

**YENİ PLANLAMA YAKLAŞIMINA DOĞRU;
‘KENTSEL STRATEJİ ÇERÇEVESİ’ VE
‘STRATEJİK TASARIM YÖNETİMİ’**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Sıla AKALP AKYALÇIN

Kentsel Tasarım Anabilim Dalı

Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı

HAZİRAN 2015

**YENİ PLANLAMA YAKLAŞIMINA DOĞRU;
‘KENTSEL STRATEJİ ÇERÇEVESİ’ VE
‘STRATEJİK TASARIM YÖNETİMİ’**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Sıla AKALP AKYALÇIN
(519071020)**

Kentsel Tasarım Anabilim Dalı

Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Hale ÇIRACI

HAZİRAN 2015

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 519071020 numaralı Yüksek Lisans Öğrencisi **Sıla AKALP AKYALÇIN** ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı “**YENİ PLANLAMA YAKLAŞIMINA DOĞRU; ‘KENTSEL STRATEJİ ÇERÇEVESİ’ VE ‘STRATEJİK TASARIM YÖNETİMİ’**” başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Prof. Dr. Hale ÇIRACI**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Doc. Dr. Yüksel DEMİR**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Doc. Dr. Kevser ÜSTÜNDAĞ
Mimar Sinan Üniversitesi

Teslim Tarihi : **26 Haziran 2015**
Savunma Tarihi : **27 Mayıs 2015**

ÖNSÖZ

Günümüzde, kentlerimizin geleceğine ilişkin planlama ve karar alma süreçleri dikkate alındığında, kentlerimiz için yeni bir stratejik mekansal planlama yaklaşımı ile tasarımdan uygulamaya kadar yeni bir süreç yönetiminin gerekliliği ortadadır. Yeni stratejik mekansal planlama yaklaşımı olarak ‘Kentsel Strateji Çerçevesi’, süreç yönetim yaklaşımı olarak ise ‘Stratejik Tasarım Yönetimi’ yaklaşımlarını gündeme getiren tezin kapsamlı içeriği, beş yıllık süreçte Kentsel Strateji Şirketinde edinilen bilgiler, deneyimler ve uygulamalarla derlenmiştir.

Bu süre boyunca, Belediye, ulusal ve uluslararası kuruluşlar, üniversiteler, yatırımcılar, Kalkınma Ajansları, Bakanlıklar, Belediyeler ve diğer kamu kurumları ile gerçekleştirdiğimiz dersler, konferanslar, eğitimler, toplantılar, çalıştaylar ve yürütülen projelerde edindiğimiz bilgi ve deneyimlerimizi harmanlayarak geçirdiğimiz süreçte, yenilikçi ve yaratıcı düşünce ile planlamaya ilişkin yeni kavramları, modelleri ve organizasyonları, tasarım ve planlama konularında çalışanlar, karar vericiler ve kamuoyu ile paylaşma imkanı bulduk.

Bu süreçlerde aktif olarak yer almamı sağlayarak, görüneni farklı bir bakış açısı ile görmemi, klasik düşünce biçimlerinin aksine, farklılık ve yeniliklere odaklanmamı sağlayan A. Faruk Göksu’ya çok teşekkür ederim.

Katkıları ve destekleri için tez danışmanım Prof. Dr. Hale Çıracı’ya ve tez jürisi hocalarım Doc. Dr. Yüksel Demir ve Doc. Dr. Kevser Üstündağ’a teşekkürlerimi sunarım.

Ayrıca, Türkiye’de yenilikçi kentsel dönüşüm modellerini tartışmak üzere kurduğumuz DESTEK Platformu, şehir planlama ve mimarlık öğrencilerinin bir arada çalışma ve üretme pratiklerini teşvik ettiğimiz Stüdyo33, kentlerin problemlerini tasarım, araştırma ve katılım yoluyla çözmeyi amaçlayan TAK Kadıköy ve TAK Kartal’ı destekleyen, takip eden ve katılan tüm gönüllü öğrenciler, tasarımcılar ve katılımcılara da mesleğimize ilişkin heyecanımızı pekiştirerek, bizleri yeni oluşumlar ve organizasyonlar kurmak konusunda teşvik ettikleri için de teşekkür etmek isterim.

Haziran 2015

Sıla Akalp Akyalçın
(Şehir Plancısı)

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
ÖNSÖZ	v
İÇİNDEKİLER	vii
KISALTMALAR	xi
ŞEKİL LİSTESİ	xiii
ÖZET	xv
1. GİRİŞ	21
1.1 Tezin Amacı	21
1.2 Araştırma Yöntemi	22
1.3 Hipotez	23
2. DÖNÜŞEN KENTLER	25
2.1 Yeni Kentleşme Süreci.....	25
2.2 Yeni Kent Modelleri	26
2.3 Türkiye’de Kentleşme Süreçleri	27
2.3.1 Dönüşümün 3 dönemi	27
2.3.2 Kentsel riskler	31
2.3.2.1 Yapı kalitesi riski	31
2.3.2.2 Yaşam kalitesi riski	32
2.4 Kentsel Dönüşüm Yaklaşımı	32
2.5 Sonuç: Yeni Planlama Yaklaşımı Gerekliliği	33
3. YENİ PLANLAMA YAKLAŞIMI	35
3.1 Eleştirel Kent Teorisi	35
3.1.1 Eleştirel teori ve (kapitalist) kentleşme sorusu	36
3.2 Yeni Planlama Arayışları	37
3.2.1 ‘Yeni Şehircilik’ akımı.....	38
3.2.2 Kentsel Rönesans’ akımı.....	38
3.2.3 ‘Yerel Girişime DESTEK’ platformu	40
4. KENTSEL DÖNÜŞÜM DENEYİMLERİ	41
4.1 Ulusal Deneyimler; Proje Geliştirme Yaklaşımları	41
4.1.1 Gecekondu bölgeleri; şirket modeli	41
4.1.1.1 Portakal Çiçeği Vadisi, Ankara.....	41
4.1.1.2 Dikmen Vadisi 1. Etap Projesi, Ankara	43
4.1.2 Sanayi alanları; dernek modeli.....	45
4.1.3 Sit alanları; ihale yöntemi	46
4.1.4 Konut geliştirme modeli; TOKİ	47
4.1.5 Afet odaklı dönüşüm modeli; TOKİ ve özel sektör işbirliği	48
4.2 Ulusal Deneyimlerden Alınan Dersler	48
4.2.1 Kentsel estetik ve kimlik	49
4.2.2 Kentsel koruma stratejisi.....	49
4.2.3 Kentsel kapasitelerin yönetimi	49
4.2.4 Kaynak yaratma yöntemleri	49
4.2.5 Mekansal kurgunun bileşenleri	49
4.2.6 Katılımın sağlanması.....	50
4.2.7 Sosyal etki değerlendirmesi	50
4.2.8 Uzlaşma yönetimi.....	50
4.2.9 Katılımcı tasarım süreçleri	50
4.2.10 Süreç yönetimi	51

4.3 Uluslararası Deneyimler; Kent, Mahalle ve Ada	51
4.3.1 Kent; Amsterdam, yapısal dönüşüm planı	51
4.3.2 Karma kullanımlı mahalle; Hafen City projesi	52
4.3.3 Akıllı yapı adaları; 22@ Barselona	53
4.4 Uluslararası Deneyimlerden Alınan Dersler	56
4.4.1 Vizyon	56
4.4.2 Stratejik hedefler	56
4.4.3 Yapısal dönüşüm	57
4.4.4 Stratejik ortaklıklar	58
4.4.5 Proje geliştirme yaklaşımı	59
4.4.6 Yaratılan değerin geri dönüşümü	61
4.4.7 Mekansal gelişim stratejileri	61
4.4.8 Stratejik projeler	63
4.4.9 Yetkinin tek elde toplanması	64
4.4.10 Farklılık yaratan kararlar	64
5. KENTSEL STRATEJİ ÇERÇEVESİ	67
5.1 Yapı Adası Çerçevesi	67
5.1.1 Tasarım bileşenleri	68
5.1.1.1 Ada	69
5.1.1.2 Sokak	70
5.1.1.3 Yapı	71
5.1.2 3Ada1Ada modeli	71
5.1.2.1 Birleşme bonusu	73
5.1.2.2 Yola terk bonusu	73
5.1.2.3 Kamusal alan bonusu	73
5.1.2.4 Otopark bonusu	74
5.2 Mahalle Çerçevesi	74
5.2.1 Tasarım bileşenleri	74
5.2.2 Mahalle modeli; 3 yaşamsal dokunuş	77
5.2.2.1 Can ‘damar’ı	78
5.2.2.2 Yaşam ‘düğüm’ü	79
5.2.2.3 Yenilenen ‘doku’	79
5.3 Kent Çerçevesi	79
5.3.1 Stratejik çerçeve; ne yapılmalı?	81
5.3.1.1 Değer; bölgeleme ve bütünleşme	81
5.3.1.2 Düzen; ulaşım ve ulaşılabilirlik	82
5.3.1.3 Denge; ekoloji ve ekonomi	82
5.3.2 Taktik çerçeve; nasıl yapılmalı?	82
5.3.2.1 Omurga; koridorlar ve kullanımlar	83
5.3.2.2 Ring; dolaşım ve donatılar	83
5.3.2.3 Ağ; işbirliği ve ortaklıklar	83
6. STRATEJİK TASARIM YÖNETİMİ	85
6.1 Analiz Araçları	87
6.1.1 Stratejik haritalar	87
6.1.2 BEK analizi	89
6.1.3 Sosyal etki değerlendirmesi	90
6.2 Katılım Araçları	92
6.2.1 Vizyon çalıştayları	92
6.2.2 Katılımcı tasarım çalıştayları	92
6.2.3 Sosyal etkiye duyarlı tasarım çalıştayları	94

6.3 Planlama ve Tasarım Araçları.....	96
6.3.1 Yol haritası, vizyon planı	96
6.3.2 Mekansal gelişim çerçevesi	96
6.3.3 Yatırımcı rehberi	98
6.3.4 Stratejik mastır plan	98
6.3.5 Stratejik tasarım rehberi	100
6.3.6 Mahalle rehberi	101
6.3.7 Tasarım kodları	102
6.4 Örgütlenme Modelleri.....	103
6.4.1 Katılım toplantıları	103
6.4.2 Stratejik ortaklıklar.....	103
6.4.3 Yenilikçi HUB'lar	104
6.5 Finansman ve Uygulama Araçları.....	106
6.5.1 İmar bonusu.....	106
6.5.2 İmar hakları transferi (İHT)	107
6.5.3 Vergi düzenlemeleri	108
6.5.4 Çapraz finansman.....	109
6.5.5 Proje ortaklık payı (POP)	109
7. SONUÇ.....	111
KAYNAKLAR	113
ÖZGEÇMİŞ.....	119
TEZDEN TÜRETİLEN SUNUMLAR VE YAYINLAR	123

KISALTMALAR

JICA	: Japanese International Cooperation Agency
CNU	: The Congress for the New Urbanism
TND	: Traditional Neighborhood Development
TOD	: Transit Oriented Development
FBC	: Form Based Codes
SED	: Sosyal Etki Değerlendirmesi
POP	: Proje Ortaklık Payı
İHT	: İmar Hakları Transferi
BID	: Business Improvement District

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2. 1 : Dönüşümün üç dönemi.....	28
Şekil 2. 2 : Üç dönemin kentlerdeki izleri.	30
Şekil 4. 2 : Portakal Çiçeği Vadisi Projesi, uzlaşma toplantıları.	42
Şekil 4. 3 : Dikmen Vadisi Projesi.....	44
Şekil 4. 4 : Dikmen Vadisi Projesi, Metropol İmar, 1996.	45
Şekil 4. 5 : Kartal yeni merkez sanayi dönüşümü proje alanı.	46
Şekil 4. 6 : Tarlabası 1. Etap Yenileme Projesi.	47
Şekil 4. 7 : Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi.	47
Şekil 4. 8 : Amsterdam Yapısal Vizyonu 2040.	52
Şekil 4. 9 : Hafen City Proje Alanı, Hamburg.	53
Şekil 4. 10: 22@ Barselona Proje Alanı.	54
Şekil 4. 11: 22@ Barselona yapı adası bazında dönüşüm yaklaşımı.	55
Şekil 4. 12: Yenilikçi @ Temaları, 22@ Barselona Projesi.	55
Şekil 4. 13: Amsterdam 2040, Mekansal Gelişim Çerçevesi.	62
Şekil 4. 14: Hamburg Projesi Masterplanı.	62
Şekil 4. 15: 22@ Barselona, yapı adaları dönüşüm stratejileri.....	63
Şekil 4. 16: 22@ Barselona, kademeli imar hakkı artışı.	65
Şekil 4. 17: Hafen City Projesi, tasarım kodları.	66
Şekil 5. 1 : ‘3Ada1Ada’ Modeli, birleşme koşulları, DESTEK Platformu.	72
Şekil 5. 2 : ‘Mahalle’ Modeli, 3 Yaşamsal Dokunuş, DESTEK Platformu.	78
Şekil 5. 3 : Stratejik ve Taktik Çerçeve, Kentsel Strateji.	81
Şekil 6. 1 : Stratejik Tasarım Yönetimi, yenilikçi araçlar.	86
Şekil 6. 2 : Stratejik haritalar, Londra Planı	88
Şekil 6. 3 : BEK Analizi, 81 Kent 81 Vizyon, Kentsel Vizyon Platformu.....	89
Şekil 6. 4 : Sosyal etkileşim matrisi, 10 Soruda SED, Kentsel Vizyon Platformu... 91	
Şekil 6. 5 : 5 Adımda SED hazırlama süreci, Kentsel Vizyon Platformu.	92
Şekil 6. 6 : Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım Çalıştayı, Kentsel Strateji.	94
Şekil 6. 7 : Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım Süreci Aşamaları.....	96
Şekil 6. 9 : Fikirtepe Stratejik Master Planı, Kentsel Vizyon Platformu.	99
Şekil 6. 10: Kirişhane Stratejik Tasarım Rehberi İlkeleri, Kentsel Strateji.....	101
Şekil 6. 11: Fikirtepe Stratejik Master Planı, tasarım kodları.	102
Şekil 6. 12: 81 Kent 81 Vizyon, Kentsel Vizyon Platformu.	106
Şekil 6. 13: İHT Basamakları, Kentsel Strateji.	107

YENİ PLANLAMA YAKLAŞIMINA DOĞRU; ‘KENTSEL STRATEJİ ÇERÇEVESİ’ VE ‘STRATEJİK TASARIM YÖNETİMİ’

ÖZET

Hızlı ve büyük ölçekli dönüşüm süreçlerinin yaşandığı kentlerimizde, mevcut ve gelecekteki kentsel sorunların, klasik mekânsal planlama yaklaşımı ve imar planları ile çözülmesi gün geçtikçe zorlaşmaktadır. Durağan ve mevcut sorunları geleceğe taşıyan bir imar planlama yaklaşımı yerine, kentlerimize özgü problemleri çözmeyi amaçlayan, demokratik, sosyal, ekonomik, stratejik mekânsal planlama yaklaşımları ile tasarım, planlama ve yönetim süreçlerinde yenilikçi araçlar ve deneyimler dikkate alınarak kendimize özgü planlama yaklaşımları geliştirilmelidir.

Tezin amacı, stratejik mekansal planlama yaklaşımı olarak ‘Kentsel Strateji Çerçevesi’, süreç yönetim yaklaşımı olarak ise ‘Stratejik Tasarım Yönetimi’ yaklaşımlarını gündeme getirmektir.

Kentlerimizdeki yapı ve yaşam kalitesi, kimlik, koruma, kapasite, katılım, estetik ve mekânsal kurguya ilişkin sorunların çözümünde, yukarıdan aşağıya ve aşağıdan yukarıya planlama mekanizmaları eş zamanlı olarak yürütülmelidir. Bu amaçla ‘Kentsel Strateji Çerçevesi’; yeni bir kent vizyonu çerçevesinde kent formunun nasıl gelişeceğine ilişkin öngörülerin, stratejik önceliklerin ve zorunlulukların belirtildiği, ada, mahalle ve kent ölçeğindeki mekansal bileşenleri kapsamalıdır.

‘Stratejik Tasarım Yönetimi’ ise karmaşık kentsel sorunların çözümü için tarafların beklentilerini dikkate alan, uzlaşmaya açık, katma değer yaratan esnek bir süreçtir. Mekansal gelişim ve dönüşüm stratejileri ile çözüm üreten, esnek planlama ve tasarım ilkeleri geniş katılımlı ortamlarda, ortak akılla geliştirilmelidir. Bu amaçla, ‘Stratejik Tasarım Yönetimi’ çerçevesine ilişkin uluslararası örnekler incelenerek, Türkiye kentleri için örnek olabilecek yenilikçi yöntemler ve araçlar; ‘Analiz, Katılım, Planlama ve Tasarım, Örgütlenme, Finansman ve Uygulama’ başlıkları altında araştırılmıştır. Tezin amacı, kentlerimiz için stratejik mekânsal planlama ve stratejik tasarım yönetimi çerçevelerinin ortaya konulmasıdır. Dünyada ve Türkiye’de kentleşme süreçlerinin geldiği son durum, kentsel dönüşüm yaklaşımları ve yeni planlama arayışları incelenerek hazırlanan tez, yedi bölümden oluşmaktadır.

Giriş bölümünde problem tanımı, tezin amacı ve tez kurgusu açıklanmaktadır.

‘Dönüşen Kentler’ isimli ikinci bölümde, Dünyada yaşanan hızlı kentleşme süreçleri ve yeni planlama yaklaşımları ve metotları geliştirilmesinin gerekliliği ve yeni kent modelleri özetlenmiş, Türkiye’de kentleşme sürecinin üç dönemi, ortaya çıkan temel riskler ve bugün yaşadığımız kentsel dönüşüm yaklaşımının temel özellikleri ortaya konulmuştur. Dünyadaki ve Türkiye’deki ‘Yeni Planlama Yaklaşımları’nın sunulduğu üçüncü bölümde, yeni planlama arayışlarından, yoğunluk, mahalle, ulaşım, canlandırma konularını ön plana alan Yeni Şehircilik ve Kentsel Rönesans

yaklaşımları ve kentlerimizin geleceği için DESTEK Platformu tarafından ortaya konulan gönüllülük esaslı, yerinde yenileme yaklaşımın açıklanmaktadır.

‘Kentsel Dönüşüm Deneyimleri’ isimli dördüncü bölümde ise ulusal ve uluslar arası ölçekteki kentsel dönüşüm deneyimleri araştırılmıştır. Ulusal örnekler, proje geliştirme yaklaşımlarına göre sınıflandırılırken, uluslar arası örneklerde üç farklı ölçekteki yapısal dönüşüm stratejileri incelenmiştir. Bölüm sonucunda isedönüşüm süreçlerinde dikkate alınması gereken dersler ortaya konulmaktadır.

Kentlerimiz için yeni planlama yaklaşımı önerisi niteliğindeki beşinci bölüm, ‘Kentsel Strateji Çerçevesi’ni tartışmaya açmaktadır. Kentlerimizdeki yapı ve yaşam kalitesi, kimlik, kapasite, estetik ve mekânsal kurguya ilişkin sorunların çözümünde, yukarıdan aşağıya ve aşağıdan yukarıya planlama mekanizmalarının eş zamanlı olarak yürütülmesini öneren yaklaşım; ada, mahalle ve kent ölçeğindeki mekansal bileşenleri kapsamaktadır.

Altıncı bölüm ‘Stratejik Tasarım Yönetimi’ ise yapı ve yaşam kalitesi riski yüksek kentsel dokuların yeniden, sosyal ve ekonomik koşullar da dikkate alınarak, katılımcı bir yaklaşımla yeniden dönüştürülmesi için yenilikçi yöntemler ve araçları sunmaktadır. Analiz, Katılım, Planlama ve Tasarım, Örgütlenme, Uygulama süreçlerine ilişkin yenilikçi araç önerileri geliştirilmiştir.

Sonuç bölümünde ise ‘Kentsel Strateji Çerçevesi’ ve ‘Stratejik Tasarım Yönetimi’ne ilişkin öneriler değerlendirilerek kentlerimizin geleceği için temel çıkarımlar ve öneriler özetlenmiş, yeni bir planlama yaklaşımının gerekliliği tartışmaya açılmıştır. Tez, deneyimlediğimiz uzun ve kapsamlı dönüşüm sürecinde, planlama, tasarım ve yönetim süreçlerine ilişkin yenilikçi araç ve yöntemlerin araştırılması için daha sonraki çalışmalar için de açılım yaratmayı amaçlamaktadır.

TOWARDS A NEW PLANNING APPROACH; ‘URBAN STRATEGY FRAMEWORK’ AND ‘STRATEGIC DESIGN MANAGEMENT’

SUMMARY

In our cities, which are facing fast and dynamic urban transformation processes, it is becoming harder to solve current and future urban problems using the conventional urban planning tools and approaches. Instead of a stable and problematic urban planning approach, production of both innovative and applicable tools and approaches, which are more democratic and socially responsible as well as economically feasible and strategic, must be discussed.

The aim of the thesis is to bring two approaches into question of public agenda; ‘Urban Strategy Framework’ as the new strategic spatial planning approach and ‘Strategic Design Management’ as the new process management approach.

Solving the quality of building and life risks, loss of urban identity, preservation, and character, over use of capacity, participation and spatial problems of our cities, top-down and bottom-up planning mechanisms must be simultaneously conducted.

Aiming that, ‘Urban Strategy Framework’ must comprise strategic priorities, necessities and development strategies of the urban structure, considering the urban vision. Spatial components of the ‘Urban Strategy Framework’ should be structured in three scales; urban block, neighbourhood and city.

In order to solve our complicated urban problems, ‘Strategic Design Management’ process must be designed. In the process, expectations of different parties should be considered, while the process is open to negotiation. The process must create value by design. Spatial development and regeneration strategies, planning and design principles should be defined in a participatory meetings, strategies and solutions should be developed by common mind and negotiation.

Innovative methods and tools for the ‘Strategic Design Management’ process are analysed under five themes; ‘Analysis, Participation, Planning and Design Principles, Organisation, Finance and Implementation’.

The thesis aims to provide new planning and management framework for our cities. It is composed of seven sections, in which, understanding the current circumstances of Turkish cities and the international experiences of urbanisation, urban regeneration and new planning approaches were analysed.

In the introductory chapter, problem definition, aim of the thesis and the thesis structure is explained.

The second chapter called ‘Transforming Cities’ summarizes rapid urbanisation process the world cities are facing with and the need for developing new planning approaches, methods and new urban models. Three stages or urban regeneration in Turkey, main risks and characteristics of our current urban regeneration process is also defined.

‘New Planning Approaches’ in Turkey and the world are defined in the third chapter. ‘New Urbanism’ and ‘Urban Renaissance’ approaches focuses on density, neighbourhood, transportation, revitalisation, while DESTEK Platform aims to set up voluntary based, on-site regeneration model in Turkey.

In the fourth chapter ‘Urban Regeneration Experiences’, national and international urban regeneration experiences were analysed. National case studies were grouped according to project development models, while international experiences were defined according to structural change strategies in three scales; block, neighbourhood and city. Lessons learned from the cases for our regeneration processes were also defined. Fifth chapter brings the ‘Urban Strategy Framework’ approach into question, which is presented as a new planning tool proposal for Turkish cities. ‘Urban Strategy Framework’ proposes to conduct top-down and bottom-up planning mechanisms simultaneously, to solve the quality of building and life risks, loss of urban identity and character, over use of capacity and spatial problems of our cities. The framework is structured in three levels of spatial hierarchy; urban block, neighborhood and city.

Sixth chapter ‘Strategic Design Management’ defines methods and tools for our urban patterns, where quality of building is high and quality of life is low, restructuring strategies must be developed, considering socially responsible as well as economically feasible strategies. Tools were defined under Analysis, Participation, Planning and Design, Organisation and Implementation topics.

In the final chapter, the need for developing a new planning approach is emphasized, evaluating ‘Urban Strategy Framework’ and ‘Strategic Design Management’ approaches, main implications and proposals are summarized for the future of our cities. Towards the long and extensive urban regeneration process, new tools and mechanisms must be examined for planning, design and management processes. The thesis aims to offer an insight into new researches in this field.

Our cities, in which rapid and big scale urban regeneration processes are being experienced, it is becoming harder to solve current and future urban problems, by means of current planning approach. Planning tools are inadequate, while the advantages of the urban dynamism is not being used properly.

Upper scale planning (strategy making) and lower scale design (implementation) processes are disconnected and incompatible in terms of planning, design and implementation tools. Because of that, top-down and bottom-up planning processes should be conducted simultaneously. City planning and architectural design disciplines should be commonized.

Restructuring the urban environment, ‘Urban Strategy Framework’ should be developed as the new strategic spatial planning approach, considering block, neighbourhood and city scale strategies. Planning and design strategies should be conducted simultaneously to create intersections between city planning and architectural design disciplines.

Inability of the current planning approach against urban problems, brings the question of city planning profession’s validity into public agenda.

Urban development and regeneration creates negative social and spatial affects on people and place. In order to minimize social and spatial affects, planner’s role should be analysing planning, design and implementation processes and to develop innovative planning methods and tools. ‘Strategic Design Management’, which is

developed to manage urban development and change, aims to develop negotiation between stakeholders to minimize negative spatial and social impacts.

Methods and tools for ‘Urban Strategy Framework’ and ‘Strategic Design Management’ should provide an insight to further studies on new planning approach.

In the process of urbanization process, urban planners should look for answer to the question of; ‘how should we handle spatial, social and economical dimensions of urban regeneration’.

Innovative and local urban planning approaches and tools should be developed considering planning, design and management processes aiming to solve current urban problems in a democratic, social, economic way.

1. GİRİŞ

Hızlı ve dinamik yapısal dönüşüm süreçlerinin yaşandığı kentlerimizde, mevcut ve gelecekteki kentsel sorunların, klasik planlama yaklaşımları ve imar planları ile çözülmesi gün geçtikçe zorlaşmaktadır.

Dünyada benzer sorunları yaşayan dinamik kentlerin çok yönlü ve karmaşık şekillerde gelişen yapılar olarak ele alınması gerekliliği gündeme gelmiş, yenilikçi kentleşme modelleri ve planlama yaklaşımları geliştirilmesi gerekliliğini ortaya çıkarmıştır (Schmidt, 2014).

Kentlerimizde son otuz yılda hızla gerçekleşen planlı veya plansız imar hareketleriyle mekânsal ve toplumsal yapı hızla değişmiş, gecekondulu tipolojisinden apartman tipolojisine geçiş sürecinde yaşam çevresini etkileyen iki temel risk ortaya çıkmıştır. İlki, açık yeşil alan, sosyal ve kamusal hizmetlere kolay erişim olarak tanımlanan ‘yaşam kalitesi’ ikincisi ise hem kentsel estetik, hem de yaşam güvenliği açısından tehdit yaratan ‘yapı kalitesi’ riskleridir (Göksu A. F., Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar, 2003).

Oldukça yoğun olan kompakt kentsel yerleşmelerimizde (Tekeli, 2012), kamusal hizmetler ve açık alanların yaratılması ve riskli kentsel dokuların yenilenmesi, klasik imar planlaması yaklaşımı ile mümkün gözükmemektedir. Kompakt ve yoğun kentlerimizin temel sorunlarını çözmek için, yoğunluk planlaması ve tasarımı konularını gündeme alan ve kamusal alanların dağılımına yönelik standartları yeniden oluşturan yeni bir planlama yaklaşımına ihtiyaç vardır.

1.1 Tezin Amacı

Durağan ve sorun üreten bir imar planlama yaklaşımı yerine, kentlerimize özgü problemleri çözmeyi amaçlayan, esnek ve dinamik süreci fırsata çeviren yeni planlama yaklaşımları ve araçlar tartışmaya açılmalıdır.

Tezin amacı, stratejik mekansal planlama yaklaşımı olarak ‘Kentsel Strateji Çerçevesi’, süreç yönetim yaklaşımı olarak ise ‘Stratejik Tasarım Yönetimi’ yaklaşımlarını gündeme getirmektir.

1.2 Araştırma Yöntemi

Kentlerimiz için yeni bir planlama yaklaşımı olarak stratejik mekânsal planlama ve stratejik tasarım yönetimi çerçevesini tartışmaya açmayı hedefleyen tez kapsamında, dünyada ve Türkiye’de kentleşme süreçlerinin geldiği son durum, kentsel dönüşüm yaklaşımları ve yeni planlama arayışları incelenmiştir. Yedi bölümden oluşan tezde, farklı araştırma ve veri toplama yöntemleri kullanılmıştır.

Tezin problem tanımı, amacı ve kurgusu, beş yıllık süreçte Kentsel Strateji Şirketinde edinilen bilgiler ve deneyimler sonucunda derlenmiştir. Belediye, ulusal ve uluslararası kuruluşlar, üniversiteler, yatırımcılar, Kalkınma Ajansları, Bakanlıklar, Belediyeler ve diğer kamu kurumları ile gerçekleştirilen dersler, konferanslar, eğitimler, toplantılar, çalıştaylar ve yürütülen projelerde edinilen bilgi, deneyimler ve gözlemler tezin temel kurgusunu şekillendirmiştir.

‘Dönüşen Kentler’ isimli ikinci bölümde, dünyada yaşanan hızlı kentleşme süreçleri ve yeni planlama yaklaşımları ve metotları hakkında kaynak taraması, literatür araştırması yapılmış, kentsel dönüşüm kavramının tanımları incelenmiş ve Türkiye kentlerinin yaşadığı dönüşüm süreçleri hakkında genelleme yapılarak, temel özellikleri ayrışan üç dönüşüm döneminin özellikleri tanımlanmıştır.

Dünyadaki ve Türkiye’deki ‘Yeni Planlama Yaklaşımları’nın sunulduğu üçüncü bölüm, tezin teorik çerçevesini oluşturmaktadır. Dünyada, kentlerin geleceği için ortaya konulan yeni planlama arayışlarından, Yeni Şehircilik Akımı ve Kentsel Rönesans yaklaşımları literatür araştırmaları ile açıklanırken, Türkiye’de DESTEK Platformu tarafından ortaya konulan gönüllülük esaslı, yerinde yenileme yaklaşımı araştırılmıştır. Bölümde elde edinilen bilgiler, DESTEK Platformu bünyesindeki kişisel gözlem ve deneyimler ve Platform hakkındaki yazılı kaynakların taranması ile elde edilmiştir.

Ulusal ve uluslararası ölçekteki kentsel dönüşüm deneyimleri ulusal ve uluslar arası deneyimler olarak iki kısımda incelenmiştir. Ulusal deneyimler, dönüşüm alanının türüne (gecekondu, düzensiz konut, sanayi alanı ve sit alanı) ve uygulama modeline

göre (ortaklık, yasa vb.) farklılaşan örnekler seçilmiştir. Uluslar arası örneklerde ise üç farklı ölçekteki yapısal dönüşüm stratejileri incelenmiştir. Bu örnekler hakkındaki detaylı bilgi, her üç proje alanına yapılan geziler sonucunda, proje yöneticileri ve kamu kurumları ile yapılan yüzyüze görüşmeler ve katılan sunumlar sonucunda hazırlanan raporlara dayanmaktadır.

Kentlerimiz için yeni planlama yaklaşımı önerisi niteliğindeki ‘Kentsel Strateji Çerçevesi’ ve ‘Stratejik Tasarım Yönetimi’ başlıklı bölümlerde geliştirilen kurgu ise, araştırmalar, uzman kişilerle yapılan görüşmeler ve mülakatlar öncelikli olmak üzere, basılı kaynakların araştırılması ve ilgili konferanslara katılım yoluyla edinilen bilgilere dayalıdır.

1.3 Hipotez

Kentlerimizdeki yapı ve yaşam kalitesi, kimlik, kapasite, estetik ve mekânsal kurguya ilişkin sorunların çözümünde, yukarıdan aşağıya ve aşağıdan yukarıya planlama mekanizmaları eş zamanlı olarak yürütülmelidir. Bu amaçla ‘Kentsel Strateji Çerçevesi’; yeni bir kent vizyonu çerçevesinde kent formunun nasıl gelişeceğine ilişkin öngörülerin, stratejik önceliklerin ve zorunlulukların belirtildiği, ada, mahalle ve kent ölçeğindeki mekansal bileşenleri kapsamalıdır.

Kentsel Strateji Çerçevesi;

- En küçük yaşam alanının yeniden tasarlanması için ‘yapı adası’
- Toplumsal örgütlenmenin yeniden kurgulanması için ‘mahalle’
- Kent formunun yeniden organizasyonu için ‘kent’ ölçeğinde,

üç aşamada kurgulanmaktadır.

‘Stratejik Tasarım Yönetimi’ ise karmaşık kentsel sorunların çözümü için tarafların beklentilerini dikkate alan, uzlaşmaya açık, katma değer yaratan esnek bir süreç olmalıdır. Mekansal gelişim ve dönüşüm stratejileri ile planlama ve tasarım ilkeleri geniş katılımlı ortamlarda uzlaşma ile belirlenmeli, çözüm üreten, esnek stratejiler geliştirilerek, kentsel sorunların çözümü ortak akılla yapılmalıdır.

‘Stratejik Tasarım Yönetimi’ çerçevesine ilişkin dünyadaki yenilikçi yöntemler ve araçlar; analiz, katılım, planlama ve tasarım, örgütlenme, uygulama başlıkları altında araştırılmıştır.

2. DÖNÜŞEN KENTLER

2.1 Yeni Kentleşme Süreci

Dünyada kentleşmenin hızı, ölçeği ve kapsamı son 30 yıldır gerçekleşen köklü değişimlerin bir göstergesi haline gelerek, kentleşme küresel bir fenomen olmuş, farklı şehirlerde ortaya çıkan kendine özgü özellikler ve şartlar da bu süreçlerde daha vurgulanır hale gelmiştir.

Küreselleşmeyle yeniden şekillenen günümüz kent formları ve kentleşme süreçlerini daha iyi anlayabilmek için yeni terim ve kavramlara ihtiyaç duyulmaktadır. Kentleşme modelleri, kapsamı ve sonuçları hakkında bilgi eksikliği olması, genel kentleşme eğilimlerini ekonomik, sosyal ve kültürel olarak anlayarak her kentin kendine özgü niteliklerini analiz ederek kent modelleri ve planlama yaklaşımları geliştirilmesi gerekliliğini ortaya çıkartmaktadır (Schmidt, 2014).

1980'lerden bu yana kentleşme süreçlerinde köklü değişimler görünür hale gelerek, kent araştırmalarında yeni bir dönem başlamış, yeni kavram ve araştırma yaklaşımlarına duyulan ihtiyaç artmıştır.

- "Küresel Kentler"in küresel ekonomide stratejik merkezler olarak ortaya çıkması,
- Kent mekanlarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi, "soylulaştırma" ve "kentsel yenileme" süreçlerinin öneminin artması,
- Metropoliten kentlerin çeperlerinde yer alan kentsel değişimlerin farklı form ve 'kent' modelleri ortaya çıkartması "kenar kentler (edge cities)" (Garreau, 1991), "exopolis" (Soja, 2000) ve "Zwischenstadt (arada kentler)" (Sieverts, 2003), 'mega-kentler' ve 'küçülen kentler' (shrinking cities)" vb.

Günümüzdeki kentleşme modellerinin dinamizmi ve çeşitliliği, kent modellerinin analiz edilmesini ve planlanmasını zorlaştırmaktadır. Kentler artık kapsayıcı planlar ile kontrol edilebilir değil, oldukça dinamik, çok yönlü ve karmaşık şekillerde gelişen yapılar olarak ele alınmalıdır (Schmidt, 2014).

2.2 Yeni Kent Modelleri

Dünya kentlerinin yaşadığı hızlı değişim ve dönüşüm sürecinde karşılaştığı nüfus artışı, plansız kentleşme, yoğunluk yönetimi, ulaşım problemleri, kentsel sorunların çözümünde yenilikçi kent modelleri ve yaklaşımlarının geliştirilmesini zorunlu kılmaktadır.

Son 30 yıldan günümüze dünyada yaşanan sosyo-ekonomik ve teknolojik gelişmelerle günümüz dünyasının bilgi toplumuna dönüşümü ve bu sürecin kent ve kırdaki yarattığı değişim ve dönüşümler, fiziksel planlama anlayışı ve politikalarında değişiklikleri gündeme getirmiştir. Geleneksel planlama yöntem ve tekniklerinin, var olan sorunlara çözüm bulamadığının anlaşılması üzerine planlamada yeni arayışlara girilmiştir.

Uluslararası ölçekte;

- Mahallelerin karma kullanımlı, yürünebilir, sürdürülebilir ve sağlıklı yaşam şartlarını sağlayacak biçimde tasarlanmasını amaçlayan ‘Yeni Şehircilik Akımı’ (New Urbanism) (Duany, Plater-Zyberk, & Alminana, 2003)
- Kentsel gelişmenin kontrolsüzce yayılmasını önleyerek artan büyümenin kent merkezine odaklanmasını sağlayan bir kent ve ulaşım planlama teorisi olan ‘Akıllı Büyüme’ (Smart Growth) (Levy, 2009)
- Fiziki kentsel çevrenin iyileştirilmesi, mevcut konut stokunun iyileştirilmesi, yerleşmelerde sosyal ve kültürel olanakların artırılması, toplumsal kalkınma ve halk katılımının özendirilmesi ilkelerini ön planda tutan ‘Avrupa Kentsel Şartı’ (European Urban Charter) (European Urban Charter II, 2009)
- Kent merkezlerinin çekici ve etkili çalışan bir şekilde yeniden canlandırılması ve dönüşüm yaklaşımını ele alan ‘Kentsel Rönesans’ (Urban Renaissance) (Rogers, 1999)
- Kentlerimizin mekânsal, toplumsal ve ekonomik gelişimini bütüncül bir şekilde alan, yatırımcılara fırsat alanları yaratan ve vizyon ve öncü projeleri sunan ‘Kentsel Gelişim Strateji Çerçevesi’ (Urban Development Strategy Framework) (Gibson & Kocabaş, 2000)

gibi yaklaşım ve programlar ile kentlerin dönüşüm ve gelişimlerine yönelik stratejiler geliştirilerek uygulamalar yapılmaktadır.

2.3 Türkiye’de Kentleşme Süreçleri

Türkiye kentlerinin yapısal karakteristikleri ve makroformlarını analiz edebilmek için kentleşme süreçlerini doğru algılayabilmek gereklidir. Kentleşme süreçlerinde, ekonomik koşullar ve hızlı kentleşme kadar, yasaların değiştirici etkisi de dikkate alınmalıdır.

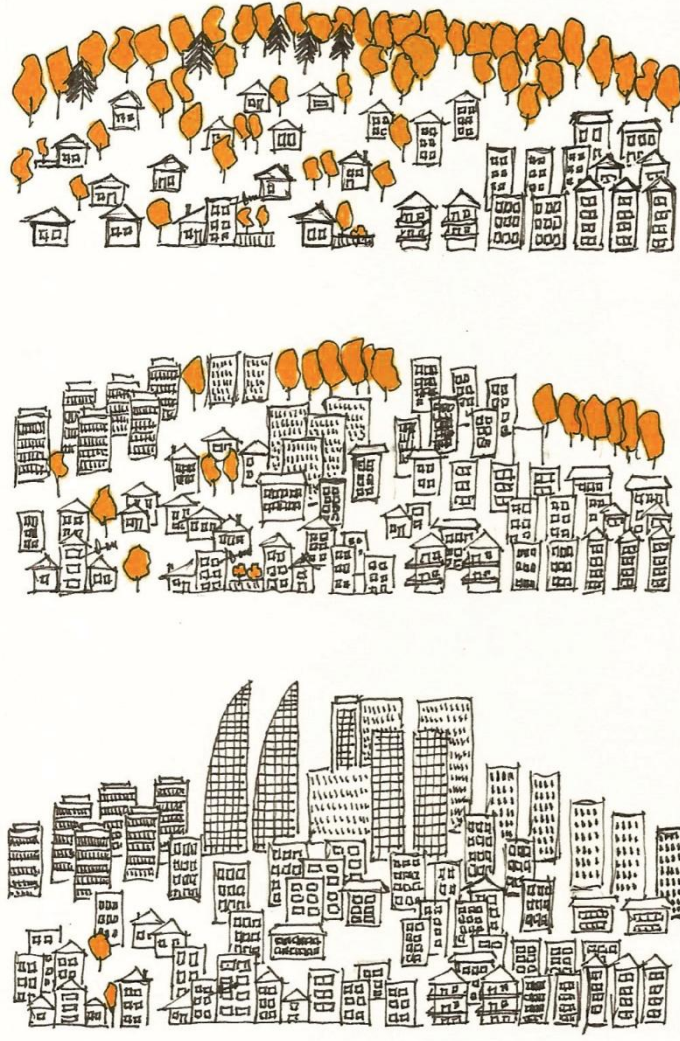
Türkiye kentlerinin dönüşüm süreçleri, aşağıdaki yasalar ile eş zamanlı olarak ilerlemiştir.

- 5228 sayılı “Bina Yapımını Teşvik Kanunu”, 1948
- 6785 sayılı “İmar Kanunu”, 1957
- 634 sayılı “Kat Mülkiyeti Kanunu”, 1965
- 775 sayılı “Gecekondu Kanunu”, 1966
- 2981 sayılı “İmar Affı Kanunu”, 1984
- 3194 sayılı “İmar Kanunu”, 1985
- 5104 sayılı, “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu”, 2004
- 5366 sayılı, “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun”, 2005
- 5393 sayılı, “Belediye Kanunu”nun 73. maddesi. 2005
- 6306 sayılı, “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun”, 2012

2.3.1 Dönüşümün 3 dönemi

1930’da tüm Belediyelere imar planı yapma zorunluluğu getiren 1580 sayılı “Belediye Kanunu” ile 1933’te 2290 sayılı “Belediye Yapı ve Yolları Kanunu” ile yerel yönetimlere 50 yıllık imar planlarını yaptırma yetkisi ve arsaların ortaklaştırılarak dağıtımının yapılması yetkisi verilmiştir.

Türkiye kentleri, 1930’lu yıllardan bu yana değişim ve dönüşüm sürecindedir. Kentleşme süreçlerini tetiklemek ya da kontrol altına almak amacıyla yürürlüğe giren yasaların da etkisi ile üç temel dönüşüm sürecinden bahsedilebilir.



Şekil 2. 1 : Dönüşümün üç dönemi.

Büyük kentlere göçün artışı ve gecekondulaşma sorununun gündeme gelmesinin ardından, 1948 yılında, 5228 sayılı “Bina Yapımını Teşvik Kanunu” ile arsa yardımı alanlara konut kredisi, belediyelere arsa dağıtma yetkisi verilmiştir. 1957 yılında yürürlüğe giren 6785 sayılı “İmar Kanunu” ile imar ile ilgili ilk yasal düzenleme yapılarak, bugünkü imar planlama yaklaşımı büyük ölçüde uygulanmaya başlanmıştır.

1958 yılında İmar ve İskan Bakanlığı kurularak, ana kentlerin nazım imar planının yapılması yetkisi verilmiştir. 1965 yılında, taşınmazların üzerine kat çıkılmasını yasallaştıran ‘Kat Mülkiyeti Kanunu’ ve 1966 yılında “Gecekondu Kanunu” ile bu dönemde kentlerin gelişimi iki şekilde olmuştur. Göç nedeniyle hızlı kentleşen alanlarda plansız gecekondu alanları gelişirken, imar planları ile yapılaşan alanlarda

apartman tipolojisi ortaya çıkmıştır. Dönüşümün birinci döneminin sonunda, imar planları ile geliştirilen apartman tipolojisi ve plansız gelişen alanlardaki gecekondu tipolojisi ortaya çıkmıştır. Özellikle gecekondu bölgelerinde altyapı eksikliği ve üstyapı kalitesizliğini ifade eden ‘çarpık kentleşme’ kavramı ortaya çıkmış, bu dönemde dönüşümün en önemli aktörü önce İmar ve İskan Bakanlığı, daha sonra Belediyeler olmuştur.

1984 yılında ‘imar affı’ kavramını gündeme getiren 2981 No’lu “İmar Affı Kanunu” ile barınma amaçlı olarak inşa edilen gecekondu alanlarına verilen ‘tapu tahsis belgeleri’, kamuya ait olan mülkiyet hakkının, gecekondu kullanıcılarına geçişini sağlamıştır. Plansız gelişen alanlara verilen İmar Afları ve Tapu Tahsis Belgeleri ile ek imar hakkı alan gecekondu sakinleri, çarpık apartman bölgelerine dönüşmüştür. 2981 sayılı İmar Kanunu kentlerin dönüşümünde ikinci kırılma noktası olmuştur.

Gecekondu bölgelerinin altyapı yetersizlikleri ve yapı inşaat süreçlerinde kontrol mekanizmalarının yetersiz olması nedeniyle ‘yapı kalitesi’ ve ‘yaşam kalitesi’nin düşük olması riskleri ortaya çıkmıştır.

Dönüşümü tetikleyen yasal araç, 2991 No’lu İmar Affı Kanunu’dur. Planlama aracı, İslah İmar Planları ve Tapu Tahsis Belgeleridir. Apartmanlaşan parsellerde, hisseli mülkiyet ve kat mülkiyeti kavramları ortaya çıkmıştır. Yetki, gecekondu arsasının büyüklüğünü belirleyerek imar planlarına geçiren yeminli bürolardadır. Dönüşüm mekanizmasını uygulama aktörü ise yap-satçı müteahhitlerdir.

1990’lı yıllarda dönüşümün aktörü, özel sektör ve kamu sektörü olmuştur.

2002 yılından 2015’e kadar süren AKP iktidarı süresinde TOKİ Başbakanlığa bağlı bir kurum olmuş (2004), Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2011) kurulmuş, “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu”, “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun”, “Belediye Kanunu”nun 73. Maddesi değişikliği ve 6306 sayılı, “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” gibi önemli yasalar yürürlüğe girerek, kentlerimizde kentsel dönüşüm projelerinin sayısı ve ölçekleri hızla artmıştır.

1.Dönem
1960 - 1980



2.Dönem
1980 - 1990



3.Dönem
1990-20..



Şekil 2. 2 : Üç dönemin kentlerdeki izleri.

Bugün yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları, ‘afet riskinin azaltılması’ amacıyla, öncelikli olarak 6306 No’lu Afet Riskli Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki kanun aracılığıyla yapılmaktadır. Dönüşüm sürecinin en güçlü aktörü olan kamu, Belediyeler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve TOKİ, sahip olduğu planlama ve uygulama yetkisi ile ‘toplu konut’ modeli ile yeni kentler kurmaktadır (Göksu A. F., Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Ortakları, 2006).

İkinci aktör olan özel sektörün gerçekleştirdiği projeler ise tanımı dolayısıyla kentsel dönüşümden çok ‘gayrimenkul geliştirme’ projeleri olarak değerlendirilmelidir.

Her iki aktör tarafından gerçekleştirilen uygulamalar, ayrışma, estetik, kapasite kullanımı gibi kavramların tartışılmasına yol açmaktadır. Günümüzde yaşanan kentsel dönüşüm süreçlerindeki, aktörler, proje ölçekleri, finansman yaklaşımı ve yapı tipolojileri şu şekilde farklılaşmaktadır;

- **Aktörler;** kamu (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı), belediyeler (Belediye İktisadi Kuruluşları) ve özel sektör girişimcileri (bireysel girişimciler, yatırımcılar) olarak ayrılmaktadır.
- **Proje ölçeği;** kent ölçeği (yeni şehir projesi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı), büyük ölçekli projeler (TOKİ, belediye-özel sektör, GYO’lar, yatırımcılar) ve ada-parsel ölçeğindeki (küçük girişimciler) müdahaleler olarak farklılaşmaktadır.

- **Finansman** yaklaşımı; kredi (özel bankalar tarafından verilen riskli yapı faiz subvansiyonu), imar bonusu (imar artışı) ve değer paylaşımıdır (mevcut değer ile proje sonrası değer paylaşımı).
- **Kullanımlar ve yapı tipolojileri** ise konut (toplu konut, site, blok, rezidans) ve karma kullanımdır (yüksek yapılar, ofis, AVM).

2.3.2 Kentsel riskler

Son 30 yılda çok hızlı kentleşme süreçleri yaşayan kentlerimizde ‘yapı kalitesi’ ve ‘yaşam kalitesinin düşük olması riskleri ortaya çıkmıştır.

‘Yapı kalitesi’ riski yaşam güvenliği açısından büyük tehdit yaratmaktadır. İstanbul’da deprem odaklı yapılan çalışmalarda, her dört yapıdan birinin, yani dört milyon konutun bir milyonunun yüksek risk altında olduğu ortaya çıkmıştır.

Kentlerimizdeki açık yeşil alan, sosyal ve kamusal hizmetlere erişim, kentsel kalite, gelir dağılımı ve eğitim, sağlık gibi hizmetlere kolay erişim olarak tanımlanan ‘yaşam kalitesi’ eksikliği ise ikinci kentsel risk olarak ortaya çıkmaktadır (Göksu A. F., Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Ortakları, 2006).

2.3.2.1 Yapı kalitesi riski

Ülkemizdeki konut stokunun yaklaşık dörtte biri 1999 depreminden sonra inşa edilmiş olup, deprem öncesi inşa edilen bu konutların yapısal kalitesi oldukça düşüktür.

Son 15 yıllık süreçte, Türkiye’yi 5 büyük deprem etkilemiş, bu depremler yaklaşık 20.000 kişinin ölümüne neden olmuştur. Hayatını kaybeden kişilerin çoğunluğu yapıların kalitesizliği nedeniyle hayatlarını kaybetmişlerdir. Depremler sonrasında 70.000 yapı hasar görmüş, 20.000 adedi tamamen yıkılmıştır. Yalnızca yıkılan yapıların yarattığı ekonomik kayıp 5 ila 7 milyon USD olarak tahmin edilmektedir.

JICA (Japonya Uluslararası İşbirliği Ajansı, Japanese International Cooperation Agency) tarafından 2009 yılı sonunda yapılan çalışmada (İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB), 2003), İstanbul’un olası deprem kayıplarına dair tahminler, yaklaşık 130.000 yapının, bir başka deyişle 750.000 hanenin depremde etkileneceğini göstermektedir.

2.3.2.2 Yaşam kalitesi riski

Hızlı kentleşme, yapı riskinin yanı sıra yoğun yapılaşma, mekânsal ve toplumsal yapının hızla değişmesi ve yeşil alanlara ve kamusal hizmetlere kolay erişim olarak tanımlanan ‘yaşam kalitesi’nin düşük olmasına neden olmuştur.

Türkiye Cumhuriyeti İmar Mevzuatında belirlenen kamusal hizmetler ve açık alanlar için ayrılması gereken alan standartlarının belirli yoğunluğun üstündeki kentsel yerleşmelerde karşılanmasının imkânsız olduğu açıkça görülmektedir. Dinamik nüfus ve kentsel değişim ve dönüşüm sürecinde, özellikle açık ve kamusal alan eksikliği ön plana çıkmaktadır. Kentlerimizin deprem risklerini de dikkate aldığımızda, güvenli ve erişilebilir açık ve kamusal alanlara erişimin artırılması, yaşamsal ihtiyaca dönüşmüştür.

2.4 Kentsel Dönüşüm Yaklaşımı

Türkiye’de son dönemlerde yapı ve parsel bazında geliştirilen gayrimenkul projelerinin tamamı ‘kentsel dönüşüm projesi’ olarak ifade edilmektedir. Bu nedenle, öncelikle kentsel dönüşüm kavramının tanımı ve kapsamı net olarak ifade edilmelidir.

Kentsel dönüşüm, uygulama ve yenilikçi modellerinin yaygın olduğu İngiltere’de, Merkezi Hükümetinin tanımlamasına göre, “piyasa güçlerinin hükümetten yardım almadan değiştiremeyeceği alanlarda, ekonomik, sosyal ve fiziki çöküntüyü tersine çevirmek için gerekli olan eylemler bütünüdür” (Murray, 2012).

İngiltere’nin ilk kentsel dönüşüm fonu olan Igloo Dönüşüm Fonu’nun Genel Müdürü Chris Brown’a göre ise; “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” (Floca & Pivo, 2007).

Avrupa’da hızla kabul gören yaklaşım kentsel dönüşüm projelerinin stratejik olarak tasarlanan/planlanan yerele bağlı, çok sektörlü, çok aktörlü ortaklık yaklaşımı ile gerçekleştirilmesidir (Türel & Eraydın, 2005).

Türkiye’deki ilk kapsamlı kentsel dönüşüm projeleri olan Portakal Çiçeği ve Dikmen Vadisi projelerinde yer alan A. Faruk Göksu’ya göre ise kentsel dönüşüm; “toplumsal ve bireysel beklentilerin uzlaşma yoluyla ortaklaştırılması, mekan ve yaşam tasarımını da içeren bir kapsamlı proje geliştirme sürecidir (Göksu A. F., Kentsel Dönüşüm: Yenilikçi Yaklaşımlar ve Yenilikçi Yöntemler, 2004).

Dünyadaki kentsel dönüşüm tanımları ve uygulamaları dikkate alındığında, Türkiye’deki büyük ölçekli kentsel dönüşüm projelerinde yaşanan temel problemler;

- Vizyon, strateji, uzlaşma, güven, katılım, proje yönetimi, sosyal etkiye duyarlı tasarım, empati, etkileşim, ödenebilir konut finansmanı, sosyal etki gibi kavramların dikkate alınmaması nedeniyle gayrimenkul ya da yap-sat, sat-yap projelerinden farklı olmamaları,
- Konutların bugünkü değeri ile proje sonrasındaki değeri arasındaki değer farkının çok yüksek olması nedeniyle, zorunlu yer değiştirmelerin ve olumsuz sosyal etkilerin ortaya çıkması,
- Kentsel dönüşüm süreçlerinin kent estetiği başta olmak üzere kimlik, kapasite, kalite, koruma, kapasite, katılım ve kent kurgusuna ilişkin olumsuz etkileri,
- Projelerin ‘ekonomik’ ve ‘sosyal’ yani ‘katılım’ boyutunun eksikliği, proje alanında yaşayan ve projeden doğrudan etkilenen kişilerin ekonomik ve sosyal kapasitelerinin artırılması konusunda yeterli olmamasıdır.

Bu temel sorunlara yönelik çözümler geliştirilirken, parsel bazında gayrimenkul geliştirme projelerine değil, yapı adası, mahalle ve kent ölçeklerinde yapısal dönüşüm stratejilerine, kentsel kurguya ve süreç yönetimi yaklaşımına ihtiyaç vardır.

2.5 Sonuç: Yeni Planlama Yaklaşımı Gerekliliği

Kentlerimizde, dinamik nüfus yapısı, 1990’lı yıllardan sonra artan özel sektör girişimleri ve kentsel dönüşüme ilişkin yeni yasal düzenlemeler ile oldukça dinamik bir değişim ve dönüşüm süreci yaşanmaktadır. Yaklaşık 50 yılda, 3 kez yıkılıp yeniden yapılan kentlerimizde yaşanan hızlı kentleşme nedeniyle ortaya çıkan iki temel sorun, yapı kalitesinin ve yaşam kalitesinin oldukça düşük olmasıdır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın kentsel dönüşüm hedefi, '20 yılda toplam 6,5 milyon bağımsız birimin dönüşümü' olarak belirtilmektedir. 2013 yılı Kasım ayı itibariyle, 221.560 bağımsız birimin dönüşümü devam etmekte, 2014 yılında ise 200.000 bağımsız biriminin dönüşümü amaçlanmaktadır (Oral, 2012). Önümüzdeki yıllarda maliyeti 700 milyar liraya ulaşacağı tahmin edilen kentsel dönüşüm önümüzdeki yıllarda kentlerimizin gelişimini büyük ölçüde etkileyecektir.

Bugün, özellikle kamu odaklı kentsel dönüşüm uygulamaları 'estetik' başta olmak üzere 'katılım', 'yaşam kültürü', 'eşitlik', 'güven' ve 'ayrışma' konularında pek çok tartışmaya neden olmakta, 'kentsel gelişim kapasitesi' ile 'kent kimliği' çatışması ortaya çıkmaktadır.

3. YENİ PLANLAMA YAKLAŞIMI

3.1 Eleştirel Kent Teorisi

Eleştirel kent teorisi, özellikle post-1968 dönemindeki kent araştırmacılarına referansla kullanılan bir kavramdır. Neil Brenner'e göre teori, farklı disiplinler arasındaki katı ayrımları reddeder. Kente dair bilginin işgücüne dayalı tabandan ve tepeden yani devletsel, teknokratik, piyasa güçleri odaklı olarak ayrılmasına, ana akım kent teorilerinden farklı olarak, karşı çıkar. Bu yaklaşımda, kent mekanının politik, ideolojik ve sosyal rekabetler üzerinden devamlı olarak yeniden inşa edilmesi esas alınır. Böylece kent mekanı; hem bir araç hem de bir sonuç olarak kent üzerinden güç elde etme mücadelelerinin tarihsel bağlamda gerçekleştiği bir alan olarak görülmektedir (Brenner, 2009).

Eleştirel kent teorisi incelendiğinde; Frankfurt Okulu da temel referans noktalarından biri olmuştur. Bu ekol erken kapitalist dönemlerinde (19.yy rekabetçi dönem ve 20 yy. Fordist-Keynesçi dönem) ortaya çıkmış ve zamanla kapitalizmin yıkıcı süreçleri tarafından (ideolojik) yenilgiye uğratılmıştır (Brenner, 2009).

Günümüzde bu açıdan sorgulanması gereken asıl konu 'eleştirel kent teorisinin 21.yy'ın küreselleşmiş ve neoliberalleşmiş kapitalist sisteminde kendini nasıl dönüştüreceği'dir.

Neil Brenner'e göre, eleştirel teorinin dört temel elemanı vardır. Bunlar;

- Kuramsal bir yapısı vardır; ilerlemeci, radikal veya devrimci sosyal ve politik aktörler için stratejik perspektif sunar.
- Kendine nesnel bakar; pozitivist, soyut, metafiziksel ya da tarihsel zaman/mekan bağlamından kopuk herhangi bir görüşü reddeder. Sosyal ve tarihsel değişimleri diyalektik (mantık yürütme) sistemi ile kendi bağlamı içinde yorumlar. Böylece modern kapitalizmin parçalı, birbirinden kopuk ve çelişkili karakteri vurgulanırken, aynı zamanda sistem içi ve dışından gelen eleştirel farkındalığı sağlama kapasitesi de göz önünde bulundurulur.

- Bir sorunu çözmeye aklın salt bir araç olarak kullanılmasını eleştirir; Max Weber'in eleştirel teori ("Zweckrationalitaet" yani bir amaç için kullanılan araçların önemi) yaklaşımına dayanarak, herhangi bir eylemi gerçekleştirmeden önce sonuçlarını, maliyetlerini ve onu gerçekleştirmenin diğer yollarını gözden geçirme yaklaşımını benimser. Böylece eleştirel teori dar ve teknokratik (devletin karar alma süreçlerinin teknik uzmanlara bırakılması) varsayımlar yerine politik-pratik ve örnek teşkil eden yaklaşımlarını açığa çıkarır. Fakat 'teori pratikte nasıl uygulanabilir?' sorusu yerine bu iki arasında mantıksal bir ilişki kurarak pratik alanın teori için nasıl örnekler oluşturabileceğine bakarlar.
- Mevcut durum ve olasılık arasındaki kopukluğu irdeler; modern kapitalizmin insanları özgürleştiren taraflarıyla birlikte yarattığı sistematik dışlamayı, baskı ve adaletsizlikleri bir bütün olarak ele alır. Mevcut toplumsal yapıda niteliksel bir değişimin gerekliliğini vurgular.

3.1.1 Eleştirel teori ve (kapitalist) kentleşme sorusu

Frankfurt Okulu'nun eleştirel kent teorisinden yola çıkarak kapitalist kentleşmeye olan yaklaşımı şöyle özetlenebilir:

- Kapitalist kentleşme süreçlerine yenilikçi (çabuk, pratik ve araçsal kaygılardan bağımsız olarak) bir teorik çerçeve gereklidir.
- Kentleşme sorusu hakkında bilgi üretirken tarihsel bağlam ve güç mücadelelerinden bağımsız düşünülemez.
- Araçsal, teknokratik ve piyasanın yönlendiriciliği çerçevesinden yapılan kent analizi kabul görmez.
- Alternatif ve özgürlükçü modern kentleşme modelleri üretmek amaçlanır.

Sonuç olarak;

Özellikle 1970'lerden itibaren Marx'ın sınıf mücadelesi ve üretim ilişkileri ve Frankfurt Okulu'nun eleştirel teori yaklaşımı üzerinden kent araştırmalarının temelini oluşturan fikirler geliştirilmiştir. Bu geniş kapsamda yukarıda bahsedilen dört temel elemanın üzerinde anlaşmaya varılan yaklaşımlar yansıtılmakta, yine de 21.yy'ın sürekli değişen bağlamı dikkate alınmalı ve bahsi geçen yaklaşımlar sistematik bir tartışma alanı olarak öne çıkarılmalıdır.

Neil Brenner’e göre, kapitalist kentleşme sürekli bir “yaratıcı yıkım” süreci içerisinde ve günümüzün kapitalist ekonomik (kriz) sisteminin dünyada yarattığı yıkıcı etkiler düşünüldüğünde, ekonomik krizler ardından oluşturulan yenilen yapılandırma sistemleri de günümüzün eleştirel kent teorilerinin önemle vurguladığı bir nokta olmalıdır. Böyle bir kriz güdümlü ve içinde pek çok çelişkiyi barındıran kapitalist sistemde kentleşme süreçleri giderek küresel ölçekte yapılan genellemeler üzerinden açıklanmaktadır (Brenner, 2009).

Lefebvre’nin (2003) de üzerinde durduğu gibi günümüzün küresel ekonomik süreçleri kentleşmeyi devasa bir yayılma, metropolleşme ve kent-bölge ölçeğinde dönüştürme olarak karşımıza çıkarmaktadır. Fakat bu aynı zamanda farklı, çeşitli ve yoğun olmayan sosyal-mekansal yapıları, hiç olmadığı kadar, büyük kent merkezlerinden ayrılmaz hale getirmektedir. Böylece günümüzde kentleşme süreçlerinin tüm mekansal ölçeklerde giderek yoğunlaşan ve genişleyen bir süreçten geçtiğine tanık olmaktayız.

Kapitalizmin geçmişteki aşamalarından da tanık olduğumuz üzere, ‘kentleşmenin coğrafyası’ günümüzde de düzensiz/istikrarsız ilerlemekte fakat bugün tanık olduğumuz durum; artık bu gelişime dair belirlenebilecek parametrelerin de tek bir coğrafyayla sınırlandırılmış olamayacağıdır.

İster şehir, ister şehir-bölge ya da megaşehir-bölge ölçeğinden bakılsın günümüz kentleşme yapıları artık ayırt edici, alanı sınırlandırılmış bir olgu olarak görülemez. Aksine günümüzün kentleşme sorunları eleştirel kent teorisi yaklaşımının da ışığında daha genel (küresel sermaye birikimi, politik-ekonomik yaşamın düzenlenmesi, günlük toplumsal ilişkilerin devam ettirilmesi, dünya ve insanlığa dair gelecekteki olası mücadeleler gibi) sorunlar esas alınarak oluşturulacak metodolojik ve politik öneriler ile ele alınmalıdır.

Fakat bunun için 21.yy eleştirel kent teorisinin de öncelikle kendisi için “neyin kritik öneme sahip olduğuna ve bunun elemanlarının neler olduğuna” dair soruyu yeniden gözden geçirmesi gerekmektedir.

3.2 Yeni Planlama Arayışları

Yeni planlama yaklaşımı gerekliliği, CIAM, Yeni Şehircilik ve Kentsel Rönesans gibi akımlarla dünya kentlerinde de tartışılmaktadır. Yeni planlama sistemi ve

yenilikçi araçlara ilişkin arayışlardan alınan dersler değerlendirilerek imar planlama yaklaşımımız ve kentlerimiz için alınan dersler ortaya konulmaktadır.

Türkiye’de, üç ölçekte planlama ve tasarım ilkelerini kamuoyuna açarak kendimize özgü planlama yaklaşımının geliştirilmesi için çalışma yapan Yerel Girişime DESTEK Platformunun (Göksu A. F., Kentsel Strateji, 2012) üç modeli sunulmaktadır. Platformun amacı, taraflarca benimsenen uygulanabilir ve yaygınlaşabilir, gönüllülük esaslı, yerinde dönüşüm modeli ortaya çıkartmaktır.

3.2.1 ‘Yeni Şehircilik’ akımı

1980’li yılların sonunda ortaya çıkan ‘Yeni Şehircilik Akımı’, otomobil bağımlılığının arttığı Amerikan kentlerinde, konut, iş yeri ve ticaret alanlarının birbirine yürüme mesafesinde olması gerektiğini ve doğa ile birlikte tasarımı savunan kent modelidir.

Akımın yaygınlaştırılması amacıyla çeşitli organizasyonlar yapan Yeni Şehircilik Kongresi (CNU) ise 1993’de kurulmuştur. Yeni Şehircilik Kongresi’nin temel ilkeleri (Congress for the New Urbanism),

- Kompakt ve yürünebilir yapı adaları, yürünebilir sokaklar,
- Farklı yaş ve gelir grupları için konut seçeneklerinde çeşitlilik,
- Toplu taşıma, bisiklet ya da yürünerek ulaşılabilen kamusal hizmetler
- İnsan ölçeğinde kaliteli kamusal mekan ve yapı tasarımıdır.

Kongrenin hazırladığı 2012-2017 Stratejik Planı Vizyonu; metropoliten alanlardaki mevcut kent merkezlerinin iyileştirilmesi; kent çeperlerine yayılan uydu kentlerin, farklılıkları barındıran mahalle ve semtler gibi gerçek yaşam alanları olarak yeniden düzenlenmesi; doğal alanların ve yapıli çevrenin korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanmasıdır (Congress for the New Urbanism). Kentsel tasarım ve planlama pratikleri, araç ve standartlarının değiştirilmesi amacıyla, kent kurgusunu kent, mahalle ve yapı adası ölçeğinde tanımlamıştır.

3.2.2 ‘Kentsel Rönesans’ akımı

Kentsel Rönesans (Urban Renaissance) hareketi İngiltere’de 1998’de kent planlama ve kentsel gelişim ilkelerini yeniden tasarlamak üzere görev verilen Richard Rogers tarafından hazırlanan Urban Task Force (Rogers, 1999) çalışması ile ortaya çıkmıştır.

‘Kentsel Rönesans’ kavramı, yaşam kalitesinin artırılması için şehir merkezlerindeki yaşamın ve topluluk olma bilincinin geliştirilmesi yaklaşımıdır. Yaşam kalitesi; kaliteli konut alanları ile sosyal ilişkilerin sağlanabildiği, kullanışlı kamusal alanlar yaratılması yoluyla artırılmaktadır. Yüksek yoğunluklu konut alanlarının, toplu taşıma sistemleri ile güçlendirilmiş odakların etrafında yer aldığı, böylece enerji ve doğal kaynakların tüketiminin minimuma indirildiği, bütüncül bir yaklaşımdır. Ayrıca, kent içindeki kullanılmayan sanayi alanlarının konut alanı ya da kamusal alan olarak gelişimi desteklenmekte, böylece kenti çevreleyen doğal alanlar korunmaktadır.

- Kompakt ve çok merkezli gelişim
- Merkezdeki sanayi alanlarının dönüşümü
- Karma kullanım, fonksiyon çeşitliliği; yaşama, çalışma ve eğlence
- Kentin tarihi alanları ile güçlü bağlantı
- Mimaride 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

1999’da yayınlanan Urban Task Force (Rogers, 1999)’da vizyon şöyle tanımlanmaktadır;

“İyi tasarlanmış, kompakt ve ilişkilendirilmiş, insanların yaşama, çalışma ve eğlenme zamanlarını geçirebileceği çeşitli kullanımları içeren, toplu taşıma ile iyi entegre edilmiş, değişimlere adapte olabilen, sürdürülebilir kentsel çevre”

Çevresel zorlukların global ve yerel ölçekte hissedilmesiyle hükümet 2005 yılında sürdürülebilir gelişme için; yüksek tasarımın kalitesi, sosyal refah, çevresel sorumluluk ilkelerini benimsemiştir.

3.2.3 ‘Yerel Girişime DESTEK’ platformu

DESTEK Platformu, kentsel dönüşüm ve kentsel kurguya yönelik, ülkemize özgü yenilikçi modeller geliştirmek amacıyla bir araya gelmiş olan gönüllü şehir plancısı ve tasarımcılardan oluşan platformdur. 2011 yılında Kentsel Strateji tarafından kurulan DESTEK Platformunun amacı; gönüllülük esaslı ‘yerinde dönüşüm’ modelinin ortak akıl ile oluşturulmasıdır. DESTEK gönüllüleri tarafından tasarım, örgütlenme, uzlaşma, finansman, uygulama ve yasal bileşenleri içeren yeni dönüşüm modeli geliştirilerek kamuoyunun tartışmasına açılmıştır. DESTEK Platformu, kentsel çevrenin yeniden kurgulanması sürecinde yaşayanlara; Demokrasi, Ekonomi, Strateji, Toplum, Eşitlik ve Katılım konularında destek sağlamayı amaçlar.

DESTEK gönüllüleri tarafından geliştirilen yeni dönüşüm modeli, özellikle kentsel dönüşüm projelerinin geliştirilmesine ‘aşağıdan yukarı’ proje geliştirme ve ‘yukarıdan aşağı’ kentsel kurgu yaklaşımının eş zamanlı olarak yürütülmesi gerektiğini savunur.

DESTEK Gönüllüleri, özellikle riskli mahallelerde yaşayanların sorunlarını çözme yolunda yerel girişime destek amacıyla bir araya gelerek 3 çağrı yapmışlar, sonuçlarını ise kamuoyunda tartışmaya açmışlardır.

- 1.Çağrı; 2011 3ada1ada; En küçük yaşam alanının yeniden tasarlanması
- 2. Çağrı; 2012 Mahalle; Mekansal, toplumsal ve ekonomik örgütlenmenin yeniden kurgulanması
- 3. Çağrı; 2013 Kent; Kent formunun yeniden organizasyonu

‘Ada’, ‘Mahalle’ ve ‘Kent’ ölçeklerinde geliştirilen planlama ve tasarım ilkeleri, beşinci bölümde sunulmaktadır.

4. KENTSEL DÖNÜŞÜM DENEYİMLERİ

4.1 Ulusal Deneyimler; Proje Geliştirme Yaklaşımları

4.1.1 Gecekondular bölgesi; şirket modeli

Ankara’da 1980’li yıllarda gerçekleştirilen ve özellikle ortaklık yapısı ve finansman çözümleri ile döneminin önemli projeleri olan Portakal Çiçeği ve Dikmen Vadisi Projeleri, şirket modeli ile gerçekleştirilmiştir (Göksu A. F., Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Gelişme Proje Modeli, 2006).

4.1.1.1 Portakal Çiçeği Vadisi, Ankara

Portakal Çiçeği Vadisi, mülkiyetinin yarısı kamu ve diğer yarısı şahıs mülkiyetinde bulunan, bir dönem imar hakları verilmiş, bir dönem ise imar hakları kaldırılarak, yeşil alan olarak planlanmış bir proje alanıdır. Kamulaştırma maliyetinin fazla olması ve yasal sürecin uzun sürmesi nedeniyle, yenilikçi bir yaklaşımla ele alınması gerekli bir proje alanı olmuştur.



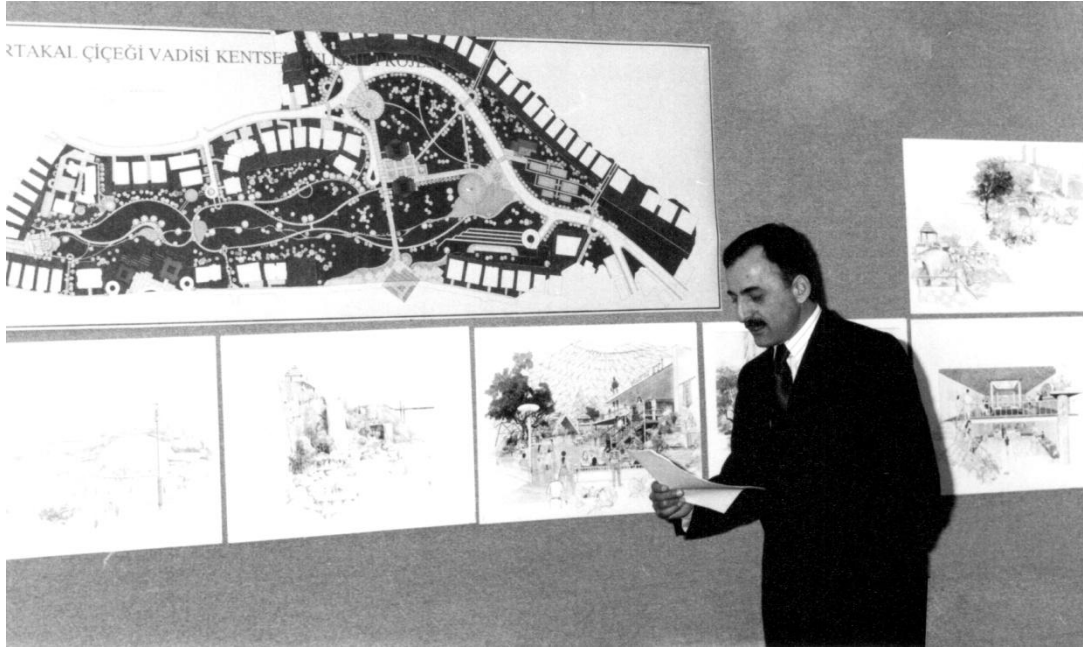
Şekil 4. 1 : Portakal Çiçeği Vadisi.

Gerçekleştirilen proje, kamu, özel sektör ve arsa sahipleri ile gecekonduda yaşayanların bir araya gelerek ürettikleri bir uzlaşma yöntemi esasına dayanmaktadır. Amaç, kamu ve arsa sahiplerinin yatırım yapmadan, proje değeri üzerinden, uzlaşma ilkeleri çerçevesinde pay almalarıdır (Göksu A. F., Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Gelişme Proje Modeli, 1993).

Projenin amaçları; 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 almalarıdır.

Ortaklık Modeli

Proje ortaklığı, kamu-özel sektör işbirliği, arsa sahipleri ve girişimcinin de katılımı ile gerçekleşmiştir. Ankara Büyükşehir Belediyesi, arsa sahipleri ve girişimciler, şirket yapılanması altında bir araya gelmişlerdir.



Şekil 4. 2 : Portakal Çiçeği Vadisi Projesi, uzlaşma toplantıları.

Projenin tek elden gerçekleştirilmesi için kurulan Portakal Çiçeği Vadisi Proje Geliştirme Şirketinde (PORTAŞ); belediye % 49, mülk sahipleri % 21 ve projeyi geliştiren ise % 30 oranında temsil edilmiştir. Özellikle, arsa sahipleri, proje kararlarına, temsilcileri aracılığı ile şirket, yönetim ve denetim kurullarında, temsil edilerek katılmışlardır.

Uzlaşma İlkeleri

Model, proje amaçları ve uzlaşmanın sağlanabilmesi için belirlenen ilkeler, arsa sahipleri ile yapılan toplantılarda varılan uzlaşmanın temel ilke ve konuları şunlardır;

-Eşitlik: Vadi içinde yer alan tüm parsellerin, gerek konum, gerekse geçmişte verilen imar hakları yönünden, aynı değerde kabul edilmesi,

-Kentsel Kalite: Geçmiş yıllarda vadi içinde verilmiş olan imar haklarının düşürülmesi, ancak, yaratılacak kentsel standardı yüksek çevre ve inşaat kalitesi sayesinde arsa sahiplerinin mağdur edilmemesi,

-Açık Alan: Vadinin, en az %70-80'inin yeşil alan olarak düzenlenmesi,

-Kaynak: Projedeki yatırımların gerçekleşmesi için arsa sahiplerinden gerek belediye, gerekse şahısların kaynak ayırmamaları.

Yöntem

Mülk sahipleri, şirkete kat karşılığı sözleşme ile mülklerini devretmişler, buna karşılık yapılan inşaattan hisseleri oranında konut ile şirket karından da pay almışlardır.

Şirket, proje organizasyonu sonucunda elde ettiği geliri ile proje ve altyapı finansmanını karşılamış, elde ettiği karı ortaklarına dağıtmıştır.

Ülkemizde ilk kez kamu ve özel sektör işbirliği ile gerçekleştirilen proje ile belediye ve mülk sahiplerinden alt ve üst yapı yatırımları için herhangi pay alınmamıştır.

Proje dinamizminin harekete geçirilmesi ve başarı sansı özellikle projeden doğrudan etkilenen grubun ve vadide yapılacak yatırımlardan dolayı etkilenecek grubun, ortaya konulan amaçlar ve ilkeler çerçevesinde bir araya getirilmesi ile mümkün olmaktadır.

4.1.1.2 Dikmen Vadisi 1. Etap Projesi, Ankara

Proje, Ankara'nın önemli bir kentsel gelişme omurgası olan Dikmen Vadisi'nin kentsel ölçekte bir rekreasyon alanı ile birlikte ticaret ve kültür yatırımlarını içeren bir çekim merkezi haline gelmesini ve bunu gerçekleştirirken de özellikle vadide yaşayan hak sahibi gecekondü sahiplerinin de proje sürecine katılmalarını sağlamıştır (Göksu A. F., Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar, 2003).

Projenin amaçları; Ankara'da, 5 km uzunluğunda, bir rekreasyon alanı ile birlikte bir kültür ve eğlence koridoru yaratmak, Vadi üzerinde yer alan 5.000 adet gecekondü

ile tamamen uzlaşma yapılmasını sağlamak, stratejik bölgelerde, yatırımların kaynağını sağlamaktır (Göksu A. F., Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Ortakları, 2006).



Şekil 4. 3 : Dikmen Vadisi Projesi.

Ortaklık Modeli

Proje geliştirme yükümlülüğünü Ankara Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyelerinin katılımı ile 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.

Kurulan Metropol İmar A.Ş içinde; Ankara Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyeleri, Gecekondu Sahipleri yer almıştır.

Uzlaşma İlkeleri

- Gecekondu hak sahiplerine verilecek konut, mevcut parsel ve konut büyüklüğü baz alınarak belirlenmesi,
- Ortalama büyüklüğün altındakilerin, belirlenen bedeli tamamlamaları, üstünde kalanların ise belirlenen bedeli almaları,
- Hak sahiplerine konutlar teslim edilene kadar kira yardımı yapılması,

- Vadide, Ankaralılara hizmet edecek rekreasyon alanı ile kültür merkezi yatırımı gerçekleştirilmesi,
- Yatırımın, yurtdışı tahvil satışı ile belediye tarafından yapılması, ancak proje içindeki ticari yatırımlardan sağlanacak gelirlerle, geri ödemenin sağlanması,
- Proje ile ilgili kararların, hak sahiplerinin temsilcileri ve mahalle muhtarlarının da katılacağı, Proje Karar Kurulu tarafından alınmasıdır.



Şekil 4. 4 : Dikmen Vadisi Projesi, Metropol İmar, 1996.

Yöntem

Proje bazında yapılaşma, arazi ve proje geliştirme ve çapraz finansman yöntemleri kullanılmıştır.

4.1.2 Sanayi alanları; dernek modeli

İstanbul örneğinde büyük ölçekli sanayi alanlarının dönüşüm süreçlerinde, mülk sahibi sanayicilerin bir araya gelerek kurdukları ‘Dernek’ yaklaşımı benimsenmektedir. Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyesi, sanayi yatırımcıları ve mülk sahiplerinin bir araya gelerek örgütlenmesini, ortak kararların alınarak planlama ve tasarım ilkelerinin belirlenmesi ve proje uygulama sürecinin yürütülmesi amaçlanmaktadır.

Cendere Vadisi Projesi (KAYADER), Kartal Yeni Merkez Projesi (Kartal Kentsel Yenileme Derneği) ve Maltepe Dragos Dönüşüm Projesi (Maltepe Yalı Mahallesi Kentsel Yenileme Derneği) bu amaçla kurulan üç dernek örneğidir.



Şekil 4. 5 : Kartal yeni merkez sanayi dönüşümü proje alanı.

4.1.3 Sit alanları; ihale yöntemi

Sit alanlarında dönüşüm yapılmasının en önemli yasal aracı, 5366 sayılı ‘Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’dur. 5366 sayılı Yenileme Yasası, sit alanlarında avan projeye göre uygulama yapılması ve özel mülkiyetin ihale edilebilmesini sağlamaktadır.

- Tarlabası 1. Etap Yenileme Projesi; Beyoğlu Belediyesi ve özel sektör
- Sulukule Kentsel Yenileme Projesi; İBB, Fatih Belediyesi ve TOKİ
- Fener – Balat Yenileme Projesi; Fatih Belediyesi, özel sektör ortaklığı ile gerçekleşmiştir.



Şekil 4. 6 : Tarlabası 1. Etap Yenileme Projesi.

4.1.4 Konut geliştirme modeli; TOKİ

1984 yılında TBMM’de 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun çıkmasıyla kurulan Toplu Konut ve Kamu İdaresi’nin amacı aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

“Konut ihtiyacının karşılanması konut inşaatını yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi ve Devletin yapacağı desteklemeler (...) (2) bu Kanun hükümlerine tabidir.”

TOKİ’nin Türkiye’deki konut üretimi, toplam konut üretiminin %5-10’u arasındadır. Özellikle afete maruz kalan yerlerde afet konutları ile alt – orta gelir grubuna yönelik sosyal konut projeleri hayata geçirilmiştir. Kaynak yaratma modeli, TOKİ ve Emlak Konut GYO ortaklığıyla, hazine arazilerinin hasılat paylaşımı modeliyle ihaleye çıkarılmasıdır.



Şekil 4. 7 : Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi.

Gayrimenkul geliştirici rolündeki Emlak GYO, projelerden hissesi oranında elde ettiği geliri, TOKİ üzerinden düşük gelirliyle yönelik konut yapılmasına aktarmaktadır.

Ataşehir Finans Merkezi, değer artışı yaratılan projelerden iken, Bursa, Doğanbey örneğinde Belediye ve TOKİ arasında ortaklık yapılarak hasılat paylaşımı yöntemi kullanılmıştır.

4.1.5 Afet odaklı dönüşüm modeli; TOKİ ve özel sektör işbirliği

Kamuoyunda Kentsel Dönüşüm Yasası olarak bilinen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanuna ilişkin yasa ve yönetmelikler, afet riskinin ortadan kaldırılması için yeni düzenlemeler getirmiştir.

Yasada yer alan ‘riskli yapı, riskli alan ve rezerv alan’ tanımları, yasanın yalnızca afet riskiyle sınırlı olmadığı, kentsel dönüşümü kapsadığını göstermektedir. Yasa ile kamu, dönüşümün en önemli aktörü haline gelerek, yatırımcı rolüne geçmiştir.

Yasa gereği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 38 ilde 150 adet, yani bir milyon birimi kapsayan riskli alan ilan edilmiştir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2013). Kamunun bu kapsamlı dönüşüm sürecine kurumsal, örgütsel ve finansal olarak hazırlıklı olup olmadığı sorusu gündeme gelmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve JICA (Japonya Uluslararası İşbirliği Ajansı) işbirliği ile hazırlanan raporda belirlenen en yüksek riskli mahalleler ile bakanlık tarafından tespit edilen riskli alanlar %15 seviyelerinde çakışmaktadır. Parsel bazında riskli yapıların dönüşümü ise Kadıköy, Şişli, Beşiktaş gibi değeri yüksek yerlerde hız kazanmıştır (Göksu A. F., Al Jazeera, 2015).

Bakanlık ve belediyelerin işbirliği ile geliştirilen riskli alan dönüşüm projelerinin pek çoğu planlama ve projelendirme, bir bölümü uzlaşma; pek azı ise uygulama aşamasındadır. Bu sonuç, ölçek ekonomisi, proje yönetimi ve uzlaşma yönetimi ile sosyal etki kavramlarının önemini ve eksikliğini göstermektedir.

4.2 Ulusal Deneyimlerden Alınan Dersler

Kentlerimizde yaşanan dönüşüm süreçlerinde ortaya çıkan sonuçlar değerlendirilerek, ulusal deneyimimizden alınan on ders özetlenmiştir. Bu temel

sorunlarının çözümüne ilişkin yenilikçi ve uygulanabilir modeller ve araçlar ise sonuç bölümünde anlatılmıştır.

4.2.1 Kentsel estetik ve kimlik

Kentlerimizde yapılan tüm müdahaleler yapı ya da proje ölçeğinde yapısal ya da kentsel estetik tartışmalarına yol açmaktadır. ‘Nasıl bir yaşam çevresi?’ sorusu sorularak, yapısal kimlik unsurları, siluet, kentsel doku ve karakter, insan algısı ve yükseklik gibi kent estetiği ve kimliğine yön veren dinamikler ortaya konulmalı, kimlik- mekan - insan ilişkisi kurulmalıdır.

4.2.2 Kentsel koruma stratejisi

Yaşam çevrelerinin dönüşümü sürecinde tarihi, kültürel, sosyal ve doğal değerlerimiz için öncelikli koruma stratejileri geliştirilmelidir. Tarihi mirasımızın korunmasına yönelik geliştirilen yasalar, miras alanlarının mülk sahiplerinin de katılımıyla, kendiliğinden yenilenmesini sağlamalı, özel teşvik, kredi ve destekleri içermelidir.

4.2.3 Kentsel kapasitelerin yönetimi

Kentlerin gelişim ve yapılaşma kapasiteleri tanımlanırken, stratejik kapasite haritaları, sosyal etki değerlendirmesi, projelerin kapasitesi belirlenirken ise proje büyüklüğü, plan koşulları, piyasa koşulları vs. finansal analizler hazırlanmalıdır. Aksi takdirde, Bursa örneğinde olduğu gibi, kentsel yoğunluğun aşırı zorlandığı, çevresi ile uyumsuz ayrışan bölgeler ortaya çıkmaktadır.

4.2.4 Kaynak yaratma yöntemleri

Yenilikçi proje geliştirme ve finansman yaklaşımı, işbirlikleri ve ortaklık modelleri geliştirilerek, mekandaki ekonomik canlılığın sürdürülebilmesi sağlanmalıdır.

4.2.5 Mekansal kurgunun bileşenleri

Kentlerin yapısal kurgusu, mekânsal ve ekonomik gelişim stratejileri ile belirlenmelidir. Kentsel kurgu bileşenleri, kent, mahalle, ada çerçeveleri bileşenleri dikkate alınarak geliştirilmeli, vizyon planı, mekânsal gelişim strateji çerçevesi gibi yaklaşımlar benimsenmelidir.

4.2.6 Katılımın sağlanması

Yerelin karar süreçlerine katılımının demokratik ve eşitlikçi olarak sağlanması için yerel girişimler desteklenmeli, sivil toplum kuruluşları etkinleştirilmeli, yerel örgütlenmeler ve mahalle yönetimleri aracılığıyla sosyal gelişim ve yerel iletişim geliştirilmelidir. Proje süreçlerinde ise planlama ve tasarım ilkeleri uzlaşma ile belirlenmelidir.

4.2.7 Sosyal etki değerlendirmesi

Dönüşüm süreçlerinin ve büyük ölçekli müdahalelerin, mekan ve yaşam üzerindeki yarattığı etkileri minimuma indirilmelidir. Proje süreçlerinde 'etkilenenler' yani alanda yaşayanlar ve çalışanlar ile 'etkileyenler' yani proje geliştiriciler arasında etkileşim ortamlarının yaratılmaması, katılımcı süreçlerin işletilmemesi büyük sorunlar çıkarmakta, ortaya çıkan etki ve tepkilerin boyutu giderek artmaktadır (Kentsel Vizyon Platformu, 2013).

4.2.8 Uzlaşma yönetimi

Etkilenenler ve Etkileyenler arasında;

1. Doğru ve şeffaf bilgilendirme yapılmalı
2. Etkilenenler, proje ve yasal haklar konusunda bilinçlendirilmeli
3. Projeden etkilenen tüm taraflar buluşturulmalı
4. Tarafların beklentileri ortaya konulmalı ve yönetilmeli
5. Sorun ve fırsatlar tespit edilerek belirsizlikler ortadan kaldırılmalı
6. Taraflarca benimsenen bir proje hazırlanmalı

4.2.9 Katılımcı tasarım süreçleri

Kentsel dönüşümün 'gayrimenkul geliştirme' olmadığı dikkate alınarak, sosyal ve ekonomik boyutu da içeren, 'sosyal etkilere duyarlı' proje geliştirme yaklaşımları gündeme gelmeli, projelerin ortaya çıkaracağı etkiler önceden araştırılmalı, olası olumsuz etkiler tanımlanmalı, bu etkilerin azaltılması için stratejiler ve yeni araçlar geliştirilmelidir.

4.2.10 Süreç yönetimi

Kentlere yapılan büyük ölçekli müdahaleler, projenin tüm taraflarının sürece aktif olarak katıldığı ‘proje geliştirme’ yaklaşımı ile yürütülmelidir. Mevcut durum analizi ve gelecek beklentisi ile başlayan süreç, vizyon, stratejik hedefler, program ve proje ilişkisi içinde bir ‘stratejik plan (yol haritası)’ na dönüşmelidir. Kamu, özel ve sivil işbirliği ile geliştirilen ve kamuoyu ile paylaşılan stratejilere uygun olarak kısa, orta ve uzun vadeli ‘**stratejik eylem planları**’ hazırlanmalıdır.

4.3 Uluslararası Deneyimler; Kent, Mahalle ve Ada

Uluslararası örnekler araştırılırken, kent, mahalle ve yapı adası ölçeklerinde vizyon, strateji, tasarım ve uygulama süreçlerini iyi biçimde yöneterek uygulamaya geçiren üç proje seçilmiştir;

- Kent ölçeğinde Amsterdam Yapısal Planı
- Mahalle ölçeğinde, HafenCity Projesi, Hamburg
- Yapı adası bazında uygulama ilkeleri ile gerçekleştirilen 22@ Barselona Projesi

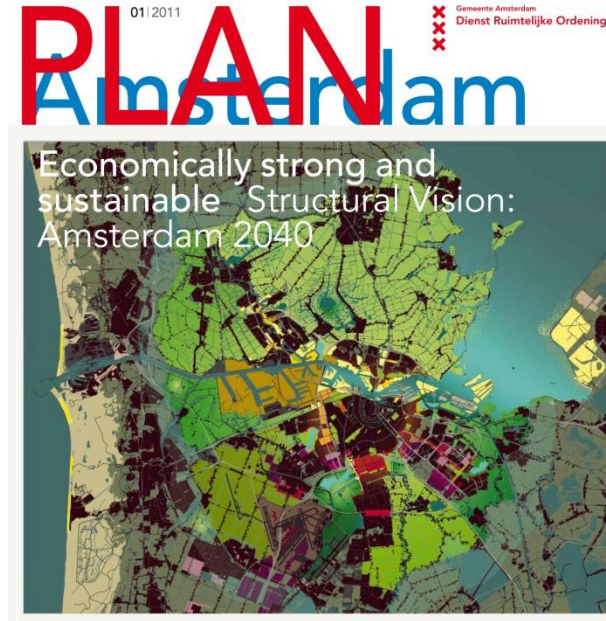
4.3.1 Kent; Amsterdam, yapısal dönüşüm planı

1980’lerden itibaren kentler hızla büyürken, kırsal yerleşimlerde nüfus azalmasıyla küçülme yaşanmaktadır. Hollanda’da da Zeeland, Limburg, Groningen kentleri hızla küçülürken, Amsterdam 1.500.000 nüfusa sahip bir metropole dönüşmüştür.

Kentin hızlı dönüşümü, köklü mekânsal planlama deneyiminin yapısal plandan, yapısal vizyona dönüşmesi gerekliliğini ortaya çıkartmıştır. Amsterdam’ın 2040 yılında nasıl bir metropol olacağı, nitelikleri, daha cazip ve çekici bir kente nasıl dönüştürülebileceği sorularının yanıtlanması için Amsterdam Belediyesi yapısal plan çalışmalarına başlamıştır. Küçülen bölge kentleri arasında, Amsterdam’ın gelişen bir metropole dönüşmesi temel amacıyla, kentin ve bölge kentlerinin bölgesel gelişim stratejileri tanımlanmaktadır. Bölge içinde metropol kent olmak isteyen Amsterdam, sınırların ötesinde, diğer kentlerle sinerji içinde gelişmelidir.

Bu amaçla hazırlanan ‘Yapısal Vizyon: Amsterdam 2040’ (Thelen, 2011) çalışması, kentler için en öncelikli konunun ‘vizyon’ olması gerektiğini, mekânsal planlama,

politika, kurallar ve planlama araçlarının tamamının ikincil ve destekleyici konular olduğunu vurgulamaktadır.



Şekil 4. 8 : Amsterdam Yapısal Vizyonu 2040.

Mekânsal planlar, ‘Hangi kullanım, nerede yer seçmek zorundadır?’ sorusuna odaklanırken, ‘Yapısal Vizyon’ çalışması, mekânsal kararlara ulaşmak temel amaç olmamalı, öncelikle ‘sosyal ihtiyaçların karşılanması’ hedeflenmelidir. Bu nedenle kentin yapısal vizyonu, sürdürülebilir ve güçlü ekonominin var olduğu, yaşama, çalışma ve eğlence alanlarının çekici birlikteliğinin sağlandığı metropol olarak belirlenmiştir.

4.3.2 Karma kullanımlı mahalle; Hafen City projesi

Hamburg kenti, Berlin Duvarının yıkılmasından sonra Avrupa’nın batı kenarında bir kent olmaktan çıkarak, bölgesi içindeki kentlerle işbirliği içinde çalışan ve onlarla birlikte büyüyen, metropoliten merkeze dönüşmüştür.

Kuzey Avrupa ve Baltık Denizi’ni buluşturan ağların merkezindeki dinamik kent Hamburg’daki dönüşüm ve değişim potansiyeli, HafenCity Projesinin gerçekleşmesini sağlamıştır. Proje, Elbe Nehri üzerinde, denizden 120 km. içeride bulunan, Avrupa’nın en büyük ikinci limanı olan Hamburg Limanının dönüşüm projesidir.

Eski liman alanları ile lojistik alanı haline gelmiş olan Hamburg’u kıyısı ile yeniden buluşturarak bir “liman kentine” dönüştürmeyi hedefleyen HafenCity Projesi (HafenCity Hamburg Bilgilendirme Ofisi, Sunum Notları, 2011), kent merkezinin bir uzantısı olarak tasarlanmış, Elbe Nehri’nin kuzey kıyısındaki eski liman bölgesini kente yeniden kazandırmıştır.



Şekil 4. 9 : Hafen City Proje Alanı, Hamburg.

Eski kent merkezine 800 m. uzaklıkta yer alan 157 ha. büyüklüğündeki proje alanı, Avrupa’nın en büyük su kenarı merkez geliştirme projesidir. Proje tamamlandığında, 12.000 kişinin yaşayacağı, 45.000 kişinin çalışacağı karma kullanımlı bir alan yaratılması hedeflenmektedir. Merkezi konumunun avantajını kullanan projedeki üç temel planlama kriteri, ‘karma kullanım’, ‘mimari çeşitlilik’ ve ‘kamusal alan kalitesi’dir. Ofis, otel, yönetim, konut, rekreasyon, eğlence ve kültür alanları ile açık alanlar bu üç kritere göre tasarlanmıştır.

Projenin farklılığı ise ‘yaratıcı proje geliştirme’ sürecidir. HafenCity projesi ile Hamburg’un kıyı kenti niteliğini sürdürürken, ‘yenilikçi planlama ve uygulama süreci ile model olmak’ amaçlanmıştır. Proje geliştirme süreci, özel yatırımcılar için teşvik sistemi sağlar, anahtar kavram ise ‘Kamu-Özel Ortaklığı’dır.

4.3.3 Akıllı yapı adaları; 22@ Barselona

22@ Barselona Projesi (Piqué, 2009), kent merkezinde 200 ha büyüklüğündeki eski sanayi alanının yoğun bilgiye dayalı aktiviteler için modern mekânlara dönüşümü amacıyla 1990’lı yıllarda başlamıştır.

Barselona'nın batı yönündeki kentsel gelişimini doğu tarafına yönlendirmek, göreceli olarak gelişmemiş olan doğu tarafının yenilenmesi için stratejik bir fırsat olarak görülmüştür.



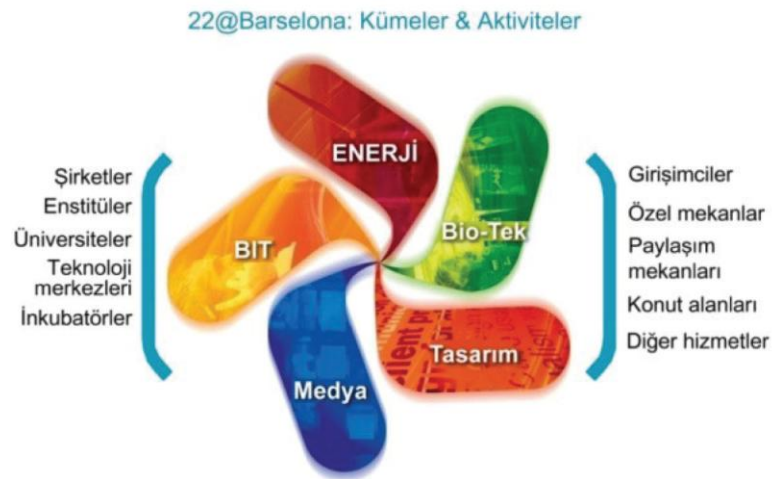
Şekil 4. 10 : 22@ Barselona Proje Alanı.

Barselona'nın 1976 tarihli Metroliten Planı, 22a numaralı plan kararıyla bölgeye sanayi kararı getirmiştir. 2000 yılında güncellenen Metroliten Plan, alanın bilişim teknolojileri ve yoğun bilgiye dayalı aktiviteler için uygun mekânlara dönüşümünü öngörür. 2000 yılında Metroliten Plan değişikliği onaylanır. 2001 yılında projeyi yürütmek üzere kamu yöneticilerinin yönetim kurulunu oluşturduğu özel bir şirket kurulmuştur.



Şekil 4. 11 : 22@ Barselona yapı adası bazında dönüşüm yaklaşımı.

Projenin en farklılaşan yanlarından birisi 5 tematik küme tanımlamış olmasıdır. Barselona'nın güçlü olduğu sektörlerden; Medya, Enerji, Bio-teknoloji, Bilgi ve İletişim Teknolojileri, Tasarım kümelerinin her birinde; firmalar, inkübatörler, üniversiteler, teknoloji merkezleri, konutlar, özel ve kamusal mekanlar yer alır.



Şekil 4. 12 : Yenilikçi @ Temaları, 22@ Barselona Projesi.

4.4 Uluslararası Deneyimlerden Alınan Dersler

4.4.1 Vizyon

‘Vizyon’ yani gelecek kurgusu, hedeflenen dönüşüm projelerin niteliği ve büyüklüğüne göre farklılaşmaktadır.

Amsterdam ‘Yapısal Vizyon’unu, ‘sürdürülebilir ve güçlü ekonomi, yaşama, çalışma ve eğlence alanlarının çekici birlikteliği’ üzerine kurgulanmıştır. Amsterdam Yapısal Vizyonu, “Ne tür bir metropol olmak istiyoruz? Niteliklerimiz, vasıflarımız nelerdir? Nitelikli yönlerimizi amaçlarımız doğrultusunda nasıl kullanırız? Amsterdam’ın canlı ve yeşil yapısı nasıl korunur, geliştirilir?” sorularının yanıtlarını içermektedir.

HafenCity projesinde, ‘Proje Vizyonu’, ‘eski liman bölgesini kente yeniden kazandıran, sürdürülebilir kıyı kent merkezi’ olarak belirlenmiştir. “HafenCity’de amaçlanan dönüşüm nedir?” sorusu, proje vizyonun belirlenmesinde anahtardır. Proje vizyonu, ‘ekonomi ve toplumdaki yapısal değişimi, kentsel gelişim için potansiyel olarak görmek’ üzerine kurgulanmıştır.

22@ Barselona Projesinde ise vizyon, ekonomik kalkınmayı da ön plana alarak, eski sanayi alanının bilişim teknolojileri, yoğun bilgiye dayalı aktiviteler için modern mekanlara dönüşümünün sağlanmasıdır.

4.4.2 Stratejik hedefler

Vizyona ulaşmak için belirlenen temel stratejiler farklı ölçeklerde, ekonomik, mekansal ve toplumsal bileşenleri içererek kapsamlı bir şekilde belirlenmektedir. Ortaya konulan farklı stratejik hedeflerin uygulanabilirliği nasıl ve hangi yöntemle olacağı temel sorularının yanıtı ise stratejilerin güçlü birliği ile çözülecek olmasıdır.

Amsterdam Yapısal Vizyonunun hedefleri, metropoliten bölgenin merkez kenti olmak ve küçülen kentler içinde gelişen metropol Amsterdam’ı yeniden kurgulamaktır.

Amsterdam Yapısal Planının 4 Gelişim Teması

- Kent Merkezi (The Roll-Out Of The City Centre)
- Metropoliten Peyzaj
- Su Kenarının Yeniden Keşfi

- Güney Kenarın Bölgeselleşmesidir.

HafenCity Projesi ile Hamburg'un kıyı kenti niteliğini sürdürürken, 'yenilikçi planlama ve uygulama süreci ile model olmak' amaçlanmıştır.

- Eski limandan karma kullanımlı yeni kent merkezine dönüşüm sağlanması,
- 25 yıl içinde, eski kent merkezinin %40 genişletilmesi,
- 45.000 yeni iş olanağı, 12.000 kişi için yaşam alanı,
- 2 üniversitede 2.000 öğrenci,
- Eğlence, kültür, alışveriş ile 2.5 milyon ziyaretçi/yıl,
- Sel riskinin önlenmesi,
- Zemin katlarda 200.000 m2 ticaret kullanımı,
- 10.5 km uzunluğunda, 27 ha büyüklüğünde kamusal alan yaratılması

ekonomik, sosyal ve mekânsal dönüşüm hedeflerine ulaşılmıştır.

22@ Barselona Projesi, @ Kümelerini tanımlayarak ekonomik dönüşümü hedeflemiştir. Medya, Enerji, Bio-teknoloji, Bilgi ve İletişim Teknolojileri ve Tasarım olmak üzere, bilgiye dayalı gelişimi destekleyen 5 küme oluşturulur. Kamu tarafından yapılan üniversiteler, teknoloji ve yenilik merkezleri, laboratuvarlar, araştırma ve geliştirme merkezleri vb. yatırımlar, @ yatırımları olarak tanımlanmaktadır. 10 yıllık bir deneyimde, proje alanının %70'i planlanmış ve projelendirilmiş, %35'inin inşaatı tamamlanmış ve inşaatı tamamlanan yapıların %91'i faaliyete geçmiş durumdadır. Ayrıca istihdam sayısında büyük artış yaşanmıştır. Son on yıl içinde alanda 42.000 yeni istihdam sağlanmıştır. Bilgi ekonomisinin m2 başına sağladığı istihdam sanayi istihdamından 10 kat daha fazla olmuştur.

4.4.3 Yapısal dönüşüm

Dönüşüm ve gelişim stratejileri belirlenirken yapısal ekonomik ve toplumsal bileşenler ön plana alınmaktadır. Yapısal dönüşüm ve değişim;

- İşgücü
- Yenilikçi Ekonomik Sektörler
- Karma Kullanım

- Toplumsal Gelişim
- Mekansal Form

gibi ekonomik, toplumsal ve mekânsal boyutları kapsamlı bir biçimde ele almalıdır.

Örneklerde, bölgesel istihdam rakamlarının dönüşümü, mevcut trendler ve gelecek öngörülerini araştırılarak, ekonomik yapının dönüşümünün hangi yönde olması gerektiği belirlenmiştir. Temel ekonomik sektörler belirlenirken, kimi örneklerde yaşama ve çalışma birlikteliğini sağlayan karma kullanımlı bölgeler, kimi örneklerde ise geri dönüşü yüksek olan medya, teknoloji, kimya gibi sektörler ön plandadır.

Geliştirilecek sektörler seçilirken, mevcut üretim gelenekleri, bilgi birikimi korunmuş, fakat yenilikçi yöntemlerle birleştirilerek daha fazla katma değer üretilmesi amaçlanmıştır.

HafenCity Projesinde liman kullanımlarından, Hamburg'un yeni merkez kullanımlarına doğru bir yapısal dönüşüm sürecine girilmektedir. Projenin temel özelliği yaşama ve çalışma birlikteliği yaklaşımı çerçevesinde karma kullanımlı gelecek ortaya koymasıdır.

Amsterdam örneğinde, mekansal, ekonomik ve sosyal yapısal dönüşümün anahtarı, Yapısal Vizyon'dur.

- 200.000 yeni iş olanağı
- Öncü Sektörler: Medya, Bilişim, Turizm, Sanayi, Çiçek Üretimi, Liman ve Havalimanı
- Stratejik öncelikli projeler

ile metropolün yapısal dönüşümüne katkıda bulunulmuştur.

4.4.4 Stratejik ortaklıklar

Tüm örnekler ister bölge isterse proje ölçeğinde olsun kamu ve özel sektör işbirliğini ele alan stratejik ortaklıklar yaklaşımını ortaya koymaktadır. Stratejik işbirlikleri hem kentler hem de sektörler arasında kurulmuştur. İşbirliği özellikle kültür ve yerelin geliştirilmesi konusunda sivil örgütlerin de katılımı ile daha da genişletilmiştir. Tüm projelerde, 'ortak amaca yönelik' hareket etmek ve 'stratejik ortaklıkların doğru kurulması' konuları vurgulanmıştır.

Hamburg HafenCity GmbH, merkezi yönetime bağı kalkanma ajansı olarak 1998 yılında kurulmuştur. Merkezi yönetimden kredi ve teşvikler alan HafenCity GmbH, kamu ve özel sektör ile güçlü işbirlikleri kurmak zorundadır. Kentsel Gelişim ve Çevre Bakanlığı (Authority for Urban Development and Environment) ile de ortak çalışmaktadır.

22@ Barselona Belediye tarafından kurulan özel şirket statüsündeki '22@ Barselona' şirketi projeyi belediye adına yürütmekte ve finanse etmektedir. Şirket yapısı Ağ-Tipi Organizasyon (network-like society) şeklindedir.

Amsterdam'a 35 belediye arasında sinerji ve birlikte çalışma kültürü ile konut, altyapı, peyzaj, sürdürülebilirlik konularında metropoliten işbirlikleri kurulmuştur.

4.4.5 Proje geliştirme yaklaşımı

Örneklerdeki proje geliştirme yaklaşımları, tek bir yetkili kurumun olması ve bu kurumun çeşitli konularda işbirliği yapmasıdır.

Amsterdam'da ise tüm arsaların % 85'i kamu mülkiyetindedir ve özel yatırımcılara 1 yıldan 50 yıla kadar değişen sürelerde kiralanmaktadır (Ground Lease System). Belediye, arsanın uygulamaya hazır hale getirilmesi, atık temizliği, mevcut yapıların yıkılması gibi altyapı masraflarından sorumludur.

The Oosterdokseiland özel proje alanında ise;

- Proje, yarışma ile elde edilmiştir.
- Arsa bedeli projeyi geliştiren firma tarafından karşılanmıştır.
- Altyapı masrafları ise belediye ve yatırımcı ortaklığıyla karşılanmıştır.
- Projede ayrıca %30 oranında sosyal konut üretme zorunluluğu vardır.
- Belediye, arsa spekülasyonlarını önlemek ve aşırı fiyat artışlarını kontrol etmekle sorumludur.
- Alan kullanımlarının kontrolü ve tespitini yaparak özel sektörü yönlendirir.

HafenCity Projesi için kamu odaklı GmbH Proje Geliştirme Şirketi kurulmuştur ve şirket, kamu- özel işbirliği ile proje yönetimi yapmaktadır. GmbH mülk sahibi konumunda olup, özel yatırımcılara satış ya da kiralama yapmaktadır.

Şirket, arsa satışından elde edilen gelir ile altyapı, planlama, kamusal alanların bakımı, proje yönetimi gibi giderleri karşılanmaktadır.

Şirket, master planın ‘kentsel konsept’ aşamasını hazırlamakla yükümlü olup, yatırımcılarla birlikte projelerin yarışma yoluyla hazırlanmasını da organize etmektedir. Yarışma yoluyla elde edilen projelerin arsa bedeli ve sözleşmeleri 4 hafta içinde yapılmalı, inşaat ise 18 ay içinde başlamalıdır.

Sorumluluklar;

- Masterplan hazırlanması
- Özel mülklerin satın alınarak merkezi yönetime katılması
- Proje yönetimi (planlama, uygulama, kentsel gelişimin yönetimi, tanıtım ve iletişim)
- Kentsel yeniden yapılandırma (altyapı- sokak, promenad, park, meydan, kanal, kamusal alanın canlı ve çekici kılınması)
- Lobi faaliyetleri, özel yatırımcıların alana çekilmesi
- Projelerin, kentin mekansal gelişim stratejisine uygunluğu
- Risklerin azaltılması
- Yarışmacılığın artırılması
- Şeffaf proje yönetim süreci
- Sektörler arası koordinasyon
- Yenilikçilik ve kalitenin artırılması
- Mimari ve sosyal çeşitlilik sağlanması

22@Barselona projesinin temel dönüşüm birimi yapı adasıdır. Her yapı adası için plan ve projeler mülk sahipleri tarafından hazırlanabilmektedir. Mülk sahiplerinin % 50’sinin uzlaşması plan ve proje hazırlama, % 60’nın uzlaşması ise uygulama yapması için yasal yönden yeterlidir. Proje alanının %47’si kamu tarafından geliştirilerek, stratejik alanlarda kamu yatırımları gerçekleştirilir.

Yüksek kalitede altyapının sağlanmasını için 180 milyon Euro yatırım gerektiren özel altyapı planı hazırlanmıştır. Altyapı maliyetinin %30’u kamu hizmetleri şirketleri, %70’i mülk sahipleri tarafından karşılanır.

4.4.6 Yaratılan değerin geri dönüşümü

Örneklerden alınacak en önemli derslerden bir diğeri ise projelerin ekonomik değerlerinden elde edilen geliri kamusal ve sosyal projelere aktaran yaklaşım ve yöntemlerin uygulanmasıdır.

Sosyal ya da kiralık konut, kültürel yatırımlar (müze, konser salonu), üniversite ve okullar, iş geliştirme programları, sosyal programlar gibi kamusal ve toplumsal yatırımlar yapılmaktadır.

HafenCity’de %30 sosyal konut üretme zorunluluğu bulunmaktadır. Konut m2 inşaat maliyeti (4.000 €) ile satış bedeli (yak. 6.000 €) arasındaki farktan elde edilen kar ile altyapı, planlama, proje yönetimi ve kamusal alanlar finanse edilmektedir.

22@Barselona’da, Şirketler, kurumlar ve alandaki sosyal organizasyonlar arasında, kabiliyetleri geliştirme ve yaşam kalitesini artırma amaçlı işbirliği kapsamında 22@Dijital Bölge (22@ Districte Digital), 22@Eğitim Projesi, Netteki Aileler Programları gibi özellikle yakın çevrede yaşayan gençler ve çocuklara yönelik sosyal ve eğitim programları geliştirilmektedir.

4.4.7 Mekansal gelişim stratejileri

Projeler, bölge ve kent ölçeğinde mekansal gelişim çerçevesi içinde ele alınmaktadır. Mekansal Gelişim Çerçevesi kapsamında ekonomik odaklar, kültürel çekim merkezleri, yoğunlaşma odakları ve tetikleyici bölgeler tanımlanmıştır.

Amsterdam Yapısal Değişim Stratejileri;

- Merkezi yoğunlaştır (+70.000 konut)
- Merkezi dönüştür (sanayi alanlarından, bilgi ekonomisi temelli yaşama ve çalışma alanlarına dönüşümü)
- Bölgesel hareketlilik (Amsterdam ile havaalanı ile bölgesel ulaşım ağı)
- Kamusal alanlarda yüksek kalite
- Yeşil ve maviye yatırım
- Sürdürülebilir enerjiye geçiş (2040 enerji stratejisi: temiz ulaşım, rüzgar, akıllı enerji, ısıtma, yeşil yapılar, sürdürülebilir girişimler)



Şekil 4. 13 : Amsterdam 2040, Mekansal Gelişim Çerçevesi.

HafenCity Masterplan Stratejileri

- Yapısal Dağılım: %35 yollar, %23 yarı kamusal açık alanlar, %13 özel açık alanlar, %5 kamusal açık alanlar, %24 kanal,
- Karma kullanım (konut, eğlence, ofis, kültür)
- Kültür ve eğlence sektörleri: Müze, filarmoni, otel, denizcilik müzesi, bilim merkezi
- Kapalı alışveriş merkezleri değil, sokak yaşamının canlandırıcı ticaret
- Kamusal alanlar (10,5 km su kenarı yaya yürüyüş yolu, 3,1 km. kullanılabilen kıyı bandı, 27 ha kamusal alan)



Şekil 4. 14 : Hamburg Projesi Masterplanı.

22@ Barselona Projesi ise plan esnekliği sunmakta, kamusal alanların elde edilmesi yöntemiyle farklılaşmaktadır. Genel bir kentsel plan yerine, her parsel ve aktiviteye göre tasarlanan, belediyenin onayından sonra uygulanan bireysel tasarımlara izin verilmektedir. Firmaların yapılarla ilgili uyması gereken kuralları belirlenir. Yaşama ve çalışma alanlarından oluşan bir karma kullanım kararı benimsenir ve konut-iş dengesi garantilenir.



Şekil 4. 15 : 22@ Barselona, yapı adaları dönüşüm stratejileri.

4.4.8 Stratejik projeler

Uzun vadeli süreçleri ele alan kapsamlı projeler içinde gerçekleşen stratejik öncelikli projeler, ‘vizyon sahibi olma’ ve ‘proje geliştirebilme’ kapasitelerine sahip kişileri eş zamanlı olarak çalıştırarak mümkün olmuştur.

Amsterdam tren istasyonunun doğusunda yer alan The Oosterdokseiland (Doğu dok adası), tarihi merkez ile sınır niteliğindedir. Liman fonksiyonlarının taşınmasıyla, alanın mevcut merkezi destekleyen yoğun ve karma kullanımlı merkeze dönüştürülmesi hedeflenmiştir. Temel kamusal kullanımlar, kütüphane ve konservatuar yapılarıdır.

Nüfusu artmakta olan Amsterdam’ı rahatlatmak üzere yeni bir kent yaratılması amacıyla 1968 yılında Zuidelijke IJsselmeerpolder kurularak Almere kenti

kurulmuştur. Bugün Almere 180.000 nüfusa sahiptir, hedef, 2030 yılına kadar 60.000 yeni konut ve 100.000 yeni iş olanağı yaratarak nüfusu 350.000'e çıkartmaktır.

Amsterdam'ın doğusunda iki adadan oluşan Borneo, 2500 düşük katlı konuttan oluşur. Geleneksel kanal yerleşimlerinin yeniden yorumlanarak tasarlanmasıyla oluşturulan alanda, temel tasarım kriterleri konut çeşitliliği, avlulu yerleşim ve yeşil çatılar olmuştur.

HafenCity'nin 2011'de Avrupa Yeşil Başkenti (European Green Capital) olması sürecinin yönetimi ve imaj yapı olarak dikkat çeken Hamburg Filarmoni Binası, projenin stratejik öncelikli projeleri olmuştur.

22@ Barselona projesinde ise bilgi ve teknoloji tabanlı firmaların proje alanında yer seçmelerinin teşvik edilmesi amacıyla, üniversite ve kültür öncelikli projeler, stratejik konumlarda yer almıştır.

4.4.9 Yetkinin tek elde toplanması

Kapsamlı, çok taraflı ve uzun süreyi ele alan projelerin gerçekleşmesi için yetkinin tek elde toplandığı katılımcı kurumsal yapılara gereksinim vardır. Kamu ve özel sektör işbirliği projelerinde özellikle proje kaynağının sağlanması ve yeni ekonomik sektörlerin belirlenmesi için yetkinin tek elde toplanması ve eşit paylaşımı zorunludur.

HafenCity örneğinde, konsept tasarımdan uygulamaya geçiş sürecinde, 8 milyar € özel sektör yatırımı, 2,4 milyar € kamu yatırımının yönetilebilmesi amacıyla, proje yönetimi ve işbirliği süreçleri tek elden, merkezi yönetime bağlı kalkınma ajansı (1998) tarafından yönetilmiştir.

- Kamu ve özel sektör ile güçlü işbirlikleri kurulmuş,
- Merkezi yönetimden kredi ve teşvikler alınmış,
- Kentsel Gelişim ve Çevre Bakanlığı (Authority for Urban Development and Environment) ile zorunlu ortaklık yapılmıştır.

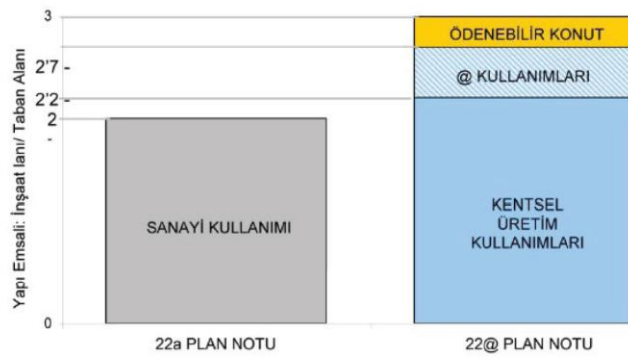
4.4.10 Farklılık yaratan kararlar

Planlama, tasarlama ve uygulama süreçlerinde yaratılan farklılıklar, mevcut değerlerin ve zenginliğin gelecek için bir fırsat olarak ortaya konulması ve stratejilerin buna göre belirlenmesini sağlamaktadır.

22@ Barselona projesinde, kamusal alan miktarını ve 7@ aktivitelerini artırmak amacıyla yapı adası bazında teşvik sistemi geliştirilmiştir.

Kamu Alanı Yaratma Teşviki: Proje kapsamında mülk sahipleri arazilerinin %30'unu kamuya terk etmektedir, bu alanların; %10'u yeşil alan, %10'u sosyal konut, %10'u ise 7@ aktiviteler (üniversite, araştırma merkezi) için kullanılmaktadır. Buna karşılık mülk sahiplerinin yapılaşma hakları artırılmaktadır.

Ayrıca, her bir yapı adasındaki özel alanları, teknik altyapı ve hizmetler için kullanarak kamusal alan elde etme stratejileri izlenmektedir.



Özel sektör ve kamu sektörü arasındaki denge:

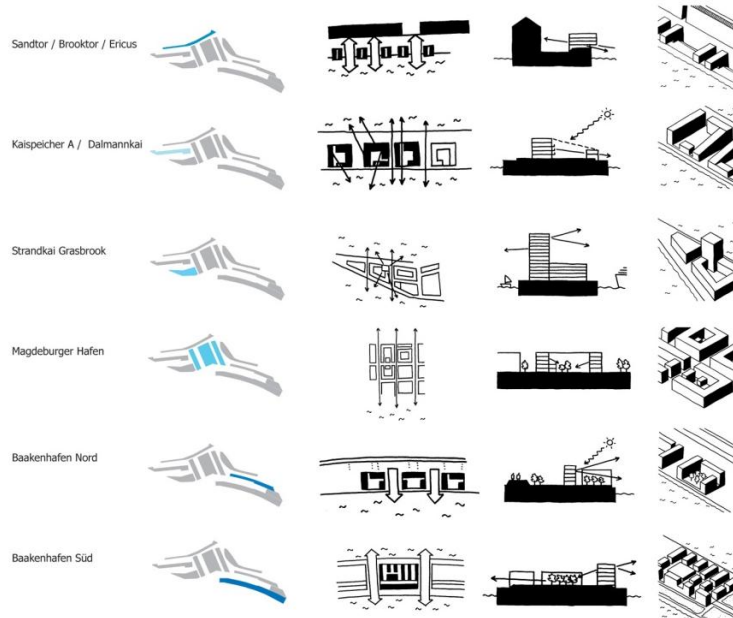
ÖZEL AVANTAJLAR	KAMUSAL AVANTAJLAR
• Daha üretken kullanımlar: 22a → 22@ • Daha yüksek yoğunluk: 2 → 2,2 / 2,7 • Yüksek kalitede altyapı	• Karşılıksız arazi terki: %10 - 7@ hizmetleri, %10 - ödenabilir konut, %10 - yeşil alanlar, Muhtemel yeni caddeler • Özel Altyapı Planı'na finansman desteği

Şekil 4. 16 : 22@ Barselona, kademeli imar hakkı artışı.

İnşaat 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 @ kümelerini destekleyen kullanımlar olmalıdır. Sosyal konut inşaatı yaptıranlara emsal hakkı 2,7'den 3'e yükseltilir.

Tasarım Rehberi ve İlkeleri: HafenCity'de farklılaşan aktivitelerle canlı ve yaşayan bir alan yaratabilmek için tasarım rehberi ve tasarım ilkeleri geliştirilmiştir.

- Zemin kat ticaretinin desteklenmesi ve bütünlüğü açısından, zemin kat yükseklikleri en az 5 m. olmak zorundadır.
- Topografyaya müdahale edilerek, sel riski minimuma indirilmiştir, yaya promenatlarının deniz seviyesinde tutulması ve zaman zaman su altında kalan promenatlar, mekanın tasarım kalitesini artırırken, sel ile mücadele yöntemi olmuştur.
- Yatırımcı firmalar, kentsel tasarım yarışması açmak ve tüm giderleri karşılamakla yükümlüdür.
- Selden korunma, jeotermal enerji kullanımı, kolay yürünebilirlik gibi amaçlarla altyapı planı hazırlanmıştır. Yeraltı suyu enerjisi; merkezi ısıtma sistemi, güneş enerjisi ile enerji verimliliği yüksektir.
- Yapıların en az %50'si yeşil sertifika sahibi olmalıdır (karma kullanımlı yapılar, otel ve ticari yapılar dahil, gelecekte tüm konutların sertifikalı olması zorunluluğu getirilecektir).
- Farklı yatırımcılar tarafından geliştirilen ve farklı tasarımcılar tarafından tasarlanan mimari projeler arasında uyum ve çeşitliliğin sağlanması amacıyla alt bölge bazında tasarım kodları belirlenmiştir.



Şekil 4.17 : Hafen City Projesi, tasarım kodları.

5. KENTSEL STRATEJİ ÇERÇEVESİ

Mekansal stratejik planlama yaklaşımı, aşağıdan yukarıya ve yukarıdan aşağıya planlama yaklaşımlarının eş zamanlı olarak yürütülmesi yaklaşımını benimsemektedir. Mekansal planlama yaklaşımındaki ölçek hiyerarşisi ilişkisini vurgulayan Raci Bademli, iki ölçeğe de eş zamanlı olarak bakmanın gerekliliğini vurgulamıştır. “... Her bütün, bir başka bütünün parçasıdır. Ama her bütünün de parçaları vardır. Yani bütünleri parça, parçaları bütün olarak algılamak mümkündür. Böyle olunca, kentsel planlamada parçalardan bütüne bakmak ile bütünden parçalara bakmak arasında neden fark olmaktadır? Kentsel planlamada hangi yaklaşım (tümdengelim mi, tümevarım mı) daha uygundur? Örneğin ülke-bölge, kent, kent parçası, alan, ada, parsel vb. sıralaması her zaman anlamlı mıdır? Ters bir sıralama ne anlam ifade eder?...” (Bademli, 2007).

5.1 Yapı Adası Çerçevesi

Kent dokularındaki parsel bazında yoğun yapılaşma, kamusal alanların eksikliği, yapı ve yaşam kalitesi riskinin azaltılması için yeni(den) bir yapı ölçeğinin tanımlanması gerekmektedir (Akalp, Yaşam Çevrelerinin Yeniden Kurgulanması, Stratejik Tasarım Yönetimi, 2012).

Kentlerimizin pek çoğunda ‘apartman’ tipolojisinin egemen olduğu kentsel dokuların ortaya çıkardığı sorunların çözümü için;

- Yapı Parseli yerine Yapı Adası
- Apartman Tipolojisi yerine Estetik Yapı Tipolojileri
- Yap-Sat, Sat-Yap yerine Kendin Yık-Yerinde Yap
- Bireysel Çıkar yerine Toplumsal Çıkar
- Riskli Yapı yerine Sağlam Yapı
- Kaçak Yapı yerine Yasal Yapı

olmak üzere tasarım, finansman, örgütlenme, yapım ve yasal konularda yenilikçi yaklaşımlar sunulmalıdır.

5.1.1 Tasarım bileşenleri

‘Doku’, parçalar arasında bağlantılar kurmak, bütünleştirmek, adaptasyon kapasitesini artırmak, anlamlarıyla, geçmişten geleceğe dönüşüm sürecini ifade eder (Panerai & Depau, 2004). Kentsel doku, farklı ölçeklerdeki kentsel strüktürlerin üst üste çakıştırılması sonucunda ortaya çıkan bağlantılar sistemidir.

Kentsel doku, 3 kentsel sistem içerir.

- **Ada;** kamusal ve özel mülkiyetteki parsellerin yapısı
- **Sokak;** ulaşım (hareket) ve erişim (dağılım) rolleri
- **Yapı;** kullanım türleri

Yeni şehircilik akımı ve Amerikan kentleşme tarihinin başlangıç noktası olan grid sistemin üç temel bileşeni; sokak, ada ve yapılar. Açık alanda mekan üretimi, grid sistemdeki kapalı ve açık alanların kamu ve özel yatırımcılar tarafından geliştirilmesi yoluyla olmuş, kentte açık alan yaratmak, demokratik sorumluluk olarak kabul edilmiştir (Moule & Polyzoides, 1994).

Bu üç bileşenin ölçek, konum, fonksiyon ve form gibi özelliklerini birbirinden bağımsız düşünmek mümkün değildir. Sokak, ada ve yapıların fonksiyon, yoğunluk ve formları Amerika örneğinde, zonlama ve kentsel tasarım ile kontrol edilmeye çalışılmıştır.

Yeni Şehircilik akımı, yapı adası, sokak ve yapı ölçeğindeki temel tasarım ilkelerini tanımlamıştır (Duany & Plater-Zyberk, 1994).

- Kentsel alandaki mimarlık ve peyzaj tasarımının en temel görevi, sokakları ve kamusal mekanı, kentlilerin ortak kullanım alanları olarak tarif etmektir.
- Tekil mimari projeler, bulundukları çevreye kesintisiz uyum sağlamalıdır. Yapının bulunduğu bağlamla kuracağı ilişki mimari üsluptan önce gelmelidir.
- Kentsel alanların yeniden canlandırılması emniyet ve güvenliğe bağlıdır.
- Sokakların ve yapıların tasarımı erişilebilirlik ve geçirgenlikten ödün vermeden, güvenli bir çevre oluşumunu desteklemelidir.

- Günümüz metropolünde kentsel gelişim, otomobillere yeterli alanı yaratmalıdır; ancak otomobillerin kentte kullanımına dair düzenlemeler yayaların varlığı ve kamusal alanın inşası gözetilerek yapılmalıdır.
- Sokaklar ve meydanlar güvenli ve rahat olmalı, yayaların ilgisini çekmelidir. Bu şekilde gereğine uygun düzenlenmiş kamusal alanlar, yürümeyi teşvik eder ve mahallelilerin birbirlerini tanımalarını ve yaşam alanlarını korumalarını sağlar.
- Mimarlık ve peyzaj tasarımı, yerel iklim, topografya, tarih ve yapı yapma pratikler üzerinden gelişmelidir.
- Kentsel yapılar ve kamusal toplanma alanları, toplumsal kimlik ve demokrasi kültürünü pekiştirmek adına kentin önemli ve erişilebilir mevkilerinde bulunmalıdır. Kentteki fonksiyonları ve rolleri gereği bu mekanlar, kentsel dokuyu oluşturan diğer yapılar ve yerlerden farklı olarak, belirgin ve ayırt edici biçimde tasarlanmalıdır.
- Kentteki bütün yapılar, kullanıcının mekandaki konumunu, günün vaktini ve havanın durumunu duyumsayabileceği şekilde tasarlanmalıdır. Isıtma ve soğutma için mekanik sistemler yerine doğal yöntemlerin kullanılması, kaynakların verimli kullanımını sağlayacaktır.
- Tarihi yapıların, semtlerin ve peyzajın korunması ve yenilenmesi, kentsel toplumun sürekliliği ve evrimini ortaya koyar ve görünür kılar.

5.1.1.1 Ada

Yapı adası, etrafındaki yollardan izole olan, bağımsız yapıların bir arada bulunduğu komşuluk birimi olarak tanımlanmaktadır. Yapı adası; cephe, yükseklik, yapı yaşı, kullanımların farklılaştığı, heterojen birimlerin birliktelik içinde bütünlük ve kapalılık hissi yarattığı birimlerdir (Panerai & Depau, 2004).

Yapı adası karakterini belirleyen ada büyüklüğü, kenarlar, ara yüz, park yeri ve yeşil alanların tasarım ilkeleri tanımlanmalıdır (Moule & Polyzoides, 1994).

Ada Büyüklüğü: Geometrik ya da organik biçimli yapı adalarının büyüklüğü, yoğunluk ne olursa olsun, yapıların ada kenarına kolaylıkla ulaşabilmeleri olarak tanımlanır.

Kenarlar: Ada kenarlarının kamusal alanları tanımlaması ve kenarlarının fiziksel formunda çekme mesafeleri, girişler, zemin farklılıkları, meydanlar ve parklar ile çeşitlilik yaratılması, kentsel dokuda da çeşitlilik yaratacak, yaya kullanımını destekleyecektir.

Ara Yüz: Yapı adasının görsel karakteri, yapı yüksekliği, çekme mesafeleri ve yapı-sokak ilişkisi ile tanımlanır. Açık kapalı alan arasındaki ara yüzün ritim ve dengesi, hem kütsel hem de yardımcı elemanlarla (arkad, giriş, veranda, merdiven, balkon, saçak, kemer, kapı, pencere) desteklendiğinde sokak yaşamı canlanmaktadır.

Park Yeri: Araç parklarının yer altına ya da ada içine alınması, ada ve sokak ara yüzünün canlılığını korumak açısından önemlidir. Araç park yerlerinin yaya yolları ile ilişkisi peyzaj ile tanımlanmalıdır.

Yeşil Alanlar: Yapı adasını çevreleyen bitki türleri ve konumlanmış biçimleri, ışık, gölge, renk ve vista yaratarak insan ölçeği ve mekan algısını değiştiren en kritik bileşendir. Yapı adalarının kenarındaki yarı kamusal yeşil alanlar, kamusal kullanıma açık olmasa da mekanın karakterini iyileştirir.

5.1.1.2 Sokak

Sokak, kentsel kurgunun dağıtıcı, taşıyıcı ve besleyici elemanlarıdır. Sokak ve yapı ilişkisi, kentsel dokuyu oluşturur. Kentsel doku, demografik, ekonomik ve sosyal değişimler karşısında değişikliklere adapte olur, evrimleşir (Panerai & Depau, 2004).

Sokak karakterini belirleyen temel ilkeler (Moule & Polyzoides, 1994);

Doku: Sokaklar, kentsel doku sisteminin parçalarıdır. Bütünleşen bağlantıların oluşturduğu iyi tasarlanmış ağlar, kentteki karma kullanımı destekler. Kullanım bölgelerini bütünleştiren bağlantıların sayısı ve çeşitliliği, araç trafiğini minimuma indirerek yaya kullanımını destekleyecektir.

Hiyerarşi: Yaya ve araç kullanımının bir arada olduğu sokaklar, kentsel yaşamı canlandıracaktır. Kavşaklar arasındaki mesafelerin yürünebilir ve algılanabilir olması, sokağı tanımlayan yapıların ritim ve hiyerarşisi yürünebilirliği artırır.

Kapalı Alanlar: Sokakların mimari karakteri, plan ve kesit düzlemindeki yerleşimle tanımlanır. Yapı yükseklikleri, sokak ve kaldırım genişlikleri, yaya ve araç hareketinin kapasitesini ve sokağın karakterini tanımlar.

Detaylar: Kavşaklarda araçların hızının düşürülmesi, yaya geçişlerinin kolaylığı, peyzaj çözümleri, araç geçiş yönleri ve araç park yerleri gibi detaylar, sokak tasarımının unsurlarıdır.

5.1.1.3 Yapı

Yapıların birbirlerine göre konumlanışları ve kütleleri, kent formunun karakterini oluşturur (Moule & Polyzoides, 1994).

Fonksiyon: Yapılar yalnızca fonksiyonlarına göre değil, yeni kullanım ihtiyaçlarına cevap veren tipolojiler olarak tasarlanmalıdır.

Yoğunluk: Emsal ve zonlama odaklı tasarım yaklaşımı, yapıların tekil objeler olarak, kamusal alan ilişkileri tam kurulmadan tasarlanmasına neden olmaktadır. Bu yaklaşım yerine, yapının dış kabuğunun kütlesi ve kamusal açık alanlarla kurduğu ilişkileri tanımlayan kodlara dönüştürülmelidir.

Form: Kentlerdeki iki tür yapı; kentsel doku ve sembol yapılarıdır. Kentsel dokuya ilişkin kurallar sokak ve yapı adalarının tasarım bileşenlerini oluşturan genel kurallar olmalıdır. Sembol yapılar ise ideolojik ve sosyal anlamları olan ve özel tasarım kuralları ile tasarlanır.

5.1.2 3Ada1Ada modeli

Kentlerimizin büyük bir bölümünü oluşturan küçük yapı adaları yeterli otopark, açık alan gibi yaşam kalitesinin artırılması için kapasite sunmamaktadır. Kentsel dokuların en küçük birimini oluşturan parsellerin oluşturduğu yapı adalarında; daha fazla yeşil ve açık alan, yeterli otopark ve geniş yollar sağlanması için yapı adaları birleştirilerek tasarlanabilir bir hale getirilmelidir (Göksu & Akalp, 2012).

3adalada modeli, imar bonusu karşılığında kamusal kazanımların elde edilmesi amacıyla parsel bazında yapılaşma yerine yapı adası bazında yapılaşmayı teşvik etmektedir. En az üç yapı adasının birleştirilerek tek yapı adası haline getirilmesi; iyi bir tasarım imkanı ile daha fazla yeşil alan, kamusal yapı ve otopark, geniş yollar için kapasite sağlamaktadır.

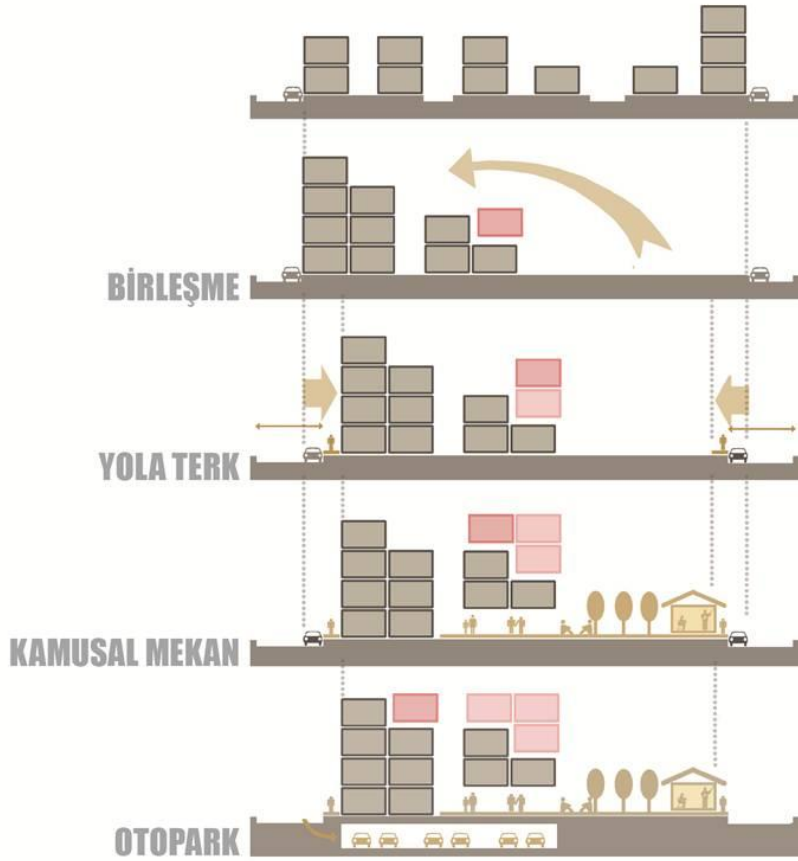
Gönüllü olarak ada bazında birleşme kapasitesine bağlı olarak kamu tarafından verilecek ‘imar bonusu’nun sağlayacağı finansman ile başta riskli binalar yıkılıp,

yerinde yeni yapılar yapılacaktır. Böylelikle, ‘yer değiştirme’ ve ‘değer paylaşımı’ gibi gerilim yaratan sorunlar ortadan kalkacaktır.

Gönüllölük esasına dayalı olarak verilen İmar Bonusları;

- Birleşme
- Yola Terk
- Kamusal Alan
- Otopark

konularında özellikle kamusal alan elde edilmesi ve riskli yapıların yeniden yapımına finans desteği sağlamak için verilmektedir.



Şekil 5. 1 : ‘3Ada1Ada’ Modeli, birleşme koşulları, DESTEK Platformu.

3 yapı adasının birleştirilerek tek yapı adası haline getirilmesi kentsel dokunun en küçük yaşam alanının organize edilebilir, tasarlanabilir, yapılabilir, finanse edilebilir, yönetilebilir ve yaşanabilirlik kapasitesini artıracaktır.

Yapı adası ölçeği;

- Tasarım Esnekliği
- Örgütlenme Kapasitesi
- Kamusal Alan Elde Edilebilirliği (Açık Alan-Kamusal Yapı-Yolların Genişlemesi)
- Arazi ve Proje Geliştirme Potansiyeli
- Finansman Yaratma Kapasitesi
- Girişimci Yaratma konularında potansiyeller sağlamaktadır.

Kentsel doku bazında yapı, yol, otopark ve kamusal alan risklerinin ortadan kaldırılması ve özellikle afet anında tahliye koridoru ve toplanma alanı yaratılması öncelikli amacıyla hazırlanan Ada Çerçevesi, riskli yapıların tasfiyesi, tahliye koridorlarının açılması ve toplanma alanlarının yaratılması için kısa vadeli önlemleri ve kriterleri ortaya koymaktadır.

Yapı adası ölçeğindeki ‘Ada Çerçevesi’ en küçük yaşam alanının yeniden tasarlanması için değer katan tasarım, ulaşma, yükseklik ve yoğunluk stratejileri, yapı ve sokak tipolojileri, yaşam mekanı gibi stratejileri gündeme getirir. ‘Yapı ada’larının ‘birleşme’ stratejileri çerçevesinde ‘yeniden parselasyon’ ile ortaya çıkacak yeni kentsel doku formları, yeniden yaşam alanlarının oluşturulması için tasarlanmalıdır.

5.1.2.1 Birleşme bonusu

Ada birleşmelerini optimum proje büyüklüğünde teşvik etmek için yeni(den) mekansal ve toplumsal organizasyonu ile yapım ve finans optimizasyonu hedeflenmektedir.

5.1.2.2 Yola terk bonusu

Yapı çekme mesafelerinin dar yolların genişletilmesi ve afet halinde tahliye koridorları olarak da kullanılacak yollara terk edilmesine teşvik etmektir.

5.1.2.3 Kamusal alan bonusu

Yaşam kalitesinin artırılmasının önemli koşullarından birisi olan okul, park, sağlık gibi kamusal alanların artırılmasıdır.

5.1.2.4 Otopark bonusu

Tahliye koridorlarının oluşturulması ve otopark gereksinimin yapı adası içinde sağlanması için verilen teşviktir.

5.2 Mahalle Çerçevesi

Yapı ve yaşam kalitesi riskinin yüksek olduğu mahallelerde, özellikle kamusal mekanların yetersizliği de dikkate alınarak 3 yaşamsal dokunuş (Göksu A. F., Mahalle 3 Yaşamsal Dokunuş, 2013) ile mekansal, toplumsal ve ekonomik değerlerin yeniden kurgulandığı mahalle dokuları yaratılmalıdır.

5.2.1 Tasarım bileşenleri

Mahalle biriminin tanımı yani büyüklüğü, kapsamı, kapasitesi, kentlerin zaman içindeki değişimi ve gelişimi ile birlikte değişmiştir.

Aristoteles, ideal yaşam alanında 10.000-20.000 arası kişinin yaşaması gerektiğini belirtmiştir (Aristoteles, 2010). 1960'larda Rob Krier'e göre Mahalle, 10.000 kişilik nüfus, 2.500 istihdam, 950 m. çapında büyüklük (yürüyüş mesafesi), 1 merkezi meydan, 1 ana omurga aksı içermelidir (Krier).

1929'da New York'ta yapılan bölgesel araştırma anketi ile ilk kez mahalle tanımı yapılmıştır. Buna göre, ancak 5000 ile 9000 kişilik mahallede herkes için eşit hizmet sağlanması mümkündür. Komşuluk birimleri, geniş ulaşım arterleri ile ayrıştırılır. Ticari birimler merkezde değil, çeperlerde konumlandırılmıştır.

Mahallelerin fiziksel özellikleri, TND (traditional neighborhood development) ya da TOD (Transit Oriented Development) bölgeleri benzer özelliklere sahiptir. Tanımlı bir merkez çevresinde yer alan, nüfusu değişebilen, konut türleri açısından çeşitliliğe sahip olan, yaşama, çalışma ve dinlenme alanlarının karma kullanımlı olarak yer aldığı kentsel alanlardır.

İdeal bir mahalle tasarımında;

- Mahallenin merkezi ve kenarları tanımlıdır
- Merkezden kenara büyüklük, yürüme mesafesi olmalıdır
- Konut, alışveriş, çalışma, eğitim, kamusal hizmetler, ibadet, rekreasyon kullanımları yeterli ve dengelidir

- Ulaşım sistemi yeterli ve ulaşım hiyerarşisi trafiği minimuma indirmek üzere tasarlanmıştır
- Kamusal alanlar ve yapıların konumları merkezi ve kolay ulaşılabilir olmalıdır.

1993 yılında İngiltere’de yapılan Köy Kent Forumu (British Urban Villages Forum UVF), yerel yönetimler, kalkınma ajansları ve müteahhitleri bir araya getirerek, mahalle kavramını yeniden tanımlamış, köykent (urban village) kavramını getirmiştir. Buna göre,

- Mimari çeşitlilik sağlanmalı,
- Mahallenin mekânsal kurgusu algılanabilir olmalı,
- Kullanım çeşitliliği sağlanmalı,
- Yeterli yoğunluk kararları geliştirilmeli,
- Kiracıların istekleri dikkate alınmalı,
- Aidiyet (sence of place) hissi yaratılmalı,
- Yerel kullanıcıların planlama ve geliştirme süreçlerine katılımı sağlanmalıdır (Rudlin & Falk, 2010).

Yeni Şehircilik akımına göre kent organizasyonunun başlangıç ölçeği mahalle olmalıdır. Mahalleler, çeşitli insan aktivitelerinin dengeli biçimde yer aldığı mekansal büyüklük olarak tanımlanır (Duany & Plater-Zyberk, 1994).

- Mahalle, semt ve koridorlar bir metropoliste gelişim ve yeniden üretimin temel unsurlarıdır. Bu unsurlar, kentte tanımlı mekanlar oluşturarak, kentlilerin yaşadıkları yerin bakımı, gelişimi ve sürdürülebilirliği için sorumluluk üstlenmesini teşvik eder.
- Mahalleler kompakt, yaya dostu olmalı ve karışık kullanımlar içermelidir. Semtler genelde tek bir belirgin kullanım türüne işaret ederken, mümkün olduğu durumlarda mahalle tasarım ilkelerini benimsemelidir. Koridorlar, bölge içinde mahalle ve semtleri birbirine bağlar; bu koridorlar, bulvarlar, demiryolu hatları, akarsular ve parklardan oluşan sistemler şeklinde olabilir.
- Gündelik hayatın birçok aktivitesi yürüme mesafesinde olmalı, kentte otomobil kullanmayan özellikle yaşlılar ve gençler gibi gruplara hareket

özgürlüğü sağlanmalıdır. Birbirine bağlı sokak ağları yürümeyi teşvik edecek şekilde tasarlanmalı, otomobil kullanım süresi ve mesafelerini azaltmalı ve enerji tasarrufu sağlamalıdır.

- Mahallelerde farklı konut türleri ve geniş fiyat aralığının arz edilmesi, farklı yaş, etnik köken, ve gelir düzeyindeki insanların gündelik etkileşimini sağlayarak huzurlu bir toplumun temeli olan kişiler arası ve toplumsal bağları güçlendirir.
- Ulaşım koridorları, düzgün planlanıp koordine edildiğinde, metropoliten yapının organize edilmesi ve kent merkezlerinin canlandırılmasına yardım eder. Bunun tersine, ekspres koridorlar mevcut merkezlere yapılacak yatırımın yer değiştirmesine neden olmamalıdır.
- Yapı yoğunlukları toplu taşıma odakları çevresinde artırılmalı, fonksiyonlar çeşitlenmelidir.
- Kentsel, kurumsal, ticari aktivite odakları, mahalle ve semtler içerisinde herkesçe erişilebilir konumda olmalı; yaşam alanlarından uzak tek kullanım işlevi olan kompleksler içerisine izole edilmemelidir. Okullar, çocukların yürüyerek ya da bisikletle erişebilecekleri şekilde yaşam alanlarının içinde konumlandırılmalıdır.
- Mahalle, semt ve koridorların ekonomik sürdürülebilirliği ve düzenli gelişimi, değişime kılavuzluk edecek grafik kentsel tasarım kodları sayesinde geliştirilebilir.
- Spor alanları, cep parklar, doğal yeşil alanlar, mahalle parkları gibi farklı yeşil alanlar ve kullanımlar mahallelerde yaygınlaştırılmalıdır. Açık yeşil alanlar ve koruma alanları farklı mahalle sınırlarını tanımlamak ve bu mahalle ve semtleri birbirine bağlamak için kullanılmalıdır.

Urban Task Force çalışması (Rogers, 1999), 5-10 dakikalık yürüme mesafesinde yerel ihtiyaca yönelik park, yeşil alanların, 15-30 dakikalık yürüme mesafesinde ise kentsel ölçekte park, küçük ölçekte sağlık tesisi olması gerektiğini vurgulamaktadır.

UN Habitat ise hızlı kentleşme kaynaklı, nüfus artışı, kentsel yayılma, yoksulluk, sosyal eşitsizlik, çevre kirliliği, trafik sorunlarının çözümü için ülkelerin yeni planlama yöntemleri ve sistemleri geliştirmelerini desteklemektedir. UN Habitat'ın

mahalle ölçeğinde önerdiği planlama yaklaşımı 5 stratejiden oluşmaktadır (UN HABITAT, 2014).

- Yeterli ulaşım sistemi (arazinin en az %30'u)
- Yüksek yoğunluklu mahalleler (15,000 kişi/km2)
- Karma kullanımlı mahalle(Zemin katların %40 ticari kullanım)
- Sosyal Çeşitlilik (%20-50 arası sosyal konut)
- Karma kullanımlı yapılar (Tekil kullanımlı yapılar en fazla %10 olmalı)

5.2.2 Mahalle modeli; 3 yaşamsal dokunuş

Yaşam kalitesi ve dayanıklılık sorunlarının yaşandığı mahallelerin yeniden tasarımı için üç temel ilke dikkate alınmalıdır.

- Can Damarı
- Yaşam Düğümü
- Yenilenen Doku

3 Yaşamsal Dokunuş, özellikle riskli mahallelerin mevcut yoğun dokusu içinde yeni yaşam fırsatları sunarak, bütünleştirici ve bağlayıcı kamusal mekanların oluşturulmasını ve kentsel dokuların yenilenmesi, canlandırılması, dönüşümü süreçlerini tartışmaya açmaktadır (Göksu A. F., Mahalle 3 Yaşamsal Dokunuş, 2013).

Can Damarı: Mahalle dokusu içinde kamusal alan ihtiyacını karşılamaya yönelik ana yaşam damarlarıdır. Çeşitli formlarla mevcut dokunun dönüşümünü tetikleyecek ve özellikle kamusal mekanların çeşitliliğini ve sürekliliğini sağlayacak stratejik akslar, yapı adaları ve mahalleler arası bütünleşmenin de temel omurgasını oluştururlar.

Yaşam Düğümü: Mahalle dokusu içerisinde toplumsal ihtiyaca yönelik, eğitim, sağlık vb. işlevler için oluşturulacak kamusal mekânlar ile ticari kullanımların yoğunlaştığı odak noktalarıdır.

Yenilenen Doku: Damar ve düğüm fonksiyonları ile canlanmaya başlayan kentsel dokular, 3Ada1Ada Modeli ilkeleri doğrultusunda yenilenmelidir.



Şekil 5. 2 : ‘Mahalle’ Modeli, 3 Yaşamsal Dokunuş, DESTEK Platformu.

“3 Dokunuş”, özellikle 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.

5.2.2.1 Can ‘damar’ı

Mahalle dokusu içinde kamusal alan ihtiyacını karşılamaya yönelik tasarlanacak ana yaşam damarlarıdır. Çeşitli formlarla mevcut dokunun dönüşümünü tetikleyecek ve özellikle kamusal mekanların çeşitliliğini ve sürekliliğini sağlayacak stratejik akslar, yapı adaları ve mahalleler arası bütünleşmenin de temel omurgasını oluşturacak şekilde tasarlanacaktır.

3 Temel Strateji

- **Çeşitlilik:** Açık alanlar, toplanma alanları, parklar, sosyal ve kültürel mekânlar gibi toplumun bütün kesimlerine yönelik farklı kamusal kullanım alanları çeşitliliği sağlanmalıdır.
- **Süreklilik:** Kullanımlar arası süreklilik ve dolaşım kolaylığı sağlanmalıdır. Tüm mahalleden Can Damarına erişebilirlik kolaylıkla sağlanmalıdır.
- **Bütünleşme:** Toplumsal etkileşimi arttırmalı ve mahallenin yakın çevresiyle işlevsel ve mekânsal bütünleşmesini sağlamalıdır.

5.2.2.2 Yaşam ‘düğüm’ü

Mahalle dokusu içerisinde toplumsal ihtiyaca yönelik, eğitim, sağlık vb. işlevler için oluşturulacak kamusal mekânlar ile ticari kullanımların yoğunlaştığı odak noktalarıdır. Bu alanlar, Can Damarı ile uyumlu bir şekilde belirlenmelidir. Bir mahalle içinde en az iki odak tasarlanmalıdır.

3 Temel Strateji

- **Fonksiyon:** Mahallenin ihtiyaç ve beklentilerine en uygun kamusal ve ticari kullanımlardan oluşmalıdır.
- **Erişebilirlik:** Yürüme mesafesinde, kolay ulaşılabilir ve algılanabilir olmalıdır.
- **Birleştiricilik:** Mahallelinin buluşma odakları mahalle kimliğinin güçlendirildiği sosyal mekanlar olarak tasarlanmalıdır.

5.2.2.3 Yenilenen ‘doku’

Mevcut yapı adalarının damar ve düğüm formları ile kesiştiği alanlarda yapı adası formlarının ‘bozulması’, diğer alanlarda ise bir ile beş arasında adanın ‘birleşmesi’ ilkesi doğrultusunda, yeni ada kurgusu tasarlanacaktır.

3 Temel Strateji

- **Düzen:** Yeni ada kompozisyonunda, yapı adaları ve yapı tipolojileri arasında uyum ve çeşitlilik sağlanmalı, dolu-boş dengesi kurulmalıdır.
- **Algı:** Yeni yapı tipolojileri tasarlanırken, tipolojinin sürekliliği, sokak-yapı ilişkisi ve insan algısı konularına dikkat edilmelidir.
- **Uygulanabilirlik:** Yapı adası düzenini dönüştürmeye yönelik uygulanabilir çözümler üretilmelidir. İmar bonusları (İlave imar hakları) yeni tasarım kurgusu içinde başka yapı adalarına transfer edilebilir.

5.3 Kent Çerçevesi

Kentlerimizin gelecek planlaması yapılırken, yeni kent modeline ulaşmak için uygulanması gereken adımları tanımlayacak olan ‘Mekânsal Gelişim Çerçevesi’ kent ölçeğinde, imar planlaması yaklaşımı yerine öncelikli olarak geliştirilmelidir.

‘Mekansal Gelişim Çerçevesi’, kent formunun yeniden organizasyonu için geliştirilen stratejik şemalardır. Kentlerin kimlik, kapasite, kaynak, kalite, katılım ve kurgu bileşenlerini dikkate alarak, stratejik akslar, kenarlar, transfer alanları, yoğunluk odakları, yatırım alanları, ekonomik kümelenme, yatırım alanları, yoğunluk ve yükseklik odakları, stratejik akslara yönelik müdahaleler geliştirilir.

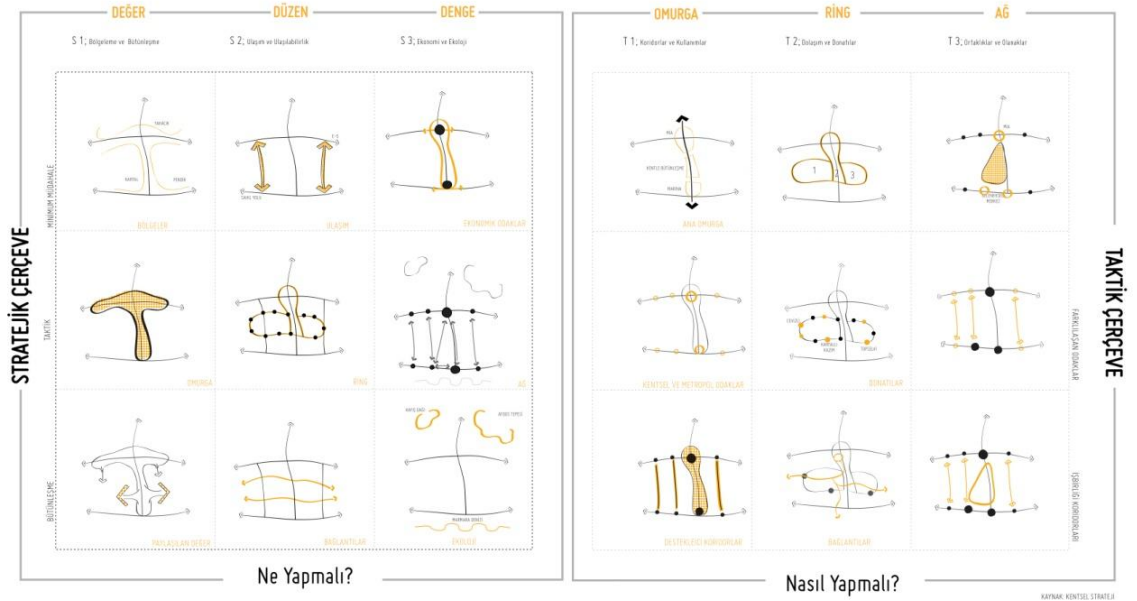
14 Haziran 2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği; Mekansal Strateji Plan ve Eylem Planlarının hazırlanmasını zorunlu kılmaktadır.

Mekânsal Strateji Planı:

- Ülke kalkınma politikaları ve bölgesel gelişme stratejilerini mekânsal düzeyde ilişkilendiren,
- Bölge planlarının ekonomik ve sosyal potansiyel, hedef ve stratejileri ile ulaşım ilişkileri ve fiziksel eşiklerini de dikkate alarak değerlendiren,
- Yer altı ve yer üstü kaynakların ekonomiye kazandırılmasına, doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunmasına ve geliştirilmesine, yerleşmeler, ulaşım sistemi ile kentsel, sosyal ve teknik altyapının yönlendirilmesine dair mekânsal stratejileri belirleyen, sektörlerle ilişkin mekânsal politika ve stratejiler arasında ilişkiyi kuran,
- 1/250.000, 1/500.000 veya daha üst ölçek haritalar üzerinde şematik ve grafik dil kullanılarak hazırlanan, ülke bütününde ve gerekli görülen bölgelerde yapılabilen, sektörel ve tematik paftalar ve raporu ile bütün olan planı tanımlamaktadır.

‘Mekânsal Gelişim Çerçevesi’ nin temel tasarım ilkeleri ise stratejik ve taktik çerçeveler olmalıdır.

- ‘Stratejik Çerçeve’ kentlerimizin sorunlarının çözümü için ‘Ne Yapmalı’ sorusunun yanıtını aramalıdır.
- ‘Taktik Çerçeve’ ise belirlenen stratejik çerçevenin hayata geçirilmesi için ‘Nasıl Yapmalı’ sorusunu yanıtlamalıdır.



Şekil 5.3 : Stratejik ve Taktik Çerçeve, Kentsel Strateji.

5.3.1 Stratejik çerçeve; ne yapılmalı?

Kentlerin mekânsal gelişiminin temel planlama ilkeleri dikkate alınarak yeniden değerlendirilmesi ve yeni gelişim stratejilerinin üretilmesini amaçlamaktadır.

- Değer; Bölgeleme ve Bütünleşme
- Düzen; Ulaşım ve Ulaşılabilirlik
- Denge; Ekoloji ve Ekonomi

5.3.1.1 Değer; bölgeleme ve bütünleşme

Kentsel değerın aşırı arttığı bölgelerin ürettiği katma değer, yakın çevredesinde yer alan, değerin düşük olduğu alanlarla paylaşılmalı. Bu amaçla, farklılaşan karakter bölgeleri belirlenmeli, bölgeler arasında bütünleşme stratejileri geliştirilmelidir. Kentsel yaşam kalitesi olarak tanımlanan değer, bölgeler arasında eşit dağılmalıdır.

Karakter Bölgeleri, mekansal (kentsel doku, topoğrafya, fonksiyonlar, yoğunluk, erişilebilirlik, koruma alanları, yapı stoğu vb.), ekonomik (ekonomik gelişmişlik, üretim, değer vb.) ve sosyal (sosyal yapı vb.) benzerlikler ile farklılıklar dikkate alınarak tanımlanmalıdır.

5.3.1.2 Düzen; ulaşım ve ulaşılabilirlik

Yeni kentsel düzen kurgulanırken, ulaşım sisteminin iyileştirilmesi yoluyla kamusal hizmet ve yeşil alanlara ulaşılabilirlik artırılmalıdır.

Kolay ve entegre ulaşım ilkelerinin oluşturulması için,

- Bağlantılar (Küresel ve Bölgesel Bağlantılar)
- Hareketlilik (Kapasiteler)
- Düğüm ((Küresel, Bölgesel, Kentsel HUB)
- Süreklilik (ulaşım türleri arası entegrasyon)
- Ağ (Eşit erişebilirlik)

İlkeleri dikkate alınmalı, yeni ulaşım sistemi ise ulaşılabilir standartlar ilkesi gereği kamusal alanlar yaratarak ulaşılabilirliği artırmayı hedeflemelidir.

5.3.1.3 Denge; ekoloji ve ekonomi

Kentlerimizin hızlı yapılaşması ve değişimi ile ekonomik katma değer artarken, ekolojik değerlerin korunması zorlaşmakta, ekoloji ve ekonomi dengesi bozulmaktadır.

Ekonomik katma değerın doğal kaynakların korunması amacıyla aktarımı ve ekonomik öncelikli projelerde açık alan ve yeşil alan üretiminin sağlanması ile denge kurulmalıdır.

Yoğun yapılaşan ve doğal değerlerini kaybeden kentlerimizde, ekolojik koridorların yapılaşmadan arındırılması ve açık alan yaratılması, kentsel dönüşüm projelerinin öncelikli amacı olmalıdır.

5.3.2 Taktik çerçeve; nasıl yapılmalı?

Yeni stratejiler ile kısa, orta ve uzun vadeli, kamusal alan yaratmaya ve yaşam kalitesini artırmaya yönelik uygulama önerilerinin geliştirilmesidir.

- Omurga; Koridorlar ve Kullanımlar
- Ring; Dolaşım ve Donatılar
- Ağ; İşbirliği ve Ortaklıklar

5.3.2.1 Omurga; koridorlar ve kullanımlar

Gelişmekte olan kentlerde, eski kent merkezlerinin fiziki ve altyapı kapasitesi yetersiz kalmaktadır. Bu tür kentlerin yeni kent merkezi, kentsel gelişim senaryosu kapsamında yeniden kurgulanmalıdır. Yeni oluşturulacak olan kent merkezlerinin çevresi ile bütünleşmesi ve çevredeki yeşil alan ve donatı ihtiyacını da karşılaması, temel hedef olmalıdır.

5.3.2.2 Ring; dolaşım ve donatılar

Kentlerin ulaşım sorununu çözmek üzere tasarlanan ringler üzerinde mahalle odakları ve yoğunluk odakları yaratılmalı, böylece tüm mahalleler tarafından kolay ve eşit ulaşılabilen donatı alanları oluşturulmalıdır.

5.3.2.3 Ağ; işbirliği ve ortaklıklar

Stratejik ve taktik çerçevede ortaya konulan kararlar, sektörler arası işbirlikleri kurgulanarak kentsel kurguyu gerçekleştirecek olan projelere dönüştürülmelidir.

6. STRATEJİK TASARIM YÖNETİMİ

Strateji, farklı senaryolar karşısında geliştirilen, zaman içinde değişip gelişebilen, başarılı eylemlerdir. Yaşam alanlarının yeniden tasarlanması sürecinde mevcut sorunların çözümü için farklılık, farkındalık ve katma değer yaratacak bir sürecin yönetimi için ‘strateji’nin yanı sıra ‘tasarım’ bileşeni önem kazanmaktadır. Strateji geliştirme süreci planlama aşamasının, tasarım ise proje geliştirme sürecinin temel bileşenleridir.

Dünyada, özel sektörün yanı sıra kamu ve sivil sektörler tarafından da benimsenmeye başlanan stratejik tasarım yaklaşımı ise;

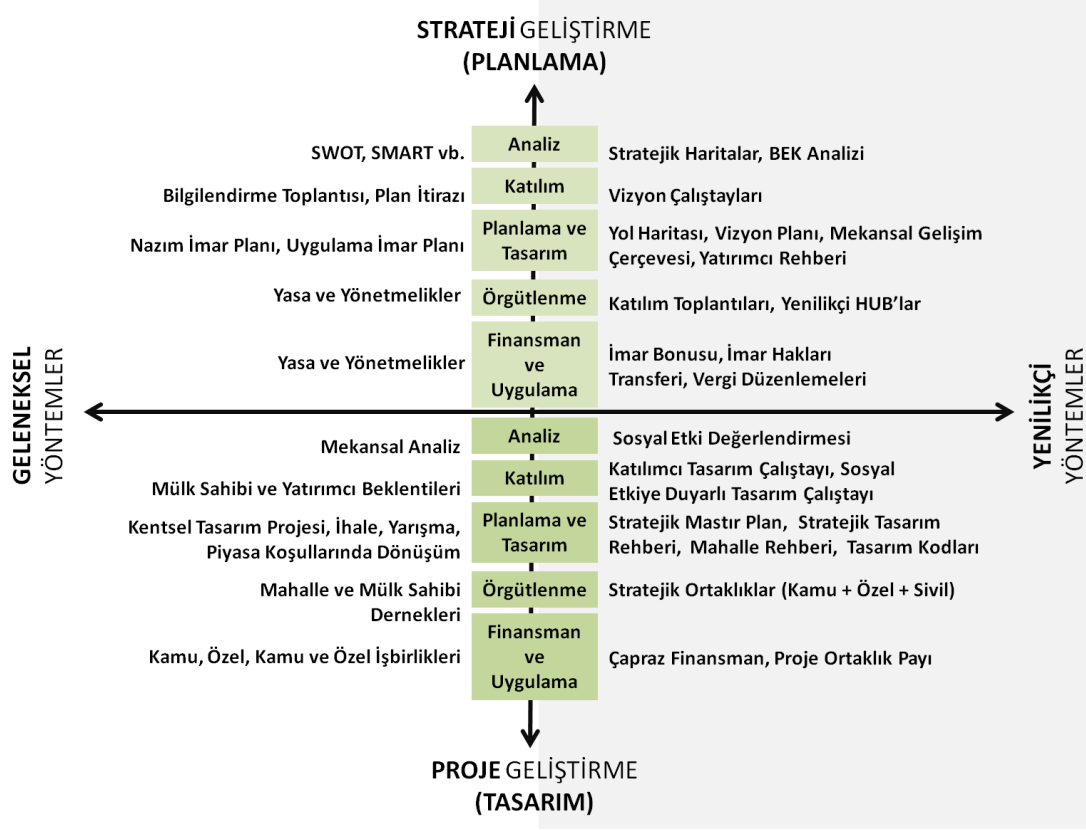
- Yenilikçi ve yarışmacı niteliklerin geliştirilmesi için gelecek odaklı tasarım ilkelerinin gerçekleştirilmesi,
- Yalnızca estetiğe değil, uygulanabilirliğe dayanan tasarım kararları alınması,
- Yaratıcılık, araştırma, yönetim ve tasarım süreci,
- Sorunların yeniden, büyük ölçek içinde, süreklilik içeren stratejilerle ele alınması olarak tanımlanmıştır (Lab, 2012).

Stratejik tasarım yönetimi, çeşitli aktörler arasında uzlaşma sağlanarak, her ölçekte tasarım stratejileri geliştirilmesi, ürünlerin ortaya çıkarılması süreçlerinin eş zamanlı olarak yönetilmesini içerir. Ürün, hizmet ve iletişim bileşenleri ile sosyal ve çevresel sürdürülebilirlik, yerel kimlik ve kültürel değerleri içerir (MDS, 2012).

‘Stratejik Tasarım Yönetimi’ kentsel sorunların çözümü için tarafların beklentilerini dikkate alan, uzlaşmaya açık, katma değer yaratan, yenilikçi ve esnek bir süreç olarak tasarlanmalıdır.

Kentlerimizin sorunlarının çözümünde, dünya örnekleri ve yaklaşımlar incelenerek, planlama ölçeğinde strateji geliştirme, tasarım ölçeğinde ise proje geliştirme aşamaları için, geleneksel yöntemlere alternatif ve destekleyici yenilikçi yöntemler ‘Analiz, Katılım, Planlama ve Tasarım, Örgütlenme, Finansman ve Uygulama’ başlıkları altında araştırılarak aşağıdaki tablo hazırlanmıştır.

Yeni süreçte, yeni analiz, katılım, planlama ve tasarım, örgütlenme, finans ve uygulama modellerinin geliştirildiği, farklı taraflar arasında işbirlikleri, roller ve sorumlulukların tanımlandığı özellikle, yap-sat, sat-yap, yık-yap vb. yerine, kurumsal örgütlenme ve kooperatif örgütlenmesi gibi yerel proje ortaklıklarına açık yeni yapılanmalar gündeme gelmelidir.



Şekil 6. 1 : Stratejik Tasarım Yönetimi, yenilikçi araçlar.

Tasarım sürecinin yönetimi, kentsel sorunların çözümünde, ortak stratejiler, benimsenen tasarımlar ve uygulanabilir projeler geliştirilmesi amacıyla, planlama ve tasarım ilkelerinin katılımcı ortamda belirlenmesini amaçlamaktadır.

Stratejik Tasarım Yönetimi sürecinde,

- Projele doğrudan etkilenen mülk sahibi, kamu ve özel sektör ile dolaylı etkilenen sivil toplum örgütlerinin bir araya getirildiği buluşma ortamları yaratılmalı,
- Tarafların beklentileri ortak bir paydada karşılanmalı,

- Planlama ve tasarım aşamasında; planıcı-mimar ile karar vericilerin katıldığı ortak çalışması sürecinde, planlama ve tasarım yaklaşımları ile uygulamaya yönelik örgütsel ve finansal modeller tartışılmalı,
- Farklı paydaşların fikirleri tasarım sürecine dahil edilmeli,
- Estetik, uygulanabilir, uzlaşılan planlama ve tasarım ilkeleri belirlenmelidir.

Süreç,

- Tarafların beklentileri
- Uzlaşma kriterleri
- Piyasa koşulları
- Değer yaratan tasarım
- Esnek ve yenilikçi uygulama araçları
- Farklılık ve değer yaratan stratejiler
- Yenilikçi planlama araçları

bileşenlerinin yönetimini kapsamaktadır.

Önerilen yenilikçi uygulama araçları, özel sektör için kısıtlayıcı değil, uygulamada esneklik sınırlarını tanımlayan, işbirliği ve ortaklık kurulmasını teşvik eden niteliktedirler. Uygulama süreçlerinde, yerel yönetimler ve özel sektörün katılım, planlama ve uygulama süreçlerinde şeffaf bilgi paylaşımı ve işbirliği zorunluluğu olması önemlidir. Araştırılan yenilikçi yöntemler ve araçlar bütünsel olarak değerlendirilerek, kentlerimize özgü yeni yaklaşımlar geliştirilmelidir.

6.1 Analiz Araçları

6.1.1 Stratejik haritalar

Kentlerin dönüşüm ve gelişim kapasitesinin objektif olarak ortaya konulması amacıyla, mevcut çalışmalar revize edilerek kentlerin Değer, Yoğunluk, Yoksunluk, Yoksulluk, Risk, Siluet haritaları hazırlanmalıdır.

Londra Planı (Authority, 2008), stratejik haritaları dikkate alındığında, kentlerimiz için aşağıdaki stratejik haritalar ve konular önem kazanmaktadır.

Değer Haritası: Arsa değerleri, satış ve kira fiyatları, yenilenen konutlarda yatırım randımanı, bina kalitesi (yaşı, türü vb.) değerlendirilerek, mahalle bazında değer kapasiteleri ortaya konulmaktadır.

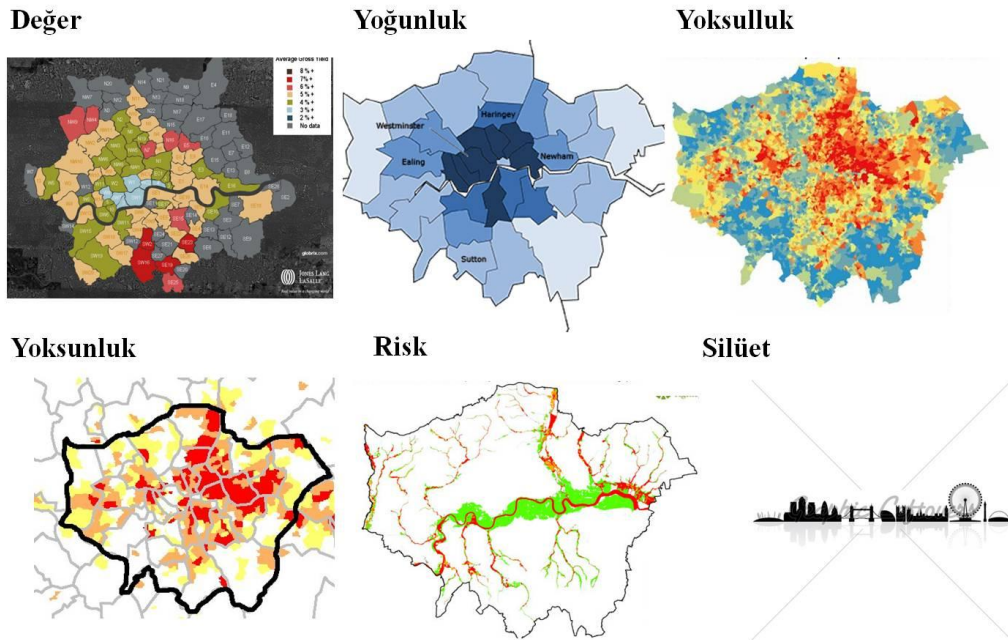
Yoğunluk Haritası: Mahalle nüfus yoğunlukları, yapı yoğunluğu, mahalle ortalama net KAKS ve net TAKS değerleri yaşanabilir birim yoğunluğu haritasını ortaya çıkartmalı, mahallelerin nüfus ve yapı yoğunluk kapasitesi ortaya konulmalıdır.

Yoksulluk Haritası: Gelir grupları dağılımı, yoksul mahalleler, çöküntü alanları değerlerini göstermeli, ekonomik gelişime ihtiyaç duyan alanlarda stratejik müdahaleler gerçekleştirmelidir.

Yoksunluk Haritası: Kamusal mekanlar ile açık alanlara erişimin analizini gösteren haritalar, erişilebilirlik ve elde edilebilirlik değerlerini mahalle bazında değerlendirilerek, kamu hizmeti ve açık alan ihtiyacı öncelikli olan mahalleler ortaya konulmalıdır.

Risk Haritası: Deprem, tsunami gibi kentsel risklerin olası etkilerinin önceden saptanmasını amaçlayan haritalardır.

Siluet Haritası: Tarihi ve estetik değerlerin doğal ve kültürel korunması amacıyla, topografya, yoğunlaşma alanları, referans noktaları gibi kararları içermelidir.



Şekil 6. 2 : Stratejik haritalar, Londra Planı

6.1.2 BEK analizi

Kentlerimizin sahip olduğu çeşitliliğin analizinde, proje ve iş yönetimi planlaması için kurgulanmış olan SWOT (GZFT), SMART gibi analiz araçları yetersiz kalmaktadır. Kentlerimizin çeşitlilikleri, farklılıkları ve dinamiklerini ortaya koymak için, Türkiye kentlerine özgü analiz yöntemlerine ihtiyaç vardır.

Bu amaçla, ‘Kentsel Strateji’ tarafından geliştirilen ve 81 Kent 81 Vizyon Programında tüm kentlerimizin analitik çerçevesinde kullanılan BEK Analizi ile (Göksu A. F., Arkitera, 2013); özgün, yalın, kapsamlı, derinlikli ve etkileşimli bir analitik çerçeve ortaya konulmaktadır.

Kentlerimizi anlarken analiz edilmesi gereken BEK kavramları;

- 6B: Birikim, Bereket, Beceri, Bakış, Büyüme, Beklenti
- 6E: Ekoloji, Ekonomi, Eşitlik, Etkinleştirme, Edinim, Entegrasyon
- 6K: Koruma, Kapasite, Kalkınma, Kimlik, Katılım, Kurgu olmalıdır.



Şekil 6. 3 : BEK Analizi, 81 Kent 81 Vizyon, Kentsel Vizyon Platformu.

BEK Analizi; kamu, özel ve sivil sektör temsilcilerinin geniş katılımının sağlandığı çalıştay ortamlarında yapılmalı, çalıştay sonrasında ise BEK Analizi ile elde edilen veriler strateji ve eylemlere dönüştürülerek, bölge, kent ve proje ölçeklerinde; yol haritası, vizyon planı, strateji planı, mekânsal gelişim çerçevesi, planlama ve tasarım stratejileri belirlenmelidir.

6.1.3 Sosyal etki değerlendirmesi

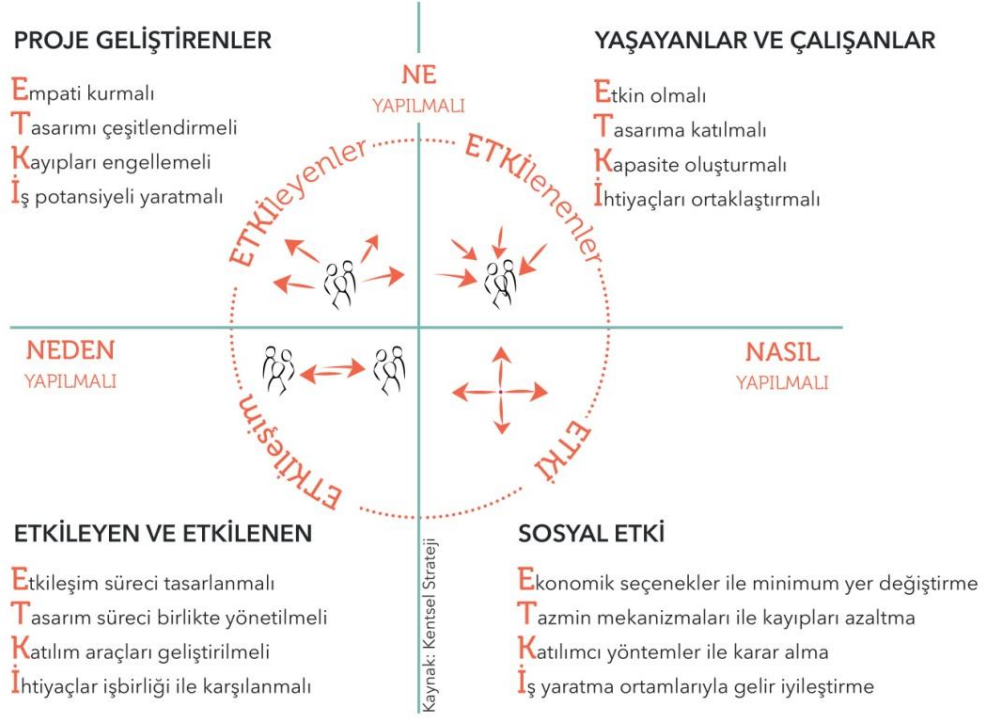
Sosyal etki, insan yaşamı ve çevresine yapılan herhangi bir müdahaleden kaynaklanan değişim olarak tanımlanır. Bu değişimler, insanların günlük yaşamını, ekonomik hayatını, yaşam tarzını, birbirileri ve toplum geneli ile ilişkisini, aynı zamanda değerler, inançlar ve kurallar gibi kültürel etkileri de kapsar (The Interorganizational Committee on Principles and Guidelines for Social Impact Assessment, 2003).

Sosyal Etki Değerlendirmesi (SED); kentsel dönüşüm proje alanlarında, etkileyen ve etkilenenler arasındaki etkileşim sürecinde ortaya çıkan yaşam ve mekâna ilişkin etkilerin, olası olumsuz sonuçlarının minimize edilmesi için kapsamlı ve katılımcı bir yönetim sürecidir. Etkileyen ve etkilenen arasındaki etkileşim sürecinin sosyal ve mekânsal değişime duyarlı hale getirilmesi için hazırlanan SED raporları özellikle karar alıcıları yönlendirmeyi amaçlayan dokümandır (Kentsel Vizyon Platformu, 2014).

SED, sosyal değişimin gerçekleştiği bölgelerde, bir plan, proje, program ya da politikanın yaratacağı değişimin olumlu ve olumsuz etkilerini anlamaya ve olumsuz etkilerini azaltmaya yönelik yapılan analiz, izleme ve planlama çalışmalarını içerir. SED çalışmaları, sosyal ve bireysel gereksinmelere yanıt veren, eşitlikçi ve erişilebilir mekânlar oluşturmaya katkı sağlamayı hedefler. SED, bu anlamda yaşamı merkezine alan bir yaklaşım ve yöntem geliştirmeyi hedefleyen, uygulamaya dönük bir etki yönetim aracı olarak da tanımlanabilir (Kentsel Vizyon Platformu, 2014).

Kentsel dönüşüm projelerinin, özellikle yaşayanlar ve çalışanlar üzerinde yarattığı sosyal etkiler dikkate alındığında, büyük altyapı ve çevre projelerinde aranan ‘Çevresel Etki Değerlendirme’ (ÇED) raporları gibi, kentsel dönüşüm projelerinde de ‘Sosyal Etki Değerlendirme’ (SED) raporları yasal zorunluluk haline gelmelidir.

Dönüşüm alanlarında ortaya çıkan sosyal etkilerin araştırılması amacıyla Kentsel Vizyon Platformu tarafından “On Proje Onlarca Etki Programı” yürütülmüş, İstanbul’da seçilen on kentsel dönüşüm alanında araştırmalar yapılmış ve halkın kentsel dönüşüm algısı ile mekân ve yaşama olan olumsuz etkiler ortaya konulmuştur (Kentsel Vizyon Platformu, 2014).

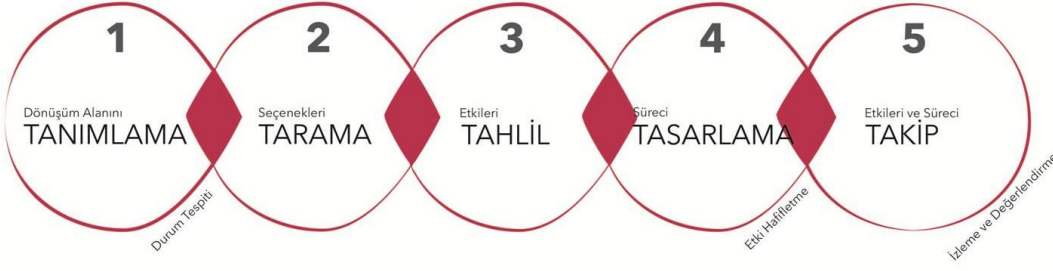


Şekil 6.4 : Sosyal etkileşim matrisi, 10 Soruda SED, Kentsel Vizyon Platformu.

On Proje Onlarca Etki Program sonuçları, ulusal ve uluslar arası deneyimler dikkate alınarak hazırlanan SED Rehberi; kamu, özel ve sivil toplum örgütleri, kamu ve özel sektör proje geliştiricileri ile dönüşüm projelerine kredi sağlayan finans kuruluşları olmak üzere projeden etkilenenler ile araştırmacıların kullanabileceği başvuru kitabı olmalı, plan ve tasarım projelerinin onay aşamasında SED raporu şartı aranmalıdır.

5 Adımda SED hazırlama süreci (Kentsel Vizyon Platformu, 2014):

1. Adım; Dönüşüm alanını TANIMLAMA; durum tespiti
2. Adım; Seçenekleri TARAMA; erken müdahale
3. Adım; Etki ve tepkileri TAHLİL; değerlendirme
4. Adım; Süreci TASARLAMA; etki hafifletme
5. Adım; Etki ve süreci TAKİP; izleme ve değerlendirme



Şekil 6. 5 : 5 Adımda SED hazırlama süreci, Kentsel Vizyon Platformu.

6.2 Katılım Araçları

6.2.1 Vizyon çalıştayları

Kentin geleceğini etkileyen tüm tarafların (merkezi yönetim birimleri, yerel yönetim, yerel odaklı örgütlenmeler, sivil toplum örgütleri, özel sektör, yerel halk vb.) temsilcilerinin katılımıyla, sorunları ve potansiyelleri tarafların katkılarıyla doğru bir şekilde ortaya koyabilmek, gelecek stratejileri ve ortak bir vizyon geliştirmek amacıyla katılım yöntemleri kullanılmaktadır. Katılım teknikleri arasında; çalıştaylar, arama konferansları, tematik grup toplantıları, forumlar, paneller, yuvarlak masa toplantıları, seminerler, oturumlar, anket, görüşme, kamusal danışma etkinlikleri vb. sayılabilir.

Vizyon çalıştayları, kentlerin geleceğini tartışmak, ortak hedefler ve ortak faydaları belirlemek amacıyla; karar alıcılar, uzmanlar, kentliler, yatırımcılar, özel sektör ve sivil toplum örgütlerinin bir araya geldiği ortamlardır. Tarafların beklentilerinin ortak bir paydada karşılanmasını amaçlamaktadır. Ayrıca, paydaşların sorumluluk almalarını sağlayarak kentin geleceği için oluşturulan yol haritasının hayata geçmesini kolaylaştırır.

6.2.2 Katılımcı tasarım çalıştayları

İngiltere, Amerika ve Avrupa’da kentsel tasarım süreçlerine paydaşların ve halkın katılımını sağlamak için çeşitli yöntemler geliştirilmektedir. “Charette” ya da “Enquiry by Design” (Enquiry by Design) adı verilen tasarım çalıştayları katılımcı kentsel tasarım için belirlenmiş ve uygulanmakta olan önemli yöntemlerden biridir. Uzmanlar tarafından hazırlanan çalışmalar (kentsel tasarım projeleri, yol haritaları, mekansal gelişim şemaları vb.) taraflarca değerlendirilerek, alınan kritikler doğrultusunda revize edilir.

Tasarım alıştaylarının  önemli özelliği vardır:

- Farklı paydaşların fikirlerinin tasarım sürecine dâhil eder,
- Farklı tasarımcıların yetenek ve bakış açılarının sentezlenmesini sağlar,
- Bu süreçlerin en kısa süre içerisinde gerçekleşmesine yönelik uygulama sürecidir.

Charrette 4-7 gün süren yoğun alıştaylardır. Etkinlik tüm ilgili tarafları, çok çeşitli disiplinleri uzlaşmacı bir süreçle bir araya getirmektedir (Walters, 2007).

İngiltere rneğinde CABE Tasarım Konseyi, mahallerin fiziksel, ekonomik ya da doğal niteliklerinin iyileştirilmesi için mahallelileri tasarım odaklı düşünce yöntemiyle tanıştırır. İş yaratma, kamusal hizmetlerin ve yapılı çevrenin iyileştirilmesi ve sosyal sorunlar gibi konularda gelecekte ortaya çıkacak sorunları çözmek üzere ‘sosyal yenilik tasarımı’ yaklaşımını kullanmaktadır. Mahalle tasarım süreci, mahallelilerin katılımıyla beş adımda yürütülür (CABE Design Council, 2014).

- Organizasyon; Katılım Stratejisi
- Haritalama; Değişim Alanlarını Belirleme
- Hikayeleştirme; Algılanabilir Mesajlar
- Buluşmalar; Tasarım alıştayları
- Uygulama; Gelecek Planı

Türkiye’de ise tasarım süreçlerinde katılımın sağlanmasına ilişkin yasal bir zorunluluk bulunmamasına karşın, büyük ölçekli projelerin uygulanması süreçlerinde ortaya çıkması muhtemel problemlerin minimuma indirilmesi amacıyla, katılımcı tasarım çalıştaylarında, uzlaşılan tasarım ve planlama ilkeleri belirlenmektedir. Planlama ve tasarım aşamasında; plancı-mimar-mühendisler ile karar vericilerin katıldığı ortak çalışması sürecinde, planlama ve tasarım yaklaşımları ile uygulamaya yönelik örgütsel ve finansal modeller tartışılmaktadır.

Stratejik tasarım süreçlerinde, farklı fikirlerin ‘katılımcı ortamlarda’ kent yönetimleri ile tartışılarak ‘uzlaşma sağlanmış’ planlama ve tasarım ilkelerine ve ‘uygulanabilir tasarımlara’ dönüştürülmesi amaçlanmalıdır. Projenin farklı taraflarının proje sürecine nasıl dahil olacakları, yani rol ve sorumlulukları belirlenmelidir.

Yenilikçi fikir ve modellerin geliştirilmesi, farklı tasarımcıları bir araya getirerek proje elde etme yöntemlerinin çeşitlendirilmesi, kentin ihtiyaçları ve piyasa talepleri dikkate alınarak, kamu, özel sektör ve yaşayanların beklentilerinin eşitlik kriteri dikkate alınarak yönetilmesi amaçlanmaktadır.

6.2.3 Sosyal etkiye duyarlı tasarım çalışmaları

Mekansal müdahalenin sosyal etkilerini minimuma indirmek için geliştirilen insan odaklı ve katılımcı tasarım süreçleri ile mahallelilerin bugünkü yaşam dinamiklerini ve geleceğe ilişkin beklentilerini anlayarak tasarım ilkeleri ve projeleri yani ‘Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım’ (Kentsel Strateji, 2014) yöntemi geliştirilmelidir. Projelerin ortaya çıkaracağı etkiler önceden araştırılmalı, olası olumsuz etkiler tanımlanmalı, bu etkilerin azaltılması için stratejiler ve yeni araçlar geliştirilmelidir.

Tasarım projeleri hazırlanırken yaşayanların yaşam alışkanlıkları, istek ve beklentileri, kentin iklimsel özellikleri, kentin yerel karakteristikleri dikkate alınarak, gelenler ve gidenlerin dengesinin sağlandığı, yaşam ve mekâna olan etkilerin azaltıldığı, ekonomik alternatiflerin üretildiği 'sosyal etkiye duyarlı' tasarım süreçleri dört aşamadan oluşmalıdır (Kentsel Vizyon Platformu, 2014).



Şekil 6. 6 : Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım Çalıştayı, Kentsel Strateji.

Mahallelilerin bugünkü yaşamlarına ilişkin bilgileri ve geleceğe ilişkin beklentilerini anlayarak, tasarım ilkeleri ve örnek tasarım projeleri tasarlanmalıdır. Mahalleliyle yürütülecek sosyal etkiye duyarlı tasarım süreci dört aşamadan oluşmalıdır (Kentsel Strateji, 2014):

1. Mahalle ve Mahalleliyi Anlama

- Saha gezisi, sokak sohbetleri ile dönüşüm alanını (gözlem-eskizler, görsel malzeme-fotoğraf, bilgi toplama-arazi kullanımı vb.)
- Beklenti çalıştay ve mahalle toplantıları ile yaşayanlar ve çalışanların beklentilerini (beklenti çalıştay-sunum ve tartışma; mahalle toplantıları-anket)

2. Yaşam ve mekan dinamiklerini algılayarak tasarım ilkelerini geliştirme

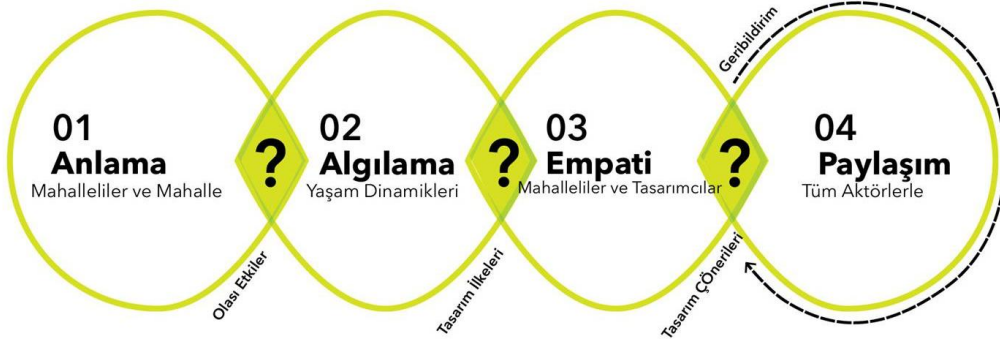
- Alışkanlıklar ve mevcut yaşam dinamikleri (saha gezisi-görsel malzeme, fotoğraflar, video bilgi güncelleme, arazi kullanımı, yükseklik)
- Sokak etkinlikleri (derinlemesine sorular, neden, maket ile düşünme, oyun oynama)
- Diyalog (yüz yüze görüşmeler, sohbetler)

3. Mahalleli ve tasarımcı arasında empati kurarak tasarım alternatiflerini oluşturma

- Tasarım ilkelerini test etme, çözüm odaklı düşünme, empati yapma
- Etkileşim: tasarım ilkeleri, tasarım çözümleri

4. Tasarım alternatiflerinin mahalleli ile paylaşımı

- Tasarım çözüm önerileri, el kitapçıkları, bilgilendirme dokümanları, maketler, toplantılar
- Sosyal medya, basın-yayın, aktörlerle paylaşım, geri bildirim



Şekil 6. 7 : Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım Süreci Aşamaları

6.3 Planlama ve Tasarım Araçları

6.3.1 Yol haritası, vizyon planı

Kentin geleceğini yönlendiren ortak vizyon, kapsamlı stratejiler, program ve eylem alanları bütünüdür. Potansiyelleri kullanmada ve öncelikleri gerçekleştirmede önemli bir araçtır. Ekonomik, sosyal vb. değişimlere tepki vererek vizyon ve hedeflerin gerçekleştirilmesi için yeni strateji ve eylem alanlarını tanımlar. Kentlerin geleceğinin bugüne göre ne kadar farklı olacağını öngörmek için kentin stratejik yönü tanımlanır.

Yol Haritaları, stratejik planlama yaklaşımı ile hazırlanmakta ve ‘Neredeyiz?’ , ‘Nerede Olmak İstiyoruz?’ve ‘Belirlenen Yere Nasıl Ulaşıyoruz?’gibi temel sorulara yanıt aramaktadır. Kentlerin geleceklerinin kurgulanmasında Yol Haritası yöntemi, planlamanın karar süreçlerinde halk katılımını zorunlu kılmakta, yaşam alanlarının yeniden tasarlanmasında söz sahibi olunmasını desteklemektedir. Bu bağlamda, ortak değerlerin bir vizyon etrafında ele alınması ve ortaya konan stratejik hedeflerin taraflarca benimsenmesi yoluyla stratejik iletişim yönetiminin doğru yapılması gerekmektedir (Kentsel Vizyon Platformu, 2013).

6.3.2 Mekansal gelişim çerçevesi

Stratejik Mekansal Planlama, kentin gelişim dinamiklerini yönlendirerek kent makroformunu şekillendiren yaklaşımdır. Mekansal Gelişim Çerçevesi (Spatial Development Framework) ise kentin uzun dönemli gelişimi ve değişimini etkileyen, aynı zamanda yatırımların izlenmesi ve yönetimi için yatırımcılar tarafından kullanılan önemli bir araçtır.

Yerel Gelişim Çerçevesi ise İngiltere’de 2004 yılında getirilen yeni mekânsal planlama yaklaşımıdır. Çerçevenin hazırlanmasında sorumlu belediye meclisleridir (District Councils). Yerel Gelişim Çerçevesi, eski sistem Yapısal Planlar (StructurePlans), Yerel Planlar (Local Plans) ile Birleşik Gelişim Planların (Unitary Development Plans) yerine geçmektedir (Gibson & Kocabaş, 2000).

Yerel Gelişim Çerçeveleri, her bölge için hazırlanan Bölgesel Mekânsal Stratejilerine (Regional Spatial Strategy) uygun olmalıdır. Yerel Gelişim Çerçeveleri gelişme alanlarını, koruma alanlarını ve gelişimi yönetmek için yerel politikaları içerir ve geniş çapta yerel paydaşlara danışılarak hazırlanır. Bu paydaşlar; yerel halk, belediye meclisi, üçüncü sektör, özel yatırımcılar ve geliştiricilerdir.

6.3.3 Yatırımcı rehberi

Kentin yapılaşabilir alanları, yapılaşma türü ve potansiyelleri, ulaşım yatırımları, büyük projeler, dönüşüm potansiyeli olan, plan ve piyasa koşullarının örtüştüğü alanlar vb. konularda yatırımcıları bilgilendirmek ve yatırım çekmek amaçlı hazırlanmış dokümanlardır (BNP Paribas Real Estate).

Yatırım rehberlerinin amacı, mekansal gelişim şeması ile hedeflenen duruma ulaşılması için özel sektör yatırımlarını doğru şekilde yönlendirmektir.

Yerel ve uluslararası yatırımcılar için hazırlanan rehberler, ülkedeki yasal ve hukuki sistem, yabancı yatırımcılar için kurallar ve kısıtlar, düzenlemeler, ülkedeki finansal durum, kentteki kamu yatırımları, rekabetçilik, iş kaynağı, vergiler gibi konularda da bilgi verir.

6.3.4 Stratejik master plan

Stratejik Master Plan, kentin geleceği için stratejik öneme sahip olan proje alanları için hazırlanan, mekansal tasarım kodları, gelişim potansiyeli ve mekansal kalitenin kontrollü biçimde sağlanması amacıyla hazırlanır. Proje alanının 20- 30 yıllık süreçteki gelişimine yönelik stratejiler ve araçlar tanımlanır (Christiaanse, 2010).

Kişiler, kurumlar ve proje sürecinin etapları arasında bütünleştirici bir süreçtir. Sorunun temeline inilerek, gelişimin anahtarı olan fırsatlar ortaya çıkartılır. Stratejik Master Planlama, bir proje alanının geçmişteki niteliklerini ve gelecekteki ihtiyaçlarını değerlendirerek, altyapı ve üstyapı gelişimlerinin uygulama süreçlerinin

yürütülmesi için kullanılır. Altyapı ve üstyapı projelerinin kısa, orta ve uzun vadeli zamanlamasını ve maliyet öngörülerini içerir (Strategic Master Planning, 2012).

Stratejik Master Plan sürecinin yönetimi (Edelman, 2007);

- Politik kararlılık, liderlik ve benimseme
- Sorumluluk alma, büyük ölçekli proje gerçekleştirebilme yeteneği
- Paydaşlar arasında ortak stratejik planlama anlayışı sağlanması
- Sürecin etkin yönetimi
- Mevcut durumun ve sahip olunan potansiyellerin analizi
- Ortak vizyon ve stratejiler geliştirme
- Politik destek
- Tanıtımı ve pazarlanması
- Periyodik aralıklarla güncellenmesi ile sağlanmalıdır.

Kentsel Vizyon Platformu (Kentsel Vizyon Platformu, 2013) tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, yatırımcılar, Fikirtepe Derneği ve tasarımcıları bir araya getirerek Fikirtepe’de ilan edilen riskli alanın geleceği için hazırlanan stratejik mastır planda beklentiler ortaklaştırılarak, ortak çözüm yolları geliştirilmiştir. Çalışmanın amacı, imar planı ve notları ile tasarım sürecine bırakılan tasarım kararlarını bütünlük içinde ortaklaştırmaktır.



Şekil 6. 9 : Fikirtepe Stratejik Mastır Planı, Kentsel Vizyon Platformu.

6 Stratejik Planlama İlkesi;

- Yaşayan Merkez
- Bütünleşen Donatı Alanları
- Farklılaşan Karakter Bölgeleri
- Kolay Bağlantılar
- Daha İyi Ulaşım
- Çeşitli ve Uyumlu Yapılardır.

Farklılaşan niteliklerine göre belirlenen beş karakter bölgesinde ise; fonksiyon dağılımı, kütleli dağılım alternatifi ve yapı adaları tasarım alternatifleri ortaya konarak tasarım kodları oluşturulmuştur.

6.3.5 Stratejik tasarım rehberi

Tarihi kent merkezi ya da proje ölçeğinde, estetik ve kalite düzeyinin yükseltilmesi amacıyla uzmanların katılımı ile hazırlanan, mimari tasarım, kentsel tasarım, peyzaj projelerinde yapılaşma ve açık alanlar ile ilgili düzenlemelere dair bilgileri içeren yol gösterici dokümanlardır. Genellikle belediyeler, kamu-özel ortaklıkları, mülk sahipleri, yatırımcılar ya da mahalle örgütleri tarafından hazırlatılır. Rehberlerin esnek ve açıklayıcı yapıları vardır.

Bir tasarım rehberi genel olarak aşağıdaki gibi bir içeriğe sahiptir:

- Genel planlama ve tasarım ilkeleri
- Yasal süreçler
- Yapılaşma detayları
- Yapı kütleleri ve parsel kullanımı
- Yaya dolaşımı
- Otoparklar
- Peyzaj düzenlemeleri
- Sürdürülebilir tasarım ve enerji tasarrufuna ilişkin bilgiler

Rehber hazırlanmadan önce mümkün olduğunca fazla grupta üç farklı seviyede katılım sağlanmalıdır. Rehber, gelişmesi önerilen alanda gerçekleşecek süreçleri

açıkça ortaya koymalıdır. Her uygulama etabında hangi aşamaların kat edileceği belirtilmelidir. Rehberin kullanışlı ve etkili olması için hazırlandıktan sonra belediye çalışanları, yatırımcılar ve tasarımcılar tarafından kullanılması gerekir. Rehberin kararlarını uygulayacak kişilerin rehber hazırlık sürecine dâhil olması, rehberin sahiplenilmesini ve uygulanmasını garanti altına alacaktır. Yerel yönetimin rehberin uygulanması için yaptırım gücünü kullanması gerekir (CABE Design Council, 2014).



Şekil 6. 10 : Kirişhane Stratejik Tasarım Rehberi İlkeleri, Kentsel Strateji.

Stratejik Tasarım Rehberi (Kentsel Strateji, 2012) ise süreç içindeki strateji, tasarım ve yönetim temel bileşenlerinin kuramsal çerçeveleri ile uygulama adımlarını yönlendiren bir kılavuzdur.

6.3.6 Mahalle rehberi

Mahalle Rehberi, yapı tipolojisi, cadde, sokak, mahalle ölçeklerinde tasarım standartlarını ortaya koyan dokümandır. Rehber, hazırlanacak alana özgü kimliğin çıkarılması ve bu kimliğin yeniden ele alınarak, geleceğe yönelik yaklaşımlarla harmanlanmasını sistematik hale getirir (Leeds City Council, 2003).

Mahalle Rehberi, mahalle ölçeğinde tanımlanan sorun ve fırsatlara yönelik yerel çözümlemeler getirerek, yaşam kalitesinin artırılmasını sağlar.

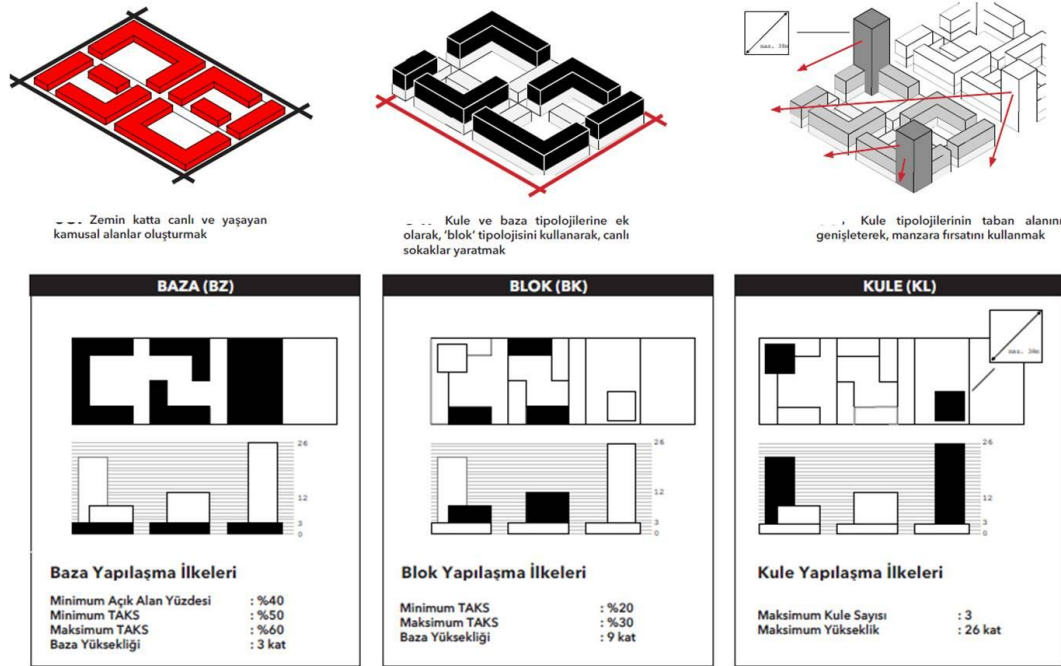
Hızlı yenilenme ve canlanma sürecindeki mahallelerde, eski ve yeni mahalleliler arasında iletişim ve etkileşimi artırmak, mahalle kimliği ve karakterini korumak

amacıyla, mahallelilerin katılımıyla hazırlanmalıdır. Rehberler, hem mahallelinin kendi kültürünü ve kimliğini korumaları için bilgilendirilmelerini sağlamalı hem de bu mahallelerde yatırım yapacak olan yatırımcıları da bilgilendirici nitelikte olmalıdır.

İstanbul'daki hızlı değişim ve dönüşüm sürecinin etkisi altındaki Yeldeğirmeni semtinin mahalle niteliklerini kaybetmemesi, sosyal ve ekonomik olarak olumsuz etkilenmemesi amacıyla Mahalle Rehberi hazırlanmaktadır. Esnaf ve mahalleliler arasında karar alma süreçleri oluşturulmakta, zemin kat kullanımlarına ilişkin kullanım stratejileri belirlenmektedir (Kentsel Strateji, 2014).

6.3.7 Tasarım kodları

Sokak, ada ve yapıların tasarım ilkelerinin kamu ve özel sektör yatırımcıları için uygulama kurallarına dönüştürülmesi yaklaşımıdır. Tasarım kodları, basit ifade edilen, kolay anlaşılır biçimlerde, mekan tasarımının fiziksel özelliklerini iyi ifade etmelidir. Mülk sahipleri, tasarımcılar ve kullanıcılar tarafından kabul edilen kodlar, kamusal alan yaratmayı gözetmelidir. Kent ölçeğinden, yapı ölçeğine kadar inen kontrol mekanizması olarak kullanılabilen kodlar, uygulanabilir olmalı, kentsel kalite ve kimliği ön plana almalıdır (Sorkin, 1993).



Şekil 6.11 : Fikirtepe Stratejik Master Planı, tasarım kodları.

Form Based Codes (Form Bazlı Kodlar) belirli bir kent formunu oluşturabilmek için yapılaşmayı düzenleyen bir yöntemdir. FBK ile arazi kullanım kararlarına daha az odaklanılarak, fiziki biçimin kontrol edilmesi ile tahmin edilebilir bir kamusal mekân oluşturulur. Bina cepheleri ile kamusal mekânın ilişkisi, yapıların biçim ve kütlelerinin birbiri ile ilişkisi, sokakların ve yapı adalarının ölçek ve tipleri ile ilgilenir. Tasarım ilkeleri ve politikalardan farklı olarak FBK tavsiye edici değil düzenleyici niteliktedir. Kodlar, binaların boyutları ve yerleşimleri, sokaklar, cepheler vb. mekânın fiziki tasarımına ilişkin elemanlardan oluşur. FBK sokakları, meydanları ve diğer kamusal alanları oluşturmaya yönelik kullanılırken, tıpkı tarihi dokularda olduğu gibi kamusal alanların binalarla tanımlanmasına yönelik hazırlanır.

6.4 Örgütlenme Modelleri

6.4.1 Katılım toplantıları

Proje geliştirme süreçlerinde, karar alma süreçlerine katılım mekanizmalarının en eskisi, konuya özgü kurul ve komiteler oluşturularak katılım toplantıları yapılmasıdır.

Bu örgütlenme modelinde, ilgili kilit paydaşların temsilcileri düzenli olarak bir araya gelir, kilit sorunlara çözüm üretir, öncelikleri belirler, diğer paydaşların nasıl harekete geçirileceği vb. konuları görüşür. Kamu-özel-sivil sektörlerden ilgili kurum temsilcileri ve kişilerin katılımı ile tema veya sektörel odaklı oluşturulan çalışma gruplarıdır. Komisyonlar, temalara göre sorun ve fırsatların tespit edilmesi, öneriler geliştirilmesi konularında stratejik plan sürecinin en başından sonuna kadar yer alırlar (Wheeland, 1993).

6.4.2 Stratejik ortaklıklar

Projelerin uygulanması süreci, kamu - özel –sivil sektörler arası işbirliklerin geliştirilmesini zorunlu kılmaktadır. Sosyal ve ekonomik kalkınma ve mekansal gelişim amacıyla, yerel yönetimlerin gerek özel sektör kuruluşlarıyla, gerek diğer kentlerle, gerekse üniversiteler ve sivil örgütler ile stratejik işbirlikleri kurulmaktadır.

Proje ortaklıkları, projeden özellikle birinci derecede etkilenen grupların, birlikte yaratılan proje senaryosu kurgusu içinde bir araya geldikleri ortamlardır (Göksu A. F., Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Ortakları, 2006).

6.4.3 Yenilikçi HUB'lar

Son yıllarda, kentsel konulara katılım ve karar alma süreçlerinde yenilikçi HUB yaklaşımı yeni bir örgütlenme aracı olarak ortaya çıkmaktadır. HUB'lar, kişiler ve kurumları belirli temalar altında bir araya getirerek, uluslar arası ve disiplinler arası bilgi paylaşımını amaçlar.

Kent plancılarının kamusal alan üzerinde karar almaları ve kentlerdeki hareket alanları gün geçtikçe daralmaktadır. Kentlerde yapılması düşünülen iyileştirmeler ise oldukça maliyetli olmakta ve yerel yönetimler kaynak ayırmakta zorlanmaktadır. Uygulamaya geçen yeni planlama ve tasarım stratejileri ise öngörülemeyen maliyetler ortaya çıkartabilir. Stratejik planlama süreçlerinin uzun vadeli eylem planlaması yaklaşımı, kısa vadede yerelde ortaya çıkan sosyal ve ekonomik değişimlere karşı duyarlı kalamamakta, kentliler planlama süreçlerine aktif olarak katılamamaktadır (Lydon & Garcia, 2014).

UN-Habitat, Dünya Kentsel Forumunda (2012, Napoli); yenilikçi planlama ve tasarım yaklaşımları, katılımcı planlama süreçlerinin desteklenmesi ve sosyal eşitlik, risk azatlımı, dayanıklı şehirler, kentlerin geleceği için mekansal, yasal ve yönetim önerileri, kentsel altyapı, kaynak yönetimi, sosyal konut ve kamusal alanlara erişim konularında yenilikçi HUB'lar kurarak üniversiteleri işbirliğine davet etmiştir (Initiative, 2013).

Dünyada çoğunlukla -özel-sivil sektörler arasındaki işbirliklerine bağlı olarak geliştirilen HUB'ların faaliyet alanları;

- Kamusal fayda yaratan, ticari başarıya sahip yerel girişimlerin desteklenmesi,
- Kentliler, kamu, akademi ve özel sektörle ortaklıklar kurup çözüm odaklı pilot projeler geliştirilmesi,
- Teknoloji odaklı sivil katılımın desteklenmesi,
- Şehrin öncelikli sorunlarıyla mücadelede fark yaratan belediye politikaları geliştirmek için, inovatif ve akıllı çözümler yaratılması,

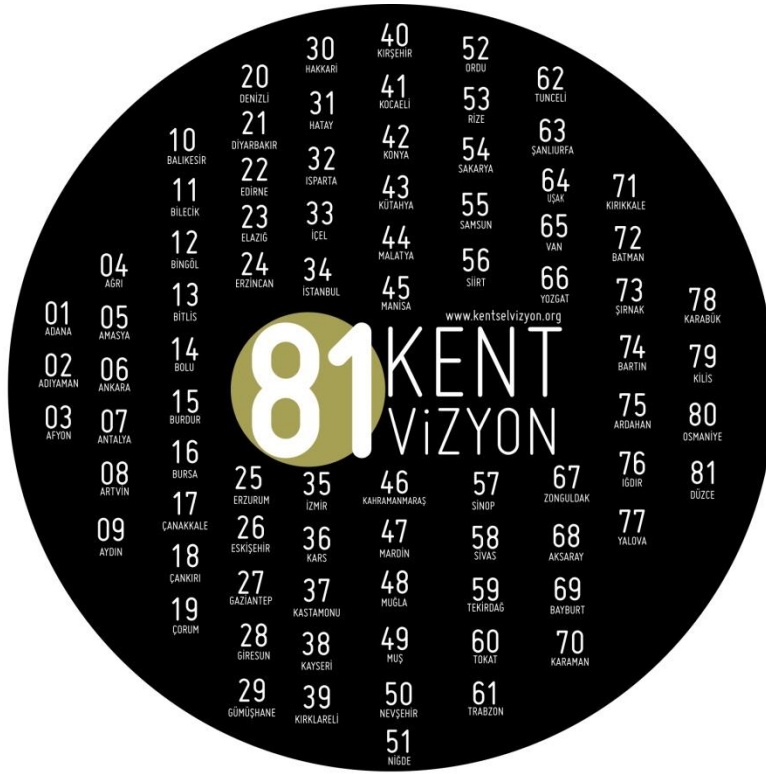
- Yenilikçi birey ve kurumların, büyük sosyal sorunları çözecek fikir geliştirmeleri konusunda desteklenmesi,
- Sosyal yenilikçiler, sosyal girişimciler ile kamu hizmetleri ve karar vericiler arasında bağlantı kurulması,
- Şehir hayatının sosyal yenilikçilik temelinde geliştirilmesi olarak tanımlanabilir.

Ülkemizde, yenilikçi HUB yaklaşımı ile ortaya çıkan girişimler, kentlilerin kendi mahalleleri ve kentleri ile ilgili sorunlara aktif katılımını ve çözüm üretmelerini amaçlamaktadır.

TAK Modeli, kentsel sorunların çözümünde kentliler, tasarımcılar, gönüllüler, öğrenciler ve destekçilerin ulusal ve uluslararası işbirlikleri kurarak fikir ürettikleri ve ürünlerini kamuoyu ile paylaştıkları yenilik ve yaratıcılık mekanıdır. Tüm disiplinlerinden tasarımcılarla birlikte, gönüllülük ve işbirliği esası ile program ve projeler üreten, bağımsız bir oluşumdur. TAK, kentsel sorunları Tasarım, Araştırma, Katılım yoluyla ele alarak, sosyal değişime duyarlı tasarım süreçleri kurgulamaktadır.

Kamu, özel ve sivil sektörlerin işbirliği yaklaşımı ile kurulan TAK Kadıköy, TAK Kartal ve TAK Gaziantep'ten sonra, TAK Modeli, Muğla'da bölge ölçeğinde kalkınmayı amaçlayan bir model olarak yeniden kurgulanmaktadır. TAK modeli, diğer kentlerden de erişilebilir olabilmesi için yeni bir gönüllü ortaklık modeline dönüştürülerek online platforma taşınmıştır (TAK, 2015).

Diğer bir örnek olan Kentsel Vizyon Platformu, kamu, özel ve sivil sektörlerin işbirliği ile kentlerin geleceğini kurgulamak amacıyla; NEF ve Kentsel Strateji Şirketlerinin gönüllü işbirliği ile kurulmuştur (Kentsel Vizyon Platformu, 2014). Yeni kent modelleri ve planlama yaklaşımı geliştirmeyi amaçlayan Platformun ilk programı olan '81 Kent 81 Vizyon' ile tüm kentlerimizin, Vizyon Planları, gönüllü şehir plancıları ve mimarlar tarafından hazırlanarak, 81 kentin stratejik göstergeleri, temel sorunları, fırsatları ve dinamikleri, farklılıkları, temaları, stratejileri, sektör, program ve projelere ilişkin somut öneriler geliştirilerek, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Yerel Yönetimler, Kalkınma Ajansları ve Üniversiteler ile paylaşılmıştır.



Şekil 6. 12 : 81 Kent 81 Vizyon, Kentsel Vizyon Platformu.

Ülkemizde, yol haritası ve vizyon planlama yaklaşımının yaygınlaştırılması amacıyla, Kentsel Vizyon Platformu tarafından 81Kent 81 Vizyon programı çağrısı yapılmış, programda yer almak isteyen gönüllü şehir plancıları ve mimarlar tarafından 81 kentin vizyon planı hazırlanmıştır. Programda, kentlerin stratejik göstergeleri, temel sorunları, fırsatları ve dinamikleri, 81 kentin farklılıkları, temaları, stratejileri, sektör, program ve projelere ilişkin somut önerileri geliştirilmiştir.

6.5 Finansman ve Uygulama Araçları

6.5.1 İmar bonusu

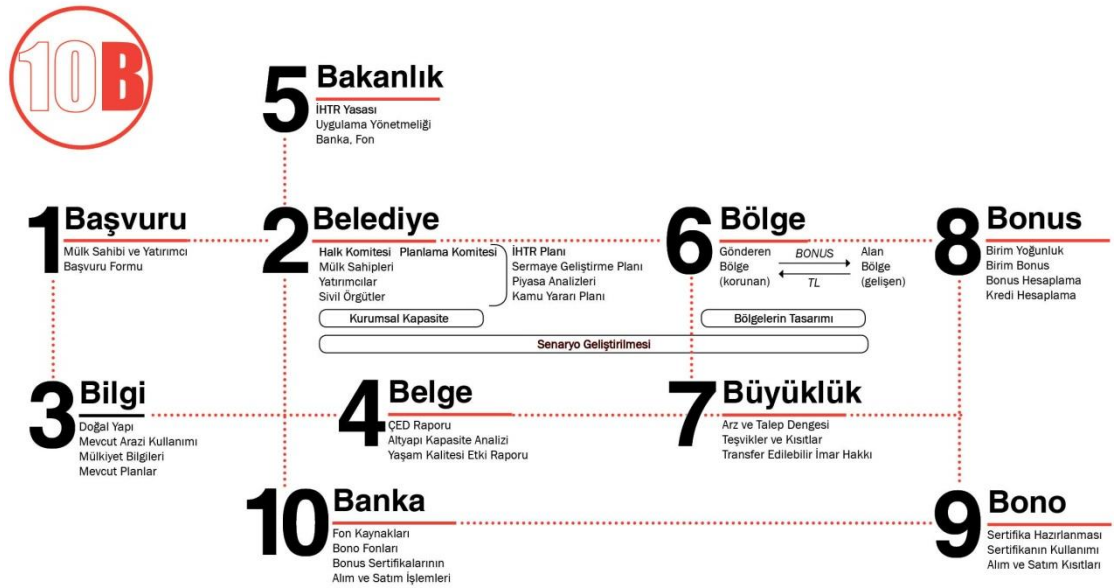
Parsel bazında ‘yoğun yapılaşma’ ve ‘yap-sat’ modeli ile ‘piyasa koşullarında yaratılan finansman’ yaklaşımı sonucunda ortaya çıkan; ‘düzensiz kentsel doku’ ve ‘apartman tipolojisi’ ile ‘yetersiz kamusal alan’, ‘riskli yapı’, ‘otopark eksikliği’ vb sorunlarının farklı bir yaklaşımla çözümü için ada bazında planlama yaklaşımı gündeme gelmelidir.

İmar bonusları, ada bazında birleşme, yapı çekme mesafesinin yola terk edilerek dar yolların genişlemesi, yeşil, park ve donatı vb gibi kamusal alan yaratma ve açık-kapalı otopark yapılması koşulları dikkate alınarak, özellikle kamusal alan elde edilmesi ve riskli yapıların yeniden yapımına finans desteği sağlamak için verilmelidir (Göksu A. F., Kentsel Dönüşüm: Yenilikçi Yaklaşımlar ve Yenilikçi Yöntemler, 2004).

6.5.2 İmar hakları transferi (İHT)

Potansiyel imar haklarının (hava hakkı) menkul kıymete dönüştürülerek satılmasına ya da transferine izin veren bir planlama aracıdır. İmar haklarının gönderildiği ve transfer edildiği alanların belirlendiği bir plan ve yasal altlığın hazırlanması gereklidir (Göksu F. A., İmar Hakları Transferi Kavramı ve Yeni Yasada Taşınmaz Hak Aktarımı Aracının Değerlendirilmesi, 2010).

Uluslar arası 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. 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 likite çevirmesi üzerine kurulmuştur.



Şekil 6.13 : İHT Basamakları, Kentsel Strateji.

İmar haklarının alım ve satımının sözkonusu 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 önem kazanmaktadır.

- Taşınmazın korunacağı bölgenin tasarımı (Gönderen bölge),
- Gelişecek bölgenin tasarımı (Alan bölge),
- İHT sertifikası çıkarılması ve banka kurulması,
- Planlanma ve yönetim

6.5.3 Vergi düzenlemeleri

Sınırları tanımlanmış bir bölgede yer alan projelerin finansmanının sağlanması için aynı blgede yer alan işletmelerden ekstra vergi alınması yöntemidir. Sınırları tanımlanmış olan alanlar, iş geliştirme bölgeleri (BID-Business Improvement District) olarak tanımlanır. BID alanlarında, belediyelerin sağladığı hizmetlere ek olarak, sokakların temizlenmesi, güvenlik, kentsel tasarım, bölgenin tanıtımı ve kültürel ve ekonomik faaliyetlerin canlandırılması gibi projeler için fon yaratılır (Green Infrastructure Handbook, 2011).

İşletmeler tarafından fonlanan bu organizasyonun;

- Ticari bölgelerde yer alması istenen fonksiyonları ve işlevleri belirler,
- Bölgeyi temsil eden işletmelerin tek çatı altında toplanarak ortak karar almalarını sağlar,
- BID fonları ile elde edilen gelir, yalnızca bölgenin ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılır,
- Ortak maliyetlerin düşürülmesi,
- Bölgenin tanıtımının yapılması,
- Diğer BID alaları ile işbirliği ağlarının oluşturulması avantajları bulunmaktadır.

6.5.4 Çapraz finansman

Piyasa değeri yüksek bir alanda yaratılan karın bir kısmının, ekonomik yönden daha zayıf bir alanda kaynak yaratmak üzere kullanılmasıdır. 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 (Göksu A. F., Kentsel Dönüşüm: Yenilikçi Yaklaşımlar ve Yenilikçi Yöntemler, 2004).

6.5.5 Proje ortaklık payı (POP)

Kamunun imar hakkı artışına izin verdiği alanlarda, yoğunluk artışına bağlı olarak oluşan değerin bir kısmının ortaklık payı olarak kamuya aktarılmasıdır. Elde edilen gelir kamusal yatırımlar için kullanılır (Göksu A. F., Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar, 2003).

7. SONUÇ

Hızlı ve büyük ölçekli dönüşüm süreçlerinin yaşandığı kentlerimizde, mevcut ve gelecekteki kentsel sorunların, klasik planlama yaklaşımları ve imar planları ile çözülmesi mümkün görünmemektedir. Mevcut planlama yaklaşımı, hızlı kentleşme süreçlerinin ortaya çıkarttığı sorunları çözmekte yetersiz kalmakta, dinamizmin yarattığı potansiyeller ise kullanılamamaktadır.

Üst ölçekli planlama (strateji geliştirme) süreçleri ile alt ölçekteki proje (tasarım geliştirme) süreçleri arasında planlama, tasarlama ve uygulamaya yönelik kopukluklar ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle, üst ölçekte geliştirilen stratejilerin mekan üzerinde ne tür etkiler oluşturacağını görmek için aşağıdan yukarı ve yukarıdan aşağı planlama mekanizmaları eş zamanlı olarak yürütülmeli, şehir planlama ve mimari tasarım disiplinleri ortaklaştırılmalıdır. Yaşam çevrelerinin yeniden kurgulanması sürecinde, yeni bir kentsel bakış ile ada, mahalle ve kent ölçeklerini içeren ve yeni stratejik mekansal planlama yaklaşımı olarak geliştirilen ‘Kentsel Strateji Çerçevesi’, ölçekler arasında eş zamanlı planlama ve tasarım süreçleri geliştirilerek, meslekler arası buluşma alanları yaratılmasını amaçlamaktadır.

Kentsel gelişim ve değişim, günümüzde ve gelecekte olumsuz sosyal ve mekansal etkiler ortaya çıkartmakta, imar planlama yaklaşımının kentsel sorunları çözmek konusunda yetersizliği, günümüzde şehir planlama mesleğinin geçerliliğinin sorgulanmasına neden olmaktadır. Şehir plancısının rolü, projelerden kaynaklanan olumsuz etkileri minimuma indirmek amacıyla, günümüzün karar alma, planlama, tasarlama ve uygulama süreçlerini irdeleyerek, yenilikçi yöntem ve araçlar geliştirmek olmalıdır. Kentsel değişim süreçlerinin yönetimi yaklaşımı olarak geliştirilen ‘Stratejik Tasarım Yönetimi’, çeşitli aktörler arasında uzlaşma sağlanarak, her ölçekte strateji ve tasarımların geliştirilmesi, yani olumsuz sosyal ve mekansal etkilerin minimuma indirilmesi amacıyla geliştirilmiştir.

‘Kentsel Strateji Çerçevesi’ ve ‘Stratejik Tasarım Yönetimi’nin oluşturulmasına ilişkin derlenen yöntemler ve araçlar, yeni planlama yaklaşımımızın oluşturulmasına

yönelik çalışmalar ve tartışmalar için açılım sağlamalıdır. Kentlerimizin uzun vadeli değişim ve dönüşüm sürecinde, ‘dönüşümün mekansal, toplumsal ve ekonomik boyutları nasıl ele alınmalıdır?’ sorusunun yanıtı aranmalı, mekân odaklı kentsel dönüşüm süreçleri yerine, sosyal ve toplumsal boyutun da önemsendiği, uzlaşma ile gerçekleşen proje süreçleri yaşanmalıdır. Kentlerimize özgü problemleri çözmeyi amaçlayan, demokratik, sosyal, ekonomik, stratejik mekânsal planlama yaklaşımları ile tasarım, planlama ve yönetim süreçlerinde yenilikçi araçlar ve deneyimler dikkate alınarak kendimize özgü modeller geliştirilmelidir.

KAYNAKLAR

- Akalp, S.** (2012). Kentsel Dönüşüm Sürecinde Yerel Girişimlere DESTEK. *12th European Network of Housing Conference*. Lillehammer, Norveç: ENHR.
- Akalp, S.** (2012). Yaşam Çevrelerinin Yeniden Kurgulanması, Stratejik Tasarım Yönetimi. *Çevre Yönetişimi Uluslararası Konferansı* (s. 293-314). İstanbul: Sabancı Üniversitesi, İstanbul Politikalar Merkezi.
- Authority, G. L.** (2008). *The London Plan*, adres: <https://www.london.gov.uk>, alındığı tarih: 2015
- Bademli, R.** (2007). Kentsel Planlama Kuramları. *Kentsel Planlama İşliğı Notları*. içinde Ankara: İmge Kitabevi.
- Brenner, N.** (2009). What is Critical Urban Theory? *Taylor & Francis* , VOL. 13, NOS. 2–3.
- BNP Paribas Real Estate** (2015). *Investing in London 2015*, adres: www.realestate.bnpparibas.com/bnppre/en/home-cfo4_12097.html, alındığı tarih: 2015
- CABE Design Council**. (2014). *Design in Neighbourhood Planning*. London, United Kingdom.
- Duany, A., & Plater-Zyberk, E.** (1994). The Neighborhood, The District And The Corridor. P. S. Katz içinde, *The new urbanism: Toward an architecture of community*.
- Duany, A., Plater-Zyberk, E., & Alminana, R.** (2003). *The New Civic Art: Elements of Town Planning*.
- Edelman, H.** (2007). *Urban Design Management*. Helsinki: Helsinki University of Technology Publications in Architecture.
- European Urban Charter II.** (2009). *Manifesto for New Urbanity*. Council of Europe.
- Floca, M., & Pivo, G.** (2007). Doing Good-and Doing Well. *Urban Land Institute* , 66(6), 118.
- Garreau, J.** (1991). *Edge cities: Life on the new frontier*. New York: Doubleday.

- Gibson, M., & Kocabaş, A.** (2000). Sustainable Regeneration-Challenge and Response. *1. Uluslararası Kentsel Tasarım Buluşması Bildirisi. Küreselleşme Sürecinde Kentsel Tasarım ve Yerel Özellikler Sempozyum Kitabı* (s. 177-228). Londra: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları.
- Godtel, T.** (Dü.). (2011). HafenCity Hamburg Bilgilendirme Ofisi, Sunum Notları. HafenCity, Hamburg.
- Göksu, A. F.** (2003). Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu* (s. 270-280). İstanbul: YTÜ.
- Göksu, A. F.** (2003). Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar. *TMMOB, Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu* (s. 273-293). İstanbul: Kentsel Dönüşüm Sempozyum Bildirileri.
- Göksu, A. F.** (2006). Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Ortakları. *TMMOB Ankara Şubesi Bülteni* , 40-45.
- Göksu, A. F.** (2004). Kentsel Dönüşüm: Yenilikçi Yaklaşımlar ve Yenilikçi Yöntemler. *Mimar.İst Mimarlık Kültürü Dergisi* , 81-86.
- Göksu, A. F.** (2005). Planlamada Yeni Politika ve Stratejiler, Riskler ve Fırsatlar, Stratejik Planlama Yaklaşımı Yeni Kentsel Düzen'in Kurulması için Bir Araç Olabilecek mi? *8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 29. Kolokiyumu Yayını*, (s. 607-612). İstanbul.
- Göksu, A. F.** (1993). Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Gelişme Proje Modeli. *Mimarlık Dergisi, Sayı 251* , 21-22.
- Göksu, A. F.** (2006). Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Gelişme Proje Modeli. *Gelişen Dünya Koşulları, 2000'li Yılların Yerel Yönetim Anlayışı ve Kent Yerel Yönetimleri Üzerine*, (s. 20). İstanbul.
- Göksu, A. F.** (2014). Yeni Planlama Yaklaşımı ve Kentsel Dönüşüm. *1. Uluslararası Kentsel Planlama- Mimarlık ve Tasarım Kongresi Bildiriler Kitabı*, (s. 43-54). Kocaeli.
- Göksu, A. F.** (2015). *Al Jazeera*, adres: www.aljazeera.com.tr/gorus/kentsel-donusumde-ihmal-edilenler, alındığı tarih: 2015
- Göksu, A. F.** (2013). *Arkitera*, adres: www.arkitera.com/files/haber/9267/BEK.pdf, alındığı tarih: 2015
- Göksu, A. F.** (2012). *Kentsel Strateji*, adres: www.kentselstrateji.com/index4.html, alındığı tarih: 2015
- Göksu, A. F.** (2013). *Mahalle 3 Yaşamsal Dokunuş*, adres: www.mahalle3d.weebly.com, alındığı tarih: 2015

- Göksu, A. F. & Akalp, S.** (2012). *Local Initiatives for Urban Transformation: Istanbul's 3Blocks1Block Project.*, adres: thisbigcity.net/local-initiatives-for-urban-transformation-istanbuls-3blocks1block-project/, alındığı tarih: 2015
- Göksu, F. A.** (2010). *İmar Hakları Transferi Kavramı ve Yeni Yasada Taşınmaz Hak Aktarımı Aracının Değerlendirilmesi*, adres: www.kentselyenileme.org/ , alındığı tarih: 2015
- Initiative, H. P.** (2013). *Thematic Hubs*, adres: mirror.unhabitat.org/documents/hpui/guidelines/ToR-HPUI-Hubs.pdf, alındığı tarih: 2015
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB), P. v.** (2003). *İstanbul için Deprem Master Planı*. İstanbul.
- John Glasson, G. W.** (2009). Urban regeneration and impact assessment. *Impact Assessment and Project Appraisal* , 27 (4), 283-290.
- Kentsel Strateji.** (2012). *Kirişhane Stratejik Tasarım Rehberi*. İstanbul: Denizli Belediyesi.
- Kentsel Strateji.** (2014). *Sosyal Değişime Duyarlı Tasarım Süreci*. Gaziantep: Sürdürülebilir Şehirler Projesi, Dünya Bankası.
- Kentsel Strateji.** (2014). *Sürdürülebilir Şehirler Programı, "Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım Süreci" Kentsel Tasarım Çalıştayı Yöntemi Çalışması*. İstanbul: Dünya Bankası.
- Kentsel Strateji.** (2010). *Tarlabaşı Stratejik Sosyal Plan*. İstanbul: Kentsel Strateji.
- Kentsel Strateji.** (2014). *Yeldeğirmeni Mahalle Kullanım Rehberi*. İstanbul: Tasarım Atölyesi Kadıköy.
- Kentsel Vizyon Platformu.** (2014). *10 Soruda Sosyal Etki Değerlendirme Rehberi*. İstanbul.
- Krier, R.** (2013). *Architecture and Urban Design*, adres: Robkrier.De/, alındığı tarih: 2014
- Lab, H. D.** (2012). *Helsinki Design Lab.*, adres: www.helsinkidesignlab.org/pages/what-is-strategic-design , alındığı tarih: 2015
- Leeds City Council.** (2003). *Neighbourhoods For Living Guide*. Leeds.
- Lepeska, D.** (2014). *Istanbul's gentrification by force leaves locals feeling overwhelmed and angry*, adres: www.theguardian.com/cities/2014/jul/02/istanbul-gentrification-force-locals-angry-luxury-hotels-turkey , alındığı tarih: 2015
- Levy, J. M.** (2009). *Contemporary Urban Planning* . Pearson/Prentice Hall.

- Lindsay, G.** (2010). *Mimarizm*, adres: [www.mimarizm.com/haberler/ HaberDetay.aspx?id=50343](http://www.mimarizm.com/haberler/HaberDetay.aspx?id=50343), alındığı tarih: 2015
- Lydon, M., & Garcia, A.** (2014). *Tactical Urbanism Vol 4*
- Moule, E., & Polyzoides, S.** (1994). *The Street, the Block and the Building*. P. S. Katz içinde, *The new urbanism: Toward an architecture of community* (Vol. 10). New York.
- Murray, P.** (2012). Some Key Figures in London's Regeneration. *Architectural Design, Special Issue: London (Re)generation*, Vol. 82 , 112–119.
- Oral, M.** (2012). *Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlü Tahmini*, adres: www.milliyet.com.tr alındığı tarih: 2015
- Panerai, P., & Depau, J.-C.** (2004). *Urban Forms, The Death And Life Of The Urban Block*. Architectural Press, Marseille.
- Piqué, J. M.** (2009). 22@Barcelona Projesi, Ramon Sagarra i Ruis Sunumu Notları, İstanbul Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi,.
- Rabel J Burdge, C. N.** (2012). When and Where is Social Impact Assessment Required? I. A. Assessment (Dü.). içinde Porto.
- Rogers, R.** (1999). *Towards a Strong Urban Renaissance*. Department of the Environment, Transport and the Regions, Wetherby: 1st ed., Urban Task Force.
- Rudlin, D., & Falk, N.** (2010). *Sustainable Urban Neighbourhood*. Routledge.
- Schmidt, C.** (2014). Patterns and Pathways of Global Urbanisation: Towards Comparative Analysis.
- Sieverts, T.** (2003). *Cities Without Cities: an Interpretation of the Zwischenstadt*. Routledge.
- Soja, E. W.** (2000). *Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions*. Oxford: Blackwell.
- Southeast Tennessee Development District** (2011). *Green Infrastructure Handbook*. Chattanooga: Southeast Tennessee Development District.
- Sorkin, M.** (1993). *Local Code: The Constitution of a City*. New York: Princeton Architectural Press.
- Tekeli, İ.** (2012). Türkiye Yürürlüğe Konulan Kentsel Dönüşüm Üzerinde Konuşmayı Sürdürebilmelidir. *İstanbul'un Yüzyılı Sergisi* . İstanbul.

- Thelen, E.** (2011). Amsterdam Yapısal Vizyon Bilgilendirme Ofisi, MRE Sunum Notları. Amsterdam.
- Türel, A., & Eraydın, A.** (2005). İstanbul'un Yeni Kentsel Oluşumlar Çerçevesinde Değerlendirilmesi . *ODTÜ MATPUM Yayınları* , 9.
- UN HABITAT.** (2014). A New Strategy of Sustainable Neighbourhood Planning: Five principles. *Urban Planning Discussion Note 3*.
- Walters, D. R.** (2007). *Designing Community: charrettes, master plans and form-based codes*. Londra: Routledge.
- Wheeland, C. M.** (1993). Citywide Strategic Planning: An Evaluation Of Rock Hill's Empowering The Vision. *Public Administration Review* , s. 65-72.
- Url-1** <<http://www.cnu.org>>, alındığı tarih: 2015.
- Url-2** <<http://www.csb.gov.tr/iller/> >, alındığı tarih: 2014.
- Url-3** <<http://www.princes-foundation.org/content/enquiry-design-neighbourhood-planning> >, alındığı tarih: 2015.
- Url-4** <<http://www.kentselvizyon.org/> >, alındığı tarih: 2013.
- Url-5** <<http://www.polidesign.net> >, alındığı tarih: 2015.
- Url-6** <<http://www.archibus.com/Strategic-Master-Planning> >, alındığı tarih: 2015.
- Url-7** <<http://takortak.org> >, alındığı tarih: 2015.

ÖZGEÇMİŞ

Ad-Soyad : Sıla Akalp Akyalçın

Doğum Tarihi ve Yeri: 09.05.1985, Ankara

E-posta : silakalp@gmail.com

ÖĞRENİM DURUMU

- **Lisans:** 2006, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Ankara, Türkiye
- **Yüksek Lisans Değişim Programı:** K.U. Leuven Şehircilik ve Stratejik Planlama Bölümü, Leuven, Belçika

MESLEKİ DENEYİM VE ÖDÜLLER

- Raci Bademli İyi Uygulamalar Özendirme Ödülü, Tasarım Atölyesi Kadıköy, Şehir Plancıları Odası, Ankara, 2013
- İzmit Sahili Peyzaj ve Kentsel Tasarım Yarışması; Onur Ödülü, 2010
- Cumalıkızık Osmanlı Köyü, Fikir Projesi Yarışması; 3.lük Ödülü, 2008

Profesyonel iş yaşamına 2006 yılında İstanbul Metropoliten Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi'nde (IMP) başlayarak İstanbul'un özellikle merkez alanının gelişim ve dönüşüm stratejilerinin belirlenmesi sürecinde aktif görev almıştır. 2009 yılından beri Kentsel Strateji şirketinde görev almakta olup, Anadolu kentlerinde Yol Haritası, Strateji ve Eylem Planı, Mekansal Gelişim Strateji Çerçevesi, Vizyon Planı ve büyük ölçekli mekânsal gelişim stratejileri, Kentsel Strateji ve Stratejik Tasarım Çalıştayları konularında deneyim kazanmıştır.

Planlama ve tasarım ilkelerinin katılımcı ortamlarda belirlenmesi için strateji ve tasarım ilişkisini kurgulayan 'stratejik tasarım yönetimi' yapmakta olup, Kentsel Strateji Ltd. Şti.'nin ortağı ve Stratejik Tasarım Yöneticisidir.

Yerel Girişime DESTEK Platformu ile 2010 yılından bu yana 3ADA1ADA, MAHALLE ve KENTteKENT Programlarını yürüterek, kentlerin yeniden kurgulanması ve yerinde yenileme yaklaşımları ile katılımcı ortamlarda kentsel dönüşüm modelleri geliştirmektedir.

TAK Kadıköy, TAK Kartal ve Kentsel Vizyon Platformu yöneticiliğini yapan AKALP, sosyal etkiye duyarlı tasarım yönetimi konusunda çalışmalar yapmaktadır.

Kentsel Strateji bünyesinde yürütülen diğer çalışmalar;

Mekansal Gelişim Çerçevesi

- Bolu Kent Vizyonu ve Mekansal Gelişim Stratejisi (Bolu Belediyesi, Doğu Marmara Kalkınma Ajansı)
- Gaziantep Şahinbey İlçesi Mekansal Gelişim Çerçevesi (Dünya Bankası, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi, Şahinbey Belediyesi)
- Yalova Çarpan Etkileşim Strateji Çerçevesi, Mekansal Etki Senaryoları
- Çayırova Vizyon Planı ve Mekansal Gelişim Çerçevesi (Çayırova Belediyesi)
- Bursa Mekansal Gelişim Çerçevesi (Bursa Büyükşehir Belediyesi)

Master Planlama ve Tasarım Yönetimi

- Arusha Safari City Masterplanı Danışmanlığı, Tanzania (Arusha Belediyesi, Ulusal Konut Kurumu-NHC)
- Kartal Hürriyet ve Cumhuriyet Mahalleleri Vizyon Planı ve Yenileme Projesi (Kartal Belediyesi)
- TÜBİTAK Ankara SAGE Kampüs Tasarım Yönetimi
- TÜBİTAK Gebze Kampüsü Tasarım Yönetimi
- Cendere Vadisi Sanayi Dönüşümü Projesi Tasarım Yönetimi (İBB, İMP, Kağıthane Belediyesi, KAYADER, tasarım ekipleri)

Yenilikçi Kentsel Dönüşüm Modelleri

- 39 Kent 1 İstanbul Programı kapsamında İstanbul'un tüm ilçelerinin mekansal gelişim şemalarının hazırlanması (Kentsel Vizyon Platformu, İstanbul İlçe Belediyeleri) Tasarım Çağrısı 2014

- MAHALLE 3 Yaşamsal Dokunuş, Dönüşüm Modeli Tasarım Çağrısı, 2012
- 3ADA1ADA Projesi; Deprem Odaklı Gönüllük Esaslı Yerinde Dönüşüm Modeli Tasarım Çağrısı, 2011
- Kağıthane Mahalle Rehberi (Kağıthane Belediyesi, Kentsel Vizyon Platformu)
- Fikirtepe Stratejik Tasarım Rehberi (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, KCAP, mülk sahipleri ve yatırımcılar)

Vizyon Planları ve Yol Haritaları

- Edirne Kent Vizyonu (Edirne Belediyesi)
- Siirt Tarihsel Dönüşüm Vizyon Planı
- Düzce'nin Geleceği Yol Haritası
- Kahramanmaraş Yol Haritası; Kent İçinde Kent
- Şanlıurfa Yol Haritası; Stratejik Köprüler
- Düzce Yol Haritası
- Çorum Vizyon Planı
- Karasu Vizyon Planı
- Uçhisar, Kapadokya Vizyon Planı
- Vize, Tekirdağ Vizyon Planı
- Çorlu, Tekirdağ Vizyon Planı
- Şarköy, Tekirdağ Vizyon Planı
- Lüleburgaz, Kırklareli Vizyon Planı
- Şarköy, Kırklareli Vizyon Planı
- Vize, Kırklareli Vizyon Planı
- Demirköy, Kırklareli Vizyon Planı
- Enez, Edirne Vizyon Planı

Strateji ve Eylem Planı

- Afyonkarahisar Kent Vizyonu Rehberi (Afyonkarahisar Valiliği)

- Kocaeli Yeni Merkez Dönüşüm Strateji ve Eylem Planı
- Sapanca Gölü ve Havzası Strateji ve Eylem Planı
- Cendere Vadisinin Ekonomik ve Ekolojik Geleceği Strateji ve Eylem Planı
- Karanfilköy Mahalle Dönüşüm Eylem Planı
- Çayırova Strateji ve Eylem Planı; Sınırlar Ötesi Bölgesel Güç
- Denizli'nin Geleceği Strateji ve Eylem Planı

Sosyal Etki Değerlendirmesi (SED)

- Kartal Yeni Merkez, Sosyal Etki Değerlendirmesi, 2015 (Kartal Belediyesi)
- Sosyal Etki Değerlendirmesi (SED) Rehberi, 2014 (Kentsel Vizyon Platformu)
- On Proje Onlarca Etki Raporu, 2014 (Kentsel Vizyon Platformu)
- 6306No'lu Yasaya Tabi Riskli Yapılarda Sosyal Etki Değerlendirmesi (Avrupa Yatırım Bankası)
- Silivri Boğluca Deresi Rehabilitasyon Projesi Sosyal Etki Değerlendirmesi, 2010 (Dünya Bankası, İBB)
- Beykoz Deresi Rehabilitasyon Projesi Sosyal Etki Değerlendirmesi, 2010 (Dünya Bankası, İBB)

Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım

- Kentsel Dönüşüm Proje Alanlarında, Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım Çalıştayı Yöntemi Rehberi(Dünya Bankası, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı)

TEZDEN TÜRETİLEN SUNUMLAR VE YAYINLAR

- Akalp, S.,2015, *World Bank Urbanization Review Workshop, Managing Urban Transformation*, April 29, 2015, Ankara, Turkey
- Akalp, S.,2015, *World Bank Social Urban Rural Resilience (SURR) Global Practice Group 2015 Forum, Urban Transformation Experience in Turkey*, April 20, 2015, İstanbul, Turkey
- Akalp, S.,2015, *NEVICATA14 Milano Expo Gate Event, Public Participation* April 3, 2015, Milano, Italy
- Akalp, S.,2015, *2. Kentsel Dönüşüm Zirvesi, Yaşanabilir Kentler*, Aralık 13-14, 2014, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, Türkiye
- Akalp, S., *İstanbul'da Kentsel Dönüşümün Geleceği Çalıştayı*, 22 Ekim 2014, Marriot Hotel, İstanbul, Türkiye
- Akyalçın, S.,2014, *Archi-Europe, Architecture and redevelopment - Turkey and Italy, sharing experiences, SAIE Building & Architecture Fair*, October 22-25, 2014, Bologna, Italy
- Akalp, S.,2015, *Growth and Identity through Public and Processes with People in the Centre, Norsk Kommunalteknisk Forening*, February 2-3, 2015, Tromso, Norway
- Akalp, S.,2014, *Share, Gayrimenkul Paylaşım Sohbetleri*, 28 Haziran , 2015, İstanbul, Türkiye
- Akalp, S.,2013, *Turkey Design Mission 2013 Edition III, Urban regeneration: A \$400 billion industry*, November 14-15, 2013, Conrad İstanbul, Turkey
- Akalp, S.,2013, *Thinking The Edge - Water & Culture, Water and Landscape*, July 5, İstanbul, Turkey
- Akalp, S.,2012, *Local Initiatives for Urban Transformations, 12th European Network of Housing Conference Publication*, Lillehammer, Norway
- Akalp, S., 2012, *Yaşam Çevrelerinin Yeniden Kurgulanması ve Stratejik Tasarım Yönetimi, Çevre Yönetişimi Uluslararası Konferansı Yayınları*, İstanbul Politikalar Merkezi., s. 293-314, Sabancı Üniversitesi, İstanbul, Türkiye

