

KENTSEV Kurucu Üyesi ve Genel Sekreteri Dr. Haldun Ersen:

# KENTSEL DÖNÜŞÜM TÜRKİYE’NİN İKİNCİ KURTULUŞ SAVAŞI’DIR

Türkiye’de 15 milyon binanın dönüştürülmesi gerektiğini düşünürsek, yaklaşık 60 milyon insanın risk altında olduğunu görürüz. Bu çok büyük bir risk. Öte yandan kentsel dönüşüm bir kazan-kazan projesidir. Türkiye kentsel dönüşüm projesi 500 milyar dolarlık yatırım ile dünyanın en büyük 20 projesi arasında. “Yalnız ben kazanayım!” diyen herkes aslında kaybeder. Herkesin kazanabileceği bir ortam yaratabilmemiz gerekiyor. Kentsel dönüşümü ancak bu şekilde maksimize edebiliriz.



**K**entsel Dönüşüm ve Şehircilik Vakfı (KENTSEV); insan doğasına uygun, sağlıklı, yaşanabilir, sürdürülebilir, estetik bir kentsel çevreye, akıllı şehirlere ve binalara ulaşmak için faaliyetlerde bulunmak, kentsel dönüşüm sürecini kamuoyuna anlatmak amacıyla yola çıkan genç bir vakıf. Geçtiğimiz eylül ayında 1 yaşını dolduran vakıf, kısa zamanda çok iş başarmanın gururunu yaşıyor.

Kentsel dönüşümün şehirciliğin bir parçası olduğunu ve sağlıklı bir dönüşümün gerekliliğini her fırsatta dile getiren Vakfın Kurucu Üyesi ve Genel Sekreteri Dr. Haldun Ersen'le kentsel dönüşümü, vakfın hedeflerini ve çalışmalarını konuştuk.

#### **KENTSEV hangi hedeflerle yola çıktı?**

Çevresel sürdürülebilirlik konusunu ön plana alan ve kentsel dönüşüm projelerini bir master plana dayalı gerçekleştirerek şehirlerin gelişimini sağlamak vakıf olarak en büyük amaçlarımızdan biri. Belediyelere, inşaat mühendislerine, gayrimenkul geliştiricilere, şehir ve bölge plancılarına, mimarlara, harita mühendislerine ve sivil toplum kuruluşlarına, tüm paydaşlara sürekli olarak aktarmak istediğimiz konuların başında yatay mimarının önemi, afet riskinin bertaraf edilmesi, tarihi dokunun ortaya çıkarılması, şehir içinde kalan sanayinin şehirden uzaklaştırılması gerekliliği geliyor. Çünkü kentsel dönüşüm bunları gerektirir. Bazı yerlerde örneklerini gördüğümüz gibi sadece eski binaları yıkıp yerine yenilerini yapmak değildir kentsel dönüşüm.

Biliyorsunuz zaman içerisinde şehirlere dokunmadığımız zaman o şehir köhneleşmeye başlıyor, tarihi doku ortadan kalkıyor, tabelalarla birlikte çok çirkin görüntüler ortaya çıkıyor. Tarihi dokunun ortaya çıkamadığı şehirlerde bir süre sonra turizm de bitmeye başlıyor. O yüzden de biz, kentsel dönüşüm yapılırken şehirlerin tarihi ve kültürel anlamda gelişmeler sağlamasının da çok önemli olduğunu düşünüyoruz.

#### **Bir yılda vakıf olarak neler yaptınız?**

KENTSEV Mesleki Paylaşım Webinarları'nı başlattık. Şu ana kadar sekiz webinar yaptık. Yerel yönetimlerin nasıl bir yol haritasıyla şehirleri akıllı şehir hâline getireceklerini anlatan "Akıllı Şehir Yönetim Standardı"nı yazarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na sunduk. Kentsel dönüşüm ve akıllı şehirlerle ilgili yüksek lisans ve doktora tezlerine ödüller verilmesiyle ilgili projeyi



“

**2012 yılında yasa çıktıktan sonra riskli binaların yalnızca %15'i dönüştürülebildi. Halkın kentsel dönüşüme inanması ve katılımı gerekiyor.**

”

başlattık. Proje kapsamında 25-26 Mayıs 2022 tarihlerinde yapmayı planladığımız 7. Ulusal Her Yönüyle Kentsel Dönüşüm Kongresi ve Fuarı'nda öğrencilere ödülleri vereceğiz. Biz bu kongrede yalnızca öğrencileri değil, en iyi kentsel dönüşüm projelerini yapan belediyeleri de ödüllendiriyoruz. Türkiye'deki bütün belediyelere Kentsel Dönüşüm Eylem Planı Hazırlama eğitimini verdik. Kentsel Dönüşüm İhtiyaç Belirleme Süreç İyileştirme Anketleri'ni başlattık, ilk olarak Fikirtepe'de ve İzmir Bayraklı'da yaptık. Kentsel Dönüşüm Söyleşileri projemiz var. Yapay Zekâ ile Deprem Risk Değerlendirme Projesi'ni ve Kentsel Dönüşüm Projelerinde Karbon Salımının Azaltılması projelerimizi başlattık. Genç KENTSEV'liler projesini hayata geçirdik, bu kapsamda 35 genç KENTSEV'liyi ça-

lışmaların içerisine aldık. Kentsel Dönüşüm Mevzuat Önerileri Raporu'nu hazırladık ve bakanlığa sunduk. Vakıf onur üyeliklerini vermeye başladık, şu anda iki onur üyemiz var. Ayrıca Şehir ve Bölge Planlama, Mimarlık, İnşaat Mühendisliği yüksek lisans ve doktora öğrencilerine burs verilmesi projesini başlattık. Yakın zamanda KENTSEV Danışmanlık ve Proje Yönetimi şirketini kurmaya hazırlanıyoruz.

**Kentsel Dönüşüm Yasası 2012'de yürürlüğe girmişti. Yasa yürürlüğe girerken beklentiler nelerdi, ne kadarı hayata geçti? O günden bugüne kentsel dönüşümde ne kadar aşama kaydedildi?**

2012 yılında yasa çıktıktan sonra, dokuz yılda riskli binaların yalnızca %15'i dönüştürülebildi. Çok hızlı ilerlediğini söyleyemeyiz. Bunun da nedenleri var. En önemlisi halkın kentsel dönüşüme inanması, gerçekten istemesi ve katılımı gerekiyor. İşin içerisinde doğal olarak mülkiyet problemleri çıkıyor, insanlar mülkiyet konusunda çok fazla beklenti içerisine giriyorlar. İkinci neden müteahhitler; bakanlık bu konuda bir düzenleme yaparak herkesin kentsel dönüşüm projelerine girememesi için 12 kriter belirledi. Çünkü gerekli altyapıları olmayan müteahhitler nedeniyle bazı projeler yarım kaldı. Üçüncü neden ise yerel yönetimlerin taşın altına ellerini sokmak istememeleri. Bu yönde birtakım sıkıntılar yaşıyoruz. Seçim kaybetme riski gibi birtakım politik kaygılar duyuyorlar. Kadro konusunda da sıkıntıları var. Gerekli kadroların oluşturulması, altyapılarının geliştirilmesi ve kentsel dönüşüm konusunda eğitim ve bilinçlendirilmeleri büyük önem taşıyor. Çünkü operasyonel olarak işin en merkezinde yerel yönetimler, yani belediyeler bulunuyor. Ayrıca kentsel dönüşüm siyaset üstü bir yaklaşımla çözülmesi gereken bir proje.

**Bu tikanıklığı açmada siz nasıl bir rol üstlenmeyi planlıyorsunuz?**

Yerel yönetimlerle mülk sahipleri arasında bir katalizörün olması çok önemli. Kuracağımız KENTSEV Danışmanlık ve Proje Yönetimi A.Ş. ile belediyelere garantörlük yapmak, güven mekanizması oluşturmak istiyoruz. Yerel yönetimlere "Sen elini taşın altına koyma, bizimle anlaş, vatandaşları biz ikna etmeye çalışalım." gibi bir yaklaşım ortaya koyacağız. Bu şekilde büyük bir ivme yakalayacağımızı düşünüyoruz. Çünkü biz tarafsız ve bir yarı kamu kurumuyuz, bu yüzden de insanların bize inancının daha yüksek olabileceğine, onları ikna edebileceğimize inanıyoruz.



**Olası büyük bir depremde Türkiye'de ne kadar binanın hasar alacağını düşünüyorsunuz? Bugüne kadar Türkiye genelinde ne kadar konutun dönüşümü sağlandı, ne kadarının dönüşmesi gerekiyor?**

Türkiye'de yaklaşık 24 milyon bina bulunuyor, bunların %70'inin riskli olduğunu düşünüyoruz. Kabaca hesap yaparsak yaklaşık 16-17 milyon binanın hasar alacağı kanaatindeyiz. Bunların %15'inin de yapıldığını varsayarsak toplamda 15 milyon bina hasar alacak diyebiliriz. Deprem gerçeğiyle yaşayan bir ülkeyiz ve bu gerçeğe yaşayan bir ülkenin bu kadar riski kaldıracak bir lüksü yok. Buradaki en kritik nokta insanlarla bu konuda iletişim kurulması. Mülkiyeti elinde tutan vatandaşın vakit kaybetmeden bu işin içine katılması ve bu 15 milyon riskli binanın dönüşmesi gerekiyor.

**Kentsel dönüşüm sizce nasıl maksimize edilebilir?**

Kentsel dönüşüm bir kazan-kazan projesidir. Bunu unutmamak gerekir. Vatandaşın kazanması gerekiyor mu? Evet. Müteahhit kazanacak mı? Evet. O şehri, o ilçeyi ihya edecek, şehircilik anlamında kazanacak kim? Yerel yönetimler. Bütün bunları sağlatıp da kendi siyasi ve politik gücünü ortaya koyacak olan kim? Devlet. Yani herkesin kazanacağı bir proje bu. "Ben kazanayım, o kazanma-

“

**Türkiye'deki binaların %70'inin riskli olduğunu düşünüyoruz. Deprem gerçeğiyle yaşayan bir ülkenin bu kadar riski kaldıracak bir lüksü yok. Mülkiyeti elinde tutan vatandaşın vakit kaybetmeden bu işin içine katılması ve 15 milyon riskli binanın dönüşmesi gerekiyor.**

”





sın!” anlayışı içerisinde kentsel dönüşümü yürütmek imkânsız. O yüzden iletişim süreçlerinde bizim en çok anlatmamız gereken nokta burası. Bana göre kentsel dönüşüm Türkiye'nin ikinci Kurtuluş Savaşı'dır. Nedenini de söyleyeyim: Türkiye'de 15 milyon binanın dönüştürülmesi gerektiğini düşünürsek, yaklaşık 60 milyon insanın risk altında olduğunu görürüz. Bu çok büyük bir risk. Öte yandan Türkiye kentsel dönüşüm projesi 500 milyar dolarlık yatırım ile dünyanın en büyük 20 projesi arasında yer alıyor. Ne kadar büyük finansal ve ekonomik bir büyüklüğe sahip düşünebiliyor musunuz? Dolayısıyla bu projede herkese anlatılması gereken nokta işte burası. “Yalnız ben kazanayım!” diyen herkes aslında kaybeder. Herkesin kazanabileceği bir ortam yaratabilmemiz gerekiyor. Kentsel dönüşümü ancak bu şekilde maksimize edebiliriz.

**Sağlık, sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm için nasıl bir yol haritası gerekiyor?**

- 1) **En önemli konulardan biri iletişim stratejisi:** Sağlıklı bir kentsel dönüşüm süreci açısından sorunu sadece teknik yaklaşımlarla çözemeyeceğimizi görmeliyiz.
- 2) **Fayda ve maliyet ilişkisi:** İletişim süreciyle birlikte fayda-maliyet ilişkileri çok iyi şekilde aktarılmalı. Uzlaşma ve ikna

süreçleri geliştirilip vatandaşların katılımını sağlayarak muvafakatlarını alabilmek gerekiyor.

- 3) **Mülkiyet sorunlarının çözülmesi:** “Halkla kentsel dönüşüm söyleşileri” projesini başlatarak 81 il ve ilçelerinde bu projeyi yaygınlaştırmaya odaklanılmalı.
- 4) **Sivil toplum kuruluşları (STK) ile iş birliği:** Devlet ve vatandaş arasında köprü vazifesi görebilecek, tarafsız davranabilecek STK'ları uzlaşma ve garantörlük çalışmalarında devreye sokabilmek gerekiyor.
- 5) **Vatandaşın yorumunun alınması:** Kentsel dönüşüm yapılacak alanlarda anketler yapıp onların görüşlerinden yola çıkarak projeler geliştirilmeli.
- 6) **Sosyolojik ve psikolojik etkiyi görmek:** Anketler yaparak sosyal ve psikolojik etkiler ortaya koyulmalı.
- 7) **Üç önemli paydaş:** Kentsel dönüşümün vatandaş, devlet ve STK'larla çözülebileceği unutulmamalı.
- 8) **Fayda analizi:** İletişim süreçleriyle fayda ortaya çıkarılabilmeli.
- 9) **Mevzuatın geliştirilmesi:** Uygulamada zorlanılan konularda STK'lardan destek alınarak mevzuat geliştirilmeli.

10) **Planlama ilkeleri:** Özellikle kent silüetini ve bütünlüğünü bozmayacak biçimde planlama ilkeleri geliştirilmeli.

**Paris Anlaşması'nın Onaylanmasının Uygun Bulduğuna Dair Kanun, geçtiğimiz günlerde Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Bu adımla Türkiye, ülke genelindeki karbon salımını 2030 itibarıyla %21 azaltma taahhüdünde bulundu. Bu taahhüt bina yapımı ve kentsel dönüşüm konusunda neleri değiştirecek?**

Paris İklim Anlaşması kapsamında konutlarda ve binalarda kullanılması gereken sürdürülebilir ve karbon salımı düşük malzemelerin üretilmesi ve kullanılması çok önemli olacak. Yapılan araştırmalarda konut ve bina üretiminde kullanılan malzemelerin toplam karbon salımının %40'ını oluşturduğu görülüyor. Beton yerine alternatif malzeme üretimi veya karbon salımı düşük beton üretimi konusunda AR-GE çalışmaları yeni dönemde daha da gelişecek. Özellikle şehirlerin gelişiminde çevresel sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm konusu daha da önemli hâle gelecek. Karbon salımı düşük konutlarla kentsel dönüşüm Türkiye'nin 2053'teki sıfır karbon hedefine büyük katkı sunacak.

Benim ve vakfımızın da karbon salımı düşük konutlar yapılması yönünde önemli bir projemiz var. Malzemeyle tasarım kombinasyonlarından yeni inşaat teknikleri üretme üzerine bir proje bu. Karbon salımı düşük bir prototip konut üreteceğiz ve daha sonra bunun seri üretimine geçmeyi planlıyoruz.

**Son olarak ülkemizde akıllı şehirler konusunda ne tür çalışmalar yapıyor?**

Ben bütünüyle konunun içindeyim. Yaklaşık yedi, sekiz yıldır İstanbul Üniversitesi'nde “Kentsel Dönüşüm ve Akıllı Şehirler Uzmanlık Sertifika Programları” düzenliyor, kentsel dönüşüm ve akıllı şehirler konusunda eğitimler veriyorum. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı için “Akıllı Şehir Yönetimi” ve “Akıllı Yönetişim” olmak üzere iki kitapçık ve kılavuz hazırladım. Bu kitapçıklarda belediyelerin bu işi baştan sona nasıl yürütmeleri gerektiğine dair yol haritaları yazıyor; verileri kullanarak, teknoloji çöplüğü olmadan şehirleri nasıl geliştirebilirler, kendi ihtiyaçlarına göre teknolojiyi oraya nasıl uygulayabilirler, vatandaşla nasıl iletişime geçecekler... Vatandaşla yönetim çok önemli bir konu. Akıllı şehir yönetimi demek demokratikleşme demektir. Kitapçıklar Ocak 2022'den sonra diğer şehirlerimize de dağıtılınca çalışmaların daha da hızlanacağını düşünüyorum. ▲