

UÇHİSAR VE BÖLGENİN GELECEĞİ

KENTSEL STRATEJİ ÇALIŞTAYI

22.10.2011

Argos In Cappadocia

Çalıştay Yönetimi

A. Faruk Göksu
Sıla Akalp

Kentsel Strateji, Uzlaşma Yöneticisi
Kentsel Strateji, Stratejik Tasarım Yöneticisi

Çalıştay Katılımcıları

Abdurrahman Savaş
Turgay Aras
Ömer Gurulkan
Abdulkadir Tatar
Aylin Kırıcı Duman
Selim Biçen
Osman Süslü
Mustafa Körükcü
Ali İhsan Özendi
Fahri Yıldız
Murat Gülyaz
Gökşin Ilıcalı
Aslı Özbay
Mustafa Çankaya
Perihan Çakır
Ömer Tosun
Murat Özgüç
Tuncay Satılmış
Ahmet Uzel
Mevlüt Coşkun
Yüksel Dinçer
Gülsün Tanyeli
Ömer Yılmaz
Hüseyin Kahvecioğlu

Nevşehir Valisi
Garnizon Komutanı
İl Emniyet Md.
İl Özel İdaresi Gn. Sek.
Avanos Kaymakamı
Ahiler Kalkınma Ajansı Gn.Sek.
Uçhisar Belediye Bşk.
Avanos Belediye Bşk.
Ortahisar Bel. Bşk.
Ürgüp Bel. Bşk.
Nevşehir Müze Md.
Argos In Cappadocia
Argos In Cappadocia
CCR Hotels
CCR Hotels
Museum Otel
Travel Atelier
Cevizlibağ Esnaf Temsilcisi
Utta Planlama
Nevşehir Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürü
Nevşehir Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Başkanı
Nevşehir Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Üyesi
Arkitera Mimarlık Merkezi
Mimar / İTÜ



Kentsel Strateji

**Kentsel Strateji ve Proje Geliştirme
Dan. Tic. Ltd. Şti.**

Asmalımescit Mah. Tünel İş Geçidi
B Blok No 125 Beyoğlu - İstanbul

T. 0212 252 02 77
F. 0212 252 02 78

www.kentselstrateji.com
info@kentselstrateji.com

BÖLÜM A:

UÇHİSAR NEREDE?

Temel Sorunlar, Fırsatlar, Beklentiler

1- TEMEL SORUNLAR VE FIRSATLAR

Uçhisar'ın bugünkü durumu, sorun ve fırsatları bölgenin sorunları ve fırsatları ile birlikte değerlendirilmiş ve katılımcılar geniş bir perspektif içinde görüşlerini ortaya koymuşlardır.



Temel sorunlar; yönetim yaklaşımı, uyumsuzluk ve denetim alt başlıkları öncelikli olarak ortaya çıkmıştır.

Temel fırsatlar ise; Dünya Miras Alanı, örnek yatırımlar ve farkındalık başta olmak üzere tartışılmıştır.

TEMEL SORUNLAR

- Bölgesel Yönetim ve Planlama Eksikliği
- Görsel Kirlilik (Uçhisar)
- Uygulamanın Denetlenememesi
- Nitelikli İşgücü Sıkıntısı, İşsizlik
- Planlama ve Projelendirme; Cevizlibağ Düzenlemesi (Barakalar)
- Yatay Ve Dikey İşbirliği Ve Koordinasyon Eksikliği
- Kültürel ve Doğal Dokunun Kaybı
- Bireysellik ve Ayrışma; İşletmelerin Bireysel Hareketi, Uzlaşma Eksikliği
- Ulaşılabilirlik ve Yönlenme
- Katma Değer Yaratma Potansiyelinin Kullanılamaması

TEMEL FIRSATLAR

- Dünya Miras Alanı
- Kültürel Birikim Ve Doğal Kimlik
- Farklılık Ve Farkındalık
- Örnek Butik Otel Yatırımları
- Tanıtım Ve Pazarlamaya Verilen Önem, Yükseliş Trendi
- Katılım, Sorumluluk, Benimseme
- Müteşebbis Ve Turizm Kapasitesi, İşletmeler
- Eski Köyün Boşaltılmış Olması
- Yüksek Bilinç (İşletmeler Ve Yaşayanlar)
- Doğal Peyzaj (Yükseklik, Bakı-Seyir Avantajları)



2- TARAFLARIN BİRBİRLERİNDEN BEKLENTİLERİ

Çalıştay katılımcıları;

- Kamu (Nevşehir Valisi; Abdurrahman Savaş, Garnizon Komutanı; Turgay Aras, İl Emniyet Md.; Ömer Gurulkan, İl Özel İdaresi Gn. Sek., Abdulkadir Tatar, Avanos Kaymakamı; Aylin Kırıcı Duman, Ahiler Kalkınma Ajansı Gn.Sek.; Selim Biçen, Uçhisar Belediye Bşk.; Osman Süslü, Avanos Belediye Bşk.; Mustafa Körükcü, Ortahisar Bel. Bşk. Ali İhsan Özendi, Ürgüp Bel. Bşk.; Fahri Yıldız, Nevşehir Müze Md., Murat Gülyaz ve diğer temsilciler)
- Özel (Butik Otel İşletmecileri; Gökşin Ilıcalı, Aslı Özbay (Argos In Cappadocia), Mustafa Çankaya (CCR) ve Ömer Tosun (Museum), Turizm Acentaları; Murat Özgüç)
- Sivil (Esnaf Temsilcisi ; Tuncay Satılmış, Sivil Örgüt Temsilcileri, Plan müellifi; Ahmet Uzel)
- Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu (Bölge Müdürü; Mevlüt Coşkun, Başkan; Yüksel Dinçer ve Gülsün Tanyeli)

olmak üzere dört kategoride sınıflandırılmıştır. Her bir tarafın diğerlerinden beklentileri tartışmaya açılmıştır.

YERELİN BEKLENTİLERİ

Çalışmaya katılan sivil toplum örgütleri ve esnaf temsilcilerinin kamu, özel ve koruma kurulundan beklentileri sorunların çözümü ve katılımın sağlanması yönünde yoğunlaşmıştır.

Yerelin Kamudan Beklentileri

- Kamunun yaptırım gücünü zamanında kullanması
- Çabuk karar alınması
- Sorunların kapsamlı olarak çözülmesi
- Bölgenin tamamının yeniden planlanması, mevcut projelerin yeniden gözden geçirilmesi (ör. Paşabağları)
- Dönüşümü olmayan projeler, bütüncül olarak planlama yapılması
- Orjinallik envanteri çıkarılması,
- Hızlı, güncel, estetik çalışmalar yapılması,
- Acil ve öncelikli konulara odaklanarak çözüm geliştirme,
- Sorunlu alanlarda acil müdahale, Acil Eylem Planı hazırlanması
- İklim koşullarının uzun dönemli etkilerinin araştırılması
- Yerel ekonomilerin gelişebileceği alanların belirlenmesi

Yerelin Özelden Beklentileri

- Geliştirilen projelerle yerel ekonomilerin canlandırılması

Yerelin Koruma Kurulundan Beklentileri

- Kurulun daha sık toplanarak somut projeler ve çabuk kararlar vermesi



KAMU SEKTÖRÜNÜN BEKLENTİLERİ

Nevşehir Valiliği, İl Özel İdaresi, Ahiler Kalkınma Ajansı, Avanos Kaymakamlığı, Uçhisar Belediyesi, Avanos Belediyesi, Ortahisar Belediyesi, Ürgüp Belediyesi, Kültür Müdürlüğü, Emniyet Müdürlüğü ve diğer kurum ve kuruluş temsilcilerinin diğer taraflardan beklentileri işbirliği, sorumluluk ve uygulamaya katkı konularında yoğunlaşmıştır.

Kamunun Özelden Beklentisi

- Balonların doğa üzerinde yarattığı tahribatın denetlenmesi (balon kalkış alanları, yoğun araç trafiği)
- Görüntü kirliliği, tahribat, ucube yapılar, moloz, kaçak yapılar, kirlilik konularında önlem alınması
- Yönlendirme ve algı, bilgilendirme (Ajanstan Yönlendirme ve tabelalar için Bilinçlendirme ve uygulamalara destek)
- Balon pilotlarını denetleme
- Özel sektör arasında bilinç birlikteliği
- Sivil havacılık ünitesi kurulması
- Yerel halk ile bütünleşme, yabancılaşma (Yasak zihniyeti yerine teşviklerle yönlendirme sağlanması)



Kamunun Yerelden Beklentisi

- Kurumsal bireysel çıkar dışında, sektör ve bölge çıkarı yaklaşımı
- Her şeyin kamudan beklenmemesi
- Yatay işbirliği: Sorunlara kendi çözümlerini üretmeleri
- Dikey işbirliği yaparken empati
- Ortak çıkarlar için ortak işbirlikleri kurulması
- Vatandaş duyarsızlığı, koruma bilincinin gelişmesi

Kamunun Kuruldan Beklentisi

- Daha Fazla Enerji
- Samimiyet
- Sorumluluk paylaşımı
- Bürokratik Engellerin Aşılmasına Yönelik Çözüm Önerileri

ÖZEL SEKTÖRÜN BEKLENTİLERİ

Butik otel temsilcilerin ağırlıklı olarak katılımcı olduğu özel sektör temsilcileri diğer taraflardan Uçhisar'ın katma değerinin artırılması yönünde altyapı yatırımları, denetim ve kapasite artırımı konularında olmuştur.

Özeli Kamudan Beklentisi

- Malzeme kullanımı, görsel kalite, araca dayalı yaşam ve yarattığı tahribat konularında denetleme
- Toplu ulaşım sistemlerinin geliştirilmesi, ring sistemi
- Topografyanın değişiminin denetlenmesi (ponza taşı)
- Kaçak yapılaşmanın kontrolü (Bağ evlerinin denetlenmesi)
- Ulaşım planlaması (tek yönlü yolları, su hendekleri, virajlar)
- Yönlendirme eksikliğinin giderilmesi
- Tarihi mirasın ortaya çıkarılması (at ahır olarak kullanılan şapeller)
- Yaşam alanları yaratmak, yaşayan mekanlarla turizmi desteklemek
- İyi Reklam, pazarlama stratejileri
- Turizm Stratejisi; reklam, pazarlama ile kalış sürelerinin artırılması, doluluk oranlarının artırılması(%62 doluluk oranı), kalifiye turistlerin gelmesi
- Turizmin çeşitlendirilmesi (termal yatırımları,)
- Bölgenin planlanması (yeni yatırımların planlanması)
- Topyekün bilgilenme ve ortak paydada buluşma
- Koruma kullanma dengesi (dramatik Uçhisar silüeti- yapılaşma ikilemi)
- Yetki karmaşası, bürokrasinin yarattığı sorunların birlikte çözülmesi

Özeli Yerelden Beklentisi

- Kendi üzerime düşen görevlerden ne kadarını yapıyorum sorusunun herkes tarafından sorulması

Özeli Kuruldan Beklentileri

- Koruma kurullarının kısıtlama, kural ve tarifleri
- Kurullara karşı olan olumsuz algı, kurulları suçlamak yerine neleri yapmaları gerektiğinin tartışılması
- Daha enerjik davranmaları, hızlı karar almaları
- Takip, izleme
- Sonuç odaklılık
- Mevzuat dönüşüm süreci, yeni yönetim mekanizmalarının tartışıldığı değişim döneminde, 'Ne Yapabiliriz?' sorusunun tartışılması



KORUMA KURULUNUN BEKLENTİLERİ



Kurulun Kamudan Beklentisi

- Kurul korkusunun işbirliği kültürüne dönüştürülmesi
- Kurul ile birlikte çalışma, katılım sağlanması, görüş ve önerileri belirtme
- Ortak akıl ile ortak çalışmalar yürütülmesi
- Yerel siyaset Kapadokya için yapılmalı

Kurulun Özelden Beklentisi

- Yasal mevzuatların yaptırımlarına uyma zorunluluğunun anlaşılması
- 'Koruma' kavramının öneminin ve içeriğinin anlaşılması
- Miras alanı üzerinde herkesin hakkı olduğunun bilinmesi
- Kurulun Sivilden Beklentisi
- Ankara'nın bürokrasisine karşı, yerel baskının hissettirilmesi



BÖLÜM B:

UÇHISAR NEREYE GİDİYOR?

3 Temel Çerçeve, 3 Temel Strateji, 3 Temel Öneri

Çalıştayın ikinci bölümünde Uçhisar'ın geleceği tartışıldı. Gelecek tartışmaları 3 temel çerçeve içinde ele alındı ve temel stratejiler ve öneriler geliştirildi.



TEMEL ÇERÇEVE 1: Kapadokya Bölgesi

Temel sorunların çözümü için aşağıdan ve yukardan yaklaşımla 'yeni bir bölgesel senaryo' çerçevesinde stratejilerin geliştirilmesi ve kurumlar arası 'yeni bir yönetim anlayışı'nın ortaya konulması çerçevenin ana hatlarını oluşturmaktadır.

Katılımcılar;

- Bölgesel kapasitelerin araştırılması
- Alan Yönetimi ; Milli Park sınırları, Göreme, Avanos, Ortahisar ölçeğinde
- Karar mekanizmaları: Üst kurul oluşturulması
- Özel Proje Alanları tanımlanması
- Özel Planlama Alanına ilişkin yasal altlıkları belirlenmeli,
- Kapadokya'nın veri envanterinin hazırlanması

konularını dile getirerek bütüncül yaklaşımın önemini ortaya koymuşlardır.

Temel Strateji 1

Bölgesel dinamikleri harekete geçirerek, 'yeni bir yönetim yaklaşımı' ekonomik kalkınma ve toplumsal gelişme sağlanması.

Temel Öneri 1

'Alan Yönetim Planı' Hazırlanması

TEMEL STRATEJİ

1 Bölgesel dinamikleri harekete geçirerek, 'yeni bir yönetim yaklaşımı' ekonomik kalkınma ve toplumsal gelişme sağlanması.

TEMEL ÖNERİ

1 'Alan Yönetim Planı' Hazırlanması



TEMEL ÇERÇEVE 2: Uçhisar

Kapadokya bölgesinin giriş kapısı konumundaki Uçhisar'ın geleceği için ; eski ve yeni Uçhisar'ın bütünleştirilmesi, Uçhisar'ın kaçak yapı ve kirlilik sorunlarının çözümü ve yerel ekonominin geliştirilmesi konularının acilen çözülmesi öncelikli olarak tartışılmış, Koruma Amaçlı İmar Planının kamuoyu tarafından bilinmemesi temel sorunu belirtmiştir.

Katılımcılar;

- Yaşayan ve canlı kent
- Tüketilen turizm modeli değil, üreten turizm modeli
- Kaçak yapılar ve yerel ekonomi ilişkisi
- Balonların yarattığı riskler
- Yönlendirme levhalarının eksikliği
- Yerel kapasitenin artırılması
- Sorun odaklı çözümler
- Proje önerileri

konularında görüş ve öneri belirtmişlerdir.

Temel Strateji 2

Kültür ve Turizm odaklı ekonomik gelişme için 'ortak akıl çerçevesinde ortak kararlar alınması.

Temel Öneri 2

Uçhisar Koruma Amaçlı İmar Planının kamuoyu ile paylaşımı için toplantılar düzenlenmesi



TEMEL STRATEJİ

2 Kültür ve Turizm odaklı ekonomik gelişme için 'ortak akıl çerçevesinde ortak kararlar alınması.

TEMEL ÖNERİ

2 Uçhisar Koruma Amaçlı İmar Planının kamuoyu ile paylaşımı için toplantılar düzenlenmesi



TEMEL ÇERÇEVE 3: Cevizlibağ - Kale - Meydan

Uçhisar'ın geleceği için en önemli sorunların ve potansiyellerin bulunduğu Cevizlibağ - Kale - Meydan için yeni bir senaryonun yazılması için geçmiş ve gelecek ilişkisi ile koruma ve kullanma dengesi dikkate alınmalıdır.

Bakanlık;

- Kale ve etekleri açık hava müzesi olmalı, araç ve gürültü kirliliği olmamalı,
- Valilik, müze, kurul arasında işbirliği ile yeni yönetim yapısı kurgulanması,

Belediye;

- Barakaları kullanan esnafın mağdur edilmeden kirliliğin ortadan kaldırılması, Kurul'a önerilen projenin bir an önce görüşülmesi,

Özel;

- Cevizlibağ - Kale - Meydan bölgesinin yeni bir yaklaşımla ele alınması, koruma ve kullanma dengesi gözetilerek bu zenginliğin değerlendirilmesi,

Kurul;

- Peri bacalarının yapısal sorunlarının olduğu, ancak, bazı kültür varlıklarının korunması için kullanılmasının gerekli olmadığı,
- Koruma-kullanma dengeleri çerçevesinde peri bacalarının kullanılabileceği,
- Plan ve yıkım kararlarının uygulanması

Temel Strateji 3

1.Görüş: Cevizlibağ'da plan kararlarına uygun olarak kaçak yapıların yıkılması ve peri bacalarının yapısal sorunlarının çözülerek açık hava müzesi olarak değerlendirilmesi.

2.Görüş; Eski Uçhisar'ın 'Dünya Miras Alanı'na yakışır hale getirmek üzere doğa ve kültür ile olan uyumsuzlukları ortadan kaldırılması ve yaşayan bir turizm çekim merkezi yaratılması.

Temel Öneri 3

Alan Yönetim Planı hazırlaması, baraka sorununun çözümü için uzlaşma yönetimi.

TEMEL STRATEJİ

3

1.Görüş: Cevizlibağ'da plan kararlarına uygun olarak kaçak yapıların yıkılması ve peri bacalarının yapısal sorunlarının çözülerek açık hava müzesi olarak değerlendirilmesi.

2.Görüş; Eski Uçhisar'ın 'Dünya Miras Alanı'na yakışır hale getirmek üzere doğa ve kültür ile olan uyumsuzlukları ortadan kaldırılması ve yaşayan bir turizm çekim merkezi yaratılması.

TEMEL ÖNERİ

3

Alan Yönetim Planı hazırlaması, baraka sorununun çözümü için uzlaşma yönetimi.



UÇHİSAR'IN GELECEĞİ İÇİN 10 TEMEL İLKE

1 UFUK

Bölgesel Vizyon
Stratejik Vizyon

2 USLUP

Bölgesel Bakış
Yerel Bakış
İşbirliği

3 UZANTILAR

Bölgesel Koridorlar
Yeni Eşikler
Altın Üçgen

4 UYUM

Taraflar Arası İşbirliği
Doğa ile Uyum
Ortak Akıl (çalıştay)

5 UZLAŞMA

Esnaf Sorunları
Merkezi ve Yerel Yönetim
Kurul ile İlişkiler
Plan Kararları
Projeler

6 UĞRAŞ

Örnek Yatırımlar
Proje Geliştirme
Alan Yönetimi

7 USTALIK

Taş Ustaları
Geleneksel Zanaatlar
Yöresel Yemekler

8 UYGULAMA

Alan Yönetimi
Uzlaşma Yönetimi
Yol Haritası

9 UMUT

Plan
Çalıştaylar
İşbirliği
Örnek Turizm Yatırımları
Yerel İş Yaratma
Bölgesel ve Yerel Katma Değer

10 UÇ FİKİRLER

Kapadokya Modeli
Proje Geliştirme Yöntemleri

