

Has  
Mimarlık Kurucu  
Ortağı Ayşe Hasol Erkin ile  
kentsel dönüşümü ve yeşil  
binaları konuştuk

# Kentsel planlama rant değil insan odaklı olmalı

“Yeşil Bina” kavramı, temiz bir gelecek sağlayabilmesi nedeniyle önemli. Türkiye’de

BREEAM Yeşil Bina lisanslı değerlendiricisi ve Kanıta Dayalı Tasarım Akreditasyon ve Sertifikası (EDAC) olan tek mimarlık firması HAS Mimarlık’ın Kurucu Ortağı Ayşe Hasol Erkin ile; Kentsel Dönüşüm, Yeşil Binalar ve sertifikalar hakkında konuştuk.



Ayşe Hasol Erkin

• Kentsel dönüşüm İstanbul için fırsat olabilir mi? Kent tasarımı nasıl olmalı?

İstanbul’un nüfusu, son 30 yılda 3 kat arttı. Yaşadığımız kargaşa nüfus

ve talep baskısından kaynaklanıyor. Otomobil ulaşım ağları kent planlarında hep öncelikli oldu. Yolların arasında kalan adalar parselendi ve binalarla dolduruldu. Oysa yayalara öncelik verilmeli, çocukların, yaşlıların, engellilerin yaşam alanları düzenlenmeliydi.

Kentsel dönüşüm, deprem den etkilenen ya da gecekonduların yenilenmesi amacıyla uygulandığı takdirde, bütün kentlerimizin “insan” ve “çevre” odaklı olabilmesi için büyük bir fırsattır. Öte yandan, kentsel dönüşümün, son kalan yeşil alanların yapılaşmaya açılması için bir araç olarak kullanılması ciddi bir tehlike. Diğer bir tehlike, kentsel dönüşümün finansmanı için, yoğunluk ve kapasite artışına gidilmesidir. Altyapının yetersiz olduğu ve yapılaşmanın yoğun olduğu bölgelerin, inşaat maliyetini karşılamak için daha yoğunlaştırılması, sorunları içinden çıkmaz hale getirecektir.

• Yeşil Bina kavramını siz nasıl

Şimdiye dek gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri için karnemiz ne yazık ki kırıklarla dolu. Bu kez dersimizi iyi çalışmamız ve iyi bir sınav vermemiz gerekiyor. Talep ve maliyet baskısı yüzünden, insani ihtiyaçları karşılamayan, doğayı dışlayan, kalitesi düşük binalar ortaya çıktı. Son on yılda yaptığımız toplu konutları önümüzdeki on yıllarda yıkma noktasına geleceğiz. “İyi planlama” ve “yeşil binalar” ile kentsel dönüşümünün başarısıyla atlatılması mümkün.



Tarlabası

yorumluyorsunuz?

Kentsel dönüşümün hedefinde sağlıklı konutlar bulunuyor. Toplam 14 – 15 milyon konutun yüzde 45’inin sağlıklı olduğu

tahmin ediliyor. Bu, 7 milyon konutun yenilenmesi anlamına geliyor. 400 milyar dolarlık, 10 – 15 yıllık bir projeden söz ediliyor. Öte yandan Türkiye’de yılda 50 milyar dolarlık enerji ithalatı yapılmakta. Harcanan enerjinin %40’i binalarda kullanılıyor. “Yeşil” binalarda %30-40 enerji tasarrufu mümkün olabiliyor. Kentsel dönüşümün, bu anlamda yıllık 3-4 milyar dolarlık tasarruf potansiyeli olduğunu söyleyebiliriz.

• Yeşil Binaların işletme maliyetleri açısından sağladığı yararlar nelerdir?

ABD’de yapılan araştırmalarda, “yeşil” binalarda

toplam işletme giderlerinin %8 düştüğü saptanmış. Bunun bir sonucu olarak, ABD’de toplanan verilere göre, “yeşil” binalarda işletme maliyeti ortalama %8 oranında düşüyor. “yeşil” binalarda oturmak isteyenler, %3 oranında daha fazla kiraya, %7 oranında daha fazla satış bedeli ödemeye razılar.

• Kentsel dönüşümde mimari açıdan binalar doğru yapılacak mı?

Şimdiye dek gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri için karnemiz ne yazık ki kırıklarla dolu. Bu kez dersimizi iyi çalışmamız ve iyi bir sınav vermemiz gerekiyor. Talep ve maliyet baskısı yüzünden, insani ihtiyaçları karşılamayan, doğayı dışlayan, kalitesi düşük binalar ortaya çıktı. Son on yılda yaptığımız toplu konutları önümüzdeki on yıllarda yıkma noktasına geleceğiz. “İyi planlama” ve “yeşil binalar” ile kentsel dönüşümünün başarısıyla atlatılması mümkün.

Yeşil’in kanıtı  
sertifikadır

• Leed ve Breeam sertifikaları nedir? Bu sertifikaları almak için hangi aşamalardan geçmek gerekiyor?

LEED ABD’de, BREEAM kıta Avrupa’sında yaygın olarak kullanılan çevresel sürdürülebilirlik belgeleridir. “Yeşil” tasarımın, bir “yeşil aldatmaca” olmadığını kanıtlamak için elimizdeki tek olanak, tasarımı uluslararası kabul görmüş belgelerle ölçmektir. Her 2 sertifikanın da bazı kriterleri bulunuyor. Kurul, başvuru bina için belirlenen kriterler doğrultusunda bir inceleme yapıyor ve bu

doğrultuda sertifika işlemi gerçekleşiyor.

• Dünyada durum nedir?

Gelişmiş ülkelerde devlet, gerek vergi avantajları, gerekse kredilerle ekolojik bina yapımını destekliyor. Türkiye gibi enerjisinin %75’ini ithal eden bir ülke, acilen “yeşil” binalar için bir destekleme politikası oluşturmalı.

ABD’nin son ekonomik önlemleri, kamu hizmet binalarının “yeşil” sertifikalı olarak yenilenmesi için 9 Milyar dolar, orta sınıf ailelerin evlerinin yalıtımı için 5 Milyar dolar,

toplu konut projeleri için 4 Milyar dolar, federal yönetim binalarına 5 Milyar dolar, “yüksek performanslı yeşil binalar” geliştirebilecek firmalara da 4,5 Milyar dolar finansman veya vergi indirimi sağlıyor.

Oysa ülkemizde, Yenilenebilir Enerji Yasası Meclis gündeminde 2 yıl beklemeden sonra geçtiğimiz günlerde yürürlüğe girdi. Bu yasayla birlikte, binaların yenilenebilir enerji üretmesi ekonomik açıdan mümkün olabilecek. Ancak, pratikte hâlâ sorunlar devam ediyor.