerinin konutlarının yapımı için Ankara Büyükşehir Belediyesi Türkiye’de ilk kez hazine garantisi olmaksızın Almanya ve Japonya borsalarında tahvil satışını yaptı. Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin Standart&Poors

kuruluşundan 3B notu alması, Japonya'da bu nota dayalı doğrudan satış yapılmasını sağladı. Almanya DG Bankasının da güvencesi olması dönemin belediyesinin itibarını göstermesi açısından önemli idi.

Belediyenin o günün koşullarında, düşük faizli ve orta vadeli dönüşü olan tahvil satışı geliri ile proje içindeki ticari yatırımlardan sağlanacak gelirlerle, geri ödemenin sağlanması koşullu ile ilk yatırımlar yapılmaya başladı.

Her iki proje; parsel bazı yerine proje bazında proje geliştirme yaklaşımı, uzlaşmaya dayalı sorun çözme yöntemleri ve kamusal alan yaratma öncelik ilkesi ile geliştirilip, yönetilince '*kendi kaynağını kendi yaratan*' bir proje haline gelmiş oldu.

5. Kapasite: İmar Hakları Transferi/Toplulaştırılması

Kentsel Dönüşüm Projelerinde, mekan ve yaşam dengesi iyi kurgulanmalıdır. Proje alanları, kent bütünü içindeki ilişki ayrıştıran değil, bütünleştiren olmalı. Tasarım ilkeleri '*kapasite analizleri*' dikkate alınarak belirlenmeli. Kapasite analizleri mekan ve yaşam ilişkisi içinde yapılmalı.

Mevcut yapılaşma ve imar hakları ile parsel bazında verilen yoğunlaşma kararları ile vadilerin yeniden kazanılması mümkün değildi. Parsel yerine proje bazında tasarım ve imar haklarının transferi/ toplulaştırılması yaklaşımı, vadilerde yaşam ve mekan dengesinin iyi tasarlanmasına olanak sağladı.

PÇV ve DV projelerinde mekan ve yaşam kapasite analizi, vadinin doğal değerlerinin kurgulanması ve imar hakları ile verilmiş hakların azaltılması ile sağlanmıştır. Vadilerin, uzun yıllar vadi içi ve dışı yapılaşma ile doğal yaşam dengesinin bozulması, yeni imar haklarının kapasitenin üzerinde verilmesi projelerde özellikle mülk sahipleri ve hak sahiplerinin beklentilerini de artırmıştır.

Her iki projede de tasarım kapasite seviyesi doğru kurgulanmış bir senaryo ve beklentilerin iyi yönetimiyle yükseltilmiştir. Fazla imar haklarının proje değerini artırmadığı, değerini iyi çevre ve iyi tasarım ile artabileceğini gösteren iki önemli proje PÇV ve DV'dir.

Örneğin, PÇV projesinde imar planı ile verilmiş 240.000 m2 inşaat hakkının, proje ile uzlaşma yoluyla 60.000 m2 ye düşürülmesi, vadinin kapasite analizi ve piyasa analizi sonuçları doğrultusunda belirlenmiştir.

6. Kalite: Katma Değer

Üçüncü dönüşüm sürecine girdiğimiz günümüzde maalesef kaliteli çevre yaratamıyoruz. Bunun önündeki en büyük engel ise kapasite üzerinde imar haklarının artırılması. Zaten, çok yoğun olan mahallerimizde var olan yapılaşmanın azaltılması gerekirken artırılması mekandan kopuk dikey yapılaşma sürecini hızlandırmakta.

Kaliteli çevrenin birinci koşulu kamusal alanları artırmak, ikincisi ise kimlikli yapılar ve kentsel dokular yaratmakla olur.

PÇV projesinde yaratılan yeşil alan ve yapıların kalitesi proje değerini 4 misli artırmıştır. Vadide imar hakları 3/4 oranında düşürülürken, imar planındaki yeşil alan miktarı 5.000 m2'den 75.000 m2 ye çıkarılmıştır. Vadide, Ankaralılara hizmet edecek rekreasyon alanı ile kültür merkezi yatırımı gerçekleştirilmesi de projenin katma değerini artırmıştır.

DV projesinde ise Ankaralıların ihtiyacı olan büyük bir göletin, projenin vitrini olan 1.etap içinde tasarlanması ve uygulanması projenin değerine çok katkı sağlamıştır. Yeşil alan, park, rekreasyon alanları ile kültür merkezi, sosyal alanlar vb. donatı alanlarının her iki projede imar planı standartlarının çok üstünde tasarlanması kaliteli çevre yaratırken, mimari tasarımların farklı mimari gruplara yaptırılması ise tasarım kalitesini artırmıştır.

İki Projeden Alınan Dersler:

Kentsel Dönüşüm İçin 10 Temel İlke

1989-1994 yılları arasında Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı olan Murat Karayalçın'ın geliştirdiği 'proje demokrasisi' deneyimlerinden alınacak pek çok ders var.

Bir başka deyişle, 2. dönüşüm sürecinde yaşanan PÇV ve DV proje deneyimleri, 3.üncü dönüşüm sürecinin yaşandığı günümüzde çok değerli. Her iki projenin kendi zamanının siyasi ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılacak olumlu ve olumsuz eleştiriler, günümüz yeni kentsel dönüşüm modellerinin geliştirilmesi ve çeşitlendirilmesi için iyi incelenmeli ve değerlendirilmeli.

1. Proje Senaryosu: Parsel bazında dönüşüm yerine, proje bazında dönüşüm süreci iyi tasarlanmalı. Süreç, projenin hikayesinin yazılması ile başlamalı, projeden etkilenenlerin katılımı ve proje finansmanı yöntemlerine kadar iyi kurgulanmalı.

2. Proje Ortaklıkları: Proje ortaklıkları ve sorumlulukları katılımcı ortamlarda belirlenmeli, projenin özelliklerine göre ortaklık modelleri geliştirilmeli. Ortaklık modelleri geliştirilirken ulusal ve uluslararası deneyimlerden mesajlar alınmalı. Her bir projenin karakteri ve aktörlerine göre farklı proje ortaklıkları oluşturulmalı.
3. Lider ve Ekip Çalışması: Proje geliştirme ekibi kurulurken siyasi ve teknik ekip eşgüdümünü sağlayacak organizasyon yapısı tasarlanmalı. Proje liderliğini üstlenen vizyon sahibi belediye başkanı, ekip çalışmasını özümseyen teknik kadro işbirliği içinde çalışmalı. Siyasi ve teknik kadro için uzlaşmış proje temel ilkeleri proje yönetim rehberi olarak benimsemeli. İki güç arasında denge iyi kurulmalı.
4. Güven ve Eşitlik: Uzlaşmaya dayalı kentsel dönüşüm projelerinde özellikle başta kamu olmak üzere proje geliştiricilerinin projeden etkilenenlere karşı güven duygusunu projenin her aşamasında sağlamalı. Güven sağlamanın en önemli koşulu ise saydam ve katılımcı yönetim yaklaşımı. Eşit koşullarda katılım, yaratılan değerler eşit paylaşımı vb. temel ilkelerin uygulanması örnek projelerin çoğaltılması için çok önemli.
5. Tematik Stratejiler: Günümüz beklentilerini dikkate alan yeni ve yenilikçi temalar çerçevesinde proje geliştirme stratejileri belirlenmeli. Öncelikle, '*kurgu, kamu yararı, katılım, kaynak, kapasite ve kalite (6K)*' temaları ve stratejileri detaylı incelenmeli, ilave yeni temalar geliştirilmeli.
6. Kamu Yararı: 3.dönüşüm sürecinde, kentlerin geçmişte yitirdiklerini yeniden kazanmak için kamu yararı ilkesi olmazsa olmaz öncelik olmalı. Kamu, yararı yalnızca mekânsal kazanımlar değil, toplumsal ve ekonomik kazanımları da içermeli.
7. Sosyal Etki: Projeyi etkileyen ve projeden etkilenenlerin etkileşim içinde olacakları empati ortamları yaratılmalı, empati yöntemleri geliştirilmeli. Projelerin olası olumsuz etkilerini önceden tespit etmek ve olumsuz etkileri azaltmak üzere '*sosyal etki değerlendirmesi*' (SED) raporları hazırlanmalı. Tasarım sürecine yaşayanların ve çalışanların katılımı için araştırma, katılım ve tasarım süreçlerini ele alan '*sosyal etki tasarım*' (SET) yönetimi yapılmalı.
8. Uzlaşma Yönetimi: Projeden etkilenenlerin karar süreçlerine katılımı ve etkin olmaları için '*bilgi, bilinç, buluşma, beklenti, belirsizlik ve benimseme (6B)*' basamakları adım adım izlenmeli.

Uzlaşmanın temel ilkeleri projeyi etkileyen ve etkilenenlerle birlikte belirlenmeli. Büyük çoğunluğun uzlaşması halinde proje kararlılıkla uygulanmalı.

9. Yenilikçi Yöntemler: Kamusal alan yaratmak ve mekan kapasitesini iyi değerlendirmek üzere İmar Hakları Transferi ve/veya Topplulaştırılması vb. yöntemler geliştirilmeli. Yeni finansman kaynakları yaratmak ve çok hisseli mülkiyetin sorunlarını da çözmek üzere menkulleştirme yöntemi çeşitlendirilmeli.
10. Proje Alanı Belirlenmesi: Kentlerin, değer, yoksunluk, yoğunluk, risk ve silüet haritaları dikkate alınarak proje alanları belirlenmeli. Siyasi ya da ticari kararlarla proje alanları saptanmamalı. Her bir projenin, kent ile bütünleşmesini sağlayacak planlama ilkeleri belirlenmeli.

Sonuç olarak, Murat Karayalçın ve ekibi tarafından gerçekleştirilen kapsamlı büyük projeler; Batıkent deneyiminin ardından Portakal Çiçeği ve Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projeleri günümüzde ve gelecekteki büyük projeler için hala dersler alınabilecek özelliğini devam ettiriyor. Ayrıca, projelerin ders ve tez konusu yapılmasına devam edilmesi, ulusal ve uluslararası platformlarda tartışılıyor ve izleniyor olması çok değerli olduğunun önemli göstergeleri. Bu projeleri daha da değerli kılacak olan ise bu deneyimlerden ders alarak günümüz beklentileri ve koşullarına göre yeni proje yaklaşımlarının geliştirilmesidir.

KARTAL MERKEZ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

Kartal sanayi bölgesinin; sanayi alanından hizmet alanına dönüşüm süreci, 2003 yılında üst ölçekli planla alınan '*merkez*' kararından bu yana devam etmektedir. 2005 yılında, İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB), Kartal Belediyesi ve Kartal Kentsel Gelişme Derneği (Kartal Kent-Der) ile başlayan '*planlama ve tasarım süreçlerine katılım*' sürecinin 15 yıldır devam etmesi, proje yönetim yaklaşımının sürekli sorgulanmasını gündeme getirmiştir.

Büyük ölçekli projelerde; yönetim, planlama ve tasarım, finansman ve uygulama aşamalarından yalnızca biri olan planlama ve tasarım aşamasının, Kartal merkez projesinde bu kadar uzun sürmesinin temel nedenleri çok iyi irdelenmeli ve dersler alınmalıdır.

Hiç kuşkusuz, en temel neden, dört süreci kapsayan bir yönetim modelinin kurulmamasıdır. Uluslararası ve ulusal ölçekte iyi uygulamalardan alınan en önemli ders; ortaklık ve işbirliği gerektiren tüm projelerde kapsayıcı ve katılımcı yönetim modellerinin olmasıdır. Örneğin, Paddington-Londra, 22@Barselona, Portakal Çiçeği ve Dikmen Vadisi projelerinde şirket modeli ile projeler belirli sürelerde geliştirilmiş ve uygulanmıştır. Benzer projelerin temel özelliği şirket, işbirliği protokolü ya da farklı ortaklık modelleri ile yetkinin tek elde toplandığı kurumsal bir yönetim oluşturulmasıdır.

Belediye ile dernek arasında yazılı anlaşmalar yerine sözlü talepler ile '*sorun bazında çözüm yaklaşımı*' yasal ve idari sorunları ortaya çıkarmış, sorunların etkileri de sürecin uzamasına neden olmuştur:

- Koordinasyon: Büyükşehir ve İlçe Belediyesi arasındaki koordinasyonun, siyasi ve idari nedenlerle yeterince kurulamaması.
- İletişim: Mülk sahipleri tarafından kurulan derneğin ve çoğunluğunu büyük mülk sahiplerinin, teknokratlarının oluşturduğu yönetim kurulunun da karar süreçlerinin hızlandırılmasında kendi kurumsal yapıları ile siyasi karar vericiler arasında zamanında yeterli ve etkin iletişimi sağlayamamaları.
- Davalar: Meslek Odaları ve bazı mülk sahiplerinin plana önce itiraz ve sonra da dava açmaları sonucunda, yargının yürütmeyi durdurma ve bazı plan notlarını iptal kararları.
- Onay Yetkisi: Büyükşehir belediyesinin üst ölçekli, Kartal Belediyesinin de alt ölçekli onay yetkilerini çeşitli nedenlerle zamanında kullanmamaları.

Hedeflere zamanında ulaşılmasına rağmen, proje için yapılan çalışmalar; planlama ve tasarım pratiği, proje geliştirme süreci ve özellikle katılımcı planlama yaklaşımlarının geliştirilmesi için önemlidir.

Kartal Kentsel Gelişme Derneğinin (Kartal Kent-Der) 2005 yılında kurulmasından bu yana yapılan çalışmaları '*planlama-tasarım*', '*uzlaşma yönetimi*' ve '*sosyal etki değerlendirmesi*' olmak üzere üç temel başlıkta inceleyebiliriz.

1. Planlama ve Tasarım Çalışmaları

- Tasarım projesi çalışmaları (Zaha Hadid Mimarlık- IMP-Kartal Belediyesi)
- 1.5000 ve 1.1000 ölçekli Nazım İmar Planları (İMP-İBB-Kartal Belediyesi- Kartal Kent-Der)
- Kentsel tasarım projesi (Zaha Hadid Mimarlık-İMP-Kartal Kent-Der)
- Ön parselasyon çalışması (Kartal Belediyesi-Harita Ofisleri)
- Mevzi imar planları (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı)
- Kartal merkez tasarım kodları (İBB-Kartal Belediyesi-Kartal Kent-Der-Kentsel Strateji)

2. Uzlaşma Yönetimi

- Uzlaşma yönetim süreci (İMP-Kartal Belediyesi-Kartal Kent-Der-Kentsel Strateji)
- Kartal strateji ve eylem planı (Kentsel Strateji)
- En İyi ve uygun arazi kullanım çalışması (IMP-Kartal Kent-Der-Kentsel Strateji)
- Mekansal ve ekonomik analiz çalışması (Kentsel Strateji)

3. Sosyal Etki Değerlendirmesi (SED)

- Kartal doğu merkez sosyal etki değerlendirme (Kartal Belediyesi-Kartal Kent-Der-Kentsel Strateji)

Yapılan çalışmaların çeşitliliği, içerikleri, yöntemleri kendi zaman dilimi içinde çok iyi değerlendirilmeli ve yeni projeler için dersler alınmalıdır.

Proje Sürecinde Kentsel Strateji Çalışmaları

Kentsel Strateji, proje geliştirme sürecinde ‘uzlaşma yönetimi’, ‘sosyal etki değerlendirme’ ve ‘tasarım kodları’ konularında çok aktif bir rol üstlenmiştir.

Uzlaşma Yönetimi

Zaha Hadid Architects (ZHA) tarafından yarışma yoluyla başlayan tasarım süreci, İBB-İMP Planlama Biriminde planlama sürecine aktarılmıştır. Kartal Kent-Der ve Kentsel Strateji tarafından yönetilen katılımcı planlama uzlaşma süreci, projenin önemli aşamasını oluşturmuştur.

Uzlaşma yönetimi 7B basamakları çerçevesinde yapıldı.

- Taraflar arasında her türlü bilgi ve belgenin şeffaf paylaşımına dayalı ‘bilgilendirme’.
- Tasarım, planlama ve değer yaratma konusunda tarafları ‘bilinçlendirme’.
- Tarafları, karar süreçlerine katılmalarını sağlamak üzere ‘buluşturma’.
- Yatırımcılara uygun imar parselleri için mülkiyeti ‘birleştirme’.
- Projeden etkilenen tarafların ‘beklentilerini’ yönetme.
- Sorun ve fırsatları tespit ederek ‘belirsizlikleri’ ortadan kaldırma.
- Alınan tüm kararların taraflarca ‘benimsenmesi’.

Planlama ve tasarım kriterlerinin oluşturulması ve doğru kararların alınması için;

- mülk sahipleri ile 'genel' ve 'alt bölge bazında alan' toplantıları,
- sanayiciler ile 'alt bölge bazında alan' toplantıları,
- İBB-İMP, Kartal Belediyesi, Dernek, ZHA arasında 'teknik' ve 'proje karar kurulu' toplantıları organize edilmiş ve toplantılar raporlar haline getirilmiştir.

Strateji ve Eylem Planı²³

Büyük ölçekli kentsel dönüşüm projelerinin 'stratejik plan', 'vizyon planı', 'strateji ve eylem planı' gibi yol haritaları vardır. Bu planlar, katılımcı ortamlarda hazırlanır ve taraflarca benimsenir. Kentsel Strateji tarafından hazırlanan Kartal Strateji ve Eylem Planında, öncelikli olarak dört adet stratejik hedef ortaya konulmuştur.

1. Sanayiden Merkezi İş Alanına (MİA) dönüşüm vizyonunu gerçekleştirilmesi.
2. Katılımcı planlama ve proje geliştirme sürecinde uzlaşma sağlanması.
3. Gayrimenkul ve finans yatırımları ve uygulama için örgütlenme yapısının oluşturulması.
4. Proje fırsatlarından yerel ve metropol ölçekte yararlanılması.

Planda; stratejik hedeflere ulaşmak için ortaya konulan 18 adet strateji ve 81 adet eylem alanı projesinin tasarım ve planlama boyutundan - uygulama boyutuna, ekonomik ve toplumsal kalkınma boyutundan - örgütlenme ve işbirliği boyutuna kadar kadar pek çok alanda karar alınması ve işbirliği yapılması önerilmiştir.

Ayrıca, Strateji ve Eylem Planı kapsamında 'En İyi ve Uygun Arazi Kullanım Çalışması'²⁴ ve 'Mekansal ve Ekonomik Analiz Çalışması'²⁵ da yapılmıştır.

Sosyal Etki Değerlendirmesi (SED)²⁶

Kartal Belediyesi tarafından 'Kartal Doğu Merkez Sosyal Etki Değerlendirme Çalışması' Kentsel Strateji'ye yaptırılmıştır. SED

23 Kartal Strateji ve Eylem Planı, Kentsel Strateji, 2009.

24 En İyi ve Uygun Arazi Kullanım Çalışması, Kentsel Strateji, 2007.

25 Mekansal ve Ekonomik Analiz Çalışması, Kentsel Strateji, 2009.

26 Kartal Doğu Merkez Sosyal Etki Değerlendirmesi, Kentsel Strateji, 2015.

raporunda, projenin, mekan ve yaşam üzerinde olası etkileri çıkarılmış ve olası olumsuz etkilerin azaltılması için 12 öneri geliştirilmiştir.

1. Stratejik planın taraflarca benimsenmesi
2. Yönetim modeli
3. Kentsel tasarım rehberi
4. Sosyal etki tasarımı
5. Ödenebilir konut programı
6. Yer değiştirme eylem planı
7. Kapasite artırma programları
8. Toprak iyileştirme programı
9. İnşaat süresince risk azaltma
10. Endüstri mirası
11. Kültürel strateji planı
12. Öncelikli işe alınma programları

Kartal Merkez projesi için SED çalışmasının yapılması, bu tür projelerin yalnızca mekânsal boyutu ile değil, ekonomik ve sosyal boyutu ile ele alınmasının önemi açısından önemli bir aşamadır.

Kartal Merkez Tasarım Kodları²⁷

1.1000 ölçekli planın hazırlanması sürecinde; yol boylarında bulunan ticaret akslarında sürekliliğin sağlanması, alanın bütününe merkez olarak kullanımının teşvik edilmesi, kesintisiz yaya dolaşım alanlarının oluşturulabilmesi, donatı alanlarının çevreye uyumu, cephe uyumu, peyzaj düzenlemeleri vb. konularında ilgili tasarım kriterlerinin belirlenmesi amacıyla yazılı ve görsellerden oluşan kentsel tasarım kodları plan notu çerçevesinde Kentsel Strateji tarafından '*tasarım kodları*' çalışması yapılmıştır.

Çalışma kapsamında, proje alanı için kuşak, aks ve odaklardan oluşan bütünlüşme, ulaşılabilirlik, süreklilik ve çeşitlilik ilkelerini içeren '*yeşil örtü*' tasarlanmıştır. Ayrıca, yapı adası, sokak ve yapı bileşenlerinden oluşan form ve fonksiyon ilişkilerini sorgulayan '*kentsel doku*' tasarım kodları geliştirilmiştir.

.....

27 *Kartal Merkez Tasarım Kodları, Kartal Belediyesi, Kartal Kent-Der, Kentsel Strateji, 2020.*

Özetle, Kartal Merkez Projesi'nin planlama ve tasarım süreci çok uzun da olsa yapılan çalışmaların katılımcı planlama yaklaşımının gelişimi için verdiği mesajlar dikkate alınmalıdır. Bu proje ile çok değerli bir deneyim yaşanmıştır. Deneyimin başarıları kadar çeşitli nedenlerden olumsuzlukları da araştırmacılar ve proje geliştiriciler için yararlanabilecekleri önemli bir kaynak olacaktır.

KENTSEL DÖNÜŞÜM İYİ UYGULAMA ÖRNEKLERİ²⁸

Kentsel dönüşüm projelerinin katılımcı ve kapsamlı yönetim ve uygulama yaklaşımını oluşturmak üzere ulusal ve uluslararası proje örneklerinden yararlanılmalıdır. Dört uygulamalı örnekten alınacak dersler, kendimize özgü modellerin geliştirilmesi açısından önem taşımaktadır.

1. Örnek: Paddington-Londra

1998 yılında bölgede başlatılan kentsel dönüşüm projesinde; dönüşüm sürecini, sosyal ve ekonomik boyutuyla başarıyla yürütmüş olmasından dolayı birçok kentsel dönüşüm projesine örnek olmuştur. Paddington Kentsel Dönüşüm Projesi sürdürülebilirlik ve bütünlük amacıyla, iki temel yapı tarafından yönetilmiştir. Örgütlenmenin, yatırımların yönlendirilmesi ile ilgili kısmı Paddington Dönüşüm Ortaklığı (Paddington Waterside Partnership), sosyal kalkınma kısmı ise Paddington Geliştirme Vakfı (Paddington Development Trust) tarafından üstlenilmiştir.

28 *Urban Land Institute (ULI), Kentsel Dönüşüm Projeleri, İstanbul, 29 Şubat 2008.*

Paddington Dönüşüm Ortaklığı (PDO): 1998 yılında çeşitli yatırımcıları ve geliştiricileri bir araya getirerek ofis, konut, ticaret, eğlence ve sağlık gibi karma bir kullanım anlayışıyla Londra'da yeni bir merkez yaratma ve Paddington bölgesinin dönüşüm sürecini kolaylaştırmak amacıyla kurulmuştur. PDO, 13 farklı gelişme şemasıyla, farklı mülkiyet sahipleriyle, bağımsız geliştirme ve bütçe araçlarıyla karma kullanımla prensibiyle gelişen diğer alanlardan farklılaşmıştır. Diğer geliştirme projelerinden bir diğer farkı da, yaratılan değer ve geliştirici şirket ve ajansların koyduğu prensiplerdir.

PDO üyeleri, gönüllülük prensibiyle kuruma katılırlar. PDO herhangi bir fayda gözetmeyen şirkettir. Geliştiriciler için üyelik derecesi, geliştirdikleri projenin büyüklüğüne, kullanıcılar için ise personel sayısı, kullanılan taban alanına bağlı olarak değişiklik göstermektedir. 1998'de 8 geliştirici üyeye yola çıkan PDO günümüzde, Paddington Kentsel Dönüşüm alanında çalışan geniş bir kitleyi bünyesinde bulundurmaktadır.

Ortaklık çalışmalarında amaç, bölgenin çevresinde bulunan topluluklarında bu dönüşüm sürecinden faydalanmasını maksimize etmek ve sağlanan gelişmenin kalıcı olmasını sağlamaktır. Bu kapsamda, ortaklık yeni şirketler, çalışanlar ve alanda ikamet edenlerin ihtiyaçlarını karşılamaya çalışmaktadır.

Ortaklığın görevleri şöyle sıralanabilir:

- Alandaki gelişmeler ve iyi uygulamalar konusunda bilgilendirmenin tek bir noktadan ve koordineli bir şekilde yürütülmesi amacıyla *'developer forum (yatırımcı forum)'* u kullanmak.
- Dönüşüm alanına ilişkin tek bir noktadan iletişimin ve promosyonun yürütülmesini sağlamak.
- Geliştiriciler, yerel halk, sivil toplum kuruluşları, yerel okullar, yerel yardım kurumları arasında *'şirket'* ve *'halk forumu'* aracılığıyla bir bağ kurmak.
- Paddington iş bulma servisi aracılığıyla, yerel halktan iş arayanlar ve Paddington Waterside geliştirme projesi kapsamında ortaya çıkacak iş potansiyellerini karşılıklı olarak değerlendirmek.
- *'Time for Paddington'* aracılığıyla şirketlerin sosyal sorumluluk projelerini yerelde gerçekleştirebilmeleri için destek olmak.
- BID (Business Improvement District) aracılığıyla, büyük ölçekli projeler ve hizmetlerle daha çekici, güvenli, yeşil ve daha iyi pazarlanmış bir Paddington yaratmak.

Paddington Geliştirme Vakfı (PGV): 1998 yılında kurulan PGV, Paddington Dönüşüm projesinin sosyal dönüşüm ayağını oluşturmaktadır. 10 yıl içerisinde büyük bir gelişim göstererek, kamu ve özel sektör dahil olmak üzere 25 milyon pound'luk bir bütçeye sahip olmuştur. Temel amacı, yerel halkın sosyal ve ekonomik özgürlüklerini elde etmelerini sağlamaktır. PGV'nin yararları ise halkla paylaşmak, yerel halk için yeni imkanlar yaratmak, finansal yeterliliği sağlamak ve alan içinde yaşayan tüm topluluklar için eşit olanaklar yaratmak olmuştur.

2. Örnek: 22@Barselona – İspanya

22@Barcelona Projesi, kent merkezinde 200 ha büyüklüğündeki eski sanayi alanının, bilişim ve teknoloji odağına dönüşmesini sağlamaktadır. Barcelona'nın batı yönlü olan kentsel gelişimini doğu tarafına yönlendirmek ve göreceli olarak gelişmemiş olan doğu tarafının yenilenmesi için stratejik bir fırsat olarak görülmüştür.

Planlama Strateji ve Yaklaşımları: Eski sanayi alanının bilişim teknolojileri, yoğun bilgiye dayalı aktiviteler için modern mekanlara dönüşüm vizyonu ile proje geliştirilir.

Kümelenme: Medya, enerji, biyoteknoloji, bilgi ve iletişim teknolojileri ve tasarım olmak üzere 5 küme oluşturulur.

Stratejik Alanlarda Kamu Yatırımları: Proje alanının %47'si kamu tarafından geliştirilir.

Özel Altyapı Planı: Yüksek kalitede altyapının sağlanmasını için 180 milyon Euro yatırım gerektiren altyapı planı hazırlanır.

Altyapı Maliyeti Paylaşımı: Altyapı maliyetinin %30'u kamu hizmetleri şirketleri, %70'i mülk sahipleri tarafından karşılanır.

Karma Kullanım: Projede, yaşama ve çalışma alanlarından oluşan bir karma kullanım kararı benimsenir ve konut-iş dengesi garantilenir.

Kamusal Alanların Elde Edilmesi: Projede mülk sahipleri arsalarının %10'unu 7@ olarak adlandırılan kullanımlar, %10'unu açık yeşil alanlar için kamuya vermektedirler.

7@ Hizmetleri: Kamu tarafından yapılan üniversiteler, teknoloji ve yaratıcılık merkezleri, laboratuvarlar, araştırma ve geliştirme merkezleri vb. yatırımlardır.

İmar Hakkı Artışı: 2'den 2.2.-2.7 ve 3'e kadar kademeli artış sağlanır. Mülk sahipleri inşaat hakkının tamamını kullanmak istiyorlarsa,

yapacakları kullanımın en az %20'si @ faaliyetler olmalıdır. Sosyal konut inşaatı yapanlara emsal hakkı 2.7'den 3'e yükseltilir.

Plan Esnekliği: Genel bir kentsel plan yerine, her parsel ve aktiviteye göre tasarlanan, belediyenin onayından sonra uygulanan bireysel tasarlara izin verilmektedir. Firmaların yapılarla ilgili uyması gereken kurallar belirlenir.

Ortaklık Yapısı: Belediye tarafından kurulan özel şirket statüsündeki '22@ Barcelona' şirketi projeyi belediye adına yürütmekte ve finanse etmektedir. Şirket yapısı Ağ-Tipi Organizasyon (Network-like society) şeklindedir.

Şirket Ağları: Şirketler arasında ağ kurulması, risk sermayesine erişim, finansal yardımlardan haberdar olma ve şirketlerin küreselleşmesine yardımcı olmak amacıyla yönelik 22@Barcelona İş Derneği ve 22@ Network Ağları kurulur.

Yerele Yönelik Projeler: Şirketler, kurumlar ve alandaki sosyal organizasyonlar arasında, kabiliyetleri geliştirme ve yaşam kalitesini artırma amaçlı işbirliği kapsamında 22@Districte Dijital, 22@Eğitim Projesi, Netteki Aileler Programları geliştirilmektedir.

3. Örnek: Portakal Çiçeği Vadisi Projesi -Ankara

Portakal Çiçeği Vadisi-Ankara örneğinde proje ortaklığı, kamu-özel sektör işbirliği, arsa sahipleri ve girişimcinin de katılımı ile gerçekleşmiştir. Projenin tek elden gerçekleştirilmesi için kurulan Portakal Çiçeği Vadisi Proje Geliştirme Şirketinde (PORTAŞ); belediye %49, mülk sahipleri %21 ve projeyi geliştiren ise %30 ile temsil edilmiştir. Özellikle, arsa sahipleri, proje kararlarına, temsilcileri aracılığı ile şirket, yönetim ve denetim kurullarında, temsil edilerek katılmışlardır. Ayrıca, şirket tarafından, gündeme getirilen her türlü öneri, arsa sahipleri ile yapılan aylık toplantılarda da ele alınmıştır.

Mülk sahipleri, PORTAŞ'a kat karşılığı sözleşme ile mülklerini devretmişler, buna karşılık ise yapılan inşaatın hisseleri oranında konut ile şirket karından da pay almışlardır. PORTAŞ, proje organizasyonu sonucunda elde ettiği geliri ile proje giderlerini karşılamış, tüm altyapıyı yapmış, şirket karı ise ortaklarına dağıtılmıştır.

Ülkemizde ilk kez kamu ve özel sektör işbirliği ile gerçekleştirilen proje ile belediye ve mülk sahiplerinden alt ve üst yapı yatırımları için herhangi bir pay alınmamıştır. Projenin başarısı, özellikle projeden

doğrudan etkilenen grubun ve vadide yapılacak yatırımlardan dolayı şekilde etkilenecek grubun, ortaya konulan amaçlar ve ilkeler çerçevesinde bir araya getirilmesi ile mümkün olmaktadır.

Modelin amaçları şu şekildedir:

- Ankara'ya çağdaş ve kentsel standardı yüksek bir alan kazandırılması.
- Belediye'nin kaynak ayırmadan, 'kendi kaynağını kendi yaratan' bir proje gerçekleştirmesi.
- Arsa sahiplerinin, geçmişte aldıkları imar hakkı karşılığında, projede yaratılacak değerden pay alması.

Modelde, proje amaçlarının ve uzlaşmanın sağlanabilmesi için arsa sahipleri ile yapılan toplantılarda ortaya çıkan temel ilke ve tartışma konuları şunlardır:

- Vadi içinde yer alan tüm parsellerin gerek konum gerekse geçmişte verilen imar hakları yönünden, aynı değerde kabul edilmesi, yani eşitlik ilkesi.
- Geçmiş yıllarda, vadi içinde verilmiş olan imar haklarının düşürülmesi, ancak, yaratılacak kentsel standardı yüksek çevre ve inşaat kalitesi sayesinde arsa sahiplerinin mağdur edilmemesi.
- Vadinin, en az %70-80'inin yeşil alan olarak düzenlenmesi.
- Projedeki yatırımların gerçekleşmesi için arsa sahiplerinden gerek belediye gerekse şahısların kaynak ayırmamalarıdır.

Ayrıca;

- şirket temsilinin, belediye, arsa hissedarları ve proje uygulama konusunda deneyimi olan girişimci tarafından olması, böylelikle, özellikle hissedarların, temsilcileri aracılığıyla karar süreçlerine katılmaları.
- şirketin yönetim ve denetim kurulunda, projeden sorumlu belediye bürokratları ile girişimci ve şahısların temsilcilerinin bulunması.
- vadiye yaratılan değer, puanlama sistemi ile hissedarlara, arsa payları oranında dağıtılması ve seçme önceliğinin en küçük hisse sahibinden başlamak üzere şahısların olması.

Belediyenin, vadiye yaratılacak değerden, proje yatırımları dışında pay almaması. Böylelikle, vadiye yaratılacak yeşil alanda, kentin kullanımına

açık rekreatif işlevlerin daha fazla olması gibi konular tartışılmış ve karara bağlanmıştır.

4. Örnek: Dikmen Vadisi Projesi -Ankara

Dikmen Vadisi Projesi gerek örgütlenme ve planlama gerekse yatırım büyüklüğü ve kaynak sağlama yöntemi açısından önemli bir kentsel dönüşüm projesidir. Proje, Ankara'nın önemli bir kentsel gelişme omurgası olan vadinin, kentsel ölçekte bir rekreasyon alanı ile birlikte ticaret ve kültür yatırımlarını içeren bir çekim merkezi haline gelmesini ve bunu gerçekleştirirken de özellikle vadede yaşayan hak sahibi gecekondulu sahiplerinin de katılımcı bir yöntemle proje içinde yer almalarını sağlamıştır.

Portakal Çiçeği Projesinde de olduğu gibi, projeyi gerçekleştirmek için klasik kamulaştırma yöntemi yerine, hak sahipliği koşullarını sağlayan gecekondulu sahipleri ile taşınmazlarına karşılık, proje içinde yapılacak konutlara sahip olmaları ve diğer ticari yatırımlar ile kaynak yaratma ilkeleri çerçevesinde model üretilmiştir.

Projenin gerçekleştirilmesi için, Ankara Büyükşehir Belediyesi ve 6 ilçe belediyesinin ortak olduğu bir proje geliştirme şirketi kurulmuştur. Ancak, proje ile ilgili tüm kararların, katılımcı bir şekilde alınabilmesi amacıyla bir 'Proje Karar Kurulu' oluşturulmuştur. Hak sahibi gecekondulu sahiplerinin mahalle bazında kurdukları kooperatifin yöneticileri ve mahalle muhtarları aracılığı ile katıldığı kurulda, belediye başkanları, şirket yöneticileri de yer almıştır.

Projesinin ana hedefi, 1.500.000 m2 büyüklüğündeki vadede, 5 km uzunluğunda bir rekreasyon alanı ile birlikte bir kültür ve eğlence koridoru yaratmaktır. Bu amaca yönelik olarak, vadi, gecekondulardan tamamen arındırılmakta ve vadinin stratejik bölgelerinde, yatırımların kaynağını sağlamak üzere konut, işyeri ile rekreasyon ve kültür yatırımlarının yapılacağı alanlar oluşturulmuştur.

Projenin başlaması için, ilk etapta yer alan gecekondulu sahipleri ile uzlaşma sağlanmıştır. Uzlaşmanın ilkeleri ise şunlar olmuştur:

- Vadede yapılacak konutlardan, ancak hak sahibi olanların yararlanması.
- Hak sahiplerine verilecek konut değerinin hesaplanmasında, mevcut arsa ve gecekondulu büyüklüğünün baz alınması.

- Hak sahiplerine verilmesi planlanan 80 m2 büyüklüğün karşılığı belirlenen ortalama puanın altında kalanların ilave bedel ödemeleri, üstünde kalanların ise bedel almaları, ancak, her bir hak sahibinin tek bir birim alması.
- Hak sahiplerine konutlar yapılan kadar kira yardımı yapılması.

Ancak, yatırım, Portakal Çiçeği Projesinde olduğu gibi serbest piyasa koşulları içinde, yatırımcı tarafından, kaynak yaratılarak gerçekleştirilmemiştir. Bunun nedeni ise, yatırımcıların ilk etapta gecekonduların ortadan kaldırılma olasılığının zor olduğu ve proje alanının konumu nedeniyle, pazar yaratma gücünün ortaya koymaları olmuştur.

Bunun üzerine, belediye yönetimi Ankara ölçeğinde fizibiliteyi hazırlamış, bir dizi proje ile birlikte, yurt dışında tahvil ihracı gerçekleştirerek, proje finansmanını sağlama yoluna gitmiştir. Amaç, ilk etabın, tahvil kaynağı ile gerçekleştirilmesi ve daha sonra gelir getirici yatırımların pazarlanması sonucunda, borcun ödenmesi ve diğer etaplardaki yatırımların da piyasa koşullarında cazip hale getirilmesidir.

Piyasanın oluşması ve öncelikle hak sahiplerinin konutlarının yapımı için Ankara Büyükşehir Belediyesi Türkiye’de ilk kez hazine garantisi olmaksızın Almanya ve Japonya borsalarında tahvil satışını yapmıştır. Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin Standart&Poors kuruluşundan 3B notu alması, Japonya’da bu nota dayalı doğrudan satış yapılmasını sağlamıştır. Almanya DG Bankasının da güvencesi olması, dönemin belediyesinin itibarını göstermesi açısından önemli olmuştur.

Belediyenin o günün koşullarında, düşük faizli ve orta vadeli dönüşü olan tahvil satışı geliri ile proje içindeki ticari yatırımlardan sağlanacak gelirlerle, geri ödemenin sağlanması koşullu ilk yatırımlar yapılmaya başlamıştır.

Her iki projede; parsel/bina yerine proje bazında proje geliştirme yaklaşımı, uzlaşmaya dayalı sorun çözme yöntemleri ve kamusal alan yaratma öncelik ilkesi ile geliştirilip, ‘kendi kaynağını kendi yaratan’ projeler haline gelmiştir.

Gerek Portakal Çiçeği gerekse Dikmen Vadisi projeleri, ülkemizde gerçekleştirilen en kapsamlı, ilk dönüşüm proje örnekleridir. Her iki örnek, katılım, model üretme, kaynak yaratma ve proje senaryosu geliştirme yönleri ile bundan sonra uygulanacak projeler için bir veri oluşturacaktır.

Ancak, unutulmaması gereken, her bir projenin senaryosunun ve katılımcılarının farklı olması nedeniyle, dönüşüm sürecinde kullanılacak yöntemlerin de farklı olması gerektiğidir.

Ulusal ve uluslararası örnekler dikkatle incelendiğinde, kapsamlı ve uzun bir süreci kapsayan dönüşüm projelerinde;

- vizyon,
- politik kararlılık,
- kamu-özel sektör işbirliği,
- yaratılan değer paylaşımı,
- katılımcı proje geliştirme yaklaşımı,
- proje yönetim vb. önemli konuları içeren yeni bir bakış açısı ve örgütlenme yapısı yer bulunmaktadır.

Örnek proje örgütlenme yapıları; esnek ve dinamik bir süreci ele alan ve kamunun, önemli kentsel ölçekli altyapı yatırımlarını gerçekleştirme, proje geliştirmede işbirliği, yerel ekonominin gelişmesi ve toplumsal bütünleşme konularındaki liderliği üstlendiğini ve sorumluluk aldığını göstermektedir.

İSTANBUL RİSK AZALTMA ÇALIŞMALARI²⁹

1999 Büyük Marmara Depreminin ardından İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından risk azaltma amaçlı çeşitli ölçeklerde ve konularda çalışmalar yapılmıştır. Yapılan çalışmaların bir bölümü planlama odaklı, bir bölümü ise proje odaklı olarak ele alınabilir.

JICA Raporu (2002)

JICA (Japonya Uluslararası İşbirliği Ajansı) tarafından 2002 yılında hazırlanan, İstanbul İli Sismik Mikro-Bölgeleme Dahil Afet Önleme/Azaltma Temel Planı Çalışması' yapılmıştır. Çalışma, 3 model alternatifi içermekte, olası bir depremde risk teşkil edecek yapıları 'ağır', 'orta' ve 'düşük' risk gruplarına göre analiz etmektedir. Model C'ye göre; İstanbul'daki 725.000 binanın 60.000'nin (%8,2) ağır, 69.000'nin (%9,5) orta, 113.000'nin (%15) düşük derecede hasar görmesi tahmin edilmektedir.

2009 yılı sonunda, İstanbul'un olası deprem kayıplarına dair tahminlerin güncellenmesi yapılarak, yeniden analiz edilmiş ve aşağıdaki özet sonuçlara ulaşılmıştır:

- 2.500-10.000 binada çok ağır hasar, 13.000-34.000 binada ağır hasar, 80.000-150.000 binada orta hasar.
- 10.000-30.000 can kaybı, 10.000-30.000 ağır yaralı, 20.000-60.000 hastanede tedavi, 50.000-140.000 hafif yaralı.
- 26 milyar TL yapısal hasar kaynaklı kayıp, 80-100 milyar TL toplam kayıp.
- Yaklaşık 500.000 hanede acil barınma ihtiyacı ortaya çıkacaktır.

²⁹ Dünya Bankası, Kentsel Dönüşüm çalışması için 2018 yılında hazırlanan yazı, 2023 yılında revize edilmiştir.

JICA tarafından hazırlanan çalışmalar, İstanbul'da yaklaşık 130.000 yapının, bir başka deyişle 500.000 hanenin depremde etkileneceğini göstermektedir. Bu tespit, İstanbul'da deprem odaklı kentsel dönüşüm projelerinde zorunlu ve gönüllü yer değiştirmeleri gündeme getirmektedir.

İstanbul Deprem Master Planı (IDMP) (2002)

İBB tarafından 2002 yılında 4 üniversiteden oluşan çalışma gruplarıyla ile birlikte hazırlanan mastır plan, İstanbul'un bütünü için depreme hazırlık kapsamında sektörel önlemlerin alınmasını sağlayan sakinim planı yaklaşımını ortaya koymuş, yüksek riskli bölgeler olarak tanımlanan alanlarda dönüşüm süreçlerinin başlatılması amacıyla alt proje uygulama paketleri ve eylem planlarını tanımlamıştır.

Sunduğu yol haritası kapsamında deprem anında oluşabilecek zararları en aza indirmeye yönelik önlemleri risk sektörleri bazında koyarak kentin sadece yapı stokundaki fiziksel risklerin değil kentsel dokuyu oluşturan sosyal, mekansal, ekonomik, yasal, kurumsal boyutlardaki risklerin de değerlendirilmesi mümkün olmuştur. Bu çalışma Türkiye'ye örnek olduğu gibi, birçok depreme hazırlık projesinin tasarlanması ve uygulanmasına katkıda bulunmuştur.

İlçe Bazında Deprem Odaklı Kentsel Dönüşüm Projeleri (2003-2010)

İstanbul Deprem Master Planı çalışmaları doğrultusunda, İstanbul'da ilçe ölçeğinde, ulusal ve uluslararası boyutta örnek olabilecek deprem odaklı kentsel dönüşüm projeleri geliştirilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce oluşturulan Şehircilik Atölyesi tarafından bu projeler, üniversiteler, özel firma ve kişilerden alınan danışmanlık ve proje hizmetleri ile genişletilmiştir. Amaç, kentsel risklerin azaltılması için strateji ve eylem alanları oluşturmak, uygulanabilir ve yaygınlaşabilir modeller üretmektir.

- 1. Zeytinburnu Pilot Projesi (ZPP):** Projede, JICA ve İDMP çalışmaları doğrultusunda pilot çalışma alanı olarak belirlenen Zeytinburnu ilçesinin mekansal, toplumsal ve ekonomik boyutlarını ele alan kapsamlı dönüşümünün sağlanması için plan, program ve proje sistematigi içinde bir eylem planı yaklaşımı ortaya konulmaktadır.

Eylem planı, İstanbul Metropolitan Stratejik Gelişme Çerçevesi içinde, Zeytinburnu Dönüşüm Stratejisinin belirlenmesi

ve stratejilerin önceliklendirilmesi çerçevesinde kısa ve orta, uzun vadeli projeleri öngörmektedir.

- 2. Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi:** ZPP'nin deneyimlerinden yararlanılarak, ilçenin dönüşümünde öncelikli sorunların tespit edilmesi ve bir eylem planı sistematığı içinde önerilen stratejilerin 10 adet pilot proje alanında test edilmesi hedeflenmiştir.

Projede, yapı ve yaşam kalitesi riskini azaltmak için doku riskleri tespit edilmiş ve risklerin azaltılması ve yeni yaşam alanlarının yaratılması için örnek projeler üretilmiştir.

- 3. Fatih Kentsel Yenileme Projesi:** Fatih ilçesindeki kentsel risklerin azaltılmasını ve kültürel değerlerimizin yenilenmesini amaçlamaktadır. Proje kapsamında geliştirilen stratejiler ve programlar 10 adet özel proje alanında, test edilmiş ve uygulanabilir modeller üretilmiştir.

Deprem odaklı her üç projenin ortak noktası; acil eylem planı (ACEP), mahalle yenileme eylem planı (MAYEP) ile ilçe gelişim eylem planı (İGEP) önermesi olmuştur.

Eylem planlarında;

- yapı risklerinin azaltılması,
- doku risklerinin azaltılması,
- halkın bilinçlendirilmesi ve katılımı,
- ekonomik ve toplumsal kalkınma,
- ortaklıklar ve işbirlikleri,
- mekansal gelişim strateji şemaları,
- kaynak aktarma programları,
- vizyon ve öncü projeler ile finansal ve hukuksal öneriler geliştirilmiştir.

Ayrıca, deprem odaklı dönüşüm projeleri, eylem planlarının yanı sıra ulusal, metropol-kent ve yerel ölçekte de yeni öneriler geliştirilmiştir.

- Stratejik Planlar
- Kentsel Dönüşüm Birimi
- Kentsel Dönüşüm Yasası
- Kentsel Dönüşüm Fonu
- Ortaklıklar

İlçe ölçeğinde, deprem odaklı kentsel dönüşüm projeleri çerçevesinde ortaya konulan öneriler maalesef bugüne kadar uygulanamamıştır.

Afet Risk Yönetimi için Megaşehir Gösterge Sistemi Projesi (Mega-İst)

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, EMI (Deprem ve Megaşehirler İnsiyatifi), Karlsruhe Üniversitesi ve Boğaziçi Üniversitesi Kandilli Rasathanesi ile işbirliği içinde, «Cluster Cities»(Küme Şehirler Bilgi ve Proje Paylaşımı) projesi geliştirmiştir. Afet önleme ve risk yönetimi çalışmalarında doğru stratejilerin ve uygulamaların geliştirilebilmesi için tüm risk unsurlarına ilişkin bilgilerin yer aldığı *'Afet Risk Yönetimi için Megaşehir Gösterge Sistemi'*ni 2007 yılından itibaren yaptığı çalışmalarla sürdürmektedir. Bu sistemin sağladığı veri altyapısının, kentsel dönüşüm çalışmaları ve yatırımlarının önceliklendirilmesi ve ilgili karar alma sürecinde altlık olarak kullanılabilmesi hedeflenmektedir.

Afete ilişkin çoklu risk haritalarının üretilmesi ve çakıştırılarak sentezlenmesi ile kentin fiziksel, sosyal ve yönetsel zarar görebilirlik kapasitesinin alt bileşenleri ortaya koyulmaktadır. Sistemde, *'Kentsel Sismik Risk'* bileşeni altında fiziksel risk, sosyal hasar görebilirlik ve mücadele kapasitesi göstergeleri tanımlanmıştır.

Sosyal Hasar Görebilirlik Göstergeleri

Afetin fiziksel etkilerini ağırlaştırıcı kırılabilirlik ve direnç faktörlerini içeren sosyal hasar görebilirlik göstergeleri kapsamında veriler bulunamadığından, 2014 yılında belirlenen 9 ilçedeki 50 pilot mahallede hane bazlı sosyal doku araştırması yaptırılmıştır.

Mücadele Kapasitesi Göstergeleri

Kentin genel risk dokusu ile birlikte olası bir afet zamanında ilgili kurum ve kuruluşların mücadele ve yönetme kapasitesi çok önemlidir. Bu doğrultuda, belediyenin başlıca yetki sorumluluk alanı içinde bulunan ve destek sağlamanın söz konusu olacağı birtakım alanlar tespit edilmiş ve bu hizmet alanları dikkate alınarak mücadele kapasitesi göstergeleri oluşturulmuştur.

Diğer sorumlu kurumlara ilişkin eldeki kısıtlı veriler nedeniyle sadece İBB'nin deprem sonrası acil durum ile mücadele kapasitesi değerlendirilmiştir. Dolayısıyla aşağıdaki göstergelerin afet anında rol alacak tüm kurumlara göre belirlenerek üretilmesi gerekmektedir. Bu proje kapsamında İBB'nin, olası bir deprem sonrasında oluşacak hizmet ihtiyacının mevcut kaynaklarıyla ne oranda karşıladığı analiz edilmiştir.

Mevcut ve ihtiyaç değerlerinin oranı her bir gösterge için erişilebilirlik değerleriyle çarpılarak kapasiteler hesaplanarak değerlendirilmiştir.

Mega-İst projesi, İstanbul'un mevcut risk durumunu, çoklu afet riskini oluşturan göstergelerin bir araya getirilip değerlendirilmesi suretiyle ilçe ve mahalle bazında ortaya koymaktadır. Bu çalışma, risk analizi çalışmalarına, riskli alanların belirlenmesine, kentsel dönüşüm ve risk azaltma kapsamındaki yatırımların önceliklendirilmesine katkı sağlaması açısından önemlidir.

İstanbul Kentsel Dönüşüm Master Planı (2017)

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 1/100.000 ölçekli Metropolen Planın revizyonu kapsamında, ilçe belediyelerinden parçacı dönüşüm uygulamalarının bütünleştirilmesine yönelik gelen talepleri dikkate alarak Kentsel Dönüşüm Master Plan çalışmasını başlatmıştır.

İstanbul Kentsel Dönüşüm Master Planı, katılımcı planlama anlayışı çerçevesinde 1/25.000 plan ölçeğinde, kentsel dönüşüm plan şemasının oluşturulması ve üst ölçekli planlara kentsel dönüşüm ile ilgili veri girişlerinin aktarılmasını amaçlamaktadır. Revizyonu yapılmakta olan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planına uyumlu şekilde İBB tarafından hazırlanmakta olan 'İstanbul Kentsel Dönüşüm Master Planı' çalışmalarına 2017 yılında başlanmıştır.

Planın vizyonu; 'Kentlilerin yaşam kalitesini yükseltirken afete karşı dirençli, uzun vadeli ekonomik büyüme ve nüfus artışının doğuracağı ihtiyaçlara cevap veren bütüncül bir kentsel dönüşüm modelinin hayata geçirilerek güvenli, başarılı ve erişilebilir bir İstanbul hedefine ulaşmak' olarak belirlenmiştir.

'İstanbul Kentsel Dönüşüm Master Planı' kapsamında üç önemli çıktı elde edilecektir.

1. Ekonomik Plan: Ekonomik Plan, İstanbul için '*ekonomik yapı analizleri*' ile '*ekonomik potansiyeller ve gelişme stratejileri*'ni içermektedir. Bu kapsamda; rekabetçilik, değer zinciri ve kümelenme analizleri, gayrimenkul değer haritası ve yatırım analizinin hazırlanması, yatırım ortamı ve talep eğilimlerinin belirlenmesine yönelik araştırmaların yapılması, strateji raporu ve yatırımcı yönlendirme rehberi hazırlanması yer almaktadır.
2. Master Plan Temel Arazi Kullanım Stratejik Kararları ve Tespit Çalışmaları: İlk aşamada ekonomik plan hazırlandıktan

sonra, aşağıda tanımlanan çalışmalar yapılarak, İstanbul genelinde 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli dönüşüm master planlar hazırlanacak ve mekânsal kararlar alınacaktır.

3. Öncelikli Alanlar için Detaylı Tasarımlar: Kentsel Dönüşüm Planına dayanarak yerel düzeydeki tüm paydaşların katılımı ile gerçekleştirilmekte olan çalıştaylar sonucunda belirlenen öncelikli ve fırsat alanları için aşağıda belirtilmiş olan ayrıntılı çalışmalar yapılmaktadır:

- Vizyon ve hedeflerin belirlenmesi.
- Demografik ve ekonomik stratejilerin belirlenmesi.
- Alansal öğelere ilişkin çalışmalar (tasarım, ulaşım, yapı blok boyutları, kamu tesisleri, açık alan sistemi, konut ve çalışma alanları, siluet kararları, çevre ve enerji).
- Altyapı, sürdürülebilirlik modelinin belirlenmesi.
- Kentsel tasarım rehberinin oluşturulması.
- Uygulama modeli belirlenmesi.
- Yasa / uygulama araçları / finansal yapının belirlenmesi.

Bu kararlar ışığında, kent bütününde 22 adet fırsat alanı ve bu fırsat alanlarının içerisinde 6 adet kentsel dönüşümün başlayacağı öncelikli alanlar belirlenmiştir. Her öncelikli alan içinde ayrı ayrı kentsel tasarım projeleri hazırlanarak uygulama için başlangıç verilecektir.

İlk öncelikli alan olarak, bu raporda da örnek proje alanı olarak incelenen 'Bayrampaşa Kentsel Dönüşüm Projesi' seçilmiştir.

İstanbul İli Olası Deprem Kayıp Tahminlerinin Güncellenmesi Projesi (2019)³⁰

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından, İstanbul deprem tehlikesi değerlendirmesi ve mikro bölgeleme çalışmalarından elde edilen bilgilere dayalı olarak yapılan 'İstanbul'un Olası Deprem Kayıp Tahminleri' çalışması, Boğaziçi Üniversitesi Kandilli Rasathanesi Deprem Mühendisliği Ana Bilim Dalı Başkanlığı'na yaptırılmıştır. Amacı, İstanbul ilinin güncelleştirilmiş yapı ve altyapı envanterine, zemin bilgilerine ve deprem yer hareketi modellerine dayalı bir yapı hasarı, can kaybı ve doğrudan ekonomik kayıp tahmininin hesap edilmesidir. Bu çalışma ile ayrıca, kentsel afet planlaması, kentsel iyileştirme ve dönüşüm çalışmalarında öncelikli bölgelerin belirlenmesi, daha doğru ve güncel bilgilerin kullanılması sağlanmış olacaktır.

30 İBB, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü web sitesi

İBB Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü'nce 2022 yılında, 'İstanbul İli Olası Deprem Kayıp Tahminlerinin Güncellenmesi Projesi (2019)' çıktıları özelleştirilmiş ve ilçelere özel olarak analizler ve haritalamalar yapılarak, İstanbul'un 39 ilçesi için 'İlçe Olası Deprem Kayıp Tahmini Kitapçıkları' üretilmiştir. Bu kapsamda, İstanbul'daki 39 ilçeye ait deprem tehlike ile kentsel üst yapı ve alt yapı unsurlarının deprem risk analizlerini üretmek amacı ile ilçelere özel analizler ve haritalamalar yapılmıştır.

Bu çalışmada, 'İstanbul ili olası deprem kayıp tahminlerinin güncellenmesi projesi (2019)' kapsamında 7,5 büyüklüğünde deprem senaryosu için elde edilen deprem kayıp tahminleri ilçeler için özelleştirilmiş, her ilçe için üstyapı ve altyapı hasarları, can kaybı ve yaralı sayısı tahminleri, yol kapanma analizleri ve geçici barınma ihtiyaçları hesaplanmış ve ilgili haritalar üretilmiştir.

Bu çalışmada, 7,5 büyüklüğünde bir senaryo depremi, benzetim yoluyla elde edilmiş 15 farklı deprem senaryosu ve 72, 475 ve 2475 yıllık yineleme periyodlarına karşılık gelen olasılıksal deprem yer hareketi dağılımları sonucunda oluşması muhtemel bina hasar, can kaybı ve yaralı sayısı ve altyapı hasarları tahminleri kapsamaktadır.

Rapor analizlerine göre 7.5 büyüklüğünde bir depremde İstanbul'da Senaryo depreminde İstanbul'daki binaların ortalama %17'si olan yaklaşık 194.000 bina orta ve üst seviyede hasar görecektir.

İstanbul'un muhtemel doğal, teknolojik ve insan kaynaklı afetlere karşı direncini artırmak, bütünlükli afet yönetim esasları doğrultusunda eylemsel risk ve zarar azaltma çalışmalarını tespit etmek, kurumsal ölçekte ve hedef süreler içinde gerçekleştirme amacıyla İstanbul İl Afet Risk Azaltma Plan (İRAP) hazırlanmıştır.

Çalışma kapsamında, tartışılan 38 afet türünden İstanbul'u daha fazla etkileyeceği öngörülen en önemli 9 tehlike türü başta olmak üzere, tüm doğal afet ve acil durum riskleri için süresi, asli sorumlusu ve destek sorumlusu belirlenerek tüm kurumlar için risk azaltma eylemleri; 4 amaç, 34 hedef, 454 eylem olarak tespit edilmiştir.

Yarısı Bizden Kampanyası³¹

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bu kampanya ile ilk yıl yerinde 200.000, rezervde 100.000 konutun, 5 yıl içerisinde yaklaşık 1

31 Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı web sitesi

milyon bağımsız bölümün dönüştürülmesi hedeflemektedir. Kampanyaya çok fazla başvuru olması nedeniyle dönüştürülecek yapılar kura ile belirlenecektir. Kura sonucunda seçilemeyen başvurular, bir sonraki etap için öncelikli olacak şekilde sıralandırılacaktır.

Kampanya sürecinde 1 milyon 19 bin 471 bağımsız birim için 269 bin 670 başvuru yapılmıştır. Şu ana kadar uzlaşa sağlanan 118 bin konutta projelendirme çalışmaları başlatılmıştır. Kampanyaya en çok başvuru Bahçelievler, Bağcılar, Güngören, Üsküdar, Fatih ilçelerinden, en az başvuru ise Adalar, Şile, Çatalca, Başakşehir ve Beykoz ilçelerinden yapılmıştır.

2/3 çoğunluğu sağlayan kat malikleri ile ilçelerde kurulacak irtibat ofislerinde ilgili sözleşmeler yapılarak ve dönüşüm süreci başlatılmıştır. Hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile alınan karara katılmayan maliklerin arsa payları; arsa payı değeri üzerinden anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacaktır. Kampanya dahilindeki konutlar TOKİ tarafından yapılacak. Yapının yıkılmasından sonra, malikin başvurusuna müteakip 5.250 TL kira, 10.500 TL taşınma yardımı yapılacaktır.

İstanbul Yenileniyor Kampanyası³²

İstanbul Yenileniyor Kampanyası, İstanbul Büyükşehir Belediyesi iştirakleri olan KİPTAŞ, İstanbul İmar A.Ş. ve BİMTAŞ'ın paydaş olduğu bir platformdur. Bu platform, yapısını yenilemek isteyen maliklerin bilgilendirilmesi ve doğru yönlendirilmesini hedeflemektedir. Bu platform üzerinden olası riskli yapınızın yenilenmesi için başvuruda bulunmaktadır.

Hızlı Tarama yöntemiyle yapılan yapı analiz sonucuna göre E sınıfında yer alan, mevzuat ve statik açıdan güçlendirilmesi uygun bulunan yapıların günümüz teknolojisi ve koşullarında hibrit yöntemlerle güçlendirilmesini amaçlanmaktadır.

İstanbul Yenileniyor sistemi üzerinden gönderilen teklif ve teklif şartlarında uzlaşma sağlayan vatandaşların yapılarının yenilenmesi sürecinde inşaat yapım işlerine talip olan müteahhitlerin başvuruları da değerlendirilmektedir. Parselin özel mülkiyette yer alması ve bu yapıların 1999 yılı öncesi yapılmış olması gerekmektedir.

.....
32 *İstanbulyenileniyor.com web sitesi*

TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM: PROJELER VE ORTAKLIKLAR^{33,34}

Geçtiğimiz yüzyılın, özellikle son çeyreğinde yaşanan hızlı kentleşmeyle oluşan kentsel dokuların, sosyal ve ekonomik koşullar da dikkate alınarak, yeni bir yaklaşımla dönüşümü gündemimizde önemli bir yer tutmaktadır.

Bulduğumuz yüzyılın ilk çeyreğinde, kentsel dönüşüm; sağlıklaştırma, yenileme, iyileştirme vb gibi uygulamalarla hızla gerçekleşecektir. Başta İstanbul olmak üzere, deprem riskli yerleşmelerin sayısal fazlalığını dikkate aldığımızda, kentsel dönüşüm, hep gündemde öncelikli madde olarak kalacaktır.

Bu süreç içinde, üç temel konuda bir dönüşüm yaşanacaktır:

1. Parsel bazında üretimi öngören, mülkiyet ile imar haklarını en küçük mekansal birimde gerçekleştirmeye yönelik, klasik planlama yaklaşımı yeniden ele alınacak, esnek ve dinamik süreci içeren bir planlama ve proje geliştirme anlayışı ortaya çıkacaktır.
2. Yaygın kullanılan üretim metotları (yap-sat, sat-yap, yık-yap vb.) yerine, kurumsal örgütlenme ve proje ortaklıklarına açık yapılanmalar oluşacaktır.
3. Planlamanın yanı sıra, proje geliştirme anlayışının gündeme gelecek ve planlama ile proje geliştirme süreçlerinin ilişkisini sağlanacaktır.

33 *Mimarlık 352, Dosya, TMMOB, Mimarlar Odası Ankara Şube Dergisi, Kentsel Dönüşüm Tartışmaları 1, Bülten 40 Mayıs Haziran 2006, Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Ortaklıkları, sayfa 40-45.*

34 *İstanbul Büyükşehir Belediyesi, BİMTAŞ, Zeytinburnu Deprem Odaklı Dönüşüm Projesi, Örgütlenme ve Katılım Modeli, 2004.*

Ayrıca, kentsel dönüşüm alanlarında, fiziksel, ekonomik ve sosyal yatırımlar ile mahalle koşullarının iyileştirilmesi ve kentsel yaşam kalitesindeki farklılıkların azaltılması, projelerin, temel ve vazgeçilmez ilkeleri olacaktır.

Mahalle ölçeğindeki kentsel dönüşüm proje stratejilerini belirlerken; kamunun yasa çıkarma, fon yaratma ve yönlendirici gücünü, dönüşüm sürecinin uzun vadeli olduğunu, temel amacın, kentsel yaşam ile ilgili olumsuz koşulların iyileştirilmesi olduğunu ve belki de en önemlisi ise, kamu kaynaklarının, kentsel yoksulluk sınırındaki mahallelere yönlendirilmesi gerektiğini, ortaya koymamız gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm projeleri, doğası gereği, uzlaşma gerektirir. Uzlaşma, mülkiyetin ve değer in proje bazında, bir araya getirilmesi ve paylaşılması esasına dayanmaktadır. Bu nedenle, kentlerimizde, dönüşümün gerçekleşmesi için başta mülkiyet problemleri olmak üzere çözülmesi gereken önemli sorunlar bulunmaktadır.

Mahalle dönüşüm süreci içinde aşağıdaki temel soruların yanıtları önem kazanacaktır.

Birincisi, mülkiyet yapısı ile ilgilidir. Kentlerimizde, kentsel arsa çok hisseli ve imar parseli küçüktür. Ayrıca, kat irtifaklı mülkiyet yapısı da dikkate alındığında, mülkiyet yapısı farklılaşmakta ve ruhsatsız yapı çokluğu nedeniyle de ortaya fiili durumlar çıkmaktadır.

İkincisi, arsa sahiplerinin ekonomik koşullarının yetersiz olması, bina bakım onarımı ve proje yatırımı için yeterli kaynağa sahip olmamaları veya ikincil finans kaynaklarına ulaşamamalarıdır.

Üçüncü sorun ise planlama sistemidir. Dönüşüm alanlarındaki problemlerin, karmaşık yapıda olması nedeniyle klasik imar planı anlayışı ve imar mevzuatı sorunları çözme yetmemektedir.

Dördüncüsü kurumsal yapı eksikliğidir. Kurumsal yatırımcıların yeterli sayıda olmaması, bireysel üretim biçimlerini yaygınlaştırmış bu yapı da kayıt dışı ekonomiyi yaratmıştır.

Beşincisi, sorunlarının çözümüne ilişkin yasal düzenlemelerin olmamasıdır. Örneğin, kentlerimizde, son 25-30 yıllık süreç içinde yaşadığımız, yeni yerleşme ya da toplu konut projeleri, klasik imar mevzuatı çerçevesinde planlanmış ve proje üretilmiştir. O nedenle, birbirinden farklı olmayan kentsel doku ve mimari yapı üretimi gerçekleşmiştir.

Sonuncusu, belki de en önemlisi ise proje finansmanı yaratma kapasitesidir. Bugüne kadar, yatırım finansmanı, proje geliştiren ve yatırımı yapan kesimler tarafından yaratılmıştır. Bunlar, daha çok rant odaklı ya da gayrimenkul odaklı olmuştur.

Niçin Kentsel Dönüşüm?

- Mahalleler arası fiziki, sosyal ve ekonomik farklılıkların azaltılması, (Kentsel Yoksulluk ve Sosyal Dışlanma)
- Yapı yoğunluğunun azaltılması,
- Kentsel risklerin azaltılması,
- Kentsel standartların yeniden ele alınması,
- Kentsel kimlik ve mekansal kalite,
- İş potansiyellerinin yaratılması vb. gerekçeler için mahalle yenileme stratejilerinin oluşturulması gerekmektedir. Bir başka deyişle, kentsel arsanın yeniden kullanımında yeni stratejiler ve yöntemlerin tartışılmasının zamanı gelmiştir.

Nasıl bir yaklaşım?

- Çok aktörlü ortaklıklar (Kamu-özel sektör ve sivil örgütler, yerel topluluklar),
- Yukarıdan-aşağı örgütlenme yerine aşağıdan-yukarı örgütlenme anlayışı,
- Proje bazlı ve/veya topluluk bazlı (community based regeneration) programlar ve projeler üretme biçimi,

Kısaca, kamu, özel ve sivil sektörlerin, stratejik aktörleri, kentsel yenileme stratejilerini birlikte geliştirmek zorundadır. Stratejik işbirliği, ulusal düzeyden, mahalle düzeyine kadar, yatay ve dikey ilişkiler çerçevesinde ve farklı ölçeklerdeki yönetim biçimi ile kurulmalıdır.

Niçin Proje Geliştirme?

Kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleşmesinde, yukarıda belirtilen sorunların çözümü zor ve uzun bir süre gerektirdiği için ortaklık, uzlaşma, değer paylaşımı, proje finansmanı kavramlarını içeren proje geliştirme büyük önem kazanmaktadır.

- Yenilikçi yaklaşım ve yöntemlerin ortaya çıkarılması,
- Uygulanabilir ve yaygınlaşabilir modellerin yaratılması,
- Yerel zenginlik ve potansiyellerin kullanılması,

- Katılımcı ve işbirlikçi yöntemlerin uygulanması,
- Ekonomik ve çevresel değerlerin yaratılması,

İlçe Bazında Deprem Odaklı Kentsel Dönüşüm Projeleri

Ülkemizde ilk kez, ilçe ölçeğinde, ulusal ve uluslararası boyutta örnek olabilecek deprem odaklı kentsel dönüşüm projeleri geliştirilmektedir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi - Şehircilik Atölyesi tarafından geliştirilen projeler; çok sayıda kurum kuruluş ve uzmanlar, üniversiteler, özel firma ve kişilerden alınan danışmanlık ve proje hizmetleri ile genişletilmiştir. Amaç, başta deprem olmak üzere kentsel risklerin azaltılması için strateji ve eylem alanları oluşturmak, uygulanabilir ve yaygınlaşabilir modeller üretmektir.

Zeytinburnu Pilot Projesi (ZPP): Amaç; JICA ve İDMP çalışmaları doğrultusunda pilot çalışma alanı olarak belirlenen Zeytinburnu ilçesinin; kapsamlı dönüşümünün sağlanması için plan, program ve proje sistematigi içinde bir eylem planı yaklaşımının ortaya konulmasıdır. Eylem planı, İstanbul bütünü içinde ele alınarak, Zeytinburnu dönüşüm stratejisinin belirlenmesi ve stratejilerin öncelikleri çerçevesinde kısa ve orta, uzun vadeli projeleri öngörmektedir.

Küçükçekmece İlçesi Kentsel Dönüşüm Projesi: Amaç; öncelikli sorunların tespit edilmesi ve bir eylem planı sistematigi içinde önerilen stratejilerin 10 adet pilot proje alanında test edilmesidir. Proje kapsamında yapı ve yaşam kalitesi riskini azaltmak için doku riskleri tespit edilmiş ve risklerin azaltılması ve yeni yaşam alanlarının yaratılması için örnek projeler üretilmiştir.

Fatih İlçesi Kentsel Yenileme Projesi: Bu projede de kentsel risklerin azaltılmasının yanı sıra kültürel değerleri yenilemek amaçlanmaktadır. Proje kapsamında geliştirilen stratejiler ve programlar 10 adet özel proje alanında, test edilmiş ve uygulanabilir modeller üretilmiştir. Deprem odaklı kentsel dönüşüm stratejileriyle işbirliği ve katılıma dayalı bir örgütlenme yaklaşımı da ortaya çıkarılmıştır.

Proje Ortaklık Biçimleri

Proje ortaklıkları, projeden özellikle birinci derecede etkilenen grupların, birlikte yaratılan proje senaryosu kurgusu içinde bir araya geldikleri ortamlardır. Proje ortaklıkları, kimi projede, şirket örgütlenmesi, kimi projede güvene dayalı taahhüt, kimi projede ise değerlendirme komisyonu, dernek, ortak hareket platformu olarak gerçekleşmiştir.

Portakal Çiçeği Vadisi-Ankara örneğinde, proje ortaklığı, kamu-özel sektör işbirliği, arsa sahipleri ve girişimcinin de katılımı ile gerçekleşmiştir. Özellikle, arsa sahipleri, proje kararlarına, temsilcileri aracılığı ile şirket, yönetim ve denetim kurullarında, temsil edilerek katılmışlardır. Ayrıca, şirket tarafından, gündeme getirilen her türlü öneri, arsa sahipleri ile yapılan aylık toplantılarda da ele alınmıştır.

Dikmen Vadisi projesinde ise proje geliştirme yükümlülüğünü Ankara Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyelerinin katılımı ile yine şirket üstlenmiştir. Ancak, ortaklık, şirket ve belediye yöneticileri ile arsa sahiplerinin kooperatifler çatısı altında örgütlenerek, temsilcileri aracılığı ile katıldıkları Proje Karar Kurulu yöntemi ile sağlanmıştır. Kurulun amacı, proje ile ilgili her türlü kararın, birlikte tartışılmasını ve kararların oybirliği ile alınmasını sağlamaktır.

Zafer Plaza-Bursa uygulamasında ise şirket ortaklığı yerine, belediye ile arsa sahipleri arasında, karşılıklı güven ortamına dayanan, bir sözleşme ortaklığı gerçekleşmiştir. Arsa sahipleri, mülkiyetin ve imar haklarının toplulaştırılması, proje geliştirme ve yatırımcı bulma konularında, belediye başkanını yetkili kılmışlardır.

Zafertepe-Ankara örneğinde, ortaklık, bir konut birliği olan Kent-Koop ile gecekondulu alanlarında yaşam standartlarını arttırmayı bir örgütlülük içinde organize etmek amacıyla, Zafertepe halkı tarafından kurulan Çevre-Koop arasında gerçekleşmiştir. Projede, Kent-Koop bilgi, tecrübe ile teknik kapasitesini, Çevre-Koop ise emek ve işgücü potansiyellerini ortaya koyarak, uygulamalar yapılmıştır. Kentsel imece adı verilen projede, iki sivil toplum örgütünün ortaklığı, gecekondulu halkının gücü ve dinamizmini harekete geçirmiştir.

Kartal ve Maltepe Dragos sanayi odaklı kentsel dönüşüm projelerinde işbirliği planlama ve proje geliştirme konularında yapılmaktadır. Kartal kentsel dönüşüm projesinde yarışma yoluyla elde edilen fikir projesi, mülk sahiplerinden oluşan dernek ve İBB işbirliği ile geliştirilmektedir.

Tarlabaşı 1.Etap Yenileme Projesi ise belediye ile özel sektör arasında ihale yöntemi ile gerçekleştirilmeye çalışılan bir projedir. Proje, belediye ve özel sektör işbirliğine mülk sahiplerinin uzlaşma yoluyla katılımlarını sağlamayı hedeflemektedir.

Proje kapsamında Stratejik Sosyal Plan hazırlanması ve plan çerçevesinde ekonomik ve toplumsal programların oluşturulması önerilmiştir.

Söz konusu deneyimler sonucunda, kentsel dönüşüm projelerinin (KDP) gerçekleştirilmesinde;

- farklı bölgelerin farklı sorunları olması nedeniyle, geliştirilecek proje ve stratejilerin farklı yaklaşımlara gereksinimi olduğu,
- her bir projenin, o kentin geleceği ile ilgili vizyonunu geliştirmeye yardımcı olduğu,
- her bir çözüm önerisinin belirlenmesinde, projeden etkilenen özellikle yerel topluluklar ile yerel yönetim ve yatırımcıların örgütlü bir biçimde işbirliğinin önemi gibi temel ilkeler ortaya çıkmaktadır.

Uygulanmış proje deneyimlerinden çıkan sonuçlar, özellikle projeden etkilenen grupların projeye katılımı projenin başarısı ile çok ilgilidir. Katılımın en üst düzeyde sağlanması için aşağıdaki konular büyük önem kazanmaktadır.

1. Proje Senaryosu: KDP'lerde, projenin senaryosunun doğru yazılması ve aktörlerin rolleri çok önemlidir. Senaryonun amacı ve ilkeleri, projeden etkilenen gruplar tarafından tartışıldıktan sonra, model ve yöntemler oluşturulmalıdır.
2. Güven Sağlama: Başta kamu olmak üzere, grupların birbirlerine güveni sağlayacak ortamların yaratılması önemlidir.
3. Uzlaşma: Proje senaryosu amaç ve ilkeleri doğrultusunda, gruplar arasında uzlaşma ilkeleri birlikte ortaya konulmalıdır. Projeye, tüm grupların veya bireylerin katılımının sağlanması ilk aşamada mümkün olmayabilir. Belirli bir uzlaşma sürecinin ardından, çoğunluğun kararı, kamu yararı olarak kabul edilmelidir.
4. Değer Paylaşımı: KDP'lerinde temel ilke, imar hakkının değil, yaratılan değer paylaşımı olmalıdır. Paylaşımında esas ise eşitlik üzerine kurulmalıdır.
5. Ortaklık: Kamu, özel sektör ve mülk sahiplerinin ile yerel gruplar, proje senaryosu etrafında bir araya gelerek ortaklığın şekline birlikte karar vermelidir.

Sonuç olarak; kentsel dönüşüm projelerinin hazırlanması için, metropol, bölgesel ve mahalle ölçeğinde, örgütlenme model ve stratejileri, proje ve programlar katılımcı ve kapsamlı ortamlarda geliştirilmelidir.

PORTAKAL ÇİÇEĞİ VADİSİ PROJESİ^{35,36}

Portakal Çiçeği Vadisi, mülkiyetin büyük bir bölümü kamunun elinde; belli bir bölümü yeşil, diğer bölümü ise iskana uygun olmayan bir kentsel alan kullanımındayken , farklı dönem yönetimlerince (belediye-bakanlık) getirilen planlama kararları sonucunda kentsel arsaya dönüşmüştür. Süreç içinde, şahıs mülkiyeti gittikçe artmıştır. Şahıs mülkiyetinin artışına paralel olarak, inşaat emsali de artırılmıştır.

1980'li yıllara kadar yapılaşma hakkı vadi çeperlerinde kullanılmış, vadi içindeki yapılaşma hakkının kullanılmasına izin verilmemiştir. 1985 yılında ise, söz konusu imar hakları kaldırılmış ve yeşil alan kullanımlı bir plan ile kamulaştırma kararı alınmıştır. Yani, geçmiş belediye yönetimi, vadinin yeşil alan olması hedefi ile mülkiyetin kamu eline geçmesi için klasik kamulaştırma yöntemini benimsemiştir.

Ancak, dönemin belediye yönetimi, kaynak sıkıntısı nedeniyle, kamulaştırma işlemini gerçekleştirememiştir. Böylelikle, Portakal Çiçeği Vadisi hem yeşil alan olarak düzenlenmemiş hem de vadede mülkiyeti ve imar hakları bulunan hissedarlar mağdur olmuşlardır. Bunun sonucunda, beş yıllık dönemde, özellikle, küçük arsa sahiplerinin kamuya olan güveni kaybolmaya başlamıştır.

35 *Ankara Dergisi, Temmuz 1993, Cilt 2, Sayı 5, Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Gelişme Projesi, sayfa 83.*

36 *Mimarlık Dergisi, Mart 93, Sayı 251, Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Gelişme Proje Modeli, sayfa 21.*

Yıllardan bu yana gelen, yasal, ekonomik ve fiziksel gelişmeler dikkate alınarak katılımcı bir yöntem geliştirilmiştir. Uygulanan yöntem, klasik kamulaştırma yerine, *'projede yaratılacak değer, uzlaşma yoluyla paylaşımı'* ilkesine dayanmaktadır. Kısaca, *'kamulaştırma'* yerine *'proje değerinin paylaşımı'* yöntemi uygulamaya sokulmuştur.

Başka bir deyişle, kamulaştırma sistemi ile başlayan ve daha önceki gelişmelerde olduğu gibi proje süreçlerini uzatan ve zora sokan hukuk sürecine girmeden; imar haklarının toplulaştırılmış ve projede yaratılacak değer, arsa sahipleri ile uzlaşma yoluyla paylaşılmıştır.

Model, Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin uygulamakta olduğu yöntemlere yeni bir yaklaşım getirmektedir. Belediye'nin, Dikmen Vadisi, Hacı Bayram ya da Batıkent ve benzer projelerde uyguladığı; projeden etkilenen kişilerin temsilcileri ile projelerin uygulanmasından sorumlu belediye bürokratlarının katıldığı *'proje karar kurulu'* yaklaşımının farklı bir biçimi bu projede uygulanmıştır.

Kurumsal yapı, Belediye, şahıs mülkiyeti olanlar ve girişimcinin kamu ve özel sektör işbirliği ile bir araya geldikleri bir şirket örgütlenmesi biçiminde olmuştur. Böyle bir yapı içinde modelin oluşturulması, proje yönetiminin nasıl olacağı, hukuk düzeninin nasıl kurulacağı ve finansmanın nasıl yaratılacağı vb. konular, kısacası *'proje senaryosu'* projeden doğrudan etkilenen kişilerle birlikte tasarlanmıştır.

Başka bir deyişle, proje; mülkiyetin toplulaştırılması, finansmanın sağlanması, proje yönetim biçimi ile planlama yöntem ve stratejilerinin belirlenmesi konularını içeren bir dinamizme ve sürece sahip olmuştur.

Projenin temel ilkesi, kamulaştırma işlemi yapmadan, vadide yaratılacak değer arsa sahipleri ile uzlaşma sonucunda paylaşım esasına dayanmaktadır. Başka bir deyişle, kamulaştırma işlemi ile başlayan ve daha önceki örneklerde olduğu gibi projelerin uygulama sürecini uzatan ve zora sokan, hukuk sürecine girmeden, projede yaratılan değer paylaşımı yöntemi, geçmiş dönemlerde, arsa sahiplerinin kamuya olan güvensizliğini ortadan kaldırarak, esnek ve dinamik süreci devreye sokmaktadır.

Kamu ve özel sektör işbirliği, bir proje yönetimi (project management) ya da arazi geliştirme (land development) şirketi yaklaşımı ile sağlanmıştır. Şirketin hisse temsili, arsa sahiplerinden belediyenin %49'luk payı, şahısların %21'lik payı ve proje uygulama konusunda deneyimli bir girişimcinin %30'luk payı ile olmuştur. Şirketin, yönetim ve denetim

kurullarında ise projenin uygulanmasından sorumlu belediye bürokratları ile girişimcinin temsilcileri bulunmuştur.

Böyle bir yapı, özellikle, şahısların, temsilcileri aracılığı ile karar süreçlerine katılımını ve alınan kararlardan doğrudan temsilcileri aracılığı ile haberdar olmalarını sağlamaktadır. Ayrıca, bu yapı, belediye yetkili organları ile şirket arasındaki organik ilişkiyi de sağlamaktadır. İlişkide en önemli ilke ise belediye ile proje yönetim şirketinin aynı ekip içinde olmalarıdır. Başka bir deyişle, kamu ve özel sektör işbirliğinin birbirini destekleyen bir ekip anlayışı içinde kurulmasıdır.

Büyük bir potansiyele sahip olan projenin dinamizmini farklı gruplar oluşturmaktadır. Birincisi ve belki de en önemlisi proje alanı içinde imar hakları bulunan arsa sahipleridir. Arsa sahipleri, projeden doğrudan etkilenen ve projenin kaderini etkileyen gruptur. İkinci grup, vadideki gecekondularda yaşayanlardır. Üçüncü grubu ise proje kararlarından doğrudan etkilenmemelerine rağmen vadideki yatırımlardan dolayı etkilenen özellikle vadi çevresinde oturanlar ve kentliler oluşturmaktadır.

Proje dinamizminin harekete geçirilmesi ve başarı şansı özellikle projeden doğrudan etkilenen ve vadede yapılacak yatırımlardan dolayı etkilenecek grupların, ortaya konulan amaçlar ve ilkeler çerçevesinde bir araya getirilmesi ile mümkün olmaktadır.

Modelle; Ankara'ya çağdaş ve kentsel standardı yüksek bir alan kazandırılması, Belediye'nin kaynak ayırmadan, 'kendi kaynağını kendi yaratan' bir proje gerçekleştirmesi ve arsa sahiplerinin, geçmişte aldıkları imar hakkı karşılığında, projede yaratılacak değerden pay alması amaçlanmıştır.

Model, proje amaçları ve uzlaşmanın sağlanabilmesi için belirlenen ilkeler, arsa sahipleri ile yapılan toplantılarda tartışılmıştır. Uzlaşmanın temel ilke ve konuları şunlardır:

- Vadi içinde yer alan tüm parsellerin gerek konum gerekse geçmişte verilen imar hakları yönünden, aynı değerde kabul edilmesi, yani, eşitlik ilkesi.
- Geçmiş yıllarda, vadi içinde verilmiş olan imar haklarının düşürülmesi, ancak, yaratılacak kentsel standardı yüksek çevre ve inşaat kalitesi sayesinde arsa sahiplerinin mağdur edilmemesi.
- Vadinin, en az %70-80'inin yeşil alan olarak düzenlenmesi.
- Projedeki yatırımların gerçekleşmesi için arsa sahiplerinden gerek belediye gerekse şahısların kaynak ayırmamaları.

- Şirket temsilinin, belediye, arsa hissedarları ve proje uygulama konusunda deneyimi olan girişimci tarafından olması, böylelikle, özellikle hissedarların, temsilcileri aracılığıyla karar süreçlerine katılmaları.
- Şirketin yönetim ve denetim kurulunda, projeden sorumlu belediye bürokratları ile girişimci ve şahısların temsilcilerinin bulunması.
- Vadide yaratılan değer, puanlama sistemi ile hissedarlara, arsa payları oranında dağıtılması ve seçme önceliğinin en küçük hisse sahibinden başlamak üzere şahısların olması.
- Belediyenin, vadide yaratılacak değerden, proje yatırımları dışında pay almaması. Böylelikle, vadide yaratılacak yeşil alanda, kentin kullanımına açık rekreatif işlevler daha fazla olacaktır.

Projede, kentsel arsanın ve imar haklarının toplulaştırılması; klasik imar planı ve kamulaştırma yöntemi dışında, uzlaşma yoluyla bir model çerçevesinde yenilikçi bir yöntem ile yapılmıştır.

Projeye başlamadan önce, vadideki mülkiyet yapısı, klasik imar planı anlayışı çerçevesinde, parsel düzeninde geliştirilmiş bir yapı oluşturmaktaydı. Söz konusu yapı, ortalama 1.000 m²'lik parsellerde, dört kat yapı düzeninde sağladığı yapılanma hakkı yaklaşık 2.0 emsaldi.

Proje alanı, 9 ada, 74 parsel ve yollardan oluşmaktaydı. 108 hisseye karşılık, 67 hissedar bulunmaktaydı. Ancak, birkaç hissedarın birden fazla hissesi bulunması nedeniyle gerçek hissedar sayısı 57'dir. Proje alanı içinde, en küçük imar parsel büyüklüğü 479 m², en büyük ise 3.035 m² dir. En küçük paya sahip olan hissedarın 10 m² si, en büyük payın ise 3.035 m² hissesi bulunmaktaydı.

Proje öncesi, vadinin yaklaşık %52 si belediye, %48 i şahıs mülkiyetinde iken, bugün yürütülen model çerçevesinde, yaklaşık %80'lik alan anlaşma yolu ile projeye dahil edilmiştir.

İmar haklarının transferi ve parsellerin toplulaştırılması için arsa sahiplerine, takas, inşaat anlaşması ve satın alma gibi seçenekler sunulmuştur. Uzlaşma süreci sonunda, 9 hissedarın arsaları Ankara'nın diğer bölgelerindeki belediye arsaları ile takas edilmiş ve 5 hissedarın arsaları ise satın alınmıştır. Geri kalan 28 hissedar ise vadide gerçekleştirilecek projeden değer almayı tercih etmişlerdir.

Projeye uzlaşma yoluyla katılmayan yaklaşık toplam alanın %20'sini oluşturan grup için, proje başında tercih edilmeyen kamulaştırma

yöntemi devreye sokulmuştur. Bunun sonucunda, arsaları kamulaştırmaya tabi tutulan şahıslar tarafından üç ayrı bedel artırımı davası açılmıştır. İki yıl süren kamulaştırma süreci sonucunda, çok farklı kentsel arsa fiyatları ortaya çıkmıştır.

Sonuç olarak, önceki belediye yönetimlerinin, vadinin tümünü kamulaştırmayı öngören kararları da dikkate alındığında, yasal sürecin uzunluğu ve bedellerin birbirleri arasındaki farklar nedeniyle kamulaştırma yöntemi kabul edilmemiştir. Belediye açılan davalar sonucunda, çok farklı bedellerin ortaya çıkması gerekçesiyle, yüksek bedelli birtakım arsaların kamulaştırma işleminden vazgeçmiştir.

Gecekonducularla Uzlaşma

Proje başlamadan önce, vadede yaklaşık 250 kişinin yaşadığı 67 gecekondu ve harap halde olan mescitten başka herhangi bir yapı bulunmamaktaydı. 1990 yılında yapılan araştırmaya göre; vadedeki gecekonducuların yaklaşık yarısı kamu mülkiyetinde, diğer yarısı ise şahıs mülkiyetindeki arsalar üzerinde bulunmaktaydı. Hazine arsası üzerinde bulunan gecekonduculardan yalnızca 7 sinin tapu tahsis belgesi vardı. Gecekonduca yaşayanlar, Türkiye'nin çeşitli illerinden gelmişlerdi. Çoğunluğunun yoğunlaştığı bir il olmamakla birlikte, Çorum ilinden gelenlerin sayısı daha fazlaydı. Gecekonducuların yapı niteliklerine baktığımızda, %6'lık bir bölümü yapı standartlarına uygundu. Geri kalan kısım ise kötü ve orta nitelikte yapılarıdır.

Değerlendirmeler sonucunda, gecekonducu bulunanlara üç önemli olanak sağlanmıştır. Birincisi hem ev sahibi hem de kiracı olan hane sahiplerine, 774 sayılı yasaya dayanarak Altındağ ilçesi, Karapürçek (Doğantepe) Gecekondu Önleme Bölgesinde altyapısı tamamlanmış arsa verilmiştir. Ortalama 250 m² büyüklüğündeki arsaların bedelleri 1/10'u peşin, geri kalanı ise 10 yıl vade geri ödenmesi koşuluyla sözleşmeler imzalanmıştır. Bu bedel sabit fiyatlarla yaklaşık 100.000 TL/m²'dir. Ayrıca, yeni evlerin mimari tip projeleri verilmiş ve inşaatlara başlayabilmeleri için ruhsatları alınmıştır.

İkinci olanak, enkaz bedellerinin ödenmesindeki kolaylık olmuştur. Gecekondu sahipleri tarafından Takdir Komisyonunun belirlediği bedellerin yaklaşık 10-15 misli civarında bedel artırımı davaları açılmıştır. Uzlaşma sonucunda gecekondu sahipleri tarafından, bir '*sulh teklifi*' belediyeye iletilmiş ve teklif, Ankara Büyükşehir Meclisince kabul edilmiş ve Encümen'e anlaşma yetkisi verilmiştir.

Üçüncü olanak ise yapı enkazlarının sahipleri tarafından alınmasına ilişkin kararın, belediye tarafından kabul edilerek, enkazların yapı sahipleri tarafından alınmasıydı. Gecekondu sahipleri, evlerini kendileri yıkarak, inşaatın (tuğla, briket, kapı, pencere, kiremit vb.) malzemelerini yeni evlerinin yapımında kullanmak üzere almışlardır. Gerek enkazların gerekse ev eşyalarının taşınması için Portaş nakliye ve işçilik olmak üzere tüm olanakları gecekonduculara sağlamıştır.

Planlama Stratejileri ve Kentsel Tasarım Projesi

Portakal Çiçeği Vadisi için ilk imar hakkı 1950 yılında verilmiştir. Daha sonra 1952, 1957, 1963, 1967, 1968, 1974 ve 1985 yıllarında farklı plan kararları alınmıştır. Planlama süreci içinde, 1957 tarihli Yücel-Uybadin planı, 1968 tarihli Kat Rejimi Planı ve 1985 tarihli o zamanki İmar İdare Heyeti kararları çok önemlidir.

1957 yılında vadinin yaklaşık %20'lik alanı yeşil kullanımında iken, 1974 planı ile tüm alana yapı yoğunluğu kararı getirilmiş ve inşaat emsali 2,0 olarak belirlenmiştir. 1985 yılında ise, zamanın İmar İdare Heyeti tüm vadi için yeşil alan kullanımı kararı almıştır. Ancak, plan 5 yıl süre içinde çeşitli gerekçelerle uygulanmamıştır.

Klasik imar planı anlayışı içinde, bilinen yöntem ve süreçler özellikle uzlaşma, finans sağlama, mülkiyet ve hukuk vb. boyutları olan bu tür projelerin gerçekleştirilmesinde etkili olmamaktadır. Bu yüzden, Portakal Çiçeği Vadisi Projesi dinamik ve esnek bir planlama anlayışı içinde ele alınmıştır. Vadi için verilen her karar, projenin her aşamasında yeniden değerlendirilmiş ve ardından uygulamaya geçilmiştir.

Projeye katılmayan mülk sahipleri ile belediye arasında başlayan yasal sürecin devam etmesi nedeniyle, planda; vadede yer alacak fonksiyonların nitelikleri, konumları ve yoğunlukları içeren imar durumları, önceden belirlenmeyip, plan notu olarak yalnızca vadinin bütünlüğünde yoğunluk kararı alınmış ve yoğunluğun dağılımı esnek bırakılmıştır.

Başka bir deyişle, planlama kararları parsel bazında değil, proje bütünü içinde imar hakları toplulaştırılmış bir biçimde kullanılmıştır. Ancak, kamulaştırma ile ilgili mahkeme kararlarının alınmasından hemen sonra, Mimarlar Odası, Şehir Plancıları Odası, vb. meslek örgütlerinden gelen eleştiriler de göz önünde bulundurularak, projede revizyon yapıma kararı alınmıştır.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı, 1991 yılı imar plan notu ile Meclis tarafından kendisine verilen yetki çerçevesinde, inşaat emsalini

0.60'a düşürmüştür. Böylelikle, 1985 yılından önce, 2.0 emsal karşılığında 230.000 m2 inşaat hakkı ve proje başlamadan önce 1991 yılı başında belirlenen 1.70 emsal karşılığındaki 185.000 m2 inşaat hakkı, 0.60 emsal karşılığı olan 67.000 m2 ye düşürülmüştür.

Kentsel Tasarım Projesinde, özellikle son durum itibariyle, %20'lik alanda, idari ve yasal birtakım gelişmelerin devam etmesi, planlama ve uygulama stratejilerini etkilemiştir. Bu nedenle, belediyenin özellikle planlama, hukuk, emlak ve istimlak birimleri ile Portaş'ın uzlaşma ve uyum içinde çalışma zorunluluğu vardır. Bunun gerçekleşmemesi, proje sürecini uzatmakta ve stratejik kararların zamanında alınmasını zorlaştırmaktadır.

Kentsel tasarım projesinin ve uygulamanın sonuçlandırılması için aşağıdaki çalışmalar proje süreci için önem kazanmaktadır:

1. Planlama stratejileri
2. Hedeflerin belirlenmesi
3. Çevre verilerinin değerlendirilmesi
4. Tasarım seçenekleri
5. Peyzaj ana planı
6. Kentsel tasarım proje kararları
7. Uygulama alanları

Projeye katılmayan mülk sahipleri ile Belediye arasında başlayan yasal sürecin devam etmesi nedeniyle klasik imar planı anlayışı dışında planlama kararları alınmıştır.

1. Planlama Stratejileri

- Kentsel tasarım projesi, dinamik ve esnek süreci içine alan bir planlama anlayışı içinde ele alınmaktadır. Bu nedenle planda, vadiye yer alacak fonksiyonların nitelikleri, yoğunluk ve yapı konumlarını içeren imar durumları önceden belirlenerek plan notu haline getirilmemesi.
- Plan notu olarak, yalnızca vadinin tümünde yoğunluk kararı alınmış ve yoğunluğun dağılımının esnek bırakılması.
- Başka bir deyişle, planlama kararları, parsel bazında değil, proje bütünü içinde toplulaştırılmış bir biçimde kullanılması.
- Kentsel tasarım projesi genel ilkeleri ile proje uygulama ilkeleri birbirleriyle çelişmemesi.
- Kentsel tasarım projesi, peyzaj ana planı ve uygulama projeleri ile desteklenmesi.

- Proje yönetim şirketinin (Portaş), belediye ve yüklenicinin, plan ve projelerle ilgili istemlerini organize etmesi.
- Plan ve projelerle ilgili kararlarda, Şehir Plancıları ve Mimarlar Odası vb. sivil örgütlerin görüşleri alınması.
- Uygulamaya, yasal ve idari sorunu olmayan alanlardan etaplar halinde başlanması.
- Plan ve projeler ile ilgili her türlü karar, proje yönetim şirketi ve belediye yetkili organları ile birlikte verilmesi.
- Seçeneklerin, belirlenen amaç, yasal süreç ve maliyetler çerçevesinde değerlendirilmesi ve bunun gibi planlama stratejileri benimsenmiştir.

Belirlenen stratejiler, projeyi esnek ve dinamik bir planlama anlayışı içinde ele alınmasını zorunlu kılmıştır. Vadi için verilen her türlü planlama kararları, söz konusu stratejilere sahip olan projenin, her aşamasında yeniden değerlendirilme ve sonra uygulamaya geçme durumunda olmuştur. Projenin hedefleri ise yukarıda belirtilen genel stratejiler çerçevesinde oluşturulmuştur.

2. Hedeflerin Belirlenmesi

- Vadinin en az %70'nin yeşil alan kullanımına açık olması.
- Vadinin doğal yapısının korunması.
- Yeşil alan içinde, Ankaralıların yararlanacağı rekreatif etkinliklerin yer alması.
- Yeşil alan tasarımında, Ankara ve bölgenin iklimini etkileyecek peyzaj düzenlemesi yapılması.
- Vadide imaj niteliğinde bir yapının yer alması. Dikmen Vadisi Projesinde Kültür Köprüsü, Botanik bahçesinde Atakule olan imaj yapının, Portakal Çiçeği Vadisinde ise Ansera olması.
- Ansera'nın, bir cam fanus biçiminde, şeffaf olarak tasarlanması ve içinde ticari ve kültürel faaliyetlerin yer alacağı aktiviteler olması.
- Konut yatırımının yüksek standartlı olması ve her bir konut blokunun altında kapalı otopark, yüzme havuzu gibi yatırımların yer alması.
- Ulaşım sisteminin (yaya-trafik), çevre ve diğer projelerle uyumunun sağlanması.

- Kentsel imaj noktalarının (meydan, kent balkonu, vadi girişleri vb.), projede önemle vurgulanması.
- Ayrıca, vadi çevresindekilerinin kullanımına yönelik (otopark, toplu taşıma durağı, teknik altyapı) kentsel donanımların olması.
- Proje alanının, yalnızca, vadi içi ile sınırlı kalmayıp, yakın çevresini de içine alması hedeflenmiştir.

3. Çevre Verilerinin Değerlendirilmesi

Plan stratejilerinin belirlenmesi ve hedeflere ulaşılabilmesi için proje alanı içindeki veriler ile vadi çevresi verilerinin de dikkatle göz önüne alınması gereklidir. Bunlardan en önemlisi, proje alanının bölge içindeki konumu ve yakın çevre ile olan ilişkisidir.

Portakal Çiçeği Vadisi, Çankaya ve Ayrancı mahalleleri arasında yer almaktadır. Alanın kuzey sınırı Kuzgun sokak, güneyi Hoşdere caddesi ile Cinnah caddesinin kesiştiği kavşak, batı sınırı Portakal Çiçeği sokağının bir bölümü ve mevcut yapılar ile doğusu Piyade ve Platin sokaklarla sınırlanmaktadır.

Ayrıca, vadi, bir taraftan, Ankara'nın önemli projelerinden olan Dikmen vadisi ile bağlanmakta, diğer taraftan ise Ankara'nın simgesi Atakule'nin de yer aldığı Botanik bahçesi ve Seymenler parkı ile de yakın konumda bulunmaktadır. Vadi, alan büyüklüğü olarak, Dikmen vadisi hariç diğer iki vadi parklarından büyüktür.

Vadi çevresindeki yoğunluk kararlarına baktığımızda vadideki yoğunluk kararının gerek Çankaya, gerekse Ayrancı mahallelerinde mevcut yapı yoğunluğunun altında olduğunu görmekteyiz. Vadide verilen yoğunluk ve planlama kararları, iki kesim arasında, dengeyi yaratacaktır.

Proje öncesi, Çankaya ve Ayrancı mahalleleri daha çok taşıt trafiği ile birbirlerine bağlanırken, mevcut proje ile vadi içi yaya yolları, vadi çevresi ise taşıt trafiği ile sağlanmaktadır. Yaya trafiğinin çevre ile ilişkisi daha çok vadiye giriş, çıkış ve yaya köprüleri ile sağlanmaktadır. Yaya kesişme noktalarında ise meydan, kent balkonu, heykel vb. fiziksel noktalar yaratılmaya çalışılmıştır.

Kentsel tasarım projesinde, planlama stratejileri, hedefler ve gerek vadi içi gerekse vadi yakın çevresi verileri değerlendirilerek ve hukuk süreci dikkate alınarak, belli bir zaman içinde, birtakım seçenekler üretilmiştir. Seçeneklerin belirlenmesinde, özellikle hukuk mühendisliği ve genel kentsel tasarım ilkeleri dikkate alınmıştır.

4. Tasarım Seçenekleri

Tasarım için iki seçenek üretilmiştir. Birincisi, özellikle vadi çevresindeki mevcut yapı dokusunu baz alan '*yatay yapılaşma*', ikincisi ise, '*dikey yapılaşma*'. Yatay yapılaşma seçeneğinde, mevcut doku baz alınırken, kentsel tasarım ilkelerinin planlama boyutu ön plana çıkarılmıştır. Başka bir deyişle, mülkiyet düzeni ve finansman yöntemleri çok fazla ön plana çıkarılmamıştır. Dikey yapılaşma seçeneğinde ise mülkiyet, finans ve uygulama yöntemleri ön planda tutulurken, daha fazla yeşil alan elde edilmesi de hedeflenmiştir.

İki seçenek, idari ve hukuki gelişmelere paralel olarak uzun bir süreç içinde değerlendirilmiş ve sonuçta dikey yapılaşma seçeneğinin uygulanmasına karar verilmiştir. Alınan kararlar neticesinde, birinci aşama konut projesi, yeniden tasarlanmış ve 28-7-1993 tarihinde, ruhsat alınarak inşaaata başlanmıştır. Ayrıca, 1. etap yeşil alan uygulaması da devam etmektedir. Ansera ticaret ve kültür merkezinin avan projeleri elde edilmiştir.

5. Peyzaj Ana Planı

Kentsel tasarım projesi, peyzaj ana planı ile desteklenmiştir. Portakal Çiçeği Vadisi Projesi'nin en önemli ve büyük yatırımı yeşil alandır. Vadi içi ve çevresi bitkisel düzenleme çalışmalarında, Ankara ikliminde yetiştirebilecek, ancak, şu ana kadar çeşitli nedenlerle kullanılmayan ve tanınmayan odunsu bitkilerin de dahil edilmesiyle bir Arboretum (canlı bitki koleksiyonu) oluşturulmaya çalışılmıştır.

Ayrıca, vadinin bir bölümünde, Ankara'nın kaybolmaya yüz tutmuş, özellikle meyve ağaçlarının (armut,dut, ayva, ceviz alıç vb.) bulunduğu '*Ankara ağaçları*' alanı da yer almaktadır. Vadide 1080'i birinci etapta, 11.400 adedi ikinci etapta olmak üzere 12.500 adet ibrelü ve yapraklı ağaç ile hedemyeşil, yaprakdöken, sarılıcı ve tırmanıcı çalılar da dikilmiştir.

6. Kentsel Tasarım Proje Kararları

Vadi çevresi, sokaklar ve vadiye girişler '*kentsel girişler*' olarak, özel bir düzenlemeye tabi tutulmuştur. Palmiye, Sarısözen ve Hava sokak bunların uygulanmış güzel örneklerini oluşturmuştur. Park içi yapısal uygulamalarda, özellikle doğal malzeme kullanılarak, park bütünlüğünün bozulması engellenmiştir. Bu kapsamda, Ankara taşı, granit, ahşap vb. malzemelerin kullanımına ağırlık verilmiştir. Ayrıca, yapı yoğunluğu

içinde sıkışan vadinin peyzaj düzenlemesi ile özellikle fauna (hayvan varlığı) için yeni yaşam mekanları tasarlanmıştır.

Bütün bunların yanı sıra vadinin yapısına uygun olarak kent balkonları, meydan ve köprüleri ile kent merdiveni ve şelale gibi imaj noktaları yaratılmıştır. Vadinin en derin noktasını oluşturan noktada ise bir derin vadi imajı yaratılmak istenmiştir. Piyade sokak (1035 kotu) ile Ansera ticaret kültür merkezi (1024 kotu) arasında kalan derinlik yaklaşık 30 m'dir. Bu nedenle, Çankaya ve Ayrancı mahallelerinin yer aldığı iki yamacın hem görsel hem de fiziksel olarak bir köprü ile bağlanması düşünülmüştür.

Kentsel tasarım projesinde, vadiye dokuz adet giriş planlanmıştır. Bunların en önemlileri, Palmiye, Sarısözen, Hava, Kuzgun sokak girişleridir. Diğer giriş ise, kent merkezi olarak adlandırılan Piyade sokak girişidir. Piyade sokaktan (1035 kotu) dönen merdiven basamakları sistemiyle yaklaşık 12 m indikten sonra yaya köprüsüne ulaşılmaktadır.

Kent merdiveni, Piyade sokak kotuyla başlamakta ve hemen hemen vadinin tümünü algılayabilecek bir konumda kent balkonu ile birleşmektedir. Üç kademedan oluşan ve yaklaşık 7.500 m² lik balkonun altında Çankaya mahallesine hizmet edecek yaklaşık 100 araçlık otopark ise spor alanlarının altında tasarlanmıştır.

Kent merdiveninin hemen yanından, (1016 kotu) dan başlamak üzere 1.5 m'lik düşüşler halinde, su kaskatlar halinde, vadinin 1006 kotuna ulaşmaktadır. Daha sonra, su, Ansera'nın etrafındaki göletle son bulmaktadır.

7. Uygulama Alanları

Kentsel tasarım projesinde yer alan yatırımlar ve planlama kararları etaplar halinde uygulamaya sokulmuştur. Etaplamanın birinci stratejik kararı, uygulama alanlarının, mülkiyet ve yasal sorunları çözülmüş alanlar olmasıdır. İkincisi, özellikle proje finansmanını yaratacak ilk uygulamanın, rantı maksimize edecek alanda başlaması ve son olarak ise ilk uygulamanın mevcut teknik, sosyal ve ticari altyapısı olan alanlara yakınlığının dikkate alınmasıdır.

Bütün bu stratejik kararlar çerçevesinde, aşağıda belirtilen ilkeler saptanmıştır:

- Piyade sokak üzerindeki birinci boşlukta etraftaki dokuya ve silüete uyumlu bir yapı tasarlanmıştır.

- Yapı, Piyade sokak üzerinde bir meydan oluşturacak ve meydana vadiye giriş sağlayacaktır.
- Yapı vadi içine fazla girmeyecektir.
- Vadinin doğal akışının ve rüzgar yönünün sağlanması açısından ikinci etap konut inşaatı ve Ansera, vadi ortasındaki alanda yer alacaktır.
- İkinci etap konut yapısı ikiz iki kule şeklinde tasarlanacaktır. Yapının, Atakule ile güzel bir silüet oluşturması sağlanacaktır.
- İkiz blok, vadinin simgesi olan Ansera ile uyum sağlayacaktır.
- Ansera tasarımında, kültür, rekreasyon ve ticari fonksiyonları uyum içinde ele alınacaktır.

Birinci aşama konut alanında, büyüklükleri 70 ile 400 m² arasında değişen 68 adet ikinci aşamada ise farklı büyüklüklerde 112 adet konut birimi yer almaktadır. Her bir konut bloğunun altında, yüzme havuzu, squash, kapalı garaj yer almaktadır.

Birinci etap inşaatlar 1994 yılı sonunda, ikinci etap inşaatlar ise 1997 yılında bitirilmiştir. Ansera yatırımına 1995 yılında başlanmış ve 2000 yılında bitirilmiştir. Vadinin %80'lik bölümünü oluşturan yeşil alan yatırımı da mülkiyet problemlerinin çözümüne paralel olarak gerçekleştirilmektedir. Yaklaşık 30.000 m²'lik birinci bölüm, 1994 yılında Ankaralıların hizmetine sokulmuştur.

YÖNTEMLER VE MODELLER

'3ADA1ADA' PROGRAMI³⁷

DESTEK gönüllüleri *'her şey kamudan beklenmemeli'* temel ilkesi doğrultusunda, yaşam alanlarının yeniden tasarlanması için Kentsel Strateji öncülüğünde bir araya gelmişlerdir. Katılımcı planlama yaklaşımı çerçevesinde yerel girişimi desteklemek üzere bir araya gelen gönüllüler;

- Demokratik Haklar
- Ekonomik Kalkınma
- Stratejik Planlama
- Toplumsal Gelişme
- Eşitlikçi Yaklaşım
- Katılımcı Planlama temel konularında yerel girişime DESTEK vermeyi amaçlamaktadır.

DESTEK gönüllüleri; yerele, *'kendi projeni kendin geliştir'*, uzmanlara ise *'kendi işini kendin kur'* hedefini gerçekleştirmek ve uygulanabilir bir dönüşüm modeli ortaya koymak temel stratejisi doğrultusunda çalışmaktadır.

37 3ada1ada Kitapçığı, Sıla Akalp ile birlikte hazırlanmıştır, Destek Platformu, 2011.

Kent dokularındaki parsel bazında yoğun yapılaşma, kamusal alanların eksikliği, yapı ve yaşam kalitesi riskinin azaltılması için yeni(den) bir yapı ölçeğinin tanımlanması gerekmektedir. Kentlerimizin pek çoğunda 'apartman' tipolojisinin egemen olduğu kentsel dokuların ortaya çıkardığı sorunların çözümü için tasarım, finansman, örgütlenme, yapım ve yasal konularda yenilikçi yaklaşımlar sunulmalıdır.

- Yapı Parseli yerine Yapı Adası
- Apartman yerine Estetik Yapı Tipolojileri
- Yap-Sat, Sat-Yap yerine Yık-Yap
- Bireysel Çıkar yerine Toplumsal Çıkar
- Riskli Yapı yerine Sağlam Yapı
- Kaçak yapı yerine Yasal Yapı

3ADA1ADA ölçeği aşağıdaki konularda önemli potansiyeller sağlamaktadır.

- Tasarım Esnekliği
- Örgütlenme Kapasitesi
- Kamusal Alan Elde Edilebilirliği (Açık Alan-Kamusal Yapı-Yolların Genişlemesi)
- Kentsel Kalite
- Arazi ve Proje Geliştirme Potansiyeli
- Finansman Yaratma Kapasitesi
- Girişimci Yaratma

Ada bazında yerinde dönüşüm' modeli için İstanbul'un farklı ilçelerinde farklı kentsel doku örnek çalışmalarında yaklaşım ve yöntemleri test edilmektedir.

- Yerel Odaklı '*Gönüllü Örgütlenme*'
- Kamu Odaklı '*İmar Bonusu Teşviki*'
- Piyasa Odaklı '*İmar Hakkı Transferi*'

Gönüllülük esasına dayalı olarak İmar Bonusları, özellikle kamusal alan elde edilmesi ve riskli yapıların yeniden yapımına finans desteği sağlamak için verilmelidir.

1. Birleşme Bonusu: Ada birleşmelerini optimum proje büyüklüğünde teşvik etmek için yeni(den) mekansal ve toplumsal organizasyonu ile yapım ve finans optimizasyonu hedeflenmektedir.
2. Yola Terk Bonusu: Yapı çekme mesafelerinin dar yolların genişletilmesi ve afet halinde tahliye koridorları olarak da kullanılacak yollara terk edilmesine teşvik etmektir.

3. Kamusal Alan Bonusu: Yaşam kalitesinin artırılmasının önemli koşullarından birisi olan okul, park, sağlık gibi kamusal alanların artırılmasıdır.
4. Kapalı Otopark Bonusu: Tahliye koridorlarının oluşturulması ve otopark gereksiniminin yapı adası içinde sağlanması için verilen teşviiktir.

3ADA1ADA için 10 TEMEL İLKE

1. **Kentsel Strateji Temel Çerçevesi:** Yeni bir kent vizyonu çerçevesinde kent formunun nasıl gelişeceğine ilişkin öngörülerin, stratejik önceliklerin ve zorunlulukların belirtildiği üç çerçeve geliştirilmelidir.
 - Kent Formunun Yeni(den) Organizasyonu ve Kentsel Stratejilerin belirlenmesi için İlçe Ölçeğinde; *'Stratejik Çerçeve'*.
 - Mekansal ve Toplumsal Örgütlenmenin Yeni(den) Kurgulanması için Mahalle Ölçeğinde; *'Yerel Çerçeve'*.
 - En Küçük Yapı Adasının Yeni(den) Stratejik Tasarımı için 3ADA1ADA Ölçeğinde; *'Yapı Adası Çerçevesi'*.
2. **Stratejik Tasarım Yönetimi:** Yaşam alanlarının yeniden tasarlanması sürecinde mevcut sorunların çözümünde farklılık, farkındalık ve katma değer yaratacak bir sürecin yönetiminde önem kazanan *'strateji'* ve *'tasarım'* bileşenleri;
 - yenilikçilik, yaratıcılık, araştırma, yönetim, uygulama, katılım ve tasarım süreçleri arasında kurulan köprüler,
 - kent ve yapı ölçeğinde, mekânsal ve toplumsal sorunları çözmek için dışsal ve içsel dinamikler,
 - estetiğin yanı sıra 'doğru' ve 'uygulanabilir' tasarım kararları ile birlikte tartışılmalıdır.
3. **Yeni(den) Parselizasyon:** Önerilen yapı tipolojileri, mevcut dokuya uyumlu olsa da çok radikal bir değişiklik yaratsa da yapılan müdahaleler 'regridding' çalışması olarak algılanmalıdır. Bu çerçevede;
 - mevcut altyapılar dikkate incelenmeli,
 - çevredeki adalar ile bağlantılar (araç ve yaya) yeniden kurgulanmalı,

- mevcut dokunun korunması gereken nitelikleri göz önüne alınmalıdır. Örneğin, altı ticaret üstü konut niteliğindeki geleneksel cadde yapısı tamamen göz ardı edilmemeli, sokaklar ticaret alanlarından soyutlanmamalıdır.

4. Yükseklik ve Algılama Stratejisi: Kentlerdeki mevcut yapı tipolojisi parsel bazında gelişen, 5-6 katlı yapılardan oluşmaktadır. Tasarımlarda;

- yeni bir çevre ve tipoloji yaratılsa da süreci uzun zaman alacağından, mevcut kat yükseklikleri dikkate alınmalı,
- çevredeki konut adalarının mevcut yükseklikleri dikkate alınarak 'Baza Yaklaşımı' çerçevesinde yükseklik stratejisi oluşturulmalı,
- gökyüzü görebilme, 4 ve 5 kattan yüksek yapıların insan algısını zorlaması gibi konular dikkate alınmalı,
- mevcut yapı düzeninin yüksekliğini dikkate alan cephe düzenlenmesi yapılmalı, cephe üst katlarda geriye doğru çekilerek mevcut 5-6 kat algısı korunmalıdır.

5. Yoğunluk ve Tipolojilerin Uyumunu: İmar hakkı artışı sonrasında ortaya çıkacak yüksek yoğunlukların hangi kriterlere göre tasarlanması gerektiği tanımlanmalıdır. Ortaya çıkacak yüksek yoğunluğun hissedilmemesi için tasarım ilkeleri belirlenmeli ve aşağıdaki soruların yanıtı aranmalıdır.

- 3 Ada'nın yeni tipolojisi ne olmalı? (Tek blok parçalı blok, süper blok)
- Yeni tasarımlar, mevcut dokudan ne kadar farklı olmalı?
- 1, 2 ve 3 Ada birbirlerini takip edecek biçimde mi tasarlanmalı?
- Önerilen yeni tipoloji diğer adalarda da tekrar edildiğinde nasıl bir kentsel doku ortaya çıkmalı?

6. Kamusal Alan Elde Etme: Yaşam kalitesinin artırılmasının önemli koşullarından birisi olan okul, park, sağlık gibi kamusal alanların artırılmasıdır. Süreç içinde:

- kamusal alanlar eksikliği ve bonusların getireceği ilave donatı alanı gereksinimi dikkate alınmalı.
- okul, sağlık ve kreş gibi bazı kamusal alanlar yeni yapı tipolojisinin parçası olarak da kullanılmalı.

- ara katlar ve teraslardaki yeşil alanlara (ortak alanlar) erişimin nasıl sağlanacağı ve bu alanlar için önerilen kullanımlar belirlenmelidir.

7. İmar Bonusu Kullanma Kapasitesi: Örnek çalışma alanlarının bazılarında mevcut yapı yoğunluğunun yüksek oluşu, imar bonuslarının tasarım açısından kapasitesini zorlamaktadır. İyi tasarım için:

- doku bazında kapasite analizi yapılmalı.
- kapasite fazlası bonuslar, yakın çevredeki yoğunluk bölgelerine transfer edilmeli.
- yapılaşma ve kamusal alan yaratma kapasitesi olmayan yapı adalarında (yani yapı yoğunluğu çok yüksek olan alanlarda) imar bonuslarının bir bölümü ya da tamamı başka yoğunluk odaklarına ya da stratejik akslara transfer edilebilmelidir.

8. Finansman: Kentsel gelişme dinamikleri iyi kurgulandığında, kendi kaynağını kendi yaratan projeler üretilebileceği gibi çapraz finansman yöntemi ile projeler arası kaynak transferleri de sağlayacak yeni finansman araçları geliştirilebilir. Finansman açısından:

- optimum ada büyüklüğü seçilmeli.
- yerelin öz kaynak kapasitesi belirlenmeli.
- inşaat maliyetini minimize edecek yapı teknolojisi önerilmelidir.

9. Yerel Örgütlenme ve Uzlaşma; Yerel bazlı örgütlenme yapısının oluşturulması ve proje alanında yaşayanların örgütlenme potansiyelinin geliştirilmesi için yerel komitelerin oluşturulmasına yardımcı olunmalıdır. Toplum merkezinde yer alacak uzmanların danışmanlığında:

- sosyal plana geniş katılımı sağlamak üzere bölge halkı ile görüşmeler yapılmalı.
- sorun ve çözüm yolları birlikte aranmalı.
- bilgilendirme ve bilinçlendirme çalışmaları yapılmalıdır.

10. Yasal Düzenleme: 3ADA1ADA çalışmaları sonucunda ortaya çıkan öneriler ve zorluklar dikkate alınarak yasal düzenleme için altlık oluşturulmalı, aşağıdaki konulara ilişkin düzenlemeler yapılmalıdır.

- İmar Bonusu, İmar Haklarının Topplulaştırılması, İmar Haklarının Transferi ve İmar Haklarının Menkulleştirilmesi yöntemleri
- Çok parçalı ve küçük hisselik durumu
- Oy birliği yerine oy çokluğu.
- Birleşmeye dayalı İmar Bonus Teşviki
- DOP, KOP yerine Proje Ortaklık Payı (POP)

Sonuç olarak, 3ADA1ADA yaklaşımı, kentsel dönüşüm sürecinde parsel bazında dönüşüm yaklaşımına alternatif olarak değerlendirilmeli ve özellikle kamusal alan yaratılması için örnek uygulamalar yapılmalıdır.

MAHALLE: 3 YAŞAMSAL DOKUNUŞ³⁸

Yaşam kalitesi düşüklüğü sorunlarının olduğu mahallelerin yeniden tasarımı için 3 temel tasarım ilkesi dikkate alınmalıdır.

1. Can Damarı
2. Yaşam Düğümü
3. Yenilenen Doku

'3 Dokunuş'; riskli mahallelerin mevcut yoğun dokusu içinde yeni yaşam fırsatları sunarak, bütünleştirici ve bağlayıcı kamusal mekanların oluşturulmasını ve kentsel dokuların yenilenmesi, canlandırılması, dönüşümü süreçlerinin temel tasarım ilkelerinin tartışılmasını hedeflemektedir.

Can DAMARI: Mahalle dokusu içinde kamusal alan ihtiyacını karşılayan ana yaşam damarlarıdır. Çeşitli formlarda mevcut dokunun dönüşümünü tetikleyecek ve kamusal mekan çeşitliliğini ve sürekliliğini sağlayacak stratejik akslar, yapı adaları ve mahalleler arası bütünleşmenin temel omurgasını oluşturmalıdır.

Süreklilik: Kullanımlar arası süreklilik ve dolaşım kolaylığı sağlanmalı, mahalleden can damarına erişilebilirlik yüksek olmalıdır.

Birleştiricilik: Mahallenin yakın çevresiyle işlevsel ve mekansal bütünleşmesi sağlanmalıdır.

Çeşitlilik: Açık alanlar, toplanma alanları, parklar, sosyal ve kültürel mekanlar gibi toplumun bütün kesimlerine yönelik farklı kamusal kullanım alanları çeşitliliği sunulmalıdır.

38 Mahalle Programı, Sıla Akalp ile birlikte hazırlanmıştır, Destek Platformu, 2012.

Yaşam DÜĞÜMÜ: Mahalle dokusu içerisinde toplumsal ihtiyaca yönelik, sağlık vb. işlevler için oluşturulacak kamusal mekanlar ile ticari kullanımların yoğunlaştığı odak noktalarıdır. Can Damarı ile uyumlu bir şekilde belirlenmeli, bir mahalle içinde en az iki odak tasarlanmalıdır.

Fonksiyon: Mahallenin ihtiyaç ve beklentilerine en uygun kamusal ve ticari kullanımlardan oluşmalıdır.

Erişebilirlik: Yürüme mesafesinde ve kolay ulaşılabilir olmalıdır.

Bütünleşme: Mahallelinin buluşma odakları, mahalle kimliğinin güçlendirildiği sosyal mekanlar olarak tasarlanmalıdır.

Yenilenen DOKU: Mevcut yapı adalarının damar ve düğüm formları ile kesiştiği alanlarda yapı adası formlarının '*bozulması*', diğer alanlarda ise bir ile beş yapı adasının '*birleşmesi*' ilkesi doğrultusunda, yeni ada tasarlanmalıdır.

Düzen: Yeni ada kompozisyonunda, yapı adaları ve yapı tipolojileri arasında uyum ve çeşitlilik sağlanmalı, dolu-boş dengesi kurulmalıdır.

Karakter: Yeni yapı tipolojileri tasarlanırken, mahalle karakteri, tipolojilerin çeşitliliği ve sürekliliği, sokak-yapı ilişkisi ve insan algısı konularına dikkat edilmelidir.

Uygulanabilirlik: Yapı adası düzenini dönüştürmeye yönelik uygulanabilir çözümler üretilmelidir. İmar bonusları (ilave imar hakları) yeni tasarım kurgusu içinde başka yapı adalarına transfer edilebilir.

10 Temel Stratejik Tasarım İlkesi

Mahalle tasarımının; stratejik, yaşam kalitesini artırıcı, benimsenebilir ve uygulanabilir olması için aşağıdaki ilkeler dikkate alınmalıdır.

1. **Bileşenlerin Niteliği:** Mahalle dokusunun içinde can damarı ve yaşam düğümünün alansal büyüklüğü, mevcut yolların kapladığı alan ile aynı büyüklükte olmalıdır. Yaşamsal dokunuşun tasarımında topografya ve mevcut sokak yapısı dikkate alınmalıdır. Damar ve düğümle, afet durumunda tahliye koridoru ve toplanma alanı olarak da kullanılacaktır.
2. **Kullanım Kapasitesi:** Can damarının en az %50'si açık kamusal alan (park, oyun alanı, yaya yolu vb.), yaşam düğümünün en az %50'si kapalı kamusal ve ticari mekanlardan oluşmalıdır.

3. Yapı Adası Büyüklüğü: Mevcut yapı adaları, iki temel bileşenin etkileşim alanlarında önerilen şema ile uyumlu, diğer alanlarda ise mevcut yolların ortak mekana katılması sağlanarak birleştirilmelidir (en az 2 en çok 5 ada birleştirilebilir). Tasarımcılar, yapı adalarının bazılarını koruyabilirler.
4. Yoğunluk Artışı: Yapılaşma oranı mevcut yapı yoğunluğu üzerinden %25 arttırılmalıdır. Mevcut yapı yoğunluğu, yeni tasarımdan sonra oluşan yapı adalarında kullanılmalıdır. Ancak, bonuslar (ilave imar hakları) transfer edilebilir. Ayrıca, damar ve düğümlerin içinde kalan yapıların imar hakları, alacakları bonusla birlikte en yakın yapı adasına transfer edilmelidir.
5. Bonus Transferi: İlave imar hakları yani bonuslar yeni oluşacak yapı adalarında kullanılabilmesi gibi başka yapı adalarına da transfer edilebilir.
6. Yola Terk: Birleşmelerden sonra oluşan yeni yapı ada kenarlarından yapılacak minimum 3 metre çekme mesafesi mevcut yola terk edilmelidir.
7. Yapı Adası Yarı Kamusal Alan: Yapı adası içindeki otopark ile açık ve kapalı kamusal alan ihtiyacı karşılanmalıdır. Minimum kamusal alan büyüklüğü yeni oluşacak adanın minimum %30'u, maksimum %60'ı kadar olmalıdır.
8. Mevcut Donatı Alanları: Mahalle içinde yer alan mevcut donatı alanları korunmalı ya da mevcut alan kadar yeni alan yaratmak kaydıyla kaldırılmalıdır.
9. Yükseklik Stratejisi: Yükseklik stratejisi mevcut doku, yakın çevre ile ilişki ve genel silüet kuralları dikkate alınarak oluşturulmalıdır. Sokak algılaması dikkate alınarak yeni bir silüet tasarlanmalıdır.
10. Mahalle Kimliği: Yeni oluşturulacak kentsel dokunun mahallenin mevcut kimliğine artı değer kazandırması sağlanmalı, mevcut olumlu kentsel özellikler korunmalıdır. (canlı sokak yaşamı, mevcut odaklar ve donatılar).

İMAR HAKLARININ SATIŞI VE TRANSFERİ (10B)^{39,40}

Kentlerimiz, başta afet riskleri gerekçesi ile yeni bir dönüşüm sürecine girmiş bulunuyor. Yeni süreç içinde YIK-YAP yaklaşımları ile kentlerimiz yeniden harmanlanacak. Yasal düzenlemelerde *İmar Hakları Transferi*, *İmar Bonusu* ve *Değer Artış Payı* gibi yöntemlerin yer alması ise menkulleştirme sürecinin başlayacağını göstermektedir.

Yeni süreç içinde, *'ilave imar hakları' ya da 'dönüşüm bonusları'* bütüncül bir planlama yaklaşımı ve eşitlik ilkesi ile mi verilecek? sorusunun yanıtı önemli olacaktır.

39 Bu yazıda, Rick Pruett'in AICP (2003) *Beyond Takings and Givings*, Arje Press, California kitabı ile internetteki bazı yayınlardan yararlanılmıştır.

40 Milliyet Gazetesi, *Kentsel Dönüşümde İmar Transferlerine Bankalı Çözüm*, 5 Aralık 2012.

Yıllardır gündemde tuttuğumuz arazi düzenlenmesindeki Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) ve Kamu Ortaklık Payı (KOP) yöntemlerin yanı sıra 'Proje Ortaklık Payı'nın (POP) ilave imar hakkı üzerinden alınması ya da ilave 'İmar Haklarının Satışı' (İHS) veya 'İmar Haklarının Transferi' (İHT) yöntemleri artık yeni dönüşüm sürecinde ele alınmalıdır.

İHT Programında iki bölge tanımlanmaktadır. Birincisi, kültürel ve doğal değerlerinin korunacağı yerler; imar haklarını 'gönderen bölge', diğeri ise gelişen ve yoğunlaşan yerler; imar haklarını satın alan ya da transferin gerçekleştiği 'alan bölge'.

Uluslararası program uygulamaları incelendiğinde İHT programının gönüllülük, piyasa odaklı ve esneklik temel ilkelerini içeren bir yaklaşımı ortaya çıkmaktadır. Bu ilkeler çerçevesinde süreç; gönderen bölgedeki mülk sahibinin belediyelere başvurusu ile başlar ve yatırımcının imar bonuslarını satın alması ile sona eren planlı, programlı, katılımcı ve kontrollü bir süreci kapsar. Parseller arası, kent-kır, özel bölgeler ve kentler arası İHT ve İHS yöntemlerinin başarılı örnekleri bulunmaktadır.

Kentlerimizin birçoğunda var olan yapı ve yaşam kalitesi riskinin azaltılması için İHT yöntemi kullanılabilecek çözümlerden biri olabilir. Çok yoğun yapılaşmış mahallelerde kamusal alanlar elde edilmesi için imar bonusları ile yoğunluğun daha da artırılması yerine yalnızca yıkıp-yapma maliyetini karşılamak üzere imar hakları transfer edilebilir ya da satılabilir. Ayrıca, kültürel ve doğal değerlerimizin korunması, havza ve göl gibi hassas bölgelerdeki yapılaşmanın ortadan kaldırılması için de İHT bir çözüm yolu olarak kullanılabilir.

İHS ve İHT yönteminin amacı, kamu tarafından verilecek dönüşüm bonuslarının, yapılaşma baskısı altında olan değerlerimizin korunması, değerlerin eşit paylaşımı ile koruma ve gelişme dengesi sağlamaya yönelik olmalıdır.

Gayrimenkul sektörü ile finans sektörünün bir araya gelmesi planlama pratiğimize menkulleştirme aracının farklı boyutlarda girmesini sağlayacaktır. İHT ise bunun ilk adımını oluşturacaktır. Plancılara düşen görev, bu aracın uygulanmasında avantaj ve dezavantajların doğru analiz edilmesi ve örnek uygulamaların başarılı olması için gerekli senaryoların ve ortamların iyi hazırlanmasını sağlamaktır.

- 1. Başvuru:** İHT programına gönüllü katılmak isteyenler parsel sahibi belediyelere yazılı başvuruda bulunur. Başvuru için gerekli belgeler yönetim tarafından belirlenir.

Gönderen bölge kapsamındaki imar haklarını transfer etmek isteyen parsel sahibi tarafından sağlanan başvuru formunu doldurarak, kurula onaylatmak üzere başvurur. Başvurunun aşağıdaki belgeleri içermesi gerekmektedir.

- Tapu belgesi,
- Hangi değer için neden korunması gerektiğinin açıklaması,
- Mülkün bulunduğu arazinin mevcut kullanımını, büyüklüğünü, çevredeki kullanımları, sokakları, su kaynaklarını plan/harita,
- Öneri yoğunluklar ve kullanımlar,
- Mülk üzerinde mevcutta izin verilen yapılaşma hakkı,
- İmar hakkı transferi sonrası arazinin mülkiyetinin özel mülkiyette mi kalmasının yoksa kamu mülküne mi geçmesinin amaçlandığını açıklayan bir yazı,
- Koruma, restorasyon vb. planları,
- İmar hakları hesaplamaları içeren doküman,
- Başvuru ücreti,

Mülk sahibi belediyelerin planlama birimine başvuru yapar. Değerlendirme, planlama biriminin yanı sıra bazı uygulamalarda mülk sahipleri, yatırımcı ve sivil örgütler tarafından oluşturulan Halk Komiteleri ile birlikte değerlendirilir.

2. Belediye: İHT sürecinde belediyeler planlama ve uygulama aşamasında konularında aşağıdaki çalışmaları yapmalıdır.

- Master Plan,
- Kamu Hizmet planı,
- Transfer Yönetmeliği,
- Onaylar,
- Sermaye İyileştirme Planı,
- Gayrimenkul Piyasa Analizleri,
- Plan Onayı,
- Onaylar,
- Programın Periyodik Kontrolü,

Belediyeler İHT planı hazırlama aşamasında detaylı çalışmalar yapmalıdır.

- Gönderen (korunacak) bölgenin tanımlanması, mevcut kullanım kararları, transfer edilebilir imar hakkı kredisi,

- Alan (geliştirilecek) bölgenin tanımlanması, planlama alanı, mevcut planlardaki kullanım kararları, transfer sonucu yoğunluk artışı,
- Gönderen ve alan bölgeler için teknik ve toplumsal altyapı ve kapasite analizleri hakkında bilgiler ile tüm tapu belgeleri,
- Alan bölge maksimum yoğunluğa ulaşana kadar birden fazla bölgeden imar hakkı alabilir.

İmar hakkını transfer edenin imar haklarının tamamı ve/veya bir kısmını satma ve pazarlık etme hakkına, satın alanın ise elinde tutma, tekrar satma veya ekstra yapılaşma hakkı olarak kullanma hakkına sahiptir.

Planlama birimine yardımcı olan farklı çıkar gruplarından oluşan halk komitesi oluşturulur. Komitenin faydası bilgilendirme, iletişim ve programa katılanlara destek olmaktır. Gönderen ve alan bölgedeki mülk sahipleri, yatırımcılar, programdan etkilenen yaşayanlar ve sivil örgüt temsilcilerinden oluşan komitenin üyeleri seçilmiş yöneticiler tarafından atanması ise katılımı ön plana çıkarmaktadır.

- 3. Bakanlık:** İHT ve İHS, mülkiyet ve mülkiyet hakları ile ilgili bir yeni düzenlemelerin hazırlanmasını gerektirir. İmar hakları transferi ile korunması istenen bölgelerde yapılaşma hakları kısıtlanacağından, haklarının kendilerine ödenmediğini düşünen mülk sahipleri tarafından mahkemeye intikal edecek davalar yasal dayanaklara göre çözümlenecektir.

Bu yüzden ilk yapılması gereken bu gibi faktörlerin göz önüne alınarak İHT ile ilgili yasal düzenlemelerin yapılmasıdır. Yasa ve yönetmelik belediyelere İHT programını uygulayabilecek yetkileri vermelidir. Ayrıca yönetmelikler üst ölçek kapsamlı planlar ile uyumlu olmalıdır. İmar hakları transferi yönetmeliği bağımsız olarak da çıkarılabilir, mevcuttaki yasalarda ve planlarda değişiklikler ve eklemeler yapılarak da benimsenebilir. Yasal süreç içerisinde önemli olan bir diğer husus ise transfer kayıtlarının düzenli bir şekilde tutulmasıdır.

Bakanlık, İHT uygulama sürecine yönelik yasal düzenlemeler yapar ve sistemin işlemesi için belediyelere banka kurma yetkisi verir.

4. **Bilgi:** Doğal koruma alanlarında detaylı analizlerin yapılması, mevcut arazi kullanımlarının tespiti, mülkiyet bilgilerinin toplanması, varsa mevcut her ölçekteki imar planlarının incelenmesi, bilgilerinin toplanması önemli bir süreci kapsar.

Programın uygulanması süreci içinde mevcut bilgilerin toplanması, bir araya getirilmesi ve değerlendirilmesi planlama ve halk komitesi tarafından yapılır.

Aşağıdaki bilgiler bir araya getirilmelidir.

- Doğal Yapı ve Koruma Alanları
- Mevcut Arazi Kullanım Kararları
- Mülkiyet Haritası
- Mevcut İmar Planları

5. **Belge:** İHT programının uygulanabilmesi için yasa planlama ve uygulama süreçlerini ve zorunlu belgeleri kapsamalıdır.

Master Plan; Belediyenin İHT programının çerçevesini oluşturur. Plan;

- ekonomik büyüme ve nüfus tahminini içermeli,
- bütün olası gönderen ve alan bölgeler tanımlanmalı,
- tahmin edilen nüfus artışının belediye sınırları içinde ve alan bölgelerde nasıl yerleştirileceği analiz edilmeli,
- alan bölgedeki mevcut ve önerilen altyapı tahmini yapılmalı,
- gönderen bölgeden alan bölgeye imar haklarının nasıl transfer edileceğinin işlem ve yöntemleri belirlenmeli,
- alan bölgedeki gelişmenin yönetimi için kesin planlama hedefleri ve tasarım standartları oluşturulmalıdır.

Sermaye Geliştirme Planı: Alan bölge için altyapının yerini ve maliyetini içermeli ve eğer altyapının maliyeti yatırımcı ile paylaşılacaksa bunun yöntemi tanımlanmalıdır.

Gayrimenkul Piyasası Analizi: Gönderen bölgede üretilen imar hakları ile alan bölgenin bu imar haklarını karşılayacak geliştirme kapasitesi arasındaki ilişkiyi inceler. Bu analizde amaç, uygulama yönetmeliği benimsenmeden önce, geliştirme transfer planında önerilen transfer sisteminin geçerliliğini denetlemektir.

Kamu Hizmet Planı: Master planın kamu hizmeti planı bileşeni, özellikle alan bölgede, belli bir zaman içinde kamu hizmetlerinin sunumunu içerir.

Raporlar: Süreç içinde Çevre Etki Değeri Raporu, Altyapı Kapasite Analiz Raporu, Yaşam Kalitesi Etki Raporu belediyeler tarafından istenir.

- 6. Bölge:** İHT programında korunacak alanların ya da imar haklarını transfer edecek bölgeler (gönderen bölge) ile yoğunlaşacak alanların ya da imara haklarını satan alan bölgenin (alan bölge) belirlenmesi ve tasarlanması önemli aşamadır.

Belediyeler, arazi kullanım haritaları üzerinde gönderen ve alan bölgeleri belirlerler. Bölge belirlemede üst ölçek planları ile uyum esas alınmaktadır. Gönderen parsellerdeki imar haklarının transfer edilerek korunmasının bir kamu yararı olduğu gerekçesi iyi tanımlanmalıdır.

Gönderen Bölge: Gönderen Bölge mülk sahibine faydası İmar haklarının tamamını veya bir kısmını satma olanağı sağlayan gönüllü (zorunlu olmayan) programdır.

1. Adım: Planlama Bölümü'ne *'İHT Sertifikası Niyet Mektubu'* başvurusu yapar.
2. Başvuru *'Arazi Geliştirme Anlaşması'* süreciyle yapılır.
3. Adım: İHT'leri olası alan bölge mülk sahiplerine satmak için *'Niyet Mektubu'*nu kullanır.
4. Adım: Gönderen Bölge mülk sahiplerinden ihtiyaç duyulan İHT'leri satmak için pazarlık yapar.
5. Adım: İHT satışında anlaşmaya varıldıktan sonra tapu üzerine imar kısıtlaması işlenir, ya da mülk belediyeye geçer. Gönderen bölgede bertaraf etme belgesi kayda işlenir.

Alan Bölge: Alan Bölge mülk sahibine faydası ise imar hakkı satın alarak yoğunluk, yükseklik, ulaşım kapasitesi artırma olanağı sağlayan gönüllü programdır.

1. Adım: Planlama Departmanı'na, İHT kullanılmasına bağlı olarak, arazinin yoğunluk, ulaşım, yükseklik konularını yeniden gözden geçirilmesi için başvuruda bulunur. (Arazi Kullanımı Başvurusu, ya da Arazi Geliştirme Anlaşması)

2. Adım: Onay koşulları, inşaat izni verilmeden önce İHT'nin satın alma kaydının belgelendirilmesi ve doğrulanması ile imar hakkını yeniden belirleyen, güncel tarihli Gönderen Bölge 'Niyet Mektubu' kapsar.
 3. Adım: Alan Bölge mülk sahiplerinden ihtiyaç duyulan İHT 'leri satın almak için pazarlık yapar.
 4. Adım: İHT satışından sonra, alan bölgede bertaraf etme belgesi kayda işlenir. İnşaat izinleri verilir ve projeye başlanılabilir.
7. **Büyüklik:** İmar haklarına olacak olan talebi garanti altına alabilmek için, piyasada oluşacak olan imar hakkından daha fazla alan bölge kapasitesi yaratılmalıdır. Bu aynı zamanda piyasada bir rekabet de yaratacaktır. Farklı alan bölgeler belirlenerek her bir alanın alansal büyüklüğü ve bonus yoğunluklar ile kaç tane imar hakkı için kapasite yaratılabileceği hesaplanır.

Mevcut planlarda yoğunlukların yatırımcıların isteyeceği yoğunluğu karşılayacak düzeyde yüksek olması yatırımcıların imar hakkı satın almasına gerek kalmaması anlamına gelecektir. İmar hakları satın alınması durumunda ne kadar ilave yapılaşma hakkı verileceği belirlenir. Bonus yoğunluk olarak adlandırılan bu ilave yoğunluklar her uygulamada farklı yüzde değerlerine ulaşmaktadır.

İHT uygulamasındaki en önemli konu gönderen bölgelerde yaratılacak imar hakkı sayısı ile alan bölgelerde oluşacak olan imar hakkı talebi arasındaki dengenin sağlanmasıdır. Gerekli analizler yapılarak nereye ne kadar imar hakkı verilmesi gerektiği, ya da ne kadar alanı *'gönderen bölge'* kapsamına almanın anlamlı olacağı, ne kadar bonus yoğunluk yaratmanın dengeyi sağlayacağı gibi hesapların yapılmalıdır.

8. Bonus

İmar Kredisi Sayısı Belirleme: Gönderen bölge parseline verilecek olan imar kredilerinin sayısı aşağıdaki metotlardan biri kullanılarak yapılır.

Alansal Büyüklik: İHT Kredisinin ayrılmasında en çok uygulanan ortak yöntem mülk sahibinin arsasının büyüklüğüne göre yapılmasıdır.

Geliştirme Değeri: Başka bir yöntem imar haklarının arazinin potansiyel gelişme değeri doğrultusunda belirlenmesidir.

İmar Hakları Kredisinin Değeri: Bu değer serbest piyasa mekanizması tarafından belirlense de İHT programı her iki tarafın da korunması adına fiyatları kontrol edebilir, düzenleyebilir ya da destekleyebilir. Dolayısı ile değer, piyasa mekanizması, arazi kullanım düzenlemeleri ve belli imar kurallarının bir kombinasyonu sonucunda uzlaşma ile belirlenir.

Arz Talep Dengesi: İHT'nin başarılı olabilmesi için gönderen bölgelerde yaratılan arzın ve alan bölgelerde oluşacak talebin iyi analiz edilmesi ve hesaplanması gerekir. Belediyelerin imar kredilerinin arz ve talep yaratılması konusundaki rolü önemlidir.

Öncelikle gönderen ve alan bölgelerdeki belirlenen taban yoğunluklar arasındaki farkın büyüklüğü imar hakları sunum ve talebi belirler. Belediye tarafından arz ve talebi belirleyen bir diğer etken ise transfer oranlarıdır.

Transfer Oranı: Transfer oranı imar haklarına olan talep ile sunulan imar hakkı arasındaki dengeyi sağlamak üzere belirlenen değerdir. Bu değer alan bölgedeki kullanılabilir imar haklarının gönderen bölgedeki kullanılabilir imar haklarına oranıdır.

Bonus Yoğunluk: Alan bölgede belli alanlarda yatırımcının imar hakları kredilerini kullanarak mevcut planla verilen yoğunluğu ne kadar geçebileceğini gösterir.

9. **Bono (Sertifika):** İmar hakları sertifikaya çevrilerek piyasa koşullarında alınıp, satılabilir. Sertifikaların, hangi kurum tarafından hazırlanacağı ve kurumun sorumlulukları belirlenir.

Sertifikayı hazırlayan kurum;

- başvurusu üzerine gönderen bölge parselden alan bölge parseline transfer edilebilecek imar haklarını belirlemek ve imar hakları sertifikası düzenlemek,
- imar hakları sertifikalarının, tapu kısıtlamalarını, antlaşmalarını yapmak,
- kısıtlanan ve transfer edilen imar haklarının kaydını tutmak ve kayıtları muhafaza etmek,

- imar hakları sertifikası için gerekli olan tüm gerekli olan tüm formları hazırlamak görevleri arasındadır.

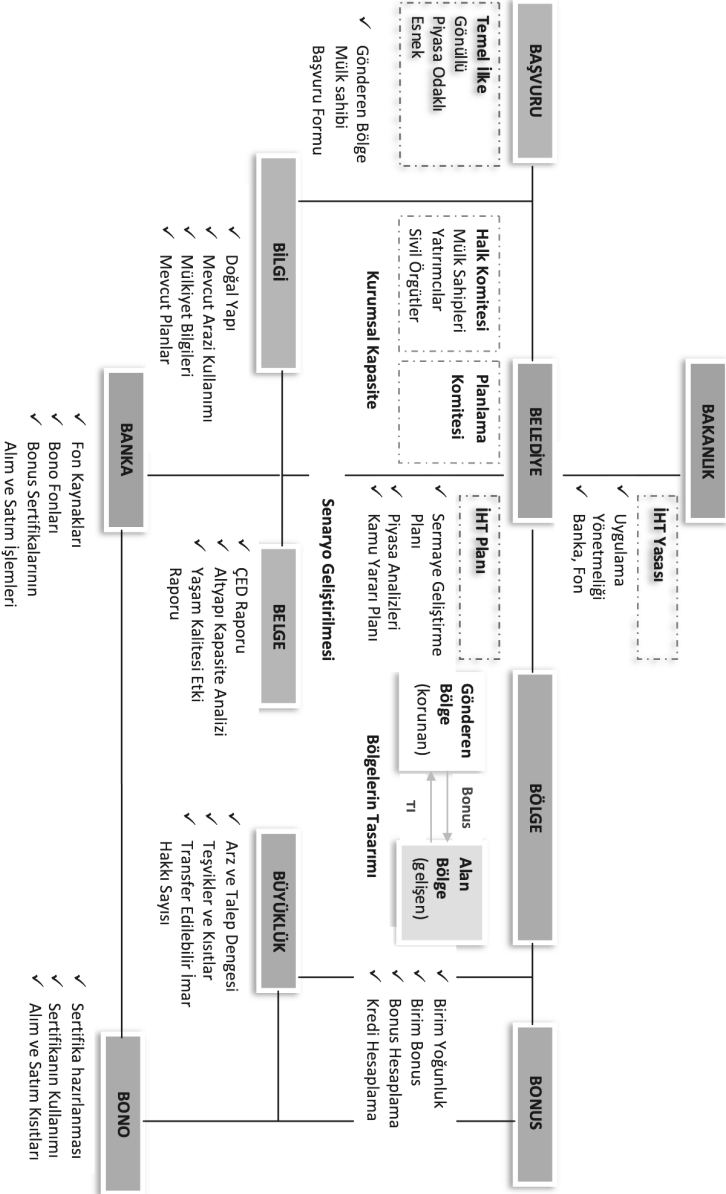
İmar Hakları Transferi Sertifikasının içeriğinde aşağıdaki belirtilen bilgiler yer almalıdır.

- Transfer Eden şahsın adı,
- Transferi Alan (eğer belli ise) şahsın adı,
- Üzerinde imar hakları hesaplamalarının olduğu gönderen parselinin yasal tanımı,
- Transfer için uygun olan imar haklarının konut birimi ya da inşaat alanı cinsinden miktarının beyanı,
- Eğer parseldeki imar haklarının tamamı değil de bir kısmı transfer edildiyse, parsel üzerinde geri kalan imar haklarının konut birimi ya da inşaat alanı cinsinden beyanı ve
- Sertifikanın düzenlenme tarihi,

10. Banka: İmar hakları transfer bankaları ise arz ve talebi dengelemek üzere mülk sahibi ile banka, geliştirici ile banka arasındaki ilişki şeklindedir. Bu seçenek, imar haklarının sertifikaya dönüşüm sürecini kapsar. Başarılı bir imar hakları transferi programının en önemli bileşenlerinden biri İmar Hakları Bankasıdır. İHT Bankasının amacı imar haklarını alıp satarak alıcı ve satıcıların buluşturmak, böylelikle piyasayı durgun olduğu zamanlarda canlandırmak ve kontrol edilebilmektir.

İmar Hakları Transferi Bankası kamu, belediye veya kar amacı gütmeyen diğer organizasyonlar tarafından kurulabilir. Bankanın kurulabilmesi ve işletilebilmesi için de yasal mekanizmanın kurulmuş olması gerekir. İHT Bankası imar haklarını satın alabilir, elinde tutabilir ve satabilir. İmar Hakları Bankasının bir başka potansiyel rolü düşük faizli kredi ve ödenekler ile fon sağlamak ve alan bölgenin altyapısını sağlamaktır. Böylelikle yatırımcının masraflarını düşürerek alan bölgede talebin artırılması sağlanır.

İMAR HAKLARININ SATIŞI VE TRANSFERİ (10 B)



YENİ YASADA TAŞINMAZ HAK AKTARIM UYGULAMA ARACININ DEĞERLENDİRİLMESİ⁴¹

Planlama gündeminin ilk sıralarında yer alan ‘*kentsel dönüşüm*’ ve ‘*stratejik planlama*’ kavramlarının öneminin gittikçe artması ve ekonomik koşulların iyileşmesi, gayrimenkul sektörü ile finans sektörünün buluşmasını sağlayan yeni bir süreci başlatmıştır.

Bu süreç içinde gelişecek mekanizmalar, planlama yaklaşımında birtakım yeni araçların devreye girmesini ve yeni yaklaşımların ortaya çıkmasını sağlayacaktır. Planlamanın önemli konuları olan gerek imar hakları gerekse mülkiyet ile ilgili olarak; toplulaştırma, transfer, menkulleştirme vb. yenilikçi yaklaşım ve araçları kentsel gelişmenin ve dönüşümün en önemli konuları olmaktadır.

Ülkemizde, imar hakları ve mülkiyetin toplulaştırılması yöntemi, 1990 yıllarda, Ankara Büyükşehir Belediyesinin başlatmış olduğu Portakal Çiçeği ve Dikmen Vadisi Projelerinde gerçekleştirilmiştir.

41 İMP, *İstanbul Metropolitan Planlama, İmar Hakları Transferi Kavramı ve Yeni Yasada Taşınmaz Hak Aktarımı Uygulama Araçlarının Değerlendirilmesi*, 4 Temmuz 2006.

Transfer ve menkulleştirme ile ilgili uygulamalar ise kentleşme gündemine henüz yeni girmiştir. Her üç araç özellikle koruma alanlarının yanı sıra deprem riski, doğal afet riski ve yoğun yapılaşmış alanlar da uygulanabilecek en etkili araçlar olacaktır.

Tarihi ve kültürel değerlerimizin korunmasına yönelik olarak yapılan çalışmaların bugün gelmiş olduğu aşama, gelecek için koruma sektörünün ön planda olacağını ortaya koymaktadır. Bu nedenle, koruma politikalarının yalnızca yapı ve mahalle ölçeğinin yanı sıra kent, havza ve bölge ölçeğinde değerlendirilmesini ve planlama yaklaşımının da toplumsal, ekonomik boyutları da içeren daha kapsamlı bir çerçevede ele alınmasını zorunlu kılmaktadır.

Koruma sektörünün hızla gelişmesi ve yeni yasal düzenlemeler ile birtakım yeni araçlar ve teşviklerin ortaya konulması özellikle restorasyon konusunda nitelikli işgücü sorununu ön plana çıkarmaktadır. ÇEKÜL Vakfının Midyat, Kastamonu ve Gümüşhane’de başlatmış olduğu Kent Atölyeleri Projesi, geleneksel üretim tekniklerinin günümüz koşullarında geliştirilmesi ve nitelikli işgücü sağlanması için önemlidir.

Kısaca, planlamanın en önemli konularından biri olan korumanın yeni anlayışının ne olacağını tartışılması ve yeni yasal düzenlemeler çerçevesinde ortaya çıkan yöntem ve yaklaşımlarından nasıl yararlanılacağı önem kazanmaktadır.

Uluslararası Deneyim Çerçevesinde; İmar Hakları Transferi (İHT) Yöntemi

Uluslararası deneyimler dikkate alındığında, İHT’nin amacı, korunması gerekli alanlarda, varolan imar hakkı veya imar baskısı altında oluşabilecek potansiyel imar haklarının, bir bölümünün veya tamamının bir menkulleştirme aracı ile başka alana transfer ederek bu alanların korunmasını sağlamaktır.

Henüz ülkemizde yasal çerçevede ele alınan model, birçok ülkede başarılı bir biçimde uygulanmaktadır. Özellikle Amerika’da ve Avrupa’nın birçok ülkesinde uygulanan modelin amacı, kent içinde ve çevresinde, özellikle, tarım ve yeşil kullanımındaki alanları ile tarihi ve kültürel değerleri korumaktır.

Sistem, arsa sahibinin kendi isteği ile mülkiyet üzerinde var olması gereken imar hakkını kullanmayıp, bu hakkı, yerel yönetim iş birliği ile

serbest piyasa koşullarında, bir başka projede kullanılmak üzere likiditeye çevrilmesi üzerine kurulmuştur.

İmar haklarının alım ve satımının söz konusu olduğu modelin iki önemli yöntemi bulunmaktadır. Bunlardan birincisi ve en çok kullanılanı, mülkünü korumak isteyen arsa sahibinin, başka bir proje kapsamında, yatırımcının, yoğunluk artış talebini karşılamak üzere imar hakkını piyasa koşullarında yatırımcıya satması, ikincisi ise, yerel yönetimlerin İHT Bankası oluşturmalarıdır.

İHT programının başarılı olması için dört konu önemlidir.

- Taşınmazın korunacağı bölgenin tasarımı (Gönderen bölge)
- Gelişecek bölgenin tasarımı (Alan bölge)
- İHT sertifikası çıkarılması ve banka kurulması
- Planlanma ve yönetim

İHT yönteminin işleyiş mekanizması incelendiğinde; 'gönderen' yani korunacak ile 'alan' yani gelişecek bölge yer almaktadır.

Taşınmazın Korunacağı Alan (Gönderen Bölge)

Yurt dışı örnekler incelendiğinde, taşınmazın korunacağı yerler, genellikle tarihi ve kültürel alanlar, tarımsal topraklar ve doğal ve ekolojik alanlar olarak belirlenmektedir. Bu alanların tasarlanmasında kentlerin sürdürülebilir gelişme kriterleri olan ekonomi, ekoloji ve eşitlik ilkeleri ön planda tutulmaktadır.

Gönderen bölgedeki mülk sahibi, gelecekte elde edeceği ya da çeşitli nedenlerle kısıtlanmış imar hakkını, bir başka alana transferini olanak verecek bir biçimde, bir planlama programı çerçevesinde kullanılmasına izin vermektedir. Gönderen bölgedeki mülk sahibi; ya arsasını geliştirmek ister, ya da arsası üzerindeki imar haklarını kullanmaz ve onları yatırımcılara satar. İmar hakları ise ya yatırımcılar, ya da ihtiyacı olan arsa sahibi tarafından satın alınır.

Gelişecek Alan (Alan Bölge)

Transfer edilen İmar haklarının kullanılacağı yerler, genellikle gelişecek olan yerleşim ve ticari projelerin gerçekleştirildiği alanlardır. Bu alanlarda yapılanma hakkı %25 ile %40 arasında artırılmakta ve yatırımcının, artırılan hakkı, imar haklarının gönderildiği alandan satın almasına olanak verilmektedir.

Alan Bölgedeki yatırımcı; daha fazla imar hakkı talebinde bulunduğu takdirde artırılan miktarı, gönderilen bölgedeki İHT sertifikasını satın alarak kullanmaktadır. Gelişecek bölgede yoğunluk artışına neden olan bu yöntemin başarılı olması için yoğunluk-altyapı ilişkisi iyi kurgulanmalıdır.

İmar Hakları Sertifikası ve Bankası

<i>Gönderen Bölge</i>	<ul style="list-style-type: none">• Tarımsal Faaliyete Devam• Tarihi Değerin Kullanımı• İHT satışından gelir
<i>Alan Bölge</i>	<ul style="list-style-type: none">• Daha Fazla Yapılanma Hakkı• Daha fazla Kazanç
<i>Kamu</i>	<ul style="list-style-type: none">• Tarımsal Toprağın Korunması• Tarihi ve Kültürel Değerlerin Korunması• Doğal Kaynakların Korunması

Korunacak bölgedeki imar haklarının menkul kıymete dönüştürülmesi ve menkul kıymetin ise gelişecek bölgelerdeki yatırımcıların almasına imkan veren bir araç geliştirilmiştir. Bir program çerçevesinde, serbest piyasa koşullarında alıp satılan sertifikalar, korunacak bölgedeki mülk sahiplerine ve gelişecek bölgedeki yatırımcılara da kazanç sağlamaktadır.

Piyasa koşullarında arz ve talep dengesi çerçevesinde kullanılan sertifikalar değerlendirilmesinde bir süreklilik sağlanması için belediyeler tarafından imar hakları bankası oluşturulmaktadır. Amaç, sertifikalara yatırımcılar tarafından talep bulunmadığı zaman sertifikaların banka tarafından toplanması ve gereksinim olduğunda yatırımcıya satılmasına olanak verilmesidir.

İHT İşleyişi, Planlama ve Yönetim

İHT yönteminin başarı şansı hem korunacak hem de gelişecek bölgenin iyi tasarlanması ve işleyişin doğru yönetilmesine bağlıdır. İHT programının arz ve talep, kentsel gelişme potansiyeli dikkate alınarak geliştirilmesi gerekmektedir.

Yurt dışında, kent ve kentler arası oluşturulan İHT bir kaynak transfer yöntemidir. Bu nedenle, çıkartılacak sertifika miktarı, gönderen ve alan bölgedeki inşaat alanlarının hesaplanması ve ikincil finans piyasalarının oluşturulması konuları işleyişin sürekliliği açısından önemlidir.

İHT dört farklı şekilde uygulanmaktadır:

- Parseller arası
- Tasarlanan bölgeler arası
- Kırsal alan ile kentsel alan arası
- Yerleşmeler arası

Yeni Yasal Düzenleme Çerçevesinde İmar Hakları Transferi

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17. Maddesinin (c) bendine dayanılarak hazırlanan ‘Yapılanma Hakları Kısıtlanmış Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıkları ile Bu Varlıkların Koruma Alanlarında Bulunan ya da Koruma Amaçlı İmar planları ile Yapılanma Hakları Kısıtlanmış Taşınmazların Hak Aktarımına İlişkin Yönetmelik’ taslağında, İHT yönteminin işleyiş biçimi yer almaktadır.

Yönetmeliğin amacı; ‘gerçek ve tüzel kişilere ait, yapılanma hakları kısıtlanmış tescilli taşınmaz kültür varlıklarına veya bu varlıkların koruma alanlarında bulunan ya da koruma amaçlı imar planlarıyla yapılanma hakları kısıtlanan taşınmazlara ait mülkiyet ya da yapılanma haklarının kısıtlanmış bölümünün imar planlarıyla yapılanmaya açık aktarım alanı olarak ayrılmış kendi mülkiyetlerindeki veya üçüncü şahısların mülkiyetindeki alanlara aktarımına ilişkin usul ve esasları belirlemektir’ olarak belirlenmiştir.

Taslakta, tanımlar aşağıdaki şekilde belirtilmiştir.

Yapılanma Hakları Kısıtlanmış Taşınmaz (YHKT): Gerçek ve tüzel kişilere ait, yapılanma hakları kısıtlanmış tescilli taşınmaz kültür varlıklarına veya bu varlıkların koruma alanlarında bulunan ya da koruma amaçlı imar planlarıyla yapılanma hakları kısıtlanan taşınmazlar.

Yapılanma Hakları Kısıtlanmış Taşınmaz Alanı (YHKTA): İlgili idarelerce belirlenecek kısıtlanmış yapılanma hakları aktarımına konu yapılanma hakları kısıtlanmış taşınmazların bulunduğu alan.

Kısıtlanmış Yapılanma Hakları: Yapılanma hakları kısıtlanmış taşınmazların onaylı imar ve koruma amaçlı imar planları ile kullanılmayan ancak çevresindeki korunması gerekmeyen taşınmazlara onaylı imar planlarıyla kullanılan kullanım ve yapılanma hakları.

Kısıtlanmış Yapılanma Hakkı Belgesi: İlgili idare encümenlerinin aktarıma esas olmak üzere YHKT'ın kısıtlanmış yapılanma haklarının belirlendiği belge.

Yapılanmaya Açık Aktarım Alanı: YHKT'lara ait mülkiyet ya da yapılanma haklarının kısmen ya da tamamen aktarılabilceği, imar planlarında ayrılış ve nitelikleri bu yönetmelikle belirlenmiş alan.

Aktarım Programı: İlgili idarelerce yapılacak YHKT'lara ait mülkiyet ya da yapılanma haklarının kısıtlanmış bölümünün imar planlarıyla yapılanmaya açık aktarım alanı olarak ayrılmış alanlara aktarımının öncelik sıralamasını ve etaplanmasını gösteren belge.

Rayıç Değer Denkleştirme: Gayrimenkul Değerleme Şirketleri tarafınca YHKT'ların kısıtlanmış haklarının değerinin, kısıtlanmış yapılanma belgesi ile birlikte piyasa, gelir ve maliyet unsurları dikkate alınarak parasal olarak belirlenmesi işlemi.

Menkul Kıymetleştirme: İlgili idare encümenlerinin aktarıma esas olmak üzere yapılanma hakları kısıtlanmış taşınmazların kısıtlanmış yapılanma haklarını hamiline yazılı menkul kıymet kağıtlarına dönüştürmesi işlemi.

Kısıtlanmış Hak Menkul Kıymet Belgesi: İmar hakları aktarımına konu YHKT'nin kısıtlanmış imar haklarının miktarını ve niteliğini belirten alınıp satılabilen, ilgili idare tarafından düzenlenecek ve İller Bankasınca basılacak menkul kıymet kağıdı.

Taslakta yer alan tanımlar ve işleyiş dikkate alındığında; korunacak bölgelerin yalnızca sit alanı ya da tescilli yapılar kapsamında ele alındığı ortaya çıkmakta, İHT'nin trampa veya menkul kıymet yoluyla gerçekleştirilebileceği ve sertifikanın İller Bankası ve değerinin ise Gayrimenkul Değerleme Şirketleri tarafından tespit edileceği, mekanizmanın ise Sermaye Piyasası Kurulu tarafından işletileceği belirtilmektedir.

Öneriler

İHT yöntemi, daha kapsamlı olarak Planlama ve İmar Yasa Taslağında; özellikle deprem riski olan kritik alanların boşaltılarak, mevcut imar haklarının başka alanlara veya projelere transferi ile gecekondular ve kent merkezindeki çöküntü alanlarının dönüşümünde ve yeni gelişecek alanları da içerecek bir biçimde yer almasında yarar bulunmaktadır.

Kapsamlı bir İHT yöntemi;

- doğal ve kültürel değerlerimizin korunması,
- eşitlikçi imar hakkı dağılımı,
- piyasa koşullarında imar haklarının değerlendirilmesi,
- kamunun imar haklarını daha etkin kullanması,
- kentsel toprağın, çağdaş ve kentsel gereksinmelere yönelik olarak en optimum ve yararlı kullanılması açısından yeni kentsel düzenin oluşmasına katkı sağlayacaktır.

Ayrıca, İHT yönteminin bölgeler arası ya da kentler arası dengesizliği düzeltmek ve kentsel gelişmesi daha yavaş olan ve özellikle Mardin, Diyarbakır, Urfa vb. kentsel ölçekte tarihi ve kültürel değeri yüksek kentler ile İstanbul, Ankara ve İzmir gibi hızla gelişen 'kentler' ya da 'bölgeler' arasında yapılması ise kentler arası kaynak transferi açısından yararlı olacaktır.

Bir arazi kullanım tekniği olan İHT yönteminin başarılı olabilmesi için, programın yerel politikacılara, arsa sahiplerine, yatırımcı ve kamuoyuna çok iyi anlatılması gerekmektedir. Gönüllülük esasına dayanan sistemin geliştirilmesi ve yaygınlaşabilir olması için kamu ve özel sektör iş birliği ile örnek projelerin yapılmasında büyük yarar vardır.

Yasa Taslağında aşağıdaki konuların yer almasında yarar bulunmaktadır.

- Sertifikaların piyasa koşullarında alım ve satımının yapılması,
- Sistemin doğru ve kesintisiz işlemesi için İHT bankasının belediyeler tarafından oluşturulması,
- Korunması gerekli alanlarda; tarihi yapının restorasyonun, bakım ve onarımının belirli bir süre içinde yapılma zorunluluğu,
- Kentler arası ya da bölgeler arası İHT'nin uygulanması,

Kentlerimizin bugün gelmiş olduğu duruma dikkate alındığında, ortaya çıkan sorunların çözümünde, klasik imar anlayışı dışında yeni yaklaşımlara ve yenilikçi yöntemlere ihtiyaç olduğu açıktır. Özellikle çok yoğun ve sağlıklı yerleşim alanları ve güvensiz yapı stokunun dönüşümü için uluslararası deneyimlerden yararlanarak kendimize özgün yöntemleri geliştirmemiz gerekmektedir.

Bir başka deyişle, 'kentsel arsanın yeniden üretimine' yönelik arazi kullanım politikalarımızı geliştirmemiz ve örnek uygulamaları yaparak yaygınlaşabilir modelleri ortaya koymamızın zamanı gelmiştir.

Gayrimenkul sektörü ile finans sektörünün bir araya gelmesi planlama pratiğimize menkulleştirme aracının farklı boyutlarda girmesini sağlayacaktır. İHT ise bunun ilk adımını oluşturacaktır. Plancılara düşen görev, bu aracın uygulanmasında avantaj ve dezavantajların doğru analiz edilmesi ve örnek uygulamaların başarılı olması için gerekli senaryoların ve ortamların iyi hazırlanmasını sağlamaktır. Hiç kuşkusuz bu süreç, planlama yaklaşımımızın ve planlama eğitiminin de yeniden ele alınması için de bir neden olacaktır.

Bölüm

2

VİZYON



STRATEJİ
PLANLAMA
KORUMA

BÖLGESEL STRATEJİ

SULAR COĞRAFYASI DEPREMİNİN ETKİLERİ⁴²

Ülkemizde ilk kez bir veya birkaç ili etkileyen depremlerin dışında 6 Şubat 2023 tarihinde on bir ili kapsayan Kahramanmaraş ve Hatay merkezli bir deprem yaşandı. Sular coğrafyasındaki, Fırat ve Dicle'nin arasındaki Mezopotamya yerleşimleri ile Seyhan, Ceyhan, Asi, Göksu, Çaltı, Cendere, Tohma, Kahta, Karasu, Tuzla, Munzur, Pülümür, Murat, Peri gibi su yollarının pek çok Anadolu yerleşimleri ile bereketli toprakları depremden etkilenmiştir.

Deprem, Elazığ, Malatya, Adıyaman, Kahramanmaraş, Gaziantep, Kilis, Hatay, Şanlıurfa, Diyarbakır, Osmaniye ve Adana illerinde 14.0 milyon kişinin yaşadığı yaklaşık 11.0 milyon hektarlık geniş bir su coğrafyasını kapsamaktadır.

Çok fazla can kayıpları ve yaralanmalar, şoklar, acılar, çaresizlikler, mekânsal ve yaşamsal hafızanın kayıpları, büyük ölçekte yıkılan ve hasarlı yapılar, ilkler ve tekler coğrafyasının kültürel ve doğal miras kayıpları ise mekân ve yaşamın büyük travma içinde olduğunu göstermektedir.

Doğa, yıllarca kendisinden alınanları saniyeler içinde geri almıştır. Büyük depremin mekâna, topluma ve ekonomiye olumsuz etkisi çok büyük olmuştur. Rakamlar, depremin mekân ve yaşama olan etkisinin büyüklüğünü göstermektedir.⁴³

42 *Kentsel Strateji, Sular Coğrafyası Depremi Raporu: Etkiler, Stratejiler, Öneriler, 1 Mayıs 2023.*

43 *Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, Kahramanmaraş ve Hatay Depremleri Raporu, Mart 2023.*

- 50.000'den çok fazla can kaybı
- 3,0 milyon (%21) göç
- 2,6 milyon kişi için geçici barınakta yaşam
- 283.000 bina(%11) ve 848.000 (%15) birimin (orta hasarlı dahil) da yıkılacak olması
- 433.000 bina (%17) ve 1.589.000 birimin (%28) az hasarlı olması,
- Toplam 716.000 yapı (%28) ve 2.370.000 birimin (%43) depremden etkilenmesi
- 1.100 okul, 42 sağlık ve 20 kütüphanenin yıkılması
- 324.00 esnaf, 276.000 işletmecinin mekan ve iş kaybı
- 8.599 firmanın iş kaybı
- 127 otel binasının yıkımı, 9.000 yatak kaybı (%29)
- 169 yıkılmış, 535 ağır, 390 orta, 721 az hasarlı kültürel miras yapısı (%21)

Depremden iki ay sonra Nisan ayı içinde sırasıyla depremden en çok etkilenen Gaziantep (merkez, İslahiye ve Nurdağı), Kahramanmaraş, (merkez),Adıyaman(merkez),Hatay (Antakya-Samandağ) yerleşimlerine gittim. Belediye Başkanları ve kurum yöneticileri ile görüşmeler yaptım.

Depremin üzerinden iki ay geçmesine rağmen depremin etkisi hala çok ama çok büyüktü. Gördüğüm manzarayı anlatmakta hala zorlanıyorum.

‘Enkaz kaldırılmaya devam edilen mahalleler ve geleneksel çarşılarda oluşan büyük boşluklar, yıkılmayı bekleyen ağır hasarlı ve orta hasarlı binalar, enkazdan kapanan yollar, çadır ve konteyner kentlerde ağır yaşam koşulları, sokaklarda donuk ve çaresiz bakışlar, hasarlı binalardaki evlerden ve dükkanlardan çıkarılmaya çalışılan eşyalar, yardım ve tespit çadırlarında uzun kuyruklar, yıkılmış kamu binaları yerine kurulan çadırlar ile az hasarlı kamu binalarında hizmet vermeye çalışan kamu görevlileri, geçici çadır ve konteyner dükkanlarda alış veriş yapanlar, yerleşim yerlerinin giriş ve çıkışlarında yol kenarına dökülen enkazlar, enkaz altında kalan araçların depolandığı araç mezarlıkları, enkaz ve eşya taşıma kamyonları, yıkım vinçleri, dozerler, ortalık toz ve duman.

Kıscası yaşama tutunanlar, acı içinde umut arayanlar. Aile yakınlarını, komşularını, hemşerilerini ve müşterilerini bekleyenler. Acılı ve yorgun depremzedelerin yaşamsal mücadelesi.

Ayrıcalıklı coğrafyanın kültürel ve demografik çeşitliliğin harmanlandığı yerleşmelerin ruhu kaybolmuş. Yıkılan yapılar küçük ve büyük mekânsal boşlukları, yıkılan umutlar ise zihinsel boşlukları yaratmış. Kıscası, bölgede dün ve bugün arasında dondurulmuş zaman diliminde enkaz altındaki yakınları için umutlu bekleşlerin yerini acı ve çaresizlik almış.

Gelen ve gidenlerin coğrafyasında umutlu bekleyiş *'toprak çeker, gelmeye çalışırlar'* söylemi ile anlamlı hale geliyor. Bölge insanında yaşanmışlıklara ve zorluklara rağmen umut var. Suyu gelen kültürlerin bereketli ve birikimli coğrafyasında binlerce yıllardır kurulan ve yıkılan katmanlaşmış uygarlıkların izleri ise umudun en önemli göstergesi.

Depremzedelerin söylemleri ise yaşamsal travmanın özeti gibi.

- Üç deprem oldu ezber bozuldu,
- Acılarını bile yaşamadan göç ettiler,
- Panik, şuursuzca kaçış,
- Yardım çıgıllıkları, ağıtlar, feryatlar hala kulaklarımızda,
- Sadece kepçe istemiştik,
- Her yerden yardım geldi, gönderenlerden Allah razı olsun.
- Korkuyoruz ama gitmek istemiyoruz,
- Çadırdan konteynere geçişimiz lüks gibi,
- Yok, hiçbir şey kalmadı,
- Cenazemize bile gidemedik,
- Bina aramayın artık,
- Zararı olmayan yok ki,
- Ev yok, araç yok, iş yok,
- Esnafın dükkânı ve sermayesi gitti,
- Apartmanda oturup, gecekondurmanı yazamazsınız,
- Hiç sorulmuyor, meralar, bağlar TOKİ'ye geçiyor,
- En büyük hatamız imar barışı,
- Enkaz demir karşılığı kaldırılıyor,
- Depremi fırsata değil, faydaya dönüştürmeliyiz,
- Sorun, ekili tarımdan dikili tarıma dönülmesi,

- Tarlasının başında olmayan tarım yapamaz,
- Eski mahallelerde hasar yok, yeni mahallelerde hasar çok,
- Artık, yaşam tarzımızı değiştirmeliyiz,

Depremler, orman yangınları, seller ve hortumlar, küresel salgınların mekan ve yaşama olumsuz etkileri artık sayılarla ve acılarla anlatılamayacak boyutlara ulaştı. 1999 depreminin kırk beş saniye süren acı bilançosu, resmi rakamlara göre 18.000 can kaybı, 24.000 yaralı, 2020 korona virüs salgınının ülkemizde neden olduğu iki yıllık can kaybı ise 100.000 kişinin üzerinde olmuştur. 6 Şubat 2023 depreminin can kaybı ise resmi rakamlara göre 50.000 üstündedir.

Yaşadıklarımız neleri değiştirecek? Ekonomik, siyasal, sosyal ve mekansal sistemler değişecek mi? Değişecekse, nasıl? Yoksa yaşananlar daha öncesinde de olduğu gibi unutulacak mı? Temel sorularını yanıtlarını ortak akıl ile bulmalıyız.

1999 depremi sonrası, Covid-19 salgını ve son deprem sürecinde de olduğu gibi, merkezi yönetimin yerel yönetimlerle yetki paylaşımına girmemesi, yetkiyi merkeze alan yasaların çıkarılması ve uygulamaların yapılması çok büyük tehdit oluşturmaktadır.

Gerçekleşen ve olası afetler, yaşadığımız ve olası salgınlar değişimin fırsatı olabilir. Tarihte bazı büyük sorunların değişimleri tetiklediğini biliyoruz. Eğer sistemler yeniden tasarlanacaksa özellikle doğal afetlerin ve salgınların verdiği temel mesajları unutmamalıyız.

Son depremde yıkılan bölge yerleşimlerinin yeniden yapılanma sürecinde, tehdit altındaki yerleşmelerimizin ekonomik, mekansal ve toplumsal risklere karşı dayanıklı hale getirilmesi için öncelikle süreç ve sistemlerin nasıl kurgulanması gerektiği tartışılmalıdır.

Bölgenin yeniden yapılanma sürecini hep birlikte deneyimleyeceğiz. Umarım, yaşadığımız son depremden sonra çok sık dile getirilen 'kentlerimizi depreme dirençli hale getireceğiz' söylemi, Covid 19 salgını sürecinde 'hiçbir şey eskisi gibi olmayacak', 1999 depreminin ardından "kentler eskisi gibi olmayacak" söylemleri gibi unutulmaz.

Doğru Stratejilerle Bölge Yeniden Düşünülmeli

Bölge yerleşimlerinin mekansal, toplumsal ve ekonomik bileşenleri ile 'yeniden yapılanma' süreci ve öncelikleri iyi tasarlanmalıdır. Hiç kuşkusuz, 3.6 Milyon kişinin göç ettiği, 2.6 Milyon kişinin ise geçici yerleşimlerde

yaşadığı bölge yerleşimlerinde temel öncelik; geçici ve kalıcı yerleşimlerin yapılması, ekonominin canlandırılması, ardından ise geri göçlerin sağlanması olmalıdır.

Rakamların büyüklüğü dikkate alındığında üç temel önceliği dikkate alan ‘stratejik ve eylemsel’ yaklaşımlar geliştirilmelidir. Üst ve alt bakışın uyum içinde çalıştığı süreç kapsamlı ve katılımcı ortamlarda tasarlanmalıdır.

Artık bilindik kentleşme politikaları, planlama yaklaşımı ve araçları sorgulanmalıdır. Yenilikçi ve katılımcı bir planlama dili ile plancı davranış biçimi geliştirilmelidir. Planlama araçları herkes için anlaşılabilir ve görünür olmalıdır.

Özetle büyük resme bakarak, bölgenin farklılık yaratan değerleri yeniden keşfedilmeli, yeni nesil ekonomilerle uyumlu bölgesel kalkınma stratejilerini içeren ‘bölgesel gelişim strateji çerçevesi’ hazırlanmalıdır.

İyi Uygulamalardan Örnek Modeller Geliştirilmeli

Bölgede; çadır ve konteyner kentlerin kurulması, günlük yaşamın örgütlenmesi, enkazın kaldırılması ve enkazların döküm yerlerinin belirlenmesi, yeni yerleşim alanlarının yer seçimi, planlama ve mimari proje hazırlanması vb. gibi pek çok konuda sorun yaşanmaktadır.

Merkezi ve yerel yönetimler ile özellikle sivil toplum örgütleri ve gönüllü kuruluşların pek çok iyi niyetli çabası vardır. Özellikle genç gönüllü topluluklarının pek çok başarı öykülerinden alınacak dersler bulunmaktadır. Ancak sürecin tasarlanmaması ve sistemin kurulmaması özverili bireysel çalışmaların etkisini azaltmakta, kolektif çalışmaların önünü tıkamaktadır.

Bölgenin öncelikli sorunlarının çözümünde her ölçekte doğru uygulamalarla örnek projeler geliştirilmeli, başarılı uygulamalar ise iyi uygulamalar olarak kamuoyuna sunulmalıdır.

Uluslararası deneyimler araştırılmalı, iyi uygulamalardan yararlanılmalıdır. Yeni yerleşmeler için tasarım çeşitliliğini sağlayacak komşuluk birimi ve mahalle bazında kentsel doku ve tasarım çeşitliliği sağlanmalıdır.

Ortak Çözüm İçin Bir Damla

Şehir plancısı olarak depremden etkilenen bölge yerleşimlerinde yaptığım inceleme sonunda hazırladığım raporun temel amacı; bölge

depreminin sonuçlarından alınacak derslerden hareketle kentleşme politikaları, planlama yaklaşımı ve araçları, mesleki iş yapma davranış biçimleri, süreç ve sistem tasarımı gibi konularda ortak sorunumuza ortak çözüm bulunması için katkıda bulunmaktadır.

Bölge yerleşimleri için herkes gönüllü bir çaba göstermektedir. Bölgede bazı yanlışlıkların yanısıra bireysel ve kurumsal başarı öyküleri de bulunmaktadır. Temel sorun; kamu, özel ve sivil organizasyonların kendi davranışları, sorunların çözümünde 'etkili güce' dönüşmemesidir. Yapılması gereken ise 'çözüm için herkesi ortak harekete geçirecek ortamları nasıl tasarlayabiliriz?' temel sorusunun yanıtını aramaktır.

Stratejilerin Stratejisi

Elazığ, Malatya, Adıyaman, Kahramanmaraş, Gaziantep, Kilis, Hatay, Şanlıurfa, Diyarbakır, Osmaniye ve Adana illerinde; 14.0 milyon kişinin yaşadığı, 285 kentsel, 1.300 kırsal olmak üzere 11.0 milyon hektarlık geniş bir su coğrafyasını kapsayan deprem bölgesinin geleceği farklı bakış açıları ile yeniden düşünülmelidir.

Bölgesel ölçekte geliştirilecek bakış açısı; başta bölgedeki Merkezi yönetime bağlı GAP İdaresi, Çukurova, İpekyolu, Doğu Akdeniz, Karacadağ ve Fırat kalkınma ajansları ile yerel yönetimler olmak üzere, sanayi ve ticaret odaları, meslek odaları, sivil örgütlerle ortaklaşa geliştirilmelidir.

Sular coğrafyasının başta Asi, Seyhan, Ceyhan, Dicle ve Fırat gibi su havzalarındaki kentsel ve kırsal yerleşimlerde hasarlar çok yüksek seviyededir. Bölgenin temel stratejilerinin belirlenmesinde sorulması gereken en temel soru; **Gelecekte nasıl havzalar sistemi? olmalıdır.**

Sorunun temel yanıtı aranırken yalnızca kentsel yerleşimlerin yeniden yapılandırılması değil, kentsel ve kırsal yerleşimlerin bütünleşmesi de dikkate alınmalıdır. Büyük resme bakarak, bölgesel ve yerel kalkınmaya yönelik öncelikleri içeren bir sistem tasarlanmalıdır.

Bölgenin sorunları çok boyutlu ve karmaşıktır. Depremden etkilenen yerleşimlerin yeniden yapılandırılmasında küresel ölçekte yaşanan sağlık, gıda, iklim krizi gibi sorunların da çözümüne katkı sağlayacak yeni stratejiler tartışılmalıdır.

Stratejilerin stratejilerinin üç temel ayağı **DEĞİŞİM, PAYLAŞIM** ve **YERLEŞİM** temaları olmalıdır.

Suyun birleştirici gücü, bölgeyi geçmişten günümüze, günümüzden ise geleceğe taşıyan bir cazibe merkezi potansiyelini korumaktadır. Geçmişin değerleri, günümüzün potansiyelleri gelecek için yeni fırsatlar sunmaktadır.

1. DEĞİŞİM: Yeni Nesil Beklentiler

Yeni neslin beklentileri ile bölgenin değerlerinin harmanlandığı yeni potansiyeller ortaya çıkarmalı.

Bölge Anatomisi Yeniden Keşfedilmeli

Sorun: Sular coğrafyasının farklılıkları değişim için yeterince kullanılmıyor.

Fırsat: Bölgenin kalkınması ve sektörlerin çeşitlenmesinde değişimle değişmek yeni açılım sağlar.

Soru: Bilinenlerin yeniden keşfedilmesi, değişim için fırsatlar sunabilir mi?

Sistemler Tasarlanmalı

Sorun: Deprem, yerleşimlerimizin afet risklerine karşı dayanıklı olmadığını gösterdi.

Fırsat: Doğal afetler ve iklim değişikliği krizleri, kentleşme politikalarımızın değişimi için mesajlar vermektedir.

Soru: Afetler ve küresel krizler kentsel sistemde neleri değiştirecek?

2. PAYLAŞIM: Birlikte Hareket

Değişen eğilimler ve beklentiler ortaklıkların geliştirilmesinde farklı birliktelikler sağlamalı.

Kolektif Hareket Güçlendirilmeli

Sorun: Birlikte hareket kültürünün zayıflığı özverili bireysel çalışmaların etkisini azaltıyor.

Fırsat: Ulusal ve uluslararası dayanışmanın başarı öyküleri ortak hareket için örnek olur.

Soru: Bireysel başarıları nasıl kolektif hale getirilebilir?

Kentsel İttifaklar Kurulmalı

Sorun: Kentlerin kendi dinamikleri kent ekonomilerinin canlandırılması için yeterli olmuyor.

Fırsat: Bölgesel dinamiklerin harekete geçirilmesi yeni ekonomik potansiyeller sunmaktadır.

Soru: Aynı coğrafyayı paylaşan birbirine yakın yerleşimler arasında ittifaklar kurulabilir mi?

3. YERLEŞİM:

Yeni Yapılanma Senaryoları

Depremden etkilenen kentsel ve kırsal yerleşimlerin bölge içindeki stratejik rolleri yeniden belirlenmeli.

Kent ve Kır birlikte Düşünülmeli

Sorun: Kırsalda yaşayanlar çeşitli nedenlerle göç etmek zorunda kalıyor.

Fırsat: Yerellik, sorumlu tarım ve güvenli gıda konuları geleceğin potansiyellerini yaratıyor.

Soru: Yeniden yerleşim yaklaşımı göçü tersine çevirecek yeni açılımlar yaratır mı?

Kentsel Yayılma Kontrol Edilmeli

Sorun: Rezerv alanların yer seçimi yayılma riskini artırmakta, tarımsal alanlarda yapılaşma stresi yaratmaktadır.

Fırsat: Kentsel boşluklar yeni kent kurguları ve yetersiz kamusal alanlar için potansiyel oluşturmaktadır.

Soru: Büyük hasar gören kentlerin yeniden yapılanma süreçleri örnek deneyimler ortaya çıkarır mı?

10 TEMEL ÖNERİ

Sular coğrafyası depreminin büyüklüğü ve etkisi dikkate alınarak ‘on temel öneri’ hazırladık. Hiç kuşkusuz merkezi yönetimin eşgüdümü ile hazırlanması gereken yol haritası niteliğindeki beyaz kitabın kapsamlı ve katılımcı olması gerekmektedir.

Sürece yerel yönetimler, özel sektör ve özellikle de özverili ve başarılı performansları nedeniyle gönüllü kuruluşların katılmaları sağlanmalıdır. Bölgenin çok yönlü yapılanması, başta İstanbul olmak üzere diğer illerimizdeki olası riskler dikkate alındığında bölge için hazırlanacak beyaz kitap, kentleşme sistemimiz ile ortak iş yapma davranış biçimlerimizin değişmesi için önemli bir kılavuz olacaktır.

Bu raporda sunduğumuz on temel konu farklı mesleki disiplinler ve kurumsal yapılar tarafından mutlaka çeşitlendirilecektir. Asıl ortak ve sistematik çalışma yaklaşımının herkes tarafından benimsenmesi olmalıdır. İkinci yüzyılda, yetkinin yeniden yerele transfer edileceği, gönüllü kuruluşların süreçte etkili ve yetkili olacağı yeni bir dönem başlamalıdır.

1. Sular Coğrafyası Anatomisi Yeniden Keşfedilmeli

Depremden etkilenen on bir il ve yakın illeri de kapsayan sular coğrafyasının; su, topoğrafya, üretim, katman ve yaşam değerleri tüm yönleri ile yeniden keşfedilmelidir. Sular coğrafyası dağları, tepeleri, ova ve yaylalarının bereketi, uygarlıkların katmanlaşan kültürel birikimleri, nesiller boyu süren üretim becerileri, yerel özgünlükleri barındıran yaşamsal değerleri geleceğin yapılanmasında önemli ipuçları vermektedir.

Bu coğrafyanın değerlerini geleceğe taşımak için farklı bakışlara gereksinimimiz var. Farklılıkları, bu coğrafyada yaşayanlar, biz uzmanlardan daha iyi biliyor. Yapılacak tek şey bilinenleri yeniden keşfetmektir, farklılıkları farklılaştırmaktır.

Kimlik ve ruh, kentlerimizin yeniden canlandırılmasında öncelikli olarak ele alınması gereken iki kavram. Geçmişin değerleri, kentlerin kimliğinin oluşmasında ve ruhunun canlandırılmasında yeni fırsatlar sunmaktadır.

Sular coğrafyasının anatomisini yeniden keşfetmek bir sonraki adımda hazırlanması gereken ‘bölgesel gelişim strateji çerçevesinin’ altyapısını oluşturacaktır.

Tarihi Kentler Birliği için Kentsel Strateji tarafından hazırlanan Fırat 2023: Vizyon ve Eylem Planı çalışmasından yararlanılabilir. (www.kentselstrateji.com)

2. Bölgesel Gelişim Strateji Çerçevesi Hazırlanmalı

Bölgesel Gelişim Strateji Çerçevesi; bölgesel, kentsel ve kırsal büyümeye yön verme ve yönetme gibi konularda mekansal kullanım talepleri arasında denge kurulmasına katkı sağlar, daha detaylı politikalar ve uygulama araçları geliştirilmesi için bir yol haritası ortaya koyar. Bölgesel kalkınma planının temel altlığını oluşturan strateji çerçevesi; bir taraftan bölgenin yeniden yapılanması için öncelikli temel stratejileri belirlerken diğer taraftan ise öncelikli eylem alanlarını ortaya çıkarır.

Strateji Çerçevesi;

- bölge ve alt bölgeler ilişki sistematığı,
- yeni yerleşmeler (rezerv alanlar) ve hasar gören merkezi yerleşmeler arasındaki bütünleşme,
- yerleşimlerin büyüme yönü,
- arazi kullanımlarının teşvik veya sakınımını gerektiren alanların tanımlanması,
- tematik odaklar ve koridorların belirlenmesi,
- miras alanlarının korunması,
- yoğunluğu artırılması veya azaltılması gereken alanların belirlenmesi gibi konularda tanımlayıcı ve yön gösterici olmalıdır.

Paylaşan Kentler İttifakı Kurulmalı

Kentlerimizin kendi dinamikleri yeniden yapılanma için yeterli olmamaktadır. Yaşadığımız afetler yerleşimlerimizi ve projeleri yeniden düşünme, farklı davranışları geliştirme gerekliliği mesajlarını vermektedir. Kentlerin yeniden yapılandırılması için bölgesel dinamiklerin harekete geçirilmesi zorunludur. Bunun içinde aynı coğrafyayı paylaşan birbirine yakın kentler arasında ittifaklar mutlaka kurulmalıdır.

İklim değişikliği, salgın, gıda, göçler gibi küresel krizler yeni dönemin önemli belirleyici kriterlerini oluşturacaktır. Büyük resme bakarak ‘paylaşan kentler programı’ ortaya konulmalıdır. Bölge-Kent ilişkisi içinde kentlerin vizyonu, kalkınma stratejileri belirlenmelidir. Bunun için yeni doğal ve ekonomik eşikleri dikkate alan bir bölge planlama anlayışı ile kentlerin geleceği tartışmalıdır.

Paylaşan kentler programının stratejileri belirlenirken, idari sınırlar yerine ekonomik ya da doğal eşikler ile toplumsal etki alanlarının ağırlıklı olduğu bir bölge ve alt bölge tanımı yapılmalıdır. Ulusal, bölgesel, kentsel ve kırsal düzeyde belirlenecek stratejilerle kamusal kaynakların öncelik ve kullanımına ilişkin yeni yerleşim sistemi kurulmalı, bölgeler arası dengesizlikler ortadan kaldırılmalıdır.

Bölge kentleri yeniden kurgulanmalı, yarışmamalı, bugünün değerleri ile yarının stratejilerini paylaşarak büyümelidir. Paylaşan kentler temel söylemi ile kentler arasında tematik koridorlar ve altın üçgen stratejileri geliştirilmelidir.

Bölge kentlerinin ortak değerleri, kentsel ittifaklarla tematik işbirliklerine dönüşmelidir.

- **Sınır Ötesi İttifak:** Hatay, Kilis, Şanlıurfa, Diyarbakır, Mardin
- **Havza İttifakı:** Adana, Osmaniye, Kahramanmaraş-Malatya, Adıyaman- Hatay, Kahramanmaraş
- **İnanç Turizmi İttifakı:** Kahramanmaraş, Gaziantep, Şanlıurfa, Mardin, Hatay
- **Mozaik Kentler İttifakı:** Kahramanmaraş, Gaziantep, Şanlıurfa, Adana, Hatay
- **Milli Mücadele Kentleri İttifakı:** Kahramanmaraş, Gaziantep, Şanlıurfa
- **Altın Üçgen İttifakı:** Diyarbakır, Mardin, Şanlıurfa

Köyler Yeniden Keşfedilmeli

Sular coğrafyasının ova, havza ve dağlardan oluşan bereketli, katmanlaşmış kültürlerin birikimi ve nesilden nesle geçen beceriler kırsalın en önemli değerleridir. Yıllar içinde köylerin boşalması, tarımsal üretimin azalması, köylerde gençlerin olmaması ise kırsal kalkınma için en büyük engellerdir.

Depremden ağır hasar gören merkez ilçe yerleşimlerinin yeniden yapılandırılma senaryoları geliştirilirken kırsalın çekim gücünü tetikleyecek öncelikli stratejiler belirlenmelidir. Gelişen ulaşım, bilişim teknolojileri, yeni nesil trendler ile iklim değişikliği, gıda güvenliği, salgın gibi küresel krizler kırsalın yeniden keşfedilmesini gündeme getirmektedir.

Depremden etkilenenlerin ve özellikle de köylere özellikle genç nüfusun çekilmesi için ‘kırsal girişimcilik’ hareketi başlatılmalıdır. Köy konutları yapımı yıkılan konutlar kadar değil, kırsal kalkınma potansiyeli de dikkate alınarak daha fazla yapılmalıdır. Afet konutları yapımı; yerleşim yakınlarındaki mera ve bağlık alanlarda değil, mevcut kırsal alanlardaki boş konutların değerlendirilmesi ve yeni köy konutları ile değerlendirilmelidir.

Günümüzde hızla gelişen akıllı köyler hareketi başlatılan akıllı tarım, e-ticaret, dijital altyapı, ağ oluşturma, yeşil üretim gibi konularında genç girişimcilere fırsat sağlanmalıdır.

3. Kentsel Yayılma Riski Dikkate Alınmalı

Bölge yerleşimlerinin mevcut makro-formlarının kapasitesi çok iyi analiz edilmeli, yoğunluk ve gelişim kapasiteleri iyi değerlendirilmelidir. Mevcut orta ve küçük ölçekli yerleşimlerin makro-form gelişimleri doğayı fazlasıyla bozmuştur.

Yeni yerleşimlerin yer seçimlerinin mera ve hazine arazileri üzerinde yapılacağı düşünüldüğünde yerleşim makro-formlarının yeni seçilen alanlara olası gelişme riskleri dikkate alınmalı ve tarımsal alanlarının yapılaşma riskleri çok iyi değerlendirilmelidir.

Kentsel yayılmayı önlemek amacıyla kompakt ve yürünebilir kentsel büyümeyi destekleyen planlama ve ulaşım stratejileri ile akıllı büyüme strateji gündeme alınmalıdır.

Kırmızı Çizgiler Çizilmeli

Başta Antakya ve Adıyaman olmak üzere bazı ilçe yerleşmelerinde yerleşimlerin kontrolsüzce yayılmaları tarım alanlarına büyük zarar vermiştir. Yeni yerleşim ve rezerv alanlarının kamu mülkiyetindeki mera ve zeytinlik gibi tepelik alanlarında yer seçimi bir taraftan ‘yayılma’ riskini artırırken diğer taraftan ‘uydu kent’ ile mevcut yerleşim arasındaki tarım alanlarının yapılaşma stresini yaratmaktadır.

Yerleşimlerin mevcut yayılma alanlarının kırmızı çizgileri çizilmeli. Rezerv alanların yer seçimleri ise hem mevcut yerleşim alanlarının kapasitesi hem de tarımsal alanlara yayılma riskleri dikkate alınarak yapılmalıdır.

Antakya, Adıyaman ve Kahramanmaraş merkez ilçe makro-formları depremden çok etkilenmiştir. Yerleşimlerde ‘büyük boşluklar’ oluşmuştur.

KontROLSÜZ makro-form yayılmaları ile doğanın vermiş olduğu mesajlar dikkate alınarak mevcut yerleşme içinde yeni yoğunlaşma koridorları ve odakları kurgulanmalıdır.

Tüm yerleşmeler, özellikle de Antakya ve Adıyaman için yeni kent senaryoları tartışılmalıdır. Kentsel sit alanlarının, tarihi çarşıların yeniden tasarlanması ve ekonomisinin canlandırılması için farklı stratejiler ve uygulama araçları geliştirilmelidir.

4. Mavi ve Yeşil Örtüler Tasarlanmalı

Sular coğrafyasının depremden etkilenen yerleşimlerinin planlanmasında en temel adım; mavi ve yeşil izlerin yeniden keşfedilmesi olmalıdır. Depremden etkilenen on bir il içinden ve çok yakınından geçen su yolları ile fay hatları, zemin riskli alanlar yeşil ve açık sistemin parçası haline getirilmelidir.

Kentsel ulaşım sistemi gibi mavi ve yeşil örtü sistemi tasarlanmalı. Tematik odaklar ve koridorlar örtünün bir parçası olmalıdır. Mavi ve yeşil örtüler tahliye koridorları ve toplanma alanları işlevini de üstlenmelidir.

Günümüzde mavi ve yeşil ekonomiler katma değeri yüksek yatırımlar ve ürünler ortaya çıkarmaktadır. Mavi ve yeşil örtüler aynı zamanda mavi ve yeşil ekonomik kalkınmanın da hikayesini oluşturmalıdır. Bir başka deyişle yeni yerleşim stratejisinde ekonomi ve ekoloji dengesi iyi kurgulanmalıdır.

Depremden en çok zarar gören Antakya ve Adıyaman merkezinin kentsel kurgusu, toplu taşıma sistemleri ile desteklenen yenilikçi gelişim koridorları, erişilebilir, çeşitli ve farklılaşan tematik odaklar, kontROLSÜZ kentsel yayılmayı sınırlayan, kentin gelişim yönünü belirleyen yeşil ağ ve dayanıklı kentsel doku temel stratejilerine dayanmalıdır.

Kuşak, aks ve odak bileşenlerinden oluşan mavi ve yeşil örtü kurgusu bütünleşme, ulaşılabilirlik, süreklilik ve çeşitlilik gibi özellikleri ile ele alınmalıdır. Yeşil kuşak ise geçtiği alanlarda değer yaratan ve kamusal kullanımları içeren özellikte tasarlanmalıdır.

5. Ortaklıklar Kurulmalı ve Fon Oluşturulmalı

Yerleşimlerin yeniden yapılanma sürecinde;

- yeni yaşam alanlarının nasıl yaratılacağı,
- her ölçekte projeleri kimlerle gerçekleştirileceği,

- projelerin nasıl finanse edileceği, yaratılan değerin nasıl paylaşılabileceği,
- kamu, özel ve sivil sektör işbirliklerinin nasıl kurulacağı,
- yerelin ve gönüllü kuruluşların sürece katılım yöntemlerinin neler olabileceği gibi pek çok sorunun ortak yanıtları aranmalıdır.

Kapsamlı yapılanma sürecinin yalnızca mekansal değer, toplumsal ve ekonomik boyutu da içermesi için ‘ikili yapı’ oluşturulmalıdır.

Proje Geliştirme Ortaklığı (PGO)

Birinci yapı, kamu, özel ve sivil sektörlerin biraraya geleceği bir ticari yapı olan ‘Proje Geliştirme Ortaklığı’ (PGO) olmalıdır. Ortaklığın amacı; konut, ticaret, kamusal proje yatırımlarının gerçekleştirilmesi, uzlaşmaların sağlanması, ortak altyapının yapılması, projeler arası eşgüdümün sağlanması, yatırımların finansmanı gibi konularında çalışmak olmalıdır.

Ortaklıklar konusunda: ulusal ölçekte Portakal Çiçeği ve Dikmen Vadisi projelerinin yanısıra uluslararası ölçekte ise Paddington-Londra, 22@Barselona, Solidere-Beyrut gibi kamu ve özel sektör işbirliği proje deneyimlerinden yararlanılmalıdır. Ayrıca, yeni yerleşimler için Batikent projesi deneyiminden ortaya çıkan ‘kent kooperatifçiliği’ modeli de gündeme alınmalıdır.

Sosyal Etki Ortaklığı (SEO)

İkinci yapı ise daha toplumsal iyileşmeyi ve ekonomiyi canlandırmayı sağlayan ‘Sosyal Etki Ortaklığı’ (SEO) olmalıdır. Bu ortaklığın amacı ise sosyal eşitsizliği azaltan ve ekonomik gelişmeyi teşvik eden projelerin geliştirilmesinde depremden etkilenenlerin aktif katılımını sağlamaktır.

İlçe belediyeleri, kaymakamlıklar, muhtarlar, sivil örgütleri, sosyal etki girişimcilerinin katılımı ile oluşacak SEO’luğunun en öncelikli görevi; geçici barınaklardaki yaşam kalitesinin artırılması, ruhsal ve fiziksel rehabilitasyon, eğitim ve istihdam konuları olmalıdır. Ayrıca, uygulanabilir ve sürdürülebilir bir yerel ortam oluşturmak, proje ve programlara halkın öneri ve desteğini almak, katılımını sağlamak, yerel halkın işgücü piyasasında aranan niteliklere sahip olabilmeleri için becerilerinin arttırılmasını konuları da bu ortaklığı temel görevi arasında yer almaktadır.

'PGO'; 'sosyal etki programları', 'sosyal etki girişimciliği', başta kadın kooperatifleri olmak üzere kent ve kırdaki 'kooperatifçiliğe destek' gibi her alanda sosyal etki yaratan programlar için 'SEO'ya finansman sağlamalıdır.

Bölgesel Kalkınma Fonu (BKF)

Bölgenin yeniden yapılandırma maliyetinin 150.0 Milyar USD üzerinde olacağı varsayılmaktadır. Sözkonusu finansmanın bulunması ve kaynakların dağıtımı için yeni bir finans sisteminin tasarlanmalıdır. Merkezi ve yerel yönetimler, ulusal ve uluslararası finans ve yardım kuruluşların kredi ve hibe kaynaklarından büyük bir fon oluşturulmalıdır.

Bir yıl içinde 318.000 adet konutun bir yıl içinde yapılması hedefi, geçici barınaklarda yaşam sürdüren yaklaşık 2.6 Milyon kişinin sosyal ve ekonomik yaşam kalitesinin yükseltilmesi ile işini kaybeden 324.000 esnaf ve 276.000 işletmeci için ekonomik düzenin kurulması için fonun yönetimi önemli bir konudur.

Finansman sorununun çözümü için özellikle hazine (yabancı fonlardan yararlanarak), banka ve kullanıcı arasında ilişkinin kurulacağı bir finansal sistem devreye girmelidir. Toplu Konut Fonuna benzer bir 'Bölgesel Kalkınma Fonu' kurulmalıdır. GAP idaresi, Bölge Kalkınma Ajansları kaynakları bu fonda toplanmalıdır.

Fonun toplumsal ve ekonomik kalkınma kaynakları sektörler arasında eşit dağıtılmalıdır. Çağrılar yapılmalı, fonun kaynakları ise 1/3 oranında, yerel yönetimler, özel sektör ve sivil toplum örgütlerinin birlikte kullanımına tahsis edilmelidir. Üç sektör bir araya geldiklerinde fonun kaynak alınmalıdır.

6. Yenilikçi Yöntemler Geliştirilmeli

Başta Antakya, Adıyaman, Kahramanmaraş, Malatya merkez, Gaziantep (İslahiye-Nurdağı) olmak üzere bölge yerleşmelerinde yıkılan binalar mahallelerde ve geleneksel çarşılarda büyük boşluklar yaratmıştır. Orta hasarlı binaların da yıkılacağı varsayıldığında bu boşluklar daha da artacaktır.

Bu alanlarda yeni yapılaşma için imar düzenlemeleri yeniden yapılacaktır. Kat mülkiyeti ya da kat irtifaklı mülkiyet yıkım sonrası arsa mülkiyetine dönüşecektir. Yeni imar düzeninde eskisi gibi yüksek

yapılaşma katsayıları olmayacağı için mülkiyetin toplulaştırılması, transferi ve menkul kıymete dönüşümü için yeni yöntemler geliştirilmelidir.

Parsel bazında var olan imar haklarının, proje bazında biraraya getirilerek toplulaştırılması veya transferi yöntemleri merkezi alanlarda kullanılabilir. Söz konusu yöntemler, ülkemizde ilk kez Portakal Çiçeği ve Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projelerinde başarıyla uygulanmıştır. Avrupa ülkelerinde de çok yaygın ve başarılı bir biçimde uygulanan bu tür modellerin, deprem bölgesi diğer kentlerimizde de yaygınlaştırılması gerekmektedir.

İmar hakları transferi yöntemi mevcut imar haklarının düşürüldüğü ve zemini riskli alanlarda mevcut imar haklarının, bir başka proje ya da rezerv alana transferini veya bu hakkın menkul kıymet hakkına dönüşümünü sağlayabilir. Yöntemde, arsanın yerine, imar haklarının alım ve satımı söz konusu olmalıdır.

Bir arazi kullanım tekniği olan İHT yönteminin başarılı olabilmesi için, programın yerel yönetimlere, arsa sahiplerine, yatırımcı ve kamuoyuna çok iyi anlatılması gerekmektedir. Gönüllülük esasına dayanan sistemin geliştirilmesi ve yaygınlaşabilir olması için kamu ve özel sektör işbirliği ile örnek projelerin yapılmasında büyük yarar vardır.

7. Tasarımda Özgünlük ve Çeşitlilik Aranmalı

Depremden zarar gören yapı birimi (yıkılmış-orta hasarlı) 800.000'dir. Doku uyumsuzluğu nedeniyle yıkılacak yapılar da dikkate alındığında **'bir milyon konut programı'** gündeme gelecektir.

Üç yüz binin üzerinde konutun bir yıl içinde yapılması için verilen siyasi karar hem yeni yerleşmeler hem de mevcut yerleşimlerde inşaat seferberliği anlamına gelmektedir. Ancak, finansman ve yapım kapasitesi dışında en önemli ve öncelikli konu planlama ve tasarımıdır.

Farklılık coğrafyasında yerel kimlik büyük bir değerdir. Tasarımın 'on bir il, on bir mimar' yaklaşımı ile tip proje üretim süreci yanlıştır. On bir yerleşim merkezinde yerel ve ulusal tasarımcıların buluşacağı TAK Kadıköy-Kartal, Vizyon Atölyesi, Nilüfer Tasarım Atölyesi deneyimlerinden yararlanarak 'tasarım atölyeleri' kurulmalıdır. Sürece özellikle yerel ve genç tasarımcıların katılacağı çağrılar yapılmalıdır.

Planlama ve tasarım süreçleri birlikte yürütülmelidir. Kentsel doku yeniden ele alınmalı, yeni kurgu; kent, mahalle ve yapı adası olmak üzere

birbirleri ile uyumlu planlanmalı ve her ölçek için planlama ve tasarım ilkeleri geliştirilmelidir. Stratejik Tasarım Rehberleri ise yönlendirici, yol gösterici, çeşitliliği sağlayıcı, denetleyici ve uygulayıcı mekanizma olarak geliştirilmelidir.

Anadolu Tasarım Atölyesi (ATA) tarafından yapılan ‘eski izler yeni çizgiler’ (<https://bit.ly/eskiizleryenicizgiler>) çağrısı örnek olarak değerlendirilmelidir. Özellikle, planlama ve mimari tasarım konusunda temel tasarım ilkelerinin belirlendiği rehberler hazırlanmalıdır. Yapı adası, sokak ve yapı ölçeğinde kentsel dokuların temel tasarım ilkeleri tanımlanmalıdır. Yapı adaları; kapasite, bütünleşme, bağlantı ve çeşitlilik kavramları yeniden tasarlanmalıdır.

8. Sosyal Etki Değerlendirilmesi Raporları Hazırlanmalı

Depreminin toplumsal yaşama, mekan ile bölge ve kent ekonomisi vermiş olduğu zarar çok büyüktür. Elli Binin üzerinde can kaybı yaşanmış, üç milyon kişi göç etmiş, iki milyon üzerinde insanın geçici barınakta yaşamaktadır. Toplam yapı stokunun %42’nin (yıkılmış, orta ve az) olduğu, kültürel mirasın %21’inin, yatak kapasitesinin %29’nun yok olduğu, sekiz bin üzerinde esnaf ve işletmenin kaybının yaşandığı bölge için ‘sosyal etki değerlendirilmesi’ (SED) raporu hazırlanmalıdır.

Her il ya da yerleşim için ayrı ayrı hazırlanması gereken SED raporları ekonomik, mekansal, yaşamsal, kültürel ve doğal bileşenleri kapsamalıdır. Bu raporlar bölgenin yeniden yapılandırma sürecinde, özellikle dış kaynaklı finansman kullanımı için önemli olacaktır.

Sürecin yönetim zorluğu dikkate alınarak, hazırlanacak SED raporları; minimum yer değiştirme için çözüm önerilerini içermeli, gelir iyileştirme ve iş yaratma ortamlarını sağlamalı, katılımcı sosyal etki tasarımlarını kapsamalı, katılım ve örgütlenme seçeneklerini sunmalıdır.

Yeni yerleşim alanlarının yer seçimi, enkaz döküm alanlarının belirlenmesi, enkazların geri dönüşümü, kayıpların tazmini, gelir iyileştirme, katılım, danışma, bilgilendirme, şikayet mekanizmaları, güven içinde hissetme, kirliliğin önlenmesi ve azaltılması, biyo-çeşitlilik ve ekosistemin korunması, iklim değişikliği, kültürel mirasın korunması, zorunlu ve gönüllü yer değiştirme, iş kayıpları, eğitim, hassas grupların hak ve menfaatlerinin korunması, kamu sağlığı, güvenlik gibi yaşamsal konularda pek çok konu SED kapsamı içinde değerlendirilmelidir.

Vizyon Atölyesinde hazırlanan ‘sosyal etki değerlendirilmesi’ ile Dünya Bankası için Kentsel Strateji tarafından hazırlanan ‘sosyal etki tasarımı’ rehberlerinden yararlanılabilir. (www.kentselstrateji.com)

9. Savunmasız Mirasa Sahip Çıkılmalı

İlkler ve tekler coğrafyasında suyla gelen kültürlerin sivil ve anıtsal mirası büyük zarar görmüştür. Bölgede bulunan kültürel mirasın %21’i hasarlı durumdadır. Başta Antakya merkez olmak üzere diğer illerimizdeki yıkılan ve hasarlı miras yapılarının enkazlarının kaldırılması süreci uzman ekiplerle yürütölmek zorundadır.

Deprem sonrası kurtarma ve kültürel mirasın korunması konusunda eğitimli uzmanlardan oluşan platformlar kurulmalı ve eko sistem ağırlı oluşturulmalıdır.

Bölge yerleşimlerinde normal yapıların enkaz kaldırma işlemleri sona gelirken, kültürel miras eserleri savunmasız bir şekilde beklemektedir. Depremın yıktığı yapılar yeniden yapılabilir, ancak yeri doldurulamaz kültürel mirasımızı geri getirmek mümkün değildir. Çünkü kültürel miras somut ve soyut bileşenleri ile binlerce yıllık yaşanmışlığın ve benzersizliğin ürünüdür.

Savunmasız mirasa sahip çıkacak, onlara ruh verecek birçok boyutlu bir program başlatılmalıdır. Ulusal ve uluslararası işbirliği çağrıları ile kentsel sit, sivil mimarlık örnekleri ve anıtsal eserleri içeren ‘kültürel miras etki değerlendirilmesi’ raporları hazırlanmalıdır. Rapor doğrultusunda ise somut ve soyut mirasın yeniden yaşatılması için eylem programları hazırlanmalıdır.

Antakya, Adıyaman ve Malatya merkezdeki tarihi çarşıların bulunduğu kentsel sit alanlarının kültürel mirasın ayağa kaldırılması ve ekonominin canlandırılması için yeni modeller ve programlar geliştirilmelidir.

10. Çağrı: Beyaz Kitap Hazırlanmalı

Bölgenin geleceği için stratejik ve eylemsel bakış ile kapsayıcı ve katılımcı süreç ve sistem tasarlanmalıdır. Bunun için de temel stratejileri ve eylem alanları ile yönetimsel, finansal ve yasal modelleri de içeren yol haritası niteliğinde ‘beyaz kitap’ hazırlanmalıdır.

Beyaz kitap; ‘anlama’, ‘planlama’ ve ‘tasarlama’ ana bölümlerinden oluşmalıdır.

Anlama bölümünde; ayrıcalıklı coğrafyanın farklılık yaratan değerleri olan kimlik, kültür, karakter, katmanlar, yaşam gibi temel kavramlarla bölge yeniden keşfedilmelidir. 'Sular coğrafyası anatomisi' çıkarılmalıdır. Ayrıca, depremin mekânsal ve yaşamsal etkileri stratejik analizler ve temel göstergelerle sunulmalıdır. Tüm bunlar karar vericiler başta olmak üzere sürece katkı sağlayan herkes için anlaşılır ve görünür olmalıdır.

Planlama bölümünde 'yeni yüzyıl, yeni hikayeler yaklaşımı' ile bölgenin stratejik öncelikleri belirlenmeli, yeni planlama yaklaşımı ve uygulama araçları önerilmelidir. 'Bölgesel gelişim strateji çerçevesi' havza ölçeğinde 'kentsel ittifaklar', 'ortak yatırım odakları' ile 'yeni kent modeli' önerileri de tartışılmalıdır. Kent ekonomilerinin gelişimi; ticaret, turizm, sanayi vb. ekonomik sektörlerin yanısıra bilişim, teknoloji, tasarım gibi sektörlerdeki yenilik ve yaratıcılık üzerine kurgulanmalıdır.

Tasarım bölümünde ise 'tasarımın yalnızca imar ve mimari proje ürünü olmadığı' düşüncesi ile yönetim, kamusal alan, inşaat, finansman, yasal süreç, yer değiştirme, örgütlenme, iletişim gibi yaşamın her alanına dokunan konuların tasarımına ilişkin öneriler yer almalıdır.

Beyaz kitap, kapsayıcı ve katılımcı ortamlarda hazırlanmalı ve kamuoyu ile paylaşılmalıdır.

İkinci Yüzyıl Akımı Başlatılmalı

Cumhuriyetimizin ikinci yüzyılına girdiğimiz bu yıl, bugüne kadar yaşanan afet ve olası riskler de dikkate alınarak kentleşme politikaları yeniden düşünülmelidir. Cumhuriyetimizin kuruluş yıllarında geliştirilen 'kültür kentleri', 'sanayi kentleri' gibi yerleşim stratejilerinin yeni nesil beklentileriyle harmanlandığı 'ikinci yüzyıl akımının' başlatılması için de beyaz kitap kılavuz olmalıdır.

Dünyada yaşanan; 'kentsel Rönesans', 'yeni yüzyıl kentleri', 'akıllı kent', 'dayanıklı kent' vb. akımlarından yararlanarak, kendimize özgü 'gelişen kentler', 'kültür kentleri', 'dinamik kentler', 'HUB kentler', 'paylaşan kentler', 'bahçe kentler' gibi yeni kent akımlarının ilkeleri ve modelleri tartışmaya açılmalıdır.

Bölgesel ve kentsel kimliğin yaratılması için Anadolu coğrafyasının kültürel ve doğal bereketi ile birikim çeşitliliği büyük potansiyel sunmaktadır. Kentlerimizin kaybolan kimliklerini yeniden belirlemek için her kentin farklılıklarını farklılaştıracak yerel ve bölgesel değerler dikkate alınmalıdır.

Artık, imar planlaması değil, şehir planlaması yapılmalıdır. Günümüzde maalesef klasik imar planı anlayışı mülkiyetin biçimlenmesi ve imar haklarının dağılımına odaklanmıştır. Kent formlarının biçimi, yetersiz donatı alanları, dengesiz yoğunluk dağılımları, yanlış arazi kullanım kararları imar planlama anlayışının ürünleridir. Artık, bilimsel ve stratejik analizleri dikkate alan kalite, estetik, sanat ve tasarımı ön plana çıkaran şehir planlama yaklaşımına gereksinim vardır.

17 Ağustos 2013 yılında Vizyon Atölyesinde genç tasarımcılarla başlattığımız '81Kent81Vizyon' çalışması bu açıdan çok değerlidir.

FIRAT ANATOMİSİ: MEKANSAL GELİŞME STRATEJİSİ⁴⁴

Mekansal Gelişme Stratejisi; bölgesel kalkınma, kentsel ve kırsal bütünleşme, süreç yönetimi vb. ile mekânsal kullanım talepleri arasında denge kurulmasını sağlar, stratejiler geliştirilmesi için kavramsal ve taktiksel çerçevenin de temel kurgusunu ortaya koyar, karar alma sürecinde, yapılması gerekenler için tanımlayıcı ve yol gösterici işlevi olur.

- Geçmişteki mekansal dengesizliklerin düzeltilmesi ve entegrasyonu,
- Büyümenin stratejik yönünün belirlenmesi,
- Ana dolaşım sisteminin planlanması,
- Doğal ve yapılı çevrenin korunması,
- Özel gelişme alanlarının belirlenmesi,
- Korumaya değer alanların tespiti,
- Belli arazi kullanımlarının teşviki ve korunmasını gerektiren alanların tanımlanması,
- Yapı yoğunluğun artırılması veya azaltılması gereken alanların belirlenmesi,

Mekansal Gelişme Stratejisi ile müdahale alanlarını açıklayan '*anatomi*' ve mevcut durumu geleceğe taşıyacak bileşenleri içeren '*sorunlar ve fırsatlar*' tanımlanarak, bir sonraki adım olan '*stratejik ve taktik çerçeve*' altyapısı oluşturulur. Bölgesel ve yerel kalkınma sürecinde mekânsal müdahale, yeni tema ve stratejiler çerçevesinde tarihi ve doğal değerlerin korunarak, bölge ve alt bölgelerin cazibe merkezi olmasını hedefler.

44 Fırat 2023: Vizyon ve Eylem Planı, Taribi Kentler Birliği, Hazırlayan; Kentsel Strateji, Aralık 2019.

Fırat 2023 çalışmasında ise Mekansal Gelişme Strateji Anatomisi kısaca 'Fırat anatomisi' 5 temayı öncelikli ele almaktadır. Sorunlara müdahale biçimleri ve fırsat alanlarını oraya koyan 'Fırat Anatomisi' mekansal stratejileri aynı zamanda tasarım ilkelerinin de ana çerçevesini oluşturmaktadır.

1. Su
2. Topoğrafya
3. Üretim
4. Katman
5. Yaşam

1. SU: Su Kullanımına Müdahale

Amaç: Suyu Yönetmek

Fırat nehri, Fırat havzası ve alt havzalar tüm yerleşmelerin ve doğanın yaşam kaynağıdır. Suyun kıt kaynak olduğu ve gelecek nesillerin de bu haktan yararlanma hakkı dikkate alındığında suyun yönetimi, bir başka deyişle suyun korunması ve kullanımına müdahale edilmesi en öncelikli konu olmalıdır.

Geçmişten bu yana suyun birleştirici gücü ve suyla gelen kültürlerin sundukları yaşam ve üretim biçimleri, suyun iyi yönetilmesi gerekliliğini ortaya koymaktadır. Suya ilişkin her türlü konunun sorunları çok iyi incelenmeli ve sorunların çözümünde ortak çözüm önerileri geliştirilmeli, yanlış uygulama ve projelere müdahale edilmelidir.

Konular: Su kirliliği, su kullanımı, su turizmi, tarımsal sulama, yapılaşma ve doku, su yönetimi.

Sorunlar: Yetki karmaşası, denetimsizlik, ortak havza ruhunun yetersizliği, su yönetim planı olmaması.

Fırsatlar: İyi örnek uygulamaları, örnek tasarım rehberleri, sivil duyarlılık, uluslararası taahhütler, destek fonları.

2. TOPOĞRAFYA: Doğayla Uyumsuzluklara Müdahale

Amaç: Topoğrafyayı İyi Okumak

Fırat havzası; dağları, tepeleri, ova ve yaylalarının bereketi ve birikimi ile doğanın zenginliği ve çeşitliliğini barındırmaktadır. Fırat topoğrafyası; sıfır noktasından zirve noktasına kadar geçmişte ve günümüzde pek çok

uygarlığa fırsat sağlamış, bu coğrafyada yerleşimler kurulmuş ve yok olmuştur. Uygarlıkların katmanlarının yerleşim izleri incelendiğinde topoğrafya ve doğayla uyumlu yapılaşmaların, dokuların ve üretim biçimlerinin verdiği mesajlar çok iyi okunmalıdır.

Günümüzde, Fırat yerleşimlerindeki topoğrafyaya uyumsuz yapılar, geçmiş izleri yeni çizgilere taşımayan tasarımlar, doğal yaşamın yok olmasına ve doğanın tahrip edilmesine neden olan kamusal ve özel yatırımlar, üreten değil tüketen turizm yatırım ve yaklaşımlarına acilen müdahale edilmeli, ekonomi ve ekoloji dengesini sağlayacak yeni sistemler tasarlanmalıdır.

Sorunlar: Havza yönetimi yaklaşımının gelişmemesi, bütüncül planlama yaklaşımlarının yetersizliği, tasarım ilkelerinin ortaklaştırılmaması, tasarımlardan yeterince yararlanılmaması.

Fırsatlar: Bölge Üniversitelerinin çalışmaları, koruma sektörünün gelişmesi, kültürel ve mekânsal topoğrafya uyumu, sivil duyarlılığın artması.

3. ÜRETİM: Üretim Biçimlerine Müdahale

Amaç: Üretimde Yerellik ve Yeniliği Buluşturmak

Hızlı kentleşme sürecinde çeşitli nedenlerle köylerin boşalması, üretim yapılan köylerde genç nüfusun kalmaması kırsal kalkınmanın önünde en önemli engeldir. Oysaki, üretim biçimleri ve ürünlerin ilklerinin yaşandığı tarımda yerleşik düzene geçilmesi Fırat coğrafyasında yaşanan deneyimler ve keşfedilenler en büyük zenginliktir.

Günümüzde, paylaşım ekonomisi akımının her alanda ekonomik girişimciliğin özü Anadolu insanının geleneksel kültüründeki imece geleneği olduğunu yeniden keşfetmeliyiz. Yeni nesil beklentiler ve yeni nesil ekonomiler ile geçmişin ekonomik mirasının harmanlanması, gelecek için yeni fırsatlar ortaya koyacaktır.

Bunu yapabilmek için bireysel çıkar yaklaşım ve girişimlerine müdahale edilmeli ve toplumsal çıkarı ön plana alacak paylaşım ekonomisi üretim modelleri tasarlanmalıdır. Üretim modellerinin tasarlanmasında yerellik ve yenilik temel kriter olmalıdır.

Sorunlar: İşbirliği ortamlarının yetersizliği, köylerin boşalması, yerel deneyimlerin kullanılmaması, ortak pazarlama ortamının olmaması.

Fırsatlar: Kalkınma Ajansları ve GAP İdaresi, tarımsal teşvikler, yerel ve yerinde üretimin yaygınlaşması yeni nesil girişimlere artan ilgi.

4. KATMAN: Etki Alanlarına Müdahale

Amaç: Katmanların Etkileşimini Keşfetmek

Fırat havzası gerek uygarlıklar gerekse doğanın bereketinin geçmişten günümüze sunduğu katmanlar coğrafyasıdır. Birikimin harmanlandığı coğrafyada bilinenler ve bilinmeyenler sürekli keşfedilmektedir. Göbeklitepe, Arslantepe, Çayönü kazılarındaki buluntular, tarihsel kronolojinin yeniden yazılmasını zorunlu kılmaktadır.

Bir başka deyişle, keşif döngüsü geçmiş ile günümüz arasındaki bağlantılara yön vermekte gerek uygarlıkların gerekse coğrafyanın binlerce yıldır katmanlaştığı Fırat kültür ve doğa havzasındaki değerlerin yatay ve dikey etkileşimden ortaya çıkacak fırsatlar iyi anlaşılmalı ve tasarlanmalıdır.

Arkeolojik alanlara ulaşımı kolaylaştıracak yönlendirme ve bilgilendirmedeki uyumsuz uygulamalara müdahale edilmeli ve Fırat kimliğine uygun tasarımlar yapılmalıdır.

Çok zengin ve çeşitliliği olan Fırat mirasının, günümüz yaşamı ile etkileşimin yaratacağı fırsatları ortaya çıkaracak ve bu değerleri yaşamın içine sokacak yeni süreçler ve ürünler tasarlanmalıdır. Süreç ve ürün tasarımında yenilikçi yaklaşımlar ve teknolojiler kullanılarak, Fırat kültürü ve coğrafyasının değerleri her birey için yakınlaştırılmalıdır. Kültürel ve doğal miras alanlarının etki alanındaki yerleşmelerdeki yanlış uygulama ve tasarımlara müdahale edilmeli, toplumsal, mekânsal ve ekonomik etkileşim senaryoları yazılmalıdır.

Etkileşimin çarpan etkisini sağlamak üzere tematik ağlar tasarlanmalı, ağların ortaya çıkaracağı odaklar ve koridorlar yeni cazibe alanları olarak kurgulanmalıdır.

Sorunlar: Envanter eksikliği, alan yönetim planlarının yetersizliği, alanlarının yerel yaşamla ilişkisinin kopukluğu, kültür etki değerlendirme çalışmalarının yetersizliği.

Fırsatlar: UNESCO Dünya Miras Listesine giriş yarışı, yeni kazılar, yeni keşifler yerel tarihçiler, bölge üniversitelerinin araştırmaları, etkileşim ağı tasarım çabası.

5. YAŞAM: Köylerin Boşalmasına Müdahale

Amaç: Yerel Özgünlükleri Yaşatmak

Fırat coğrafyasında özellikle kırsal alanlardaki buluşmalar ve kutlamalar günümüzde yaşayan mirasın önemini artırmakta, gelenek ve göreneklerin yeni nesil ile buluşmasını sağlamakta ve en önemlisi ise aidiyet duygusunu fazlaştırmaktadır.

Yaşama dair bazı söylenceler, inanış, doğa ve insan birlikteliğinin topluluklara yansımaları olan bazı mekanlar, kırsal kültürün manevi odaklarına dönüşmekte, büyük buluşmalara, kutlamalara ev sahipliği yapmaktadır.

Ancak, kırsal yaşam kültürünün geçmişten günümüze gelen yaşayan miras değerleri kırsal alanların boşalması ile kaybolma tehdi altında. Yerel özgünlüklerin yerinde yaşanması için köylerin boşaltılmaması yönünde yeni stratejiler tasarlanmalı ve teşvikler geliştirilmelidir. Bölgeye özgün değerlerin yaşatılması için özellikle kamu tarafından düzenlenen etkinliklere müdahale edilmeli ve ortak etkinlik süreçleri tasarlanmalıdır. Yerel özgünlükleri içeren programlar tasarlanmalı, programlar tüketen değil, yöreye katkı sağlayan hedefleri kapsamalıdır.

Ayrıca, arkeolojik, kırsal, doğal vb. odak merkezler ile yakın çevre kırsal alanlar ilişki sistemi yeniden tasarlanmalı, yerel kalkınmaya yönelik programlar geliştirilmelidir.

Sorunlar: Köylerin boşalması, genç nüfusun köylere çekecek yatırımların olmaması, etkinliklerin ortaklaştırılmaması, yerele yatırımların yetersizliği.

Fırsatlar: Yaşayan mirasın öneminin algılanması, buluşmalara katılım ilgisinin artması, kültürel turizmin gelişmesi kentsel yaşamın zorlukları.

BÖLGESEL GASTRONOMİ İÇİN YENİ NESİL STRATEJİLER⁴⁵

Geçmişin en hareketli, ekonomik, kültürel buluşma ve dağılma alanı İpekyolu üzerinde kültürel değişimler ile hareketler günümüze kadar izlerini devam ettirmektedir. Farklı kültürlerin bıraktığı izler ve değerler geçiş coğrafyasındaki hareketliliğin sağladığı değişimler ile ortaya çıkmıştır.

Bu nedenle, İpekyolu Gastronomi Turizm Strateji Planı hikayesi HAREKET ve DEĞİŞİM temaları üzerine kurgulanmıştır. Hareket değişimin itici gücüdür. Benzer farklı üretim ve tüketim alışkanlıklarının bulunduğu geniş coğrafyada kültürel zenginliklerin ve ekonomik faaliyetlerin çeşitlenmesinde geçmişin yarattığı en önemli değer harekettir. Bu hareketlilik, ortak değerlerin, ortak gelecek için paylaşılmasını sağlayacaktır.

⁴⁵ Nazlıcan Göksuile birlikte İpekyolu Gastronomi Strateji Turizm Planı için hazırlanmıştır. İKA-Kentsel Strateji, 2019.

Günümüzde değişimin sembolü yeni nesildir. Değişim içinde ortaya çıkan geleneksel deneyimlerin ve birikimlerin yeni nesil ekonomiler ve yeni nesil beklentiler ile buluşturulması özellikle yeni nesil için farklı fırsat alanları yaratacaktır.

Bölge kentlerinin bireysel ve kurumsal başarılarının; ortak değerler, ortak gelecek, ortak vizyon yaklaşımı ile DEĞİŞİM dinamiklerini dikkate alarak bölgesel bir HAREKET haline getirecek kapsayıcı temalar belirlenmiştir.

1. Tekil-Hareket
2. Kentsel-Bölgesel
3. Durağan-Değişen
4. Alaylı-Okullu
5. Bireysel-Kolektif

Geçmişte değişime açık ve hareket halindeki bölge, bugün de bu potansiyelini yeni fırsat alanlarına çevirecek strateji ve eylemleri tüm paydaşlarla ORTAK HAREKETE dönüştürmelidir. Ortak Hareketin lideri ise Yeni Nesil olmalıdır.

Günümüzde yeni nesil beklentilerin farklılaştığı ve yeni nesil ekonomilerle özellikle beslenme davranış biçimlerinin değiştiğine ve yakın gelecekte çok daha farklı ortamların olacağı bilinmektedir. Moleküler gastronomi, döngüsel gastronomi, kentsel gıda sistemleri, sosyal gastronomi, gıda girişimciliği vb. konular özellikle yeni nesil şefler, girişimciler ve aktivistlerin önemli konularıdır.

Yeni Nesil Stratejiler

Hareket ve değişimin ana temaları olan strateji ve eylemler; program, proje, sistem, etkinlik, ürün, mekan üzerinden kurgulanmalıdır.

1. Tekil Davranışlardan, Ortak Harekete
2. Kentsel Mutfaktan, Bölgesel Yemek Kültürüne
3. Kalıplaşmış Menülerden, Değişime Açık Mutfaklara
4. Alaylı Ustalardan, Yeni Nesil Şeflere
5. Bireysel Öykülerden, Kolektif Başarılarla

Strateji 1- Tekil Davranışlardan, Ortak Harekete

Tespit 1- Bugünkü organizasyonların kendi davranışları bölgesel güce dönüşmüyor.

Fırsat Alanı 1- Yeni nesil gastronomi hareketini NASIL kurabiliriz?

- Tatların buluşma noktası Anadolu ve Akdeniz mutfağının tanıtımının birlikte yapıldığı işbirliği ve güç birliği bölgesel hareket sürecinin tasarlanması yeni bir vizyon sağlar.
- Gastronomi eğitiminin çeşitlendirilerek yeni iş ve girişim ortamlarının yaratılması farklı girişimlerin gelişmesine yol açar.
- Bölgesel ve yerel lezzetlerin yeniden harmanlandığı yeni bir gastronomi markasının yaratılması için farklı temalarda yeni destinasyonlar oluşturulur.

Strateji 2- Kentsel Mutfaklardan, Bölgesel Yemek Kültürüne

Tespit 2- Aşçılar, evler, kendi yorumlarınca geleneksel yemeklerini geliştiriyorlar. Fakat bölgesel ortaklıklar göz ardı ediliyor, bu da bölgesel gelişimi yavaşlatıyor.

Fırsat Alanı 2- Yemek kültüründeki ortak noktalara NASIL yoğunlaşp, geliştirebiliriz?

- Farklı yemek kültürlerini öne çıkaran, yaratıcılık ve yeniliği teşvik eden bölgesel programlar geliştirerek. Bölge ölçeğindeki ortak programlar ve etkinlikler, kıt kaynakların işbirliği ile daha optimum yönetimini geliştirir.
- Bölgedeki lider ve yerel girişimcileri bir araya getiren yeni bir ağ oluşturarak. Uzmanların da içinde olduğu ağ tarafından yerel lezzetlerin standartları oluşturarak, geleneksel yemek yapım ve pişirme tekniklerinin sürekliliği sağlanır.
- Bölge içindeki farklı coğrafi ürünlerin zamanlamasını dikkate alan bölgesel mutfakları kurarak. Bölge mutfak hareketi, çeşitli kültürel ve doğal rotalarla etkileşim içinde yeni tatların ortaya çıkmasında öncülük eder.

Strateji 3- Kalıplaşmış Menülerden, Değişen Mutfaklara

Tespit 3- İpekyolu gelen ve geçenlerin mutfak zenginlikleri ile beslenmiş ancak bugün kalıplaşmış menüler ile anılıyor.

Fırsat Alanı 3- Mutfaklarımızı değişime açık hale NASIL getirebiliriz?

- Yemek alışkanlıklarının hızla değiştiği günümüzde, gelecek neslin beklentilerini karşılayacak değişen ilkeler belirlenmesi rekabetçi dünyada farklı fırsatlar sunar.
- Değişen tatlar, geleneksel tatlarla harmanlanarak yeni menüler geliştirilir.
- Ortak coğrafyada, farklı kültürleri kendi sofrasında harmanlayan bir geleneğin, yeni kültürler ve yeni alışkanlıklar ile bir kez daha harmanlanmasının yaratacağı yeni mutfaklar tasarlanabilir.

Strateji 4- Alaylı Ustalardan, Yeni Nesil Şeflere

Tespit 4- Alaylı ustalar ve yeni nesil aşçıların bir araya gelecekleri ortamların ve diyaloglarının yeterince olmaması kültürel değerlerin kaybolma nedeni.

Fırsat Alanı 4- Alaylı ustalarla yeni nesil aşçıları NASIL bir araya getirebiliriz?

- Yeni nesil buluşma ortamları oluşturulduğunda yeni nesil şef ve girişimlerin gelişmesi için yeni fırsatlar ortaya çıkar.
- Yeni nesil için yatırım yapılması, yeni finansal sistemlerin tasarlanmasını gündeme getirir, yeni nesil girişimciliği çeşitlendirir. Sosyal etki yatırımcılığını geliştirir.
- Yeni nesil toplulukları bir araya getirecek sistemler, etkinlikler yenilikçi ve yaratıcı yaklaşımları özendirir. Yeni eko sistemleri oluşturur.

Strateji 5- Bireysel Öykülerden, Kolektif Başarılarla

Tespit 5- Şefler, ustalar, girişimciler sürekli yenilik/değişim içinde, fakat geliştirdikleri ürünler, yemekler bireysel başarılar olarak kalıyor, bu da gelişmenin ve değişimin önünde bir engel.

Fırsat Alanı 5- Bireysel mutfak başarı öykülerini NASIL kolektif iş birlikleri haline getirebiliriz?

- Kolektif üretim, değişen teknolojiler ve üretim biçimlerinin gelişmesini tetikler, üretim çeşitliliği, sürdürülebilirlik, israfi önleme ve minimum maliyet sağlar.
- Dağıtımın kolektif olarak organize edilmesi iyi ve sağlıklı gıdaya zamanında erişimi, gıda güvenliği ve yemek ve gıda standartların gelişmesine katkı sağlar.
- Yeni pazarların geliştirilmesi ancak sektörler arası kolektif ve yenilikçi ortamların tasarlanması ile mümkün olabilir.

AKDENİZ'İ YENİDEN DÜŞÜNMEK⁴⁶

Fernand Braudel, Akdeniz kitabında, 'Nedir bu Akdeniz?' sorusunun yanıtı ile bu eşsiz coğrafyayı çok güzel tanımlamakta. Bin bir şeyin hepsi birden. Bir manzara değil, sayısız manzaralar. Bir deniz değil, birbirini izleyen birçok deniz. Bir uygarlık değil, birbiri üzerine yığılmış birçok uygarlık. Kitabında, 'Akdeniz her şeyden önce dağlar' demektir' söylemi çok güzel bir çerçeve çiziyor.

Eğer, Akdeniz coğrafyasının geleceğini farklı bir bakış açısı ile planlamak ve sorunların çözümü için tasarımlar geliştirmek istiyorsak, bu coğrafyanın doğal ve kültürel değerlerini çok iyi anlamalıyız. Akdeniz havzası ve havzanın en önemli kenti Antalya'yı yeniden düşünmeliyiz. İki temel sorunun yanıtları gelecek kurgusunun çerçevesini oluşturacaktır.

46 *Tarihi Kentler Birliği, Hatay Buluşması, Bölgeye Farklı Bakış, TKB, Hatay 19 Nisan 2015.*

1. Antalya bölge içinde hangi stratejik rolü üstlenecek?

Antalya, ulaşım bağlantıları ve ekonomik ilişkileri ile Batı Akdeniz bölgesi için olduğu kadar Türkiye için de dünyaya açılan önemli bir kapı. Uluslararası tanınırlığını da kullanarak Antalya'nın, bölgedeki en önemli hedefi, Isparta, Burdur yani göller yöresinin turizm potansiyelini kendi mevcut turizm faaliyetleri ile bütünleştirme olmalı.

Ayrıca, Antalya'nın tarım sektöründe bir cazibe merkezine dönüşmesi, hem bölgenin diğer illerinde konumlanacak küçük sanayi faaliyetlerine girdi sağlamasını, hem de sektöre yön veren bir önder kent niteliği kazanmasını sağlayacak. Dağıtım tesislerinin Burdur, Isparta bölgesinde konumlanması ile tüm Batı Akdeniz ekonomik olarak kalkınırken Antalya'nın doğal çevre özellikleri de korunacaktır.

Antalya'nın geleceği için kelebek gibi kıyı ve kıy arasında bütünlüğü sağlayacak stratejiler geliştirilmeli, kuzey ve güney, doğu ve batı arasındaki ilişki sistemi kelebeğin kanatları ve renklerin uyumu gibi olmalı.

Antalya için geliştirilen kelebek modeli; kentsel dönüşüm, kıyısız gelişim, kırsal planlama, küresel Pazar yani 4K stratejisi, ekonomi ve ekoloji dengesi ile mavi ve yeşil ekonomilerin gelişimini sağlamalı. Antalya'nın doğu ve batı kıyılarındaki turizm ve ticaretin yarattığı katma değerini Antalya merkezi ve kırsal alanlarına aktarılması için yeni stratejiler geliştirilmeli.

Antalya'da turizm faaliyetlerinin, batıda Kalkan ve doğuda Alanya ve Gazipaşa'ya kadar uzanan kıyı şeridinde toplanmış olmasına rağmen, kuzeyde Korkuteli, İbradı, Döşeme altı ve Gündoğmuş gibi yüksek yerleşimlerde de önemli bir doğa turizmi potansiyeli mevcuttur. Turizm faaliyetleri konusunda Antalya kıyısının doğu ve batı kanadının, Burdur-Isparta yolunun ikiye böldüğü kuzey kanadıyla ilişkilerini artırması için yerleşimler arasında ulaşım ve sosyal bağlantılar güçlendirilmeli. Kuzey kesimde turizm desteklenirken yine ekolojik değerler ile etkin bir denge kurulmalı.

2. Yeni kent kurgusu ne olacak?

Antalya, sosyal ve ekonomik girdilerin yol açtığı hızlı gelişim sürecine, Batı Akdeniz bölgesindeki ve ülke ekonomisindeki rolünü göz önünde bulundurarak yön vermeli. Bu süreç ile paralel olarak, aşağıda sıralanan konuların çözüldüğü fiziksel ve sosyal açılardan esnek bir kent kurgusu oluşturulmalı.

- Koruma-kullanma dengesi
- Kent-kır entegrasyonu
- Sağlıklı ve güvenli yeni yerleşim alanlarının oluşturulması
- Ticaretin canlandırılması
- Sektörel dağılımda denge
- Kentin değişen sosyal yapısı
- Kıyı alanlarının yönetimi ve planlanması
- Üretim alanlarının yönetimi ve planlanması
- Kırsal alanlara ulaşan hizmetlerin planlanması
- Tarihi ve kültürel mirasın planlanması ve yönetimi

Akdeniz havzası bölgesel koridorların odak noktası bölge vizyonu ve kucaklayan Antalya, etkileşim ve paylaşım temaları çerçevesinde geleceğini yeniden kurgulamalı.

1. Akdeniz: Bereketli coğrafya
2. Kimlik: Kültürel çeşitlilik
3. Çevre: Yeşil politikalar
4. Esneklik: Değişen dinamikler
5. Kalkınma: Yeni ekonomik sektörler
6. Yenilik: Mavi ve yeşil ekonomiler
7. İş birliği: Farklı aktörler
8. Bütünleşme: Mekansal ve sosyal yapı
9. Kentsel Rönesans: Merkez canlandırma
10. Mekansal Planlama: Yeni kentsel düzen

Antalya, bölgesinde lider kent rolünü üstlenmesi için farklı alanlarda iş birliği ortamları sağlamalı. Bunlar, koruma ve kalkınma, kent ve kıyı, turizm ve kültür, mavi ve yeşil, kent ve bölge, sanayi ve bilim, üniversite ve kent temaları ile olmalı.

FARKLI MARMARA BÖLGESİ KENTLERİ: FARKLI RENKLER, FARKLI ETKİLEŞİMLER⁴⁷

ETKİ günümüzün en önemli kavramı. Girişimlerin ve projelerin, her alanda sosyal etki yaratması öncelikli hedef olarak dünya gündeminde güncelliğini ve önemini korumaya devam ediyor.

ETKİleşim ise kurumlar, bireyler, değerler, program ve projeler arasında yeni davranış biçimlerinin tasarlanma süreci. Yani, bilindik kurumlar ve yaklaşımlar yerine işbirliği, yenilik ve farklılıklar üzerine kurgulanan ortak yeni davranış biçimlerinin ortaya konulması, yeni bir süreç tasarımının çerçevesini oluşturuyor.

Son altmış beş yıldır Türkiye’de, üç kez yık-yap sürecinin ortaya çıkardığı yaşam ve yapı kalitesi riski; kentleri ve projeleri yeniden düşünme için farklı davranışları geliştirmemiz mesajlarını veriyor. Artık, karar vericilerin bilindik kurumsal davranışları ile tasarımcıların mesleki davranışları farklı kavramlar ve yaklaşımlar ile yenilenmeli.

Ortak hedef; *‘birlikte hareket’* ve *‘etkileşim’* olmalı. Yani, kurumlar arası birliktelik ve kavramların etkileşiminin gücünden yararlanarak, mahalleleri, kentleri, bölgeleri yeniden düşünmeliyiz.

⁴⁷ *Taribi Kentler Birliği, Tekirdağ Bölge Toplantısı, Farklı Renkler, Farklı Stratejiler, Tekirdağ, 19 Ocak 2019.*

Birlikte hareketin ortak kavramları; vizyon, tasarım ve etki. Üç kavramın etkileşiminin ortaya çıkaracağı yeni ekonominin ortak kavramı ise *'paylaşım'*, yaklaşım ise süreç tasarımı olmalı.

Artık, geniş katımlı ETKİleşim ortamları yaratılmalı. Hem kurumsal hem de bireysel davranış biçimleri, yeni nesil beklentileri, yeni ekonomiler ve yeni katılımcı yöntemler dikkate alarak değişmeli. Değişim paylaşım üzerine kurgulanmalı. Paylaşım, yalnızca ekonomik değerler üzerinden değil, güven ve mahalle kimliği vb. sosyal değerleri üzerinden yapılmalı.

Değerlerin, kavramların, sektörlerin ve stratejilerin ETKİleşimi, bölge ve kent ölçeğinde yeni hikayelerin yazılması için zengin bir çerçeve sunacaktır. *'Etkileşim'* ve *'strateji'* temel kavramları arasındaki ilişki sisteminin farklılık ve farkındalık yaratma üzerine yeniden ele alınması, bölge ve kentlerin gelecek senaryolarının çeşitlenmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

Ortak sorun ve ortak dinamikleri olan bölge kentlerine farklı bir bakış; farklı stratejileri ortaya çıkaracak ve farklılık yaratan etkileşim ortamları sağlayacaktır. Etkileşim ortamlarının yaratacağı yeni gelişim senaryoları, yeni iş birliği ve güç birliği fırsatlarını ortaya çıkaracaktır.

Söylemden Eyleme: Anadolu Tasarım Atölyesi (ATA)

Kurucu ortaklığını yaptığımız TAK Kadıköy, TAK Kartal, Vizyon Atölyesi, Atölye Muğla Bir ile ATA; *'kentleri yeniden düşünmek'* ve *'mahalleleri yeniden keşfetmek'* söylemi ile kurulmuş, kurum ve bireylerin davranış biçimlerini yeniden tasarlamaya yönelik olarak, işbirliği, yarışma ve fikir farklılıklarının tartışılması üzerine kurgulanmıştır.

ATA; yeni kavramlar ve yöntemlerle sorunların çözümü ve gelecek söylemleri için yeni fırsatlar ortaya çıkarmıştır. Yeni gündem; ATA deneyiminin mahalle ve kent ölçeğinden bölge ölçeğine aktarılması için yeni fırsatlar ortaya çıkarmak ve yeni senaryoların tartışılmasını gündeme getirmek olmalı. Yani, *'bölgeleri farklı düşünmeliyiz'* söylemi ve yeni ölçekler, farklı bakış açıları ile bölge ölçeğinde yeni yaklaşımlar geliştirmeliyiz.

Bölgenin Geleceğini Kurgulamak: Farklı renkler, Farklı Stratejiler, Farklı Sorular

Toplam 25 milyon nüfusu, 67.000 km2 alansal büyüklüğü, 25 milyon yaşayanı ile Türkiye nüfusunun 1/3 ünü barındıran Marmara Bölgesi

kamusal ve özel sektör yatırımları ile çok hızlı bir değişim ve dönüşüm sürecine girmiştir.

Marmara bölgesindeki enerji geçişleri, limanlar, otoyollar, hızlı tren vb. büyük altyapı yatırımları başta İstanbul olmak üzere Marmara bölgesindeki tüm kentleri birbirleri ile etkileşim içine sokmaktadır.

Kuzey ve Güney Marmara otoyolunun iki önemli geçişi olan İzmit Körfez geçişi ile Çanakkale Boğaz geçişi Marmara bölgesi için bir altın bilezik oluşturmaktadır. Maksimum 4 saatte önemli kentleri birbirine bağlayan altın bilezik projesi Marmara Bölgesinin yeniden yapılanmasını gündeme getirecektir.

Marmara Bölgesi yerleşmelerinin geleceği bölgesel rekabet gücünün iyi yönetimine bağlıdır. Bölgede yapılan kamusal altyapı yatırımları, gelecek senaryosunun çerçevesini belirlemektedir. Marmara Bölgesi yerleşmelerinin geleceği bölgesel rekabet gücünün iyi yönetimine bağlıdır. İyi yönetimin birinci koşulu bölgenin ortak vizyonunu oluşturmak için kentler arası iş birliği ortamı yaratmak olmalıdır.

İkinci koşul ise bölgenin gelecek stratejilerini oluşturan öncelikli temaları iyi belirlemek ve öncelikli stratejileri geliştirmektir. Sarı, mavi ve yeşil renklerle sembolize edilecek farklı ölçekler; farklı stratejilerin geliştirilmesi ve temel soruların yanıtlanması için önemli farklılıklar ortaya çıkaracaktır.

Renk: Sarı

Strateji 1: Altın Bilezik

Soru 1: Ulaşımın Çarpan Etkisi Ne Olacak?

Renk: Mavi

Strateji 2: Mavi Bilezik

Soru: Kıyı Kentleri Etkileşimi Neden Sağlanmalı?

Renk: Yeşil

Strateji 3: Yeşil Bilezik

Soru 3: Ekonomi ve Ekoloji Dengesi Nasıl Kurulacak?

Farklı renklerin oluşturduğu farklı ölçeklerde sorulacak 3 temel sorunun yanıtları, bölgenin geleceği için farklı yaklaşımları ve Belediyelerin, kurumların, sektörlerin etkileşimi sürecinde yeni iş birlikleri ortaya çıkacak.

Mavi Bilezik: Suyun Birleştirici Gücü

Marmara kıyısı yerleşmelerinin ortak vizyon çerçevesinde ortak geleceklarini su teması ile yeniden kurgulaması yeni bir güç oluşturacak. Bunun temel koşulu ise kıyı yerleşimlerinin belediye başkanlarının bir araya gelerek ittifak/koalisyon oluşturmalarıdır.

Suyun yani mavinin ortaya koyduğu tematik değerler, geleceğin kurgulanması için önemli potansiyeller sunacaktır.

Mavi Bilezik Değerleri (10K)

1. Körfez
2. Köprü
3. Kıyı
4. Karşı Yaka
5. Koridor
6. Kuşak
7. Katman
8. Keşif
9. Kurgu
10. Küresel

Mavi Bilezik Vizyonu oluşturmak için atılacak adımları tasarlarlarken ‘Ne Yapmalı?’, ‘Nasıl Yapmalı?’ temel sorularının yanıtları aranmalı.

Ne Yapmalı?

1. Yol Haritası Hazırlanmalı

- İçerik
- Organizasyon
- İş Programı
- Bütçe

2. Vizyon Çalıştayları Düzenlenmeli

- Tematik Çalıştaylar
- Strateji Çalıştayları

3. Ortak Projeler Tasarlanmalı

- Ekonomik
- Kültürel
- Diğer

Nasıl Yapmalı?

1. Vizyon Kurulu Oluşturulmalı

- Başkanlar
- Sektör Temsilcileri

2. Ortak Değerler ve Kavramlar Geliştirilmeli

- Kimlik Kartları
- Değerler Haritası
- Kavramsal Çerçeve

3. Vizyon Planı (Mavi Kitap) Hazırlanmalı

- İçerik
- Stratejiler
- Ortak Program ve Projeler

Sonuç olarak, Mavi Bilezik Projesi ile Marmara Bölgesine farklı bakış sağlayarak, suyun birleştirici gücünü temel alan '*ortak vizyon; ortak gelecek, ortak proje*' nasıl olmalı? sorusunun yanıtını ilk toplantıda tartışarak, ortaya yeni bir yol haritası konulmalı, yol haritasına göre ortak program ve projeler geliştirilmelidir.

İSTANBUL METROPOLİTEN ALANI ve TRAKYA BÖLGESİ⁴⁸

Trakya Alt Bölgesi ve İstanbul Planı; Marmara Bölgesini oluşturan 5 alt bölgeden ikisini oluşturmaktadır. Türkiye ekonomisinin en yüksek katma değerini oluşturan Marmara Bölgesinin bütüncül bir yaklaşımla ele alınması ve alt bölge planlarının entegrasyonu yeni birtakım fırsatları da beraberinde getirmektedir.

İstanbul Metropolitan Planlama (İMP) ofisi tarafından son beş yıl içinde iki önemli çalışma yapılmıştır. Bunlardan birincisi İstanbul Stratejik Planı ikincisi ise Trakya Bölgesi Stratejik Planıdır. Her iki plan küresel gelişim ve bölgesel rekabet gücünü ortaya koyan vizyon ve stratejik hedefleri içermektedir.

Küresel gelişimin fırsatlarından yararlanan mega kentler, kendilerini özellikle 21.yüzyılın ‘bilgi çağı’na hazırlamaktadırlar. Bu nedenle İstanbul’un küresel ölçekte geleceği küresel ekonomiye entegrasyon ve bölgesel rekabet gücünün iyi yönetimine bağlıdır.

İstanbul Vizyonu ve Stratejik Hedefler

İstanbul’un yeni vizyonunu ortaya koyan iki çalışmadan birincisi; Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD), Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) VE İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) işbirliği ile hazırlanan ‘İstanbul Metropolitan Alan Çalışması’, ikincisi ise İMP tarafından hazırlanan ‘İstanbul Metropolitan Alan Stratejik Planı’dır. Her iki çalışmada İstanbul Metropolünün geleceği; finans, turizm-kültür inovasyon ve bilgi merkezi ile Lojistik temaları üzerine kurgulanmıştır.

48 *Turkey Real Estate Yearbook 2011, Competitive New Opportunities by The Gate of Eurasia, sayfa 148-151, yayımlanmıştır.*

Bir başka deyişle, hem merkezi hem de yerel yönetimin, İstanbul'un ekonomik ve mekansal yapılanması için almış olduğu stratejik kararlar; bir yandan küresel gelişmeye uyum sağlamayı bir yandan da Avrasya bölgesinde rekabetçi fırsatlardan yararlanma hedefine ulaşmayı sağlayacaktır.

OECD raporunda; İstanbul'u büyük bir 'ekonomik merkez' ve 'uluslararası ticaret akışının odak noktası' yapılması amaçlanmaktadır.

Vizyon, ülkede ve Avrasya bölgesinde 'stratejik bir rol üstlenme' olarak belirlenmiştir. Vizyona ulaşmak için de iki hedef belirlenmiştir.

- İstanbul'un Türkiye'nin inovasyon ve bilgi merkezi olması,
- Avrasya bölgesinde bölgesel bir merkez; Avrupa, Asya, Orta Doğu, eski Doğu Bloku ülkeleri arasında küresi bir geçiş kapısı ve bölgesel finans sağlayıcısı, lojistik bir odak noktası, turizm ve kültür merkezi olması,

Bunun yanı sıra, İstanbul Metropolitan Stratejik Planı da OECD çalışması ile uyumlu vizyon ve hedefler ortaya koymuştur. Vizyon; *'çevresel, toplumsal ve ekonomik sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda, özgün kültürel ve doğal kimliğini koruyarak gelişen, küresel ölçekte rekabet gücüne sahip bilgi toplumuna dönüşen, yaşam kalitesi yüksek bir İstanbul'* olarak tanımlanmıştır.

Trakya Alt Bölgesi Vizyonu ve Stratejik Hedefler

İstanbul'un Avrasya bölgesinde stratejik rol üstlenme vizyonuna ulaşmasının temel koşulu, sınır ötesi ilişkilerin kuvvetlendirilmesi ve dolayısıyla Trakya alt Bölgesi ve Marmara bölgesi ile uyumlu bir entegrasyon sürecinin yaşanmasına bağlıdır.

Trakya Alt Bölgesi: İstanbul-Marmara bölgesi ve Avrupa'ya yakınlığı, Avrupa Birliği (AB)'ne geçiş süreci ve bölgeye kadar uzanan uluslararası yatırım potansiyelleri düşünüldüğünde; Türkiye'nin Avrupa'ya açılan kapısı olarak değerlendirilebilir. Bu nedenle Trakya Alt Bölgesi'nin İMP tarafından planlanmasının önemi büyüktür.

Planın vizyonu; *'Yerel potansiyellerin ve doğal varlıkların değerlendirilerek; çevresel, toplumsal ve ekonomik sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda; özgün, kültürel ve doğal kimliğini koruyarak gelişen; küresel ekonomide rekabetçi bir odak noktası yaratmak'* olarak belirlenmiştir.

Planda; merkez kademelenmesi, hizmet ve lojistik merkezleri, sanayi merkezleri, liman alanları, kırsal ve turizm merkezleri tanımlanmış ve kuvvetli bir ulaşım ağı önerilmiştir. Ayrıca, tarımsal üretim standartlarının ve üretim-pazarlama sürecinin destekleneceği ve kolaylaştırılacağı TAB (Tarımsal Alt Bölgeler) ve TOB (Tarımsal Organize Bölgeler) alanlarının kurulması önerilmiştir. Tarımsal üretimin ön plana çıktığı alanlarda tarım, turizm ya da ekolojik turizmle desteklenecek ve kentlerin markalaşması sağlanacaktır.

Avrupa Birliği: İstanbul ve Trakya Birlikteliğinin Fırsatları

Marmara Bölgesi içinde yer alan İstanbul ve Trakya alt bölgesi birlikteliği mekansal, toplumsal ve ekonomik boyutları ile ortak fırsatları gündeme getirmektedir. Bu birliktelik Trakya alt bölgesini, Türkiye'nin AB'ye açılan kapısı konumuna getirmektedir., Böylelikle, mekansal olarak bütünleşmenin başlangıç noktası oluşacaktır. Sınır ötesi ilişkilerin yoğunlaştığı günümüzde geliştirilen uluslararası kapsamlı ulaşım ve enerji projeleri mekansal ve ekonomik fırsatları da ortaya çıkarmaktadır.

Türkiye'yi Doğu Avrupa'ya ve Kafkaslara bağlayan TRACECA (Transport Corridor Europe-Caucas-Asia /AKAUK-Avrupa-Kafkaslar-Asya Ulaşım Koridoru) sadece AB'nin değil Türkiye'nin komşusu olan ülkelerin yanında, Kafkaslar ve Uzak Doğu ülkelerinin de desteğiyle geliştirilen bir ulaşım koridorudur. Limanların, karayolu bağlantılarının, demiryollarının iyileştirilmelerini içeren ve ilgili mevzuatları ele alan proje kapsamında, Türkiye'nin Avrupa ile karayolu bağlantısı Trakya üzerinden gerçekleşmektedir.

Birleşmiş Milletler Avrupa Ekonomik Komisyonu (UN/ECE) Trans-Avrupa Kuzey-Güney Yol Ağı Programı kapsamında başlatılan Trans-Avrupa Otoyolları (Trans-European Motorway Project) ve Trans-Avrupa Demiryolları (Trans-European Railway Project) Projeleri, Trakya Alt Bölgesi açısından önemi olan ulaşım projeleridir. TEM (Trans European Motorway) otoyolu bu proje kapsamında gerçekleştirilmiştir.

TENs programına dahil edilmiş olan ve Trakya'nın Avrupa ile ilişkisi konusunda önemli bir yeri olan Egnatia Otoyolu, Yunanistan'ı boydan boya geçip Türkiye sınırına kadar ulaşmaktadır ve dikey olan dokuz aksıyla Arnavutluk, Makedonya (FYROM: Former Yugoslavian Republic Of Macedonia), Bulgaristan ve Türkiye sınırlarına bağlanmaktadır.

Trakya Alt Bölgesi, enerji nakil hatları açısından bakıldığında konumu itibarıyla büyük öneme sahiptir. Avrupa'ya gaz taşınması ile ilgili olmak

üzere geliştirilen Nabucco Projesi-Türkiye-Avusturya Doğal Gaz Boru Hattı ve Türkiye-Yunanistan Doğal Gaz Boru Hattı projeleri, Trakya alt bölgesi geçiş alanı olarak yerini almaktadır.

Sonuç olarak, AB'nin Trans-Avrupa Ulaştırma Ağları'nın Türkiye ile bütünleşmesini sağlayacak projelerin gerçekleştirilmesi ile Trakya Alt Bölgesi Avrupa'yı Asya'ya bağlayan ulaşım sistemlerinin yoğunlaştığı bir geçiş bölgesi olacaktır. Bununla birlikte, liman kapasitelerinin artırılması ve önemli limanların lojistik merkezler olarak geliştirilmesi, Trakya alt bölgesinin gelişmesini tetikleyecektir. Limanlar ve birlikte geliştirilmesi öngörülen lojistik merkezlerin yanı sıra, birlikte çalışacak bu sistemlerin karayolu ve demiryolu bağlantılarının tamamlanması, yeni bir ulaşım altyapısını oluşturacaktır.

TRAKYA ÜST BAKIŞ⁴⁹

Trakya bölgesinin gelişim ve kalkınma senaryosunu yazmak için stratejik konumu gereği bir üst bakış açısına gereksinim vardır. Üst bakışın kapsama alanı ise ‘sınırlar ötesi’ olmalıdır. Trakya Bölgesinin geleceği için hazırlanacak bölge planı; ‘üç çerçeve, beş tema, bir yaklaşım’ üzerine kurgulanmalıdır.

Üç Çerçeve

1. Avrasya: Geçiş Koridoru

Avrupa, Asya, Orta Doğu, Eski Doğu Bloğu

Trakya Bölgesi, Avrupa, Asya, Orta Doğu, eski Doğu Bloğu arasında önemli bir geçiş bölgesinde yer almaktadır. Küresel geçiş yolları ve önemli yatırımlar bölgenin küresel ölçekte önemini daha da artırmaktadır. Avrasya bölgesinde bölgesel bir merkez konumundaki İstanbul ve onun etkileşimi içindeki Trakya bölgesi bir bölgesel merkez rolünü üstlenmektedir.

Marmara Ereğlisi lojistik limanlarının Süveyş kanalı ve Amsterdam ile olan yeni rotası uzak doğu ile Avrupa rotasının ekseninin değişmesine yol açacaktır. Bu yeni rota Trakya'nın Sanayi ve Hizmet alt bölgesinin önemli bir merkez haline getirmesi açısından önemlidir.

⁴⁹ Trakya Kalkınma Ajansı, Trakya Bölgesi 2014-2013 Bölge Planı için hazırlanmıştır. 2013.

2. Marmara: Ekonomik Odaklar ve Ekolojik Koridorlar

Tekirdağ-Edirne-Kırklareli-İstanbul-Bilecik, Bursa, Eskişehir- Bolu, Düzce, Kocaeli, Sakarya, Yalova- Balıkesir, Çanakkale

Marmara Bölgesi 5 Kalkınma Ajansı bölgesi ile bütünlük gelişim ve kalkınma stratejisini ortak bir vizyon ile ortaya koymalıdır. Marmara bölgesinin ülke içindeki ekonomik katma değer payının büyüklüğü dikkate alındığında özellikle bölge içindeki ekonomik odaklar ile odakların hemen hinterlandı olan ekolojik koridorların denge içinde etkileşimi ise katma değerın çarpan etkisini daha da artıracaktır.

İstanbul Küresel Ekonomik odağı ile batısında yer alan Süleymanpaşa-Çerkezköy-Çorlu-Ergene-Kapaklı-Marmara Ereğlisi-Muratlı-Saray-Lüleburgaz Sanayi ve Hizmet odağı ile etkileşim içinde olan Ergene Havzası ekolojik koridoru ile doğusunda yer alan Gebze-Çayırova-Dil Ovası, İzmit Sanayi ve Hizmet odağı ile Sapanca ve Bilecik havzası ekolojik koridorları en temel odak ve koridorlardır.

3. Trakya: Karakteristik Alt Bölgeler

Istarancalar, Ganos-Saros, Ergene Havzası, Meriç ile Sanayi ve Hizmet

Trakya bölgesi içindeki 5 karakteristik bölge hem doğal hem de ekonomik temaları ile karakterize olan alt bölgelerdir. 5 karakteristik bölgenin özellikle iç bölge olan Ergene havzası merkezli doğu-batı ve kuzey-güney eksenli etkileşiminin de denge yaklaşımı içinde ele alınması gelişim ve kalkınma stratejilerinin belirlenmesinde önemli rol oynayacaktır.

Beş Tema

1. Geçiş: Stratejik Konum

Küresel ve ulusal ölçekte kamu ve özel sektör yatırımlarının, önemli bir geçiş bölgesi konumundaki Trakya bölgesi geçişinin ortaya çıkardığı dinamikler çok iyi değerlendirilmeli ve sınırlar ötesi ilişki avantajını batı Balkanlar ve İstanbul Metropolü ile etkileşim içinde kullanmalıdır.

2. Yön: Mekansal Gelişim

Trakya bölgesi stratejisini, sınırlar ötesi İstanbul ve Balkanlar, bölge içinde ise doğu-batı ve kuzey güney yönünde ele almalıdır. Bölge içinde, mekânsal gelişimi doğal karakteristiği baskın olan kuzey ve güney alanları ve bu alanlar arasında kalan ana ulaşım koridorları içerisindeki gelişme alanları üzerine kurgulanmalıdır.

3. Etkileşim: Katma Değer

Trakya bölgesi birinci derece etkileşimini İstanbul ile sanayi ve hizmet alt bölgesi ile sağlamalıdır. Bu etkileşim mevcut katma değeri Trakya lehine çevirecek öncelikli stratejileri kapsamalıdır. Katma değer tarım ve sanayi gelişimi arasındaki etkileşimin dengesi ile artacaktır. Bölgenin iki öncelikle ekonomik değeri olan tarım ve sanayi dengesinin sağlanmasının yanı sıra, kültür, doğa ve turizm arasındaki etkileşim katma değeri artıracak önemli sektörlerdir.

4. Bağlantı: Stratejik Köprüler

Trakya bölgesinin Marmara bölgesi içindeki önemli ekonomik odaklarla bağlantılar içine girmesi stratejik köprüler oluşturması bölgenin gelişimi ve kalkınması için önemli fırsatlar ortaya koyacaktır. Enez ve Lüleburgaz gelişim odaklarının yakın çevre yerleşmeleri ile stratejik köprüler oluşturması özellikle tarım ve hizmet sektörlerinin gelişimi için önemli olacaktır.

5. Kapasite: Kaynak Yönetimi

Marmara ve Trakya bölgesinin en temel sorunu su başta olmak üzere doğal kaynaklar ile ekonomik kaynakların iyi yönetimine bağlıdır.

Bir Yaklaşım

Yeni Trakya bölge kurgusu sektörel ve kavramsal ilişkiler arasındaki 'DENGE' yaklaşımı üzerine olmalıdır.

- Küresel ve yerel
- Gelişim ve kalkınma
- Ekonomi ve ekoloji
- Tekli ve çoklu merkez
- Sanayi ve tarım
- Kuzey-güney ve doğu-batı

Denge yaklaşımı: Tarihsel süreçten beri bir geçiş bölgesi konumundaki Trakya bölgesinin yeni dinamikleri dikkate alarak denge yaklaşımı için tüm zıtlıkları fırsata çevirecek önemli anahtar kelimedir. Denge için ikili temalar tartışılmalı ve Trakya'nın geleceği için stratejiler geliştirilmelidir.

- Küresel ve yerel: Küresel yatırımların doğu ve batı yönündeki akımlarının ortaya çıkardığı fırsatları, yerel dinamikler ile denge içinde tutulması için sanayi ve hizmet odağının küresel sistemle bütünleştirilmesi gerekmektedir.
- Gelişim ve kalkınma: Bölgenin gelişim ve kalkınma dengesinin kurulması için doğu yönündeki mekansal ve ekonomik gelişme yönünün batıya çevrilmesine ve özellikle iç kesimde Enez ve Lüleburgaz ile tarımsal gelişme odaklarının etkileşimi sağlanmalıdır.
- Tek Merkez ve çoklu merkez: Bölgenin ağırlıklı olarak sanayi odaklı tek merkezli yapısı, Enez ve Lüleburgaz odaklı tarım ve hizmet sektörleri ile kırsal odaklı yeni gelişim merkezleri ile çeşitlenmelidir. Bölge; tarım, hizmet, turizm ve sanayi gibi karma kullanımlı çok merkezli yapıya dönüştürülmelidir.
- Sanayi ve tarım: Trakya bölgesinin tarım ve sanayi kalkınma sektörlerinin sanayi lehine gelişme tehlikesi tarım ve sanayi dengesinin yeni dinamiklerle yeniden kurulmasını gündeme getirmiştir. Sektörel dengenin sağlanması için mevcut eğilimin hizmet sektörleri ile ilişki sistemini kurulmalı ve tarımsal sanayinin geliştirileceği yeni odaklar yaratılmalıdır.
- Kuzey-güney ve doğu-batı: Trakya bölgesi, 5 karakteristik bölgeye ayrılmalı. İç kesim odaklı yeni dengenin sağlanması için yeni bölgesel grid sistemi geliştirilmelidir. Bölgesel grid gelişme koridorları ile odakları arasında sektörel ve mekansal bileşenleri içermelidir.

Üç çerçeve, beş tema, bir yaklaşım' üzerine kurgulanan Trakya bölgesinin geleceği için stratejik vizyon; 'küresel ve bölgesel gelişme kapasitelerini DENGE içinde tutarak ortak geleceğin ortak kurgulanması' olmalıdır.

Stratejik vizyona ulaşmak için ise gelişim ve kalkınma stratejileri belirlenmelidir:

- Geçiş coğrafyasının küresel ve ulusal dinamiklerin değerlendirilmesi,
- Gelişim dinamikleri ve yönlerinin yeniden kurgulanması.

- Etkileşim sektörlerinin katma değer yaratan ekonomilerinin yaratılması.
- Bölgesel odaklar ve koridorlar arasında güçlü bağlantılar kurulması.
- Bölgenin ekonomik ve ekolojik geleceği için başta su olmak üzere kıt kaynakların iyi yönetimi.

Sonuç olarak, Trakya bölgesinin geleceği, çok yönlü ve kapsamlı bir çerçeve içinde değerlendirilmeli, çeşitlilik ve zenginlik coğrafyasının gelişim dinamikleri denge içinde ele alınmalıdır. Hiç kuşkusuz, Trakya bölgesinin geleceği sınırlar ötesi değerlendirilmeli, Balkan coğrafyası ve Marmara bölgesi ile etkileşim senaryoları geliştirilmelidir.

HATAY VE BÖLGENİN GELECEK STRATEJİLERİ⁵⁰

Yaşadığınız bölge tarihsel derinliği ve bereket coğrafyası ile farklılıkları olan bir coğrafya. Bu coğrafyanın değerlerini geleceğe taşımak için farklı bakışlara gereksinimimiz var. Farklılıkları, bu coğrafyada yaşayanlar, biz uzmanlardan daha iyi biliyor. Yapılacak tek şey bilinenleri yeniden keşfetmektir, farklılıkları farklılaştırmaktır.

Kimlik ve ruh kentlerimizin yeniden canlandırılmasında öncelikli olarak ele alınması gereken iki kavram. Geçmişin değerleri, kentlerin kimliğinin oluşmasında ve ruhunun canlandırılmasında yeni fırsatlar sunmaktadır.

Fırsatları gelişme potansiyellerine çevirmek için farklı bakışlar gerekli. Farklı bakış için bölge gelişim senaryoları geliştirilmeli, yeni stratejiler önceliklere göre belirlenmelidir. Bölgenin gelişim stratejileri 3 çerçeve, 3 tema ve 3 strateji üzerine kurgulanmalıdır.

- 3 Çerçeve: Koridor, kıyı, kır
- 3 Tema: Sınır ötesi, mavi ve yeşil, keşif
- 3 Strateji: Kentsel ittifak, yeni ekonomiler, kültürel çeşitlilik

50 *Tarihi Kentler Birliği, Hatay Buluşması, Bölgeye Farklı Bakış, TKB, Hatay 19 Nisan 2015.*

Bölge kentleri bu üçlü bakış açısı ile yeniden kurgulanmalı, yarışmamalı, bugünün değerleri ile yarının stratejilerini paylaşarak büyümelidir. Paylaşan kentler temel söylemi ile kentler arasında stratejik koridorlar ve altın üçgen stratejileri geliştirilmelidir.

Bölge kentlerinin ortak değerleri, kentsel ittifaklarla iş birliklerine dönüşmelidir.

- Sınır ötesi ittifak: Kahramanmaraş, Gaziantep, Şanlıurfa, Kilis, Osmaniye, Adana, Hatay, Halep, Şam
- İnanç turizmi ittifakı: Kahramanmaraş, Gaziantep, Şanlıurfa, Mardin, Hatay
- Mozaik kentler ittifakı: Kahramanmaraş, Gaziantep, Şanlıurfa, Adana, Hatay
- Milli mücadele kentleri ittifakı; Kahramanmaraş, Gaziantep, Şanlıurfa

Bölgenin geleceği için 10 K temel ilkesi dikkate alınmalıdır.

1. KESİŞİM: Sınırsız Sınırlar
2. KORİDOR: Tarihin İzinde
3. KIYI: Su Yaşamı
4. KIR: Bereket Coğrafyası
5. KOALİSYON: Kentten Kente
6. KAYNAŞMA: Uygarlıklar Buluşması
7. KEŞİF: Geçmişin Bilinmeyenleri
8. KATMA DEĞER: Mavi ve Yeşil Ekonomi
9. KÖPRÜ: Geçmiş ve Gelecek
10. KATMAN: Kent İçinde Kent

Günümüzde kentlerin dönüşüm ve gelişiminde; vizyon, tasarım ve sosyal etki temel kavramları öne çıkarılmalıdır. Bu kavramlarının önemini ve gereğini dikkate alarak vizyon atölyesi ve tasarım atölyeleri TAK Kadıköy, TAK Kartal ve TAK Gaziantep'i kurduk. Yakında ise yaşam atölyesini kuracağız.

Vizyon atölyesinde kent stratejisti yetiştirmek, yeni kent modelleri geliştirmek üzere programlar geliştiriyoruz. 81Kent81Vizyon Programı ile tüm kentlerin vizyon planlarını hazırladık. Kentlerin yol haritalarını hazırlıyoruz.

Tasarım atölyelerinde kentsel sorunları Tasarım, Araştırma ve Katılım (TAK) yoluyla mahalleli ile tasarımcıları bir araya getirerek çözüyoruz. *'Kıyı-Köşe ve Tasarla TAK'* gibi programlarla kent kimliğini oluşturmaya çalışıyoruz.

Yaşam atölyesinde ise projelerin mekan ve yaşama olan olumsuz etkilerini önceden tespit ederek, olumsuz etkilerin minimize edilmesi için programlar geliştiriyoruz. İş ve Girişim üzerine çalışmalar yapıyoruz.

ÇEKÜL Vakfının 25. yılı, Tarihi Kentler Birliğinin 15. yılında, ortaya çıkan birikim ve uygulamalar ortaya koruma sektörünün önemini çıkardı. Gayrimenkul ve finans sektörü kadar önemli, belki de ondan fazla katma değer yaratan ve çarpan etkisi pek çok olan koruma sektörünün gelişmesi için koruma fonu kurulması zamanı gelmiştir.

Kentlerimizde ilave imar haklarının %10'u, koruma fonunun kaynağı olarak alınmalı. Elde edilen fonun kaynağı; kültürel ve doğal değerlerimizin korunması için geliştirilen program ve projelerde kullanılmak üzere 1/3 oranında yerel yönetimlere, özel sektöre ve sivil toplum örgütlerine tahsis edilmeli, üç taraf bir araya geldiğinde bu kaynağı kullanmalı. Böylelikle, kamu, özel ve sivil işbirliği proje bazında gerçekleşmiş olacaktır.

HAVZA ÖLÇEĞİNDE STRATEJİK PLANLAMA VE KALKINMA: KELKİT HAVZASI ÖRNEĞİ^{51,52}

Kentlerimizin yaşamış olduğu plansız ve programsız değişim, dönüşüm süreci, bugün kritik bir döneme girmiştir. Bu süreç içinde, kentlerimizin fiziksel gelişiminde, 'rant' ya da 'gayrimenkul odaklı', plansız veya klasik imar planı tekniklerinin egemen olduğunu görmekteyiz.

Bu süreç sonunda, kentlerimizin büyük bölümünde kentsel ekonomi çökme noktasına gelmiştir. Artık, kentsel ölçekte yoksulluk kavramından söz edilmeye başlamıştır. Geline nokta, kentlerin kendi dinamiklerinin 'yeniden canlanma' için yeterli olmayacağıdır. Bu nedenle, kentsel dinamiklerin harekete geçirilmesi için bölgesel dinamiklerin harekete geçirilme zorunluluğu ortaya çıkmaktadır.

Kentleşme hızının düşmesi, kentlerimizin büyük bölümünde deprem riskinin gündemde olması ve AB'liği süreci, yeni dönemin önemli belirleyici kriterlerini oluşturacaktır. Yeni dönemi iyi değerlendirmenin en önemli koşulu ise makro ölçekte strateji ve hedeflerin belirleneceği bir 'ulusal programın' ortaya konulmasıdır.

51 *Değişen-Dönüşen Kent ve Bölge, 28.Dünya Şehircilik Günü yayını, 2005, Ankara, Havza Ölçeğinde Stratejik Planlama ve Kalkınma; Kelkit Platformu Örneği, sayfa 351-359.*

52 *Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Sivas Buluşması, Haziran 2004, Yeni Bir Anlayış: Havza ve Kent Yönetimi, sayfa 28-32.*

Ulusal programın stratejilerini belirlerken, aşağıdaki konular dikkate alınmalıdır.

1. İdari bölge yerine ekonomik ya da doğal eşikler ile toplumsal etki alanlarının ağırlıklı olduğu bir bölge ve alt bölge tanımı yapılmalı.
2. Yeni bir yönetim anlayışının kurulması için kamu, özel ve sivil örgütler arasındaki işbirliği yöntemleri geliştirilmeli.
3. Ulusal, bölgesel, kentsel ve yerel düzeyde belirlenen strateji ve hedefler doğrultusunda kamusal kaynakların öncelik ve kullanımına ilişkin sistem kurulmalı.
4. Planlama sistemi yeniden tasarlanmalı.
5. Bölgeler arası dengesizlikler ortadan kaldırılmalı.

Ayrıca, stratejilerin yanı sıra önceliklerin belirlenmesinde; doğal ve kültür değerlerinin korunması, kentsel yoksulluğun azaltılması, insan ve yaşam odaklı kentsel gelişme temel kriter olmalıdır.

Yeni Gündem

Artık planlama ve yönetim anlayışının kent ölçeğinde ele alındığı dönemin sonuna gelinmiştir. Kent ve bölge ölçekleri arasındaki ilişkiler, özellikle doğal ve ekonomik eşik kriterleri dikkate alınarak, yeni bir anlayışın gündeme gelmesini zorunlu hale getirmektedir.

Kentlerimizin içinde bulunduğu yapısal sorunların çözümü için yeni gündem maddeleri oluşturmamız gerekmektedir. Gündemin belirleyicisi ise yetki ve sorumlulukların yerele transferi, kaynakların yeniden kullanımı ile proje ortaklığı olmalıdır.

Bölge-Kent ilişkisi dikkate alınarak kentlerin vizyonu, stratejileri ve hedefleri doğru belirlenmelidir. Bunun için yeni doğal ve ekonomik eşikleri dikkate alan bir bölge planlama anlayışı içinde kentlerimizin geleceğini tartışmalıyız.

Özellikle, günümüzde, kıt ulusal kaynakların kullanımı ve paylaşımı dikkate alındığında, yeni kentsel potansiyeller, üst ölçekte belirlenecek stratejiler sonucunda üretilecek proje ve programlarla ortaya çıkarılacaktır. Bu, artık, kaçılmaz bir zorunluluk haline gelmiştir.

- a. Yetki ve Sorumlulukların Yerele Transferi: Yetki ve sorumlulukların yerele transferi sürecinin hızlandırılması ve bu süreçte eğitim, katılım, proje geliştirme vb. konularda, yerel kapasitesinin artırılmasına

yönelik çalışmalar yapılmalıdır. Yetki ve sorumlulukların paylaşımında aşağıdan-yukarı örgütlenme ve yaklaşımı daha da önem kazanmalıdır.

Yerel kapasitenin artırılması, aynı zamanda, yerel dinamiklerin harekete geçirilmesi ve uygulanabilir proje üretme potansiyellerinin oluşturulmasını da gündeme getirecektir.

- b. Kaynakların Yeniden Kullanımı: Kentsel ve bölgesel kaynakların doğru ve etkin kullanımı, yöntem ve tekniklerinin yeniden belirlenmesinde yarar bulunmaktadır. Kısıtlı kamu kaynaklarının bugüne kadar etkin olarak kullanılmadığı bilinen bir gerçektir. Kaynak kullanımı kentsel ölçek yerine bölgesel ölçekte ele alınıp, kaynak kullanımına yönelik programlar geliştirilmelidir. Ayrıca, kıt kaynakların kullanımında, önceliklerin doğru belirlenmesi ayrı bir önem kazanmaktadır.

Bunun yansısı, kaynakların yeniden kullanımında, mevcut potansiyellerin iyi belirlenmesi de gerekmektedir. En önemli kaynağın insan olduğu dikkate alındığında, özellikle yerel kapasitenin harekete geçirilmesi için, proje bazlı eğitim programlarının devreye sokulmasında büyük yarar bulunmaktadır.

- c. Proje Ortaklığı: Proje ortaklıkları, projeden etkilenen grupların, birlikte belirledikleri amaç ve hedefler çerçevesinde bir araya geldikleri ortamlar olmalıdır. Ortaklıkta temel ilke bireysel çıkar ile toplumsal çıkar arasındaki dengenin iyi kurulmasıdır.

Örnek bir çalışma: Kelkit Havzası

Yeni gündemin kavram ve yaklaşımlarını dikkate alan Çevre ve Kültür Değerlerini Koruma Vakfı, ÇEKÜL öncülüğünde, kamu, özel ve sivil birlikteliği ile oluşturulan '*Kelkit Platformu*' kurulmuştur. Daha sonra Havza Birliği aracılığı ile, Gümüşhane Kelkit'ten doğan ve Tokat'ta Yeşilirmak ile birleşen Kelkit Irmağı boyunca 5 kent ve 15 belde yerleşim merkezini kapsayan bir ekonomik kalkınma hareketi başlatılmıştır.

Havza boyutunda ekonomik ve toplumsal kalkınmayı ele alan Kelkit Platformu; yaklaşık 320 km uzunluğundaki Kelkit çayının etrafında yaşayan bir milyon nüfusun, başta çevre, kültür ve tarihsel değerlerin korunması için yerel aktörlerin de proje bazında iş birliği içinde olmalarını öngörmektedir.

Havza Ortakları

- Erzincan, Giresun, Gümüşhane, Sivas, Tokat olmak üzere 5 ilin Valilikleri
- Tokat G.O.P Üniversitesi, Sivas Cumhuriyet Üniversitesi
- Köse, Kelkit, Şiran, Refahiye, Çamoluk, Gölöva, Alucra, Akıncılar, Şebinkarahisar, Suşehri, Koyulhisar, Reşadiye, Almus, Niksar, Erbaa olmak üzere on beş ilçe ile bu ilçelere bağlı belde belediyeleri
- ÇEKÜL Vakfı

Kelkit Bildirgesi

24 Ocak 2003 tarihinde kamuoyuna açıklanan 10 maddelik Kelkit Bildirgesini 6 ana konuda özetleyebiliriz:

1. Tüm paydaşların katılım süreçlerinde yer alması
2. Yeni bir kalkınma ve yönetim anlayışı
3. Kamu, özel sektör ve sivil iş birliği
4. Doğal ve kültürel potansiyellerin etkin kullanımı ve sürekliliğinin sağlanması
5. Yerel kapasitenin artırılması
6. Sektörler arası ilişki ve bütüncül yaklaşım

Platformun Faaliyetleri

1. Yerel düzeyde çoğulcu ve katılımcı demokrasi ilkelerini yaşama geçirmek, bölge sorunlarını demokratik platformda tartışmak. Bölgenin öncelikli sorunlarını belirlemek ve değişik düşünceleri ve önerileri belirleyerek ilgili kurum ve kuruluşlara sunmak.
2. Yerel yönetimlerde karar alma sürecine bölge halkının her kesiminin temsilcilerinin en geniş katılımını sağlamak. Bölge siyasi kavramını yerleştirmek ve platform bünyesinde bölge siyasetini, değişik toplumsal temsilcilerinin getireceği farklı yaklaşımlarla oluşturmak.
3. Yerel yönetimleri en geniş biçimde halkın denetimine açmak, öneri ve eleştiri mekanizmalarını yaygınlaştırarak, denetim olgusunun işlerliğini sağlamak. Bölge sorunları ve ihtiyaçlarının tespiti ile bunların çözümü yollarının belirlenmesi konusunda fikir üretmek. Bunu bölge halkının dikkatine sunmak ve katılımını sağlamak.

4. Hemşerilik bilincini bölge boyutunda anlatmak ve artırmak.
5. Bölgenin ekonomik, sanatsal, kültürel, eğitim, sağlık ve tarımsal gelişme hedeflerini belirlemek. Belirlenen hedeflere uygun stratejiler planlamak.
6. Halkı bölgedeki yerel yönetimler karşısında sadece sorunlardan yakınan konumdan çıkartıp, sorunların tespiti ve çözüm üretimi süresince etkin hale getirmek.
7. Demokrasinin tabanda gelişeceği düşüncesiyle sivil toplum kuruluşlarının kuruluş ve gelişmelerine katkıda bulunmak.

2003 yılında, Kelkit Platformu çerçevesinde çalışmalarına başlayan ve daha sonra Havza Birliği içinde yer alan üye kentlerde gerçekleştirilen buluşmalarda, havza planlaması ve yönetimi konularında birtakım kararlar alınmakta ve çalışmalar gerçekleştirilmektedir.

Havza coğrafyası içinde bulunan çeşitli ölçekteki kentsel ve kırsal yerleşimlerin hem ekonomik hem de mekansal olarak sorunların tek başına çözümünün zor olduğu günümüzde, bir platformda bir araya gelen kamu, özel ve sivil örgüt temsilcileri, '*Havza Master Planı*' çerçevesinde, ortak vizyon, amaç ve hedefleri danışma kurulu toplantıları ve yerel forumlarda tartışmaktadır.

Havza programları; örgütlenme, yöntem ve ürün bazında ele alınmakta ve özellikle kırsal ve kentsel alan ile yerel ölçekte, fiziksel, ekonomik ve toplumsal boyutları içeren projeler üretilmeye çalışılmaktadır. Havza ölçeğinde, planlama ve örgütlenme konularında, yukarıdan-aşağı ve aşağıdan-yukarı karar alma süreçlerinin geliştirilmesi, kararların proje bazında eyleme dönüşmesi, kentlerimizin geleceği açısından da büyük önem taşımaktadır.

Havza Master Planı ile Stratejik Eylem Planı, projelerin geliştirilmesi ve uygulanması konusunda en önemli iki belgeyi oluşturmaktadır. Master Plan ve Stratejik Eylem Planı uzun ve kısa vadeli birtakım strateji ve programları kapsamaktadır. Bu kapsamda öncelikli olarak; havza kirliliğinin azaltılması, tarım ve hayvancılık, yerel iş yaratma konularında projelerin üretilmesi karara bağlanmıştır.

Kelkit havzası hedefleri, ekonomik kalkınma, kültürel ve doğal mirası koruma ve katılım ana konularında belirlenmiştir. Her hedefin stratejileri ve projeleri ise birlik yönetim kurulu toplantıları, danışma kurulu toplantıları ile yerel forumlarda tartışılarak karara bağlanmaktadır.

Öncü Girişimler

Kelkit Havza Birliği, kuruluşundan bu yana birçok proje ve programı uygulamaya geçirmektedir. Ancak, birtakım öncü proje ve programlar birtakım temel ilkeler doğrultusunda eş zamanlı olarak başlatılmaktadır. Öncü projelerin amacı, havza ve ulusal ölçekte kendimize özgü model ve yenilikçi yaklaşımların ortaya konulmasıdır.

Stratejik Proje Ortaklığı (SPO)

Kelkit Havza Birliği kapsamındaki yerleşmelerde özellikle proje bazında iş birlikleri ve sorumlulukları belirlemek üzere Stratejik Proje Ortaklıkları (SPO) kurulmaya başlamıştır. SPO'lıkları, Kelkit Havza Birliği'nin amaç ve hedefleri doğrultusunda yerel ölçekte pilot projelerin uygulamaya geçmesini sağlamaktır.

SPO, yerel ölçekte aşağıdaki konularda proje ve fikir üretip, araştırma yapmalıdır:

- İşsizliğin azaltılması ve nitelikli işgücü yaratılması
- Kentsel ve kırsal yoksulluğun azaltılması
- Kentsel ve kırsal alanlardaki potansiyelleri dikkate alarak Ekonomik Kalkınma Modellerinin ortaya çıkarılması
- Kelkit Platformu ilkeleri doğrultusunda, üretilecek model ve stratejilere baz olacak, yerel ölçekte pilot projelerin uygulamaya sokulması
- Teşvik kapsamı çerçevesinde, ulusal ve uluslararası yatırımcılar ile işbirliği ortamlarının araştırılması
- Tarihi ve kültürel mirasımızın korunması ve halkın bilinçlendirilmesi

Ortaklıklardan ilki Gümüşhane'de kurulmuş, ikincisinin kuruluşu ise Sivas kent yönetimin gündemindedir. Gümüşhane Stratejik Proje Ortaklığı (GSPO)'nın amacı; başta ekonomik, toplumsal ve fiziksel sorunlarının çözümü için İl Özel İdaresi, Belediye, Ticaret Odası ve Çekül Vakfıyla bir araya gelerek, proje bazında iş ve güç birliği oluşturmaktır.

Kelkit Havza Birliğinin, en önemli konulardan biri olan işsizliğin azaltılması ile tarihi ve kültürel mirasın korunması ve sürdürülmesine yönelik, *'Barışan Kentler'* ve *'Kent Atölyeleri'* ile *'ÇİT Portföyü'* adlı üç projeyi gündeme getirmektedir.

- a. Barışan Kentler: Barışan Kentler Projesinin amacı, geçmiş ile bugünü yeni proje alanlarında barıştırmaktır. Barıştırmamanın birinci koşulu hiç şüphesiz, tarihi ve kültürel varlıklarımızı korumak ve gelecek nesillere aktarılmasını sağlamak, ikincisi ise geçmiş ile günümüz değerlerinin harmanlandığı yeni proje alanları yaratmaktır.

Barışan Kentler kapsamında iki önemli girişim başlatılmıştır. Bunlardan birincisi Gümüşhane Süleymaniye Projesi, ikincisi ise Yeni Sivas Projesidir.

Her iki projenin hedefleri ise;

- proje paydaşları ile ortaklıklar kurmak,
 - proje geliştirme, katılım, kent ekonomisi vb. konularda yenilikçi yöntemler geliştirmek,
 - geçmiş ile günümüz değerlerinin harmanlanarak oluşturulan yeni kimlik ve imaj doğrultusunda yeni mekanların yaratılması olarak belirlenmiştir.
- b. Kent Atölyeleri: Yapı ölçeğinde elde edilen deneyim sonucunda; geleneksel birikimin projeye ve uygulamaya yansımaması, teknik eleman yetersizliği, yeterli birikimi olmayan profesyonel işgücü, uygulama konusunda yetersiz inşaat firmaları, vb. eksikliklerle karşılaşmaktadır.

Yapı ölçeğinde yaşanan bu eksiklikler, kent ölçeğinde ele alınan proje ve uygulamalarda ciddi sorunları gündeme getirmektedir. Sorunlar ise disiplinler arası eşgüdüm eksikliği, proje ekonomisi sağlamama, proje ve uygulama uyumsuzluğu, kamu kurumları arasındaki ilişki zorlukları olarak sıralanabilir.

Geliştirilecek plan ve programların yerel ölçekte ve pilot proje bazında olması model oluşturma ve sürdürülebilirlik açısından önem taşımaktadır.

Kent Atölyelerinin;

- zanaatkar ile profesyonelleri ve eğitim kuruluşlarının birlikte çalışması,
- usta-çırak ilişkisi içinde gelenek ve pratiğe yönelik eğitim ortamları sağlanması,
- karar verme süreçlerinin hızlandırılması,
- disiplinler arası eşgüdümün sağlanması,
- proje ekonomisinin yaratılması açısından önemi bulunmaktadır.

- c. ÇİT Portföyü: Kent Atölyelerinde, eğitim sürecinden sonra sertifika almaya kazananların, istihdam edilmelerine yönelik ortamlar sağlamak ve hem yerel hem de ulusal ölçekte kullanılabilir bir *çapraz işgücü transferi (ÇİT) portföyü*'nün ve veri tabanının oluşturulması da ayrı bir önem kazanmaktadır.

Sivas, Tokat ve Gümüşhane başta olmak üzere çeşitli kentlerde, İl Özel İdarelerinin öncülüğünde kurulan atölyelerde kalifiye işgücü yetiştirilmiştir. Ancak, yetişen işgücünün, iş bulma potansiyeli o kentte üretilen proje ile sınırlı kalmaktadır.

Projenin amacı, kentler ve projeler arası işgücünün transferinin yanı sıra, bilgi alışverişini sağlamaktır.

ÇİT Portföyünde; beceri kazanan kursiyerlerin iletişim bilgileri, uzmanlık bilgileri, çalışma deneyimleri, istihdam olanakları, eğitim programları, aylık raporlar, dokümanlar ve diğer bilgiler vb. bilgiler yer alacaktır. Yatırımcıların, bu kişilerle direkt ilişki sağlayacakları bir web ortamı yaratılacaktır.

Öncü girişim ve projeler özellikle katılım, ekonomik kalkınma ve doğal ve kültürel değerleri koruma hedefleri doğrultusunda hazırlanmıştır. Amaç, bu ve buna benzer proje ve programların yaygınlaşabilir ve sürdürülebilir olmasını sağlamaktır.

Proje ve programlar ile havza ve kent ölçeğinde gündeme getirilen yaklaşımlar işbirliği sürecinin ürünleridir. Amaç, bu süreç içinde ortaya konulan çalışmalar sonucunda, kendimize özgü ve yaygınlaşabilecek model ve yöntemleri ortaya çıkarmaktır.

Kelkit Havza Projesi ile gündeme getirilen yaklaşım;

- bölgesel ölçekte bütüncül bir planlama yaklaşımı,
- yukarıdan aşağı ve aşağıdan yukarı örgütlenme biçimi,
- kaynak kullanımında eşgüdüm ve öncelikleri,
- stratejik proje ortaklıkları,
- doğal ve kültürel bazı ekonomik ve toplumsal kalkınma vb. konuları içermektedir.

Yıllardır, bölgesel kalkınma girişimlerinin, kamu tarafından gündeme getirilmesi ve birtakım projelerin uygulamaya sokulmasına rağmen, karar süreçleri, hep yukarıdan aşağıya doğru bir sistematik içinde gelişmiştir. Yerel aktörlerin katılımı yani aşağıdan yukarı karar süreçleri hep söylemde kalmıştır. Başka bir deyişle, yetkinin yerele transferi kapsamlı olarak gerçekleşmemiştir.

Kelkit Platformunun en önemli özelliği yerelin karar süreçlerine katılımının sağlaması ve kamu ile ortak karar alma ortamlarının yaratılmasıdır. Günümüzde, istatistiki 26 bölge kapsamında, Bölgesel Kalkınma Ajansları aracılığı ile yeni bir yönetim anlayışının ortaya çıkması da bu yönü ile olumlu bir gelişmedir.

İster kamu odaklı ister sivil odaklı olsun, bu tür girişimlerin bir ulusal program çerçevesinde işbirliği içinde gerçekleştirilmesinde yarar bulunmaktadır. Kentlerimizin geleceği, ancak bölgesel ölçekte üretilecek stratejiler doğrultusunda ortaya çıkacak proje ve programların oluşturulması ile ele alınmalıdır.

Bölgesel ölçekte ortaya konulan vizyon, hedefler ve stratejiler, yerel ölçekte geliştirilecek proje ve programlarla eşgüdüm içinde gelişmek zorundadır. Temel ilke ise yerel gücün dinamizminin harekete geçirilmesi olmalıdır.

KENTSEL STRATEJİ

İSTANBUL'UN GELECEĞİ⁵³

İstanbul 2023 yılına farklı bir vizyon ve strateji ile farklı hazırlanmalı. Fark, İstanbul'un 'geçmiş izlerini, yeni çizgilerle' harmanlamak 'yeni nesil bakış açısı' ile 'ortak vizyon, ortak gelecek' yaklaşımı hazırlamak olmalı.

İstanbul'un 39 ilçesinin her biri, Avrupa ve Anadolu kentlerinin çoğundan büyük bir ölçekte olması, içinde Anadolu coğrafyasının tüm kültürleri ve değerlerini kapsaması, tüm olumsuzluklara rağmen potansiyel kapasitesini koruması, demografik ve kültürel çeşitliliğinin zenginliği gibi tüm özelliklerini anlamalı, planlamalı ve tasarlamalıyız.

O nedenle, İstanbul'un geleceğinin kurgulanması için Vizyon Atölyesi'nde hazırladığımız '39Kent1İstanbul' çalışmasını baz alarak yol haritası önerisini sunmaktayız. Katılımcı ortamlarda hazırlanacak yol haritası, bürokrasi ve İstanbullu tarafından onaylanmalı ve İstanbul Anayasası halini almalı.

Çalışmayı yürütecek bir çekirdek ekip oluşturulmalı. Çekirdek ekipte; gönüllü ve profesyoneller bulunmalı. Çalışmanın yöntemi tartışılmalı, katılımcı bir yöntem oluşturulmalı.

İlçe yöneticileri ve belediye başkanları ile sivil toplum örgütlerinin aktif katılımı sağlanmalı, yeni nesil temsili ağırlıklı olmalı.

Hazırlanacak taslak plan 2 aşamalı tartışılmalı. Taslak plan için bürokrasi ile uzlaşma toplantıları yapılmalı, İstanbullular ile uzlaşma sosyal medya yoluyla sağlanmalı.

53 İstanbul 2023 Vizyon Planı, Kentsel Strateji, Mayıs 2019.

İstanbul'un gelecek kurgusuna ilişkin senaryolar, stratejiler tartışılmalı. İstanbul 2023; İstanbul'un gelecek stratejileri, 10+1K ilkeleri dikkate alınarak hazırlanmalı.

1. Kimlik: Farklılıkların Farkındalığı
 2. Katman: Uygarlıklar Buluşması
 3. Kuşak: Mavi ve Yeşil Uyumu
 4. Koridor: Bilim ve Teknoloji Koridorları
 5. Kıyı: Yaşayan Sahiller
 6. Kültür: Çeşitlilik Yönetimi
 7. Keşif: Yeni Nesil Ekonomiler
 8. Koruma: Doğal ve Kültürel Miras
 9. Kaynaşma: Diyalog Kültürü
 10. Kalite: Mekan ve Yaşam Tasarımı
- 10+1. Kaynak: Yenilikçi Yöntemler

İstanbul için on öncelik; on öneri belirlenmeli ve kamuoyu ile tartışmaya açılmalı.

1. Yeni Nesil Tasarım Atölyesi Kurulmalı

İstanbul'un geleceğini tasarlamak için yeni nesil beklentileri dikkate alacak ve her türlü disiplinlerden oluşacak bir atölye kurulmalı. Urban Lab, Design Atelier, Urban Agenda vb. benzer örnekleri olan atölyede özellikle yeni nesile imkan tanınmalı.

Atölye'de yeni nesil beklentileri ve yeni nesil teknolojileri dikkate alınarak yeni nesil kent modeli geliştirilmeli. Model; farklı ölçeklerde olmalı ve temaları kapsamalı. Yeni nesil kent modeli tasarımında yeni nesil etkin olmalı ve yeni neslin katılımının sağlanacağı etkileşim ortamları yaratılmalı.

- Yeni Nesil Kent
- Yeni Nesil Belediye
- Yeni Nesil Mahalle
- Yeni Nesil Odak

İstanbul'un 39 ilçesinden eşit sayıda ve Anadolu'nun çeşitli Üniversitelerinden mezunların yer alacağı atölye; '*vizyon ve strateji tasarımı*', '*mekansal strateji şemaları*', '*sosyal etki tasarımı*', '*kentsel tasarım*', '*sosyal yenilik tasarımı*', '*sosyal girişimcilik*', '*paylaşım ekonomisi*' gibi konularda İstanbul'un sorunlarını keşfetmeli ve çözümleri tasarlamalı.

Atölyelerin bağımsız yönetimi için farklı yöntemler geliştirilmeli.

- Vizyon Kurulu: Yeni Nesil Sektör Temsilcileri
- Eşgüdüm Komitesi: Kamu, Özel ve Sivil Örgüt Temsilcileri
- Tematik Masalar: Mavi, Yeşil, Gri, Mor, Kırmızı, Pembe
- Taahhütname: İstanbul Anayasası

Yeni nesil atölye program ve projeleri için FON oluşturulmalı, yönetimi belediyeden bağımsız olmalı.

2. Renklerle İstanbul Hikayesi Yazılmalı

İstanbul'u arazi kullanım renkleri ile anlamak ve algılamak yeni stratejilerin geliştirilmesi için farklı bakış açıları sunacaktır.

- Mavi: Suyun Birleştirici Gücü
- Yeşil: Kaybedilen Değerlerin Yaratılması
- Gri: Kentsel Dokunun Gelişim ve Dönüşümü
- Mor: Sanayinin Dönüşümü, Sektörlerin Çeşitlenmesi
- Kırmızı: Yeni Nesil Ekonomilerinin Geliştirilmesi
- Kahverengi: Eski İzler, Yeni Çizgiler
- Pembe: İlçelerin Gelecek Hikayeleri

Yeni kurguda; ekonomi ve ekoloji odakları ve odakların birbirleriyle oluşturdukları üçgen dinamiklerin küresel ağ ile olan etkileşimi yeniden değerlendirilmeli. Ekonomik ve ekolojik akslar, odaklar ve üçgenlerin yaratacağı katma değer ve oluşturacağı kentsel omurga yeni kurgunun temel bileşeni olmalı.

3. İstanbul Alt Bölgeler Senaryoları Yazılmalı

İstanbul; büyüklük, yoğunluk, doğal ve yapay eşikler, arazi kullanımları ile pek çok dünya metropollerinde arasında maksimumları olan bir kent. İstanbul için çeşitli planlarda farklılık ve benzerlik gösteren pek çok karakteristik bölgeye ayrılarak analizler yapılmış ve planlama kararları alınmıştır.

İstanbul'daki 39 ilçe idari sınırları, yapay ve doğal eşikleri dikkate alınarak alt bölgeler kurgulanmalı. Bölgeleme stratejisi mekânsal, ekonomik ve toplumsal bileşenleri ile değerlendirilmeli.

İstanbul 5 bölgeye ayrılmalı. Bölge bazındaki temel stratejiler, ilçe bazında program ve projelere dönüştürülmeli.

4. Kentsel Dönüşüm Modeli Geliştirilmeli

Kentsel dönüşümün 'gayrimenkul odaklı bir geliştirme' süreci olmadığı, yalnızca mekânsal değil, toplumsal ve ekonomik boyutlarının da hem yasalarda hem de uygulamalarda ele alındığı iyi örnekler geliştirilmeli.

Kentlerin; değer, yoksunluk, yoğunluk, risk ve siluet haritaları hazırlanarak yeni bir 'öncelikli dönüşüm senaryosu' yazılmalıdır. Bu temel haritalar dikkate alındığında öncelikli riskli alanlar ile öncelikli dönüşüm alanları ortaya çıkarılmalı. İstanbul Kentsel Dönüşüm Projeleri için Kontrol Listesi hazırlanmalı.

Afet riskleri dikkate alındığında;

- yaşam koridorları ve toplanma alanları sağlanması için Acil Eylem Planı (ACEP),
- yeni yaşam alanlarının tasarımını sağlayan ve özellikle yerel ekonomiyi canlandıran, halkın kapasitesini artıran programların uygulanacağı Mahalle Yenileme Eylem Planı, (MAYEP),
- ilçelerin gelişimini sağlayan, çapraz finansman yaratan İlçe Gelişim Eylem Planları (İGEP) hazırlanmalıdır.

5. Mavi ve Yeşil Örtü Tasarlanmalı

İstanbul'da olası bir depremde nüfusun ¼'ünün yıkımlar nedeniyle çok fazla etkileneceği varsayımı ile 4.000 ha açık alana gereksinim olacaktır. Acilen mevcut 2.000 ha açık alanlara 2.000 ha ilave edilmesi anlamına gelmektedir. Bu miktar 1 Bağcılar ilçesi, ya da 2 Şişli, 3 Güngören ilçesi büyüklüğü demektir.

Çadır, toplanma ve lojistik alanlar için 2.000 ha açık alanın nasıl yaratılacağına ilişkin stratejiler ve projeler geliştirilmeli. Mevcut askeri alanlar başta olmak üzere mevcut kamusal alanlar mutlaka korunmalı.

İstanbul'un mavisi; kıyı, göl, baraj ve nehirleri ile yeşili; havzaları, ormanları, parklarını entegre edecek ve İstanbul'un mekânsal omurgasını oluşturacak mavi-yeşil örtü tasarlanmalı.

6. Yeşil Yol Projesi Geliştirilmeli

İstanbul'un en temel sorunlarından biri olan açık alan yetersizliği ve kişi başına düşen yeşil alan miktarı dikkate alındığında geliştirilecek

en öncelikli proje, yaşayanların nefes almalarını sağlayacak yeşil odaklı projeler olmalı.

Yeşil yol projesi, İstanbul'un iki önemli yolu olan E5 ve E6 karayolu arasında paralel bir açık alan yani yeşil alan yaratmayı amaçlamaktadır. Yeşil yol, nefes almanın yanı sıra, deprem esnasında toplanma alanı işlevini görecektir. 100 metre genişliğinde 50 km uzunluğunda açılacak yol üzerindeki yapılar tematik odaklarda kümelenmelidir ve yeni bir yeşil omurga oluşturulmalı.

7. Yeşil Alan Transferi Teşvik Edilmeli

Kent içindeki askeri alanların imara açılma tehlikesi dikkate alındığında afet ve yaşam riski yüksek ve yapı yoğunluğu fazla mahallelerde açık alan yaratmak için yeşil alan transferi yapılmalı. Riskli yapısını yeşil kullanımına terk edenlere İmar Bonusu verilmeli.

Örneğin, tamamı imara açılan askeri alanların %50'si açık alan olarak kullanılmalı, diğer %50'si ise yoğun yapılaşmış mahallelerde riskli yapıların yıkılarak yerine açık alan yapılması şartı ile yapılaşmaya açılmalı. Bu alanlar olası depremde toplanma alanı olacak şekilde park olarak tasarlanmalı. Yeşil alan transferi ile kamusal alanlar yeniden yaratılmalı.

8. İmar Hakları Transferi ve İmar Bonusu Yöntemi Geliştirilmeli

Çok yoğun nüfus, yoğun yapılaşma, güvenli yapı stoku ve kentsel çevre ve altyapı yetersizliği, mülkiyet yapısı dikkate alındığında, İmar Haklarının 'transferi' ve 'menkulleştirilmesi' yöntemleri önem kazanmaktadır.

Birtakım alanların boşaltılması ve güvenli yerleşim alanlarının yaratılmasında, bu model yaygın olarak kullanılabilir. Ayrıca, özellikle kent merkezlerinde, dönüşümü zorunlu alanlarda, mülkiyetin toplulaştırılması için gerekli uzlaşmanın sağlanmasında da bu yöntem etkili olacaktır.

İmar Bonusları; '*ada bazında birleşme*', yapı çekme mesafesinin '*yola terk*' edilerek dar yolların genişlemesi, yeşil, park ve donatı vb. '*kamusal mekan yaratma*' ve '*açık-kapalı otopark*' yapılması koşulları dikkate alınarak, özellikle kamusal alan elde edilmesi ve riskli yapıların yeniden yapımına finans desteği sağlamak için verilmeli.

Yapılaşma kapasitesi seviyesine paralel olarak; imar bonusunun bir bölümü ya da tamamının başka bölgede kullanılması yani transferi durumunda imar bonuslarının satışı söz konusu olmalı.

9. Kentsel Dönüşüm Fonu Kurulmalı

Kentsel gelişme dinamikleri iyi kurgulandığında, kendi kaynağını kendi yaratan projeler üretilebileceği gibi çapraz finansman yöntemi ile projeler arası kaynak transferleri de sağlayacak yeni finansman araçları geliştirilebilir.

Toplu Konut Fonuna benzer bir '*Kentsel Dönüşüm Fon'u* ise özellikle gelir seviyesi düşük yurttaşlarımızın kredi alma potansiyelini artırması ve yerel odaklı dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesi açısından önem kazanacaktır. Fonun kaynakları 1/3 oranında ilçe belediyeleri, sivil toplum örgütleri ve girişimciler arasında eşit olarak kullanılmalıdır. Üç taraf bir araya geldiğinde fondan yararlanabilmeli.

10. Sosyal Riskler Azaltılmalı

Kentsel dönüşüm yalnızca yapı risklerinin azaltma odaklı değil, yaşam risklerinin de azaltılması öncelikli olduğu bir süreç olarak tasarlanmalı. O nedenle, kentsel dönüşüm projelerinde yaşama dair toplumsal kalkınma ve ekonomik gelişme programları önemli olmalıdır.

Dönüşüm projelerinin etkileri önceden araştırılmalı, olası olumsuz etkiler tanımlanmalı, bu etkilerin azaltılması için Çevre Etki Değerlendirme (ÇED) gibi Sosyal Etki Değerlendirme (SED) raporlarının hazırlanması zorunlu olmalı.

SED raporları, dönüşüm projelerinde yaşanan olumsuzlukları minimize etmesi, empati yoluyla beklentileri ortaklaştırması ve uzlaşma yoluyla gerilimsiz örnek projeler geliştirilmesi için yönlendirici olacaktır.

İZMİR'İN GELECEĞİ⁵⁴

İzmir Strateji Planı, daha önceki planlardan hem yaklaşım hem de içerik bakımından farklı olmalı. Bir başka deyişle, İzmir 2023 yılına, farklı bir vizyon ve strateji ile farklı hazırlanmalı. İzmir'in 'geçmiş izleri yeni çizgilerle' harmanlanmalı, 'yeni nesil bakış açısı' Akdeniz Havzası'nın 'ortak vizyon, ortak gelecek' yaklaşımı olmalı.

İzmir'i; Anadolu coğrafyasının tüm kültürleri ve değerlerini kapsaması, diğer büyük kentlere rağmen potansiyel kapasitesini koruması, demografik ve kültürel çeşitliliğinin zenginliği gibi özellikleriyle anlamalı, planlamalı ve tasarlamalıyız.

O nedenle, İzmir'in geleceğinin kurgulanması için Kentsel Strateji olarak hazırladığımız 'İzmir'in Geleceği' çalışmasını baz alarak Vizyon Planı önerisini sunmaktayız.

Katılımcı ortamlarda hazırlanacak taslak vizyon planı, Belediye bürokrasi ve İzmirli tarafından onaylanmalı ve İzmir vizyon planı haline gelmeli. Vizyon Planı, İzmir Stratejik Planı ile uyumlu hazırlanmalı.

Çalışmayı yürütecek bir çekirdek ekip oluşturulmalı. Çekirdek ekipte; gönüllü ve profesyoneller bulunmalı. Çalışmanın yöntemi tartışılmalı, katılımcı bir yöntem oluşturulmalı. İlçe yöneticileri ve belediye başkanları ile sivil toplum örgütlerinin aktif katılımı sağlanmalı, yeni nesil temsili ağırlıklı olmalı.

54 İzmir 2023 Vizyon Planı, Kentsel Strateji, Mayıs 2019.

Planlama aşamasında ise İzmir'in gelecek kurgusuna ilişkin senaryolar, stratejiler tartışılmalı. İzmir 2023: İzmir'in gelecek stratejileri, 10 K ilkeleri dikkate alınarak hazırlanmalı.

1. Küresel Bakış: Sınır Ötesi İlişkiler
2. Koalisyon: İzmir-Manisa-Aydın
3. Kıyı-Körfez: Yaşayan Sahiller
4. Kaynaşma: Diyalog Kültürü
5. Keşif: Bilineni Yeniden Keşfetme
6. Katman: Uygarlıklar Buluşması
7. Koridor: Konak-Kemeraltı-Kadifekale
8. Kültür-Turizm-Tarım Üçgeni: Bergama-Efes-Yarımada
9. Katma Değer Üçgeni: Merkez-EXPO-Teknopark
10. Kümelenme: İAOSB-KOSBİ-BAYOSB-SOSB-MOSB-ALOS-B-KOSBİ

İzmir'in geleceği On ÖNCELİK; On ÖNERİ kamuoyu ile tartışılmalı ve süreçler tasarlanmalı.

1. Küresel Bakış (Akdeniz Havzası) Vizyonu Kurgulanmalı

İzmir, Akdeniz çanağı içinde Barselona ile benzerlikleri olan ve işbirliği içinde olması gereken bir kent. İzmir ve Barselona; bölge kent, bereketli hinterland, HUB Kent, liman ve üniversite kenti olma özellikleri ile bilgi, yenilik, kültür, sağlık ve turizm ve tarım temaları ile ön plana çıkmalı.

- Akdeniz havzası içinde; Barselona, İzmir, İskenderiye liman kentleri arasındaki işbirliğinin yaratacağı etki iyi değerlendirilmeli.
- Forum Akdeniz platformu kurulmalı. Akdeniz havzası içindeki kentler bu foruma davet edilmeli. Ortak programlar geliştirilmeli.
- Ortak havza, ortak gelecek, vizyon planı hazırlanmalı.
- Akdeniz ağı kurulmalı. Tasarım, kültür, turizm, sağlık gibi konularda farklı sektördeki girişimciler ağın parçası olmalı.

2. Kentsel Koalisyon Kurulmalı

Ortak coğrafyayı paylaşan kentlerin vizyon, program ve proje bazında işbirliği yapmaları için kentsel koalisyonlar (ittifaklar) kurulmalı.

- Liman Kentleri: Samsun, İzmir, Mersin
- Ege Bölgesi: Aydın, İzmir, Manisa

Farklı ölçeklerde ve temalarda oluşturulacak kentsel koalisyon girişimleri; ortak gelecek için ortak vizyon ortaya koymalı ve ortak programlar geliştirmeli.

Forum Ege: İşbirliği platformu oluşturulmalı. Aydın, İzmir ve Manisa Belediye Başkanları belirli aralıklarla toplanarak, ortak projeler hazırlanmalı.

3+3 Deneyim Paylaşımı: İzmir-Barselona, Mersin-İskenderiye, Samsun-Odesa

Amaç: Aynı coğrafyayı, aynı değerleri paylaşan kentlerin sınır ötesi deneyim paylaşımı yaparak, ortak program ve proje geliştirilmesi.

Beklenti: Ortak vizyon, ortak gelecek, ortak proje söylemi ile kentler arası işbirliği ağı oluşturulması.

Ürün: Program ve proje, çalıştaylar, işbirliği ağı.

İşbirliği: Yerel yönetimler, Ticaret ve Sanayi Odaları, Üniversiteler.

Hedef Kitle: Girişimciler, Öğrenciler, Tasarımcılar.

3. Yeni Nesil Atölye Kurulmalı

İzmir'in geleceğini tasarlamak için yeni nesil beklentileri dikkate alacak ve her türlü disiplinlerden oluşacak bir atölye kurulmalı. Urban Lab, Design Atelier, Urban Agenda, TAK gibi benzer örnekleri olan atölyede özellikle yeni nesile imkan tanınmalı.

Atölye'de yeni nesil beklentileri ve yeni nesil teknolojileri dikkate alınarak yeni nesil kent modeli geliştirilmeli. Model; farklı ölçeklerde olmalı ve temaları kapsamalı. Yeni nesil kent modeli tasarımında yeni nesil etkin olmalı ve yeni neslin katılımının sağlanacağı etkileşim ortamları yaratılmalı.

Atölyede; '*vizyon ve strateji tasarımı*', '*mekansal strateji şemaları*', '*sosyal etki tasarımı*', '*kentsel tasarım*', '*sosyal yenilik tasarımı*', '*sosyal girişimcilik*', '*paylaşım ekonomisi*' gibi konularda İzmir'in sorunlarını keşfetmeli ve çözümleri tasarlamalı.

Atölyelerin bağımsız yönetimi için farklı yöntemler geliştirilmeli.

- Vizyon Kurulu: Yeni nesil girişimci temsilcileri
- Eşgüdüm Komitesi: Kamu- özel ve sivil örgüt temsilcileri
- Tematik Masalar: Mavi, yeşil, gri, mor, kırmızı, kahverengi, pembe
- Yeni Nesil Fon: Atölye program ve projeleri için FON oluşturulmalı, yönetimi belediyeden bağımsız olmalı.

4. İzmir Hikayesi Yazılmalı

İzmir'i arazi kullanım renkleri ile anlamak ve algılamak yeni stratejilerin geliştirilmesi için farklı bakış açıları sunacaktır.

- Mavi: Suyun Birleştirici Gücü
- Yeşil: Kaybedilen Değerlerin Yaratılması
- Gri: Kentsel Dokunun Gelişim ve Dönüşümü
- Mor: Sanayinin Dönüşümü, Sektörlerin Çeşitlenmesi
- Kırmızı: Yeni Nesil Ekonomilerinin Geliştirilmesi
- Kahverengi: Eski İzler, Yeni Çizgiler
- Pembe: İlçelerin Gelecek Hikayeleri

Yeni kurguda; ekonomi ve ekoloji odakları ve odakların birbirleriyle oluşturdukları üçgen dinamiklerinin Akdeniz Havza ağı ile olan etkileşimi ile yeniden değerlendirilmeli. Ekonomik ve ekolojik akslar, odaklar ve üçgenlerin yaratacağı katma değer ile kentsel omurga yeni kurgunun temel bileşeni olmalı.

Dayanıklı Kentler programı başlatılmalı. 100 dayanıklı kent ağına katılmalı. İzmir'i olası tehditlere karşı dayanıklı hale getirecek strateji ve programlar geliştirilmeli.

5. Kültür, Turizm ve Tarım Üçgeni Tasarlanmalı

İzmir kent ölçeğinde kuzey, batı ve doğu yönlerinin kültürel ve turizm odakları arasındaki ilişki sistematığı yeniden kurgulanmalı. Kurgunun temel bileşenleri ise yeni ekonomiler olmalı.

- Kültür, Turizm ve Tarım Üçgen Senaryosu: Ege coğrafyasının önemli kültür ve turizm potansiyelini taşıyan Bergama, Efes, yarımada üçgeninin işbirliği fırsatları ve potansiyelleri değerlendirilmeli.
- Strateji ve Eylem Planı: Bergama, Efes, Yarımada üçgeninin gelecek stratejilerini, gelecek program ve projelerini temel alarak hazırlanmalı.

6. Kıyı-Körfez-Sahil Yaşatılmalı, Projesi Kapsamı Genişletilmeli

İzmir'in en büyük değeri ve zenginliği, körfez ve kıyıları, doğal kültür, tarih, turizm çeşitliliğidir. Bu değeri yeni nesil beklentileriyle yeniden değerlendirecek yeni bir vizyona gereksinim vardır.

- Tasarım Rehberi: 629 km uzunluğundaki sahilin koruma ve kullanma dengesi içinde yaşatılması için yeni tasarım ilkeleri hazırlanmalı.
- Yeni Nesil Odaklar: Mevcut ve potansiyel odaklar analizi yapılmalı ve yeni nesil canlandırma odakları, yeni nesil tasarımcılar tarafından tasarlanmalı.

7. Kentsel Rönesans Hareketi Başlatılmalı

Eski İzmir dokusunun önemli odakları olan Konak, Kemer altı (Agora) ve Kadifekale koridoru yeni senaryo ile canlandırılmalı ve tarih ile ilişkisi kuvvetlendirilmeli.

- Konak, Kemeraltı ve Kadifekale Koridoru: Hem ticari hem de kültürel bileşenleri ile yeniden tasarlanmalı.
- Kıyı Köşe Programı: Koridor üzerinde kamusal kıyı ve köşeleri canlandıran yarışma projeleri hazırlanmalı ve şok kıyı köşe gibi günlük uygulamalar yapılmalı.

8. Katma Değer Koridoru (Yaşama ve Çalışma Alanı Birlikteliği)

Kent merkezi, EXPO ve Bilim Kent koridoru İzmir'in katma değer yaratan yeni koridorunu oluşturmalı. Omurganın temel kurgusu bilişim ve teknoloji odaklı yatırımlar olmalı. Yaşayan ve çalışılan odaklar birbirleri ile bütünleştirilmeli.

- Big Data Merkezi: Koridor üzerinde aktivitelerin bilgilerinin toplanacağı ve değerlendirileceği merkez kurulmalı. Sektörel davranış biçimleri bilgiye özgü değerlendirilmeli, gelecek için projeler üretilmeli.

9. Kümelenme Ağı (OSB'lerin Gücü) Tasarlanmalı

Mevcut ve yeni Organize Sanayi Alanları için yeni bir ağ sistemi oluşturulmalı. İAOSB, KOSBİ, BAYOSB, SOSB, MOSB, ALOSB, KOSBİ ilişki ağının önemli kümelenme odakları olmalı.

- Kümelenme Araştırması: OSB'lerin birbirleri ile olan etkileşimi yeniden ele alınmalı.
- OSB Strateji Planı: Kalkınma Ajansı ve Sanayi Odaları işbirliği ile ortak gelecek, ortak vizyon için yeni stratejiler belirlenmeli, ortak programlar geliştirilmeli.
- Yeni Nesil OSB: Yeni nesili teşvik edecek programlar başlatılmalı. Örnek bir OSB, yeni nesil ekonomileri dikkate alacak şekilde tasarlanmalı.

10. Kentsel Dönüşüm Örnekleri Çeşitlendirilmeli

İzmir'in topografik yapısının farklılığı ve tarihsel derinliği dikkate alınarak yeni dönüşüm stratejileri ve projeleri geliştirilmeli. Örnek ve küçük ölçekli projeler uygulanmalı.

- Mahalle Tasarım Rehberleri: Uyumlu bina, yaşayan sokak ve bizim mahalle ilkelerini içeren biçimde hazırlanmalı.
- Mahalle Fonu Kurulmalı: Kentsel gelişme dinamikleri iyi kurgulandığında, kendi kaynağını kendi yaratan projeler üretebileceği gibi çapraz finansman yöntemi ile projeler arası kaynak transferleri de sağlayacak yeni finansman araçları geliştirilmeli.
- Sosyal Etki Değerlendirme (SED): Dönüşüm projelerinin etkileri önceden araştırılmalı, olası olumsuz etkiler tanımlanmalı, bu etkilerin azaltılması için Çevre Etki Değerlendirme (ÇED) Raporları gibi zorunlu olmalı.

SED Raporlarının, günümüzde dönüşüm projelerinde yaşanan olumsuzlukları minimize edecek, empati yoluyla beklentilerin ortaklaştıracak ve uzlaşma yoluyla gerilimsiz örnek projeler geliştirilmesi için yönlendirici olacaktır.

İSTANBUL YENİ(DEN) YAPILANMA STRATEJİLERİ⁵⁵

İstanbul'un geleceği, küresel ekonomiye , entegrasyona ve Marmara bölgesel rekabet gücünün iyi yönetimine bağlıdır. İstanbul kent ekonomisi, küresel gelişimleri dikkate alarak, bölgenin rekabetçi fırsatlarına uyum sağlamak üzere yeni bir vizyon ortaya koymaktadır.

İstanbul'un yeni vizyonunu ortaya koyan iki önemli çalışmadan birincisi; Ekonomik İş birliği ve Kalkınma Örgütü (OECD), Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) işbirliği ile hazırlanan 'İstanbul Metropolitan Alan Çalışması', ikincisi ise İBB tarafından hazırlanan 'İstanbul Metropol Alan Stratejik Planı'dır. Her iki çalışmada da İstanbul Metropolünün geleceği; finans, turizm-kültür, yenilik ve bilgi merkezi, lojistik temaları üzerine kurgulanmıştır.

Bir başka deyişle hem merkezi hem de yerel yönetimin, İstanbul metropolitan alanının ekonomik ve mekansal olarak yeniden yapılanması için almış olduğu stratejik kararlar; bir yandan küresel gelişmeye uyum sağlamayı bir yandan da Avrasya Bölgesi'nde rekabetçi fırsatlardan yararlanma hedefine ulaşmayı sağlayacaktır.

55 GYODER, ITO, *Restructuring of İstanbul; Reconnection, Regeneration, Resettlement Publication, Spring 2015, İstanbul; Restructuring Strategies, Sila Akalp ile birlikte hazırlanmıştır, page 6-14.*

İstanbul Metropolitan Alan Çalışması (OECD): OECD üyesi ülkelerin 78 metropoliten bölgesi içinde 8. sırada yer alan İstanbul Metropolü için yapılan son çalışma, kentte hazırlanacak plan ve stratejilere örnek teşkil edecektir.

Raporda, İstanbul'u büyük bir '*ekonomik merkez*' ve '*uluslararası ticaret akışının odak noktası*' haline getirmek amaçlandığı vurgulanmıştır. Bu amaçla vizyon; '*ülkede ve Avrasya Bölgesi'nde stratejik bir rol üstlenme*' olarak belirlenmiştir.

Vizyona ulaşmak için iki hedef bulunmaktadır:

- İstanbul'un Türkiye'nin yenilik ve bilgi merkezi olması,
- Avrasya Bölgesi'nde bölgesel bir merkez; Avrupa, Asya, Orta Doğu, Eski Doğu Blok'u ülkeleri arasında küresel bir geçiş kapısı ve bölgesel finans hizmet sağlayıcısı, lojistik bir odak noktası, turizm ve kültür merkezi olması,

İstanbul Metropolitan Alan Stratejik Planı: İstanbul Metropolitan Stratejik Planı, OECD çalışmasının vizyon ve amaçlarıyla uyum gösteren bir vizyon tanımlamakta ve bu çerçevede hedefler ortaya koymaktadır.

Vizyon; 'Çevresel, toplumsal ve ekonomik sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda, özgün kültürel ve doğal kimliğini koruyarak gelişen, küresel ölçekte rekabet gücüne sahip bilgi toplumuna dönüşen, yaşam kalitesi yüksek bir İstanbul şeklinde tanımlamıştır.

Vizyon doğrultusunda ulaşılmaması gereken hedefler ise;

- bölgesel ölçekte çok merkezli ve dengeli kalkınma modelinin benimsenmesi,
- bölgeler arası farklılıkların azaltılması, ekonomik, toplumsal ve çevresel sürdürülebilirlik ilkelerinin sağlanması,
- kültür endüstrilerinin desteklenmesi ve geliştirilmesi,
- bilgi üreten bir sektörel yapılanma için eğitim ve teknoloji yapılanmasının güçlendirilmesi olarak ortaya konulmuştur.

Planda, İstanbul'un geleceği için de yapısal kararlar da alınmıştır.

1. Nüfus: 2023 yılı İstanbul nüfus tahmini, mevcut gelişim eğilim ve dinamiklerine göre 22 – 25 milyondur. Fakat, sürdürülebilirlik kriterleri dikkate alındığında, planlı gelişim ile sürdürülebilir

nüfusun 16 milyon olacak şekilde sabitlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

2. Sanayi Alanlarının Dönüşümü: Bilgi ekonomisi, kültür endüstrileri ve hizmetler sektörlerinin gelişimi amacıyla, sanayi alanlarının yapısal dönüşümü hedeflenmektedir.
3. Teknoloji Geliştirme Bölgeleri: Kentteki üniversite-özel sektör işbirliğinin artırılarak bilginin uygulamaya dönüşmesi için, içerisinde laboratuvar, teknopark, bilim parkı gibi kullanımların yer alacağı teknoloji geliştirme bölgeleri belirlenmiştir.
4. Merkez Kademelenmesi: İstanbul'un metropoliten ölçekte 'küresel-bölgesel üst merkez' kimliği kazanması hedeflenmektedir. Aynı zamanda nüfus artış hızının yüksek olması ve kentsel gelişimin kuzeydeki doğal alanlar üzerinde baskı yaratması, kent makro formunun doğu-batı yönünde gelişmesini zorunlu kılmaktadır. Çok merkezli yaklaşım doğrultusunda, doğuda Kartal ve batıda Silivri kanat çekim merkezleri olarak belirlenmiştir.

Marmara Bölgesi: Altın Bilezik

Marmara bölgesindeki enerji geçişleri, limanlar, otoyollar, hızlı tren vb. gibi büyük altyapı yatırımları başta İstanbul olmak üzere Marmara bölgesindeki tüm kentleri birbirleri ile etkileşim içine sokmaktadır.

Kuzey ve Güney Marmara otoyolunun iki önemli geçişi olan ve inşaatı devam eden İzmit Körfez geçişi ile yapımı planlanan Çanakkale Boğaz geçişi Marmara bölgesi için bir altın bilezik oluşturmaktadır. Maksimum 4 saatte Marmara bölgesindeki önemli kentleri birbirine bağlayan altın bilezik projesi başta İstanbul olmak üzere Marmara Bölgesinin yeniden yapılanmasını gündeme getirecektir.

İstanbul'un Yapısal Dönüşüm Stratejileri

İstanbul'un yeniden yapılanma sürecini etkileyen Marmara Bölgesi ve İstanbul Metropoliten Alan ulusal ve küresel yatırımları İstanbul bölgesi ile birlikte büyük bir güç haline getirmektedir. İstanbul için gerek merkezi yönetim gerekse İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından önemli stratejik kararlar alınmış, birtakım projeler uygulanmıştır.

3 Temel Strateji;

1. Güçlü Bağlantılar (re connections)
2. Kentsel Dönüşüm (re generation)
3. Yeni Şehir (re settlement)

Merkezi yönetim stratejilerini uygulamaya sokmak için birtakım büyük ölçekli projeleri uygulamaya geçirmiştir.

- 3.Köprü ve Bağlantı Yolları
- 3.Havaalanı
- Tünel (Lastik Tekerlekli Geçiş)
- Yeni Şehir (Batı ve Doğu)
- Kanal İstanbul
- Kıyı Projeleri (Haliç, Karaköy, Haydarpaşa)

İstanbul'un kentsel gelişim dinamikleri, yeni kentsel kurgunun üç temel kritere göre belirleneceğini ortaya koymaktadır.

1. Yeni Ulaşım Bağlantıları: İstanbul'un kentsel kurgusunu değiştirecek olan temel stratejilerden birincisi, kamu tarafından oluşturulan yeni ulaşım bağlantılarıdır. Asya ve Avrupa yakasını raylı sistem ile birleştiren Marmaray, inşa edilmekte olan 3. köprü ve kentin kuzeyinde inşa edilecek olan 3. havaalanı, kentin gelişim dinamiklerini değiştirecektir.
2. Yeni Dönüşüm Alanları: İstanbul Stratejik Planı, sanayi alanlarının yenilik ve bilgi odaklı kullanımlara dönüştürülmesini hedeflemektedir. Cendere Vadisi, Kartal ve Basın Ekspres Yolu üzerindeki sanayi alanları, yaklaşık 10 milyon metrekaresel bir dönüşüm potansiyeline sahiptir. Bu bölgelerin akıllı dönüşümü yoluyla yeni bir ekonomik üçgen tanımlanabilir. Altın üçgen odağındaki sanayi dönüşüm projelerinin yanısıra mahalle ve ilçe ölçeğindeki afet riskli dönüşüm projeleri de yapısal dönüşümün en önemli tetikleyicileridir.
3. Yeni Yerleşimler: İstanbul'un doğu ve batısında yer alan iki yeni kent projesi ve kuzeydeki daha küçük ölçekli yerleşim projeleri, toplam 500.000 konut ve 2 milyon nüfus kapasitesi yaratacaktır. Bakanlık tarafından ilan edilen Avrupa yakasındaki rezerv alanda ise 250.000 konutluk projenin uygulaması başlamıştır.

Sonuç olarak; İstanbul Metroliten Alanı gerek Marmara Bölgesi içindeki küresel ve ulusal altyapı yatırımları gerekse kendi iç dinamikleri çerçevesinde yeni bir yapılanma sürecine girmiştir. Bu süreç, mekânsal gelişim ve dönüşümün yanı sıra ekonomik kalkınma ve toplumsal gelişmeyi de kapsamaktadır.

İstanbul, başta gayrimenkul ve finans sektörü olmak üzere pek çok sektörün kapsama alanı içindedir. Bölgenin parlayan yıldızı olma konumunu uzun süredir koruyan İstanbul 15,0 milyona yaklaşan nüfusu ile ulusal ve uluslararası yatırımcıların ilgisini çekmeye devam edecektir.

DENİZLİ YOL HARİTASI⁵⁶

Son on yılda koruma kavramını gündemine alan ve bu doğrultuda proje geliştiren ve uygulama yapan yerel yönetimler, önemli bir farklılık ve farkındalık yarattılar. Bu süreç büyük ölçüde ÇEKÜL Vakfı ile işbirliği içinde ve Tarihi Kentler Birliği'nin çatısı altında gelişti. TKB'nin 2000 yılından bu yana gerçekleştirdiği, kısaca 5B olarak nitelediğimiz 'bilgilendirme, bilinçlendirme, buluşma, başarı, bakış' başlıkları altında yer alan kapsamlı çalışmalar, gelecekteki başarının da ipuçlarını içeriyor.

56 Denizli Belediyesi, Denizli Strateji ve Eylem Planı, Denizli, 17 Nisan 2009.

TKB 10 YIL SÜREÇ TABLOSU

BİLGİLENDİRME	Tarih, Kültür ve Doğal Mirasın Önemi	Yasal Gelişmeler	Teknik Konular	İşbirliğinin Gücü
Kültürel Zenginlik	BİLİNÇLENDİRME	Koruma Yaklaşımı	Kültür Envanteri	Deneyim Transferi
Kent Buluşmaları	Teknik Seminerler	BULUŞMA	Kamu, Özel ve Sivil Sektörler	Yönetici ve Uzman
Örgütlenme 'Üçüncü Güç'	Özendirme Yarışmaları	Proje Geliştirme Kaynak Yaratma	BAŞARI	200 Ortak 200 Eser Programı
Kültür Odaklı Proje Geliştirme	Bütüncül Yaklaşım	Kamu-Yerel-Sivil-Özel İş birliği	Gönüllü Birliklilik	BAKIŞ

Tarihi Kentler Birliği'nin son on yıllık başarısının ardında; kentsel sorunların büyüklüğü karşısında, valilik, belediye, özel sektör ve sivil toplum örgütlerini bir araya getirerek yeni çözüm önerileri geliştirme çabası yatmaktadır. Gerçekten de TKB çatısı altındaki doğal birliklilik, kentlerin bereket, birikim ve beceri kaynaklarını değerlendirerek yeni kent kurgularını oluşturmalarını sağlamaktadır.

Artık kentlerimizde, rekabet avantajı yaratan farklılıkları görünür kılarken yeni kalkınma fırsatları yaratan, yalnızca tek bir kentin değil tüm bölgenin birikimini de harekete geçiren stratejileri oluşturmak zorundayız. Kentler ancak bu sayede kendi geleceklerini kurgulama imkânı elde edebilecektir.

Kentsel Korumada Çağdaş Yaklaşımlar

Günümüzün koşulları ve yaşanan deneyimler, kentlerin yeniden yapılanma çabalarında yol gösteren bir dizi yeni yaklaşımı ve yeni kavramları gündeme getirmiştir. Yeni fırsatlar ve yeni bir gelecek arayışı içindeki kentlerin oluşturduğu stratejilerde, 'insan' ve 'vizyon' odaklı bir planlama ve yönetim anlayışının giderek egemen olduğu görülüyor. Bu bağlamda, uluslararası ölçekte kabul gören bazı kavram ve yaklaşımları şöyle özetlenebilir:

- Kentsel gelişmenin kontrolsüzce yayılmasını önleyen, büyümenin kent merkezine odaklanmasını sağlayan bir planlama teorisi olan 'Akıllı Büyüme' (Smart Growth),
- Kentsel çevrenin ve mevcut konut stoğunun iyileştirilmesi, sosyal ve kültürel olanakların artırılması, toplumsal kalkınma ve halk katılımının özendirilmesini öngören 'Avrupa Kentsel Şartı' (European Urban Charter),
- Kent merkezlerini çekici ve işler kılacak tasarımlarla yeniden canlandırılmasını ve dönüşümünü ele alan 'Kentsel Rönesans' (Urban Renaissance),
- Kentlerin mekânsal, toplumsal ve ekonomik gelişimini bütüncül bir şekilde alan, yatırımcılara fırsat alanları yaratan bir vizyonla öncü projeler sunan 'Kentsel Gelişim Strateji Çerçevesi' (Urban Development Strategy Framework),

Ulusal ölçekte ise, özellikle Tarihi Kentler Birliği ve ÇEKÜL Vakfı'nın söylem ve eylemlerinde açık ifadesini bulan anlayış ve ilkeler şu başlıkları içermektedir:

- Tarihi ve kültür öncelikli kentsel dönüşüm ve gelişim,
- Havza ve bölge ölçeğinde bütüncül yaklaşım,
- Kamu, yerel, özel ve sivil işbirliği,
- Yapı, sokak, doku, mahalle, kent, havza ve bölge ölçeğinde proje geliştirme anlayışı, (7 Bölge 7 Kent, Kendini Koruyan Kentler, Havza Birlikleri),
- İş odaklı proje geliştirme anlayışı (Kent Atölyeleri),
- Katılımcı karar alma süreçlerine dayalı yönetim anlayışı,
- Kültürel miras eğitim programlarıyla gerçekleştirilen toplumsal bilinçlendirme (Kentler Çocuklarıdır, Yaz Okulları),
- Geçmiş ile bugünün gelecekte barışması (Barışan Kentler),

Ulusal ve uluslararası düzeylerde öne çıkan bu başlıklara yakından bakıldığında, kentlerimizi geleceğe hazırlayacak yeni yol haritalarının strateji ve önceliklerinin temel hedefleri belirgin hale gelmektedir.

- Kentsel gelişimin kontrollü ve denge içerisinde gerçekleştirilmesi,
- Koruma, gelişme ve dönüşüm ilişkisinin bütüncül bir anlayışla ele alınması,
- Ulaşım olanaklarının ve çeşitliliğinin artırılması,
- İşbirliklerinin teşvik edilmesi,
- Kent kimliğinin güçlendirilmesi,

- Toplumsal ve ekonomik bütünleşmenin sağlanması,
- Kentsel ve bölgesel bütünleşme ortamlarının yaratılması,
- Tarihi ve kültürel mirasın kentsel gelişim ve dönüşüm sürecinde öncelikli gündem olarak ele alınması,

Koruma Sektörünün Parlak Geleceği

Kentleri kimlikli bir geleceğe taşıyacak yaklaşımlar ve bu doğrultuda geliştirilen projeler, koruma sektörünün gelecek yılların parlayan yıldızı olacağını ortaya koymaktadır. Bir başka deyişle gelecek on yıl, kentlerin yenide yapılanmasında inşaat sektörü yerine koruma sektörünün, klasik planlama yaklaşımı yerine stratejik planlama yaklaşımının önemli olacağını göstergeleridir. Bu açıdan bakıldığında, TKB ve ortakları olan kentler, gelecek 10 yıllık planlamalarında iki gündem maddesini şimdiden ele alma zorunluluğu ile karşı karşıyadır.

- 1. Koruma Sektörü:** Günümüzde inşaat ve gayrimenkul sektörü ekonominin en dinamik ve katma değeri yüksek sektörlerinin başında gelmektedir. Her iki sektörün gelişimi, son yıllarda finans sektörü ile kurulan çözüm ortaklıkları sonucunda zirveye çıkmış bulunuyor. Son küresel kriz her iki sektörü durağan hale getirirse de gelecek beklentisi yüksektir.

Öte yandan TKB üyesi 254 yerel yönetimin son on yıllık performansları ve uygulamaları göz önüne alındığında, bu sektörlerden koruma sektörünün gelecek 10 yıllık süreç içinde öne çıkacağı rahatlıkla öngörülebilir. Anadolu coğrafyasındaki; antik kentler, anıtsal yapılar, sivil mimarlık mirası, geleneksel yaşam kültürü ve doğal yaşam alanlarındaki kültürel zenginlik ve çeşitlilik, koruma sektörünün en önemli potansiyelini oluşturmaktadır.

ÇEKÜL Vakfı, TKB ve ortaklarının kendi kaynakları ve '200 Ortak 200 Eser' programı çerçevesinde gerçekleştirdikleri projelerin de koruma sektörünün önemli alt başlıklarını oluşturdukları görülmektedir.

- Rölöve, restorasyon, restitüsyon,
- Sokak sağlıklılaştırma,
- Geleneksel çarşıları canlandırma,
- Havza birlikleri,
- Kendini koruyan kentler,
- Köyler yaşamalıdır,

- Barışan kentler,
- Kent atölyeleri,
- Kaleli kentler program ve projeleri gibi,

Bunların yanı sıra, özellikle 5366 sayılı Yenileme Yasası çerçevesinde geliştirilen ya da geliştirilecek projeler dikkate alındığında, yenileme projeleri de sektörün potansiyelini ortaya koymaktadır.

2. Yol Haritaları (Stratejik Planlar): Kentlerin geleceklerinin kurgulanmasında Yol Haritaları'nın önemi gittikçe artacaktır. Yol Haritası sistematığı, halkın planlamadaki karar süreçlerine katılma yöntemlerinin belirlenmesini zorunlu kılarken, yaşam alanlarının yeniden tasarlanmasında söz sahibi olmasını da beraberinde getirmektedir. Bu nedenle, ortak değerlerin bir vizyon etrafında ele alınması ve ortaya konulan stratejik hedeflerin taraflar tarafından benimsenmesi için stratejik iletişim yönetiminin doğru yapılması gerekmektedir. Bu yeni planlama ve yönetim anlayışı çerçevesinde aşağıdaki konular önem kazanacaktır:

- İnsan ve vizyon odaklı kentsel gelişme,
- Kentsel, kurumsal ve kültürel dönüşüm,
- Yerel ekonominin canlandırılması,
- Çevre ve kültür değerlerinin korunması,
- Planlama ve altyapı ilişki sistemi,
- Kamu, yerel yönetimlerle özel sektör ve sivil toplum örgütlerinin işbirliği,
- Eşitlik fırsatlarının yaratılması,
- Disiplinler arası çalışma ortamlarının sağlanması,
- Proje yönetimi,

Kentsel koruma, gelişme ve dönüşüm süreçlerinde, bütüncül bir yaklaşımın sağlanması için kentlerin yol haritaları hazırlanırken; *'kent ekonomisi', 'kültür ve turizm', 'dönüşüm ve gelişim' ve 'bütünleşme'* ana temaları çerçevesinde stratejiler, program ve projeler ile eylem alanları ortaya konulmalıdır.

Örnek Çalışma: Denizli Yol Haritası

Denizli Belediyesi'nin koordinatörlüğünde, ÇEKÜL Vakfı'nın gönüllü desteği ve Denizli Danışma Kurulu üyelerinin etkin katılımı ile hazırlanan Taslak Yol Haritası kamuoyu ile paylaşılma aşamasına gelmiştir. Denizli Yol Haritası; hedeflerin ve eylem alanlarının ortaya

koyduğu program ve projelerin uygulanması için kamu, yerel, özel ve sivil işbirliğinin oluşturulmasını amaçlamaktadır

Denizli Yol haritası, son on yılda kentin sanayi alanındaki gelişimi, uluslararası girişimcilik başarısı ve sahip olduğu çeşitliliğin üzerine kurgulandı. Temel stratejinin uygulanması için belirlenen amaçlar ve öncelikli gündem maddeleri; kentsel ve bölgesel dinamiklerin ortaya çıkarılması, birikim ve becerilerin yeni başarılarla dönüştürülmesi, birikimlerin birleştirilmesi ve yeni fırsatların değerlendirilmesi olarak belirlendi.

Denizli'nin bugüne kadar ortaya koyduğu beceri ve başarı ile coğrafyanın sunduğu bereket dikkate alınarak seçilen anahtar kelimeler, hedef ve eylem alanlarının oluşturulmasını sağladı.

- Tarım, Tekstil, Turizm, Tarih, Termal, Teknoloji ve Traverten (7T),
- Çeşitlilik yönetimi,
- Markalaşma,
- Öncülük,
- Uluslararası ilişkiler,
- Girişimcilik,

'Girişimci birikim ve başarının, bölgenin bereketi ile çeşitlendirildiği, sürdürülebilir dinamik bir kent' olarak belirlenen Denizli'nin vizyonunu hayata geçirmek için Danışma Kurulu ile yapılan toplantılar sonucunda, dört temel stratejik hedef ve 16 hedef, 44 eylem alanı ortaya konuldu.

- Stratejik Hedef 1: Kent ekonomisinin yeniden kurgulanması,
Stratejik Hedef 2: Kültür ve turizm öncelikli yeni yaklaşımların ortaya konulması,
Stratejik Hedef 3: Dönüşüm ve gelişim kurgusunun yeniden tasarlanması,
Stratejik Hedef 4: Bölgesel ve kentsel bütünleşmenin sağlanması,

Gelişim Strateji Çerçevesi iki boyutlu tasarlandı.

1. Kentsel Ağ Sistematiği: Bir yandan merkez ilçeyi diğer ilçelere, bir yandan da kenti bölgedeki diğer kentlere bağlayan bölge ölçeğinde yeni Kentsel ağ sistematiği, kent ve bölge ekonomisinin geliştirilmesi yönünde önemli fırsatlar sunmaktadır.

2. Kentsel Doku Sistematiği: Kent Sapanı, koridorlar (kentsel gelişme ve doğal yaşam), odaklar (noktasal ve grup odaklar), akslar (kent merkezi aksı ve stratejik akslar), kenarlar (İzmir, Ankara, Antalya yol kenarları) ve üçgen (Kirişhane, Kaleiçi, Hükümet Konağı) olmak üzere 6 önemli alt bileşen ortaya konulmuştur.

Tarihi Kentler Birliği'nin 10 ve ÇEKÜL Vakfı'nın 20 yıllık deneyimi dikkate alındığında, iki önemli sonuçla karşılaşmaktayız. Birincisi, gelecek yıllarda koruma sektörünün önemi artacak ve inşaat sektöründen daha fazla katma değer yaratacaktır. İkincisi ise Yol Haritaları kentlerin geleceğinin kurgulanmasında önemli bir stratejik belge olacaktır.

Bu öngörülerden hareketle, her iki sivil toplum örgütünün elde ettiği birikim ve başarının, yeni bir bakış açısı ile değerlendirilmesi ve aşığıdaki önerilerin kamu, yerel, özel ve sivil ortamlarda tartışılmaya başlanması zorunlu bir hedef olarak ortaya çıkmaktadır.

- Tarihi Kentler Birliği Yol Haritası
- Koruma Odaklı Yol Haritaları
- Kent Yol Haritaları
- Koruma Sektörü Gündemi
- Koruma Fonu
- Koruma Eğitimi

Bugün geline aşamada, yapılacak tüm çalışmaların '*ulusal koruma stratejik planı*' çerçevesinde olması gerekmektedir. Hızla gelişen koruma sektörünün, plana, programa, yasal düzenlemelere, kurumsal işbirliği yapılarına, yetişmiş işgücüne ve en önemlisi de proje finansmanına gereksinimi olacaktır. Bu nedenle; TKB Kurumsal Yol Haritası, TKB üyesi kentlerin Koruma Odaklı Yol Haritaları, Ulusal Koruma Strateji Planı hazırlanmalıdır. Tarihi Kentler Birliği koruma sektörünün hızlı gelişmesine önder olmalıdır.

MARDİN'İN GELECEĞİNİ DOĞRU KURGULAMAK⁵⁷

Kentlerin ve toplumların geleceklerini kurgularken, geçmişin izleri ve değerleri ile günümüzün değerlerinin ve beklentilerinin, ortak bir vizyon etrafında, *'kavranabilir ve uygulanabilir hedefler'* çerçevesinde ele alınması gerekliliği net bir biçimde ortaya konulmalıdır.

Ortak vizyon ve stratejik hedefler doğrultusunda oluşturulan program ve projeler ile bunların uygulama modellerinin ortaya konulduğu *'yol haritası'*, geleceği doğru görmenin ve planlı gelişmenin en önemli belgesini oluşturmaktadır. Geçmişin belleği ve kimliğini dikkate alarak, kentlere doğru bakmak ve algılamak, kentlerin geleceğini doğru kurgulamanın vazgeçilmez koşuludur.

Bir kentin yol haritası, yani geleceğe ilişkin gelişme stratejilerini belirlemek kolay değildir. Eğer bu kent binlerce yıllık geçmişi olan Mardin, uygarlığın beşiği yukarı Mezopotamya coğrafyası içinde pek çok uygarlığı bünyesinde barındırmış bir bölgeyse; taş yapıları, gizemli sokakları ve yerleşme dokusu ile bize hâlâ zamanda yolculuk imkanı verebiliyorsa, bu zorluk bir kat daha artmaktadır.

57 *Taşın Belleği Mardin, Yapı Kredi Yayınları, Mardin'in Geleceğini Doğru Kurgulamak, sayfa 493, Aralık 2005, İstanbul.*

Mardin'in geleceğinin belirlenmesinde en önemli veriyi 'geçmiş'i oluşturmaktadır. Kültürel, demografik, mekansal çeşitliliği ve zenginliği Mardin'i ayrıcalıklı bir kent haline getirmektedir. Geçmişin izleri ve değerlerini geleceğe taşıırken bu farklı ve özel coğrafyanın sağladığı olanakları fırsata dönüştürmek için 'Mardin'e doğru bakmak, geleceği doğru kurgulamak' bir zorunluluktur.

Kentin kurulduğu topografya, kale ve ova arasında oluşan mekansal ilişki sistemi, yapılar bütünlüğü, sokak ve mahalleden oluşan organik kentsel doku ile bütünlüştür. Bu mekansal farklılaşma, dil, kültür ve din çeşitliliğinin yaratmış olduğu birliktelikle beslenerek Mardin'i '*ayrıcalıklı bir kent*' haline getirmiştir.

Mardin'in geçmişinde yer alan ve geleceğinin biçimlenmesinde önemli rol oynayacak olan kendine özgü değerler, birikimler ve kimlikler, yeniden ele alınarak doğru irdelendiğinde, çok farklı yaklaşımların ortaya çıkacağı görülecektir. Önemli olan bu yaklaşımların, '*hedefler bütünü*' içinde ele alınmasını sağlayarak, kurgulamanın ortak bir vizyon ve amaç doğrultusunda yapılmasını sağlamaktır.

Son yıllarda Mardin'de gerçekleşen çalışmalar; kamu, özel ve sivil kesimlerin birlikteliklerine dayalı çabalar Mardin'in geleceğinin çok hızlı bir şekilde biçimleneceğinin önemli ipuçlarını vermektedir. Ancak, bu çalışmaların ve çabaların, bir kurgu içinde, orta ve uzun stratejilerle ele alınmasını sağlayacak bir yol haritasına dönüştürülmesi, bütüncül bir planlama anlayışının gereğidir.

Bu gereği yerine getirmek için birey ve kurumların ortak sorumluluk aldığı geniş katılımı; kamu, özel ve sivil kesimlerin işbirliğine dayalı, yenilikçi yöntem ve modellerin Mardin'in gündemine getirilmesi artık kaçınılmaz hale gelmiştir.

Mardin'in geleceğinin kurgulanmasında geçmişi doğru görmek ve algılamak ne kadar önemli ise, yol haritasının hazırlanması için de bazı temel konular ve yaklaşımlar da o kadar önemlidir.

Mardin'in Geleceğini Doğru Kavramlarla Kurgulamak

Mardin'in geleceğini kurgularken, toplumsal, ekonomik ve mekansal sürdürülebilirliğin sağlanması için;

- '*insan ve vizyon*' odaklı stratejiler tasarlanmalı,
- stratejilere uygun program ve projeler geliştirilmeli,

- Mardin'in zenginliğini oluşturan tarihsel, kültürel ve doğal değerleri keşfedilmeli,
- birikimlerin günümüz kentlerinin gelişmişlik kriterleri olan ekonomik, eşitlik ve ekolojik ilişkiler sistemi içinde yeniden yorumlanması zorunluluğu vardır.

Bunlardan yola çıkarak ortak vizyon çerçevesinde geliştirilecek olan strateji, program ve projelerin üretilmesi için, kamu-özel-yerel ve sivil toplum kuruluşları arasında iş ve güç birliğine dayalı '*proje ortaklığı*' kurulmalıdır. Kuşkusuz proje ortaklıkları yerel halkın ve projeden doğrudan etkilenen kesimlerin söz sahibi olabilecekleri ortamları da sağlamalıdır.

Ortak vizyonun gerçekleştirilmesine yönelik proje örgütlenmelerinde, bir yandan yerel-sivil örgütlenmeler ile kamu ve özel sektör arasında ilişki sistemi kurulmalı, diğer yandan projeyi ilgilendiren kesimlerle işbirliği sağlanmalıdır. Bir o kadar önemli olanda, '*aşağıdan yukarı doğru örgütlenme*' anlayışının gereği olarak '*proje bazında örgütlenmelere*' dayalı işbirlikleri ile yerel halkın kapasitesini artırıcı programlarının gündeme alınmasıdır. Projelerin uygulanabilirliği ve sürdürülebilirliği açısından da '*proje liderlerinin*' yetiştirilmesine olanak sağlayan ortamlar yaratılmalıdır.

Tarih boyunca din, dil ve uygarlıklar birlikteliğinin bir hoşgörü ortamı içinde sürdürüldüğü Mardin için geliştirilecek vizyon ve buna bağlı projelerde, '*geniş katılımlı karar alma*' ve '*uzlaşma*' süreçlerini de dikkate alan bir yapının oluşturulması ise, projelerin uygulanabilir ve yaygınlaşabilir olması açısından önemli olacaktır.

Kentsel kimliğini ve kentsel dokusunu, hızlı kentleşme süreci içinde korumaya çalışan az sayıdaki kentlerimizin başında gelen ve '*kendini koruyan kentler*' kapsamında değerlendirilen Tarihi Mardin, UNESCO'nun Dünya Mirası Listesi içinde yer almak için büyük çaba göstermektedir. Son yıllarda gerçekleştirilen, bir dizi proje ve çalışma bu yolda atılan önemli adımlardır.

Bugün, birçok kentimizde olduğu gibi Mardin'de de, '*tarihi*' ve '*yeni Mardin*' olmak üzere ikili bir kentsel yapı oluşmuştur. Bu ikili yapının uzlaştırılması, geçmiş ile bugünün barıştırılması hepimizin ortak sorumluluğudur. Bu sorumluluk özellikle ayrıcalıklı ve özellikli coğrafyada yaşayanlara düşmektedir. '*Barışan Kentler*' programı çerçevesinde başlatılacak çalışmalar, geçmişin değerlerini geleceğe aktarma, yeniden yorumlayarak yaşatma projeksiyonunun ürünleri olmalıdır.

Mardin'in gelecek için en önemli potansiyelinden bir diğerini, kent yerleşimi kadar özgün birikimlere sahip kırsal alanlardaki köy yerleşimleri oluşturmaktadır. Çeşitli nedenlerle boşaltılan Dereiçi gibi birçok Süryani köyünde yaşamın yeniden başlatılması, '*köyler yaşama*lıdır' programının bir parçası olarak ele alınmalı ve bu örnek köyler, diğer kentlerimizin kırsal yerleşimlerinin kalkındırılması için de model olmalıdır.

Bölge Potansiyelini İyi Değerlendirmek

Geçmişte, bir çekim merkezi olan Mardin; Nusaybin, Dara, Cizre ve Hasankeyf'i içine alan Tur Abdin bölgesinde yer alır. Bu bölgenin güneyinde Mezopotamya ovası, kuzeyinde ise Diyarbakır düzlüğü bulunur. Mardin'in bu bölgelerin arasında 'tek geçiş' noktası konumunda olmasının avantajları günümüzde de hâlâ devam etmektedir.

Mardin'in gelecek potansiyelini değerlendirmek için Mardin'in bölge, bölgenin de Mardin için önemini dikkate alma zorunluluğu bulunmaktadır. Bu nedenle;

- kentin Akdeniz limanları ile bağlantısını sağlayacak olan '*yeni ufuklara*',
- tarihsel süreç içinde önemini sürekli koruyan Diyarbakır ile Midyat ve Nusaybin'i içine alan '*bölgesel stratejik akslara*',
- Mardin odaklı Nusaybin-Musul ve Gaziantep-Halep '*sınır ötesi akslarına*' turizm ve ticari ilişkilerin geliştirilmesi açısından gereksinim vardır.

Mardin'in içinde yer aldığı Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin hem tarihsel hem de günümüz koşulları dikkate alındığında, Mardin'in bölge kentleri ile ittifak kurması, '*bölgesel kentler*' ya da '*kentsel bölgeler*' kavramlarının tartışıldığı günümüzde, kentler arası dayanışma, kentsel ve bölgesel gelişme için kaçınılmaz hale gelmiştir.

Mardin, 'bölgesel ilişki sistemi'nin içsel dinamiklerini harekete geçirmek için ise;

- Gaziantep, Kilis, Adıyaman ve Şanlıurfa illerini içine alan batı gelişme aksını oluşturan Fırat Havzası,
- Diyarbakır, Batman illerini içine alan kuzey aksı,
- Siirt ve Şırnak illerini kapsayan doğu aksı,
- bölgenin orta kesimini oluşturan Dicle Havzası'na yönelik projeler ve çözümler üretmelidir.

Sözü edilen '*bölgesel ilişki sistemi*' ile birlikte, Halep ve Musul gibi *sınır ötesi kentlerle olan ilişki sistemi*' de, dışsal dinamikleri harekete geçirerek Mardin'in ekonomik, coğrafi ve kültürel gelişmesinin boyutlarını kuvvetlendirecektir.

Kültürel ve Demografik Çeşitliliği Doğru Yönetmek

Tarih boyunca Türkçe, Süryanice, Arapça, Kürtçe ve Ermenice dillerinin konuşulduğu; Müslümanlık, Hıristiyanlık, Museviliğin ortaya çıkardığı inançlar ve bu inançlara bağlı etnik kimliklerin oluşturduğu kültürel yapı ile mekansal değerler, Mardin'in en önemli çeşitliliği ve zenginliğidir.

Günümüzde, Kızıltepe, Mazıdağı, Derik, Midyat, Mazıdağı, Nusaybin, Ömerli, Yeşilli ve Savur ilçelerindeki, sivil ve anıtsal mimarlık örnekleri ile çok geniş bir kültürel zenginliğe sahip bulunan Mardin'in mekansal yönetimi, klasik yönetim anlayışından farklı olmak zorundadır. Bu zorunluluk beraberinde, iyi yetişmiş yönetici, kaynakların doğru kullanımı, yetkinin tek elde toplanması, kültürel mirasın yaşatılarak korunması, proje geliştirme ve proje finansmanı gibi konuları gündeme getirmektedir.

Önemli olan çeşitliliğin doğru yönetilmesi için yaklaşım ve stratejilerin doğru belirlenmesini sağlayacak ortamların yaratılmasıdır. Bir başka deyişle, Mardin için büyük bir fırsat olan, kültürel ve demografik çeşitliliğin yönetimi ise farklı bir anlayışı ortaya çıkarmalıdır. Mardin'e doğru bakmak ve anlayabilmek ve bu '*potansiyeli yönetebilmek*', 'Yol Haritası'nın temel yaklaşımını oluşturmalıdır.

Tarihi Mardin'i Korumak

Bugün özgün yapısını korumaya çalışan, kale ve Mezopotamya ovası arasında yükselen bir yamaçta kurulu, Tarihi Mardin'i korumak ve kendine özgü özelliklerini geleceğe taşımak en öncelikli gündem maddesi olmalıdır.

Mardin kent dokusuna aykırı yapıların kentsel dokuya uyumunun sağlanması, mahalle ölçeğinde kentsel yaşamın hareketlendirilmesi, yerel ekonominin geliştirilmesi, anıtsal ve sivil mimarlık örneklerinin restorasyonu, kentsel dokunun korunması, restorasyonu biten yapılara fonksiyon verilmesi ve koruma kılavuzu hazırlanması gibi konularda stratejiler geliştirilmesi ve örnek projeler üretilmesi Tarihi Mardin'i korumanın olmazsa olmaz şartlarıdır.

Hiç kuşkusuz, *'tarihi Mardin'*ı korumanın bir diğer koşulu ise *'yeni Mardin'*in dönüşümünü sağlayacak mekanizmaların geliştirilmesidir. Bugün, eski ile yenin birbirine küs olarak durduğu Mardin'in, geçmişi ile bugününün barıştırılması gerekmektedir. İkili yapının ortadan kaldırılması için; geçmişin izlerini günümüzün çizgileri ve gereksinmeleriyle buluşturacak, özen gösterecek yeni bir tasarıma ihtiyaç vardır.

Çevre ve kültür değerlerini dikkate alan ve insan odaklı yaklaşımı benimseyen bu tasarım anlayışının temel girdileri olarak;

- kent, kale ve Mezopotamya'ya kadar uzanan ufuk çizgisi üçlüsü,
- Diyarbakır ve Savur kent kapılarının ortaya çıkardığı kentsel omurga,
- doğal ve anıtsal yapıların oluşturduğu diğer imaj noktaları dikkate alınmalıdır.

Bunun yanı sıra, anıtsal yapılardan taş evlere kadar uzanan ilişki sisteminin ortaya çıkardığı gizemi iyi yorumlamak ve sonuçları geleceğe doğru taşımak, kenti yönetenlerin ve geleceği kurgulayanların temel görevi olmalıdır.

Artık, Mardin'in mekansal geleceğini ele alan klasik imar planı anlayışı yerine, halkın ve paydaşların katılımını sağlayan mekanizmaları da içeren, yeni bir planlama anlayışına öncelikli gereksinim vardır. Yeni planlama anlayışının özünde ise;

- Yapı, sokak, meydan, mahalle arasındaki *'mekansal ve toplumsal ilişkiler sistemi'*,
- Köy, kent, bölge, havza arasındaki *'kalkınma ilişki sistemi'*nin bir bütün içinde ele alınması gerekliliği bulunmalıdır.

Kültür ve İnanç Odaklı Turizm Anlayışını Yaratmak

Günümüzdeki gelişmeler ve ekonomik göstergeler, Mardin'in kültür ve inanç turizmine dayalı bir ekonomik gelişme göstereceğinin işaretlerini vermektedir. Ancak, böyle bir yapının kuvvetlenmesi ve süreklilik kazanması, başta *'tarihi Mardin'*in kent dokusunun korunması ile somut ve somut olmayan kültürel değerlerimiz ve geleneklerimizin ortaya çıkarılması ve turizm altyapısının hazır hale getirilmesi ile mümkün olacaktır.

Turizmin gelişmesi Mardin'in tarihi yapı stokunun da farklı bir biçimde kullanılmasını gündeme getirecektir. Artuklu Kervansarayı ve Erdoba Evleri'nin turizm amaçlı kullanılması, özellikle sivil yapıların farklı

kullanımına örnektir. Bu girişim kendi evlerinde oturan Mardinlilerin de evlerini onarmalarını ve bunları turizm amaçlı paylaşımlarını gündeme getirecektir. Mardin evlerinin ayrıcalığı ve kentsel dokunun gizemi dikkate alındığında ev pansiyonculuğunun geliştirilmesi için eğitim ve mekansal altyapının hazırlanması gerekmektedir.

Bununla birlikte, özellikle Savur'a bağlı Dereçi köyünün mimari yapısı gözlemlendiğinde, boşalan köylerin de turizme kazandırılması için birtakım modellerin geliştirilmesinde yarar olduğu görülecektir.

Gelecek on yıl içinde, bugün 250.000 olan turist sayısı ile 1000 olan yatak kapasitesinin '*dört kat*' artırılması için Mardin kentinin ve Mardinlilerin böyle bir değişime hazır olmaları, buna karşılık; değişimin kıyı kentlerimizde yaşanan mekansal, toplumsal ve kültürel bozulmaya imkan vermemesini sağlayacak politikaları, özellikle sivil toplum örgütlerinin ve özel sektörün daha duyarlı davranmalarını sağlayacak işbirliklerini oluşturacak ortamları öngörmeleri gerekmektedir. Kısacası, kente duyarlı yerel halkın örgütlenmesine ve bilinçlendirilmesine olanak sağlayacak mekanizmalara gereksinim vardır.

Başka bir deyişle, '*kültür*' ve '*inanç*' odaklı gelişme çerçevesinde; kamunun kararlılığını ve yönlendiriciliğini, özel sektörün artı değer bir bölümünü kentin gelişmesine aktardığı paylaşımcılığını ve sivil örgütlerin duyarlılıklarını ortaya koyacakları bir yaklaşım sergilenmelidir.

Yaşam Kalitesini Artırmak

Turizm odaklı kentsel gelişmenin en önemli koşulu insan kapasitesinin artırılmasıdır. Özellikle yerel işgücünün eğitimi ve kapasitesinin artırılması, ekonomik gelişmeyi ve dolayısıyla yaşam kalitesinin artırılmasını sağlayacaktır. Eğer Mardin'in geleceğinde, kültür ve inanç turizmi öncü sektörlerin başında gelecekse, kapasite artırımı için kamu-özel sektör kaynaklarına ulaşılabilirlik açısından da önem kazanmaktadır.

Hizmet sektöründeki başarı hizmet kalitesi ile doğrudan ilgilidir. Bunun için kapasite artırıcı eğitim programlarının sivil örgütler liderliğinde, kamu ve özel sektör işbirliği ile uygulamalı birtakım projelerin geliştirilmesi hem yerel ekonominin canlandırılması hem de yaşam kalitesinin artırılmasında önemli rol oynayacaktır.

Yaşam kalitesinin artırılması '*kent-yurttaş*' ilişkisini daha da kuvvetlendirecek ve geçmiş değerlerin geleceğe taşınmasını daha da kolaylaştıracaktır.

Çevre ve Kültür Değerlerini Korumak ve Tanıtmak

Mardin kenti; kalesi, kale içindeki Akkoyunlu Camii ve diğer yapıları, merkezdeki; çarşı, han, kervansaray ile Ulu Camii, Latifiye Camii, Kasımiye, Hatuniye, Zinciriye, Şehidiye medreseleri ve Eminateddin Külliyesi'nin yanı sıra Kırklar ve Mor Mihail kiliseleri, Deyrülzaferan Manastırı ile Firdevs Köşkü, Zeki Eldem Evi, Abdülkadir Köşkü ve kasırları ile özgün konut mimarisinin ortaya çıkardığı taş yapıları ile büyük bir tarihsel ve kültürel miras zenginliği ve çeşitliliği sunmaktadır.

Kentin tarihsel, kültürel ve doğal değerlerinin korunması için bir sistematik içinde kurgulanacak 'envanter çalışması' geleceğin planlamasında önemli veriler oluşturacaktır. Mardin'de binin üzerinde mimari değere sahip tescilli yapı, başta Dara olmak üzere on adet arkeolojik alan, dört adet kentsel sit alanı ile altı yüze yakın höyük olduğu düşünüldüğünde, bu kadar değerli hazinenin envanterinin çıkarılması ve bunların kamuoyunun kullanımına sunulması, değerlerin günümüze ve geleceğe taşınması açısından büyük önem sağlayacaktır.

Son yıllarda, çevre ve kültür değerlerinin korunmasına yönelik geliştirilen projeler ve yasal düzenlemeler, özellikle turizmin gelişmesine büyük katkılar sağlamış ve kentlerin gelişmesi için yeni fırsat alanları yaratmıştır.

Yeni yasal düzenlemeler çerçevesinde gündeme gelen '*alan yönetimi*' ile özel sektörün bu alanların geliştirilmesi için kamu ve sivil örgütler ile işbirliği içine girmesine olanak sağlanması, başta Dara antik kenti olmak üzere diğer on adet antik yerleşmenin gün yüzüne çıkmasını sağlayabilecek olması açısından önemlidir. Ayrıca, çevre ve kültür değerlerimizin korunması ve yaşatılması konusunda özellikle özel sektörün yatırım yapmasına yönelik teşvikler, Mardin'in kültürel mirasının günümüze sağlıklı bir biçimde taşınması için önemli bir kaynak yaratacaktır.

Mardin'in tarihsel ve kültürel zenginliğinin ulusal ve uluslararası düzeyde tanıtılması için dört inancın bayramının ortak kutlandığı 'Dinler Buluşması' ile Mardin dışında yaşayan Mardinlilerin bir araya gelmelerini sağlayacak olan 'Nesiller Buluşması'nın süreklilik kazanmasında büyük yarar vardır.

Vizyon ve Öncü Projeler Geliştirmek

Mardin'in geleceğinin kurgulanması için kentin mekansal, toplumsal ve ekonomik gelişmesini sağlamaya yönelik stratejileri gerçekleştirmek için '*vizyon ve öncü*' projelerin gündeme alınması gerekmektedir.

'Mardin Gelişim Stratejisi'ni ortaya koyarken, '*tarihi Mardin*' merkezinin canlandırılması, kale ve çevresinin yenilenmesi, Mardin-Kızıltepe aksı ile Mardin-Midyat aksının kuvvetlendirilmesi ve 'Tarihi Mardin' ile 'Yeni Mardin' ikili yapısının ortadan kaldırılması konuları büyük önem taşımaktadır.

Bu sistematik içinde Mardin'in geleceğini etkileyecek olan '*vizyon projeleri*'; bölge içinde Mardin'in denizle bağlantısını sağlayacak olan '*Diyarbakır-Gaziantep-Antakya stratejik aksları*' ile bölge dışında '*Halep-Musul stratejik aksı*'nın yaratacağı potansiyeller ve akslar arası ilişkiler önemli fırsatlar ortaya çıkaracaktır.

Türkiye ve Suriye sınırları arasında bulunan Nusaybin sınır kapısı çevresindeki askeri bölgenin mayınlardan temizlenerek, bölgenin '*sınırda birleşen bilim, tarım ve kültür*' odaklı projeler ile değerlendirilmesi her iki ülke için de büyük potansiyel yaratmaktadır.

Mardin'i Mardin yapan '*kale*', '*kent*' ve '*ova*' olarak sıralanabilecek üç temel öğeyi dikkate alan 'Yaşayan Kent, Yaşayan Kale: Mardin' projesi Mardin'in geleceğinin kurgulanmasında en önemli '*vizyon projeleri*'nden biridir.

Vizyon projelerinin yanı sıra, kentsel gelişmeyi tetikleyecek ve diğer projelere örnek olabilecek program ve projelerin de Mardin'in geleceğinde önemli yeri olacaktır. Mardin'in çevre yerleşmelerinde bulunan ve çeşitli nedenlerle boşaltılan köylerde yaşamın yeniden başlatılması, '*Yeni Mardin*' ile '*Tarihi Mardin*' arasında doğal ilişki sistemini oluşturan 'Zinnar Vadisi' projesi ekolojik sistemin korunması açısından önemlidir.

'*Tarihi Mardin*'in kent meydanının düzenlenmesi ve tarihi dokuya uymayan elliye yakın betonarme binanın yenilenmesi tarihe göstermemiz gereken saygının sembolü olmalıdır. Mardin'in belleğini ortaya koyacak olan 'Kent Müzesi' projesi de geçmişimizin geleceğe taşınmasının bir aracı olacaktır.

Başarı Öykülerini Artırmak

Hiç kuşkusuz, Mardin kendi dinamiği içerisinde gelişmesini sıçratacak birtakım başarı öykülerini yazmaya devam etmektedir. 2000'li yıllardan bu yana Mardin Valiliği'nin anıtsal yapıların korunması ve yaşama yeniden kazandırılması konusundaki başarısı ile dinler buluşması kapsamında göstermiş olduğu çabalar yerel kamu yönetiminin, Mardin'in geleceğinde öncü olabileceğinin en önemli göstergesidir.

Midyat Taş Atölyesi'nde zanaatçılar ile gençlerin buluşmasının sağlanması, geleneksel üretim tarzının devam ettirilmesi amacıyla Mardin'in yöresel yemek kültürünün günümüze taşınmasını sağlayan yerel girişimler ve sivil örgütlerin bir araya gelerek oluşturdukları Kent Konseyi, başarı öykülerinin örneklerinin diğerlerini oluşturmaktadır.

Yerel Odaklı İş Yaratmak

Mardin'in geleceğinin kurgulanmasında ele alınması gereken konuların başında yerel ekonomik yapının iyileştirilmesi ve buna paralel olarak da nitelikli işgücünün yaratılması için eğitime ağırlık verilmesi gelmektedir.

Hiç kuşkusuz, Mardin'in geleceğinde ekonomik itici sektör turizm olacaktır. Ancak, turizmin gelişmesi koruma sektörünün de gelişmesine bağlıdır. Kentte bulunan anıtsal ve sivil mimarlık örneklerinin bakım, onarım ve restorasyonu başlı başına bir sektör oluşturacaktır. Sektörün en önemli sorunu ise nitelikli işgücünün bulunması olacaktır.

Midyat taş yapı ustalığının '*Taş Atölyeleri*'nde yaygınlaştırılmasının yanı sıra yemek kültürünün ve el sanatlarının geliştirilmesi, turizm odaklı iş olanaklarının çeşitlendirilmesini sağlayacaktır.

Yukarıda belirtilen tüm konular '*Mardin Yol Haritası*' için temel oluşturacaktır. Mardin'in toplumsal, ekonomik ve kültürel zenginliği ve çeşitliliği, geleceğin kurgulanması için önemli ipuçları ve potansiyeller sunarken, gelecek için atılacak her adımın çok iyi düşünülmesi ve dikkatli davranılması gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Bir başka deyişle, '*çesitlik içinde birlikteliğin*' tarih boyunca sürekli sağlandığı Mardin'in geleceğini doğru kurgulamak, geçmişini doğru görmekten geçmektedir. Geleceğin kurgulanmasında kamu yöneticilerine, özel sektör yatırımcıları ile sivil toplum örgütü temsilcilerine büyük görevler düşmektedir.

KATILIMCI YOL HARİTALARI: ÇARPAN ETKİLEŞİM STRATEJİ ÇERÇEVESİ⁵⁸

Günümüzde, 'etkileşim' ve 'strateji' temel kavramları arasındaki ilişki sisteminin yeniden ele alınması, bölgesel ve kentsel ölçekte gelecek senaryolarının çeşitlenmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

Her iki temel kavramın kapsamı ve derinliğinin geliştirilmesi için 'çarpın etkileşim' ve 'stratejik çerçeve' oluşturulmalıdır. Çarpın etkileşim; ölçek, tema ve aktörleri birbirleri ve diğerleri ile olan etkileşim değeri ve alanlarını, stratejik çerçeve ise ulusal ve yerel bakış açısını göstermektedir.

Çarpın Etkileşim Strateji Çerçevesi ise ortak değeri ve beklentilerin, dün, bugün ve yarın zaman dilimi içinde ortak gelecek için ortaya konulan stratejik vizyon, vizyonu gerçekleştirmek için belirlenen strateji ve hedefler ile onlara ulaşmak için eylem alanları, program ve projeler bütününe içeren bir temel kurgudur.

58 Çevre Yönetişimi Uluslararası Konferansı, Çevre Yönetişimi, Sabancı Üniversitesi, Kasım 2012, Katılımcı Yol Haritaları; Çarpın Etkileşim Strateji Çerçevesi, sayfa 274- 292.

Bir başka deyişle, çarpan etkileşim strateji çerçevesi, yol haritaları ve stratejik planların katılımcı ortamlarda hazırlanması için oluşturulan stratejik omurgadır. Temel yaklaşım ise 'analitik', 'stratejik' ve 'yönetişim' temel bileşenleri ile 3x3 bakış sistematığı içinde düşünce gelecek senaryoları geliştirmektedir.

1. Analitik Bakış

B: Bereket, Birikim, Beceri, Büyüme, Bakış, Beklenti
E: Ekoloji, Ekonomi, Eşitlik, Etkin Olma, Edinim, Entegrasyon,
K: Kimlik, Koruma, Kapasite, Kalkınma, Katılım, Kurgu

2. Stratejik Bakış

Vizyon: Ortak, Bölge, Strateji
Strateji: Sınırsız Sınırlar, Zaman, Tema
Eylem: Plan, Program, Proje

3. Yönetişim Bakışı

Çerçeve: Ulusal, Bölgesel, Yerel
İşbirliği: Kamu, Özel ve Sivil
Etkileşim: Ölçek, Tema, Aktör

3x3 sistematik bakış kurgusunda; her bir bileşenin kendi içindeki ve diğerleri olan çarpan etkileşim rolü, dinamiklerin harekete geçirilmesini ve stratejik çerçevenin oluşmasına olanak vermektedir. Çarpan Etkileşim Strateji Çerçevesinin içeriği ve ortaya çıkardığı yeni dinamikler katılımcı ortamlarda hazırlanan örnek yol haritaları tartışılmaktadır. Bu yazıda;

- Kentsel Strateji tarafından kentlerin geleceği için hazırlanan '*vizyon planı, kentsel strateji planları, mekansal gelişim strateji çerçevesi,*'
- Çekül Vakfı ile Kentsel Strateji işbirliği ile hazırlanan '*kültür öncelikli bölgesel yol haritaları*' örnek alınarak özellikle çevre yönetişimi konusunda etkileşimin potansiyeli ve stratejinin gücünün yeni bir yönetim yaklaşımının nasıl olduğu ele alınmaktadır.

Bir başka deyişle, katılımcı ortamlarda hazırlanan farklı yol haritaları ile özellikle çevre ve kültür değerlerinin korunması için ortaya konulan etkileşim ve strateji yaklaşımlarını tartışmaya açılmaktadır.

3x3 BAKIŞ: Analitik, Stratejik ve Yönetişim

Farklı bakış açılarının ortaya konulması ve bunların birbirleri ile olan etkileşimi kentlerimizin bugünkü sorunlarının çözümünde önemli fırsatlar ve alanlar ortaya çıkarmaktadır. Üçlü bakışın temel bileşenleri analiz, strateji ve yönetim arasındaki ilişki sistematığı her bir temel bileşenin kendi içindeki alt bileşenlerle olan ilişki sistematığı ile ortaya bir çarpan etkileşim alanı yaratmaktadır.

Analitik Bakış: BEK Analizi

Gelecek stratejilerinin belirlenmesinde kullanılan SWOT, SMART vb. birtakım analizlerin kentlerin geleceği için ortaya çıkarılacak potansiyeller ve stratejiler için yeterli olmamaktadır. Kültürel ve demografik çeşitliliğin çok zengin olduğu Anadolu coğrafyasındaki yerleşmelerimizin farklılık ve farkındalıkları her kesimin katkısı ile ortaya konulacağı yeni yöntem ve ortamlara gereksinim vardır.

Yol haritaları hazırlama sürecinde etkili olarak kullanılan ‘*BEK analizi*’ bu amaca yönelik olarak Kentsel Strateji tarafından geliştirilmiştir. BEK Analizi, bir başka deyişle arka plan çalışmasında; her bir kavramın içerdiği dinamiklerin ortaya çıkarılması, görüşler ile beklentilerin seviyesi yol haritası temel kurgusunun başarısını artırmaktadır.

6B, Durum Saptama ve Beklenti: Yaşadığımız coğrafyanın ortak değerlerini, gelişme potansiyellerini, tarafların yeni bakış açılarını ve tarafların birbirlerinden beklentilerini ortaya konulduğu analizdir. 6B; Bereket, Birikim, Beceri, Büyüme, Bakış, Beklenti temel kavramları kendi içinde ve birbirleri ile etkileşimi pek çok potansiyel ile farklılık ve farkındalıkları ortaya çıkarmaktadır.

6E, Sürdürülebilir Gelişme ve Yapılabilir Kılma: Sürdürülebilir gelişmenin temel ilkesi olan ekoloji, ekonomi ve eşitlik kavramaları ile yapılabilir kılmanın temel kavramları etkin olma, edinim ve entegrasyon arasındaki etkileşim alanları yaşadığımız coğrafyanın temel değerlerinin gelecek nesilleri de dikkate alarak nasıl kullanılması gerekliliğini ve toplumsal gelişme ve ekonomik kalkınmanın bir bütüncül yaklaşımla ele alınması için genel bir çerçeve analizidir.

6K, Stratejilerin Stratejisi: Kimliğin ve değerlerimizin korunması temel yaklaşımı ile ekonomik kalkınma ve toplumsal gelişmeye yönelik kapasiteyi artıracak yeni bir kentsel ve bölgesel kurgu.

Kimlik, Koruma, Kapasite, Kalkınma, Katılım, Kurgu temel kavramları da stratejilerin stratejilerini oluşturma yönünde kapsamlı bir çerçeve çizmektedir.

Kentlerin geleceğini belirleyen yol haritaları; vizyon planları ve kentsel strateji planları, mekansal gelişim strateji çerçevesi ile vizyon, kentsel strateji, stratejik tasarım ve katılımcı planlama çalıştaylarında, BEK analizi kullanılmıştır.

Stratejik Bakış: Ulusal Çerçeve ve Yerel Çerçeve

Stratejik bakış, rekabet ve paylaşım avantajlarını kullanarak farklılık üzerine stratejiler üretilmesi için sınırlar ötesi, ulusal ve bölgesel ile yerel ölçekte ortak dinamiklerin harekete geçirilmesi potansiyelinin yanı sıra *'aşağıdan-yukarı ve yukarıdan-aşağı karar alma'* süreçlerinin işlemesine olanak vermesi açısından önemlidir.

Stratejik planların ortak bir vizyon çerçevesinde entegre stratejik plan haline getirilmesi ve bu planın da kent planı olabilmesi için geniş bir kitle tarafından benimsenmesi ve sahiplenilmesine bağlıdır. Ulusal ve yerel çerçevenin bakış, ölçek ve ürün ilişkisi içindeki benzerlikler ve farklılıklar ya da etkileşim güçleri geleceğin kurgulanması için farklı söylem ve eylemleri çıkmasına yardımcı olacaktır.

Vizyon: Geleceğin yeniden kurgulanması için stratejik planlarda kentsel ve sektörel vizyonların ortak vizyon haline getirilmesi bütüncül planlamanın en önemli adımı olmalıdır. Bölgesel ölçekte geliştirilecek vizyon ise kentsel işbirliklerinin itici gücü olacaktır. Günümüzde, yarışabilirlik ölçütünü dikkate aldığımızda ise stratejik vizyon oluşturma'nın önemi daha ön plana çıkmaktadır.

Strateji: Belirlenen vizyona ulaşmak için idari sınırlar ötesi yani sınırsız sınırlar, dün, bugün ve yarın zaman dilimi ile özellikli tematik kavram bakış açıları ile stratejiler geliştirilmelidir. Üçlü bakış açısı kapsamlı ve ulaşılabilir hedeflerin ortaya konulması için de bir fırsat yaratmaktadır.

Eylem: Stratejiler ve hedefler doğrultusunda ortaya konulan plan, program ve projelerin uygulanması için fizibilite ve bütçeleri bir

zaman dilimi içinde ele almaktadır. Yol haritaları ve stratejik planların hazırlanması ve uygulanmasında kamu, özel ve sivil örgütlerle işbirliği yapılması ve uzlaşma süreçlerine girilmesi planların başarı şansını artırmaktadır.

Yönetişim Bakışı: Gücün Yerele Transferi

Kentlerimizin içinde bulunduğu durum ve gelişme dinamikleri dikkate alındığında, stratejik plan yaklaşımının ortaya koyduğu çerçevenin uygulanması, yeni bir yönetim anlayışının da gündeme gelmesini sağlamaktadır. Yeni bir yönetim anlayışının özünde ise çok aktörlü ortaklıklar (kamu, özel Sektör ve sivil örgütler, yerel topluluklar), proje bazlı ve/veya yerel bazlı programlar ve projeler üretmelidir.

Yönetişimin rekabet ve paylaşım koşulları da dikkate alındığında etkileşim alanları, temalar ve aktörler arasındaki etkileşimin çarpan katsayısı yönetişim seviyesinin yüksekliğini göstermesi açısından önemlidir.

Çerçeve: Ulusal, bölgesel ve yerel çerçevenin kurgulanması, bir başka deyişle, üst bakış ile yerel bakış arasındaki yönetim dengesinin kurulma stratejisi kamusal gücün yerele transferini gündeme getirecektir.

İşbirliği: Kamu, özel ve sivil sektörlerin, stratejik işbirliği, ulusal düzeyden, mahalle düzeyine kadar, yatay ve dikey ilişkiler çerçevesinde ve farklı ölçeklerdeki yönetim biçimi ile kurulmalıdır. Kamu, özel ve sivil aktörler arasındaki yönetim biçiminin strateji ve proje geliştirme düzeyinde ele alınması ise aktörlerin uzlaşma kültürünün de gelişmesine neden olacaktır.

Etkileşim: Ölçek, tema ve aktörler arasındaki etkileşim seviyesi yönetişim güç seviyesinin artırılmasına olanak sağlamaktadır. Üst bakışın, ulus üstü ve ulus, bölge ve havza, kent-kır ilişkiler sistematığı, yerel bakışın mahalle, sokak ve ev ilişki sistematığı içinde farklı boyutları ve etkileşim ortamları birey ve kamu arasındaki davranış biçimlerini de belirler.

Çevre ve kültür tematik kavramlarının birleştirici gücü ve potansiyeli dikkate alındığında bu iki kavramının kalkınma teması ile etkileşim içine girmesi ise ekonomik ve toplumsal gelişmeyi sağlayacaktır. Kamu, özel ve sivil sektörlerin rol ve sorumluluklarının proje bazında ele alınması ise proje demokrasisi kavramı temelinde farklı yönetim yaklaşımlarını ortaya çıkaracaktır.

Çarpan Etkileşim Strateji Çerçevesi

Yeni yönetim yaklaşımı; etkileşim ve strateji temel bileşenleri üzerine kurgulandığı zaman saydamlık, katılımcılık, yerindelik, eşitlik, hesap verebilirlik temel ilkelerinin hayata geçirilmesini kolaylaştıracaktır.

Etkileşim: Çevre-kültür, koruma-turizm, ekonomi-ekoloji, koruma-gelişme, sanayi-hizmet, kent-kır, geçmiş-gelecek, yerel-ulusal, insan-toplum, kurum-birey arasındaki ilişkilerin çarpan etkisini ortaya çıkarmalıdır.

Strateji: Stratejik vizyon, stratejik yön, farklılık temaları, işbirliği, yönetim vb. temel konularda bir çerçeve çizmelidir.

Çarpan Etkileşim Strateji Çerçevesi: Ortak değerlerin, dün, bugün ve yarın zaman dilimi içinde ortak gelecek için ortaya koyduğu stratejik vizyon, vizyona ulaşmak için belirlenen strateji ve hedefler ile onlara ulaşmak için eylem alanları, program ve projeler bütününi içeren bir kurgudur.

Kurgunun temel omurgasını ise;

- analitik bakış: BEK Analizi,
- stratejik bakış: ulusal çerçeve ve yerel çerçeve,
- yönetim bakışı: gücün yerele transferi 3x3 sistematik bakış açısı oluşturmaktadır.

Ortak değerlerin, dün, bugün ve yarın zaman dilimi içinde ortak gelecek için ortaya koyduğu stratejik vizyona ulaşmak için;

- stratejik temalar: çevre, kültür, ekonomi, yönetim,
- etkileşim alanları: ölçek, tema ve sektör,
- aktörler: kamu, özel, sivil ve yerel,
- stratejik ürün: vizyon, eylem ve yönetim planları ve ağ çalışması konularının derinliği ve etkileşim seviyesi çarpan etkileşim strateji çerçevesinin kapsamını belirlemektedir.

Trakya; Birleştirici Güç, Doğa, Su, Kültür	Altın Üçgen; Denizli, Aydın, Muğla	Göller Bölgesi; Bölgesel Kori- dor Etkileşim Planı	Kapadokya; Stratejik Yön Planı	Sapanca; Mavi ve Yeşil Ekonomi
--	--	---	--------------------------------------	--------------------------------------

Katılımcı Yol Haritası Hazırlama Süreci: 4 Temel Stratejik Konu, 10 Temel Adım

Kentlerin geleceklerinin kurgulanmasında yol haritalarının önemi gittikçe artacaktır. Yol haritası sistematığı, halkın planlamadaki karar

süreçlerine katılma yöntemlerinin belirlenmesini zorunlu kılarken, halkın yaşam alanlarının yeniden tasarlanmasında söz sahibi olmasını da beraberinde getirmektedir.

Stratejik planlama yaklaşımı ile hazırlanan yol haritalarında ‘neredeydik’ ‘neredeyiz’, ‘nerede olmak istiyoruz’, ‘belirlenen yere nasıl ulaşıyoruz’ gibi temel soruların yanıtları aranmaktadır. Anadolu kentleri için bölgesel ve kentsel ölçekli çevre ve kültür odaklı yol haritalarının hazırlanmasında ise ‘neredeydik?’ temel sorusunun yanıtı, tarihsel derinliğin ve kültürel çeşitliliğin gelecek için yaratacağı fırsatları ortaya çıkarılması açısından önemlidir.

Yol haritaları neleri kapsamalıdır?

- **Stratejik Yön:** Bölgenin ve kentlerin gelecek vizyonu çerçevesinde stratejik yönünü belirleyecek tematik alanlar, akslar ve odaklar şematik olarak ortaya konulacaktır.
- **Stratejik Tema:** Bölge ve yerele özgü, farklılık ve farkındalık yaratmayı hedefleyen stratejik temalar geleceğin kurgulanması için yeni fırsatlar yaratacaktır.
- **Stratejik Köprü:** Kentler, kurumlar, sektörler arasındaki işbirliği ve uzlaşma süreçlerini belirler. Yatay ve dikey ilişkiler çerçevesinde işbirliği ve paylaşım modelleri ortaya konulur.
- **Stratejik Ürün:** Temalar ve stratejiler kapsamında belirlenen öncelikli ve örnek projelerdir. Proje odaklı işbirliği ortamları katılımçılık ve yönetim bileşenlerini kapsamalıdır.

Stratejik Tema	Geçiş Coğrafyası	Kucaklayan Coğrafya	Bölgesel Koridor	Vadilerin Derinliği	Ortak Güç
Stratejik Köprü	Beş Karakteristik Coğrafya	Dört Kültür Coğrafyası	Etkileşim Coğrafyası	Uyum Coğrafyası	Çeşitliliğin Birlikteliği
Stratejik Yön	Değerlerin ortak yönetim ile güce dönüştüğü Trakya	Coğrafyanın bereketini kültür ile harmanlayan yeni ‘kalkınma yönetimi’	Bölgesel koridorda farklılaşan ve etkileşen odaklar	Dünya mirası Kapadokya’nın ayrıcalıklı ve katılımcı bir yaklaşımla yönetilmesi	Çeşitlilik ve Zenginliğin Ortak Yönetildiği; Mavi Yeşil Havza Ekonomisi
Stratejik Ürün	Kültürel Haritalar	Kıyı Yönetim Planı	Eko Vizyon Planı	Katman Ekonomisi	Havza Yönetim Planı
	Bölge Yönetim Planı	Kültürel Rotalar	Kıyı Yaşam Rehberi	Vizyon Planı Erk Planı	Acil Eylem Planı

4 temel stratejik konunun ele alındığı Kültür ve Çevre Öncelikli Yol Haritası hazırlama süreci 10 ana adımda ele alınmaktadır.

- 1.Adım: Çalışma Grubu ve Yöntem
- 2.Adım: Katılımcı Buluşmalar, Çalıştaylar
- 3.Adım: Analitik Bakış, BEK Analizi
- 4.Adım: Stratejik Bakış, Ulusal ve Yerel Çerçeve
- 5.Adım: Yönetişim Bakışı, İşbirliği
- 6.Adım: Çarpan Etkileşim Strateji Çerçevesi
- 7.Adım: Program ve Proje Paketleri
- 8.Adım: Sözdən Gerçeğe, Uygulama
- 9.Adım: Başarı Analizi, İzleme ve Değerleme
- 10.Adım: Benimseme, Paylaşma

Yol Haritaları Örnekleri: Bölge, Kent, İlçe ve Proje

Bölgesel ve kentsel ölçekte hazırlanan yol haritaları '*kentsel strateji*' ve '*stratejik tasarım çalıştayı*' olmak üzere iki önemli katılımcı toplantısında ortaya çıkan görüş ve öneriler doğrultusunda hazırlanmaktadır.

Kentsel Strateji Çalıştayları: Kamu, özel ve sivil toplum örgütlerinin temsilcilerinin geniş katılımı ile düzenlenen ortak gelecek için ortak değer ve beklentileri, dün, bugün ve yarın zaman dilimi içinde ele alan bir süreci kapsamaktadır.

Stratejik Tasarım Çalıştayları ise yeni kurgu içinde önerilen plan ve projelerin planlama ve tasarım ilkelerinin katılımcı ortamlarda projeden etkilenen taraflarla hazırlanması, senaryolarının yazılması ve tasarım sürecini ele alır.

Yazıda, örnek yol haritaları; bölge, kent, ilçe ve proje ölçeklerinde, stratejik tema, stratejik köprü, stratejik yön ve stratejik ürün konuları çerçevesinde ele alınmıştır.

Bölgesel yol haritaları: Sınırsız sınırlar, dün- bugün-yarın, stratejik tema bakış açısı ile bölge ve havza ölçeğinde hazırlanmakta ve vizyon planı, kümelenme çalışması ve yönetim planı gibi stratejik ürünlerin hazırlanmasını önermektedir.

Kentsel Yol Haritaları ise '*gelişen kentler*', '*paylaşan kentler*' ve '*kültür kentleri*' yaklaşımı çerçevesinde kent dinamiklerini yeni vizyon ve stratejiler ile kurgulanmasını önermektedir. Temel kurgunun temel ürünü ise mekansal gelişim strateji şemaları ya da çerçeveleri olmaktadır.

	Yalova; Çarpan Etkileşim Strateji Çerçevesi	Şanlıurfa; Stratejik Köprüler, Paylaşılan Değerler	Düzce; Kalkınma Mozaïği	Denizli; Çeşitlilik Yönetimi
Stratejik Tema	Akıllı Büyüme	Paylaşım: • Değer • Sınırlar Ötesi Güç • Sektörler Arası • Kültürler Arası • Kaynak	Kalkınma Mozaïği: • Kültür • Ticaret • Tarım • Sanayi	7T: Tekstil, Tarım, Traverten, Turizm, Termal, Ticaret, Tarih
Stratejik Köprü	• Metropol Üçgen • Körfez Üçgeni • Kentsel Üçgen	• Kent-Kentli • Kent-Bölge • Tarih-Turizm- Ticaret • Eski-Yeni • Proje-Finansman	• Koridor • Odak • Omurga	Bilim-Kültür Kültür-Turizm- Ticaret
Stratejik Yön		• Bölgesel Gelişim ve Paylaşım	Kültürel ve Doğal Mozaikten, Kalkınma Mozaïğine Doğru	Sürdürülebilir Dinamik Kent
Stratejik Ürün	Mekansal Gelişim Strateji Senaryoları	• 3T: Tarih-Tarım- Turizm • 3S: Su, Sokak, Sur • 3M: Müzik, Mutfak, Mimari	• Mekansal Gelişim Strateji Çerçevesi • Vizyon Planı • Yeşil Ağ	Kentsel Ağ Sistematïği 3X3 Stratejik Tasarım Programı

İlçe yerleşimleri düzeyinde hazırlanan vizyon planları ise yerleşmelerin yeni bir tema yakındaki yerleşim ve kentlerle işbirliği içine girerek ittifak kurlmaları üzerine senaryo geliştirmeyi amaçlamaktadır.

Kalkınma Ajanslarının Bölge Planı hazırlama süreci içinde yeni kalkınma senaryosu ilkeleri çerçevesinde kentlere biçilecek yeni tematik rollerin ve gelişme yönlerinin yerel bakış açısı ile belirlenmesi vizyon planlarının önemini ortaya koymaktadır.

	Çayyova; Sınırlar Ötesi Bölgesel Güç	Demirköy; Yaşam Kent	Enez; Uygarlık Kenti	Çorlu; HUB Kent
Stratejik Tema	Yaşama ve Çalışma Logistik Karma Kullanım	Ekoloji Kırsal Yaşam Ahenk	Miras Bereket Sınır	Tematik Koridor Sektörel Çeşitlilik HUB Kent

Stratejik Köprü	Metropol Üçgen Bölgesel Üçgen Alt Bölge	Sınır Ötesi Bölgesel Koridor	Tarih-Doğa Tarih-Turizm-Tarım Sınır Ötesi	Odak- Koridor Sanayi-Tarım Sanayi- Üniversite
Stratejik Yön	Yaşam ve Çalışma Alanı Birlikliğinin Yeniden Kurgulanması	Renklerin Ahengi, Yaşamın Gizemi; Yaşam Kenti	Kültür ve Suyun Birleştirici Gücü	Ekonomik Gücü İyi Yönetme
Stratejik Ürün	Vizyon Planı Mekansal Gelişim Strateji Şeması	Havza Kalkınma Planı Bölgesel Koridor Şeması	Sınır Ötesi İşbirliği Programı Kalkınma Yönetim Planı	Tematik Koridor Planı HUB Kent Bölge Planı

Proje bazlı yol haritaları, projeden etkilenen tarafların bir araya gelerek, tartışma, empati ve uzlaşma temel ilkeleri çerçevesinde planlama ve tasarım ilkelerinin belirlenmesi ve işbirliği içinde proje geliştirme süreçlerini yeni bir yönetim anlayışı ile ele alan örnek çalışmalarlardır.

	Kartal; Yeni Merkez Projesi	Kocaeli; Bölgesel Merkez Projesi	Cendere; Kent İçinde Kent Projesi	Tarlabası; Stratejik Sosyal Plan
Stratejik Tema	Karma Kullanım	Yaşama ve Çalışma	EBT; Eğitim-Bilişim-Teknoloji TKT; Ticaret, Konut, Turizm	Yoksulluk Yoksunluk Bütünleşme
Stratejik Köprü	Küresel-Yerel Planlama-Tasarım Plan-Piyasa	Metropol-Kent Bölge-Bölge Kent-Kıyı	Ekonomi-Ekoloji Bilim-Kültür Koridor-Kuşak	Mülk Sahibi-Belediye-Yatırımcı Kiracı-Mülk Sahibi-Belediye Beklenti-Paylaşım Oranı
Stratejik Yön	Farklılaşan Yeni Merkez	Bölgesel Merkez	Ekonomik ve Ekolojik Gelecek	Bütünleşen ve Yaşayan Mekanlar
Stratejik Ürün	Uzlaşma Yönetimi Yapısal Plan Stratejik Tasarım Rehberi	Katılımcı Planlama Çalıştayı Stratejik Tasarım Çalıştayı Fikir Projesi	Katılımcı Planlama Çalıştayı Stratejik Tasarım Çalıştayı Kentsel Tasarım Rehberi	Yeniden Yerleştirme Programı Kapasite Artırma Programı Sosyal ve Ekonomik Doku Raporu

Kuram ve Kılğı

Katılımcı ortamlarda hazırlanan örnek yol haritaları, ulusal ve yerel çerçeve arasındaki işbirliğı ortamlarını ve yeni yönetim yaklaşımlarını tartışmaya açması açısından önemlidir. Bu yazıda, özellikle bölgesel, kentsel, ilçe ve proje ölçeğinde hazırlanan ulusal örneklerden hareketle bir kuram ve kılğı çerçevesi ortaya konulmuştur.

Yaşadığımız coğrafyanın özellikle kültür ve doğal değerlerini Çarpan Etkileşim Strateji Çerçevesi temel omurgası çerçevesinde ortaya koyan bölgesel yol haritaları; farklı bakış açıları ile yeni vizyon, strateji, program ve projeler demeti ortaya çıkarmaktadır.

Yol haritaları; yerel odaklı yeni yönetim yaklaşımının oluşturulması için kamuoyu ile tartışılmalı ve benimsenen yol haritaları rehberinin hazırlanmalıdır. Rehberin hazırlanmasında 10 temel ilke içerek olarak ele alınmalıdır.

Yeni gelişme senaryoları geliştirilirken, *'yeni yüzyıl kentleri, kentsel rönesans, HUB kentler, gelişen kentler, paylaşan kentler, kültür kentleri'* vb. yeni kentsel yaklaşım ve akımları dikkate alarak kuramsal çerçeve, uygulanabilir ve yaygınlaşabilir program ve projelerle kılğısal çerçeveyi iyi kurgulanmalıdır.

Kuramsal ve kılğısal çerçevenin geliştirilmesinde kendimize özgü potansiyelleri ve dinamikleri harekete geçirecek olan yol haritalarının katılımcı ortamlarda hazırlanması sürecinde örnek yol haritalarından çıkarılan 10 temel ders, kuram ve kılğı çerçevesinin oluşturulması için önemli ipuçları vermektedir.

Yol Haritalarından Alınan 10 Temel Ders

1. Analitik Bakış: BEK Analizi
2. Stratejik Bakış: Vizyon, Strateji, Eylem
3. Yönetişim Bakışı: Çerçeve, İşbirliğı, Etkileşim
4. Çalıştaylar: Vizyon, Kentsel Strateji, Stratejik Tasarım
5. Stratejik Çerçeve: Ulusal, Bölgesel ve Yerel
6. Stratejik Tema: Farklılık ve Farkındalık
7. Stratejik Köprü: Değerlerin Paylaşımı
8. Stratejik Yön: Stratejilerin Stratejisi
9. Stratejik Ürün: Plan, Program ve Proje
10. Çarpan Etkileşim Strateji Çerçevesi: Stratejilerin Etkileşimi

Sonuç olarak, yaşadığımız coğrafyanın kültürel, doğal ve demografik çeşitliliğinin ortaya koyduğu fırsatları yeni bir yaklaşımla ele alan, tarafları yeni bir yönetim yaklaşımı ile strateji ve proje geliştirme süreçlerinde bir araya getiren ortamlarda hazırlanacak yol haritaları; çevre ve kültür değerlerimizin korunması ve bu değerlerin gelişim ve dönüşüm senaryolarının tetikleyici gücü olması yönünde temel adım olmalıdır.

BEŞİKTAŞ'IN GELECEĞİ⁵⁹

Beşiktaş, Çevre Düzeni Planında, İstanbul'un 'merkezi iş ve kültür alanı' olarak değerlendirilmektedir. Ancak, Beşiktaş'ın gelişen mevcut eğilimi potansiyelinin farklı boyutları olduğunu göstermektedir.

Beşiktaş'ı iki temel eksen etrafında değerlendirmek ve gelişme stratejisini buna göre tasarlamak gerekir. Birincisi; 'ticaret, kültür, turizm ve konut' gelişimi ikincisi ise, Beşiktaş'ta yaşayanların, çalışanların ve okuyanların taleplerini içeren 'yaşam çeşitliliği'. İki eksen korunarak, Beşiktaş'ın mekansal çerçevesi 'metropol akslar' üzerinden kurgulanmalıdır.

Beşiktaş iş ve ev yaşamının yanı sıra kültür-sanat, turizm, eğlence, tarih, üniversite eğitimi, boğaz yaşamı gibi hayatın farklı renklerini yan yana barındırır. Beşiktaş'ı diğer ilçelerden ayıran en önemli farklılığı bu özelliği oluşturmaktadır.

Metropol Akslar

Beşiktaş, Beşiktaş Meydanı-TEM Bağlantı Yolunu içeren 'metropol gelişme aksı' ile Dolmabahçe Sarayı ve Hisar arası 'Boğaziçi kıyı aksı' olmak üzere iki önemli aksa sahiptir. Bu iki aks hem İstanbul metropolünün hem de Beşiktaş'ın mekansal, toplumsal ve ekonomik gelişimini biçimlendirmektedir.

59 B+, Beşiktaş Belediyesi Dergisi, Sayı Sonbahar 2009, Beşiktaş'ın Geleceği Küresel Aks ile Boğaziçi Kıyı Aksı Arasında, sayfa 36-38.

'Beşiktaş Pergeli' olarak adlandırabileceğimiz mekansal gelişme şemasının odağını Dolmabahçe Sarayı ve Beşiktaş Meydanı ile Tarihi Beşiktaş Çarşısı'ndan oluşan tarih ve kültür odağı oluşturmaktadır. Pergelin bir ucunu Barboros Bulvarı ve Zincirlikuyu küresel aksı, diğer ucunu ise 8,5 km uzunluğundaki Boğaz kıyı aksı oluşturmaktadır.

Beşiktaş'ın geleceği; küresel aks ile Boğaziçi kıyı aksı arasında kalan yani pergelin iki ucu arasındaki özellikle ev yaşamının yoğun olduğu yerleşimlerin nasıl yenileneceği ve dönüşeceği üzerine kurgulanmalıdır.

İstanbul metropolünün merkezi iş alanı gelişmesinin önemli yatırımlarının, Beşiktaş ilçesinde olması ulaşım, altyapı, ayrışma vb. yeni birtakım sorunlar doğuracak, var olan yükleri ağırlaştıracaktır. Ancak yeni iş olanakları ve kaynak yaratma gibi fırsatları da ortaya çıkacaktır.

Bu nedenle, İstanbul'da gayrimenkul sektörüne yönelik tahminlerde küresel eğilimler, Türkiye ekonomisinin gelişimi bu gelişime göre geliştirilen araştırmalarla ortaya çıkan gelecek senaryoları, Beşiktaş'ın mevcut ve potansiyel özellikleri dikkate alınmalıdır.

Beşiktaş kentinin gelecek beş yılı için şu tahminleri yapılabilir:

- Yatırımcılar için özellikle rezidans, ofis ve otel yatırımlarında Beşiktaş ilçesi A ve B sınıfında aranan bir ilçe olacaktır.
- Beşiktaş'ta rezidans ve konut yatırımı gerek konum gerekse manzara açısından kısa vadeli en kârlı yatırım alanıdır.
- Kredi olanaklarının kolaylaşması ile daha çok B sınıfı konutlara olan talep artacaktır. Beşiktaş halen de konut talebinin yüksek olduğu bir ilçedir.
- Beşiktaş gerek İstanbul metropolünün gerekse kendi iç dinamiklerinin ortaya koyduğu fırsatları değerlendirme potansiyeli olan bir ilçe konumundadır. Kısaca, Beşiktaş'ın iç ve dış dinamikleri dikkate alındığında Beşiktaş İstanbul'un gelecek beş yılının yıldızı olacaktır.

Beşiktaş'ta hızla gelişecek sektörlerin başında turizm gelecektir. İstanbul'un büyüklüğü ve ulaşım sorunları karşısında ziyaretçilerin çoğunluğu ilgili oldukları yerlerin yakınında otel tercih etmektedir. Beşiktaş, turistlerin ihtiyaç duyduğu ya da duyacağı hizmetlere en yakın olan konumuyla önem kazanmaktadır ki bu hizmetler kongre, eğlence, tarih ve kültür merkezlerinde, deniz ve kara ulaşımı imkanlarında yoğunlaşmaktadır.

Beşiktaş'ta turizm; küresel aks ve Boğaziçi kıyı aksı üzerinde gelişecek dört ve beş yıldızlı konaklama, kongre ve eğlence vb. yatırımlarının yanı sıra Çarşı, Ortaköy, Kuruçeşme, Arnavutköy, Bebek ve Hisar gibi geleneksel dokular içinde özellikle *'ev pansiyonculuğu'* şeklinde de fırsatlar sunacaktır.

Beşiktaş'taki üniversite ve öğrenci potansiyeli; yurt ve pansiyon kullanımlarının yaygınlaşmasına neden olacaktır. Ayrıca özellikle turizm sektörünün gereksinimi olan nitelikli işgücünün geliştirilmesi için iş odaklı programların geliştirmesi zorunluluğu da ortaya çıkacaktır.

Sonuç olarak, Beşiktaş'ın yaşam çeşitliliği ve metropol akslar olmak üzere iki önemli potansiyeli dikkate alındığında ticaret, kültür, konut ve turizm sektörlerinde önemli gelişimler sağlanacak: bu yeni gelişmeler de Beşiktaş'ta yaşayan, çalışan ve okuyanlar için önemli fırsatlar sunacaktır.

Bu fırsatların değerlendirilmesi ve Beşiktaş'ın geleceğinin kurgulanması için yeni bir *'yol haritasına'* gereksinim vardır. Yol haritasında;

- *'Beşiktaş Pergeli'* dinamikleri (odaklar ve akslar),
- yönetim yaklaşımı (denizden yönetim),
- yaşam çeşitlilik yönetimi (kültür-sanat, turizm, tarih, üniversite, boğaz),
- yaratılan değer paylaşımı,
- kentsel arsanın yeniden kullanımı,
- yapı ve yaşam kalitesinin artırılması,
- ayırma ve bütünleşme konuları ele alınmalıdır.

MEKANSAL KODLAR

KENTSEL ÖRTÜ VE KENTSEL DOKU^{60,61}

Mevcut imar planları ile yapılaşan ve süreci devam eden dönüşüm kentsel dönüşüm alanlarında, arazi kullanım kararları, yapı adası formu, düzenleme ortaklık payı (DOP), kamu ortaklık payı (KOP) ile taban alanı kat sayısı (TAKS), kat alanı kat sayısı (KAKS), emsal, yükseklik ve çekme mesafesi vb. koşulları dışında yaşam kalitesini artırmak üzere mekansal kodlar geliştirilmelidir.

İmar Planı ile İmar Yönetmelikleri ara yüzünde geliştirilecek mekansal kodlar (planlama kodları), hem plan notları hem de yönetmelik için yeni planlama ve tasarım kavramları öneriler sunulmalıdır.

60 *İstanbul Mekansal Kod Çalışması, İBB-BİMTAŞ-Kentsel Strateji, 2019.*

61 *Kartal Mekansal Kod Çalışması, Kartal Belediyesi-Kartal Kent-Der, Kentsel Strateji, 2020.*

Mekansal kod çalışması aşağıdaki temel ilkeleri kapsamalıdır:

- Fonksiyon ve Form ilişkisi ile Fayda sağlanması,
- Ulaşım ve Ulaşabilirliğin kolaylaştırılması,
- Kentsel Dayanıklılık için fırsatlar yaratılması,
- Yarı Kamusal Alanların artırılması,
- Kentsel Doku üzerine Kentsel Örtü ile yeni yaşamsal dokunuşlar kurgulanması,

Mekansal Kod Çalışması; Kentsel Örtü ve Kentsel Doku olmak üzere iki ana bölümden oluşmalıdır.

1. Kentsel Örtü: Mekansal Strateji Şemasının Anatomisi

Kentsel Örtü: Kuşak, aks ve odak bileşenlerinden oluşur. *Üç temel bileşen, bütünleşme*, ulaşılabilirlik, süreklilik ve çeşitlilik gibi özellikleri ile ele alınmalıdır. Kentsel örtü; planlama ya da proje alanı ve yakın çevresini mekansal, ekonomik ve sosyal olarak birleştiren, geçtiği alanlarda katma değer yaratan özellikte tasarlanmalıdır.

Kuşak; strateji, etkileşim, kamusal ve dayanıklılık temel kavramları ile ve temel sorularla kurgulanmalıdır.

1. STRATEJİ: Temel kurgu bütüncül tasarlandı mı?

- Hikaye
- Kapasite
- Bölgeleme
- Eski izler, yeni çizgiler
- Değer

2. ETKİLEŞİM: Yakın çevre ile etkileşim nasıl?

- Mekansal çerçeve
- Bağlantılar
- Ringler
- Kenarlar
- Yoğunluk
- Kümelenme

3. KAMUSALLIK: Kamusal alanlar ve yarı kamusal alan ilişkisi var mı?

- Açık alan sistematığı
- Kamusal ve yarı kamusal alan

- Ara yüz
- Elde Edilebilirlik
- Canlandırma

4. DAYANIKLILIK: Kentsel riskler azaltılıyor mu?

- Toplanma alanları- tahliye koridorları
- Ekonomi ve ekoloji dengesi
- Yeni ekonomiler
- Toplumsal yapı çeşitliliği

Aksların tasarlanmasında süreklilik, birleştiricilik, fonksiyon ve miras kavramları değerlendirilmeli, aşağıdaki sorular yanıtlanmalıdır.

1. SÜREKLİLİK: Fonksiyonlar ve formlar ne kadar sürekli?

- Kullanımlar
- Dolaşım
- Doğal ve Yapay Akışlar
- Stratejik Geçişler
- Değer

2. BİRLEŞTİRİCİLİK: Fonksiyonel ve alansal bütünleşme var mı?

- Fonksiyon
- Mekan
- Yapı Formu
- Etkileşim
- Hiyerarşi

3. FONKSİYON: Çeşitlilik herkesi kapsıyor mu?

- Açık alanlar
- Toplanma alanları
- Donatı alanları
- Yarı kamusal alanlar
- Kullanım çeşitliliği

4. MİRAS: Doğal ve kültürel izler dikkate alınıyor mu?

- Mavi
- Yeşil
- Rüzgar
- Tepe/Vadi
- Kültürel Miras

Odaklar ise; fonksiyon, erişebilirlik, bütünleşme, kümelenme kavramlarının soruları ile tasarlanmalıdır.

1. FONKSİYON: Kamusal alan beklentileri karşılıyor mu?
 - Sosyal çeşitlilik
 - İlişki sistematığı
 - Erişim
 - Eşitlik
 - İmaj
 - Kapsayıcı olma
2. ERİŞEBİLİRLİK: Erişim kolay mı?
 - Kamusal aktiviteler
 - Yürüme mesafesi
 - Ulaşım çeşitliliği
 - Kolay
 - Cazip
 - Kapsayıcı
3. BÜTÜNLEŞME: Kent kimliği, karakteri hissi oluşuyor mu?
 - Kimlik-karakter
 - İmaj
 - Kamusal Mekan
 - Ticari Aktiviteler
4. KÜMELENME: Kümelenmenin fırsatları değerlendiriliyor mu?
 - Tema
 - Hiyerarşi
 - Yığılma
 - Katma değer

2. Kentsel Doku: Form ve Fonksiyon Etkileşimi

Kentsel Doku; yapı adası, sokak ve yapı bileşenlerinden oluşur. Bu üç bileşenin; ölçek, konum, fonksiyon ve form gibi özelliklerini birbirinden bağımsız düşünmemeli. Yeni tasarım yaklaşımı yapı adası, sokak ve yapı ölçeğinde kentsel dokuların temel tasarım ilkelerini tanımlamalı.

Yapı adası; kapasite, bütünleşme, bağlantı ve çeşitlilik kavramları yeniden tasarlanmalıdır.

1. KAPASİTE: Yapı adası yapılaşma kapasitesi oranı denge içinde mi?
 - TAKS-KAKS Oranı
 - Yapı yüksekliği, siluet
 - Kullanım Çeşitliliği
 - Kamusal-Yarı Kamusal Alan
2. BÜTÜNLEŞME: Yapı adaları arasında ilişki sistemi kurgulandı mı?
 - Eski izler-yeni çizgiler
 - Sınırlar, ada çeperleri
 - Yarı kamusal alanlar
 - Açık alan sürekliliği
3. BAĞLANTI: Ulaşım, herkes için kolay mı?
 - Yol hiyerarşisi
 - Ulaşım odakları ve rotalar
 - Dolaşım (yaya, bisiklet yolu, toplu taşıma)
 - Yürüme mesafeleri
 - Kamuya açık geçişler
4. ÇEŞİTLİLİK: Form ve fonksiyon çeşitliliği dengeli mi, ihtiyaçlara cevap veriyor mu?
 - Fonksiyonlar
 - Konut türleri
 - Çekici aktiviteler
 - Kamusal ve özel alan çeşitliliği
 - Donatı alanları

Sokak tasarımları için ise; yeterli, yaşayan, kimlikli, güvenli tematik sorularla yeni ilkeler ortaya konulmalıdır.

1. YETERLİ: Yeterli kapasitede ve çeşitlilikte sokak kademelenmesi var mı?
 - Sokak tipolojileri
 - Yol hiyerarşisi
 - Yol kesitleri
 - Toplu taşıma rota ve odakları

2. YAŞAYAN: Sokağın ritmi ve dengesi, yayalar için cazip mi?

- Yapı ve sokak ilişkisi
- Yarı kamusal açık alanlar
- Cepheler, ara yüzler
- Yol ve otopark tasarımı
- Mekan ve aktivite çeşitliliği

3. KİMLİKLİ: Farklılaşan sokak tipolojileri var mı, keyifli ve kimlikli mi?

- Mekan algısı
- Sokak-yapı ilişkisi
- Sembol yapılar
- Topografya ve manzara noktalarının kullanımı
- Doğal peyzaj

4. GÜVENLİ: Yaya, bisiklet ve araç kullanıcıları için güvenli mi?

- Hız kontrolü
- Yaya geçişleri
- Peyzaj düzenlemeleri
- Araç, yaya, bisiklet yolu ilişkileri
- Çocuk oyun alanları ve sokak ilişkisi

Yapılar; esneklik, uygulanabilirlik, ihtiyaç ve kalite kavramsal sorularla tasarlanmalıdır.

1. ESNEKLİK: Yapıların tasarımı, değişen ihtiyaçlara cevap verebilir mi?

- Form seçenekleri
- Tasarım çeşitliliği
- Yapı içi dönüşüm
- Kullanımların dönüşümü

2. UYGULANABİLİRLİK: Tasarım ve maliyet ilişkisi, kuruldu mu?

- Konut ve yapı kapasiteleri
- Piyasa koşulları
- Kullanıcı beklentileri

3. İHTİYAÇ: Yapılar, kullanıcı ihtiyaçlarına cevap veriyor mu?

- Konut büyüklükleri
- Otopark çözümleri

- Ortak alanlar
- Doğal ışık
- Sirkülasyon
- Enerji verimliliği

4. KALİTE: Yapı, kentsel kaliteye katkı sağlıyor mu?

- Kapalı ve açık alan çeşitliliği
- Malzeme kalitesi
- Görsel kalite
- Çekme mesafeleri, girişler

Sonuç olarak, klasik imar planı tasarım ilkelerinin yaşam alanlarının tasarımında yeterli olmaması, planlama ve tasarım ölçekleri arasında yeni bir ara yüze gereksinim olduğunu göstermektedir. Mekansal kodların hazırlanması ve uygulanması daha yaşanabilir yerleşimlerin tasarımı için yeni açılım sağlayabilir.

STRATEJİK VE TAKTİK ÇERÇEVE⁶²

Kentlerin yeniden kurgulanması sürecinde strateji ve taktik kavramlarının önemi daha da artacaktır. Mekansal gelişim plan çerçevesinin iki önemli bileşeni strateji ve taktik, yani söylem ve eylem öncelikli planlama yaklaşımı tartışmaya açılmıştır.

Stratejik Çerçeve: Stratejilerin Stratejisi

Ne yapılmalı? temel sorusunun yanıtının arandığı stratejik çerçeve, 3 temel strateji ve 6 alt hedef ile geliştirilmektedir. Kentlerin mekansal gelişim stratejileri, temel planlama ilkeleri dikkate alınarak yeniden değerlendirilmelidir.

⁶² *Bolu Kent Modeli, Doğu Marmara Kalkınma Ajansı-Bolu Belediyesi-Kentsel Strateji, 2013.*

DEĞER Yaratmalı: Bölgeleme ve Bütünleşme

Strateji 1: Farklılıkların etkileşimi ile katma değer yaratılması.

Bölgeleme: Farklılıkların Dinamizmi, Dinamizmin Fırsatları

- Çeşitlilik
- Karakter
- Etkileşim
- Yoğunluk
- Kümelenme

Bütünleşme: Farklılıkların Uyumu, Uyumun Gücü

- Fonksiyon
- Bağlantı
- Eşik
- Buluşma
- İşbirliği

DÜZEN Sağlanmalı: Ulaşım ve Ulaşılabilirlik

Strateji 2: Kamusal alanlara eşit ve kolay ulaşılabilirliğin kurgulanması.

Ulaşım: Kent Omurgası, Omurganın Kapasitesi

- Bağlantı
- Hareketlilik
- Düğüm
- Süreklilik
- Ağ

Ulaşılabilirlik: Kent Yaşamı, Yaşamın Gereksinimi

- Yeşil alan
- Açık alan
- Donatılar
- Konut
- İş

DENGE Kurulmalı: Ekonomi ve Ekoloji

Strateji 3: Yaşam/Yapılaşma kapasitesinin ekonomi ve ekoloji dengesi ile sağlanması.

Ekonomi: Kent Ekonomisi, Sektörlerin Çeşitliliği

- Tema
- Kümelenme
- Fonksiyon
- Farklılaşma
- Kaynak

Ekoloji: Kent Ekolojisi, Ekolojinin Keşfi

- Mavi ve Yeşil
- Mikro Klima
- Rüzgar
- Yenilenebilir Enerji

TAKTİK ÇERÇEVE: Stratejilerin Eylemi

Nasıl yapılmalı? temel sorusunun yanıtının arandığı taktik çerçeve, 3 temel önerinin 6 uygulama aracı ile gerçekleşmesini sağlamaktadır. Yeni stratejiler dikkate alınarak kısa, orta ve uzun vadeli özellikle kamusal alan yaratmaya ve yaşam kalitesini artırmaya yönelik uygulama önerileri geliştirilmesi taktik çerçevenin temel amacıdır.

OMURGA Planlayarak: Koridorlar ve Kullanımlar

Taktik 1: Stratejik akslar ve üzerinde farklılaşan tematik odaklar oluşturulması.

Koridorlar: Yaşam Damarları, Değerin Aktarılması

- Tematik Akslar ve Odaklar
- Farklılaşan merkezler
- Kamusal Alan
- Tahliye Koridorları
- İmar Hakları Aktarım Alanları

Kullanımlar: Mekanların Ekonomisi, Ekonominin Katma Değeri

- Karma Kullanım
- Yenilik ve Yaratıcılık
- Yeni Ekonomiler
- Kamusal Alan

RİNG Oluşturarak: Dolaşım ve Donatılar

Taktik 2: Ulaşılabilir standartlara kolay bağlantılar ile ulaşılması.

Dolaşım; Kolay Erişim, Ekonomik Erişim

- Bağlantılar
- Yoğunlaşma
- Bütünleşme
- Süreklilik

Donatı: Erişebilir kamusal alan, Eşit Ulaşılabilirlik

- Yeşil kuşak
- Kümelenme
- Yapı tipolojisi

AĞ Tasarlayarak: İşbirliği ve İzler

Taktik 3: Sektörler arası işbirliği ile ekolojik değer fırsatlarının çıkarılması.

İşbirliği: İşbirliğinin Gücü, Gücün Ekonomisi

- Kamu, özel ve sivil işbirlikleri
- Sektörel buluşmalar
- Kent ve üniversite buluşması
- Yenilik ve yaratıcılık ortamları
- İş ve Girişim

İzler: Ekolojik İzler, Yeşil Çizgiler

- Topoğrafya
- Mavi izler
- Yeşil ağ
- Doğal miras
- Tabiat

Mekansal Gelişim Strateji Şemalarının tasarlanması sürecinde stratejik ve taktik çerçeve bileşenlerindeki kavramların etkileşimi planlama ve tasarım ilkelerinin oluşmasına katkı sağlayacaktır. Kapsamlı olarak Bolu Mekansal Strateji Şeması çalışmasında deneyimlediğimiz stratejik ve taktik çerçeve çalışmaları pek çok kent planı ve büyük ölçekli proje alanları için de geliştirilmiştir.

KAĞITHANE PLANLAMA KODLARI⁶³

Kentlerimiz, üçüncü dönüşüm sürecinde hızla yoğunlaşıyor, mevcut altyapılar ve kamusal alanlar yetersiz kalıyor, mekansal, ekonomik ve toplumsal sorunlar artıyor. Yaşadığımız süreç içinde yapı yoğunluğu ve nüfus artarken, daha iyi ulaşım çözümleri, daha nitelikli kamusal alanlara olan ihtiyacımız da artıyor. Klasik imar planı yaklaşımı, kullanımlar, yoğunluklar (TAKS-KAKS-Emsal), çekme mesafeleri, yükseklikler ve bazen yapı biçimlerini belirlese de artan ulaşım ve kamusal alan ihtiyacını çözmekte yetersiz kalıyor.

Dönüşümün getirdiği bu temel sorunları, yeni ve yaratıcı bir yaklaşımla çözebilmek için iki soru sormalıyız.

1. Kolay ulaşım sistemlerini nasıl geliştirebiliriz?
2. Kamusal alanlarımızı nasıl arttırabiliriz?

Planlama yaklaşımımız, yapısal ve yaşamsal kaliteyi artırmak için kenti 'anlama, planlama ve kodlama' yani 3X3 bakış açısı ile çözümler üretmektir. Yenilikçi planlama aracımız ise '*Planlama Kodları*' ile alana özgü yapılaşma kriterlerini belirlemektir.

63 *Kağıthane Planlama Kodları, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Kentsel Strateji, 2018.*

Planlama kodları ile 'yapı adası, sokak ve yapı' ölçeklerinde, kentsel dokuların temel tasarım ilkeleri, kolay anlaşılır biçimlerde belirlenmeli. Kodlar uygulanabilir olmalı, kentsel kalite ve kimliği ön plana almalı, kentin temel sorunlarını çözümlemelidir.

Kod çalışması ile yapıların biçim ve boyutları, yapı adasındaki yerleşimleri, birbirileri ve sokakla ilişkisi, yol kesitleri ve kamuya açık alanlar yeniden tasarlanmış olur. Böylece, yapıların tanımladığı meydanlar ve sokaklar yeniden tanımlanır.

Kağıthane ilçesi gerek konumu gerekse kolay ve hızlı ulaşım bağlantıları, büyük altyapı yatırımları ile hızlı dönüşüm süreci yaşamakta. Kağıthane ilçesinin büyük bir çoğunluğunu içine alan kentsel ulaşım çerçevesi içinde ve dışındaki önemli yatırımlar bölgeyi yatırımcılar için cazip bir hale getirmiştir.

Kağıthane İmar Planı ile; *'Kentsel dönüşümü sağlamak için; planda üzerinde (R) simgesi bulunan ada, parsel veya parsellerde geçerli olmak şartıyla, Ada bütününde tevhit veya min. 5.000 m² parsel büyüklüğünü sağlamak koşuluyla inşaat hakkı %30 oranında arttırılır'* hükmü gereğince ada bütününde tevhit ile artış verildiğinden, bölgedeki yapı adaları 1000-2000 m² büyüklüğe sahip olsa da bu haktan faydalanarak (%30 artış) uygulama yapılmaktadır.

Buna karşın; yol genişlikleri vb. donatılarda herhangi bir artış yapılmamaktadır. İmar planı ile verilen imar artışlarının kullanımında tasarımı yönlendirici kuralların olmaması yapılaşma bazında ayrışmalar yaratmaktadır. Bu nedenle, Talatpaşa Caddesi ile Sultan Selim Caddesi yakın çevreleri çalışma alanı olarak alınmıştır. Amaç; bütüncül bir yaklaşımla, ulaşım ve otopark sorunlarına, donatı alanları eksikliğine ve açık alan yetersizliğine çözüm aramaktır.

Talatpaşa ve Sultan Selim Caddeleri Kağıthane ilçesinin önemli aksları olmakla birlikte, parklanma ve kontrolsüz kullanım nedeniyle akışkanlık sağlanmamaktadır. Bu nedenle, mevcut ana caddelerin kullanım ilkelerinin yeniden belirlenmesi ve kapasitesi dolan bu ana caddelere paralel ulaşım ringlerinin oluşturulması öncelikli birinci hedeftir.

Öncelikli ikinci hedef ise kamusal alanların artırılması için öneriler geliştirilmesidir. Ulaşımın kolaylaştırılması ve kamusal alanların artırılması için temel ilke ise mevcut imar planının değiştirilmemesi olmasıdır. Kağıthane'nin imar planları ve yapılaşma koşulları dikkate

alınarak geliştirilen ‘*planlama kodları*’, kamu ve özel sektör yatırımcıları için uygulama kuralı niteliğindedir.

Planlama kodları uygulamaya geçirildiğinde, mevcut imar planları değiştirilmeden, sadece yapıların formuna ve yerleşimine ilişkin ‘iyi tasarım’ yapılarak meydan, sokak gibi kamusal alanlar oluşturulabilir, ulaşım sistemleri kolay ve akıcı hale getirilebilir.

Kağıthane ilçesinin dönüşüm sürecinde, imar planı koşulları değiştirilmeden ulaşımın kolaylaştırılması ve kamusal alanların artırılması için kentsel ve mahalle ölçeğinde yeni stratejik müdahaleler yapılmalı. Kentsel Strateji olarak hazırladığımız rehberin amacı bu müdahale biçiminin temel felsefesini iki ölçekte kurgulamıştır.

- Kentsel Ölçekte; Kentsel Çerçeve, Kentsel Ring ve Ring Bağlantıları,
- Mahalle Ölçeğinde ise; Mahalle Omurgaları, Mahalle Ringleri ve Mahalle Kılcal Yolları,

Kağıthane kod rehberi ise üç ana bölümden oluşmuştur.

1. Anlamak: Sorunlar ve fırsatlar

- Ulaşım: İstanbul, bölge, mahalle
- Topoğrafya: Tepe, vadi, yamaç
- Kamusal alan: Eğitim, açık alan, ibadet

2. Planlamak: Temel Stratejiler

- Bölgeleme: Bölge, alt bölge, yükseklik bölgesi
- Kolay ulaşım: Cadde, ring, bağlantı
- Kamusal Alan: Kentsel odak, mahalle odağı, ada nişleri

3. Kodlamak: Tasarım İlkeleri

- Doku: Kent, mahalle yapı adası
- Sokak: Araç, yaya, yaşam alanı
- Yapı: Kütle, cephe, yükseklik

Tasarım Kod Belgesi Hazırlanması

Kentsel dönüşüm projelerinde, mimari projelerinin hazırlanması için imar durum belgesinin yanı sıra başvuru yapılan yapı adası ve/veya yapı parseli ile yakın çevresindeki yapı ve kamusal alan kodlarını belirleyen

tasarım kod belgesi birlikte geçerli olmalıdır. Bu belgeler planlama kod rehberi temel ilkeleri çerçevesinde aşağıdaki konularını da dikkate alınarak hazırlanmalıdır:

1. Düzen: Yeni ada düzeninde, yapı adaları ve yapı tipolojileri arasında uyum ve çeşitlilik sağlanmalı, dolu-boş dengesi kurulmalıdır.
2. Karakter: Yapı tipolojileri tasarlanırken, mahalle karakteri, tipolojilerin çeşitliliği ve sürekliliği, sokak-yapı ilişkisi ve insan algısı konularına dikkat edilmelidir.
3. Uygulanabilirlik: Yapı adası düzenini dönüştürmeye yönelik uygulanabilir çözümler üretilmelidir. İmar bonusları (ilave imar hakları) yeni tasarım kurgusu içinde başka yapı adalarına transfer edilmelidir.
4. Fonksiyon: Mahallenin ihtiyaç ve beklentilerine en uygun kamusal ve ticari kullanımlardan oluşmalıdır.
5. Erişebilirlik: Yürüme mesafesinde ve kolay ulaşılabilir olmalıdır.
6. Bütünleşme: Mahallelinin buluşma odakları, mahalle kimliğinin güçlendirildiği sosyal mekanlar olarak tasarlanmalıdır.
7. Süreklilik: Kullanımlar arası süreklilik ve dolaşım kolaylığı sağlanmalı, mahalleden can damarına erişilebilirlik yüksek olmalıdır.
8. Birleştiricilik: Mahallenin yakın çevresiyle işlevsel ve mekansal bütünleşmesini sağlamalıdır.
9. Çeşitlilik: Açık alanlar, toplanma alanları, parklar, sosyal ve kültürel mekânlar gibi toplumun bütün kesimlerine yönelik farklı kamusal kullanım alanları çeşitliliği sağlanmalıdır.

Kağıthane'nin imar planları ve yapılaşma koşulları dikkate alınarak geliştirilen 'planlama kodları', kamu ve özel sektör yatırımcıları için uygulama kuralı niteliğindedir. Planlama kodları uygulamaya geçirildiğinde, mevcut imar planları değiştirilmeden, sadece yapıların formuna ve yerleşimine ilişkin 'iyi tasarım' yapılarak meydan, sokak gibi kamusal alanlar oluşturulabilir, ulaşım sistemleri kolay ve akıcı hale getirilebilir.

KORUMA YAKLAŖIMLARI

SAVUNMASIZ MİRAS RİSKLERİNİN AZALTILMASI⁶⁴

Gezegemizi tehdit eden iklim değışikliği, göç, afet, savaş, yoksulluk gibi küresel tehlikelere günümüzde pandemi de eklendi. Yaşadığımız coğrafyanın büyük bir bölümündeki deprem, sel, yangın afetleri ile Covid-19 salgını ekonomik ve toplumsal düzende değışimi tetikledi; paydaşlar arası işbirliği, risklerin yönetimi, finansman yaratma, süreç tasarımı, kültürel ve doğal mirasın yönetimi ve benzeri konularının önemini ve önceliğini artırdı.

Salgının iş ve ev yaşamı ilişkisi, bireysel ve toplumsal davranış biçimleri, eğitim ve sağlık sistemi, ekonomik, siyasal, sosyal düzen gibi konularda değışimleri tetikleyici rolü tartışılıyor. Son aylarda hâkim olan ‘hiçbir şey eskisi gibi olmayacak’ söylemine ‘Salgının seyri nasıl düşecek?’, ‘Gelecekte neler değışecek?’, ‘Doğanın mesajlarının farkındalığı başladı mı?’ gibi temel soruların yanıtlarını bulma çabası eşlik ediyor.

Depremi ise yerleşim politikaları ve planlama sistemi, yapı ve yaşam riskleri, planlama ve tasarım ilkeleri ve benzeri pek çok konuda değışimi tetikleyeceği, 1999 Büyük Marmara depreminden bu yana söylenmekte ve her depremin ardından da söylenmeye devam etmektedir. Son İzmir depremi ile yeniden afet riskleri tartışılmaya başladı. Ancak tartışmalar, ‘Yapı riskleri nasıl azaltılır?’, ‘Toplanma ve tahliye koridorları için açık alanlar nasıl yaratılır?’, ‘Yerleşmeler nasıl dayanıklı hale getirilir?’ temel soruları yerine depremin şiddeti, hangi fayın kırılacağı ve olası depremlerin zamanlaması ve yerleri üzerinden ilerliyor.

64 *Taribi Kentler Birliği, Yerel Kimlik Dergisi İnceleme Yazıları, Geleceğe Taşınan Yazılar, Savunmasız Miras Risklerinin Azaltılması, sayfa 127-132.*

Riskler tartışılırken gündeme yeterince alınmayan konu ise savunmasız durumdaki kültür ve miras alanları. Salgın sürecinde miras alanlarının, müzelerin, tiyatroların, sinemaların ve diğer kültürel kurumların kapalı olması, sanatçılar ve yaratıcı endüstriler için finansman sağlanmasını ötelemekte, özellikle kültür ve turizm sektöründe çalışanlar ile yerelin korunmasını tehlikeye sokmaktadır. Salgın, ritüeller ve törenler de dâhil olmak üzere somut olmayan kültürel miras uygulamalarının her yerde askıya alınmasına sebep olmuş ve bu tüm toplulukları etkilemiştir.

Geçmişte savaş ile toplumsal değişim dönemlerinde özellikle kültür ve sanat, toplumun kenetlenmesinde ve değişimin tetiklenmesinde etkili araçlar olmuşlardır. Günümüzde de dünyanın dört bir yanındaki milyarlarca insan, Covid-19 krizi sırasında dijital platformda olsa da kültür ve sanatla sosyal kısıtlamaların üstesinden gelmeye çalışıyor.

Toplumsal Dayanışma Çağrıları

Avrupa Birliği, Birleşmiş Milletler, UNESCO gibi küresel örgütler de kültürel endüstrileri ve mirası desteklemek için girişimlerde bulunuyor ve özellikle de pandemi döneminde toplumsal dayanışmayı artırmak üzere çağrılar yapıyor. Yapılan üç çağrının ortak özelliği, kültürel mirasla ilgili.

Birincisi, UNESCO'nun 'Covid-19 krizinin küresel doğası, uluslararası toplumun, uluslararası işbirliği ve hükümetler arası diyaloga yeniden yatırım yapma' çağrısıdır: 'UNESCO, hem Covid-19 salgınında hem de salgının ötesinde, sanatçıların ve kültür kurumlarının nasıl en iyi şekilde desteklenebileceği konusunda küresel bir tartışmaya liderlik etmeye ve herkesin miras ve kültürle iletişim halinde kalmasını sağlamaya kararlıdır'.

Bu çağrıyla, kitlesel izolasyon döneminde, kültüre ve eğitime kültürel miras çerçevesinde erişimi teşvik etmek için küresel çapta sosyal medya kampanyaları başlatması, kültürün birleştirici gücünün önemini göstermesi açısından önemli.

İkincisi, Schuman Deklarasyonu ve Avrupa entegrasyon süreci başlangıcının 70'inci yılı nedeniyle yapılan çağrı : 'Avrupa Günü'nde, COVID-19 virüsünün neden olduğu, benzeri görülmemiş bir krizin üstesinden gelmek için Avrupa ve bütün dünyanın mücadele ettiği, toplumlarımızı ve ekonomilerimizi yeniden inşa etmek için güçlendirme politikalarını tanımlamak durumunda olduğumuz bir zamanda; salgının kültürel miras profesyonelleri ve gönüllüleri için ciddi kültürel, sosyal ve ekonomik sonuçlar doğurduğunu; özellikle kültür ve kültürel miras camiasının yoğun olarak etkilendiğini akılda tutarak, kültür ve kültürel

miras aktörlerinin, insanların morallerini yüksek tutmak için olağanüstü zenginlikte kültürel içeriğe erişimi paylaşan sıra dışı çabasından etkilenerek, bizler, Avrupa çapında aktif, geniş kültürel miras çevreleri temsilcileri olarak, Avrupa'nın liderlerine ve yurttaşlarına güçlü bir dayanışma, umut ve birlik mesajı vermek üzere European Heritage Alliance (Avrupa Kültürel Miras İttifakı) adı altında biraraya geldik. Avrupa projesinin uzun erimli gelişiminin yanı sıra, Avrupa'nın acil sosyal ve ekonomik toparlanmasına da katkıda bulunmaya hazırız' (Genel Direktörü Audrey Azoulay: Covid-19 kaynaklı kapatmalar sırasında UNESCO, kültürü ve mirası desteklemektedir.) mesajı da toplumsal dayanışma açısından önemlidir.

Üçüncüsü ise Avrupa Birliği (AB) Komisyonu, 2050'ye kadar hüküm sürdüğü coğrafyayı iklime, çevreye, doğaya karşı duyarlı ve zararsız kılmak hedefiyle Avrupa Yeşil Anlaşmasının-AYA (The European Green Deal) yayımlanması. 'İklim değişikliği ve çevresel sorunlar gün geçtikçe kendisini daha çok hissettirmekte ve şiddetini artırmaktadır. Tüm bu yaşananlar, dünyanın hemen her bölgesinde çok önemli bir tehdit olarak karşımıza çıkmaktadır. AB'nin yeni büyüme stratejisi olarak da tanımlanan AYA; enerji, sanayi, ulaşım ve tarım gibi alanlarda hayata geçirilecek programlarla, 2050 yılında Avrupa'yı iklim dostu ve karbon-nötr (sıfır emisyon) bir kıta haline getirmeyi hedeflerken modern, kaynak verimli ve rekabetçi bir ekonomiyle AB'yi adil ve yaşanabilir bir topluma dönüştürmeyi de öngörmektedir.' (Covid-19 etkisinde: İnsan, Yer, Etkileşim ve Kültürel Miras, Ortak kültürel mirasımız, Ortak derdimiz, Ortak sorumluluğumuz)

Üç çağrı, sağlıklı ve risklere karşı dayanıklı topluluklar oluşturmak için kültürün etkileyici ve birleştirici gücünün önemini göstermektedir. Afet ve salgın riskleri, savunmasız kültürel mirasımız için de en büyük tehdittir. Depremın yıktığı yapılar yeniden yapılabilir, salgından korunmak için aşular geliştirilebilir, ancak yeri doldurulamaz kültürel mirasımızı geri getirmek mümkün değildir. Çünkü kültürel miras somut ve soyut bileşenleri ile binlerce yıllık yaşanmışlığın ve benzersizliğin ürünüdür. Bu nedenle, savunmasız mirasımızın riskler karşısındaki olası etkilerinin azaltılması için en az yapı ve yaşam riskleri kadar özen gösterilmelidir.

Risklerin Azaltılmasında Tasarımın Gücü

Gerçekleşen ve olası depremler, yaşadığımız ve olası salgınlar değişimin fırsatı olabilir. Tarihte, bazı büyük sorunların değişimleri tetiklediğini biliyoruz. Eğer sistemler yeniden tasarlanacaksa özellikle deprem ve virüs salgınının verdiği temel mesajları unutulmamalı.

Küresel salgın yalnızca sağlık krizi olarak değil, tüm boyutlarıyla bir 'sistem krizi' olarak değerlendirilirse, sorunlara kalıcı çözümler bulabiliriz. Bu nedenle, küresel sorunların verdiği temel mesajlar unutulmadan öncelikle kamusal sistemler yeniden tasarlanmalıdır. Doğanın ağırları yeni sistemlerin kurulması, özellikle de 'kamusal alan' yaratılması ve mevcutların kullanımı için önemli ipuçları verebilir. Yerleşmelerimizin ekonomik, mekânsal ve toplumsal risklere karşı dayanıklı hale getirilmesi için öncelikle sistemlerin nasıl kurgulanması gerektiği tartışılmalı. Kamusal sistemlerin tasarlanmasında eşitlik, erişilebilirlik, etkileşim, çeşitlilik, kimlik gibi bilindik ilkeler öncelikli olmalı.

Risk yönetimi basit ifadeyle sorunları anlamak ve çözüm bulmaktır. Risk yönetiminin uzun vadeli bir süreç tasarımı olduğunu unutmamak gerekir. 2015 yılında gerçekleştirilen Birleşmiş Milletler Afet Risklerinin Azaltılması III. Dünya Konferansında Sendai Afet Risk Azaltma Çerçevesinin kabulüyle, daha dayanıklı yerleşmeler için önemli bir adım atıldı. Söz konusu belge, afet riskinin azaltılması, afetlere karşı dirençliliğin artırılması ve bu anlamda mevcut risklerin tespit edilerek ortadan kaldırılmasını içeren önemli bir kılavuz niteliği taşıyor.

Geleceğin tasarlanmasında kültürel ve doğal mirasın itici gücü tasarımın öncelikli temel ilkesi olmalı. Bu ilke doğrultusunda ister afet ister salgın riskleri olsun, olası riskleri önlemede kamu, özel ve sivil kesimlerle işbirliği içinde ortak sorunlara ortak çözümler bulunmalı. Yeri doldurulamaz ve savunmasız durumdaki kültürel ve doğal mirasımıza yönelik olası risklerin neler olduğu konusunda gelecek nesiller için kapsamlı ve bütünlük çözümler yapılmalı ve bazı temel sorular tartışılmalı:

- Risk önlemede işbirliği nasıl olmalı?
- Zaman içinde biriken hasarlar nasıl anlaşılır?
- Deprem ve salgın gibi ani hasarların ekonomik, fiziksel ve toplumsal etkileri nasıl azaltılır?
- Riskleri önleme ve hafifletme için nasıl kararlar alınır?

Hızlı kentleşme sürecinde yok olma tehdidi ile karşı karşıya olan kültürel ve doğal mirasımızın korunması için özellikle son çeyrek yüzyılda gerek UNESCO gibi küresel kuruluşlar gerekse Tarihi Kentler Birliği ve ÇEKÜL Vakfı başta olmak üzere pek çok ulusal kuruluşun bilinç ve kapasite oluşturma çalışmaları ile özellikle yerel yönetimler ve sivil toplum kesimlerinin örnek uygulamaları önemli ama yeterli olmayan çabalaradır.

Kültürel ve doğal miras değerlerimizin korunması ve yaşatılması süreci, geçmişin bugüne ve yarına aktarılması gibi çok kapsamlı ve öncelikli hedefleri içeren uzun vadeli eylemler bütünüdür. Yeri doldurulamaz mirasın üzerindeki her türlü riskin azaltılması için mevcut kaynakları optimize eden özel uzmanlıklar ve yöntemleri içeren sürecin yönetimi de kapsamlı ve katılımcı ortamlarda tasarlanmalı; sorunların tespiti ve çözümü için iyi yönetim yaklaşımı geliştirilmeli.

Geçmişte görüldüğü gibi, bütçe tahsislerinde ilk ödün verilen, ekonomik ve finansal dalgalanmalardan en fazla etkilenen, sıklıkla kültür olmuştur. Deprem sonrası dönüşüm ve yaşadığımız salgın sürecinde olduğu gibi, merkezi yönetimin yerel yönetimlerle ve sivil kesimlerle yetki paylaşımına girmemesi, erki merkeze alan yasaların çıkarılması, açık yönetim ve özellikle de risk yönetimi için çok büyük tehdit oluşturuyor. Bu nedenle, süreç tasarımı yaklaşımı ile ortak soruna ortak çözüm bulunması için iş ve güç birliğine her zamankinden fazla gereksinimiz var.

Ortak Soruna, Ortak Çözüm Çağrısı Yapılmalı

Yaşadığımız coğrafyanın kültürel zenginliği ve çeşitliliği dikkate alınarak yeri doldurulamaz kültürel ve doğal mirasımızın olası risklere karşı dayanıklı hale getirilmesi için başta Tarihi Kentler Birliği ve ÇEKÜL Vakfına öncülük rolü düşüyor. 'Sorun ortaksa, çözüme de herkes ortak olmalı' yaklaşımıyla kamu, özel ve sivil kesim işbirliğiyle bir 'manifesto' hazırlanmalı. Manifesto, savunmasız ve yeri doldurulamaz mirasımızın risklere karşı dayanıklı olması için aşağıdaki temel ilkeleri içeren bir yol haritası niteliğinde olmalı.

1. İttifak: Kültürel mirasın dayanıklılığının artırılması için uluslararası ve ulusal kurum ve kuruluşlar ile disiplinlerarası işbirliği ortamları yaratılmalı, deneyimlerden yararlanmalı.
2. Platform/Ağ: Risk tanımlama, risk azaltma, afet sonrası kurtarma ve kültürel mirasın korunması konusunda eğitilmiş uzmanlardan oluşan platformlar kurulmalı ve eko sistem ağları oluşturulmalı.
3. Süreç Tasarımı: Mirasın risklere karşı dayanıklılığı süreci katılımcı ortamlarda tasarlanmalı. Tasarım düşüncesi yaklaşımı ile sorunlar tespit edilmeli, çözümler geliştirilmeli.
4. Veri Tabanı: Yeri doldurulamaz somut ve soyut mirasla ilgili verilerin dijital ortamda toplanması için standartlar oluşturulmalı, veriler açık kaynak olarak paylaşımına açılmalı ve bütçeler oluşturulmalı.

5. Risk Etki Değerlendirilmesi: Mirasa yönelik olası risklerin önceden tespiti yapılmalı ve risklerin azaltılması için program ve projeler geliştirilmeli. Risk Etki Değerlendirilmesi raporları yasal zorunluluk haline getirilmeli.
6. Çağrılar: Risklerin yarattığı ekonomik ve toplumsal kırılganlıkların azaltılması için dayanışma çağrıları yapılmalı ve katılımcı kampanyalar düzenlenmeli.
7. Eğitim: Risk yönetimi konusunda özellikle yerel kapasitenin artırılması bilinçlendirme ve bilgilendirme çalışmaları yaygınlaşmalı.
8. Rehber: Risklerin türlerine göre hazırlanacak eylem planları için rehberler hazırlanmalı.
9. Risk Yönetim Planı: Afet öncesi ve sonrası süreçleri ele alan risk yönetim planları hazırlanmalı, tarafların rolleri ve sorumlulukları belirlenmeli.
10. Yeni Nesil: Gençler kültürel mirasa yeni bir hayat vermekte. Kültürel ve doğal mirasın korunması sürecine yeni nesli dâhil edecek sistemler tasarlanmalı. Yeni nesil ekonomiler ve araçlardan yararlanılmalı.

Sonuç olarak, küresel ve ulusal düzeydeki farklı risk türlerinin yeri doldurulamayan somut ve soyut mirasın üzerinde olası riskleri önceden tespit ederek, riskleri azaltacak tedbirleri almak için yeni bir işbirliği yaklaşımına gereksinimiz var. Risklerin artması ve etkisinin yaygınlaşması karşısında bilindik organizasyonların çaresiz olduğunu en son salgınla deneyimledik. Bu süreçten ders alınarak sorunun yalnızca sağlık sorunu olmadığı bilincine vararak, doğanın vermiş olduğu mesajı da dikkate alarak sağlık, eğitim gibi sistemler yeniden tasarlanmalı.

Kültürel ve doğal mirasımızın korunması ve yaşatılması temel ilkesi ve önceliği sistemin tasarlanmasının en temel ilkesi olmalı. Savunmasız ve yeri doldurulamayacak değerlerimizi olası risklere karşı dayanıklı hale getirmek için bilindik kurumsal ve bireysel davranış biçimlerinden uzaklaşarak hâlâ doğanın sisteminden alınacak dersler olduğuna inanarak, yeni davranış biçimleri geliştirmeli.

Deprem sonrası 'kentler eskisi gibi olmayacak', salgın anında ise 'hiçbir şey eskisi gibi olmayacak' gibi çok sık kullandığımız söylemleri, risk ortadan kalktıktan sonra unutmamalı; ortak sorunlarımıza ortak çözümler bulmalıyız.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KENTLER İÇİN ANAHTAR MI?⁶⁵

Sürdürülebilirlik kavramı, Birleşmiş Milletler tarafından 1992 yılında Rio de Janeiro'da düzenlenen Çevre ve Kalkınma Konferansı'ndan sonra küresel ölçekte kabul gören bir kavram haline geldi. BM, 2030 hedefli Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına ulaşılması için yıllardır çalışıyor.

Akıllı kent kavramı ise yıllar önce bir tanımla başladı. Bilgi, işleyen altyapı ve girişimci ekonomiler tanımın en önemli bileşenleriydi. Sonra yaratma fikri ve dijitalleşme ile tanım genişledi. Bugün ise tanım sürdürülebilir yaşam, daha iyi yönetim ve ortak karar alma temel kavramları ile farklı boyutlara ulaştı. Araştırmacılar ve yöneticiler tarafından, akıllı kent stratejilerinin yalnızca teknolojiyle değil insanlarla bağlantılı olduğunun farkına varıldı. Akıllılık yalnızca geleneksel altyapıya dijital ara yüzler tasarlamak ya da kent operasyonlarını kolaylaştırmakla ilgili olmadığı anlaşıldı.

65 *Sürdürülebilirlik Kentler için Anahtar mı? Gazete Oksijen, Sürdürülebilir Yaşam, sayı 142, (29 Eylül-5 Ekim 2023).*

Yok Oluş Süreci

Peki, çok sık kullanılan, yaşamın her alanında gittikçe daha da popülerleşen sürdürülebilirlik kent yaşamı için anahtar kavram mı? Ne anlama geliyor? Bugün Google'da sürdürülebilirlik kavramı arandığında 4,0 milyardan fazla sonuç çıkıyor. Sürdürülebilirlik önemli olmasaydı bu kadar popüler bir sözcük olmazdı ve her yerde karşımıza çıkmazdı. Ancak, bu kadar çok söz edilmesine rağmen, maalesef sürdürülebilirlik-akıllı kent kavramlarını içeren uygulamalar gezegenimizi tehdit eden riskleri ortadan kaldırmamaktadır.

Dünya nüfusunun, gezegenimizin kaynaklarını fazlasıyla kullandığı bilinen bir gerçek. Özellikle nüfusun kentlerde daha da artacağı varsayımları ise yaşam kalitesi risklerinin arttığını gösteriyor. Bilim insanları, nüfus artışlarının, nüfusun kentsel alanlara yığılmasının, kıt kaynakların kötü kullanılmasının gezegenimizin kapasite sınırını aştığını sürekli dile getirmekte. Sürdürülebilir olmayan bu gidişin yok oluş sürecini başlattığına dikkat çekilmektedir. Doğanın bunu kaldıracak bir hali olmadığı bilimsel çalışmalarla ortaya konulmaktadır.

Oxford Üniversitesi'nden Prof. Kate Raworth'un ekonomi kavramını yeniden yorumlayan Simit Ekonomisi (Doughnut Economy) kitabında simit halkasına benzettiği, toplumsal tavan ile ekolojik tavan arasındaki dengeden söz etmektedir: 'Toplumsal ve küresel sınırların simidi, insanların kolektif refahına dayalı olan iki koşulun (toplumsal ve ekolojik) basit bir görselleştirilmesinden ibarettir. Toplumsal taban, simidin içsel sınırlarına dikkat çeker ve hiç kimsenin mahrum bırakılmaması gereken temel ihtiyaçlarını belirler. Ekolojik tavan ise, simidin dış sınırına işaret etmektedir. Bu sınır aşıldığında, insanların yeryüzündeki yaşam veren sistemlere uyguladığı baskı tehlikeli bir boyuta ulaşmaktadır. İki sınır arasında insanlığın gelişmesine uygun, ekolojik anlamda güvenli ve toplumsal açıdan adil bir alan yaratmaktadır.'

Oxford Üniversitesi'nden Prof. P. Dasgupta'nın Bio-Çeşitliliğin Ekonomisi Raporunu bir yazısında yorumlayan Prof.Dr. Kenan Mortan'a göre rapor bir yok oluşu anlatıyor: 'Şu anki dünya nüfusunun maddi mal ve hizmet talebini (ihtiyacını değil) karşılamak için, mevcut dünya kaynaklarından 1,6 kez daha fazlasını kullanıyoruz. 2100 yılında nüfusu 10,9 milyar insana ulaşacak yerküremiz için doğa istismarını asgari %30 arttırmamız gerekiyor. Doğanın buna hali yok, temel konu bu. İnsan biyosferin sadece bir parçası. Buna karşılık doğa oynak, kaygan özellikli. Bir yerdeki doğa tahribatı kelebek etkisiyle tüm biyosfere

yayıyor. Okyanuslar, yağmur ormanları, kamu malları içinde yer almalı, 'ortak' olarak korunmalıdır. Uluslararası finansman yapısı tümüyle yeşillendirilmelidir.'

Gezeenin Kapasitesi Doldu

Sürdürülebilir olmayan bir şekilde çok fazla tüketiyoruz ve sürdürülebilirliğe geçişin zor olduğunu biliyoruz. Temel zorluk ise bilindik davranış biçimlerimizden kaynaklanıyor. Yaşam kapasitesi sınırlarının çok zorlandığı günümüzde 'doğa sistemlerinden öğrenecek çok şey var' söylemini benimseyerek doğa sistemlerini anlamalı ve kentsel sistemleri yeniden tasarlamalıyız. Küresel risklerle mücadelede doğanın davranış biçimlerinden yararlanmalıyız. Sürdürülebilir kent yaşamı için gezeenimizin kapasitesinin dolduğu dikkate alınarak tüketim odaklı sistemler tasarlamak yerine üretim odaklı davranış biçimleri tasarlanmalı. Kentler iklim değişikliği başta olmak üzere tüm küresel risklere karşı mekânsal, toplumsal ve ekonomik olarak dayanıklı hale getirilmeli. Doğayla uyumlu yaşam ve mekân tasarımları yapılmalı.

Deprem Öğretici Olmalı

6 Şubat 2023 bölge depremi bize doğayla uyumlu yerleşmelerin ne kadar önemli olduğunu bir kez daha acı bir biçimde gösterdi. Antakya kent merkezinin %70'i, Adıyaman merkezinin ise %40'ı tamamen yıkıldı. Yıkılan yerleşmelerinin yeniden yapılanma sürecinde, en temel adım; mavi ve yeşil izlerin yeniden keşfedilmesi olmalı. Günümüzde mavi ve yeşil ekonomiler katma değeri yüksek yatırımlar ve ürünler ortaya çıkarmakta. Mavi ve yeşil örtüler aynı zamanda mavi ve yeşil ekonomik kalkınmanın da hikayesini oluşturmalı. Bir başka deyişle depremden etkilenen yerleşmelerimizde ekonomi ve ekoloji dengesi iyi kurgulanmalı.

COP28'de Ülkelerin Karneleri Açıklanacak

Bu yıl Kasım ayında COP28 Zirvesi gerçekleşecek. Bu yılki toplantının en önemli özelliği ise ilk kez iklim değişikliği konusunda durum değerlendirilmesi yapılacak olması. Bir başka deyişle 'küresel envanter' COP 28 zirvesinde açıklanacak. Her ülkenin karnesi sürdürülebilir yaşamın sürekliliği için çok kritik. Paris Anlaşması ile tetiklenen sürecin küresel ölçekte iyi yönetimi; iklim değişikliğinin zararlı etkilerini azaltmak için küresel ısınmanın 1,5 derece sınırlandırılması, doğayı koruyarak ve iyileştirerek karbon emisyonunun üçte bir oranına düşürülmesi,

iklim finansmanı oluşturulması hedeflerinin gerçekleştirilmesine bağlı. Sürdürülebilir kent yaşamı hem küresel hem de ulusal ölçekte geliştirilecek doğayı koruma ve iyileştirme temel stratejik hedefleri ve öncelikli örnek uygulamalarla bir sistem ve süreç tasarımı olarak ele alınmalı.

Bütün zorluklara rağmen sürdürülebilir kent yaşamı için doğayla uyumlu planlama ve tasarım ilkeleri geliştirilmeli. Yerleşimlerimiz, tarımsal ve doğal alanlarımız iyi yönetilerek küresel ısınma bir an önce sınırlandırılmalı. Kent yönetimi ve yaşamının kolaylaştırılması, küresel risklerin azaltılması için dijital değişimin sağladığı olanaklardan yararlanılmalı. Sürdürülebilir kent yaşamının tasarımı için 10 K ilkeleri geniş kapsamlı ortamlarda tartışılmalı, ortak soruna ortak çözümler aranmalı.

Sürdürülebilir Kent Yaşamı İçin 10K İlkesi

- 1. Küresel:** Sürdürebilir kent yaşam tasarımı, küresel risklerin azaltılması hedefleriyle uyumlu olmalı.
- 2. Keşif:** Sürdürülebilir yaşam için doğal ve kültürel değerler yeniden keşfedilmeli.
- 3. Koruma:** Karbon açısından zengin eko sistemler korunmalı, küresel ısınma sınırlandırılmalı.
- 4. Kriz:** Küresel tehditlerin bir sistem krizi olduğu dikkate alınmalı.
- 5. Kapasite:** Yapılaşma ve doğal kapasite arasında denge kurulmalı.
- 6. Kaynak:** Gezegenin kıt kaynakları korunmalı, sürdürülebilirlik bağlantılı krediler tasarlanmalı.
- 7. Kalite:** Sosyal etkiye duyarlı mekân ve yaşam tasarımları yapılmalı.
- 8. Kılavuz:** Yaya, bisiklet ve kamu taşıtları odaklı hareketlilik kılavuzları hazırlanmalı.
- 9. Kimlik:** Planlama ve tasarımda mahalle değerleri ve kent kimliği ön plana alınmalı.
- 10. Kurgu:** Doğayla ortak yaşanacak akıllı kent senaryoları geliştirilmeli.

TKB'NİN GELECEĞE TAŞINMASI: DEĞİŞİM İÇİN TASARIM^{66,67}

Değişimi Yakalamak

Tarihi Kentler Birliği'nin (TKB) kuruluşunun 10, 15 ve 17. yılları nedeniyle kaleme aldığım yazılarıma, *'TKB ve Çekül yeni bir soluk alarak, gelecek 10 yılı planlamalı', 'önemli olan TKB'nin on beş yıllık sürecin birikim ve beraberliğinin ortaya çıkardığı başarıyı, gelecek on yıllara farklı kavramlarla ve farklı yaklaşımlarla taşımak olmalı', 'eğer, TKB'nin geleceğini yeniden tasarlayacaksak, birliğin kuruluşundan bu yana geçen süre içinde kazandığı deneyim ve yarattığı etkiler çok iyi analiz edilmeli'* diye başlamıştım.

TKB'nin kuruluşunun 20. yılında da yazıma, TKB gündeminde 'değişim' olmalı diye başlıyorum. Değişim yeni nesille, TKB'nin kurumsal davranış biçiminden, söylem ve eylemlerine kadar her adım için olmalı. Günümüzün, yenilik ve yaratıcılık kavramları ile bütünleşen yeni yaklaşımlar geliştirilmeli, yeni nesil ekonomiler ve beklentiler miras ile ilişkilendirilmelidir.

66 *Tarihi Kentler Birliği Yol Haritası, Hazırlayan Kentsel Strateji, Mart 2020.*

67 *Special Eurobarometer on Europeans and Cultural Heritage (2017). Linking Natura 2000 and Cultural Heritage, 2017.*

Avrupa Birliği'nin 2018'i Kültürel Miras Yılı ilan etmesi ve mirasın korunmasında özellikle yeni nesil beklentileri alması değişimin önemini göstermektedir. Ayrıca, kültür mirası sektöründe 300.000'den fazla kişinin istihdam edilmesi, 7,8 milyon istihdamın kültürel miras ile ilişkili olması, kültürel miras sektöründe doğrudan yaratılan her bir istihdamın 26.7 dolaylı istihdam yaratması, Avrupalıların %68'nin turistik seyahatlerinde kültürel miras varlığının kararlarını etkilemesi tespitleri de dikkate alındığında kültürel miras konularının önemi ve etkisi çok daha iyi anlaşılmaktadır.

AB'nin, Avrupa miras yılı için 10 girişimi gündemine alması da kültürel miras konusunun önemini ve çeşitliliğini göstermektedir.

1. Paylaşılan Miras: Kültürel miras hepimize aittir.
2. Okuldaki Miras: Çocuklar Avrupa'nın en değerli hazinelerini ve geleneklerini keşfediyorlar.
3. Miras için Gençlik: Gençler kültürel mirasa yeni bir hayat veriyorlar.
4. Değişmekte Olan Miras: Endüstriyel, dini ve askeri alanları ve manzaraları yeniden hayal etmek.
5. Turizm ve Miras: Kültürel miras etrafında sorumlu ve sürdürülebilir turizm.
6. Mirası Sahiplenme: Kültürel mirasa yönelik müdahaleler için kalite standartlarının geliştirilmesi.
7. Risk Altındaki Miras: Kültürel değerlerde yasadışı ticaretle mücadele ve kültürel riskleri yönetme.
8. Mirasla İlişkili Beceriler: Geleneksel ve yeni meslekler için daha iyi eğitim ve öğretim.
9. Tüm Miras İçin: Sosyal yeniliği, insanların/toplukların katılımını teşvik etmek.
10. Miras Bilimi: Mirasın yararına araştırma, yenilik, bilim ve teknoloji.

TKB Gündemi: 'Değişim İçin Tasarım' Olmalı

Artık, bilindik kurumların davranış biçimlerinin temel sorunları çözmeye yeterli olmadığı herkes tarafından bilinmektedir. Bu nedenle, 'değişim için tasarım' önemli kurum ve kuruluşların gündemindedir. Temel amaç ise sosyal etki yaratmaktır. Hangi sektörde olursak olalım, ortak sorunların yarattığı olumsuzlukları ortadan kaldırmak için ortak çözüm üretmek zorundayız. Bir başka deyişle 'sorunlarımız ortak ise çözümlerine de ortak olmalıyız' temel anlayışı hızla yaygınlaşmaktadır.

TKB, mirasın yönetiminde değişim yaratmak istiyorsa, yeni nesil beklentiler ile yeni nesil gelişmeleri de dikkate almalıdır. 'Değişim için Tasarım' temel kavramları olan Etkili, Etkileşim, Empati, Erişim, Eylem ve Etki (6E) çerçevesinde yeni stratejiler ve programlar tartışmaya açılmalıdır.

1. Etkili: Mirasın korunmasında birey ve kurumlar nasıl etkili kılınmalı?
2. Etkileşim: Mirasla ilgili etkileşim yöntem ve ortamlarını nasıl kurgulanmalı?
3. Empati: Mirasın korunmasında koruma ve kullanma davranışları nasıl geliştirilmeli?
4. Erişim: Miras korumada doğru bilgilere nasıl ulaşılmalı?
5. Eylem: Kültürel değişimler nasıl harekete geçirilmeli?
6. Etki: Miras için yapılanların etkisi nasıl değerlendirilmeli?

Değişim için tasarım sürecinin tasarlanmasında yukarıdaki temel sorular ile tasarım sürecine katılacakların soruları ve beklentileri tasarımın başlangıcı için önemli bir adım olmalıdır.

Yeni Nesil, 'Değişim için Tasarım' Sürecine katılmalı

Hiç kuşkusuz, yeni nesil, tasarım sürecinin en önemli aktörü olmalıdır. AB'nin yeni neslin kültürel mirasın yönetimine farklı boyut getirme çabaları TKB yönetimi tarafından iyi değerlendirilmelidir. Yeni nesil ekonomilerin, mirasın korunması ve yaşatılmasında yaratacağı etkinin katma değerinin yüksekliği bir fırsat olarak düşünölmelidir.

Kültürel miras kapsamı içine yenilik, bilim ve teknolojiyi dahil edecek ortamlar ancak yeni nesil ekonomiler ile tasarlanabilir. Bu nedenle, miras için yeni eko sistemler tasarlanmalı, yeni nesil tasarımcılar ve yeni nesil ekonomiler sistemin parçası olmalıdır.

Mirasın her alanında, geçmiş ile gelecek arasındaki köprünün nesiller arası kurulması değişimin sürekli gündemde olmasını sağlayacaktır. Doğal ve kültürel mirasın korunmasında bilindik kavramlar ile yaratıcı işbirliğine dayalı kavramlarla yeni stratejiler belirlenmelidir. Paylaşım ekonomisi, eko sistem, kümelenme, teknoloji, yaratıcı ekonomiler, süreç tasarımı, sosyal medya, vb. yaratıcı işbirliği konuları TKB'nin gündemine girmeli, kültürel ve doğal miras hepimizindir temel ilkesi ile 'sınırsız' ilişki sistemleri tasarlanmalıdır.

Adım Adım: Kavramsal Çerçeve

TKB; 6T, 6K ve 6B kavramsal çerçeve ile yeni bir tasarım sürecine girmelidir. Gelecek tasarımı ise geçmiş ve gelecek arasında iyi kurgulanmalıdır. KB'ningeleceği için geliştirdiğim matristeki 18 kavramının kendi içinde alt açılımları ve bunların birbirleri ile olan etkileşimlerinden ortaya çıkacak yeni değerler yeni stratejilerin geliştirilmesi ile program ve projelerin oluşturulmasında katkı sağlayacaktır.

Adım 1: Deneyimi Deneylemek

Anadolu coğrafyasının kültürel ve demografik çeşitliliğinin sunduğu değerler, bireysel ve kurumsal girişimler için farklı avantajlar sunmaktadır. Bir başka deyişle, ister ticari isterse toplumsal girişimler olsun, coğrafyanın ve üzerindeki uygarlıkların ortaya koyduğu zenginlik geçmişin birikim ve becerilerini farklı bakış açıları ile deneyimlenmesini zorunlu kılmaktadır.

TKB, geçmişini '6B Kavramları' ile deneyimlemelidir. Her bir kavramın yarattığı katma değer çok iyi analiz edilmeli, gelecek tasarımı için stratejiler geliştirilmelidir. TKB'nin en büyük avantajı, üyesi olan beş yüzün üzerindeki yerleşmedeki katmanlaşan uygarlıklarda ortaya çıkan somut ve somut olmayan değerlerin üzerine kurulmuş olmasıdır.

TKB, 20 yıllık süreç içinde; tarihi ve doğal değerlerin korunmasına yönelik projeler ve uygulamaların, geliştirmiş olduğu yaklaşımlar ve kavramların kentlerin büyümesi ve dönüşümüne katkısı dikkate alındığında yeni beklentiler ortaya çıkmaktadır.

1. Birikim: Uygarlıkların çeşitliliği
2. Buluşma: Deneyim transferi
3. Beceri: İşbirliğinin gücü
4. Bellek: Geçmişle ilişki
5. Büyüme: Kültür ve doğanın katma değeri
6. Beklenti: Yeni nesil ekonomiler

Adım 2: Geleceği Tasarlamak

TKB'nin geleceğinin tasarlanması için bugüne kadarki deneyiminden ortaya çıkan başarı öykülerini dikkate alarak yeni kurgu oluşturulmalıdır. Kentler, organizasyonlar, kurumlar ve projelerin gelecek tasarımı hikaye ile başlar. TKB'nin yeni hikayelere ve aktörlere gereksinimi vardır.

TKB'nin gelecek kurgusu, hiç kuşkusuz deneyimlerden ortaya çıkan kavramları da dikkate alan yeni bir kavramsal çerçeve çizerek olmalıdır. Yani, gelecek kapsamı ve kapsama alanı yeniden ele alınmalıdır.

'6K Kavramları'; TKB'nin var olan ve büyüyen kapasitesinin yönetimi, koruma odaklı yeni kalkınma stratejileri, İmar Haklarının satışından elde edilecek yeni finansman kaynak arayışları, gelecek kuşağın gereksinmelerini de ele alan 'eski izler yeni çizgiler' yaklaşımı ile tasarım ilkelerini kapsamalı.

1. Kapsam: Kavramsal çerçeve
2. Kapasite: Gücün yönetimi
3. Kalkınma: Koruma odaklı büyüme
4. Kaynak: Yeni arayışlar
5. Kalite: Yaşama dair
6. Kurgu: Hikaye yazma

Adım 3: Etkileşim Yaratmak

Günümüzde her bir yaklaşım, girişim, program, proje mutlaka etki yaratmalıdır. Kavramlar, sektörler, kurumlar, program ve projeler etkileşim içinde olmalı, '6T Kavramları' ise hem ölçek hem de sektör bazında etkileşimin yeni fırsatlarını ortaya çıkarmalıdır.

TKB ve ÇEKÜL Vakfı, geçmişten günümüze kadar etkileşim yaratma sürecini başarı ile yönetmiştir. Şimdi ise gelecek on yılları kapsamına alan yeni temalar ile etkileşim yaratılmalıdır. Etkileşim denge üzerine kurgulanmalıdır. Örneğin, günümüzde koruma ve turizm dengesi çok dikkatlice ele alınmalı, korumayı yok eden, toplumsal gelişimi olumsuz etkileyen yaklaşımlar ve uygulamalardan vazgeçilmelidir.

TKB, etkileşim sürecinde, yaşadığımız coğrafyanın çeşitlilik ve zenginliklerini, farklılıklarını ortaya çıkaran yeni bir tasarım süreci gündeme almalıdır. Tasarım süreci, yalnızca, kültürel ve doğal değerlerimizin korunmasına yönelik olarak değil, toplumun ortak kültür ve değerler çerçevesinde de ele alınması gerekliliği unutulmamalıdır.

1. Tema: Kavramların gücü
2. Ticaret: Kent ekonomisi
3. Turizm: Koruma ve gelişme dengesi

4. Teknoloji: Yenilik ve yaratıcılık
5. Tasarım: Süreç yönetimi
6. Toplum: Ortak kültür

Değişimin Dinamikleri ve Fırsatları Belirlenmeli

TKB; 20 yıllık deneyimini günümüzün değişim dinamikleri ile bütünleştirerek, yeni fırsatları belirlemelidir. Aşağıdaki temel sorularının yanıtları ile belirlenmeli ve tartışılmalıdır:

- Yeni neslin beklentileri kültürel mirasın korunmasında nasıl farklılık yaratır?
- Yaratıcılık ve miras nasıl birleştirilir?
- Tasarım düşüncesi kültürel mirasın geleceğini nasıl şekillendirir?

Yeni nesil beklentiler gelecek on yılların yaşam biçimine yönelik gelişmekte ve yeni nesil trendler, ekonomiler, yeni nesil beklentiler ile şekillenmektedir. Yeni nesil, mirasın korunması ve yaşatılmasında farklı roller üstlenecek ve mirasa yeni hayat verecektir. Bu nedenle, TKB, bu gelişmeyi dikkate alarak gündemine yeni nesil konuları almalıdır.

Yaratıcılık ve miras; sosyal yenilik ile birlikte ele alınmalıdır. Mirasın korunması ve yaşatılması; araştırma, yenilik, tasarım, bilim ve teknoloji kavramları ile birlikte düşünüldüğünde yeni fırsatlar ortaya çıkacaktır. TKB, yaratıcılık ve miras işbirliği fırsatları için yeni açılımlar yapmalı, özellikle uluslararası platformlarla işbirliği ortamları yaratmalıdır.

Tasarım düşüncesi ise; mirasın geleceğe taşınmasının, yeni nesil ekonomilerin ve yeni nesil beklentilerin gündeme alınmasının önemini ortaya koymaktadır. Bilinenleri yeniden keşfetmek ve çözümleri de birlikte tasarlamak için TKB yeni bir yapılanma içine girmelidir.

Ulusal Miras Programları Takvimi Hazırlanmalı

ÇEKÜL+TKB, işbirliği sürecinde; doğal ve kültürel mirasın önemi konusunda yapılan yoğun bilgilendirme çalışmaları, kültürel zenginliğimiz konusunda farklılık ve farkındalık yaratılması için bilinç oluşturulması, kamu, özel ve sivil taraflar arasında buluşma ortamlarının yaratılması, kültür odaklı kavramlar, program ve proje ile etkinliklerin yanı sıra yapılan uygulamaların ortaya çıkardığı başarı, kültür odaklı geniş katılımlı proje geliştirme yaklaşımı ile gönüllü birlikteliği içeren söylem ve eylemler bütünlüğünde pek çok çalışma gündem yarattı.

Artık,TKB,bilindik proje ve etkinlik geliştirme davranış biçimlerinden daha farklı ve farkındalık yaratan aşamaya geçmelidir. Aşağıdaki öneriler de dikkate alarak yeni bir program ve etkinlik takvimi oluşturulmalı.

1. Miras İçin Gençlik

Amaç: Gençlerin kültürel mirasın korunması ve yaşatılması konusundaki beklentilerini almak.

Hedef: Yeni nesil gençliğin miras korunması konusunda girişimciliklerini artırmak.

Öneri: Her Yıl 100 Genç Girişimciyi desteklemek.

2. Miras Bilimi

Amaç: Miras koruma ve yaşatma için araştırma, yenilik, bilim ve teknolojiyi kullanmak.

Hedef: Yeni nesil gençliğin miras koruma konusunda yetiştirmek.

Öneri: TKB Miras Bilimi Akademisi kurmak.

3. Gönüllülere Saygı

Amaç: Doğal ve kültürel mirasın korunması için emek veren ancak yaşamlarını yitirmiş gönüllülerini yaşatmak.

Hedef: Yaşamlarını yitirmiş gönüllülerin yaşam ve başarı öykülerini yazmak.

Çalışma: www.gonulluleresaygi.org web sitesi oluşturmak.

4. Kültürel Miras Koruma Girişimcileri

Amaç: Kamu ve diğer sivil örgütlerin ortaya koyduğu özverili çalışmalar sonucunda ortaya çıkan koruma sektörü için gerekli olan girişimcileri ortaya çıkarmak ve yeni girişimciler için ortamlar sağlamak.

Hedef: Koruma sektörünün gereksinimi olan konularda yeni girişimcileri örgütlemek.

Öneri: 10 proje ofisi ile '20+20 Miras Programı' çerçevesinde projeleri geliştirmek, 10 yeni girişimci yetiştirmek, onları iş sahibi yapmak.

5. Kültürel Miras Kentsel Ağı

Amaç: Kentlerimizin idari sınırları yerine kültürel miras kümelenme çalışması kapsamında yeni bir ilişki sistemi oluşturarak, kültür öncelikli işbirliği ortamları yaratmak.

Hedef: Başta İstanbul Metropol Kenti olmak üzere ulusal ölçekte kültürel miras kümelenme çalışması yapmak.

Örnek Çalışma: İstanbul Metropolü içinde su odaklı (Boğaz, Haliç, Marmara, Karadeniz) kültürel miras kümelenme çalışması.

6. 3.Güç: Sivil Toplum Kültürel Miras Birlikteliği

Amaç: Doğal ve kültürel mirasın korunması konusunda hizmet veren sivil toplum örgütlerinin bir araya gelmelerini sağlayarak işbirliği ve güç birliği ortamı yaratmak.

Hedef: En az 10 ulusal ve 10 uluslararası sivil toplum örgütünün 20+20 Kültürel Miras Programı'nın bir etkinliğinde bir araya getirmek,

Öneri Ortaklar: ÇEKÜL, TKB, UNESCO, Avrupa Tarihi Kentler Birliği, Yerel Platformlar, Üniversiteler ve diğerleri.

7. Hedef: 2023, Cumhuriyet Mirasının Korunması

Amaç: Cumhuriyetin 100.yılına gireceğimiz 2023 yılına hazırlık yapmak üzere Cumhuriyet döneminin başta endüstri mirasının korunarak, toplumsal kullanımlar için kullanılması için kamuoyu oluşturmak.

Hedef: Tehdit altında bulunan mirasın envanterini çıkarmak ve alternatif proje hazırlamak.

İşbirliği: Kültür ve Turizm Bakanlığı, TKB, ÇEKÜL.

8. Ulusal Koruma Strateji Planı

Amaç: ÇEKÜL-TKB'nin birikimi ile merkezi yönetimin strateji ve yaklaşımlardan yararlanılarak ulusal koruma politika ve koruma önceliklerini ortaya koymak.

Hedef: Kamu, özel ve sivil örgütlerin katılımı ile Ulusal Koruma Taslak Strateji Planının 2020 yılında kamuoyunun tartışmasına açmak.

İşbirliği: Kültür ve Turizm Bakanlığı, TKB, ÇEKÜL.

9. Koruma Fonu

Amaç: Koruma sektörünün gelişmesi için yeni kaynaklar yaratılması.

Hedef: İmar haklarının artan bölümünün belli bir yüzdesinin koruma projelerine aktarılması için yasal düzenlemenin yapılması için farkındalık yaratılması.

İşbirliği: Kültür ve Turizm Bakanlığı, TKB.

10. Koruma Etik Kurallar Rehberi

Amaç: Koruma alanında yapılan uygulamalar ve projeler için sektörün tüm paydaşlarının uyabileceği etik kuralları belirlemek.

Hedef: İyi uygulamaların envanterini çıkarıp, etik kurallar rehberi hazırlamak.

İşbirliği: Kültür ve Turizm Bakanlığı, TKB, ÇEKÜL, Restorasyon Şirketleri.

TKB'nin Geleceği İçin 10 Temel İlke

TKB'ni geleceğe taşımak istiyorsak, deneyimlerini iyice anlamalı, gelecek stratejilerini planlamalı ve yeni program, projeler tasarlamalıyız. Anlama, planlama ve tasarlama sistematığı içinde geleceğin yol haritası hazırlanmalıdır.

TKB, gelecek için öncelikli temel ilkeleri, başta kendi yönetimi ve üye belediye başkanları olmak üzere tartışmalı ve geniş katılımlı ortamlarda paylaşmalıdır. 10 temel ilke tartışma için başlangıç olmalı ve geliştirilmeli:

1. Değişim İçin Tasarım

Neden: TKB organizasyonunu yenilemek için.

Nasıl: (6E) 'Etkili, Etkileşim, Empati, Erişim, Eylem ve Etki'

2. Deneyimi Deneyimlemek
Neden: TKB'nin birikimini geleceğe aktarmak için.
Nasıl: (6B) 'Birikim, Buluşma, Beceri, Bellek, Büyüme, Beklenti'
3. Geleceği Tasarlamak
Neden: TKB'nin gelecek işbirliği modelleri geliştirmek için.
Nasıl: (6K) 'Kapsam, Kapasite, Kalkınma, Kaynak, Kalite, Kurgu'
4. Etkileşim Yaratmak
Neden: Yarattığı ve yaratacağı etkinin kapsamını genişletmek için.
Nasıl: (6T) Tema, Ticaret, Turizm, Teknoloji, Tasarım, Toplum'
5. Ulusal Politika Oluşturmak
Neden: TKB deneyimini ulusal politika haline getirmek için.
Nasıl: 'Ulusal Koruma Strateji Planı' hazırlayarak.
6. Risk Altındaki Mirası Yönetmek
Neden: Afet ve diğer riskleri minimize etmek için.
Nasıl: 'Miras Risk Mastır Planı' hazırlayarak.
7. Yeni Nesil Mirasla Buluşturmak
Neden: Yeni nesil ekonomiler ve beklentileri miras ile buluşturmak için.
Nasıl: 'Yeni Nesil Girişim Ağı' Tasarlayarak.
8. Yeni Nesil Etkinlik Tasarlamak
Neden: Yeni nesil katılımını artırmak için.
Nasıl: 'Yenilik ve Miras Programı' ile.
9. Miras Ağı Tasarlamak
Neden: Geçmiş ve gelecek etkileşimi için.
Nasıl: 'Miras Ağı Çalışması'
10. Miras Koruma Girişimcileri Yetiştirmek
Neden: Yeni nesil ekonomilerle buluşmak için.
Nasıl: 'Girişimci Platformları' Oluşturarak.

Yaşadığımız coğrafya ve dünya hızlı bir değişim süreci içinde. İklim değişikliği, işsizlik, ayrışma, göç, yoksulluk ve eşitsizlik gibi yaşama dair benzer ve farklı küresel sorunlar birbirini etkilemeye başladı. Bilindik birey ve kurum/organizasyon davranışları ya da sistemleri bu sorunların çözümünde yeterli olamıyor. Artık, kurumsal, ekonomik, sosyal ve politik sistemleri yeniden tasarlanmanın zamanı geldiği için sorunların çözümünde '*değişim için tasarım*' yaklaşımı tasarımcıların gündeminde.

TKB de, bu gündemden yararlanmalı ve 'değişim için tasarım' sürecini başlatmalıdır. Prof.Dr. Metin Sözen'in 50 yılı aşan birikimi, ÇEKÜL Vakfının 25, TKB'nin 20 yıllık deneyim, yeni sürecin başlatılması için yeterli ve önemlidir.

Yeni nesil, doğaya ve kültüre duyarlı. O nedenle, mirasın korunması için geliştirilecek politika, strateji ile program ve projelerde yeni nesil beklentiler dikkate alınmalıdır. Yeni nesil ekonomiler ile mirasın korunması ve yaşatılması için yeni süreçler ve ürünler tasarlanmalıdır. Yeni nesille birlikte 'miras herkesin' temel ilkesi ile TKB'nin yeni sürecini tasarlamaya herkes katkıda bulunmalı ve TKB, gençlerle geleceğe taşınmalıdır.

FIRAT HAVZASI: YENİ NESİL YÖNETİM MODELİ ÖNERİSİ⁶⁸

Fırat havzası ve bölgesinin geleceği için sınırlar ötesi işbirliğine dayalı yetkilerin yerelde toplandığı, yeni nesil beklentileri de içeren bir yönetim modeli önerisi sunulmuştur. Öneri, uluslararası ve ulusal havza örnekleri ile Avrupa Birliği, 'Su Çerçeve Direktifi ilkeleri' ile Birleşmiş Milletler, 'Sürdürülebilir Kalkınma için Küresel Hedefler' dikkate alınarak 4 Çerçeve ve 4 Çağrıdan oluşmaktadır.

- Çerçeve 1: Yeni Nesil Yönetim
- Çerçeve 2: Yeni Nesil Yönetim Planı
- Çerçeve 3: Fırat Anatomisi
- Çerçeve 4: Tasarım İlkeleri

68 Fırat 2023; Vizyon ve Eylem Planı, Tarihi Kentler Birliği, Hazırlayan; Kentsel Strateji, Aralık 2019.

Her bir çerçeve; Ne, Nasıl ve Kiminle Yapılmalı? temel sorularına yönelik öneriler sunmaktadır.

- Fırat Hikayesi: Geçmiş ve gelecek arasında köprü kurulması
- Fırat Manifestosu: Ortak gelecek için ortak hareketin ilkelerini oluşturmak
- Fırat Temaları: Strateji ve eylemleri belirlemek
- Fırat Ekibi; ortak yönetimin itici gücünü oluşturmak
- Fırat Ağı: Tematik işbirliği odak ve koridorlarını kurgulamak
- Fırat Projeleri: Havzayı korumak ve bölgeyi kalkındırmak
- Fırat Hafızası: Geçmiş değerleri kaybolmadan kaydetmek
- Fırat Etiği: Ayrıcalıklı coğrafya için yapılacakların kuralları
- Fırat Kodları: Ortak tasarım ilkeleri
- Fırat Kimliği: Kurumsal kimliğin oluşturulması

Çerçeve 1: Yeni Nesil Yönetim

Fırat havzasının ilkleri, farklılıkları, ayrıcalıkları, doğal ve kültürel çeşitliliği gibi önemli değerleri dikkate alındığında bilindik yönetim yaklaşımları yerine katılımcı ve yenilikçi bir yaklaşıma gereksinim vardır.

Uluslararası ve ulusal havza deneyimleri incelediğinde, yönetim planında koruma ve kalkınma ilişki sistematigi kurgulanmalıdır.

- Havza Kültürü: Ortak havza kültürü ve kimlikli yerleşmeler
- Planlama: Bütünleşik ve geniş kapsamlı bir planlama yaklaşımı
- Yönetim: Katılımcı ve yenilikçi bir yönetim modeli
- Koruma: Doğal, kültürel ve yaşamsal değerlerin sürdürülmesi
- Kalkınma: Yenilikçi girişimlerle bütünleşme

Avrupa Birliği, su çerçeve direktifi, su yönetiminde bütünleştirici ilkeler belirlemiş, bunlar arasında üç ilke sağlıklı bir havza yönetimi için uygulanacak eylemleri oluşturmaktadır.

- Planlamada halkın katılımı sağlanmalı,
- Ekonomik yaklaşımlar ile bütünleşme ortamları yaratılmalı,
- Su yönetimi diğer politik alanlar ile bütünleştirilmelidir.

Yeni nesil ekonomiler ve beklentiler dikkate alınarak yerinde yönetimin ilkelerini kapsayacak bir yaklaşım, Fırat Havza Yönetim yaklaşımı olmalıdır.

Yerinde yönetim: Bölge ve havza ölçeği üst ölçekten, kırsal ve tematik alt ölçeğe kadar tüm kurum ve sektörler ile yerel oluşumları kapsamalıdır.

Yeni Nesil Yönetim: Yeni nesil ekonomiler ile yeni nesil beklentileri dikkate alan paylaşım ekonomisi yani 'ımece' kùltürü üzerine kurgulanmalıdır. Yerinde yönetim yaklaşımının geliştirilmesi için ortak hareket çağırısı yapılmalıdır. Kamu, özel ve sivil örgüt temsilcileri ile Fırat Manifestosu hazırlanmalıdır.

Çerçeve 2: Yeni Nesil Yönetim Planı

Fırat Yönetim Planı, bölgenin ve havzanın doğal ve kültürel ortak değerlerinin yeni nesil ekonomiler ile ortak paylaşımı içermelidir. Planın temel hedefi ise Fırat korunmalı, bölge kalkınmalı olmalıdır. Yönetim planı, Fırat havzasındaki tüm kurum ve sektörlerin yetkilerinin ve deneyimlerinin paylaşıldığı söylem ve eylemleri kapsamalıdır.

Fırat'a can veren su, ortak payda olmalı ve söylemler su ögesi ile belirlenmelidir.

- Suyun Birleştirici Gücü
- Suyun Yaratma Dinamiği
- Suyla Gelen Yaşamın Mirası
- Suyun Bereketinin Hasatları
- Suyun Sırlarının Gizemi

Eylemler ise her bir söylemin gerçekleşmesine yönelik olarak 10 tema ile geliştirilmelidir.

- Ağ ve Yönetim
- Keşfetme ve Tasarım
- Bellek ve Buluşma
- Üretim ve Pazarlama
- Yaşam ve Miras

Çerçeve 3: Fırat Anatomisi

Mekansal gelişme stratejisi ile müdahale alanlarını açıklayan 'anatomi' ve mevcut durumu geleceğe taşıyacak bileşenleri içeren 'sorunlar ve fırsatlar' tanımlanmalı, bir sonraki adım olan 'stratejik ve taktik çerçeve' altyapısı oluşturulmalıdır.

Mekansal gelişme strateji anatomisi kısaca '*Fırat Anatomisi*' 5 temayı öncelikli ele almaktadır. Sorunlara müdahale biçimleri ve fırsat alanlarını ortaya koyan Fırat anatomisi mekansal stratejileri aynı zamanda tasarım ilkelerinin de ana çerçevesini oluşturmalıdır.

- SU: Su Kullanımına Müdahale
Amaç: Suyu Yönetmek
- TOPOĞRAFYA: Doğayla Uyumsuzluklara Müdahale
Amaç: Topoğrafyayı İyi Okumak
- ÜRETİM: Üretim Biçimlerine Müdahale
Amaç: Üretimde Yerellik ve Yeniliği Buluşturmak
- KATMAN: Etki Alanlarına Müdahale
Amaç: Katmanların Etkileşimini Keşfetmek
- YAŞAM: Köylerin Boşalmasına Müdahale
Amaç: Yerel Özgünlükleri Yaşatmak

Fırat'ın geleceğini kurgulayacak olan 'stratejik ve taktik çerçeve' ise NE yapmalı? ve Nasıl Yapmalı? soruları ile oluşturulmalıdır.

- Bölgeleme ve Bütünleşme
- Ulaşım ve Ulaşılabilirlik
- Ekonomi ve Ekoloji
- Köyler ve Koridorlar
- Geçişler ve Güzergahlar
- İzler ve İlişkiler

Çerçeve 4: Tasarım İlkeleri

Fırat'ı keşfetme ve çözümleri birlikte tasarlama ilkesi ile strateji, yönetim, ürün, süreç, etkinlik, servis, uygulama araçlar vb. gibi tasarım önerileri sunulmalıdır. Tasarım düşüncesi yoluyla, bölge halkı ile birlikte sorunlar keşfedilmeli, çözümler tasarlanmalıdır.

Fırat Tasarım Kodları Matrisi hazırlanmalı, matrisin 5 teması Fırat değerlerini kapsamalıdır.

- Su: Kıyılar ve Tarlalar
- Topoğrafya: Vadiler ve Tepeler
- Üretim: Yerellik ve Yenilik
- Katman: Uygarlık ve Coğrafya
- Yaşam: Aidiyet ve İmece

Matrisin diğerk bileşenleri ise temel soruların tasarım yoluyla çözümünü sağlamalıdır.

1. Fırat Dokusu: Kimlik ve Form
Temel Soru: Eski İzleri, Yeni Çizgilere Nasıl Aktarabiliriz?
2. Fırat Turizmi: Miras ve Kazanç
Temel Soru: Tüketen Değil, Üreten Turizm Yaklaşımını Nasıl Tasarlayabiliriz?
3. Fırat Doğası: Koruma ve Kullanma
Temel Soru: Doğayla Uyumlu Sistemleri Nasıl Geliştiririz?
4. Fırat Kalkınması: Havza ve Bölge
Temel Soru: Kent ve Kır Dengesini Nasıl Sağlayabiliriz?

Sonuç olarak, çok geniş bir coğrafyayı kapsayan, farklılıkları ve çeşitliliği içinde barındıran, yetkilerin karmaşık ve merkezi olduğu bir bölgeyi yani Fırat'ı yönetmek için; 4 Çerçeve, 4 Çağrı önerisi geliştirilmiştir.

1. Yeni Nesil Yönetim: Yeni nesil beklentiler, yeni nesil ekonomiler
2. Yeni Nesil Yönetim Planı: Söylem ve eylem dengesi
3. Fırat Anatomisi: Sorunlara müdahale ve fırsatları geliştirme.
4. Tasarım İlkeleri: Strateji ve çözüm tasarımı

YENİ NESİL ROTA TASARIMI⁶⁹

Fırat havzasında, yani ilklerin keşfedildiği coğrafyada alışılmış kitlesel turistik rotalar yerine farklılık arayanlar için kendilerine uygun zaman aralıklarında, kendilerinin tasarladığı yolculuklara özellikle kırsal alanlarda koruma bilincini geliştirmek, değerlerin farkındalığını yaratmak, deneyimleri paylaşmak için yeni rotalar eklenmelidir.

Kültür, tarih, ekonomi, ekoloji, gastronomi, tasarım, bilim, teknoloji, felsefe, inanç vb. konularda uzmanlaşmış ve bu konulara ilgi duyanların bir araya geldikleri bir YENİ NESİL ROTA tasarlanarak deneyimlerin gittikçe artan paylaşımlarla çoğalması ve yeni keşif rotalarının oluşması sağlanabilir.

Önce, Düşleyen ve Düşündüren Hikaye

Fırat havzasında geçmişten günümüze kadar aktarılan efsaneler, mitolojiler, söylenceler, yani yaşayan mirasa ait her hikaye, yeni hikayelerle harmanlanarak farklı rotalar tasarlanabilir. Bu rotalar, dijital ürünlerle hem yerinde hem de farklı bir yerde ve zamanda var olmanın ya da düş kurmanın ortamları olabilir.

69 *Fırat 2023; Vizyon ve Eylem Planı, Tarihi Kentler Birliği, Hazırlayan; Kentsel Strateji, Aralık 2019.*

Fırat hikayeleri; mekan ve anı, yaşama ve paylaşmaya yönelik yeni nesil yaşam trendini yakalayan, Fırat'ın farklılıklarını, ilklerini, yaşanmışlıklarını, gizemlerini, doğa ve kültür zenginlik ve derinliklerini içermelidir.

Doğa: Özgürleşmenin Ortamları, Ortamların Farklılıkları
Kültür: Geçmişin Katmanları, Katmanların Gizemi
İnanç: Gönül Köprüleri, Köprülerin Huzuru
Deneyim: Yaşamın Birikimi, Birikimin Paylaşımı
Gizem: Doğanın Gücü, Gücün Düşü

Sonra, Keşfeden ve Görünür Kılan Süreç Tasarımı

Rota hazırlama sürecinin planlanması ve tasarlanmasında yeni nesil beklentiler ile teknolojiler dikkate alınmalıdır. Paylaşım ekonomisinin ve sosyal ağların gelişmesi ile yaygınlaşması yeni fırsatlar yaratmaktadır. Bilinen ve bilinmeyenlerin keşfedilme sürecinin yaşandığı ve kültürün izlerinin sürüldüğü, yeni hikayelerle harmanlandığı Fırat havzasında, araştırmaya, katılıma ve tasarıma yönelik yenilikçi rotalar tasarlanmalıdır.

Zamanı tüketen değil, bölgeye katkı veren ve iz bırakan yeni rotalarda, kullanıcı odaklı tasarım ürünleri, bölge için ve bölgede yaşayanlarla birlikte yeni üretim ortamları yaratılabilir. Bu ortamlarda bazen eski teknik ve üretim biçimleriyle yenilikçi ürünler ortaya çıkabilir, bazen de yeni nesil teknolojilerle geçmiş anında yaşatan ürünler tasarlanabilir.

Mekan ve Anı Paylaşma

Günümüzde, doğa ve kültür odaklı turizmin temel sorunu altyapı ve pazarlama üzerinde yoğunlaşmaktadır. Bu nedenle, bilindik ticari turizm rotaları bilindik tur operatörlerinin kısır döngüsü içinde geliştirilmektedir. Oysa, paylaşım ekonomisi gibi yeni paylaşımcı ortamlar; yenilikçi teknolojiler ile birden fazla ortama aynı anda ulaşma, sosyal ağların çeşitliliği ve bilginin yaygınlaşma hızı, ucuzluğuyla pazarlama ve iletişim konusunda yenilikler sunmaktadır.

Mekan ve anı paylaşma trendi farklı ortamların öne çıkması için insanları yeni arayışlara yönlentmektedir. Yeni ortamlar, yenilikçi paylaşma biçimlerinin talepleri ile çeşitlenmeli, rotalar, dijital ürünlerle zenginleştirilmelidir.

KÜLTÜREL MİRAS VE KENTSEL DÖNÜŞÜM⁷⁰

Ülkemizde 1950’li yıllardan itibaren başlayan hızlı kentleşme süreci, özellikle 1980’li yılların ikinci yarısından itibaren bir yandan ‘*kentsel gelişme*’ bir yandan da ‘*kentsel dönüşüm*’ süreçleri ile devam etmiştir. Bu süreç içinde, kültürel mirasımız hızla yok olmaya başlamış, kentlerimizin pek çoğunda kimliksiz çevre, güvensiz yapı stoku, aşırı yoğun ve kaçak yapılaşma, yoksulluk alanlarının fazlalığı gibi benzer sorunlar ortaya çıkmıştır.

Hızlı kentleşme süreci içinde yok olma tehdidi ile karşı karşıya olan ‘*kültürel mirasımız*’, 2000’li yıllardan itibaren kentsel gelişim ve dönüşüm sürecinde değerlendirmeye alınmaya başlamıştır. Bir başka deyişle, yaşadığımız coğrafyanın kültürel miras zenginliğini ve çeşitliliğini dikkate alan kentler, gelişim stratejilerini ‘*kültür ve dönüşüm*’ üzerine geliştirmektedir.

Günümüzde, ‘*koruma*’ ve ‘*dönüşüm*’ birbirine zıt iki kavram olarak algılansa da, kültürel mirasın iyi değerlendirildiği ve koruma-gelişme dengesinin kurulduğu uluslararası ve ulusal yaklaşımlar ve başarılı projelerin

⁷⁰ *Kültürel Miras Yönetimi, Anadolu Üniversitesi Yayınları, Kasım 2010, Kültürel Miras ve Kentsel Dönüşüm, sayfa 94-116.*

sayısı her geçen gün artmaktadır. Projeler dikkatle incelendiğinde, kültürel miras ve kentsel dönüşüm birbirinden ayrı kavramlar olarak değil, birbirini tamamlayıcı kavramlar olarak değerlendirilmiş, ortaya son derece olumlu ve farklı kentsel dinamikler çıkmıştır.

1990 yılında kurulan Çevre ve Kültür Değerlerini Koruma ve Tanıtma Vakfı (ÇEKÜL) Vakfı'nın kültürel mirası koruma çabaları, 2000 yılında kurulan Tarihi Kentler Birliği (TKB) çatısı altında bir araya gelen üç belediye tarafından, kültür odaklı pek çok kentsel koruma projeleri geliştirmektedir.

Uluslararası ve ulusal deneyimlerden yararlanılmasıyla, zengin kültürel mirasımız kapsamlı kentsel gelişme ve dönüşüm senaryoları çerçevesinde değerlendirilerek, korumanın ülkemizin en önemli ve katma değer yaratan sektörü haline gelmesi sağlanacaktır.

Kültürel Miras ve Kentsel Dönüşüm Tanımları

Kültürel Miras

Kültürel ve doğal mirasın korunması konusunda en kapsamlı çalışmayı yapan UNESCO'nun 'kültürel miras' tanımı anıtlar, yapı toplulukları ve sit alanlarını kapsamaktadır. UNESCO tarafından hazırlanan *'Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme'* çerçevesinde oluşturulan *'Dünya Miras Alanları Listesi'*, somut kültürel mirasın korunması için geliştirilmiş ve en çok bilinen uygulamasıdır.

Son yıllarda yine UNESCO tarafından, *'somut olmayan kültürel miras'* kavramı koruma gündemine getirilmiştir. Somut olmayan kültürel miras kuşaktan kuşağa aktarılmaktadır. İnsan topluluklarının yaşam çevreleri doğa ve tarihle etkileşimlerine bağlı olarak sürekli yeniden yaratılmaktadır. Bu durum, kişilere kimlik ve devamlılık duygusu kazandırmakta, kültürel çeşitliliğe ve insan yaratıcılığına duyulan saygıyı arttırmaktadır.

Kentsel Dönüşüm

İngiltere'de kentsel dönüşüm alanındaki önemli kurumlardan biri olan BURA (*British Urban Regeneration Association, İngiltere Kentsel Dönüşüm Birliği*) Genel Müdürü Jon Ladd'a göre, *'Kentsel dönüşüm, bir alanın sosyal, ekonomik, fiziksel ve çevresel koşullarında iyileşme sağlamanın peşinde olan ve kentsel sorunlara çözüm getiren, kapsamlı ve bütüncül vizyon ve eylemlerdir.'*

İngiltere'nin ilk kentsel dönüşüm fonu olan Igloo Dönüşüm Fonu'nun Genel Müdürü Chris Brown göre, *'Kentsel dönüşüm, çok boyutlu yoksunluk yaşayan mahallelerdeki insanlara yardım etmek, çöküntüyü tersine çevirmek ve sürdürülebilir yerleşmeler ve topluluklar yaratmak için, yapılan, sosyal, ekonomik ve fiziki anlamdaki uyumlu eylemlerdir. Başka bir deyişle, gayrimenkul geliştirme değildir. Gayrimenkul geliştirme piyasa güçleri ile gerçekleşir. Fiziki kentsel dönüşüm ise, yalnızca kentsel yoksunluk yaşayan alanlara verilmek üzere kamu sektörünün finansal desteğine gereklilik duyar.'*

Kültür Odaklı Kentsel Dönüşüm Örnekleri

Kültür odaklı kentsel dönüşüm yaklaşım ve örneklerini uluslararası ve ulusal olmak üzere iki aşamada inceleyebiliriz.

Uluslararası Boyutta Yaklaşımlar

Kentsel Rönesans: Avrupa'da özellikle tarihi başkentlerde, nüfus azalması ve tarihi mekanların çökmesi karşısında kent merkezlerinin, dönüşüm aracılığıyla çekici ve etkili çalışan bir hale getirilmesi ve canlandırılması için kullanılan bir terimdir. 1990'lı yılların sonlarına doğru gelişmeye başlayan Kentsel Rönesans'ın tarihi alanlar ile ilgili temel ilkelerden birincisi kentteki tarihi dokunun yeniden keşfedilmesi, yaşanan mekânlara dönüşümü, ikincisi ise kentin tarihi alanları ile diğer alanları arasında güçlü bağlantı kurulmasıdır. (ERCS and CABE seminar, Manchester 18.01.2008, 'Towards an Urban Renaissance 1999' Mission Statement')

Kentsel Rönesans yaklaşımı ile kent merkezlerinde kapsamlı uygulamalar aşağıdaki başlıklarda yapılmıştır:

- Tarihsel koruma
- Ulaşım (yaya-aracı)
- Kentin tarihi alanları ile güçlü bağlantı
- Mimari ve kamusal alanlarda tasarım kalitesi
- Kent merkezlerinde çeşitlilik
- Gece-gündüz yaşayan kent merkezleri
- Sosyal konut, ödenebilir konut
- Kent kimliğinin güçlendirilmesi
- Eğitim fırsatlarının artırılması
- Piyasa ile eşgüdüm ve yönlendirme
- Yatırımlar için çekici bir çevre

Avrupa Kentsel Şartı: Avrupa Konseyi'nin kentsel politikalarından yola çıkılarak oluşturulmuştur. Bu politikalar 1980-1982 yılları arasında Konsey tarafından düzenlenen '*Kentsel Rönesans için Avrupa Kampanyası*' kapsamında geliştirilmiş, Mart 1992'de Avrupa Konseyi Avrupa Yerel Yönetimler Konferansı'nda kabul edilmiştir. Ancak, teknolojik, ekolojik, toplumsal, ekonomik ve kültürel alanda yaşanan hızlı değişimler sebebiyle, on altı yıl sonra, *Şart'ın* bazı ilkelerinin çerçevesi yeniden çizilmiştir.

Kentlerin karşı karşıya oldukları çağımız sorunları dikkate alınarak yeniden çizilen ilkeleriyle ikinci Avrupa Kentsel Şartı Mayıs 2008'de Fransa'da kabul edilmiştir. Avrupa Kentsel Şartı ilkeleri belli başlıklar altında tanımlanmıştır. Bunlardan 'Tarihi Kentsel Yapı' başlığı altındaki ilkeler aşağıdaki gibidir:

- Kentsel korumada hassas bir yasal çerçevenin kurgulanması.
- Kentsel mirasın korunması için bilgilendirme politikalarının geliştirilmesi.
- Yeterli ve yeni finans mekanizmaları ve ortaklıkların oluşturulması.
- Eski el sanatları ve yapı tekniklerinin yaşatılması, canlandırılması.
- Tarihi kentsel dokunun; planlamaya temel veri biçiminde katılarak, çağdaş yaşamla bütünleştirilmesi.
- Ekonomik kalkınmanın, kentsel mirasın korunmasıyla canlandırılması.

Avrupa Kültür Başkenti: Kültür, Avrupa şehirlerinde 1990'ların başından itibaren kentsel dönüşümde önemli bir araç olarak kullanılmaya başlamıştır. Yerel yönetimler tarafından ekonomik kalkınmayı tetiklemesi amacıyla müzeler, tiyatrolar, etkinlikler gibi kültür ile; reklam, mimari, sanat ve antikacılık, el sanatları, tasarım, moda, film, video, müzik, performans sanatları, bilgisayar, radyo, televizyon gibi kültür endüstrilerine yapılan yatırımlar fiziki dönüşüm ve yeni iş alanları yaratılması için bir fırsat yöntemi olarak benimsenmiştir. Özellikle kümelenme yöntemi strateji olarak izlenmiştir.

Avrupa Birliği 1985 yılında '*Avrupa Kültür Şehri*' ismi ile yeni bir teşvik yaratmaya çalışmıştır. (1999'da ismi '*Avrupa Kültür Başkenti*' olarak değiştirilmiştir). Bu teşvik ile her sene seçilecek bir şehirde kültürel gelişmeler ve aktiviteler ile canlılık ve hareketlenme yaratılması amaçlanmıştır.

Uluslar Boyutta Kültür Odaklı Önemli Kentsel Dönüşüm Örnekleri

Liverpool / İNGİLTERE: 800 yıllık bir geçmişi olan ve dünyanın en ünlü liman şehirlerinden biri olan Liverpool 2004 yılında UNESCO Kültür Mirası listesine eklenmiştir. Atmış yıl süren ekonomik çöküntünün ardından, Avrupa 2008 Kültür Başkenti olan Liverpool'da 2004-2008 döneminde bu amaçla 2 milyar pound kaynak ayrılmıştır.

Kültür başkenti hedeflerini 2008 yılına kadar ve sonrasında gerçekleştirmek üzere, Belediye Meclisi tarafından Liverpool Kültür Şirketi (Liverpool Culture Company), kurulmuştur. Şirket, kültürel organizasyonlar, topluluklar, yaratıcı endüstriler, sanatçılar, okul ve iş çevreleri de dahil olmak üzere diğer bütün taraflarla işbirliği içinde çalışmaktadır. (Kaynak: Liverpool-Capital of Culture: an interdisciplinary opportunity? Pdf. Karl Donert, Liverpool Hope University Coordinator, <http://www.herodot.net>)

Glasgow / İSKOÇYA

İskoçya'nın en büyük şehri olan Glasgow, 1990 yılında Avrupa Kültür Başkenti seçilmiştir Glasgow, endüstri kenti olması sebebiyle finansal sıkıntı yaşayan, imajını iyileştirmek ve ekonomik canlanma yaratmak için 'kültürü' bir araç olarak kullanmayı amaçlayan bir kenttir.

1980'lerin başında İskoç Geliştirme Ajansı (Scottish Development Agency)'Glasgow Bunu Yapabilir' (Glasgow Can Do It) sloganıyla, yatırımın çekilmesi, estetik iyileştirmeler yapılması, girişimci bir çevre yaratılması ve Glasgow kentinin geliştirilmesi stratejilerini benimseyerek kent merkezini yeniden canlandırmıştır. Değişime sebep olan bu itici güç, Glasgow'un 1988'deki 'Bahçe Festivali'ni (Garden Festival), 1990'daki Avrupa Kültür Başkenti ve 1999'daki İngiltere Mimarlık ve Tasarım Kenti (UK City of Architecture and Design) ünvanını kazanmasında da oldukça etkili olmuştur.

1994-2006 yılları arasında, 14 hektarlık yeni ve iyileştirilmiş kamusal alanın kent merkezine kazandırılması Glasgow'da Rönesans etkisi yaratmıştır. Dünyanın en önemli alışveriş caddelerinden biri haline gelen Buchanan Caddesi de dahil olmak üzere 3 meydan ve 17 sokak iyileştirmesi gerçekleştirilmiştir. Glasgow perakende satış sektöründe, Londra'dan sonra en yüksek performansa sahip kent haline gelmiştir. Bunun yanı sıra, 40.000'i Glasgow sakinine yönelik olmak üzere, 60.000

yeni işin yaratılmasıyla birlikte Glasgow ekonomisi güçlenmiştir. Yüksek öğrenim oranı %7,5 oranında artmıştır ve kent İngiltere'nin en canlı sanat ve müzik odaklarından biri haline gelmiştir. (Kaynak: <http://www.panoramio.com/photo/974332>)

Glasgow, bir kentin kendine inanması ve güçlü yanları üzerine yapılanması ile tarihini nasıl değiştirebileceğine güzel bir örnektir. Kent, mevcut ve özgün konut stoğunu yeniden yapılandırıp kullanarak ve kamusal alanlarını yüksek kalitedeki tasarım müdahaleleriyle tekrar harekete geçirerek başarıya ulaşmasını sağlamıştır.

Bilbao/ İSPANYA

1980'li yıllarda, demir çelik sanayine dayalı olan Bilbao ekonomisi, sadece Metropolitan alanı değil, tüm bölgeyi etkileyen bir çöküntü içerisine girmiştir. Bu süreç kent ekonomisinin yanı sıra, endüstriyel geçmişle şekillenen imajın da değişmesi gerektiğini ortaya çıkarmıştır. Bu nedenle kent ekonomisi hizmete dayalı bir ekonomiye doğru yönelmiştir. 1989 yılında kent yönetimi, kıyıda Nervion isimli endüstriyel alanın dönüşümüne odaklanan bir planı onaylamıştır. Tüm arazi sahipleri ve ajans kaynakları tek bir genel yönetim altında bir araya getirilmiştir. Kentin nehir kıyısındaki alanı en görünür kılınacak kilit alan olarak belirlenmiştir.

Bilbao'da mimarlığını Frank O. Gehry'nin yaptığı Guggenheim Müzesi, Federico Soriano ve Dolores Palacios tarafından tasarlanan Euskalduna Konser ve Konferans Salonu ve Santiago Calatrava tarafından yapılan Calatrava Yaya Köprüsü kent merkezinin dönüşümü sağlamıştır. Geçmişte endüstri üzerine odaklanmış kent ekonomisi, ulaşım sistemi ve kamusal alanların iyileştirilmesiyle birlikte kültür ve hizmet odaklı bir ekonomiye dönüşmüştür. Dönüşüm süreci içinde 93 hektarlık endüstri alanı ıslah edilmiştir. (Kaynak: http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Guggenheim_museum_Bilbao.jpg)

Bilbao, ekonomisindeki etkin müdahaleyle birlikte kendini dönüştürmeyi başarabilmiştir. Dünya çapında bir kent olmak için tasarım kalitesi ve yönetim yapısında değişiklikler yapan ve bu yönde kamusal altyapısını ve hizmet odaklı kültürünü kullanan Bilbao imajını modern bir kente dönüştürmüştür. Yapılaşma yoğunluğunu arttırıp, toplu taşımayı geliştirerek bilinçli sürdürülebilir bir politika izlemiştir. Bilbao, oldukça kötü durumdaki bir endüstriyel alanın, kültür yapılarına başarılı bir şekilde dönüştürülmesi ile birlikte Avrupa'nın en önemli yerel ekonomilerinden biri haline gelmiştir.

Ulusal Boyutta Yaklaşımlar

Türkiye’de yerleşme ölçeğinde Safranbolu’da başlayan koruma hareketi, 1990 yılından sonra ÇEKÜL çatısı altında farklı program ve projelerle devam etmektedir. Koruma hareketi ÇEKÜL’ün ‘*Kendini Koruyan Kentler*’ projesi ile Anadolu’da özgün kimliğin koruyabilmiş birçok kente yayılmıştır. Proje, özgün kimliğini koruyabilmiş elliye yakın kentte, kültürel dokunun korunarak geleceğe aktarılmasını amaçlamaktadır.

‘*Kendini Koruyan Kentler*’ başlığı altında sürdürülen ‘koruma ve yaşatma’ hareketinin, 1998 yılında, yine ÇEKÜL tarafından ‘*7 Bölge 7 Kent*’ projesi ile kapsamı genişletilmiştir. Türkiye’nin 7 bölgesinden seçilen pilot noktalardan başlayan proje, ‘*kentlerden havzaya, bölgeye ve ülke bütününe yayılacak*’ bir hareketin başlangıcı olmuştur. ‘*7 Bölge 7 Kent*’ projesi ‘*doğa-insan-kültür*’ ilişkisinin sağlıklı birlikteliğinin yarattığı birikimlerin, kentsel dokunun bütününe, mimarlıktan el sanatlarına, üretimin her evresine uzanan ürünlerinin ortak değerlendirilmesini amaçlamaktadır.

Safranbolu’da 1975’te başlayan ve 1990’larda hız kazanan koruma ve tarihi kentlere sahip çıkma anlayışı, 2000 yılında kurulan Tarihi Kentler Birliği ile tüm Anadolu’ya yayılmıştır. Günümüzde 250’nin üzerinde belediyenin üye olduğu TKB’nin amacı Birliğin ana sözleşmesinde aşağıdaki şekilde yer almaktadır.

Avrupa Konseyi’nin ‘Avrupa: Bir Ortak Miras’ kampanyasının 25. yılı kapsamında oluşturduğu Avrupa Tarihi Kentler Birliği’nde, Türkiye’nin de temsilini güçlü ve etkin bir şekilde sağlamak üzere, tarihi kentlerin bir araya getirilmesi ve bu kentler arasında kentsel, kültürel ve doğal mirasın bir ortak miras anlayışıyla korunması ve yaşatılması amacıyla kurulmuştur.’

Kent Ölçeğinde İlk Koruma Örneği: Safranbolu

1975 yılı ‘Avrupa Mimari Miras Yılı’ kabul edilmiş ve ardından Türkiye’de bu kapsamda düzenlenen etkinlikler 1980 yılına kadar Safranbolu’da gerçekleştirilmiştir. 1976’da Safranbolu için ‘*kentsel sit*’ kararı alınmıştır. Safranbolu’da eski evler, restore edilmiş, otel ve pansiyon olarak yeni bir işlev kazandırılmış ve korumada turizmin getirilerinden yararlanılmıştır. Bu dönemde yapılan koruma çalışmaları ÇEKÜL’ün ‘*Kendini Koruyan Kent: Safranbolu*’ projesi ile hız kazanmıştır. Safranbolu, 1994 yılında UNESCO tarafından insanlığın kültürel mirası olarak ‘*Dünya Miras Listesi*’ne alınmıştır.

UNESCO, ÇEKÜL Vakfı ve Tarihi Kentler Birliği gibi kültürel mirasın korunması ve yaşatılarak gelecek nesillere aktarılması yönünde büyük çaba gösteren ve uygulamalar yapan kuruluşların işbirliği içine girmeleri ve deneyimlerini paylaşmaları özellikle kentsel ve bölgesel ölçekte kültür odaklı dönüşüm projelerinin yaygınlaşmasını sağlayacaktır.

Tarihi değerlerimizin korunmasına yönelik çalışmalar, çabalar ve uygulamalar son yıllarda hızlı bir ivme kazanmıştır. Koruma bilincinin artması, tarihi ve kültürel değerlerimizin özellikle yerel ekonominin gelişiminde itici güç oluşturması gerek Kültür ve Turizm Bakanlığı gerekse Vakıflar Genel Müdürlüğünün çalışmalarını yaygınlaştırmış, yerel yöneticilerin yerel kaynaklara dayalı uygulamalarına hız kazandırmıştır.

Kamu kurum ve kuruluşlarının başarılı çalışmalarının yanı sıra, yaklaşık Anadolu belediyelerinin Tarihi Kentler Birliği çatısı altında örgütlenerek özellikle İl Özel İdareleri ve sivil toplum örgütleri ile işbirliği içine girmeleri tarihi ve kültürel değerlerimizin korunmasına yönelik çaba ve uygulamalara yaygınlık ve genişlik kazandırmıştır.

Kentlerimiz *'yeniden dönüşüm'* sürecine girmiş bulunmaktadır. Bu süreç içinde kültürel mirası kentsel dönüşümün önemli bir bileşeni olarak ele alan yaklaşımlar ve projeler hızla yaygınlaşmaktadır. Kültürel miras ve kentsel dönüşüm kavramları dikkatle incelenip, koruma ve dönüşüm dengesinin iyi kurulduğu projeler kentsel gelişme dinamikleri farklılıklar sunacaktır. Bu farklılıklar iyi değerlendirildiğinde gelişmeye başlayan koruma sektörü Türkiye'nin parlayan yıldızı olacaktır.

TARİHİ YARIMADA: KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI İÇİN ÖNERİLER⁷¹

Kent ve koruma kültürü açısından, çok önemli ve stratejik bir konuma sahip olan tarihi yarımada'nın, stratejik önemini anlamamakta ve potansiyelini de yeterince kullanamamaktayız. Zaten, günümüz, planlama yaklaşımları ve kurumsal yapısı ile gerçekleştirilmeye çalışılan uygulamalar, en açık ifade ile durumu ortaya koymaktadır.

Bir başka deyişle, yarımada içindeki, yerel yönetim olarak bir metropol kent ve üç ilçe belediyesi, merkezi yönetim olarak ise Kültür Bakanlığı, Çevre Bakanlığı, Valilik, Koruma Kurulları gibi kurumsal otoritelerin çokluğu ve karmaşası nedeniyle bir düzenleme yapılması mümkün değildir.

Bu nedenle, durağan, katılımcılık boyutu olmayan, yalnızca, parsel bazında mülkiyeti ve imar haklarını belirlemeden öte gitmeyen, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Koruma İmar Planı anlayışı ile dinamik bir alanın sorunlarını çözmek yanlış olur.

Tarihi yarımada için; kurumsal yapı, planlama yaklaşımı, fiziksel, ekonomik ve sosyal proje geliştirme anlayışına ihtiyaç bulunmaktadır. Tarihi yarımada'nın tümünü içeren bir yönetim anlayışının, yarımada içinde yer alan tüm dinamikleri ve diğer potansiyelleri de dikkate alarak oluşturulması gerekmektedir. Yani, çok aktörlü, ancak tek çatı altında bir yönetim anlayışı ile bunu gerçekleştirilebilir.

71 İstanbul Büyükşehir Belediyesi için hazırlanmıştır. 2002.

Tarihsel yapı stoğu ile birtakım çöküntü alanları ve sağlam olmayan yapı stoku birlikteliğinin iç içe olduğu tarihi yarımada için yeni bir planlama anlayışına ihtiyaç bulunmaktadır. Artık, günümüzde yer alan, tepeden inme, katılımcılık boyutu olmayan, parsel bazında ve mülkiyet odaklı, klasik imar planlama araç ve yaklaşımları, sorunları kemikleşmiş, çok aktörlü ve mülkiyet yapısı karmaşık hale gelmiş alanların, sorunlarını çözmede yeterli olmamaktadır.

Bu temel tespitin yanı sıra diğer öneriler, konu başlıkları halinde aşağıda belirtilmiştir.

1. Vizyon ve İlkeler

- Ortak bir vizyon oluşturma için geniş çaplı bir çalışma yapılması.
- Daha önce plan çalışmalarında ele alınan ancak bu planda yeterince yer almayan, kentsel imaj konusunun detaylı bir biçimde ele alınması.

2. Koruma

- Tarihi yarımada içinde bulunan tarihsel değerlerin korunması, tarihsel doku ve çevrenin iyileştirilmesi için koruma stratejilerinin belirlenmesi.
- Ulusal ölçekte gerçekleştirilen, koruma amaçlı pilot proje ve uygulamalar dikkate alınarak bir koruma sistematığının kurulması.

3. Kullanım Kararları

- Kullanım kararlarının, İstanbul'un önemli projeleri ile tarihi yarımada'nın yakın ilişkide bulunduğu diğer projelerle örneğin, Beyoğlu, Salı pazarı, Haliç, Zeytinburnu vb. irdelenmesi.
- Kullanım kararlarının birbirleri ile olan yarışabilirliğinin iyice test edilmesi.
- Tarihsel doku ve çevrenin iyileştirilmesi ve çöküntü bölgesi haline gelmiş alanların yenilenmesi, bina stokunun iyileştirilmesi ve bakımı ile yeterli kentsel standartların yaratılması.

4. Katılım ve Kültür Bilinci Oluşturma

- Kentsel yoksulluk ve sosyal dışlanma olgularının da yaşandığı sorunların karmaşıklaştığı, mülkiyet yapısının zorlaştığı, tarihi yarımada, planlama, örgütlenme, ekonomik gelişme yaklaşımları, *'tabandan tepeye'* ve *'tepeden tabana'* doğru bir karar süzgecinden geçirileceği sistemlerin oluşturulması.
- Planlamadan etkilenen grupların da katılımının sağlanacağı 'yerel bazlı planlama' (YBP) anlayışının, yarımada da mahalle yenileşme ve tarihi dokuların iyileştirilmesi programlarında kullanılması.
- Projeden etkilenen tüm grupların temsil edileceği, özellikle kamu-özel sektör ile yerel grupların, oluşturacakları *'yerel bazlı örgütlenme'lerin (YBÖ)* etkili olacakları bir proje yönetim anlayışının ortaya konulması.

5. Uygulama modeli ve Yaklaşımlar

- Bölgenin ekonomik koşullarını geliştirecek proje ve yatırımların gerçekleşmesinin sağlanması.
- Yeni proje ve yatırımlarla yaşayan nüfusun, ekonomik ve sosyal koşullarının iyileştirilmesi.
- Proje ve yatırımları gerçekleştirmek için özellikle finansmanının sağlanması ve uygulamaya yönelik işbirliği modelleri ve yatırım seçeneklerinin yaratılması.
- Tarihi Yarımada da gerek nüfus ve yapı yoğunluğu gerekse tarihi ve yeni kent dokular arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi için yeni arazi kullanım araç ve yöntemlerine ihtiyaç bulunması.
- İmar Haklarının Topplulaştırılması, İmar Haklarının Transferi ile İmar Haklarının Menkulleştirilmesi vb. benzer yenilikçi yaklaşımların önerilmesi.
- Özellikle, tarihi yapılar ile çevrelerin korunması için *'Koruma Fonu'* adı altında bir fon yaratılması, fon kaynakları için, çapraz finansman modelleri oluşturulması.
- Planlamada, arazi düzenlemesi olarak kullanılan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP)'un yanı sıra Proje Ortaklık Payı (POP) adı altında alınacak değerın koruma fonuna aktarılması.

TARİHİ MİRASIMIZIN KORUNMASINA YÖNELİK YENİ BİR YAKLAŞIM⁷²

Tarihi değerlerimizin korunmasına yönelik çalışmalar, çabalar ve uygulamalar son yıllarda hızlı bir ivme kazanmıştır. Koruma bilincinin artması, tarihi ve kültürel değerlerimizin özellikle yerel ekonominin gelişiminde itici güç oluşturması gerek Kültür ve Turizm Bakanlığı gerekse Vakıflar Genel Müdürlüğümüzün çalışmalarını yaygınlaştırmış; bunun yanı sıra yerel yöneticilerin yerel kaynaklara dayalı uygulamaları hız kazanmıştır.

Kamu kurum ve kuruluşlarının başarılı çalışmalarının yanı sıra, yaklaşık 250 belediyemizin Tarihi Kentler Birliği çatısı altında örgütlenerek özellikle İl Özel İdareleri ve sivil toplum örgütleri ile işbirliği içine girmeleri tarihi ve kültürel değerlerimizin korunmasına yönelik çaba ve uygulamalara yaygınlık ve genişlik kazandırmıştır.

Anadolu'nun çeşitli yerleşmelerinde koruma amaçlı çalışmalar devam etmektedir. Bu çalışmalar, artık bir niş sektör olarak gelişen '*koruma-yaşatma*' faaliyetlerinin nitelikli ve uzman bir '*koruma sektörü*'ne dönüşümünü gerekli kılmaktadır. Diğer taraftan ise ülke genelinde özellikle daha çok '*kaynak*' ve daha nitelikli '*işgücü*' gereksinmesini de ortaya çıkarmaktadır.

72 *Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Bergama Semineri, sayı 13, Mart 2008, Tarihsel Mirasımızın Korunmasına Yönelik Bir Yaklaşım, sayfa 35-37.*

Belirtmek gerekir ki, bu çabalarla irili-ufaklı kentlerde oluşan bu kimlikli mekanlar, devletimizin büyük önem verdiği ve ciddi yatırımlar gerçekleştirdiği sektörlerle de kültürel zemin oluşturmaktadır. Restorasyon yoluyla canlandırılan ve uygun işlevlerle yeniden kentsel yaşama kazandırılan bu mekanlar, turizm sektörüne doğrudan bir girdi sağlamaktadır. Ayrıca bu tür mekanların artması halk arasında 'turizme daha ciddi yaklaşımlar sağlamakta, bu yöndeki beklentileri arttırmaktadır.

Diğer yandan Türkiye'de giderek üniversitesi olmayan kent kalmayacaktır. Okuyan yeni kuşağın kentle sağlıklı ilişkiler kurabilmesi, sosyal yaşamını kültürel zenginlikle donatması açılarından da bu mekansal yenileme, koruma-yaşatma çabaları önem taşımaktadır.

Sorunlar

Koruma-yaşatma sektöründe olumlu gelişmelerin hem sürdürülebilir kılınması hem de daha nitelikli çözümler üretebilmesi için iki temel konu önem kazanmaya başlamıştır.

1. Kıt kaynakların verimli kullanımı
2. Nitelikli işgücü gereksinimi

Birinci temel konu, kıt olan kamu kaynaklarının yönetimidir. Kültürel çeşitliliği çok zengin olan Anadolu coğrafyasındaki tarihi ve kültürel mirasımız için ayrılan kamu kaynağının yeterli olmadığı bilinmektedir. Mevcut kaynaklara ek olarak yeni birtakım kaynakların yaratılması ve bu kaynakların özellikle yerelde kullanılması daha başarılı ve verimli sonuçlar verecektir.

Koruma-yaşatma sektörü için kaynak yaratılması konusunda Kültür ve Turizm Bakanlığımızın katkı payı altında emlak vergilerinden %10'luk payı, İl Özel İdareleri'nin kullanımına tahsisine ilişkin yasa düzenlemesi çok önemli bir uygulamaların yapılması sağlamaktadır.

Ayrıca, Toplu Konut İdaresi'nin fon kaynaklarından bir bölümünü koruma sektörü için ayırması da çok önemli bir gelişmedir. Ancak yeniden değerlendirilmeyi bekleyen tarih ve kültür mirasımızın yoğunluğu ve çeşitliliği gözetildiğinde yetersizdir.

İkinci temel konu, koruma-yaşatma sektöründeki tasarım ve uygulamalarda ihtiyaç duyulan nitelikli işgücü ihtiyacıdır. Ülkemizde inşaat sektöründe uluslararası seviyede sağladığımız nitelikli işgücünün koruma sektöründe de sağlanması zamanı gelmiştir. Koruma adına yapılan birtakım iyi niyetli çalışmaların yetersiz bilgi ve işgücü nedeniyle başarısız olduğu da bilinmektedir.

Öneriler

Koruma-yaşatma sektörünün temel sorunlarının çözümü için *'koruma katkı payı'* ve *'kent atölyeleri'* önerileri temel sorunların ve fırsatların değerlendirilmesi sonucunda ortaya çıkarılmıştır. Koruma-yaşatma sektöründeki potansiyel ve ülke ekonomisinin makro göstergelerinin iyi olması bu önerilerin kurumsallaşabilmesi umudunu vermektedir. Süre giden uygulamalar gözlemlendiğinde *'katkı payı'* ve *'kent atölyesi'* yaklaşımlarının uygulanabilir ve yaygınlaşabilir koruma modellerini yaratacağı açıktır. Bu iki önerinin bütünlüklü çözülmesi ülkemize ve döneme özgü bir başarı zincirini tetikleyecektir.

1. Koruma Katkı Payı

Günümüzde var olan kıt kaynakların etkin kullanımının sağlanması ve yeni kaynaklar yaratarak Valilerimiz inisiyatifinde olan mevcut katkı payının genişletilmesi; kamu, özel ve sivil işbirliği ile gerçekleştirilecek koruma-yaşatma amaçlı projeler ve uygulamalar için önemli bir kaynak oluşturacaktır.

Mevcutta yalnızca emlak vergilerinin %10'undan oluşan Katkı Payının iki önemli kaynak ile genişletilmesi gerekmektedir. Bunlardan birincisi kentlerde yapılan büyük alışveriş merkezlerinin (AVM) yıllık cirolarından belli bir yüzdenin, diğeri ise kentsel dönüşüm nedeniyle artırılan imar haklarının belli bir bölümünün katkı payında toplanması olmalıdır.

Böylelikle İl Özel İdarelerinin kullanımına tahsis edilen emlak payı; AVM ve İmar Hakkı ile genişleyen katkı payı; Valilerin denetiminde, Belediyeler aracılığı ile kullanılır.

Katkı payının kullanımında temel ilke, koruma-yaşatma sektörü içinde yer alan kamu, özel sektör ve sivil örgütlerin de katılımı ile gerçekleştirilecek işbirliği projelerine öncelik verilmesi olmalıdır. Valilikler nezdinde kullanılacak kaynağın, özellikle yerel ölçekte geliştirilecek projelerde kullanılması hem denetim hem de verimlilik açısından önemli olacaktır.

2. Kent Atölyeleri

Koruma-Yaşatma Sektörünün hızla gelişmesi ortaya nitelikli işgücü sorunu çıkarmıştır. Bu sorunun fırsata dönüştürülmesi ve işsizliğin azaltılması için yerel ölçekte kent atölyelerinin kurulmasında yarar vardır.

Amaç; nitelikli ve sürdürülebilir meslek sahibi olmak isteyenleri, özellikle koruma amaçlı inşaat sektöründe, ihtiyaç duyulan restorasyon, bakım-onarım, güçlendirme, bezeme vb. konularda nitelikli işgücü olarak yetiştirmek ve yetişen işgücünün yerel piyasa koşulları içinde istihdam edilmelerini sağlamaktır.

Bu amaca yönelik olarak, yerel projelerde istihdam edilmek üzere nitelikli iş gücü sahibi olmak isteyen özellikle işsiz gençlerimiz başta olmak üzere koruma sektöründe yer almak isteyen hedef kitlelerin; Kent Atölyelerinde, yerel ustaların (zanaatçı) da katılımları ile uygulamalı eğitim programları kapsamında meslek sahibi olmaları hedeflenmektedir.

Kent Atölyeleri:

- Anadolu'da, günümüze kadar ayakta kalma mücadelesi veren geleneksel yapı stokunun sağlıklı olarak yaşatılması için özellikle geleneksel yapım tekniklerinin öğretilmesi ve ülke genelinde kullanılabilir bir iş potansiyeli yaratılması.
- uygulamalı geleneksel tarzının yaşatılması ve istihdam yaratılmasının yanı sıra kentsel koruma bilincinin yerel ve ulusal ölçekte yaygınlaştırılması.
- Kent atölyeleri ortamında eğitilen hedef grupların, usta-çırak ilişkisi çerçevesinde, kentler ve bölgeler arası yapı teknik ve deneyiminin transfer edilebileceği bir sistemin içinde yer almalarının sağlanması.
- ulusal ve uluslararası ölçekte kentsel koruma amaçlı restorasyon, proje geliştirme deneyimlerinin aktarılacağı ortamların yaratılması.
- yerel ve bölgesel işgücü ihtiyaçlarının karşılanması açısından önemlidir.

Kent Atölyeleri:

- yerel Kaynak ve proje potansiyelini harekete geçirmesi.
- yerel ölçekte işsizlik sorununun çözümüne katkı sağlaması.
- sürdürülebilir işgücü yaratması açılarından koruma-yaşatma sektörü için çok önemli bir yapı oluşturmaktadır.

Kamuda Yeni İşbirliği Yaklaşımı

Yukarıda özetlenen ve Koruma-Yaşatma Sektörünün oluşumuna derinlik ve genişlik kazandıracak önerilere ek olarak, Kamu Yönetimi'nin kendi içinde oluşturacağı işbirlikleri de önem kazanmaktadır.

Bilindiği gibi vakıf medeniyetinden gelen büyük bir birikimin sahibiyiz. Vakıflar Genel Müdürlüğü, bu mirası koruma ve yaşatma konusunda ciddi çabalar göstermekte ve gerektiğinde de valilik, kaymakamlık ve belediye gibi yerel yönetimlerle birlikte gerçekleştirmektedir.

Vakıflar Genel Müdürlüğü Türkiye geneline yayılmış bir varlık bütünlüğünü yönetmektedir. Planlamalar ve uygulamalar –her ne kadar Bölge Müdürlükleri varsa da- Ankara kaynaklı olmaktadır. Oysa koruma-yaşatma çabaları, ağırlıklı olarak yerelden yönetilmesi, denetlenmesi ve işlevlendirilmesi gereken çabalardır.

Kaldı ki yerelde, Valiliklerde Bayındırlık Müdürlüğü gibi, Kültür Müdürlüğü gibi, Müze Müdürlüğü gibi birimlerde uzmanlar istihdam edilmekte, yerel talepleri anlaşılır kılacak bilgiler ve veriler toplanmaktadır.

Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün yıllık planlamaları ve yatırımları- il bazında- önceden valiliklerle paylaşılır, yerelin imkan ve taleplerinin de içine katıldığı ortak bir değerlendirmeden geçirilirse, daha başarılı ve nitelikli sonuçlar alınacağı açıktır.

Hatta mümkün olursa, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün doğrudan yaptığı kimi ihale ve uygulamalar için Valiliklere kaynak aktarımı yapılabilir ve ihale açma yetki ve sorumluluğu verilebilir. Ayrıca ihalelere belli oranda yerel istihdam şartı, uzmanlık ve/veya iş referansı gibi koşullar getirilebilir.

KADIKÖY TARİHİ ÇARŞI CANLANDIRMA PROJESİ⁷³

ÇEKÜL Vakfı kuruluşundan bu yana, tarihi ve kültürel değerlerimizin korunması amacıyla uygulamaya soktuğu '7 Bölge 7 Kent', 'Kendini Koruyan Kentler', 'Barışan Kentler', 'Köyler Yaşamalı' program ve projelerinin yanı sıra 'geleneksel çarşıların canlandırılması' programını da gündemine almıştır.

Safranbolu Geleneksel Çarşının Canlandırılması için yıllar önce başlatılan uygulamalardan çıkan deneyimlerle Sivas ve Karaman Kent Meydanlarının geliştirildi ardından da Kadıköy-Tarihi Çarşı canlandırma Projesi gündeme geldi.

Programın amacı; ekonomik, fiziksel ve tarihi değer olarak önemini kaybetmeye başlayan 'tarihi çarşıların' yeni stratejiler ve yeni bir model çerçevesinde 'canlanmasını' sağlamaktır.

Geleneksel Çarşıların Canlandırılması Programı, proje bazında, çevre, kültür, ekonomi, kirlilik ve güvenlik ana konularında temel stratejiler belirlemekte ve stratejilerin uygulanmasına yönelik olarak da uygulamalı yenilikçi yaklaşımlar ortaya koymaktadır.

Yenilikçi yaklaşımlar çerçevesinde; projenin kurumsal yapısını oluşturan ortaklık ve işbirliği, geleneksel çarşıların kimliğinin yeniden yaratılması için vizyon ve imaj ile çarşı ekonomisinin canlandırılması için ise yeni canlandırma koridorları ve yeni kullanımlar konularına yönelik stratejiler geliştirilmekte ve uygulama yöntemleri ortaya konulmaktadır.

Bu program çerçevesinde, Kadıköy Belediyesi ve ÇEKÜL Vakfı ortaklığı ile geliştirilen 'Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi'nin beş önemli stratejik hedefi bulunmaktadır:

73 Finans Dünyası Dergisi için yazılmıştır. 2005.

1. Yeni bir Proje Geliştirme Anlayışı

Projenin geliştirilmesi için Kadıköy Belediyesi ve ÇEKÜL Vakfı'nın katılımıyla Çarşı Proje Ortaklığı (ÇPO) oluşturulması. Ortaklık, çarşı esnafının katılımcı bir aktör olarak proje içinde yer almasını hedeflemektedir.

ÇPO tarafından, projenin tasarımı için Kadıköy Belediyesi APK Müdürlüğü bünyesinde, konusunda uzman teknik kişilerden Çarşı Proje Grubu (ÇPG) kuruldu. ÇPG'nun tüm çalışmaları, Kadıköy Belediyesi Fen İşleri, İmar, Çevre Müdürlüğü ile Mimarlar Odası, Şehir Plancıları Odası, Çarşı mahalle muhtarlarından oluşan Çarşı Değerlendirme Kurulu (ÇDK) tarafından karara bağlandı.

Ayrıca, gazeteci, yazar, ekonomist, iş adamı gibi Kadıköy'e gönül vermiş kişilerden oluşan Çarşı Danışma Kurulu (ÇDK), projenin gelişimine ilişkin öneri ve görüşlerini Çarşı Değerlendirme Kurulu'na iletildi. Projenin uygulanmasına yönelik halk katılımı da Çarşı Sokak Komiteleri (ÇSK) aracılığı ile sağlandı ve komiteler, Çarşı Proje Grubu'nun çalışmalarını sokak sakinleri ve esnafıyla buluşturarak, görüş ve öneri topladı.

2. Proje Kaynağı Yaratma Yöntemi

Proje kapsamında geliştirilen fiziksel, ekonomik ve sosyal yatırımların gerçekleştirilmesini sağlamak üzere ayrıca Çarşı Fonu oluşturuldu. Kadıköy Belediyesi tarafından gelirlerinin büyük bir bölümü karşılanan Çarşı Fonuna, proje kapsamında ilk kez, çarşı esnafı ve sakinlerinden toplanan emlak ve tabela vergisi, çarşı yatırımlarında kullanılmak üzere aktarıldı.

Çarşı Fonu, işbirliği programında yer alan sponsor firmaların katkılarıyla genişleyen bir yapı oluşturmaktadır. Bunların yanı sıra Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından çıkartılan '*sponsorluk Yasası*' kapsamında, özel sektörün özellikle çarşıdaki tarihi yapıların restorasyonu ve çeşmelerin korunması çalışmalarına katkı yapması beklenmektedir.

3. Yeni İş Yaratma Birliktelikleri

Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi, fiziksel gelişmenin yanında, özellikle işsiz gençlerin yeteneklerinin arttırılarak sürdürülebilir yeni iş alanları yaratılmasını da hedeflemektedir. Bunu sağlamak üzere bir Çarşı Proje Atölyesi (ÇPA) kuruldu.

Örneğin, 10 işsiz genç, Marshall işliklerinde uygulamalı olarak eğitilmesi ve ardından da sertifika alan gençlerin Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi kapsamında çalışma fırsatı bulmaktadırlar. İş yaratma programı daha sonra, çarşı güvenliğinin sağlanması, nitelikli tezgahlar yetiştirme, restorasyon konusunda teknik işgücü yaratma gibi alanlarda da devam edecektir.

4. Çarşı Ekonomisinin Canlandırılması

Projenin en önemli hedeflerinden biri de Çarşı'ya ekonomik canlılık kazandırmaktır. Çeşitli nedenlerden dolayı ekonomik sıkıntı içinde bulunan çarşının, hedeflenen noktaya gelebilmesi için '*yeni bir alışveriş anlayışına*' ve '*yeni canlandırma koridorlarına*' ihtiyacı bulunmaktadır. Bu anlamda, Çarşı ile Hasanpaşa, Yel Değirmeni ve Moda semtleri arasındaki kentsel ilişki yeniden ele alınmakta ve bu yerleşmeler arasında yeni canlandırma koridorları oluşturulmaktadır.

5. Sokak, İmaj ve Temalarının Yeniden Ele Alınması

Tarihi Çarşının özellikli ve ayrıcalıklı kimliğinin yeniden yaratılması için gerek çarşı ekonomisinin canlandırılması gerekse geçmiş ile bugünün değerleri ve izleri arasında yeni bağların kurulması gerekmektedir. Bu nedenle, Kilise ve Cami gibi anıtsal yapılar, Balıkçılar ve Antikacılar gibi uzmanlaşmış sokaklar, meydanlar ve çarşı bütünlüğünü oluşturan sivil mimarlık yapıları, yeni imajın yaratılması için önemli miraslar olarak bütüncül bir yaklaşımla ele alınmaktadır.

Söylemden, Eyleme İlk uygulamalar

Bahar Temizliği: 29 Temmuz 2005 günü Tellalzade Sokaktan başlayan uygulamalarla, ÇPG tarafından geliştirilen yeni imaj çalışması, Tarihi Çarşı'nın yeniden renkleriyle buluşturmayı hedeflemektedir. '*renklerimiz geri dönüyor, Kadıköy çarşısı canlanıyor*' söylemi ile başlayan bahar temizliği yıl sonu itibariyle tüm çarşuyu kapsayacaktır.

Altyapı-Üstyapı Yenilenmesi: Tellalzade Sokaktan başlamak üzere tüm çarşının su, kanalizasyon altyapısı yenileniyor, üstyapıda ise sokak, meydan kaplamaları ve kent mobilyaları yeni imaja uygun hale getirilmektedir.

Yeni İş İmkânı Yaratılması: Tellalzade Sokak için 10 ve tüm çarşı için ise 50 adet işsiz gence yeni iş olanakları sağlamak üzere sertifika programı başlatılmıştır. İşsiz gençler, kısa süreli eğitimden geçirildikten sonra, başarılı olanlara iş imkânı sağlanmaktadır.

Çarşı Aydınlatılması: Çarşının güvenliğini sağlamak ve yeni imajını oluşturmak için Tellalzade sokaktan başlamak üzere tüm çarşı yeni bir aydınlatma düzenine kavuşmaktadır.

Değerlendirme ve İzleme Kriterleri

Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi kapsamında aşağıda sıralanan stratejik hedefler ve ortaya konulan ilkeler sürekli olarak değerlendirilecektir:

- 2008'e kadar çarşının özellikli ve ayrıcalıklı bir imaja sahip olması.
- Beş yıl içinde, gayrimenkul değerinin %50 artması, esnaf gelirinin 2 misli artması, 30 adet tescilli yapıların restorasyonun gerçekleştirilmesi.
- Gece de güvenli ve kullanılabilir bir çarşı ortamının sağlanması.
- Proje Atölyelerinde sertifika alanların istihdam edilmesi kriterleri.

KENT ATÖLYELERİ YAKLAŞIMI⁷⁴

ÇEKÜL Vakfının bugün, 'kent ve havza' ölçeğinde gerçekleştirdiği program ve projelerinin geldiği nokta, artık kaçınılmaz olarak, 'yerel ekonominin geliştirilmesi' ve 'toplumsal kalkınma' ilkelerini baz alan daha kapsamlı üst projelerin hazırlanmasıdır.

Bir yandan tarihi ve kültürel değerlerimizin korunmasına yönelik mekansal projeler geliştirilirken, diğer yandan da mekansal projeleri gerçekleştirecek nitelikli işgücünün yerel ortamdan sağlanması amacıyla Kent Atölyeleri'nin Anadolu'nun kurulmasına yönelik çalışmalar başlatıldı.

Son yıllarda yerel yönetimlerin tarih ve kültür alanında özel bir 'birlik' olarak gelişen Tarihi Kentler Birliği, Anadolu'nun çeşitli yerleşmelerinde önemli çalışmalar gerçekleştirmektedir. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın da zaman zaman kaynak destekleri ile güç verdiği 'tarih ve kültür varlıklarını koruyarak, yeni işlevlerle kent hayatına ve geleceğe kazandırma' projeleri, artan bir hızla onarılmış, restore edilmiş ve/veya sağlıklılaştırılmış yeni mekânlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu çalışmalar, bir taraftan koruma sektörünün önemini ortaya koyarken, diğer taraftan ise özellikle nitelikli işgücü gereksinmesini de ortaya çıkarmaktadır.

74 Amasya Semineri, Proje Odaklı İş Geliştirme: Kent atölyeleri Örneği, Amasya, Tarihi Kentler Birliği, 19-20 Mart 2005.

Bu yeni yaklaşım artık merkezi hükümetlerin genel bir tercihi olmaktan çıkarak yerel yönetimlerin '*kentsel programları*' içerisine girmiştir. Bu anlamda kentlerimizde '*yeni bir düzen*' oluşturmanın, yeni sağlıklı dengeler kurmanın sancıları çekilmektedir. Bu nedenle aşağıdaki yaklaşımlar önem kazanmaktadır.

- Kültür odaklı dönüşüm
- Proje odaklı iş geliştirme
- İnsan ve vizyon odaklı gelişim
- Geçmiş geleceğe taşımak
- Stratejik planlama anlayışı

Kuşkusuz bütün bu yaklaşımların gerçekleşmesi, insana yapılan yatırım ile mümkün olacaktır. Koruma sektörünün geliştiği günümüzde özellikle restorasyon konusunda nitelikli işgücüne olan talep bazı gereksinimleri ortaya çıkarmaktadır.

- Anadolu'da, günümüze kadar ayakta kalma mücadelesi veren geleneksel yapı stoğunun sağlıklı olarak yaşatılması için özellikle geleneksel yapı tekniklerinin, hedef gruplara öğretilmesi ve ülke genelinde kullanılabilir bir işgücü potansiyeli yaratılması.
- Geleneksel mimarlık yapım tarzının yaşatılması için uygulamalı olarak yetkinleştirilen yeni işgücü ile istihdam yaratılmasının yanı sıra kentsel koruma bilincinin yerel ve ulusal ölçekte yaygınlaştırılması.
- Kent Atölyeleri ortamında, usta-çırak ilişkisi çerçevesinde, eğitilen grupların, kentler ve bölgeler arasında yapı inşa teknik ve deneyiminin transfer edilebileceği bir sistemin içinde yer almalarının sağlanması.
- Ulusal ve uluslararası ölçekte kentsel koruma amaçlı restorasyon, proje geliştirme deneyimlerinin aktarılacağı ortamların yaratılması.
- Yerel ve bölgesel işgücü ihtiyaçlarının karşılanması.

Söz konusu gereksinimler, bazı yeni fırsatlar ortaya çıkararak, koruma sektörü kadar turizm, geleneksel yemek kültürü, kent belleği araştırmacılığı, proje geliştirme, proje yönetimi, proje liderliği gibi yeni alanların da gelişmesini sağlayacaktır.

Kent Atölyeleri, yerel halkın stratejik işbirliği çerçevesinde, gereksinimi duyulan alanlara yönelik olarak oluşturulmalı ve özellikle 'proje odaklı iş geliştirme' yaklaşımıyla olgunlaşacak bir program olmalıdır. Kent Atölyeleri, kamu ve özel sektör odaklı uygulanabileceği gibi, bu iki kesime sivil örgütlerin de katılacağı işbirlikleri de geliştirilebilir.

Ortaya konulan programlar birtakım stratejiler ve projeler ile yaygınlaştırılmalı ve uygulanabilir hale getirilmelidir. Çekül Vakfı tarafından ortaya konulan strateji ve projelerin ortak noktası yerel ekonominin geliştirilmesi ve kapasite artırımının sağlanmasıdır. Bu nedenle ortaya konulan üç temel strateji ve stratejilere ulaşmak için geliştirilen program ve projeler, başta Tarihi Kentler Birliği'ne ortak olan yerel yönetimler olmak üzere koruma sektörü ile uğraşan tüm grupların sürekli gündeminde olacaktır.

Strateji 1: Geçmişin Değerleri ile Bugünün Değerlerini Gelecekle Buluşturmak

Örnek Proje: Barışan Kentler

Strateji 2: Proje Odaklı İş Geliştirme Ortamları Yaratmak

Örnek Proje: Kent Atölyeleri

Strateji 3: Deneyim Transferi Sağlamak

Örnek Proje: Çapraz İşgücü Transfer Portföyü (ÇİT Portföyü)

Barışan Kentler Programı, geçmiş değerlerimizle günümüz değerlerinin yeni bir sentez ile geleceğe taşınmasının bir aracı olacaktır. Özellikle, kentsel ve mimari kimliğin kaybolduğu günümüzde, yeni kimliğin yaratılması için kültürel zenginliğimizin yeni bir proje yönetim anlayışı içinde ele alınması zorunlu hale gelmiştir. Bu zorunluluk, artık kentlerimizde 'Yeni Kentsel Düzen'in kurulması için yeni adımların atılmasını ortaya çıkarmaktadır.

Tarihi Kentler Birliği'nin son yıllarda ortaya koyduğu performans ve yerel yönetimimizin koruma ve kültür odaklı proje geliştirme çabaları, sektörde nitelikli işgücü talebini ortaya koymuştur. Gerek uzman ve teknik eleman gerekse zanaatçı ve usta talebinin örgütlenmesi başlı başına yeni sektörleri ortaya çıkarmaktadır. Kent Atölyeleri fikri özellikle bu talebi karşılamak ve geçmişin tekniklerini ve deneyimini günümüze aktarmak çabası olarak ortaya atılmıştır.

Anadolu coğrafyasında yüzyıllardır usta çırak ilişkisi içinde nesiller boyu süren geleneksel üretim tarzlarının günümüze aktarılması ve yetişen yeni işgücünün ise sektörün her alanında ve çeşitli projeleri ile farklı mekanlarında istihdam edilmesi önemlidir. 'Proje Odaklı İş Geliştirme Programlarının' yaygınlaşabilir olması için bu projelerde oluşacak veri tabanı ile Kent Atölyelerinde yetişen iş gücünün özellikle ihtiyaç sahibi kentler arası transferini sağlamayı amaçlayan ÇİT Portföyü ise çok önemli bir proje olarak yerel yönetimimizin gündemine girmiştir.

Bu nedenle, Kent Atölyeleri Programının uygulanabilir ve yaygınlaşabilir bir model olarak Anadolu'nun her yerinde gerçekleştirilmesi için atölyede yapılacak üretimin konusu ve sonuçlarını içeren bir proje senaryosunun geliştirilmesi gerekmektedir. Proje senaryosunu oluştururken aşağıdaki konuları dikkate almakta yarar bulunmaktadır:

- Projenin amacı
- Projenin hedefleri
- Projenin öncelikleri
- Hedef kitle
- Eğitim içeriğinin belirlenmesi
- Eğitimcilerin bulunması
- Eğitim programının hazırlanması
- Katılımcıların seçilmesi
- Atölyelerin kurulması
- Sertifika
- Tanıtım

Kent Atölyelerinden Beklentiler

Kent Atölyeleri'nden beklentiler yalnızca nitelikli işgücü yaratmak değil, aynı zamanda yerel odaklı birtakım işbirlikleri ve ortaklıkların oluşturulması ve yerel ekonominin gelişimini sağlayacak yeni proje ortamlarının geliştirmek olmalıdır.

Bu çerçevede;

- kamu-yerel-sivil-özel işbirliği,
- çevre ve kültür değerlerinin korunması yönünde proje odaklı iş olanakların yaratılması,
- konusunda uzmanlaşmış işgücünün başka alanlar ve projelere transferinin sağlanması konuları büyük önem kazanmaktadır.

Kent Atölyelerinde Hedef Kitle

Kent Atölyelerinde eğitilecek hedef kitlelerin belirlenmesi için geliştirilecek ilkeler çok önem kazanmaktadır. Projenin senaryosu ve kapsamına göre değişebilecek temel kriterler şunlar olabilir.

- Çevre ve kültür değerlerini korumaya duyarlı kişiler,
- Somut ve somut olmayan kültür değerlerini gelecek nesillere aktarmak isteyenler,
- İş arayan ve okuma ve yazma bilenler,

- İşini değiştirmek isteyen ve kalifiye iş sahibi olmak isteyenler,
- Teknik meslek lisesi mezunu kişiler,
- Üniversite mezunu meslek sahibi olmak isteyenler,

Atölye yer alması düşünülen olası ekibin içinde aşağıdaki kadro ve uzmanların olmasında yarar bulunmaktadır:

- Proje Koordinatörü: Genel koordinasyon, aylık ekip toplantılarının düzenlenmesi, İdare, yerel yetkililer ve ortaklarla ilişkiler,
- Atölye Müdürü: Atölyelerdeki ilişkileri programlamak, haftalık toplantıları organize etmek, proje koordinatörü ile yerel merkez arasındaki ilişkileri düzenlemek,
- Atölyeler Müdür Asistanı: Ekip çalışmasına her türlü desteğin sağlamak,
- Teknik Eğitimciler,
- Usta Öğreticiler,
- Gönüllü Eğitimciler,
- Muhasebeci,
- Programcı: Teknik konular,
- Programcı: Web sayfasının oluşturulması, proje veri tabanının sürekliliğinin sağlanması,

Atölyelerde en önemli konu eğitim programının hazırlanmasıdır. Program hazırlanmasındaki temel ilke ise zanaatçılar ile eğitimcilerin bir araya gelecekları ortamın yaratılmasıdır. Proje Koordinatörü ve Atölye Müdürü eğitimcilerle birlikte teorik ve pratik eğitimin programını oluşturur. Teorik eğitim için bölgede bulunan üniversite, meslek yüksek okulları, meslek liseleri ile ilişkiye geçilir. Kent Atölyelerinde verilen eğitimin temelini oluşturan pratik eğitim ise geleneksel yöntemlerle üretmeyi sürdüren zanaatkar/usta öğretmenler tarafından verilir.

1. Dersler: Hafta içerisinde yarısı teorik, yarısı ise uygulamalı olacaktır.
2. Eğitimciler: Eğitim kapsamında, yararlanıcılara uzmanlaşacakları konularda temel beceri dersleri teorik ve uygulamalı olarak uzman eğitimciler ve konusunda uzmanlaşmış usta (zanaatçı) öğretmenler tarafından verilecektir.
3. İçerik: Eğitim programında, temel bilgiler ve pratik bilgileri içeren bir hazırlık dönemi olacaktır. Bu dönem mesleki yönlendirme ve koruma bilinci derslerini kapsayacaktır. Geri kalan süre içindeki eğitim ise ekte sunulan detaylı program çerçevesinde olacaktır.

4. Katılımcılar: Katılımcılar, proje geliştiren grup (ortaklık) tarafından oluşturulan komisyon tarafından belirlenecektir. Belirlenen katılımcılar, daha sonra bir hafta genel eğitimden sonra, kesin kursiyer olarak eğitime başlayacaklardır.
5. Sertifika: Eğitim sonunda başarılı olan kursiyerlere sertifika verilecektir.

Atölyelerin Düzenlenmesi

Kent Atölyeleri'nde teorik ve pratik eğitimin bir arada verileceği unutulmamalıdır. Bu nedenle atölyeler teorik ve uygulamalı eğitimin içeriğine göre farklı mekanlarda yapılabilir. Teorik eğitimler için özellikle Meslek Lisesi derslikleri potansiyel olarak kullanılabilir. Ancak, tek katlı prefabrik bir okulun yapılmasında büyük yarar bulunmaktadır.

Temel Kriterler

- Kent merkezine yakınlık (ulaşabilirlik-tanıtım)
- Meslek Lisesi dersliklerinin kullanılması
- Küçük Sanayi alanlarından yararlanılması
- Gerekli ofis donanımı (telefon, faks, bilgisayar)
- Gerekli uygulamalı ders araç ve gereçleri

Tanıtım: Kent Atölyesi'nin tanıtımı, faaliyetlerin kamuoyu ile paylaşılması önemlidir. Atölye ile ilgili duyurular ortaklık üyelerinin kurumsal web sitelerinden veya atölye için kurulacak bir web sitesi üzerinden gerçekleştirilebilir. Tanıtım broőürü ve afiş, atölyenin kentte tanınmasını sağlayacak ve atölyenin kalıcılığa ulaşmasına yardımcı olacaktır. Atölye'de üretilecek 'Uygulamalı Eğitim El Kitabı' ise eğitim verilen konuda kaynak kitap haline gelecektir.

Ürünler: WEB Sayfası, tanıtım broőürleri, afiş, uygulamalı el kitabı

Eğitim raporları ve projenin gelişmeleri ile İT Portföyü'nün yer alacağı bir proje web sayfası tasarlanacaktır. Web sayfasında; istihdam olanakları, eğitim programları, kurs programları, aylık raporlar, belgeler ve diğer bilgiler yer alacaktır.

Eğitim sonunda, pratik ve teorik çalışmalar bir el kitapında toplanacaktır. Amaç, bilgilerin yenilenmesi ve sürdürülebilir olmasını sağlamaktır. Ayrıca, etkinlikler ile ilgili afiş ve broşürler de hazırlanarak dağıtılacaktır.

İzleme ve Değerlendirme

Toplantılar: Aylık toplantılar, proje koordinatörünün başkanlığında, atölyeler müdürü ve eğitimcilerin de katılacağı şekilde yapılmalıdır. Toplantılarda bir önceki toplantıda alınan kararların uygulanabilirliği ve sorunları içeren raporun değerlendirilmesi, iş programının planlanması ve zamanlamanın takibi gibi konular ele alınacaktır. Proje koordinatörü gerekli gördüğü durumlarda toplantı sayısını artırabilir.

Haftalık toplantılar, atölyeler müdürü başkanlığında proje ekibi ile yapılacaktır. Proje ortakları ile yapılacak toplantılar, proje süresince üç kere proje koordinatörü tarafından düzenlenecek, projenin gelişimi izlenecektir.

Raporlar: Her sorumlu eleman sorumluluğundaki faaliyet konularına ilişkin raporları hazırlayacak ve toplantıdan bir gün önce diğer elemanlara gönderecektir. Raporlar toplantılarda değerlendirilecek ve toplantı sonunda tek bir rapor halinde proje koordinatörüne sunulacaktır. Son rapor ve belgeler web sayfasında tüm kullanıcıların görüşüne sunulmak üzere yayınlanacaktır.

Barışan Kentler, Kent Atölyeleri ve ÇİT Portföyü, her biri kendi içinde birbirleriyle bağlantılı bir dizi program ve proje demetini oluşturmaktadır. Tarihi ve kültürel değerlerimizin korunması temel ilkesi ile hazırlanan ancak geliştirildikçe 'Yeni Kentsel Düzen'in kurulması ve 'Yerel Ekonominin Geliştirilmesi'ne yönelik stratejilerinin oluşma sürecine kadar giden bir yol haritası ortaya koymaktadır.

Önemli olan geçmişin geleceğin başlangıcı olduğunu kabul eden yeni yol haritasının kamu, özel ve sivil işbirliği içinde hazırlanmasına öncülük etmektir. Tarihi Kentler Birliği ve Çekül Vakfı ise yol haritasının önemli kavşak noktalarında geliştirdikleri strateji, program ve projeler ile doğru yönün bulunmasına yardımcı olma misyonunu üstlenmişlerdir.

Bölüm

3

SOSYAL ETKİ



TASARIM
ATÖLYE
KATILIM

TASARIM

SOSYAL DEĞİŞİM İÇİN TASARIM⁷⁵

Ülkemiz ve dünya hızlı bir değişim süreci içinde. Bu süreçte benzer ve farklı sorunlar birbirini etkilemeye başladı. Bilindik, güncel birey ve kurum/organizasyon davranışları ya da sistemleri sorunların çözümünde artık yeterli olamıyor. Bu nedenle, gündemdeki temel soruların yanıtlarını tartışmalıyız.

- Büyük ve köklü kurumsal ekosistemlerde yaratıcı rekabet nasıl yaratılır?
- Ekonomi ve ekoloji dengesini nasıl tasarlarız?
- Kurumlarda çalışanlar neden başka bir kurumda çalışmıyor? Şartları değişirse neden aynı kurumda çalışmaya devam etmeli?

Organizasyon tasarımcıları birey ve kurumları yenilikçi fikirlerle daha yaratıcı hale getirmekle uğraşıyorlar. Kurumlar ve kurum çalışanları aşağıdaki soruların yanıtlarını aramaya başladılar.

- Kurumların para kazanmak dışında şartları NE olmalı?
- Sosyal ve Ekolojik sorunların çözümüne katkı NASIL sağlarlar.
- Bunları birlikte NASIL Tasarlarız?
- Şirketlere yeni fikir vermek yerine yeni fikirleri geliştirmek için doğru yapıları NASIL tasarlayabiliriz?

75 *Anadolu Tasarım Atölyesi, Anadolu Buluşması etkinlikleri sunumu için hazırlanmıştır. 2018.*

Günümüzde; işsizlik, ayrışma, yabancılaşma, yoksulluk ve eşitsizlik gibi yaşama dair sorunlar gittikçe artıyor. Sorunların çözümünde ise bilindik kurumlar, yaklaşımlar ve araçlar maalesef yeterli olmuyor. Artık, kurumsal, ekonomik, sosyal ve politik sistemleri yeniden tasarlamamanın zamanı geldi. Bu nedenle, sorunların çözümünde tasarımcılar ‘sosyal değişim için tasarım’ yaklaşımını gündemlerine almalı. Bir başka deyişle, mimar, şehir plancısı, ürün tasarımcısı, peyzaj mimarı, sosyolog vb. mesleklerin günümüzde ve gelecekte temel rolü sorunları birlikte keşfeden ve çözümüne de etkilenenleri ortak eden yeni tasarım yaklaşımı ile olmalı.

Bu nedenle, aşağıda belirtilen sosyal değişimin temel 6E kavramları tasarımcılar tarafından benimsenmeli ve deneyimlenmeli.

1. Etkili: Bireylerin gruplar halinde işbirliği ve güç birliği oluşturarak etkili olmalarını sağlayacak ortamlar yaratılmalı.
2. Etkileşim: Meslekler arası ve sektörler arası işbirliğinin yaratacağı etkileşimin çarpan etkisinden yararlanılmalı.
3. Empati: Rol değiştirme yaklaşımı ile beklentiler algılanmalı ve beklentiler iyi yönetilmeli.
4. Erişim: Kurumsal ve ekonomik kaynaklara erişebilirlik yöntemleri geliştirilmeli.
5. Eylem: Çözüm önerileri mutlaka görünür kılınmalı.
6. Etki: Çözüm önerileri etki yaratacak şekilde tasarlanmalı.

Yenilikçi fikirlere ihtiyacı olan bireyler ve kurumlar yaratıcılığı sağlamak için 6E temel kavramları çerçevesinde 6 temel sorunun yanıtlarını aramalıdır.

1. ETKİLİ: Birey ve Kurumları Etkili Nasıl Kılabiliriz?

- Lider rolü ve biçimi
- Ekip çalışması
- İşbirliği
- Ekip için yaratıcı ortamlar (mekan, etkinlikler)

2. ETKİLEŞİM: Etkileşim Yöntemlerini/Ortamlarını Nasıl Kurgularız?

- Birey, kurum, toplum
- Disiplinler arası ve üstü yaklaşım

- Tema ve strateji
- Ağ (farklı ve benzer kurumların bir araya gelmesi, koalisyon kurma)

3. EMPATİ: Katılımcı/Uzlaşmacı Karar Süreçlerini Nasıl Tasarlarız?

- İstekler ve gereksinimler
- Ortak vizyon
- Ortak öncelikler
- Bireysel ve kurumsal çıkarlar

4. ERİŞİM: Süreci Tasarlamak İçin Nelere Erişmeliyiz?

- Doğru bilgiye erişim
- Bilimsel ve sezgisel analizler
- Doğru yöntemler (gözlem, sorun tespiti)

5. EYLEM: Kültürel Değişimleri Nasıl Harekete Geçiririz?

- Söylem ve eylem dengesi
- Görünür kılma
- Deneyimleme
- Sistem modeli geliştirme

6. ETKİ: Temel Soru: Değişimin Etkilerini Nasıl Değerlendiririz?

- Sosyal, ekonomik ve çevresel etkiler
- Ekonomi ve ekoloji dengesi
- Değişim göstergeleri
- Etki ölçme

Anadolu Tasarım Atölyesi (ATA) şemsiyesi altında topladığımız TAK'lar, Vizyon Atölyesi ve Atölye Muğla Bir; sosyal değişim için tasarım süreçlerinin yani 6E temel kavram ve ilkelerinin deneyimlendiği ortamlardır. Atölyelerde, tasarımcı ve mahalleli işbirliği ile başlayan sürecimiz, yerel yönetimlerle olan işbirliklerine ve ardından da yatırımcılarla olan işbirliklerine süreç içinde dönüşmüştür. Özetle, atölyelerde, üç farklı işbirliği süreci yaşamaktayız.

Birincisi, işbirliğimiz kurumlar arasındadır. Kentsel Strateji küçük bir danışmanlık şirketi iken bugün kurmuş olduğu atölyelerle bir deneyim yaşamaktadır.

İkincisi, tasarımcı ve mahalleli arasındadır. Sorunların keşfedilmesi aşamasından, çözüm tasarımı aşamasına kadarki sürecin tasarlanmasındaki işbirliğidir. İki grup arasındaki etkileşimin sağlanması ve taraflar arasında empati yaratılması gibi konularda geliştirdiğimiz yöntemler bunların en iyi örneklerini oluşturmaktadır.

Üçüncüsü ise disiplinler arasındadır. Atölyelerde geliştirdiğimiz kavramlar, söylemler ve çözüm önerileri tasarımcı kavramı altında topladığımız plançı, mimar, ürün tasarımcısı, sosyolog, antropolog vb. disiplinlerle yaptığımız işbirliği ile ortaya çıkmaktadır.

ATA ile geliştirdiğimiz program ve projeler; sosyal etki (SE), sosyal yenilik tasarımı (SYT), sosyal etki tasarımı (SET), sosyal etki değerlendirmesi (SED) süreçlerini kapsamakta, ama özünde 'sosyal değişim için tasarım' ana çerçevesi içinde yer almaktadır.

Kısaca, yeni nesil ekonomilerin beklentilerini yenilik ve yaratıcılık ortamlarında geliştirildiği yeni eko sistemlerin kurgulandığı günümüzde 6E kavramlarını içeren süreç yönetimi çok önem kazanmaktadır. Yani, tasarımcının yeni rolleri, davranış biçimleri, yenilik ve yaratıcılık vb. kavramların tasarımıyla etkileşimi sosyal değişim için tasarımın önemini daha da artırmaktadır.

Özetle, ortak sorunlara ortak çözüm bulma, ATA'nın temel yaklaşımı olmaktadır. Bu nedenle, farklı disiplinler, farklı taraflarla ortak sorunlara ortak çözümler bulmasına katkı sağlayan bu süreç ile atölyelerimizde geliştirdiğimiz program ve projeler, ülkemiz ve tasarımcılarımız için önemli ve değerlidir. Dolayısı ile, sosyal etki kavramını sektörler arası işbirliği, süreç tasarımı gibi boyutlarla ele almanın önemini sokaktaki insanlarla paylaşarak yeni bir anlayışın gelişimine katkıda bulunmaktayız.

Sosyal etki yaratmaya ya da sosyal değişimi sağlamaya dayalı her fikrin ve eylemin özü 6E kavramlarını içeren tasarım süreci olmalıdır. Günümüzde, ağırlaşan sosyal sorunların çözümü için etkileşim ortamları yaratılmalıdır. Kamu, özel ve sivil toplum örgütleri arasındaki etkileşim, farklı disiplinlerin ve mesleklerin etkileşimi, farklı yaklaşım ve çözüm süreçlerinin etkileşimi sosyal sorunların çözümü için önemlidir.

Kentsel Strateji olarak 2019 yılını ‘hareket’ yılı ilan ettik. Amacımız karar vericilerin bilindik kurumsal davranışları ile tasarımcıların mesleki davranışlarını farklı kavramlar ve yaklaşımlar ile yenileneceği ortamlar yaratmak, hedefimiz ise deneyimleri, söylemleri, kavramları, yöntemleri, sektörleri ve disiplinleri etkileşim içine sokmaktır.

Sonuç olarak, tasarımcıların yeni rolleri, yeni nesillerin ve yeni ekonomilerin beklentilerini ele alan, özellikle sosyal sorunların, yeni eko sistemler içinde çözümünü sağlayan yaklaşımları ve yöntemleri geliştirmek ve deneyimlemek olmalıdır.

PAYLAŞIM EKONOMİSİ: FİNANSAL MEKANİZMANIN ÖTESİNDE BİR DAVRANIŞ TASARIMI⁷⁶

Paylaşım ekonomisi, günümüzün teknoloji odaklı sosyal ağların yaygınlaşması ile gelişti. Eğilim ise yeni teknolojik gelişmelerle paylaşım ekonomisinin kapsama alanının daha da yaygınlaşacağı ve ürünlerinin çeşitleneceğini yönünde. Aşağıdaki üç önemli analiz ve temel sorular; paylaşım ekonomisinin geleceğinin çeşitlenmesinde teknolojik gelişmelerin yanı sıra tasarım ve katılımın önemini vurgulamaktadır.

Yeni paylaşım ekonomisi biz tüketicilere harcama alışkanlıklarımızı yeniden şekillendirmek için sınırsız imkanlar sunuyor. Müşteride satın alma talebini yaratan geleneksel görüş ile zıt düştüğü için, işletmeler için de bir takım önemli sorunlar ortaya çıkarıyor. İşletmelerin paylaşım mülkiyetini destekleyen dağıtım modellerini ve buna ilaveten çok kullanıcılı ürün ömrünü destekleyen ürün gruplarını tekrar gözden geçirmeleri gerekecek. Eğer ortak tüketim 21. yüzyılın ticareti ise, bunu bireylerin yerine grupların ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikteki 21. yüzyıl tasarımı ile nasıl destekleriz? (Lada Garlenko, Artefact, Kullanıcı Deneyimi Strateji Uzmanı)

76 İstanbul Yaratıcı Platformlar, Atölye-British Council. 2017.

Etkisini ölçtüğümüz şeylerden daha çok verim alırız. Tüketimi ölçerse bundan daha çok verim alırız. Katılımı ölçtüğümüz zaman bundan daha çok verim alırız ve farkında olduğumuzdan daha zengin veya daha fakir olduğumuzu keşfedebiliriz. Hepsinden önemlisi eğer ekonomimiz farklı türdeki değerleri ölçebilirse, tüketimimizi otomatik olarak arttırmadan da büyümeyi sağlayacak şeylerin tasarımına odaklanabiliriz. (Tim Brown, IDEO Kurucu Ortağı))

Paylaşım ekonomisi ve tasarım düşüncesinin çok ciddi birkaç ortak noktası var; empati, gözlem, soruna farklı çerçevelerden bakmak gibi. Paylaşım ekonomisi sadece bir finansal model değil, bir davranış tasarımı. Hatta eski bir davranışın yeni bağlamlarda uygulanması bile diyebiliriz. Bugün bu davranışı finansal bir mekanizma haline getiren şirketler, kullanıcı odaklı tasarım düşüncesini uyguluyor. Çünkü ancak kullanıcıları çok iyi gözlemleyip, günlük hayatlarında neyi paylaşabileceklerini ve ihtiyaçlarını anlayıp, bu ihtiyaca cevap verebilecek başka grupları dengeleyen ve bir araya getiren modeller oluşturuluyor. Paylaşım ekonomisine finansal bir mekanizmadan çok, yeni bir davranışın tasarımı diye bakarsak, Türkiye perspektifinde paylaşım ekonomisini adapte edebilir miyiz sorusunu sormalıyız, özellikle kültürümüzün tarihi paylaşımına bu kadar dayanıyorken? (Nazlıcan Göksu, Tasarım araştırmacısı, IDEO)

Bu yaklaşımları ülkemize uyarlama konusunda daha başarılı olmak istiyorsak, öncelikle Türk insanının davranışlarını analiz etmemiz gerekir. Türk kültürü, zaten 'imece', yani paylaşım ekonomisi üzerine dayanmaktadır. Birlikte üretim, birlikte paylaşım kültürü olan imece, kentlerde kaybolmaya başlasa bile tohumlarının kültürümüzde hala varlığını hissettirmektedir.

Kendi kültürümüz için ekonomik sistemleri yeniden tasarlıyorsak eğer ilk adım kendi kültürümüzü gözlemlememiz, 'hangi noktada güven düğümleri var, hangi konularda kültür için bir tabu var?' sorularına yanıt vermektir. Ancak bunları anlayarak paylaşım ekonomisini uygulayabiliriz.

Davranış Tasarımı: Vizyon, Tasarım ve Sosyal Etki Kavramlarının Etkileşimi

Türkiye kentlerinin son altmış beş yıldır, üçüncü dönüşüm sürecine girdiği günümüzde, üç kez yık-yap gayrimenkul ekonomisinin ortaya

çıkardığı yaşam ve yapı kalitesi riski; kentleri ve projeleri yeniden düşünme için farklı davranışları geliştirmemiz gerekliliği mesajlarını vermektedir. Artık, karar vericilerin bilindik kurumsal davranışları ile tasarımcıların davranışları farklı kavramlar ve yaklaşımlar ile yenilenmelidir.

Ortak kavramlar; vizyon, tasarım ve sosyal etki olmalıdır. Bu üç kavramın etkileşiminin ortaya çıkaracağı yeni ekonominin ortak kavramı paylaşım, yaklaşım ise kullanıcı odaklı tasarımdır.

Günümüzde, paylaşım ekonomisinin farklılığı; kavramların etkileşiminin yanı sıra stratejik ve yerel bakışlar arasında dengedir. Yani, üst ölçekte kentlerin yeniden kurgulama vizyonunun ortaya çıkardığı stratejiler ve planlama yaklaşımları ile yerel bakışın ortaya koyduğu tasarım düşünce davranış biçimi arasındaki ilişki sistemleri güçlendirilmelidir.

Hem kurumsal hem de bireysel davranış biçimleri, yeni ekonomiler ve yeni katılımcı yöntemler dikkate alarak değişmelidir. Değişim paylaşım üzerine kurgulanmalı, paylaşım ise yalnızca ekonomik değerler üzerinden değil, güven ve mahalle kimliği değerleri üzerinden de yapılmalıdır.

Paylaşım Ekonomisi Ulusal Deneyimleri

Dünyada hızla gelişen girişimcilik rüzgarı, yakın zamandan beri ülkemizde de esmeye başladı ve paylaşım ekonomisi girişimleri büyümeye başladı. Özellikle startup'lar için mekan ve proje paylaşım ortamları şimdilik İstanbul odaklı geliyor. Pek çok uluslararası ve ulusal deneyimler paylaşılma ve deneyimleme sürecine girdi. Kuluçka merkezleri, paylaşım atölyeleri, etkinlikler hemen hepsi paylaşım ekonomisinin bileşenleri.

Bu sürecin yaratacağı ekonominin yanı sıra ulusal eko sistemimize uygun ve farklılık yaratan girişimleri yaratma zamanı geldi.

Kurucu ortağı olduğum Tasarım Atölyeleri (TAK) ve Vizyon Atölyesi kendimize özgü farklılık yaratan bir deneyim oldu. TAK'larda yaptığımız; tasarımcılarla ve mahallelileri bir araya getirdiğimiz ortamlarda yeni servis ve sistemleri nasıl tasarlamak. Tasarımcıların, sorunu anlamalarını ,bire bir kullanıcılarını gözlemleyerek yapmalarını sağlamak.

Vizyon aölyesinde ise kentleri yeniden düşünme sistematiğini nasıl kurgularız? sorusunu kamu, özel ve sivil kurumlarla paylaşarak, yeni kent modelleri geliştirmek ve katılımcı planlama yaklaşımları ortaya koymak.

Her iki oluşumun temel felsefesi herkesi ve her kesimi bir araya getirmek, sorunları birlikte gözlemlemek, katılımcı ortamlarda çözüm

önerileri sunan ürünler geliştirmek. Ortaya çıkan ürünler tüketmek üzerine değil, kaybetmeye başladığımız imece kültürünü yeniden keşfetmek ve bu değerleri yeniden üretmek üzerine kurgulanıyor.

Sonuç olarak, bugünkü paylaşım ekonomisi sosyal, ekonomik ve teknolojik gelişmelere paralel olarak gelişti. Paylaşım ekonomisinin farklılaşması için tüketim odaklı sistemler tasarlamak yerine üretim odaklı davranış biçimleri tasarlamalıyız. Üretim ve tüketim arasındaki denge toplumsal büyümeyi sağlayacak değerlerin tasarımı ile olmalıdır.

SOSYAL ETKİ TASARIMI (SET)⁷⁷

Sosyal Etki, yaşam ve çevresine yapılan herhangi bir müdahaleden kaynaklanan değişimlerdir. Bu değişimler insanların günlük yaşamını, ekonomik hayatını, yaşam tarzını, birbirleri ve toplum geneli ile olan ilişkisini ve aynı zamanda değerler, inançlar ve kurallar gibi konuları kapsar.

Plancı ve tasarımcılara düşen rol; '*tasarım düşüncesi*' (*design thinking*), katılımcı planlama (*participatory planning*) ve '*stratejik tasarım*' (*strategic design*) yaklaşımları yoluyla olumlu etki yaratmak olmalıdır.

Geçmiş uygulamalardan dersler çıkarılmalı, mekan ve yaşam tasarımı üzerine yeni yaklaşımlar geliştirmeli, insan ve mekan ilişkisinde geçmiş ve gelecek arasında bağlantılar kurulmalı, projenin tarafları arasında empatiyi güçlendiren yöntemler geliştirilmelidir.

Bunları yapabilmek için ise kentsel dönüşüm projelerinde '*sosyal etki*' kavramı altında; sosyal etki değerlendirme (SED) raporları hazırlanmalı, sosyal etki tasarımı (SET) süreci yönetilmeli, sosyal Etki programları (SEP) geliştirilmelidir.

77 *Sosyal Etki Rehberi (SET)*, Sıla Akalp ile birlikte hazırlanmıştır, Kentsel Strateji- Dünya Bankası, Ekim 2015.

Sosyal Etki Tasarım süreci;

- mahallelinin ihtiyaç ve yaşam dinamiklerini anlamak,
- ortaya çıkabilecek olumsuz sosyal etkileri tasarım yoluyla minimuma indirmek,
- tahmin edilen değişimler hakkında (sosyal yapı, konut türleri, kamu hizmetleri, estetik kalitesi vb.) öngörü geliştirmek,
- mahalle ve mahallelinin somut ve soyut (ya da ölçülebilir ve ölçülemeyen) değerlerini proje karar alma süreçlerine aktarmak için gereklidir.

SET, projelerin ortaya çıkaracağı olası etkilerin önceden tespit edilmesi ve bu etkileri azaltmayı amaçlayan, tasarım ilkelerinin mahalleliler ve projenin tarafları ile birlikte geliştirilmesi sürecidir. Olumsuz etkileri minimuma indirmek için geliştirilen katılımcı tasarım süreçleri ile mahallelilerin bugünkü yaşam dinamikleri ve geleceğe ilişkin beklentileri doğru anlaşılmalıdır.

Tasarım projeleri hazırlanırken yaşayanların günlük alışkanlıkları, istek ve beklentileri, kentin iklimsel özellikleri ve yerel karakteristikler dikkate alınarak, gelenler ve gidenlerin dengesinin sağlandığı, yaşam ve mekana olan etkilerin azaltıldığı, ekonomik alternatifler üretilmelidir.

Sosyal Etki Tasarımı süreci, '*Araştırma*', '*Katılım*' ve '*Tasarım*' olmak üzere 3 aşamada yürütülmelidir.

1. Aşama: Sorunları Keşfederek Araştırma Süreci
2. Aşama: Empati Kuran Uzlaşmacı Katılım Süreci
3. Aşama: Çözüm Üreten Stratejik Tasarım Süreci

SET süreci, etkilenenler (mahalleli; yaşayanlar ve çalışanlar), etkileyenler (proje geliştirenler, yerel yönetimler) ile Yerel Bazlı Örgütler (YBO) ve Sivil Toplum Kuruluşlarının (STK) katılımı ile gerçekleştirilmelidir.

SET sürecinde tasarımcıların rolü; projeden etkilenenlerin, mekan ve yaşama dair istekleri ve ihtiyaçlarını keşfeden; tasarım araştırmacısı, projenin taraflarının beklentileri ve piyasanın gerçeklikleri arasında etkileşim kuran; uzlaşma yöneticisi, planlama ilkeleri ve eylemleri hakkında çözüm üreterek, benimsenen bir proje geliştiren; stratejik tasarımcı olmalıdır.

Sosyal Etki Tasarım sürecinde tasarımcı; mekansal değişimlere, yaşamsal etkilere ve sosyal sorunlara '*duyarlı*' tasarım ilkeleri geliştirmelidir.

SET süreci, proje yapılmasına karar verilmesi ile eş zamanlı olarak başlamalıdır. Çünkü, sosyal etkiler ve mahalleli arasındaki etkileşimler, projenin duyulmasından itibaren başlayabilir.

1. ARAŞTIRMA: Mekan ve Yaşam

Yaklaşım: Sorunları Keşfederek Araştırma Süreci
Konular:

- Sorular ve Sorunlar
- Alışkanlıklar ve Değişimler
- Araştırmalar ve Yorumlar
- Algılama ve Anlama
- Karakter ve İhtiyaçlar

Ürünler: Notlar, Broşürler, Raporlar, Etkinlikler, Sosyal Medya Dokümanları

2. KATILIM: Beklentiler ve Gerçekler

Yaklaşım: Empati Kuran Uzlaşmacı Katılım Süreci
Konular:

- Etki ve Tepki İstekler ve Engeller
- Etkiler ve Kayıplar
- İşbirliği ve Uzlaşma
- Beklentiler ve Gerçekler

Ürünler: Uzlaşma Raporu, Çalıştaylar, Toplantılar, Sosyal Etkileşim Matrisi

3. TASARIM: Stratejiler ve Çözümler

Yaklaşım: Çözüm Üreten Stratejik Tasarım Süreci
Konular:

- Strateji ve Tasarım
- Strateji ve Taktik
- Ekonomi ve Kaynak
- Yer Değiştirme ve Tazmin
- Stratejiler ve Çözümler

Ürünler: Stratejik ve Taktik Çerçeve Ekonomik Model, Yer Değiştirme

SET Rehberi; etkileyenler (proje geliştirenler), etkilenenler (yaşayanlar ve çalışanlar) ve tasarımcılar için yönlendirici bir kılavuz olarak hazırlanmıştır. Bu rehber; mahalleli ile birlikte, *'daha iyi yaşam için daha iyi mekan'* tasarlarken kullanabileceğimiz *'Araştırma'*, *'Katılım'* ve *'Tasarım'* aşamalarının etkinlikleri ve yöntemlerini içermektedir. Yöntemler, proje geliştiren yerel yönetimler, yatırımcılar, yerel girişimler ve tasarımcıların kullanımı için ulusal ve uluslararası deneyimler dikkate alınarak hazırlanmıştır.

SORULMAYAN SORULARI SORMANIN ZAMANI

Günümüzde, kentlerimiz üçüncü dönüşüm sürecini yaşıyor. Kentlerimizin pek çoğu iki kez yıkıldı ve yapıldı. Süreç içinde, yapı ve yaşam kalitesi riskleri ortaya çıktı. Bu riskleri azaltmak, olası depreme hazırlıklı olmak için kentsel dönüşüm yasaları hazırlandı. Riskli yapı, riskli alan gibi kavramlarla dönüşüm süreçleri yapı ve mahalle ölçeğinde hızlandı.

Eğer binanız ya da mahalleniz kentsel dönüşüm sürecine girdiyse, *'imar durumu ne? Yüzde kaç veriyorsunuz? Kira yardımı miktarı ne? Taşınma masraflarımı karşılıyor musunuz?'* gibi temel soruları sorduk ve soruyoruz.

Bu soruların yanıtları hep verildi. Beklentilerin pek çoğu pek çok yerde karşılandı. Bütün bunları karşılığında ortaya çıkan mekanlardan pek çoğumuz memnun değiliz. Keşke dememek için, bu klasik soruların yanı sıra yaşamsal soruları da sormamızın zamanı gelmedi mi?

Eğer, Bu Soruları Soruyorsanız?

Nasıl huzurlu yaşayabilirim? Çocuklarıma nasıl daha güvenli bir ortam sunabilirim? Mahallemizi nasıl daha güvenli hale getirebiliriz? Mahallemizde nasıl sanatsal etkinlikler yapabiliriz? Otobüs duraklarını nasıl sıkıcılıktan kurtarabiliriz? Arabayı kullanmak yerine yürümeyi nasıl teşvik edebiliriz? vb. soruları soruyorsanız eğer, farklı ve insan odaklı düşünüyorsunuzdur, çünkü siz tasarımcısınız.

New York ve İstanbul odaklı çalışan '+37 studio for design' şirketinin hazırlamış olduğu insan odaklı tasarım yaklaşımını içeren '*sosyal yenilik tasarımı*' rehberinin temel soruları bunlar.

Yani, rehberde verilen mesaj açık. Günlük hayatınızda yenilik yaratmak, farklı sorunları keşfetmek ve sorunları farklı şekillerde çözmemiz için insan odaklı tasarım yaklaşımını toplum olarak benimsemeliyiz.

Sosyal Etki Değerlendirilmeli

Kentsel dönüşüm projelerinde, ETKİleyen ve ETKİlenenler arasında ETKİleşim sürecinde ortaya çıkan mekan ve yaşama olan ETKİlerin, olası olumsuz etkilerinin azaltılması için kapsamlı ve katılımcı bir yönetim süreci gereklidir.

Bu nedenle, 'Kentsel Vizyon Platformu' tarafından hazırlanan '*sosyal etki değerlendirmesi*' (SED) rehberi de kentsel dönüşüm projeleri için yaşam ve mekan ilişkisinin önemine vurgu yaparak, süreç içinde '*gerilim*' ve '*travma*' yaşanmaması için sosyal etkiye duyarlı tasarımın önemini ortaya koymaktadır.

Yani rehber; artık, kentsel dönüşüm projelerinde sosyal ve ekonomik etkilerin önceden değerlendirilmesi için öneriler geliştirmektedir.

Sözünü ettiğim her iki çalışmanın ortak kavramları; yenilik, tasarım, sosyal etki, insan, yaşam, mekan. Bu kavramları, dönüşümden etkilenen herkesin ve her kesimin artık gündemine alması gerekiyor.

Neden, Sosyal Yenilik Tasarımı Gerekli?

Yanıt kısa ve açık. Dönüşüm her zaman gelişim değerildir. Kentlerimizin üçüncü dönüşüm sürecine girmesi ise bunun en önemli göstergesidir. Sosyal yenilik tasarımı çözülmesi istenen bir sorunun keşfi ve onu daha iyi yapmak için ortaya konulan bir süreç. Yani, öncelikli sorunları keşfetmek ve birlikte çözüm yaratmak.

Sosyal yenilik tasarımı empati yapmak demektir. Tasarımcılar, uzmanlar, proje geliştirenler, yaşayanlar arasında yani, projeden etkilenenlerin bir araya geldikleri ortamlarda sorunların keşfi ve çözümlerin birlikte yaratılması sürecidir.

Artık, Tasarıma Dair Konular da Tartışılmalı

Apartman ya da mahalle toplantılarında ister belediye yöneticileri isterse yatırımcılar ve tasarımcılarla bir araya gelindiğinde tasarıma dair konular da tartışılmalıdır. Sözleşmelerde, yalnızca mekansal paylaşım esasları olmamalı, yaşam tasarımına dair konular da ele alınmalıdır.

Tasarım yalnızca mimari tasarım, bir ürün tasarımı olarak değil, bir süreç olarak değerlendirilmelidir. *'Ben işçi emeklisiyim, avukatım, doktorum, öğretmenim ne anlarım tasarımdan demek'* yerine kendi yaşam kararlarınızın verildiği ortamlarda yaşama dair temel sorular tartışılmalıdır.

Günümüzde, değer yaratan tasarım, yenilik, sosyal sorumluluk, çevre ve enerji, hijyen, su ve enerji verimliliği, yaratıcı ve özgün fikirler gibi kavram ve konuları, kentsel dönüşüm sürecinde yer alan tüm taraflar gündemine almalıdır.

Mülk sahipleri; kendi yaşam alanlarına dair tasarım süreçlerine aktif katılmalı, malzeme seçiminde başta su ve enerji tasarrufu, hijyen olmak üzere her türlü yenilikçi ürünleri öncelikli talep etmeli.

Özel sektör; yarışmacı piyasa ortamında farklılıkları ortaya koyacak, yenilik, sosyal sorumluluk, tasarım kalitesi, yeşil bina vb. konuları ele almalı.

Tasarımcılar; empati ortamları yaratmalı, tasarımı bir mimari ürün olarak değil, sorun saptama ve ortak çözüm süreci olarak değerlendirmeli.

Kamu ise, başta yerel yönetimler olmak üzere üçüncü dönüşüm sürecinin ilk iki süreçten farklılığının yık-yap yerine yaşam tasarımı olduğunu, tasarımın ise bir süreç olduğunu içeren örnek uygulamaları teşvik etmeli ve yasal düzenlemeler yapmalı.

Keşke Dememek ve Keyif Almak için

Yıllarca yaşadığımız, çalıştığımız mekanların dönüşümü sonrasında 'keşke yıkmasaydık', 'keşke böyle olmasaydı' dememek için tasarım süreci

yönetimi çok önemlidir. Anılar, komşuluk ilişkileri, gelenler ve gidenler, eski izler, yani yaşam ve mekana dair her şeyi önceden iyi tasarlamak gereklidir.

Zaman, keşke dememek ve keyif almak için farklılık ve farkındalık yaratma zamanıdır.

Keşke dememek için; yaratıcı ve özgün fikirler herkesle paylaşılmalı, beklentiler ortaklaştırılmalı, tasarım süreçlerine katılmalı.

Keyif almak için; aile ve toplumsal yaşam alanlarında yenilik, tasarruf ve estetik tasarım ürünlerini tercih edilmeli.

Sonuç olarak, kentlerimizin yeniden kurgulanmasında geçmiş uygulamalardan dersler çıkarılmalı, mekan ve yaşam tasarımı üzerine yeni yaklaşımlar geliştirmelidir. Geçmiş ve gelecek arasında bağlantılar sağlanmalı, taraflar empati kurmalıdır.

ATÖLYE

İKİNCİ YÜZYIL MEKANI: PANCAR DEPOSU

Nilüfer Belediyesi tarafından 2023'ün 'tasarım yılı' ilan edilmesi ve 'Nilüfer Tasarım Atölyesi'nin kurulmasının ardından İkinci Yüzyıla yakışan bir başka atölye ise 29 Ekim 2023 yılında hizmete açıldı.

Türkiye'nin tasarımcısı Mustafa Kemal Atatürk'ün kuruluş ilkeleri ile yeni nesil beklentilerin harmanlanacağı Pancar Deposu; yenilik ve yaratıcılık mekanı olarak çok amaçlı kullanım alanlarıyla ikinci yüzyıla yakışır bir cazibe merkezi olacaktır.

Yüzyıllık Cumhuriyet deneyiminin yeni nesille birlikte yeniden deneyimleneceği Pancar deposunda; yaratıcı ekonominin itici gücü olan kültürel ve yaratıcı endüstrilerin geliştirilmesine katkı sunulacaktır. Pancar deposu mahalle ölçeğinde sosyal uyuma da katkıda bulunacak, yaratıcı ağların oluşmasını sağlayarak, yenilikçiliği ve kalkınmayı sağlayacaktır.

Dün Pancar Deposu, Bugün FikirDeposu

Uzun yıllar Pancar Kooperatifi tarafından kullanılan ve kent belleğine yer eden, ancak 25 yıldır atıl vaziyette duran Pancar Deposu Nilüfer Belediyesi tarafından kamulaştırılmıştır. Bu alanda neler yapılması gerektiğine ise mahalleliler ile yapılan çalıştaylar sonucunda karar verilmiştir. Mahallelilerin ortak beklentisi ise kamusal alanın özellikle çocuklar, gençler ve kadınlar için çok amaçlı bir etkileşim alanı olması olarak ortaya çıkmıştır.

Konak mahallesinde, dün 'Pancar deposu' olarak kullanılan alan yeni kullanımlarıyla farklı bir mekana dönüştürülmüştür. Pancar deposu; kültür, sanat, girişimcilik, tasarım, iletişim, yenilik, yerel lezzetler gibi tematik etkinliklerinin farklı ölçeklerdeki kapalı ve açık mekanlarıyla yapılacak etkileşim alanı olarak tasarlanmıştır.

Pancar Deposunda:

- Nilüfer'den İlham Alınacak, Depoda Tasarlanacak.
- Güçler Birleştirilecek, Fikirler Depolanacak.
- Etkileşim Ortamları Sağlanacak, Etkiler Yaratılacak.
- Depo Paylaşılacak, Deneyimlerden Yararlanılacak.
- Depoda Keşfedilecek, Eko Sistemler Tasarlanacak.
- Depoda Buluşulacak, Lezzetler Tadılacak.

İkinci Yüzyıl, Yeni Hikayeler

İkinci yüzyıl yeni hikayelerin yazılacağı yüzyıl olacaktır. Yaşadığımız küresel riskleri dikkate alan, gençleri heyecanlandıran ve onlara yeni ufuklar açacak yeni hikayelere ihtiyaç vardır. İkinci yüzyılın yeni hikayelerinin teması gençleri odağa alan yeni bir anlayış olmalıdır. Yeni anlayışın temel çerçevesini de doğa odaklı düşünce yaklaşımı oluşturmalıdır. Bu nedenle doğa sistemlerini anlamalı ve kentsel sistemler yeniden tasarlanırken ve küresel risklerle mücadelede doğanın davranış biçimlerinden yararlanılmalıdır.

Nilüfer Belediyesi, yaratıcı ekonomiler üzerine yeni bir eko sistem tasarlanması için Pancar deposunda yeni süreci başlatmaktadır. Pancar deposu, farklı paydaşlardan oluşan 'açık yönetim' anlayışı ile yönetilecektir. Pancar deposunda geliştirilen programlar ve projeler ile etkinlikler katılımcı ve kapsayıcı ortamlarda tasarlanmaktadır.

Nilüfer Pancar Deposu geçmişte sadece pancar depolandığı bir yer iken bugün girişimcilerin fırsatlarla dolu buluşma noktası haline gelmiştir. Bir başka deyişle yenilik ve yaratıcılığın yeşerdiği yeni fikirlerin paylaşıldığı ve etkileşimlerin yaşandığı bir mekandır

Nilüfer Pancar Deposunda Neler Var?

Depo; Kültür, sanat, girişimcilik, sağlıklı yaşam gibi etkinliklerin yapıldığı ve toplantı salonları, ortak çalışma mekanlarının bulunduğu çok amaçlı mekandır.

Açık mutfak ise; geleneksel ve sağlıklı tarifler, kadınların el emeği ürünleri, üreten çocukların lezzetleri ile yeni nesil menüler ve birlikte pişirme birlikte yeme etkinliklerinin yapıldığı deponun en önemli parçasıdır. Mutfakta deneyim ve yeniliklerin paylaşıldığı eğitimler yapılmaktadır.

Nilüfer Tasarım Atölyesi ve Kod Atölyesi ortak çalışma mekanları, sosyal medya stüdyosu ve diğer etkinlik mekanları ile Nilüfer'lilere hizmet etmektedir.

Parkta açık hava etkinlik alanları (konserler açık hava sinemaları), Bostan, kompost ile oyun alanları ve Kantar Kafe bulunmaktadır.

Nilüfer Pancar Deposunda Neler Yapılıyor?

- 1. Depo Buluşmaları:** Mahalleli, esnaf, öğrenciler, gençler, sivil örgütler ve diğer ilgili kişilerle bir araya gelerek güçlü bir mahalle ve toplum için geleceği tasarlanıyor.
- 2. Atölyeler:** Tasarım ve kodlama üzerine çalışmalar yapılıyor, süreçler inceleniyor ve yeni ürünler geliştiriliyor.
- 3. Deneyim Transferi:** Bursa sanayicileri ve yeni nesil girişimcilerle kuruluş öyküleri, gelecek öngörülerini ve eko sistem tasarımı gibi konularda deneyim paylaşılıyor. Ayrıca tematik söyleşiler ve mahalle kanaat önderleriyle önemli konular ele alınıyor.
- 4. Depo Lezzetleri:** Kadınların lezzetleri, gençlerin yenilikçi menüleri ve çocukların neşesi gibi çeşitli lezzetler deneyimleniyor. Şeflerin ve mahallelilerin bir araya geldiği etkinlikler düzenleniyor ve geleceğin şefleri destekleniyor.
- 5. Nesilden Nesile:** Bilgi ve deneyim paylaşımı yapılıyor; emekli öğretmenler, sanatçılar, zanaatçılar ve yerel tarihçilerle birlikte bilgilendirici etkinlikler düzenleniyor. İyi yaşam ve sıfır atık gibi konularda eğitimler ve atölye çalışmaları gerçekleştiriliyor.
- 6. Mahalleli Seviyorum:** Birlik ve dayanışma duyguları pekiştiriliyor; depo günleri, imce günleri ve sosyal gastronomi etkinlikleri düzenleniyor. Gıda girişimciliği alanında eğitimler ve atölye çalışmaları yapılıyor.
- 7. Depoda/Parkta Kültür ve Sanat Var:** Danslar, müzik etkinlikleri, tiyatro gösterileri ve yaratıcı oyunlar gibi kültürel etkinliklere katılım sağlanıyor.
- 8. Yerinde ve Mevsiminde Üretim:** Tarladan sofraya en kısa yolculuklar düzenleniyor ve okul bostanları ile hasat zamanı etkinlikleriyle çocuklara doğa ve tarım konularında eğitimler veriliyor.
- 9. Depo Etkisi:** Depo yakın çevresi ve mahallenin değişimini izleniyor ve yaratılan sosyal ve ekonomik etkiler ölçülüyor.

10. Deprem Parkı: Pancar deposu ve açık alan, olası deprem sonrası toplanma alanı olarak kullanılarak mahalle sakinlerine güvenli bir alan sağlıyor ve acil durumlarda ihtiyaçları karşılamak için hazırlıklı olunmasını sağlıyor.

Hedef: Güçlü Mahalle, Güçlü Toplum ve Canlı Bir Demokrasi

Nilüfer Pancar Deposu güçlü bir mahalle ve sağlam bir toplum söylemi ile canlı bir demokrasiyi desteklemek için örnek adımlar atmaktadır.

- **Mahalle ve Mahalleli:** ‘Yeniden Keşfedecek, Güvenli Yaşam’ Tasarlayacağız.
- **Bizim Mahalle:** ‘Mahallelerde Düşünüyor, Mahallelilerle Düşlüyoruz.’
- **Kolay, Cazip, Duyarlı ve Dayanıklı Mahalle:** ‘Mahalle Eylem Planları’ Hazırlayacağız.
- **Konu Komşu Ne Der:** ‘Kapıları Tek Tek Çalıyoruz, Herkesi Herkesle Buluşturuyoruz.’
- **Bir Mahalle Hikayesi:** ‘Yaşanmışlıkları Dinliyor, Mahalle Hikayelerini Görünür Kılıyoruz.’
- **Mahalle Yaşamı, Yaşamın Tasarımı:** ‘Yaşamsal Dokunuşlarla, Mahallelerde Kıyı ve Köşeleri Canlandıracağız.’
- **Aynı Mahalle Çocukları:** ‘Eski Mahalleliler Buluşuyor, Anıları Tazeliyoruz.’
- **Nilüfer Pancar Deposu:** ‘Nilüfer’i Seviyor, Muhtarlar ve Mahalle Temsilcileri Her Ay Bir Araya Geliyoruz.’
- **Mahalle Girişimcisi:** ‘Girişimcileri Destekliyor, Mahalle Ekonomisini Canlandırıyoruz.’
- **Mahalle Enleri:** ‘Mahallelerin Enlerini Tespit Ediyor, Farklılarımızı Çıkartıyoruz.’

Yüz yıl önce Mustafa Kemal Atatürk Cumhuriyeti tasarladı. Yüzyıllık tasarım ilkelerinin ikinci yüzyıl beklentileri ile harmanlanacağı Nilüfer Pancar Deposu ise Cumhuriyetimizin efsane projesi ‘Köy Enstitüleri’ ruhunu nesilden nesile aşılacaktır.

ANADOLU TASARIM ATÖLYESİ (ATA) DENEYİMİ

Kentlerimizin üçüncü dönüşüm sürecine girdiği günümüzde, mekan ve yaşam üzerine ortaya çıkan olumsuzlukların etkilerini azaltmak, kentsel dönüşüm sürecinin yalnızca mekansal değil, ekonomik ve sosyal boyutunu da içermesi gerekliliğini ortaya koymak üzere 2013 yılından bu yana kurduğumuz atölyelerde çok boyutlu deneyimler yaşıyoruz.

- 17 Ağustos 2011 yılında Kentsel Strateji tarafından gönüllü tasarımcılar ile Yerel Girişime DESTEK Platformu.
- 4 Nisan 2013 tarihinde; Kadıköy Belediyesi, ÇEKÜL Vakfı ve Kentsel Strateji ortaklığı ile TAK Kadıköy.
- 17 Ağustos 2013 tarihinde; NEF ve Kentsel Strateji ortaklığı ile Vizyon Atölyesi.
- 23 Ağustos 2014 tarihinde; Kartal Belediyesi ve DESTEK Platformu ortaklığı ile TAK Kartal.
- 29 Ekim 2016 tarihinde; Muğla Büyükşehir Belediyesi ve Kentsel Strateji işbirliği ile Atölye Muğla Bir.
- 19 Mayıs 2019 tarihinde; Kentsel Strateji ile kurduğumuz Anadolu Tasarım Atölyesi (ATA).
- 18 Ekim 2022 tarihinde; Taşkent Hayotlab.
- 1 Ocak 2023 tarihinde; Nilüfer Tasarım Atölyesi, 29 Ekim 2023 tarihinde ise; Nilüfer Pancar Deposu.

ATA, yönetim şekli, program ve projelerin geliştirilmesi ve uygulama süreç deneyimleri ile pek çok özellik ve farklılığı ortaya koymaktadır.

1. Önce, gönüllülük: Sosyal şirket misyonu ile zamanının %80'ini ve gelirinin ise %20'sini atölyelerin kuruluşu ve yönetimi için gönüllü olarak harcayarak, öncü ve lider rolünü Kentsel Strateji'nin üstlenmesi.
2. Sonra; ortaklık ve işbirliği: Atölyelerin kuruluşu ve programların uygulanması için farklı ortaklık modelleri ve işbirliği yaklaşımları geliştirilmesi.
3. Değişim, davranış biçimleri: Gerek belediyeler gerekse özel sektör ve sivil örgütlerin kurumsal davranış biçimleri ile tasarımcı, mahalleli gibi bireyler ve grupların davranış biçimlerinin süreç içinde değişiminin gözlemlenmesi Yeni davranış biçimleri tasarımının geliştirilmesi.
4. Yaklaşım: 'Keşfetmek' ve keşfedilenleri 'görünür kılmak'. 'mahallelerimizi yeniden keşfetmek', 'kentlerimizi yeniden düşünmek' söylemi ile yani, 'aşağıdan yukarı' ve 'yukarıdan aşağı' bakış açıları ile katılımcı, yaratıcı tasarım süreç yönetimini gündeme getirmek.
5. Özgünlük: 'Farklılık ve farkındalık' yaratma. Her bir atölyenin özellikle mekan tasarımı ve programlarının farklı olması, programlarının da katılımcılar için farkındalık yaratması.
6. Ölçek: Bölge ve kent ölçeğinden mahalle ve sokağa kadar farklı ölçeklerde sorunları anlama, algılama, keşfetme ve çözüm geliştirme.
7. Denge: 'kuram ve kılı' çerçevesi oluşturmak. Etkileşimin kavramsal sembollerini hafızalarda üretilmesini sağlamak, etkileşim ortamlarında hayata geçirmek. Kuram ve kılı arasında denge oluşturmak.
8. Sosyal Etki: Proje geliştirme süreçlerinde, ETKİleyenler ve ETKİlenen arasında ETKİleşim ortamları yaratarak olası olumsuz ETKİleri azaltmak. Araştırma ve katılıma dayalı sosyal etki tasarım süreçleri ve yöntemleri geliştirmek.
9. Ortam, sosyal ETKİleşim: Bireyler, gruplar, mahalleliler, sektörler arasında etkileşim biçimlerini geliştiren ortak sorunlara ortak çözüm arayan ortamlar yaratmak.

10. Hedef: Anadolu Tasarım Ağı, deneyimlerin Anadolu kentleri ve üniversiteleri ile paylaşılması. Tüm sektörleri kapsamına alan bir ağ kurulması. İŞ ve GİRİŞİM ortamları yaratılması.

Özetle, Destek Platformunun kuruluşu ile başlayan, tasarım atölyeleri; (TAK Kadıköy ve Kartal), Vizyon Atölyesi ile Atölye Muğla Bir ile devam eden, kendimize özgü farklılık yaratan bir deneyim yaşamaktayız.

DESTEK Platformu ile yeni kentsel dönüşüm modellerinin geliştirilmesi için mahallelilerin sorunların çözümü için yerel girişime nasıl destek oluruz? sorusunun yanıtını, tasarımcılar ile mahallelileri proje bazında bir araya getirerek aradık.

TAK'larda ise tasarımcılarla ve mahallelileri bir araya getirdiğimiz ortamlarda yeni katılımcı sistemleri nasıl tasarlarız? sorusunun yanıtını tasarım düşüncesi yaklaşımını deneyimleyerek bulduk.

Vizyon Atölyesinde, kentleri yeniden nasıl kurgularız? sorusunu; kamu, özel ve sivil kurumlarla paylaşarak, yeni kent modelleri geliştirerek ve katılımcı planlama yaklaşımlarını geliştirerek aradık.

Atölye Muğla Bir'de; kent, kır ve kıyı dengesini kurmak için birlikte kalkınma modellerini nasıl geliştirebiliriz? sorusunun yanıtını da tüm İlçe belediyeleri ile yeni ekonomilerin kavram ve yöntemleri tartışarak ve örnek uygulamalar yaparak bulduk.

ATA ve yarattığı eko sistemin temel felsefesi de herkesi ve her kesimi bir araya getirmek, sorunları birlikte gözlemlemek, katılımcı ortamlarda çözüm önerileri sunan program ve projeler geliştirmek. Bir başka deyişle, kaybetmeye başladığımız 'imece' kültürünü yeniden keşfetmek ve bu değerleri yeniden üretmek üzerine kurgulamak.

Sosyal ETKİleşim için ATA

Artık, karar vericilerin bilindik kurumsal davranışları ile tasarımcıların mesleki davranışlarını farklı kavramlar ve yaklaşımlar ile yenilenme zamanı geldi. Kentleri yeniden düşünmek ve mahalleri yeniden keşfetmek için farklı davranışlar geliştirmeliyiz.

Davranış tasarımı, Sosyal ETKİ üzerine kurgulanmalı. Geniş katılımlı ETKİleşim ortamları yaratılmalı. Hem kurumsal hem de bireysel davranış biçimleri, yeni nesil beklentileri, yeni ekonomiler ve yeni katılımcı yöntemler dikkate alarak değişmeli. Değişim paylaşım

üzerine kurgulanmalı. Paylaşım, yalnızca ekonomik değerler üzerinden değil, güven ve mahalle kimliği vb. sosyal değerleri üzerinden de yapılmalı.

Bu yaklaşımları ülkemize uyarlama konusunda daha başarılı olmak istiyorsak öncelikle kendi kurumsal ve bireysel davranışlarımız analiz edilmeli. Anadolu kültürü, zaten 'ımece', yani paylaşım ekonomisi üzerine dayanıyor. İmece; birlikte üretim, birlikte paylaşım kültürü. İmece, kentlerde kaybolmaya başlasa bile kültürün tohumlarının kültürümüzde var olduğunu gösteriyor.

Önemli olan kendi kültürümüz için ekonomik sistemleri yeniden tasarlıyorsak ilk adım kendi kültürümüzü gözlemlememiz, hangi noktada güven düğümleri var, hangi konularda kültür için bir tabu var? Bu soruların yanıtlarını bulmalıyız.

Kurduğumuz ve deneyimlemeye devam ettiğimiz ATA; davranış tasarımı yaklaşımının kendimize özgü yeni kavramlar ve yöntemlerle değişimi için yeni fırsatlar ortaya çıkarıyor. ATA Atölyeleri; kurum ve bireylerin davranış biçimlerini yeniden tasarlamaya yönelik olarak; işbirliği, yarışma ve fikir farklılıklarının tartışılması üzerine kurgulanmıştır. Sosyal ETKİleşim kuramının da insan davranışları biçimleri olan bu kavramları yeniden keşfetmeli, günümüz koşullarına göre yeniden kurgulamalıyız.

İşbirliği: Değerler, deneyimler, kaynaklar, hikayeler, yaşanmışlıklar, çabalar ve kavramlar üzerine kurulu formel ve enformel biçimleri ile kamu, özel ve sivil buluşmaları,

Yarışma: Katılımcı ortamlarda üretkenlik, farklılık, yenilik, yaratıcılık ekip çalışmasını içeren etkinlikler, fikir ve tasarım program ve projeleri elde etme ortamları,

Fikir Farklılıkları: Kurumsal ve bireysel aykırılıklar, farklılıklar, kültürel ve demografik çeşitlilikler nedeniyle ortaya çıkan görüş ve önerilerin uzlaşmaya dayalı ortaklaştırılması,

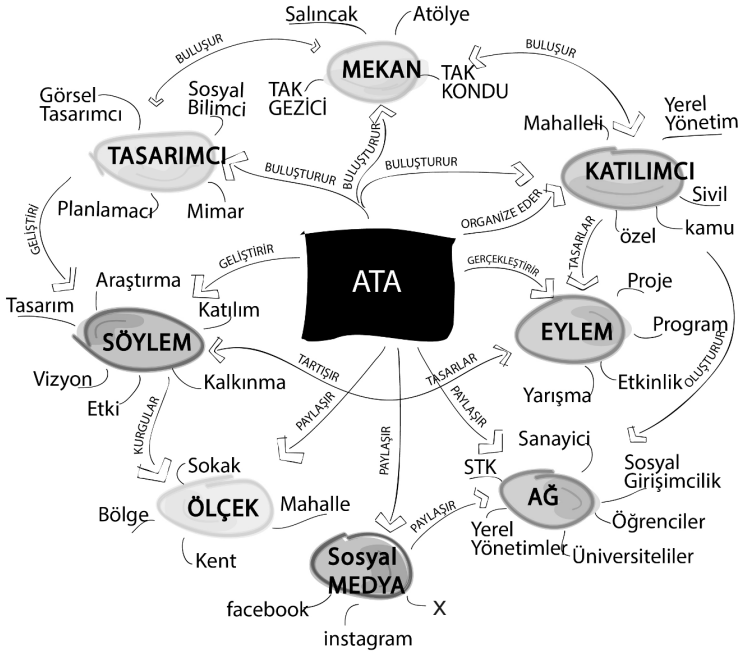
Özetle, ATA, Sosyal ETKİleşim davranış biçimlerinin deneyimlendiği ve planlama ve tasarım boyutları ile farklılıklarının ortaya konulduğu bir ortam olmuştur. Birey-birey, birey-grup, grup-grup, grup topluluklar arasındaki etkileşim biçimlerinin sosyolojik çerçevesi, ATA'da sorunların tanımlanması ve çözüm geliştirilmesi süreçleri kent sosyolojisine yeni boyutlar kazandıracaktır.

ATA Bileşenleri

Temel felsefesi, kurumsal ve bireysel davranış biçimlerini yeniden tasarlamak olan ATA başta atölye ve etkinlik mekanları olmak üzere, kavramları, program ve projeleri, etkinlik çeşitliliği ve ölçekleri ile pek çok bileşenden oluşmaktadır.

ATA Atölyeleri:

- farklı disiplinlerdeki tasarımcılar ile katılımcıları BULUŞTURUR, sorunları birlikte KEŞFEDER.
- keşfedilenleri çeşitli ürünlerle GÖRÜNÜR KILAR.
- çözüm sunan program, projeler ve yöntemler GELİŞTİRİR.
- kavramları TARTIŞTIRIR, kavramların gerçekleşmesi için Eylem alanları TASARLAR.
- tasarımcı ve katılımcı Ağı OLUŞTURUR.
- sosyal medya yoluyla süreci, etkinlik ve ürünleri PAYLAŞIR.



Mekan: Yaratıcı Ortamlar

ATA mekanları buluşma, tartışma, etkinlik ve sorunlara çözüm bulma ortamı olarak tasarlanmıştır.

TAK Kadıköy mekanı, eski Özen Sinemasının tasarım atölyesine dönüştürülmesi ile oluşan iki katlı yapı. TAK Kartal mekanı ise tasarımcıların mahalleleri dolaştığı otobüs (TAK Gezici) ile mahallelilerin bulunduğu modüler yapılar (TAK Kondu). Atölye Muğla Bir ise modüler birimleri, sokağı, pazar yeri ile kompleks bir alan. Vizyon Atölyesi ise salıncaklarda fikirlerin salınımının yapıldığı bir ortam.

Atölyeler, kalıcı ve gezici mekanlardan oluşurken, yaratıcı atölyelerin gerçekleştiği alanlar sokaklar ve mahallelerin kamusal alanları da etkinliklerin gerçekleştirildiği ve programların geliştiği alanlar olmaktadır.

- Atölye
- TAK Kondu ve TAK Gezici
- Sokak
- Salıncak
- Kamp

Tasarımcı: Keşfeden ve Çözüm Bulanlar

Planlamacı, mimar, ürün tasarımcısı, görsel tasarımcılar ile sosyal ve mühendislik bilimcileri gibi farklı disiplinlerden oluşan tasarımcılar; araştırmacı ve çözüm bulucu rolleri ile etkileşim ortamının en önemli aktörleridir. Öğrencilerinde de aktif olduğu tasarımcılar sorunları keşfetme ve çözüm bulma süreçlerinde etkin rol almaktadır.

- Planlamacı
- Mimar
- Ürün tasarımcısı
- Sosyal bilimci
- İletişimci

Katılımcılar: Etkileşim içinde Olanlar

Atölyelerin ETKİLEŞİM içine aldığı katılımcılar çok geniş bir yelpaze sunmaktadır. Atölye katılımcıları; atölye kurucu ortakları ile program ve proje ortakları da olabilir. Temel ilke kamu, özel ve sivil işbirliği ortamlarının yaratılmasıdır.

- Kamu (Merkezi ve Yerel Yönetim)
- Özel (geliştirici-esnaf)

- Sivil (kâr amacı gütmeyen kuruluşlar)
- Mahalleli (birey-grup-topluluk)
- Üniversiteler

Söylem: Kavramları Yeniden Keşfetmek

'Kentleri yeniden düşünmek' ve 'mahalleleri yeniden keşfetmek' söylemi ile atölyelerin kuruluşuna öncülük eden kavramlar, süreç içinde birbirleri ile etkileşim içine girerek farklı atölyelerin kurulması, mekanların ve programların tasarlanmasına öncülük etmiştir. Bilindik kavramların yeniden keşfedilmesi ve etkilerinin atölyelerde yaygınlaşması için geliştirilen program ve projeler çeşitlilik sunmaktadır.

- Tasarım
- Araştırma
- Katılım
- Vizyon
- Etki
- Kalkınma

Eylem: Keşfedilenleri Görünür Kılmak

Atölyelerde süreç içinde farklı yöntemlerle keşfedilenlerin, yine farklı yöntem ve araçlarla görünür kılınması, yani sorunu çözen uygulamalar yapılması atölyeleri ve çıkan ürünlerin sahiplenilmesini artırmaktadır.

- Program ve projeler
- Çalıştay ve etkinlikler
- Yarışmalar
- Örnek uygulamalar

Ölçek: Farklı Bakışlar

Atölyeler; sokaktan mahalleye, mahalleden kente, kentten bölgeye kadar farklı ölçeklerdeki sorunlara farklı bakış açıları ile çözüm üretmek için strateji ve taktik geliştirmek, farklı disiplinlerdeki tasarımcılar için farklı etkileşim ortamları sağlamakta. Stratejik ve yerel bakış arasındaki yelpazede farklı söylem ve eylemler atölyelerin hem farklılaşmasını hem de işbirliği içinde olmalarına olanak vermekte.

- Sokak
- Mahalle
- Kent
- Bölge

Ağ: İşbirliği ve Güç birliği

Kurulan atölyeler ve kurulma talebi olanlar dikkate alındığında deneyimlerin Anadolu ile paylaşılması için Anadolu Tasarım Ağı (ATA) kurgulanmalı. Amaç, Anadolu'nun çeşitliliği ve dinamizminden yararlanarak ETKİleşim Atölyelerinin kapsama alanını genişletmek.

- Tasarımcılar
- Öğrenciler
- Üniversiteler
- Mahalle Örgütleri
- Sektörler (sanayi-bilim ve teknoloji vb.)
- Yerel Yönetimler
- Sivil Toplum Örgütleri
- Sosyal Girişimciler

Sosyal Medya: Deneyim Paylaşımı

Sosyal ETKİleşimin en önemli araçlarından biri olan sosyal medya yoluyla Atölye program, proje ve etkinlikleri paylaşılma.

- Facebook
- Instagram
- Twitter

ETKİleşimin Çarpan Etkileri

ETKİleşim Atölyeleri, kuruluş öyküleri, ortaklık yapıları, yönetim biçimi ve farklılık yaratan program, proje ve etkinlikleri ile örnek bir model olarak özelliğine sahip olmuştur.

Yerel yönetimler;

- modeli ve süreci gözlemlenmekte,
- kendilerine özgü atölyeler kurmakta,
- atölye eğitimleri ve etkinliklerine uzman göndermekte,
- program ve projelere katılmakta, öneri ve görüşleri dikkate alarak, ortak çalışma taleplerinde bulunmaktadır.

Üniversiteler ise;

- özellikle stüdyo derslerinin bir bölümünü atölyelerde yapmakta,
- ekibi Üniversitelere, deneyimleri anlatmak üzere davet etmekte,
- program ve projelere öğrencilerin aktif katılımını sağlamakta ve mastır ve doktora için öğrencileri desteklemektedir.

Tasarımcılar;

- program ve projeler ile etkinliklere aktif katılım sağlamakta,
- yarışmalara katılmakta,
- iş ve çevre ortamlarından yararlanmaktadır.

Merkezi Yönetim;

- uzmanları için eğitim programları istemekte,
- program ve projelere katılım sağlamakta,
- sunum taleplerinde bulunmaktadır.

Basın;

- atölye deneyimlerini paylaşmakta,
- bazı program ve projeler ile ilgili detaylı bilgi almaktadır.

Özel Sektör;

- program işbirliği taleplerinde bulunmakta,
- bazı projeleri uygulamak için destekçi olmaktadır.

Sivil Örgütler;

- ortak etkinlikler düzenlemekte,
- işbirliği programları geliştirmekte,
- deneyimleri paylaşmaktadır.

Birey ve Gruplar;

- atölye mekanlarından ücretsiz yararlanmakta,
- girişim yaratma için kuluçka dönemlerini atölyelerde geçirmektedir.

Uluslararası Birey ve Kurumlar;

- atölyeleri ziyaret etmekte,
- ortak programlar geliştirmekte,
- deneyimleri paylaşmak üzere ekibi davet etmektedir.

Günümüzde, ETKİ kavramı her alanda önemini giderek artırmakta. Sosyal ETKİ; özellikle sosyal ve ekonomik eşitsizliğin arttığı dünyada önemli bir ETKİleşim aracı. Sosyal ETKİ Girişimleri, yeni ekonomilerin önemli dinamiği. Sosyal Etki Tasarımı ise araştırma ve katılıma dayalı yenilik ve yaratıcılığı içere bir süreç yönetimi.

Kısaca, yeni nesil ekonomilerin beklentilerini yenilik ve yaratıcılık ortamlarında geliştirildiği yeni eko sistemlerin kurgulandığı günümüzde en ETKİli kavram ise Sosyal ETKİ. Bu nedenle, ETKİleşim Atölyelerinde yaşadığımız deneyimler, Sosyal ETKİleşim kuramının farklı ölçekler ve alanlarda uygulandığı ortamlar olmuştur.

Özetle, bir sosyal şirket misyonu ile Kentsel Strateji'nin 2011 yılında Yerel Girişime DESTEK (Demokrasi, eşitlik, Strateji, Toplum, Ekonomi, Katılım) programı ile başlayan, TAK Kadıköy, TAK Kartal, Vizyon Atölyesi, Atölye Muğla Bir, Şişli KAM, Taşkent Hayot Lab, Nilüfer Tasarım Atölyesi ve Nilüfer Pancar Deposu ile devam eden ATA süreci örnek bir model olarak yaygınlaşmaktadır.

Her bir atölye deneyimi, başka bir atölyenin kuruluşunu tetiklemiştir. Farklılık ise temel felsefesi aynı olan atölyeleri, program, proje ve etkinliklerinde farklılıklar olmaktadır.

Sonuç olarak, Türkiye kentlerinin son altmış beş yıldır, üçüncü dönüşüm sürecine girdiği günümüzde, üç kez yık-yap sürecinin ortaya çıkardığı yaşam ve yapı kalitesi riski; kentleri ve projeleri yeniden düşünme için farklı davranışları geliştirmemiz mesajlarını veriyor. Artık, karar vericilerin bilindik kurumsal davranışları ile tasarımcıların mesleki davranışları yenilikçi kavramlar ve yaklaşımlarla yenilenmeli. İşte, ATA bu yenilenme sürecinin tetikleyicisi ve öncüsü olarak sürekli yeniliklerle çalışmalarına gönüllülük ilkesi ile devam edecek.

TAK'LARIN KURULUŞ ÖYKÜSÜ

Hayallerden Gerçeğe; Gerçekten Yeni Hayallere

Tasarım, Araştırma, Katılım kavramları planlama ve tasarım süreçlerinin önemli bileşenleri. Hepsi bilindik kavramlar. Araştırmaya dayalı sorunları keşfetme, empati kuran uzlaşmacı katılım ve tasarım yoluyla sorun çözüme. Yani, Sosyal Etki Tasarım sürecinin iç içe girmiş temel adımları; 'Tasarım', 'Araştırma' ve 'Katılım' (TAK).

TAK'ların kuruluşlarının arka planı, 1980'li yılların ikinci yarısına kadar gidiyor. Biri ulusal, diğeri ise uluslararası iki proje ile kurucu ortağı olduğum Kentsel Strateji ve DESTEK Platformu ile yapmış olduğumuz tüm çalışmaların TAK'ın kuruluş öyküsünde önemi büyüktür.

Yıl 1987: Ulusal Deneyim: Kentsel İmece

'Dünya Konut Yılı' ödülü kazanan Batıkent Projesi ve ardından Kent-Koop Genel Başkanı Murat Karayalçın tarafından 1987 yılında başlatılan bir dizi kooperatifçilik hareketinden biri de 'Çevre Koop' idi. Yani, gecekondulu alanlarındaki öncelikle altyapı ve çevre sorunlarının Anadolu kültüründe var olan 'imece' yoluyla çözülmesi için Zafertepe halkının örgütlenmesi ile başlatılan bir sivil hareket. Asıl kökü toplumsal geleneklerimizden biri olan 'imece'ye dayanan bu proje; sorunların halkla birlikte belirlenmesi, tasarım ve uygulama süreçlerine halkın katılımını sağlayan ilk örnek.

Zafertepe, adından da anlaşılacağı üzere bir tepe üzerinde, yüzde yetmişleri bulan eğimi nedeniyle, sosyal ve ticari alanlara ulaşılabilirlik sorunu yaşayan gecekondu mahallesi. Yıllarca, yerel yönetimden başta ulaşım olmak üzere pek çok sorunun çözümünü bekleyen mahalleli.

Çevre Koop çatısı altında örgütlenen Zafertepe halkı bu sorunu çözmeyen yerel yönetimi beklemek yerine bir başka sivil toplum örgütü olan Kent-Koop ile işbirliği sürecine girerek kendi sorunlarını kendileri çözmeye karar verdiler.

Önce sorunları tartıştılar, NE yapmalıyız? yerine NASIL yapmalıyız? sorularını sordular kendi kendilerine. Bir başka sivil toplum örgütü olan Kent-Koop ile işbirliği içine girdiler.

Genç bir planlamacı olarak, sürekli, mahalleli ile ev ve kahvelerde bilindik yöntemlerle görüşmeler yaparak, sorunları ve öncelikleri anlamaya çalıştım.

Tasarladığım, mevcut ve eğimi olmayan bir sokak canlandırma projesinin onların öncelikli sorununa çözüm bulan bir proje olmadığını, öncelikli sorunun çok dik patika izlerin merdivenli yol olarak tasarlanması olduğunu, yaptığım sunum sonrasındaki aldığım eleştirilerden sonra anladım. Çünkü, yanlış yapmıştım. Onları sürekli dinlemiş ama kafamdaki projeyi tasarlamaya çalışmıştım. Yani, sorunu birlikte keşfetmek ve onu görünür kılacak tasarımları birlikte geliştirmek yaklaşımını çok dikkate almamıştım. Bu benim, ilk tecrübemdi.

Oysa, eğimi çok fazla olan iz şeklindeki yolların herkes için kullanılabilir ve yaşam alanlarına ulaşılabilir hale nasıl getirebiliriz? Yerel yönetim desteği olmadan, tasarım sürecinden, uygulama sürecine kadar 'imece' geleneğini nasıl canlandırabiliriz? Temel sorularının yanıtlarını arayan süreci tasarlasaydım, bu yanlışı yapmazdım.

Sonuçta, temel sorun ulaşılabilirlik olan, temel iki soru ile çözümünü için bir süreç tasarımını mahallelinin kurduğu Çevre-Koop ve destek veren Kent-Koop yönetimi ile birlikte kurguladık.

26-7-1987 yılında, Pazar günü ilk merdivenli yol yapımı için çocuk, genç, yaşlı kadın ve erkekler bir imece anlayışı ile 130 m uzunluğundaki merdivenli yolu 4 saat içinde bir şölen havası içinde uygulamasını yapmışlardı. Ardından, her biri 90 ile 150 m yi bulan 3 adet merdivenli yolda aynı yaklaşımla bitirilmiştir. Böylelikle 'imece'nin farklı bir özelliğini ortaya Ankara'nın bir gecekondu mahallesinde uygulamaya konulmuştu.

Yeni mezun bir planlamacı ve projenin gönüllü yürütücüsü olarak bu projeden önemli dersler ve deneyimler aldım. Birlikte sorun tespit etme, çözüm için 'kentsel imece' yöntemini yeniden keşfetmek, yalnızca karar alma değil, uygulamaya halkın katılımını sağlamak, her şeyin devletten beklemek yerine işbirliği ve güç birliği ortamını sağlamak gibi önemli deneyimleri yaşadım. Bütün bunlar ODTÜ Şehir Planlama eğitiminde yabancı olmadığım kavramlardı. Ancak, bu kavramları mahalleli ile birlikte deneyimlemek ise farklılık yaratan bir deneyimdi.

Yıl 1994: Uluslararası Deneyim, Mimarlar Topluluklarla

İngiltere Sosyal Konut Vakfının (B&SHF-Building and Social Housing Foundation) kurucusu Peter Elderfield tarafından özellikle Zafertepe 'kentsel imece' projesini anlatmak üzere pek çok uluslararası konferans ve teknik gezilere davet edildim. Her biri sosyal yenilik sağlayan projelerdi. Vakıf, özellikle konut sorununun çözümünde sosyal yenilik yaratan uluslararası projeleri arasında bilgi transferi sağlamak üzere kurulmuştu.

En etkilendiğim proje ise Küba'da 24 mimarın bir araya gelerek başladıkları bugün ise 750 farklı tasarımcıya ulaşan Mimarlar Topluluklarla (Architect in the Community) programı idi. Bu sivil harekette, Kent-Koop'ta başlattığımız 'kentsel imece' hareketinden çok farklı değildi. Tasarımcılar, devlet bizi okuttu, iş sahibi yaptı, sıra bizde diyerek, özellikle kırsaldaki yoksul yerleşmelerde konut sorunu çözümü ve yaşam kalitesini artırmaya katkı sağlamak üzere yola çıkmışlardı. Program, merkezi hükümet, tasarımcılar ve yerel halkın işbirliği ile geliştirilmişti. Yerel malzeme, yerel bilgi ve yerel işgücü ile katılımcı ortamlarda konut yapmak ve yaşam koşullarını iyileştirmek. Yani, tasarım ve uygulama sürecine herkesi katmak.

Küba, ardından Sri Lanka; Bir Milyon Ev Programı, Costa Rica; Bambu Projesi vb. projelerdeki temel kavramlar; sosyal etki, tasarım, katılım, yenilik ve yaratıcılık sunan çözümler, araştırma, strateji geliştirme, deneyim paylaşımı idi.

Özetle, birincisinde yönettiğim, ikincisinde ise gözlemlediğim örnekler benim için mesleğimin ilk on yılında kazandığım en değerli deneyimlerdi. Arada, beş yıl fark olmasına rağmen, farklı ya da benzer sorunlara gönüllülük, dayanışma, iş birliği, katılım, imece vb. kavram ve yaklaşımlarla ele alan iki proje gelecek için önemli fırsatlar yarattı.

Ardından, kurucu ortağı olduğum, Kentsel Strateji ve Tasarım Atölyeleri ile geliştirdiğimiz programlarda farklı deneyimleri bu kez geniş katımlı ekiplerle kazandık.

Yıl 2005: Kentsel Strateji

Meslek yaşamımın ilk 6 yılını kooperatifçilik sektörü, 5 yılını kamu ve özel sektör işbirliği, 9 yılını ise özel sektörde geçiren bir kişi olarak 2005 yılında Kentsel Strateji şirketini kurdum. Amacım, kamu, özel ve sivil sektörlerde kazandığım deneyimleri farklı boyutları ile paylaşmaktır.

Kentsel Strateji, zamanının %80'ini, gelirinin ise %20'sini sosyal etki yaratan program ve projeler için gönüllü olarak ayırmaktadır. Yani, bir sosyal şirket gibi çalışmaktadır.

Kentsel Strateji, kentlerimizin üçüncü dönüşüm sürecine girdiği 2010'lu yıllardan bu yana; kentlerimizi yeniden nasıl kurgulamalıyız? Mahallerimizi yeniden nasıl keşfetmeliyiz? temel sorularının yanıtlarını aramaktadır.

Kentsel Strateji süreç içinde geliştirdiği yaklaşımlar, yöntemler ve yaptığı çalışmalar ile kent, kentleşme ve kentleşme süreçlerine katkılar sağlamaktadır.

- Uzlaşma Yönetimi: Bilgi, Bilinç, Belirsizlik, Buluşma, Beklenti, Benimseme (6B)
- Sosyal Etki Tasarımı: Tasarım, Araştırma, Katılım (TAK)
- Sosyal Etki Değerlendirilmesi (SED): Etkileyen, ETKİlenen, ETKİleşim, ETKİ (4E)
- BEK Analizi: Kimlik, Koruma, Kapasite, Kalkınma, Katılım, Kurgu Birikim, Bereket, Beceri, Bakış, Büyüme, Beklenti, Ekoloji, Ekonomi, Eşitlik, Etkileşim, Edinim, Entegrasyon (6B,6E,6K)
- İmar Hakkı Transferi: Başvuru, Bilgi, Belge, Bakanlık, Belediye, Bölge, Büyüklük, Banka, Bonus, Bono (10B)
- Kamusal Alan: Hızlı, Hareketli, Hafif, Hesaplı, Herkesle, Herkes İçin (6H)

Yıl 2011: Yerel Girişime DESTEK

Kentsel Strateji olarak, 17 Ağustos 2011 yani, Büyük Marmara Depreminin 11.yılında yılında gönüllü tasarımcılar ile **Demokrasi, Ekonomi, Strateji, Toplum, Eşitlik, Katılım** temel ilkelerini benimseyen DESTEK Platformu'nu kurduk.

DESTEK Platformu;

- 3ada1ada,
- mahalle,
- kent ölçeklerinde yeni dönüşüm modellerini gönüllü tasarımcılarla tartışmaya açtı.

Çeşitli ölçeklerdeki programlarımız sonucunda vizyon, sosyal etki, tasarım, tasarım kavramlarının önemi bir kez daha ortaya konuldu.

Yıl 2013: Tasarım Atölyesi Kadıköy (TAK)

2012 yıllarının son ayında,, Kadıköy Belediye Başkan Yardımcısı Mustafa Demircan, ÇEKÜL Vakfı Başkanı Metin Sözen'in katıldığı bir toplantıda, bir zamanlar Özen Sineması olarak kullanılan, ancak, yıllar içinde metruk bir depoya dönüşen yapının restore edilmesi ve fonksiyonu ne olmalı? sorusunun yanıtı arandı.

Müze, kültür merkezi, çok amaçlı mahalle merkezi gibi çok çeşitli öneriler tartışılırken, yıllardır düşünüyordum 'tasarım atölyesi' fikrinin uygulama zamanı geldiği düşüncesini katılımcılarla paylaştım.

Toplantı sonunda Mustafa Demircan, beş dakikayı geçmeyecek bir sunumla Kadıköy Belediye Başkanı Selami Öztürk'e yapmamı istedi. Başkana, sunumda verdiğim ilk mesaj; Belediye ile birlikte bir 'tasarım atölyesi' kuralım, atölye yenilik yaratıcılık ortam olsun.

İkinci mesajım ise; 'tasarımcı- Kadıköylü el ele, belediye ile birlikte', 'fikir Kadıköylüden, proje tasarımcıdan, uygulama Belediyeden' söylemi idi. Beş slayttan oluşan sunumumun ilk ikisinden sonra, başkanın; 'tamam bu atölyeyi kuruyoruz', 'yetki sizde' demesi beni çok etkilemişti.

Artık, bir hayalimin gerçekleşme ve deneyimlerimi başkaları ile paylaşma zamanı gelmişti benim için. Yani, 'kentsel imece' ile başlayan, 'tasarımcılar mahallelerde' programının etkisi ile devam eden, Kentsel Strateji ve DESTEK programları ile kazandığımız deneyimleri artık, farklı bir ortamda belediye ile birlikte paylaşma zamanı gelmişti.

O heyecanla, TAK'ın kuruluş felsefesinin yazılması, yönetim biçimi, program ve projelerin hazırlanması sürecini, çok kısa bir süre içinde ortağım Şehir Planlamacısı Sıla Akalp ile birlikte tasarladık. Sıra, TAK'ın resmen kurulmasına geldi.

Tasarım Atölyesi Kadıköy; 4 Nisan 2013 tarihinde; Kadıköy Belediyesi, ÇEKÜL Vakfı ve Kentsel Strateji ortaklığı ile kuruldu.

- Kadıköy Belediyesi: Atölye mekanını tasarlayan ve çekirdek kadro ile işletme giderlerini karşılayan ve atölyede geliştiren programları uygulayan yerel yönetim.
- ÇEKÜL Vakfı: Benim de gönüllüsü olarak görev aldığım Tarihi Çarşı ve Yel Değirmeni Projelerini yürüten sivil toplum örgütü.
- Kentsel Strateji ise TAK felsefesini oluşturan ve TAK'ı gönüllü yöneten bir sosyal şirket yapılanması.

Bu işbirliği ile kamu, özel ve sivil işbirliği söylemine ve onun gereğini yerine getirmeye kararlıydık. Bürokrasinin bütün zorluklarına rağmen bu yapı korunmaya çalışıldı. Çünkü, belediyelerin bilindik kurumsal davranış biçimleri ile farklılıkların yaratılmasının zorluğunu, kurumsal ve bireysel davranış biçimlerinin değiştirilmesinin zamanı geldiğini ekip olarak biliyorduk. TAK deneyiminin ETKİleşim içinde bunu sağlayacağına inanıyorduk.

O nedenle, gönüllü çalıştık. farklılık ve yenilik yaratmak, birlikte keşfetmek, birlikte sorun çözmek çekirdek ekip oluşturduk. Ekipte farklı disiplinlerden tasarımcılar olmasına dikkat ettik. TAK Ekibi, 600'ün üzerinde TAK tasarımcıları ile çeşitli program ve projelerle Kadıköylüleri buluşturdu.

Belediye başkanı ve bürokratların değişmesine rağmen, TAK'ın yeni belediye başkanları tarafından benimsenmiş olması ve atölye çalışmalarının devam etmesi, modelin iyi kurgulandığının önemli göstergesi.

Yıl 2014: Tasarım Atölyesi Kartal (TAK)

TAK Modeli, kısa bir süre içinde belediye başkanları ve sivil toplum örgütleri tarafından gözlemlenir olmaya başladı. Programlar ve etkinlikler sosyal medyada yayınlanmaya başlayınca TAK'a olan ilgi arttı. Modeli uygulamak isteyen belediyeler oldu.

Bunlardan biri de Kartal Belediyesi idi. Başkan Altınok Öz; Tasarım Atölyesi Kadıköy'de yaptığımız sunumdan sonra bu deneyimi Kartal'a taşıyalım deyince ikinci heyecanı yaşadık. Çünkü TAK yaygınlaşmaya başlıyordu.

23 Ağustos 2014 tarihinde; Kartal Belediyesi ve DESTEK Platformu ortaklığı ile Tasarım Atölyesi Kartal'ı kurduk. Bu kez, yerel yönetim ve sivil toplum örgütü işbirliği ile süreci tasarlamaya karar verdik.

Kartal'da, atölye mekanında ve programlarda farklılık yaratmak istedik. Atölye mekanlarını sabit olmak yerine gezici olmasına karar verdik. Tasarım Atölyesi Kartal mekanları; TAK Gezici Otobüsü ile

TAK Kondu yapılarından oluşmakta. Yani, TAK Ekibi ve tasarımcılar, TAK Gezici ile mahalleleri dolaşiyor, mahalleli ise mahallelerdeki TAK Kondu'larda tasarımcılarla buluşuyor.

Kartal'da program temaları, her yıl Dragos Kazı Alanında yapılan TAK Kamp'larda Kartallılar ile birlikte belirleniyor. Sorunlar mahalleliler ile birlikte keşfediliyor, çözümler ise ortak geliştiriliyor.

TAK Deneyiminin Yaygınlaşması

Temel felsefesi aynı olan TAK'lar çoğalmaya başlayınca isimleri TAK Kadıköy ve TAK Kartal olarak adlandırmaya başladık. Bugün, TAK modeli uygulanabilir ve yaygınlaşabilir bir model olarak araştırılmakta, gözlemlenmekte ve deneyimleri ile program ve projelerinden yararlanılmaktadır. İzmir, Gaziantep, Edirne, Kayseri, Muğla Büyükşehir belediye yönetimleri ile deneyimlerimizi paylaştık.

TAK Modelinin yaygınlaşması, kentlere göre farklılaşması, deneyimlerimizi paylaşmak üzere 10. Soruda TAK Modeli kitapçığı⁷⁸ hazırladık. Kitapçık; TAK, OrTAKlık, TAKım, TAKtik Adımlar, OrTAK Programlar, TAKdir, TAKdim, TAKvim, TAKas başlıklarında TAK kuruluşu ve yönetimi konularında temel açıklamalar içermektedir.

TAK Nedir?

Kentlerin sorunlarını Tasarım Araştırma ve Katılım yoluyla çözülmesini sağlamak üzere yenilikçi ve yaratıcı fikirlerin tasarımıyla bulunduğu TAK; fikirleri olan mahallelileri, yaratıcılığı olan tasarımcıları, beceri sahibi gönüllüleri, geleceğim var diyen öğrencileri ve olanakları olan destekçileri bir araya getiren bir program olarak geliştirilmiştir.

OrTAKlık Modelleri Ne Olabilir?

TAK ortaklık modelleri;

- TAK Kadıköy; Kamu, özel ve sivil sektör işbirliği,
- TAK Kartal; Yerel Yönetim ve Sivil Örgüt İşbirliği olarak ele alınmıştır.

Bunun geniş katılımlı bir ağ oluşturması hedeflenmektedir. Ağ içinde tasarım ofisleri, üniversiteler, yerel yönetimler, meslek kuruluşları, sivil toplum örgütleri yer almalı.

.....

78 Sıla Akalp ile birlikte hazırlanmıştır. *Kentsel Strateji, 2014.*

TAKım Kimlerden Oluşur?

- TAK Yürütme Kurulu: Kurucular tarafından oluşan en fazla 5 kişilik kurul,
- TAK Koordinatörü: Yürütme Kurulu tarafından atanan proje koordinatörleri,
- Program OrTAKları: TAK ile geliştirilecek program ve etkinlik sorumluları,
- TAK Ekibi: Koordinatörlerin yansıra TAK'larda, projelerin geliştirilmesinden ve takibinden sorumlu tam zamanlı çalışan mimar, planıcı, ürün tasarımcısı, grafik tasarımcısı ve benzer eğitimleri almış teknik personel ile idari kadro,
- TAK Tasarımcısı: Program, proje ve etkinlik tasarımcısı gönüllüleri,

TAKtik Adımlar Nasıl Tasarlanır?

1. Fikir Sepeti: Sorunlar ve beklentiler toplanır,
2. Program Balonları: Program balonları öncelikler ve talepler dikkate alınarak Tasarım, Araştırma ve Katılım kategorilerinde sınıflandırılır,
3. Açık Çağrı: Programlar, gönüllülük ilkesi ile açık çağrı yoluyla kamuoyu ve tasarımcılara duyurulur,
4. Fikir Yaratma Ortamı: Çalıştay, etkinlik ve tartışma ortamlarında taraflar; belediye, mahalleli ve tasarımcı TAK ya da mahallelerde buluşturulur,
5. Takdimler: Ürünler, belli zaman dilimi içinde kamuoyuna ve belediye yönetimine takdim edilir.
6. Takdir: Katılımcılar ve mahallelinin katılımı ile bazı program ve projeler oylama ile TAKdir alır.
7. Uygulama: Belediye ve/veya destekçilerin TAKdim edilen ya da TAKdir edilen projelerin uygulanması için hizmet alım ortamı sağlanır.

orTAK Programlar Nedir?

TAK programları; Tasarım; Mahallelerin yaşam ve mekan kalitesini artırmak, Araştırma; Tasarımcı ve mahalleleri sorunları keşfetmeye yöneltmek, Katılım; Ortak sorunlara, ortak çözüm ortamları sağlamak için kurgulanmıştır.

TAK Programları, TAK'ların kuruluş aşamasında Kentsel Strateji tarafından tasarlanmış, daha sonra ise mahalleliler ile tasarımcılar TAK Kamp'ta bir araya gelerek önce temaları, sonra programları geliştirmişlerdir.

Ürünler nasıl TAKdir edilir?

Ürünler; TAK ya da uygulama yapılacak mekanlara konulan sandık ve yada @ sandık aracılığı ile katılımcılar ve kamuoyunun oyları ile TAKdir edilir.

3 aşamalı TAKdir süreci vardır.

1. Tasarımcı Oylaması
2. Halk Oylaması
3. Değerlendirme Kurulu Oylaması

TAKdir alan tasarımlar ya da etkinlikler ödüllendirilir. Ödüller, TAK atölyesinde geniş katımlı etkinliklerle verilir.

Ürünler nasıl TAKdim edilir?

Ürünler, tasarım atölyesinde ya da uygulanacak mekanda takdim edilir. Ayrıca, ürünler ve etkinlikler TAK web sitesi ile sosyal medya yoluyla paylaşılır. Tasarımların takdimi sürecinde toplantılar ve çalıştaylar düzenlenerek kamuoyu bilgilendirilir.

TAKip süreci nedir?

Tasarım, Araştırma ve Katılım Programları 3 aşamalı ve eş zamanlı takip edilmeli. Mahalleli ve tasarımcının buluşması; TAK atölyesinde ya da sokaklarda, çalıştay, toplantı, etkinlik, konferans, sergi, festival vb. ortamlarda sağlanmalı.

1. Fikir Yaratma ve Empati (Gözlem ve Araştırma)
2. Süreç Yönetimi
 - Toplantılar; TAK ve Sokak
 - Çalıştaylar; TAK Tasarımcıları ve Mahalleli
 - Etkinlikler; OrTAK ve TAK Ekibi
3. Uygulama; Tasarımcı ve Destekçi Buluşması

Kuruluş TAKvimi nasıl düzenlenir?

1. Yönetim ve İdari Süreç

- OrTAKlık biçimine karar verilmesi, (Toplantılar)
- OrTAKlar arasında işbirliği protokolü imzalanması (Yetki Alınması, Meclis, Encümen, Yönetim Kurulu)
- TAK Ekibinin kurulması (Yürütme Kurulu, Koordinatör, TAK Ekibi)

2. Tasarım Atölyesi Kuruluş Süreci

- Mekan bulunması
- Mekanın düzenlenmesi
- Program baloncuklarının hazırlanması

3. Açılış Programı

- Duyurular
- Tanıtım, Organizasyon
- Programların Tanıtımı

4. TAKdim ve TAKdir Süreci

- Çalıştaylar ve Toplantılar,
- Etkinlikler, Sergiler ve Oylama
- Ödül Törenleri

5. Program Çağruları

- Tasarım Programları
- Araştırma Programları
- Katılım Programları

6. Uygulama Süreci

- Tasarımcı ile Belediye Buluşması
- Tasarımcı ile Destekçi Buluşması

TAK'lardan Neler TAKas Edilebilir?

- İşbirliği Protokolü ve Yönetmelik
- Mekan Tasarımı
- Kurumsal Kimlik
- Program Balonu İçerikleri

- Etkinlik Takvimi
- TAK Ekibi
- TAK Tasarımcısı

Şimdi: Anadolu Tasarım Atölyesi (ATA)

Kırk yıllık meslek yaşamım içinde pek çok uygulamalı program ve projelerin içinde bulundum. Mesleğime başlarken, katıldığım bir konferansın adı kuram ve kılğı idi. Yani, söylem ve eylem. Bu iki kavram benim için mesleki gelişmemin stratejik çerçevesini oluşturdu.

Kent-Koop'ta, Batıkent Projesi ile başlayan ve ATA ile devam eden meslek sürecimde sürekli kuram üretmeyi ve bunları da eyleme sokmaya çalıştık.

Kentlerimizin üçüncü dönüşüm süreci yaşadığı günümüzde, ETKİ yaratan bir şeyler yapmak lazım. Bilindik, tasarım, araştırma, katılım, vizyon, etki ve kalkınma gibi kavramları yeniden keşfetmemiz lazım.

- Artık zaman; kentlerimizin geleceği için kuram geliştirme zamanı, kuramları eyleme geçirmenin zamanı.
- Zaman; Kentlerimizi Yeniden düşünme ve mahallelerimizi yeniden keşfetme zamanı.
- Zaman, yenilik ve yaratıcılık ortamlarını yaygınlaştırma zamanı.
- Zaman; Sosyal ETKİ yaratma zamanı, Atölyeleri Anadolu'da yaygınlaştırma zamanı.
- Bu nedenle, Anadolu Tasarım Atölyesi'ni (ATA) kurduk. Anadolu kentlerini keşfediyor ve keşfettiklerimizi de görünür kılıyoruz.

Bu nedenle, Kartal Belediyesi ve TAK Kartal; 20 Kent Üniversitesi'nden 280 tasarım öğrencisi ile 10-12 Haziran 2017 tarihleri arasında 'Tasarımcılar Kartal'da etkinliğini düzenledik. Ardından, yine Kartal Belediyesi ve TAK Kartal işbirliği ile bu kez 76 Üniversite'den 420 katılımcı ile 'Tasarımcılar Kartal'da etkinliğini gerçekleştirdik.

Amacımız, farklı kentler, farklı üniversiteler ve farklı disiplinlerden oluşan Anadolu katılımcıların; Kartal'ın bilinen ve bilinmeyenlerini birlikte ve ayrı keşfetmeleri, keşfettiklerini ise farklı araçlarla görünür kılmalarını sağlamaktı. Ayrıca, TAK deneyimlerinin de Anadolu tasarımcıları ile paylaşılması idi.

19 Mayıs 2019, Atatürk'ün Samsun'a çıkışının 100. yılında, Anadolu'nun çeşitli üniversitelerin bir araya gelen genç tasarımcılarla Vizyon 2023; Yeni Nesil Gençler, Yeni Nesil Kentler Manifestosu yayınladık ve program içerikleri çıkardık.

ATA ile Anadolu'nun çeşitli Üniversitelerindeki tasarım toplulukları ile başta 'kentsel bulmaca', 'kentsel mozaik', 'BEK analizi' etkinlikleri olmak üzere pek çok etkinlik düzenliyoruz.

Hayallerden Gerçeğe; Gerçekten Yeni Hayallere

Hayal etmekle başlayan, zaman ve ortamı oluşunca bunu eyleme dönüştüren karakter olarak hayallerimi bazen seslendirdim, bazen de sessiz kaldım. Sürekli, zamanı kolladım. Bazen zamanı ıskaladım, bazen de yakaladım.

Hep hayal kurdum. Hayallerimin bir bölümünü gerçeğe dönüştürdüm. Gerçeklerden aldığım deneyim ile yeniden hayaller kurdum. Bu sürecin bir etkileşim süreci olduğuna inanıyorum. Hayallerimi gerçeğe yakınlaşınca çevrem ile paylaştım. Sürekli gençlerden ekipler oluşturdum. Ekip çalışmasının önemini ve gereğini sürekli gündeme getirdim. Ekipleri bazen hayalimin gerçekleşmesi için çok yönlendirdim, eleştiriler aldım. Yenilikleri sürekli takip ettim ve gençlerin takip etmesi için sürekli ortamlar yarattım.

ATÖLYE MUĞLA BİR⁷⁹

Muğla Büyükşehir Belediyesi ve Kentsel Strateji işbirliği ile *Muğla Bir Eylem Planı*' 2016 yılında hazırlanmıştır. Muğla Bir Eylem Planı; bölge kırsal kalkınma modelinin vizyon, strateji ve eylem çerçevesi, 13 ilçe için geliştirilen 13 proje ile Muğla Bir atölyesinin mekansal ve kavramsal kurgusunu kapsamaktadır.

Strateji ve Eylem Çerçevesi

BİRikim ve bereket coğrafyasında; kültür ve doğa ile turizm ve tarım BİR arada, on üç ilçe BİR yeni yönetim modeli oluşturmak üzere strateji ve eylem çerçevesi oluşturulmuştur. Stratejiler kırsal kalkınma ve kırsal

79 *Muğla Bir Eylem Planı, Muğla Büyükşehir Belediyesi, Kentsel Strateji, 2015.*

gelişme etkileşiminin denge içinde geliştirilmesi, eylemler ise on üç ilçeyi kapsayan çeşitlilik içinde hazırlanmıştır.

13 İlçe; 13 Proje

1. SARI KIZ; Hayvan Topplulaştırma ve Sütte Soğuk Zincir
2. KIR ÇİÇEĞİ; Alım Garantili Süs Bitkisi Üretimi
3. ÇAM BALI; Genç Arı, Erkek Arı, Ana Arı
4. YEŞİL YOLCULUK; Kırsalın Keşfi
5. BAHÇE KENT; Kentsel Tarım
6. SEPET; Kollarda Sepet, Kırlarda Lezzet
7. SARNIÇ; Damlaya Damlaya Göl Olur
8. SEFER TASI; Kıyı ve Kır Yolculuğu
9. MİTOLOJİ; Düşünsel Yolculuk
10. HEMŞEHRİ; Düşün Yazarları
11. GÜZERGAH; Yön Tayini
12. TASARLA TAK; Eski İzler, Yeni Çizgiler
13. KATMAN; Kültürel Coğrafya

Atölye Muğla Bir

Atölye Muğla Bir; 'BİRLikte kalkınma için BİRLikte üretim' temel hedefi ile fikirleri, yaratıcılığı, becerileri, geleceği ve olanakları olan herkesin buluşma ortamıdır. 'Farklı BİR şey yapalım, Keyfi BİRLikte yaşayalım' temel söylemi ile yenilikçi ve yaratıcı fikirler atölyede katılımcı ortamlarda geliştirilmiştir.

Atölye Muğla Bir: Atölye İçinde Atölyeler olmak üzere tasarlanmıştır.

Bir Keşif Atölyesi: Gerçek sorunları keşfetmek, tasarım araştırması yoluyla tasarım ve üretimden önce gerçek sorunları çözdüğümüzden emin olmak için sürekli araştırma programları geliştirmek.

Bir Tasarım Atölyesi: Tasarımcılar ile yerel halkı bir araya getirerek; yerel, ulusal, uluslararası tasarım programları ve çalıştayları ile sorunlara çözüm bulmak.

Bir Üretim Atölyesi: Kamu, özel ve sivil ortaklıklarla; sistem, servis, strateji, ürün ve mekan tasarımları geliştirmek, çözümleri hayata geçirmek.

Bir Doğa Atölyesi: Bölge doğasını anlayarak uygun sistemler tasarlamak, doğayı keşif programları geliştirip, ekipleri kurarak, keşiflerden çıkan bulgular doğrultusunda doğa koruma ve yakınlaşma deneyimleri tasarlamak.

Atölye Muğla Bir, geniş Muğla coğrafyasında, kır-kıyı dengesini kurarak, köylerde ekonomik ve sosyal fırsatlar yaratmayı amaçlayan bir kırsal kalkınma atölyesidir. Atölye Muğla Bir’de 3 yıl içinde 3 program gerçekleştirilmiştir.⁸⁰

1. Etkileşim Ağı: Hemşehri Birliği

Ortak amaç etrafında buluşan yaratıcı kişileri, Muğla için üreten hemşehrileri bir araya getirmek amacıyla, Hemşehri Birliği platformu kuruldu. Hemşehri Birliği, Muğla için üreten girişimci ve gönüllüleri Atölye Muğla Bir ile buluşturan sosyal etkileşim platformu.

2. Etkileşim Kampları: 13 İlçede 13 Atölye

Atölye Muğla Bir etkileşim kamplarına katılanlar, kurgulanan 13 projeyi yaz süreci boyunca Muğla’nın 13 ilçesindeki kırsal bölgelerde, 13 farklı tasarım disiplininin yürütücüler, katılımcılar, Muğla Büyükşehir Belediyesi ilgili birimleri, yerel oluşumlar ve halkın katılımıyla yaz atölyelerinde deneyimlediler.

3. Etkileşim Modeli: ‘Toprağını Değil Ürününü Sat, Pisi Köyü Yaşat’ Kırsal Kalkınma Modeli

Tarım, turizm ve tasarımın birbirini beslediği, birlikte üretim kültürü ile katma değer yaratan kırsal kalkınma modelinin Yeşilyurt (Pisi) Köyünde Yaşam Atölyesinde uygulanması. Belediye kontrolünde yerli (atalık tohumla), temiz(ilaçsız), birlikte (imece yöntemiyle) gıda üretim, satış ve deneyim alanı oluşturmak amaçlanmıştır.

Atölye Muğla Bir’in TAK’lar ve Vizyon Atölyesinden temel farkı program ve projelerin kırsal kalkınma üzerine yoğunlaştırılmasıdır. Atölyelerde kullandığımız tasarım düşüncesi yaklaşımı bütün atölyelerin ortak özelliğidir.

80 *Kırsal Kalkınma Deneyimi, Atölye Muğla Bir, Sıla Akalp ve Atölye Ekibi, Muğla Büyükşehir Belediyesi, 2018.*

2016-2018 yılları arasında, Atölye Muğla Bir'de, bölgede, üreten ve tüketenleri, kişiler ve kurumları bir araya getirdik. Araştırma, Katılım ve Tasarım süreçlerini kurguladık, yöntemlerini uyguladık. Yöntemimiz, proje aktörlerinin ihtiyaçlarını araştırmak, sorunları tespit etmek, katılımcı ortamlarda buluşmalar düzenleyerek çözüm üreten tasarımlar geliştirmektir.

VİZYON ATÖLYESİ: KENTLERİ YENİDEN DÜŞÜNMEK⁸¹

17 Ağustos 2013 yılında, Büyük Marmara Depreminin 14. Yılında Kentsel Strateji ve NEF grubu işbirliği ile Kentsel Vizyon Platformunu kurduk. Platformun amacını; *'mahalle, kent ve bölge ölçeğinde yeni modeller ortaya koymak, yeni kentsel akımlar oluşturmak ve yeni yönetim yaklaşımlarını tartışmaya açmak olarak'*, belirlendik.

Program ve projelerin geliştirildiği 'Vizyon Atölyesi'nde ise kente dair düşünen tüm disiplinlerle birlikte söylem üretmek ve uygulanabilir projeler geliştirmek üzere 4 temel hedef ortaya konuldu.

1. Bir Arada: Birlikte ve Birlikle

Bireyler: Öğrenci ve Uzmanlar (planlama, tasarım, sosyoloji, ekonomi, hukuk vb.)

Sektörler: Kamu, Özel Sektör, Sivil Örgütler, Üniversiteler

Kurumlar: Bakanlıklar, Belediyeler, Ticaret ve Sanayi Odaları, Üniversiteler

81 *Vizyon Atölyesi Modeli, Kentsel Vizyon Platformu, 2018.*

2. Temalar ve Programlar: Çağrılar

Temalar: Vizyon, Tasarım, Sosyal Etki

Programlar: Kent Modelleri, Planlama Yaklaşımları, Sosyal Etkiyi Duyarlı Tasarımlar

Ölçek: Bölge, Kent, Mahalle, Sokak, Yapı

3. Katılım ve Çözüm: Buluşmalar

Çalıştaylar: Strateji Toplantıları

Etkinlikler: Etkileşim Toplantıları

4. Vizyon Ağı: Söylemden Eyleme

Tasarımcı Ağı: Öğrenciler ve meslek sahipleri

İşbirliği Ağı: Kamu Yönetimi (Merkezi ve Yerel), Sivil örgütler, Üniversiteler

Katılımcı Programlar

Vizyon Atölyesi'nde; 81Kent81Vizyon, 39Kent1İstanbul, Mahalle Rehberleri, Sosyal Etki ve Yeşil Yol olmak üzere 5 program geliştirdik. Programların temel özelliği; kentleri yeniden düşünmeye yönelik vizyon ve strateji geliştirilmesi, planlama ve tasarım yaklaşım ve ilkelerinin yeniden ele alınması ve sosyal etki değerlendirmelerinin mekan ve yaşama olan etkilerini ele almasıdır.

Tüm programların bir çağrı ile farklı disiplinlerden gelenlerle katılımcı ortamlarda geliştirilmesi, programlara katılanların bir bölümünün atölyede istihdam edilmesi, büyük bir bölümünün gönüllü ve küçük bütçelerle katkı sunması da farklı bir özelliğini ortaya koymaktadır.

81Kent81 Vizyon: Vizyon Planları

Amaç; Kentlerin geleceklerini farklı vizyon ve eylem çerçevesinde yeniden kurgulanması için yol haritalarının hazırlanması.

Beklenti; 81 katılımcı ile vizyon planlarının hazırlanması ve kent stratejisti yetiştirilmesi.

Ürün: 81 Kent Vizyon Planı.

81 kentin vizyon planlarını hazırlamak üzere 17 Ağustos 2013 yılında, 1999 Büyük Marmara depreminin 14.yılında bir çağrı yaptık. Farklı meslek gruplarından 81 genç çağrımıza yanıt verdi. Katılımcılarla, bir ay boyunca, vizyon planı içeriği, strateji geliştirme ve program proje çeşitliliği üzerine eğitimler yapıldı. ardından iki ay süre içinde her ilin kurumsal stratejik planları başta olmak üzere araştırma ve planlama sürecine girildi.

2014 yerel seçimleri yerel seçim öncesi yeni başkan adaylarına farklı bakış açısı ve farklı projeleri kendi gündemlerine almalarını sağlamak, ardından da başkanların yeni dönemlerinde önerilerin uygulanmasına yardımcı olmak üzere hazırlanan vizyon planları kamuoyu ile paylaşılmıştır.

39Kent1İstanbul: Stratejik Şemalar

Amaç: Her biri Avrupa ve Anadolu kentlerinin bazılarında büyük 39 ilçenin farklılık gösteren dönüşüm dinamiklerini ortaya çıkarmak, İstanbul vizyonu çerçevesinde imar planlarına altlık oluşturacak stratejileri kentsel gelişim şemaları haline getirmek.

Beklenti: 39 ilçenin stratejik şemaları ile ortaya çıkan yeni dinamikleri ve stratejileri çift taraflı (yukarıdan aşağı, aşağıdan yukarı) yaklaşımla tartışarak, İstanbul 2023 Stratejik Planı için entegre bir altlık oluşturulmasıdır.

Ürün: 39 Kent Şeması, İstanbul Mekansal Gelişim Strateji Çerçevesi.

Program 2014 yılında başlatıldı. Şehir plancısı ve mimarlardan oluşan 78 kişilik gönüllü ekip, İstanbul'un 39 ilçesinin geleceğini kurgulamak için vizyon atölyesinde verilen eğitimlere katılarak, fikirler, deneyimler ve önerilerini ortak akıl çerçevesinde tartıştılar.

Katılımcılar, İstanbul'un öncelikli dört sorununa çözüm bulmaya çalıştılar.

1. Yönetim: 5 Bölge1İstanbul
2. Kolay Ulaşım: Mahalle Ringleri
3. Kamusal Alan: Ulaşılabilir Standartlar
4. Yeşil Alan: Yaşamsal Dokunuşlar

Mahalle Rehberleri: Yaşamsal Dokunuşlar

Amaç: Mahalle ölçeğinde dönüşüm stratejilerin projeden etkilenenlerle ortak geliştirilmesi ve yeni mahalle kurgusunun damar, düğüm, doku 3D stratejisi ile tasarlanması.

Beklenti; Mahalle çalıştayları ile sorunların önceliklerin saptanması ve uyumlu bina, yaşayan sokak, bizim mahalle ölçeklerinde tasarım kodları çıkarılması.

Ürün; Mahalle Tasarım Rehberleri: Kağıthane, Fikirtepe.

Mahalle Rehberi Programının ilki hızlı dönüşüm sürecine giren Kağıthane ilçesinin 10 mahallesinde seçilen farklı karakteristik alanlarını kapsamıştır. On tasarım ofisi ile DESTEK tarafından geliştirilen 3D stratejisi ile bizim mahalle, yaşayan sokak ve uyumlu bina temaları ile ortak bir rehber hazırlanmıştır.

İkinci program ise Fikirtepe'nin için hazırlanan imar planının olumsuzluklarını ortadan kaldırmak ve uyumlu tasarım kodları hazırlamak için başlatılmıştır. Programa, uluslararası ve ulusal tasarım ofislerinden oluşan 10 grup katılmış, Fikirtepe yatırımcıları ile tasarımcıları çalıştaylar düzenlenerek, özellikle kamusal alanların bütünleştirilmesi için öneriler geliştirilmiştir.

Sosyal Etki: On Proje Onlarca Etki

Amaç: Dönüşüm projelerinin mekan ve insana olan etkilerinin değerlendirilmesi ve etkilerin minimize edilmesi için sosyal etki analizi yapılması.

Beklenti: On dönüşüm alanında bu analizlerin yapılması ve plan hazırlanması için sosyal planı yetiştirilmesi.

Çalışma Alanı: Fikirtepe, Sulukule, Gaziosmanpaşa, Tarlabası, Esentepe, Sarıgöl, Yunus Mahallesi Okmeydanı, Bayrampaşa, Hacıhüsrev.

Ürün: On proje Onlarca Etki Raporu ve Sosyal Etki Değerlendirme (SED) Rehberi.

Dördüncü programımızda ise konusunda uzman tasarımcı, iletişimci ile yerel bir kişiden oluşan gruplar, seçilen proje alanlarında araştırma yaparak projeler üzerindeki onlarca etkiyi araştırdı. Ardından, çalıştaylarda tartışmaya açılan her proje alanında yapılmış araştırma ve saha çalışması sonuçları çerçevesinde ortak rapor hazırlandı. Ortak rapordan çıkan sonuçlar ile ulusal ve uluslararası deneyimler dikkate alınarak, Sosyal Etki Değerlendirme (SED) Rehberi hazırlandı.

SED rehberi, kamuoyu ile paylaşıldı. Kentsel dönüşüm projelerinde SED zorunluluğu getirilmesi için TBMM'sine yasa teklifi verilmesi için girişimlerde bulunuldu. Süreç içinde; Fikirtepe'yi Yeniden Düşünmek ve Seyrantepe Oto Sanayi SED raporları hazırlandı.

Yeşil Yol: Kentsel Nefes

Amaç: İstanbul, E5 ve TEM arasında yeni yaşam koridoru oluşturmak, koridor üzerinde nefes alanları yaratmak.

Beklenti: Yaşam koridoru üzerinde dönüşüm modelleri ile yaşam tasarımı geliştirmek.

Ürün: Yeşil Yol Projesi

İstanbul'un; ulaşım, güvenlik ve kamusal alan öncelikli olmak üzere üç temel sorununun çözümüne yardımcı olmak üzere tasarlanan '*yeşil yol*' projesi; risk azaltma odaklı dönüşüm modeli geliştirmek, ulaşımını kolaylaştırmak, 5,0 milyon m2 yeşil alan kazandırmak, olası deprem için toplanma alanları ve tahliye koridorlarını oluşturmak üzere tasarlanmıştır.

TEM ve E5 ile Küçükçekmece Gölü ile Pendik arasındaki 50 km uzunluğunda ve 200 m genişliğinde yaklaşık 10,0 milyon m2 alanı ile 17 ilçeyi kapsayan Yeşil Yol Projesi; İstanbul'da yapı ve yaşam kalitesi riskinin azaltılması için önemli adım olacaktır.

2103-2018 yılları arasında Vizyon Atölyesi'nde gerçekleştirdiğimiz program ve projeler, kentlerin geleceğini yeniden düşünmek için zengin bir portföy oluşturmuştur. Yapılan çalışmalar açık kaynak olarak paylaşılmakta ve tartışılmaktadır.

KATILIM

BEK ANALİZİ: KENTLERİN GELECEĞİ

Kentlerin vizyon planları, stratejik planlar ve yol haritaları hazırlama sürecinde etkili bir araç olan BEK Analizi, Kentsel Strateji tarafından geliştirilmiştir. BEK Analizi, kentlerin planlama süreçlerinde geleneksel SWOT analizi yerine daha katılımcı, çeşitli ve dinamik bir yaklaşım sunmayı amaçlamaktadır.

6B: Yaşadığımız coğrafyanın ortak değerlerini, gelişme potansiyellerini, tarafların yeni bakış açılarını ve birbirlerinden beklentilerini ortaya koymaktadır. 6B'nin içinde yer alan birikim, bereket, beceri, bakış, büyüme ve beklenti kavramları, kendi içinde ve birbirleri ile etkileşimiyle birçok potansiyeli ortaya çıkarmaktadır.

6E: Sürdürülebilir gelişme ve yapılabilir kılma adı verilen bu aşama, sürdürülebilir gelişmenin temel ilkesi olan ekoloji, ekonomi ve eşitlik kavramları ile yapılabilir kılmanın temel kavramları olan etkin olma, edinim ve entegrasyon arasındaki etkileşim alanlarını ele alır. Bu etkileşim alanları, yaşadığımız coğrafyanın temel değerlerinin gelecek nesilleri de dikkate alarak nasıl kullanılması gerektiğini ve toplumsal gelişme ile ekonomik kalkınmanın bütüncül bir yaklaşımla ele alınması için genel bir çerçeve sunmaktadır.

6K: Stratejilerin Stratejisi olarak adlandırılan son aşama, kimliğin ve değerlerin korunması temel yaklaşımı ile kalkınma ve toplumsal gelişmeye yönelik kapasiteyi artıracak yeni bir kentsel ve bölgesel kurguyu ele alır. 6K'nin içinde yer alan kimlik, koruma, kapasite, kalkınma, katılım, kurgu kavramları, stratejilerin stratejilerini oluşturma yönünde kapsamlı bir çerçeve çizmektedir.

BEK Analizi, kentte yaşayan vatandaşlar, yerel işletmeler, sivil toplum kuruluşları, yerel yönetim, akademik çevreler, uzmanlar ve diğer ilgili paydaşlar arasında geniş bir katılımıla yapılmaktadır. BEK Analizi, katılımcı bir süreç olduğu için farklı bakış açılarını, deneyimleri ve önerileri bir araya getirir. Bu da kentin daha kapsamlı, çeşitli ve etkili bir şekilde planlanmasına katkıda bulunur.

6B: Birikim, Bereket, Beceri, Bakış, Büyüme, Beklenti

1. Birikim

- **Miras:** Kentin geçmişten günümüze taşıdığı kültürel, tarihi ve sanatsal değerler.
- **Derinlik:** Kentin tarihindeki olaylar, geçmişin etkileri ve bu geçmişin günümüzdeki izleri.
- **Deneyim:** Yaşanılan olaylar, kazanılan bilgi ve bu deneyimlerin kente katkısı.
- **Gelenek:** Değerler, ritüeller, kentin kültürel kimliğini şekillendiren unsurlar.
- **Kırılma Noktaları:** Değişimler, dönüm noktaları ve bu olayların kente etkileri.

2. Bereket

- **Doğa:** Doğal kaynaklar, yeşil alanlar, su kaynakları ve ekosistem.
- **Üretim:** Ekonomik faaliyetler, endüstriyel kapasitesi ve yerel ürün çeşitliliği.
- **Kaynak:** Enerji, su, maden ve diğer doğal kaynaklar.
- **Çeşitlilik:** Kültürel, etnik, sosyal ve ekonomik çeşitlilik.
- **Yaşamın Zenginliği:** Sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan zengin bir yaşam.

3. Beceri

- **Yönetim:** Kent yönetimi, planlama ve karar alma süreçlerindeki katılımcı ve kapsayıcı süreç.
- **İşbirliği:** Farklı paydaşlar arasında etkili iletişim, işbirliği ve ortak çalışma yetenekleri.

- Üretim: Ekonomik faaliyetlerindeki üretim kapasitesi ve teknolojik gelişim.
- Farklılık: Kültürlerin bir arada uyumlu bir şekilde yaşaması.
- Uzmanlık: Bireysel ve toplumsal alanlardaki özel yetenekler ve birikimler.

4. Bakış

- Yaklaşım: Sorunlara ve fırsatları dikkate alan süreç yönetimi.
- Stratejik Yön: Kentin uzun vadeli hedefleri, planları ve vizyonu.
- Stratejik Temalar: Belirli konu veya alanlara odaklanan stratejik planlama teması.
- Kapsam: Kentin stratejik planlamasının geniş perspektifi.
- Sınırsız Bakış: Kentin sınırlarının ötesinde düşünme, ileriye dönük vizyon ve kalkınma perspektifi.

5. Büyüme

- Stratejik Göstergeler: Büyüme ve gelişme sürecini ölçmek için kullanılan anahtar göstergeler.
- Büyüme Stratejileri: Büyüme potansiyelini belirlemek ve buna uygun stratejiler.
- Süreklilik: Büyüme sürecinde devamlılığın sağlanması için alınan önlemler ve uygulamalar.
- Kamu Yatırımları: Kamu yatırımları ve hizmetlerin büyümeye olan etkisi.
- Farklılaşan Pazarlar: Ekonomik yapıdaki değişimler ve yeni pazar fırsatları.

6. Beklenti

- Kamu Sektörü: Merkezi ve yerel yönetimlerin politika ve hedefleri.
- Özel Sektör: Şirketler ve girişimcilerin iş fırsatları, yatırım potansiyeli.
- Sivil Örgütler: Sivil toplum kuruluşlarının çevresel, sosyal ve kültürel beklenti ve talepleri.
- Yeni Nesil: Hızlı değişim sürecinde gençlerin gelecek beklentileri.

- Beklenti Yönetimi: Farklı paydaşların beklentilerini belirleme, yönetme ve karşılama süreçleri.

6E: Ekoloji, Ekonomi, Eşitlik, Etkinleştirme, Edinim, Entegrasyon

1. Ekoloji

- İklim Değişikliği: Sürdürülebilir enerji kullanımı, karbon ayak izi azaltma.
- Denge: Kentin ekosistemlerle uyum içinde olması, doğal dengeyi koruma çabaları.
- Yeşil Ekonomi: Sürdürülebilir kaynak kullanımına dayalı ekonomik faaliyetlerin teşviki.
- Eko Tasarım: Doğaya duyarlı tasarım ilkelerine dayalı kentsel planlama ve yapılaşma.
- Yeşil Ağ: Kent içinde ve çevresindeki yeşil alanların bir sistem oluşturması.

2. Ekonomi

- Değer: Yerel ve bölgesel ölçekte ekonomik değerlerinin etkileşimi.
- Yenilikçi Sektörler: Yaratıcı endüstriler ve teknoloji alanındaki sektörlerin desteklenmesi.
- Girişimcilik: Yeni nesil ve yerel girişimcilerin teşvik edilmesi ve desteklenmesi.
- Fırsatlar: Ekonomik dinamiklerin keşfedilmesi.
- Kümelenme: Benzer sektörlerin bir araya gelerek işbirliği yapması.

3. Eşitlik

- Eşit Erişim: Kentteki kaynaklara, hizmetlere ve fırsatlara eşit şekilde erişim sağlanması.
- Katılım: Toplumun karar alma süreçlerine etkin ve adil bir şekilde katılımı.
- Değer Yaratma: Eşitlik ilkesi doğrultusunda toplumda değer yaratma çabaları.
- Paylaşım: Kaynakların ve fırsatların adil bir şekilde paylaşılması.

- Toplum: Kentteki farklı toplulukların eşitlik temelinde bir arada yaşamaları.

4. Etkinleştirme

- Kamu-Özel-Sivil İşbirliği: Farklı sektörler ve toplum kesimleri arasında etkileşim ve işbirliği.
- Uzlaşma: Toplumsal ve bireysel çıkarların yönetimi.
- Gücün Paylaşımı: Karar alma süreçlerinde gücün yerele transferi.
- Buluşmalar: Farklı paydaşlar arasında düzenli buluşmalar ve etkileşim.
- Erk: Toplumun çeşitli kesimlerinin karar alma süreçlerinde etkin rol alması.

5. Edinim

- Kamusal Mekan: Ortak kullanım alanlarının oluşturulması ve sahiplenilmesi.
- Kaynak Yaratma: Kaynakların etkin kullanımı.
- Değer Yaratma: Toplumun ortak değerleri ile sürdürülebilir kalkınma.
- Ortak Akıl: Farklı paydaşlar arasında ortak akıl oluşturma ve bilgi paylaşımı.
- Yerel Güç: Yerelin güçlendirilmesi ve yerel potansiyelin etkin kılınması.

6. Entegrasyon

- Toplumsal Gelişme: Kentin toplumsal yönden sürdürülebilir gelişimi.
- Mekansal Kurgu: Gelişim ve dönüşüm stratejileri.
- Ekonomi: Farklı sektörlerin ve yaratıcı endüstrilerin birlikteliği.
- Uyumlu Planlama: Çeşitli planlama stratejilerinin ortaklaştırılması.
- Sosyal Uyum: Farklı kültürler, topluluklar ve demografik gruplar arasında etkileşim.

6K: Kimlik, Koruma, Kapasite, Kalkınma, Katılım, Kurgu

1. Koruma

- **Kültür ve Doğa:** Kentin kültürel mirasını ve doğal kaynaklarını koruma çabaları.
- **Koruma ve Kalkınma:** Koruma faaliyetlerinin sürdürülebilir kalkınma ile entegre edilmesi.
- **Bilinç:** Toplumun koruma bilinci ve kültürel değerlere duyarlılığı.
- **Koruma Sektörü:** Koruma faaliyetlerine yönelik sektörel çalışmalar ve iş birlikleri.
- **Uyum:** Koruma çabalarının kentin gelişimiyle uyumlu olması ve denge sağlanması.

2. Kapasite

- **Kullanım:** Kentin mevcut kaynaklarının etkin ve sürdürülebilir şekilde kullanılması.
- **Gelişim:** Kentin kapasitesinin planlı ve sürdürülebilir bir şekilde artırılması.
- **Finansman:** Gelişim projelerinin finanse edilmesi için kaynakların yönetimi.
- **İnsan:** Kentteki insan kaynaklarının geliştirilmesi ve eğitilmesi.
- **Yatırım:** Kentin altyapısı, ekonomisi ve toplumunun gelişimi için stratejik yatırımlar.

3. Kalkınma

- **Yerel Kaynaklar:** Kentin yerel kaynaklarının sürdürülebilir kalkınma için kullanılması.
- **Tüketim:** Kaynakların bilinçli ve sürdürülebilir bir şekilde tüketilmesi.
- **Sektörel İşbirlikleri:** Farklı sektörler arasında iş birliği ve entegrasyon.
- **Yerel Girişimcilik:** Yerel işletmelerin ve girişimcilerin desteklenmesi.

- Çeşitlilik Yönetimi: Kentin ekonomik ve sosyal çeşitliliğinin etkin bir şekilde yönetimi.

4. Kimlik

- Kültürel Miras: Kentin kültürel mirasının korunması ve tanıtılması.
- Bellek: Kentin geçmişine dair hafıza ve anlam oluşturan unsurlar.
- Ortak Bilinç: Kent sakinlerinin ortak değerlere ve kimliğe sahip olmaları.
- Estetik: Kentin fiziksel çekiciliği ve estetik değerleri.
- İmaj: Kentin dışarıya yönelik algısı ve tanıtımı.

5. Katılım:

- Destek: Toplumun kentsel gelişim projelerine destek vermesi.
- Sahiplenme: Kent sakinlerinin kendi yaşadıkları yeri sahiplenmesi ve aktif katılımı.
- Üçüncü Güç: Sivil toplum, özel sektör ve kamu sektörünün güç birliği yapması.
- İşbirliği ve Ortaklık: Farklı paydaşlar arasında işbirliği ve ortaklık oluşturulması.
- Uzlaşma Yönetimi: Farklı görüşlerin ve çıkarların uzlaşma ile yönetilmesi.

6. Kurgu

- Senaryo: Kentin gelecekteki gelişimine dair olası senaryoların planlanması.
- Stratejik Tasarım: Kentin gelişimini yönlendiren stratejik planların tasarlanması.
- Mekansal Gelişim: Fiziksel alanların planlı ve sürdürülebilir bir şekilde geliştirilmesi.
- Ekonomik Kalkınma: Kentin ekonomik açıdan sürdürülebilir bir şekilde büyümesi.
- Toplumsal Gelişim: Kentin sosyal açıdan gelişmesi ve toplumun refah düzeyinin artırılması.

BEK Analizi etkinlikleri Anadolu Üniversitelerinde farklı disiplinlerden oluşan öğrenci grupları ile yıllarca devam etmektedir. Etkinliğe katılanların etkinlik sonrası bazı görüşleri analizin farklılığını ortaya koymasından önemlidir.

- SWOT Analizine göre daha özgün ve özgür. Farklı bakış açıları ortaya çıktı. Geçmiş, bugün ve yarına dönük fikirler.
- Beyin Fırtınası gerçekleşti. Zihinsel çağrışım ve etkileşimler.
- Kelimeler fikirleri yansıttı. Bu analizde boş kalacak bir durum yok.
- Zihin serbest, zenginlik oluşuyor.
- Farklı kelimeler, farklı katılımcılarla, farklı bakış açılarıyla farkındalığı ortaya koyuyor.
- Kelimeler bazı şeylerin farkına varmamızı sağlıyor.
- Eteğimizdeki taşları döküyoruz.
- Soyut ve somut açıdan yönlendirici. Kavramların içindeki kelimeler özgün ve kendi kültürümüzden. Öğrenciye yüzmeyi biliyor muşçasına ifade etme kolaylığı ve güveni veriyor.

Klasik imar planı anlayışı ile birbirine benzeyen, farklılıklarını ve kimliklerini kaybeden yerleşmelerimizin yeniden yapılanma süreçlerinde yeni hikayeleri yazmaları, planlama ve tasarım ilkeleri geliştirme süreçlerinde BEK analizi önemli fırsatlar sunmaktadır.

SOSYAL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (SED)⁸²

Kentlerimizin 3.dönüşüm süreci içinde geliştirilen büyük kentsel dönüşüm projelerinin yaşam ve mekana olan etkisi artık 'travma' seviyesine gelmiştir. Travmayı yaşayanlar; 'yıkılanlar ve yapılanlar' ile 'gidenler ve gelenler'. Yani; 'kent ve kentli'.

Bu sonucun ortaya çıkardığı olumsuz etkilerin minimize edilmesi artık proje geliştirme sürecinin en önemli ve ilk şartı. Bunun için büyük dönüşüm projelerinin Sosyal Etki Değerlendirme (SED) raporları hazırlanmalı, raporlarda özellikle projeden etkilenen varlıklar ve insanlar için önlemler alınmalı ve çözümler üretilmelidir.

Çözümün ilk şartı ise kentsel dönüşüm yaklaşımının 3.dönüşüm süreci içinde sosyal ve ekonomik boyutu ile yeniden ele alınması ve özellikle kentsel dönüşüm tanımı üzerinde ortak bir uzlaşma sağlanmasıdır.

İki Kavram: Kentsel Dönüşüm ve Gayrimenkul Geliştirme

Yeni dönemin moda kavramı kentsel dönüşümün tanımı ve proje geliştirme yaklaşımı ile gayrimenkul geliştirme tanımı ve yaklaşımı arasındaki temel fark ortaya konulmalıdır.

'Kentsel dönüşüm gayrimenkul geliştirme değildir. Gayrimenkul geliştirme piyasa güçleri ile olur. Kentsel dönüşüm ise kamu desteğine gereksinim duyulan toplumsal ve ekonomik boyutları içeren uzun süreli eylemler bütünüdür. (Chris Brown, İngiltere İgloo Gn. Müdürü)

82 Sosyal Etki Değerlendirme Rehberi (SED) için yazılmıştır. Kentsel Vizyon Platformu, Kentsel Strateji, İstanbul, Nisan 2015.

Bu tanım benimsendiği zaman, iki kavram arasındaki temel fark toplum ve ekonomi, yani, gayrimenkul odaklı değil, insan odaklı proje geliştirme yaklaşımının önemi ortaya çıkıyor.

Sayıların Gücü (5366-6306)

Günümüzde büyük projeler kamu ve özel sektör işbirliği içinde piyasa güçleri ile geliştirilmektedir. İşbirliğinin yasal altyapısı 5366 ve 6306 sayılı yasalarla kurulmuştur. 5366 sayılı yasa ile özel mülkiyetin kamu tarafından ihale yöntemiyle projeye dahil edilmesi hükmü gelmiştir. 6306 sayılı yasa ile de proje geliştirmede 2/3 oranının yeterli çoğunluk kabul edilmesi, ardından ise 2023 yılında yapılan değişiklik ile yeterli çoğunluk %51 olarak değiştirilmiştir.

Her iki yasa; mülkiyetin toplulaştırılmasından proje geliştirilmesine, paylaşımdan, uygulamaya kadar kamuya büyük yetkiler vermektedir. Kamunun bu gücü ve yetkileri kullanma ve/veya kullandırma niyeti ile uygulamaya soktuğu projelerin etkisi tepkilere yol açmaktadır.

Etki ve Tepki

Gayrimenkul geliştirme yaklaşımıyla piyasa güçleri ile gerçekleştirilen tüm projelerde etki ve tepki ikilimi yaşanmaktadır. Projelerin yaşam ve mekana olan etkisi, gerilim ve travma ortaya çıkarmaktadır. Proje geliştiricileri ile projeden etkilenenlerinin özellikle katılım sürecine dahil edilmedikleri her projede tepkiler olmaktadır.

ETKİleyen, ETKİlenen, ETKİleşim, ETKİ (4E)

Etki ve tepki sonucunda ortaya çıkan gerilimi azaltmak için proje geliştirme süreçlerinde katılımcı ve eşitlikçi ortamlar sağlanmalıdır. Bu nedenle, etkilerin analizi iyi yapılmalı, etkileyen ve etkilenen arasında etkileşim ortamları yaratılmalı, etkiler azaltılmalı.

ETKİleyen: Projeleri geliştiren kamu ve özel sektör yatırımcıları,

- Kamu (merkezi ve yerel yönetimler, kamu şirketleri)
- Yatırımcı

ETKİlenen: Proje alanı ve yakın çevresinde yaşayan ve çalışanlar,

- Yaşayanlar (mülk ve hak sahipleri, kiracılar)
- İşletmeler (işletme sahipleri ve çalışanlar)
- Gençler, çocuklar

ETKİleşim: Etkilerin azaltılması için katılımcı çözüm ortamı,

- Empati
- Katılım
- Eylem Planları

ETKİ: Yaşam ve mekan üzerine olumsuzluklar,

- Gidenler ve gelenler
- İş değiştirme ve gelir Kaybı
- Sosyal yaşam
- Mekan ve çevre

Niçin Sosyal etki değeriendirilmesi (SED)?

Büyük projelerdeki yaşam ve mekana olan olumsuz etkinin azaltılması, taraflar arasında uzlaşma mekanizmalarının geliştirilmesi için Sosyal Etki Değerlendirme (SED) raporları hazırlanmalıdır. SED raporları; özellikle projeden olumsuz etkilenen varlıklar (PEV) yani mekan ile projede yaşayanlar (PEİ). Bu iki konuda olumsuzluğun azaltılması için SED raporları artık Türkiye'nin gündemine getirilmelidir.

SED Raporları; etkileyen ve etkilenen arasındaki etkileşim mekanizmalarını ortaya koymalı, etkinin azaltılması için somut çözüm önerileri sunmalıdır.

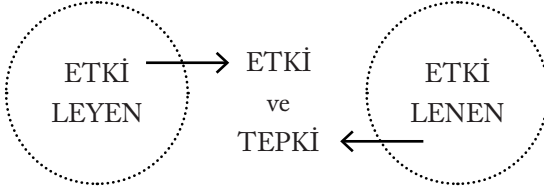
Beklenti Yönetimi

Etkileyen ve etkilenen arasında etkileşim ortamının sağlanması için anahtar kavram 'empati' olmalı, kendisinin diğer taraftan beklentisi ve diğer tarafın kendisinden beklentisi için uzlaşma ortamları yaratılmalıdır. Beklenti yönetimi için taraflar arasında şeffaf, katılımcı, eşitlikçi ortamlar yaratılmalı, projelerdeki etki ve tepki dengesi, bireysel ve toplumsal beklenti dengesi ile sağlanmalıdır.

Sosyal Etkileşim Matrisi (4X4)

Sosyal Etki Değerlendirme Raporunun en önemli ürünü sorumlulukların belirlendiği ve kim, ne, nasıl sorularının yanıtlendiği Sosyal Etkileşim Çerçeve Matrisi olmalıdır. Günümüzde proje geliştiricileri ile yaşayanlar arasında ilişki düzeyinin artırılması için taraflar arası etkileşim ortamları sağlanmalıdır.

Taraf Davranışı; Etki ve Tepki



Kentsel Dönüşüm Projelerindeki taraflar arasındaki gerilimi azaltmak için etkileşim ortamları sağlanmalıdır.



Uzlaşma Basamakları (6B)

Etkileşim ortamlarında; bilgilendirme, bilinçlendirme, buluşma, beklenti, belirsizli ve benimseme basamaklarını içeren uzlaşma yönetimi olumsuz etkilerin azaltılması için önemli fırsatlar sağlayacaktır.

- Doğru ve şeffaf bilgilendirme,
- Proje ve yasal haklar konusunda bilinçlendirme,
- Projeden etkilenen tarafları; (kamu, özel sektör, yaşayanlar ve sivil örgüt) buluşturma,
- Tarafların beklentilerini yönetme,
- Sorun ve fırsatları tespit ederek belirsizlikleri ortadan kaldırma,
- Projenin ve SED raporunun taraflarca benimsenmesi,

Stratejik Sorular: Sosyal Etkileşim Matrisi (4x4)

Sosyal etkileşim matrisinde; projeden etkilenen tarafların etkileşim ortamlarında ne ve nasıl yapmalı? temel sorularının yanıtı aranmakta, sorunların çözümü için öneriler sunulmaktadır. Amaç, projelerin sosyal ve ekonomik olumsuz etkisinin minimize edilmesi için ortak stratejiler, eylemler, program ve projeler geliştirilmesi.

1. **ETKİ**leyen :kamu-yatırımcı ne yapmalı?

- Empati kurmalı
- Tasarımı çeşitlendirmeli
- Kayıpları azaltmalı
- İş yaratmalı

2. **ETKİ**lenen :yaşayan ve çalışan ne yapmalı?

- Etkin olmalı
- Tasarıma katılmalı
- Kapasite oluşturmali
- İhtiyaçları ortaklaştırmalı

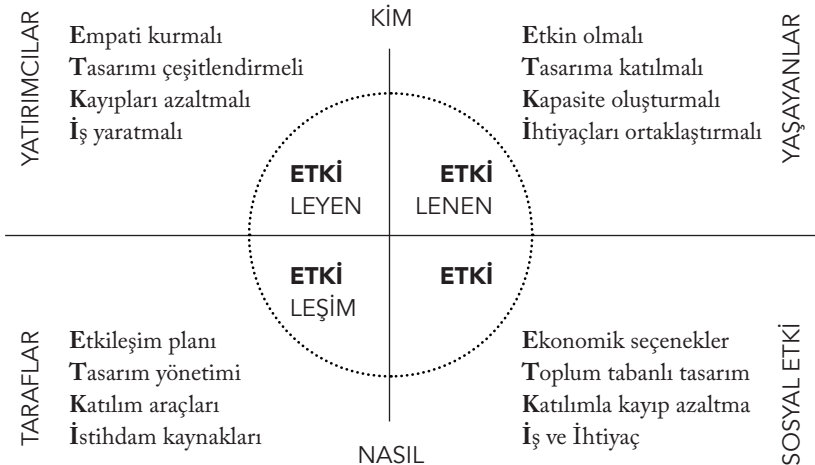
3. **ETKİ**leşim: nasıl olmalı?

- Eylem planı hazırlanmalı
- Tasarım yönetimi yapılmalı
- Katılım araçları geliştirilmeli
- İstihdam Kaynakları araştırılmalı

4. **ETKİ**: nasıl azaltılmalı?

- Ekonomik seçenekler sunulmalı
- Toplum tabanlı tasarım olmalı
- Katılımla kayıplar azaltılmalı
- İş yaratılmalı, ihtiyaçlar karşılanmalı

SOSYAL ETKİLEŞİM MATRİSİ (4X4)



Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Ekonomik Boyutu

Artık, üçüncü dönüşüm sürecinde projelerin sosyal ve ekonomik boyutlarını içeren yaklaşımlar ortaya konulmalı ve özellikle yaşayanlara olan olumsuz etkilerin minimize edilmesi için Sosyal Etki Değerlendirme (SED) raporları hazırlanmalı.

Etkileyen ile etkilenenlerin bir araya gelecekleri etkileşim ortamlarında hazırlanacak sosyal etki değerlendirme raporları günümüzde projelerinde yaşanan olumsuzlukları minimize edecek, empati yoluyla beklentiler ortaklaştırılacak ve uzlaşma yoluyla projelerin hazırlanması süreci başlatılarak gerilim azaltılacaktır.

Günümüz projelerin yarattığı olumsuz etkilere karşı verilen tepkiler, etkileşim ortamlarında herkesin çözüm ortağı olacağı bir alana dönüştürülmelidir. Sürecin yönetim zorluğu dikkate alınarak, hazırlanacak SED raporları;

- minimum yer değiştirme çözüm önerilerini içermeli,
- gelir iyileştirme ve iş yaratma ortamlarını sağlamalı,
- katılımcı sosyal tasarımları kapsamalı,
- katılım ve örgütlenme seçenekleri sunmalıdır.

SED raporları; projeden etkilenen varlıklar (PEV) ve projeden etkilenen insanlar (PEİ) olmak üzere yaşam ve mekana olan olumsuz etkileri azaltmaya yönelik çözümler ortaya koymalıdır.

MAHALLE YAŞAMI: YAŞAMIN TASARIMI⁸³

Günümüzde, dönüşüm, sağlıklılaştırma, yenileme, canlandırma gibi kentleşme kavramları, yık-yap, yap-sat gibi gayrimenkul geliştirme araçlarının üst başlıkları olmuştur.

Yaşam üzerine kurgulanan dünün mahalleleri, bugün, yık-yap yaklaşımı ile dönüştürülmek istenmektedir. Bu sürecin yanlışlıklarını anlamak, yeni yaklaşımları ortaya koymak için incelenmesi ve izlenmesi gereken örnek mahallelerden biri de Yeldeğirmeni'dir.

Yeldeğirmeni Yenileme Projesi, öncelikle sosyal ve iş yaşamının canlandırılması üzerine stratejilerin geliştirildiği, kültürel değerlerin korunması ve yaşatılması üzerine örnek uygulamaların yapıldığı bir temel yaklaşım ile ele alınmıştır.

Söylem ve eylem ilişki sistematiği ile geliştirilen *'Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi'* ve *'Yeldeğirmeni Yenileme Projesi'*nin *'uygulanabilir ve yaygınlaşabilir'* özelliklerinin geliştirilmesi önemlidir.

Birincisi *'işbirliği'* yaklaşımıdır. Kadıköy Belediyesi ve ÇEKÜL Vakfının işbirliği ile yürütülen proje kapsamında geliştirilen programlar, projelere özel sektörün ve diğer sivil örgütlerinin de katılımının sağlanması işbirliğinin gücü sayesinde olmuştur.

İkinci özellik ise yaşayanların ve esnafın sürece katılımının sağlanmasıdır. Mahallelinin *'mahalleliye rağmen değil, mahalleli ile birlikte'* yaklaşımı ile sürece katılması 'mahalle ruhunu' projeye aktarması açısından önemlidir.

83 *Yeldeğirmeni Deneyimi, Çekül Vakfı Yayınları, Şubat 2014, Mahalle Yaşamı, Yaşamın Tasarımı, sayfa 154-155.*

Üçüncüsü, '*yaşayan sokaklar, canlanan mekanlar*' söylemi ile sokak yaşamının canlandırılmasıdır. Sokakların altyapısının yapılması ve yürüme güvenliğinin sağlanması canlandırmanın en önemli uygulama adımı olmuştur.

Dördüncüsü ise bir zamanların apartman ve ahşap yapılarından oluşan Yeldeğirmeni'nin bugünkü mekan ile sosyal dokusunun değişmemesi üzerine geliştirilen strateji olmuştur. Günümüzde Cihangir ve Tarla başı'nda yaşanan soylulaştırma süreçlerinin benzerinin olmaması mahalle yaşamının korunmasına bağlıdır.

Beşincisi, kamusal mikro alanların yani mahallenin '*kıyı ve köşe*' mekanlarının yaşamsal dokunuşlarla canlandırılmasıdır. Yaşamsal dokunuşlar, mahalleli ile Kadıköylüleri de buluşturan önemli çekim alanları olmaktadır.

Altıncısı ise yaşama ilişkin kültür, sanat ve sosyal etkinlik ortamlarının yaratılmasıdır. Yaşamın renkliliğini ve çeşitliliğini ortaya koyan çalışmalar Yeldeğirmeni'ni çekici mahalle haline getirmiştir.

Yedincisi, eğitim ve sağlık. Yani her yaş grubunda yaşayanların sorunlarının çözümü ve farklı eğitim programları ile yaşama katılmalarının sağlandığı ortamların oluşmasıdır.

Dönüşüm, yenileme ve canlandırma projeleri '*gayrimenkul geliştirme odaklı*' değil, '*yaşam odaklı*' olduğu zaman farklılık ortaya koyar. Yeldeğirmeni projesi farklılıkları fazla olan örnek bir projedir.

Projenin yaygınlaşabilir olmasının iki temel ilkesinden biri *denge*, diğeri ise *yaşam tasarımı*dır.

'*Söylem ve eylem*' dengesi, '*iş ve ev yaşamı*' dengesi, '*farklı gelir gruplarının bir arada yaşama*' dengesi ile '*gelenler ve gidenler*' dengesi proje performans kriterleri olmalıdır. Yaşam tasarımı ise '*bizim mahalle*' ruhunun yeniden canlandırılmasıdır. Yaşam tasarımı ilkeleri mahallelinin beklentilerini içermeli ve birlikte tasarım süreci yaşanmalıdır.

Yeldeğirmeni Mahalle Yenileme Projesi; '*mahalle yaşamı; yaşamın canlandırılması*' temel söylemi ile geliştirilen, '*denge*' ve '*yaşam tasarımı*' üzerine kurgulanan örnek bir uygulamadır. Söylem ve eylemin birlikte ele alındığı proje süreci yarattığı farklılıklarla alternatif model olacaktır.

BUGÜNÜ OLMAYAN TARLABAŞI⁸⁴

Yüzyılların yapıları, sokakları özelliikli mekanları ve insanları artık yok.. Artık Tarlabası, dünü ve yarını arasında dondurulmuş bir zaman dilimi içinde bugün geleceğini bekliyor . Farklı mekan kurgusu olan, giden ve gelenlerin mekanı, kültürel çeşitliliğin harmanlandığı Tarlabası bugünü yaşamıyor.

Bugün, Tarlabası'nda sokaklar boş, binalar yok . Bugün Tarlabası'nda, karşıdan karşıya çamaşırlar asılmıyor, evleri aşan sesler duyulmuyor. Artık, Tarlabası'nın dünü ve bugünü anılar ve fotoğraflar arasında bir yerde.

Bir zamanlar sıra evleri, planlı kentsel dokusu ile İstanbul'un modern yüzü olan Tarlabası, farklı mekan ve yaşam kurgusunun odağıydı.. Farklılığı, mekan ile yaşam arasındaki dengeyi iyi kurgulamasıydı. Tarlabası, uyumlu binaları, yaşayan sokakları, eğitim yapıları ve kiliseleri ile hep farklı bir mahalle olmuştu.

84 *Küstüm Oynamıyorum, Naz Köktentürk Fotoğraf Sergisi, Kadir Has Üniversitesi, 2013, İstanbul.*

Yüzyıllardır, giden ve gelenlerin mekanıydı. Bir zamanlar Gayrimüslümlerin modern yaşam alanı, çok yakın zamana kadar ise yoksulların ve kültürel çeşitliliğin ortamı, Anadolu'dan gelen ve gidenlerin İstanbul ile tanışma ve tutunma mekanıydı. Evet, Tarlabası giden ve gelenlerin ,yüzyıllardır yaşamışlığın adresiydi.

60'lı yıllarda Ermeni ve Rumların bölgeyi terk etmesi, 80'li yıllarda Tarlabası caddesi operasyonu, bölgede yaşayan nüfusun hızla değişimine neden oldu. Tarlabası, kültürel çeşitliliğin zengin, ancak suç oranının yüksek ve yoksulluk sınırının altında yaşayanların fazla olduğu bir dışlanan mahalle idi.

Bütün olumsuzluklara rağmen Tarlabası, yakın zamana kadar, Anadolu'nun çeşitli yerleşmelerinden İstanbul'a gelen ve daha sonra yaşamlarını sürdürenler, geçmişte sayıları çok olmasına rağmen gittikçe azalan Ermeni ve Rumlar, yurtdışı göçmenleriyle kültürel ve sosyal yapı olarak büyük bir zenginlik ve çeşitlilik ve zenginlik sunuyordu.

Bugün, bunların hiç biri yok artık. Tarlabası, yenileme projesi ile bir travma yaşadı. Tramvayı hem mekan yaşadı, hem de mahalleli .

Yarın, gidenlerin yerine kimler gelecek bilinmez. Fotoğraflar ve belleklerde kalan Tarlabası'nın yarını fotoğraflanacak mı acaba?

TARLABAŞI STRATEJİK SOSYAL PLANI⁸⁵

Yenileme Yasası kapsamında; Beyoğlu Belediyesi ve yatırımcı sıfatıyla GAP İnşaat tarafından ortaklaşa geliştirilen Beyoğlu-Tarlabaşı I.Etap Yenileme Projesi'nin en önemli boyutunu oluşturan mülk sahipleri ile 'uzlaşma' ve proje alanında yaşayanların 'ekonomik ve sosyal gelişimleri' sağlanarak geleceklerinin planlanması aşamasına gelinmiştir.

Tarlabaşı Yenileme Projesi geliştirme süreci içinde bütüncül ve katılımcı planlamanın önemi dikkate alınmalıdır.

1. Bütüncül planlama yaklaşımı çerçevesinde sürdürülebilir gelişmenin;
 - yerel ekonominin geliştirilmesini sağlayan ekonomi,
 - kamu kaynaklarına herkesin eşit ulaşımını sağlayan ve proje değerini eşit paylaşmayı dikkate alan eşitlik,
 - çevre ve kültür değerlerini koruyan ekoloji olmak üzere 3E temel ilkesi önemsenmelidir.

85 *Tarlabaşı Stratejik Sosyal Plan, 2013.*

2. Katılımcı planlama yaklaşımı çerçevesinde uzlaşma yönetiminin;
 - taraflar arasında her türlü bilginin şeffaf paylaşımına dayalı bilgilendirme,
 - tarafları proje ve yasal hakları konusunda bilinçlendirme,
 - projeden etkilenen kamu, özel sektör ve sivil örgütleri buluşturma,
 - projeden etkilenen tarafların beklentilerini yönetme,
 - sorun ve fırsatları tespit ederek belirsizlikleri ortadan kaldırma,
 - projenin taraflarca benimsenmesi, yani (6B) süreçlerinin; projenin tasarım, uzlaşma ve uygulama stratejilerinin oluşturulmasını dikkate alınmak zorundadır.

Proje alanının yıllarca çeşitli nedenlerle ihmal edilmiş özellikli bir bölge olduğu dikkate alındığında, Tarlabası Yenileme Projesinin, '*kentsel yoksulluk*' ve '*sosyal dışlanma*' olgularının dikkatle ele alınacağı bir 'stratejik sosyal plana' gereksinimi olduğu ortaya çıkmaktadır.

Proje kapsamında ortaya konulan fırsatların; kiracılar, kira ödeyemeyenler ve alt gelir grubunda bulunan mülk sahipleri için öncelikli olarak kullandırılmaları sağlanmalıdır.

Mekansal, sosyal ve ekonomik boyutları ile ele alınması gereken Tarlabası Yenileme Projesinin, '*örnek olma*' misyonu ve '*yeni yaşam alanı yaratma*' vizyonu, projeden etkilenen tarafların '*uzlaşma*' yoluyla projeye katılımlarının sağlanmasını hedeflenmelidir.

Tarlabası Yenileme Projesi günümüzde çok tartışılan '*kentsel dönüşüm*' ve '*kentsel yenileme*' kavramlarının içinin doldurulması ve yenilikçi yaklaşımların ortaya konulması açısından önemli bir laboratuvar niteliği taşıyacaktır.

Bir yandan mülk sahipleri ile uzlaşma süreci devam ederken diğer yandan da özellikle proje alanında '*yaşayan*' ve '*ticari faaliyet*' sürdürenlerin sosyal ve ekonomik sorunlarının çözümüne yönelik çalışmalar sürdürülmektedir.

Tarlabası Yenileme Projesi, mekansal değişimin yanı sıra, ekonomik ve toplumsal kalkınmayı sağlamaya yönelik yeni bir modeli ortaya koymalıdır. Bu nedenle, mülk sahipleri ile uzlaşma sürecine paralel olarak, proje alanında yaşayan özellikle işsiz ve sosyal güvenceden yoksunlar ile '*yer değiştirme*' zorunda kalacak olan pay hakları küçük mülk sahipleri ile kiracı durumunda bulunanların sorunlarını da dikkate alan bir '*stratejik sosyal plan*' (SSP) taslağı hazırlanmıştır.

Taslak SSP'nın amacı, proje alanında yaşayan ve projeden etkilenen grupların katılımı ile sosyal ve ekonomik sorunların çözümüne yardımcı olmak ve projenin yaratacağı fırsatlardan özellikle alt gelir grubundakilerin yararlanmasını sağlamaktır.

Taslak planda, öncelikli olarak dört adet stratejik hedef ortaya konulmuştur:

- Yeniden yerleştirmeye yönelik çözümlerin ortaya konulması,
- Gelir yaratma ve gelir iyileştirme ortamlarının sağlanması,
- Sosyal gelişme ve bütünleşmenin sağlanması,
- Yerel bazlı örgütlenme yapısının oluşturulması,

Taslak SSP'da, belirlenen amaç ve stratejik hedefler doğrultusunda, ortaya konulan '*sosyal ve ekonomik programlar*' ile '*eylemlerin*' geniş bir katılım ile uygulanması için belediye, yatırımcı ve sivil örgütlerin büyük çaba ortaya koymaları gerekmektedir. Bu nedenle, proje alanında yaşayanların sorunlarının öncelikle saptanması ve yaşayanlarla birlikte '*yeni iş*' ve '*yeni yaşam alanı*' odaklı proje ve programların üretilmesi öncelikli hedef olmalıdır.

Taslak plan, kamuoyunda tartışmaya açılmalı, başta yaşayanlar olmak üzere sivil örgütlerin ve üniversitelerin, özel sektörün katkıları alınmalıdır.

Amaç, taslak SSP'nın, geniş katımlı tartışma ortamlarından sonra uzlaşma sağlanmış bir şekilde uygulamaya konulmasıdır. Amaca yönelik olarak, mülk sahipleri ile uzlaşma süreci içinde SSP'nın hazırlanması için bir '*sosyal plan komitesi*' oluşturulmuştur.

Belediye, dernek, yatırımcı ve uzlaşma yönetiminin bir araya geldiği, Sosyal Plan Komitesi toplantısında;

- dernek ve uzlaşma yönetimi işbirliği ile yürütülen '*sosyal, ekonomik ve mekansal doku araştırması*' sonuçları irdelenmiş,
- yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısı tartışılmış,
- uzlaşma yöneticisi tarafından hazırlanan taslak SSP hedefleri ve eylem alanları konuşulmuş ve
- sosyal bir proje üretmek amacıyla tüm tarafların sorumluluk almaları gerektiği üzerinde fikir birliğine varılmıştır.

Yenileme Yasası uyarınca, Beyoğlu Belediyesi ile yatırımcı arasında oluşturulan işbirliği, mülk sahipleri, proje alanında yaşayanların ve ticari faaliyette bulunanların katılımı genişletilmelidir. SSP taslağında

belirlenen amaç ve stratejik hedefler doğrultusunda ortaya konulan sosyal ve ekonomik programlar ile eylemlerin, uygulanması için Beyoğlu Belediye Başkanı ve yöneticileri öncülük görevini üstlenmeli ve SSP tarafların sahip çıkması sağlanmalıdır.

Tarlabaşı 1.Etap Yenileme Projesi kapsamında; mülk sahipleri ile görüşmeler yapılması ve toplantılar düzenlenmesi, uzlaşma sürecinde mülk sahiplerinin de görüş ve önerilerinin dikkate alındığı anlaşmaların yapılması kısacası; projenin uygulanması için gerçek ve tüzel kişilerden oluşan mülk sahiplerinin projeye anlaşma yoluyla katılmalarının sağlanması yani '*uzlaşma yönetimi*' süreci belediye ve yatırımcı tarafından başlatılmıştır.

Uzlaşma sürecinde, projenin sosyal ve ekonomik boyutunun da önemi dikkate alınarak '*sosyal ve ekonomik doku analizi*' ve analiz sonuçlarının da veri olarak kullanıldığı '*stratejik sosyal plan taslağı*' bir '*sosyal sorumluluk*' ve '*katılımcı planlama*' gereği uzlaşma yönetimi tarafından hazırlanmıştır.

'*Uzlaşma*' stratejileri ortaya konulurken, mülk sahipleri ile yatırımcı arasında '*yaratılan değer paylaşımının*' yanı sıra, özellikle alanda yaşayanlar için '*sosyal ve ekonomik değer artırılması*' hedefleri de göz önüne alınarak, belediye, yatırımcı, dernek, mülk sahipleri ve proje alanında yaşayanlar ile birlikte süreç içinde stratejiler geliştirilmiştir. Bunlar;

- avan proje, değer tespitleri ve pay hakları konusunda mülk sahiplerini bilgilendirmek,
- mülk sahipleri ve yaşayanları değer paylaşımı, tarihi miras, yapı riski, yaşam kalitesi, sosyal ve ekonomik kalkınma konusunda bilinçlendirmek,
- projeden etkilenen tarafların beklentilerini yönetmek,
- katılım seviyesini yükseltmek ve uzlaşma sağlamak üzere projeyi uygulayan ile projeden doğrudan etkilenen tarafları buluşturmak,
- sorun ve fırsatları tespit ederek belirsizlikleri ortadan kaldırmak,
- proje ve SSP'nın taraflarca benimsenmesini sağlamaktır.

Bir başka deyişle, uzlaşma yönetim süreci içinde taraflar arasında katılım etkisinin artırılması için 6B aşamaları dikkate alınarak, taraflar arasında çok sayıda toplantı ve yüz yüze görüşme gerçekleştirilmiş, bunlar uzlaşma yöneticisi tarafından rapor ve tutanak altına alınmıştır.

Şubat ve Temmuz ayları arasında kapsayan altı aylık uzlaşma süreci içinde, ilk iki ay mülk sahipleri ile yüz yüze görüşme ve toplantılarla

devam ederken, son dört ayda 16-03-2008 tarihinde kurulan Tarlabası Mülk Sahipleri ve Kiracıları Kalkındırma ve Sosyal Yardımlaşma Derneği yöneticileri ile Belediye, yatırımcı ve uzlaşma yöneticisinin katıldığı toplantılar gerçekleştirilmiştir.

Uzlaşma süreci içinde; beş yüze yakın hissedar ve temsilcisi ile en az bir kere olmak üzere çok sayıda görüşme gerçekleştirilmiştir. Ayrıca, dernek yönetimi ile sürekli yapılan toplantılarda uzlaşma ilkeleri ve beklentiler üzerine tartışmalar yaşanmış, ortak noktalar aranmaya çalışılmıştır.

1. Bilgilendirme

Uzlaşma yönetiminin en önemli temel ilkesi taraflar arasında doğru, şeffaf ve zamanında bilgi akışının sağlanmasıdır. Bu nedenle, uzlaşma yönetim sürecinin ilk genel toplantısı ve 1.görüşmesi bilgilendirmeyle başlamıştır. Her bir hissedarla 15-30 dakika süren görüşmeler yapılmış, görüşmelerde mülk sahiplerinin beklentileri ile projenin sunmuş olduğu olanaklar tartışılmış, özellikle alanda yaşayan mülk sahiplerinin talepleri alınmıştır.

Ayrıca, görüşmelerde özellikle proje alanında yaşayanların sosyal ve ekonomik profillerini ortaya çıkarmak amacıyla yönelik sorular sorulmuş ve yanıtlar, Stratejik Sosyal Plan'daki stratejiler ve eylem alanları için önemli altlıklar teşkil etmiştir.

2. Bilinçlendirme

Uzlaşma yönetimi sürecinde, bilgilendirme sürecinin dışında özellikle mülk sahiplerinin ve kiracıların bilinçlendirilmesi yönünde büyük çaba harcanmıştır. Uzlaşma süreci içinde;

- parsel yerine, proje bazlı yaklaşım ile elde edilecek kazanımların önemi,
- mülkiyetin ada bazında toplulaştırılması ve yeniden bağımsız bölümler oluşturulmasının yararı,
- hem değerlerin artması, hem de kentsel standartların yükseltilmesi için her yapı adası altında yeterli sayıda otopark yapılmasının önemi,
- her yapı adasında yeşil ve ışığın gerekliliği nedeniyle avlu (açık alan) oluşturulmasının gerekliliği,

- yapıların büyük bir çoğunluğunun tescilli ve proje alanının sit alanı olması nedeniyle restorasyon ve restitüsyon çalışmalarının yapılması zorunluluğu ve değere olan katkısı,
- tarihsel ve kültürel mirasın korunması bilinci,
- ortak hareket ve ortak karar almanın yararı,
- katılımın önemi vb. konularda mülk sahiplerinin hem değer hem de yaşam kalitesinin artışı olarak kazanımları olacağı yönünde bilinçlendirme çalışmaları da sürekli olarak yapılmıştır.

3. Buluşma

Bilgilendirme ve bilinçlendirme süreci buluşma sürecinde gerçekleştirilmiştir.

Altı aylık süre içinde uzlaşma yöneticisi;

- mülk sahipleri-belediye-yatırımcı,
- dernek-belediye-yatırımcı,
- dernek-koruma kurulu,
- dernek- uzlaşma yöneticisi
- komiteler,
- dernek-belediye,
- yaşayanlar (kiracı-mülk sahibi),
- ticari faaliyette bulunanlar (esnaf-tüccar) olmak üzere, projeden doğrudan etkilenen grupları buluşturmuştur.

4. Beklenti Yönetimi

Uzlaşma sürecinde, projeden doğrudan ya da dolaylı olarak etkilenen Belediye, yatırımcı, mülk sahipleri, kiracılar ve sivil toplum örgütlerden oluşan taraflar arasındaki *'kendisinin diğer taraftan beklentisi'* ile *'diğer taraftın kendisinden beklentisi'* yöntemi önem kazanmıştır. Özellikle, mülk sahiplerinin beklentileri ile belediye-yatırımcı önerilerinin yönetilmesi aşaması süreç içinde önemli yer tutmuştur. Mülk sahiplerinin bir bölümünün oluşturduğu dernek yönetimi ile belediye ve yatırımcı arasında özellikle *'paylaşım oranı'* üzerine pek çok toplantı gerçekleştirilmiştir.

Mekansal paylaşım dışında, özellikle kira yardımı, işletme kayıpları, kira geliri kayıpları vb. mülk sahiplerinin beklentileri, uzlaşma sürecinde tartışılan diğer önemli konular olmuştur.

5. Belirsizlikleri Ortadan Kaldırma

Uzlaşma sürecinde kararların zamanında alınamaması sonucu, özellikle alanda yaşayanlar için birtakım belirsizlikler ortaya çıkmıştır. Belirsizliklerin ortadan kaldırılması için bir çok görüşme ve toplantı yapılmış ve çözüm üretilmeye çalışılmıştır.

Belirsizlikler;

- alım ve satım işlemlerinin durması,
- öğrencilerin okul kayıtları,
- yapıların bakım ve onarımı,
- kışlık gereksinimler,
- sosyal konut şartları,
- ticari faaliyetler,
- ev ve işyerlerinin işgali,
- yaşayanların taşınma zamanlaması konuları üzerinde yoğunlaşmıştır.

Proje alanında yaşayan ya da çalışan gerek mülk sahibi gerekse kiracıların, projedeki karar süreçleri ve zamanlamadan dolayı ortaya çıkan belirsizliklerden etkilenmemeleri için sorunlar, belediye ve yatırımcının gündemine getirilmiştir.

Dört stratejik hedef, proje alanında yaşayan mülk sahipleri, kiracılar, kira ödemedi yaşayanlar ve işletmesi olanlar için proje fırsatlarının değerlendirilmesine yönelik olarak ortaya konulmuştur.

Stratejik hedeflerin belirlenmesinde, önceliklerin saptanmasında proje tasarım ve uzlaşma ilkeleri önemli rol oynamaktadır. Projenin, mekansal yenilemenin yanı sıra sosyal ve ekonomik gelişme boyutlarını da ele alması, proje alanında yaşayan alt gelir gruplarına yönelik stratejik hedeflerin ön plana çıkmasına neden olmuştur.

Stratejik Hedef 1: Yeniden Yerleştirmeye Yönelik Çözümlerin Ortaya Konulması

Projenin uygulanmasına başlamadan önce aşağıdaki grupların geçici ya da kalıcı barınma gereksinimlerinin karşılanması için çözüm önerileri geliştirilmelidir. Bunlar;

1. proje alanında yaşayan mülk sahipleri
2. kiracılar
3. kira ödemeyenler

4. proje sonrası bağımsız bölüm alamayacak hissedarların geçici ve kalıcı barınma sorununun çözümü için Belediye, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve yatırımcı işbirliği ile yeni öneriler geliştirilmelidir.

Projenin temel ilkesinin, mülk sahiplerinin projede yaratılan değerden pay almaları ya da yaşamlarını yeniden proje alanında devam ettirmeleri yaklaşımı olması nedeniyle, yeniden yerleştirme bileşeni, projenin en önemli stratejisini oluşturmaktadır. Yeniden yerleştirme bileşeni; proje alanı ve alternatif alan olmak üzere yeniden yerleştirme seçenekleri ortaya konmuştur.

Stratejik Hedef 2: Gelir Yaratma ve İyileştirme Ortamlarının Sağlanması

Proje alanında yaşayan özellikle eğitim düzeyi düşük ve sosyal güvenceden yoksun işlerde çalışanlara, yeni iş olanakları sağlamak üzere kapasitelerinin artırılması yönünde birtakım programlar ve projelerin ortaya konulması sosyal planın en önemli ikinci bileşenini oluşturmaktadır.

Mülk sahipleri ile yapılan görüşmeler esnasında ortaya çıkan sonuç; özellikle marjinal işlerde çalışanların, kısa ve uzun vadede, daha uzmanlaşmış işlerde çalışma şanslarının ve buna paralel olarak gelir düzeylerinin artırılmasına yönelik bir dizi kapasite artırımı programlarının başlatılması ve projenin yaratacağı istihdam potansiyellerinden bölgede yaşayanların yararlandırılması hedefi olmuştur. Tarla başı Yenileme Projesi, bölgede yaşayanlar için bir 'fırsat' olarak ele alınmalı ve sosyo-ekonomik program ve projeler hızla üretilmelidir.

Stratejik Hedef 3: Sosyal Gelişme ve Bütünleşmenin Sağlanması

Proje alanı, Tarla başı semtinin %2'lik bir bölümünü kapsamaktadır. Tarla başı, yapı ve yaşam riskinin yüksek olduğu bölgedir. Bir başka deyişle, yoksunluk ve yoksulluk seviyesinin ileri düzeylerde olması, proje alanını; suç oranının en yüksek, güvenli olmayan ve sosyal yönden dışlanmış grupların yerleşimi olarak tanımlanmasına neden olmaktadır.

İstanbul'un en önemli merkezindeki bu alanın, kent ile mekansal ve sosyal bütünleşmesi, ancak bölgede yaşayanların sosyal gelişmişlik düzeyinin artırılması ile mümkün olacaktır. Bölgede yaşayanların gelir düzeylerinin artırılmasına yönelik, istihdam odaklı iş yaratma programları,

öncelikli olarak bireysel refahı ardından da sosyal gelişmeyi sağlayacak ve ayrışma yerine bütünleşmenin sağlanmasına yardımcı olacaktır.

Kentsel bütünleşmenin sağlanması için özellikle çocuklar, gençler ve kadınlar için eğitim programları hazırlanarak kapasitelerinin artırılması gerekmektedir. Sosyal gelişmenin sağlanabilmesi için geniş bir yelpaze içinde aşağıdaki konular ele alınmalıdır:

- Çocuklara ve gençlere yönelik programların çeşitlendirilmesi,
- Kadınlara yönelik, ilgili dernek ve kurumlar ile anlaşarak, okuma-yazma kursları verilmesi,
- Kadınlara yönelik meslek edindirme kurslarına katılımlarının sağlanması,
- Yaşlıların bakım alabilecekleri güvence içinde olabilecekleri alanlara yerleştirilmesi,
- Engellilere destek alabilecekleri kurumlar ile iletişim kurmalarının sağlanması,
- Çocukların eğitim olanaklarının (burslar vb.) aracılığı ile artırılması ve iyileştirilmesi,
- Okullar ile işbirliği programları geliştirilmesi,

StratejikHedef4:YerelBazlıÖrgütlenmeYapısınınOluşturulması

Stratejik Sosyal Plan kapsamında ele alınan stratejilere uygun eylemlerin gerçekleştirilmesi için *'aşağıdan yukarı örgütlenme'* yapısının ele alınacağı bir yaklaşım benimsenmelidir. Yaklaşımın temel ilkesi ise Belediye, yatırımcı ve yaşayanların geniş katılımı içinde işbirliği ortamlarının yaratılması olmalıdır. Tarlabası Yenileme Projesinin başarı şansı, katılım seviyesinin üst düzeylere çıkarılmasına bağlıdır. Katılım seviyesinin artırılması için *'aşağıdan yukarı'* ve *'yukarıdan aşağı'* karar alma süreçlerinin işletilmesi gerekmektedir. Süreçlerinin oluşması için yerel bazlı örgütlenmelere gereksinim olacaktır.

Yerel bazlı örgütlenme yapısının oluşturulması ve proje alanında yaşayanların örgütlenme potansiyelinin geliştirilmesi için yerel komitelerin oluşturulmasına yardımcı olunmalıdır. Bölgede kurulacak bir 'toplum merkezi'nde yer alacak uzmanların danışmalığında, sosyal plana geniş katılımı sağlamak üzere bölge halkı ile görüşmeler yapıp sorun ve çözüm yolları birlikte aranmalıdır.

Uzlaşma süreci içinde yaşayanlar ve ticari faaliyette bulunanlar ile yapılan görüşmeler, toplantılar ve anket çalışmaları sosyal ve ekonomik sorunların çeşitliliğini ortaya koymuştur. Bir yoksulluk ve yoksunluk alanı özelliğini taşıyan yenileme alanı, özellikle Anadolu'dan göç edenlerin kentte tutunma alanı olmuştur. Süreç içinde bölge, kimi için geçiş kimi için de artık zorunlu tutunma yeri haline gelmiştir.

Beyoğlu belediyesi tarafından, yenileme yasası çerçevesinde yeni bir yaklaşımla ele alınan projenin başarısı, yaşayanların sorunlarının çözümüne tüm tarafların çözüm ortağı olmalarına bağlıdır. Taslak SSP, sorunların çözülmesi ve beklentilerin karşılanmasına yönelik olarak dört adet stratejik hedef ve bunların karşılanmasına yönelik olarak da 16 adet hedef ile 67 adet eylem alanı ortaya koymuştur.

Proje alanı veya dışında yaşayan mülk sahiplerinin proje alanı ve proje ile ilgili olumlu veya olumsuz tepkileri plan stratejilerinin ve eylem alanlarının oluşturulmasında önemli rol oynamıştır.

Mülk Sahibi-Yaşayan: 50 yıl önce buraya geldim. Merhaba demeyi, yemek yemeyi komşularım Ermeniler ve Rumlardan öğrendim. Projeyi destekliyorum. Eskiymi özlüyorum.

Mülk sahibi: Evim işgal. Burada yeniden oturmak istiyorum.

Yaşayan: Yıkılmasına taraftarım. Kurtarılmış bölge. Uyuşturucu satılıyor. Yaşamım altüst olacak. Yiyecek yardımı istiyorum. Buraya hayatımı verdim.

Yaşayan: Çocukluğumuz burada geçti. Anılarımız var. Komşularımız Rum ve Ermeni. Çok şeyler paylaştık. Şimdi, hap satanlar var. Onlara sizin kadar torunlarım var diyorum. Bu durum beni rahatsız ediyor.

Mülk sahibi: Gençliğimi burada geçirdim. Diğer evimiz Tarlabası yolunun açılması için yıkıldı. Annem üzüntüden vefat etti. Evim işgal. Annem ve babam çok zor şartlar altında bu evi aldı.

Yaşayan: 28 yıl önce geldim. Oturulamayacak vaziyette durum. Hırsız, yolsuz hapçı. Tehlikeli ortam.

Travesti-Yaşayan: Fuhuş yapıyorum. Mesleğimi değiştirmek istiyorum. Yeni bir yaşam için projeyi fırsat olarak görüyorum.

Mülk sahibi: 28 yıl önce geldim. Emekli parası ile binayı aldık. Kiracıyı kovaladım. Şimdi daha kötü. Alıştığımız için bizi ellemiyorlar. 5 yıl öncesine kadar bıçak çekiyorlardı. Oğlanlar vardı. Şimdi çikolata satıyorlar.

Mülk sahibi: Kiracımdan tarafından üç yerimden bıçaklandım. Canımı zor kurtardım. Malımı mülkümü de çaldı. Çocukluğum burada geçti. Ermeni ve Rum komşularımız vardı. İyi ilişkiler kuruyorduk.

Mülk Sahibi-Yaşayan: Hakkımızı verin. Dua edelim. Buraya Maslak kadar imar verin. Verdiğiniz m2 az. 3 bina 3 daire olur mu.

Mülk sahibi-Yaşayan:30 yıl önce buraya geldim. Zemin katta tutuyorum. Bizi tanıyorlar. Bize bir şey olmuyor. Her yer depremde yıkılıyor. Bizimki sapsağlam.

Mülk sahibi-Yaşayan:1993'te Dargeçitten, Batman'a daha sonra 98 de Tarlabası'na geldim, kiracı oldum. 2000 yılında evi satın aldım. 70 m2 evim var. 3 kat.3 oda 1 salon. Ben evimi vermek istemiyorum.

Hem yaşayanların söylemi hem de özet stratejik çerçeve tablosundaki kritik göstergeler dikkate alındığında, yoksulluk ve yoksunluk alanında, yenileme projesi geliştirmenin zorlukları ortaya çıkmaktadır. Sosyal ve ekonomik boyutlarını da dikkate alan kapsamlı bir projenin, uzlaşma yoluyla gerçekleştirilmesi için projeden doğrudan ve dolaylı etkilenen tarafların, projeye çözüm ortağı olmaları gerekmektedir

Planın, belediye tarafından daha geniş kapsamlı bir ortamda tartışılması ve taraflarca benimsenmesi ve sahiplenilmesi, projenin gelişimi için önemli fırsatlar ortaya çıkaracaktır. SSP taslağında ortaya konulan 67 eylem alanı, başta sivil toplum örgütleri olmak üzere taraflara çözüm ortağı olma fırsatını sağlayacaktır.

Bu nedenle, Tarlabası 1.Etap Yenileme Projesinde, 2007 yılında Yenileme Yasası çerçevesinde Beyoğlu Belediyesi ile özel sektör arasında başlayan işbirliği sürecinin kamu, yerel ve sivil toplum örgütlerinin de çözüm ortağı olarak katılımı ile genişletilmesinde büyük yarar vardır.

Beyoğlu Belediyesi, projenin sosyal boyutunu da dikkate alarak uzlaşma yönetimi tarafından hazırlanan Taslak Stratejik Sosyal Planını tarafların bir araya gelecekleri bir dizi toplantıda tartışması ve kamuoyunun tartışmasına açarak taraflara 'çözüm ortağı' olmaları konusunda çağrı yapmalıdır.

Geniş katılımlı toplantıda, tüm taraflar, taslak SSP'ı incelemeli, görüş ve önerilerini bildirmeli, katkı sağlayacakları eylem alanlarını belirlemeli ve planı sahiplenmelidir.

Ayrıca, SSP'da önerilen '*imar hakları transferi*' yönetimi Beyoğlu belediyesi tarafından gündeme alınmalıdır. Böylelikle, Tarlabası 1.Etap Yenileme Projesi'nin mekansal, toplumsal ve ekonomik boyutları ile değerlendirilmesi, kapsamlı yenileme yaklaşımının yaygınlaşmasına öncü olacaktır.

Uzlaşma süreci içinde, taraflarla yapılan tüm buluşmalar ve anket çalışmaları uzlaşma yönetimi tarafından rapor haline getirilmiştir. Bu raporlar SSP'nın uygulanmasına katkı sağlayacak verileri içermektedir.

HALK BAHÇELERİ PROJESİ: KENT YAŞAMINA BİR MOLA⁸⁶

Kent-Koop, '1987 Dünya Konut Yılı' nedeniyle, Türkiye'de ilk kez uygulanmak üzere Murat Karayalçın'ın çağrısı ile yedi adet kentsel gelişme projesi hazırlamıştır. Gecekondu Çevresi Geliştirme, Halk Bahçeleri, Tarihi Çevrede Kooperatifçilik, Emek Kooperatifçiliği, Kent İşletmeciliği, Kiralık Konut, Kendin Tamamla.

Halk Bahçeleri; kooperatif örgütlenmesi yoluyla kentte yaşayanların doğa ile iç içe olacağı, kentsel yaşamın geriliminden kurtulup üretim faaliyetlerinde bulunacağı ve toplumsal dayanışmanın sağlanacağı bir yaşam biçiminin yaratılması amaçlanmıştır.

Toplam 48.000 m2 üzerinde, her bir kooperatif ortağının kendisi için ayrılan 50 m2'lik parselde üretim yapacağı, Halk Bahçeleri projesini uygulayacak Batıkent Halk Bahçeleri İşletme Kooperatifi, Kent-Koop önderliğinde 20 Ekim 1986'da kurulmuştur.

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından 21 Ocak 1987 tarihinde onaylanan kooperatif ana sözleşmesinde amaç; *'ortaklarının toprak ilgilenmelerini sağlayarak, kentsel yaşamın yol açtığı gerilimi azaltmak ve kentsel alanlarda karşılanamayan ve toplumsal yaşamın en önemli öğelerinden biri olan insan-çevre ilişkisini ortakları için sağlıklı bir biçimde düzenlemek'* olarak belirlenmiştir.

86 Halk Bahçeleri Proje Açıklaması, Kent-Koop, 1988.

Kent-Koop ve Halk Bahçeleri Kooperatifi arasındaki işbirliği proje, talep örgütlenmesi ve finansman konusunda olmuştur. Arsa, teknik ve sosyal altyapı ana kalemlerinden oluşan maliyet 1986 yılı rakamları ile toplam 600,000,000 TL olarak hesaplanmıştır. Yatırımın gerçekleşmesi sürecinde Kent-Koop ve Halk Bahçeleri Kooperatifi arasında işbirliği protokolü imzalanmıştır.

Halk Bahçeleri projesinin tasarımına, kooperatif kurma çalışmaları süreci devam ederken 1986 yılının Mayıs ayında başlanmıştır. Kooperatif kurulmadan önce Kent-Koop tarafından, Batıkent'in kuzeyinde Yuva köyü sınırları içinde arazi satın alınmış, halihazır haritalar çıkarılmış ve tasarım çalışmaları başlatılmıştır.

Halk Bahçeleri Tasarım İlkeleri

Halk Bahçeleri tasarım çalışmaları, konusunda uzman tarım uzmanları, tasarımcılar ve Kent-Koop yöneticilerinin bir araya gelerek, tasarım ilkelerini oluşturulmasıyla başlamıştır. Bu çalışmada uzmanların ve yöneticilerin beklentileri, deneyimleri etkili olmuştur. Tasarım ilkeleri; bahçeler, yollar, meydanlar, spor alanları, yeşil alanlar ve sosyal merkez ana başlıklarında derlenmiştir.

Bahçeler: Her bir 50 m² büyüklüğünde olan 400 bahçe, projenin ortakları tarafından kendi üretimlerini yapacakları alanlardır.

- Bahçelerin etrafı ahşap duvar elemanları ile çevrilerek, komşu diğer bahçelerle uyuma dikkate edilecektir.
- Bahçelerde, dört bahçenin ortaklaşa kullandığı ortak dinlenme mekanları olabileceği gibi her bahçe için ayrı dinlenme yerleri olacaktır.
- Bahçe duvarları ve dinlenme alanlarının tasarımı için kooperatifin tip projelerinin yanı sıra ortakların ilkelere uymak koşulu ile kendi projelerini yapabileceklerdir.

Yollar: Yaya yolları, dikilen ağaçlara göre İğdeli, Akasyalı, Çınarlı yollar olarak adlandırılmıştır. Halk Bahçelerinin yaya yolları nitelik ve niceliklerine göre üç kesitte ele alınmıştır.

- 2m'lik yollar bahçelere servis sağlayacak nitelikte yollardır. Bahçelere girişler bu yollardan sağlanacak ve yollar yola cepheli bahçelerin kullanıcıları tarafından düzenlenecektir.

- 4m'lik yollar, 2m'lik yolları toplayıcı ve meydanlara, spor alanları ve sosyal tesise ulaşımını sağlayan yollardır. Bu yolların genişlemesi ile meydanlar oluşacaktır.
- 7m'lik yaya yolu, ana giriş kapısından, sosyal merkeze ulaşımı sağlayan ana aks niteliğinde tasarlanmıştır.
- Arazinin eğimi dikkate alınarak, kot farkına uygun basamaklar tasarlanmıştır.

Meydanlar: Yaya yollarının belli alanlarda genişlemesi ile farklı büyüklükte meydanlar tasarlanmıştır. Meydanlar da işlevlerine göre satranç meydanı, Çınarlı, Havuzlu, Kaya meydanı gibi isimlerle adlandırılmıştır.

Spor Alanları: Halk bahçelerinde, spor gereksinimleri için tenis basketbol ve mini futbol alanları tasarlanmıştır. Ayrıca, Halk Bahçelerinin çevresinde koşu, yürüme ve bisiklet yolları belli alanlarda genişleyerek dinlenme alanları ile bütünleştirilmiştir.

Yeşil Alanlar: Halk Bahçeleri projesinin genel karakteristiğini toplu tarımsal üretim alanları ve bahçelerden oluşan üretim alanları oluşturmasına rağmen, arazinin ekime müsait olmayan yerleri ve sosyal merkezin etrafı yeşil alanlar olarak tasarlanmıştır.

Sosyal Merkez: Kooperatif ortakları ile dışarıdan gelen ziyaretçilerin de kullanımında olan sosyal merkez 250 m2 büyüklüğünde bir yapı olarak tasarlanmıştır. Kooperatif idari birimin de içinde olduğu merkez, aynı zamanda bahçe ürünlerinin satışlarının da yapıldığı bir alandır.

Halk Bahçeleri Kullanım Kuralları

Bahçeleri ve ortak alanları kullanma kurallarını içeren bir yönetmelik hazırlanmıştır.

Bahçeler:

- Her bir bahçe 50 m2 büyüklüğünde olup, hiçbir şekilde bölünemez,
- Bahçeler arasındaki bölmeler, bahçelerin yeşil dokusunun bir bütün olarak algılanmasını engellemez,
- Bölmelerde doğal olmayan malzeme kullanılamaz,
- Bahçe alanının en çok %20'sini kapsayacak bir sundurma, çardak vb. yarı oturma alanı yapılabilir,

- Oturma alanları bahçe kullanıcıları arasında anlaşma yoluyla, tasarım ilkelerine göre ortak yapılabilir,
- Oturma alanlarının yapılmasında, çevrenin doğallığını bozabilecek yapı malzemesi kullanılamaz,
- Oturma alanlarının yapılmasında, kooperatifin hazırladığı tip projelerden de yararlanılabilir,
- Kooperatif dışında hazırlanmış projelerin uygulanması ve kullanılması kooperatif yönetiminin onayına bağlıdır,
- Bahçelere ağaç dikilmesi yönetim kurulu iznine bağlıdır,
- Bahçeler, kooperatif ana sözleşmesinde yazılı amaçlar dışında kullanılamaz, aksi takdirde ortaklık sona erer,
- Ortaklar, bahçelerinde komşu bahçelere zarar verebilecek etkinliklerde bulunamaz,
- Bir yıl boyunca işlenmeyen veya bakılmayan bahçe kullanıcılarının ortaklığı sona erer,
- Bahçeler, yönetim kurulu izni olmadan üçüncü kişilere kullandırılmaz.

Ortak Alanlar:

- Kooperatif mülkiyetinde bulunan ortak kullanım alanları, ortakların dışında diğer kişilerin de kullanımına açıktır,
- Ortak alanlardan yararlanma koşulları yönetim kurulunca belirlenir,
- Fidanlık ve sera özellikle ortakların gereksinmelerine yöneliktir, üretim fazlası kooperatif tarafından pazarlanır,
- Gübre, ilaç, fide vb. tarımsal ürünler bedeli karşılığında ortaklara kullandırılır,
- Ortak alanlarda hasat zamanlarında bahçeciliği özendirmek için kutlama ve yarışmalar düzenlenebilir.

Halk Bahçeleri Uygulaması

Yatırım büyüklüğü, 1986 rakamlarına göre 600 milyon TL olan Halk Bahçeleri projesi iki yıl içinde bitirilmiştir. Batıkent ve proje alanı arasındaki yolun iyileştirmesi ile başlayan uygulama süreci, bahçeler ve ortak kullanım alanlarından oluşan vaziyet planının araziye aplikasyonu ile devam etmiş, ardından ise tüm sulama ve atık su, elektrik altyapısı ile tamamlanmıştır.

Ortaklar tarafından bahçelerde üretim başlamış, hasat zamanlarında ortaklar bir araya gelerek kutlamalar yapılmıştır. Her yıl yapılan kooperatif genel kurulunda üretim çeşitliliği ve kapasitesi tartışılmıştır. Hasatların az olduğu dönemlerde ise uzmanlara danışılarak önlemler alınmıştır.

Halk bahçelerde, toplu üretim alanlarında hasatı yapılan fazla ürünler, başta Halk Bahçeleri Kooperatif ortakları olmak üzere Kent-Koop çalışanlarına dağıtılmıştır.

Halk Bahçeleri kooperatif genel kurullarının bilindik konut kooperatifi genel kurullarının gündeminden çok farklı olması, tarımsal odaklı üretim işbirliği ve dayanışması açısından kooperatifçilik sektörüne yeni bir boyut kazandırmıştır.

Sonuç olarak, Ankara'da yaşayanların, kooperatif eliyle bahçelerden yararlanmalarını sağlayan ve özellikle gençler ve çocukların doğayı dokunarak ve görerek tanımalarına olanak veren Halk Bahçeleri projesi, yoğun kentlerimizde yaşayanlara bir mola fırsatı sağlamıştır.

Avrupa'nın çeşitli ülkelerinde uygulanan buna benzer projelerin özellikle sıkıntılı dönemlerde ekonomiye katkı sağladıkları da bilinmektedir. Kooperatif eliyle, ülkemizde uygulanan bu modelin, diğer kentlerde de özellikle belediyeler için örnek olacağına inanıyorum.

ZAFERTEPE GECEKONDU ÇEVRESİ GELİŞTİRME PROJESİ^{87,88,89}

Ülkemizde, gecekonduların yaşam standartlarının yükseltilmesini bir örgütlülük içinde sağlamayı amaçlayan ilk girişim, Kent-Koop önderliğinde 4-5-1987 yılında kurulan S.S Zafertepe Gecekondular Çevresi Geliştirme Kooperatiftir (ÇEVRE-KOOP).

Gecekondular alanlarındaki sorunları çözmek için ilk kez kurulan bu kooperatifin amacı, ana sözleşmede şöyle belirlenmişti: '*Gecekondular alanlarında yaşayan nüfusun, başta çevre düzenlemesi olmak üzere, fiziksel, ekonomik ve toplumsal gereksinimlerinin karşılanması için bir araya gelmelerini sağlamak ve sorunlarına ortak çözüm yolları aramaktır*'.

Zafertepe mahallesi, Ankara'nın güney doğu kesiminde, Çankaya Belediyesi sınırları içinde yer almaktadır. Mahallenin batısı imarlı Küçüksat mahallesi, doğusu Türközü mahallesi, güneyi ise Umud mahallesi gecekondular bölgeleri ile çevrilmiştir.

Zafertepe gecekondular mahallesi bir tepe üzerine kurulmuştur. Eğimin ortalama %40'ın üzerinde olduğu bu mahallede, bütün sosyal hizmet birimleri tepenin üzerinde yer almış, konut alanları ise tepenin yamaçlarına dağılmıştır. Bölgenin arazi kullanımı; konut, ticaret ve sosyal hizmet olarak ilköğretim ve camiden oluşmaktadır.

87 *Kentsel Gelişme Projeleri Dizisi, Gecekondular Geliştirme Projesi, Kent-Koop Yayınları: 96, 1987, Ankara.*

88 *Konut ve Kent İşletmeciliği, Dünya Konut Yılı Seminer Bildirileri, 1987 Ankara, Gecekondular Alanlarında Sivil Toplum Örgütlenmeleri; Zafertepe Örneği.*

89 *Konut ve Kent İşletmeciliği Seminer Bildirileri Kent-Koop-ICA İşbirliği, 13-17 Eylül 1987, Kent-Koop Yayınları, 1987, Ankara.*

Yaklaşık 9.000 kişinin yaşadığı Zafertepe gecekondu mahallesinin büyük bir çoğunluğunu konut alanları oluşturmaktadır. Bölge içinde konutlar, kat yüksekliklerine ve yapı kalitelerine göre çok fazla farklılık göstermemekle birlikte, tepenin üzerinde bulunan ve kent ile bağlantı sağlanan ana yol üstünde biraz daha iyi ve iki katlıdır. Bölgenin çok az bir kısmını ticaret kullanımı oluşturmaktadır. Zafertepeliler alışverişlerini tepenin üstündeki ticari birimlerden ya da büyük çoğunlukla Küçükesat bölgesinden yapmaktadır.

Zafertepe'de çocuk bahçesi, park oyun alanı bulunmamaktadır. Yeşil alan gereksinmesi, konutların bahçesindeki ağaçlardan sağlanmaktadır. Mahallenin en alt kısmında, eski İncesu deresi etrafında bulunan özel mülkiyetteki alanı da hesaba kattığımızda, bölge yeşil bir görünüm kazanmaktadır.

Bölgede, bir ilkokul ve iki cami bulunmakta, sağlık ile ilgili kullanımlar yer almamaktadır. Bu tür gereksinmeler, kent merkezinin yakın olması nedeniyle diğer bölgelerden karşılanmaktadır.

Zafertepe'de taşıt ulaşımı, tepenin en üst noktası ile en alt noktası üzerinde bulunan ana yollarda sağlanmaktadır. Ancak, tepenin en alt ve en üst noktasındaki eğimin, yüksek olması nedeniyle taşıt ulaşımı yoktur. Yalnızca, bölgenin birkaç yerinde çıkmaz sokaklarla taşıt ulaşımı sağlanmaktadır.

Bölgede en önemli sorun, tepenin oldukça dik olması nedeniyle yaya ulaşımıdır. Bütün sosyal hizmetlerin, tepenin üst noktasında olması, tepenin yamaç ve eteklerinde oturan halkın, hizmet birimlerine ulaşmak için kendilerinin oluşturdukları dik ve tehlikeli yaya yollarından büyük güçlüklerle geçmek zorunda bırakılmaktadır.

Zafertepe'de altyapı olarak, yol, su ve elektrik sorunu yoktur. Ancak, bölgenin bazı yerlerinde gerek yapı yoğunluğunun artışı gerekse mevcut şebekenin eskimesi ve bölgenin çok eğimli olması nedeniyle kanalizasyon sorunu bulunmaktadır.

Zafertepe'nin sorunları, aslında, hemen hemen tüm gecekondu alanlarının ortak sorunudur. Bu sorunların çözümü, merkezi ve yerel yönetimlerin sorumluluk alanı içerisine girmektedir. Ancak, kamunun kentsel hizmetlerin üretilmesinde, kentleşme hızının gerisinde kalması, sorunları üst üste yığılmaktadır. Sorunların çoğalması ile birlikte çözümü de zorlaşmaktadır.

Aslında, gecekondu bölgelerimizde, bu arada Zafertepe’de, mevzuatlarımıza göre, belediyelerin ya da merkezi yönetimin çözmek olduğu sorunların dışında da sorunlar bulunmaktadır. Sorunlar, daha çok çevre koşulları ve yaşam düzeyi ile ilgilidir.

Bu doğrultuda, Zafertepe’de, Çevre-Koop çatısı altında birleşen Zafertepe halkı, ilk aşamada kendilerinin çözebilecekleri sorunları saptamışlardır.

- Sosyal hizmetlere ulaşılabilirlik (merdivenli yol),
- Park, meydan ve çocuk bahçesi düzenlemesi,
- Eğitim (biçki-dikiş, okuma, yazma),
- Spor olanakları,

Bundan sonra, Kent-Koop uzmanlarınca, maliyet hesapları yapılmıştır. Çevre-Koop yönetim kurulu ise 18-6-1987 günkü toplantısında, bölgede, fiziksel proje kapsamında, tepenin en alt ve üst noktasını birleştirecek ve hizmet birimlerine ulaşılabilirliği sağlayacak olan 4 adet merdivenli yolun öncelikle yapılmasına karar vermiştir.

Çevre-Koop ve Kent-Koop İşbirliği

Gecekondu projesindeki işbirliği Zafertepe mahallesi sakinlerinin bir araya gelerek kurdukları bir sivil toplum örgütü olan Çevre-Koop ile Kent-Koop işbirliği ile gerçekleşmiştir. İşbirliği kapsamında, 1-6-1987 tarihinde Zafertepe Ayyıldız Kıraathanesinde imzalanan, Gecekondu Geliştirme Projesi Protokolü, projenin gerçekleştirilmesinde, Çevre-Koop ve Kent-Koop’un karşılıklı hak ve sorumluluklarını belirlemektedir.

Kent-Koop ve Çevre-Koop yönetim kurullarının onayladığı protokol uyarınca, her iki sivil toplum örgütü, proje için yardımlarda bulunacaktır. Gecekondu Geliştirme Projesi Protokolü’ne göre projenin uygulanmasına ilişkin görev dağılımı şöyledir.

Proje: Fiziksel çevre ile ilgili her türlü planlama, mimari ve mühendislik projeleri Kent-Koop uzmanlarınca yapılacaktır. Ayrıca, gerek duyulması halinde yine Kent-Koop uzmanlarınca, başka toplumsal projelerde hazırlanacaktır.

Malzeme-Araç-Gereç: Projenin uygulanmasında kullanılacak, malzeme araç ve gereçler için Kent-Koop’un imkanları kullanılacaktır.

Talep: Talep örgütlenmesi Çevre-Koop tarafından yapılacaktır. Ancak, Kent-Koop’un bilgi deneyimine dayanarak örgütlenme konusunda kooperatife destek sağlayacaktır.

İşgücü: Projelerin uygulanmasında gereksinim duyulan işgücü kooperatif ortaklarınca sağlanacaktır. Başka bir deyişle, Çevre-Koop, proje ortaklarının öz katılımlarını sağlayacaktır. Ancak, kalifiye işlerde, Kent-Koop önderliğinde kurulan Yapı Ustaları ve İşçileri Emek Kooperatifi (Emek-Koop) tarafından işgücü desteği sağlanmaya çalışılacaktır. Kent-Koop, projeyi merkezi yönetime, yerel yönetimlere ve gecekondulara da yaşayanlara bir örnek sunmak üzere başlatmıştır.

Uygulama

Çevre-Koop yönetim kurulu tarafından, projenin fiziksel boyutuna ilişkin, öncelikle 4 adet merdivenli yolun yapım kararının alınmasından hemen sonra ilk uygulamaya geçilmiştir. Uzunlukları 90 ile 150 m arasında değişen 4 adet merdiven projesi mahallenin farklı yerlerinde, insanları tepenin en alt ve üst noktasına ulaştıracak nitelikteki yollar üzerinde yer almıştır.

İlk uygulama, 26.sokak ile tepenin üzerindeki ana yoldaki hizmet birimlerine ulaşılabilirliği sağlayan 130 m uzunluğundaki 150 basamaklı merdivenin yapımı ile başlatılmıştır.

Protokole göre Kent-Koop, ilk merdiven uygulaması için gerekli malzemelerden merdiven kalıp tahtası ve beton gereksinmesini karşılamıştır. Merdiven kalıplarının hazırlanmasından sonra ortaklar, çocuklar, kadınlar ile erkekler kalıpların içini çevreden topladıkları taş parçaları ile doldurarak, blokaj işini tamamlamışlardır.

26-7-1987 Pazar günü, ilk merdiven üretimi için toplanılmış ve 130 m uzunluğunda 150 basamaklı merdivenli yol yapımı imece usulü ile dört saat içinde bitirilmiştir. 'Kentsel imece' mahallenin farklı yerlerindeki 2.,3. ve 4. merdivenli yolların yapımında başarılı bir biçimde sağlanmıştır.

Merdiven yapımı Zafetepeliler için her türlü hizmete ulaşmanın simgesi olmuştur. Projenin hemen ardından Zafetepeliler genç kızlar ve kadınlar Çevre-Koop'dan biçki dikiş ve okuma yazma öğrenmek, çocuklar ise spor olanakları için istekte bulunmuşlardır. Bu istekleri değerlendiren yönetim kurulu, mahallede biçki dikiş kursu açılması ve spor olanaklarının sağlanması için ilgili kamu kuruluşları ile bağlantı kurmuşlardır.

Zafertepe'de, meslek kursları kapsamında biçki-dikiş ve nakış kursları açılması için Çevre-Koop ve Çankaya Halk Eğitim Merkezi arasında 20-6-1987 tarihinde bir protokol imzalanmıştır. Protokole göre, ÇHEM'ince kursların yapılacağı binanın kiralanması ise Çevre-Koop'ça sağlanmıştır.

1-10-1987 tarihinde yaklaşık 70 kadar Zafertepeli genç kız ve kadının katılımı ile başlayan eğitimin sonucunda, üretilen ürünler değerlendirilerek, eğitime katılanların ev ekonomilerine katkıda bulunmaları kooperatif tarafından sağlanmıştır.

Öte yandan Çevre-Koop, Zafertepeli çocuklar ve gençler için futbol, basketbol, koşu dallarında gerekli olan spor malzemesi, Beden Terbiyesi Bölge Müdürlüğünden sağlanmıştır. Böylece, Zafertepe’de merdivenli yol yapımı ile başlayan fiziksel altyapı alanında başlayan işbirliğinden, toplumsal altyapı alanındaki işbirliğine gidilmiştir.

Türkiye’de kent insanının gerek duyduğu pek çok hizmet bulunmaktadır. Bugüne kadar kentsel hizmetler kamu tarafından yeterince karşılanamamıştır. Bu nedenle, kent insanının kendi gereksinmelerini karşılaması için örgütlenmeye girmesi zorunluluğu bulunmaktadır.

Kamu kesiminin konut üretiminde yetersiz kalması kent insanını bu sorunları çözmek için sivil toplum örgütlerinde bir araya getirmiştir. Türkiye’de Batıkent Projesi ile konut sorununa bir örgütlülük içinde çözüm arayan Kent-Koop, diğer kentsel hizmetlerin üretiminde de kent halkının örgütlenmesi gerektiğine inanmıştır.

Kent-Koop’un, halkın konut dışında da yine örgütlenerek çözebileceği sorunlarla ilgili olarak başlattığı projelerden biri olan ‘Gecekondu Çevresi Geliştirme’ girişimi gecekondu halkının kendi yaşam düzeyini yükseltmesini amaçlamaktadır.

Çeşitli dönemlerde, gecekondu'lara sadece, tapu ve imar hakkı verilmesi konusunda ilişki içinde bulunan kamu yönetimi, gecekondu halkının imece gücünden ve dinamizminden yararlanamamıştır. Kent-Koop bu proje ile merkezi ve yerel yönetimlere, kentsel gelişmede yararlanabilecekleri önemli bir kaynak ve işbirliği modeli önerisi sunmaktadır.

Bu proje ile o dönemde gecekondu'lara tapu verilmesi ve yoğunluk artırılması nedeniyle yerel yönetimler tarafından hazırlanan ıslah imar planları kapsamında, daha etkin, gerçekçi ve uygulanabilir kararların alınmasına da yardımcı olacaktır.

Türkiye’de ilk kez Kent-Koop tarafından Zafertepe’de başlatılan bu girişim, diğer gecekondu bölgelerimizde de yaygınlaştırılarak ‘Gecekondu Çevresi Geliştirme Kooperatifleri’nin daha etkin olabilmeleri için bir birlik çatısı altında toplanmaları, sorunlarının bir örgütlülük içinde çözülmesini sağlayacaktır.

BATIKENT PROJESİ⁹⁰

1995 yılında İstanbul'da düzenlenen Habitat II konferansında yapılan tartışmalar sonucunda yayınlanan 'İstanbul Bildirgesi'ndeki; 'hükümetler, sivil örgütler ve diğer gruplar, insan yerleşimleri sorununun çözümünde ortak hareket etmelidir' kararının uygulanması uluslararası gündemdeki yerini almıştır. Habitat-İstanbul toplantısında, hükümet ve sivil toplum örgütleri arasındaki ilişkiyi yeniden tanımlayan yeni bir yönetim anlayışı ortaya çıkmıştır. Buna ek olarak, bireysel hak olarak kabul edilen '*konut hakkı*' ve doğal kaynaklardan yararlanılırken gelecek nesilleri de düşünen '*sürdürülebilirlik*' kavramına özel önem verilmiştir.

Habitat'ın bu kararı, aslında 1980'li yıllarda Türkiye'de '*her şey devletten beklenmemeli*' söylemi ile Batıkent projesinde Kent-Koop tarafından uygulanmıştı. Bir sivil toplum örgütü olan Kent-Koop, merkezi ve yerel yönetim ile işbirliği içinde bu kavramları daha geniş kapsamda farklı yönleriyle deneyimlemişti.

Batıkent İşbirliği Modeli

Batıkent yeni yerleşim projesi; alt ve orta gelir gruplarının konut gereksinmelerini karşılamak üzere kent merkezine 11 kilometre uzaklıktaki Ankara-İstanbul Karayolunda 10,5 milyon metrekaarelik bir alanda uygulanmıştır.

90 *The World of Co-operative Enterprise 1997 kitabında yayınlanmıştır.*

Batıkent projesini gerçekleştirmek üzere bir kooperatif birliği olan 'Kent-Koop', 1979 yılında 30.000 bireysel üyesi ile 13 kurucu kooperatif ile Ankara Belediyesi tarafından kurulmuştur. Sendikalar, dernekler ve meslek odaları gibi sivil toplum kuruluşları arasındaki dayanışmayla oluşan birim kooperatifler, Kent-Koop birlik çatısı altında örgütlenerek, üyelerinin konut sorunlarını çözen işbirliği yaklaşımı geliştirmişlerdir.

Batıkent'teki çalışmalar, Belediye ve Kent-Koop arasında 'Batıkent Ana Protokolü'nün imzalanmasıyla başlamıştır. Protokolda, iki tarafın, projenin uygulanmasındaki karşılıklı yükümlülükleri yer almaktadır. Bu işbirliği, merkezi yönetimin kurumlarıyla doğrudan veya dolaylı ilişkiler kurmasını da zorunlu kılmıştır.

Ana Protokol'e göre proje sorumluluklarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

- Kent-Koop'un talebi üzerine her yıl ortak kooperatiflere arsa tahsisi belediyenin sorumluluğundadır.
- Altyapı, Kent-Koop tarafından karşılanacak bir maliyetle belediye tarafından inşa edilecektir.
- Yeşil alanların bakımı ve işletmesi belediye tarafından yapılacaktır.
- Batıkent'te ticari alanlar belediyenin sorumluluğunda olacaktır.
- Eğitim, sağlık ve benzeri tesisler için yapılan sosyal altyapı yatırımlarının merkezi yönetim (Milli Eğitim Bakanlığı, Gençlik ve Spor Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı vb.) tarafından yapılması için bu arsalar ilgili kamu kuruluşlarına devredilecektir.
- Batıkent'te ev sahibi olmak isteyenler, Kent-Koop'a bağlı birim kooperatiflerde bir araya getirilecektir.
- Konut inşaatı, konutların mimari ve mühendislik tasarımı, inşaat sözleşmelerin hazırlanması, inşaat işlerini denetlemek vb. Kent-Koop'un sorumluluğunda olacaktır.
- Konut ve altyapı inşaatının finansmanı için yerli ve yabancı kaynaklardan kredi alınması da Kent-Koop'un görevleri arasındadır.

Batıkent İmar Planı

Batıkent Projesi'nin hazırlık çalışmaları 1974 yılında Ankara Belediyesi tarafından, Ankara Planlama Bürosu'nun batı koridoru üzerinde kentin gelişmesini istemesi doğrultusunda başlatılmıştır. Kamulaştırma çalışmaları 1978 yılında tamamlanmış ve 1979 yılında onaylanan imar planı doğrultusunda, 1981 yılında ilk inşaatlar başlamış ve 516 konut ile 1983 yılında ilk iskan gerçekleşmiştir. Günümüze kadar 45.000 konut

tamamlanmıştır. Arazinin yarısı konut, diğer yarısı ise yaklaşık 250.000 kişilik bir yerleşmenin fiziksel ve sosyal gereksinmelerini karşılayacak sosyal donatı kullanımları şekilde tasarlanmıştır.

Plan, aşağıdaki ilkelere göre kurgulanmıştır:

- En küçük yerleşim birim olan kooperatif yapı adaları, ortalama 250-300 konut birimi ve bir sosyal merkezden, 5.000 nüfustan oluşan konut çevresi ise kreş, çocuk bahçesi ve park, küçük alışveriş birimlerinden oluşmaktadır.
- Mahalle birimleri ise konut çevresi ile kreşler, parklar, çocuk parkları, oyun alanları ve meydanlar arasında entegre ilköğretim okullarını kapsamaktadır.
- Beş mahalle biriminden oluşan semt birimi ise bir lise (ortaokul) ve alt merkezi ile 50.000 kişiye kadar hizmet verebilecek şekilde tasarlanmıştır.
- Batıkent'in tamamına hizmet verebilecek kapasitede olan ana merkez, ticari faaliyetlerin yanı sıra İslam Kültür Merkezi, Gençlik ve Toplum Merkezi ile diğer sosyal ve kültürel kullanımları içermektedir.
- Batıkent planında; 40 kreş, 20 ilköğretim okulu, 4 ortaokul, 3 ticaret okulu, 4 doğumevi, 4 sağlık merkezi ve kişi başı 20 metrekaare yeşil alan öngörülmüştür.
- Batıkent'teki nüfus yoğunluğu, hektar başına net yoğunluğun 600 kişi olduğu merkezin çevresinde yer alan 'yoğun' yerleşim alanlarıdır. Merkezden daha uzak olan orta yoğunluklu bölgelerde hektar başına 425 kişi bulunmaktadır. Düşük yoğunluklu yerleşim alanları hektar başına 350 kişi yoğunluğu ile kentin çevresi boyunca uzanmaktadır.
- Batıkent'te '*dubleks ve çok katlı*' iki tip konut inşa edilmiştir. 100 m² büyüklüğündeki dubleks konutlar 120 m²'lik parsellerde, 80 ve 100 m² arasında değişen konut birimleri ise 5 ve 8 katlı bloklarda yer almaktadır.

Kent-Koop ve Yönetimi

Kent-Koop, karar alma ve yürütme organlarının bir kooperatifin seçilmiş üyeleri tarafından oluşturulan sivil toplum kuruluşudur. Kent-Koop'un ana karar organı olan Genel Kurul, Birlik'in her bir üyesinin kendi genel kurulları tarafından seçilen üç delegesinden oluşur. Birlik Genel Kurulu, o yıla ait çalışma ve denetim raporlarını ve bir sonraki yıla ait program ve bütçeyi görüşmek üzere yılda bir kez toplanır. Genel

kurul her dört yılda bir yönetim kuruluna onbir, denetim kuruluna üç üye seçer. Yönetim kurulu Kent-Koop'un karar organıdır. Yönetim kurulu ilk toplantısında; başkan, genel sekreter ve mali sekreter olmak üzere yürütme kurulunu seçer.

Kent-Koop'ta yönetim, finans, teknik ve hukuki konular ile eğitim gibi çeşitli konularla ilgilenmek için farklı birimler bulunmaktadır. Her bir kooperatif, kendi yönetim kuruluna en az üç, denetim kuruluna en az bir üye seçmek, birlik yönetiminin yönetim ve denetim kuruluna üye seçimine katılması için yılda bir kez kendi genel kurulunu toplar.

Yönetim Kurulu, tüm teknik, idari ve mali faaliyetleri ortaklaşa yürütür. Örneğin, mimari tasarım aşamasında, yönetim kurulu Kent-Koop'un teknik ekibi ile işbirliği yapar ve kooperatif üyelerinin taleplerini iletir. Bu ilişki, bazı kooperatiflerde profesyonel bir yönetim kurulu başkanı veya kooperatiflerde dışarıdan faaliyette bulunan profesyoneller tarafından sürdürülmektedir.

Bireysel kooperatifler inşaat maliyetlerini kısmen kendi kaynaklarından, kısmen de Kent-Koop tarafından sağlanan kredi imkanlarıyla finanse etmişlerdir. Konut inşaatı ortalama dört ila beş yıl sürmektedir. Kooperatif üyelerine konut teslimleri kura yoluyla yapılmaktadır. Bir üye isterse, inşaat süresi boyunca kooperatif ortaklığını kooperatif yönetimi tarafından kabul edilmesi koşuluyla diğer kişilere devredebilir.

Konut birimlerinin tesliminden sonra bazı sahipleri yeni kooperatif üyeleri konutlarını kiraya verebilir. Bu tür kiracılar, yasada öngörüldüğü gibi kooperatif yönetiminde temsil edilmez. Ancak, konut için gerekli yönetim, bakım ve onarım hizmetleri ile ilgili haklara sahiptirler. Kiracı, kooperatif yönetiminin rızasına bağlı olarak piyasa koşulları altında kooperatif üyesinden evini satın alarak kooperatife üye olur.

Batikent Projesinin Etkileri

Dünyanın en büyük konut kooperatifi örgütlenmesi ve kentsel gelişim projesi olan Batikent, ülke çapında birçok etkiye sahip olmuştur. Tüm başarıları ve başarısızlıkları ile bu deneyim, diğer gelişmekte olan ülkeler için de önemli olabilir.

Batikent projesini bir laboratuvar olarak değerlendirdiğimizde;

- böyle bir ortak hareketin güçlü yönleri ve zayıflıklarının test edilmesi,
- dayanışma ve işbirliği organizasyonunun işleyişinin değerlendirilmesi,

- yerel ve kamu katılımının teşvik edilmesi için en uygun koşulların yanı sıra projenin başarısını engelleyen sınırları keşfetmek vb. konularda önemli etkileri olmuştur.

Batıkent projesi, aşağıdaki farklı yönleri ile de etki yaratmıştır:

- Kent kooperatifçiliği hareketinin bir bütün desteklenmesi,
- Konut ve kentsel gelişim politikalarının geliştirilmesi,
- Yerel ve ulusal siyasetinin etkilenmesi,
- Planlama ve proje uygulamasında başarılar,
- Kooperatifler ve diğer sivil girişimler yoluyla toplumsal ve sürdürülebilir ortamların yaratılmasına katkı.

Kent Kooperatifçiliğine Dönüşüm

Kent-Koop'un elde ettiği başarı, aşağıdaki ilkelere dayalı yeni bir kent kooperatifçiliği modeline dönüşmüştür:

- Kent kooperatifçiliği girişimi, bireysel arsa büyüklüğüne göre örgütlenmek yerine, kentsel nüfus artışının getirdiği konut gereksinmelerini karşılamak ve 'toplu konut' kavramına uygun yerleşim alanları geliştirmek için yeterli büyüklükte projeler başlattı.
- Kent kooperatifçiliği, sosyal ve fiziksel altyapısı olmayan ya da çevreyi göz ardı eden evler yapmak yerine, tüm kentsel hizmetler ve altyapı ile yeterli açık ve yeşil alanlarla birlikte iyi planlanmış bir kentsel gelişimin yaratılmasında da rol oynadı.
- Kent kooperatifçiliği hareketi; bilindik kooperatiflerin aksine binalar tamamlandıktan sonra da binaların bakım ve onarımı ile ilgili birçok işlevi devralmak, çöp toplama, merkezi ısıtma ve bahçe gibi yaşayanların gereksinim duyduğu hizmetleri verilmesi ile parklar, anaokulları, oyun alanları, vb gibi yaygın olarak kullanılan yerlerin yapımı için de çözümler geliştirdi.
- Bazı konut kooperatifleri konut ihtiyacı olanlar tarafından değil, çoğunlukla profesyonel arazi spekülasyon veya / ve inşaat piyasası ile ilgilenenler tarafından kurulmasına rağmen, kent kooperatifleri ise ortaklarının her aşamada aktif katılımı ile plan ve projeler geliştirerek ve uygulayarak alt ve orta düzey gelir gruplarının konut taleplerini karşılamak üzere kuruldu.

Kent-Koop, danışmanlık ve planlama hizmetleri sunarak ve mühendislik projeleri tasarlayarak ülkenin diğer bölgelerindeki diğer

kentsel gelişim projelerine yardımcı olmuştur. Kent-Koop tarafından geliştirilen ve uygulanan ilkeler doğrultusunda, bu projeler 200.000 konut için 3.000 hektardan fazla bir potansiyele çıkmıştır.

Uluslararası İlişkiler ve İtibar

Kent-Koop, projesini diğer ülkelere tanıtmak ve bu ülkelerdeki gelişmeleri takip etmek için, Uluslararası Kooperatif İttifakı (ICA), ICA Konut Komitesi, Uluslararası Kentsel Gelişim Birliği (INTA), Habitat Uluslararası Konseyi (HIC), Dünya Ekistik ve Yapı ve Sosyal Konut Vakfı (B&SHF) gibi uluslararası kuruluşlarla önemli bağlantılar kurmuştur.

Kent-Koop, Batıkent projesi ile Birleşmiş Milletler Habitat Merkezi tarafından; '*Dünya Konut Yılı-1987*' ve '*We the people 50 communities-1997*' ödülleri ile uluslararası başarı elde etmiştir.

Sosyal Bütünleşmiş Bir Topluluğun Gelişimi

Batıkent Projesi'nin bir diğer önemli yönü de Kent-Koop'un '*proje demokrasisi*' ile bütünleşmiş bir toplum yaratmada önemli ilerlemeler kaydetmiş olmasıdır.

Batıkent'te yaşayan insanların temel sosyal, kültürel ve ekonomik özellikleri şu şekilde özetlenebilir:

- Batıkent nüfusunun büyük bir kısmı düşük-orta düzeyde gelire sahiptir ve çoğunlukla işçi ve kamu görevlisidir.
- Her kooperatif farklı kültürden, eğitimden, meslekten, siyasi eğilimden vb. insanları barındırır. Başka bir deyişle, sakinleri homojen değildir. Aynı mahallede okul öğretmenleri, üniversite öğretim üyeleri, satıcılar ve fabrika çalışanları yaşamaktadır.

Kent-Koop, Batıkent'te nasıl bütünleşmiş bir topluluk oluşturdu?

- Kent-Koop, ister bir işçi sendikası, ister aynı dernek veya ticaret mensupları tarafından, ister aynı köy, kasaba ve bölgeden göç etmiş olanların kendi kooperatifleri organize etme özgürlüğüne sahip kılmaktadır.
- Kent-Koop en başından beri çocuk günleri, ulusal veya yerel tatiller, kuruluş günleri, anahtar dağıtım törenleri ve evlere taşınma gibi sosyal ve kültürel etkinlikler düzenlemiştir.

- Kent-Koop, çocukları ve gençleri kültürel, spor ve 'Batıkent Çocuk Gazetesi' yayını da dahil olmak üzere diğer etkinlikleri düzenlemeye teşvik etmiştir.
- Kent-Koop tarafından kurulan toplum merkezleri, sorunlu ailelerin üyeleri, toplum örgütleri ve çocuk, gençlik ve kadın gruplarıyla çalışarak sosyal hizmet faaliyetleri yürütmüştür.
- Kent-Koop, Batıkent halkının katılımını desteklemek için kendi kendine yardım organizasyonlarını desteklemiştir. Kent-Koop ve toplum liderleri, toplum bütünleşmesi ve kalkınma faaliyetlerini desteklemek için Batıkent Vakfı'nı kurmuşlardır.

Öğretmenler, akademisyenler, ressamalar, yazarlar, gazeteciler, aktör, kadın ve sporcular tarafından kurulan çok sayıda dernek de bulunmaktadır. Bunlar gönüllü, kendi kendine yardım eden sivil örgütlerdir.

Sonuç

Batıkent Projesi, Türkiye'de sivil kuruluşları, yerel yönetimleri ve merkezi yönetimi bir araya getiren önemli ve ilk örnektir. Kent-Koop'un bugün Ankara'da 30.000 bireysel üyesi bulunmaktadır. Yarattığı demokratik atmosfer ve elde edilen hızlı sonuçlar sonucunda, Batıda İzmir'den doğuda Van'a, kuzeyde Ordu'dan güneyde Antalya'ya kadar Türkiye genelinde birçok Batıkent benzeri proje başlatıldı. Kent Kooperatifçiliği hareketi 200.000 konut, 800.000 kişi ve 3.000 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Batıkent Projesi'nin uygulanması ve yönetimi boyunca öğrenilen en önemli derslerden biri, halkın merkezi ve yerel yönetimle işbirliğine katılımının ve işbirliğinin önemi ve bunun etkileri; hızlı tamamlanması ve katılımcı bir süreç olarak tasarlanan ve geliştirilen bir proje çerçevesinde edinilen demokratik yaşam deneyimidir.

Aslında, hareketin lideri Murat Karayalçın'ın '*proje demokrasisi*' olarak adlandırdığı kent yaşamı için önemli olan demokratik bir yaşam tarzının deneyimlerinin, zaman içinde uluslararası işbirliğinin büyümesine katkıda bulunacağına olan inancımızdır.

YAYIN LİSTESİ

1. **BATIKENT: KURAM KURUCU UYGULAMA:** Cumhuriyet'in 100 Yıllık Serüveninde Yerel Yönetimler ve Şehircilik, Kent Planlama Deneyimi, Cilt Editörü: İlhan Tekeli, Cilt No: 3, Marmara Belediyeler Birliği Kültür Yayınları, Sayfa 246-271, Aralık 2023.
2. **SÜRDÜRÜLEBİLİR YAŞAM:** Sürdürülebilirlik Kentler İçin Anahtar mı? Gazete Oksijen, Sayı 142, 29 Eylül-5 Ekim 2023.
3. **MİRASLA BİRLİKTE YAPILANMAK:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Geçmişten Geleceğe, Sayı 74, Nisan-Mayıs-Haziran 2023, Sayfa 12-21.
4. **SULAR COĞRAFYASI DEPREMİ RAPORU: ETKİLER, STRATEJİLER, ÖNERİLER,** Kentsel Strateji, 1 Mayıs 2023.
5. **KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN GELECEĞİ:** İstanbul Kent Konseyi, Kentsel Dönüşüm ve Katılımcılık Paneli, 12 Kasım 2022, Sayfa 22-26.
6. **SAVUNMASIZ MİRAS RİSKLERİNİN AZALTILMASI:** Tarihi Kentler Birliği, Yerel Kimlik Dergisi İnceleme Yazıları, Geleceğe Taşınan Yazılar, Sayfa 127-132.
7. **YEŞİL SİSTEMLER VE DAYANIKLI KENTLER:** TESEV Değerlendirme Notları, Ağustos 2021.
8. **GENÇLİK VE MİRAS:** Belediye Haftalık Bülten, Söyleşi, Sayı 49, Mayıs 2021, Sayfa 8-9.
9. **KENTSEL DÖNÜŞÜM:** Belediye Haftalık Bülten, Röportaj, Sayı 24, Kasım 2020, Sayfa 8-9.
10. **SAVUNMASIZ MİRAS RİSKLERİNİN AZALTILMASI:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Geçmişten Geleceğe, Sayı 64, Ekim-Aralık 2020, Sayfa 4-15.

11. **FIRAT: GELECEĞİ BİRLİKTE TASARLAMAK:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Tekirdağ Bölge Toplantısı, Sayı 63, Temmuz-Eylül 2020, Sayfa 4-11.
12. **DENEYİMİ DENEYİMLEMEK, YENİ NESİL BEKLENTİLER, GELECEK TASARIMI:** Tarihi Kentler Birliği Yol Haritası, Mart 2020.
13. **AKDENİZ'İ YENİDEN DÜŞÜNMEK:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Tekirdağ Bölge Toplantısı, Sayı 60, Kasım-Aralık 2019, Sayfa 34-35.
14. **YENİ NESLİN FARKLILIĞI:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, TKB Manavgat Çalıştayı, Sayı 57, Ocak-Şubat-Mart 2019, Sayfa 34-35.
15. **KENT YÖNETİMİ VE PLANLAMASI:** I. Uluslararası Antalya Kent Ekonomisi Sempozyumu, Akdeniz Üniversitesi, İktisadi ve İdari İlimler Fakültesi, Sempozyum Kitabı, 15-17 Kasım 2018, Sayfa 194-197.
16. **BÖLGEYE RENKLERLE BAKMAK; FARKLI RENKLER, FARKLI STRATEJİLER:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Geçmişten Geleceğe, Sayı 57, Ocak-Şubat-Mart 2019, Sayfa 16-17, Tekirdağ, 19 Ocak 2019.
17. **KÜLTÜR ÖNCELİKLİ YÖNETİM:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Geçmişten Geleceğe, Sayı 56, Aralık 2018, Sayfa 36-37.
18. **KENTLERİ YENİDEN DÜŞÜNMEK:** Antalya Kentsel Dönüşüm Çalıştayı, Antalya İnşaat Mühendisleri Odası, Sayfa 11-19, Antalya 2018.
19. **TKB'NİN BİRİKİMLERİYLE TÜRKİYE BÜTÜNÜNE YENİDEN BAKMAK VE GELECEĞİ TASARLAMAK:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, TKB Karadeniz Bölge Toplantısı, Sayı 51, Temmuz-Ağustos Eylül 2017, Sayfa 24-25.
20. **KENTLERİN GELECEĞİ; KAYSERİ:** Kent Tartışmaları, MO Kayseri Şubesi, Şubat 2017, Sayfa 92-93.
21. **KENTSEL DÖNÜŞÜM, AKTÖRLERİN BULUŞMASI, BEYİNFIRTINASI:** Kayseri Mimarlar Odası, Kent tartışmaları 1, 23-24 Şubat 2015, Kayseri, Şubat 2017.
22. **GELİŞTİRİLEN KAVRAMLAR IŞIĞINDA KARADENİZ BÜTÜNÜNE BAKMAK:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, TKB Karadeniz Bölge Toplantısı, Sayı 47, Eylül 2016, Sayfa 14.
23. **SOSYAL ETKİ; ETKİLEYEN, ETKİLENEN, ETKİLEŞİM, ETKİ:** Sosyal Etki Değerlendirme Rehberi (SED), Kentsel Vizyon Platformu, Nisan 2015.
24. **SOSYAL ETKİ TASARIM REHBERİ (SET):** Dünya Bankası &Kentsel Strateji, 2015.
25. **KARTAL DOĞU MERKEZ SOSYAL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (SED):** Aralık 2015.
26. **RESTRUCTURING OF İSTANBUL; RECONNECTION, REGENERATION, RESETTLEMENT PUBLICATION:** GYODER, &ITO, Spring 2015, Pages 6-14.

27. **YENİ PLANLAMA YAKLAŞIMI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM:** UPAD 2014, Kentsel Dönüşüm, 2014 Kocaeli, Sayfa 43-54.
28. **İMAR PLANLAMA DEĞİL, ŞEHİR PLANLAMA DÖNEMİNDEYİZ:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Erzurum Toplantısı, Aralık 2014, Sayfa 18.
29. **KÜRESEL YOL HARİTASI BAĞLAMINDA PLANLAMA:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Edirne Semineri, Aralık 2014, Sayfa 50-51.
30. **KENTLERİN GELECEĞİ;YENİ YAKLAŞIMLAR VE YENİ YÖNTEMLER:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Kayseri Buluşması, Eylül 2014, Sayfa 17-19.
31. **MAHALLE YAŞAMI, YAŞAMIN TASARIMI:** Yeldeğirmeni Deneyimi, Çekül Vakfı Yayınları, Şubat 2014, Sayfa 154-155.
32. **BUGÜNÜ OLMAYAN TARLABAŞI:** Kadir Has Üniversitesi, Rezan Has Müzesi, Küstüm Oynamıyorum, Kasım 2013,
33. **DENEYİM; KURAM VE KILGI ARASINDA GEÇEN SÜREÇ: YOL, MO,** Kayseri Şubesi Mimarlık Kültür Dergisi, Sayı 11, Bahar 2013, Sayfa 35-43.
34. **İSTANBUL, KENTSEL DÖNÜŞÜM İÇİN 10 TEMEL İLKE:** İktisadi Araştırmalar Vakfı Yayını No 213, Ekim 2012, sayfa 111-119.
35. **BİR KALKINMA MODELİ OLARAK KENTSEL DÖNÜŞÜM: YİRMİBİR,** Mimarlık Tasarım Mekan Dergisi, Sayı 119, Mayıs 2013, Sayfa 30-39.
36. **COMPETITIVE NEW OPPORTUNITIES BY THE GATE OF EURASIA:** Turkey Real Estate Yearbook 2011, Page 148-151.
37. **KATILIMCI YOL HARİTALARI; ÇARPAN ETKİLEŞİM STRATEJİ ÇERÇEVESİ:** Çevre Yönetişimi Uluslararası Konferansı, Sabancı Üniversitesi, Kasım 2012, Sayfa 274- 292.
38. **KÜLTÜREL MİRAS VE KENTSEL DÖNÜŞÜM:** Kültürel Miras Yönetimi, Anadolu Üniversitesi Yayınları, Kasım 2010, Sayfa 94-116.
39. **BURSA'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ VE YATIRIM FIRSATLARI:** GYODER, Gelişen Kentler Zirvesi, 2010 Bursa, Sayfa39-42.
40. **KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YENİLEME PROJELERİNDE UZLAŞMA YÖNETİMİ VE STRATEJİK PLANLAMANIN ÖNEMİ:** Mimarlık 352, Kentsel Yenileme ve Dönüşüm; Deneyimler, Mart-Nisan 2010.
41. **KENTSEL DÖNÜŞÜM; UZLAŞMA YÖNETİMİ (6B) VE STRATEJİK PLANLAMA (6E):** Finans Dünyası Dergisi, Mart 2010 İstanbul, Sayfa 85-90.
42. **INFRASTRUCTURE AND HOUSING IN TOMORROW'S İSTANBUL:** Turkey Real Estate Yearbook 09-10, Roundtables 2009, Page 55-65.
43. **BEŞİKTAŞ'IN GELECEĞİ KÜRESEL AKS İLE BOĞAZIÇI KIYI AKSI ARASINDA:** B+, Beşiktaş Belediyesi Dergisi, Sayı Sonbahar 2009, Sayfa 36-38.

44. **KENTLERİN VE TKB'NİN KÜLTÜR ÖNCELİKLİ YOL HARİTASI:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Konya Buluşması, Sayı 19, Eylül 2009, Sayfa 13-15.
45. **KENTSEL GÜNDEM; KORUMA SEKTÖRÜ VE YOL HARİTALARI:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Beşiktaş Buluşması, Sayı 18, Haziran 2009, Sayfa 80-84.
46. **THE NEED FOR AFFORDABLE HOUSING:** Turkey Real Estate Yearbook 2008, Page 77.
47. **TARİHSEL MİRASIMIZIN KORUNMASINA YÖNELİK BİR YAKLAŞIM:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Bergama Semineri, Sayı 13, Mart 2008, Sayfa 35-37.
48. **URBAN REGENERATION AND İSTANBUL:** Economic Dialogue Turkey, Real Estate, October 2007, Page 74-80.
49. **THE NEED FOR AFFORDABLE HOUSING:** Turkey Real Estate Yearbook 2008, Page 77.
50. **KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİ VE PROJE ORTAKLIKLARI:** Dosya, TMMOB, Mimarlar Odası Ankara Şube Dergisi, Kentsel Dönüşüm Tartışmaları 1, Bülten 40 Mayıs Haziran 2006, Sayfa 40-45.
51. **MARDİN'İN GELECEĞİNİ DOĞRU KURGULAMAK:** Taşın Belleği Mardin, Yapı Kredi Kültür Sanat Yayını, Aralık 2005, Sayfa 493-503.
52. **KENTSEL PLANLAMA VE KENTSEL ALTYAPI İLİŞKİSİNDE YENİ BİR DÖNEM; KENTSEL DÖNÜŞÜM:** 4. Kentsel Altyapı Ulusal Sempozyumu, 15-16 Aralık 2005, TMMOB Yayını, Sayfa 37-44.
53. **YENİ KENTSEL DÜZENİN KURULMASI İÇİN BİR ARAÇ OLABİLECEK Mİ?** Planlamada Yeni politika ve Stratejiler, Riskler ve Fırsatlar, Stratejik Planlama Yaklaşımı; 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 29. Kolokiyumu Yayını, Kasım 2005, İstanbul, Sayfa 607-612.
54. **HAVZA ÖLÇEĞİNDE STRATEJİK PLANLAMA VE KALKINMA; KELKİT PLATFORMU ÖRNEĞİ:** Değişen-Dönüşen Kent ve Bölge, 28.Dünya Şehircilik Günü yayını, 2005, Ankara, Sayfa 351-359.
55. **PROJE ODAKLI İŞ GELİŞTİRME:** Yerel Kimlik Dergisi, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Gaziantep Buluşması, Haziran 2005.
56. **KENTSEL DÖNÜŞÜM FONU KURULMALI:** Dünya İnşaat Dergisi, Şubat 2005, Sayfa 30-32.
57. **HAVZA ÖLÇEĞİNDE STRATEJİK PLANLAMA VE KALKINMA; KELKİT PLATFORMU ÖRNEĞİ:** 28. Dünya / Türkiye Şehircilik Kongresi Yayını, Değişen ve Dönüşen Kent, Kasım 2004, Ankara, Cilt 1, Sayfa 351-360.
58. **YENİ BİR ANLAYIŞ; HAVZA VE KENT YÖNETİMİ:** Yerel Kimlik, Tarihi Kentler Birliği Dergisi, Sivas Buluşması, Haziran 2004, Sayfa 28-32.

59. **KENTSEL DÖNÜŞÜM: YENİLİKÇİ YAKLAŞIMLAR VE YENİLİKÇİ YÖNTEMLER:** Mimar-İst Mimarlık Kültürü Dergisi, Yaz 2004, Yıl 4, sayı 12, Sayfa 81-86.
60. **GAYRİMENKULDE BÜYÜME SÜRECİ BAŞLIYOR MU? GYODER** Yayını, Gayrimenkul Zirvesi IV, Mayıs 2004, İstanbul, Sayfa 24-27.
61. **ZEYTİNBURNU DEPREM ODAKLI DÖNÜŞÜM PROJESİ, ÖRGÜTLENME VE KATILIM MODELİ:** İstanbul Büyükşehir Belediyesi, BİMTAŞ, 2004.
62. **KENT PLANLAMADA YENİLİKÇİ UYGULAMA ARAÇLARI:** TMMOB Şehir Plancıları Odası ve Mersin Üniversitesi Yayını, Mart 2004, Şehircilik Günü 27. Kolokyum, Şehircilikte Reform, 6-8 Kasım 2003, Mersin, Sayfa 199-209.
63. **KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİ VE PROJE ORTAKLIKLARI:** TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Planlama Dergisi, 2003/3, Ankara, Sayfa 58-64.
64. **KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE YENİLİKÇİ YAKLAŞIMLAR:** TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Haziran 2003, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, 11-13 Haziran 2003, İstanbul, Sayfa 270-279.
65. **2000'LLİ YILLARDA KENT KOOPERATİFÇİLİĞİ İÇİN MODEL ARAYIŞLARI:** Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği Yayını, Haziran 2001, 10.İlkbahar Semineri, 25-29 Nisan 2001, Marmaris, Sayfa 28-32.
66. **THE BATIKENT CO-OPERATIVE HOUSING PROJECT:** The World of Co-operative Enterprise 1997, Plunkett Foundation,1997, Pages 87-94.
67. **PORTAKAL ÇİÇEĞİ VADİSİ KENTSEL GELİŞME PROJE MODELİ:** MİMARLIK DERGİSİ, MART 93, SAYI 251, SAYFA 21.
68. **PORTAKAL ÇİÇEĞİ VADİSİ KENTSEL GELİŞME PROJESİ:** Ankara Dergisi, Temmuz 1993, Cilt 2, Sayı 5, Sayfa 83.
69. **URBANIZATION, SQUATTER HOUSING AND A CIVIL SOCIETY ORGANIZATION IN TURKEY:** Proceedings of The International Conference on Building for Hope in Costa Rica, B&SHF, 1991, Page 99-107.
70. **THE BATIKENT PROJECT, ANKARA, TURKEY, COOPERATION AND PARTNERSHIP AS A SOLUTION TO TURKISH URBANIZATION:** The World Habitat Awards, 1985-1989, B&SHF, 1991, Page 11-12.
71. **CIVILIAN ORGANIZATION IN SQUATTER AREAS, THE CASE OF ZAFERTEPE:** ALAM LA BENA, Centre for Planning and Architectural Studies, CPSA 1991.
72. **ORGANISING SQUATTERS IN TURKEY; THE CASE OF ZAFERTEPE:** EKISTICS, The Problems and Science of Human Settlements, April 1991, Volume 58, Page 50-54.
73. **BİR DAMLANIN DENİZE FAYDASI OLUR:** Kent Kooperatifçiliği Merkez Birliği Aylık Bülteni, Temmuz 1990, Merkez Birliği, Ankara.

74. **CIVILIAN ORGANIZATION IN SQUATTER AREAS IN TURKEY: THE CASE OF ZAFERTEPE:** The 1.5 Million Housing Programs of Sri Lanka, 1990, B&SHF. England, Pages 27-34.
75. **GECEKONDU ALANLARINDA SİVİL TOPLUM ÖRGÜTLENMELERİ; ZAFERTEPE ÖRNEĞİ:** Konut ve Kent İşletmeciliği, Dünya Konut Yılı Seminer Bildirileri, 1987 Ankara.
76. **HALK BAHÇELERİ; KENT YAŞAMINA BİR MOLA:** Belediye Dünyası Dergisi, Temmuz 1987.
77. **DAHA GÜÇLÜ MAHALLİ İDARE, DAHA YAYGIN HİZMET, YENİ İMAR YASASI:** Belediye Dünyası, Mart 1986, Sayı 2, Belde Basın Yayın ve Dağıtım A.Ş.
78. **YENİ YERLEŞMELER VE SANAYİ ETKİLEŞİMİ, BATIKENT ÖRNEĞİ:** Cahit Kalenderoğlu, Ali Faruk Göksu. 9. Dünya Türkiye Şehircilik Kongresi Yayını, 1985, Sayfa 147-153.

3ada1ada 6, 9, 15, 17, 193, 443
3M 325
3S 325
3T 325
4E 16, 18, 442, 470
6B 14, 16, 17, 80, 83, 115, 150, 319, 362,
368, 442, 461, 462, 472, 480, 482, 511
6E 16, 17, 80, 83, 86, 319, 361, 367, 408,
409, 410, 442, 461, 464, 511
6H 18, 442
6K 5, 10, 17, 73, 76, 78, 140, 142, 143, 150,
320, 362, 363, 368, 442, 461, 466
6 Şubat 27, 60
7T 11, 305, 325
10B 6, 17, 18, 202, 442
22@Barselona 152, 160, 236
775 36, 42
1164 36, 42
1999 5, 8, 19, 34, 59, 137, 166, 173, 226,
349, 379, 380, 381, 457
2023 depremi 27, 60
2981 36, 42, 142
2985 36, 42
3030 36, 42, 142
5104 36, 42
5366 36, 42, 43, 47, 50, 57, 58, 62, 304, 470
5393 36, 42, 43, 47, 50, 51, 56, 62
6306 36, 42, 43, 47, 50, 52, 58, 59, 60, 62,
118, 470
6785 36, 42

A

Acil Eylem Planı 5, 39, 104, 123, 126, 286,
323
açık yönetim 6, 353, 426
afet riskli dönüşüm 298
ağ 16, 139, 161, 234, 235, 250, 285, 293,
305, 322, 343, 431, 445
akıllı kent 11, 73, 241, 355, 356, 358
alan bölge 203, 207, 208, 209
altın bilezik 258, 297
Anadolu Tasarım Atölyesi (ATA) 3, 9, 15,
79, 239, 257, 409, 429, 449
analitik bakış 322
Atölye Muğla Bir 7, 3, 9, 10, 15, 257, 409,
429, 431, 434, 438, 452, 453, 454
Avrupa Birliği 262, 263, 350, 351, 360,
370, 371, 380
Avrupa Kentsel Şartı 302, 380

B

bahçe kentler 11, 73, 241
başarı öyküleri 228, 230
Batıkent 8, 1, 2, 3, 11, 140, 141, 142, 145,
151, 181, 236, 439, 449, 491, 492, 494,
500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507
Batıkent projesi 236, 505, 506
BEK analizi 16, 319, 320, 450, 468
beklenti yönetimi 3, 85

belirsizlik 14, 16, 83, 85, 115, 150
benimseme 14, 16, 83, 86, 150, 472
Bilbao 382
bilgilendirme 14, 16, 40, 57, 58, 154, 197,
205, 239, 300, 354, 364, 380, 472,
480, 483
bilinçlendirme 14, 16, 18, 40, 84, 126, 154,
197, 300, 302, 354, 472, 480, 484
bölgeleme 29, 125, 171
bölgesel yol haritaları 318, 327
buluşma 14, 16, 17, 68, 83, 150, 200, 248,
250, 251, 300, 347, 364, 426, 434,
452, 472, 484
bütünleşme 10, 156, 165, 232, 235, 239,
243, 303, 304, 331, 334, 335, 336, 371
büyük dönüşüm 34, 41, 114, 142, 469

C,Ç

can damarı 200
canlanan meydan 16
çapraz finansman 30, 39, 40, 105, 110, 197,
286, 288, 294, 387
çarpan etkileşim strateji çerçevesi 318
Çayırova 11, 13, 28, 266, 325
Çevre-Koop 178, 440, 498, 499, 500

D

dayanıklı kent 11, 73, 241, 292
değer 2, 16, 17, 23, 25, 28, 29, 35, 38, 39,
45, 46, 49, 55, 57, 65, 70, 94, 95, 96,
107, 124, 129, 147, 151, 154, 159,
170, 176, 181, 183, 195, 201, 209,
235, 243, 248, 266, 267, 269, 272,
285, 286, 292, 293, 306, 317, 324,
334, 336, 341, 343, 362, 378, 393,
422, 453, 464, 482, 484, 504
değişim 4, 6, 12, 13, 14, 16, 19, 25, 28, 229,
251, 258, 273, 350, 359, 360, 361,
364, 368, 369, 407, 408, 409, 410, 463
değişim için tasarım 4, 12, 13, 14, 16, 360,
368, 369, 408, 409, 410

deneyim paylaşımı 291, 427, 441
deneyim transferi 18
denge 16, 76, 150, 232, 243, 254, 255, 266,
268, 269, 302, 337, 358, 363, 415,
430, 452, 466, 476
depresyon 8, 31, 59, 60, 62, 91, 94, 95, 96,
98, 101, 102, 120, 122, 124, 125, 126,
128, 130, 139, 166, 167, 168, 169,
171, 172, 174, 177, 213, 217, 223,
225, 226, 228, 238, 273, 287, 349,
351, 428, 459
dernek 82, 102, 153, 177, 178, 481, 482,
483, 484, 487, 506, 507
destek 139, 147, 159, 169, 172, 205, 237,
244, 431, 440, 467, 487, 498
Dikmen vadisi 188
Dünya Bankası 18, 41, 62, 166, 240, 416,
510
düzen 16, 88, 255, 349, 398

E

empati 16, 40, 150, 288, 294, 326, 410,
413, 422, 423, 439, 471, 474
erişim 16, 161, 409, 464
eşitlik 2, 38, 39, 40, 81, 86, 93, 146, 162,
179, 182, 202, 214, 309, 319, 322,
352, 438, 461, 465, 479
etki 2, 3, 4, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 23,
24, 38, 65, 73, 79, 117, 118, 141, 150,
153, 154, 156, 233, 236, 237, 239,
240, 246, 251, 256, 257, 271, 274,
284, 290, 291, 360, 363, 408, 410,
414, 416, 421, 430, 441, 442, 443,
449, 456, 458, 470, 471, 474, 505
etkilenen 10, 16, 40, 68, 77, 81, 82, 84, 85,
87, 89, 92, 93, 96, 104, 141, 144, 145,
154, 162, 177, 179, 181, 182, 205,
224, 227, 228, 230, 231, 235, 275,
309, 324, 326, 353, 357, 387, 421,
457, 469, 470, 471, 472, 474, 480,
481, 482, 484, 489
etkileşim 13, 14, 15, 16, 18, 28, 40, 64, 150,
201, 246, 250, 255, 256, 257, 258,
266, 267, 269, 284, 291, 297, 317,

318, 319, 320, 321, 322, 334, 352,
361, 363, 410, 411, 417, 425, 430,
432, 434, 435, 450, 453, 461, 465,
470, 471, 472, 474
etkileşim ağı 246
etkileyen 150, 151, 182, 223, 297, 363, 382,
470, 471
etkili 7, 16, 38, 40, 89, 90, 133, 185, 213,
228, 231, 287, 319, 350, 361, 379,
381, 387, 408, 461, 462, 492
eylem 2, 10, 16, 17, 25, 59, 81, 83, 86, 87,
96, 101, 104, 118, 123, 124, 125, 126,
128, 131, 132, 134, 154, 155, 156,
167, 168, 172, 177, 232, 240, 304,
305, 317, 322, 340, 354, 374, 409,
449, 451, 456, 475, 476, 481, 483,
488, 489

F

Fernand Braudel 253
Fırat anatomisi 244, 372
Fırat havzası 244, 246, 370
form ve fonksiyon 156

G

gastronomi 249, 250, 375, 427
gayrimenkul odaklı 35, 38, 144, 176, 273,
286, 470
gayrimenkulün menkulleştirilmesi 77, 94,
147
gelişen kentler 11, 73, 241, 324, 327
Glasgow 381, 382
gönderen bölge 203, 207, 208, 209
gri 292
güven 38, 115, 116, 150, 178, 239, 257,
413, 414, 432

H

Habitat 501, 506, 513
hareket 2, 3, 15, 19, 62, 92, 112, 177, 229,

230, 249, 250, 256, 372, 411, 439,
484, 501

hasar görebilirlik göstergeleri 169
hasılat paylaşımı 35, 38
havza yönetimi 371
hızlı kentleşme 33, 41, 309, 377

I, İ

ıslah imar planları 142, 500
ikinci yüzyıl 19, 241, 428
iklim değişikliği 5, 229, 233, 239, 349, 357
İlçe Gelişim Eylem Planı (İGEP) 104
imece 92, 139, 178, 245, 372, 413, 415,
427, 431, 432, 439, 440, 441, 443,
453, 499, 500
İpekyolu Gastronomi Turizm Strateji
Planı 248
İstanbul 2023 283, 284, 457
İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) 152,
261, 295
İstanbul Deprem Master Planı (IDMP)
167
İstanbul Metropolitan Planlama (İMP)
261

K

kahverengi 292
kalkınma 3, 10, 11, 15, 40, 62, 73, 131, 155,
158, 168, 227, 228, 232, 233, 234,
237, 243, 255, 265, 266, 267, 268,
275, 276, 277, 280, 288, 296, 299,
301, 302, 312, 320, 321, 323, 325,
363, 371, 397, 431, 449, 451, 452,
453, 461, 463, 465, 466, 482, 507
kamulaştırma 44, 47, 51, 52, 111, 138, 144,
163, 180, 181, 183, 184, 185
kamu, özel ve sivil işbirliği 2, 15, 272, 390,
403, 434, 444
kamusal alan 3, 25, 40, 67, 115, 117, 148,
164, 194, 197, 198, 199, 200, 201, 241,
287, 334, 342, 343, 344, 346, 352, 459
kamusal alan elde etme 67

kamu yararı 6, 90, 93, 96, 140, 144, 150, 179
kapasite 10, 15, 24, 25, 38, 65, 73, 79, 100, 102, 104, 119, 148, 149, 150, 197, 205, 208, 239, 313, 336, 352, 356, 358, 399, 461, 486
kapasite artırma 15, 79, 100, 102, 104
Kartal Strateji ve Eylem Planı 155
Kartal yeni merkez projesi 14
katılım 2, 3, 6, 10, 12, 15, 38, 39, 58, 65, 73, 77, 81, 83, 84, 102, 134, 138, 141, 145, 150, 152, 164, 195, 236, 239, 247, 274, 276, 277, 279, 280, 427, 437, 439, 441, 449, 461, 470, 474, 481, 482, 487
katma değer 25, 147, 195, 266, 269, 272, 285, 292, 293, 306, 334, 341, 362, 378, 453
katman 231
kaynak 4, 10, 18, 26, 30, 38, 40, 69, 73, 78, 89, 94, 97, 105, 106, 107, 110, 111, 115, 128, 129, 140, 146, 147, 150, 157, 162, 163, 164, 168, 180, 182, 197, 215, 218, 237, 244, 275, 280, 288, 294, 314, 330, 351, 353, 363, 381, 388, 389, 390, 392, 397, 402, 459, 464, 500
Kelkit havzası 277
kent atölyeleri 390
Kent-Koop 1, 2, 141, 178, 439, 440, 441, 449, 491, 492, 495, 496, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507
kent kooperatifçiliği 236, 505
kentsel doku 12, 105, 128, 156, 175, 194, 196, 227, 235, 308
kentsel dönüşüm 11, 13, 16, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 43, 50, 56, 57, 62, 64, 73, 81, 82, 87, 110, 114, 135, 140, 143, 145, 149, 150, 155, 158, 163, 167, 168, 169, 170, 174, 175, 177, 178, 179, 198, 212, 254, 288, 302, 333, 377, 378, 379, 384, 390, 416, 420, 421, 422, 429, 431, 469, 480
kentsel dönüşüm fonu 26, 379
kentsel imece 441, 443

kentsel koalisyon 291
kentsel örtü 12
kentsel rönesans 11, 73, 327
Kentsel Strateji 4, 5, 6, 2, 3, 9, 17, 77, 78, 153, 154, 155, 156, 193, 195, 223, 232, 240, 243, 248, 283, 289, 318, 319, 324, 327, 333, 340, 344, 346, 359, 370, 375, 410, 411, 416, 429, 430, 438, 439, 442, 443, 444, 445, 447, 451, 455, 461, 469, 509, 510
keşif 246, 270, 375, 453
kır 203, 254, 255, 270, 321, 322, 431, 453
kırmızı 234, 292
kırsal kalkınma 233, 234, 451, 453
kıyı 16, 17, 119, 254, 259, 270, 286, 293, 313, 329, 330, 331, 431, 453, 476
kıyı köşe 16, 17, 293
kimlik 10, 11, 73, 76, 176, 238, 241, 279, 352, 378, 461
koalisyon 259, 291, 409
kontrol listesi 64
kooperatif sektörü 2, 141
koridor 459
koruma fonu 272
koruma katkı payı 390
koruma sektörü 3, 365, 384, 388, 389, 398, 399
kuram ve kurgu 1, 327, 430, 449
kurgu 10, 12, 17, 38, 39, 73, 150, 238, 308, 320, 324, 334, 362, 461
kültür kentleri 11, 73, 241, 324, 327
kümelenme 131, 170, 293, 324, 336, 361, 366, 380
küresel aks 330, 331

L

Liverpool 381

M

mahalle 2, 6, 10, 12, 15, 17, 30, 34, 39, 47, 73, 78, 89, 92, 93, 96, 97, 99, 101, 102,

105, 112, 117, 118, 122, 123, 127,
128, 129, 130, 134, 138, 142, 146,
163, 168, 170, 175, 176, 179, 200,
213, 227, 238, 257, 294, 298, 302,
311, 312, 321, 346, 347, 358, 387,
394, 414, 417, 420, 422, 425, 427,
428, 430, 432, 443, 455, 457, 458,
475, 476, 477, 478, 503

mahalleli 18, 102, 142, 271, 409, 410, 417,
418, 419, 430, 440, 441, 445, 446,
475, 476, 478

Marmara depremi 137

mavi 31, 139, 235, 254, 255, 258, 270, 286,
357

mavi ve yeşil örtü 235

mekansal gelişim strateji çerçevesi 11, 13,
318, 320

mekansal kodlar 333

mekansal strateji şeması 13

menkul kıymet 90, 111, 147, 217, 238

menkulleştirme 26, 89, 151, 202, 203, 212,
213, 219

merdivenli yol 440, 498, 499, 500

metropol akslar 329, 331

miras 3, 43, 131, 223, 224, 232, 240, 246,
247, 302, 314, 335, 343, 350, 351,
353, 359, 360, 361, 364, 365, 366,
368, 369, 377, 378, 383, 384, 482

mor 292

N

Nilüfer Pancar Deposu 3, 10, 15, 19, 426,
428, 429, 438

Nilüfer Tasarım Atölyesi 3, 10, 15, 238,
425, 427, 429, 438

O,Ö

OECD 261, 262, 295, 296

omurga 16, 92, 121, 122, 128, 129, 139,
285, 287, 292, 312

ortak çözüm 139, 228, 244, 353, 360, 410,
422, 430, 446, 496

ortak hareket 19, 177, 230, 372, 484, 501

ortaklık 24, 39, 61, 81, 82, 96, 97, 100, 110,
111, 112, 143, 150, 152, 159, 176, 178,
333, 393, 402, 430, 436, 445, 467, 494

ortaklık modeli 110, 111

ortak vizyon 3, 249, 259, 260, 277, 283,
289, 291, 294, 309, 320

Özelleştirme İdaresi 35, 37, 41, 43, 46, 50

özel sektör işbirliği 29, 36, 38, 51, 82, 89,
92, 129, 134, 144, 161, 165, 178, 181,
236, 238, 313, 442, 470

P

paylaşım ekonomisi 245, 284, 291, 372,
376, 412, 413, 414, 415, 432

pembe 292

planlamak 253, 277

proje demokrasisi 1, 2, 74, 102, 143, 149,
321, 506, 507

projeden etkilenen insanlar 474

projeden etkilenen varlıklar 469, 474

proje geliştirme 7, 16, 18, 24, 51, 52, 54, 55,
62, 77, 80, 82, 89, 90, 101, 103, 110,
123, 124, 125, 128, 133, 140, 144,
148, 150, 153, 154, 155, 163, 164,
165, 174, 176, 178, 274, 279, 302,
311, 321, 326, 328, 364, 385, 391,
398, 399, 469, 470

proje karar kurulu 141, 155, 181

proje ortaklığı 82, 161, 178, 274, 309

R

rezerv alan 28, 36, 42, 52, 62

ring 16, 346

risk azaltma 156, 166, 170, 172, 353, 459

riskli alan 23, 28, 36, 42, 52, 115, 420

riskli yapı 28, 36, 42, 47, 49, 115

S,Ş

sağlıklaştırma 34, 97, 106, 303, 475

senaryo 39, 81, 148, 172, 293, 325
sertifika 91, 94, 95, 109, 133, 215, 280, 395,
396, 402
sınırsız sınırlar 320
sosyal değişim için tasarım 4, 12, 13, 14,
408, 409, 410
sosyal etki 2, 3, 4, 12, 13, 14, 18, 38, 73,
78, 117, 118, 150, 153, 154, 236, 237,
239, 240, 256, 271, 284, 291, 360,
410, 414, 416, 421, 430, 441, 442,
443, 456, 458, 474
sosyal etki değerlendirme (SED) 416
sosyal etki tasarımı (SET) 13, 14, 410, 416
sosyal girişimcilik 284, 291
sosyal hasar görebilirlik göstergeleri 169
sosyal sorumluluk 159, 422, 482
sosyal ve ekonomik doku 482
sosyal yenilik tasarımı 13, 284, 291, 410,
421
söylem ve eylem 2, 340, 449
stratejik akslar 130, 199, 306
stratejik bakış 10, 322
stratejik köprüler 267
stratejik planlama 212, 303, 463
stratejik tasarım 3, 12, 14, 17, 320, 324,
416
stratejik tasarım yönetimi 12
stratejik tema 324
stratejik ürün 322, 324
stratejik ve taktik çerçeve 11, 243, 343,
372, 373
stratejik yön 322, 324
su 76, 119, 139, 190, 204, 223, 228, 231,
235, 244, 259, 267, 269, 366, 371,
372, 395, 422, 462, 494, 497
su çerçeve direktifi 371
sürdürülebilir 26, 38, 59, 73, 81, 86, 88, 95,
101, 124, 128, 236, 296, 305, 355, 357,
358, 379, 382, 461, 465, 466, 467, 479
süreç tasarımı 12, 25, 135, 139, 257, 349,
352, 353, 358, 361, 410
şok kıyı köşe 16, 17, 293

T

tahliye koridorları 31, 127, 194, 235, 335,
349
TAK 7, 9, 15, 79, 138, 238, 257, 271, 291,
409, 414, 429, 431, 434, 438, 439,
442, 443, 444, 445, 446, 447, 448,
449, 452, 453
Tarihi Kentler Birliği (TKB) 378
tarihi ve kültürel miras 43
Tarlabası 8, 14, 44, 51, 53, 54, 58, 82, 178,
326, 458, 476, 477, 478, 479, 480,
482, 483, 486, 487, 488, 489, 490
tasarım 2, 3, 4, 8, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18,
19, 25, 31, 38, 39, 55, 67, 73, 74, 76,
81, 83, 117, 118, 119, 125, 127, 138,
139, 148, 149, 150, 152, 153, 154,
155, 156, 157, 160, 171, 186, 188,
189, 190, 194, 195, 196, 197, 199,
200, 206, 227, 238, 239, 241, 244,
245, 246, 257, 271, 284, 291, 293,
312, 320, 324, 326, 333, 336, 339,
343, 345, 346, 347, 349, 358, 360,
361, 362, 363, 364, 368, 369, 371,
372, 373, 374, 375, 376, 379, 380,
382, 389, 408, 409, 410, 412, 413,
414, 416, 417, 421, 422, 423, 425,
428, 430, 431, 432, 434, 439, 440,
441, 443, 445, 447, 449, 450, 452,
453, 455, 456, 458, 464, 468, 473,
476, 480, 485, 492, 494, 504
Tasarım Atölyesi Kadıköy 10, 79, 443, 444
Tasarım Atölyesi Kartal 10, 444
tasarımcı 409, 410, 417, 430, 433, 443,
446, 458
tasarım düşüncesi 138, 416, 431, 453
tasarım ilkeleri 12, 19, 39, 125, 127, 188,
196, 239, 293, 345, 349, 358, 371,
417, 468, 476
toplanma alanları 39, 199, 235, 286, 347,
459
Toplu Konut İdaresi (TOKİ) 486
topografya 231, 245
Trakya alt bölgesi 263, 264
Transit Odaklı Dönüşüm 31

U,Ü

UNESCO 246, 309, 350, 351, 352, 366,
378, 381, 383, 384
uzlaşma ilkeleri 146, 179, 483, 485
uzlaşma yönetimi 1, 3, 83, 86, 87, 153, 154,
472, 481, 482, 489, 490
üretim 2, 89, 121, 122, 125, 127, 174, 175,
213, 231, 234, 238, 244, 245, 248,
252, 263, 316, 357, 376, 399, 413,
415, 432, 452, 453, 463, 491, 493,
494, 495

V

Vizyon Atölyesi 7, 3, 9, 10, 15, 78, 138,
238, 257, 283, 409, 414, 429, 431,
434, 438, 455, 456, 459

Y

yap-sat 33, 174, 475
yaşam 12, 13, 23, 25, 28, 29, 31, 38, 39,
40, 45, 47, 59, 62, 73, 74, 75, 81, 88,
105, 117, 118, 119, 120, 123, 124,
125, 126, 127, 128, 130, 132, 141,
148, 156, 161, 168, 170, 175, 177,
178, 190, 193, 194, 199, 200, 203,
224, 226, 231, 235, 236, 237, 241,
244, 247, 256, 262, 271, 274, 286,
287, 288, 296, 303, 304, 306, 313,
323, 329, 331, 333, 339, 342, 346,
349, 351, 355, 356, 357, 358, 364,
365, 376, 378, 414, 416, 417, 419,
420, 421, 422, 423, 426, 427, 429,
438, 440, 441, 446, 459, 462, 469,
470, 471, 474, 476, 477, 478, 480,
481, 482, 484, 486, 488, 491, 496,
498, 500, 507
yaşam çeşitlilik yönetimi 331
yaşam tasarım rehberi 118
yaşayan sokak 12, 16, 118, 294, 458
Yeldeğirmeni 475, 476, 511
yeniden geliştirme 80
yeni ekonomiler 257, 270, 292, 414, 431

yeni kentsel düzen 88
yenileme 12, 34, 35, 36, 38, 57, 58, 80, 84,
87, 105, 106, 107, 122, 127, 128, 129,
130, 134, 168, 174, 176, 304, 389,
475, 476, 478, 480, 488, 489, 490
yeni nesil 3, 11, 25, 31, 227, 233, 241, 245,
246, 247, 249, 251, 257, 283, 284,
289, 291, 293, 294, 359, 360, 361,
364, 369, 370, 372, 374, 376, 410,
425, 426, 427, 431, 438
yeni nesil ekonomiler 245, 249, 359, 361,
372, 374
yeni nesil kent 11, 284, 291
yer değiştirme 55, 62, 63, 80, 239, 241,
474, 480
yerel bazlı örgütlenme 387
yerel bazlı planlama 89, 387
yer seçimi 78, 131, 227, 230, 234, 239
yeşil 31, 90, 91, 95, 107, 118, 119, 121,
122, 126, 127, 137, 138, 139, 145,
146, 147, 149, 156, 159, 160, 162,
180, 182, 183, 185, 187, 189, 191,
197, 213, 234, 235, 254, 255, 258,
270, 286, 287, 292, 357, 422, 459,
462, 464, 483, 492, 493, 497, 503, 505
yeşil alan transferi 31, 287
yeşil kuşak 31
yeşil yol 31, 138, 139, 459
yol haritası 11, 104, 167, 231, 232, 240,
260, 283, 307, 319, 353, 367, 403

Z

Zafertepe 8, 1, 92, 178, 439, 440, 441, 496,
497, 498, 499, 500

Bu kitap, 40 yıllık çalışmalarımın belli dönemlerindeki yazılarımla bir bölümünü kapsamakta. Mesleğimin ilk projesi olan Batıkent Projesi ile başlayan ve günümüzde yaptığımız çalışmaları içeren pek çok konuda tespit ve önerilerimi içeren yazılarımla aşağıdaki üç ana başlıkta sınıfladım.

- Kentsel Dönüşüm: (yaklaşımlar, projeler, yöntemler)
- Vizyon: (tasarım, mekansal kodlar, koruma)
- Sosyal Etki: (tasarım, atölye, katılım)

Kentsel dönüşüm bölümünde, ulusal ve uluslararası deneyimleri dikkate alan yeni yaklaşımlar ve yöntemler, uygulaması içinde bulunduğum projelerin yanı sıra yenilikçi yöntem ve araçlara yönelik önerilerimi bulabilirsiniz.

Vizyon bölümünde ise; Anadolu'nun pek çok kenti için hazırladığımız stratejiler, mekansal tasarım konuları ile özellikle koruma sektörünün gelişmesine yönelik temel stratejiler ve modeller ağırlıklı önerilerim yer almaktadır.

Sosyal etki bölümündeki yazılarımla ise; kurduğumuz tasarım atölyeleri deneyimi ile sosyal etki tasarımı, sosyal değişim için tasarım, sosyal etki değerlendirmesi vb. konularda özellikle tasarımcı ile halkın bir araya geldikleri ortamlardaki katılımcı yaklaşımlar, yöntemler ve uygulamadaki deneyimleri içermektedir.